

**WN** CASA

ALVORADA 1217

ITAIM BIBI

**VILA OLÍMPIA**

JARDINS

VILA MARIANA

PERDIZES

CHEGOU O MOMENTO DE VIVER MELHOR.

SEM SER ESCRAVO DO RELÓGIO, DO TRÂNSITO OU DA

ROTINA. SEM DESPERDIÇAR TEMPO

COM O QUE NÃO IMPORTA. SEM ESQUECER

DE VOCÊ. CHEGOU O MOMENTO DE VIVER PERTO.

PEDALAR E SONHAR LONGE. DE ESQUECER

DO CARRO E SE LEMBRAR DA VIDA. NA PISCINA.

NO LOBBY. COM MAIS AMIGOS E MUITO MAIS TEMPO.

BEM-VINDO AO VN CASA.



MORE NUM LUGAR EM QUE  
SUA FAMÍLIA VAI TER MAIS  
QUE METRO<sup>2</sup>. VAI TER TEMPO<sup>2</sup>.

# ATIVIDADE ESCOLAR DO SEU FILHO NO TÉRREO DO PRÉDIO. CONSULTORIA EDUCACIONAL ESCOLA VIVA\*.

<sup>1</sup>Arrumação: higienização de pia e vaso sanitário, arrumação de todas as camas e retirada do lixo. Manutenção: primeiro atendimento (avaliação da ocorrência). Carro/bike compartilhados: conforme disponibilidade técnica do parceiro associado e aprovação na convenção de condomínio. Clique e Decore: serão oferecidos ao cliente como kit opcional. Seis meses antes da entrega, o Relacionamento com o Cliente entrará em contato. Todos os serviços podem ter custo adicional na aquisição e estão sujeitos a aprovação na convenção do condomínio. Áreas comuns entregues decoradas e equipadas conforme memorial descritivo. <sup>2</sup>Assinatura por conta do proprietário, a partir da AGI. <sup>3</sup>Após colocação de sistema de câmeras de segurança, pelo condomínio, possibilidade de integração com sistema de portaria eletrônica para acesso por vídeo, das áreas comuns. <sup>4</sup>Fechadura com reconhecimento facial nos ambientes VN Guarda-entregas, Academia e Sky Living. <sup>5</sup>Para tecnologias compatíveis. \*Atividades after school, realizadas pela Escola Viva, no térreo do VN Alvorada 1217.

PERSP. COWORKING



PERSP. VN ACADEMIA EQUIPADA BY *Life Fitness*



## DNA VITACON

- VN Academia com Equipamentos Life Fitness
- VN Utensílios Compartilhados
- Bicletário
- VN Guarda-entregas
- VN Lavanderia Coletiva

## PAY-PER-USE

- Arrumação Básica<sup>1</sup>
- Manutenção Básica<sup>1</sup>
- Carro e Bike Compartilhados<sup>1</sup>
- Clique e Decore - Vitapar<sup>1</sup>

## DIFERENCIAIS

- Parceria Vivo: entregue com cabeamento pronto até a unidade (Internet e TV a Cabo).<sup>2</sup>
- Entregue com Portaria Eletrônica instalada com Sistema IP. Chamadas por Voz e Vídeo, que poderá permitir a Liberação de Acesso por meio do seu smartphone.<sup>3</sup>
- Entregue com infraestrutura (tubulação seca) para instalação de Controle de Acesso de Veículos por Sistema Tag e Biometria.
- Entregue com Fechaduras com Reconhecimento Facial nas áreas comuns, com Acesso Restrito aos Condôminos para maior Segurança Predial.<sup>4</sup>
- Coworking entregue com Carregador por Indução de Bateria para Smartphone.<sup>5</sup>
- Entregue com gerador.
- **Condomínio Eficiente.**
- **Escola do seu filho no Térreo. Consultoria by Escola Viva.**

[vitastay.com.br](http://vitastay.com.br)

Plug e alugue num clique.  
Tecnologia de locação completa.

PERSP. FACHADA



PERSP. PLAYGROUND LÚDICO



PERSP. PISCINA



PERSP. SKY LIVING ADULTO



PERSP. BICICLETÁRIO



## MOBILIDADE E QUALIDADE DE VIDA NUM SÓ LUGAR.

CONSIDERADO UM DOS BAIRROS MAIS NOBRES E VALORIZADOS DA CIDADE, A VILA OLÍMPIA É A CARA DO DESENVOLVIMENTO. AFINAL, A REGIÃO É A ÚNICA CAPAZ DE REUNIR RUAS TRANQUILAS COM GRANDES CENTROS COMERCIAIS, COMO OS SHOPPINGS JK IGUATEMI, VILA OLÍMPIA, E IMPORTANTES CENTROS FINANCEIROS DE SÃO PAULO.

COM UM DOS MELHORES POLOS GASTRONÔMICOS DE SÃO PAULO, RODEADA DE BARES, RESTAURANTES E BALADAS, A REGIÃO É UM PERFEITO CONVITE PARA QUEM ACHA QUE A VIDA NÃO É SÓ TRABALHO. SEM CONTAR O SEU FÁCIL ACESSO PELA MARGINAL PINHEIROS, AV. SANTO AMARO, AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA E AV. JUSCELINO KUBITSCHKE, QUE NÃO DEIXAM DÚVIDAS: MORAR AQUI É ESTAR PERTO DE TUDO COM QUALIDADE DE VIDA.

### ESTUDE PERTO

ANHEMBI MORUMBI  
ESPM  
INSPER

### DIVIRTA-SE PERTO

SHOPPING JK IGUATEMI  
SHOPPING VILA OLÍMPIA  
PARQUE DO POVO

### TRABALHE PERTO

ESTAÇÃO VILA OLÍMPIA DA CPTM  
AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA  
AV. SANTO AMARO  
MARGINAL PINHEIROS



IMAGEM ILUSTRATIVA



PARQUE DO POVO

SHOPPING JK IGUATEMI



SHOPPING VILA OLÍMPIA

IMAGEM ILUSTRATIVA

VILA OLÍMPIA  
A POUCOS PASSOS DA AV. FARIA LIMA

ESTAÇÃO CPTM VILA OLÍMPIA

# VN CASA ALVORADA 1217

## 3 DORMS. 82 M<sup>2</sup> | 2 VAGAS

**ENDEREÇO:**

RUA ALVORADA, 1.217 - VILA OLÍMPIA

**ARQUITETURA:** JONAS BIRGER ARQUITETURA

**DECORAÇÃO:** GAAZ ARQUITETOS

**PAISAGISMO:** ANDRE PAOLIELLO PAISAGISTAS

**INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INTERMEDIÇÃO:** VITACON

**PARTICIPAÇÃO E REALIZAÇÃO:** XP GESTÃO DE RECURSOS

**TORRE ÚNICA:**

3 DORMITÓRIOS - 82 M<sup>2</sup>

ESCOLA NO TÉRREO

TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS: 35

**1º PAVTO:** 3 UNIDADES GARDEN DE 108 A 113 M<sup>2</sup>

**DO 2º AO 11º PAVTO:** 30 UNIDADES DE 80 A 83 M<sup>2</sup>

**12º PAVTO:** 2 UNIDADES DE 82 E 83 M<sup>2</sup> + LAZER

# IMPLANTAÇÃO

## TÉRREO LAZER

- 1 Escola (Atividades After School)
- 2 Clausuras Veículos
- 3 Clausuras Pedestres
- 4 Portaria
- 5 VN Utensílios Compartilhados
- 6 Bicicletário
- 7 VN Guarda-entregas
- 8 Apto. do Zelador
- 9 Lobby
- 10 Megalounge
- 11 Pátio Interno
- 12 VN Lavanderia Coletiva
- 13 Coworking Teen
- 14 Coworking e Lounge
- 15 VN Academia Equipada By Life Fitness
- 16 Estúdio Kids
- 17 Piscina
- 18 Solário
- 19 Playground Lúdico



# IMPLANTAÇÃO

## SKY LIVING

- 1 Gourmet
- 2 Estar
- 3 Jogos/Cinema



ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, LOUÇAS, METAIS E REVESTIMENTOS DE PISO E PAREDE SUJEITOS À ALTERAÇÃO. PROJETO EXECUTIVO EM DESENVOLVIMENTO, PODENDO SOFRER PEQUENAS ALTERAÇÕES DURANTE AS COMPATIBILIZAÇÕES TÉCNICAS. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. MÓVEIS, EQUIPAMENTOS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, LOUÇAS, METAIS E REVESTIMENTOS DE PISO E PAREDE SUJEITOS À ALTERAÇÃO. PROJETO EXECUTIVO EM DESENVOLVIMENTO, PODENDO SOFRER PEQUENAS ALTERAÇÕES DURANTE AS COMPATIBILIZAÇÕES TÉCNICAS. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



LOBBY COM ACESSO POR  
PORTARIA ELETRÔNICA.  
CONDOMÍNIO EFICIENTE.



AMBIENTE COM RECONHECIMENTO FACIAL  
E ACESSO EXCLUSIVO PARA ADULTOS.





ESPAÇO INTELIGENTE  
COM WI-FI E CARREGADOR POR  
INDUÇÃO PARA SMARTPHONES.  
TODA A INFRAESTRUTURA PARA  
TRABALHAR SEM SAIR DO CONDOMÍNIO.



PARA QUEM PRECISA ESTUDAR  
COM CONFORTO E TECNOLOGIA.



CONFORTÁVEL E ACONCHEGANTE,  
É UM CONVITE PARA RECEBER OS AMIGOS  
OU REUNIR A FAMÍLIA.



ÁREA DE CONVIVÊNCIA PARA  
RELAXAR E SE DESCONECTAR DA  
CORRERIA DO DIA A DIA.



UTENSÍLIOS  
COMPARTILHADOS  
**VN** 

KEEP BALANCE KEEP MOVING





UM ESPAÇO PERFEITO,  
ONDE A CRIATIVIDADE E A DIVERSÃO  
DA GAROTADA É GARANTIDA.







ESPAÇOS DE CONVIVÊNCIA  
QUE TORNAM AS TAREFAS DOMÉSTICAS  
MAIS LEVES, SIMPLES E ECONÔMICAS.



UM ACONCHEGO COM TODO  
O CONFORTO PARA O CASAL CHAMAR DE SEU.

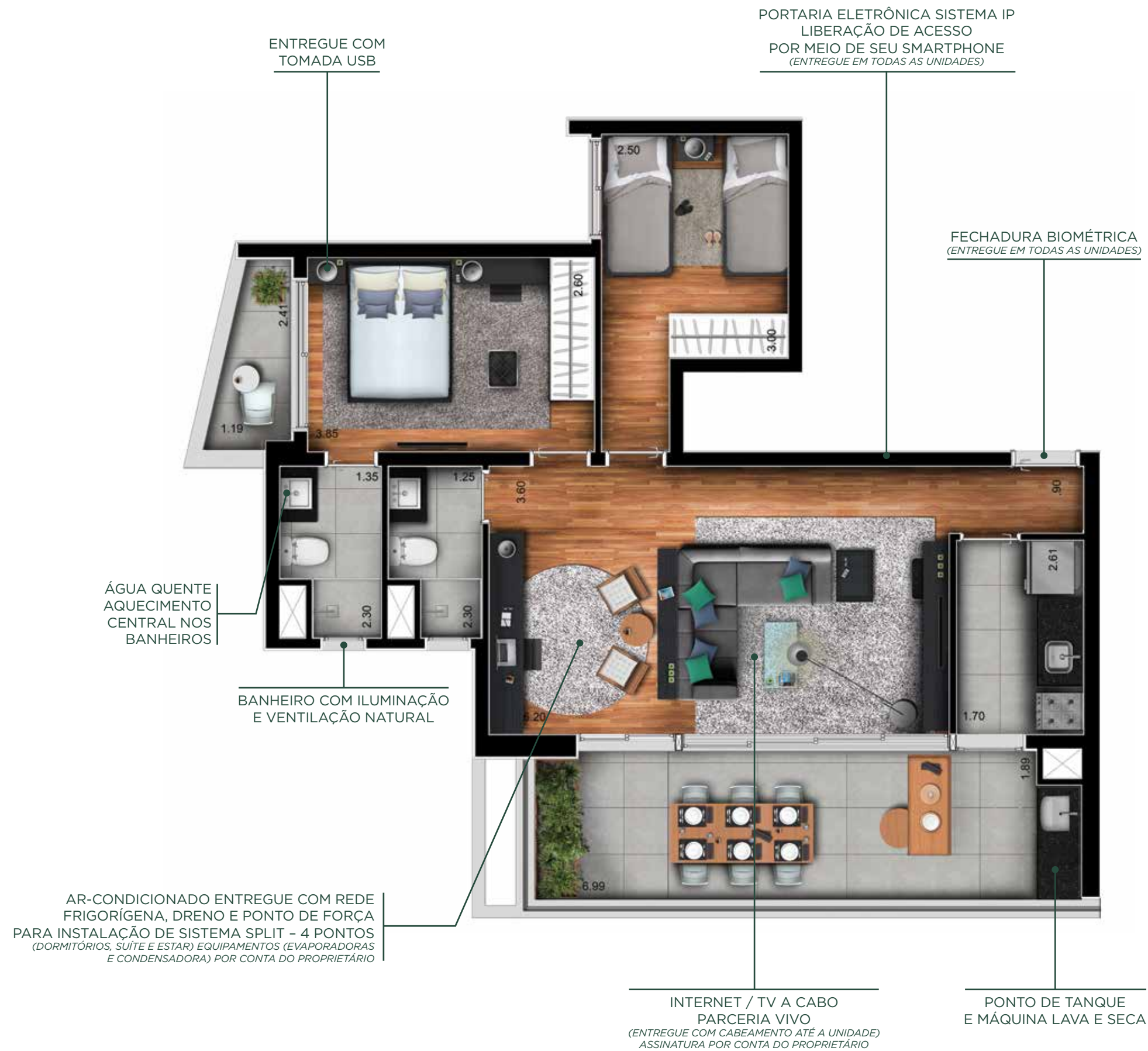


O ESPAÇO PERFEITO PARA OS FILHOS COMPARTILHAREM BRINCADEIRAS E EXPERIÊNCIAS.



# PLANTA TIPO FINAL 1 - 83 M<sup>2</sup>

(LIVING AMPLIADO E COZINHA FECHADA - OPÇÃO)



# PLANTA TIPO FINAL 1 - 83 M<sup>2</sup>

(LIVING AMPLIADO - OPÇÃO)



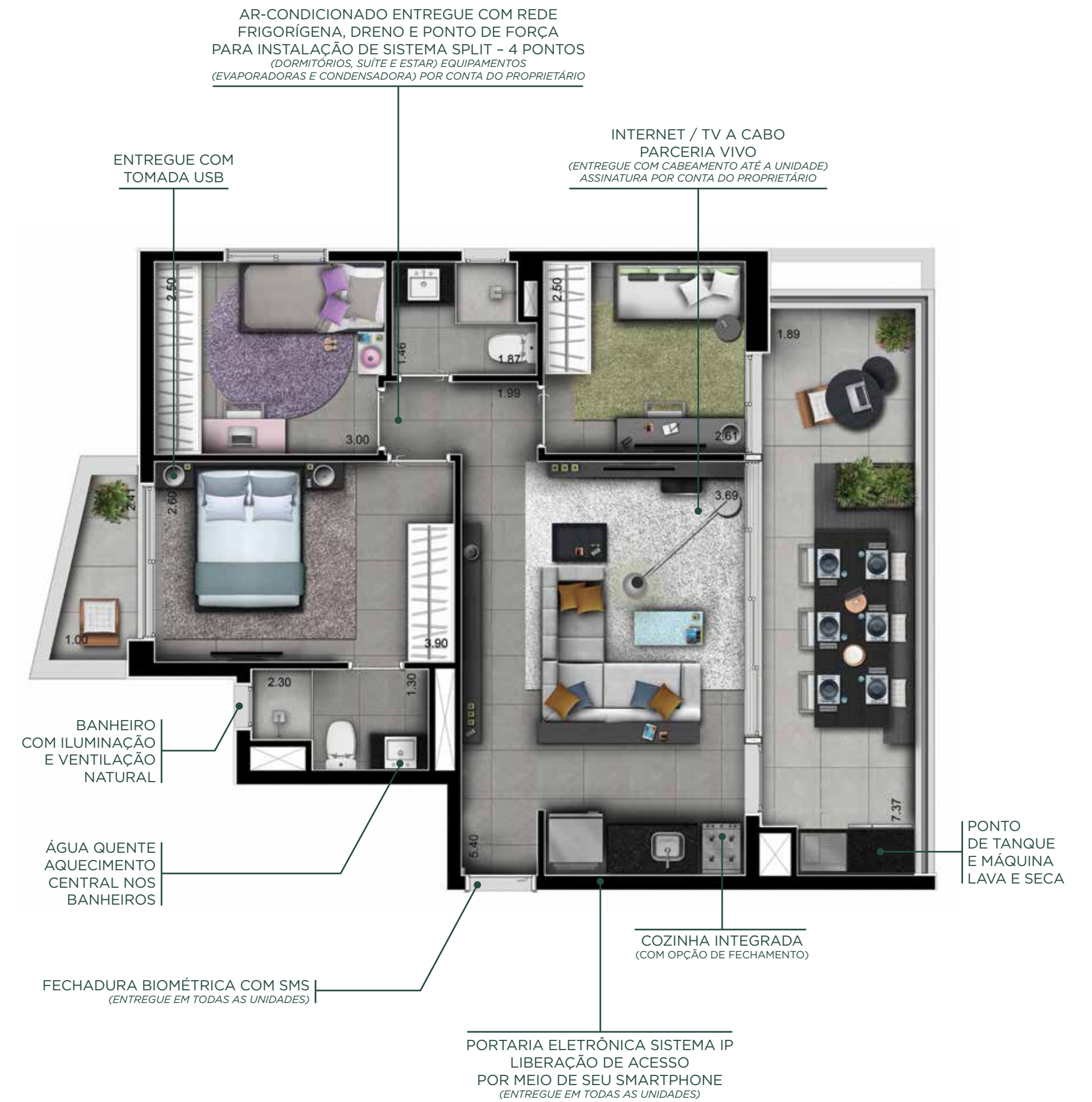
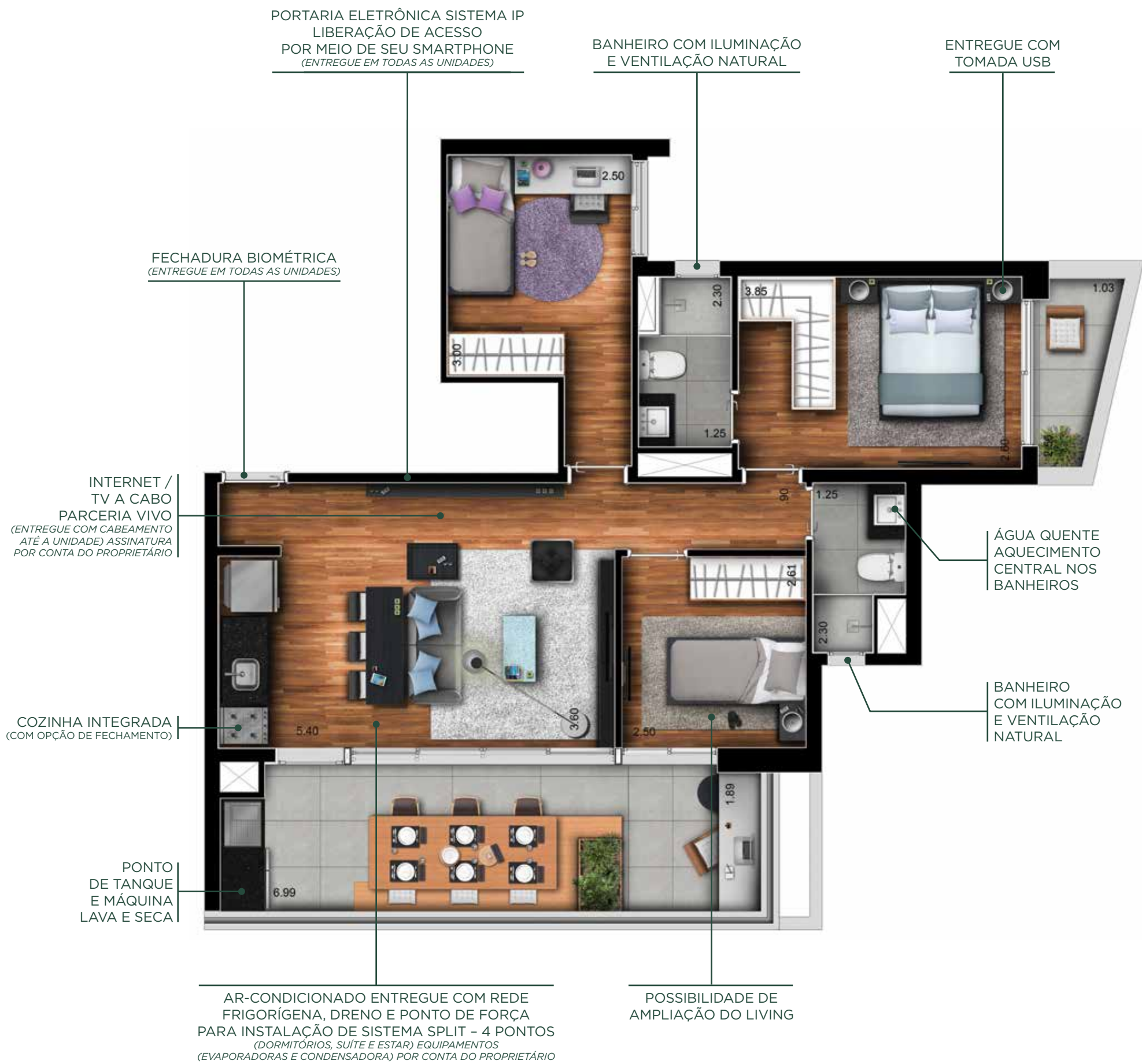
Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas.



Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas.

# PLANTA TIPO FINAL 2 - 82 M<sup>2</sup>

# PLANTA TIPO FINAL 3 - 80 M<sup>2</sup>



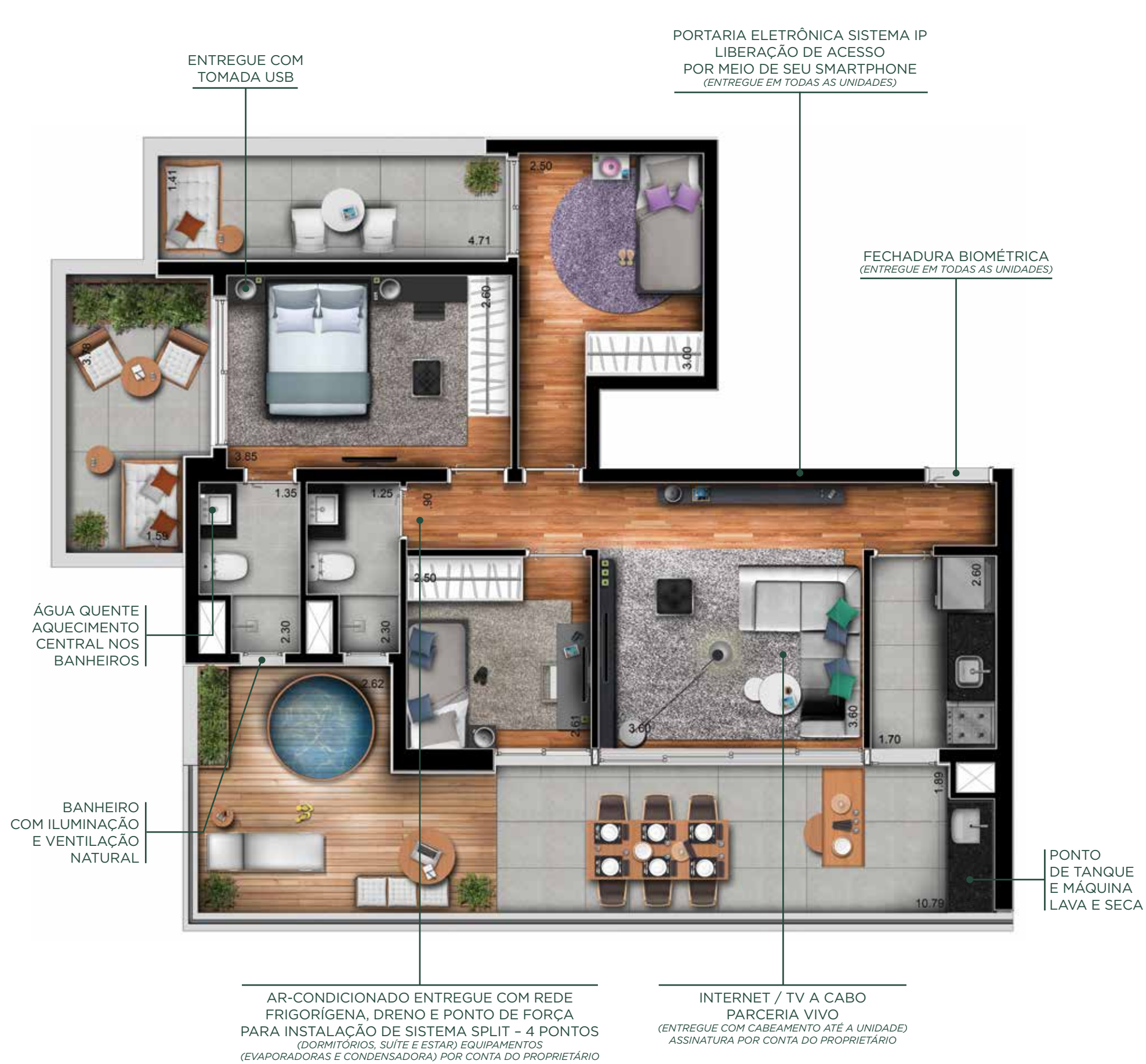
Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas.



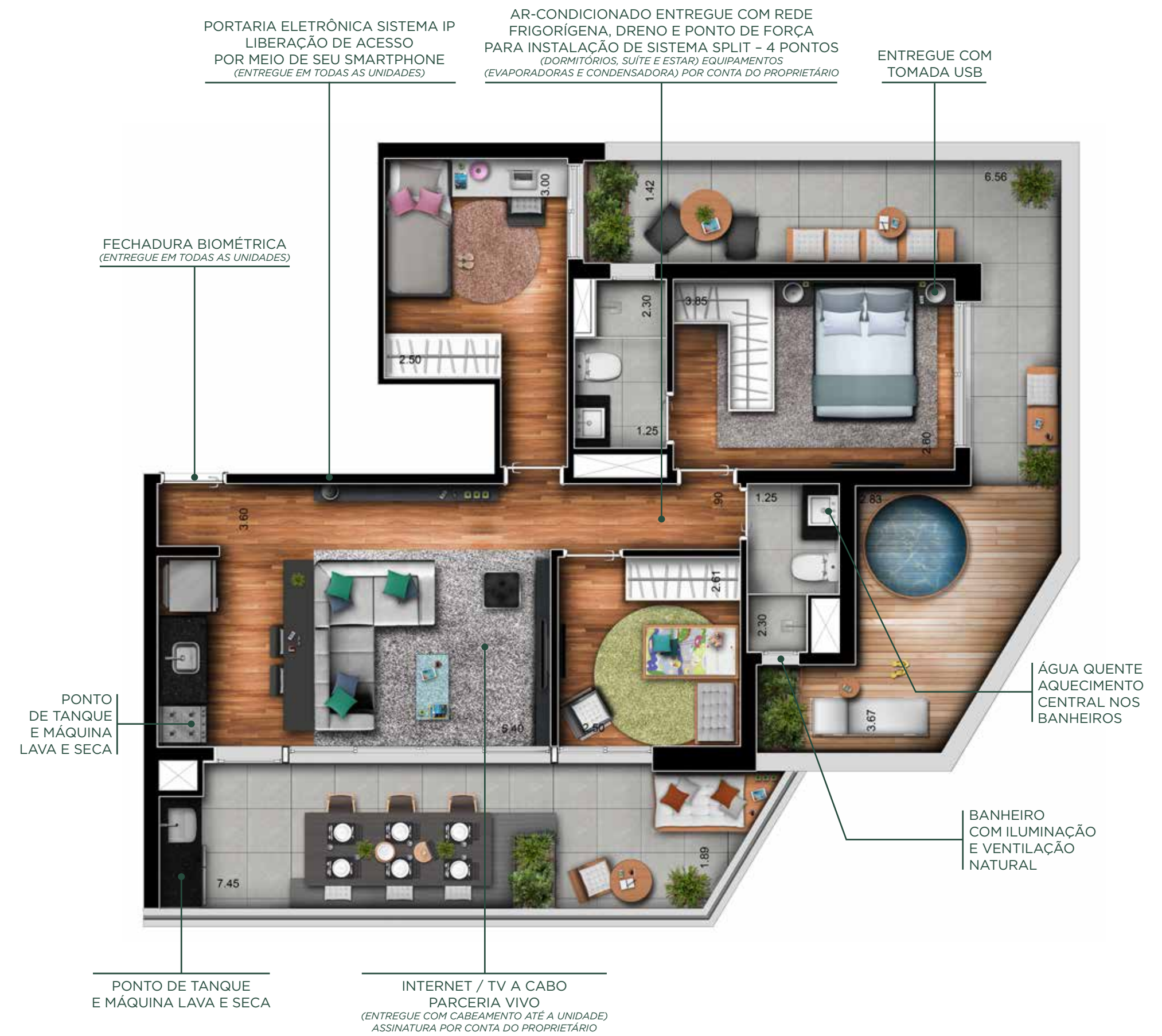
Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas.

# PLANTA GARDEN FINAL 1 - 108 M<sup>2</sup>

(COZINHA FECHADA - OPÇÃO)



# PLANTA GARDEN FINAL 2 - 108 M<sup>2</sup>



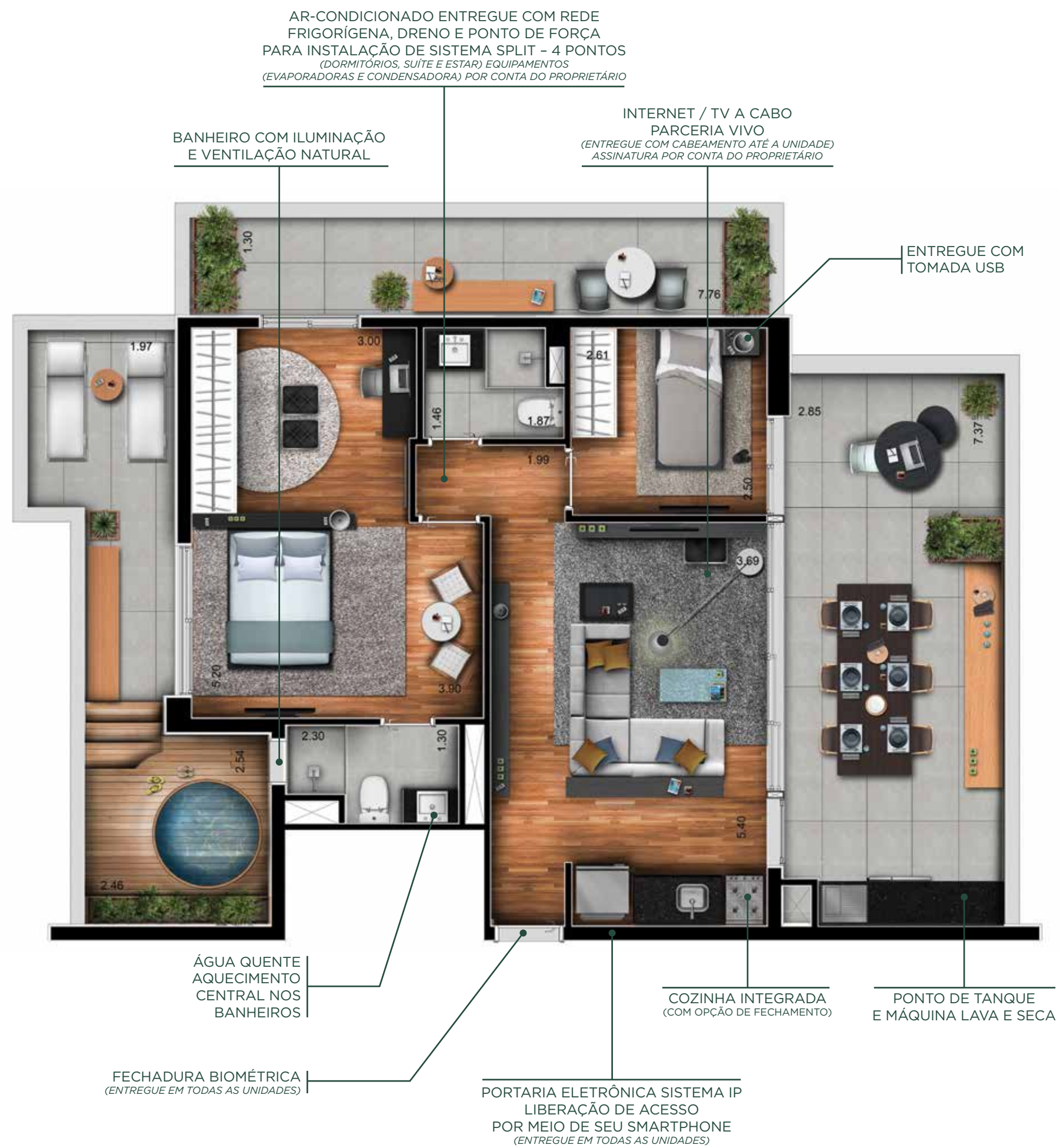
Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Será entregue com infraestrutura para spa no terraço. Imagens meramente ilustrativas.



Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Será entregue com infraestrutura para spa no terraço. Imagens meramente ilustrativas.

# PLANTA GARDEN FINAL 3 - 113 M<sup>2</sup>

(SUÍTE AMPLIADA COM HOME OFFICE E CLOSET - OPÇÃO)



Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Será entregue com infraestrutura para spa no terraço. Imagens meramente ilustrativas.



# DNA VITACON **IN**

DENTRO DE CASA, SUA ROTINA VIRA BEM-ESTAR.

PORTARIA ELETRÔNICA

CABEAMENTO VIVO  
(TV A CABO E INTERNET)

CAIXILHOS  
MAIORES QUE O PADRÃO

AR-CONDICIONADO ENTREGUE  
COM REDE FRIGORÍGENA,  
DRENO E PONTO DE FORÇA PARA  
INSTALAÇÃO DE SISTEMA SPLIT  
TEMPERATURA BOA O TEMPO TODO.

INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO  
PARA VOCÊ FAZER TUDO DO SEU JEITO.

ENTREGUE COM PISO  
PORCELANATO\*\*.

AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA  
CONFORTO NA TEMPERATURA CERTA.

TOMADA USB  
CARREGUE A REINVENÇÃO  
PELA SUA CASA.

FECHADURA BIOMÉTRICA  
OU POR SENHA



Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede e luminárias são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas.  
\*\* Nas áreas molhadas e terraço.

# DNA VITACON **OUT**

CONFORTO E VIDA SOB MEDIDA,  
ALÉM DOS LIMITES DO SEU APTO.

**VN UTENSÍLIOS COMPARTILHADOS\***  
FERRAMENTAS E OBJETOS  
PARA O USO DE TODOS.



**BIKE COMPARTILHADA\*\***  
ATITUDE SUSTENTÁVEL  
PEDALA COM VOCÊ.



**ÁREAS COMUNS  
DECORADAS E EQUIPADAS\***



**ILUMINAÇÃO LED NAS  
ÁREAS COMUNS SOCIAIS**



**WI-FI NAS ÁREAS  
COMUNS DE LAZER**

**CARRO COMPARTILHADO\*\***  
QUALIDADE DE VIDA  
PARA SER DIVIDIDA.

**GUARDA-ENTREGAS\***  
SUAS COMPRAS ARMAZENADAS  
E REFRIGERADAS.



**CARREGADOR POR INDUÇÃO  
PARA SMARTPHONE**

\*ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. Móveis, equipamentos, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede sujeitos à alteração. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Imagens meramente ilustrativas. \*\*Sujeito à aprovação do condomínio.

ITAIM BIBI VILA OLÍMPIA JARDINS VILA MARIANA PERDIZES

# REINVENTE O SEU ESTILO DE VIDA URBANO

+ DE  
**5 MIL**  
UNIDADES

+ DE  
**40**  
PRÉDIOS

# VITACON

REINVENTE A CIDADE

[vitacon.com.br](http://vitacon.com.br)



IMAGENS ILUSTRATIVAS



**Grupo XP** oferece acesso amplo a uma plataforma aberta de produtos e serviços para investidores pessoa física e clientes institucionais, alavancando educação e o maior portal de informação financeira do país.

**2.100**

AGENTES DE INVESTIMENTO  
CREDENCIADOS

**6**

ESCRITÓRIOS PRÓPRIOS  
(Rio de Janeiro, São Paulo, Miami,  
Nova Iorque, Londres e Genebra)

**525**

ESCRITÓRIOS DE  
AGENTES DE INVESTIMENTO

**R\$ 87 bilhões**

SOB CUSTÓDIA TOTAL

**R\$ 1,3 bilhão**

DE FATURAMENTO REALIZADO  
EM 2016

**430 mil**

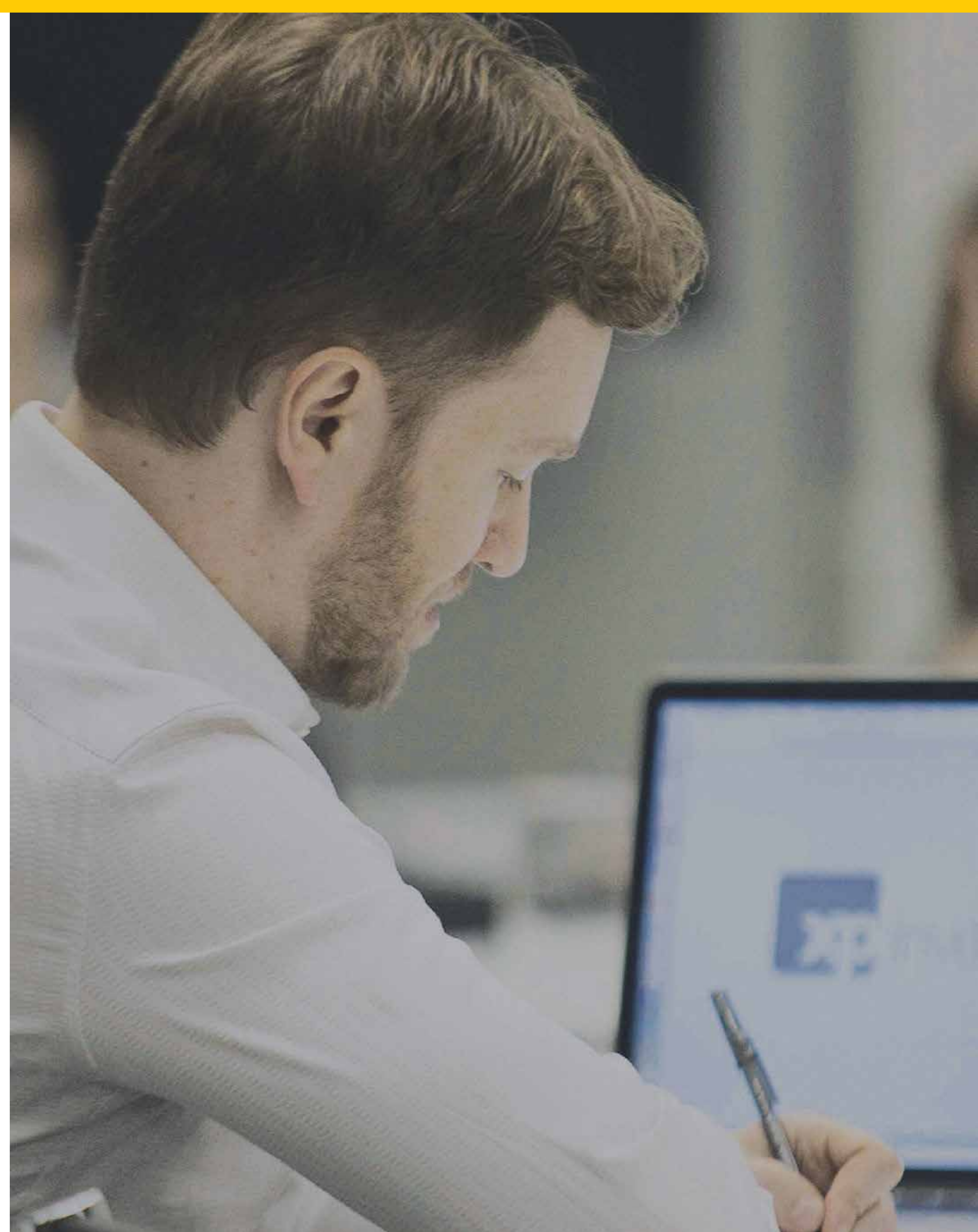
CLIENTES ATIVOS

**850**

FUNCIONÁRIOS

**R\$ 8,7 bilhões**

EM ATIVOS SOB GESTÃO



# WNN CASA

## Quer saber mais?

Av. Hélio Pellegrino, 1.701 - Vila Olímpia  
11 3588-4101 - [vitacon.com.br](http://vitacon.com.br)

Intermediação:



20.363-J

Participação e realização:



Construção, incorporação e intermediação:



Incorporação registrada sob R.04 na matrícula 193.839 em 30/6/2017, pelo 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares sujeitas a alteração sem aviso prévio. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações durante as compatibilizações técnicas. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. As vistas apresentadas em todas as imagens ilustrativas são meramente elucidativas, não sendo as fotografias exatas do local do empreendimento. Intermediações: Andre Meiler. Av. Hélio Pellegrino, 1.701, Vila Olímpia, São Paulo/SP. CRECI 166616. Abyara Brokers Intermediação Imobiliária. Av. República do Líbano, 1.110, Ibirapuera, São Paulo-SP. CRECI 20.363.