



vivaz

MOOCA

1 ou **2** quartos
com opção de **varanda**

Perspectivas ilustrada | Piscina



More **9 minutos** após
da estação Belém



Tudo que você precisa a poucos passos de distância.



LAZER

Meizizi Restaurante Asiático	3 min	
Clube da Mooca	3 min	
HB Hamburgueria e CIA	4 min	
Lazy Park Food	3 min	
Mundo Animal Mooca.....	4 min	
SESC Belenzinho	4 min	
República dos Macacos	4 min	
Zan Baolo do Juo	7 min	
Parque Estadual do Belém	13 min	



COMODIDADE

Hirota Supermercados	1 min	
PETZ Radial Leste	6 min	
Oba Hortifruti	11 min	
Smart Fit	6 min	
Roldão Atacadista	11 min	



MOBILIDADE

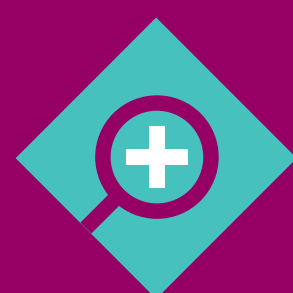
Estação Metrô Belém	9 min	
Estação Metrô Bresser	15 min	

Tudo que você precisa a poucos passos de distância.



EDUCAÇÃO

Faculdade Anhanguera.....	5 min	
EMEI Marcílio Dias.....	7 min	
SENAI Theobaldo de Nigris	7 min	
Unidade São Judas Tadeu	9 min	
Universidade Anhembi Morumbi.....	12 min	



SAÚDE

UPA MOOCA	3 min	
Hospital CEMA	6 min	
IBCC Oncologia	3 min	
Hospital Infantil Cândido Fontoura	4 min	



GASTRONOMIA

Pizzaria do Ângelo.....	3 min	
Juventus.....	5 min	
Cadillac Burger	5 min	
Di Cunto	6 min	

PORTARIA



Perspectiva ilustrada

SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ACADEMIA E SALA DE SPINNING



ESPAÇO FUNCIONAL



ESPAÇO TEEN



ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA



ESPAÇO CAMAROTE



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



PET PLACE



REDÁRIO



CHURRASQUEIRA E JOGOS EXTERNO



PISCINA





*O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas.
A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO Lavanderia será do condomínio.

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.



mini
mercado
vivaz



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



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.

*Será entregue espaço com infraestrutura para futura instalação de Minimercado. A incorporadora poderá indicar uma ou mais empresas, ficando a cargo do Condomínio optar ou não pela instalação e assumir as responsabilidades pela operação. Imagem Ilustrativa.

Áreas entregues equipadas e decoradas

Implantação Lazer

- 1

Acesso de pedestre
- 2

Portaria com clausura de pedestre
- 3

Lixeira
- 4

Hall de entrada – Bloco A
- 5

Infraestrutura para Minimercado
- 6

Lavanderia
- 7

Praça de entrada
- 8

Brinquedoteca
- 9

Espaço Beleza
- 10

Hall de entrada – Bloco B
- 11

Espaço Funcional
- 12

Academia
- 13

Sala de Spinning
- 14

Solarium
- 15

Piscina Infantil
- 16

Piscina Adulto com Deck Molhado
- 17

Churrasqueira 01
- 18

Apoio churrasqueira 01
- 19

Playground
- 20

Redário
- 21

Jogos Externo
- 22

Churrasqueira 02
- 23

Apoio Churrasqueira 02
- 24

Biciletário
- 25

Salão de Festas
- 26

Espaço Teen
- 27

Espaço Camarote
- 28

Pet Place
- 29

Espaço de Convivência



Ilustração artística da Implantação do Lazer

Áreas entregues equipadas e decoradas

Implantação **Finais por Andar**

TIPOLOGIA	M²	FINAL UNIDADES/BLOCO E TORRE	ENQUADRAMENTO
Conect	36 m²	Bloco B: Final 10	HIS2/R2V
Conect	35 m²	Bloco B: Finais 01 e 02	R2V
Smart	31 m²	Bloco B: Finais 07, 08 e 09	HIS1/HIS2
Fit Plus	24 m²	Bloco A: Finais 10 e 11	HIS1
Fit	24 m²	Bloco A: Finais 01 e 02 Bloco B: Finais 14 e 15	HIS1
Fit	24 m²	Bloco A: finais 03, 04, 08 e 09 Bloco B: finais 05, 06, 12 e 13	HIS1
Fit	24 m²	Bloco A: finais 05, 06 e 07 Bloco B: finais 03, 04 e 11	HIS1



Ilustração artística da Implantação do Lazer

Apartamento CONNECT

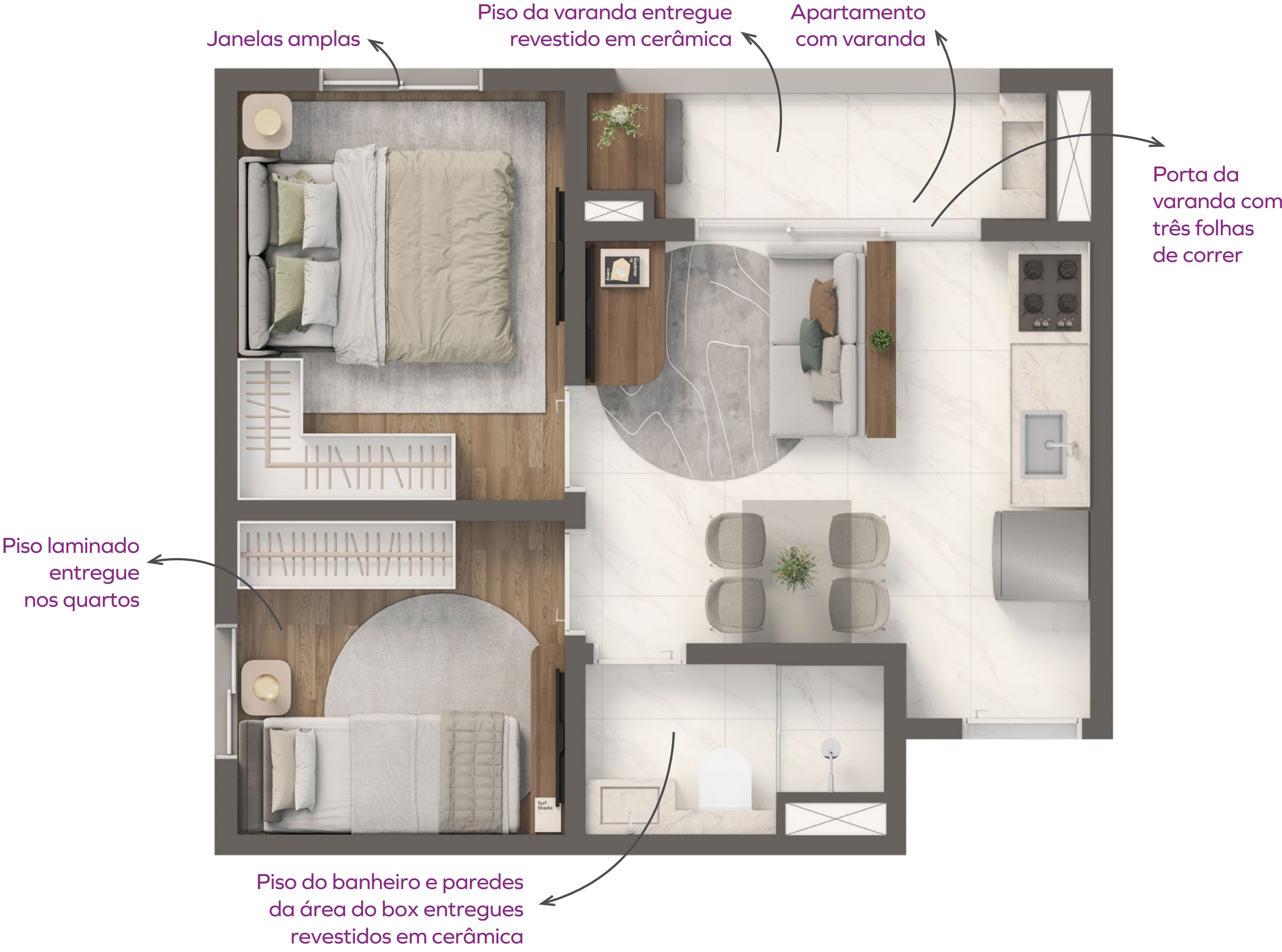
BLOCO B: Final 10 (HIS2/R2V) - Enquadramento por unidade
especificado no memorial de incorporação



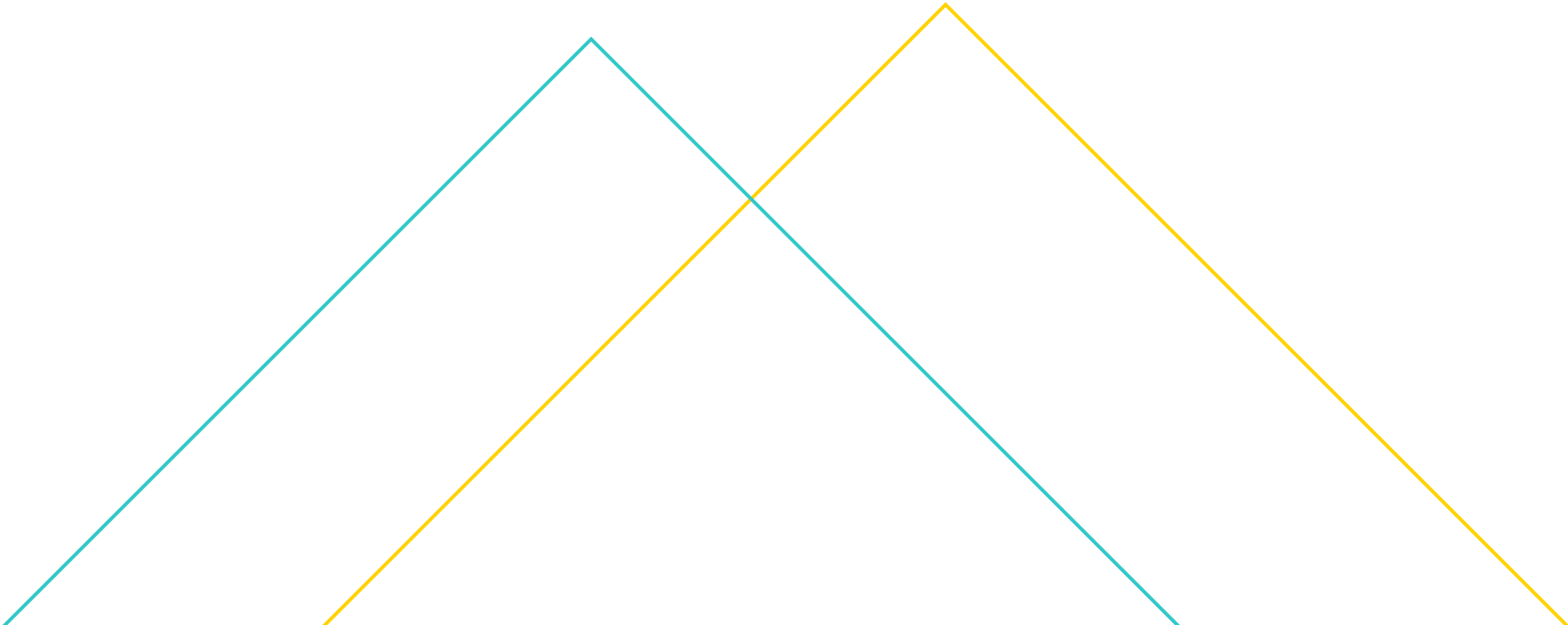
Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,81 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento CONNECT

BLOCO B: Finais 01 e 02 (R2V)

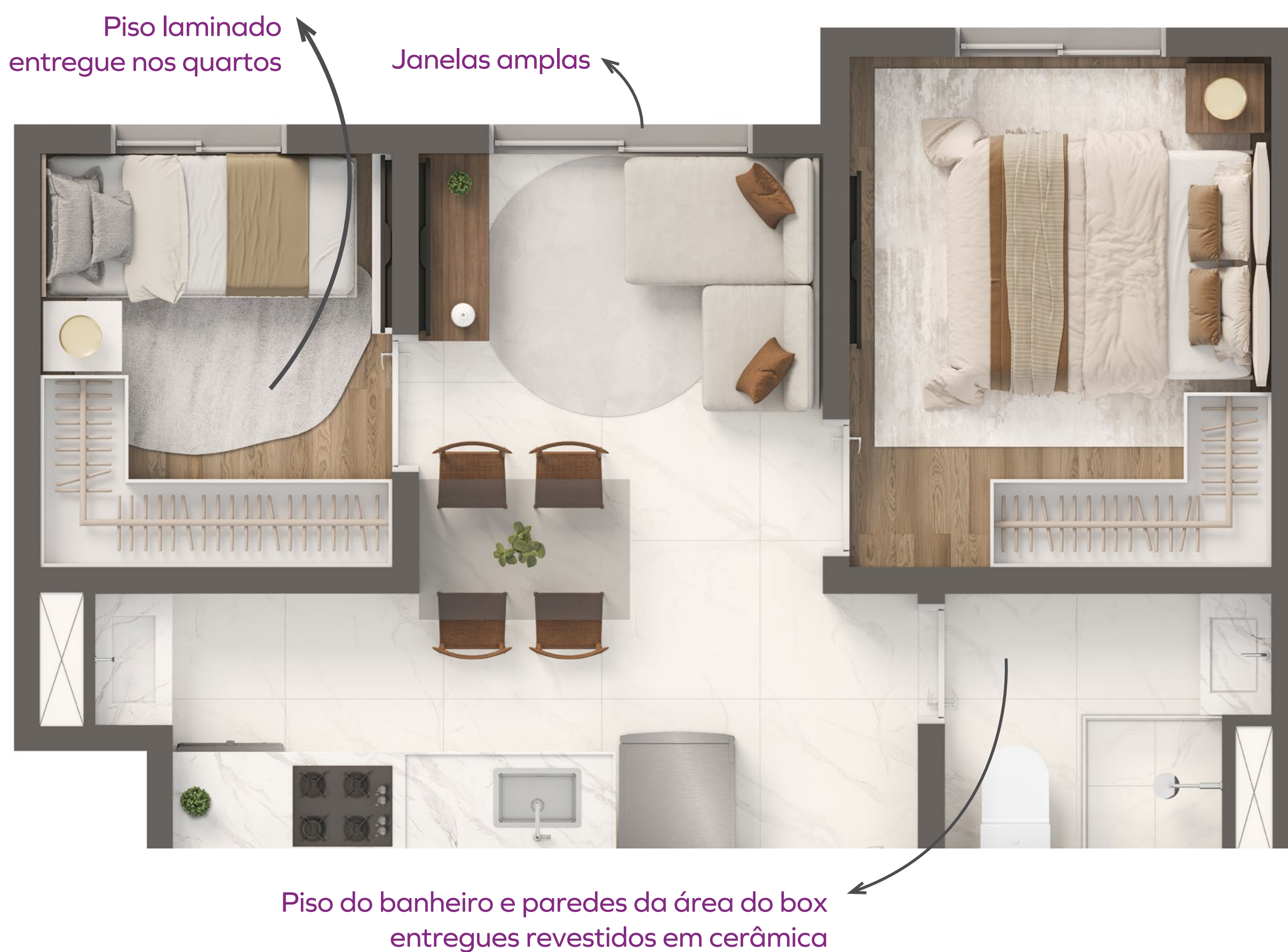


Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,65 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.



Apartamento SMART

BLOCO B: Finais 07, 08 e 09 (HIS1/HIS2) - Enquadramento por unidade especificado no memorial de incorporação



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,52 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 FIT PLUS

BLOCO A: Finais 10 e 11 (HIS1)



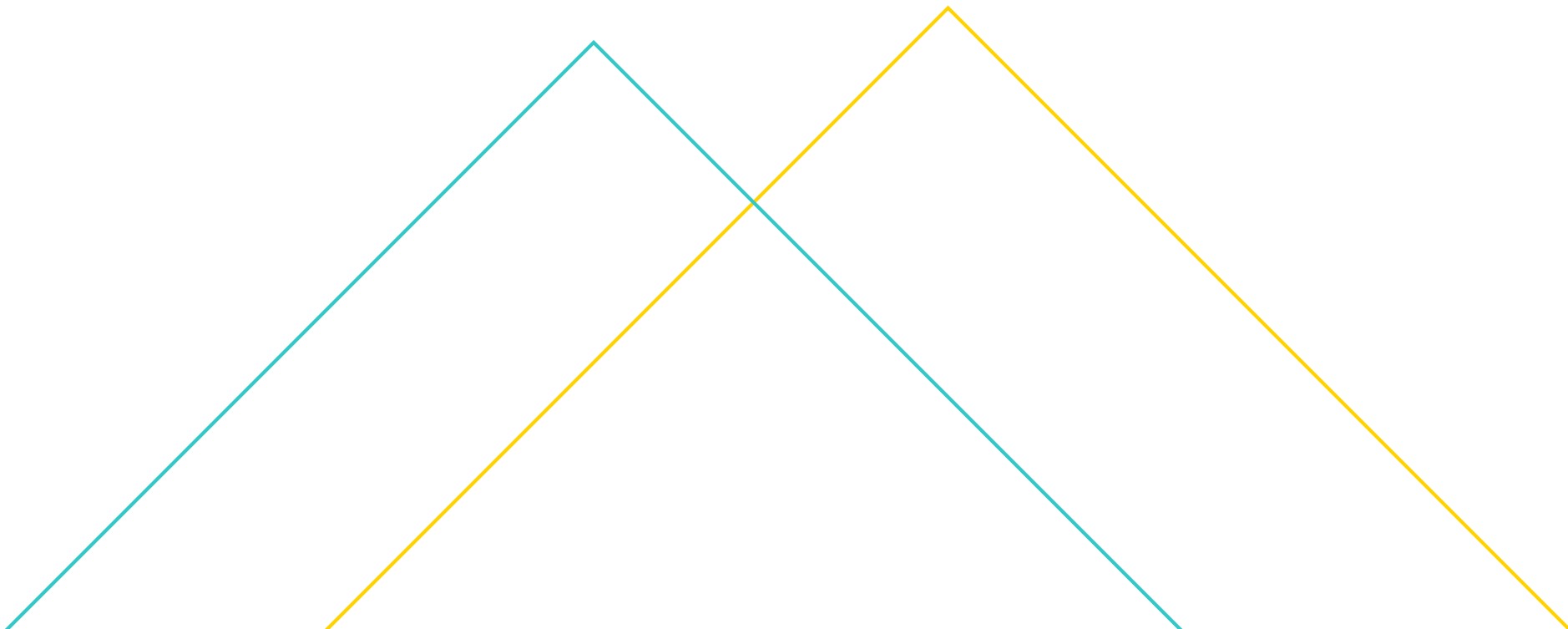
Plantatipo ilustrada do apartamento de 24,49 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Apartamento FIT

BLOCO A: Finais 01 e 02 (HIS1)
BLOCO B: Finais 14 e 15 (HIS1)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,49 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

BLOCO A: Finais 03, 04, 08 e 09 (HIS1)
BLOCO B: Finais 05, 06, 12 e 13 (HIS1)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,49 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

BLOCO A: Finais 05, 06 e 07 (HIS1)
BLOCO B: Finais 03, 04 e 11 (HIS1)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,17 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.



VANTAGENS

Mais

Mais

MAIS QUALIDADE

Muitas vantagens
no seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Áreas verdes
que facilitam a
permeabilidade
da chuva no solo



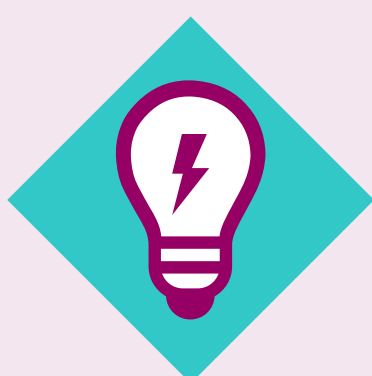
Eletrodomésticos
das áreas comuns
entregues com
selo Procel A



Paisagismo com
plantas nativas, para
viver em contato
com a natureza



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

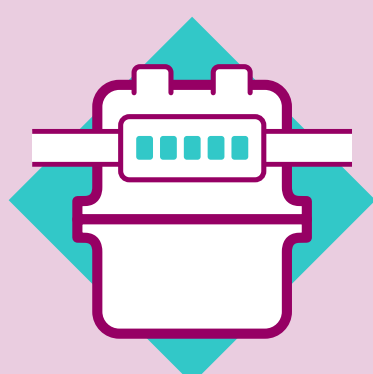


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



Previsão para
medição
individualizada
de água.



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



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



Local para
armazenamento
de bicicletas



Portões com
abertura
automatizada



Infraestrutura para
câmeras de segurança
nos acessos ao
condomínio



Portaria
protegida com
vidro blindado



Acesso de pedestres
com clausura,
garantindo
segurança



Infraestrutura
para gerador



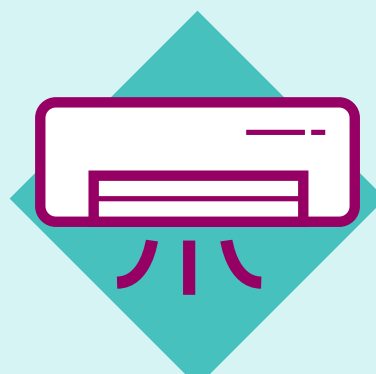
Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



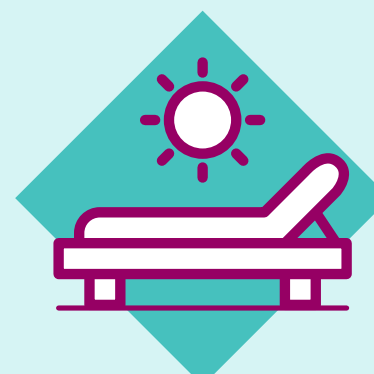
Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



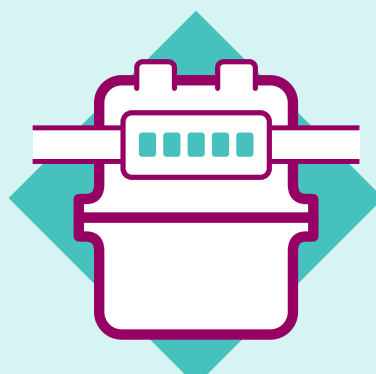
Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



Infraestrutura para
ar condicionado no salão
de festas, sala de spinning,
espaço funcional, academia,
guarita e minimercado*



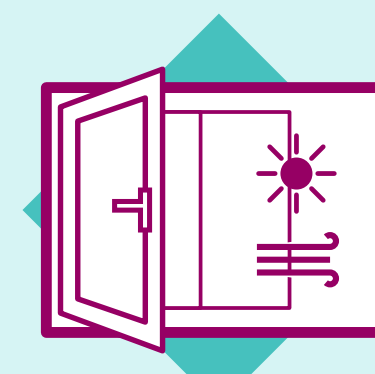
Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



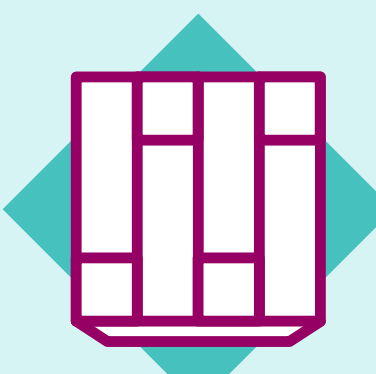
Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Possibilidade
de fechamento
da varanda *



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



Piso laminado
entregue instalado
nos quartos



Previsão para
cabeamento de TV
na sala e quartos

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembléia de condomínio.



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. 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

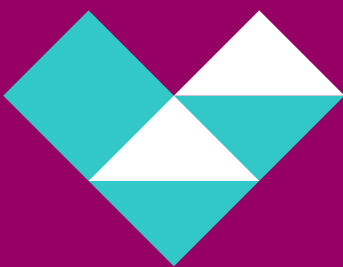


MORE 9 MIN. A PÉ
DA ESTAÇÃO BELÉM



Rua Sapucaia, 65 e 83, São Paulo/SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:  @vivazresidencial



REALIZAÇÃO
E CONSTRUÇÃO:
vivaz
RESIDENCIAL

CBR 082 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra em processo de registro perante o 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Para fins de promover a publicidade e a transparência, cumpre esclarecer que o nome comercial do empreendimento é “VIVAZ MOOCA”, e que no Memorial de Incorporação, Convenção de Condomínio e demais instrumentos de incorporação imobiliária, referido empreendimento denomina-se “VIVAZ MOOCA”. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo 131/2024/ECRU (CETESB.059533/2022-05) e Processo SEI 6027.2024/0015018-5, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SMUL 1020.2024/0005071-5 da SVM. Os 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. Este empreendimento possui unidades Habitação de Interesse Social, HIS 1, HIS 2 e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se no Bloco A apartamentos finais: “01”, “02”, “03”, e “04” localizados no Térreo; “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “09”, “10” e “11” localizados do 1º ao 19º pavimento. Bloco B apartamentos finais: “11”, “12”, “14”, e “15” localizados no Térreo; “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “11”, “12”, “13”, “14” e “15” localizados no 1º pavimento “03”, “04”, “05”, “06”, “11”, “12”, “13”, “14” e “15” localizados do 2º ao 19º pavimento, com preço máximo de venda de R\$ 276.102,20. As unidades HIS 2 localizam-se no Bloco B apartamento final “10” no Térreo; finais “09” e “10” localizados no 1º pavimento; finais “07”, “08” e “09” do 2º ao 19º pavimento, com preço máximo de venda de R\$383.636,74. As unidades R2V localizam-se no Bloco B finais “01” e “02” do 1º pavimento e finais “01”, “02” e “10” do 2º ao 19º Pavimento com preço máximo de até R\$ 537.672,71, conforme Decreto nº 63.130/2024 e suas atualizações. * Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: MeuVivazlp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his. O empreendimento está localizado na Rua Sapucaia 65 e 83 – Belenzinho Vivaz: Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresas responsáveis: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas.