

The image features a background of warm yellow and brown tones. At the top, there are abstract geometric shapes: a yellow L-shaped block on the left and a dark brown vertical bar to its right. In the center, a yellow horizontal bar contains the text 'PHILOMENA' in a dark brown, sans-serif font. Below this bar, the words 'CONDOMÍNIO CLUBE' are written in white, uppercase, sans-serif font on a dark brown background. At the bottom right, there are two overlapping semi-circular shapes, one yellow and one dark brown.

PHILOMENA

CONDOMÍNIO CLUBE



TENHA A **FELICIDADE**
COMO **MELHOR**
AMIGA.

Um lugar só seu!

O Philomena Condomínio Clube é mais do que um espaço para morar. É a união de conforto, modernidade e praticidade no coração do bairro Santana, em São Paulo. Com uma arquitetura que valoriza cada detalhe e paisagismo, o Philomena é perfeito para quem busca qualidade de vida em um endereço estratégico em um dos bairros mais valorizados de São Paulo.

2 DORMS
COM VARANDA



PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

Perspectiva artística.



Ficha Técnica

Produto: EHIS (HIS-2/R2v)

Incorporação: Ace Realty e Conficon

Realização: Ace Realty e Conficon

Construção: Ace Realty e Conficon

Projeto de Arquitetura: RubioLuongo Arquitetos

Endereço: R. Copacabana, 266 - Chora Menino - São Paulo/SP, CEP 02461-000

ÁREA DO TERRENO: 947,76 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.127,76 m²

Nº DE TORRES: 1

Nº DE PAVIMENTOS: 12 (3 pav. inf, térreo + 8)

Nº DE ELEVADORES: 2

TOTAL DE UNIDADES: 84

TIPOLOGIA: 2 dormitórios com opção de sala ampliada, 1 banheiro, sala, varanda, área de preparação de alimentos, área de serviço.

METRAGEM: entre 33,94 a 37,40 m²

APARTAMENTO TIPO: entre 33,94 a 37,40 m²

APARTAMENTO GARDEN: não possui

VAGAS: não possui

ÁREA DE LAZER: MINIMERCADO, ESPACO DELIVERY, BICICLETÁRIO, COWORKING INTERNO, COWORKING EXTERNO, ACADEMIA, SALA DE JOGOS, SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND, PET PLACE, SOLARIUM E PISCINA NA COBERTURA.

VIAS DE ACESSO: AV. BRAZ LEME, AL. AFONSO SCHMIDT, AV. IMIRIM, R. CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS, R. VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, CORREDOR NORTE-SUL VINDO DO CENTRO.



SOBRE O BAIRRO

Segurança, educação, saúde e muito mais.

Localizado em uma das regiões mais valorizadas da Zona Norte, a região conta com diversos comércios e serviços, além de instituições de ensino, hospitais, centros de saúde, opções culturais e áreas de lazer.

O Philomena está próximo à Estação Santana da Linha 1-Azul do Metrô e o Terminal Santana, um importante centro de mobilidade urbana, com integração à diversas linhas de ônibus.

Morar aqui é uma escolha inteligente para quem busca qualidade de vida, infraestrutura completa e valorização patrimonial na Zona Norte de São Paulo.



PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

Comércios e Serviços

Padaria Copacabana - 4 min a pé
Drogaria São Paulo - 4 min a pé
Mini Extra - 4 min a pé
Pizzaria Pizzato - 6 min a pé
Restaurante La Mordida - 7 min a pé
Padaria Saint Tropez - 8 min a pé
Casa Garabed - 2 min de carro
Bar do Luiz Fernandes - 4 min de carro
Mercado Dia - 3 min de carro
Supermercado Pastorinho - 5 min de carro

Educação

Escola Estadual Prof. Rômulo Pero - 1 min a pé
Instituto Madre Mazzarelo - 5 min a pé
Canteiro Berçário - 7 min a pé
Escola Brasil Canadá - 1 min de carro
Colégio Salesiano Sta. Terezinha - 6 min de carro
Universidade São Judas - 7 min de carro
Faculdade Anhanguera - 8 min de carro
SENAC Santana - 8 min de carro

Academias

Academia Moviment - 7 min a pé
Academia CrossFit SoulHigh - 2 min a pé
Academia Gaviões Santana - 2 min de carro
Academia BlueFit - 3 min de carro
Academia RedFit - 4 min de carro

Lazer e Compras

Shopping Santana - 4 min de carro
SESC Casa Verde - 5 min de carro
Shopping Center Norte - 8 min de carro
Praça Heróis da FEB - 8 min de carro
Parque da Juventude - 10 min de carro
Centro de eventos Distrito Anhembi - 10 min de carro
Shopping D - 15 min de carro
Ciclovía da Av. Braz Leme - 7 min de bike

Transportes e Vias Importantes

Ponto de ônibus R. Santo Egídio - 4 min a pé
Metrô Santana - 7 min de carro
Av. Cruzeiro do Sul - 7 min de carro
Metrô Portuguesa - Tietê - 12 min de carro
Terminal Santana - 12 min de carro



SHOPPING CENTER NORTE

TERMINAL RODOVIÁRIO TIETÊ

MARGINAL TIETÊ

FACULDADE ANHANGUERA

CLUBE ESPERIA

EXPO ANHEMBI

SAMBÓDROMO DO ANHEMBI

PQ DA JUVENTUDE

AEROPORTO CAMPO DE MARTE

AV. BRAZ LEME

DROGARIA SÃO PAULO

MINI EXTRA

PADARIA COPACABANA

RUA COPACABANA

SESC CASA VERDE

ESCOLA BRASIL CANADÁ

SHOPPING SANTANA

SUPERMERCADO PASTORINHO

UNIVERSIDADE SÃO JUDAS



PHILOMENA

CONDOMÍNIO CLUBE



CONCEITO & LIFESTYLE

Viver no Philomena é estar conectado a um estilo de vida que une tranquilidade e acessibilidade, de maneira moderna e prática.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE



Perspectiva artística.



DIFERENCIAIS



PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

O Philomena é projetado para facilitar o dia a dia de seus moradores, com ambientes funcionais, áreas de lazer completas e itens que valorizam o conforto e a praticidade.



 LAZER NA COBERTURA

- Piscina
- Solarium
- Academia
- Churrasqueira
- Sala de jogos
- Bicicletário
- Salão de festas
- Lounge e Praça do Fogo
- Coworking interno
- Coworking externo
- Pet Place
- Playground
- Minimercado
- Espaço Delivery

Bem-estar elevado a outro nível, com uma vista espetacular.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

LAZERA NA
COBERTURA

PISCINA E SOLARIUM

Perspectiva artística.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

LOUNGE E PRAÇA DO FOGO

 LAZERA
COBERTURA

Um ambiente especial para receber amigos e familiares em momentos de confraternização.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

CHURRASQUEIRA

PHILOMENA

CONDOMÍNIO CLUBE

COWORKING EXTERNO

Perspectiva artística.

Perfeito para quem busca um espaço moderno para trabalho e produtividade.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

COWORKING INTERNO

Local perfeito para melhorar a saúde e condicionamento físico.



PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

PLAYGROUND

Perspectiva artística.



Lazer e diversão de toda a família.

SALÃO DE JOGOS



SALÃO DE FESTAS

BICICLETÁRIO

BICICLETÁRIO

Ideal para quem prioriza a
mobilidade sustentável.

Conveniência ao alcance
de todos.

ESPAÇO DELIVERY

Perspectiva artística.

minimercado

Life is
WHAT
HAPPENS
BETWEEN
Coffee AND
Wine

MINIMERCADO

Perspectiva artística.

Implantação - 3º sobressolo



Perspectiva artística.

Implantação - 1º sobressolo



Perspectiva artística.

Implantação - térreo



Implantação - rooftop



 LAZER NA
COBERTURA





Perspectiva artística.

Implantação PAVIMENTO TIPO

TIPO A1 FINAL 01 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 03 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 05 37,05m ²	TIPO B FINAL 07 33,94m ²
TIPO A1 FINAL 02 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 04 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 06 37,05m ²	TIPO B FINAL 08 33,94m ²

FELICIDADE É TER UM APTO PARA CHAMAR DE SEU.



PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

Cada unidade é pensada para oferecer o melhor em termos de praticidade e bem-estar:

- **Varanda**, com possibilidade de fechamento
- **Janelas amplas** para maior ventilação e entrada de luz natural
- **Preparação** para instalação de ar-condicionado
- **Acabamento** de qualidade

2 DORMS
COM VARANDA



LIVING



Perspectiva artística.



Perspectiva artística.

PHILOMENA
CONDOMÍNIO CLUBE

VARANDA



BANHEIRO

Perspectiva artística.



Perspectiva artística.

QUARTO I



Perspectiva artística.

QUARTO II



Perspectiva artística.

TIPO A1 FINAL 01 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 03 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 05 37,05m ²	TIPO B FINAL 07 33,94m ²
TIPO A1 FINAL 02 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 04 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 06 37,05m ²	TIPO B FINAL 08 33,94m ²

UNIDADES HIS

APTO TIPO PADRÃO - 2 DORMS



Perspectiva artística da planta tipo. Móveis com medidas comerciais não fazem parte do contrato e são sugestões de decoração. Consulte memorial descritivo.

APTO TIPO VARANDA GOURMET



Perspectiva artística da planta tipo. Móveis com medidas comerciais não fazem parte do contrato e são sugestões de decoração. Consulte memorial descritivo.

TIPO A1 FINAL 01 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 03 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 05 37,05m ²	TIPO B FINAL 07 33,94m ²
TIPO A1 FINAL 02 37,06m ²	TIPO A2 FINAL 04 37,05m ²	TIPO A2 FINAL 06 37,05m ²	TIPO B FINAL 08 33,94m ²

UNIDADES HIS

APTO TIPO PADRÃO - 2 DORMS



Perspectiva artística da planta tipo. Móveis com medidas comerciais não fazem parte do contrato e são sugestões de decoração. Consulte memorial descritivo.

APTO TIPO ESCRITÓRIO



Perspectiva artística da planta tipo. Móveis com medidas comerciais não fazem parte do contrato e são sugestões de decoração. Consulte memorial descritivo.



A ACE é uma incorporadora jovem que nasceu com um olhar diferente sobre o mercado imobiliário: mais humano, mais eficiente e mais sustentável. Acreditamos ser possível empreender transformando realidades, respeitando o meio ambiente e melhorando, concretamente, a vida nas grandes cidades.

Nosso compromisso é com o futuro – e ele começa agora. Desenvolvemos empreendimentos inteligentes, localizados em áreas estratégicas, com fácil acesso a transporte público, escolas e comércio, simplificando o cotidiano do morador urbano. Pensamos na mobilidade, na praticidade e, acima de tudo, na qualidade de vida.

Eficiência é nossa essência. Da aquisição do terreno à entrega das chaves, mantemos um controle rigoroso de custos, garantindo alto padrão de qualidade com preços acessíveis. Nosso objetivo é extrair o máximo do mínimo – otimizando recursos sem comprometer o conforto, a durabilidade ou o design dos nossos projetos.

Cada empreendimento da ACE carrega uma visão de futuro: uso racional de recursos, materiais de alta qualidade, soluções sustentáveis e projetos que equilibram economia e bem-estar. Buscamos ir além do que os olhos enxergam – queremos construir lares que durem, acolham e inspirem.



Na Conficon, construir vai muito além de levantar estruturas. Nossa missão é clara, realizar sonhos e transformar realidades. Acreditamos que um lar é o alicerce para uma vida digna – por isso, cada projeto que entregamos é pensado para oferecer não apenas moradia, mas qualidade de vida, segurança e pertencimento.

Nascida da expertise da Castaldi Riva Engenharia, que carrega mais de 10 anos de experiência em obras de alto padrão, a Conficon une o know-how técnico à sensibilidade de quem entende que detalhes fazem toda a diferença. Carregamos no DNA a excelência, o controle e a organização típicos de construções de alto nível – agora aplicados à missão de tornar acessível o sonho da casa própria para milhares de famílias.

A Conficon surge com um propósito claro: entregar produtos que equilibram custo, qualidade e impacto social.

Mais do que edifícios, entregamos lares acolhedores, planejados com rigor técnico e responsabilidade, sempre atentos à sustentabilidade, ao desenvolvimento das comunidades e ao retorno saudável para investidores.

Na Conficon, construímos mais do que imóveis. Construímos futuros. Com paixão, compromisso e propósito.

**REALIZAR O SONHO
DA CASA PRÓPRIA
NUNCA FOITÃO
POSSÍVEL.**



CAIXA



O Minha Casa, Minha Vida é o maior programa habitacional do Brasil, criado para facilitar o acesso à moradia digna para milhões de famílias. Via condições especiais de financiamento, subsídios do governo e taxas de juros reduzidas, essas condições permitem que você conquiste seu imóvel com mais facilidade, segurança e planejamento.

Além disso, a nova fase do programa prioriza imóveis bem localizados, com infraestrutura completa e acesso a transporte, saúde, educação e lazer – garantindo não só uma casa, mas qualidade de vida para toda a família.

PHILOMENA

CONDOMÍNIO CLUBE

WWW.PHILOMENA.COM.BR

FINANCIAMENTO

CAIXA

REALIZAÇÃO

ACE
REALTY

conficon
MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

COMERCIALIZAÇÃO

drive
ISSO É LADO COM VOCÊ