

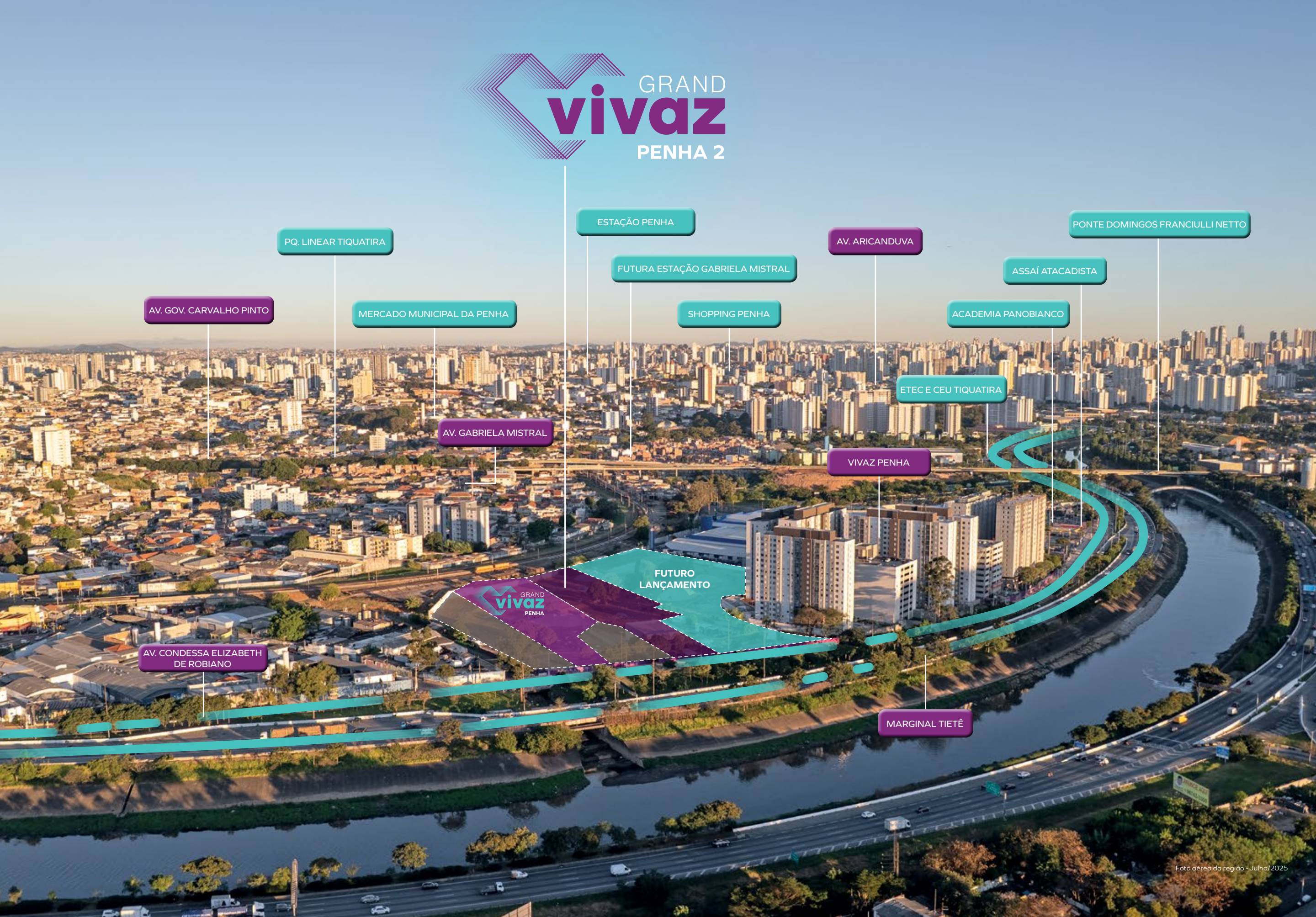
GRAND
vivaz
PENHA 2



O VIVAZ PERFEITO **PARA VOCÊ VIVER** EM GRANDE ESTILO!

Viver bem significa ter mais praticidade na rotina e a comodidade de acesso a serviços, lazer e mobilidade que acompanham seus planos e o ritmo da sua vida.

Assim é o seu futuro endereço no novo **Grand Vivaz Penha 2**. Um projeto grandioso, assinado pela Vivaz e MglLZ que vai transformar sua vida e impulsionar o desenvolvimento da região.



LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

Marginal Tietê	5 min	
Futura Estação Gabriela Mistral	4 min	
Terminal de Ônibus Penha	5 min	
Rod. Ayrton Senna	5 min	
Av. Gov. Carvalho Pinto	6 min	
Estação Eng. Goulart CPTM	6 min	
Av. Aricanduva	8 min	
Estação Penha - Metrô	9 min	
Rod. Presidente Dutra	10 min	
Rod. Fernão Dias	10 min	

* Tempo estimado - fonte Google Maps.



COMODIDADE

Assaí Penha Marginal	3 min	
Loja Bauducco	3 min	
Panobianco Academia	4 min	
Mercado Municipal da Penha	4 min	
RedFit Academia	5 min	
Poupaki Atacadista	6 min	
Requinte Centro Gastronômico	7 min	



EDUCAÇÃO

Colégio Penha de França	4 min	
ETEC Tiquatira	6 min	
Colégio Machado de Assis	6 min	
UNIP - Tatuapé	9 min	
Escola Est. Prof. Benedita R. Oliveira	9 min	
USP Leste	10 min	

* Tempo estimado - fonte Google Maps.



LAZER

Pq. Linear Tiquatira	4 min	
Clube Esportivo da Penha.....	4 min	
Teatro Flávio Império.....	5 min	
Parque Ecológico Tietê	6 min	
Centro Cultural da Penha.....	6 min	
Shopping Penha	6 min	
Teatro Martins Penna	6 min	
Shopping Internacional GRU	8 min	
Arena Sertaneja	9 min	
Sport Club Corinthians	12 min	



SAÚDE

Hospital Dia Penha	6 min	
Hospital Mun. Ver. José Storopolli	7 min	
Hospital Municipal do Tatuapé.....	8 min	
Hospital Nipo-Brasileiro	9 min	

* Tempo estimado - fonte Google Maps.

GRAND
vivaz
PENHA 2



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

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS 01



SALÃO DE FESTAS 01
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



SALÃO DE FESTAS 02



ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA



ESPAÇO ESMALTERIA



ESPAÇO BELEZA



ACADEMIA



SPINNING



ESPAÇO LUTA



ESPAÇO CAMAROTE



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA 02



PET PLACE



REDÁRIO/ FOODBIKE



QUADRA DE BEACH TENNIS



PISCINA





*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



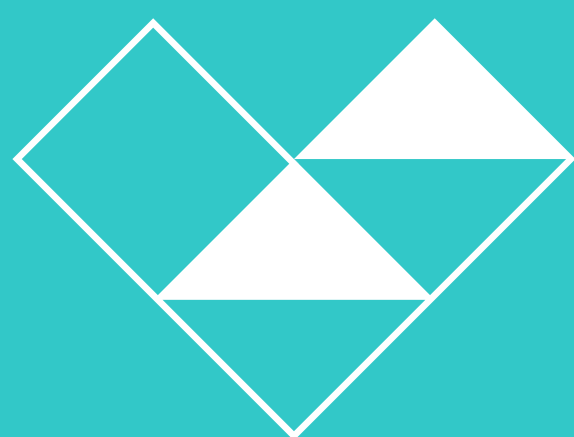
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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.

*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.

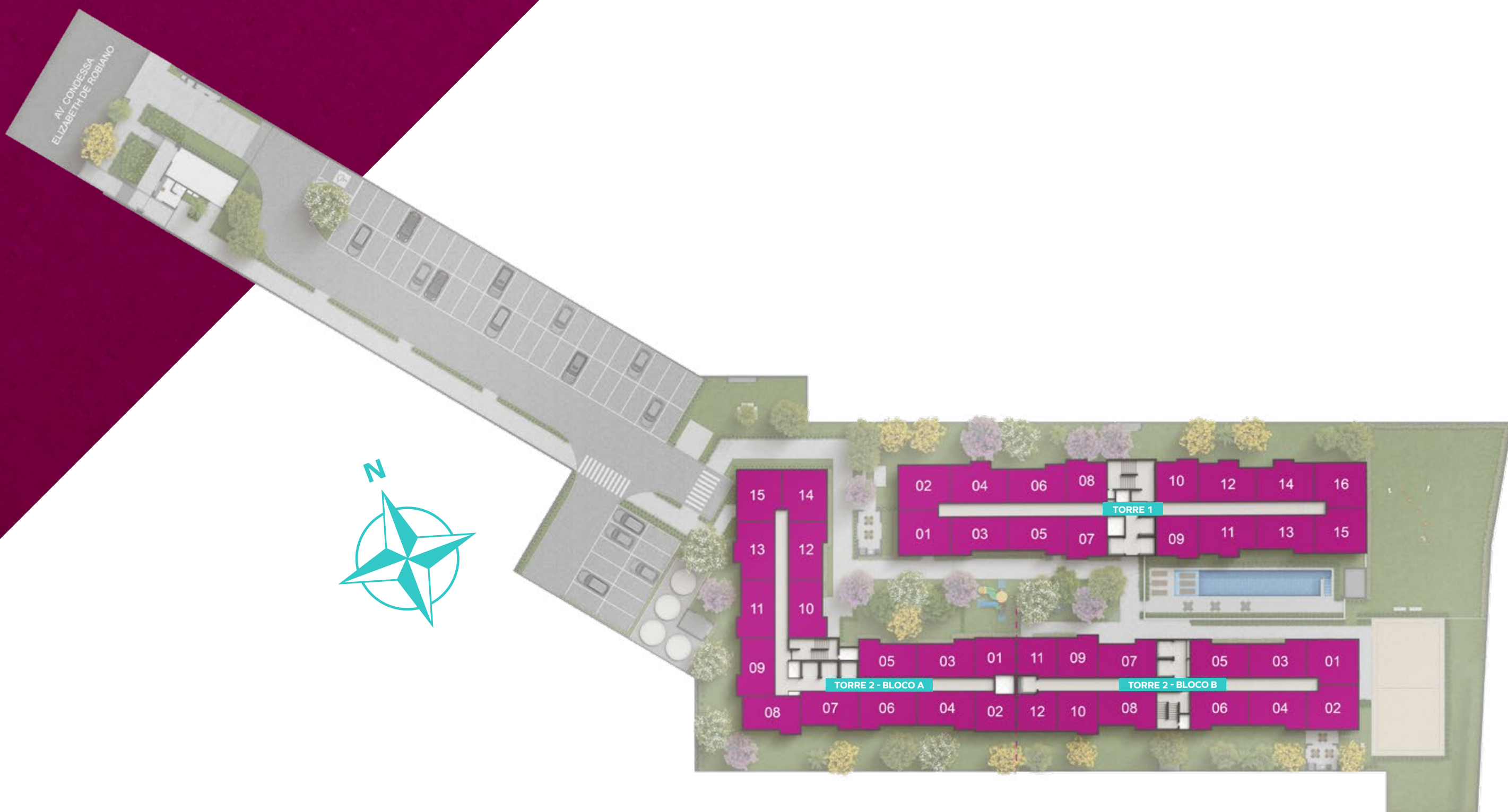
IMPLANTAÇÃO LAZER



1. Acesso de Pedestre
2. Acesso de Veículos
3. Portaria com Clausura de Pedestre
4. Vagas Descobertas
5. Praça dos Aromas
6. Bicletário
7. Salão de Festas 02
8. Hall de Entrada - Torre 02 - Bloco A
9. Infraestrutura para Minimercado
10. Espaço de Convivência
11. Churrasqueira 01
12. Praça de Jogos
13. Salão de Festas 01
14. Playground
15. Redário/ Foodbike
16. Espaço Esmalteria

17. Espaço Beleza
18. Hall de Entrada - Torre 01
19. Hall de Entrada - Torre 02 – Bloco B
20. Lavanderia
21. Brinquedoteca
22. Solarium
23. Piscina com Deck Molhado
24. Academia
25. Spinning
26. Espaço Luta
27. Espaço Camarote
28. Churrasqueira 02
29. Apoio Churrasqueira 02
30. Quadra de Beach Tennis
31. Apoio Beach Tennis
32. Pet Place

IMPLANTAÇÃO FINAIS POR ANDAR



TORRE 1

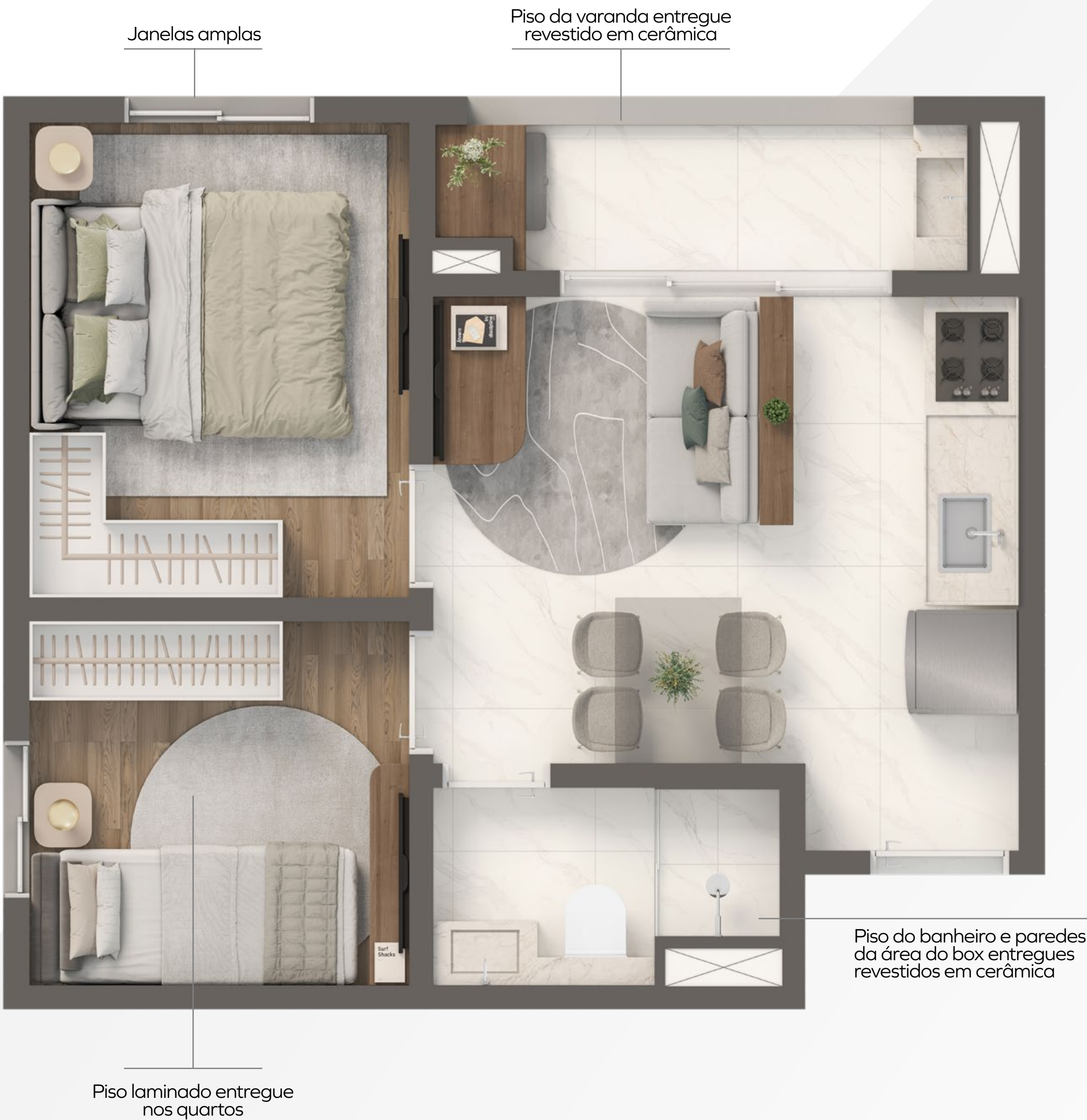
TIPOLOGIA	FINAL UNIDADES
FIT	FINAIS 07, 08, 09 E 10
SMART	FINAIS 03, 05, 06 E 13
SMART COM VARANDA	FINAIS 04, 11, 12 E 14
CONECT	FINAIS 01, 02, 15 E 16

TORRE 2

TIPOLOGIA	FINAL UNIDADES – BLOCO A / BLOCO B
FIT	BLOCO A: FINAIS 01 E 02 BLOCO B: FINAIS 09, 10, 11 E 12
SMART	BLOCO A: FINAIS 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11 E 12 BLOCO B: FINAIS 03, 04, 05, 06, 07 E 08
SMART PLUS	BLOCO A: FINAL 08
SMART COM VARANDA	BLOCO A: FINAL 13
CONECT	BLOCO A: FINAIS 14 E 15 BLOCO B: FINAIS 01 E 02

Apartamento CONNECT

TORRE 01: FINAIS 01, 02, 15 E 16
TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 14 E 15
BLOCO B: FINAIS 01 E 02



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,04 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.

Apartamento SMART COM VARANDA

TORRE 01: FINAIS 04, 11, 12 E 14
TORRE 02 - BLOCO A: FINAL 13



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,78 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.

Apartamento SMART PLUS

TORRE 02 – BLOCO A: FINAL 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,15 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.

Apartamento SMART

TORRE 02 – BLOCO A: FINAL 07
BLOCO B: FINAIS 07 E 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,99 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.

Apartamento SMART

TORRE 01: FINAIS 03, 05, 06 E 13

TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 03, 04, 05, 06, 09, 10, 11 E 12

BLOCO B: FINAIS 03, 04, 05 E 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,40 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.

Apartamento FIT

TORRE 01: FINAIS 07, 08, 09 E 10
TORRE 02 – BLOCO B: FINAIS 09 E 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,32 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.

Apartamento FIT

TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 01 E 02
BLOCO B: FINAIS 11 E 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,49 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.



VIVANTAGENS

Mais economia. **Mais** benefícios.

MAIS QUALIDADE

Muitas vantagens
no seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo sustentável
com espécies nativas
para viver em contato
com a natureza



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

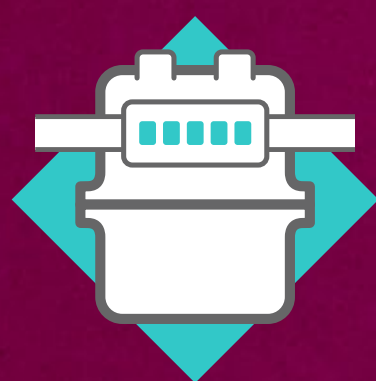


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



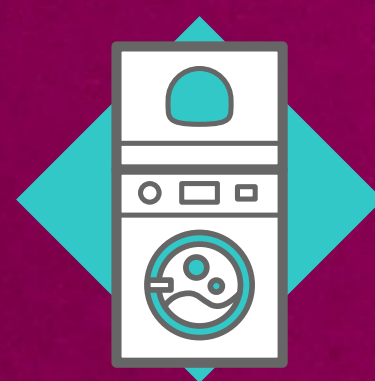
Medição de
água entregue
individualizada



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



Local para
armazenamento
de bicicletas



Portões com
abertura
automatizada



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



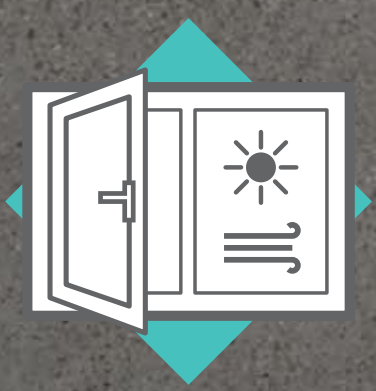
Infraestrutura para
ar-condicionado no Salão
de Festas, Academia,
Spinning, Espaço Luta,
Guarita e Minimercado



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



Possibilidade
de fechamento
da varanda*



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



Piso laminado
entregue
instalado nos
quartos



Previsão para
cabeamento 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.



Transforme suas indicações em renda extra!

Na Vivaz sabemos o valor de um sonho. Por isso, queremos multiplicar a realização do sonho da casa própria e transformar a vida de milhares de famílias, e você pode fazer parte dessa conquista.

Renda Mais é o programa de indicações da Vivaz. Através dele você pode indicar amigos e contatos para comprar um apê com a gente e ainda garantir uma renda extra a cada indicação.

Funciona assim:

Sua
indicação
é validada

A cada visita,
você ganha um
bônus*

Se a compra
for concluída,
você ganha
ainda+

Você recebe
seu bônus
em até
5 dias úteis

Quanto mais indicar, mais chances de ganhar!

Faça seu cadastro e seja um promotor Vivaz. Você receberá um link personalizado para compartilhar com seus contatos e aproveitar a chance de ganhar muito mais!



Siga no Instagram:



@rendamaisvivaz



* Consulte condições e valores no site.

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



UM LEGADO DE EXCELÊNCIA, CONSTRUINDO O FUTURO.

Com uma trajetória consolidada e mais de 1.5 milhão de metros quadrados entregues, a MagikLZ Incorporadora é a materialização de solidez, inovação e confiança. Nossa história é marcada pela busca incessante pela excelência e por uma visão de futuro que nos posiciona como referência no mercado imobiliário. Essa mesma expertise e compromisso com a qualidade se estendem agora ao segmento econômico através da MglZ. Não se trata de uma nova marca, mas de uma divisão estratégica da MagikLZ, dedicada a atender de forma otimizada às demandas e aos sonhos dos compradores do programa Minha Casa Minha Vida. Com uma abordagem que valoriza a essência e a funcionalidade, a MglZ eleva o padrão, entregando projetos que unem design inteligente, qualidade superior e a credibilidade de quem está sempre à frente, buscando a excelência em cada detalhe.

magiklz.com.br/mgk-mcmv

Realização:



Realização e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5.748
Jardim America da Penha - SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:  **@vivazresidencial**



FINANCIAMENTO:



**Minha Casa
Minha Vida**

CBR MAGIK LZ 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 310.092, que se encontra em processo de registro perante o que se encontra em processo de registro perante o 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo Processo CETESB 30/02622/24 (CETESB.018629/2024-84) e Processo SEI 6027.2024/0027298-1, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0028541-2 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. Este empreendimento possui unidades HIS 1, HIS 2 e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se nos finais "09" e "10" localizados no térreo e finais "07", "08", " 09" e "10" localizados do 1º ao 17º pavimento da Torre 01; apartamentos finais "01" e "02", localizados do térreo ao 17º pavimento da Torre 02 - Bloco A e finais "05", "10" e "12" no térreo e apartamentos de final "09", "10", "11" e "12" do 1º ao 17º pavimento da Torre 02 - Bloco B. As unidades HIS 2 localizam-se nos finais "04", "06", "11", "12", "13", "14", "15" e "16" localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "11", "12", "13", "14", "15" e "16" localizados no 1º e 2º pavimentos, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "11", "12", "13", "14" localizados no 3º pavimento e finais "03", "04", "05", "06", "11", "12", "13", "14" do 4º ao 17º pavimento da Torre 01; apartamentos finais "03", "04", "06", "07", "08", "09", "11", "12" e "14" localizados no térreo, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10" "11", "12", "13", "14" e "15" localizados do 1º ao 3º pavimentos e "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10" "11", "12", "13" da Torre 02 - Bloco A e finais "04" e "08" localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" e "08" localizados no 1º e 2º pavimento e finais "03", "04", "05", "06", "07" e "08" localizados do 3º ao 17º pavimento da Torre 02 - Bloco B. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na O empreendimento está localizado na Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5748 - Jardim America da Penha, São Paulo - SP. . 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.