

vivaz
Selection

LAGUNA

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

Perspectiva ilustrada | Fachada



Uma vida completa Selecionada especialmente para você

Uma localização selecionada pode deixar
você mais perto de tudo o que importa.

E para uma vida ainda mais especial, aproveite
o melhor do lazer no seu Vivaz, com mais de 18
espaços perfeitamente decorados e equipados.

Descubra um novo jeito de morar,
selecionado para sua vida.



Zona Sul

Aproveite a facilidade de morar a apenas 5 min. da estação João Dias e 10 min. da estação Adolfo Pinheiro e diversas opções de transporte a poucos passos de casa. Em um bairro repleto de comodidades, tenha comércios, parques e muito lazer para toda a família sempre à sua disposição.



MOBILIDADE

- ▶ Ponte Laguna 3 min
- ▶ Estação João Dias 14 min
- ▶ Avenida João Dias 14 min
- ▶ Estação Adolfo Pinheiro 8 min



EDUCAÇÃO

- ▶ Colégio Elvira Brandão 9 min
- ▶ E.E. Profª Maria Petronila
Limeira dos Milagres Monteiro 6 min
- ▶ Universidade São Judas Tadeu
- Unidade Santo Amaro 7 min
- ▶ Unip Santo Amaro 8 min



SAÚDE

- ▶ Hospital São Luz Santo Amaro 6 min
- ▶ Clínica Sainte Marie
Chácara Santo Antônio 7 min
- ▶ UPA Santo Amaro 10 min

Zona Sul



COMODIDADE

- Minuto Pão de Açúcar 2 min
- Mobly 8 min
- Academia CIA Athletica 3 min
- Cobasi 4 min
- Carrefour Hipermercado 5 min



LAZER

- Hípica Santo Amaro 15 min
- Parque Linear Bruno Covas 5 min
- Shopping Parque da Cidade 6 min
- Transamérica Expo 8 min
- Parque Burle Marx 8 min
- Shopping Morumbi 10 min
- Vibra São Paulo 10 min



Parque Burle Marx

PORTARIA



LOBBY DE
ACESSO



SALÃO DE
FESTAS



SALÃO DE
FESTAS

COM SUGESTÃO DE USO
COMO COWORKING



ESPAÇO
CAMAROTE



ALAMEDA
TEEN





ESPAÇO
BELEZA



BRINQUEDOTECA





PISCINA



CHURRASQUEIRA
2



CINE
ROOFTOP



LOUNGE
ROOFTOP



Áreas entregues **equipadas e decoradas**

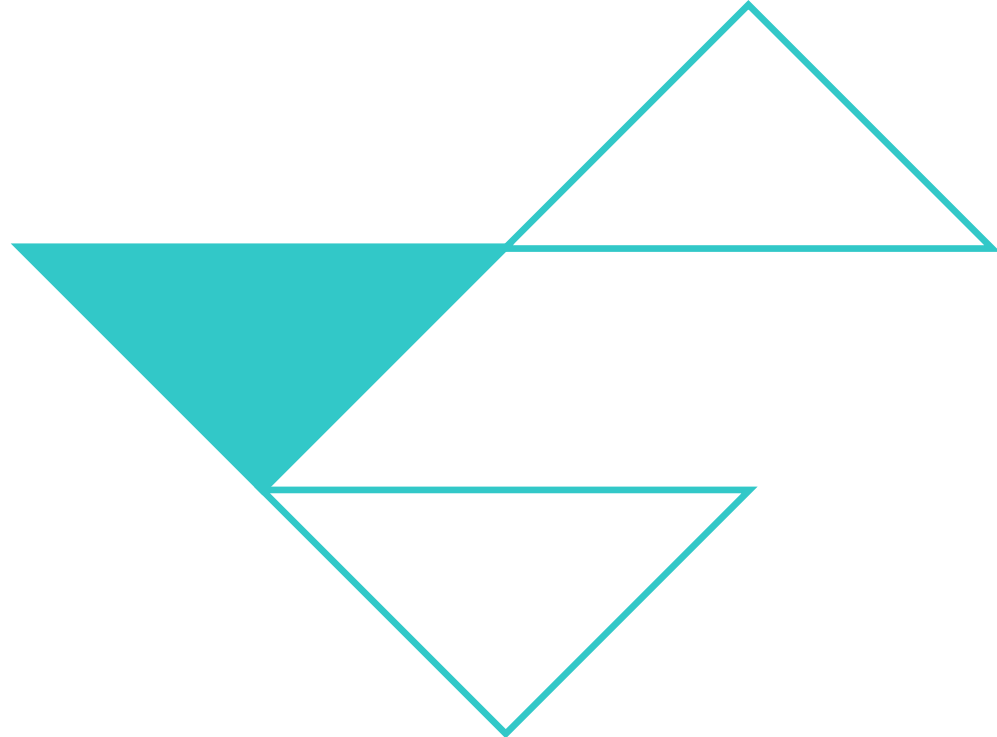
- ◆ Acesso de Pedestre
- ◆ Portaria com clausura de pedestre
- ◆ Entrada de veículos
- ◆ Vagas
- ◆ Lobby de acesso
- ◆ Hall
- ◆ Infraestrutura para Minimercado
- ◆ Spinning
- ◆ Academia
- ◆ Brinquedoteca
- ◆ Alameda Teen
- ◆ Playground
- ◆ Salão de Festas
- ◆ Barbecue
- ◆ Lounge Externo
- ◆ Solarium
- ◆ Piscina Adulto com Deck Molhado
- ◆ Bicicletário
- ◆ Pet Place
- ◆ Lavanderia
- ◆ Espaço Beleza



Áreas entregues **equipadas e decoradas**

- ◆ Churrasqueira 2
- ◆ Área de convivência
- ◆ Lounge Rooftop
- ◆ Espaço Camarote
- ◆ Churrasqueira 1
- ◆ Cine Rooftop





IMPLANTAÇÃO

Finais por prumada





Perspectiva ilustrada | 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



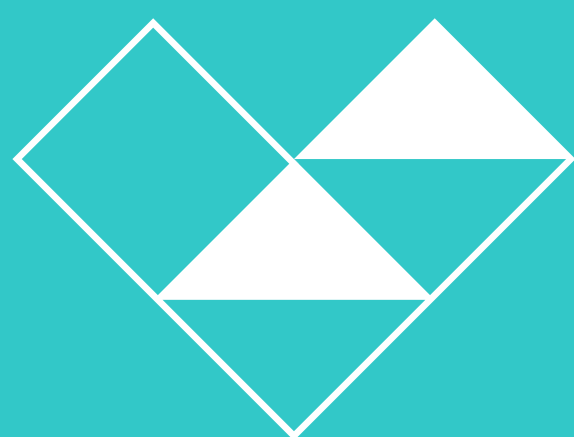
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



Redução de **7kw**
de energia por ciclo.



Diminuição de **8 litros**
de água por ciclo.



mini
mercado
vivaz



**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.

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



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

VEJA COMO É FÁCIL



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



Desbloqueie o veículo. A chave e documento estarão no porta luvas, juntamente com o cartão combustível, caso precise abastecer.



Dirija-se ao veículo 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.

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

Apartamento FIT

Finais: 13, 14, 15, 17, 19, 21, 23 e 24



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,21 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

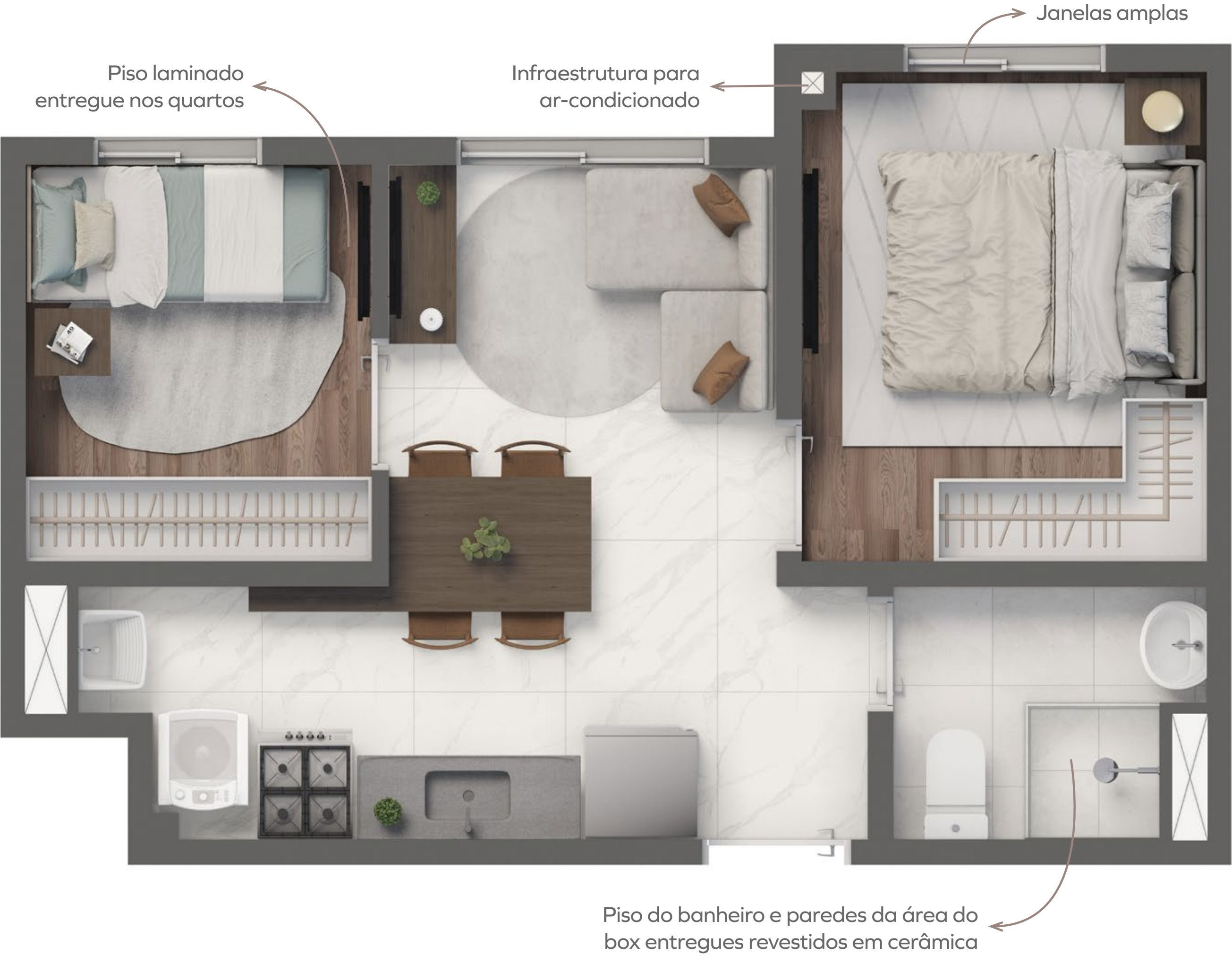
Finais: 11, 12, 20 e 22



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,29 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

Finais: 4, 6, 8, 28 e 30



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,46 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

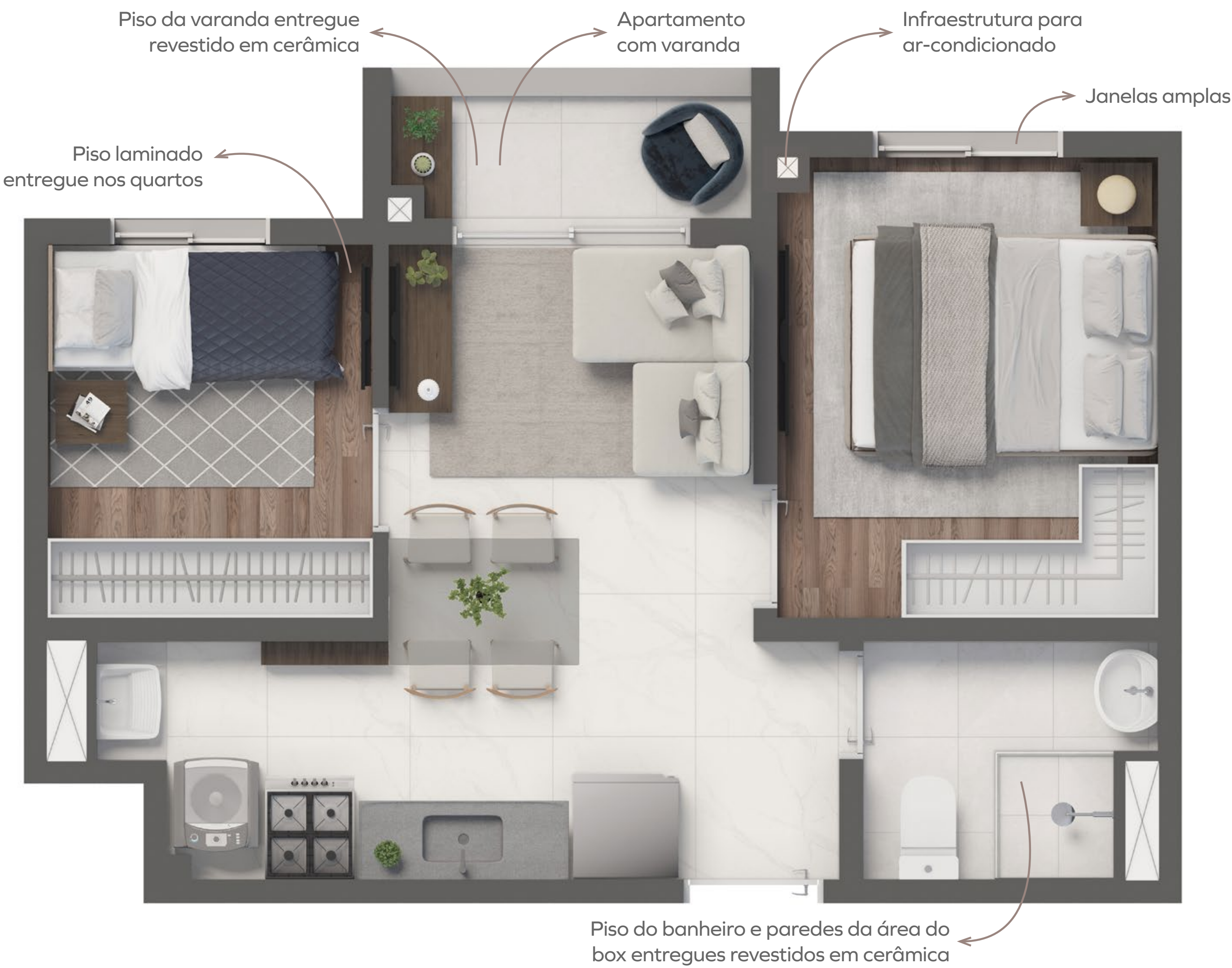
Finais: 10 e 25



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,03 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 COM VARANDA

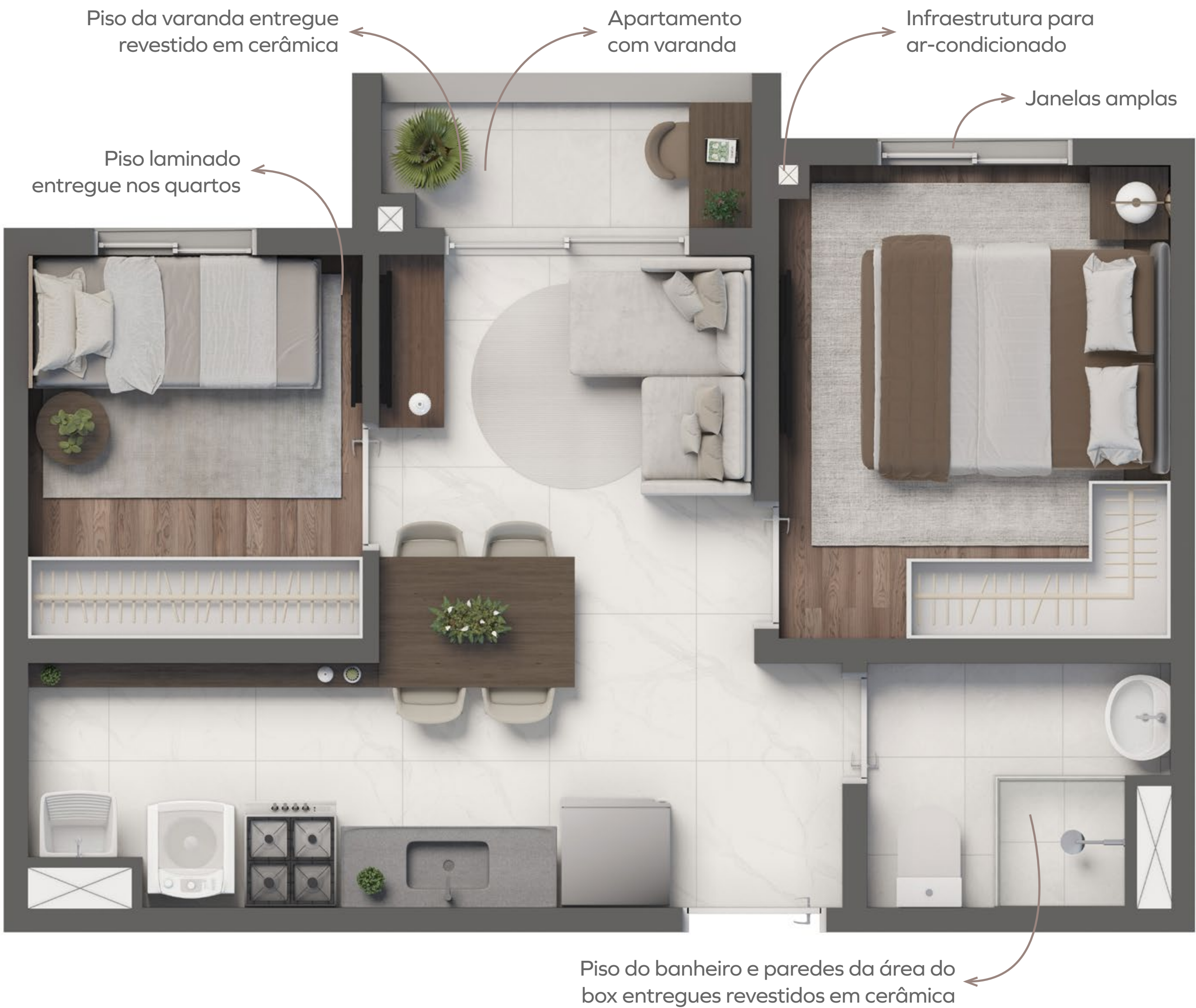
Finais: 3, 5, 7, 26, 27 e 29



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,86 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 COM VARANDA

Finais: 9, 16 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,38 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

Finais: 1, 2, 31 e 32



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,65 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



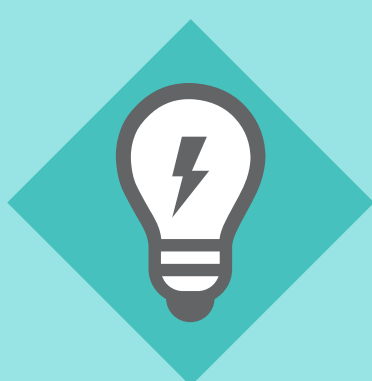
Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



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

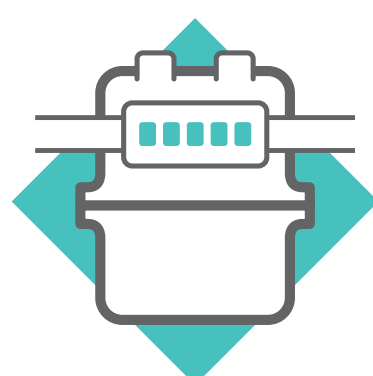


Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



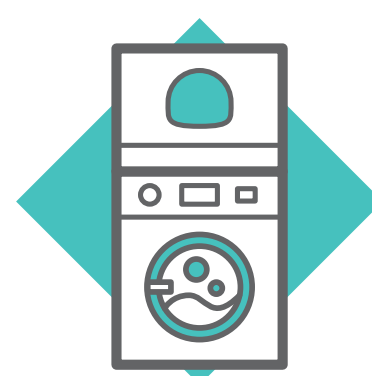
Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

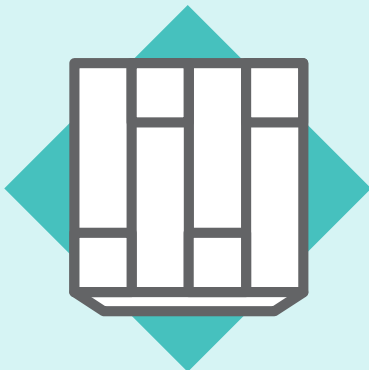


Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Sensores de presença nos halls dos apartamentos

MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Gás encanado no seu 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



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



Torre alta com elevador



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Possibilidade de fechamento da varanda*



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Portões com abertura automatizada



Lazer no Rooftop



Local destinado para serviço de carro compartilhado



Local para armazenamento de bicicletas



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



Rua Laguna, 440

**Chácara Santo Antônio - São
Paulo/ SP**

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  @vivazresidencial

CBR 150 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 48.739.872/0001-00). Empreendimento registrado em 28 de abril de 2025 sob o nº 2 da matrícula 529.139 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 33/08117/24 (CETESB. 066871/2024-73) e Processo SEI 6027.2024/0031691-1, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0018847-6 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. O empreendimento está localizado na Rua Laguna, nº 440 - Santo Amaro, São Paulo - SP, CEP 04728-001. Vivaz: Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresas responsáveis pela comercialização: VIVAZ VENDAS - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ: 31.394.438-06 e Creci: 033118-J) e VIVAZ HOUSE CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRESENTACOES LTDA (CNPJ: 09.604.975/0009-06 e Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas.