FACHADA

PARQUE

CÂNDIA

BEM **EM FRENTE** AO **METRÔ**

1 E 2 DORMS. COM VARANDA

OPÇÕES COM SUÍTE

46 ITENS DE LAZER E CONVENIÊNCIA



Minha Casa Minha Vida

PROJETO HIS2 HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PROJETO HMP HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

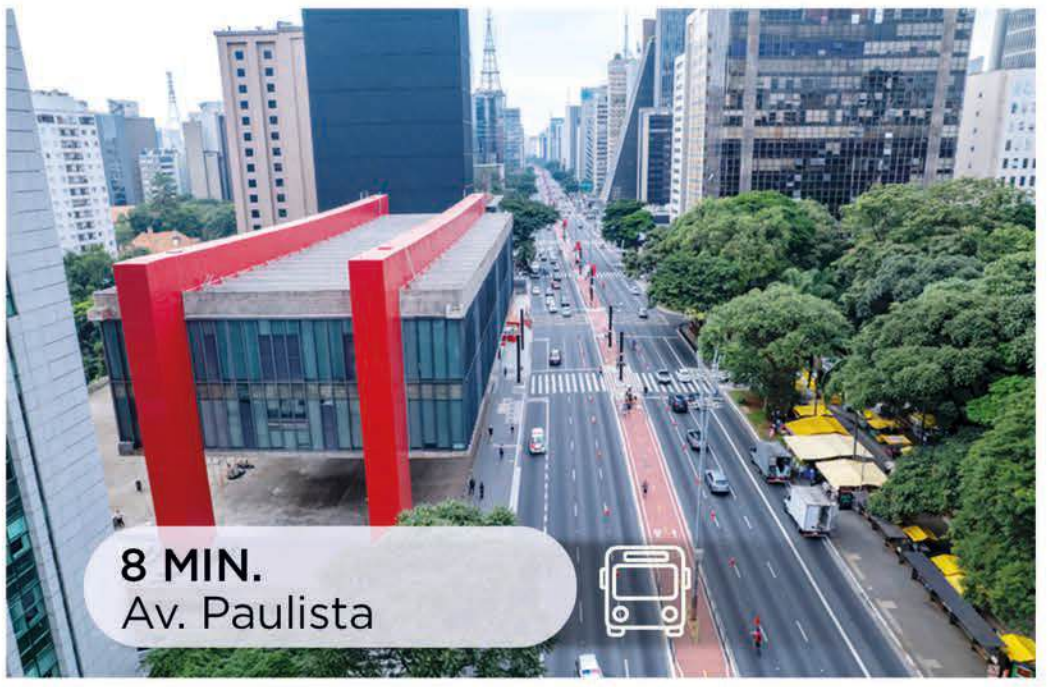
EMPREENDIMENTO COM UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PREFEITURA DE SÃO PAULO

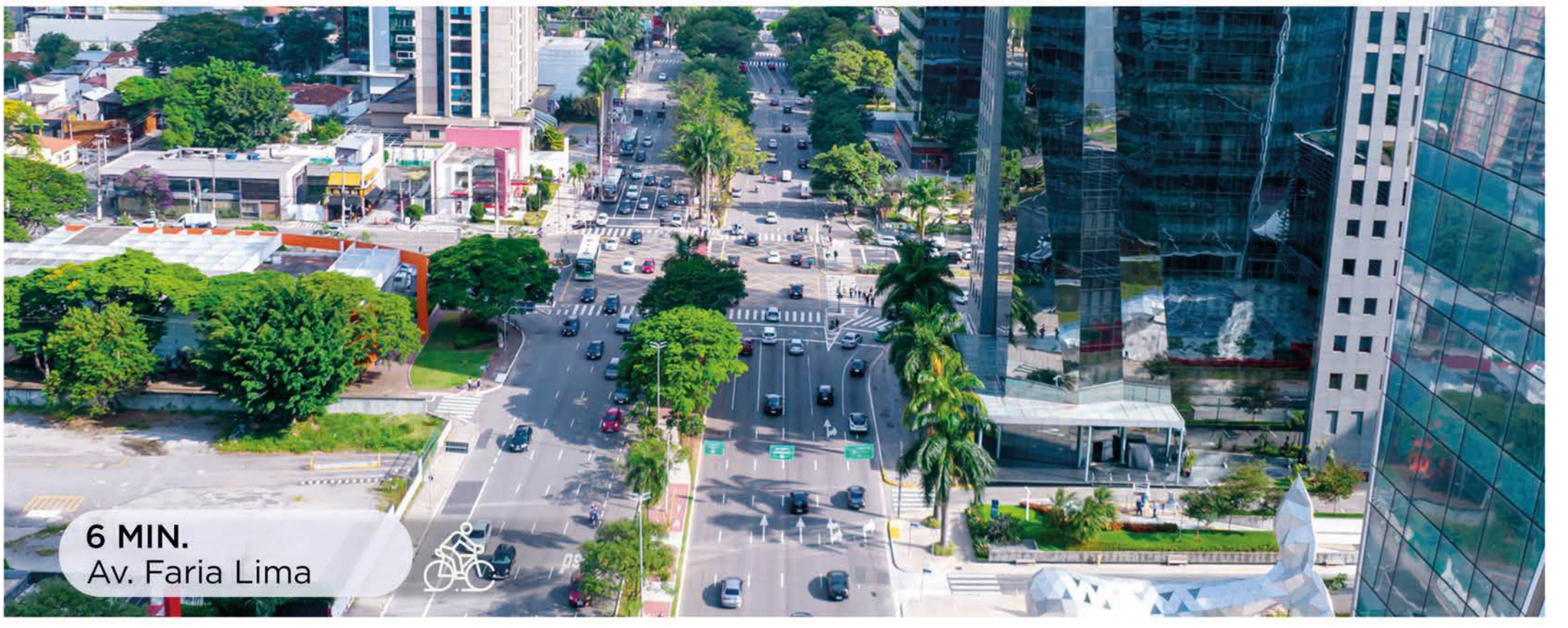
Você **conectado** com a **cidade inteira!**



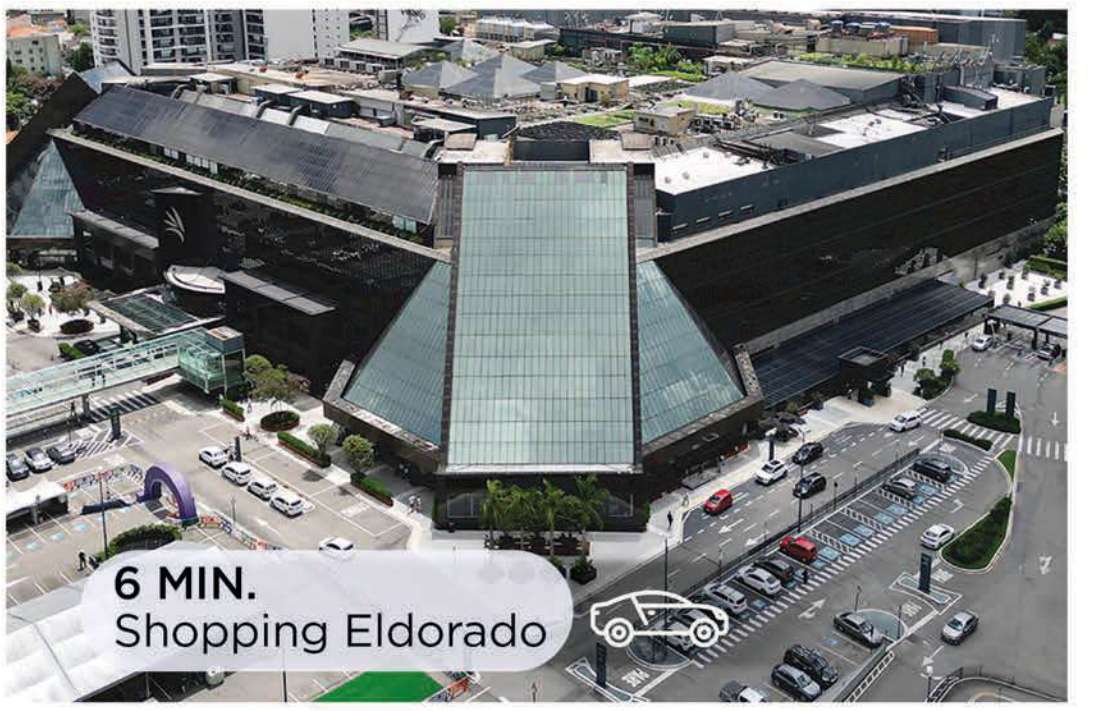
Rua Pirajussara, 411 e 449


8 MIN.
Av. Paulista


10 MIN.
Parque do Povo


6 MIN.
Av. Faria Lima


4 MIN.
Marginal


6 MIN.
Shopping Eldorado


6 MIN.
USP e Instituto

Ao lado da Rodovia
Raposo Tavares

Supermercado Padrão
1 min.

Drogasil
1 min.

Univ. São Judas Tadeu
10 min.

Mais de 6 km de
ciclofaixas

SESC Pinheiros
6 min.

Hospital Luz
7 min.

Mercadão de Pinheiros
16 min.



Viver bem é chegar **mais rápido!**

Você atravessa a rua e já está no Metrô Butantã. **Simples assim!**
Em poucos minutos, você chega a **Pinheiros**, **Av. Faria Lima**, **Av. Paulista** e aos **principais polos** de trabalho e lazer de São Paulo.

Uma localização estratégica que transforma sua rotina: **menos tempo** no trânsito, **mais tempo** para o que **realmente importa**.

Aqui, você ganha tempo hoje e investe em valorização para o futuro.

LUZ (20 MIN.)

Linha 1 Azul · Linha 7 Rubi · Linha 10 Turquesa · Linha 11 Coral · Linha 13 Jade

REPÚBLICA (17 MIN.)

Linha 3 Vermelha

HIGIENÓPOLIS (15 MIN.)

PAULISTA (8 MIN.)

VILA MADALENA · **CONSOLAÇÃO** · **PARAÍSO**

Linha 2 Verde

OSCAR FREIRE (7 MIN.)

FRADIQUE COUTINHO (4 MIN.)

FARIA LIMA (3 MIN.)

CIDADE UNIVERSITÁRIA

Linha 9 Esmeralda

PINHEIROS (2 MIN.)

VILA OLÍMPIA · **BERRINI** · **MORUMBI**

OSASCO

Linha 8 Diamante



PARQUE CÂNDIA

BUTANTÃ
EMBARQUE AQUI

EM FRENTE À ESTAÇÃO

SÃO PAULO MORUMBI (2 MIN.)

VILA SÔNIA (5 MIN.)

LINHA 4 **AMARELA**

Ficha Técnica



FACHADA

Área do Terreno:	Total de Unidades:
2.736,38m²	747 unidades residenciais | 13 lojas

2 Torres:

Torre A

- **Endereço portaria:** Rua Pirajussara, nº 411
- **Total de aptos:** 345
- **Total de aptos por andar tipo:** 15 aptos
- **Andares:** 25
- **Nº elevadores:** 4

Torre B

- **Endereço portaria:** Rua Pirajussara, nº 449
- **Total de aptos:** 402
- **Total de aptos por andar tipo:** 17 aptos
- **Andares:** 25
- **Nº elevadores:** 3

Tipologia da Plantas

Tipologia	Área privativa	HIS-2	HMP	R2V
1 Dorm. com suíte e varanda	26,14 m² a 30,88 m²	**298**		**33**
1 Dorm. + office com varanda	39,28 m²			**23**
2 Dorms. com varanda	35,00 m² a 36,22 m²		**76**	**247**
2 Dorms. com suíte e varanda	41,60 m² e 43,35 m²			**70**
TOTAL		**298 39,9%**	**76 10,2%**	**373 49,9%**

46 Itens de Lazer e Conveniência

Lazer no Térreo	• **Lazer Coberto:** Churrasqueira | Sport Bar • **Lazer Descoberto:** Quadra de areia | Quadra Poliesportiva | Playground | Pet Place | Cross Training | Redário | Praça de Convivência | Piquenique | Horta | Futmesa | Praça de Jogos
Lazer no 1º andar Torre B	• **Lazer Coberto:** Sala de Massagem | Sauna Seca com ducha | Jacuzzi • **Lazer Descoberto:** Piscina Adulto com borda infinita | Piscina Infantil | Solário
Lazer no Rooftop 24º Andar	• **Lazer Coberto:** **Torre A:** Salão de Festas | Espaço Gourmet | Brinquedoteca | Wine Bar | Cinema | Salão de Jogos | met **Torre B:** Fitness | Pilates | Coworking • **Lazer Descoberto:** **Torre A:** Arquibancada com vista | Mirante | Sky Yoga | Open Office | Luau | Gazebo | Lounge
Conveniências no Térreo	Portaria 24h com guarita blindada | Reconhecimento facial | Clausura | Espaço Delivery | Minimarket | Pet Care | Lavanderia Compartilhada | Sala Multiuso | Hall Social | Bicicletário Coberto

Conveniência
e **mobilidade** que
acompanham o seu
ritmo de vida.



FACHADA ATIVA

RUA CATEQUESE X RUA PIRAJUSSARA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

Alto padrão de **segurança.**

- Portaria com reconhecimento facial
- Guarita blindada
- Clausura social e de serviço independentes
- Espaço delivery
- Previsão de monitoramento por câmeras



PORTARIA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

Implantação do térreo



Lazer Coberto

1. Portaria | Torre A
2. Espaço Delivery | Torre A
3. Portaria | Torre B
4. Espaço Delivery | Torre B
5. Bicicletário
6. Lavanderia Compartilhada
7. Sala Multiuso
8. Minimarket
9. Pet Care
10. Churrasqueira
11. Sport Bar

Lazer Descoberto

12. Quadra de Areia
13. Quadra Poliesportiva
14. Praça de Jogos
15. Futmesa
16. Horta
17. Piquenique
18. Praça de Conveniência
19. Playground
20. Redário
21. Cross Training
22. Pet Place
23. Ducha de apoio às quadras

Lazer no 1º andar



24 Piscina Adulto com borda infinita

25 Piscina Infantil

26 Solário

27 Sauna seca com ducha

28 Sala de massagem

29 Jacuzzi

Lazer no rooftop | 24º andar



TORRE A

30 Arquibancada com vista panorâmica

31 Mirante

32 Sky yoga

33 Open office

34 Luau

35 Gazebo

36 Lounge

37 Sky gourmet

38 Wine Bar

39 Salão de jogos

40 Cinema

41 Brinquedoteca

42 Espaço Gourmet

43 Salão de festas

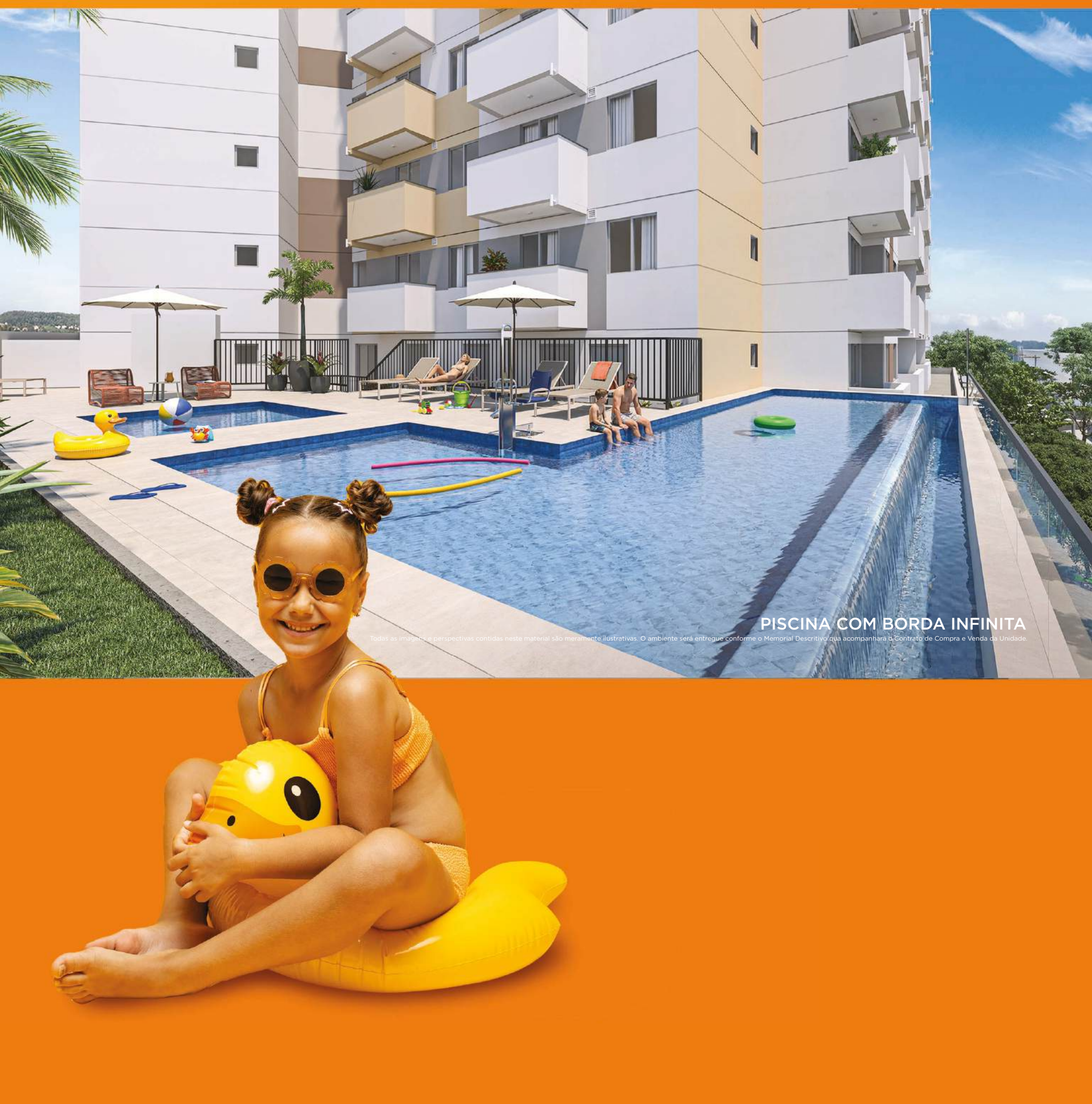
TORRE B

44 Coworking

45 Pilates

46 Fitness

Lazer de clube no **conforto** do seu **lar.**



PISCINA COM BORDA INFINITA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo que acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

PISCINA INFANTIL E SOLÁRIO

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

JACUZZI

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

SAUNA SECA COM DUCHA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

MASSAGEM

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

Uma vista que
eleva seu lazer
a **experiências**
únicas.



VISTA AÉREA DO LAZER NO ROOFTOP

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



FITNESS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

ARQUIBANCADA COM VISTA NO ROOFTOP

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

SALÃO DE FESTAS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

VOO ROOFTOP

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

SALÃO DE FESTAS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

WINE BAR

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



CINEMA

Onde **cada sessão** se **transforma** em um **momento especial.**

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

LOUNGE

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

GAZEBO

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



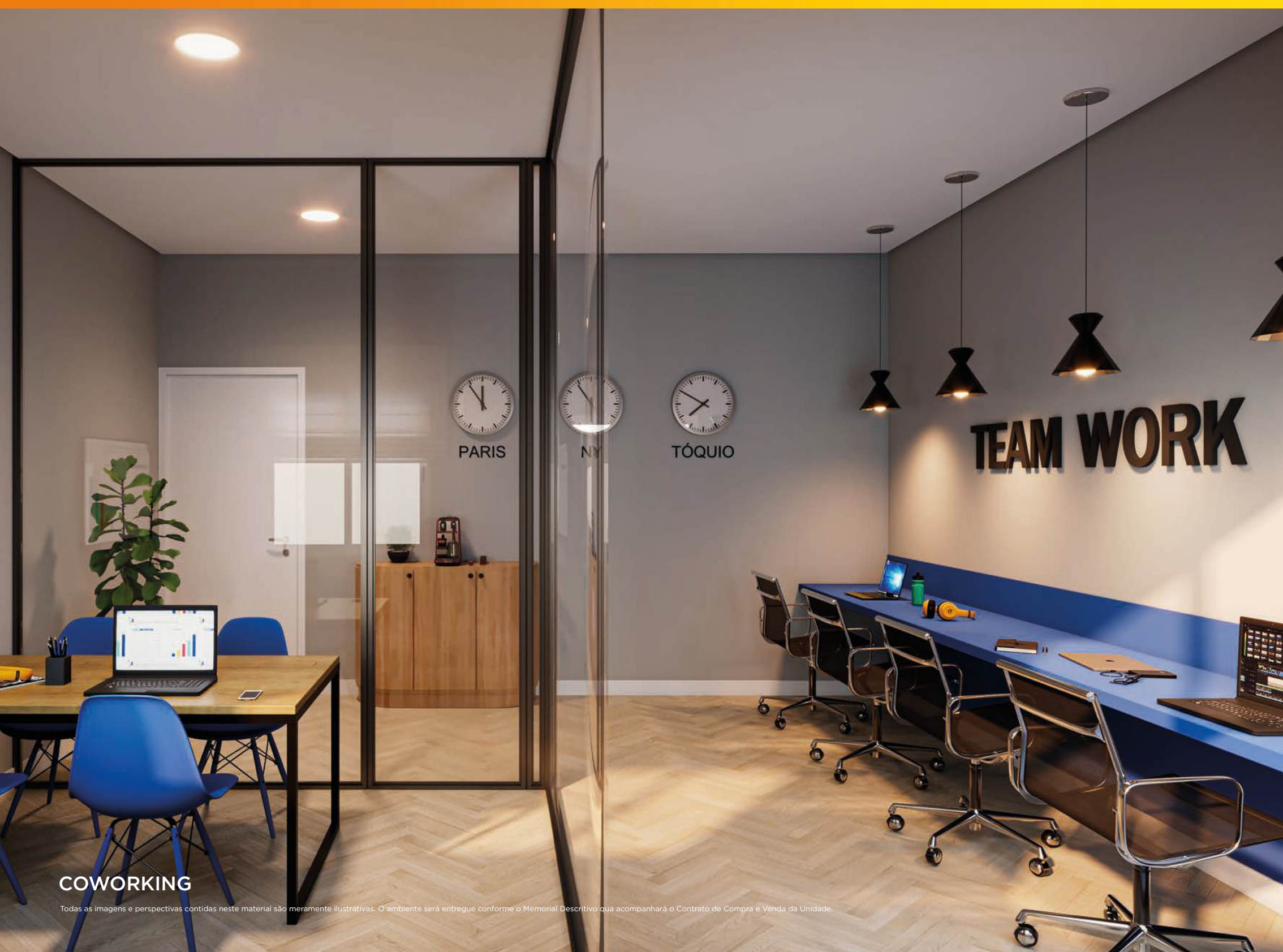
SKY YOGA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



PILATES

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



COWORKING

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



OPEN OFFICE

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

BRINQUEDOTECA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

PLAYGROUND

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

QUADRA DE AREIA | BEACH TENNIS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

QUADRA POLIESPORTIVA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

SALÃO DE JOGOS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

SPORT BAR

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

CHURRASQUEIRA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

PRAÇA DE JOGOS

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

REDÁRIO

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

FUTMESA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

HORTA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

PIQUENIQUE

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

Aqui, seu
pet também
se sente
em casa.

PET PLACE



Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

CROSS TRAINING

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

ESTAR EXTERNO

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



MINIMARKET

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.



LAVANDERIA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas. O ambiente será entregue conforme o Memorial Descritivo qua acompanhará o Contrato de Compra e Venda da Unidade.

Ambientes

pensados para

o seu total

bem-estar!



Diferenciais dos **apartamentos**

Revestimento em cerâmica nos pisos do terraço, da área de serviço, dos banheiros e nas paredes do box;

Varanda com previsão de fechamento em vidro*;

Infraestrutura para ar-condicionado no dormitório de casal;

Banheiros com iluminação e ventilação natural (nos apartamentos de ponta);

Carga elétrica dimensionada para máquina lava e seca.

*Mediante aprovação do Condomínio com projeto e execução sob responsabilidade do cliente.

Diferenciais do **condomínio**

Portaria com clausura, reconhecimento facial e guarita blindada;

Infraestrutura para câmera de segurança no acesso ao condomínio;

Sensor de presença nos halls;

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;

Iluminação das áreas comuns em LED;

Infraestrutura para ar-condicionado nas áreas comuns:
guarita, coworking, brinquedoteca, espaço goumet, salão de festas, fitness e salão de jogos.

Apartamentos pavimento tipo



1 Dorm.
com suíte e varanda
26,14 m² a 30,88 m²

1 Dorm. + office
com suíte e varanda
39,28 m²

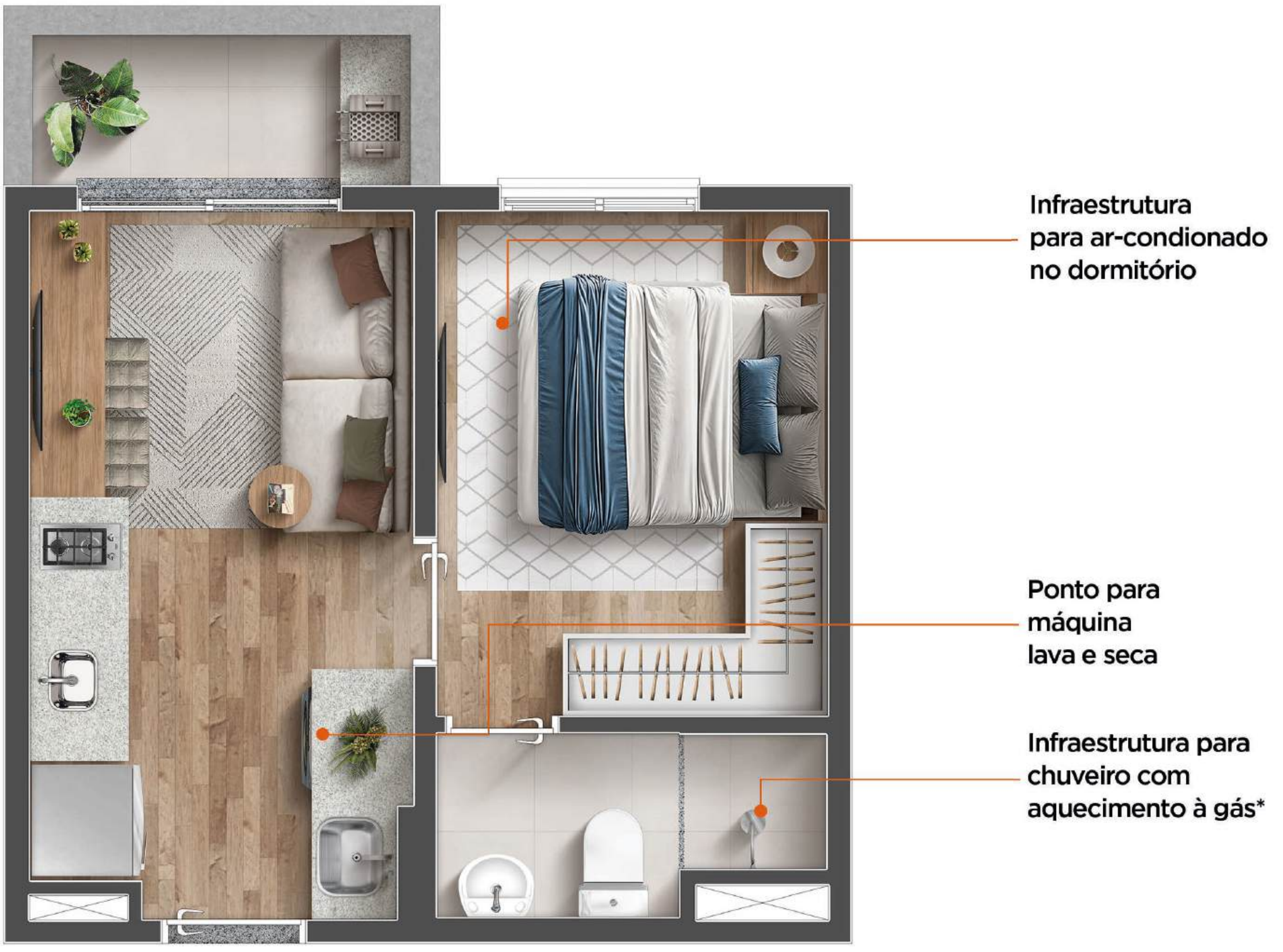
2 Dorms.
com varanda
35,00 m² a 36,22 m²

2 Dorms.
com suíte e varanda
41,60 m² e 43,35 m²



1 Dorm.
com suíte e varanda

26,14 m² a 30,88 m²



*Exceto aquecedor de passagem e chuveiro

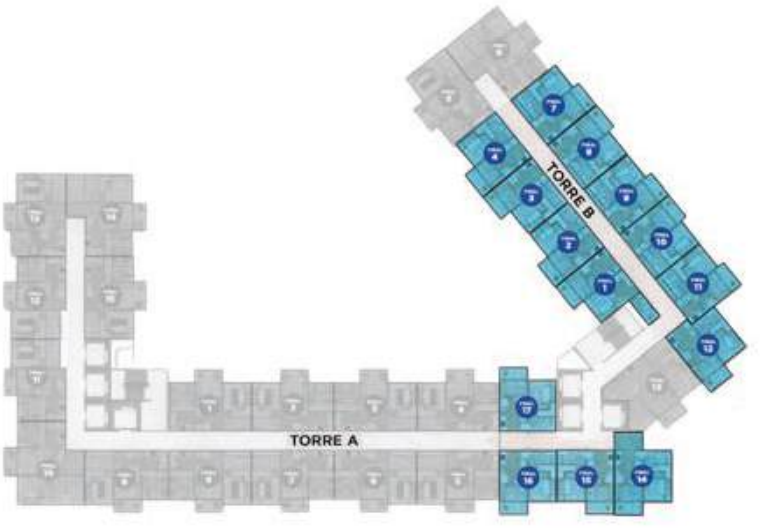


Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. O mobiliário, utensílios, adornos, equipamentos e acabamentos retratados artisticamente, inclusive os revestimentos de paredes, pisos e o paisagismo, são apenas sugestões. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo que será anexo do Contrato de Compra e Venda da Unidade Autônoma.

1 Dorm. + office com suíte e varanda

39,28 m²



*Exceto aquecedor de passagem e chuveiro

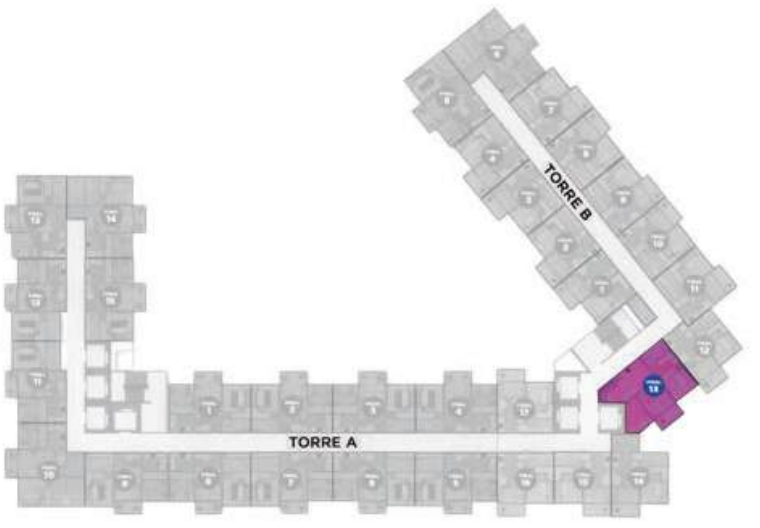


Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. O mobiliário, utensílios, adornos, equipamentos e acabamentos retratados artisticamente, inclusive os revestimentos de paredes, pisos e o paisagismo, são apenas sugestões. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo que será anexo do Contrato de Compra e Venda da Unidade Autônoma.

2 Dorms. com varanda

35,00 m² a 36,22 m²



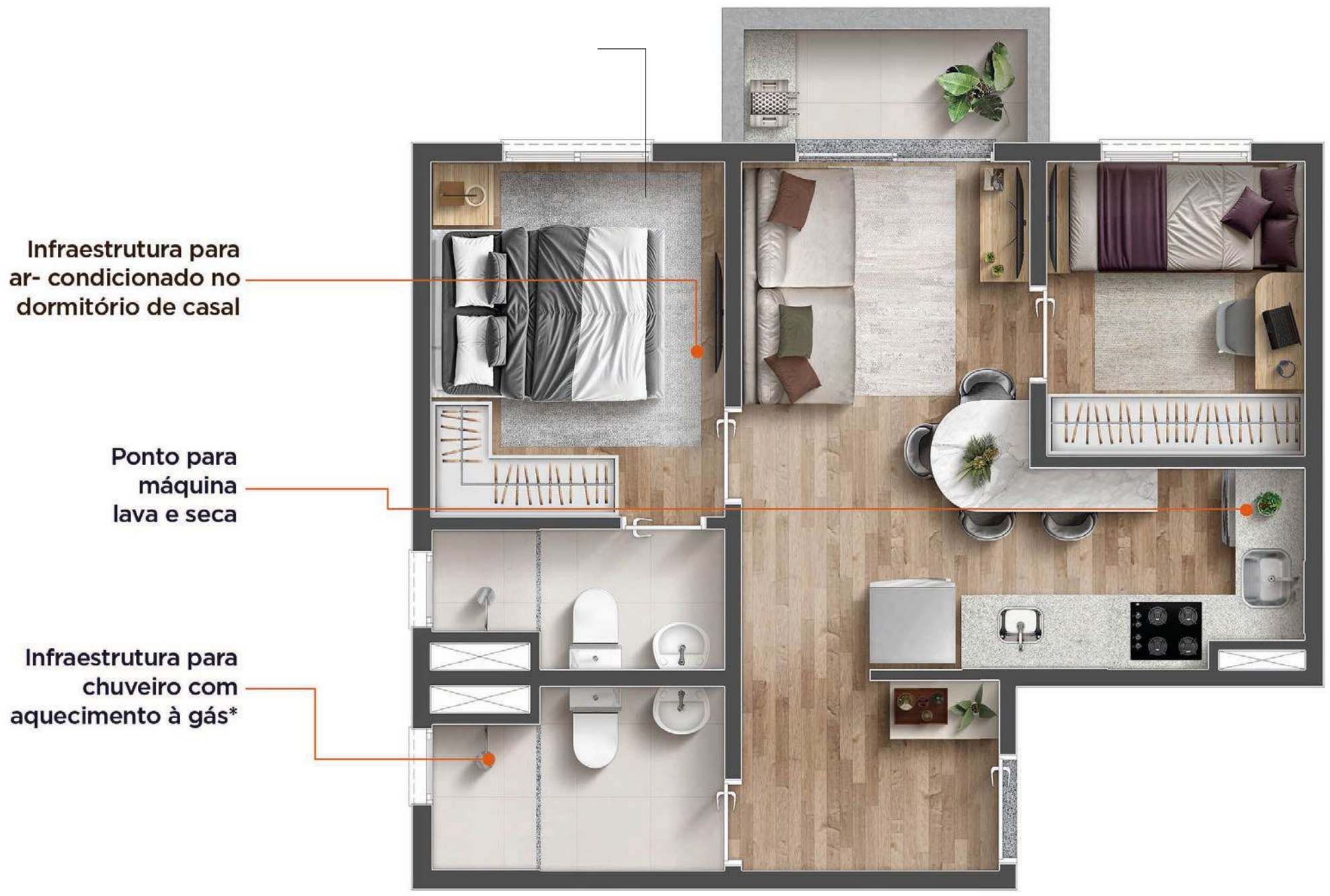
*Exceto aquecedor de passagem e chuveiro



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. O mobiliário, utensílios, adornos, equipamentos e acabamentos retratados artisticamente, inclusive os revestimentos de paredes, pisos e o paisagismo, são apenas sugestões. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo que será anexo do Contrato de Compra e Venda da Unidade Autônoma.

2 Dorms.
com suíte e varanda

41,60 m² e 43,35 m²



*Exceto aquecedor de passagem e chuveiro

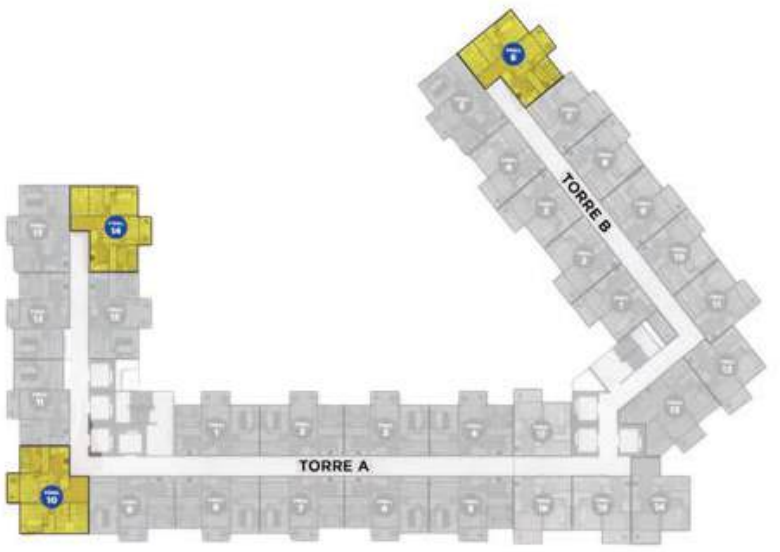
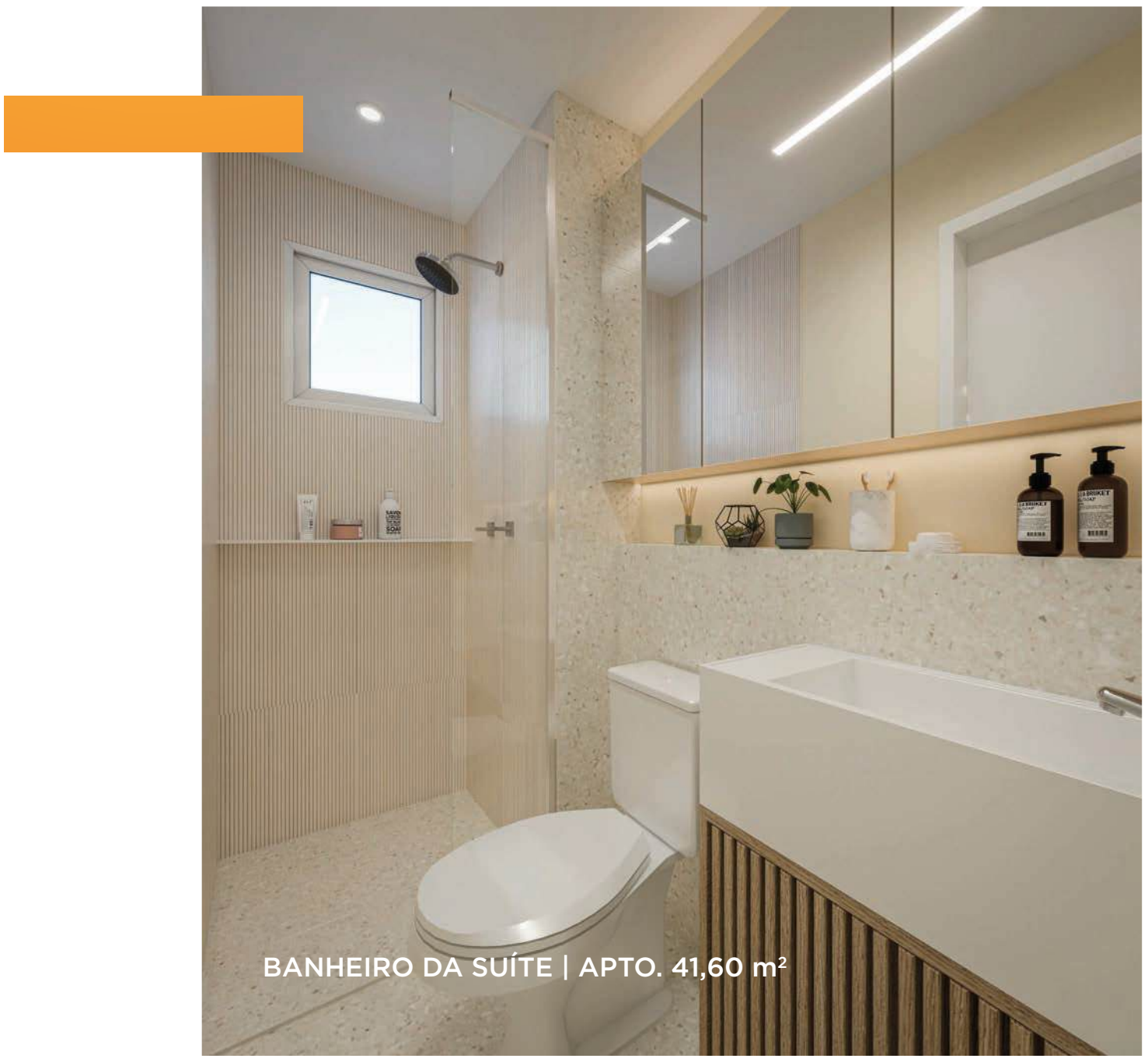


Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. O mobiliário, utensílios, adornos, equipamentos e acabamentos retratados artisticamente, inclusive os revestimentos de paredes, pisos e o paisagismo, são apenas sugestões. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo que será anexo do Contrato de Compra e Venda da Unidade Autônoma.

COZINHA DO APTO. | DECORADO DE 41,60 m²

SALA DE ESTAR | APTO. DE 41,60 m²

SUÍTE CASAL | APTO. 41,60 m²



BANHEIRO DA SUÍTE | APTO. 41,60 m²



TERRAÇO | APTO. 41,60 m²



DORMITÓRIO SOLTEIRO | APTO. 41,60 m²

COZINHA | APTO. 26,62 m²

SALA DE ESTAR | APTO. 26,62 m²

SUÍTE CASAL | APTO. 26,62 m²



BANHEIRO DA SUÍTE | APTO. 26,62 m²



TERRAÇO | APTO. 26,62 m²

Seu novo apê
do **jeito** que **você**
sempre **sonhou**.



MARK 40 Anos
1986 2026
INVEST

CONSTRUINDO O FUTURO

Há **40 anos**, a **MARKinvest** é sinônimo de credibilidade e excelência.

Com atuação em incorporação imobiliária, galpões logísticos e agronegócio, já construiu milhares de metros quadrados e garante qualidade, pontualidade e alto padrão construtivo.

Certificada pelo **PBQP-H** e **ISO 9001**, entrega imóveis bem planejados e com o melhor custo-benefício do mercado.


INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE ECONÔMICOS


INCORPORAÇÃC DE ALTO LUXO


GALPÕES LOGÍSTICOS


AGRONEGÓCIO - ACP BIOENERGIA

PARQUE

CÂNDIA

VISITE OS **DECORADOS**

Av. Vital Brasil, 318 – Butantã – São Paulo/SP

Financiamento CAIXA

Minha Casa Minha Vida

Use seu FGTS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

MARK INVEST

O Edifício Parque Cândia terá suas áreas residenciais situadas, respectivamente, na Rua Pirajussara, nº 411 (Torre A) e Rua Pirajussara, nº 449 (Torre B), Bairro Butantã, na cidade de São Paulo/SP - CEP: 05501-020. Incorporação Imobiliária registrada em 30/03/2026, conforme o R.02 da matrícula de nº 319.184, do 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. Incorporadora: SPE 08 BUTANTÃ/SP PARQUE CÂNDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Avenida São Gualter, nº 1903 – Sala 23 – Vila Ida, CEP: 05455-002, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 44.464.567/0001-94. Em atenção à Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), informamos que todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho. As unidades e áreas comuns serão entregues conforme as especificações contidas no Memorial Descritivo que constará anexo à minuta do Contrato de Compra e Venda e que prevalecerá sobre qualquer outro documento ou material publicitário. Adornos, equipamentos, revestimentos e acabamentos foram retratados artisticamente e são apenas sugestões. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nesse material é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. O empreendimento Edifício Parque Cândia foi regularmente aprovado com 13 (treze) unidades NR1-3 (loja/fachada ativa), 373 (trezentos e setenta e três) unidades R2V (apartamentos residenciais), 298 (duzentos e noventa e oito) unidades de Habitação de Interesse Social (HIS2) e 76 (setenta e seis) unidades de Habitação de Mercado Popular (HMP), estas últimas em conformidade com a previsão dos artigos 46 e 47, da Lei Municipal nº 16.050/2014 e no Decreto Municipal 63.130/2024. Os valores da renda e de preço das unidades de Habitação de Interesse Social (HIS2) e Habitação de Mercado Popular (HMP) veiculados neste material publicitário estão em conformidade com o Decreto Municipal nº 64.895/2026. Eventuais subsídios/benefícios ora veiculados serão concedidos de acordo com o Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, conforme condições e limites estabelecidos exclusivamente pelo respectivo órgão. Para maiores informações, consulte a central de vendas (11) 5554.3000. Comercialização e gestão de vendas: Renan Paulo de Marchi, Creci nº 305863F, Cassius Cesar Pugliese Vieira, Creci nº 207694F e Lucas Oliveira Cunha, Creci nº 155192-F. Material de uso exclusivo da Markinvest Desenvolvimento Imobiliário Ltda. – CNPJ nº 03.212.642/0001-42, sendo proibida a sua reprodução total ou parcial. Mantenha a cidade limpa. Impresso em 05/2026.