



vivabenz

T A T U A P É I I

JÁ SÃO MAIS DE 22 EMPREENDIMENTOS



vivabenx
TATUAPÉ II



vivabenx
MOOCA



vivabenx
CAMBUCI
clube 2



VIVABENX
— STAR —
CONCEIÇÃO



vivabenx
VILA LEOPOLDINA



vivabenx
ESTILO
POMPEIA



vivabenx
TATUAPÉ



vivabenx
CAMBUCI
clube



vivabenx
ESTILO
VILA MARIANA



vivabenx
VILA LEOPOLDINA II



vivabenx
SANTANA

MENTOS E MAIS DE 6.000 FAMÍLIAS



VIVA SUA CONQUISTA.

CELEBRE NOVAS HISTÓRIAS.

O mercado imobiliário sempre pensou na cidade de São Paulo da mesma maneira: projetos de alto padrão estão em regiões centrais da cidade e projetos econômicos, na periferia.

Porém a Benx acredita que todo mundo tem o direito de viver bem. E viver bem é ter qualidade de vida, com acesso a boas escolas, parques, lazer, transporte e serviços. É estar integrado à cidade, relacionar-se com seu bairro e ter segurança. É ter liberdade de poder escolher onde viver.

Por isso, criamos um jeito de viver a cidade com a plataforma de produtos Viva Benx. Empreendimentos residenciais em localizações privilegiadas, com projetos exclusivos, desenvolvidos com respeito ao cliente. E nos orgulhamos de entregar apartamentos que oferecem maior qualidade de vida a preços acessíveis, sempre dentro dos prazos estabelecidos.

Agora, viver bem não custa muito, lazer não é privilégio e estar bem localizado não é para poucos.

Viva Benx é moderno, inclusivo e, acima de tudo, humano.





Shopping Metrô
Boulevard Tatuapé

Estação
Tatuapé

Shopping
Metrô Tatuapé

Radial
Leste

Carrefour

Sesc
Belenzinho

Av. Celso
Garcia

Cobasi

Sam's
Club

Estação
Belém



vivabenx
TATUAPÉ II



vivabenx
TATUAPÉ

Hospital
Leonor
Mendes

Parque
Estadual
do Belém

Av. Salim
Farah Maluf

Marginal
Tietê

TATUAPÉ

VIVA O TATUAPÉ EM DOBRO

Localização é o principal motivo na busca de um novo endereço. E nisso o Viva Benx Tatuapé é único. Próximo às principais vias de acesso, em um ponto com infraestrutura completa, para facilitar o seu dia a dia sem sair do seu bairro favorito.

PRÓXIMO DE TUDO

- 📍 **A 3 min** - Parque do Piqueri
- 📍 **A 5 min** - Shop. Metrô Tatuapé
- 📍 **A 5 min** - **Estação Tatuapé**
- 📍 **A 6 min a pé** - Carrefour
- 📍 **A 7 min** - **Estação Belém**
- 📍 **A 7 min** - Shop. Boulevard Tatuapé
- 📍 **A 8 min a pé** - Parque Belém
- 📍 **A 9 min** - Sam's Club
- 📍 **A 9 min** - Sesc Belenzinho
- 📍 **A 9 min** - Tatuapé Garden
- 📍 **A 10 min** - Cobasi

Tempo estimado do trajeto feito de carro.
Fonte: Google Maps.





Parque Estadual do Belém



Shopping Metrô Tatuapé



Shopping Metrô Boulevard Tatuapé



Marginal Tietê



Sam's Club



Estação Belém



Estação Tatuapé



VIVA BENX,
VIVA A
ECONOMIA



Um mix de medidas de sustentabilidade para economizar condomínio e colaborar com o meio ambiente.

-
- ✓ Lâmpadas de LED em todas as áreas comuns – mais durabilidade e menos consumo.
 - ✓ Sensores de presença na iluminação das áreas comuns.
 - ✓ Captação e reúso da água da chuva para limpeza das áreas comuns e rega dos jardins.
 - ✓ Elevadores com chamada inteligente.
 - ✓ Central de lixo.
 - ✓ Horta comunitária.
 - ✓ Torneiras com economizadores de água e bacia sanitária com duplo acionamento para uso consciente da água.
 - ✓ Paisagismo ecoeficiente – uso de espécies adequadas ao clima e ao local de plantio, o que requer menor consumo de água para manutenção.
 - ✓ Cores da fachada definidas conforme estudo de desempenho termolumínico – maior conforto e menor consumo de energia nas unidades.
 - ✓ Gestão responsável de resíduos durante a obra.

DIFERENCIAIS DO CONDOMÍNIO

- ✓ Previsão para aquecimento a gás para a piscina.
- ✓ Portaria blindada.
- ✓ Condomínio entregue com enxoval completo das áreas comuns.
- ✓ Previsão para wi-fi nas áreas comuns.
- ✓ Bicicletário.

DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- ✓ Revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas da cozinha, da área de serviço e no banheiro na área do box.
- ✓ Persiana de enrolar nos dormitórios.
- ✓ Tomadas USB nos apartamentos.
- ✓ Previsão para instalação de ar-condicionado no dormitório principal das unidades.

FACHADA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA FACHADA – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local.

FICHA TÉCNICA

Localização: Av. Salim Farah Maluf, 650 - Tatuapé

Incorporadora: Benx Incorporadora

Arquitetura: MCAA Arquitetos

Paisagismo: Marcelo Novaes

Arquitetura de interiores: Jairo de Sender

Área do terreno: 3.759,95 m²

Nº de torres: 2 torres com residencial

Nº de unidades: 260 apartamentos residenciais

Tipologias: Apartamentos com terraço de 37 m² e 44 m²

Nº de elevadores: 5 elevadores (2 na torre A e 3 na torre B)

Áreas comuns: Horta Comunitária, 2 Churrasqueiras, Salão de Festas, *Fitness* Coberto e Descoberto, Piscina Adulto com *Deck* Molhado e Piscina Infantil e *Solarium*, Brinquedoteca, Sala de Jogos e *Playground*.

Diferenciais do Residencial: Sala para *Delivery*, *Coworking/Home Office*, *Pet Place*, Bicicletário, Lavanderia Coletiva. Nos apartamentos: Tomada USB e previsão para instalação de ar-condicionado.

Diferenciais do Condomínio: Portaria blindada, *Lobby* com pé-direito duplo, infraestrutura para sistema de segurança patrimonial e reúso de águas pluviais nas torneiras externas.

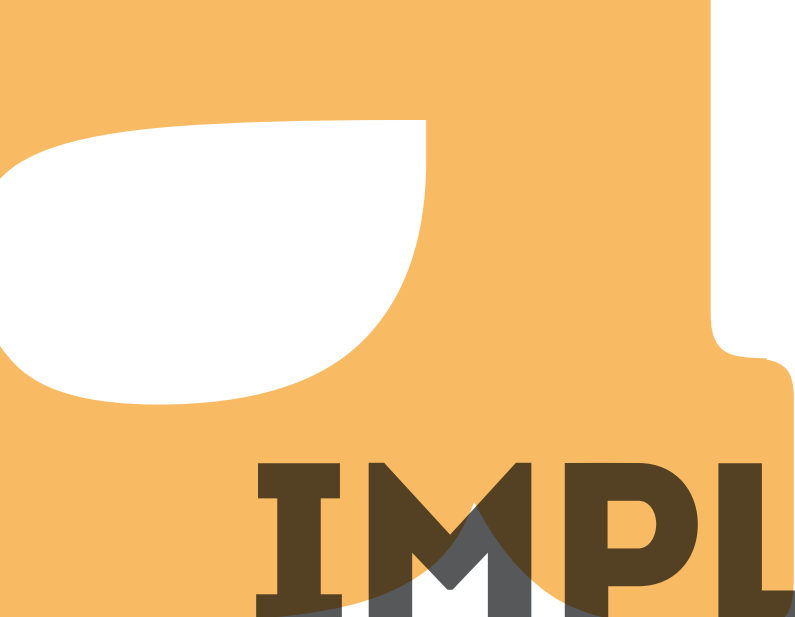


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ACESSO PRINCIPAL - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e

ACESSO PRINCIPAL



porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local.



IMPLANTAÇÃO

- 1- Acesso Principal
- 2- Portaria Blindada
- 3- *Lobby* Principal com pé-direito duplo
- 4- Acesso de Serviço
- 5- Acesso de veículos com eclusa
- 6- *Coworking/Home Office*
- 7- Sala para *Delivery*
- 8- Bicicletário

- 9- Salão de Jogos
- 10- Salão de Festas
- 11- Churrasqueiras
- 12- *Lobby*
- 13- Brinquedoteca
- 14- Lavanderia Coletiva
- 15- *Fitness*
- 16- *Fitness* Externo

- 17- *Playground*
- 18- *Solarium*
- 19- Piscina Infantil
- 20- Piscina Adulto com *Deck* Molhado
- 21- Horta Comunitária
- 22- Praça do Fogo
- 23- *Pet Place*
- 24- Estacionamento





LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

LAZER COMPLETO

EQUIPADO & DECORADO



Churrasqueiras



Salão de Festas



Fitness Interno e Externo



Piscina Adulto com *Deck*
Molhado e Piscina Infantil



Solarium



Playground



Sala para *Delivery*



Coworking/Home Office



Pet Place



Bicicletário



Brinquedoteca



Salão de Jogos



Lavanderia Coletiva



Horta Comunitária



Praça do Fogo

PISCINA ADULTO COM *DECK MOLHADO* E PISCINA INFANTIL



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM *DECK MOLHADO* E DA PISCINA INFANTIL – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLAYGROUND



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO PLAYGROUND - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

CHURRASQUEIRAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DAS CHURRASQUEIRAS – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local. Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PRAÇA DO FOGO E HORTA COMUNITÁRIA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PRAÇA FOGO E DA HORTA COMUNITÁRIA – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

PET PLACE



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO PET PLACE – A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

FITNESS EXTERNO

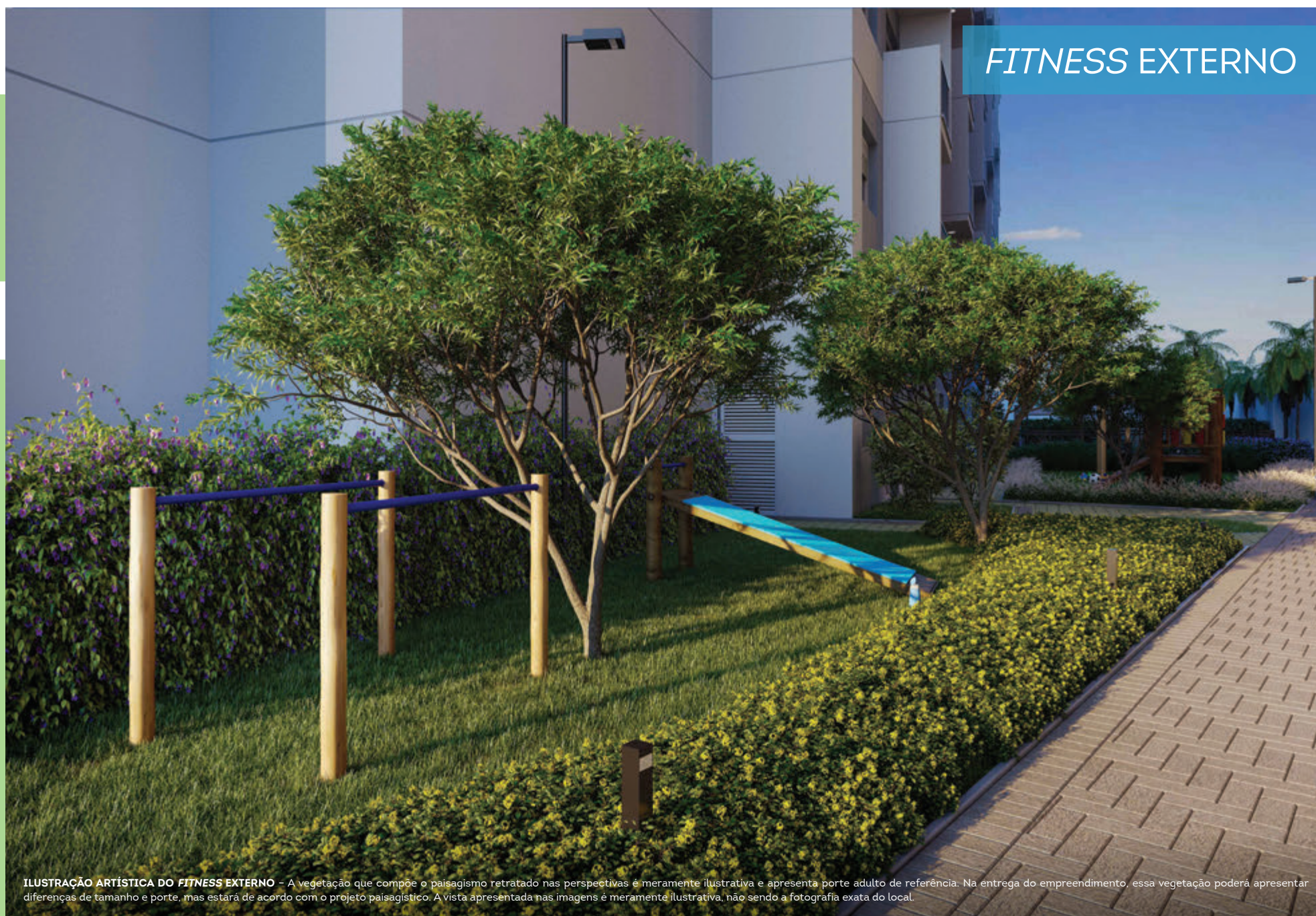


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO FITNESS EXTERNO - A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. A vista apresentada nas imagens é meramente ilustrativa, não sendo a fotografia exata do local.

FITNESS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO FITNESS - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

BICICLETÁRIO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

SALÃO DE FESTAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

COWORKING & HOME OFFICE



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO COWORKING & HOME OFFICE - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

BRINQUEDOTECA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

SALÃO DE JOGOS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

LAVANDERIA COLETIVA

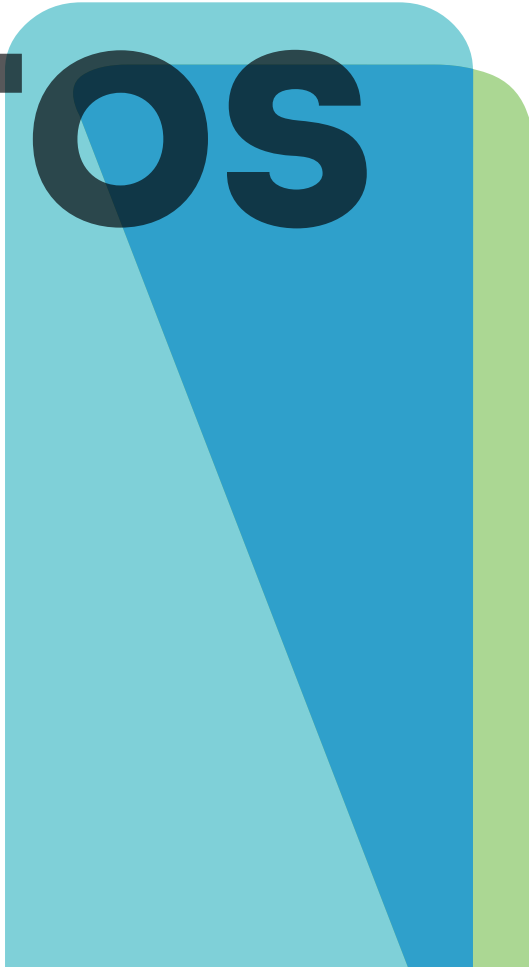


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA LAVANDERIA COLETIVA – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda. A área de cada lavanderia será entregue decorada e equipada com máquinas de nível profissional, compatíveis com o sistema *pay per use*, com as funções de lavar e secar, sendo certo que estas serão contratadas pela incorporadora por meio de locação/comodato, e, após a instalação do condomínio, o contrato de locação ou comodato dos equipamentos será cedido ao condomínio.

SALA PARA *DELIVERY*



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SALA PARA *DELIVERY* – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



APARTAMENTOS







PLANTA-TIPO

36 M²

2 DORMS.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 36 M² COM VARANDA E ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA-TIPO DE 36,34 M² COM 2 DORMITÓRIOS - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-TIPO

36 M²

1 DORM.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 36 M² COM VARANDA E ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA-OPÇÃO DE 36,34 M² COM 1 DORMITÓRIO E COM SALA AMPLIADA – Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.







PLANTA-TIPO

44^{M²}

2 DORMS.

1 SUÍTE

1 VAGA DE GARAGEM

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 44 M² COM VARANDA E ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA-OPÇÃO DE 44,10 M² COM 2 DORMITÓRIOS E 1 SUÍTE - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.

PLANTA-TIPO

44 M²

1 SUÍTE

1 VAGA DE GARAGEM



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LIVING DE 44 M² COM VARANDA E ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA-OPÇÃO DE 44,10 M² COM 1 SUÍTE - Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no Memorial Descritivo, na Convenção de Condomínio e no Compromisso de Compra e Venda.



PERGUNTAS & RESPOSTAS

Qual a área total do terreno?

3.759,95 m².

Quantas unidades tem o empreendimento?

260 unidades residenciais.

Quais tipos de apartamentos tem o empreendimento?

Unidades residenciais com 2 dormitórios, com 34 m²; unidades residenciais com 2 dormitórios e varanda, com 37 m²; e unidades residenciais com 2 dormitórios (1 suíte) com 44 m². O empreendimento ainda conta com unidades de 2 dormitórios tipo “garden” no térreo.

Como será o acesso ao empreendimento?

O acesso de pedestres será pela portaria e pelas clausuras de segurança da Avenida Salim Farah Maluf, assim como o acesso de veículos será pela mesma avenida, também com clausura de segurança.

Quantos elevadores terá o empreendimento?

O empreendimento possui 2 elevadores na Torre A e 3 elevadores na Torre B com sistema de chamada inteligente e 1 escada de emergência.

Haverá vagas de garagem?

O empreendimento possui 46 vagas de veículos, sendo 37 de “direito de uso exclusivo” dos apartamentos vendidos com vaga, e 9 vagas autônomas, que serão comercializadas separadamente. Ainda há 3 vagas para motos de uso comum.

Como é o lazer no empreendimento?

O condomínio possui uma ampla área de lazer: *Fitness* Interno, Salão de Jogos, Salão de Festas, Brinquedoteca, Churrasqueiras, Piscina Adulto com *Deck* Molhado, Piscina Infantil, Praça do Fogo e *Fitness* Externo. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas, sem nenhum custo adicional aos compradores.

Quais os outros diferenciais do empreendimento?

Lobby com Pé-Direito Duplo, Portaria Blindada, Bicicletário, Sala para *Delivery*, *Coworking* e Lavanderia Coletiva. Essas áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas. A Lavanderia será *pay per use*. Demais serviços sem nenhum custo adicional aos compradores.

A piscina será aquecida?

Será entregue previsão para futura instalação do sistema de aquecimento a gás por conta dos proprietários.

Como será o aquecimento de água do chuveiro?

O chuveiro deverá ser elétrico e a instalação por conta do proprietário.

Qual a altura do piso a piso dos apartamentos?

A medida de piso a piso dos apartamentos é 2,72 m, com pé-direito aproximado de 2,50 m na sala e nos dormitórios e 2,30 m no banheiro.

Quais as dimensões das piscinas?

A piscina adulta terá 3,00 m x 11,00 m e a piscina infantil 3,00 m x 3,00 m.

Haverá gerador?

O empreendimento será entregue com previsão para futura instalação de gerador por conta dos proprietários.

O empreendimento tem algum sistema de reúso de água?

Sim, o projeto prevê a captação de água das chuvas e seu reaproveitamento para rega dos jardins.

Quais outros itens de sustentabilidade do projeto?

Todos os projetos Viva Benx contam com o Economix, um conjunto de medidas que, além de proporcionar economia para o condomínio, ainda colabora para a melhor utilização dos recursos naturais do planeta.

Haverá infraestrutura para instalação de ar-condicionado nos apartamentos?

Será entregue previsão (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação, por conta dos proprietários, de 1 (um) aparelho de ar-condicionado no dormitório principal.

ACABAMENTOS

A. UNIDADES AUTÔNOMAS

Apartamentos

Sala de Estar/Jantar

Piso: contrapiso

Paredes: pintura látex

Teto: pintura látex

Complementos: tomadas de uso geral

Cozinha/Área de Serviço

Piso: contrapiso

Paredes: cerâmica nas paredes hidráulicas

Teto: pintura látex

Complementos: bancada de mármore sintético e torneira
tanque de mármore sintético com torneira
tomadas de uso geral

Dormitórios

Piso: contrapiso

Paredes: pintura látex

Teto: pintura látex

Complementos: tomadas de uso geral
tomada USB no dormitório principal

Banho

Piso: cerâmica

Parede: cerâmica na área do box

Teto: pintura látex sobre forro de gesso

Complementos: lavatório de louça e torneira
tomadas de uso geral

B. ÁREAS COMUNS

Ambientes sociais comuns internos e externos entregues equipados e decorados conforme projetos de decoração e paisagismo, alinhados às finalidades e aos usos específicos a que forem destinados no Memorial de Incorporação do empreendimento.



Transformar a cidade. Mudar a vida das pessoas. Uma empresa ESG desde a origem.

Fazer parte de um grupo que atua há mais de 46 anos no desenvolvimento imobiliário faz da Benx uma incorporadora experiente e inovadora, que tem como essência o desenvolvimento urbano sustentável e com um olhar diferenciado, que antecipa tendências, cria, inova e realiza.

A Benx tem em seu histórico projetos que ressignificaram bairros inteiros, gerando qualidade de vida e linhas de produtos que deram acesso ao primeiro imóvel a milhares de famílias e empreendimentos que se destacam por sua arquitetura imponente e única.

- **+ de 150 empreendimentos**
- **+ de 5.500 milhões de m² construídos**
- **6 vezes vencedora do Prêmio Master Imobiliário**
- **Empresa certificada pela Great Place to Work**



Viva Benx Casa do Ator



Viva Benx Estilo Vila Mariana



Viva Benx Chácara Santo Antônio



Viva Benx Star Conceição



Viva Benx Lapa



Viva Benx Estilo Pompeia



Viva Benx Jardim Marajoara



vivabenx

T A T U A P É I I

VIVABENX.COM.BR

Incorporação e realização:

