

VITA CON MAESTRO CARDIM

POWERED
BY Housi



PROJETO

O projeto é um empreendimento residencial que visa oferecer conforto, segurança e estilo de vida de qualidade.

CONCEITO

Este projeto é concebido para atender às necessidades de pessoas que desejam viver em um ambiente seguro, com todas as comodidades e conveniências.

VALORES

Os valores principais do projeto são a segurança, a comodidade, o conforto e a praticidade.

INVESTIMENTO

O investimento no projeto é considerado seguro e rentável, oferecendo ótimos resultados financeiros.

OPORTUNIDADES

As oportunidades de investimento no projeto são muitas, oferecendo chances para todos os tipos de investidores.

CONTATO

Para mais informações sobre o projeto, entre em contato conosco!



IMAGEM ILUSTRATIVA

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

O projeto está próximo a mais de vinte hospitais e redes de saúde importantes, a poucos passos da Avenida Paulista, garantindo praticidade e alta rentabilidade.

PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Ampliam a demanda de ocupação, garantindo alta procura e, consequentemente, valorização para investidores.

BEM-ESTAR

Tudo foi planejado para proporcionar momentos de relaxamento, convivência e tranquilidade, focados no bem-estar dos moradores.

EMPREENDIMENTO POWERED BY HOUSI

Oferece desempenho que excede expectativa com ocupação e rentabilidade superior ao mercado.



ALTA VALORIZAÇÃO A POUcos PASSOS DOS HÓSPITAIS BENEFICÊNCIA PORTUGUESA E OSWALDO CRUZ.

Em meio à movimentação de São Paulo, surge um Vitacon que te convida a fluir em harmonia e investir com total segurança. Inovador, o projeto traz espaços de lazer à frente do tempo para viver uma rotina mais leve.

Vitacon Maestro Cardim está estrategicamente localizado a uma quadra da Av. Paulista e cercado por mais de vinte importantes hospitais da cidade, a poucos passos do Beneficência Portuguesa e do Oswaldo Cruz.

O empreendimento também permite fácil acesso a importantes vias, como a Av. 23 de Maio.

Os projetos da Vitacon powered by Housi oferecem rendimento superior à média do mercado, com a vantagem de um endereço completo. O resultado é um grande fluxo de rentabilidade, com geração de alta demanda de ocupação e rentabilidade para investidores. Além de conveniência, tranquilidade e bem-estar em um dos bairros mais desejados da cidade.



ENTRE AS AVENIDAS PAULISTA E A 23 DE MAIO.



HOSPITAL SANCTA MAGGIORE
1 MIN A PÉ*

AV. PAULISTA
1 MIN A PÉ*

SHOPPING PÁTIO PAULISTA
1 MIN A PÉ*

AV. 23 DE MAIO
2 MIN A PÉ*

ESTAÇÃO PARAÍSO
3 MIN DE BIKE*

ESTAÇÃO VERGUEIRO
5 MIN A PÉ*



HOSPITAL SANTA MARIA
5 MIN DE BIKE*

HOSPITAL HCOR
7 MIN DE BIKE*

HOSPITAL SANTA CATARINA
4 MIN DE BIKE*

HOSPITAL DO SERVIDOR PÚBLICO
3 MIN DE BIKE*

HOSPITAL DOS OLHOS
4 MIN DE BIKE*

UM PROJETO CERCADO POR RENOMADOS HOSPITAIS DA CIDADE



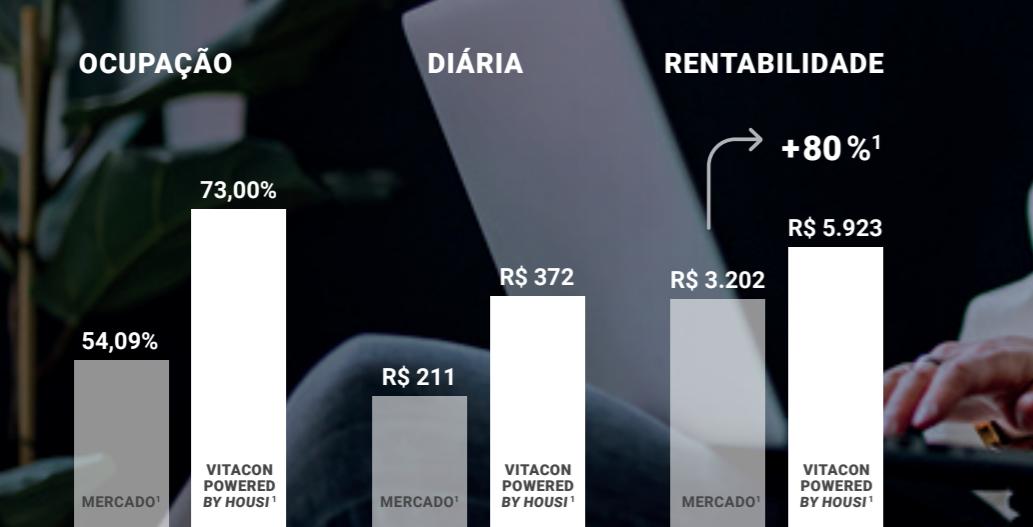
HOSPITAL BENEFICÊNCIA PORTUGUESA
3 MIN A PÉ*

HOSPITAL OSWALDO CRUZ
1 MIN A PÉ*

HOSPITAL SANTA JOANA
7 MIN DE BIKE*

DESEMPENHO QUE EXCDE EXPECTATIVAS:

COMPARATIVO DE MERCADO: OCUPAÇÃO, DIÁRIA E RENTABILIDADE DE UM PROJETO POWERED BY HOUSI DA REGIÃO.



¹A RENTABILIDADE UTILIZADA É REFERENTE À MÉDIA MENSAL DE UNIDADES QUE OBTIVERAM MELHOR PERFORMANCE NA REGIÃO DENTRO DO PERÍODO (BAIRROS PARAÍSO E BELA VISTA EM SÃO PAULO), LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO MIX DE SHORT E LONG STAY COM EFEITO COMPARATIVO E SEM COMPROMETIMENTO DE RENTABILIDADE FUTURA NO PRÉDIO. DADOS DE MERCADO REFERENTES AO PORTAL AIRDNA.CO, ONDE TODAS AS INFORMAÇÕES DE RENTABILIDADE E OCUPAÇÃO PROFISSIONAL SÃO DISPONIBILIZADAS PARA PESQUISA. OS DADOS DE RENTABILIDADE HOUSI REAIS REFERENTE AO 3º QUADRIL DE UNIDADES QUE OBTIVERAM MELHOR PERFORMANCE NA REGIÃO DENTRO DO PERÍODO. OS DADOS DE OCUPAÇÃO SÃO REFERENTES A EMPREENDIMENTOS NA REGIÃO DA BELA VISTA, QUE POSSUEM TAXA DE OCUPAÇÃO ENTRE 70 A 76%. FONTE: IBGE, ECONOMAPAS, AIRDNA E HOUSI.

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

MAESTRO CARDIM

POWERED
BY Housi



ENDEREÇO: RUA MAESTRO CARDIM, 1.023

ÁREA DE TERRENO: 1.698,46M²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 19.458M²

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 14.062M²

PROJETO DE ARQUITETURA: MCAA
ARQUITETOS

PROJETO DE INTERIORES:
GAAZ ARQUITETOS E
ESPAÇO NOVO ARQUITETURA

PROJETO DE PAISAGISMO: MARCELO FAISAL

FICHA TÉCNICA

TORRE ÚNICA COM **601** UNIDADES:

555 UNIDADES STUDIO DE **16,93M²** A **70,73M²**

44 UNIDADES 1 DORM. DE **45,10M²** A **75,97M²**

2 UNIDADES, SENDO:

LOJA **1** – **174,97M²** | LOJA **2** – **24,72M²**

VAGAS PARA BICICLETA: **150** VAGAS

VAGAS LOJAS **1** E **2** – **1** VAGA PARA CADA LOJA,
COMPARTILHADA COM O NR

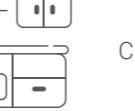
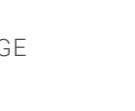
LAZER NOS PAVIMENTOS 17° E 24°

INNOVATION PACK

BY VITACON

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

ÁREAS COMUNS

-  BAG KEEPER
-  GAME SPACE
-  PIANO & WINE BAR
-  BIKE SHARING
-  GOURMET LOUNGE
-  PILATES ROOM
-  BIKE SPACE
-  GOURMET LOUNGE & PARTY
-  PODCAST STUDIO
-  COFFEE POINT
-  GRAB & GO
-  SKY POOL COM RAIA
DE 25 METROS
-  COKITCHEN LOUNGE
-  LAUNDRY SHARE
-  TOOLS SHARING
-  DELIVERY ROOM
-  LOBBY CONCIERGE
-  WELLNESS SPACE
-  FITNESS SPACE
BY LIFE FITNESS
-  MINIMARKET
-  WORKING PRO

IMPLEMENTAÇÃO

TÉRREO

- 01 CLAUSURA SOCIAL
- 02 DELIVERY ROOM
- 03 CLAUSURA SERVIÇO
- 04 CAR SHARING
- 05 BIKE SHARING
- 06 VAGA FACHADA ATIVA / NR1-12
- 07 CIRCULAÇÃO SERVIÇO
- 08 LOBBY CONCIERGE
- 09 BAG KEEPER
- 10 LAUNDRY SHARE
- 11 WC
- 12 ESCADA
- 13 ELEVADOR RESIDENCIAL
- 14 ELEVADOR SERVIÇO
- 15 ELEVADOR NR
- 16 CIRCULAÇÃO NR



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 DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

UM NOVO VITACON
COM GRANDE POTENCIAL
DE RENTABILIDADE.



VITA
CON
MAESTRO CARDIM

POWERED
BY Housi

PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO ACESSO





PERSPECTIVA MÉRAMENTE ILUSTRATIVA DO LOBBY CONCIERGE

LOBBY CONCIERGE

CONFORTO, PRATICIDADE
E CONVENIÊNCIA REUNIDOS
EM UM ÚNICO LUGAR.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO DELIVERY ROOM

DELIVERY ROOM

ESPAÇO REFRIGERADO
E ORGANIZADO
PARA ARMAZENAMENTO
DE ENTREGAS.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LAUNDRY SHARE

LAUNDRY SHARE

LAVANDERIA
COMPARTILHADA
E TOTALMENTE
EQUIPADA.





BIKE SPACE & TOOLS SHARING

AMBIENTE EQUIPADO COM
FERRAMENTAS E ESPAÇO
PARA RECARGA DE BICICLETA.

PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO TOOLS SHARING & BIKE SPACE

IMPLEMENTAÇÃO

17º PAVIMENTO LAZER

- 01 FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS
- 02 PILATES ROOM
- 03 WELLNESS SPACE
- 04 COFFEE POINT
- 05 PODCAST STUDIO
- 06 REUNIÃO
- 07 WORKING PRO
- 08 MINIMARKET
- 09 PHONE BOOTH
- 10 WC
- 11 POOL BAR
- 12 SKY POOL COM RAIA DE 25M
- 13 ESCADA
- 14 ÁREA TÉCNICA
- 15 ELEVADOR RESIDENCIAL
- 16 ELEVADOR SERVIÇO



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO 17º PAVIMENTO 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 DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

SKY POOL COM RAIA DE 25M

PISCINA COM
SOLARIUM MOBILIADO
E VISTA INCRÍVEL.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO SKY POOL COM RAIA DE 25M



**BEM-ESTAR, CONEXÕES
E RENTABILIDADE.
TUDO EM UM ÚNICO LUGAR.**

FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS

CUIDE DO CORPO E DA
MENTE COM EQUIPAMENTOS
DE ALTA PERFORMANCE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PODCAST STUDIO

PODCAST STUDIO

TRANSFORME SUAS

IDEIAS EM CONTEÚDOS

PROFISSIONAIS.



WELLNESS SPACE

SEU AMBIENTE DE
BEM-ESTAR COM VISTA
PARA A CIDADE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WELLNESS SPACE



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WORKING PRO

WORKING PRO

ESPAÇO DE COWORKING COM
SALAS DE REUNIÕES, PHONE
BOOTHs E INFRAESTRUTURA
PARA WI-FI.



IMPLEMENTAÇÃO

24º PAVIMENTO LAZER

- 01 GOURMET LOUNGE & PARTY
- 02 PIANO & WINE BAR
- 03 COKITCHEN LOUNGE
- 04 GAME SPACE
- 05 GRAB & GO
- 06 ESCADA
- 07 ÁREA TÉCNICA
- 08 ELEVADOR SOCIAL
- 09 ELEVADOR SERVIÇO



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO 24º PAVIMENTO 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 DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

PIANO & WINE BAR

AMBIENTE PRIVATIVO
COM PIANO, LAREIRA
E LOUNGE.



PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO PIANO & WINE BAR



COKITCHEN LOUNGE

INFRAESTRUTURA
COMPLETA PARA
CELEBRAÇÕES E
GRANDES EVENTOS.



PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO COKITCHEN LOUNGE

GORUMET LOUNGE & PARTY

AMPLO ESPAÇO COM
VISTA PARA O SKYLINE
DA CIDADE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO GOURMET LOUNGE & PARTY



GAME SPACE

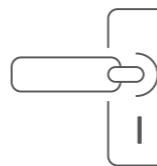
SEU ESPAÇO DE LAZER
PARA RELAXAR, APROVEITAR
E CRIAR MOMENTOS
INESQUECÍVEIS, CERCADO
POR UMA VISTA ESPETACULAR.

PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO GAME SPACE

INNOVATION PACK

BY VITACON

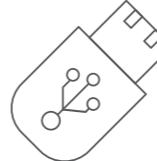
UNIDADES



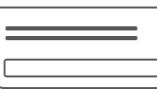
PORTAS COM FECHADURAS INTELIGENTES



SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL
QUE ATENDERÁ O CHUVEIRO



ENTREGUE COM TOMADA USB



UNIDADES ENTREGUES COM INFRAESTRUTURA PARA A
INSTALAÇÃO DO EQUIPAMENTO DE AR-CONDICIONADO*

*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.



STUDIO **24,45M²**

**APARTAMENTOS E
STUDIOS INTELIGENTES
PARA UMA VIDA MAIS
DINÂMICA.**

STUDIO **16,93M²**

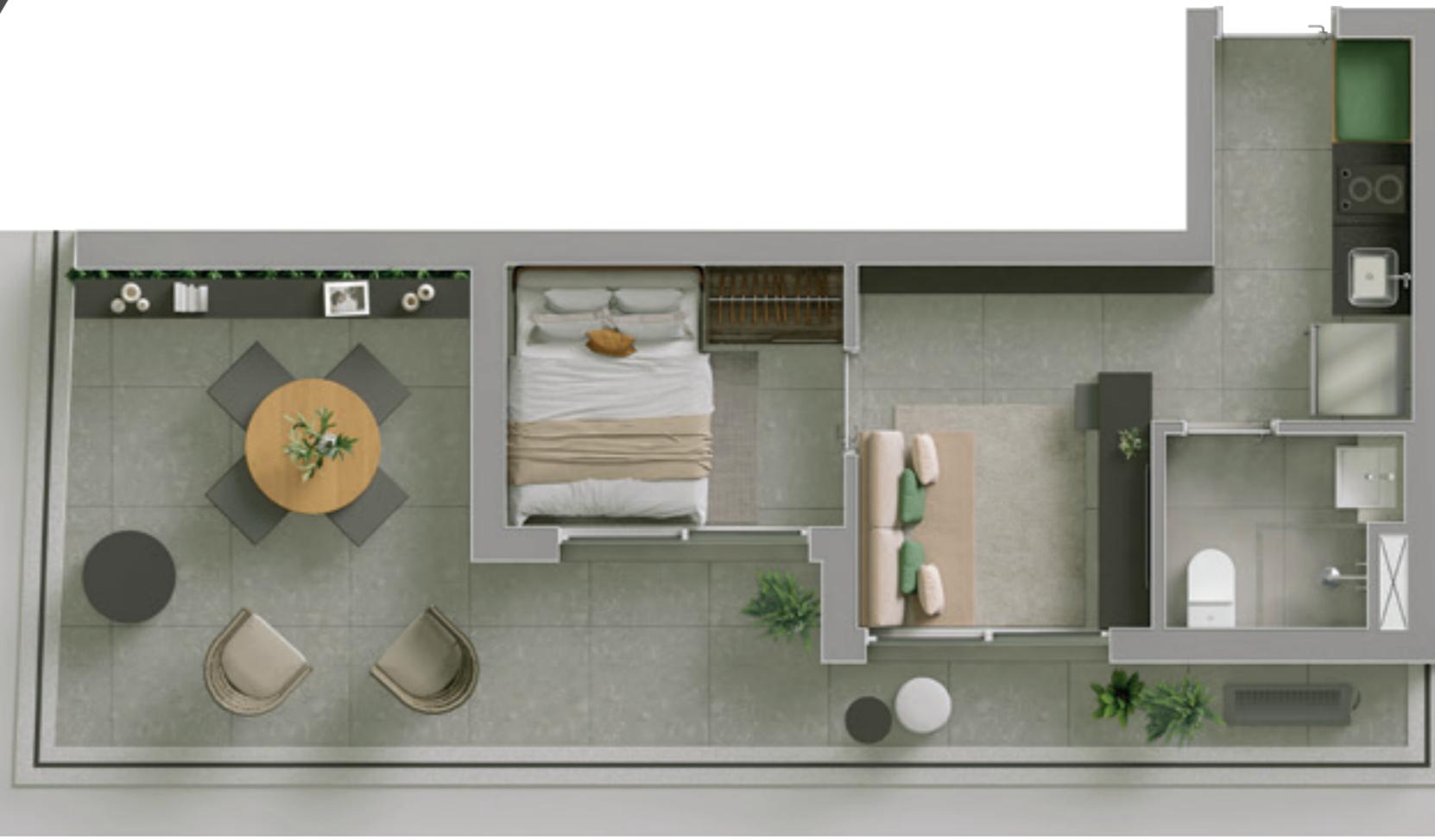
STUDIOS INTELIGENTES

PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 16,93M² 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 DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.



1 DORM. **45M²**

APARTAMENTO 1 DORM.



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 45M² 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 DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

A MELHOR EM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

NOSSOS NÚMEROS

15

ANOS DE MERCADO

+ 25

MIL CLIENTES

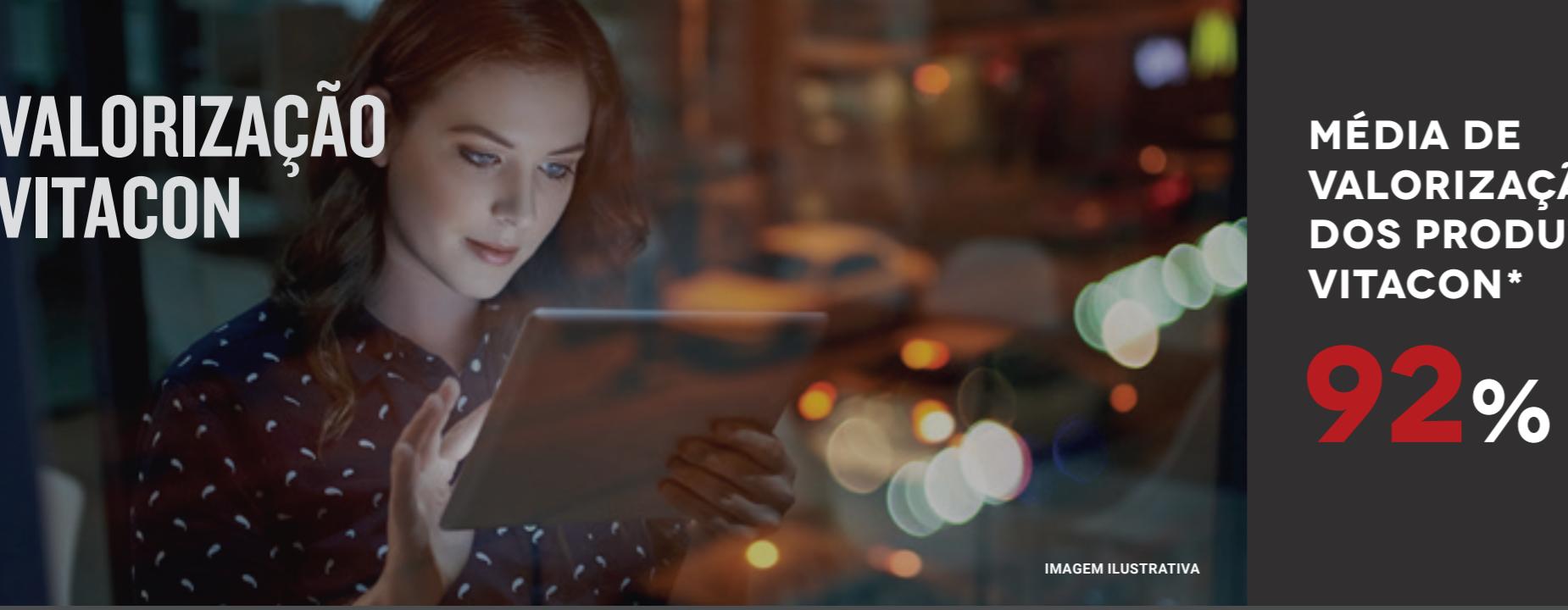
+ 70

EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

+ 100

PROJETOS DESENVOLVIDOS

VALORIZAÇÃO VITACON



MÉDIA DE
VALORIZAÇÃO
DOS PRODUTOS
VITACON*

92%

IMAGEM ILUSTRATIVA

178%



VN CAPOTE VALENTE

2017 – R\$ 11.280
2024 – R\$ 31.400

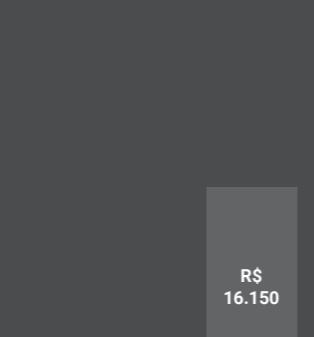
69%



VN FREI CANECA

2020 – R\$ 14.140
2024 – R\$ 23.900

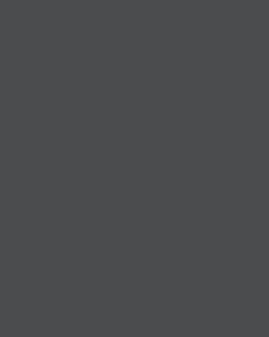
64%



VN MILLENNIUM
FARIA LIMA

2019 – R\$ 19.100
2024 – R\$ 31.300

86%



VN OSCAR FREIRE

2018 – R\$ 16.150
2024 – R\$ 30.000



VITACON ITAIM



VITACON BELA VISTA



VITACON ALAMEDA JAÚ



ON CARDOSO DE MELO



ON LORENA



VN UENO



VN LORENÇO



VN UENO

TRACK RECORDS

100%
VENDIDO

100%
VENDIDO

97%
VENDIDO

98%
VENDIDO

*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 FARIA LIMA E VN OSCAR FREIRE.

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

SMART LIVING

H O U S I D E C O R

**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

H O U S I G E S T Ã O

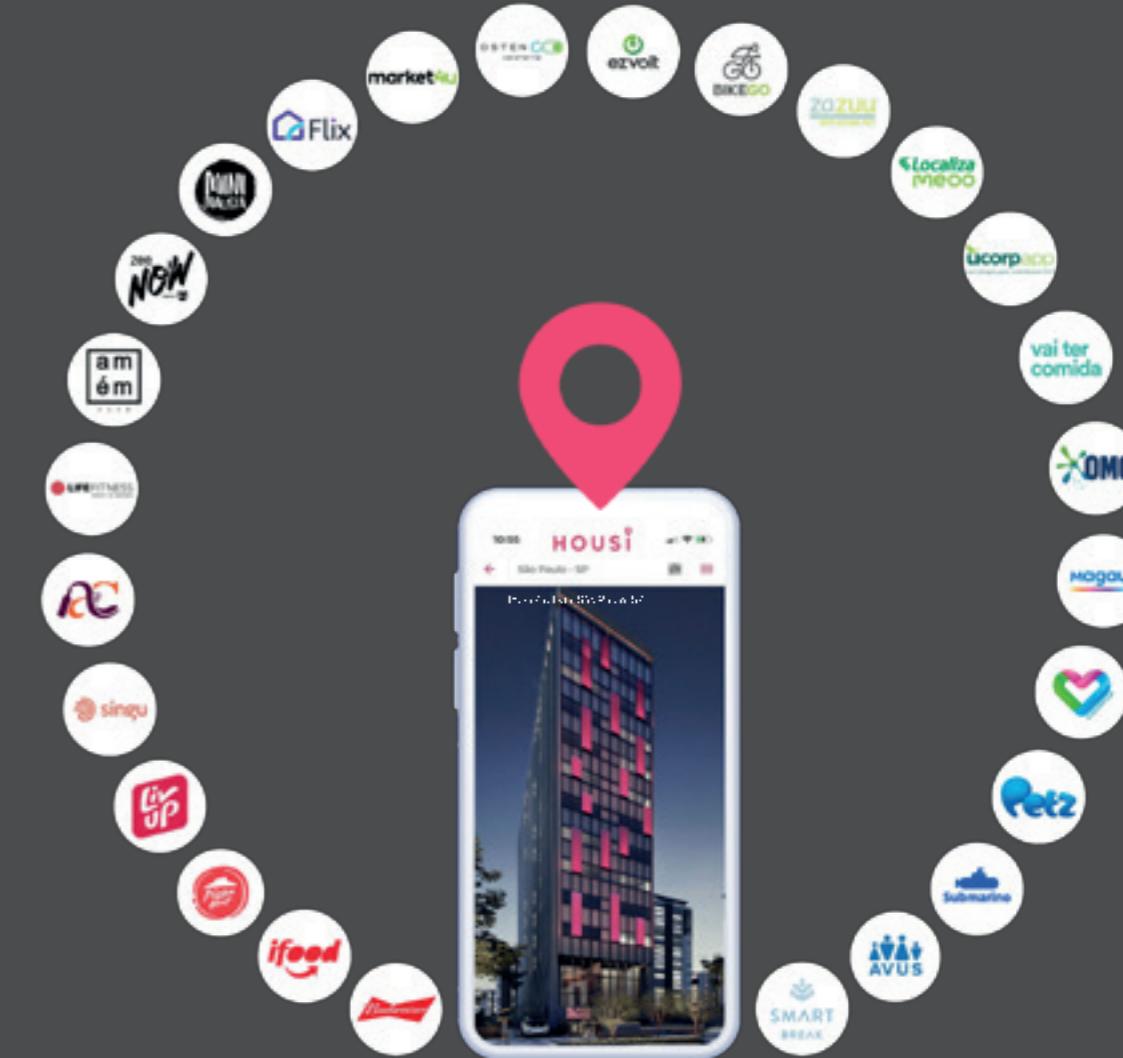
**SUA MORADIA COMO UMA PLATAFORMA
DE SERVIÇOS.**

- 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

A P P

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



VITACON.COM.BR

VITACON

A MELHOR EM
INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS.

Vitacon Maestro Cardim: Incorporação registrada sob R.03 da Matrícula nº 143.454 em 30/07/2024 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Os móveis, objetos, piso e demais materiais são sugestões decorativas. Para o detalhamento dos equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consulte o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas e informações preliminares, sujeitos a alterações sem aviso prévio. No empreendimento existirão unidades autônomas de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social), as quais serão destinadas à habitação de pessoa física e ou famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 4.236,00 e igual ou inferior a R\$ 8.472,00 ou superior a R\$ 706,00 e igual ou inferior a R\$ 1.412,00 de renda per capita mensal e 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: Vitacon Esmeralda Intermediação Ltda. – CNPJ: 30.058.251/0001-98. Rua Haddock Lobo, 347 – 2º andar – Jardins, São Paulo/SP, CRECI SP 032158-J.