



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

CO NEC TE -SE

COM A SUA
COMODIDADE:

E tenha dois shoppings, lojas, centros de saúde, escolas e muito mais.



COM A SUA **GASTRONOMIA:**

Aproveite a diversidade de sabores, com dezenas de restaurantes na sua vizinhança.



COM O SEU
DIVERSÃO:

Cinemas, parques, museus, teatros e um SESC para curtir com a família.



COM A **CIDADE:**

Duas estações de metrô próximas com acesso a todas as regiões de SP.



Você a poucos passos do melhor da cidade.

SAÚDE

UPA MOOCA	1 min	
Hospital CEMA	6 min	
IBCC Oncologia	3 min	
Hospital Infantil Cândido Fontoura	4 min	

LAZER

Meizizi Restaurante Asiático	3 min	
República dos Macacos	4 min	
HB Hamburgueria e CIA	4 min	
Clube da Mooca	7 min	
Zan Baolo do Juó	7 min	
Lazy Park Food	3 min	
Mundo Animal Mooca	4 min	
SESC Belenzinho	4 min	
Smart Fit	6 min	
Parque Estadual do Belém	13 min	





Você a poucos passos do melhor da cidade.

COMODIDADE

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

MOBILIDADE

- Estação Belém 5 min
- Estação Bresser Mooca 5 min

EDUCAÇÃO

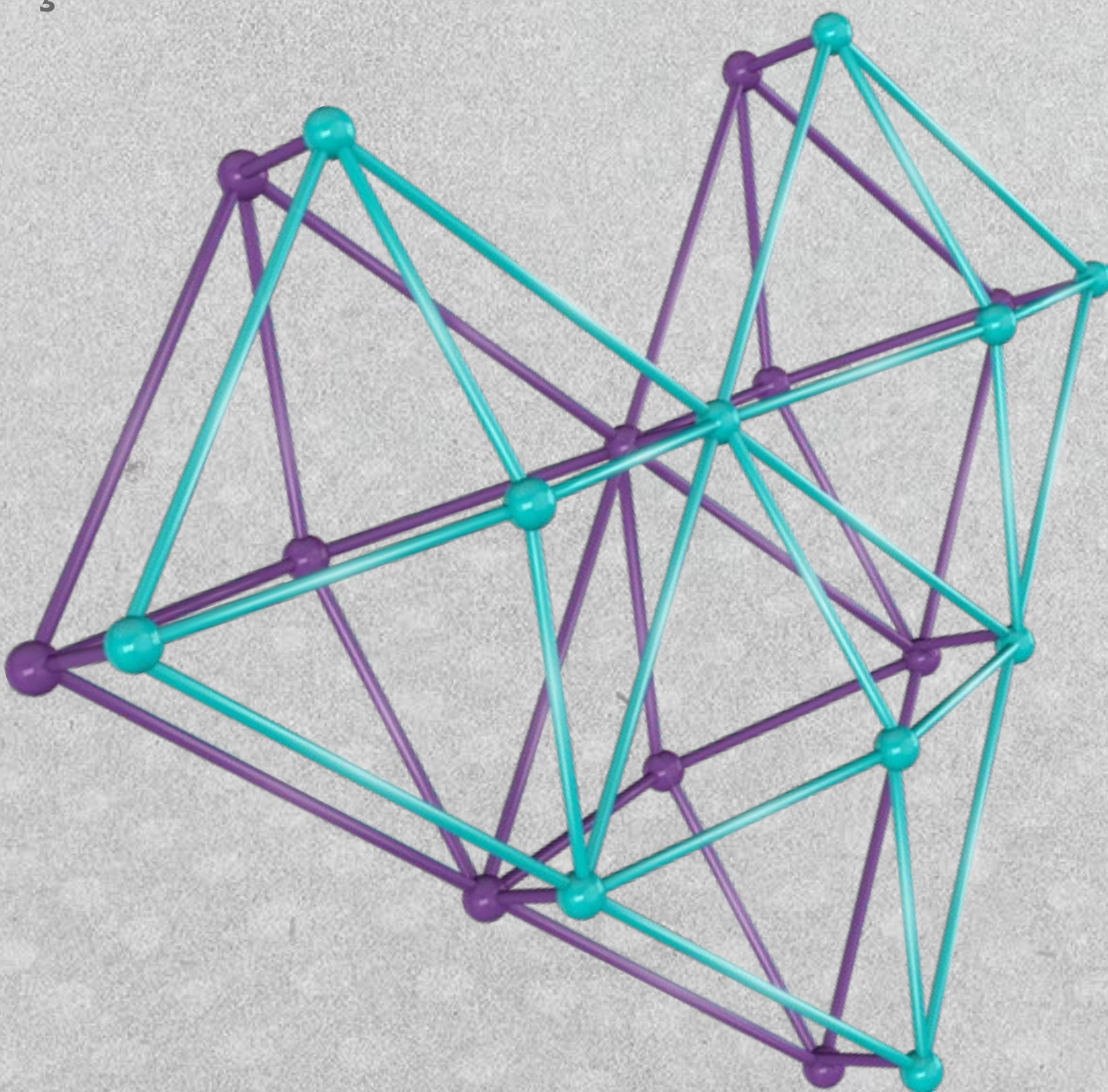
- Faculdade Anhanguera 5 min
- EMEI Marcílio Dias 7 min
- Universidade Anhembi Morumbi 7 min
- Universidade São Judas Tadeu 9 min
- SENAI Theobaldo de Nigris 7 min



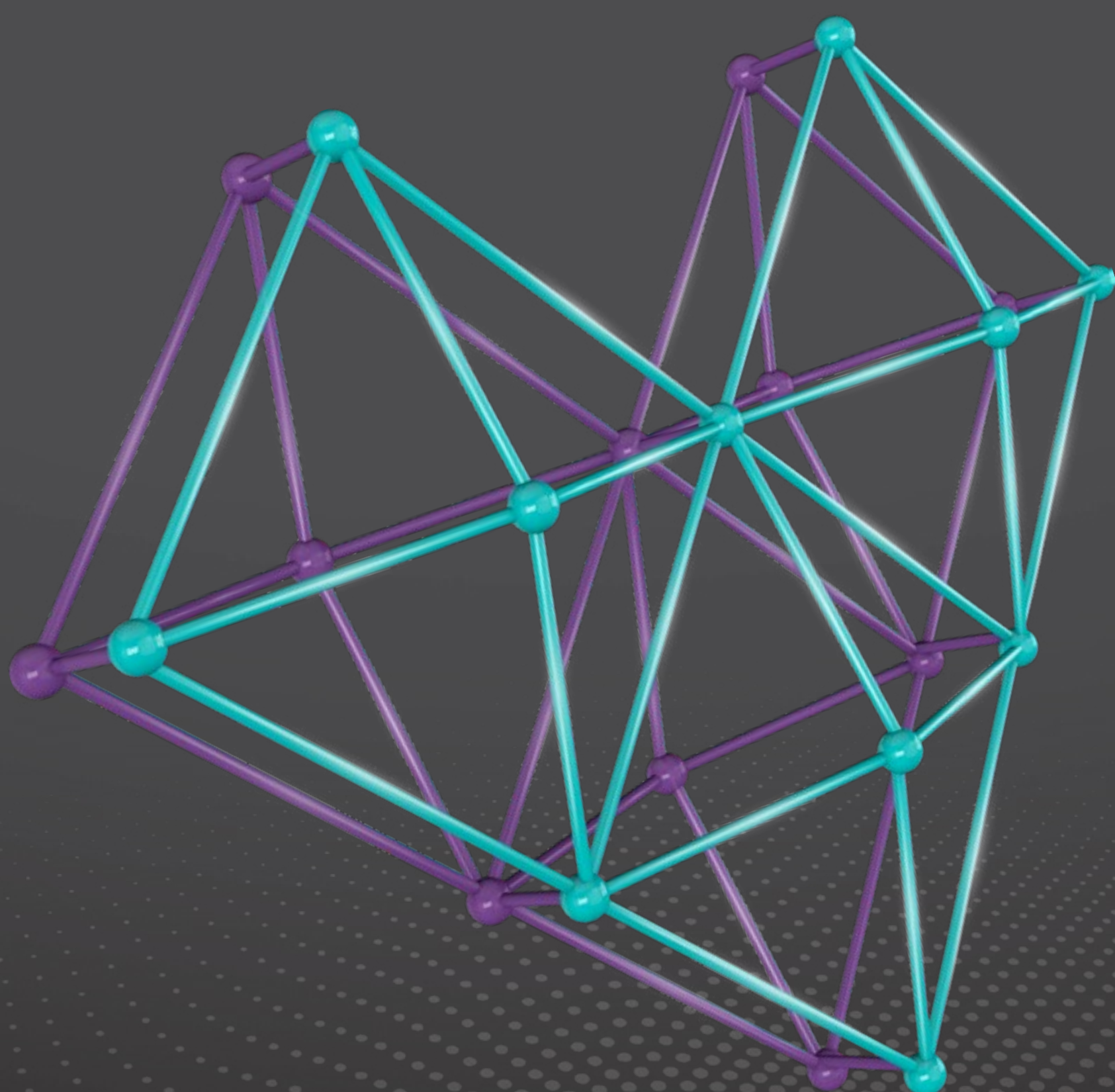


Áreas entregues equipadas e decoradas

- ▶ Acesso de Pedestre
- ▶ Portaria com Clausura de Pedestre
- ▶ Hall de Entrada Bloco B
- ▶ Hall de Entrada Bloco A
- ▶ Espaço Teen
- ▶ Previsão para Minimercado
- ▶ Brinquedoteca
- ▶ Espaço Beleza
- ▶ Academia
- ▶ Espaço Camarote
- ▶ Salão de Festas
- ▶ Lavanderia
- ▶ Piscina Adulto com Deck Molhado
- ▶ Piscina Infantil
- ▶ Redário
- ▶ Pet Place
- ▶ Playground
- ▶ Bicicletário
- ▶ Churrasqueira
- ▶ Apoio churrasqueira
- ▶ Praça rooftop
- ▶ Lounge rooftop



PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ACADEMIA



ESPAÇO CAMAROTE



ESPAÇO TEEN



ESPAÇO BELEZA



PISCINA



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



REDÁRIO



PET PLACE



CHURRASQUEIRA



ROOFTOP





Perspectiva ilustrada da Lavanderia

Com capacidade total de 2 máquinas de lavar e 4 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.

Apartamento FIT

Bloco A - Finais 3, 4, 6 e 7

Bloco B - Finais 3, 4, 9, 10, 16 e 17



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,58 m² (podendo variar em cada projeto), com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento FIT

Bloco A - Final 5

Bloco B - Final 5, 6, 7, 8 e 15



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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento FIT

Bloco A - Finais 1 e 2
Bloco B - Finais 18 e 19



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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento FIT PLUS

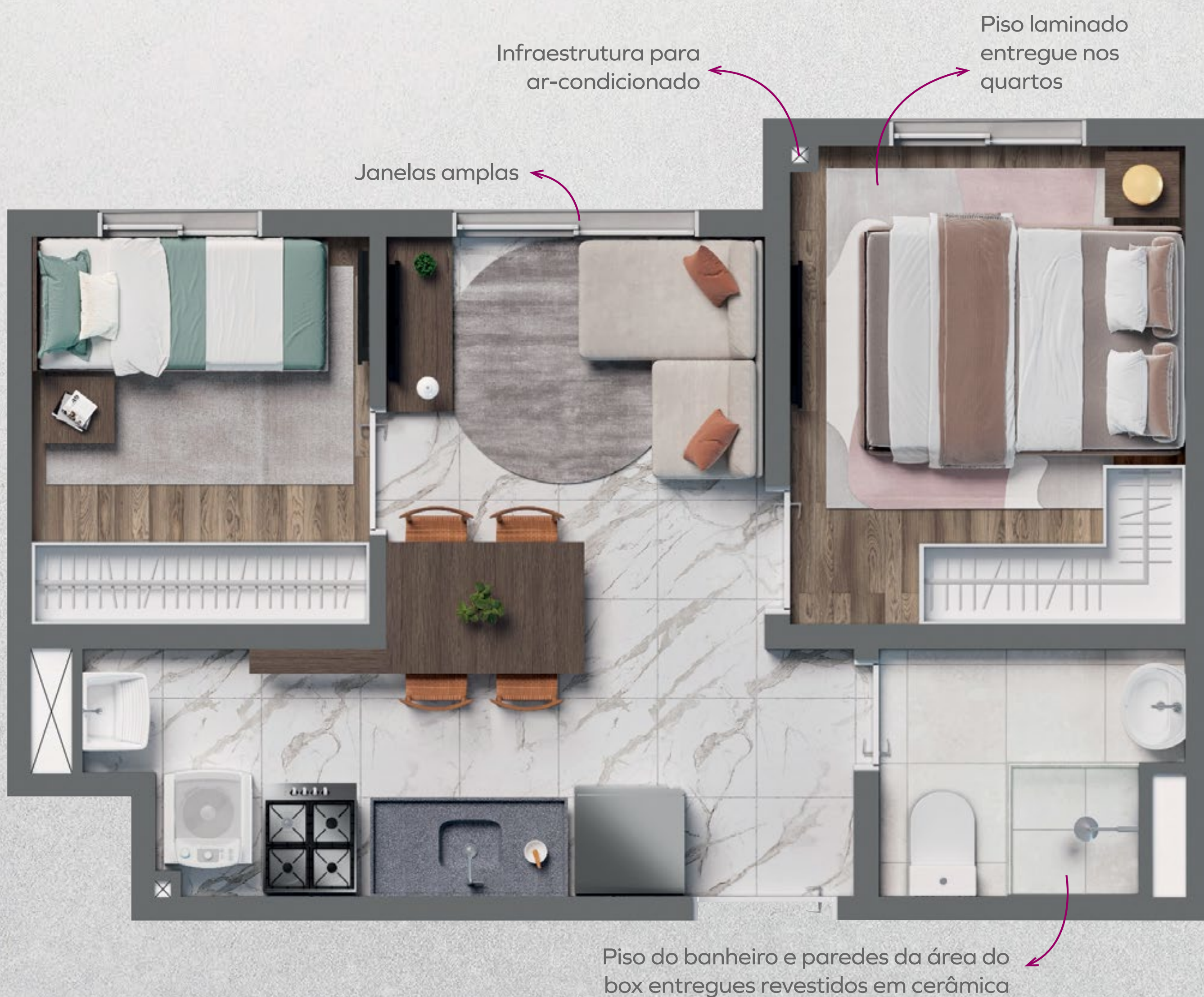
Bloco A - Finais 8 e 9



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,51 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento SMART

Bloco B - Finais 11, 12 e 13



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,47 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento CONECT MAX

Bloco B - Finais 1 e 2



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,64 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

Apartamento CONECT MAX

Bloco B - Final 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,55 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.



VIVANTAGENS

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

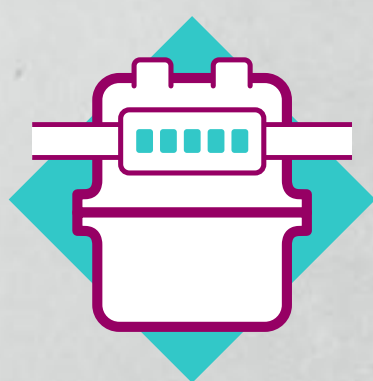


Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

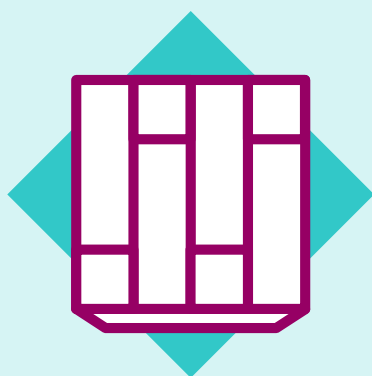


Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Sensores de presença nos halls dos apartamentos

MAIS BENEFÍCIOS



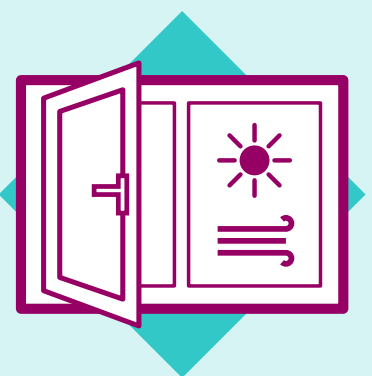
Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Infraestrutura para ar-condicionado no apartamento



Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Localização privilegiada



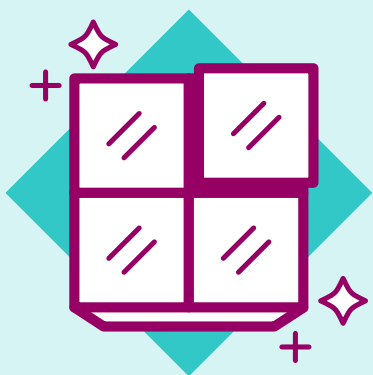
Banheiro, cozinha e área de serviço impermeabilizados



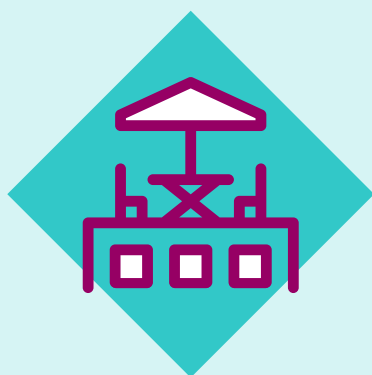
Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



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



Lazer no rooftop



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção



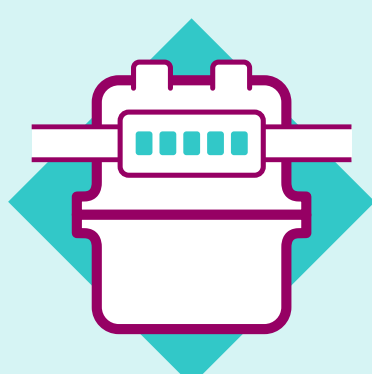
Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, academia, guarita e Minimercado



Possibilidade de fechamento da varanda*



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Gás encanado no seu apartamento



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para gerador



Local para armazenamento de bicicletas



Infraestrutura para ar-condicionado na unidade



Torre alta com elevador



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.

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio

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



Foto aérea da região, Setembro de 2024.



MORE A 5 MIN DA ESTAÇÃO BELÉM



SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:



FINANCIAMENTO:



REALIZAÇÃO:



CBR 082 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. A incorporação do empreendimento “Vivaz Connection Mooca” foi registrada em 19/12/2024, sob o nº 2, na matrícula nº 245.437 do 7º Registro de Imóveis de SP. Área em análise pela CETESB, conforme processo 059533/2022-05. 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. O empreendimento está localizado na Rua Sapucaia, 55 - 57 e Praça Barão do Tietê, 132 - 172 - Mooca - CEP: 03170-050. 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. Impresso em janeiro/2025.