

vivaz
Selection

VILA PRUDENTE

A VIDA EM SUA MELHOR ESCOLHA

Selecionamos
CONFORTO

1 ou 2 quartos com opção
de varanda e infraestrutura*
para ar-condicionado.



Imagem ilustrativa. *Infraestrutura para ar-condicionado é no quarto OU sala.



Selecionamos DIVERSÃO

Mais de 20 itens de lazer
para a família inteira
aproveitar.



Selecione
UM NOVO OLHAR
PARA A CIDADE

Aproveite o rooftop
para relaxar e
curtir o horizonte.





Vila Prudente

Selecione MOBILIDADE

A 5 min a pé da Estação
Vila Prudente, para você viver
São Paulo do seu jeito.



vivaz

Selection

VILA PRUDENTE

Vila Prudente

Prepare-se para viver a praticidade de ter tudo que precisa bem perto, aliada a facilidade de se deslocar para outros bairros, com muitas opções de mobilidade.

A região é tradicional, faz parte da zona leste e reúne um comércio diversificado, belos parques, áreas arborizadas e o clima de bairro antigo, com toques de modernidade.

Na rua Pinheiro Guimarães, é possível desfrutar de uma grande variedade gastronômica, com restaurantes renomados e diferentes sabores. Tudo a poucos minutos do seu futuro lar.

Realize suas compras do dia a dia em diversos supermercados, lojas de conveniência, açougues e mercarias. Quando o assunto é moda e lazer, suas necessidades podem ser supridas em vários shoppings centers e outlet, todos muito próximos.

Para facilitar a sua rotina, o deslocamento para outros bairros, escolha entre metrô, ônibus, monotrilho ou avenidas de tráfego rápido. A estação Vila Prudente está a 8 estações da Avenida Paulista, pela linha verde.

Conheça tudo que a Vila Prudente oferece para aumentar a sua comodidade e aproveite a qualidade de vida que o bairro oferece.



MOBILIDADE

- ▲ Av. Anhaia Mello 3 min
- ▲ Estação Vila Prudente 5 min
- ▲ R. Orfanato 5 min
- ▲ Av. Paes de Barros 13 min
- ▲ Av. Salim Farah Maluf 5 min
- ▲ Estação Oratório 6 min

LAZER

- ▲ Av Paulista 8 estações de metrô
- ▲ Praça do Centenário 7 min | 3 min
- ▲ Noha Sushi 10 min | 4 min
- ▲ Restaurante Nossa Carne 10 min | 4 min
- ▲ Oggi Sorveteria 12 min | 4 min
- ▲ Outlet Store SP 6 min
- ▲ Centro Esportivo Arthur Friedenreich 7 min
- ▲ Padaria Cepam 7 min
- ▲ Parque Ecológico Profª Lydia Natalizio Diogo 7 min
- ▲ Mooca Plaza Shopping 8 min
- ▲ Clube Juventus 11 min
- ▲ Central Plaza Shopping 14 min
- ▲ Shopping Analia Franco 15 min

COMODIDADE

- ▲ Smart Fi 8 min | 6 min
- ▲ Academia Pró3 9 min | 4 min
- ▲ Banco do Brasil 10 min | 4 min
- ▲ Banco Bradesco 10 min | 4 min
- ▲ Banco Caixa 12 min | 5 min
- ▲ DIA Supermercado 12 min | 4 min
- ▲ Supermercado Yamauchi 13 min | 5 min
- ▲ Círculo Academia 14 min | 5 min
- ▲ Sonda Supermercado 8 min

SAÚDE

- ▲ Hospital Dia 7 min | 4 min
- ▲ Drograria São Paulo 13 min | 5 min
- ▲ Hospital Vila Alpina 11 min

EDUCAÇÃO

- ▲ ETEC José Rocha Mendes 2 min
- ▲ Uninove Vila Prudente 4 min
- ▲ SENAC 7 min | 3 min
- ▲ E. E Profª Julia Pantoja 8 min | 3 min
- ▲ Universidade Anhembi Morumbi 10 min | 4 min













Perspectiva ilustrada | Playground



Perspectiva ilustrada | Lounge Externo





Perspectiva ilustrada | Quadra Recreativa



Perspectiva ilustrada | Churrascueira



Perspectiva ilustrada | Lounge



Perspectiva ilustrada | Praça



Com capacidade total de 3 máquinas de lavar e 5 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.

Perspectiva ilustrada | Lavanderia



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



Redução de 7kw de energia por ciclo.



Diminuição de 8 litros de água por ciclo.



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



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



Uma solução inovadora, tendência nos melhores condomínios.



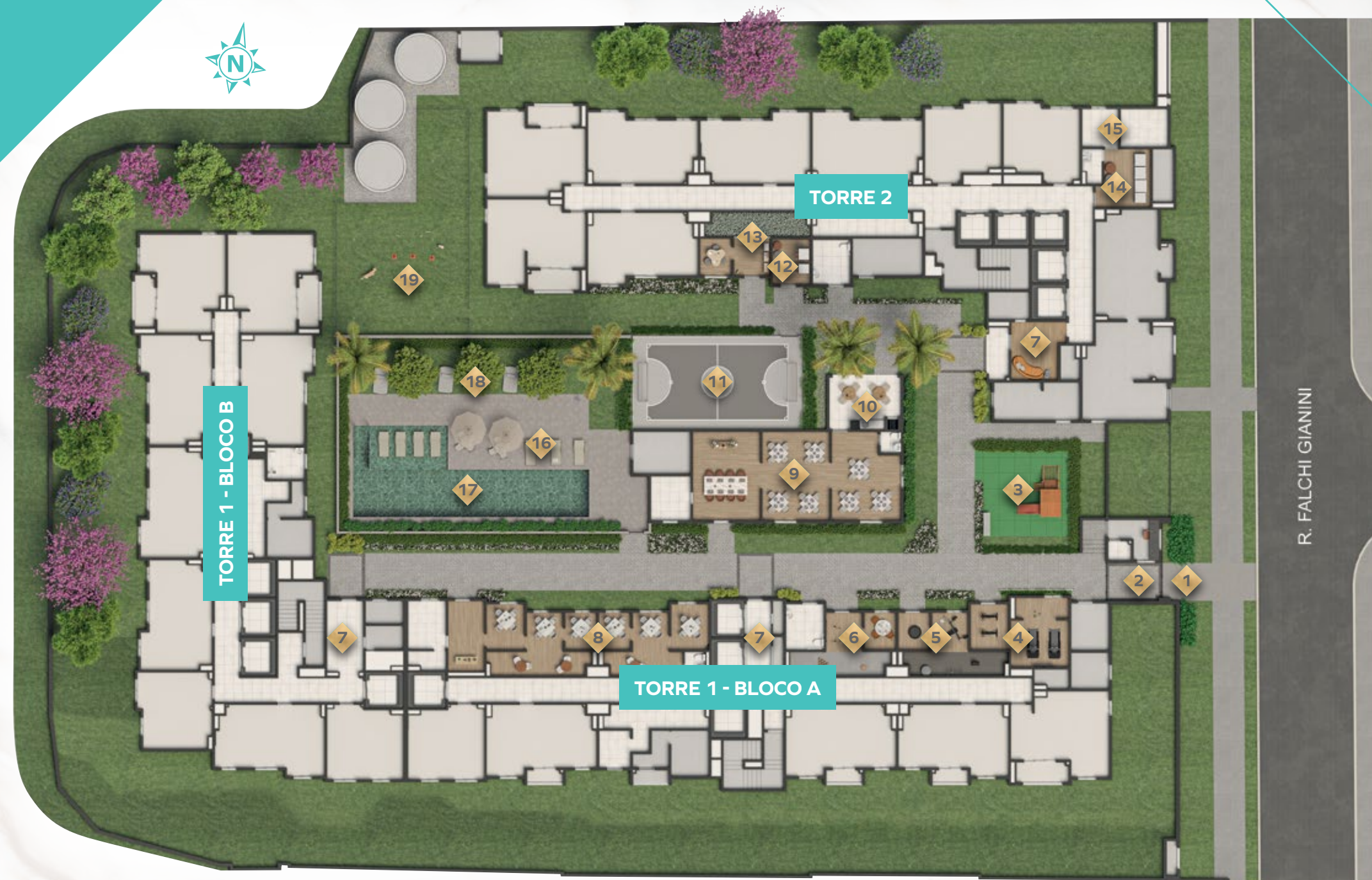
Sem sair de casa, com mais conforto para sua rotina.



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.

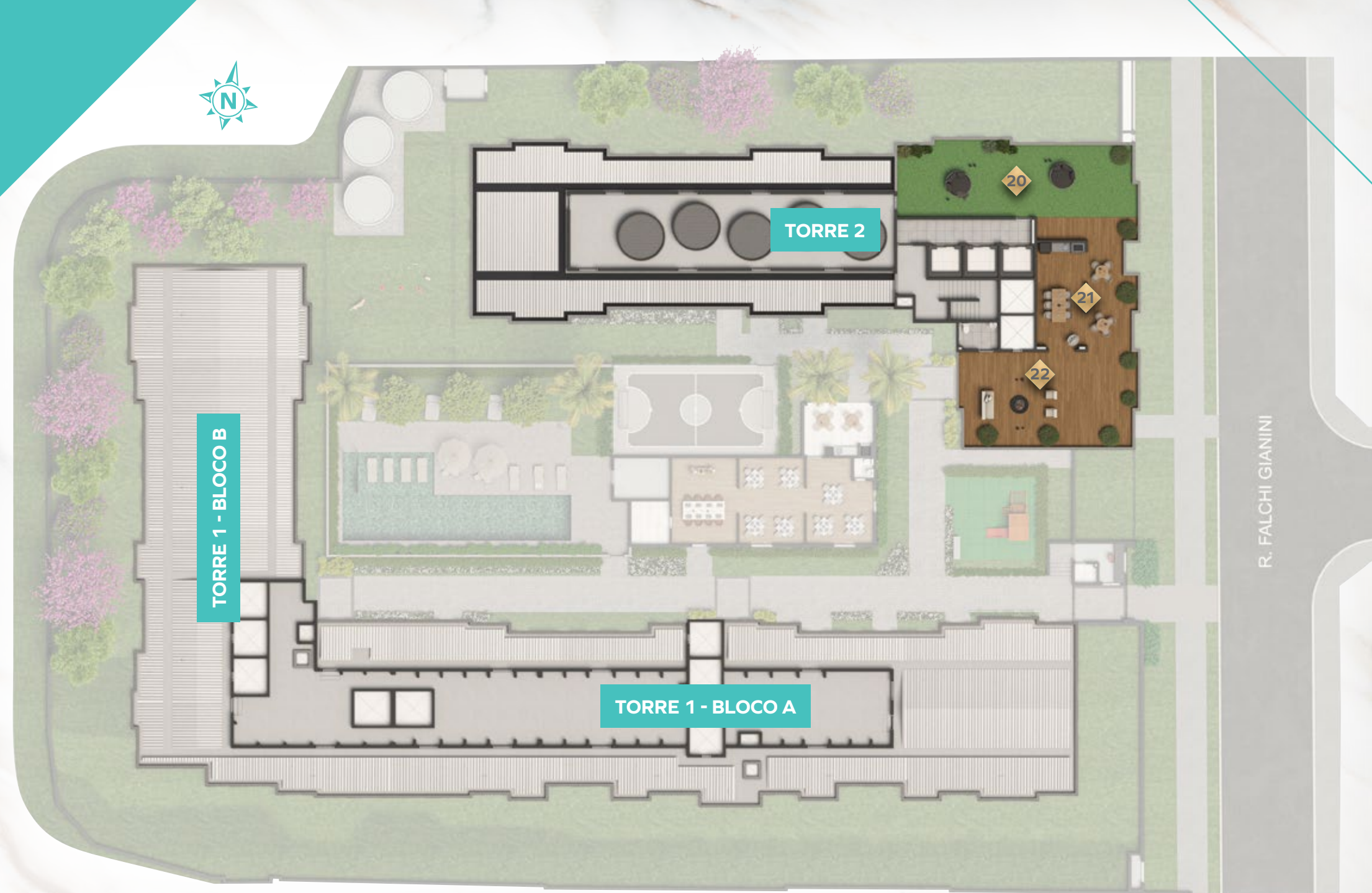
Imagem ilustrativa



TÉRREO

Estrutura completa para dias mais divertidos.

- | | | | |
|----|-----------------------------------|----|---------------------------------|
| 1 | Acesso de Pedestre | 11 | Quadra Recreativa |
| 2 | Portaria com clausura de pedestre | 12 | Espaço Teen |
| 3 | Playground | 13 | Brinquedoteca |
| 4 | Academia | 14 | Lavanderia |
| 5 | Espaço Funcional | 15 | Infraestrutura para Minimercado |
| 6 | Espaço Camarote | 16 | Solarium |
| 7 | Hall de entrada | 17 | Piscina Adulto com Deck Molhado |
| 8 | Salão de Festas 1 | 18 | Lounge Externo |
| 9 | Salão de Festas 2 | 19 | Pet Place |
| 10 | Churrasqueira 1 | | |



R O O F T O P

Observe a cidade do alto, **com vista privilegiada.**

- 20 Lounge
- 21 Churrasqueira 02
- 22 Praça



IMPLANTAÇÃO

Finais por prumada

TIPOLOGIA	METRAGEM	FINAL UNIDADES/ BLOCO E TORRE
FIT	24 m²	T2 - FINAIS 05 E 06
FIT	24 m²	T1 - BLOCO B: FINAL 4
FIT	24 m²	T1 - BLOCO A: FINAIS 1 E 2 T1 - BLOCO B: FINAIS 1 E 2
SMART	31 m²	T1 - BLOCO A: FINAIS 3, 5, 7, E 9 T1 - BLOCO B: FINAIS 3, 5, 6, 7, 8 E 9 T2 - FINAIS : 07 AO 12
SMART COM VARANDA	33 m²	T1 - BLOCO A: FINAIS 4, 6, 8, E 10 T2 - FINAL 03
CONECT MAX	36 m²	T1 - BLOCO A: FINAIS 11 E 12 T1 - BLOCO B: FINAIS 10 E 11 T2 - FINAIS 01, 02, 04, 13 E 14

APARTAMENTO **FIT**

Torre 2 – Finais 5 e 6



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

- 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;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto OU na sala.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,33 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**

Torre 1 | Bloco B – Final 4



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,44 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.

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

- 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;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto OU na sala.



APARTAMENTO **FIT**

Torre 1 | Blocos A e B – Finais 1 e 2



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,56 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. 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.

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.

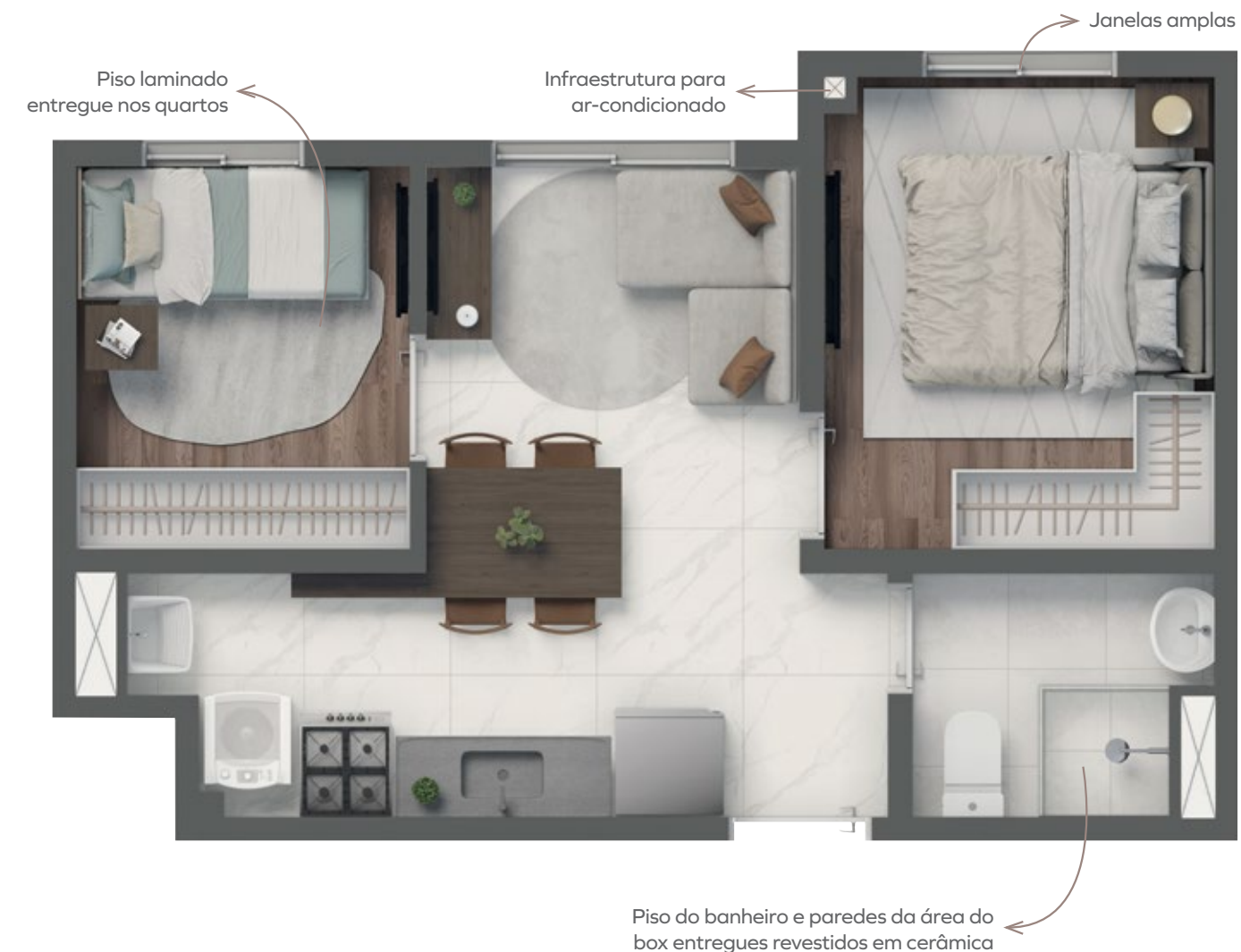
Em seu apartamento

- 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:
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO **SMART**

Torre 01 | Bloco A - Finais 3, 5, 7 e 9 | Bloco B - Finais 3, 5, 6, 7, 8 e 9

Torre 02 | Bloco B - Finais 7 ao 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,36 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.

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

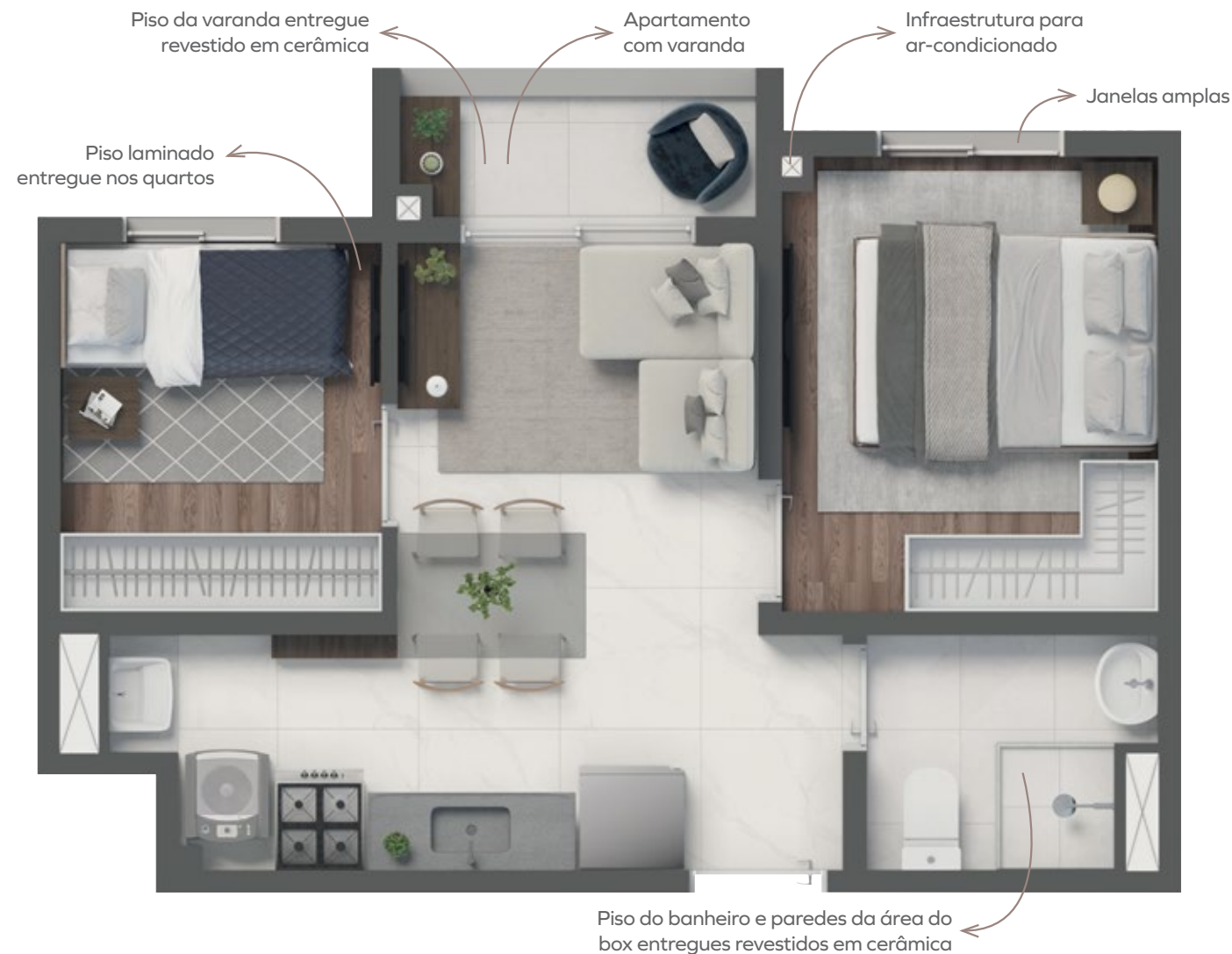
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

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:
- Infraestrutura entregue para tanque e ponto para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO SMART COM VARANDA

Torre 1 | Bloco A – Finais 4, 6, 8 e 10 | Torre 2 | Final 3



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

- 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;
- Infraestrutura entregue para tanque e ponto para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,74 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

Torre 1 | Bloco A – Finais 11 e 12 | Bloco B – Finais 10 e 11 | Torre 2 | Finais 1, 2, 4, 13 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,66 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.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento CONECT 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 elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Infraestrutura entregue para tanque e ponto para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.



Mais economia. Mais benefícios.

Conheça as
muitas vantagens
do seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



Captação e reutilização de água da chuva



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Gestão de resíduos nas obras



Bacia sanitária com duplo acionamento



Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



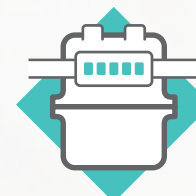
Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Previsão para individualização de medição de gás



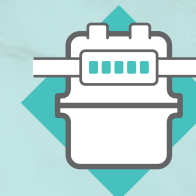
Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Gás encanado no seu apartamento



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Piso laminado entregue instalado nos quartos

MAIS BENEFÍCIOS



Torre alta com elevador



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 do terraço, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica



Possibilidade de fechamento da varanda*



Lazer no Rooftop



Portões com abertura automatizada



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção



Infraestrutura para ar-condicionado nos apartamentos



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



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio

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



*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



R. Falchi Gianini, 842
Vila Prudente - São Paulo/SP

www.meuvivaz.com.br

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

CBR 018 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA O empreendimento Vivaz Selection Vila Prudente somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, registrado em 02/05/2025, sob o nº 02, na matrícula nº 275.360 do 6º Registro de Imóveis de SP. Área não contaminada conforme processo CETESB 30/02900/24 (CETESB.034128/2024-46). 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 Av. R. Falchi Gianini, 842 - Vila Prudente, São Paulo - SP, 03136-040. 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 maio/2025.