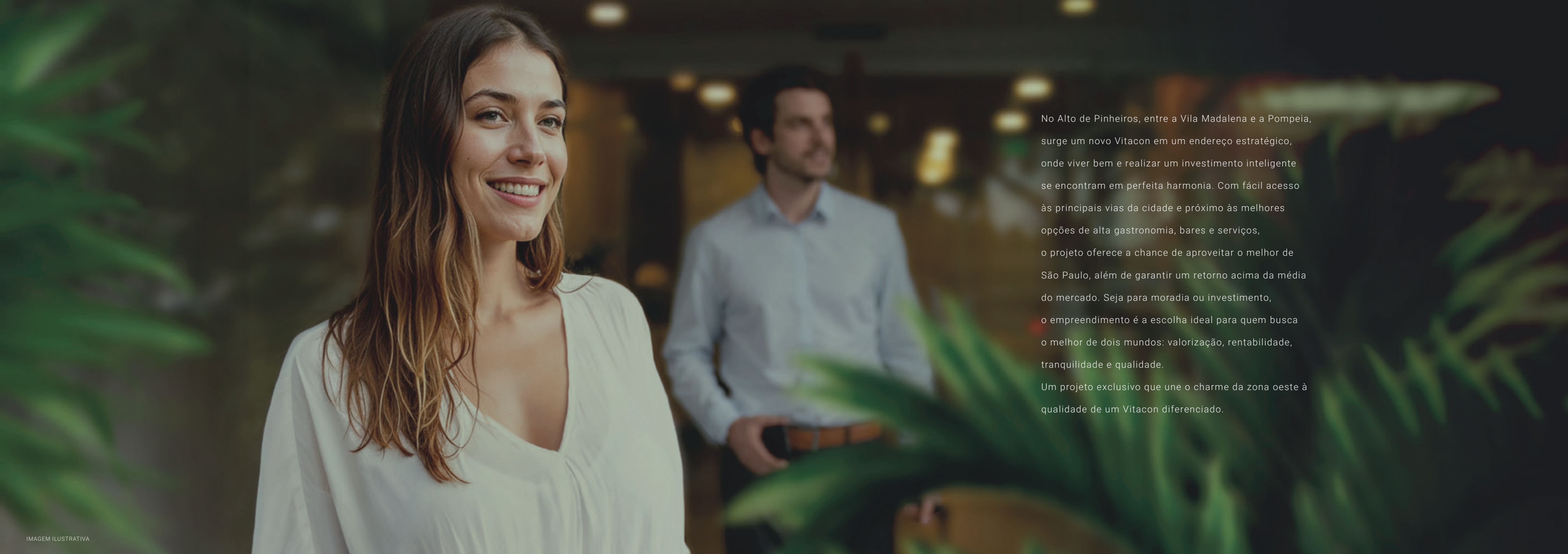


VITA
CON
ALTO DE PINHEIROS

POWERED
BY H O U S I



No Alto de Pinheiros, entre a Vila Madalena e a Pompeia, surge um novo Vitacon em um endereço estratégico, onde viver bem e realizar um investimento inteligente se encontram em perfeita harmonia. Com fácil acesso às principais vias da cidade e próximo às melhores opções de alta gastronomia, bares e serviços, o projeto oferece a chance de aproveitar o melhor de São Paulo, além de garantir um retorno acima da média do mercado. Seja para moradia ou investimento, o empreendimento é a escolha ideal para quem busca o melhor de dois mundos: valorização, rentabilidade, tranquilidade e qualidade.

Um projeto exclusivo que une o charme da zona oeste à qualidade de um Vitacon diferenciado.



IMAGEM ILUSTRATIVA

A POUCOS PASSOS DA FUTURA ESTAÇÃO CERRO CORÁ - LINHA 2 VERDE

E fácil acesso às Marginais Pinheiros e Tietê,
Rua Cerro Corá e Av. São Gualter



VISTA DO ALTO DE PINHEIROS



AV. POMPEIA

Situado no Alto de Pinheiros, seu novo endereço combina tranquilidade e conveniência com fácil acesso às Marginais Pinheiros e Tietê, à Rua Cerro Corá e à Avenida São Gualter, que são ricas em comércio e serviços. O projeto também está próximo de bairros consolidados, como a Vila Madalena e Pompeia, tendo inúmeras opções de lazer, cultura, serviços e gastronomia. Próximo à estação Vila Madalena e a poucos passos da futura estação Cerro Corá, que trará acesso rápido à Av. Paulista.

01 Rua Tonelero, nº 1.213

LAZER

- 02 Parque Villa Lobos
- 03 Shopping Bourbon
- 04 Allianz Parque
- 05 Praça Panamericana
- 06 Sesc Pompeia
- 07 Shopping Villa Lobos
- 08 Teatro Cacilda Becker

EDUCAÇÃO

- 09 Colégio Oswald de Andrade
- 10 Senac Lapa
- 11 Colégio Rainha da Paz
- 12 Escola Vera Cruz
- 13 USP
- 14 UNESP

MOBILIDADE

- 15 Estação Vila Madalena-Linha Verde
- 16 Futura Estação Cerro Corá-Linha Verde
- 17 Estação Consolação-Linha Verde
- 18 Estação Paulista-Linha Amarela
- 19 Estação Oscar Freire-Linha Amarela

SAÚDE

- 20 Hospital São Camilo Pompeia
- 21 Hospital Sancta Maggiore Pinheiros
- 22 Hospital das Clínicas
- 23 Hospital Metropolitano
- 24 Hospital Albert Sabin Lapa

SERVIÇOS

- 25 Mercado Pão de Açúcar
- 26 Mercado Mambo
- 27 Dona Deôla
- 28 Padaria Etienne
- 29 Padaria Laika
- 30 Academia Ecofit
- 31 Academia Bio Ritmo
- 32 Cobasi
- 33 Petz



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

O ENDEREÇO IDEAL PARA MORAR BEM E INVESTIR COM QUALIDADE.

Rentabilidade segura em uma região que esbanja infraestrutura de ponta.

PARQUE VILLA-LOBOS

SESC POMPEIA

HOSPITAL SÃO CAMILO

COLÉGIO OSWALD DE ANDRADE

ALTO DE PINHEIROS

**VITA
CON**
ALTO DE PINHEIROS

POWERED
BY HOUSI



VITACON POWERED BY HOUSI TRAZ OCUPAÇÃO E RENDIMENTO ACIMA DA MÉDIA DO MERCADO.

RENTABILIDADE
PROJETADA
ATÉ **11%**
AO ANO¹

*A Rentabilidade utilizada é referente à média mensal de unidades que obtiveram melhor performance na região da zona oeste dentro do período dos últimos 12 meses, entre maio/2023 até março 2024. Levando em consideração long stay com efeito comparativo e sem comprometimento de rentabilidade futura no prédio. Rentabilidade projetada de até 11% a.a é referente à média mensal de uma unidade studio de 24m² e o preço praticado no lançamento. Fonte: IBGE, Economap, AirDNA e Housi. Dados de rentabilidade Housi reais referente ao 3º quadril de unidades que obtiveram melhor performance na região dentro do período.

IMAGEM ILUSTRATIVA

PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Através de parcerias estratégicas, a Vitacon gera demanda consistente e taxas de ocupação muito acima da média na região que atua.

Essas colaborações inteligentes e alianças cuidadosamente selecionadas não só impulsionam a visibilidade e o interesse pelos empreendimentos da marca, mas também fortalecem a posição da Vitacon como líder inovadora do setor imobiliário.

VITA
CON
ALTO DE PINHEIROS

POWERED
BY HOUSI



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA

ENDEREÇO: RUA TONELERO, 1.213

PROJETO DE ARQUITETURA:
GAAZ ARQUITETOS

PROJETO DE INTERIORES:
GAAZ ARQUITETOS E ESPAÇO
NOVO ARQUITETURA

PROJETO DE PAISAGISMO:
MARCELO FAISAL PAISAGISMO

ÁREA DE TERRENO: 676,23M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 4.305,51M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 2.838,16M²

FICHA TÉCNICA

TORRE ÚNICA

1 SUBSOLO + TÉRREO
+ 8 PAVIMENTOS DE UNIDADES

120 UNIDADES SENDO:

40 UNIDADES / STUDIO - 18 A 24M²

80 UNIDADES / 1 DORM. DE 24 A 31M²

INNOVATION PACK BY VITACON

ÁREAS COMUNS

DESCUBRA UM NOVO ESTILO DE VIDA COM AMBIENTES PROJETADOS PARA OFERECER O MÁXIMO EM LAZER, BEM-ESTAR, CONEXÕES E NETWORKING.

IMAGEM ILUSTRATIVA



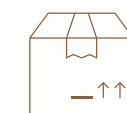
BAG KEEPER



BIKE SPACE



COFFEE POINT



DELIVERY ROOM



FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS



GOURMET LOUNGE & PARTY



GRAB & GO



LAUNDRY SHARE



LOBBY CONCIERGE



MINIMARKET



PET PLACE



PODCAST STUDIO



TOOLS SHARING



WELLNESS SPACE



WORKING PRO

IMPLANTAÇÃO

TÉRREO | LAZER

- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 ACESSO DE SERVIÇO
- 3 LOBBY CONCIERGE
- 4 DELIVERY ROOM
- 5 BAG KEEPER
- 6 BIKE SPACE & TOOLS SHARING
- 7 WC SOCIAL
- 8 ELEVADORES
- 9 ESCADA (TORRE)
- 10 LAUNDRY SHARE
- 11 MINIMARKET
- 12 FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS
- 13 WELLNESS SPACE
- 14 ESCADA DE ACESSO AO SUBSOLO (INTERNO)
- 15 ESCADA DE ACESSO AO SUBSOLO (EXTERNO)

PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO PAVIMENTO TÉRREO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS ACABAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.



IMPLANTAÇÃO

1º SUBSOLO | LAZER

- 1 WC SOCIAL
- 2 ELEVADORES
- 3 ESCADA (TORRE)
- 4 ESCADA DE ACESSO AO SUBSOLO (INTERNO)
- 5 ESCADA DE ACESSO AO SUBSOLO (EXTERNO)
- 6 ACESSO TÉCNICO
- 7 PET PLACE
- 8 GOURMET LOUNGE & PARTY
- 9 WORKING PRO
- 10 CABINE PHONE BOOTH
- 11 COFFEE POINT
- 12 GRAB & GO
- 13 PODCAST

PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO PAVIMENTO 1º SUBSOLO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS ACABAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.



**CONVENIÊNCIA E
RENTABILIDADE EM
EQUILÍBRIO COM O
SEU ESTILO DE
INVESTIR E MORAR.**



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ACESSO





LOBBY CONCIERGE

SEU PONTO DE PARTIDA
PARA UMA EXPERIÊNCIA
COMPLETA DE CONFORTO
E COMODIDADE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LOBBY CONCIERGE

LAUNDRY SHARE

MAIS TEMPO LIVRE
PARA VOCÊ, COM
UMA LAVANDERIA
MODERNA E
EFICIENTE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LAUNDRY SHARE

DELIVERY ROOM

RECEBA SUAS
ENTREGAS COM
PRATICIDADE
E DISCRIÇÃO.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO DELIVERY ROOM

WORKING PRO

UM AMBIENTE
INSPIRADOR PARA
TRABALHAR E CRIAR
NOVAS CONEXÕES.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WORKING PRO





WELLNESS SPACE

O LOCAL IDEAL
PARA RELAXAR.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WELLNESS SPACE

FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS

EQUILIBRE CORPO E MENTE
EM NOSSO ESPAÇO
DEDICADO AO BEM-ESTAR.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS





PODCAST STUDIO

DÊ VIDA ÀS
SUAS IDEIAS
EM UM ESTÚDIO
PROFISSIONAL.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PODCAST STUDIO

GOURMET LOUNGE & PARTY

CELEBRE MOMENTOS
ESPECIAIS EM UM CENÁRIO
SOFISTICADO E VERSÁTIL.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO GOURMET LOUNGE & PARTY





**ESPAÇOS PLANEJADOS
PARA VALORIZAR
CADA MOMENTO E O
SEU INVESTIMENTO.**



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ACESSO.

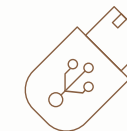
INNOVATION PACK BY VITACON

UNIDADES

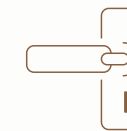
Imagem Ilustrativa



AQUECIMENTO CENTRAL PARA
CHUVEIRO DOS BANHEIROS



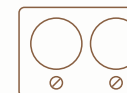
TOMADA USB



PORTA DE ACESSO, ENTREGUE COM
FECHADURA ELETRÔNICA



PONTO DE FILTRO NA APA*



PONTO PARA COOKTOP 2 BOCAS NAS
UNIDADES STUDIOS E 1 DORM. ***



1 PONTO PARA AR-CONDICIONADO SPLIT
POR UNIDADE STUDIO E 1 DORM.**

*INSTALAÇÃO A CARGO DO PROPRIETÁRIO. ** SERÃO ENTREGUES CARGA ELÉTRICA DISPONÍVEL NO QUADRO DE ENERGIA E DRENO PARA 1 PONTO DE AR-CONDICIONADO POR UNIDADE AUTÔNOMA. A COMPRA E INSTALAÇÃO DA REDE FRIGORÍGENA E DOS EQUIPAMENTOS FICA A CARGO DO PROPRIETÁRIO. ***PONTO PARA COOKTOP 2 BOCAS NAS UNIDADES STUDIO E 1 DORM.



**APARTAMENTOS
INTELIGENTES:
STUDIOS E 1 DORMITÓRIO.**



STUDIO
INTELIGENTE

24,82M²



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 24,82M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS ACABAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

1 DORM.

24,27M²



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 24,27M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS ACABAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

NOSSOS NÚMEROS

15 ANOS DE MERCADO

**+
DE** **25** MIL CLIENTES

**+
DE** **70** EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

**+
DE** **100** PROJETOS DESENVOLVIDOS

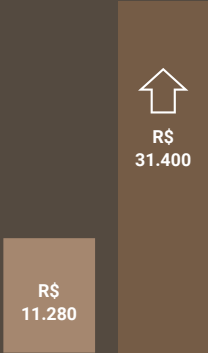
VALORIZAÇÃO PRODUTOS VITACON

MÉDIA DE
VALORIZAÇÃO
DOS PRODUTOS
VITACON*

92%

IMAGEM ILUSTRATIVA

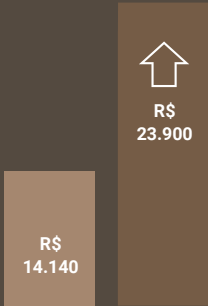
178%



VN CAPOTE VALENTE

2017 – R\$ 11.280
2024 – R\$ 31.400

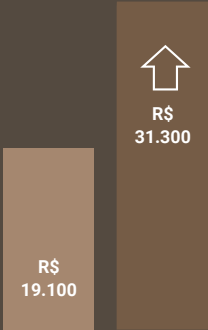
69%



VN FREI CANECA

2020 – R\$ 14.140
2024 – R\$ 23.900

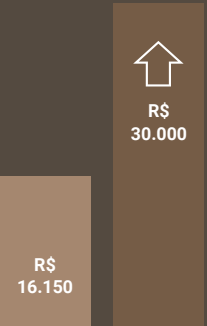
64%



VN MILLENNIUM
FARIA LIMA

2019 – R\$ 19.100
2024 – R\$ 31.300

86%



VN OSCAR FREIRE

2018 – R\$ 16.150
2024 – R\$ 30.000

*O ÍNDICE DA VALORIZAÇÃO DOS PRODUTOS É CALCULADO CONSIDERANDO A DATA-BASE DE LANÇAMENTO (2017 A 2020) X VALOR ATUAL (ABRIL/2024). MÉDIA CONSIDERANDO OS PROJETOS: VN CAPOTE VALENTE, VN FREI CANECA, VN MILLENNIUM FÁRIA LIMA E VN OSCAR FREIRE.

TRACK RECORDS



VITACON ITAIM

100%
VENDIDO



VITACON BELA VISTA

100%
VENDIDO



VITACON ALAMEDA JAÚ

99%
VENDIDO



ON CARDOSO DE MELO

100%
VENDIDO



ON LORENA

97%
VENDIDO



VN UENO

98%
VENDIDO

O VSO DOS PROJETOS É UMA EXTRAÇÃO QUE CONSIDERA O PERÍODO DE 60 DIAS APÓS A DATA DE LANÇAMENTO.

PARCERIA **VITACON + HOUSI**

SMART LIVING

HOUSI DECOR

DO PROJETO DE ARQUITETURA AO ENXOVAL, DA MOBÍLIA À DECORAÇÃO, A HOUSI RESOLVE TODO O PROCESSO PARA VALORIZAR O IMÓVEL DESDE A ENTREGA, SEM NENHUMA PREOCUPAÇÃO.

- GESTÃO COMPLETA DE OBRA
- DESENVOLVIMENTO DE PROJETO
- ÓTIMO CUSTO-BENEFÍCIO
- DESIGN COM MÁXIMA EFICIÊNCIA
- QUALIDADE, DESIGN ATEMPORAL E DURABILIDADE
- AGILIDADE E PONTUALIDADE NA ENTREGA

HOUSI GESTÃO

SUA MORADIA COMO UMA PLATAFORMA DE SERVIÇOS.

- GESTÃO DE TODO O PROCESSO, DA ENTRADA À SAÍDA DO MORADOR. OU SEJA: O CLIENTE NÃO SE PREOCUPA COM NADA
- AGILIDADE NA LOCAÇÃO
- DASHBOARD DIGITAL PARA ACOMPANHAR A PERFORMANCE
- ATENDIMENTO 24/7
- ADMINISTRAÇÃO FÁCIL E TRANSPARENTE
- PRECIFICAÇÃO DINÂMICA E INTELIGENTE

HOUSI APPSPACE

APP

GARANTIA DE ALTA DEMANDA COM HOUSI APPSPACE, QUE CONECTA UM SHOPPING DE SERVIÇOS AO PRÉDIO.



RUA TONELERO, 1.213

VITACON.COM.BR

VITACON

A MELHOR EM
INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS.

O empreendimento só será comercializado por profissionais credenciados no Creci e após o registro do Memorial de Incorporação conforme a Lei no 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares, sujeito a alteração sem aviso prévio. No empreendimento existirão unidades autônomas de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), destinadas à habitação de pessoa física e ou famílias com renda familiar mensal superior a R\$8.472,00 e igual ou inferior a R\$ 14.120,00 ou superior a R\$1.412,00 e igual ou inferior a R\$ 2.118,00 de renda per capita mensal, sendo vedada a comercialização ou destinação dessas unidades HIS-2 e HMP à pessoa(s) e ou família(s) com renda desenquadrada, ressalvada eventual alteração da legislação em vigor. Durante o prazo de 10 (dez) anos, contados da expedição do certificado de conclusão da obra do Empreendimento, as unidades HIS-2 e HMP deverão ser destinadas para pessoa física ou família com certidão que ateste o enquadramento na respectiva faixa de renda. Crédito sujeito à análise de crédito. Intermediações: Futuras intermediações: Vitacon Esmeralda Intermediação Ltda. – CNPJ: 30.058.251/0001-98. Rua Haddock Lobo, 347 – 2º andar – Jardins, São Paulo/SP, CRECI SP 032158-J.