

vivaz
Selection

SANTO AMARO

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

Perspectiva ilustrada | Fachada

Santo Amaro



MOBILIDADE

- ▲ Avenida João Dias 5 min
- ▲ Estação João Dias 12 min
- ▲ Estação Santo Amaro 5 min
- ▲ Ponte Laguna 8 min



LAZER

- ▲ Transamerica Expo 5 min
- ▲ SESC Santo Amaro 5min
- ▲ Parque Severo Gomes 10 min
- ▲ Parque Burle Marx 10 min
- ▲ Shopping Morumbi 10 min



COMODIDADE

- ▲ Mobly 4 min
- ▲ Droga Raia 5 min
- ▲ Assaí Atacadista 5 min
- ▲ Academia Smart Fit
- Mais Shopping 5 min
- ▲ Cobasi 7 min
- ▲ Busca Busca 9 min

Santo Amaro

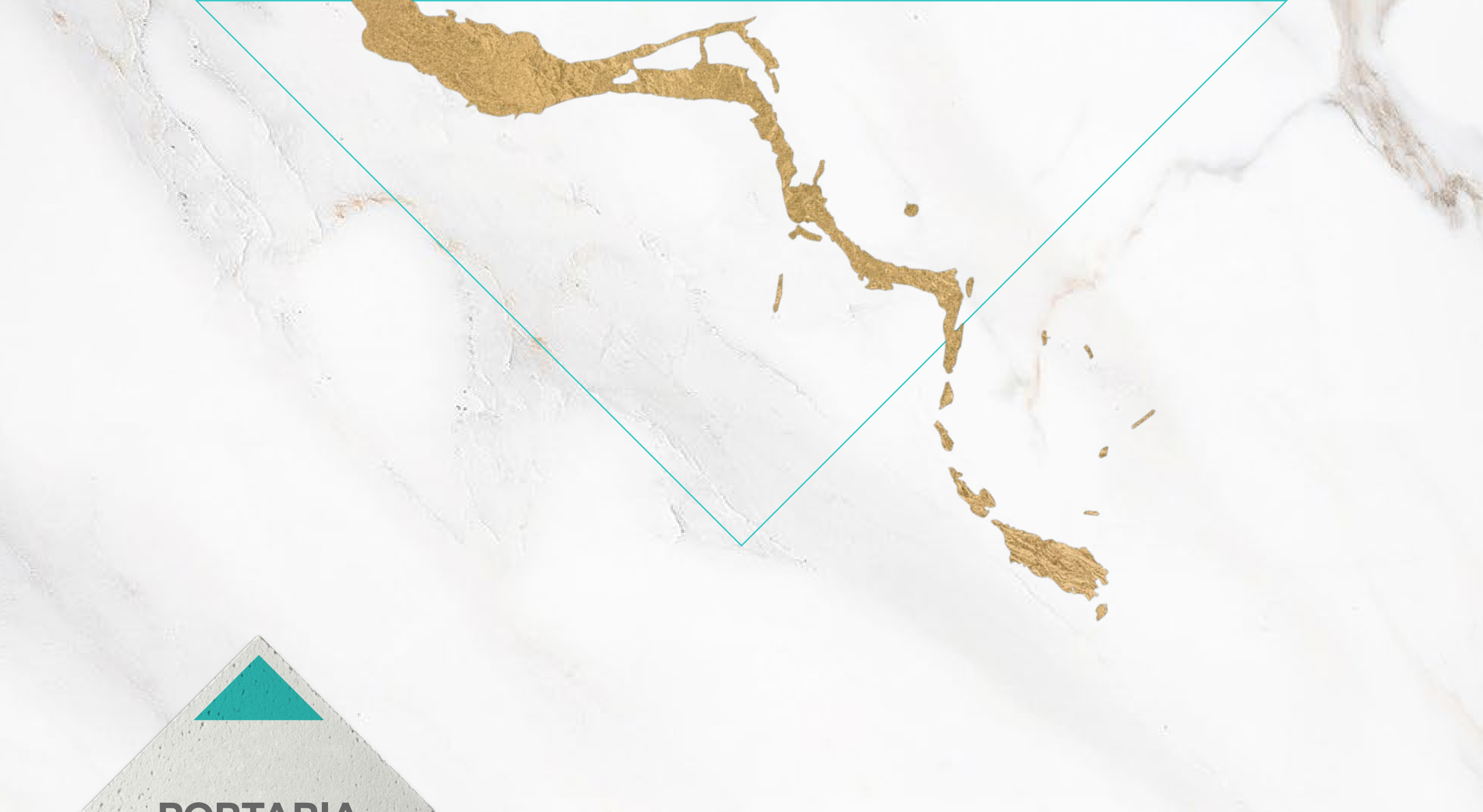
EDUCAÇÃO

- E.E. Profª Maria Petronila
Limeira dos Milagres Monteiro 5 min 🚗
- Unip Santo Amaro 8 min 🚗
- Colégio Friburgo 9 min 🚗

SAÚDE

- Hospital da Luz 5 min 🚗
- UPA Santo Amaro 10 min 🚗

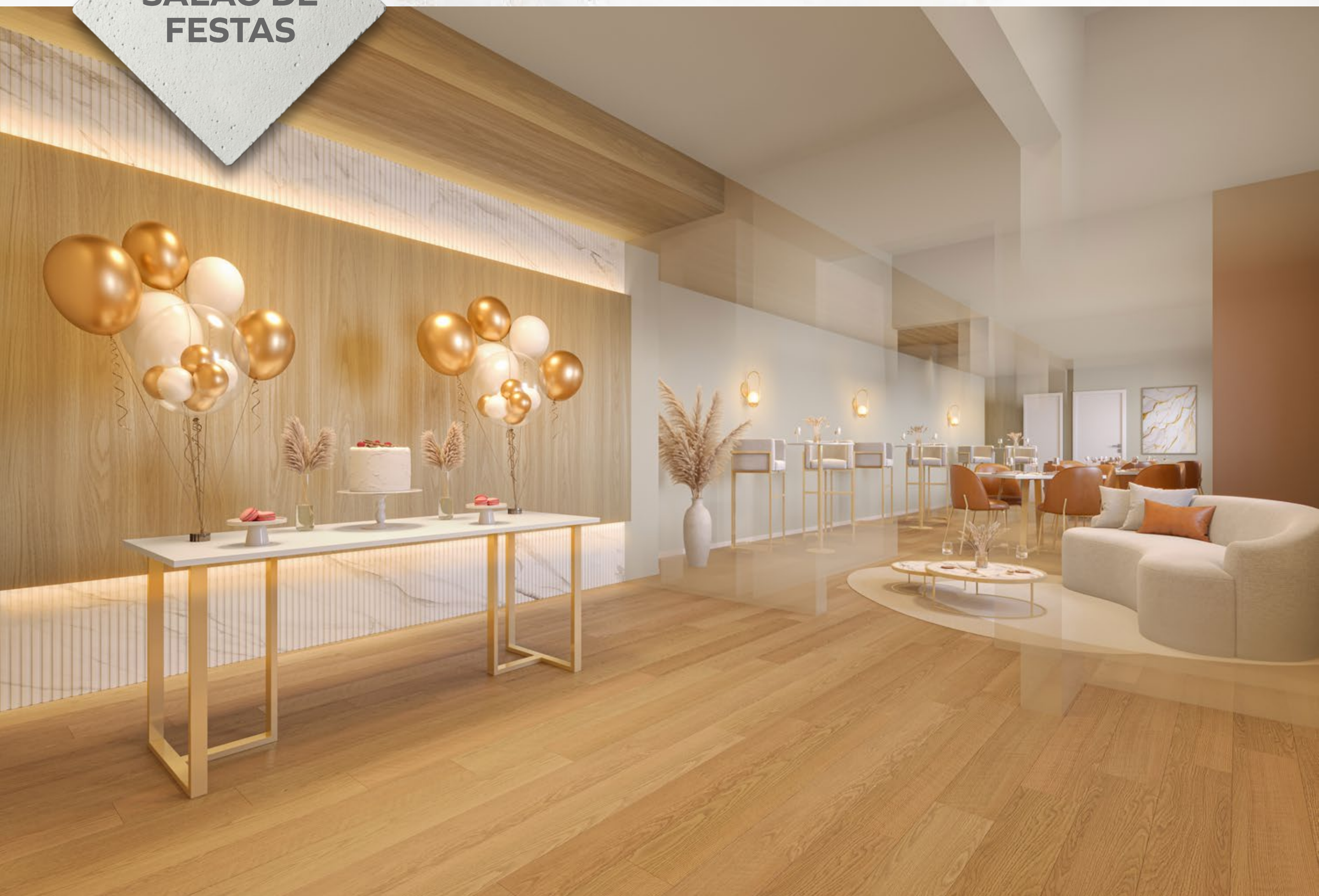




PORTARIA



**SALÃO DE
FESTAS**



**SALÃO DE
FESTAS**

COM SUGESTÃO DE USO
COMO COWORKING



ESPAÇO
CAMAROTE



SPORT BAR



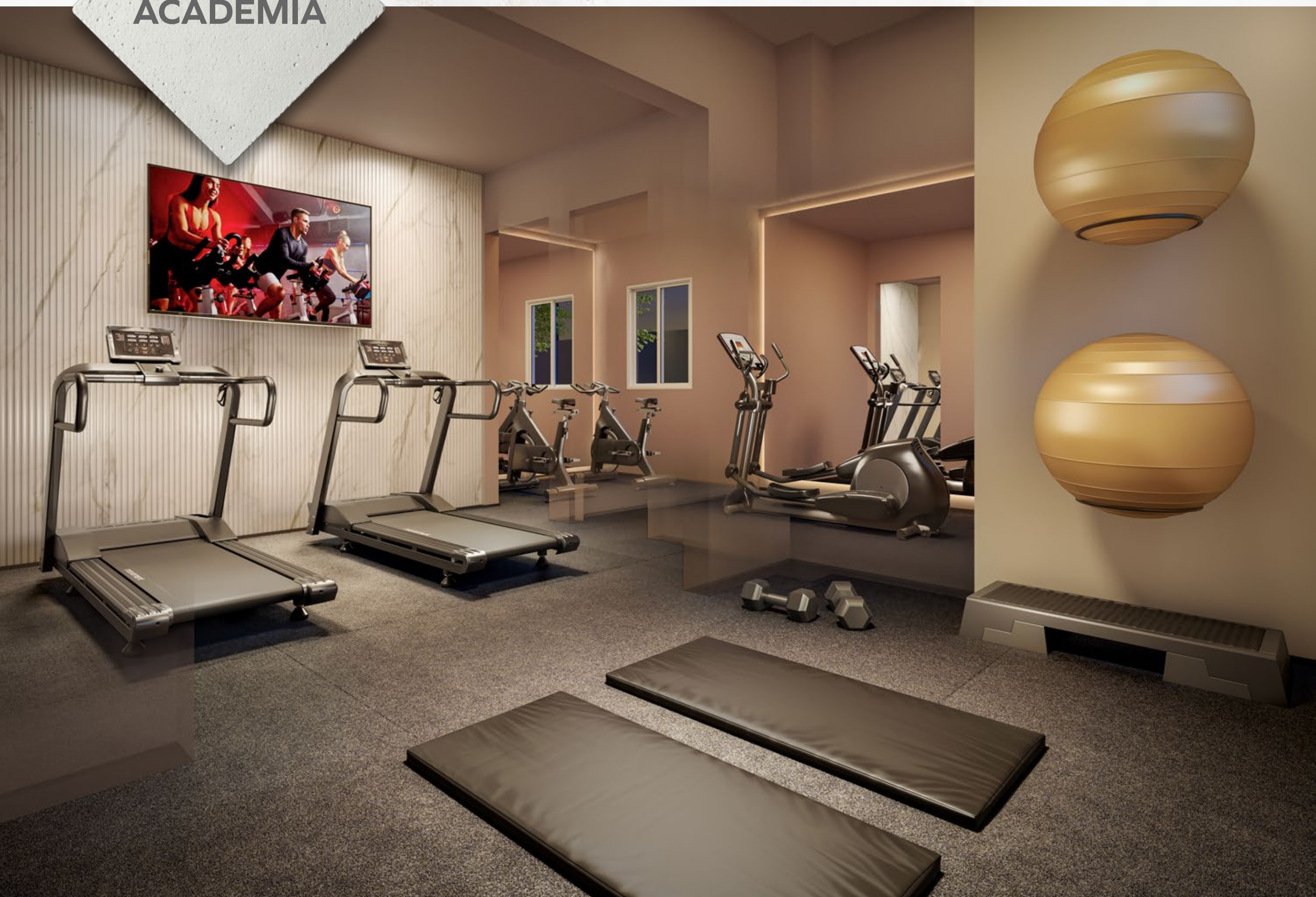
ESPAÇO
BELEZA



BRINQUEDOTECA



ACADEMIA



ESPAÇO
FUNCIONAL



ESPAÇO
TEEN



PLAYGROUND



REDÁRIO



ACADEMIA
EXTERNA



**QUADRA
RECREATIVA**



**PRAÇA
DO FOGO**



PISCINA



QUADRA DE
AREIA E LOUNGE
EXTERNO



LOUNGE BAR



ESPAÇO
PIQUENIQUE





CHURRASQUEIRA



LOUNGE
ROOFTOP





*O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas. A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO Lavanderia será do condomínio.

O SEU **CONDOMÍNIO VIVAZ** VAI FICAR AINDA MAIS COMPLETO!

Conheça nossa parceria com a **OMO:**
Lavanderia Compartilhada.

MAIS ECONOMIA PARA O SEU BOLSO



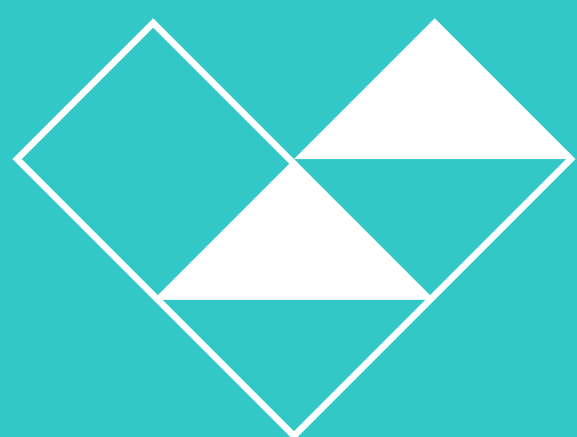
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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.



T É R R E O

Estrutura completa para dias mais divertidos.

- ▲ Acesso de Pedestre
- ▲ Portaria com clausura de pedestre
- ▲ Hall de entrada
- ▲ Infraestrutura para Minimercado
- ▲ Salão de Festas 01/ Coworking
- ▲ Espaço de Convivência
- ▲ Quadra Recreativa
- ▲ Praça de Jogos
- ▲ Playground
- ▲ Redário
- ▲ Academia Externa
- ▲ Academia
- ▲ Espaço Funcional
- ▲ Espaço Beleza
- ▲ Brinquedoteca
- ▲ Lavanderia 01
- ▲ Lavanderia 02
- ▲ Espaço Teen
- ▲ Salão de Festas 02/ Coworking
- ▲ Piscina Adulto com Deck Molhado
- ▲ Solarium
- ▲ Praça do Fogo
- ▲ Espaço Camarote
- ▲ Sport Bar
- ▲ Lounge Bar
- ▲ Bicletário
- ▲ Espaço Piquenique
- ▲ Quadra de Areia
- ▲ Lounge Externo
- ▲ Pet Place



R O O F T O P

Observe a cidade do alto, com vista privilegiada.

- ▲ Cine Rooftop
- ▲ Apoio Churrasqueira 01
- ▲ Churrasqueira 01
- ▲ Churrasqueira 02
- ▲ Apoio Churrasqueira 02
- ▲ Lounge Rooftop



IMPLANTAÇÃO

Finais por andar - Torre 01 e Torre 02

TIPOLOGIA	METRAGEM	TORRE/ FINAL UNIDADES
FIT	24 m ²	Torre 01: 09, 10, 13 E 14 Torre 02: 05, 06, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17 E 18
FIT PLUS	24 m ²	Torre 01: 12 Torre 02: 07 E 08
SMART	30 m ²	Torre 01: 03, 05, 07, 15, 17 E 19 Torre 02: 03, 15, 19, 22, 23 E 27
SMART COM VARANDA	32 m ²	Torre 01: 04, 06, 08, 11, 16, 18 E 20 Torre 02: 04, 16, 20, 21, 26 E 28
SMART PLUS COM VARANDA	34 m ²	Torre 02: 29 E 30
CONECT	34 m ²	Torre 01: 21 E 22
CONECT MAX	36 m ²	Torre 01: 01 E 02
CONECT MAX PLUS	40 m ²	Torre 02: 01, 02, 24 E 25

Apartamento FIT

Torre 02 - Finais 17 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24 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 01 – Finais 09 e 13
Torre 02 – Finais 10 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,12 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 01 – Finais 10 e 14
Torre 02 – Finais 05, 06, 09, 11, 13 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,18 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

Torre 01 – Final 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,18 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

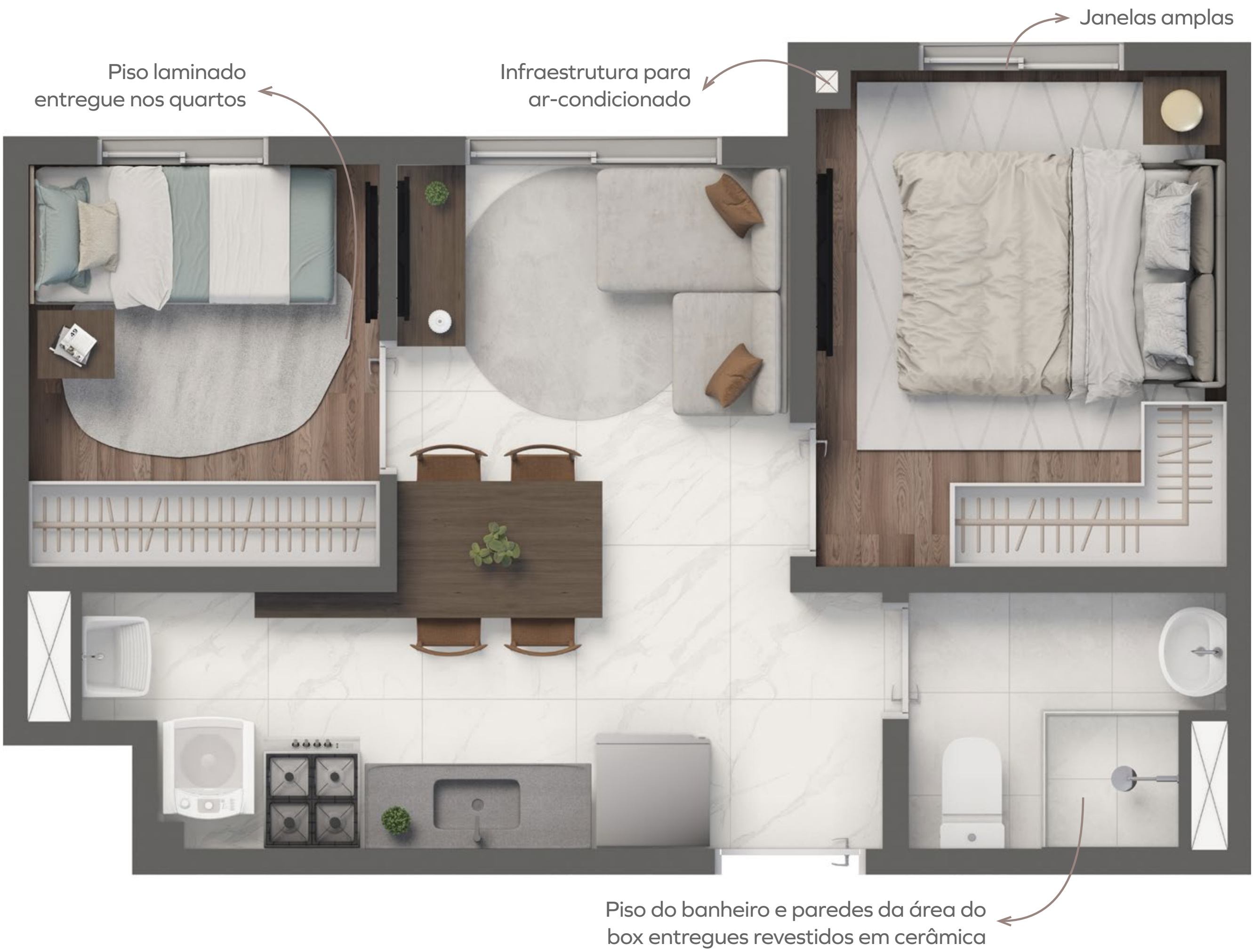
Torre 02 – Finais 07 e 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,07 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

Torre 01 - Finais 03, 05, 17 e 19
Torre 02 - Finais 03, 19, 22 e 23



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,69 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

Torre 01 – Finais 07 e 15
Torre 02 – Finais 15 e 27

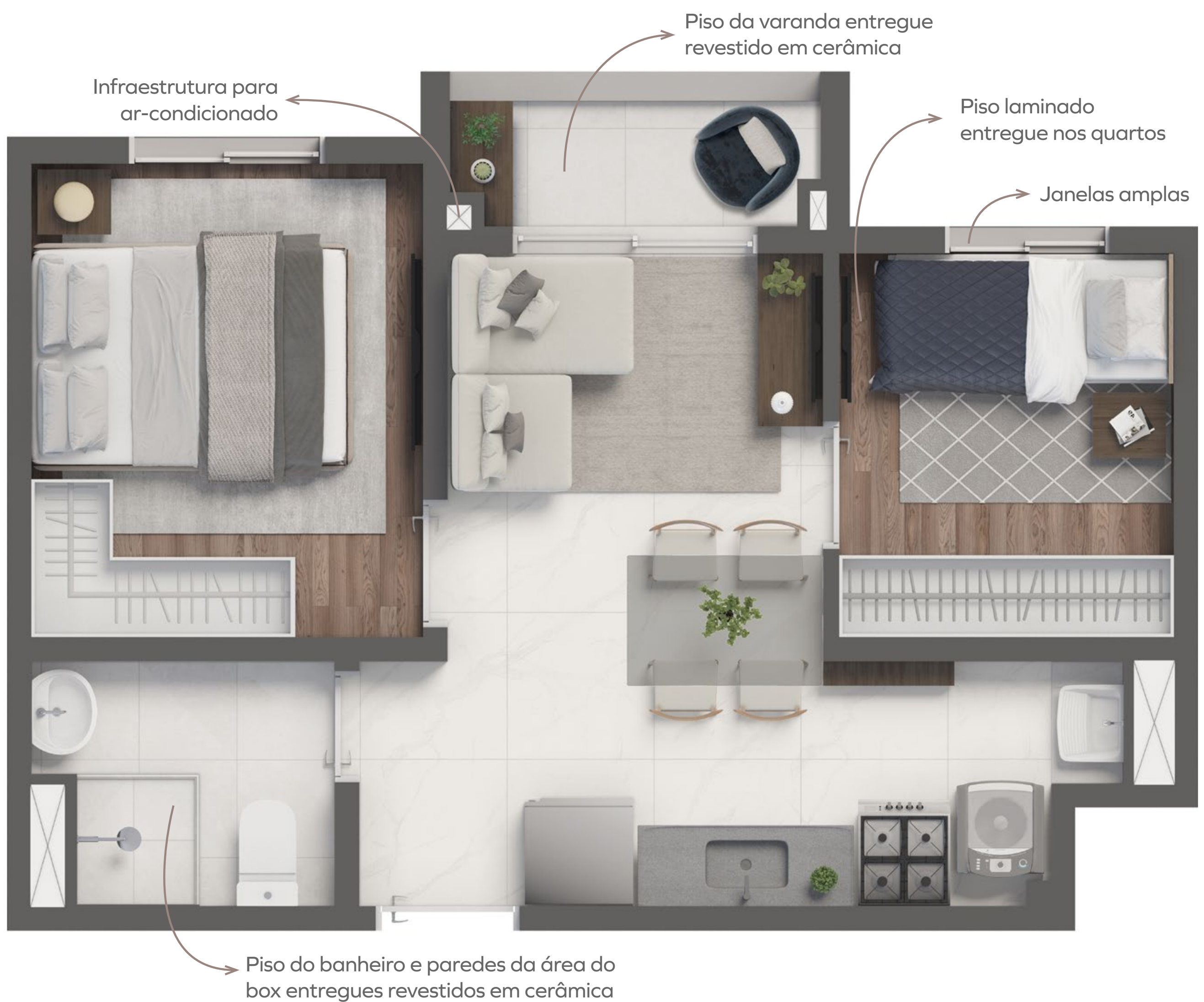


Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,67 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 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 01 - Finais 04, 06, 11, 18 e 20

Torre 02 - Finais 20, 21, 26 e 28



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,45 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 01 - Finais 08 e 16
Torre 02 - Finais 04 e 16



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,87 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

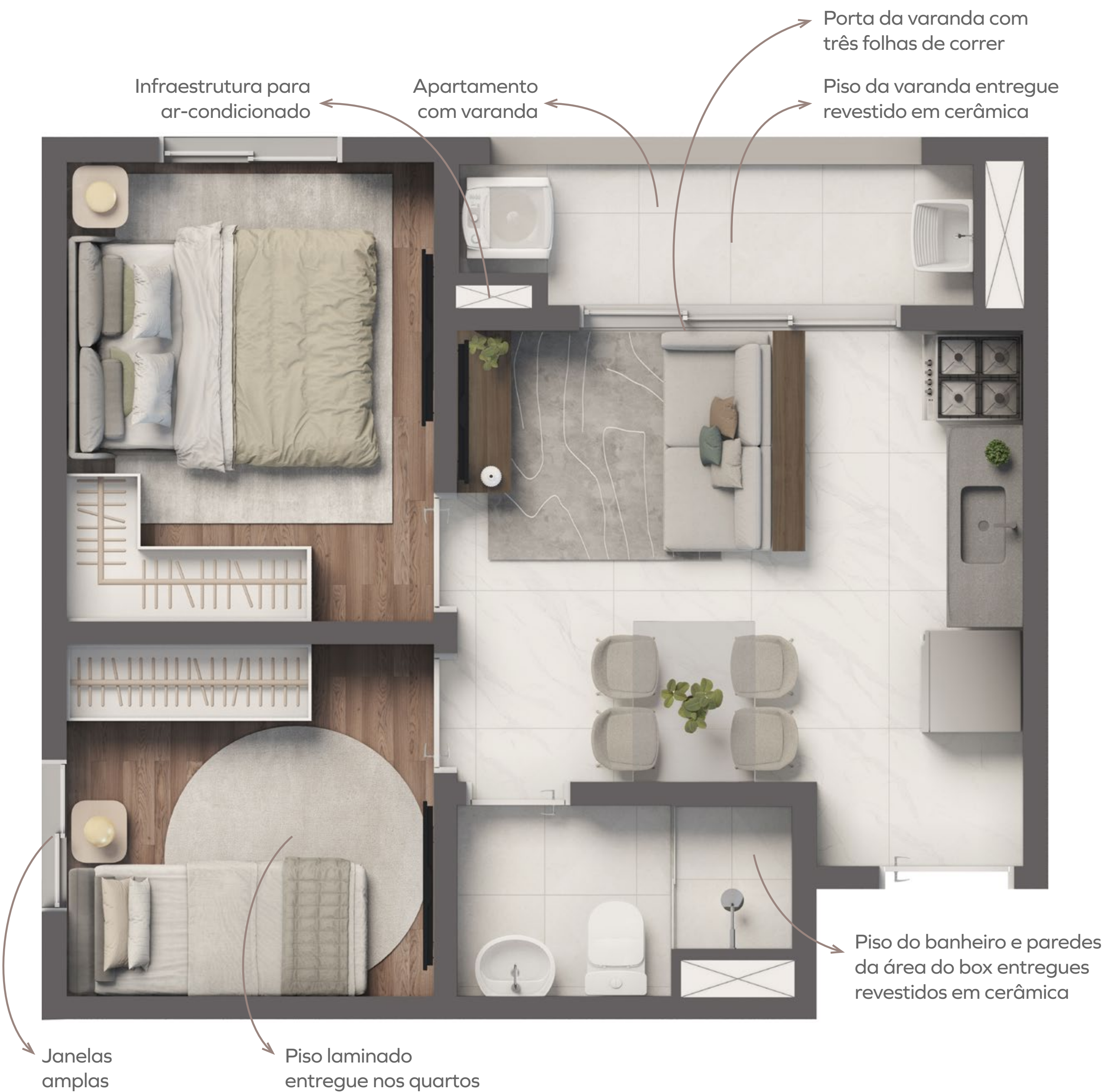
Torre 02 - Finais 29 e 30



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,11 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

Torre 01 - Finais 21 e 22



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,55 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.

Apartamento CONNECT MAX

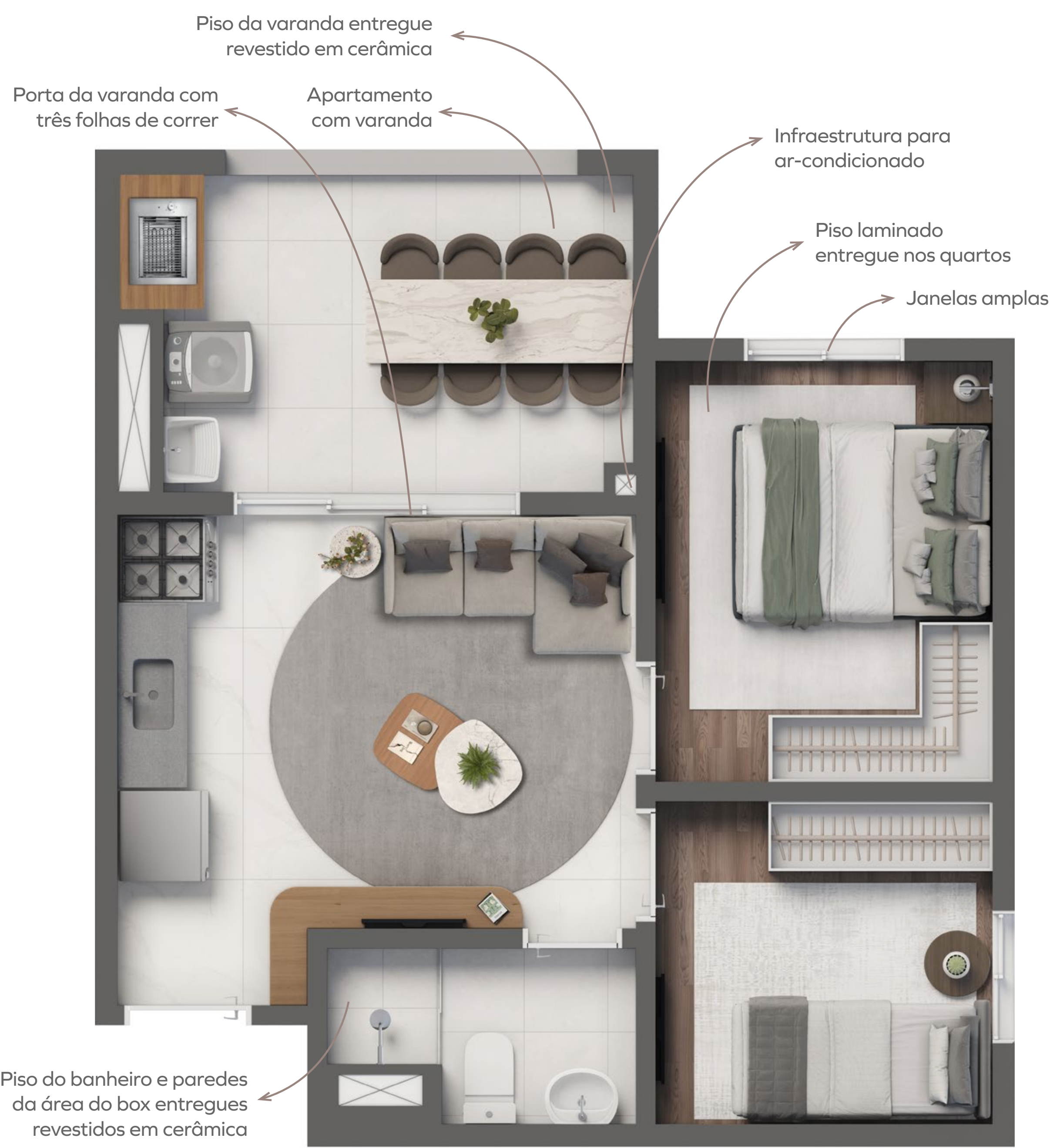
Torre 01 - Finais 01 e 02



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,18 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 PLUS

Torre 02 - Finais 01, 02, 24 e 25



Planta tipo ilustrada do apartamento de 40,13m², com sugestão de decoração (churrasqueira ecológica fica a cargo do proprietário). 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



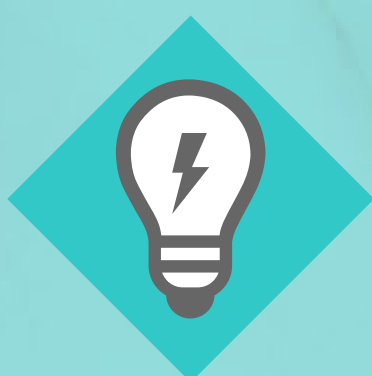
Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



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



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



Lazer no
Rooftop



Local para
armazenamento
de bicicletas



Infraestrutura para
câmeras de segurança
nos acessos ao
condomínio



Portaria
protegida com
vidro blindado



Acesso de pedestres
com clausura,
garantindo
segurança



Infraestrutura
para gerador



Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



Infraestrutura para
ar-condicionado na
Portaria, Salão de Festas,
Academia, Espaço
Funcional e Minimercado



Infraestrutura para
ar-condicionado no
apartamento



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Possibilidade
de fechamento
da varanda*



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



Piso laminado
entregue instalado
nos quartos



Previsão para
cabearamento de TV
na sala e quartos



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.

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.Doutor Rubens Gomes Bueno, 158

Santo Amaro - São Paulo/SP



www.meuvivaz.com.br

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

CBR 019 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Memorial de Incorporação registrado, sob nº 2, na matrícula nº 543.379 do 11º 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. Área contaminada conforme processo CETESB 33/07988/24 (CETESB.054975/2024-31). 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 Doutor Rubens Gomes Bueno, 158 - Santo Amaro, São Paulo - SP, 04730-000. 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.