

VITA  
CON  
MOURATO COELHO

---

POWERED  
BY Housi



IMAGEM ILUSTRATIVA

Vitacon Mourato Coelho, um projeto inovador e moderno, situado em um dos pontos mais estratégicos e vibrantes de São Paulo: Pinheiros.

Sua localização privilegiada, a apenas 3 minutos a pé da Estação Fradique Coutinho e próximo das estações Faria Lima e Pinheiros, torna-o ainda mais atrativo. O empreendimento está perto de destinos desejados, como a Rua dos Pinheiros, o Club Athletico Paulistano, o Beco do Batman e o Shopping Eldorado, oferecendo mobilidade, fácil acesso à cultura, lazer, gastronomia e conveniência.

A proximidade com a Avenida Faria Lima, que abriga diversas empresas nacionais e multinacionais, também proporciona uma maior taxa de ocupação, conectando o empreendimento a um dos principais polos de negócios da cidade.

Vitacon Mourato Coelho também oferece uma qualidade de vida superior com suas unidades inteligentes, que se adaptam perfeitamente ao estilo de vida moderno. Com áreas comuns inovadoras, projetadas para um estilo de vida que valoriza o máximo em lazer, bem-estar, conexões e networking, garantindo valorização contínua e retorno sobre o investimento.



## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA EM EXPANSÃO E VALORIZAÇÃO CONTÍNUA.

A APENAS 3 MIN DA ESTAÇÃO  
FRADIQUE COUTINHO

Uma região a cada dia mais moderna e revitalizada, conecta as estações da Linha Amarela, grandes avenidas, ciclofaixas e corredores que tornam todos os tipos de locomoção acessíveis, fáceis e rápidos. Um bairro 100% walkability, onde tudo pode começar num caminhar desprestensioso por ruas charmosas com lojinhas, cafés e restaurantes que saltam aos olhos.





# PINHEIROS

**ESTRATÉGICO COMO POUcos,  
VIBRANTE COMO SÓ ELE.**

Localizado na Rua Mourato Coelho, uma das mais conhecidas de Pinheiros, o projeto oferece a combinação ideal entre tranquilidade e modernidade, cercado por moradores que valorizam gastronomia, mobilidade, arte e serviços.

Estratégico, o endereço está a menos de 10 minutos de **7 das 50** maiores empresas brasileiras. Além disso, o bairro se consolida como um polo de saúde e inovação com o Complexo Hospital das Clínicas da USP e a nova unidade do Hospital Infantil Sabará, a apenas 11 minutos a pé do empreendimento.\*

\*Fonte: Pesquisa NOZ Inteligência de Mercado



RUA DOS PINHEIROS



RESTAURANTE GAEI



MERCADO MUNICIPAL DE PINHEIROS



RESTAURANTE OLEA



IBMEC



SHOPPING ELDORADO

O Vitacon Mourato Coelho é um investimento com alta demanda e rentabilidade crescente em uma região em constante evolução.

# INVISTA COM MÁXIMA RENTABILIDADE EM PINHEIROS.

MÉDIA DE VALORIZAÇÃO DOS PRODUTOS VITACON EM PINHEIROS:

+ DE 100%\*

DESEMPENHO QUE EXCDE EXPECTATIVAS.



OCCUPAÇÃO MÉDIA DE 20%  
ACIMA DO MERCADO<sup>1</sup>



DIÁRIA MÉDIA SUPERIOR  
A 30% DA CONCORRÊNCIA<sup>1</sup>

\*Índice da média valorização dos produtos VN Oscar Freire e VN Capote Valente considerando a data-base de lançamento (2017 e 2018) X valor atual (abril/2024).

<sup>1</sup>Os projetos da Vitacon Powered by Housi oferecem diárias médias 30% superiores ao mercado, impulsionadas por taxas de ocupação média de 20%, superando a concorrência. De acordo com o estudo de mercado realizado em janeiro/2024 com base nas informações AirDNA.

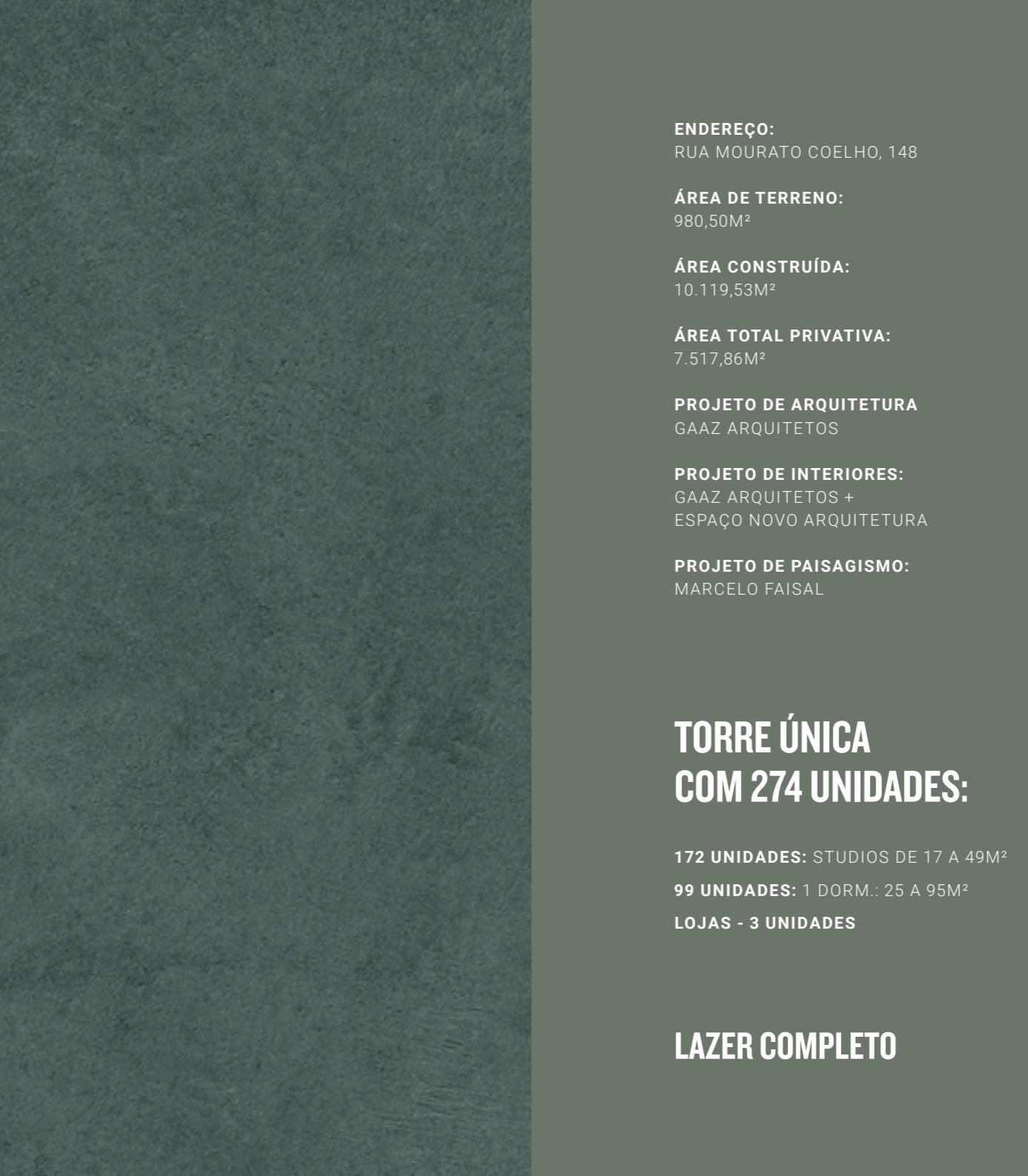
## PARCERIAS ESTRATÉGICAS

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



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA



**ENDEREÇO:**  
RUA MOURATO COELHO, 148

**ÁREA DE TERRENO:**  
980,50M<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:**  
10.119,53M<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL PRIVATIVA:**  
7.517,86M<sup>2</sup>

**PROJETO DE ARQUITETURA**  
GAAZ ARQUITETOS

**PROJETO DE INTERIORES:**  
GAAZ ARQUITETOS +  
ESPAÇO NOVO ARQUITETURA

**PROJETO DE PAISAGISMO:**  
MARCELO FAISAL

## TORRE ÚNICA COM 274 UNIDADES:

**172 UNIDADES:** STUDIOS DE 17 A 49M<sup>2</sup>

**99 UNIDADES:** 1 DORM.: 25 A 95M<sup>2</sup>

**LOJAS - 3 UNIDADES**

## LAZER COMPLETO

# FICHA TÉCNICA

**VITA**  
**CON**  
MOURATO COELHO

POWERED  
BY Housi

# 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.

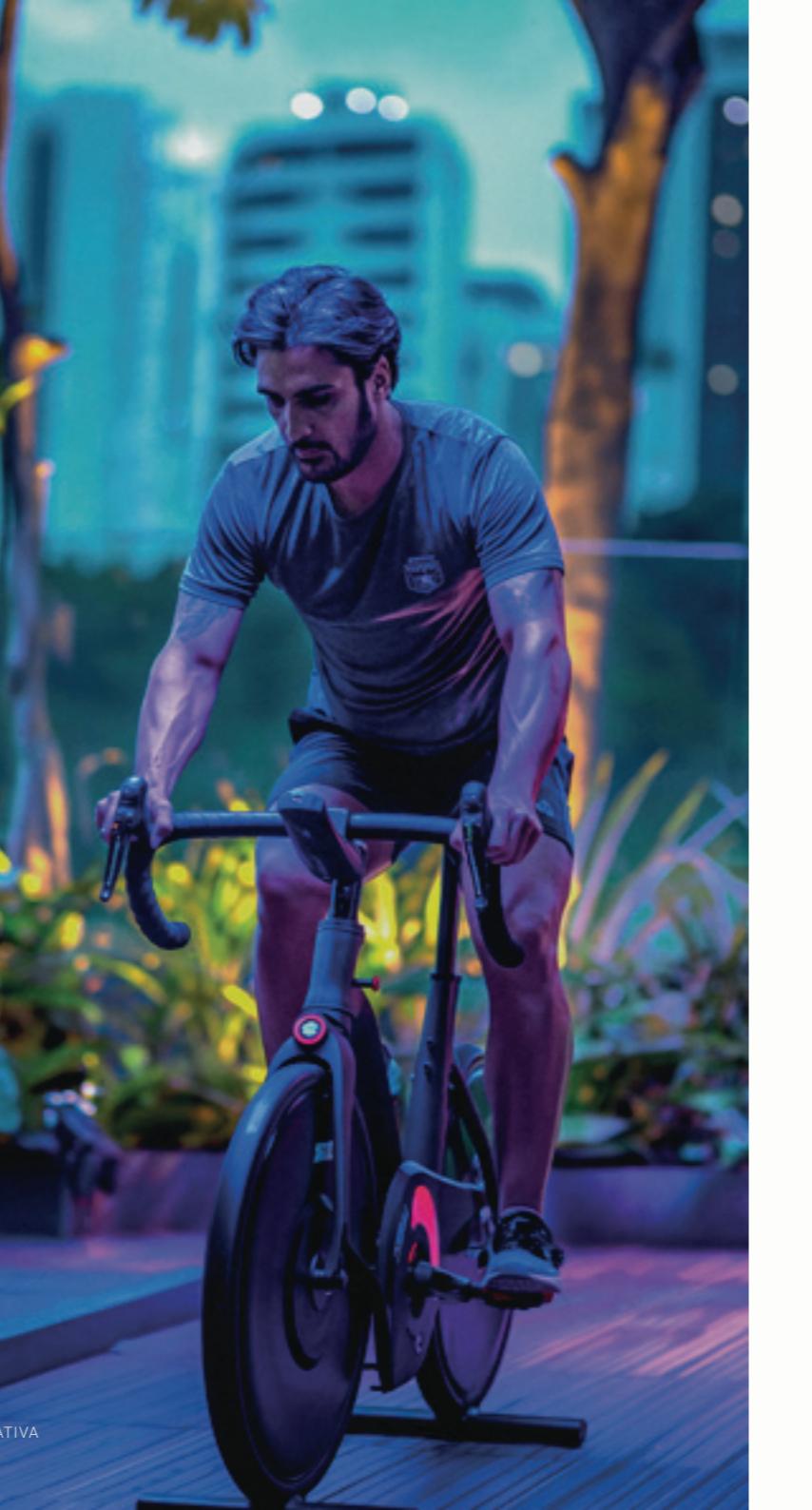


IMAGEM ILUSTRATIVA



BAG KEEPER



GAME SPACE



PET PLACE



BIKE SPACE



LAUNDRY SHARE



PIANO & WINE BAR



COFFEE POINT



LOBBY CONCIERGE



PODCAST STUDIO



COKITCHEN LOUNGE



LOUNGE PARTY



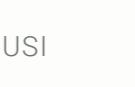
POOL DECK



CONNECTION LOUNGE



MINIMARKET HOUSI



TOOLS SHARING



DELIVERY SPACE



OUTDOOR PATIO



WELLNESS SPACE



FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS



PARTY



WORKING PRO

# PLANTACÃO

R R E O



MOVIMENTO 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 SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.



ARQUITETURA QUE  
IMPACTA E VALORIZA.

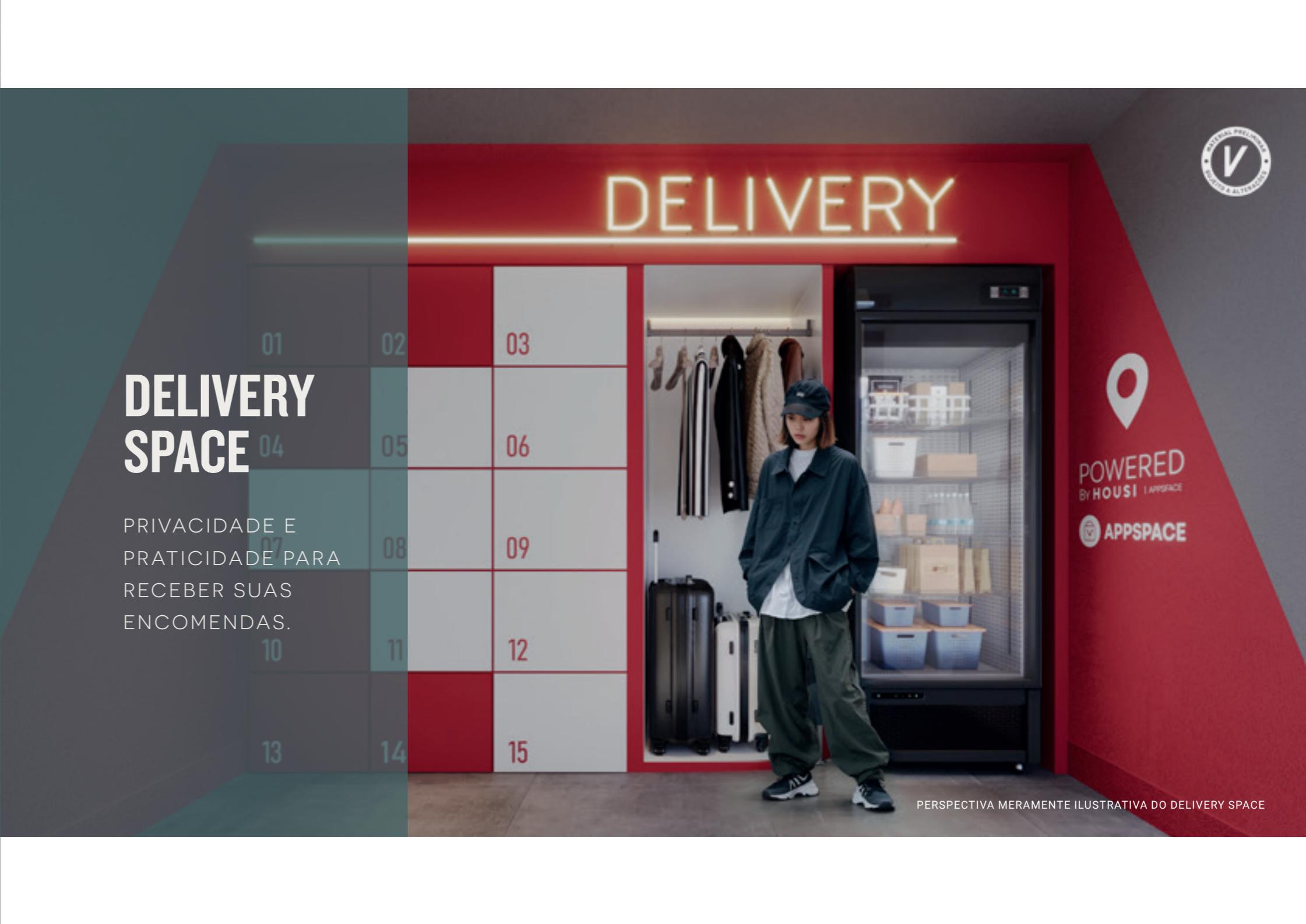




PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LOBBY CONCIERGE

## LOBBY CONCIERGE

BEM-VINDO A UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA  
DE CONFORTO E ENCANTAMENTO.





## BIKE SPACE

CONFORTO  
QUE VALORIZA  
A PRATICIDADE  
DE VIVER  
SOBRE DUAS  
RODAS.

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO BIKE SPACE

## TOOLS SHARING

FERRAMENTAS E  
EQUIPAMENTOS  
PARA MANTER A  
BIKE EM PERFEITAS  
CONDIÇÕES.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO TOOLS SHARING



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WORKING PRO

# WORKING PRO

CRIE CONEXÕES PODEROSAS NUM AMBIENTE  
QUE INSPIRA O SEU MELHOR.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WORKING PRO



# PODCAST STUDIO

STUDIO EQUIPADO  
PARA PRODUÇÃO DE  
CONTEÚDOS DE ALTO  
NÍVEL PROFISSIONAL.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PODCAST STUDIO

# OUTDOOR PATIO

PERMITA-SE ESTAR AO SOL, SOB AS LUZES  
E EM CONEXÃO COM A NATUREZA.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO OUTDOOR PATIO





PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PET PLACE

# PET PLACE

LIBERDADE PARA A  
QUALIDADE DE VIDA PET.

# MINIMARKET HOUSI



PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO MINIMARKET HOUSI



# IMPLEMENTAÇÃO

2º PAVIMENTO

- 1 FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS
- 2 WELLNESS SPACE
- 3 COFFEE POINT
- 4 GRAB & GO
- 5 WC SOCIAL
- 6 ESCADA (TORRE)
- 7 ELEVADORES



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO 2º 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.



# FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS

SEU LUGAR DE EXPANSÃO  
DO BEM-ESTAR.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO FITNESS SPACE BY LIFE FITNESS





PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO WELLNESS SPACE

## WELLNESS SPACE

UMA ÁREA DE RECONEXÃO  
COM O SEU CORPO E MENTE.

# IMPLEMENTAÇÃO

15º PAVIMENTO

- 1 COKITCHEN LOUNGE
- 2 CONNECTION LOUNGE
- 3 LOUNGE PARTY
- 4 PARTY
- 5 WC SOCIAL
- 6 ESCADA (TORRE)
- 7 ELEVADORES



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO 15º 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.



# COKITCHEN LOUNGE

UM ESPAÇO INTIMISTA E COMPLETO  
PARA MOMENTOS DE DESCONTRAÇÃO.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO COKITCHEN LOUNGE

# CONNECTION LOUNGE

AMBIENTE PARA ESTAR ON  
COM SUAS IDEIAS.



PERSPECTIVA MERAEMENTE ILUSTRATIVA DO CONNECTION LOUNGE



V  
VERSATIL  
E PRELIMINAR  
RODOS & ALTERACOS

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO LOUNGE PARTY

## LOUNGE PARTY

ONDE A FESTA CONTINUA.

# PARTY

ESPAÇO COMPLETO  
PARA CURTIR PEQUENAS  
E GRANDES CELEBRAÇÕES.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PARTY

# IMPLEMENTAÇÃO

25º PAVIMENTO

- 1 POOL DECK
- 2 BAR
- 3 GAME SPACE
- 4 PIANO & WINE BAR
- 5 TERRAÇO PIANO & WINE BAR
- 6 WC SOCIAL
- 7 ESCADA (TORRE)
- 8 ELEVADORES



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO 25º 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.



# POOL DECK

CONTEMPLA O MUNDO  
LÁ FORA APROVEITANDO  
SEU MUNDO AQUI DENTRO.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO POOL DECK





PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO GAME SPACE

## GAME SPACE

LAZER PARA RELAXAR  
E APRECIAR SOZINHO OU  
EM BOAS COMPANHIAS.



# PIANO & WINE BAR

UM AMBIENTE EM HARMONIA  
COM O SEU ESTILO PARA  
TODOS OS MOMENTOS.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO PIANO & WINE BAR





**TERRAÇO  
PIANO &  
WINE BAR**

A MELODIA PERFEITA PARA  
UM BRINDE COM A MELHOR  
VISTA DA CIDADE.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO TERRAÇO PIANO & WINE BAR

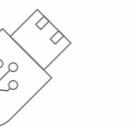
# INNOVATION PACK

BY VITACON

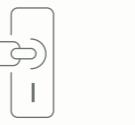
UNIDADES



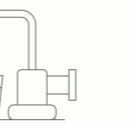
AQUECIMENTO CENTRAL PARA CHUVEIRO DOS BANHEIROS



TOMADA USB



PORTE DE ACESSO ENTREGUE COM FECHADURA ELETRÔNICA



PONTO DE FILTRO DE ÁGUA 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.\*

\*ENTREGUE PONTO NO QUADRO. DRENO, REDE FRIGORÍGENA, EQUIPAMENTO E INSTALAÇÃO A CARGO DO PROPRIETÁRIO.

# VITA CON MOURATO COELHO

---

POWERED  
BY Housi

APARTAMENTOS  
INTELIGENTES:  
STUDIOS E 1 DORMITÓRIO.



STUDIO  
INTELIGENTE

17,37M<sup>2</sup>

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO STUDIO INTELIGENTE DE 17,37M<sup>2</sup>



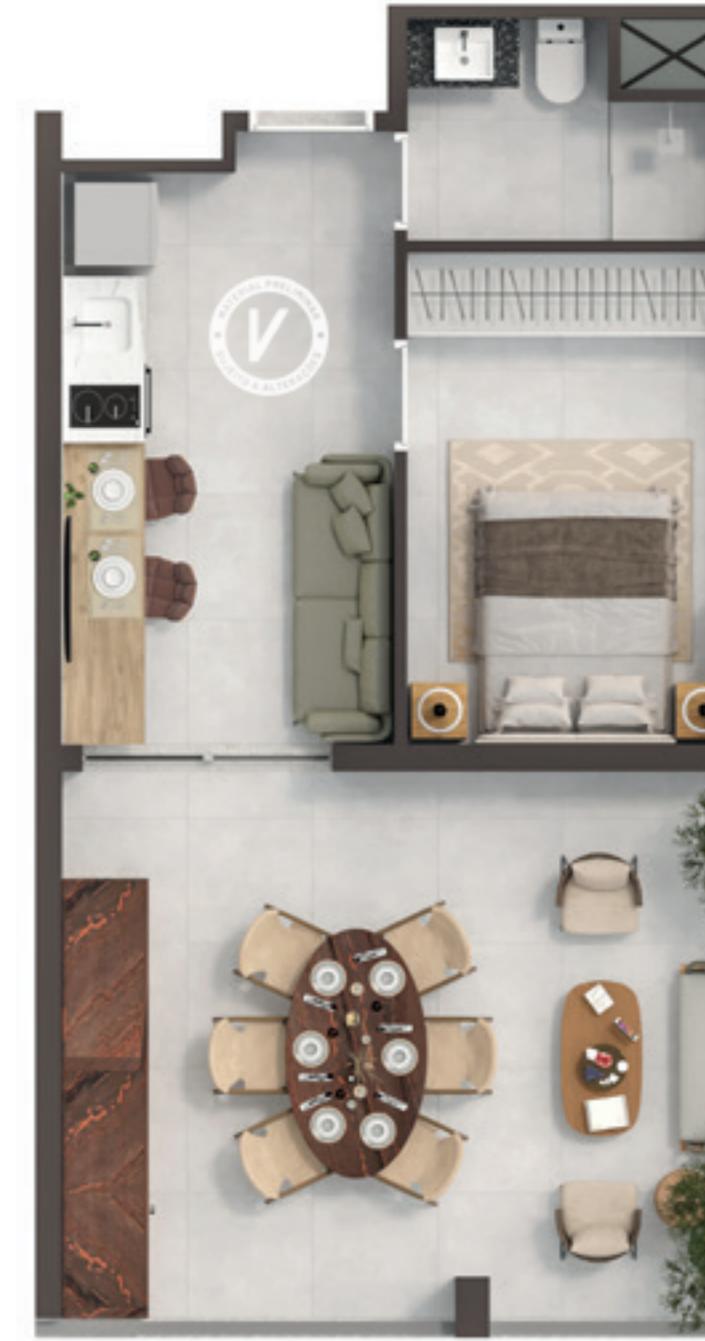
PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 17,37M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. AS MEDIDAS SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. OS ACABAMENTOS SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRIPTIVO INTEGRANTE DO CONTRATO DE VENDA E COMPRA.

MATERIAL PRELIMINAR  
SUBJETIVO A ALTERAÇÃO

1 DORM.

**51,92M<sup>2</sup>**

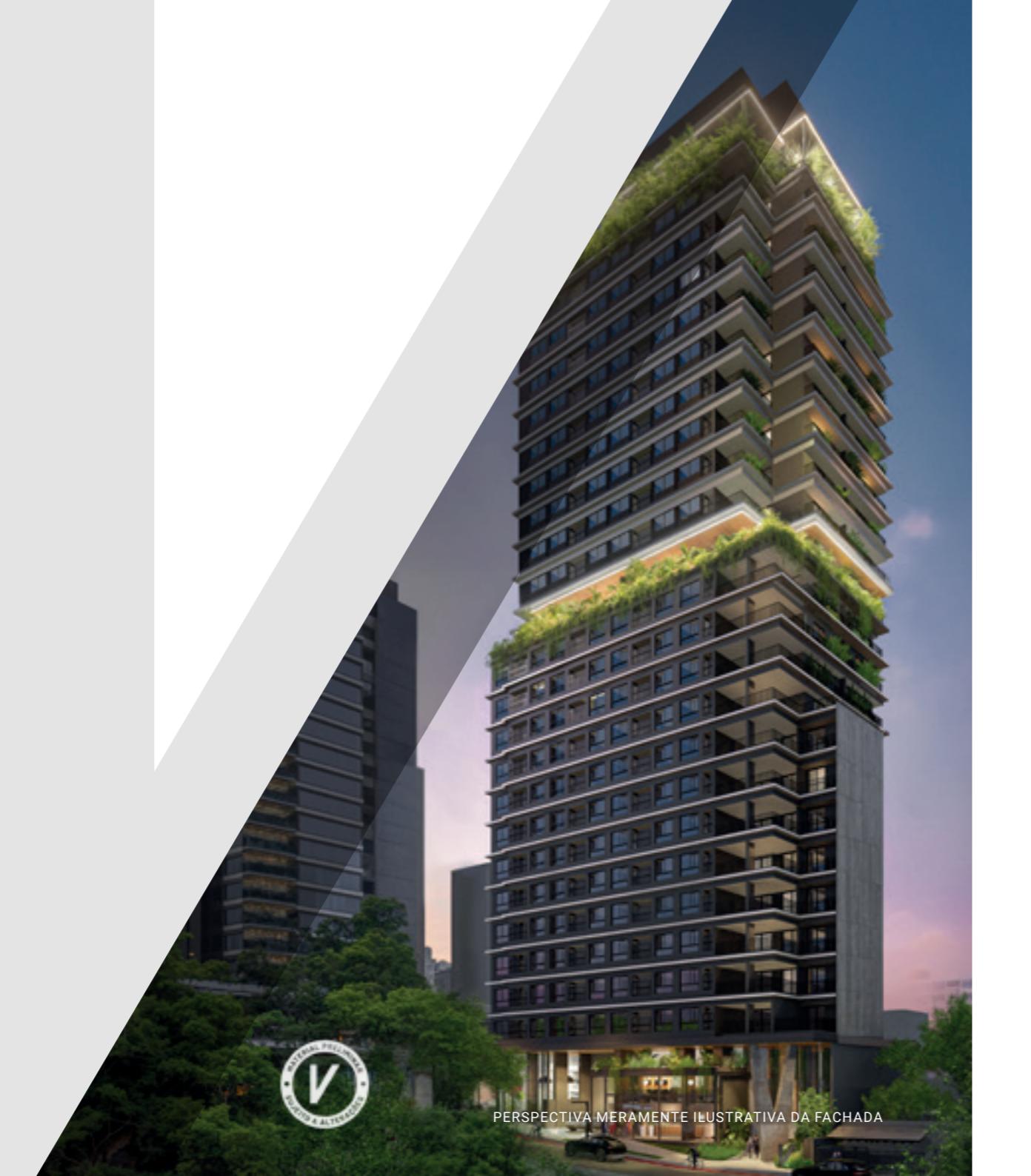
PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO APARTAMENTO DE 51,92M<sup>2</sup>



PLANTA ILUSTRATIVA (SEM ESCALA) DO APARTAMENTO DE 51,92M<sup>2</sup>, 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



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DA FACHADA

Queremos inspirar, transformar e conectar todos em um só propósito: o de reinventar a cidade e a vida das pessoas. Acreditamos que sempre é possível repensar o jeito de viver e propor uma cidade mais humana, ativa e sustentável.

A Vitacon nasceu para oferecer apartamentos inteligentes, studios e até 03 dormitórios nos mais desejados endereços de São Paulo.

Nossos projetos são embarcados com soluções para investidores facilitando o dia a dia, visando sempre a máxima rentabilidade, sem complicações.

15

ANOS  
DE MERCADO

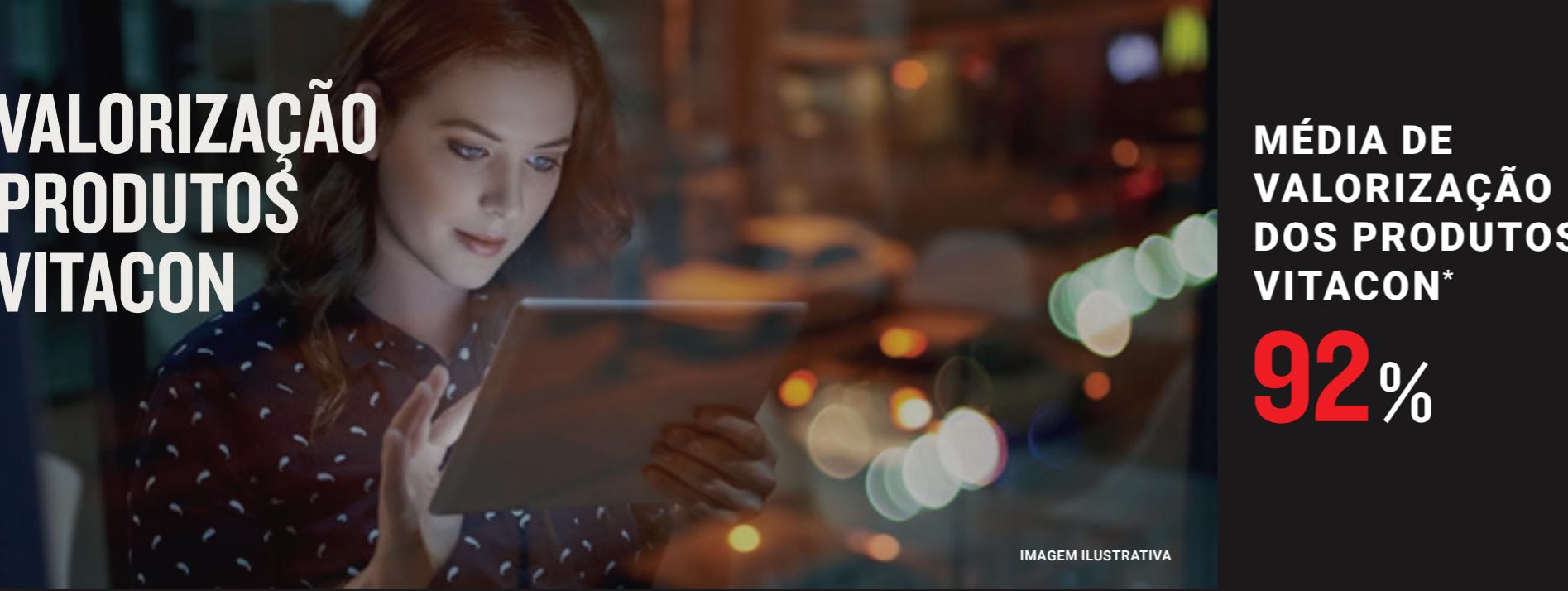
+ 25

MIL  
CLIENTES

+ 100

PROJETOS  
DESENVOLVIDOS

# VALORIZAÇÃO PRODUTOS VITACON



MÉDIA DE  
VALORIZAÇÃO  
DOS PRODUTOS  
VITACON\*

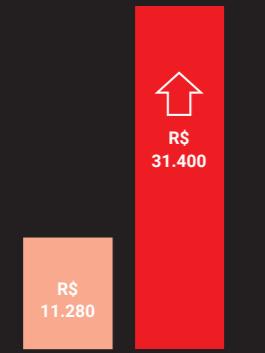
**92%**

**86%**

**64%**

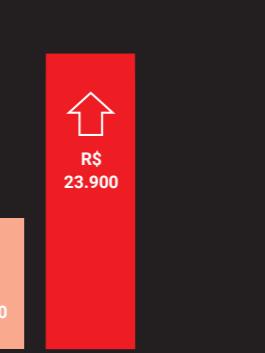
**69%**

**178%**



VN CAPOTE VALENTE

2017 – R\$ 11.280  
2024 – R\$ 31.400



VN FREI CANECA

2020 – R\$ 14.140  
2024 – R\$ 23.900



VN MILLENNIUM  
FARIA LIMA

2019 – R\$ 19.100  
2024 – R\$ 31.300



VN OSCAR FREIRE

2018 – R\$ 16.150  
2024 – R\$ 30.000



VITACON ITAIM



VITACON BELA VISTA

ON CARDOSO DE MELO



ON LORENA

ON UENO



VN UENO



VITACON ALAMEDA JAÚ

TRACK  
RECORDS



VN OSCAR FREIRE

92%



VN FREI CANECA

99%



VN MILLENNIUM  
FARIA LIMA

97%



VITACON ITAIM

100%



VITACON BELA VISTA

100%



VN UENO

98%

# VITACON + H O U S I

COM A HOUSI, SEU IMÓVEL VITACON SE CONECTA ÀS PRINCIPAIS EMPRESAS DO BRASIL, GARANTINDO MÁXIMA OCUPAÇÃO E RENTABILIDADE.

 MARCAS PARCEIRAS QUE GERAM FLUXO DE MORADORES, GARANTINDO MAIOR OCUPAÇÃO.

 TAXA DE OCUPAÇÃO MÉDIA ACIMA DE 70% DO MERCADO.

- + 180 MIL UNIDADES CONTRATADAS
- + 170 CIDADES NO BRASIL
- + 800 PRÉDIOS POWERED BY HOUSI
- + 500 INCORPORADORES PARCEIROS



# HOUSI APPSPACE



## APP

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

- + 200 GRANDES EMPRESAS PARCEIRAS

AS EMPRESAS PARCEIRAS AQUI APRESENTADAS SÃO PARCEIRAS DA VITACON E/OU DA HOUSI NA DATA DE DESENVOLVIMENTO DESTE MATERIAL (DEZEMBRO DE 2024). A VITACON E A HOUSI PRESERVAM O DIREITO DE EXCLUIR E/OU SUBSTITUIR AS EMPRESAS SEM PRÉVIO AVISO. PROJETO EM DESENVOLVIMENTO E SUJEITO A ALTERAÇÕES.

AS MARCAS AQUI APRESENTADAS SÃO PRESTADORES DE SERVIÇOS PARCEIRAS DA VITACON E DA HOUSI NA DATA DE DESENVOLVIMENTO DESTE MATERIAL (DEZEMBRO DE 2024). A VITACON E A HOUSI PRESERVAM O DIREITO DE EXCLUIR E/OU SUBSTITUIR MARCAS E PRESTADORES DE SERVIÇOS NO MOMENTO DE ENTREGA DO EMPREENDIMENTO SEM PRÉVIO AVISO. PROJETO EM DESENVOLVIMENTO E SUJEITO A ALTERAÇÕES.

PARCERIA VITACON + H O U S I

# 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



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA DO DECORADO HOUSI

RUA MOURATO COELHO, 148

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, sujeitas a alteração sem aviso prévio. 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. \*Informação preliminar, projeto em aprovação. 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 HMP a 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 HMP deverão ser destinadas para pessoa física ou família com certidão que ateste o enquadramento na respectiva faixa de renda. Crédito sujeito à análise. Futuras intermediações: Vitacon Esmeralda Intermediação Ltda. – CNP J.30.058.251/0001-98. Rua Haddock Lobo, 347 – 2º andar – Jardins, São Paulo/SP, CRECI SP 032158-J.