

QUADROS & NAGAFF - (11) 99968-7078/94215-9628

**WN** CASA  
VILA MARIANA

CARTILHA DE VENDA

HUMBERTO I

# VITACON

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628

## SUA VIDA NA CIDADE COM MAIS TEMPO.<sup>2</sup>

Construímos um futuro diferente. Buscamos um novo jeito de morar e viver na cidade. Valorizamos as pessoas, possibilitando que elas tenham mais tempo com a família e os amigos para o que realmente importa.

Sonhamos com uma vida melhor e mais simples, que as pessoas usem o tempo a seu favor. Utilizamos a inteligência a favor da simplicidade.

Para mais informações, visite [www.vitacon.com.br](http://www.vitacon.com.br).



# Hines

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628

## UMA DAS MAIORES E MAIS RESPEITADAS ORGANIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS DO MUNDO.

Hines é uma empresa privada de investimentos imobiliários, fundada em 1957 e presente em 189 cidades em 20 países. Possui atualmente US\$ 96,5 bilhões de ativos sob gestão, incluindo US\$ 48,5 bilhões geridos em capacidade fiduciária e US\$ 48 bilhões de propriedades de terceiros. Atualmente, a Hines está com 114 empreendimentos em desenvolvimento em todo o mundo. Historicamente, a Hines já desenvolveu, reformou ou adquiriu 1.206 propriedades, totalizando mais de 36,2 milhões de metros quadrados. O atual portfólio de 533 empreendimentos representa mais de 19,8 milhões de metros quadrados, incluindo investimentos e gerenciamento de propriedade, com vasta experiência em ambiente de risco nos principais tipos propriedades e um compromisso pioneiro com a sustentabilidade.

Presente no mercado imobiliário brasileiro desde 1998, a Hines já desenvolveu e adquiriu mais de 2,4 milhões de metros quadrados, de edifícios comerciais Classe A, galpões industriais e edifícios residenciais. Hoje a Hines possui mais de 840 mil metros quadrados que estão sendo incorporados em seis novos projetos e mais de um milhão de metros quadrados (próprios e de terceiros) gerenciados pela empresa.

Os principais mercados de atuação da Hines no Brasil estão em São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná e Amazonas.

Para mais informações, visite [www.hines.com](http://www.hines.com).



## INFORMAÇÕES TÉCNICAS

QUADROS & NAGAFÉ - (11) 99968-7078/34215-9628

**RUA HUMBERTO I, 1.005 / RUA TOMAS ALVES, 144**

INCORPORAÇÃO: VITACON

REALIZAÇÃO: HINES

ARQUITETURA: AGRES ARQUITETURA

DESIGN FACHADA: GORIOS NETO

DECORAÇÃO E PAISAGISMO: CONSUELO JORGE

RESIDENCIAL: 323 UNIDADES DE 16 M<sup>2</sup> A 41 M<sup>2</sup>

COMERCIAL: 37 CONJUNTOS DE 23 M<sup>2</sup> A 74 M<sup>2</sup> + 7 LOJAS DE 89 M<sup>2</sup> A 284 M<sup>2</sup>

### TORRE A:

3 SUBSOLOS: GARAGEM

PAV. TÉRREO: LOJAS, ACESSO DE PEDESTRES, ÁREAS DE USO COMUM E ÁREAS COMPARTILHADAS

1º PAVIMENTO: JIRAU DAS LOJAS E ÁREAS COMPARTILHADAS

2º AO 4º PAVIMENTO: UNIDADES ESCRITÓRIOS E ÁREAS DE LAZER

5º AO 17º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS

18º PAVIMENTO: LAZER COBERTO E DESCOBERTO

### TORRE B:

1º PAVIMENTO : LOJAS, ACESSO DE PEDESTRES RUA TOMAS ALVES E ÁREAS DE USO COMUM

2º PAVIMENTO: JIRAU DAS LOJAS, ÁREAS COMPARTILHADAS E ÁREAS DE LAZER

3º AO 13º PAVIMENTO: UNIDADES RESIDENCIAIS

14º PAVIMENTO: ÁREAS DE LAZER COBERTO E DESCOBERTO

Persp. Fachada



# UMA NOVA TENDÊNCIA PARA MORAR E INVESTIR

\*Concierge: atendimento às solicitações do cliente. Arrumação: higienização de pia e vaso sanitário, arrumação de todas as camas e retirada do lixo ocorrem todos os dias, exceto aos domingos. 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.

## PERSP. BIKE SHARING



## DNA E DIFERENCIAIS VITACON

- VN ACADEMIA COM EQUIPAMENTOS LIFE FITNESS
- VN FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
- VN GUARDA-ENTREGAS
- BICICLETÁRIO
- LOJA NO TÉRREO
- VN DRONE - PISTA DE DRONE
- LAVANDERIA COLETIVA
- ROOFTOP BAR

## PERSP. COWORKING



## PERSP. FACHADA



## PERSP. MEGALOUNGE



## VN SERVICES E PAY-PER-USE\*

- CONCIERGE\*
- ARRUMAÇÃO BÁSICA\*
- MANUTENÇÃO BÁSICA\*
- CARRO E BIKE COMPARTILHADOS\*
- CLIQUE E DECORE - VITAPAR\*

## PERSP. COZINHA COMPARTILHADA

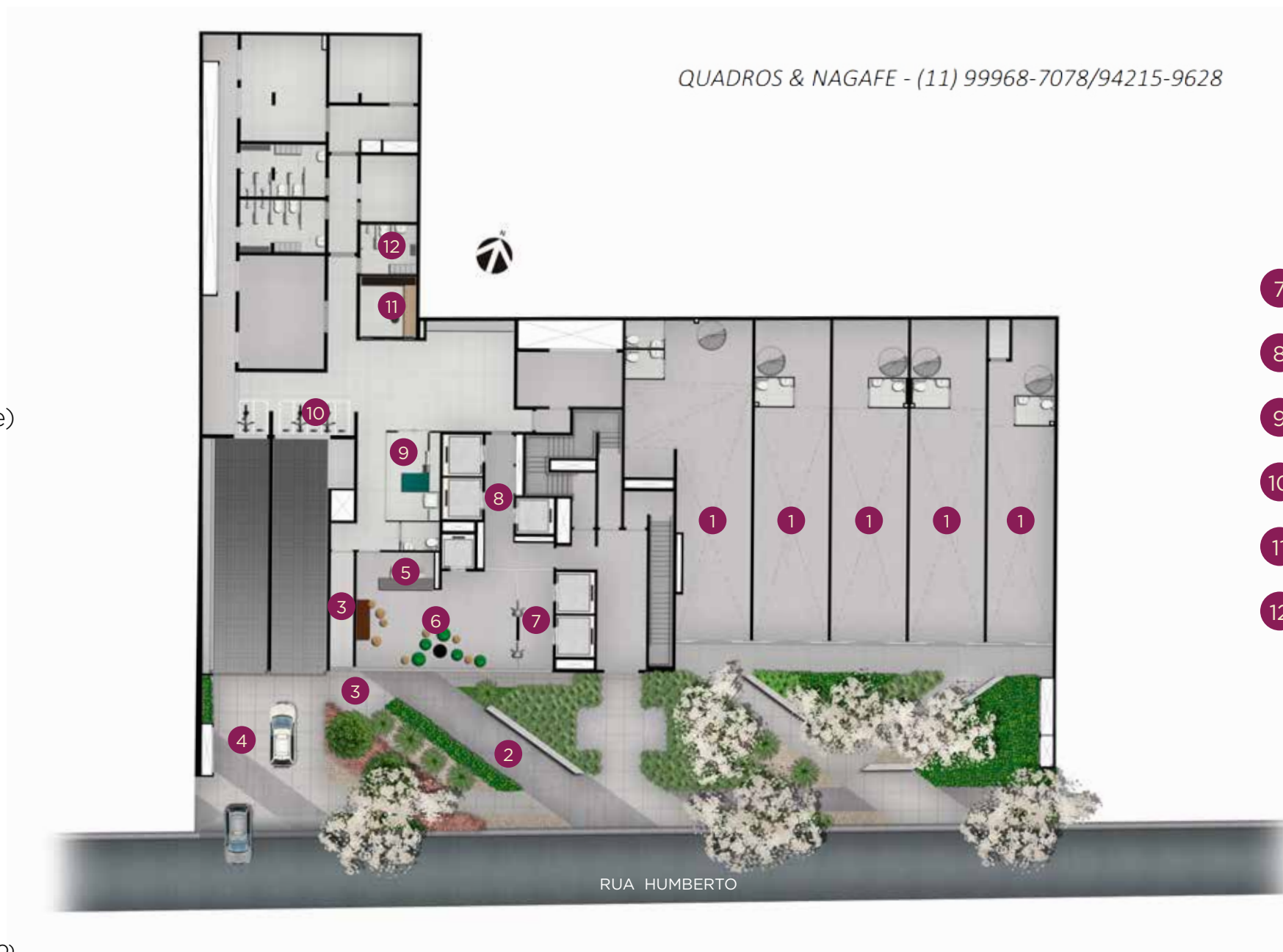


## PERSP. ROOFTOP BAR



## IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Lojas
- 2 Acesso Social (Pedestre)
- 3 Acesso de Serviço (Pedestre)
- 4 Acesso de Veículos
- 5 Concierge
- 6 Lobby (Torre A)

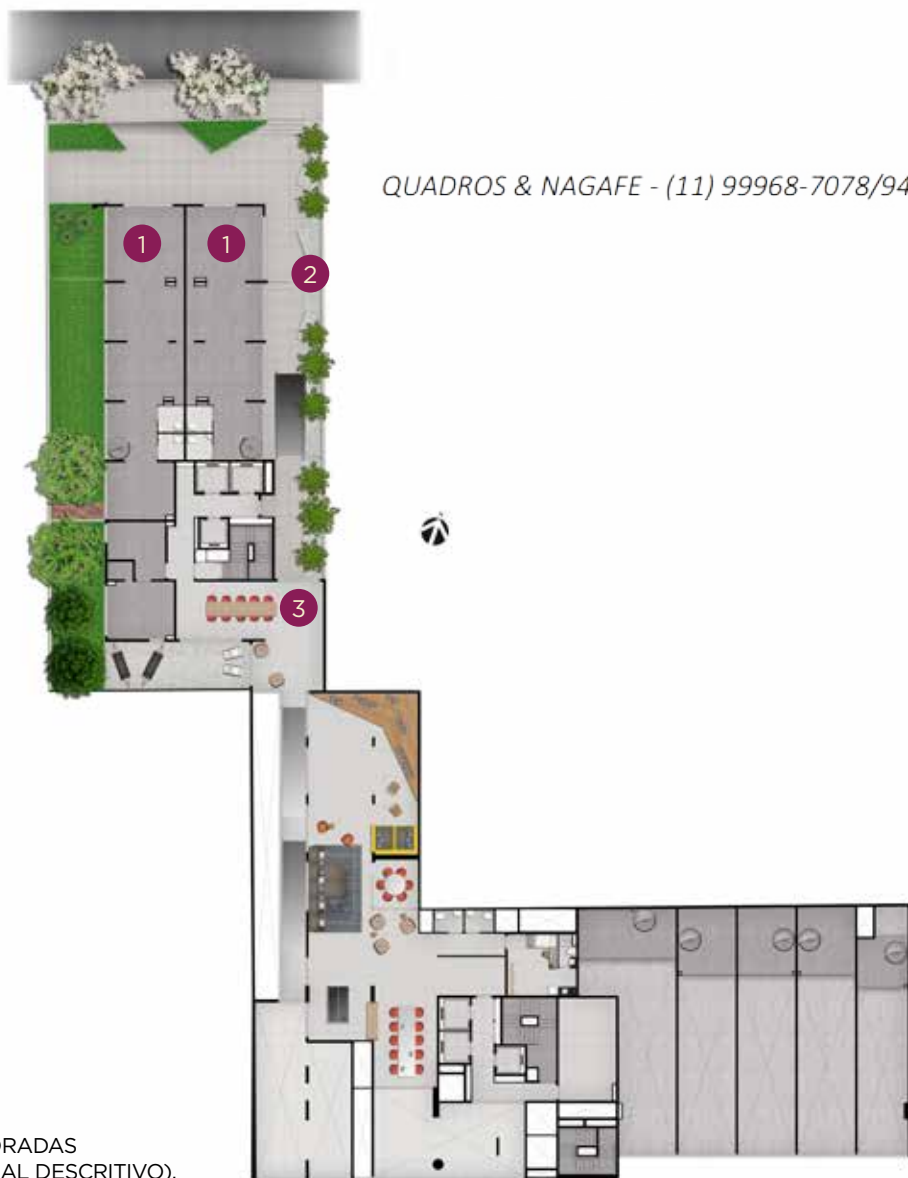


- 7 Acesso Comercial
- 8 Acesso Residencial
- 9 VN Guarda-entregas
- 10 Bike Sharing
- 11 VN Utensílios
- 12 Vestiário (Bike) - uso coletivo

ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS  
E EQUIPADAS (CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO).

## IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 Lojas
- 2 Acesso Pedestres
- 3 Lobby Torre B



QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628

ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS (CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO).

PERSP. FACHADA

WN  
HUMBERTO I  
CASA

WN HUMBERTO I

2024 ALTA QUALIDADE

## IMPLANTAÇÃO ROOFTOP TORRE A

- 1 Lounge Bar
- 2 Estar Externo
- 3 Cinema Externo
- 4 Rooftop Bar



ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS  
E EQUIPADAS (CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO).

## IMPLANTAÇÃO ROOFTOP TORRE B

- 1 Gourmet Compartilhado  
Cozinha Experience  
Lounge Bar
- 2 Espaço Grill
- 3 Estar Externo

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS  
E EQUIPADAS (CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO).

## IMPLANTAÇÃO - 2º PAVIMENTO DE LAZER

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



- 1 Lavanderia
- 2 Alameda de Convivência
- 3 VN Drone
- 4 Academia

ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS E EQUIPADAS (CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO).

PERSP. BIKE SHARING



**VN**  
CASA  
HUMBERTO I

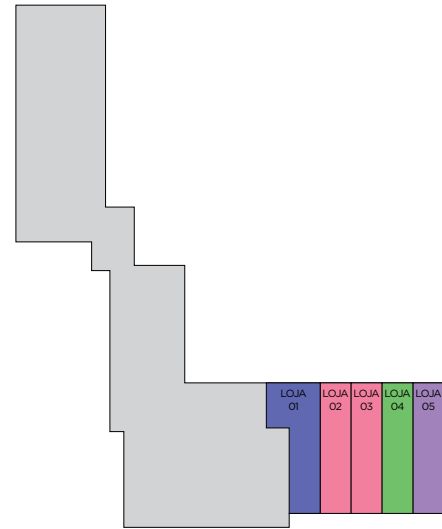
ÁREA DE  
PREFABRICAÇÃO  
DE  
N  
CONCRETO  
E  
ACRILICO

# MAPA DOS ANDARES

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



RUA TOMAS ALVES



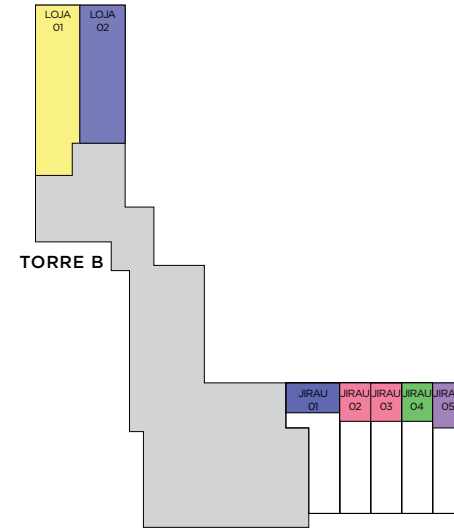
RUA HUMBERTO I

PLANTA DO TÉRREO - NR1 / NR2 / R2V

## TORRE A

LOJA 01	134 m²	01 UNIDADE
LOJA 02 E 03	102 m²	02 UNIDADES
LOJA 04	103 m²	01 UNIDADE
LOJA 05	89 m²	01 UNIDADE

RUA TOMAS ALVES



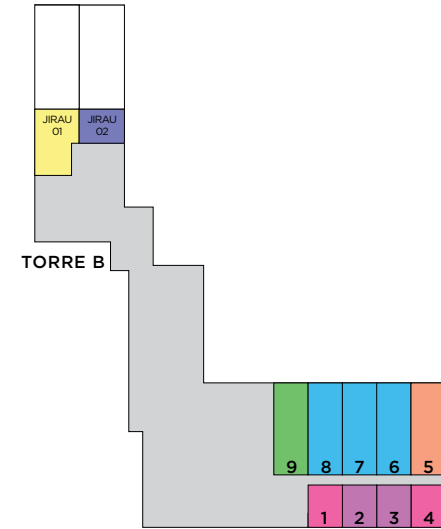
RUA HUMBERTO I

PLANTA DO 1º PAVIMENTO - TORRE A (NR1 / NR2 / R2V) / TORRE B (NR2 + R2V)

## TORRE B

LOJA 01	284 m²	01 UNIDADE
LOJA 02	181 m²	02 UNIDADES

RUA TOMAS ALVES



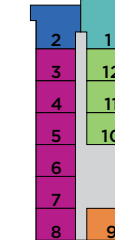
RUA HUMBERTO I

PLANTA DO 2º PAVIMENTO - TORRE A (NR1 + NR2 + R2V) / TORRE B (NR2 + R2V)

## TORRE A

SALAS 01 E 04	24 m²	02 UNIDADES
SALAS 02 E 03	23 m²	02 UNIDADES
SALAS 06, 07 E 08	52 m²	03 UNIDADES
SALA 09	53 m²	01 UNIDADE
SALA 05	74 m²	01 UNIDADE

RUA TOMAS ALVES



RUA HUMBERTO I

PLANTA DO 3º PAVIMENTO - TORRE A (NR1 + R2V) / TORRE B (R2V)

## TORRE A

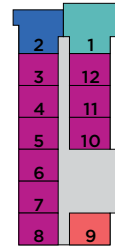
SALAS 02 E 03	23 m²	02 UNIDADES
SALAS 01, 04 E 14	24 m²	03 UNIDADES
SALAS 05, 06, 07, 08 E 09	30 m²	05 UNIDADES
SALA 10 E 11	33 m²	02 UNIDADES
SALA 12	26 m²	01 UNIDADE
SALA 13	25 m²	01 UNIDADE

## TORRE B

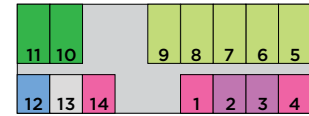
APTO 01	41 m²	01 UNIDADE
APTO 02	31 m²	01 UNIDADE
APTOS 03, 04, 05, 06, 07 E 08	21 m²	06 UNIDADES
APTO 09	27 m²	01 UNIDADE
SALAS 10, 11 E 12	26 m²	03 UNIDADES

# MAPA DOS ANDARES

RUA TOMAS ALVES



TORRE B



TORRE A

RUA HUMBERTO I

PLANTA DO 4º PAVIMENTO - TORRE A (NR1 + R2V) / TORRE B (R2V)

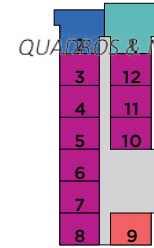
## TORRE A

SALAS 02 E 03	23 m²	02 UNIDADES
SALAS 01, 04 E 14	24 m²	03 UNIDADES
SALAS 05, 06, 07, 08 E 09	30 m²	05 UNIDADES
SALA 10 E 11	33 m²	02 UNIDADES
SALA 12	26 m²	01 UNIDADE
SALA 13	25 m²	01 UNIDADE

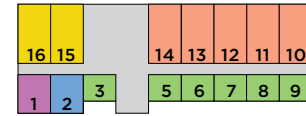
## TORRE B

APTO 01	41 m²	01 UNIDADE
APTO 02	31 m²	01 UNIDADE
APTOS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, E 12	21 m²	09 UNIDADES
APTO 09	22 m²	01 UNIDADE

RUA TOMAS ALVES



TORRE B



TORRE A

RUA HUMBERTO I

PLANTA DO 5º PAVIMENTO - TORRE A (R2V) / PAVTO TIPO (5º AO 12º) - TORRE B (R2V)

## TORRE A

APTO 01	26 m²	01 UNIDADE
APTO 02 (PNE)	25 m²	01 UNIDADE
APTOS 03, 05, 06, 07, 08 E 09	16 m²	06 UNIDADES
APTOS 10, 11, 12, 13 E 14	30 m²	05 UNIDADES
APTOS 15 E 16	23 m²	02 UNIDADES

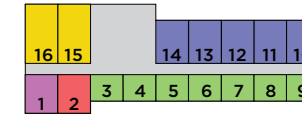
## TORRE B

APTO 01	41 m²	08 UNIDADES
APTO 02	31 m²	08 UNIDADES
APTOS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, E 12	21 m²	72 UNIDADES
APTO 09	22 m²	08 UNIDADES

RUA TOMAS ALVES



TORRE B



TORRE A

RUA HUMBERTO I

PLANTA PAVTO TIPO (6º AO 13º) - TORRE A (R2V) / 13º PAVIMENTO - TORRE B (R2V)

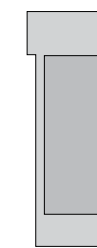
## TORRE A

APTO 01	26 m²	08 UNIDADES
APTO 02	25 m²	08 UNIDADES
APTOS 03, 04, 05, 06, 07, 08 E 09	16 m²	56 UNIDADES
APTOS 10, 11, 12, 13 E 14	21 m²	40 UNIDADES
APTOS 15 E 16	33 m²	16 UNIDADES

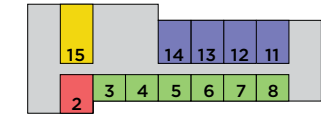
## TORRE B

APTO 01	41 m²	01 UNIDADES
APTO 02	31 m²	01 UNIDADE
APTOS 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, E 12	21 m²	09 UNIDADE
APTO 09	22 m²	08 UNIDADES

RUA TOMAS ALVES



TORRE B



TORRE A

RUA HUMBERTO I

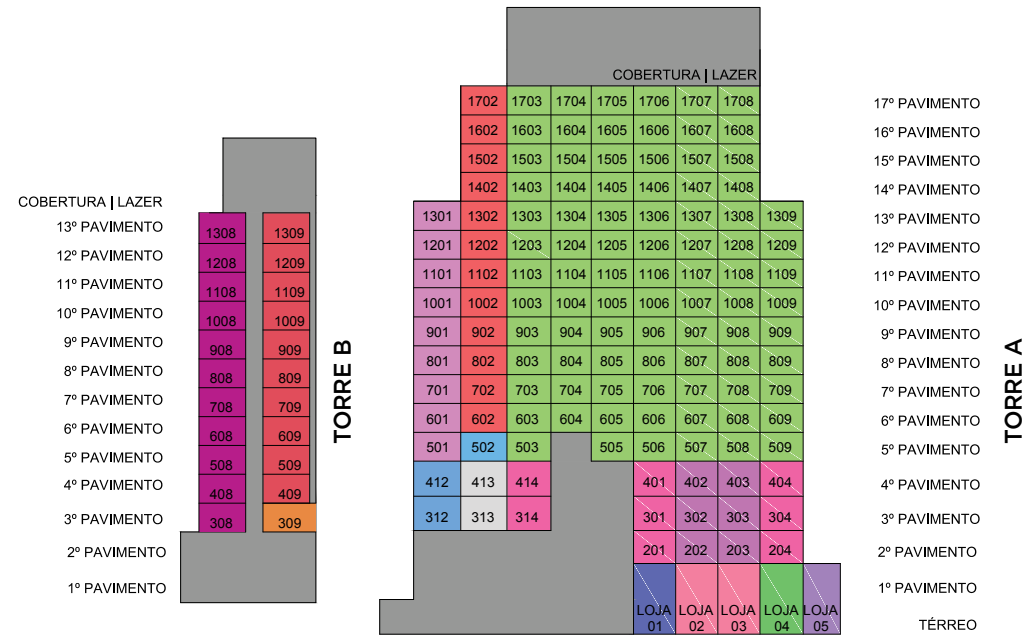
PLANTA PAVTO TIPO (14º AO 17º) - TORRE A (R2V) / TORRE B - LAZER COBERTO (R2V)

## TORRE A

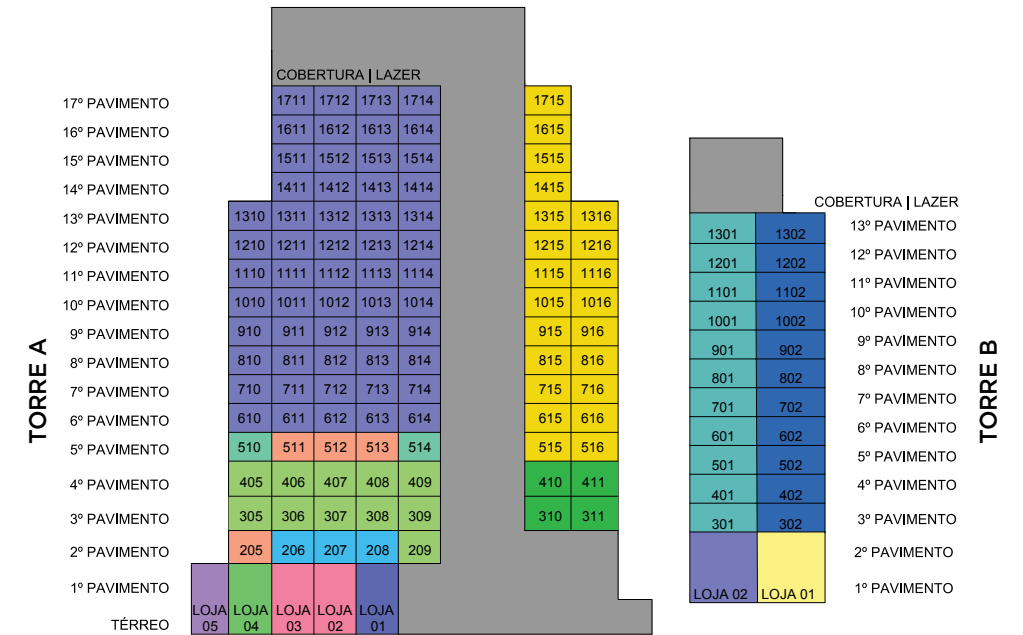
APTO 02	25 m²	01 UNIDADE
APTOS 03, 04, 05, 06, 07 E 08	16 m²	06 UNIDADES
APTOS 11, 12, 13 E 14	21 m²	04 UNIDADES
APTO 15	33 m²	01 UNIDADE

# MAPA DAS UNIDADES

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



ELEVAÇÃO FRONTAL TORRE A E B (RUA HUMBERTO I)

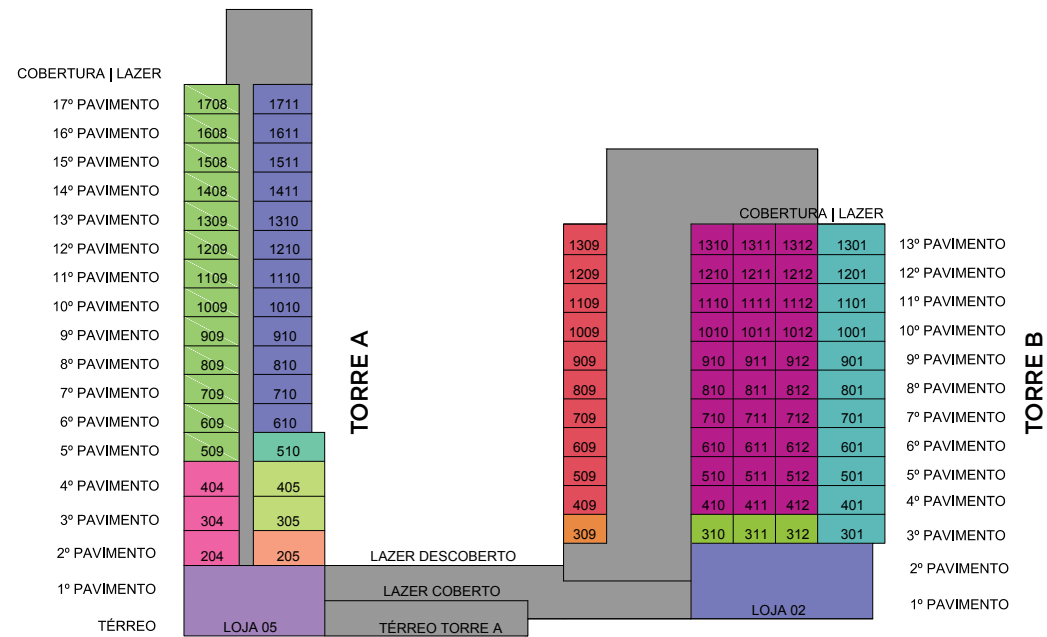


ELEVAÇÃO POSTERIOR TORRE A E B (RUA TOMAS ALVES)

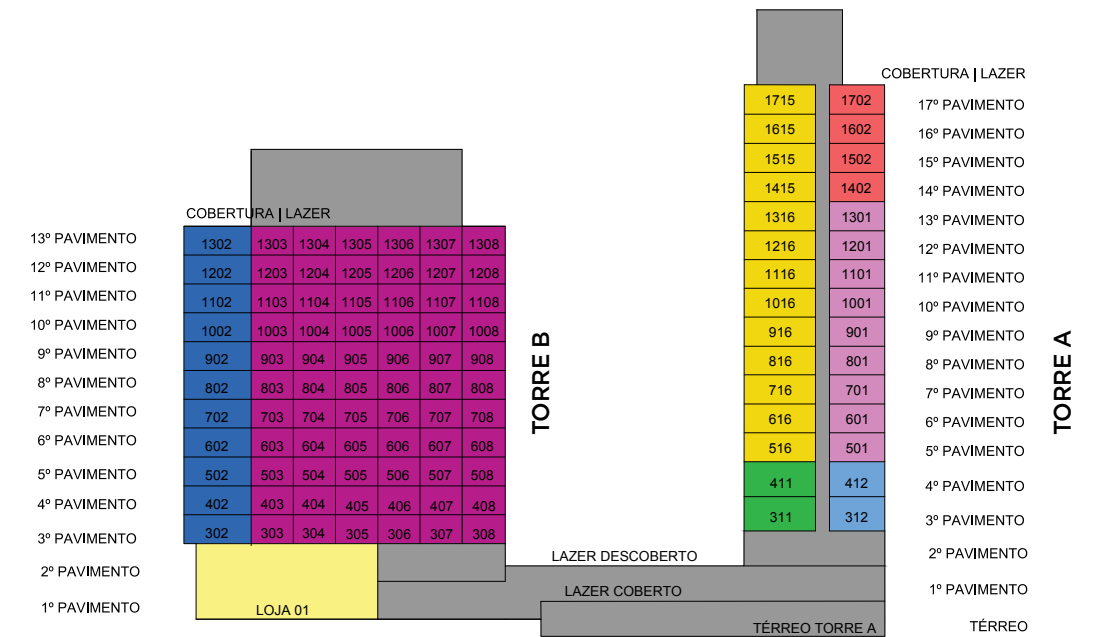
# MAPA DAS UNIDADES



QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA (RUA HUMBERTO I)



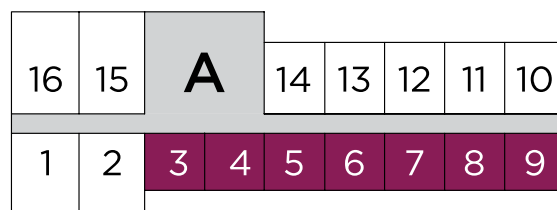
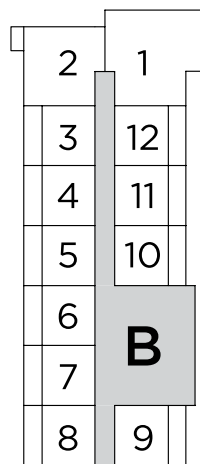
ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA (RUA HUMBERTO I)

## PLANTA TIPO - SINGLE A ⓘ

UNIDADES FINAIS DO 3 AO 9 DO 5º AO 17º PAVTO.

ÁREA - 16 M<sup>2</sup>

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



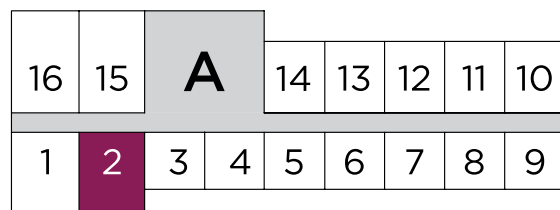
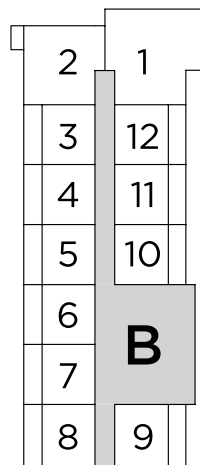
Planta ilustrativa. Móveis, objetos de decoração, louças, metais e revestimentos de piso e parede são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo. Os materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato e do memorial descritivo. Projeto executivo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

## PLANTA TIPO - DOUBLE A

UNIDADES 602, 702, 802, 902, 1.002, 1.102,  
1.202, 1.302, 1.402, 1.502, 1.602 E 1.702

ÁREA - 25 M<sup>2</sup>

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



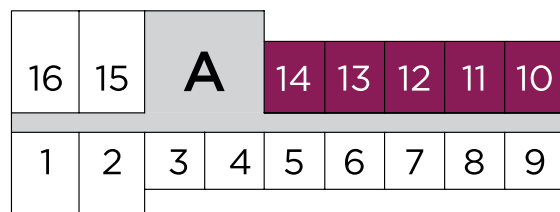
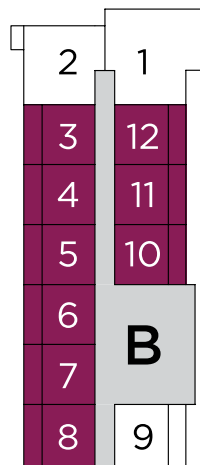
## PLANTA TIPO - SINGLE B

UNIDADES FINAIS DO 3 AO 8 DO 10 AO 12 - 5º AO 13º PAVTO. TORRE B

UNIDADES FINAIS DO 10 AO 14 - 6º AO 13º PAVTO. TORRE A

ÁREA - 15 M<sup>2</sup> + TERRAÇO = 21 M<sup>2</sup>

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628

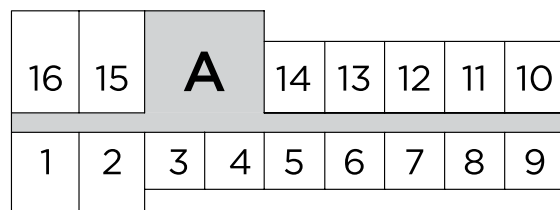
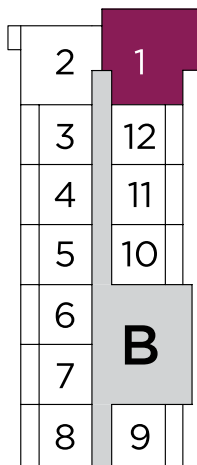


## PLANTA TIPO - DOUBLE B

UNIDADES FINAIS 1 DO 3º AO 13º PAVTO.

ÁREA - 25 M<sup>2</sup> + TERRAÇO = 41 M<sup>2</sup>

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



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.

PERSP. APARTAMENTO SINGLE

QUADROS & NAGAFE - (11) 99968-7078/94215-9628



PERSP. APARTAMENTO DOUBLE





HUMBERTO I QUADROS & NAGAFFE - (11) 99968-7078/94215-9628

---

PARA INVESTIR NO FUTURO, NÃO PRECISA IR LONGE.  
A POUCOS PASSOS DA ESPM E BELAS ARTES.

RUA HUMBERTO I, 1.005

---

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

Realização

**Hines**

Incorporação e futura intermediação

**VITACON**

Projeto em desenvolvimento. O empreendimento só será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, conforme a Lei nº 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares sujeitas a alteração sem aviso prévio. Futuras 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.