

VITA CON

MAESTRO CARDIM

POWERED
BY **H O U S I**

VITA CON

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.

EMPREENHIMENTO POWERED BY HOUSI

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





ALTA VALORIZAÇÃO A POUCOS PASSOS DOS HOSPITAIS 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.



AV. 23 DE MAIO



IMAGEM ILUSTRATIVA



AV. PAULISTA

ENTRE AS AVENIDAS PAULISTA E A 23 DE MAIO.



IMAGEM ILUSTRATIVA

Localizado entre Bela Vista, Jardim Paulista e Vila Mariana, o Paraíso oferece uma infraestrutura completa que garante dinamismo, segurança e qualidade de vida. Com acesso fácil às principais avenidas da cidade, vinte renomados hospitais, grandes shoppings e estações, o bairro também se destaca pela proximidade com a Avenida Paulista, o Parque Ibirapuera e atrações como o Centro Cultural São Paulo e a Casa das Rosas. Além de proporcionar comodidade, mobilidade urbana e inúmeras opções de lazer e cultura, a região oferece um alto potencial de retorno financeiro para investidores.

*FONTE: GOOGLE MAPS

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*



UM PROJETO
CERCADO POR
RENOMADOS
HOSPITAIS
DA CIDADE



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*



**HOSPITAL
BENEFICÊNCIA PORTUGUESA**
3 MIN A PÉ*

HOSPITAL OSWALDO CRUZ
1 MIN A PÉ*

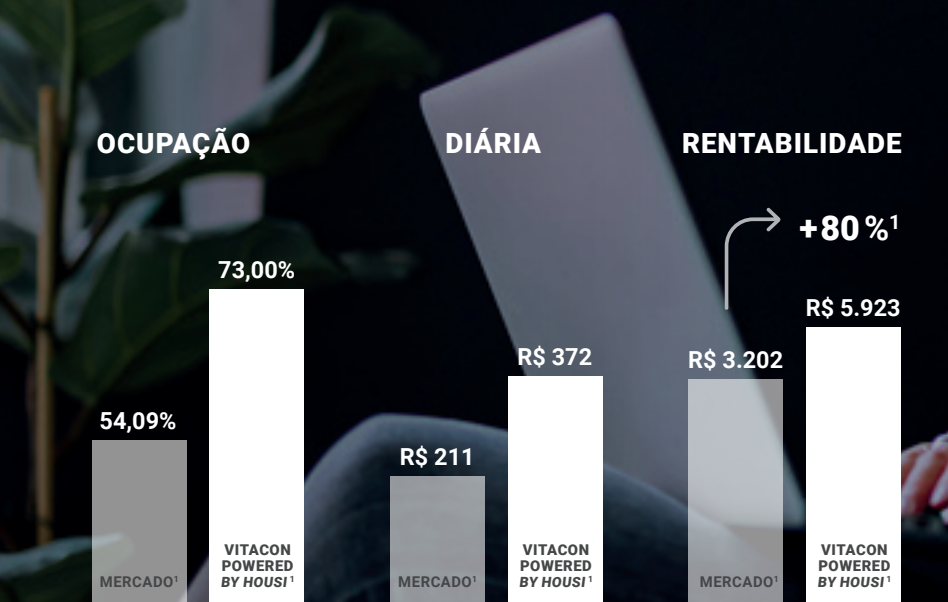


**HOSPITAL
SANTA JOANA**
7 MIN DE BIKE*

**VITA
CON**
MAESTRO CARDIM
POWERED
BY HOUSI

DESEMPENHO QUE EXCEDE 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

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA



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



BIKE SHARING



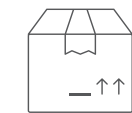
BIKE SPACE



COFFEE POINT



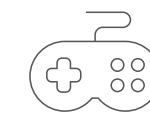
COKITCHEN LOUNGE



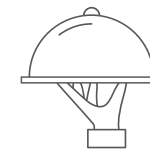
DELIVERY ROOM



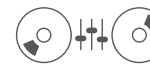
FITNESS SPACE
BY LIFE FITNESS



GAME SPACE



GOURMET LOUNGE



GOURMET LOUNGE & PARTY



GRAB & GO



LAUNDRY SHARE



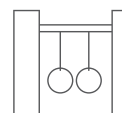
LOBBY CONCIERGE



MINIMARKET



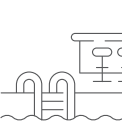
PIANO & WINE BAR



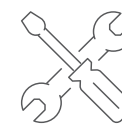
PILATES ROOM



PODCAST STUDIO



SKY POOL COM RAIA
DE 25 METROS



TOOLS SHARING



WELLNESS SPACE

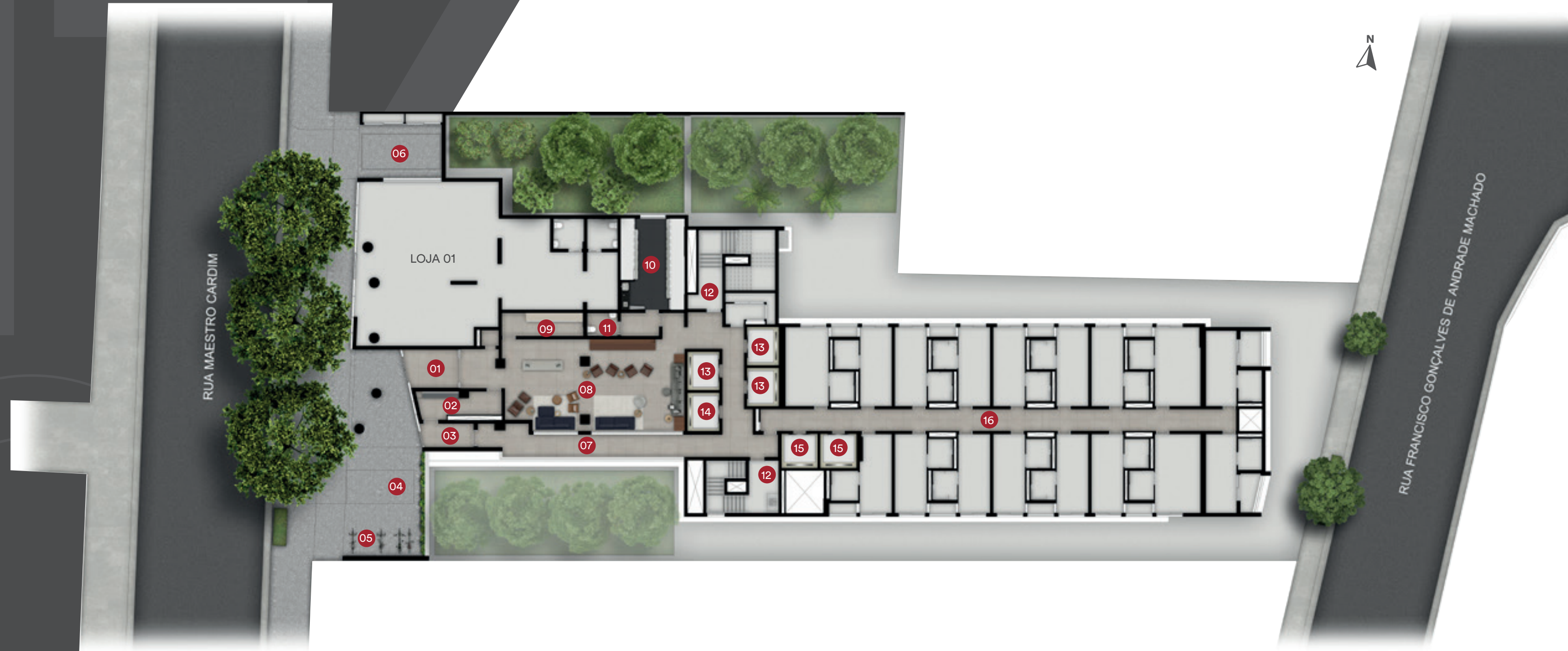


WORKING PRO

IMPLANTAÇÃO

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 DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

UM NOVO VITACON
COM GRANDE POTENCIAL
DE RENTABILIDADE.

VITA
CON
MAESTRO CARDIM

POWERED
BY HOUSI

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ACESSO





LOBBY CONCIERGE

CONFORTO, PRATICIDADE
E CONVENIÊNCIA REUNIDOS
EM UM ÚNICO LUGAR.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LOBBY CONCIERGE





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 MERAMENTE ILUSTRATIVA DO TOOLS SHARING & BIKE SPACE





IMPLANTAÇÃO

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 DESCRITIVO 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.



IMPLANTAÇÃO

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 DESCRITIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

PIANO & WINE BAR

AMBIENTE PRIVATIVO
COM PIANO, LAREIRA
E LOUNGE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PIANO & WINE BAR



COKITCHEN LOUNGE

INFRAESTRUTURA
COMPLETA PARA
CELEBRAÇÕES E
GRANDES EVENTOS.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO COKITCHEN LOUNGE

GOURMET LOUNGE & PARTY

AMPLO ESPAÇO COM
VISTA PARA O SKYLINE
DA CIDADE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO GOURMET LOUNGE & PARTY





GAME SPACE

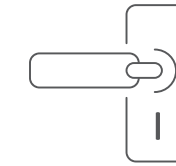
SEU ESPAÇO DE LAZER
PARA RELAXAR, APROVEITAR
E CRIAR MOMENTOS
INESQUECÍVEIS, CERCADO
POR UMA VISTA ESPETACULAR.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO GAME SPACE



INNOVATION PACK BY VITACON

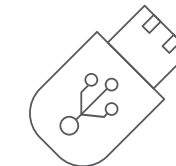
UNIDADES



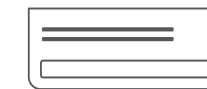
PORTAS COM FECHADURAS INTELIGENTES



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.



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

STUDIO **24,45M²**



STUDIO **16,93M²**

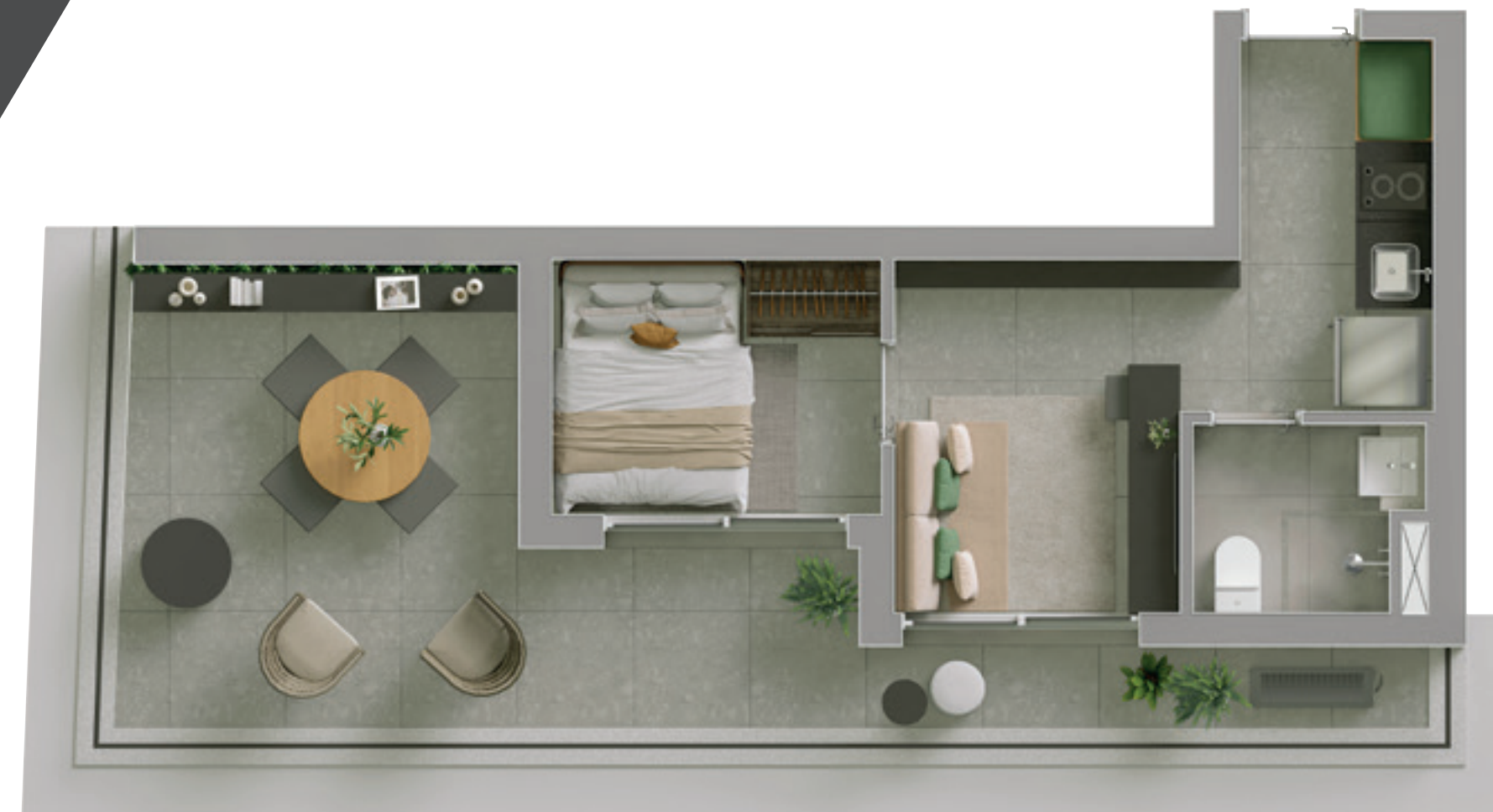
STUDIOS INTELIGENTES

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 DESCRITIVO 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 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

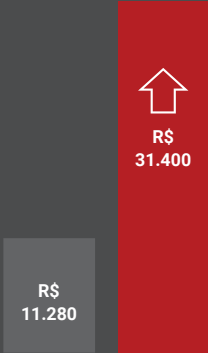
VALORIZAÇÃO VITACON

MÉDIA DE
VALORIZAÇÃO
DOS PRODUTOS
VITACON*

92%

IMAGEM ILUSTRATIVA

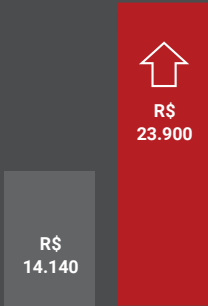
178%



VN CAPOTE VALENTE

2017 – R\$ 11.280
2024 – R\$ 31.400

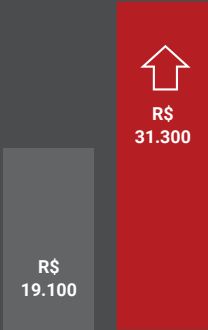
69%



VN FREI CANECA

2020 – R\$ 14.140
2024 – R\$ 23.900

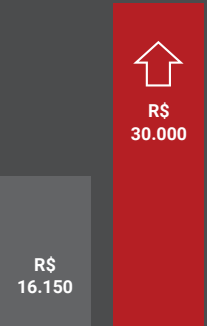
64%



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.



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.