

vivaz
CONNECTION
KLABIN



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

CO NEC TE -SE

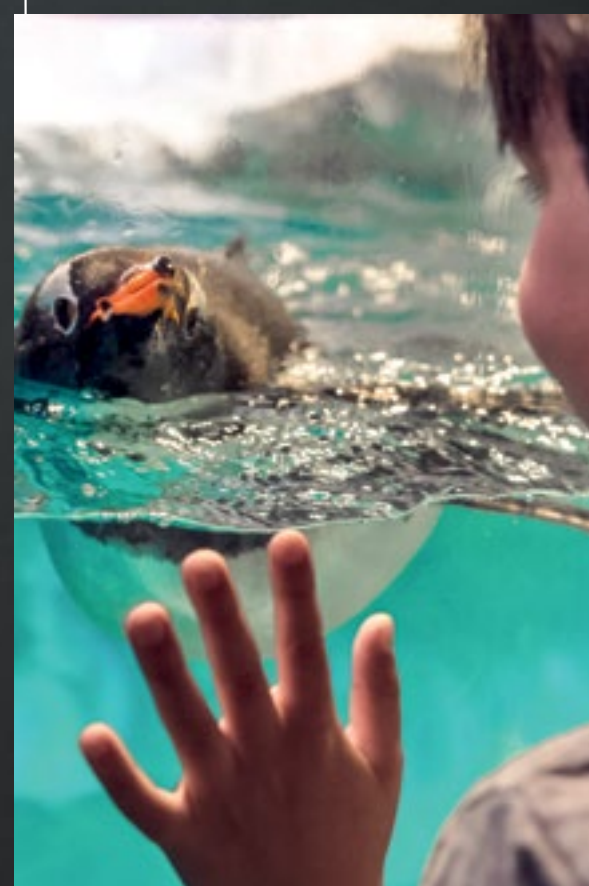
COM A SUA **MOBILIDADE:**

Ao lado de 4 estações de metrô e de terminal de ônibus



COM O SEU **LAZER:**

Museu do Ipiranga, Aquário de São Paulo e a praça mais arborizada do Ipiranga



COM A SUA **COMODIDADE:**

Comércio variado e de qualidade à sua volta



COM A SUA **SAÚDE:**

Academias, clínicas e hospitais bem pertinho



COM A **EDUCAÇÃO DOS FILHOS:**

Uma dezena de escolas a 5 minutos de distância



Você a poucos passos do melhor da cidade.

SAÚDE

Hospital Sepaco	4 min	
Klabin Beach Sports	5 min	
N. Gym Sport Academia	5 min	
Hospital São Camilo	5 min	
UBS Vila Gumerindo	5 min	
Plus Life Academia	6 min	
Hospital Dom Alvarenga	6 min	
AMA UBS São Vicente	6 min	
Pure Pilates	6 min	
QFit Academia	7 min	
Acad. de Lutas Master Team	7 min	

MOBILIDADE

Estação Alto do Ipiranga	3 min	
Estação Chácara Klabin	3 min	
Estação Sacomã	6 min	
Term. de Ônibus Sacomã	6 min	
Estação Santos Imigrantes	6 min	

LAZER

Pç. Pinheiro da Cunha	9 min	
Aquário de São Paulo	5 min	
Museu do Ipiranga	12 min	



Você a poucos passos do melhor da cidade.

COMODIDADE

Tateno	2 min	
Novilho de Prata	2 min	
Burger King	2 min	
Mercado Extra	3 min	
Leroy Merlin	3 min	
Petz	3 min	
Cobasi	3 min	
Fiorella Pães e Doces	3 min	
Pão de Açúcar	4 min	
St. Marche	4 min	
Hirota	4 min	
Nico Pasta & Basta	7 min	
Armarinhos Fernando	8 min	

EDUCAÇÃO

E.E. Prof. Teotonio Alves Pereira	2 min	
E.E. Antônio Alcântara Machado	3 min	
EMEI Milton Improtta	3 min	
Colégio Cene	3 min	
Colégio Fórmula Júnior	4 min	
Escola Girofle Girofla	4 min	
Centro Univ. São Camilo	5 min	
ETEC Getúlio Vargas	5 min	
Faculdade CTA	5 min	
Escola Mais	5 min	



PORTARIA



HALL SOCIAL



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ACADEMIA



ESPAÇO PILATES



ESPAÇO CAMAROTE



SPORT BAR



GAMES



ESPAÇO BELEZA



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



REDÁRIO



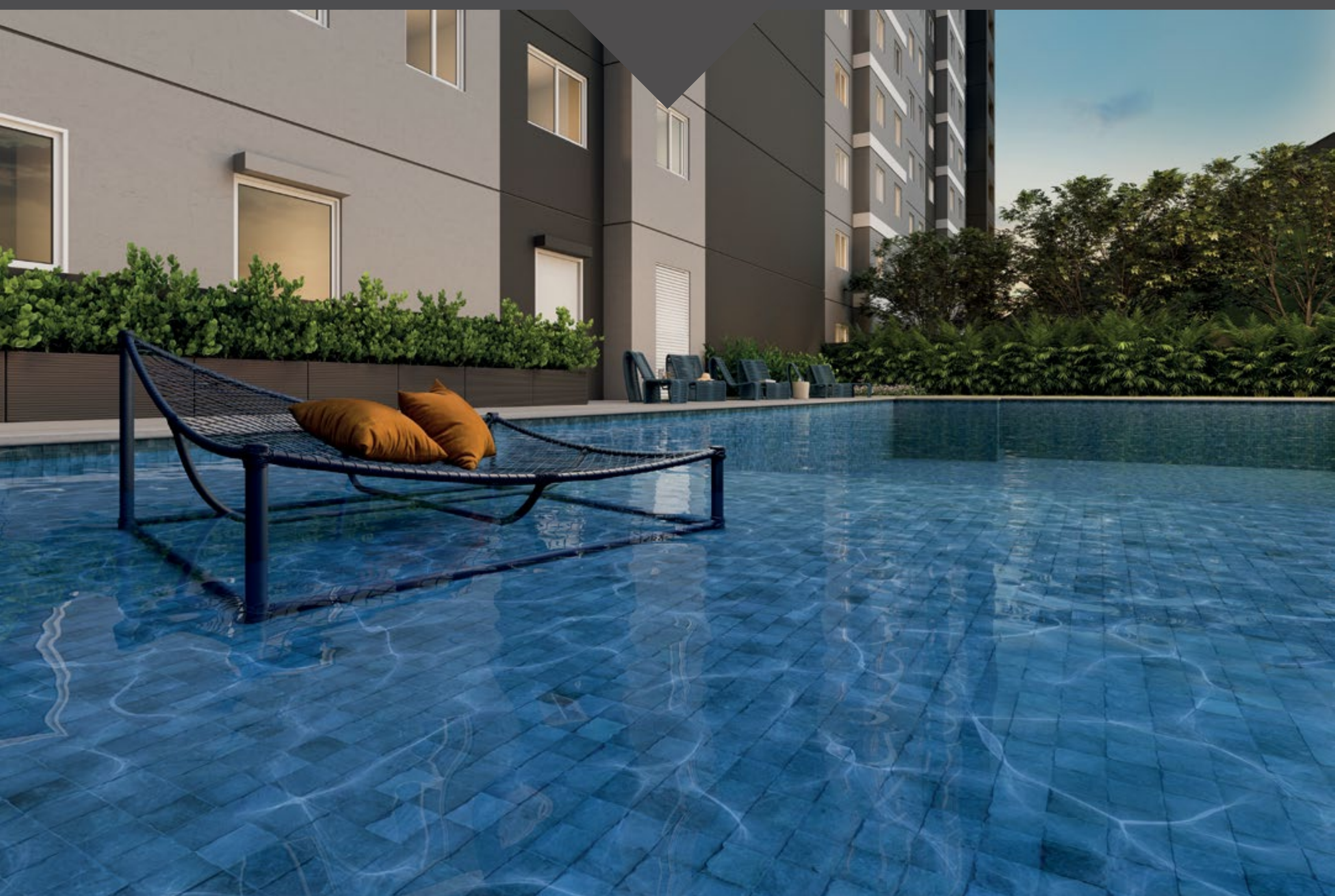
PET PLACE



CHURRASQUEIRA



PISCINA



ROOFTOP



LOUNGE ROOFTOP





Perspectiva ilustrada da Lavanderia

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.

Apartamento FIT

Torre 1 - Finais 3, 4, 6, 7, 8, 9 e 10

Janelas amplas

Piso laminado entregue nos quartos



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

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,27 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

Torre 1 - Final 5



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 SMART

Torre 2 - Finais 7 e 13

Torre 3 - Finais 6, 8, 12 e 14

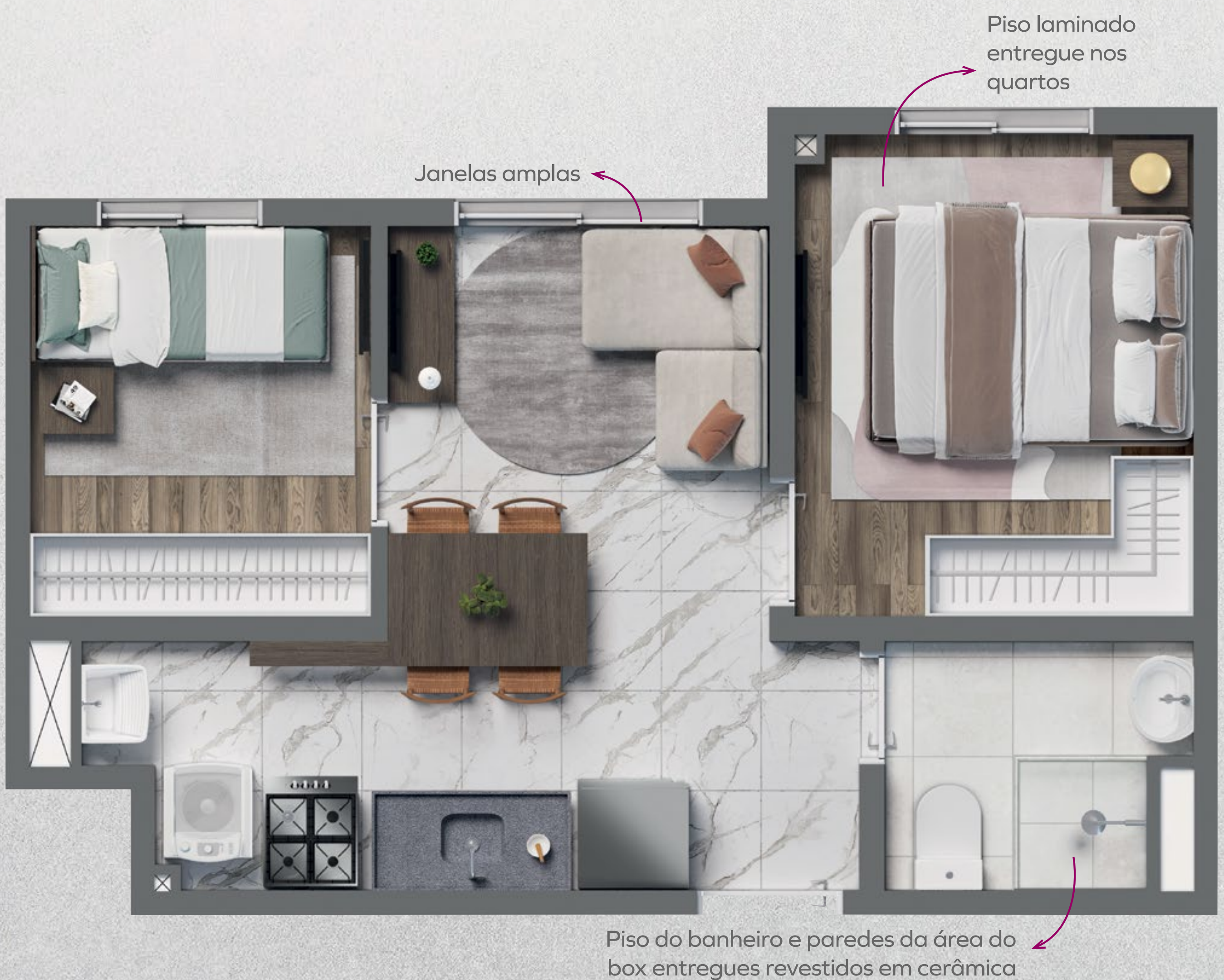


Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,03 m² (podendo variar em cada projeto), com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação 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 SMART

Torre 2 - Finais 3, 5, 9 e 11

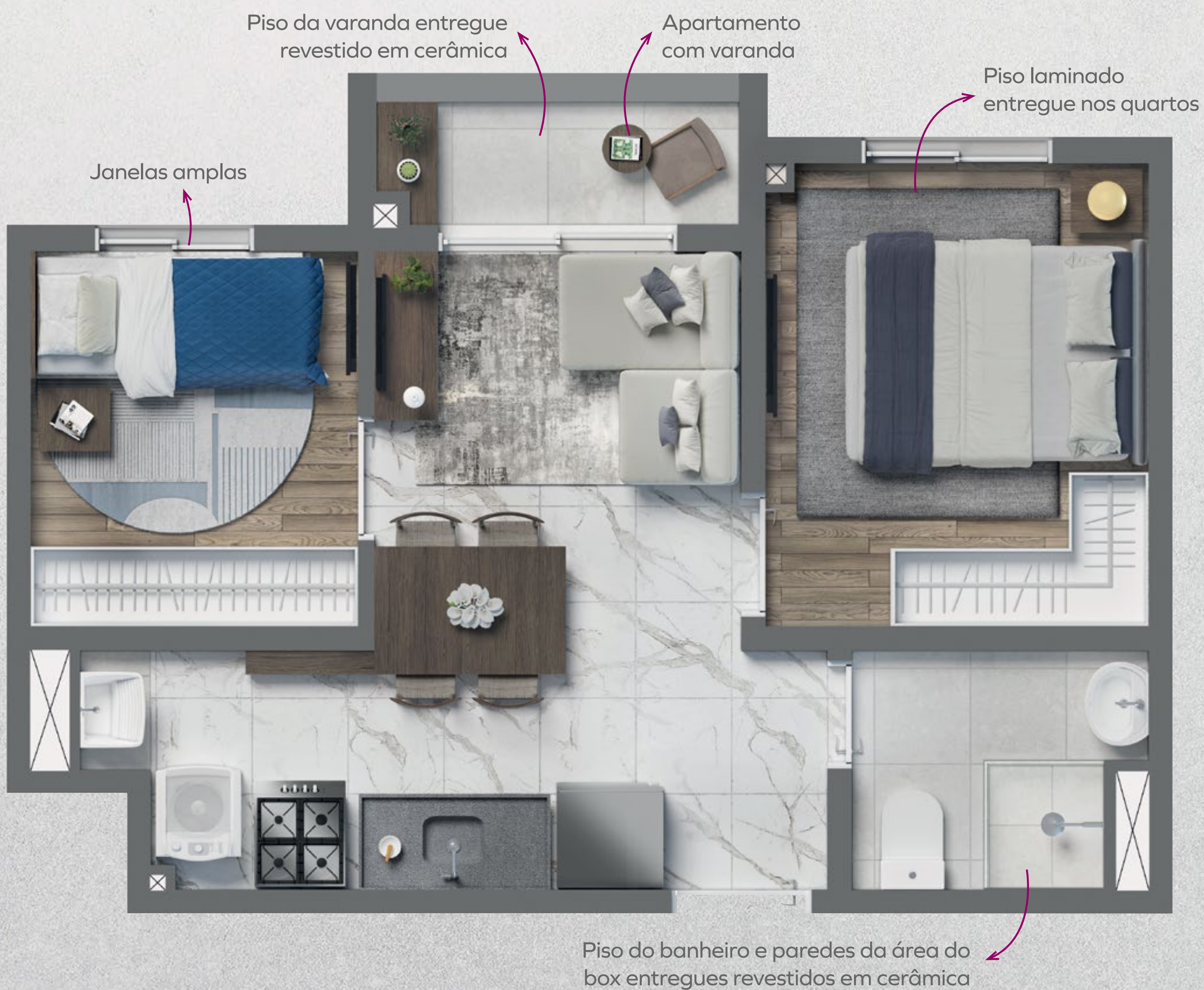
Torre 3 - Finais 4 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,47 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 SMART COM VARANDA

Torre 2 - Finais 4, 6 e 10
Torre 3 - Finais 3, 5, 9 e 11



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,85 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 SMART COM VARANDA

Torre 2 - Finais 8, 12 e 14

Torre 3 - Finais 7 e 13



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,41 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 CONECT MAX

Torre 1 - Finais 1, 2, 11 e 12

Torres 2 e 3 - Finais 1, 2, 15 e 16



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,69 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.



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

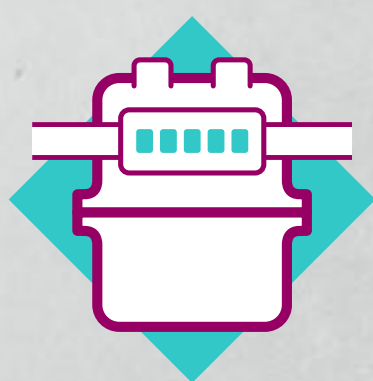


Torneiras com dispositivos que economizam água

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



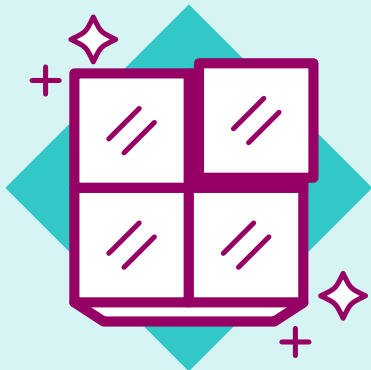
Banheiro, cozinha e área de serviço impermeabilizados



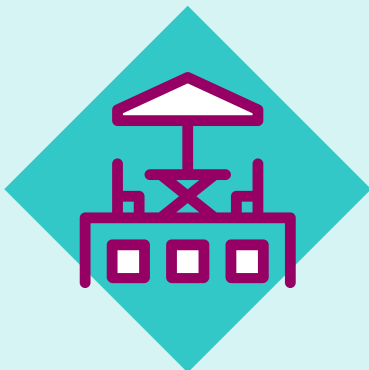
Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



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, guarita, academia e Minimercado



Possibilidade de fechamento da varanda**



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para gerador



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 - Novembro/2024

MORE A 5 MIN DA ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES

Santos-Imigrantes



SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:

 @vivazresidencial

FINANCIAMENTO:

REALIZAÇÃO:



CBR MAGIK LZ 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Empreendimento registrado sob o nº 6, na matrícula 241.359 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área não contaminada conforme Processo CETESB 45/04413/24 (CETESB. 036410/2024-15) e Processo SEI 6027.2024/0024524-0, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0010331-4 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. O empreendimento está localizado na R. Saioá, nº 1573 - Jardim São Miguel, São Paulo - SP, CEP 04124-120. 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.