

hedge.
INVESTMENTS



Cônego 505

■
Cônego 505



Cônego 505

Institucional



Hedge Investments

Fundada em 2016 por André Freitas, a Hedge Investments figura como uma das principais gestoras de recursos independentes do Brasil.

Com foco no mercado imobiliário, possui sólida experiência em desenvolvimento de projetos e administração de ativos para fins de renda, atuando nos mercados de Shopping Centers, Galpões Logísticos, Edifícios Residenciais e Lajes Corporativas, além de gerir fundos de fundos e fundos de recebíveis imobiliários.

Atualmente a gestora possui 60 colaboradores e R\$ 9,5 bilhões de reais sob gestão. O grupo também possui uma instituição financeira, a Hedge DTVM, que presta os serviços de administração fiduciária, custódia e atua na coordenação de ofertas públicas.

Os principais sócios trabalham juntos há mais de 20 anos, tendo estruturado a área de investimentos imobiliários da Hedging-Griffo, posteriormente Credit Suisse Hedging-Griffo, para então fundarem a Hedge Investments em 2016.

Cônego 505

Institucional



Paladin

Fundada em 1995 em parceria com o ex-secretário do Tesouro Americano, William E. Simon, a PaladinRealtyPartnersLLC é uma das principais e mais sólidas gestoras de fundos de investimentos imobiliários dos Estados Unidos.

Com foco na América Latina, a empresa conta com um diversificado portfólio de projetos em mercados como Brasil, Colômbia, Peru, México, Chile, Uruguai e Costa Rica, e nos mais variados segmentos, como residencial, comercial e hoteleiro.

Juntos, os investimentos pela Paladinna região totalizam um montante superior a US\$ 7 bilhões, sendo mais de 40.000 unidades residenciais, 1.500 quartos de hotel e espaços comerciais, entre outros.

Sediada em Los Angeles e com escritórios no Brasil, México, Colômbia e Peru, a empresa conta com equipes locais e com grande expertise nos mercados em que atua.

Cônego 505

Institucional



Idea!Zarvos

A Idea!Zarvos é responsável pelos edifícios mais surpreendentes da paisagem paulista. Cada projeto é único, feito por arquitetos premiados, e se distancia dos padrões repetitivos do mercado. São prédios que expressam a personalidade de quem vive ou trabalha nele, trazem uma perspectiva de transformação positiva para os bairros e têm um alto potencial de valorização.

Criada em 2005 pelos sócios Otavio Zarvos e Luiz Felipe Carvalho, seus primeiros projetos nasceram na Vila Madalena. Ao longo dos anos, os edifícios transformaram o cenário do bairro e, logo depois, de outros endereços. Atualmente, os mais de 65 prédios residenciais, comerciais e de uso misto podem ser vistos em Pinheiros, Alto de Pinheiros, Perdizes, Vila Ipojuca, Higienópolis, Itaim Bibi e Jardins.

Cônego 505

Rua Cônego Eugênio Leite, 505

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício comercial localizado no coração de Pinheiros, ao lado da Rua dos Pinheiros.



Acesso de veículos e pedestres pela Rua Cônego Eugênio Leite.



Linhas de ônibus da Av. Rebouças e pelas estações Clínicas e Fradique Coutinho do Metrô.



Próximo a restaurantes, cafés, serviços e comércio, e a poucos minutos do Mercado de Pinheiros.



Conjuntos para locação a partir de 470,22 m² de área privativa.



5 Pisos de estacionamento no subsolo.



Cônego 505

Rua Cônego Eugênio Leite, 505



MOBILIDADE URBANA



Corredor de Ônibus

Av. Rebouças

150m

Estação Fradique Coutinho

Linha 4 Amarela do Metrô

450m

Estação Faria Lima

Linha 4 Amarela do Metrô

1,5km

Corredor de Ônibus

Av. Faria Lima

1,5km

ALIMENTAÇÃO



Shopping Eldorado

2 km

Mercado Mun. de Pinheiros

2,1 km

Geral



Droga Raia

250m

Cônego 505

Características do Empreendimento



Inauguração prevista para maio de 2027



Fachada com grid, painéis de madeira e concreto pigmentado



16 pavimentos corporativos, sendo 1 conjunto duplex



Planta duplex com 622,93 m² de área privativa



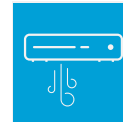
Pé direito livre de 2,70 m



De 4 a 8 vagas por conjunto



Previsão para instalação de piso elevado de 15cm



Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV



Gerador com atendimento para áreas comuns e privativas



CFTV, controle de acesso



Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores de fumaça



Previsão de certificações:
- LEED Gold
- Edge



4 elevadores



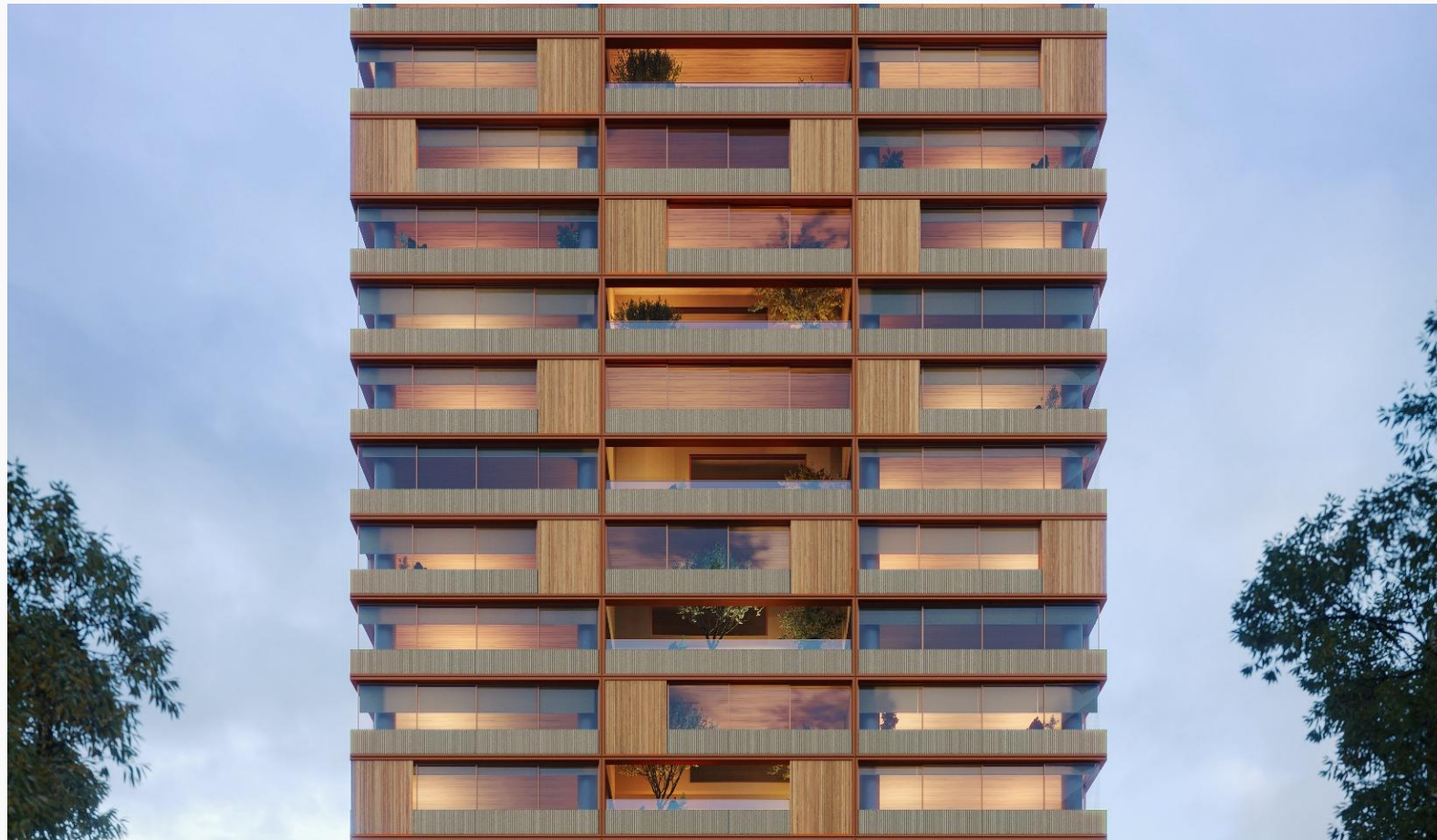
Escritórios entregues com laje aparente

Cônego 505

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
reality



Cônego 505

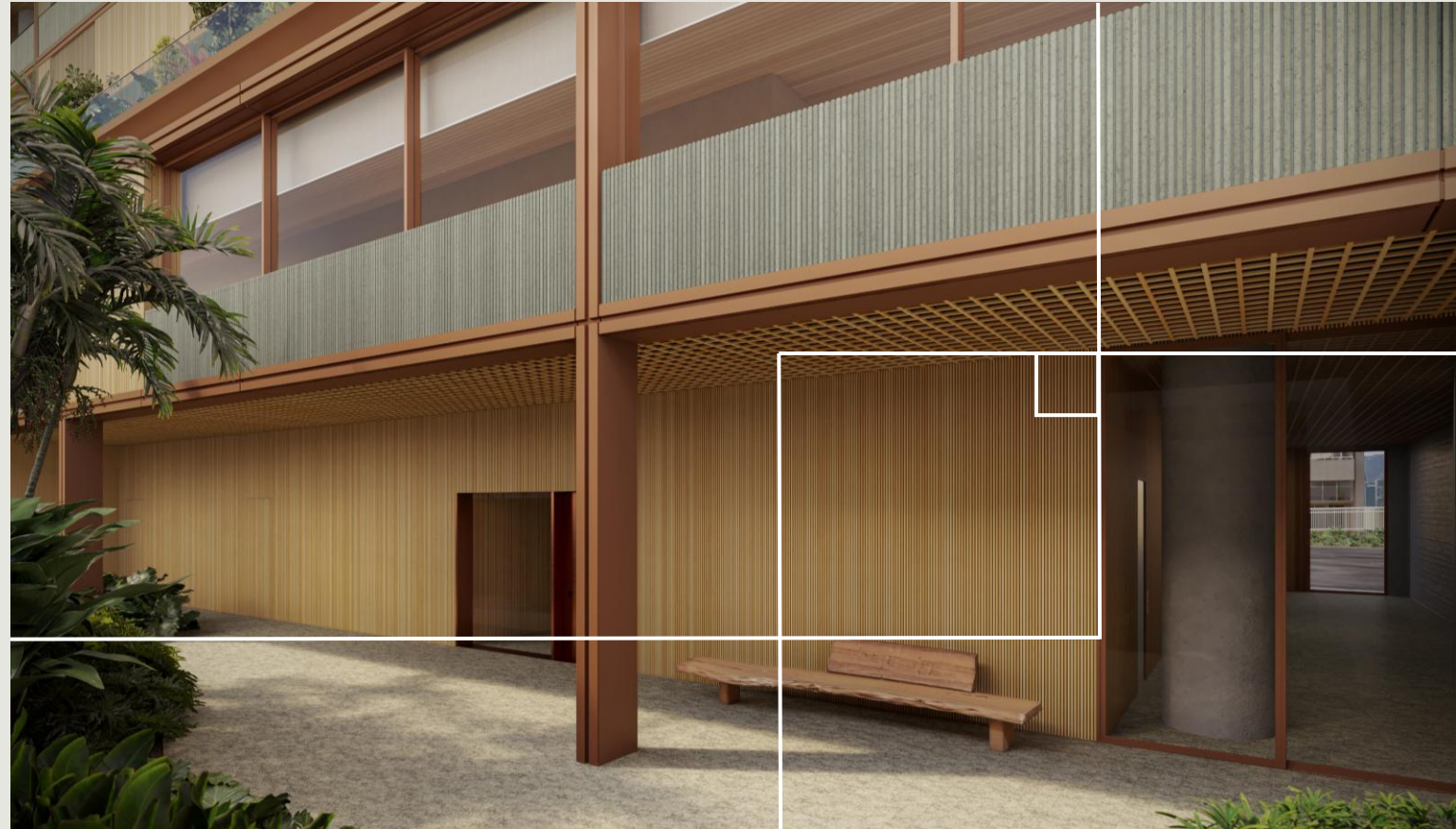
Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
reality



■
Conjuntos
Disponíveis



Cônego 505

Quadro de Áreas

PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
1º	11	974,53	1.049,44	8
2º	21	866,67	896,25	5
3º	31	538,78	595,71	5
4º	41	471,62	511,88	4
5º	51	540,04	593,34	5
6º	61	470,22	513,07	4
7º	71	540,15	593,43	5
8º	81	470,72	512,69	4
9º	91	539,09	594,85	5
10º	101	471,62	512,35	4
11º	111	538,97	595,17	5
12º	121	471,85	510,99	4
13º	131	539,24	594,21	5
14º	141	470,62	512,51	4
15º	151	540,06	591,76	5
16º e 17º	161	622,93	690,15	6
TOTAL		9.067,11	9.867,77	78

Locado Disponível

Cônego 505

Projeto



FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – Studio MK27

Paisagismo – Rodrigo Oliveira

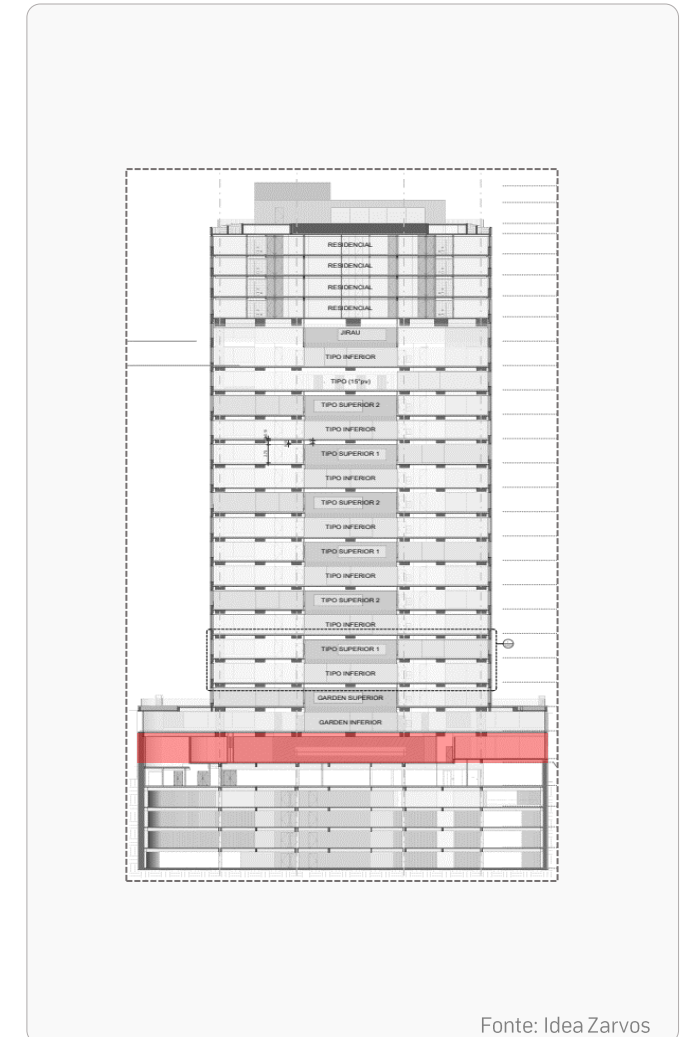
Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 16 andares corporativos e 4 andares residenciais

Área do terreno – 1.794,82 m²

Estacionamento – 5 subsolos

Cônego 505

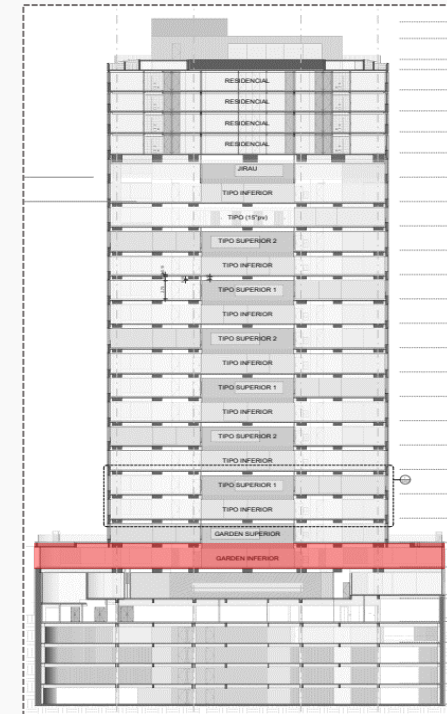
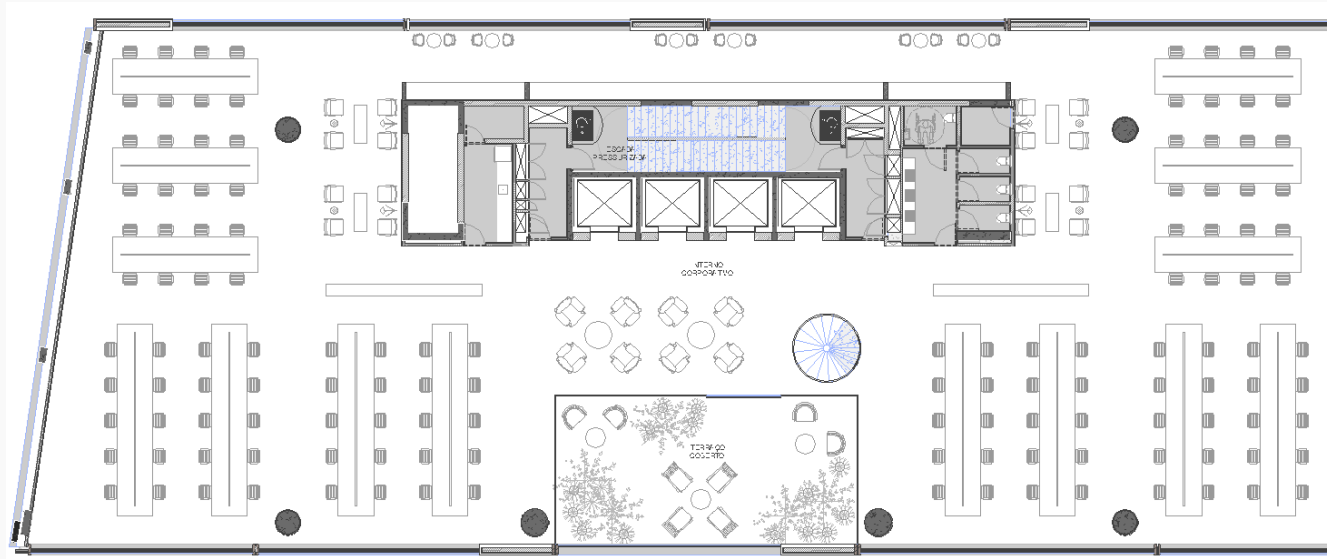
Térreo



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

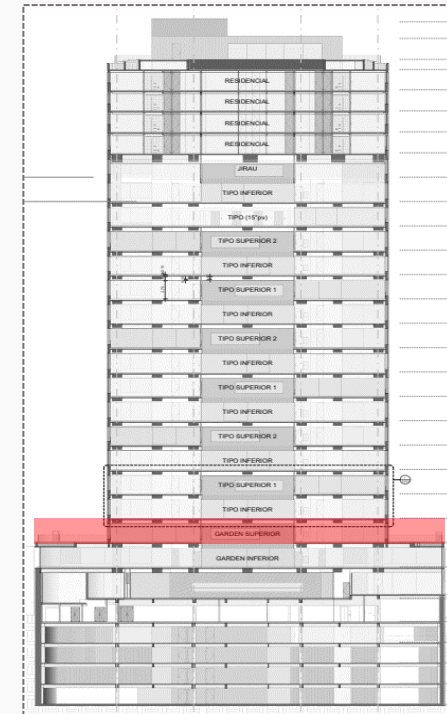
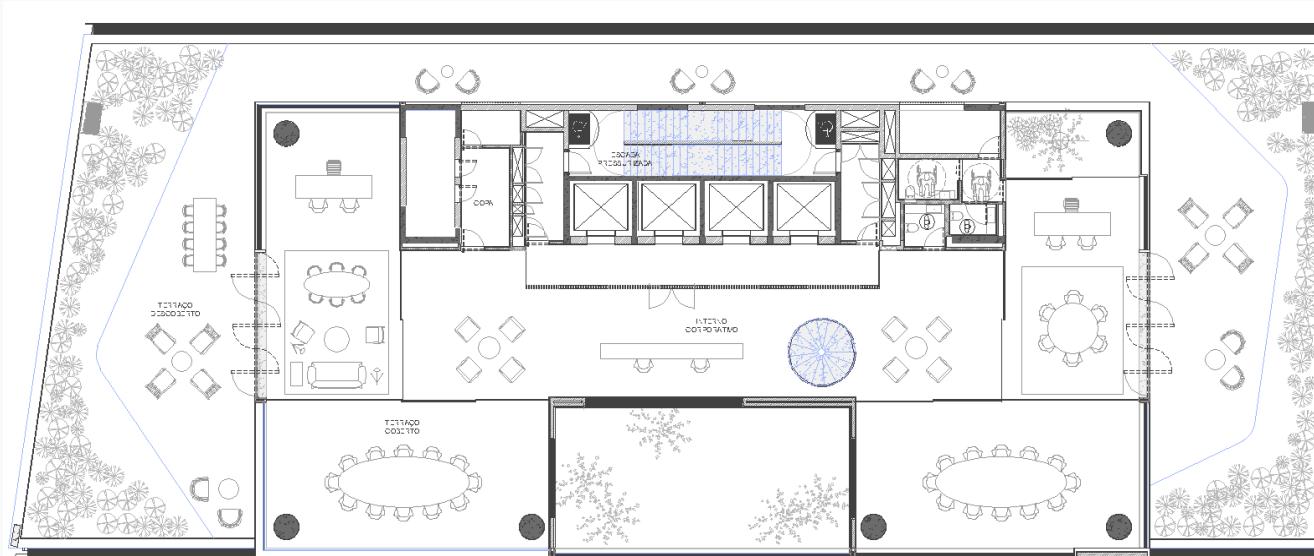
Conjunto 11 – 1º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

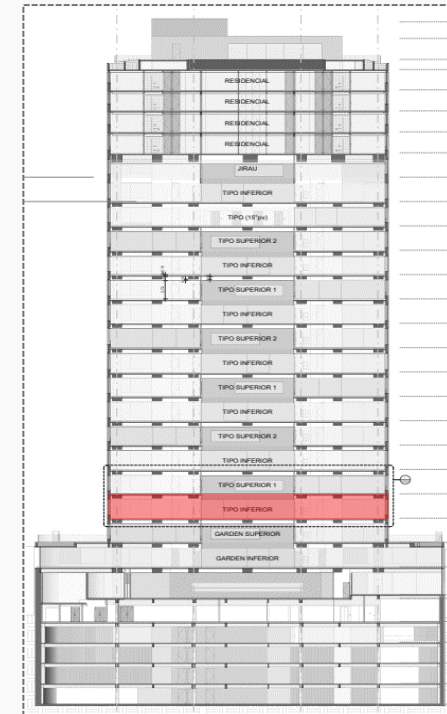
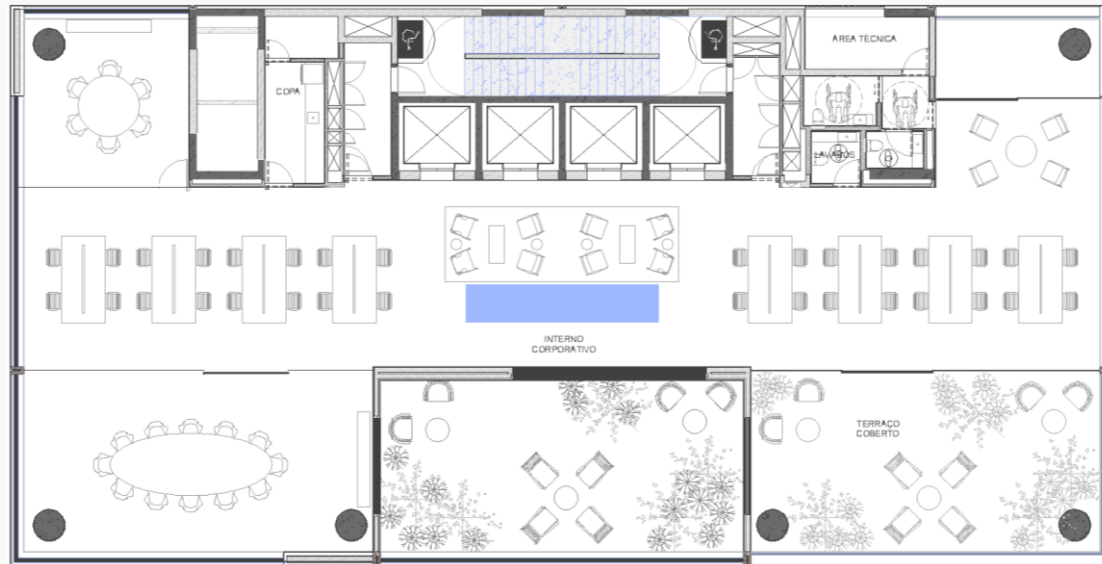
Conjunto 21 – 2º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

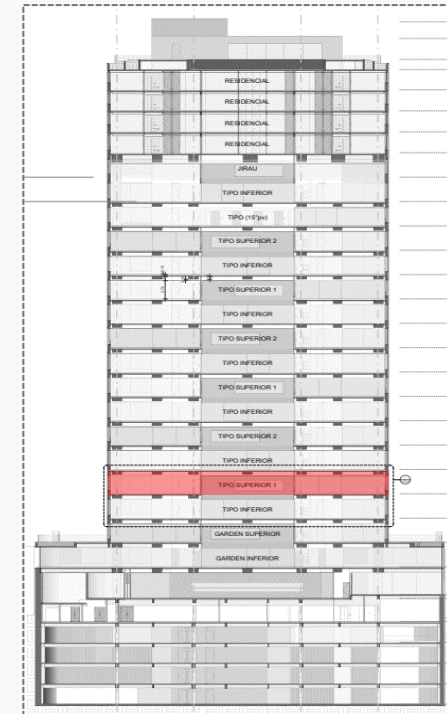
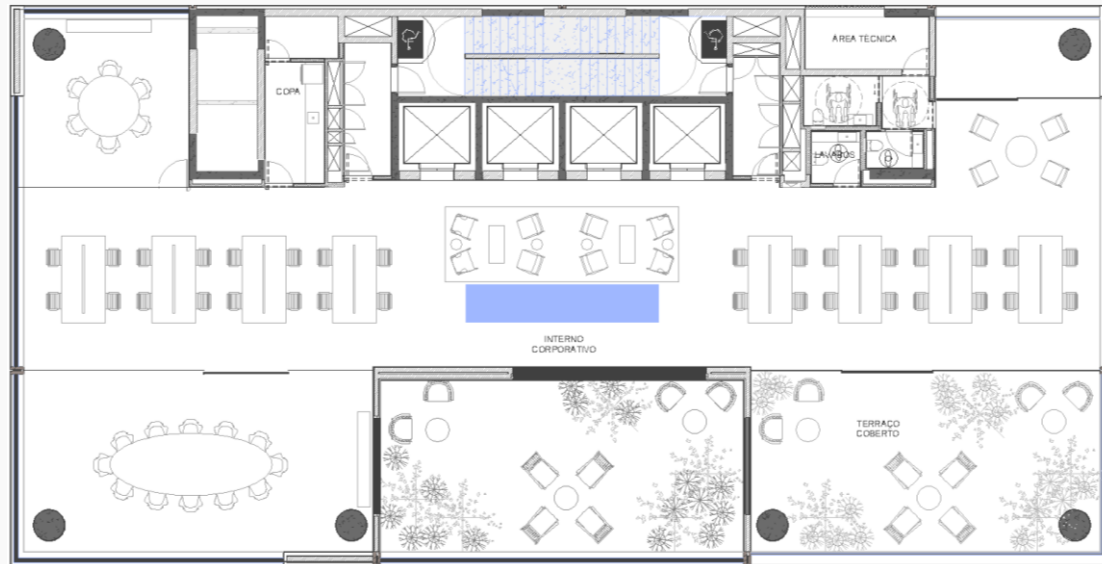
Conjunto 31 – 3º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

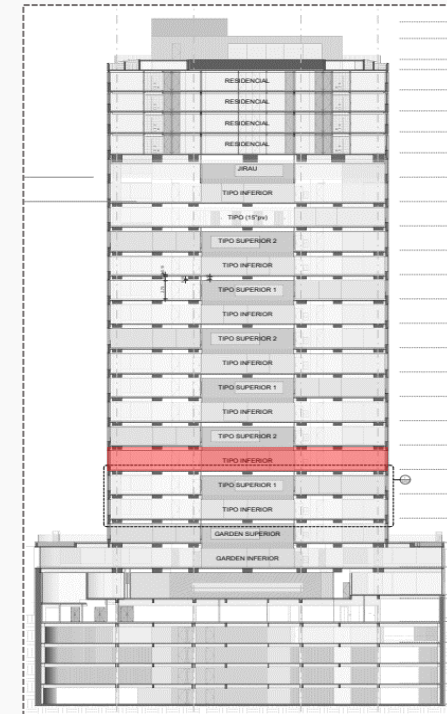
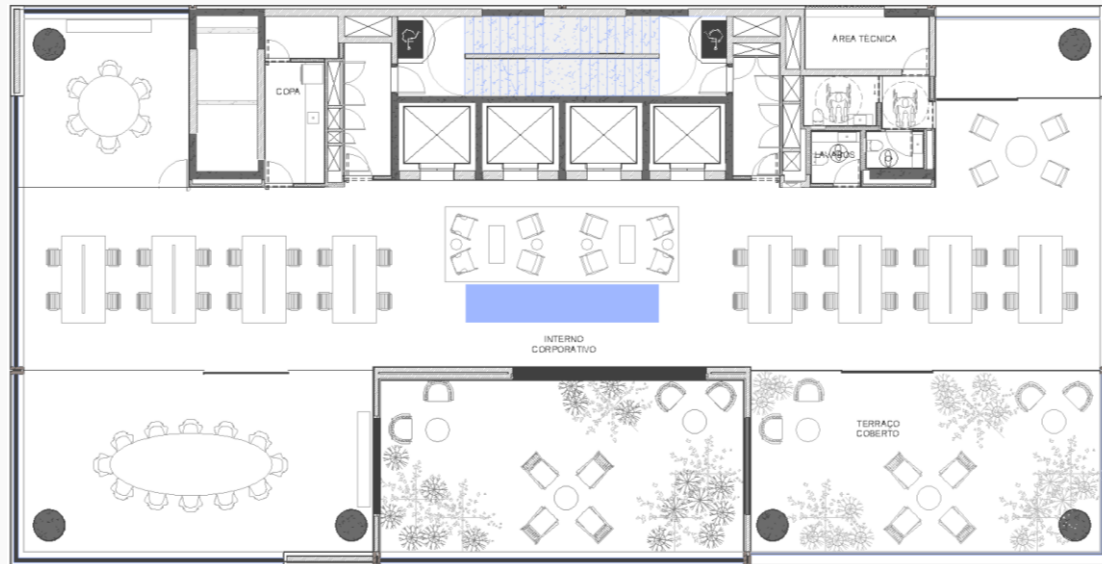
Conjunto 41 – 4º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

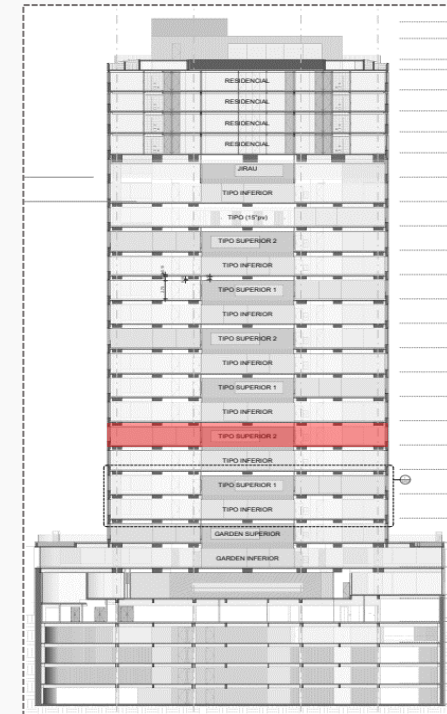
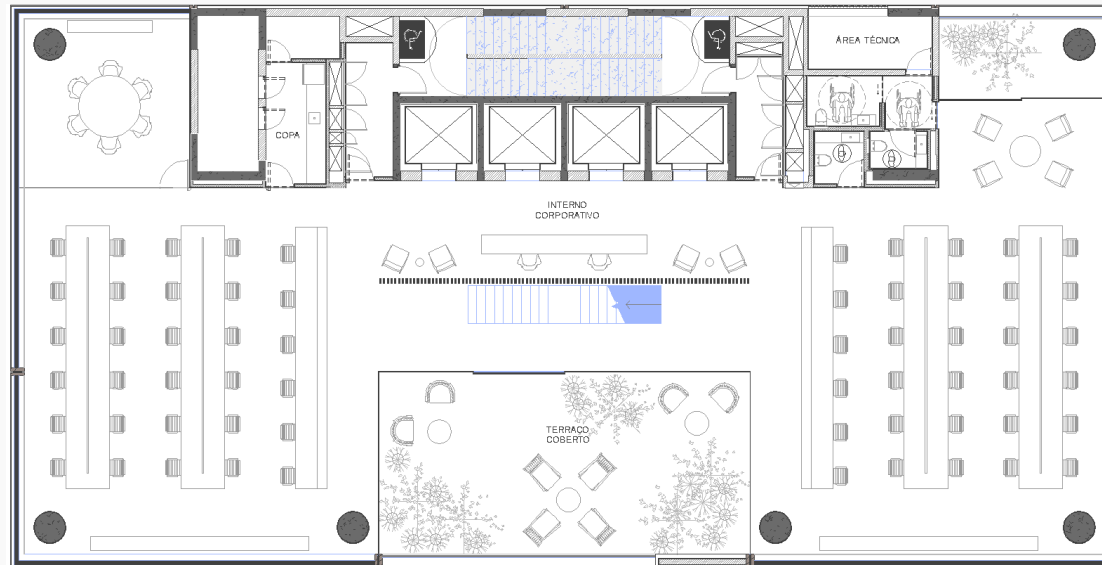
Conjunto 51 – 5º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

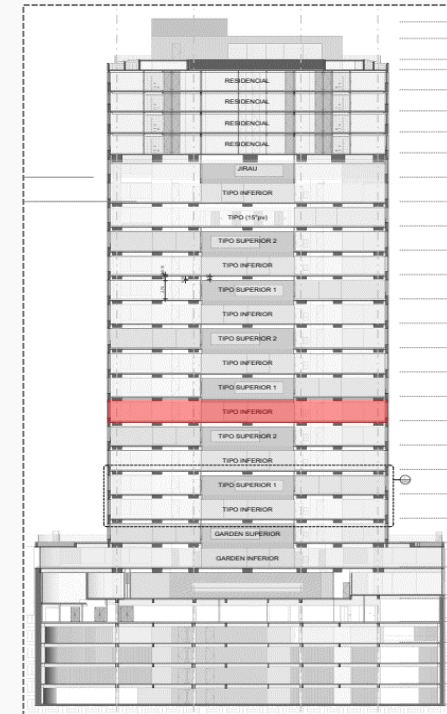
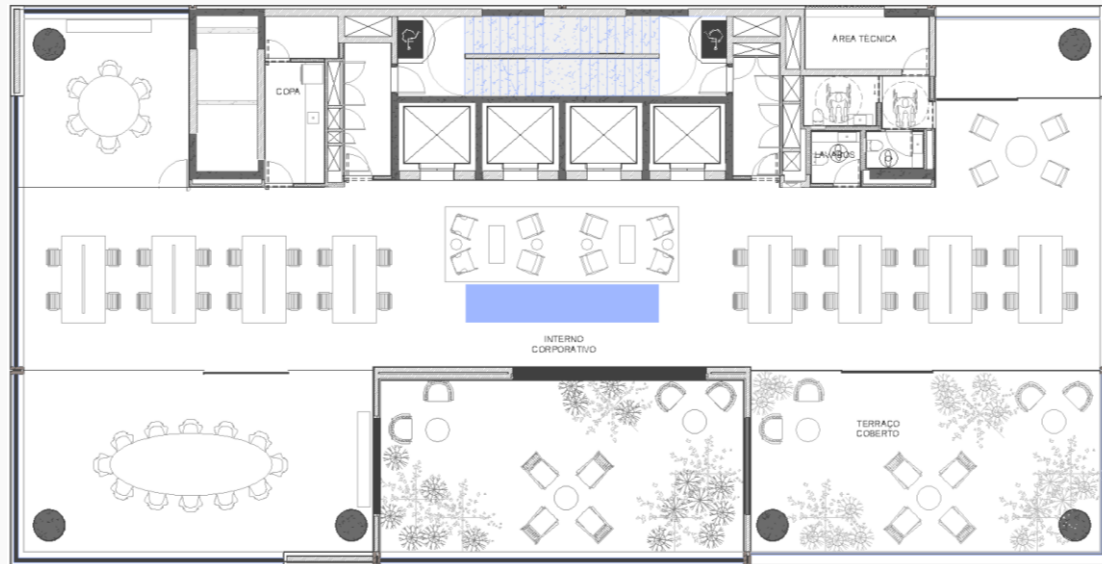
Conjunto 61 – 6º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

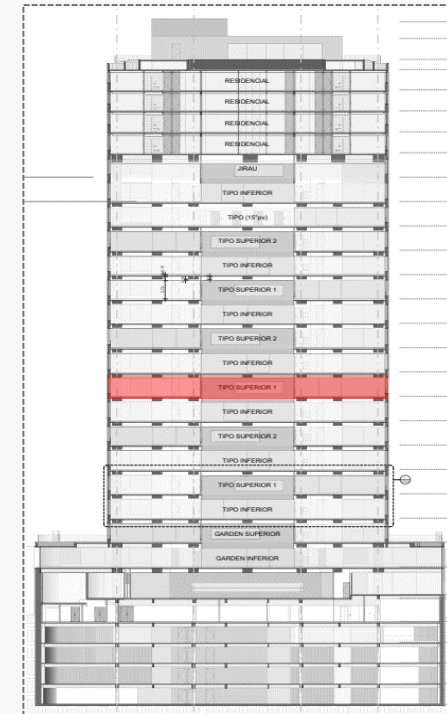
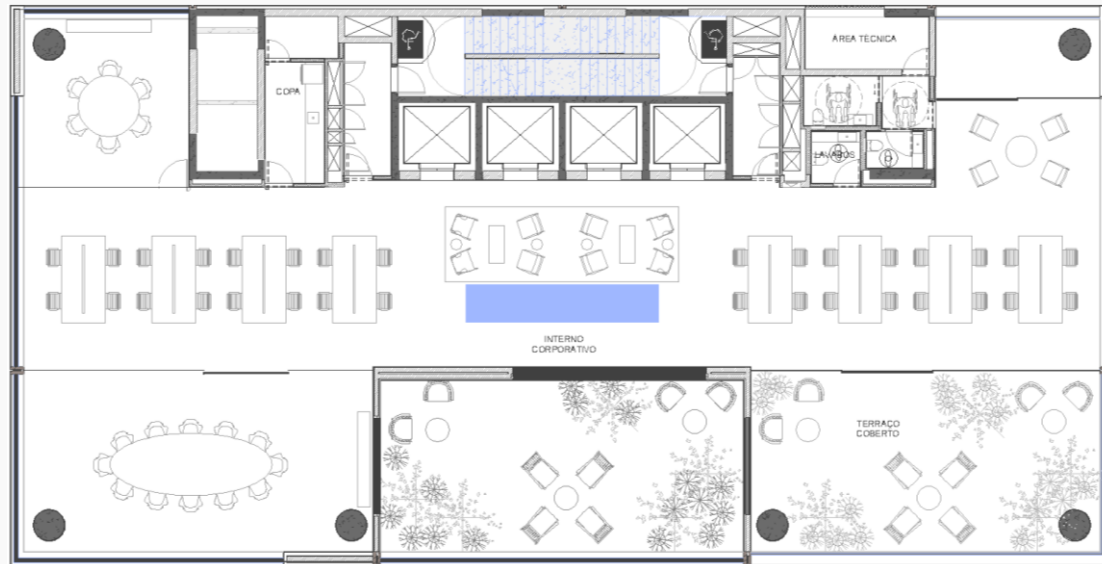
Conjunto 71 – 7º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

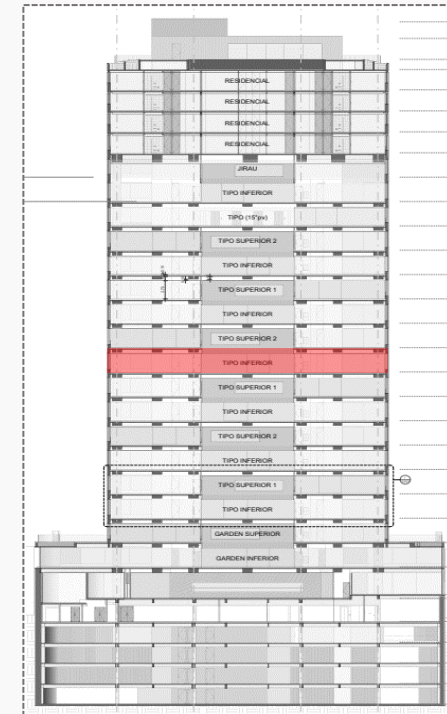
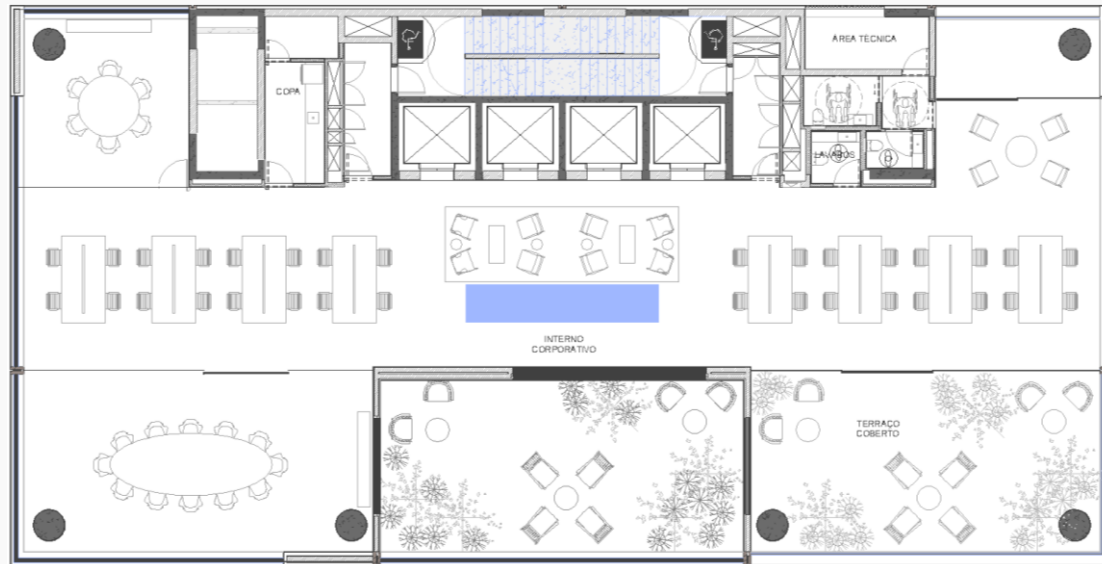
Conjunto 81 – 8º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

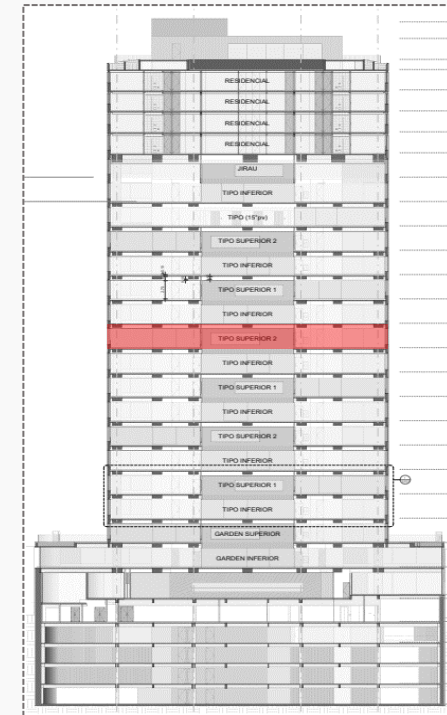
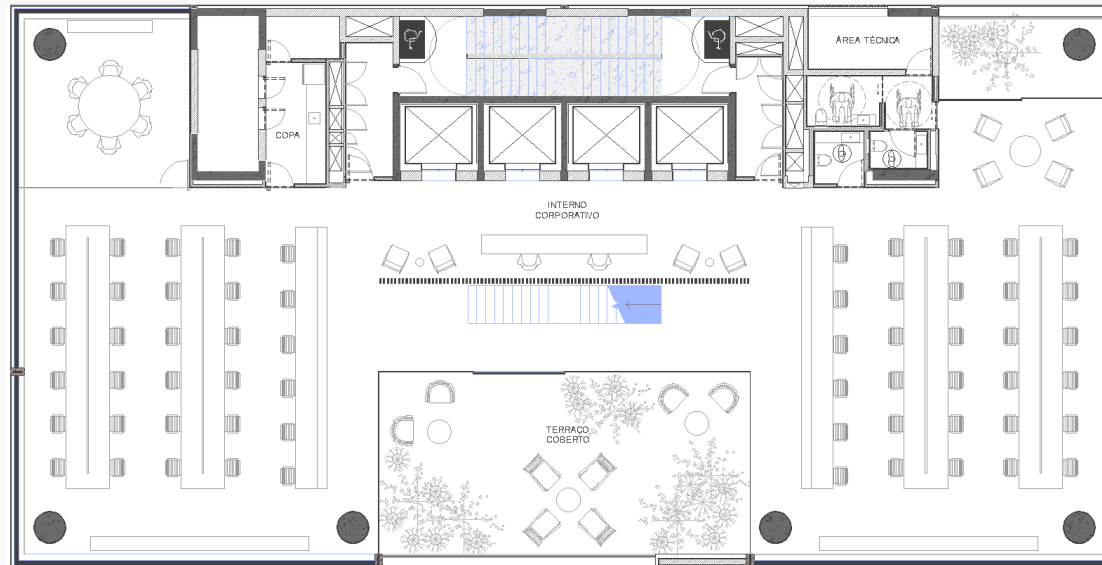
Conjunto 91 – 9º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

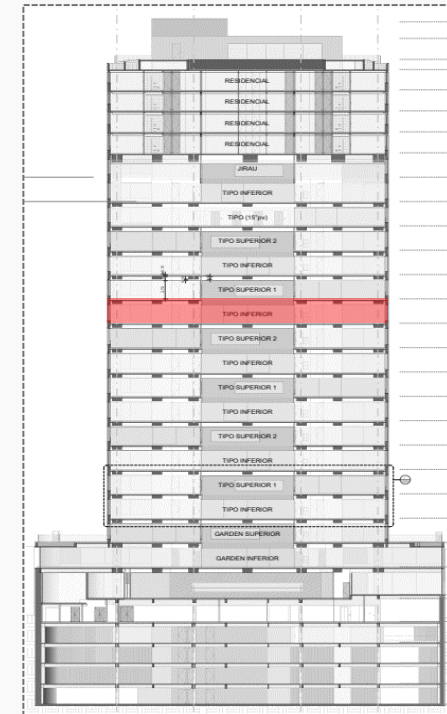
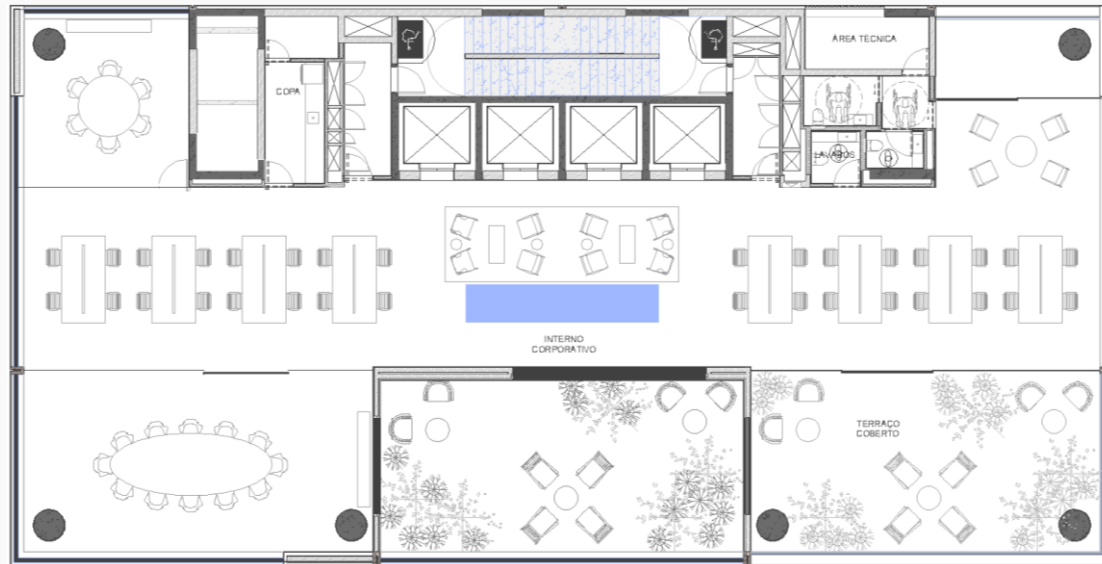
Conjunto 101 – 10º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

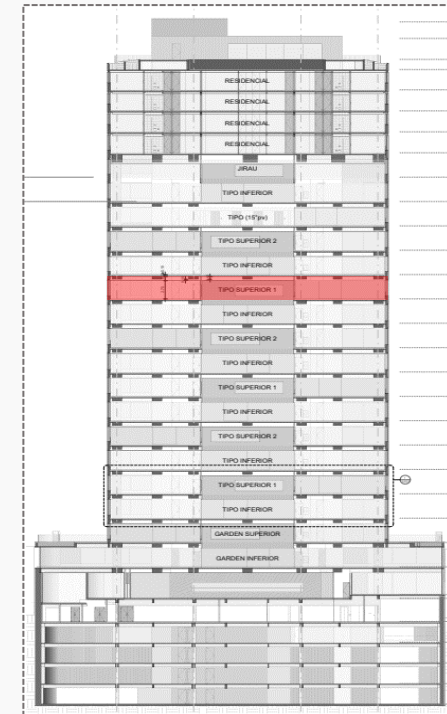
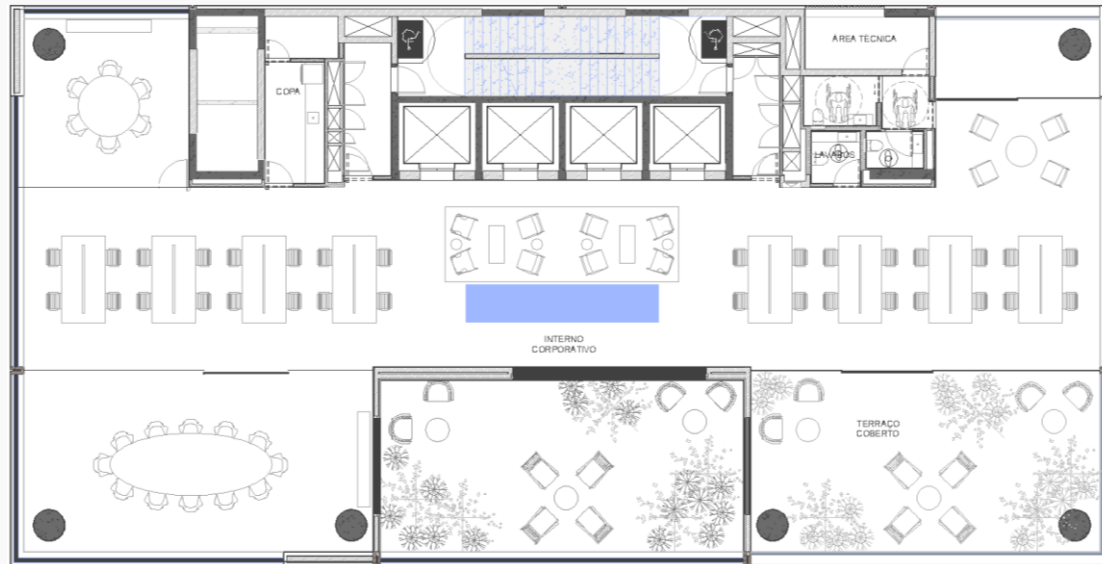
Conjunto 111 – 11º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

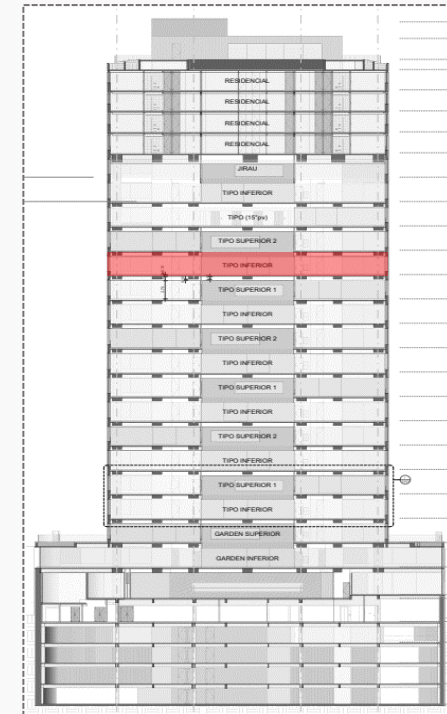
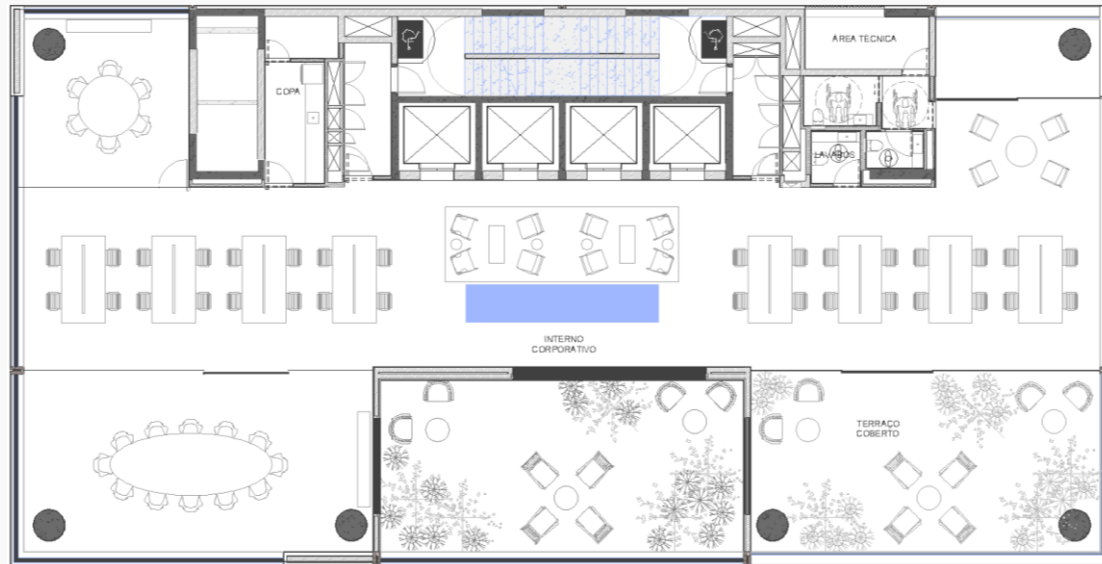
Conjunto 121 – 12º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

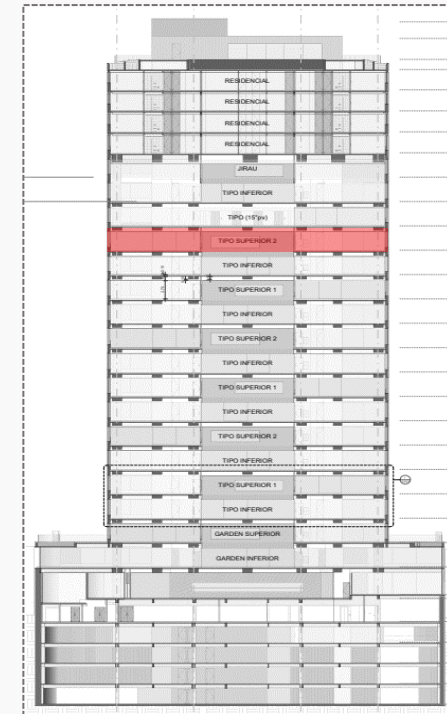
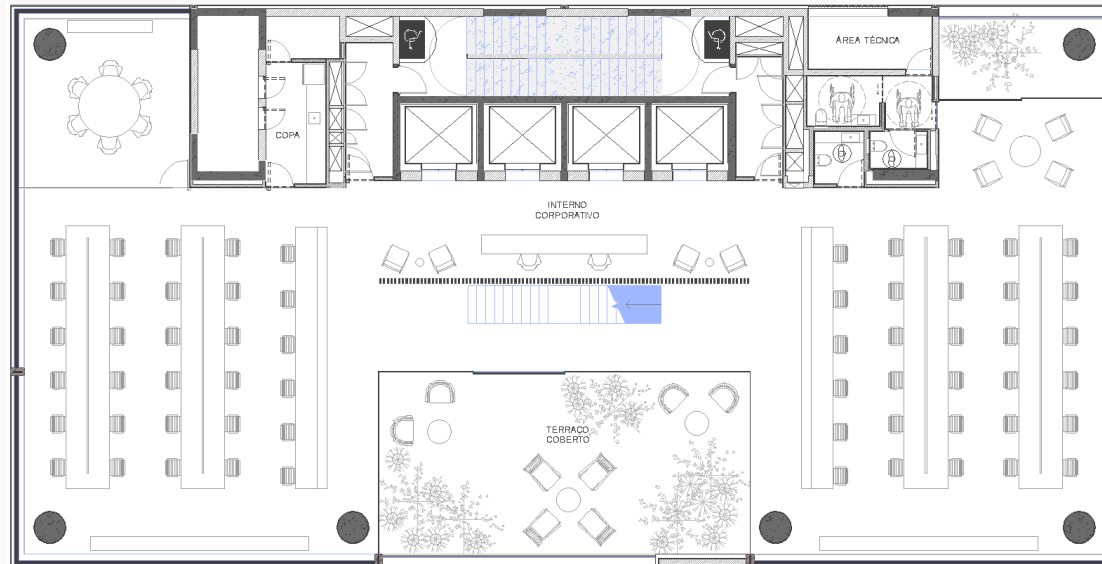
Conjunto 131 – 13º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

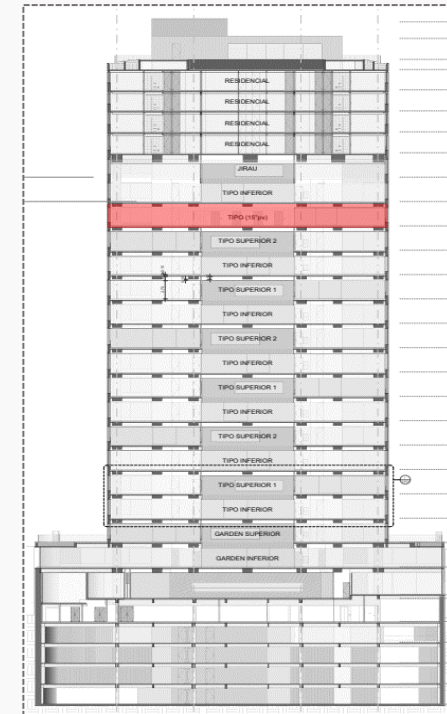
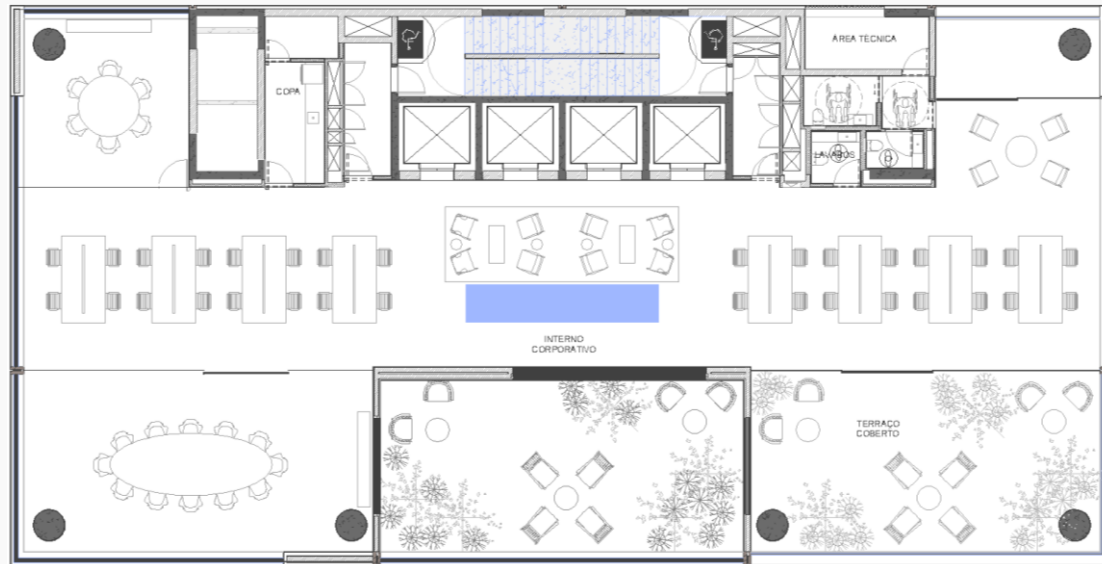
Conjunto 141 – 14º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

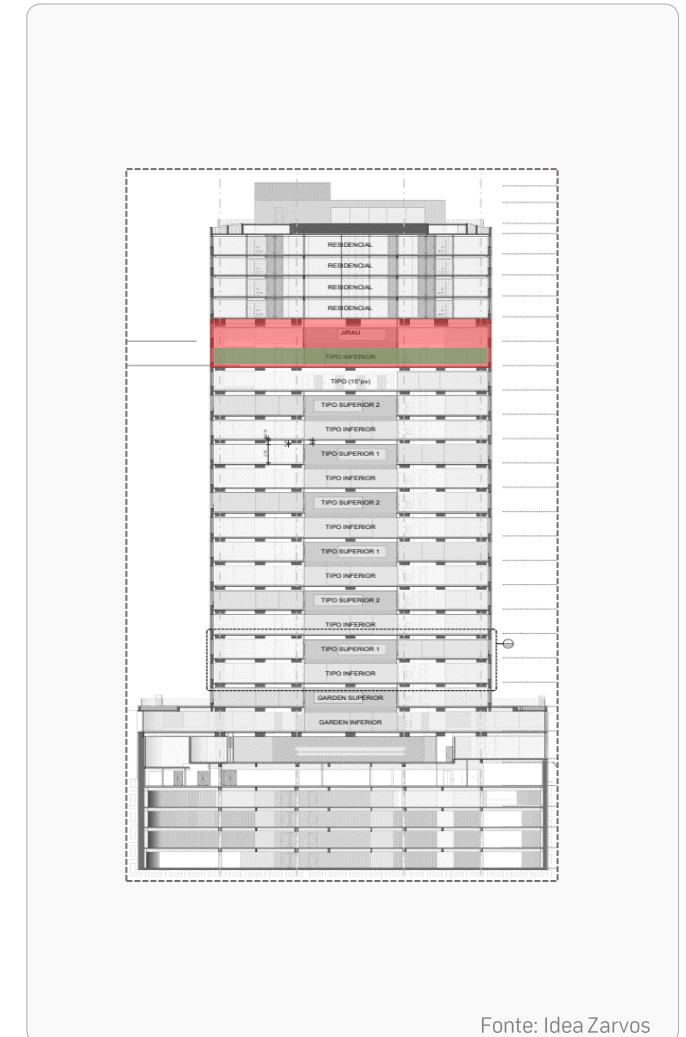
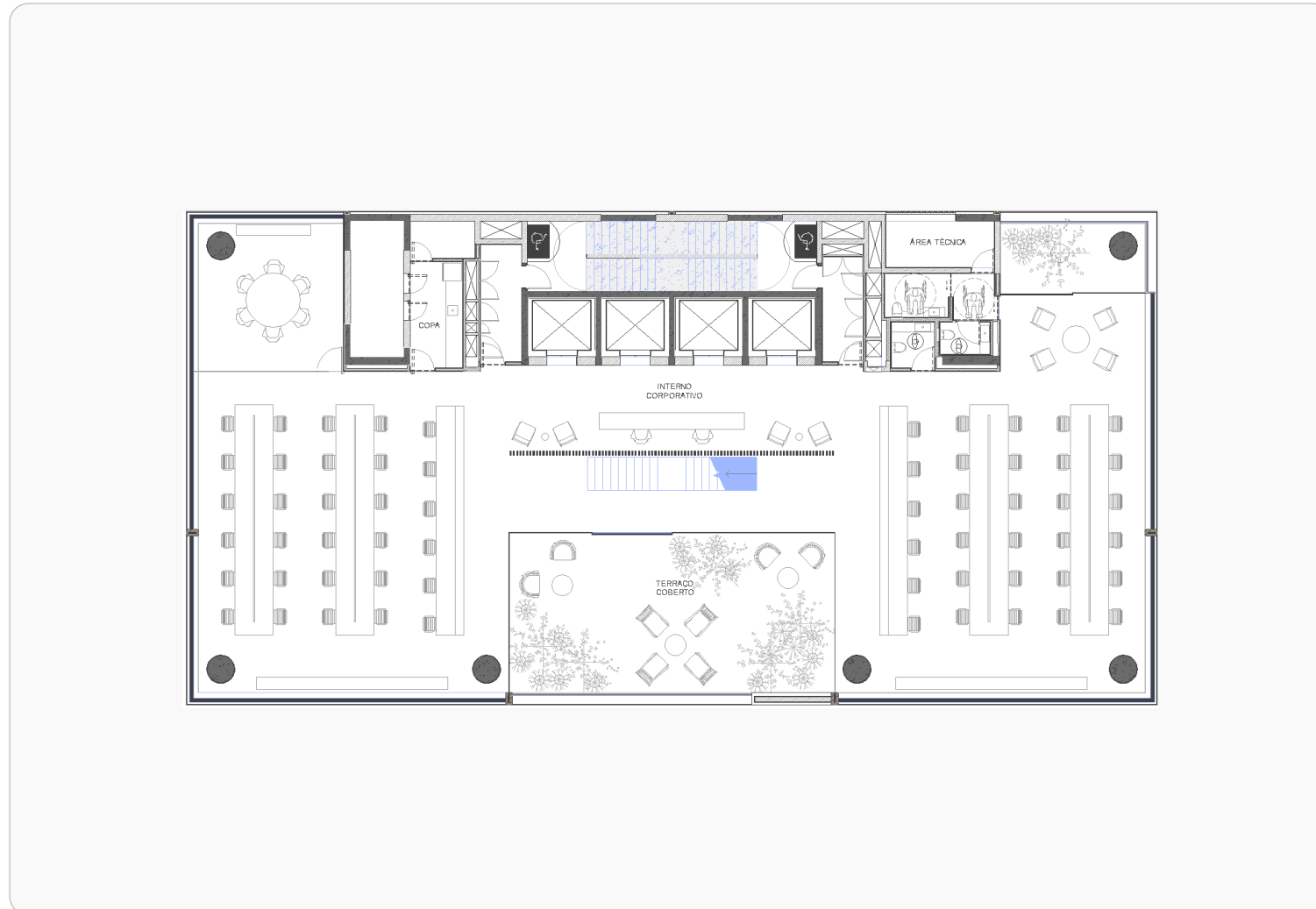
Conjunto 151 – 15º Pavimento



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

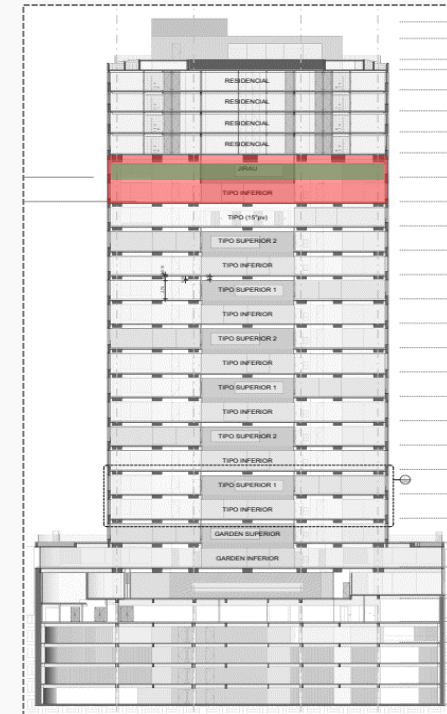
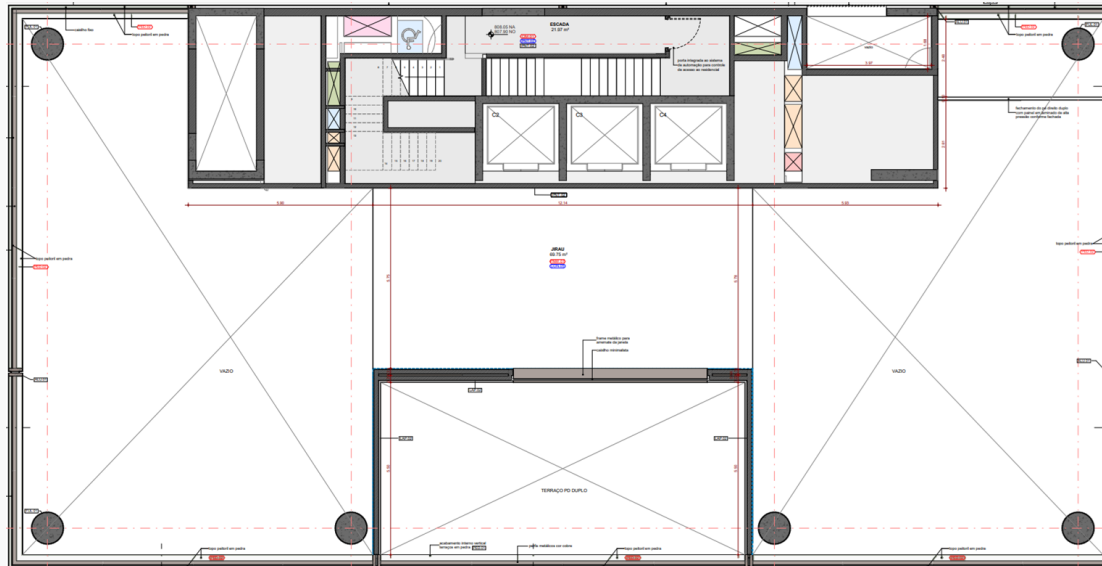
Conjunto 161 – 16º e 17º Pavimentos – Duplex – Pavimento Inferior



Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Conjunto 161 – 16º e 17º Pavimentos – Duplex – Jirau



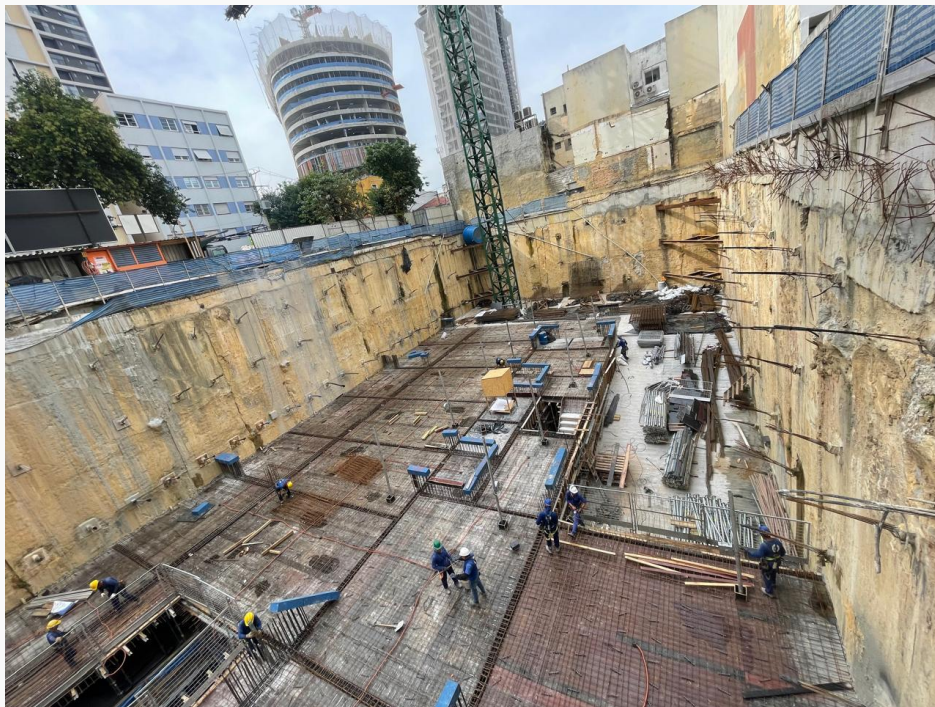
Fonte: Idea Zarvos

Cônego 505

Obra – Maio/2026

hedge.
INVESTMENTS

paladin
reality



hedge.
INVESTMENTS

 **paladin**
realty

■ Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, cj 112,
11º andar - Itaim Bibi - São Paulo/SP –
CEP 04538-132

hedgeinvest.com.br