



**vivaz**  
SANTA MARINA

Renovar faz  
parte da vida.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000



- Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2011



- Criação do Instituto Cyrela.
- Primeira empresa imobiliária brasileira a fechar uma venda pelo site Facebook.

2009



- Incorporação da Goldsztein Participações com atuação na Região Sul.

2006



- Criação da Living.
- Incorporação da RJZ Engenharia, com atuação no Rio de Janeiro.

2005



- Primeira oferta pública de ações (IPO) da Cyrela.
- Passa a se chamar Cyrela Brazil Realty S.A.
- Implantação pioneira de Gestão de Resíduos nas obras.

2014

CYRELA



- Cyrela renova sua identidade.

2018



- Nascimento da Vivaz, nova marca da Cyrela voltada para o segmento econômico.

E a vida faz parte da Cyrela.

**VEM!** Sua vida  
cabe bem  
em um **vivaz**



Tudo que você precisa a poucos passos de distância.



SAÚDE

- Hospital e Maternidade Metropolitano..... 🚗 13 min
- Hospital São Camilo..... 🚗 15 min
- Hospital Municipal da Barra Funda ..... 🚗 15 min



COMODIDADE

- Max Atacadista..... 🚶 5 min
- Habib's..... 🚶 6 min
- Casas Bahia ..... 🚗 5 min
- Farmácia Italaforma ..... 🚗 5 min
- Academia Ironberg..... 🚗 7 min



MOBILIDADE

- Futura Estação Santa Marina do Metrô (Linha 6) ..... 🚶 5 min
- Estação Água Branca (CPTM) ..... 🚗 5 min
- Terminal Rodoviário Barra Funda
- Estação Barra Funda do Metrô ..... 🚗 15 min



EDUCAÇÃO

- UNIP Marquês ..... 🚶 13 min
- Colégio Objetivo Marquês..... 🚶 13 min
- Uninove Campus Memorial..... 🚗 15 min
- Senac Francisco Matarazzo ..... 🚗 15 min
- Senac Lapa ..... 🚗 15 min



LAZER

- Parque Jardim das Perdizes ..... 🚗 6 min
- Bourbon Shopping ..... 🚗 10 min
- Shopping West Plaza ..... 🚗 10 min
- Parque da Água Branca..... 🚗 16 min



vivaz

SANTA MARINA



PT. FREGUESIA DO Ó

LEROY MERLIN

MARGINAL TIETÊ

SHOPPING BOURBON

EST. ÁGUA BRANCA

FUTURA EST. SANTA MARINA  
🚶 5 min

AV. ERMANO MARCHETTI

MAX ATACADISTA

MUSEU DA IMAGINAÇÃO

AV. SANTA MARINA

Imagem ilustrativa

Fonte: Google Maps - Junho/2024.

Foto aérea da região. Maio de 2024.

Seja bem-vindo ao



Perspectiva ilustrada da Fachada



Perspectiva ilustrada da Portaria



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas



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



Perspectiva ilustrada da Academia



Perspectiva ilustrada do Espaço Funcional





Perspectiva ilustrada do Sport Bar



Perspectiva ilustrada do Espaço Teen



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada do Playground



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira



Perspectiva ilustrada do Redário e Piquenique



Perspectiva ilustrada do Petplace



Perspectiva ilustrada da Piscina



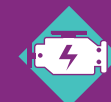
O SEU CONDOMÍNIO VIVAZ VAI  
FICAR AINDA MAIS COMPLETO!

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.

Perspectiva ilustrada da Lavanderia

A implementação do sistema completo e gestão  
de seu funcionamento ficam a cargo do condomínio.

Com capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar,  
será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia.

## Agora você tem a facilidade de fazer suas compras de forma muito simples!



O **Minimercado Vivaz** é uma loja de produtos para  
facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia.

### A PRATICIDADE QUE VOCÊ PRECISA:



Uma solução inovadora,  
que é tendência nos  
melhores condomínios.



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



Tudo sem sair de casa,  
com mais conforto  
para sua rotina.

## Boas compras!

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



Imagem ilustrativa



# A praticidade que você precisa, agora no seu Vivaz!

Com o **Vivaz Clique Car**, você tem muito mais comodidade no seu dia a dia.

Alugue um carro sem sair do seu condomínio para ir ao shopping, parque ou até para uma viagem.

Reservamos um espaço exclusivo para o serviço de carro compartilhado, basta um clique pelo app para aproveitar o benefício.



## VEJA COMO É FÁCIL



\*Via app, faça a reserva do dia e da hora do veículo, de acordo com a disponibilidade.



Desbloqueie o veículo. A chave e o documento estarão no portaluvas, com o cartão combustivel, caso precise abastecer.



Dirija-se ao veículo e faça o check-in. Tire fotos para registrar.



Para finalizar, retorne o veículo ao condomínio e faça o check-out. Tire novas fotos para registrar e conclua o processo.

A vaga para o serviço do Vivaz Clique Car será entregue pela Incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e a gestão de seu funcionamento.

Imagem ilustrativa

# Áreas entregues equipadas e decoradas

Comodidade e lazer incrível que você sempre sonhou.



Ilustração artística da Implantação

# Implantação e finais por prumada



Ilustração artística da Implantação

## Apartamento CONNECT MAX

Torre 2 - Finais 1, 2, 14, 15, 20 e 21



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,75 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 CONNECT MAX

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

## Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
CONNECT MAX

Torre 2 - Finais 6 e 7



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,74 m<sup>2</sup>, 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  
CONNECT MAX

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

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
LIBERTY PLUS

Torre 1 - Finais 1 e 2



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,41 m<sup>2</sup>, 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  
LIBERTY PLUS

- Nossa planta com mais liberdade na área social;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha integrada com a sala;
- Varanda com mais espaço;
- Sala de jantar com mesa para 4 lugares.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
LIBERTY

Torre 1 - Finais 3 e 4  
Torre 2 - Finais 4, 5, 8, 9, 13 e 16



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,95 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.

Conheça alguns  
diferenciais que  
você encontra em  
seu apartamento  
LIBERTY

- Nossa planta com mais liberdade na área social;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda com mais espaço;
- Sala de jantar com mesa para 4 lugares.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
SMART PLUS

Torre 1 - Finais 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,56 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 PLUS

- 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

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
SMART

Torre 1 - Finais 5 e 6  
Torre 2 - Finais 3, 10, 12, 23, 26 e 27



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,95 m<sup>2</sup>, 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

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento  
SMART

Torre 1 - Finais 7 a 10  
Torre 2 - Finais 11, 17 a 19, 22, 24, 25, 28 a 30



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,40 m<sup>2</sup>, 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

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.



Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS MUITAS  
VANTAGENS  
DO SEU VIVAZ.

## 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

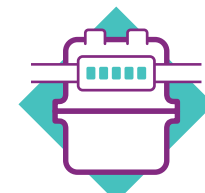
## MAIS ECONOMIA



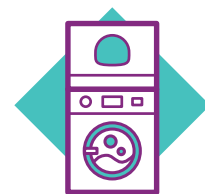
Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Previsão para individualização de medição de gás



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Local para armazenamento de bicicletas



Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica



Local destinado para serviço de carro compartilhado



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção

## MAIS BENEFÍCIOS



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portões com abertura automatizada



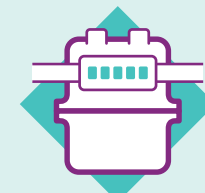
Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



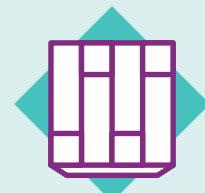
Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, guarita, academia, Espaço Funcional e Minimercado



Gás encanado no seu apartamento



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Localização privilegiada



Torre alta com elevador

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

### PASSO A PASSO

Acompanhe todas as etapas: da compra, a 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



# VEM!

No nosso coração  
cabem todas  
as histórias



vivaz

Imagem ilustrativa

Juntos nós construímos o **sonho da casa própria**, uma conquista que abre as portas para você viver os momentos mais importantes da sua vida. **E em cada Vivaz, um sonho ganha vida e vira história!**



A história de superação e conquistas da Carol e do Márcio!



A história de vida dessas irmãs que vai te emocionar!



A maior conquista da jovem Celine: um cantinho para chamar de seu!



O Fábio que descobriu na paternidade um amor infinito!



No auge da pandemia eu perdi meu pai, minha mãe, meu tio e avô.



A força da Zuleica que lutou e realizou o sonho da casa própria!



Acesse e  
conheça todas  
as histórias



@VIVAZRESIDENCIAL

# 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](http://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](http://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](http://meuvivaz.com.br)



Av. Santa Marina, 1.660 - Lapa - São Paulo - SP

[www.meuvivaz.com.br](http://www.meuvivaz.com.br)

Siga a Vivaz no Instagram:  **@vivazresidencial**

CBR 133 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A incorporação do "VIVAZ SANTA MARINA" foi registrada no dia 19/06/24, sob o nº 26, na matrícula nº 92.617 do 10º Registro de Imóveis de São Paulo. O empreendimento terá endereço oficial na Av. Santa Marina, 1660 no 14º Subdistrito - Lapa - São Paulo - SP. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com planos de intervenção aprovados conforme Processo CETESB 45/01117/22 (CETESB. 092386/2022-46) e Processo SEI 6027.2023/0014461-2. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo Administrativo SVMA nº 6027.2023/0014789-1. 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. Vivaz Residencial: 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.