



vivaz

ESTAÇÃO SANTO AMARO



A ESTAÇÃO ONDE TUDO SE ENCONTRA.

Mais **mobilidade** no seu caminho.
Mais **lazer** nos seus momentos.
Mais **praticidade** no seu dia a dia.

Mais do que um endereço. Um jeito melhor de viver.



A 7 MIN. DE
CARRO* DA
ESTAÇÃO
SANTO AMARO



VOCÊ SAI E O MUNDO SE ABRE.

A poucos passos da passarela
de acesso à Estação Santo Amaro
(15 min a pé).



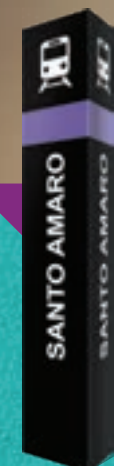
TODO DIA COM CARA DE FIM DE SEMANA.

Espaços para relaxar,
encontrar, celebrar.
Lazer para todos os ritmos.



ROTINA LEVE, TEMPO LIVRE.

Mercado, serviços,
academia. Tudo por perto,
tudo se encaixa no seu dia.



Meu
Vivaz.

Imagem Ilustrativa

TUDO O QUE FACILITA A SUA VIDA, MAIS PERTO DE VOCÊ.



LAZER

Passarela/Ciclopasseira Friedrich Bayer	15 min
Parque Guarapiranga	9 min
São Paulo Yacht Club - SPYC	10 min
SESC Santo Amaro	12 min
Mais Shopping	12 min
Teatro Paulo Eiró	15 min



COMODIDADE

Tenda Atacado Guarapiranga	10 min
Sam's Club Santo Amaro	6 min
Atacadão Santo Amaro	7 min
Loja de Fábrica Ofner	8 min
Largo 13 de Maio	10 min
Transamerica Expo Center	15 min



EDUCAÇÃO

FATEC Dom Paulo Evaristo Arns	6 min
UNICSUL Santo Amaro	8 min
SENAC Santo Amaro	11 min
ETEC Takashi Morita	13 min
UNINOVE Santo Amaro	13 min
EMEI Borba Gato	14 min



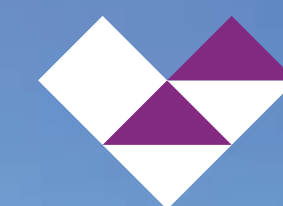
SAÚDE

Centro de Exames da Mulher - Largo do Socorro	5 min
Hospital Municipal Integrado AE - Santo Amaro	12 min
Hospital da Santa Casa de Santo Amaro	12 min
AMA Jardim São Luiz	13 min
UPA Santo Amaro	13 min
UBS - Santo Amaro	13 min



MOBILIDADE

Marginal Pinheiros	5 min
Estação Socorro - Linha Esmeralda	7 min
Estação Santo Amaro - Linha Lilás	7 min
Terminal Santo Amaro	9 min
Av. Washington Luís	9 min



vivaz

ESTAÇÃO SANTO AMARO

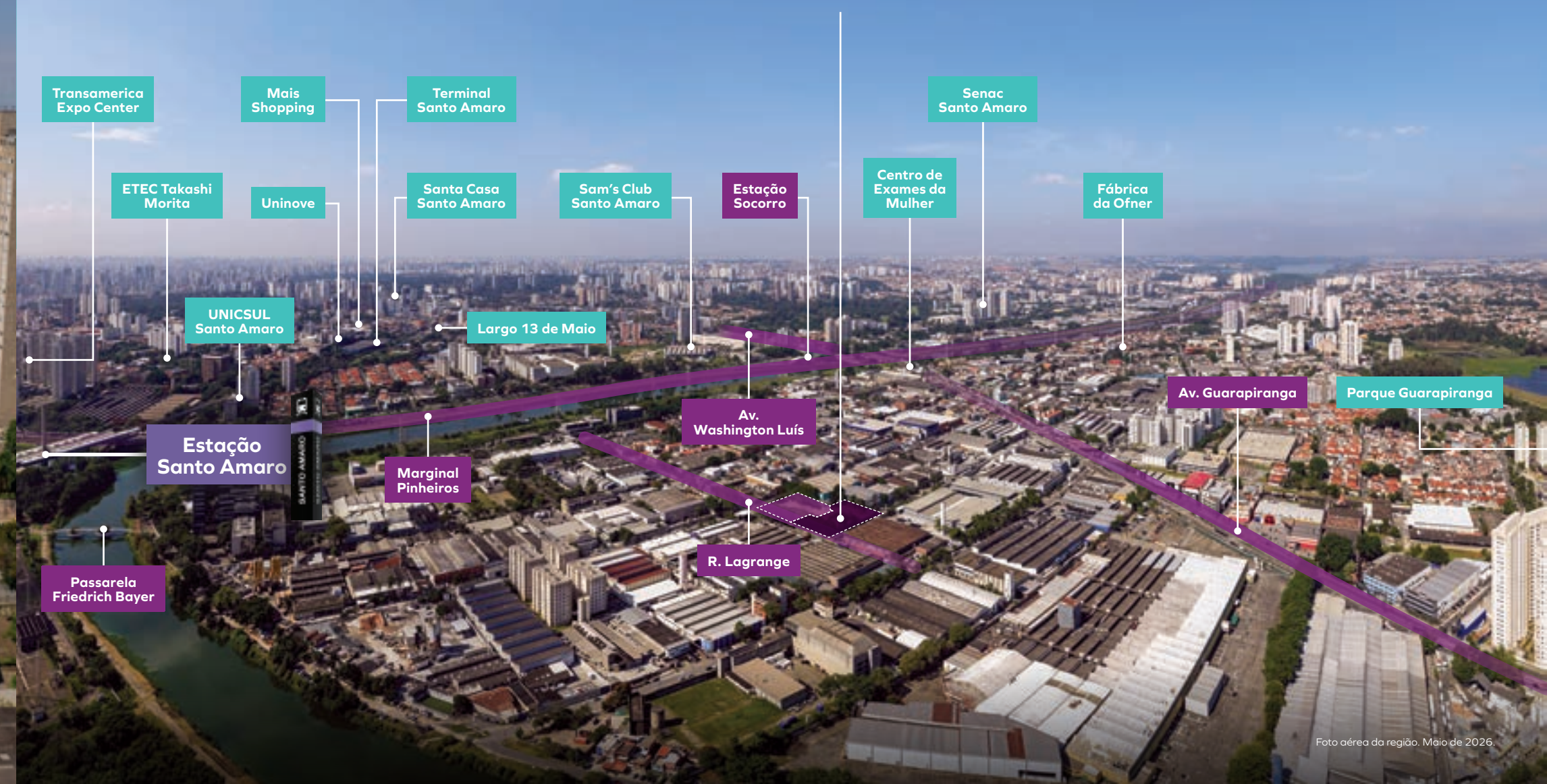


Foto aérea da região. Maio de 2026.





Perspectiva ilustrada | Salão de Festas



Perspectiva ilustrada | Salão de Festas com sugestão de uso como Coworking



Perspectiva ilustrada | Sala de Reunião



Perspectiva ilustrada | Espaço Beleza







Perspectiva ilustrada | Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada | Playground







Perspectiva ilustrada | Praça do Fogo no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Cine Rooftop



Perspectiva ilustrada | Espaço Camarote no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Espaço Gourmet no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Churrasqueira 1 no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Churrasqueira 2 no Rooftop



Seu **Vivaz** ainda mais completo e com mais economia para o seu bolso.



Redução de 7 kW de energia por ciclo.



Diminuição de 8 litros de água por ciclo.



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

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.



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



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



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



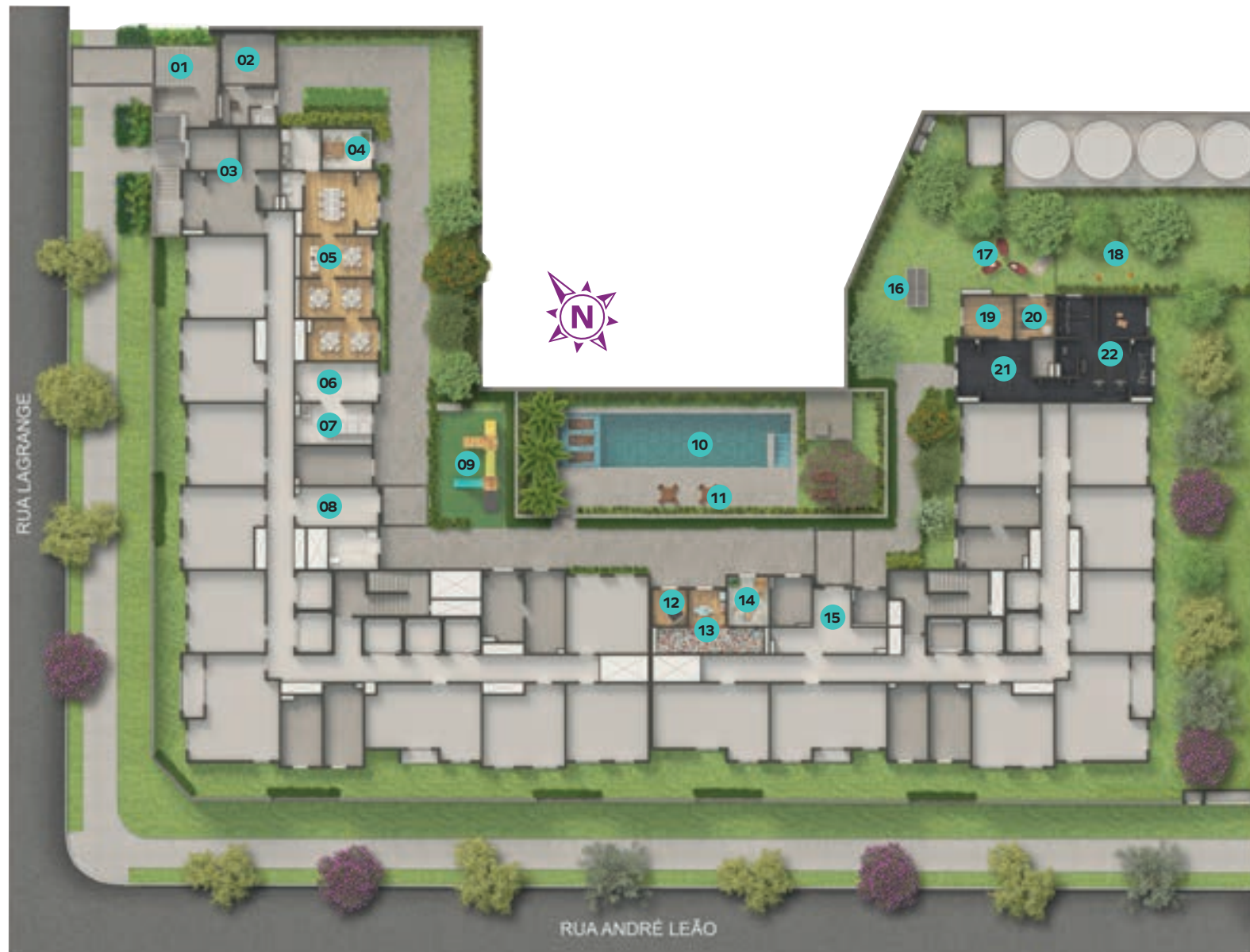
Uma solução inovadora, tendência nos melhores condomínios.

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

IMPLANTAÇÃO

LAZER | TÉRREO

1. Acesso de Pedestre
2. Portaria com Clausura de Pedestre
3. Lixeira
4. Sala de Reunião
5. Salão de Festas
6. Infraestrutura para Minimercado
7. Lavanderia
8. Hall de Acesso a Torre – Bloco A
9. Playground
10. Piscina Adulto com Deck Molhado
11. Solarium
12. Espaço Teen
13. Brinquedoteca
14. Espaço Beleza
15. Hall de Acesso a Torre – Bloco B
16. Praça de Jogos
17. Redário
18. Pet Place
19. Espaço Dança
20. Espaço Zen
21. Spinning
22. Academia



IMPLANTAÇÃO

LAZER | 22º PAVIMENTO

23. Churrasqueira 1 com Apoio Externo
24. Espaço Gourmet
25. Espaço Camarote
26. Lounge Rooftop
27. Praça do Fogo
28. Cine Rooftop
29. Horta
30. Churrasqueira 2 com Apoio Externo



SUA VIDA
CABE BEM
EM UM VIVAZ.

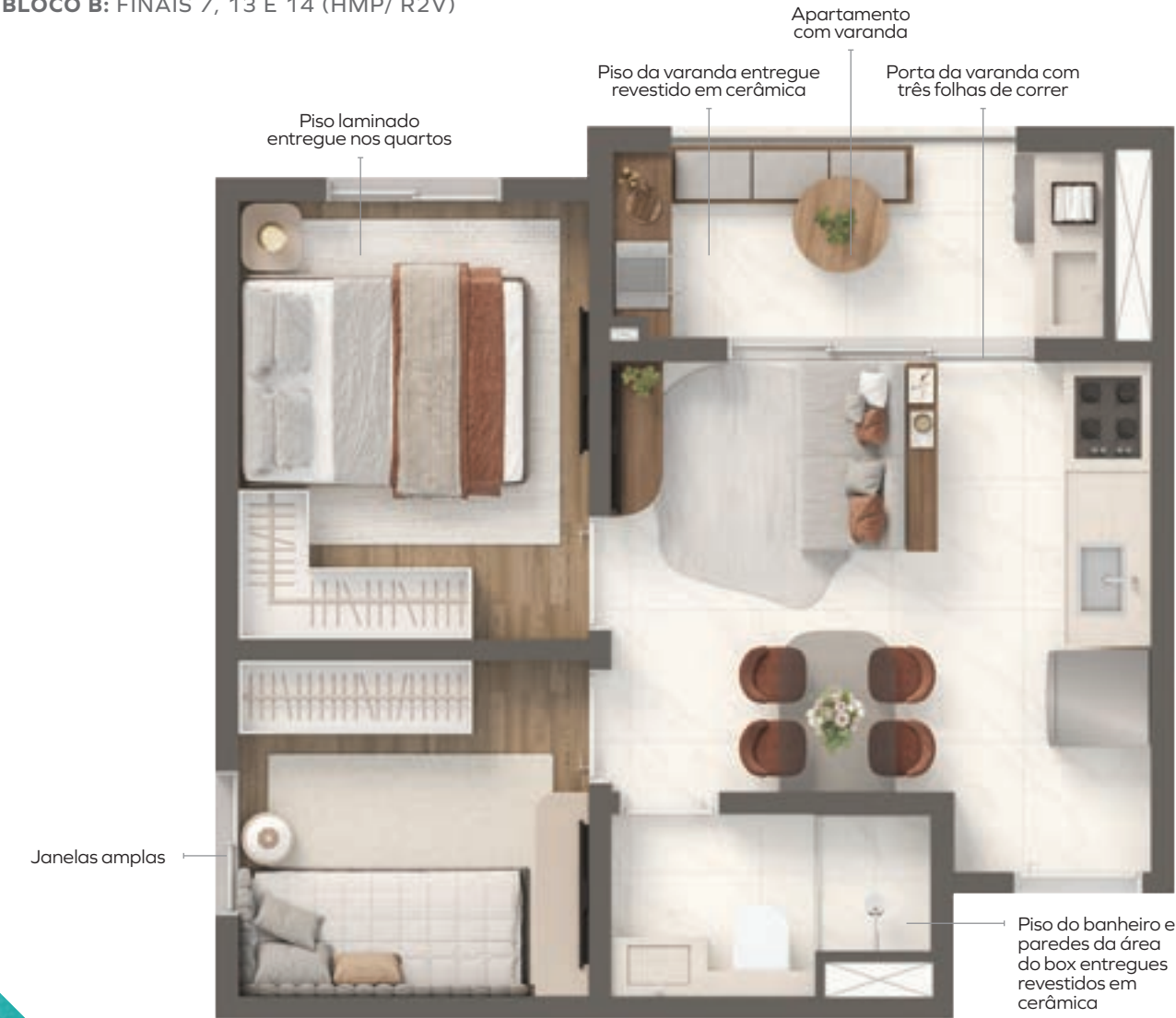
IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	BLOCO / FINAL UNIDADES
FIT	24 m²	Bloco A: finais 01, 02, 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 Bloco B: finais 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12
SMART	30 m²	Bloco B: finais 01, 02 e 03
SMART COM VARANDA	31 m²	Bloco A: final 05 Bloco B: final 04
CONNECT MAX	36 m²	Bloco A: finais 07, 17 e 18 Bloco B: finais 07, 13 e 14



APARTAMENTO **CONNECT MAX**

BLOCO A: FINAIS 7, 17 E 18 (HMP/ R2V)
BLOCO B: FINAIS 7, 13 E 14 (HMP/ R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,37 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.

Conheça alguns **diferenciais** que **you** encontra em seu apartamento **CONNECT MAX**

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **SMART COM VARANDA**

BLOCO B: FINAL 4 (HIS 2/ HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,37 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.

Conheça alguns **diferenciais** que **you** encontra em seu apartamento **SMART COM VARANDA**

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **SMART COM VARANDA**

BLOCO A: FINAL 5 (HIS 2/ HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,90 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.

Conheça alguns **diferenciais** que você encontra em seu apartamento **SMART COM VARANDA**

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **SMART**

BLOCO B: FINAIS 1, 2 E 3 (HIS 2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,93 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.

Conheça alguns **diferenciais** que você encontra em seu apartamento **SMART**

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **FIT**

BLOCO A: FINAIS 1, 2, 8, 11, 12, 15 E 16 (HIS 1/HIS 2)

BLOCO B: FINAIS 5, 11 E 12 (HIS 1/HIS 2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,04 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.

Conheça alguns **diferenciais** que você encontra em seu apartamento **FIT**

- O apartamento que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto.



Mais economia. Mais benefícios.

MAIS QUALIDADE

Muitas vantagens
no seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Áreas verdes
que facilitam a
permeabilidade da
chuva no solo



Paisagismo sustentável
com espécies nativas
para viver em contato
com a natureza



Captação e
reutilização de
água da chuva



Lâmpadas de LED
entregues para
economia de energia



Eletrodomésticos
das áreas comuns
entregues com selo
Procel A



Gestão
de resíduos
nas obras



Torneiras com
dispositivos que
economizam água



Bacia sanitária
com duplo
acionamento para
economia de água

MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva
com máquinas
industriais nas
áreas comuns



Sensores de
presença
nos halls dos
apartamentos



Estudo de
concorrência entre
administradoras
de condomínio



Previsão de
individualização
de medição
de água



Previsão de
individualização
de medição
de gás

MAIS BENEFÍCIOS



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



Lazer no
Rooftop



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 na Guarita, Salão
de Festas, Minimercado, Spinning,
Academia, Espaço Dança, Espaço
Zen e Espaço Gourmet



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



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



APLICATIVO VIVAZ: A FACILIDADE DE TER TUDO SOBRE SEU VIVAZ NA PALMA DA SUA MÃO

PASSO A PASSO

Acompanhe todas as etapas: da compra, à evolução
da obra até a entrega das chaves e garantia

FINANCEIRO

Antecipe parcelas e altere
datas de vencimento

FALE CONOSCO

Uma central para todas
as suas dúvidas e atendimento



A minha história começa assim...



Transforme suas 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**



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 ecossistema 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.

integridade.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



Rua Lagrange, 311
Socorro - SP

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  @vivazresidencial

**EMPREENDIMENTO COM
UNIDADES DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL E HABITAÇÃO
DE MERCADO POPULAR**

Habitação de Interesse
Social e Habitação
de Mercado Popular



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

CBR 208 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, protocolado perante o nº 115.737, no 11º 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 Estação Santo Amaro e que no Memorial de Incorporação, Convenção de Condomínio e demais instrumentos de incorporação imobiliária, referido empreendimento denomina-se Vivaz Estação Santo Amaro. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 33/00812/25 e Processo SEI 54916/2025-97, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0014931-6 da SVMA. 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 - Faixa 3, (HIS 1 e HIS 2), Habitação de Mercado Popular (HMP) e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se no pavimento térreo ao 13º com preço máximo de venda de R\$ 276.102,20. As unidades HIS 2 localizam-se no pavimento térreo ao 22º, com preço máximo de venda de R\$ 383.636,74. As unidades HMP localizam-se no pavimento térreo ao 22º 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: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Rua Lagrange, nº 311 – Capela do Socorro - CEP 04761-050. 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. Impresso em julho/2026.