

vivaz

PARQUE

JOÃO DIAS



Perspectiva ilustrada | Fachada

1 ou 2 quartos

com opção de

varanda e vaga

O MAIOR
CONDOMÍNIO
PARQUE

CHEGOU NA
ZONA
SUL



O melhor da zona sul

Morar no Vivaz Parque João Dias é escolher o endereço que deixa sua vida mais perto de tudo! A facilidade de ter uma estação de metrô para ir e vir, as avenidas mais importantes da Zona Sul à disposição e o centro comercial de Santo Amaro com opções de lojas, gastronomia, lazer e muito mais. Isso é ter qualidade de vida.

Aqui você pode desfrutar o luxo natural do Parque Burle Marx e do Parque Guarapiranga e também a comodidade de 2 shoppings completos - o Jaraguá CENESP e o Shopping Parque da Cidade.

E como educação é prioridade, há uma variedade enorme de escolas de qualidade, dos ensinos fundamental e médio até 2 Senais e uma ETEC.

Além de todas as comodidades do bairro, a praticidade e o conforto continuam em alta quando você precisar sair dele: a apenas 7 minutos da estação de metrô Giovanni Gronchi e a 9 minutos da Ciclovia Rio Pinheiros. Se for de carro, tem fácil acesso à Marginal, Ponte Transamérica e Avenida das Nações Unidas.



MOBILIDADE

- Av. João Dias 7 min
- Estação Metrô Giovanni Gronchi 7 min
- Terminal João Dias 11 min
- Ciclovia Rio Pinheiros 9 min
- Av. Guido Caloi 8 min
- Estação CPTM João Dias 9 min
- Av. Nações Unidas 10 min
- Terminal Guido Caloi 11 min
- Marginal Pinheiros 13 min



SAÚDE

- Casa Angela Maternidade 13 min
- UBS Vila das Belezas 8 min
- Hospital Campo Limpo 9 min
- Amil Unidade Avançada Luz - Santo Amaro 13 min

O melhor da zona sul



COMODIDADE

- Centro Empresarial de SP - CENESP 3 min
- Assaí João Dias 4 min
- Smart Fit João Dias 14 min
- Carrefour Hipermercado Giovanni Gronchi 9 min
- Sodimac Santo Amaro 9 min
- Atacadão M'Boi Mirim 10 min
- Transamérica Expo Center 11 min
- Academia Bio Ritmo 11 min
- Kalunga Giovanni Gronchi 11 min
- Amorim Tênis Academia 12 min
- Vibra São Paulo 13 min
- Cobasi Santo Amaro 13 min



EDUCAÇÃO

- E.E. Marechal Eurico Gaspar Dutra 10 min
- E.E. Dona Zulmira Cavalheiro Faustino 12 min
- Plenitude Colégio 5 min
- FATEC Zona Sul 8 min
- UNICSUL Santo Amaro 12 min
- Centro Universitário Católico Ítalo Brasileiro 12 min
- SENAI Ary Torres 13 min
- SENAI Santo Amaro 14 min
- ETEC Takashi Morita 15 min
- Uninove Santo Amaro 20 min

O melhor da zona sul



- Shopping Jaraguá CENESP 3 min 
- CDC Governador Orestes Quêrcia 12 min 
- CDC Monte Azul 7 min 
- Parque Guarapiranga 11 min 
- Arena Soccer Grass 14 min 
- Parque Linear Bruno Covas 14 min 
- Morumbi Town Shopping 15 min 
- Parque Burle Marx 15 min 
- Shopping Parque da Cidade 17 min 
- SESC Santo Amaro 20 min 
- Mais Shopping 20 min 
- Shopping Morumbi 20 min 
- Estádio Cícero Pompeu de Toledo 22 min 



PORTARIA



Perspectiva ilustrada

SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS (SUGESTÃO DE COWORKING)



ESPAÇO CAMAROTE



ESPAÇO TEEN



ESPAÇO BELEZA



SPINNING



ACADEMIA



ESPAÇO FUNCIONAL



SPORT BAR



CHURRASQUEIRA



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



ESPAÇO VIVICO



PET PLACE



REDÁRIO



QUADRA RECREATIVA DE AREIA



Perspectivas ilustradas

PISCINA



Perspectiva ilustrada



Com capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar na lavanderia, será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia, ficando a cargo do condomínio a implementação do sistema completo e gestão de seu funcionamento.

O SEU **CONDOMÍNIO VIVAZ** VAI FICAR AINDA MAIS COMPLETO!

Conheça nossa parceria com a **OMO:**
Lavanderia Compartilhada.

MAIS ECONOMIA PARA O SEU BOLSO



Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



Redução de **7kw**
de energia por ciclo.



Diminuição de **8 litros**
de água por ciclo.



minimercado**vivaz**



Perspectiva ilustrada do Minimercado.

Uma loja dentro do seu condomínio, aberta
7 dias da semana, 24 horas por dia.



Uma solução inovadora,
tendência nos melhores
condomínios.



Sem sair de casa, com
mais conforto para sua
rotina.



Encontre itens do dia a dia
de maneira rápida e segura.

*A infraestrutura será entregue pela incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimento e gestão.



Onde o verde abraça os seus dias e o **lazer deixa a vida leve!**

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas

- Acesso de Pedestre
- Portaria com clausura de pedestre
- Acesso de Veículos
- Vagas de Estacionamento
- Infraestrutura para Minimercado
- Redário
- Espaço Beleza
- Piscina Adulto com Deck Molhado
- Piscina Infantil
- Solarium
- Salão de Festa
- Espaço Camarote
- Espaço Vivico
- Hall de Acesso
- Lavanderia
- Espaço Funcional
- Brinquedoteca
- Espaço Teen
- Playground
- Quadra de Areia
- Churrasqueira
- Sport Bar
- Academia
- Sala de Spinning
- Pet Place

Apartamento FIT

Torre 1 – Finais 9, 11 a 14, 21 e 26 a 28
Torre 2 - Finais 7 e 8



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,19 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento FIT

Torre 1 – Finais 10 e 25



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,37 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento FIT

Torre 1 – Final 20



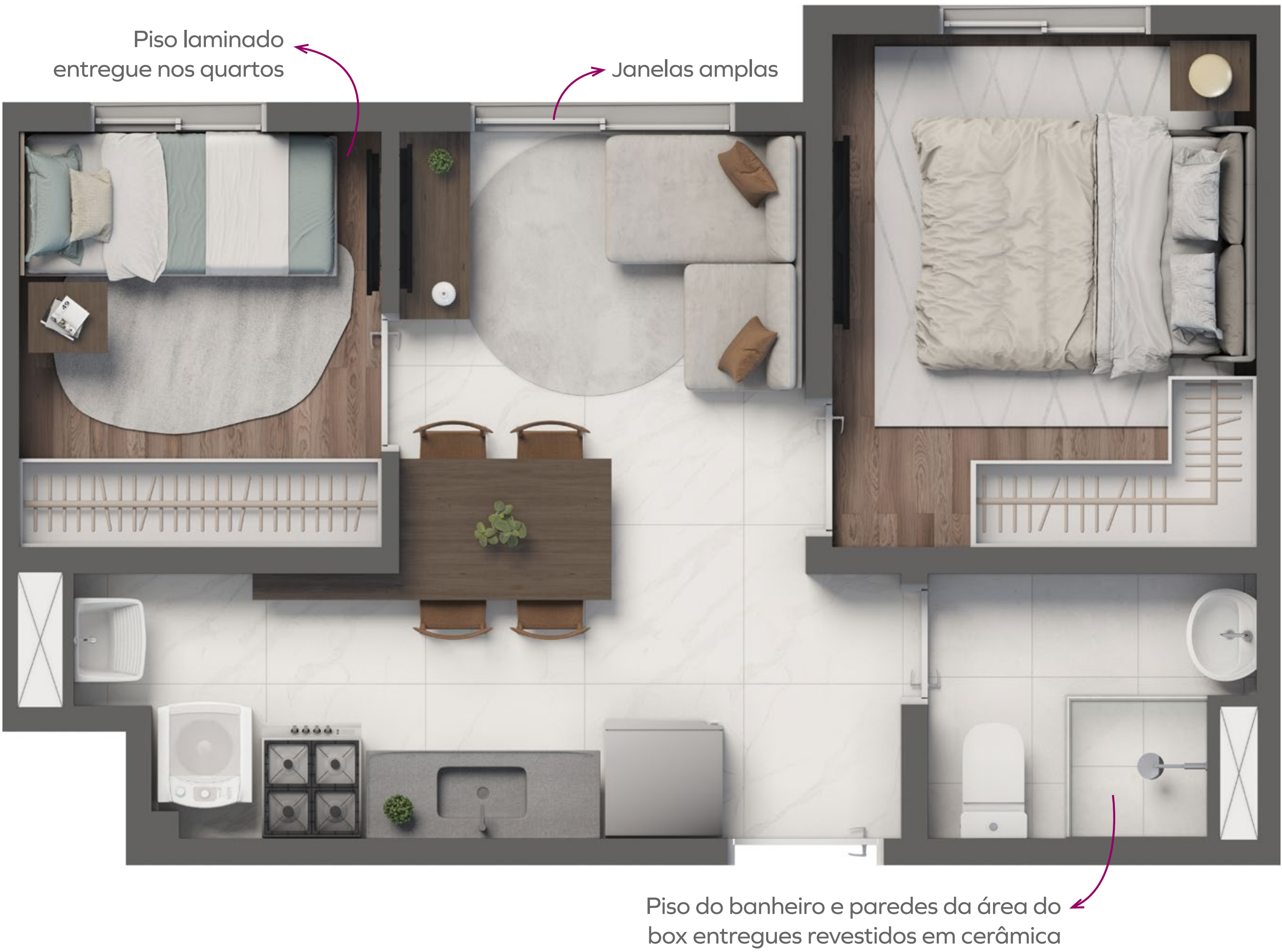
Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,52 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento SMART

Torre 1 – Finais 3 a 6, 8, 15, 24 e 29 a 32

Torre 2 – Finais 3 a 6, 9 e 10

Torre 3 – Finais 3 a 6, 8 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,42 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento SMART

Torre 1 – Finais 7, 17 a 19 e 22
Torre 3 – Finais 7 e 9



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,95 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento CONNECT MAX

Torre 1 – Finais 1, 2, 33 e 34
Torres 2 e 3 – Finais 1, 2, 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,71 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento CONECT MAX

Torre 1 – Finais 16 e 23

Piso da varanda
entregue
revestido em
cerâmica

Apartamento
com varanda

Porta da
varanda com três
folhas de correr

Piso laminado
entregue nos
quartos

Janelas amplas

Piso do banheiro
e paredes da área
do box entregues
revestidos em cerâmica



Planta tipo ilustrada do apartamento de 38,90 m², com sugestão de decoração.
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.



VIVANTAGENS

Mais economia. **Mais** benefícios.

MAIS QUALIDADE

Lazer integrado à natureza e bem-estar.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Bacia sanitária com duplo acionamento para economia de água



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Gestão de resíduos nas obras



Captação e reutilização de água da chuva

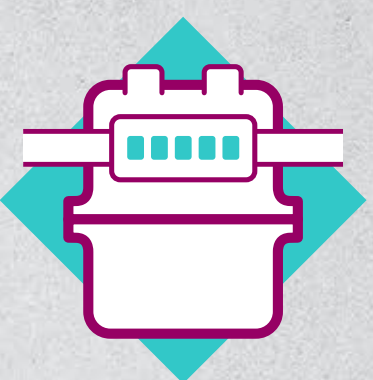


Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

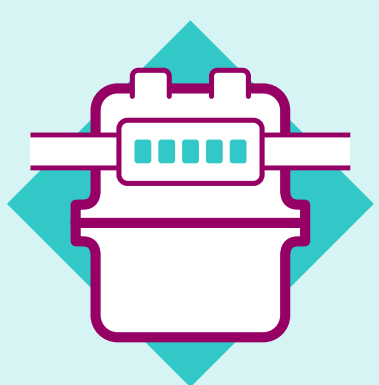


Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns

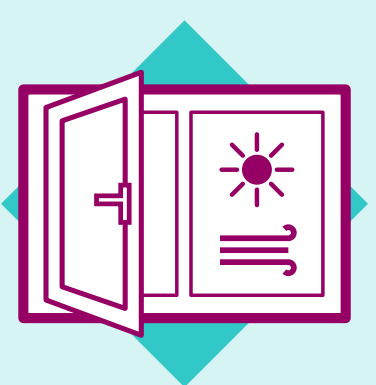


Sensores de presença nos halls dos apartamentos

MAIS BENEFÍCIOS



Gás encanado
no seu
apartamento



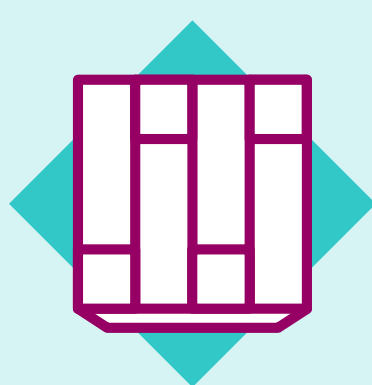
Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



Localização
privilegiada



Piso laminado
entregue instalado
nos quartos



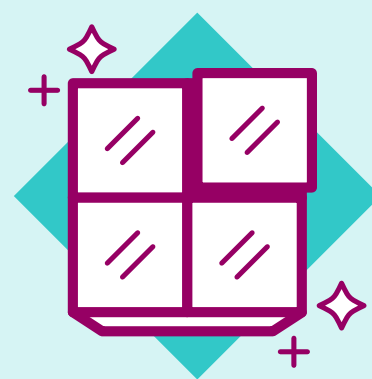
Previsão para
cabeamento de TV
na sala e quartos



Portaria com
clausura de
pedestres e vidro
blindado



Infraestrutura para
câmeras de segurança
nos acessos ao
condomínio



Piso do terraço,
banheiros e paredes
do box revestidos
de cerâmica



Portões com
abertura
automatizada



Plantas
inteligentes



Infraestrutura para
ar-condicionado no salão
de festas, academia,
spinning, funcional, guarita
e Minimercado



Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



Infraestrutura
para gerador



Possibilidade
de fechamento
da varanda*



Excelência
Cyrela

*A infraestrutura será entregue pela incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimento e gestão.



APLICATIVO VIVAZ

TUDO SOBRE O SEU
VIVAZ, NA SUA MÃO!

PASSO A PASSO

Acompanhe cada etapa do seu imóvel:
compra, evolução da obra, entrega
das chaves, até a garantia;

FINANCEIRO

Acesse para antecipar parcelas,
alterar vencimentos;

FALE CONOSCO

Uma central de respostas para todas
as suas dúvidas e atendimento.

CYRELA

NÓS SOMOS A CYRELA

Nosso grupo, composto pelas marcas Cyrela, Living e Vivaz, está presente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Somos feitos por milhares de pessoas que se unem com o objetivo de ressignificar o conceito de viver e oferecer o inimaginável, para construir projetos, relações e sonhos. Todos os dias e, a cada entrega, garantimos que nossas iniciativas sejam executadas com excelência, alto padrão de qualidade, comprometimento e transparência. Juntos, criamos sonhos reais que, ao tocarem o chão, ganham vida e forma. Fazemos parte de momentos únicos na vida das pessoas e entregamos o espaço ideal, com conceitos que harmonizam e inspiram, despertando felicidade e paz. Nosso trabalho é focado em ética e integridade, afinal, são milhares de famílias que vivem nos lares que construímos. Este número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há 60 anos, atuamos no mercado com ética, responsabilidade, coragem e fazendo o bem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados sustentáveis. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação. Mais do que um espaço para morar ou trabalhar, entregamos vida.



FAZER O BEM TRANSFORMA

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente, e os resultados aparecem. Possibilitar a alguém a realização de seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

institutocyrela.org.br



SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSISTEMA IMOBILIÁRIO

O Grupo Cyrela tem como visão de futuro ser uma plataforma inovadora e sustentável, focada em construir soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário. Com princípios acima de tudo e valores consistentes, visamos transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem. As nossas decisões, no âmbito de governança e sustentabilidade, são tomadas de forma efetiva, considerando as melhores práticas socioambientais e respeitando os stakeholders, para garantir resultados de longo prazo. Decisões que refletem o jeito Cyrela de ajudar a transformar o futuro, com uma postura ética, responsável, transparente e objetiva.

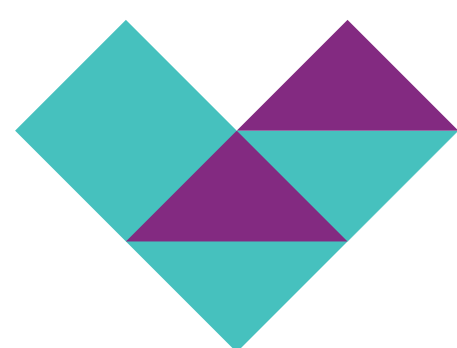
lp.cyrela.com.br/sustentabilidade



MUITO PRAZER, NÓS SOMOS A VIVAZ

A VIVAZ é uma marca do GRUPO CYRELA que nasceu para construir o sonho da casa própria com o valor certo. Uma empresa parceira, com quem você pode contar sempre. Fazemos casas pensadas para pessoas como você: decididas, corajosas, independentes. Acreditamos que podemos fazer mais quando trabalhamos juntos. E é escutando você que a gente encontra o melhor jeito de ajudar a realizar esse sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar um jeito de juntar economia, qualidade e capricho. Em parceria com o Minha Casa Minha Vida, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

meuvivaz.com.br



vivaz

RENDA + MAIS +

Transforme sua indicações em renda extra!

Na Vivaz sabemos o valor de um sonho. Por isso, queremos multiplicar a realização do sonho da casa própria e transformar a vida de milhares de famílias, e você pode fazer parte dessa conquista.

Renda Mais é o programa de indicações da Vivaz. Através dele você pode indicar amigos e contatos para comprar um apê com a gente e ainda garantir uma renda extra a cada indicação.

Funciona assim:

Sua
indicação
é validada

A cada visita,
você ganha um
bônus*

Se a compra
for concluída,
você ganha
ainda+

Você recebe
seu bônus
em até
5 dias úteis

Quanto mais indicar, mais chances de ganhar!

Faça seu cadastro e seja um promotor Vivaz.
Você receberá um link personalizado para
compartilhar com seus contatos e aproveitar
a chance de ganhar muito mais!

Siga no Instagram:

 **@rendamaisvivaz**

Escanei ou
clique aqui



* Consulte condições e valores no site.

Giovanni Gronchi



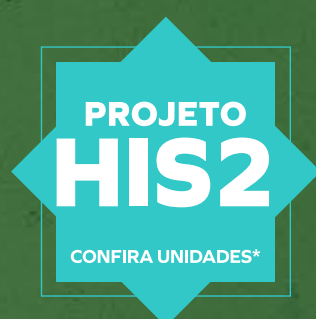
MORE A 7 MIN.
DA ESTAÇÃO
**GIOVANNI
GRONCHI**



SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:



@vivazresidencial



FINANCIAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



vivaz
RESIDENCIAL

CBR 117 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que se encontra em processo de registro, prenotado sob nº 1.612.822, na matrícula nº 495.998 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área não contaminada conforme processo 33/00574/23 (CETESB.072788/2023-65), além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2023/0021165-4 e TCA nº 355/2024 da SVMA. As áreas comuns e privativas, seus acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. O empreendimento está localizado na Av. Maria Coelho Aguiar - Jd. São Luís - CEP: 05805-000- São Paulo - SP. Vivaz: Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresas responsáveis pela comercialização: Vivaz Venda Consultoria Imobiliária LTDA (Creci: 033118-J) e Vivaz House Consultoria Imobiliária e Representações LTDA (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas.