



VILA PRUDENTE 2

Sua melhor
escolha
começa aqui!



1 ou 2 quartos
com opção de varanda

Perspectiva ilustrada | Fachada



Dias mais divertidos com muitas opções de lazer!

Selecionamos uma localização privilegiada, no melhor da Vila Prudente, com conforto e mais de 15 opções de lazer.

A 5 minutos, a pé, da Estação Vila Prudente, linha verde do metrô.



Vila Prudente



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 Anália Franco 15 min

Vila Prudente



COMODIDADE

- Smart Fit 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
- Drogaria 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

PORTARIA



HALL DE
ENTRADA



SALÃO DE
FESTAS



SALÃO DE
FESTAS

COM SUGESTÃO DE USO
COMO COWORKING



ACADEMIA



SPINNING







**QUADRA
RECREATIVA**



**ESPAÇO
CAMAROTE**



**LOUNGE
EXTERNO**



PISCINA







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



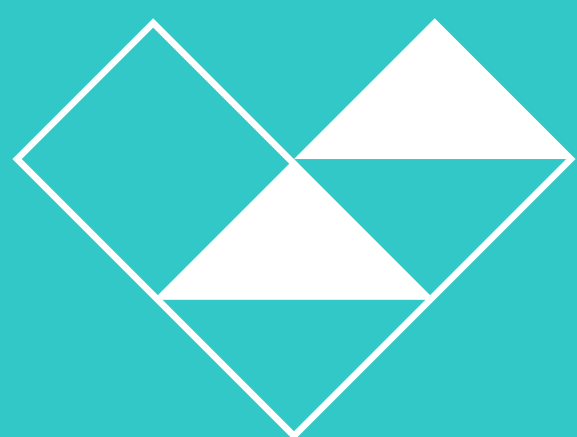
Redução de 7kw de
energia por ciclo.



Diminuição de 8 litros
de água por ciclo.



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



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.

Áreas entregues equipadas e decoradas

- ◆ Acesso de Pedestre
- ◆ Portaria com clausura de pedestre
- ◆ Hall de Entrada
- ◆ Salão de Festas 01
- ◆ Quadra Recreativa
- ◆ Playground
- ◆ Lounge Externo
- ◆ Espaço Teen
- ◆ Espaço Camarote
- ◆ Infraestrutura para Minimercado
- ◆ Lavanderia
- ◆ Brinquedoteca
- ◆ Academia
- ◆ Spinning
- ◆ Solarium
- ◆ Piscina Adulto com Deck Molhado
- ◆ Churrasqueira 01
- ◆ Salão de Festas 02
- ◆ Churrasqueira 02
- ◆ Lounge



R. AMÉRICO VESPUCCI

Ilustração artística da Implantação

IMPLANTAÇÃO

Finais por andar

TIPOLOGIA	METRAGEM	FINAL UNIDADES/ BLOCO E TORRE
FIT	24 m ²	T2 - BLOCOS A E B FINAIS 1 A 4
SMART	31 m ²	T1 - FINAIS 3, 5, 7 A 11 E 13 T2 - BLOCO A: 5 A 8 BLOCO B: 5,7,8 E 9
SMART COM VARANDA	33 m ²	T1 - FINAIS 4, 6, 12 E 14
CONECT MAX	36 m ²	T1 - FINAIS 1, 2, 15 E 16 T2 - BLOCO A: FINAIS 9 E 10 BLOCO B: FINAIS 6, 10 E 11



R. AMÉRICO VESPUCCI

Ilustração artística da Implantação

Apartamento FIT

Torre 2 - Bloco A: Final 03 e 04
Bloco B: Final 03



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 FIT

Torre 2 - Blocos A e B – Finais 1 e 2



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,57 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 2 - Bloco B – Final 4



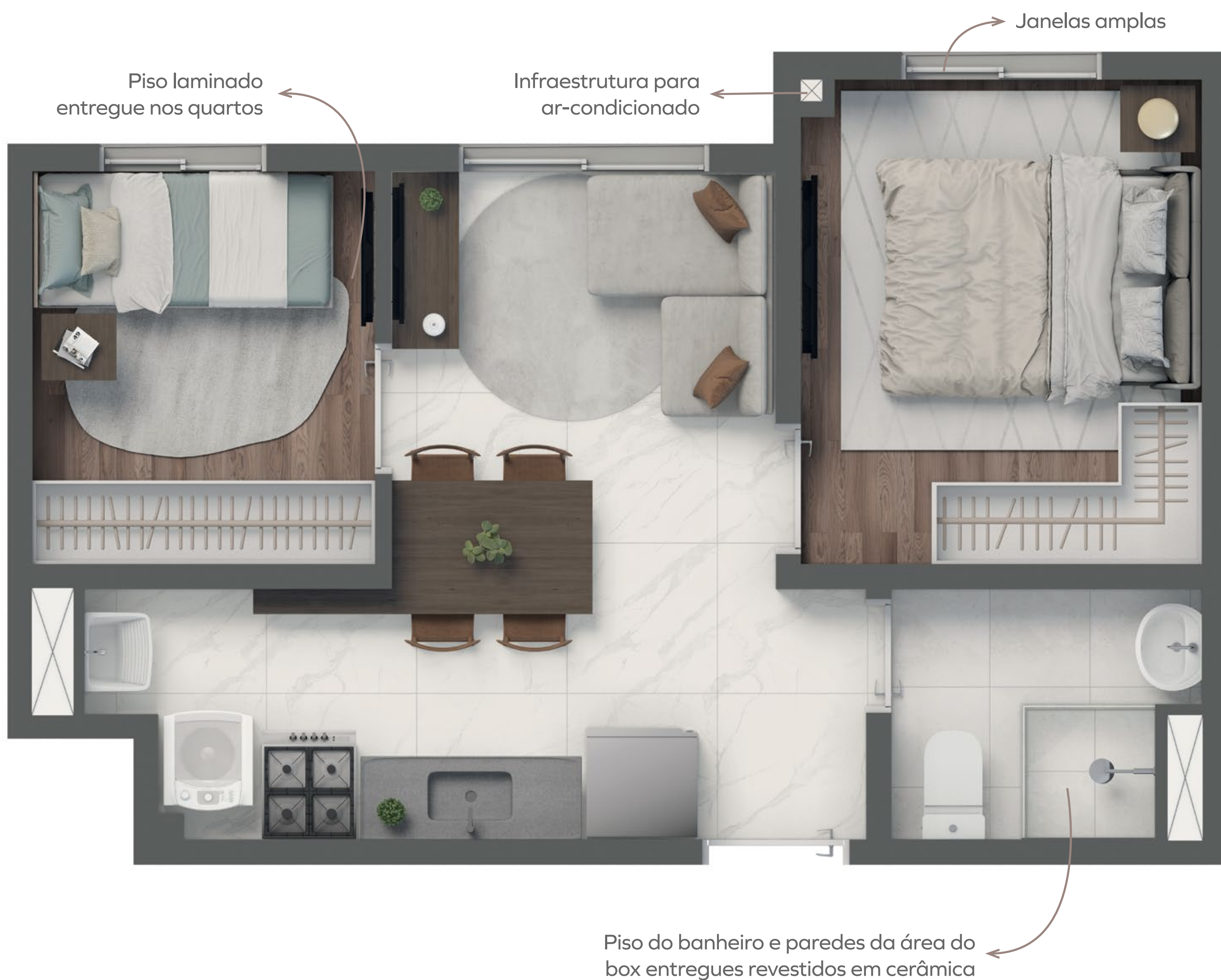
Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,61m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com 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 01 - Finais 3, 5, 7 a 11 e 13

Torre 02 - Bloco A - Finais 5 a 8

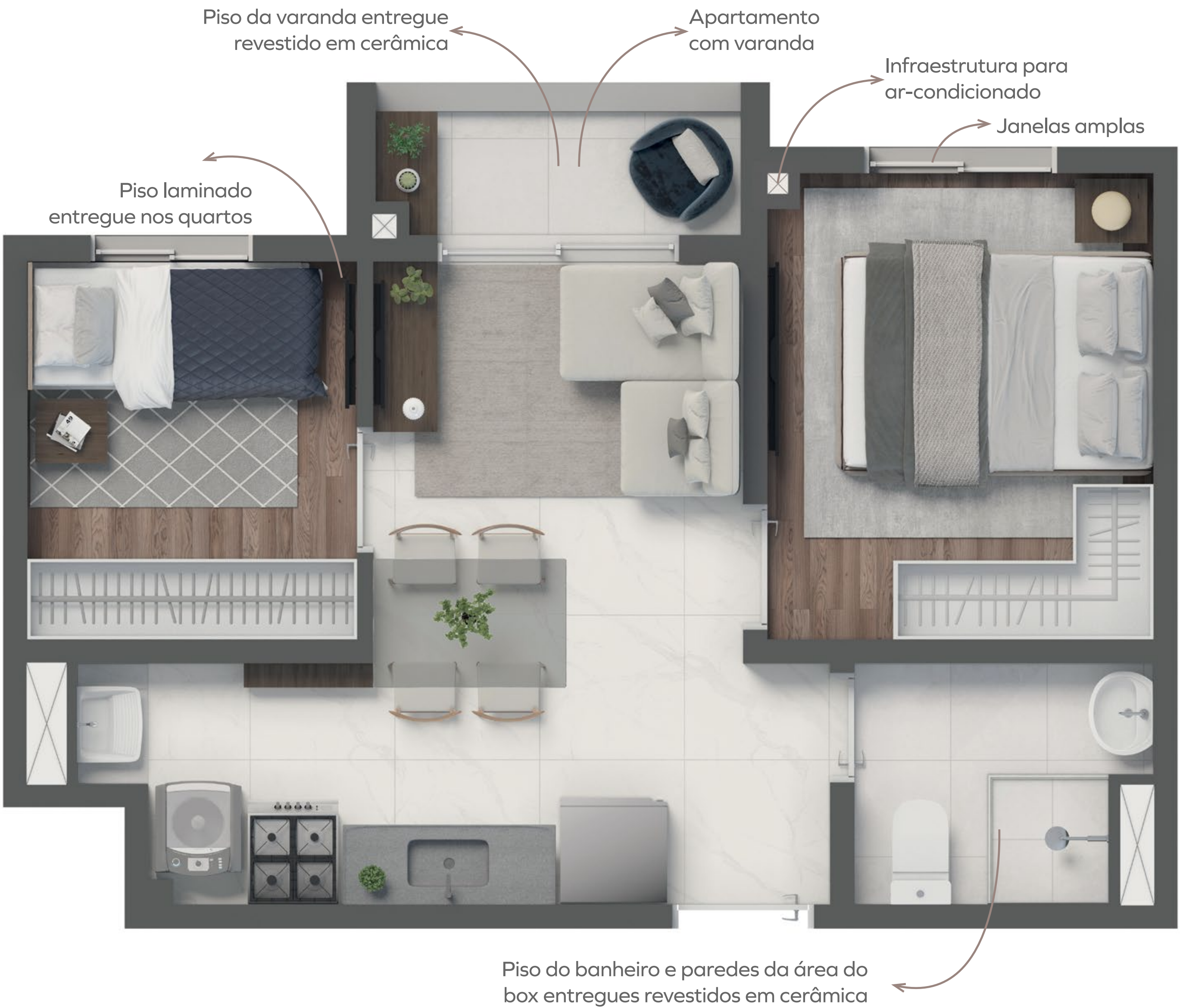
Bloco B - Finais 5,7,8 e 9



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.

Apartamento SMART COM VARANDA

Torre 1 - Finais 4, 6, 12 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,73 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 01 - Finais 01, 02, 15 e 16

Torre 02 - Bloco A - Finais 9 e 10

Bloco B - Finais 6, 10 e 11



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.



VIVANTAGENS

Mais economia. **Mais** benefícios.

MAIS QUALIDADE

Lazer sofisticado
e ambientes
com mais estilo.

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

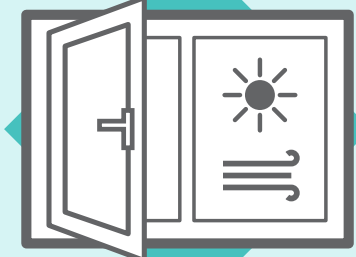


Sensores de
presença
nos halls dos
apartamentos

MAIS BENEFÍCIOS



Gás encanado no seu apartamento



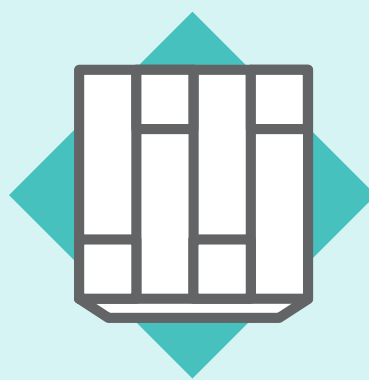
Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Localização privilegiada



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Piso do terraço, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica



Lazer no Rooftop



Portões com abertura automatizada



Plantas inteligentes



Infraestrutura para ar-condicionado no apartamento



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



Infraestrutura para gerador



Possibilidade de fechamento da varanda*



Excelência Cyrela



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, conseqüentemente, 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

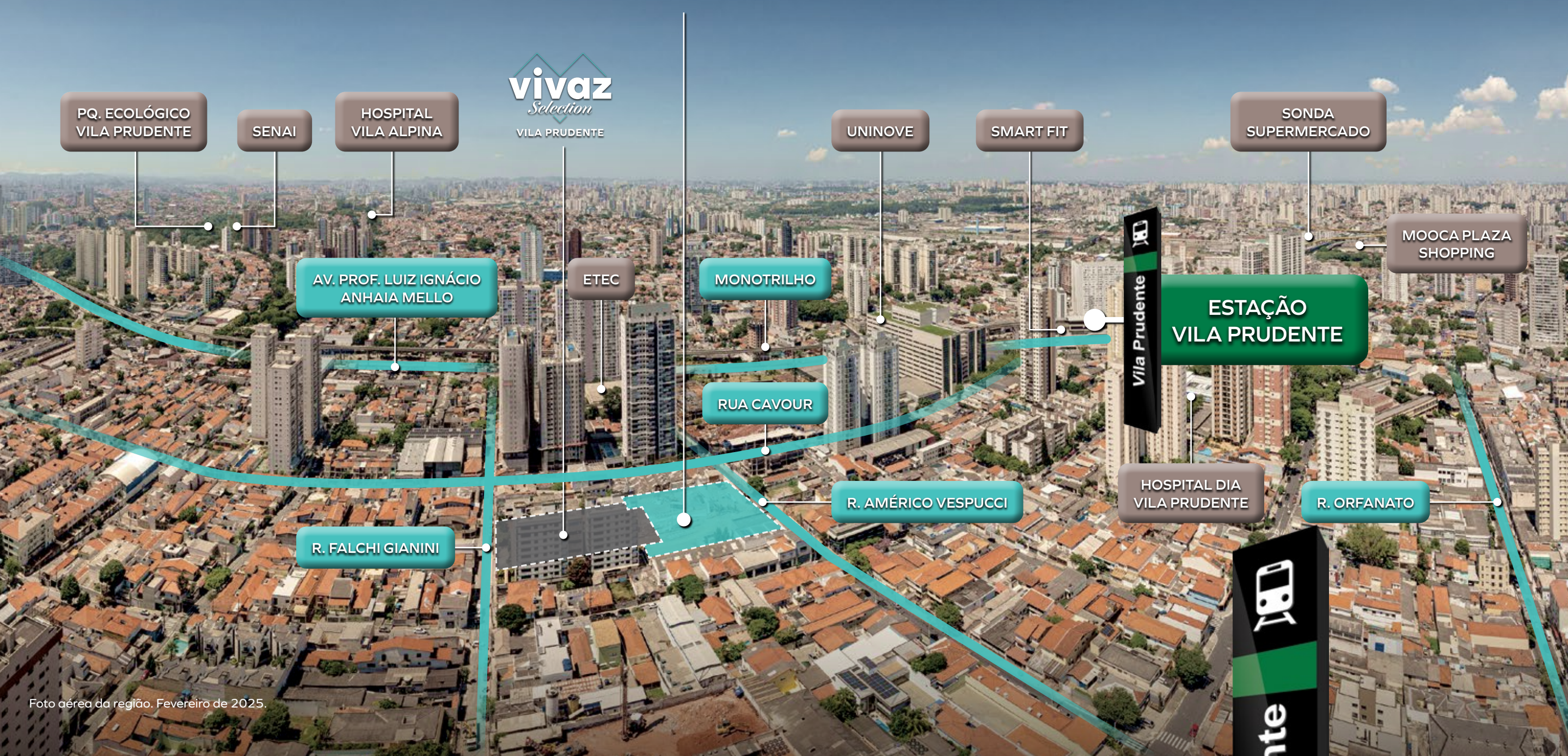


MUITO PRAZER, NÓS SOMOS A VIVAZ

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

vivaz
Selection
VILA PRUDENTE 2



MORE A 5 MIN DA ESTAÇÃO
VILA PRUDENTE



vivaz
RESIDENCIAL

R. Américo Vespucci, 929
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 2 somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, registrado em 07/07/2025, sob o nº 02, na matrícula nº 275.359 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 Américo Vespucci, 947 a 1015 - Vila Prudente, São Paulo - SP, 03135-010. 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.