



Edifício Cônego 505

This material was prepared by Hedge Investments for informational purposes only. It should not be construed as an offer, recommendation, or investment or asset analysis. This material is intended solely for the recipient, contains confidential information, and may not be copied, reproduced, or distributed, in whole or in part, without the express consent of Hedge Investments.

Edifício 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.

Edifício Cônego 505

Institucional

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



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.

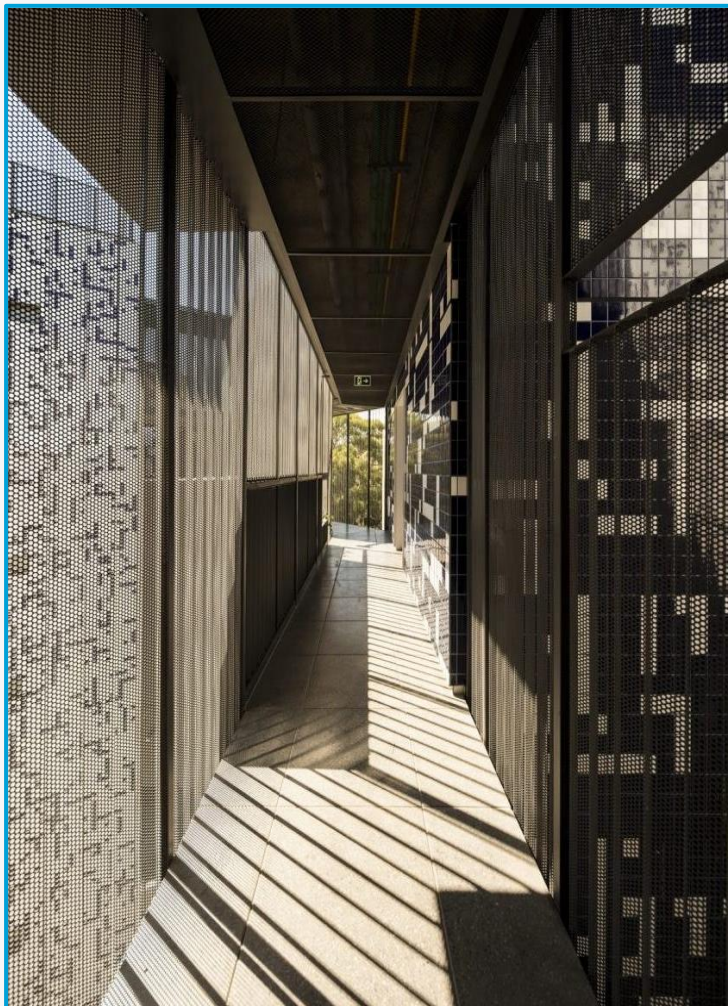
Com foco na América Latina, a empresa conta com um diversificado portfólio de projetos em mercados como Brasil, Colômbia, Peru, México, Chile, Uruguai e Costa Rica, e nos mais variados segmentos, como residencial, comercial e hoteleiro.

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.

Edifício 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.

Edifício Cônego 505

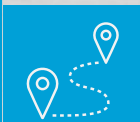
Rua Cônego Eugênio Leite, 505

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.



6 pisos de estacionamento no subsolo.



Edifício Cônego 505

Rua Cônego Eugênio Leite, 505



hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

MOBILIDADE URBANA



Corredor de Ônibus
Av. Rebouças 150m

Estação Fradique Coutinho
Linha 4 Amarela 450m

Estação Faria Lima
Linha 4 Amarela 1,5km

ALIMENTAÇÃO



Shopping Eldorado 2,0km

Mercado Mun. de Pinheiros 2,1km

GERAL

Drogaia Raia 250m

Edifício Cônego 505

Características do Empreendimento



	Inauguração prevista para setembro 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
	4 a 8 vagas por conjunto
	Previsão para instalação de piso elevado de 15 cm

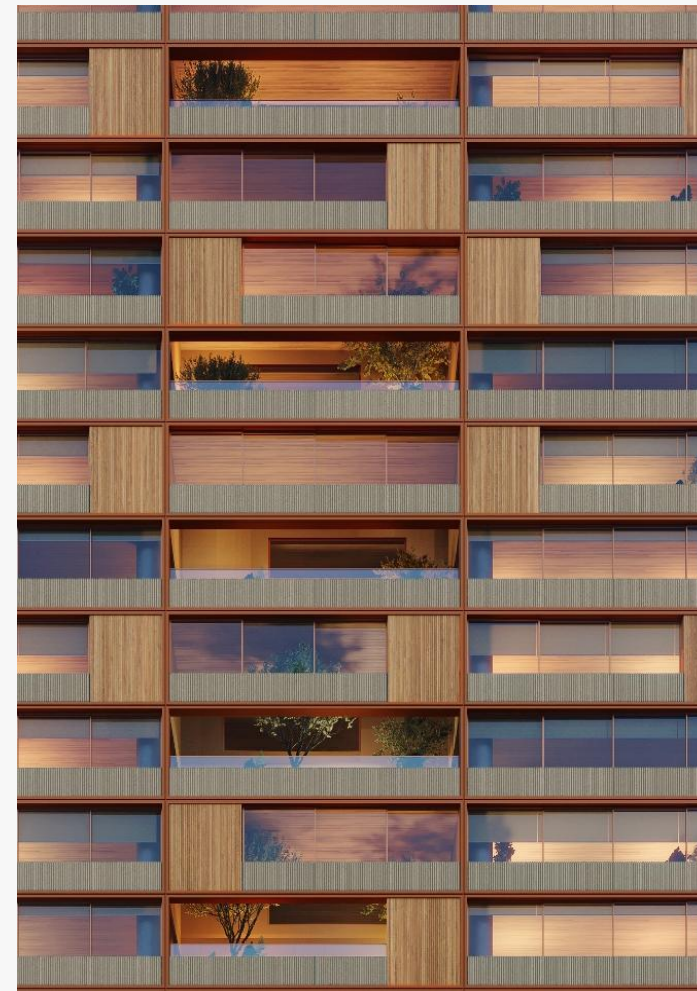
	Infraestrutura para instalação de ar condicionado com sistema VRV
	Geradores com 100% de cobertura
	CFTV e controle de acesso
	Rede de hidrante e sprinklers, pressurização forçada, extintores, detectores e extração de fumaça
	Previsão de certificações: - LEED Gold - Edge
	4 elevadores
	Escritórios entregues com laje aparente

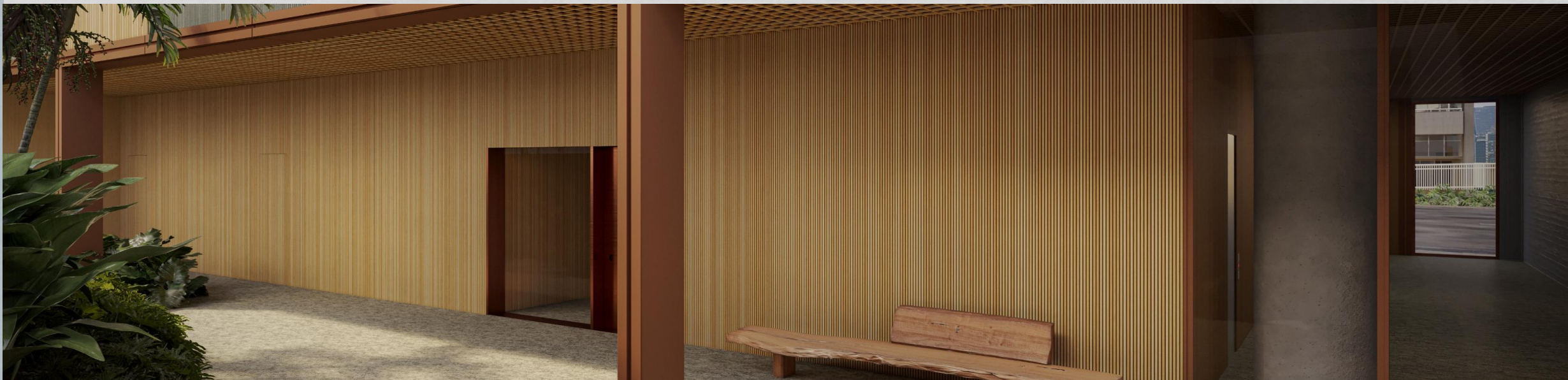
Edifício Cônego 505

Renderização Arquitetônica - Empreendimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty





Conjuntos Disponíveis

Quadro de Áreas

Edifício Cônego 505



PAVIMENTO	CONJUNTO	PRIVATIVA	BOMA	VAGAS
Térreo e 1º	Loja 1	532,59	554,39	-
1º subsolo e Térreo	Loja 2	359,91	482,07	2
Térreo	Loja 3	468,58	362,85	-
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 - lojas		1.361,08	1.399,31	2
TOTAL – do conj. 11 ao 161		9.067,11	9.867,77	78
TOTAL		10.428,19	11.267,08	80

Edifício Cônego 505

Projeto



FICHA TÉCNICA

Realização – Hedge Paladin Design Offices FII

Incorporação – Idea!Zarvos

Arquitetura – Studio MK27

Paisagismo – Rodrigo Oliveira

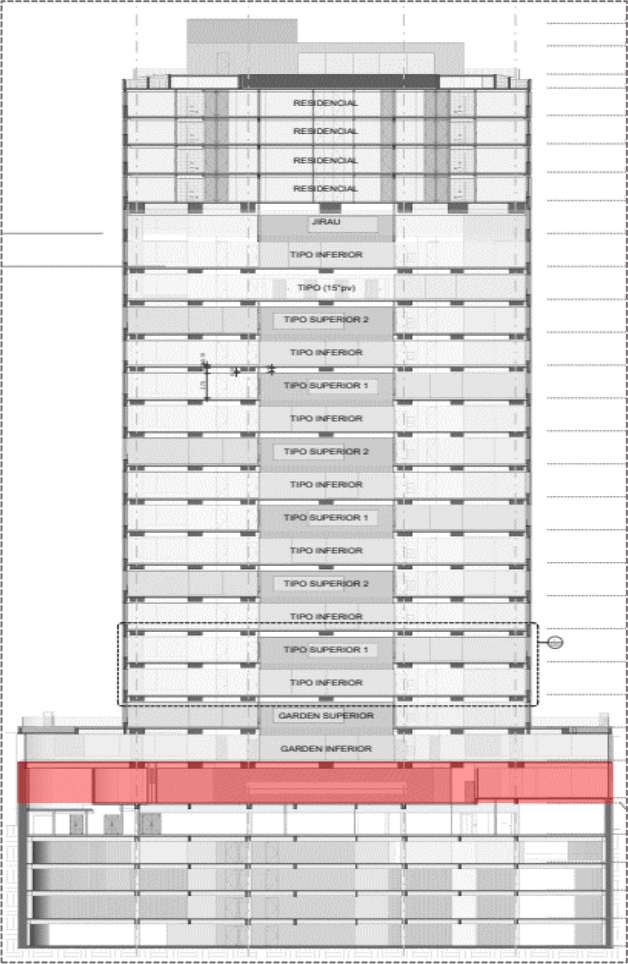
Descritivo – Edifício de uso misto, unindo fachada ativa, 16 andares corporativos e 4 andares residenciais

Área do terreno – 1.794,82 m²

Estacionamento – 5 subsolos

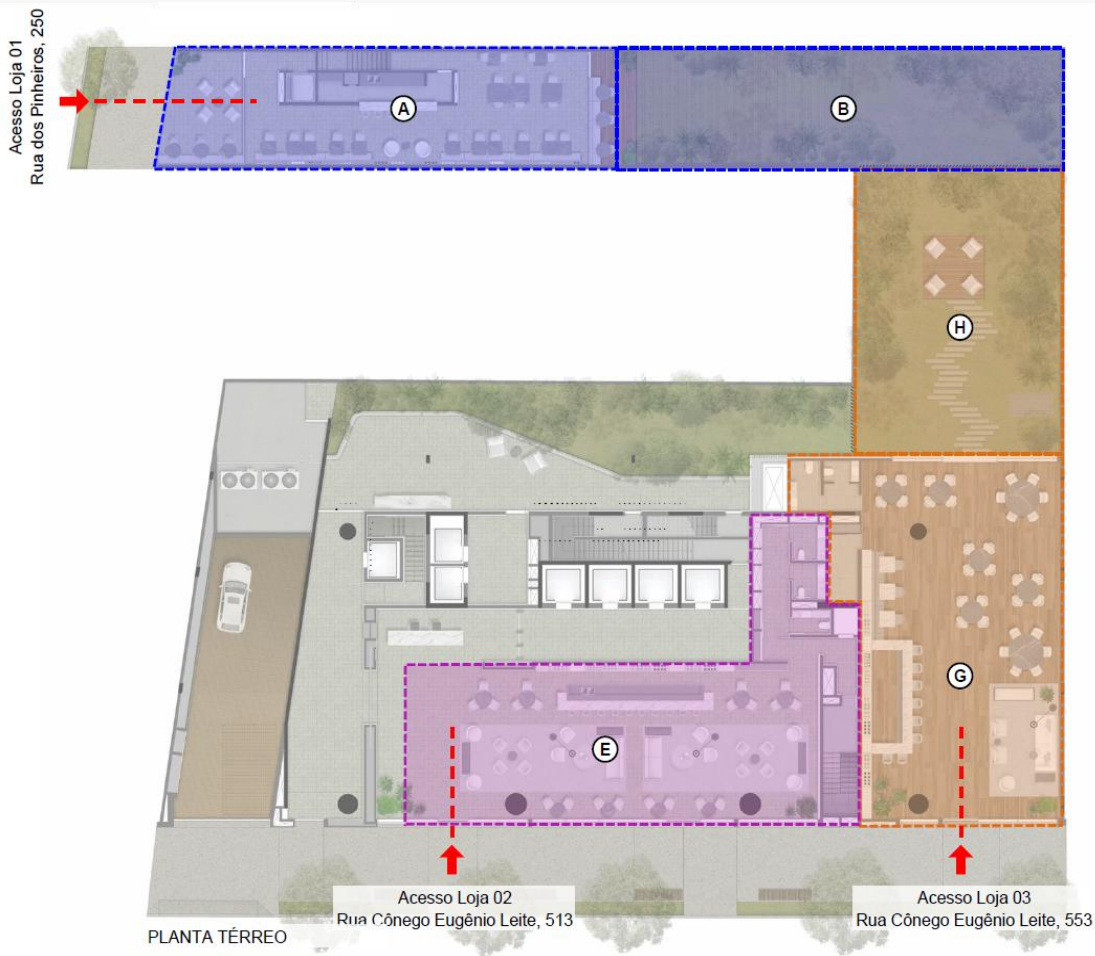
Edifício Cônego 505

Térreo



Edifício Cônego 505

Loja 1 – Térreo e 1º Pavimento – Pavimento Inferior



Loja 01

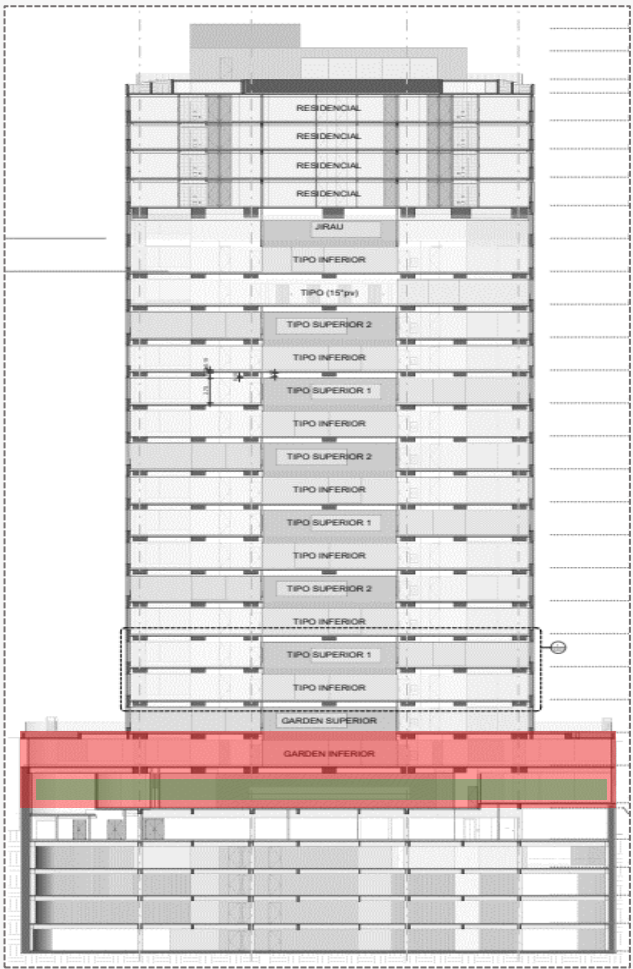
Área total: 532m² privativa, sendo:

Térreo:

- A • Área coberta: 175 m²
- B • Área descoberta: 182 m²

1º Pavimento:

- C • Área coberta: 144 m²
- D • Área terraço descoberto: 31 m²



Edifício Cônego 505

Loja 1 – Térreo e 1º Pavimento – Pavimento Superior

Loja 01

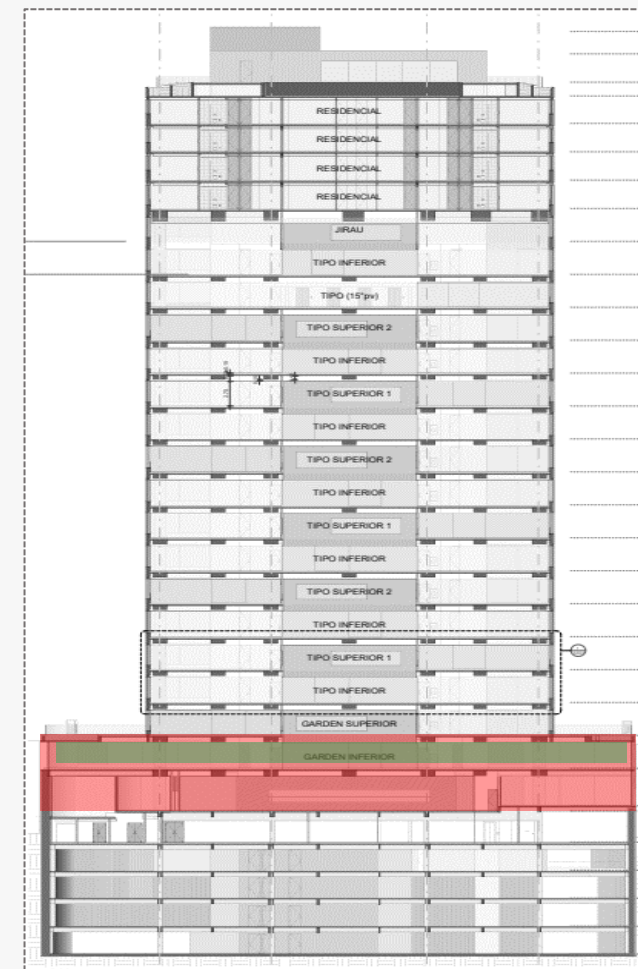
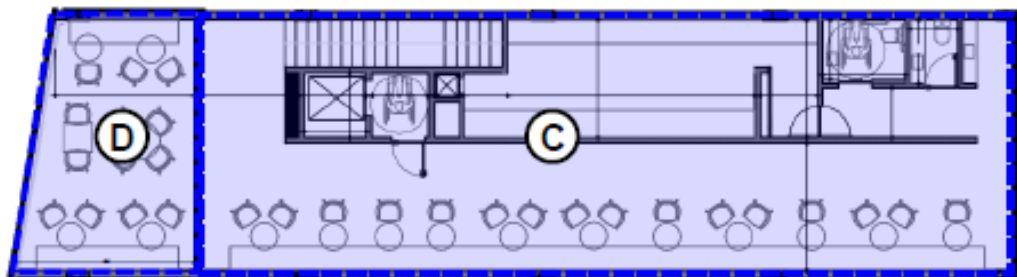
Área total: 532m² privativa, sendo:

Térreo:

- A • Área coberta: 175 m²
- B • Área descoberta: 182 m²

1º Pavimento:

- C • Área coberta: 144 m²
- D • Área terraço descoberto: 31 m²



Edifício Cônego 505

Loja 2 – 1º Subsolo e Térreo – Pavimento Inferior

Loja 02

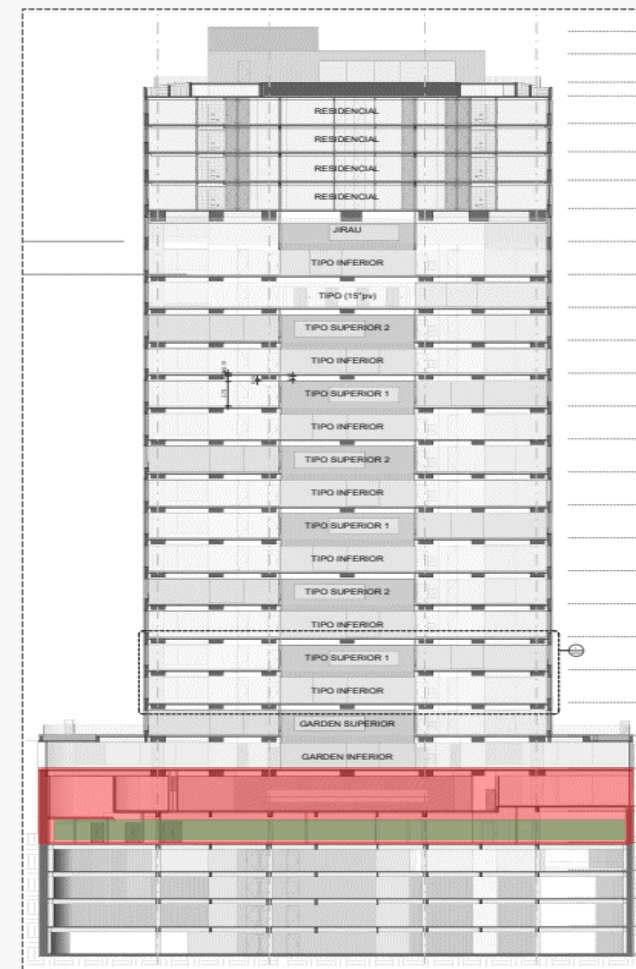
Área total: 359m² privativa, sendo:

Térreo:

E • Área coberta: 282 m²

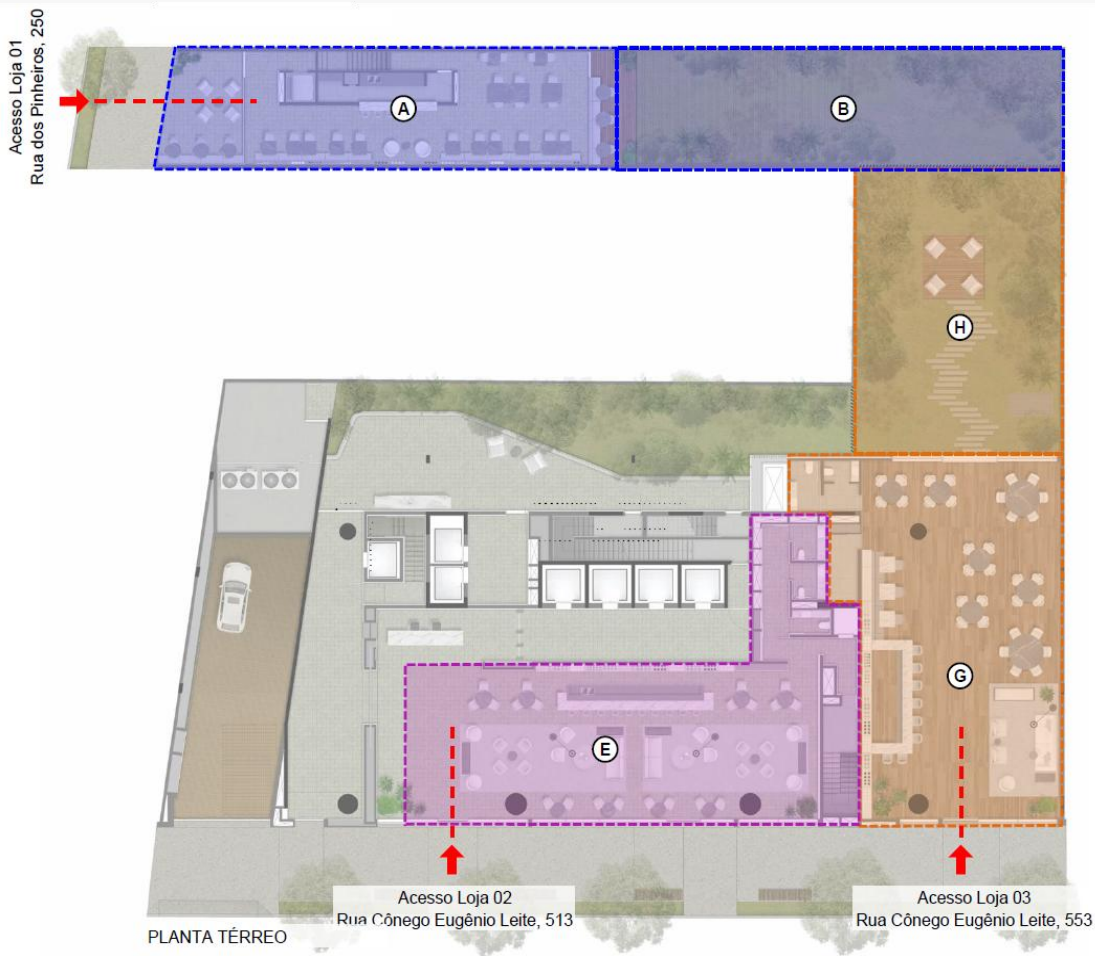
1º Subsolo:

F • Área coberta: 77 m²



Edifício Cônego 505

Loja 2 – 1º Subsolo e Térreo – Pavimento Superior



Loja 02

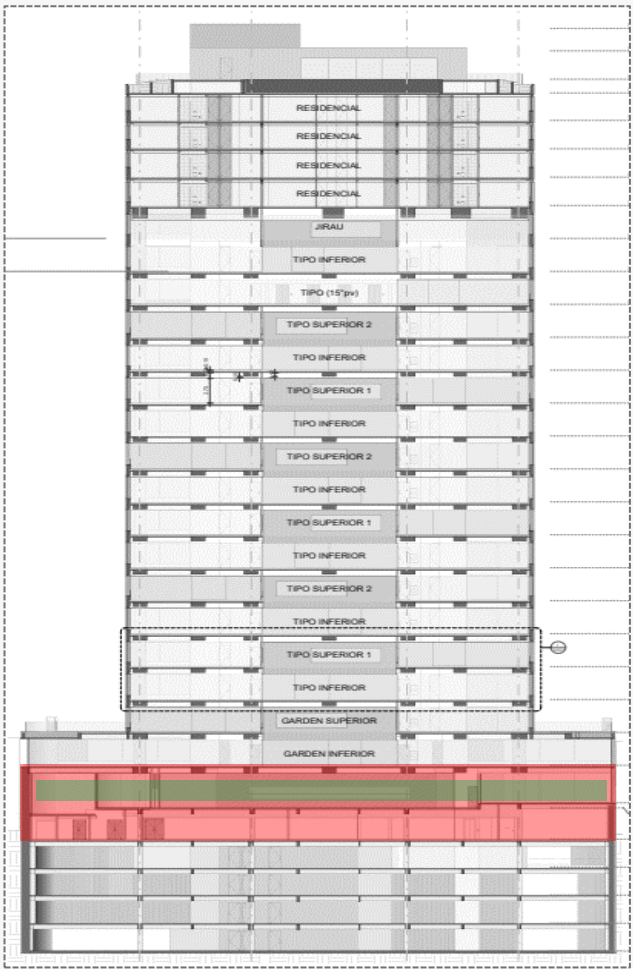
Área total: 359m² privativa, sendo:

Térreo:

E • Área coberta: 282 m²

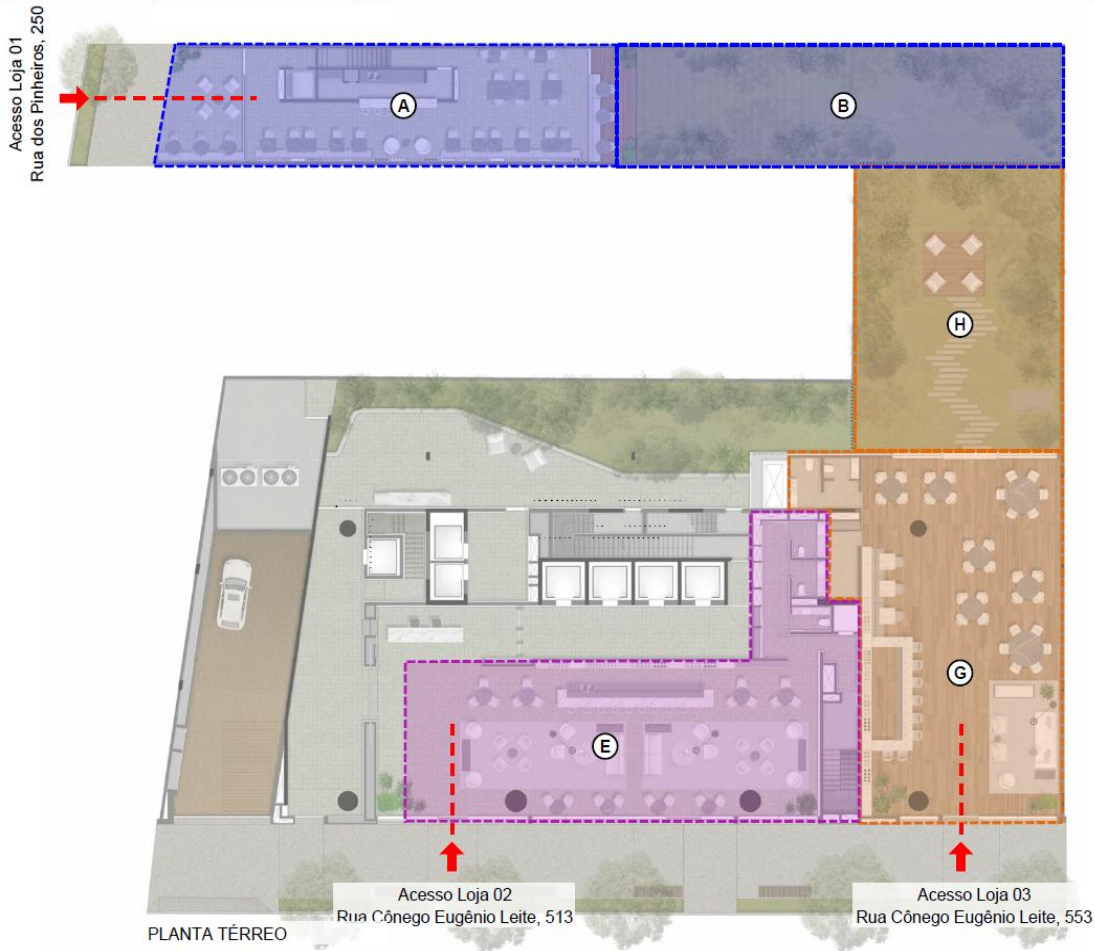
1º Subsolo:

F • Área coberta: 77 m²



Edifício Cônego 505

Loja 3 – Térreo



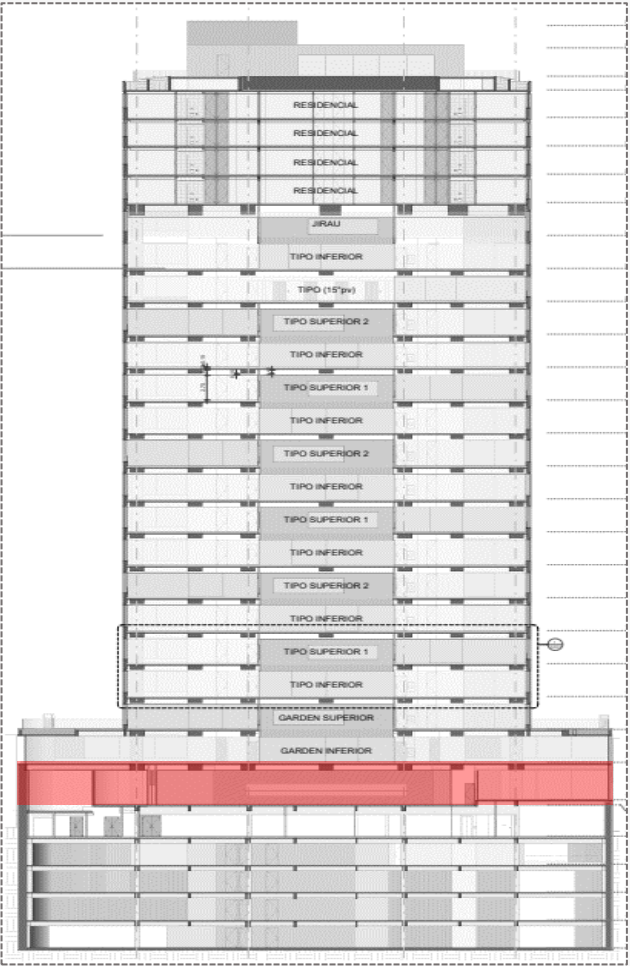
Loja 03

Área total: 468 m² privativa, sendo:

Térreo:

G • Área coberta: 270 m²

H • Área jardim: 198m²

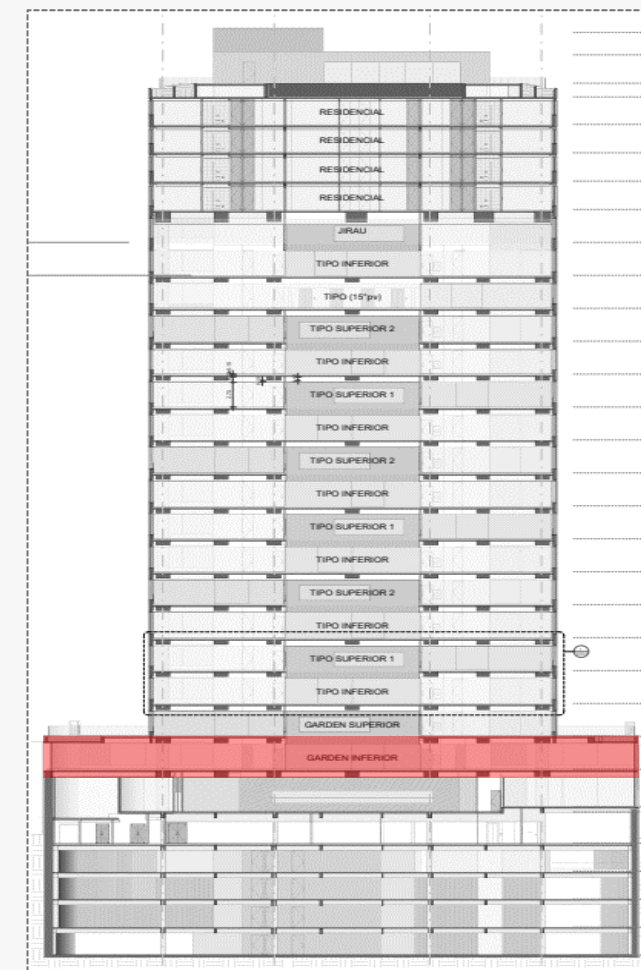
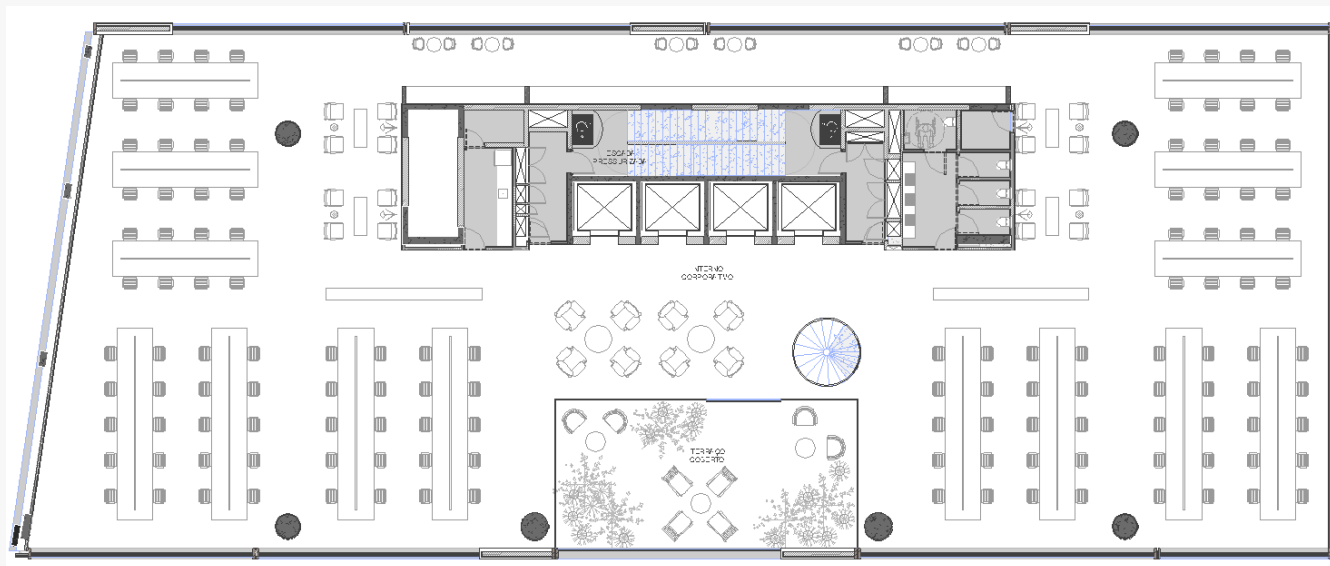


Edifício Cônego 505

Conjunto 11 – 1º Pavimento

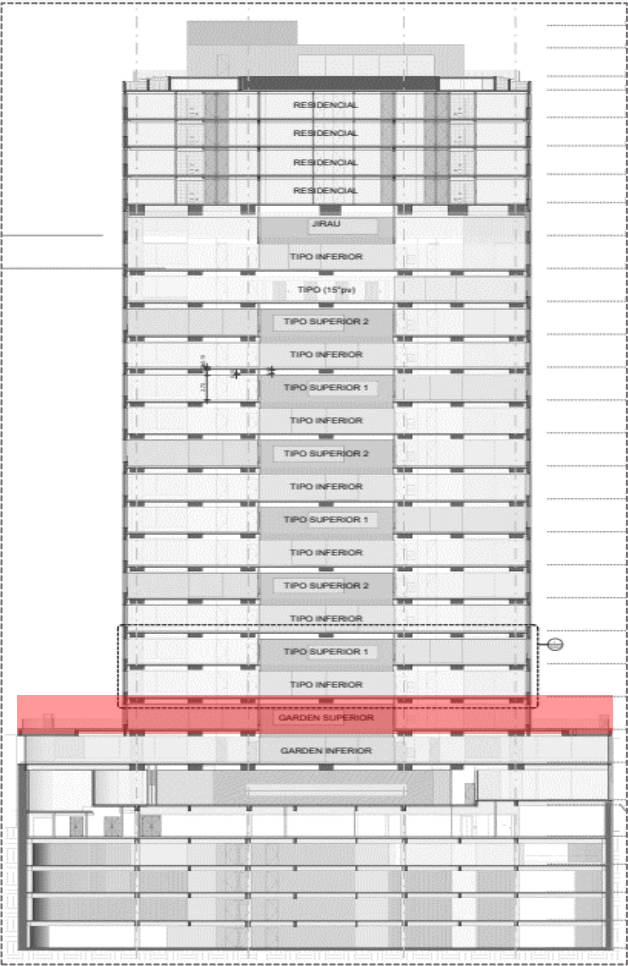
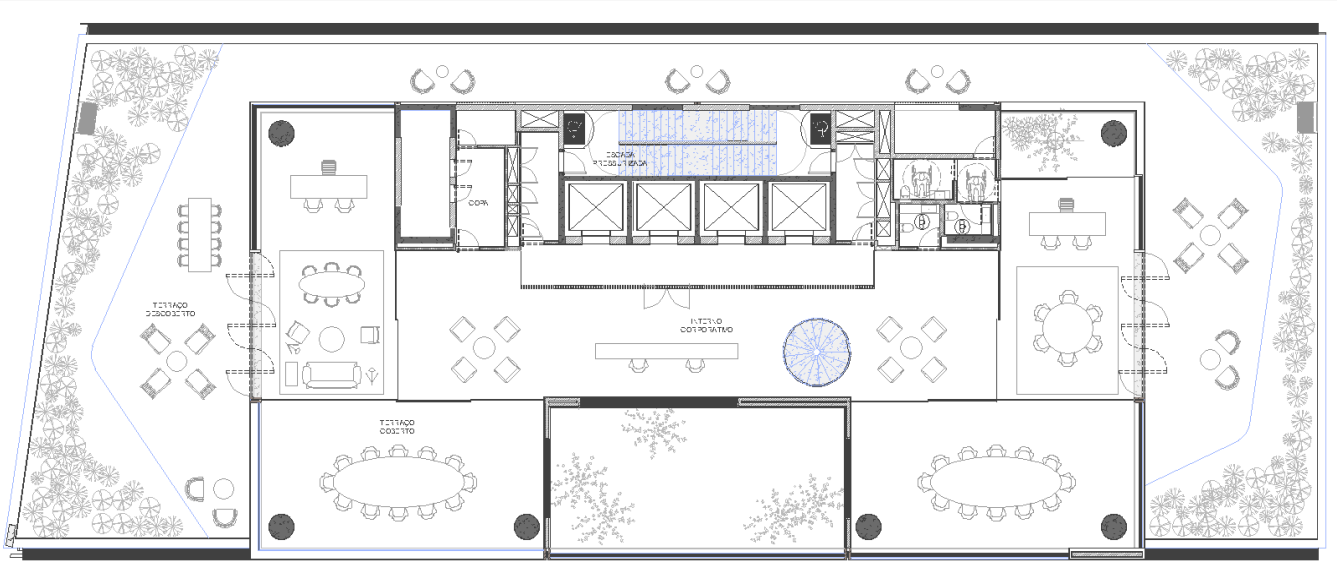
hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



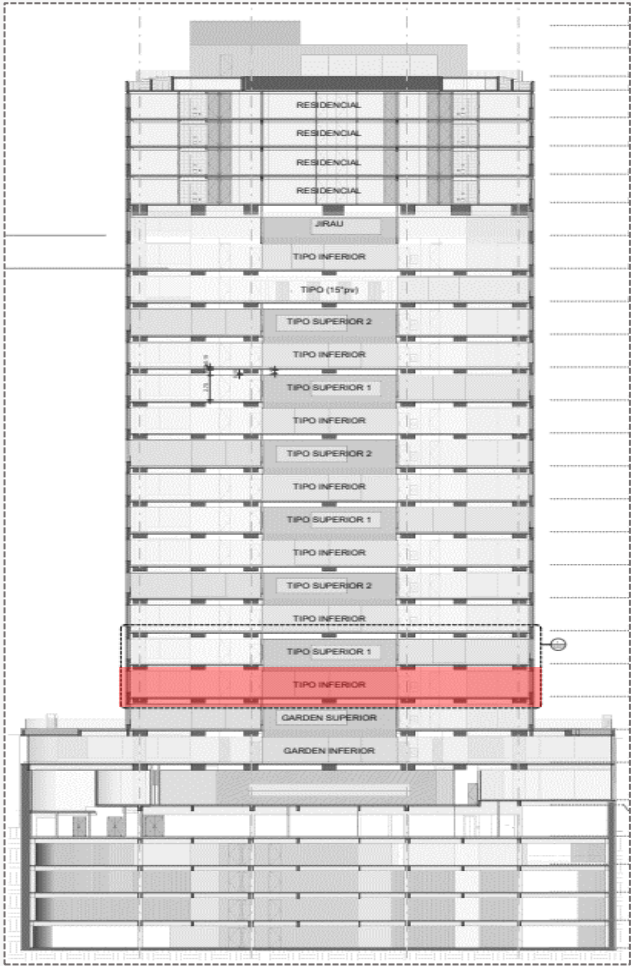
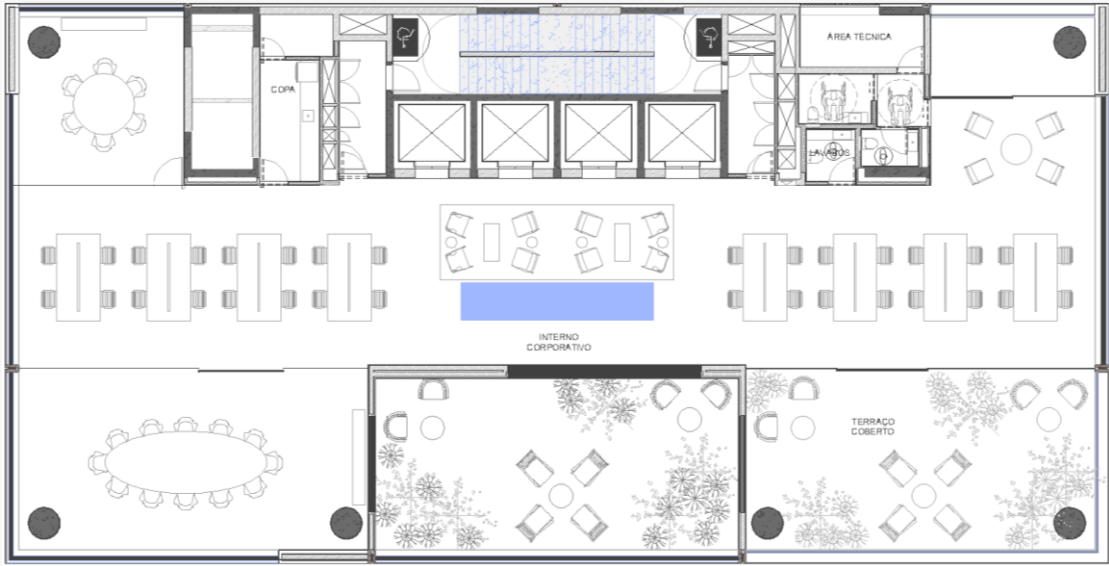
Edifício Cônego 505

Conjunto 21 – 2º Pavimento

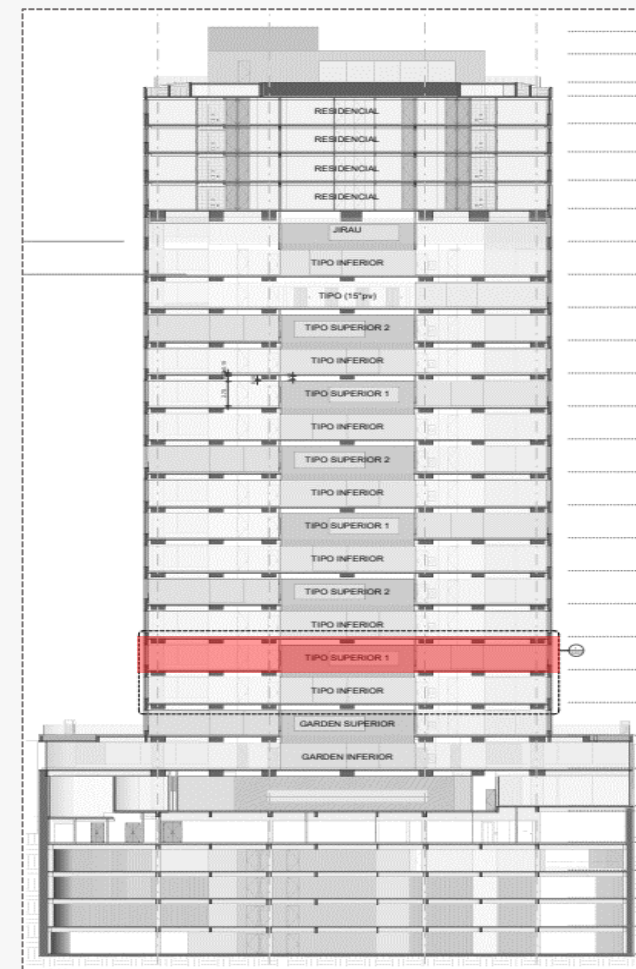


Edifício Cônego 505

Conjunto 31 – 3º Pavimento

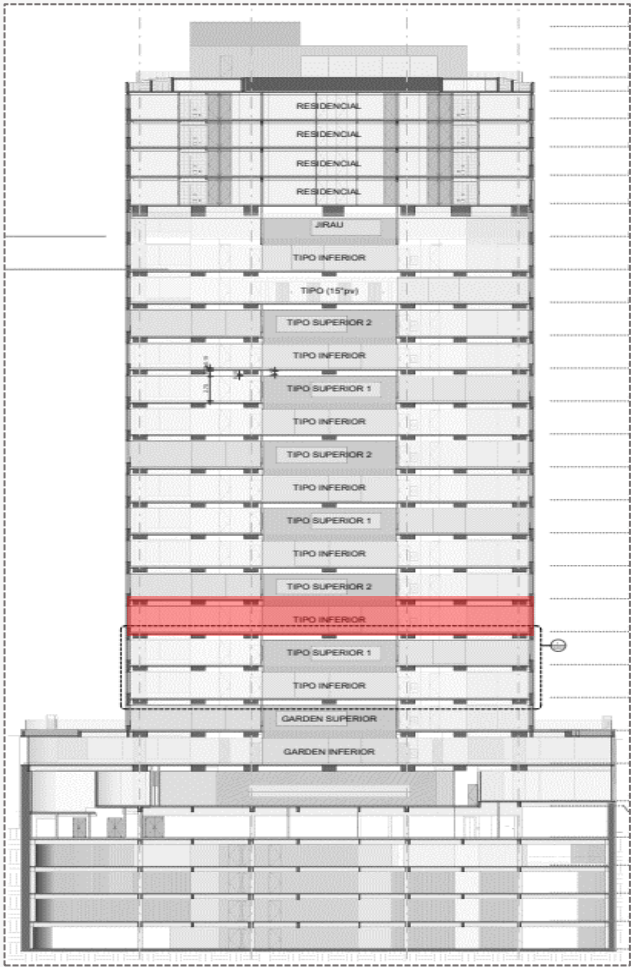
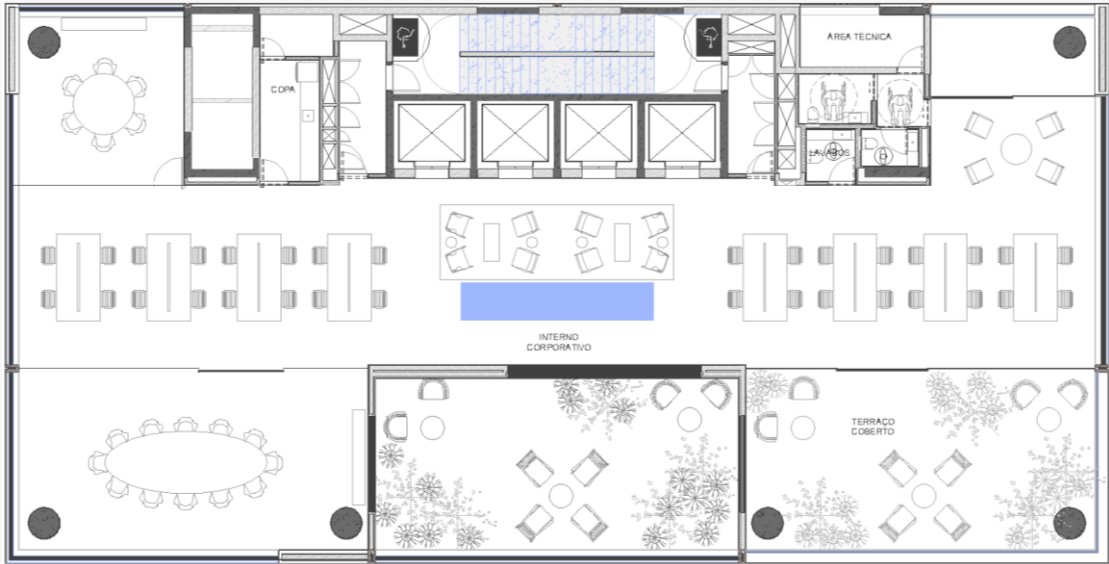


Conjunto 41 – 4º Pavimento



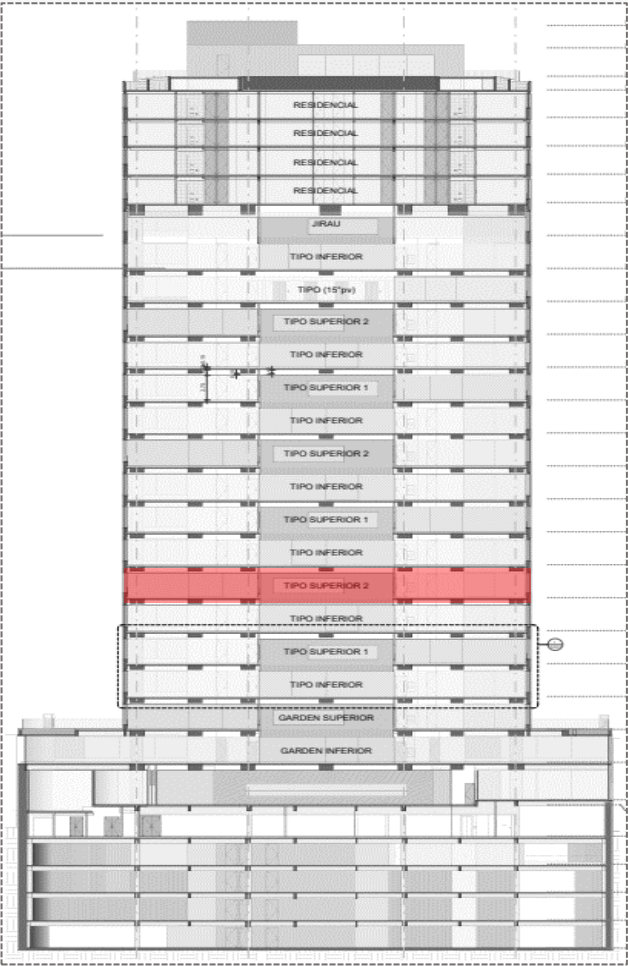
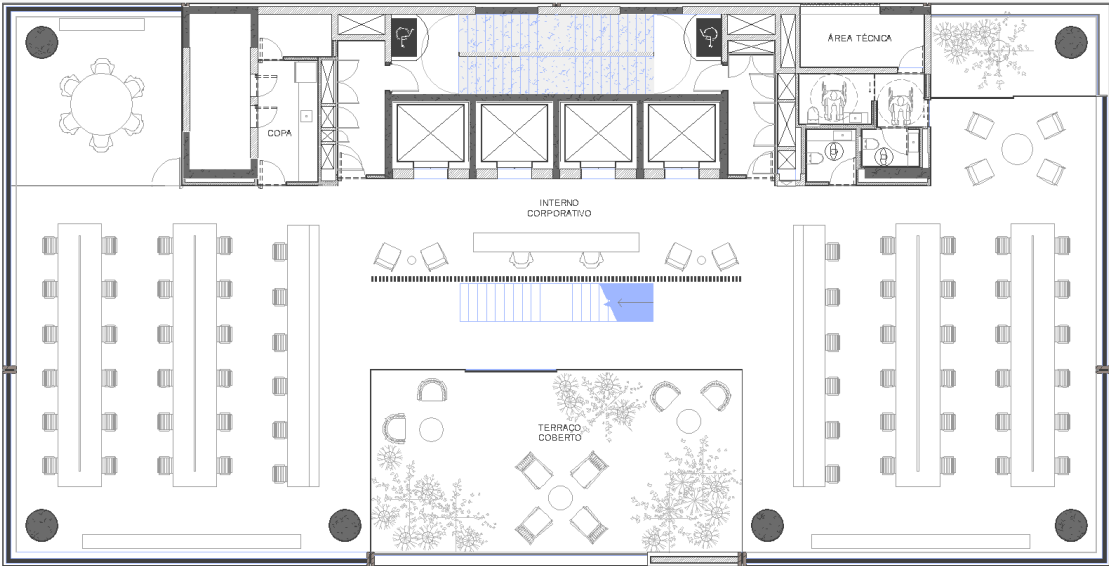
Edifício Cônego 505

Conjunto 51 – 5º Pavimento



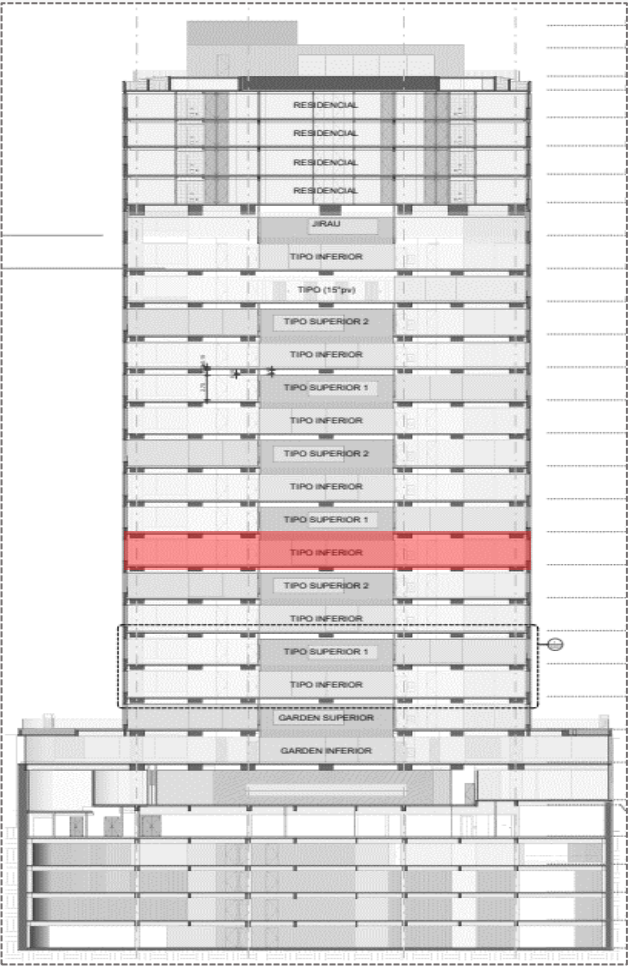
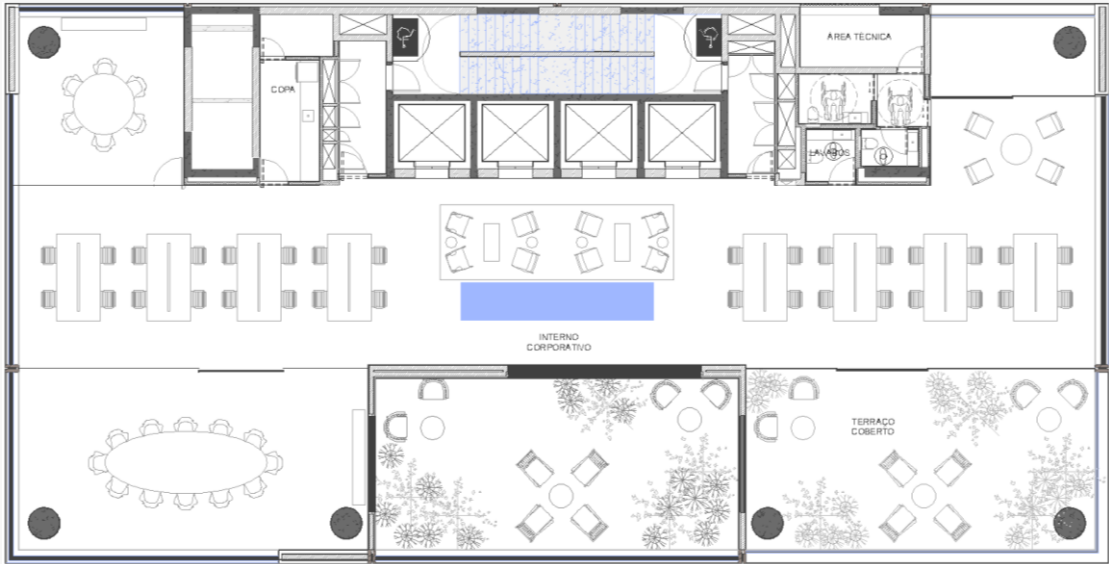
Edifício Cônego 505

Conjunto 61 – 6º Pavimento



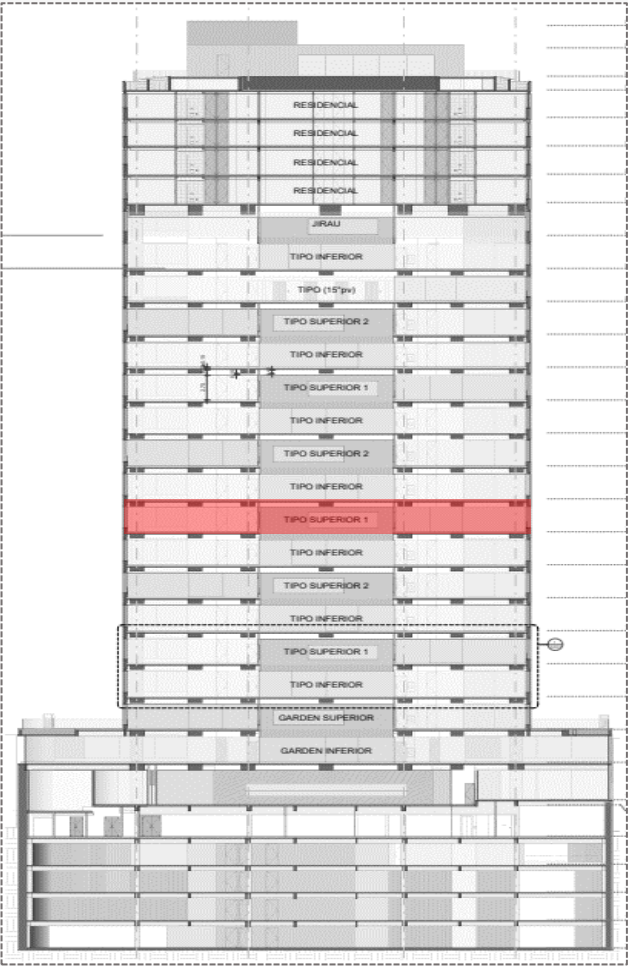
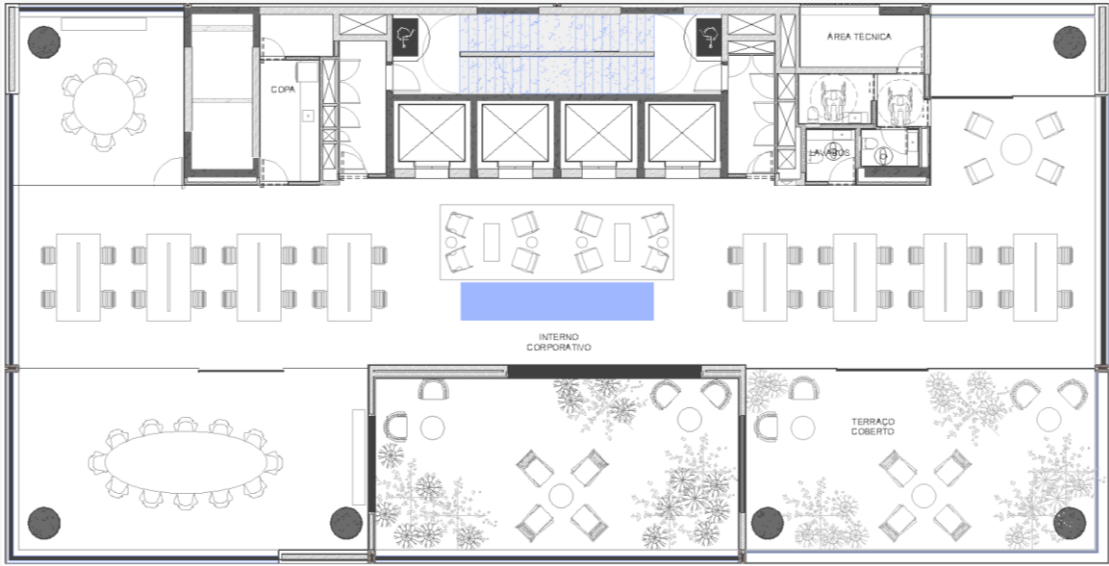
Edifício Cônego 505

Conjunto 71 – 7º Pavimento



Edifício Cônego 505

Conjunto 81 – 8º Pavimento

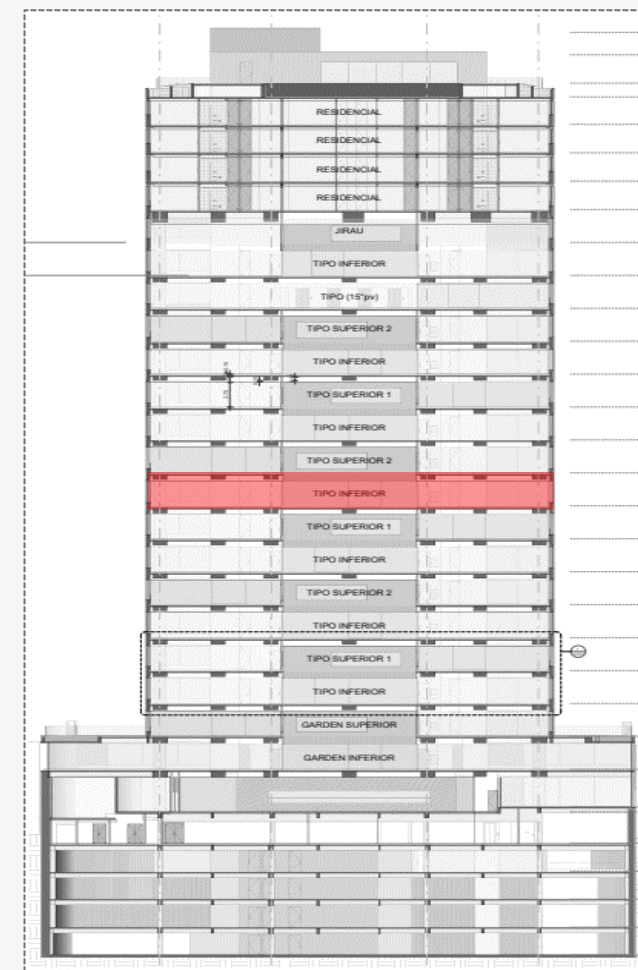
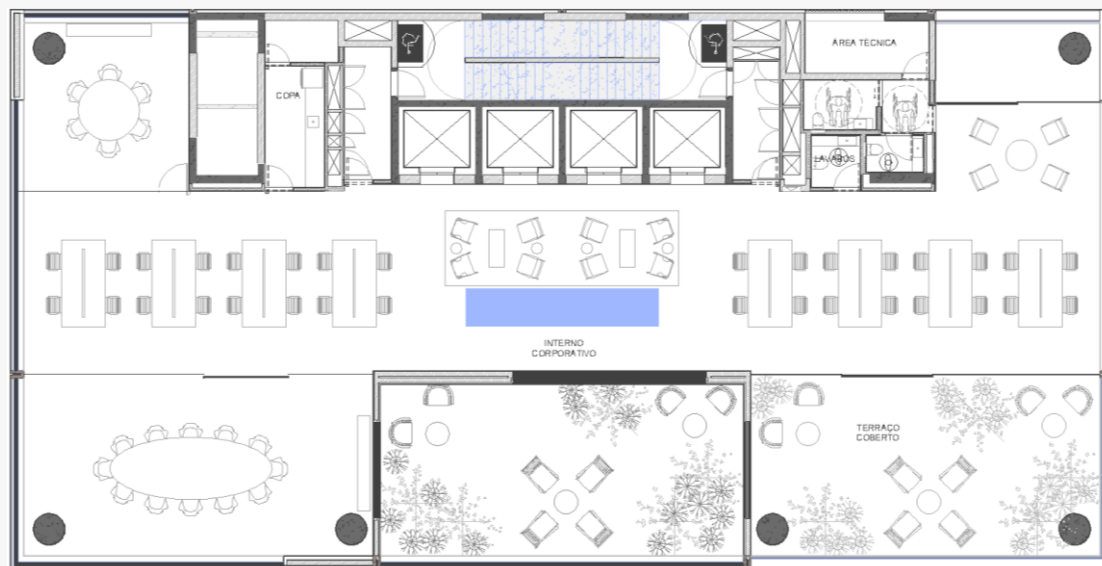


Edifício Cônego 505

Conjunto 91 – 9º Pavimento

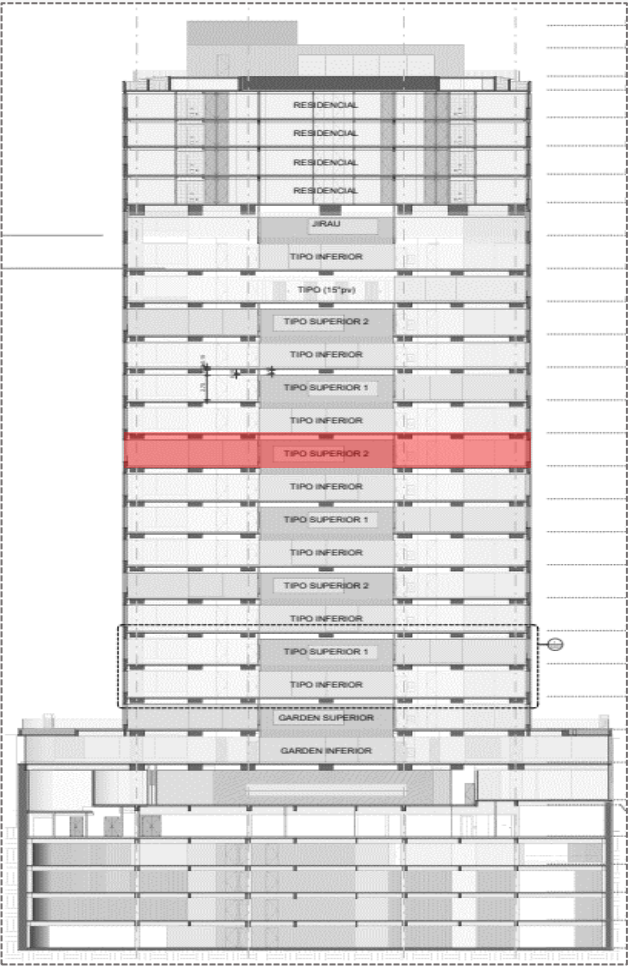
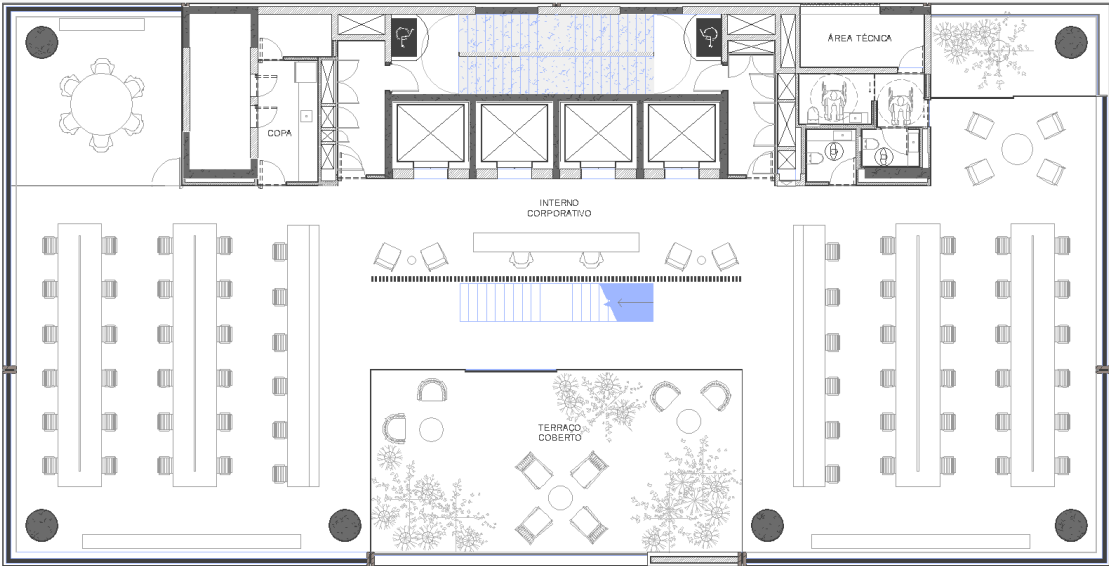
hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



Edifício Cônego 505

Conjunto 101 – 10º Pavimento

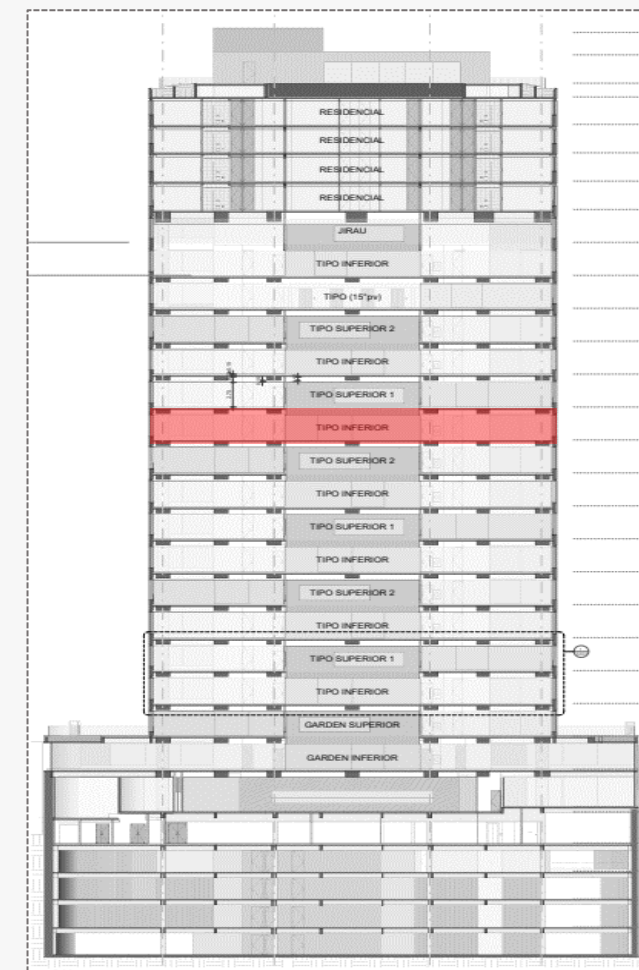
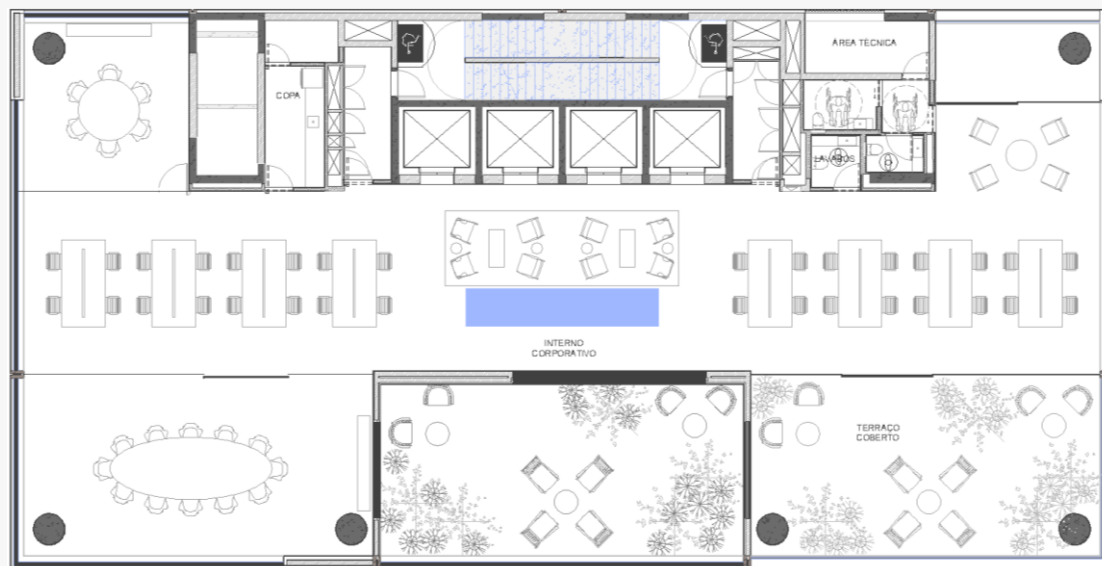


Edifício Cônego 505

Conjunto 111 – 11º Pavimento

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty

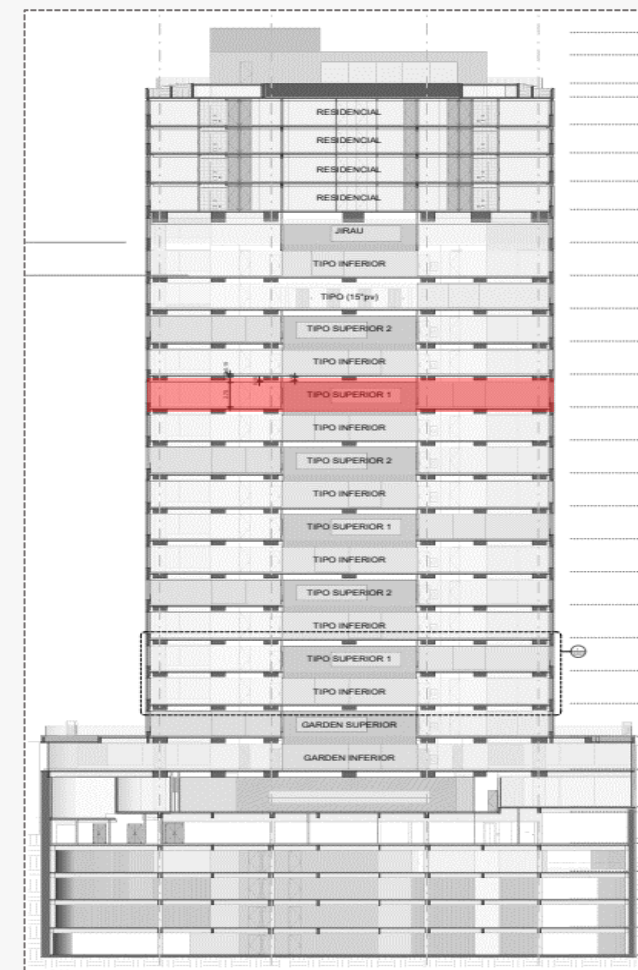
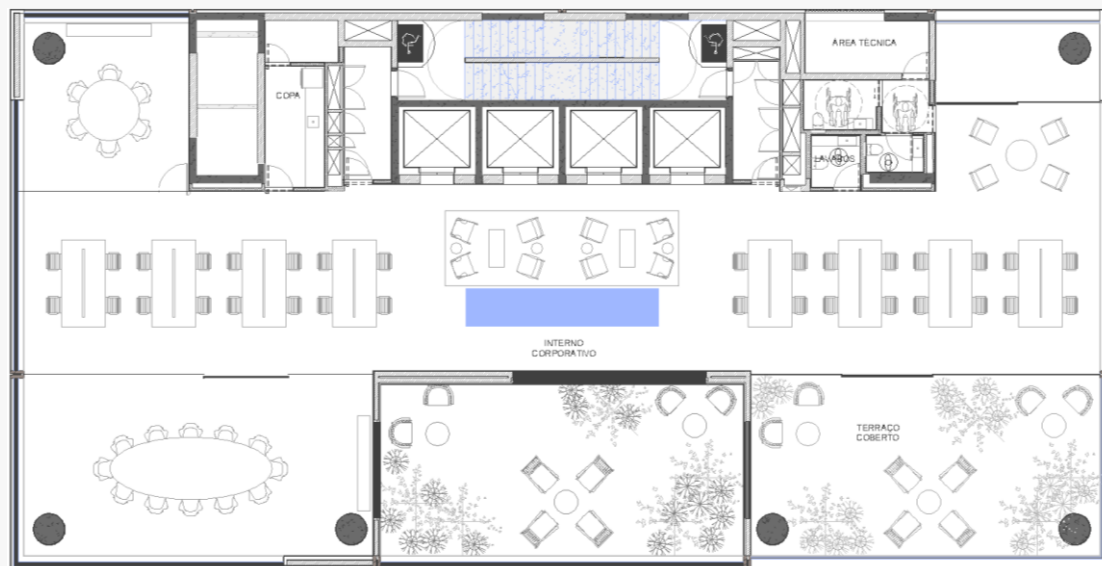


Edifício Cônego 505

Conjunto 121 – 12º Pavimento

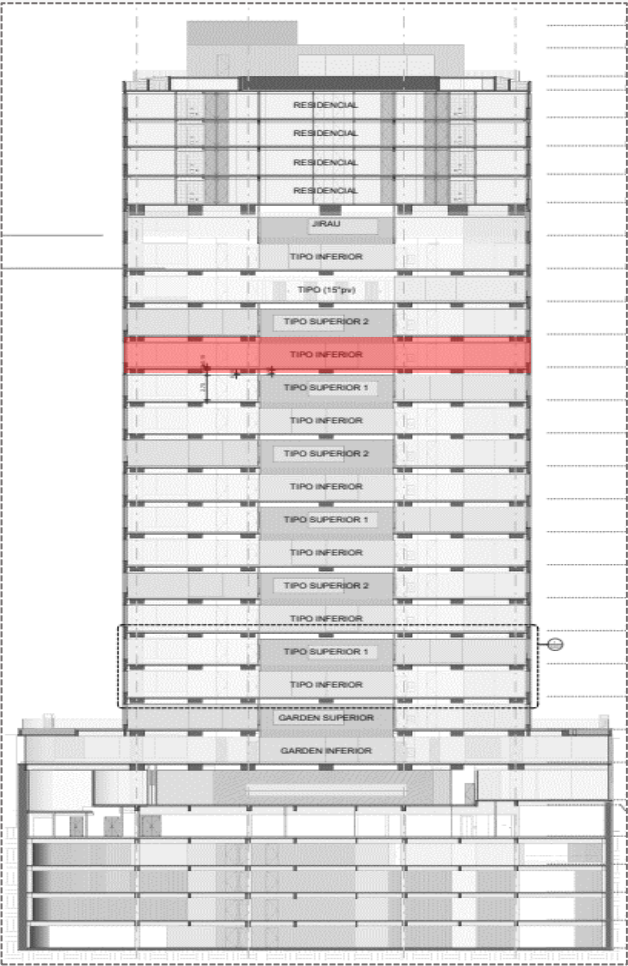
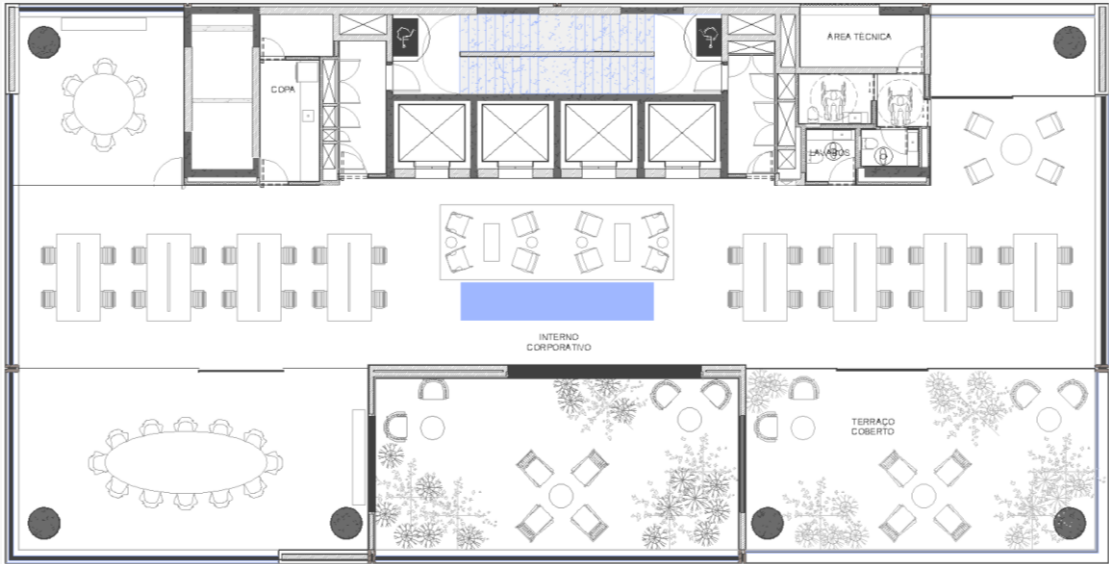
hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty



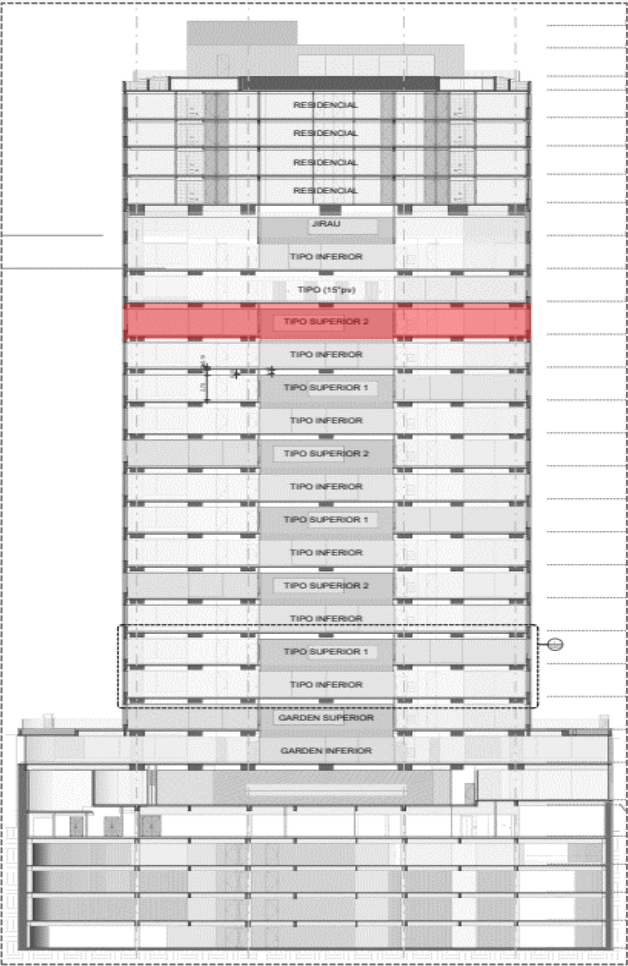
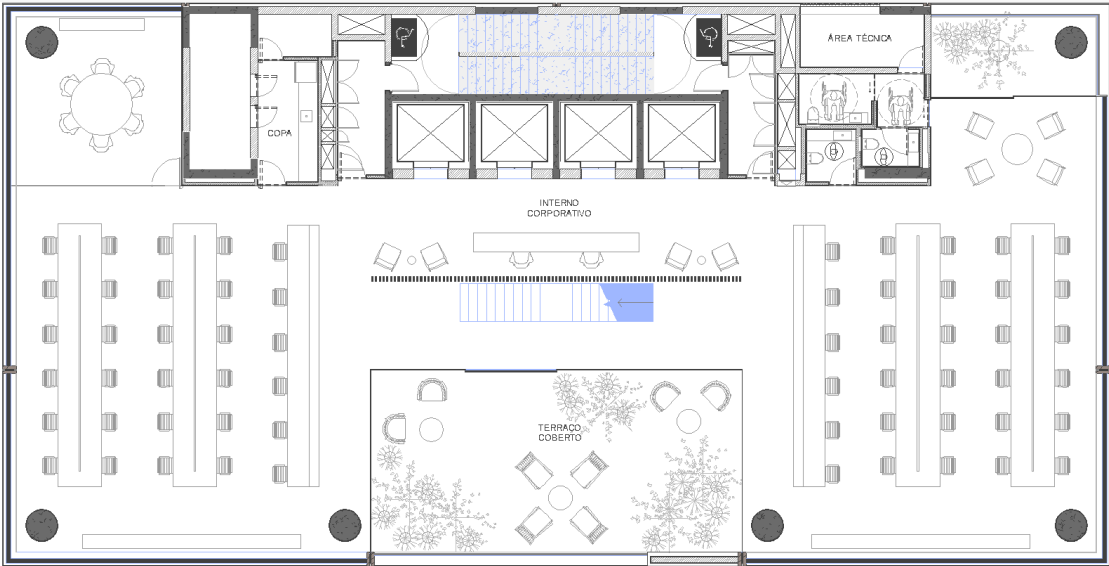
Edifício Cônego 505

Conjunto 131 – 13º Pavimento



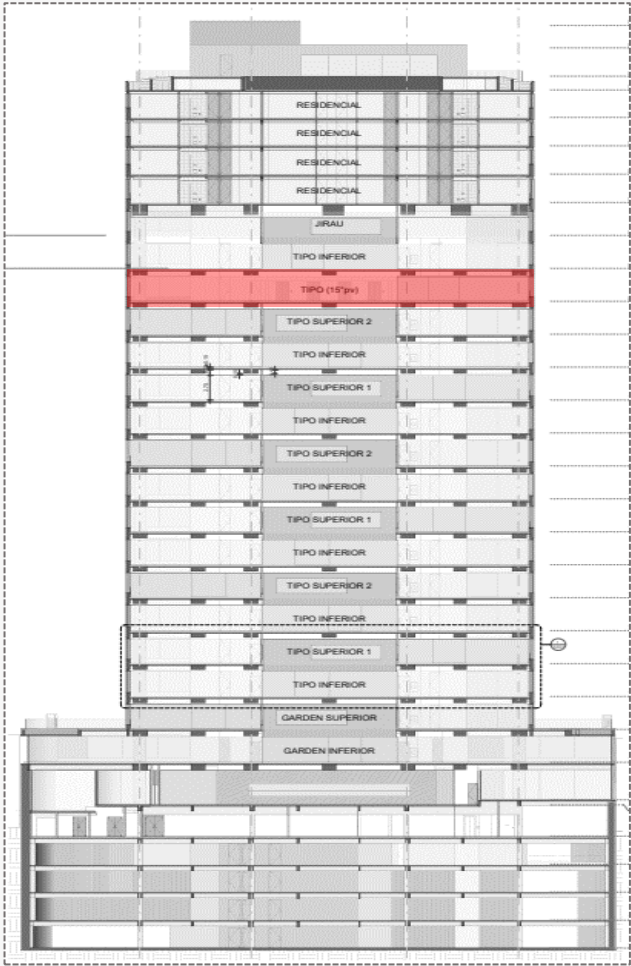
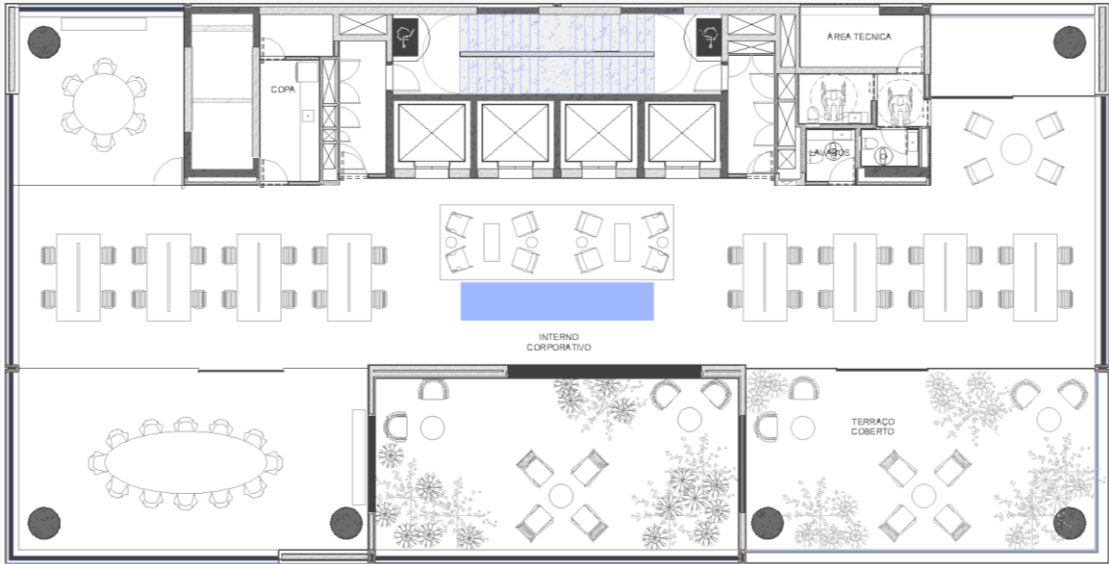
Edifício Cônego 505

Conjunto 141 – 14º Pavimento



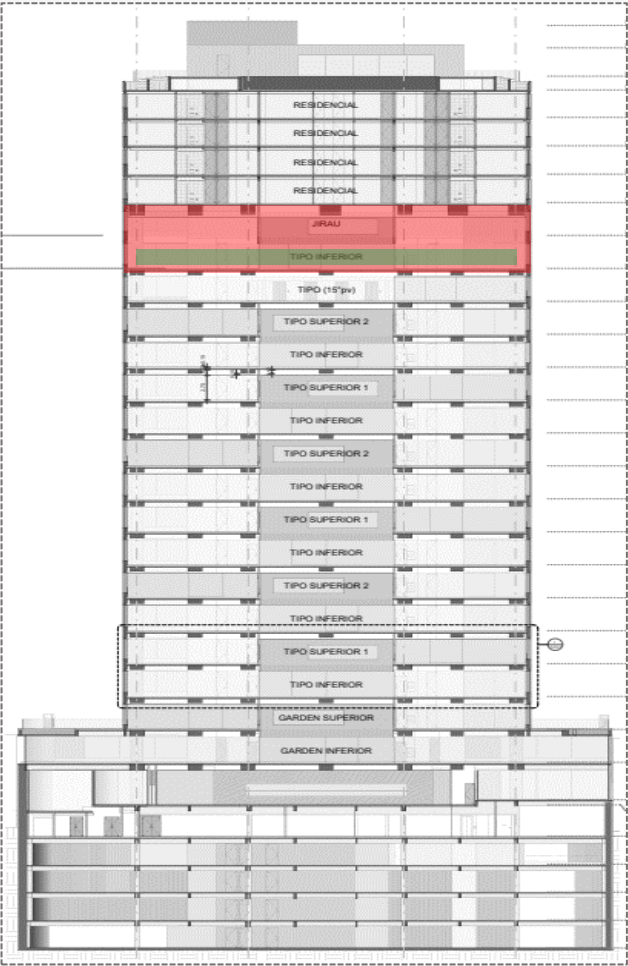
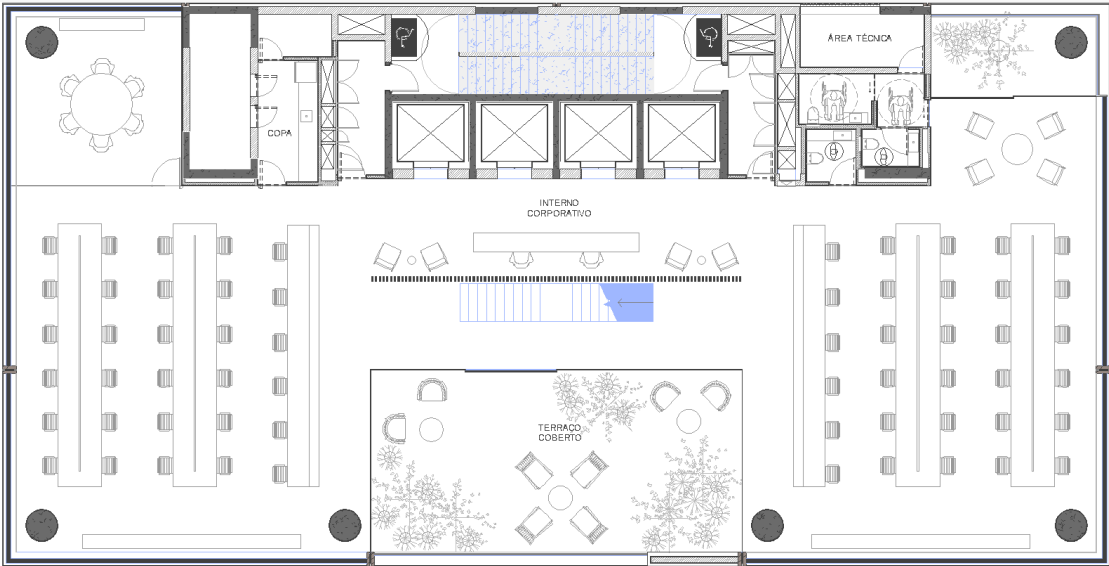
Edifício Cônego 505

Conjunto 151 – 15º Pavimento



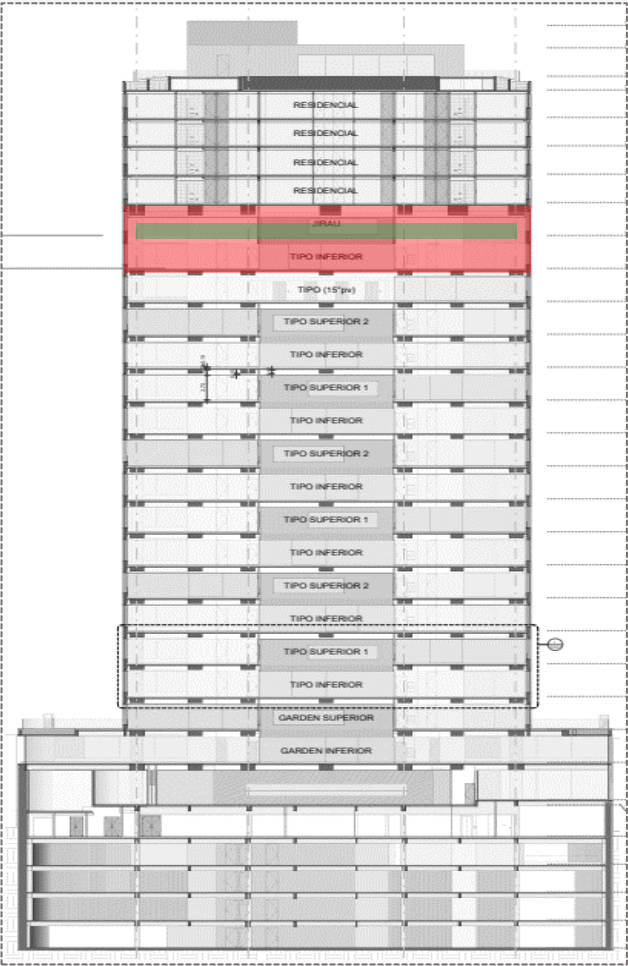
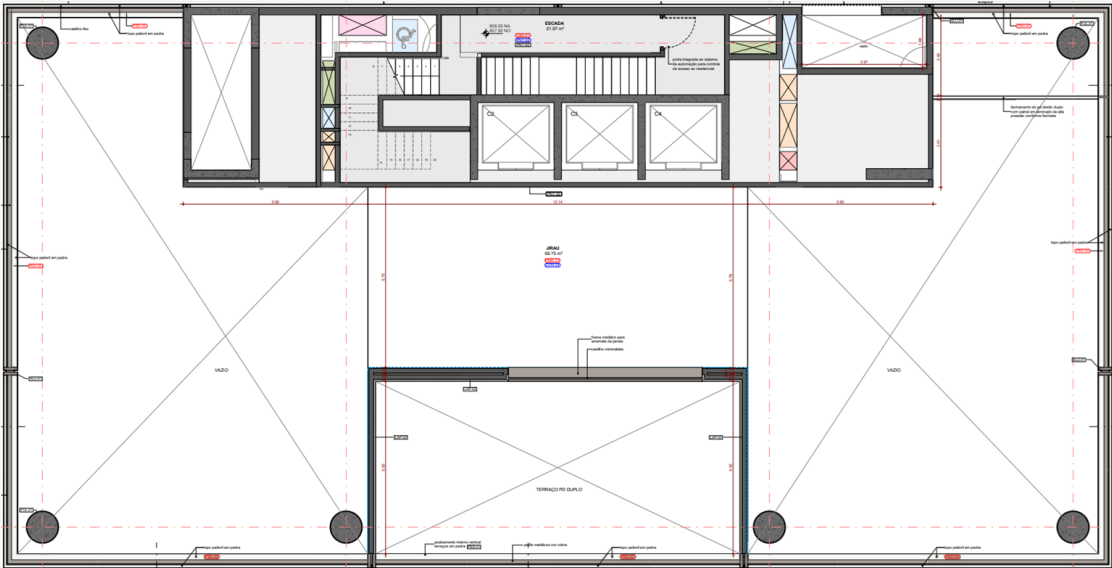
Edifício Cônego 505

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



Edifício Cônego 505

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

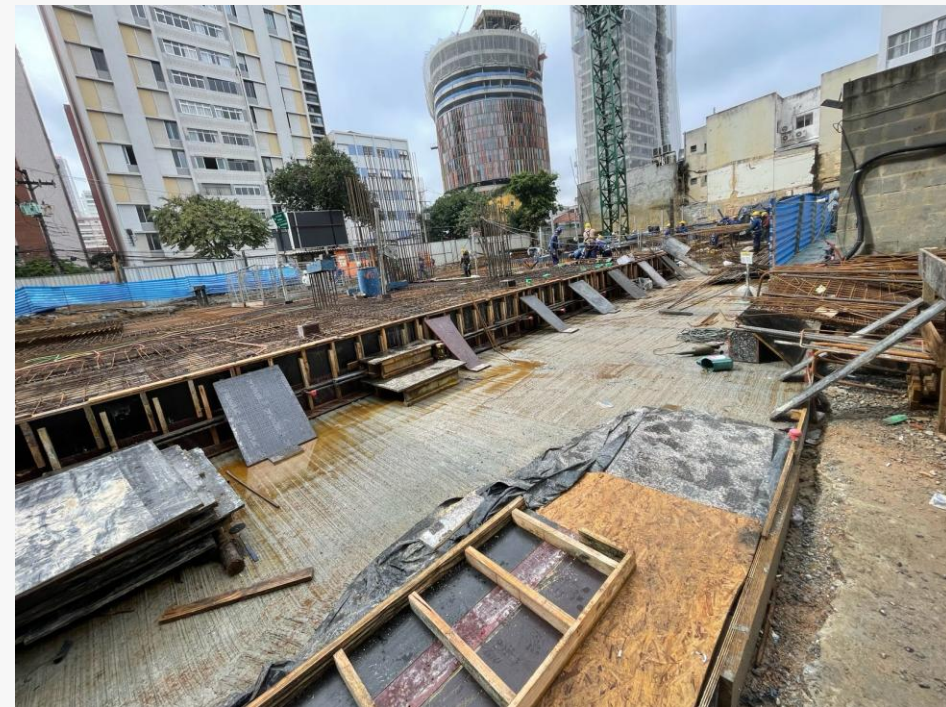
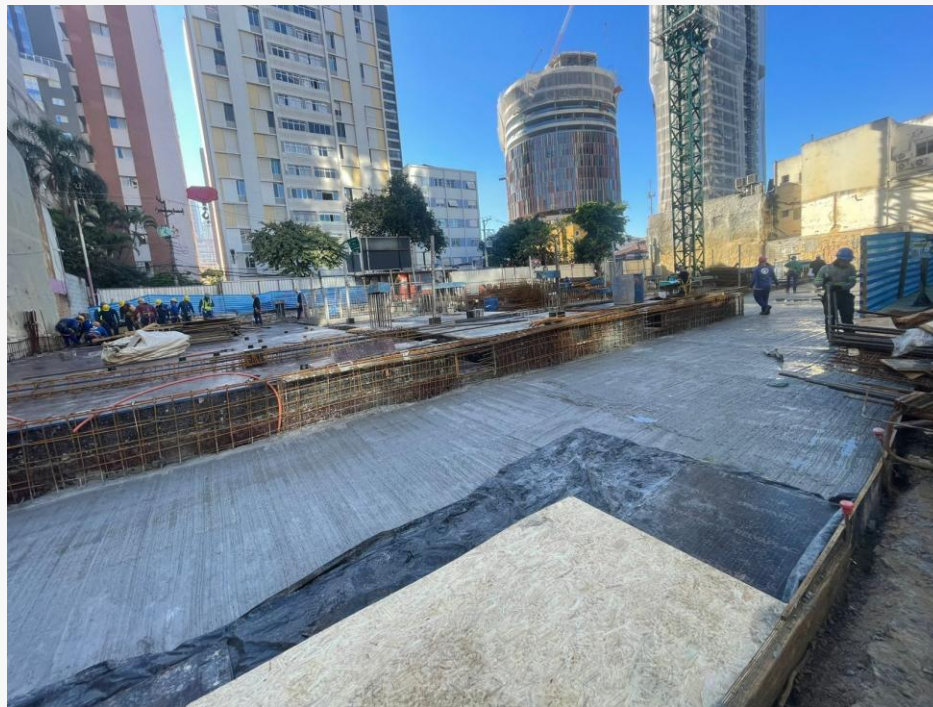


Edifício Cônego 505

Obra – Julho/2026

hedge.
INVESTMENTS

paladin
realty





■ Av. Brigadeiro Faria Lima, 3600
11º andar cj 112 04538-132
Itaim Bibi São Paulo SP

hedgeinvest.com.br



Instagram



LinkedIn



Youtube



Comunidade Whatsapp