



GRAND
vivaz
LAPA





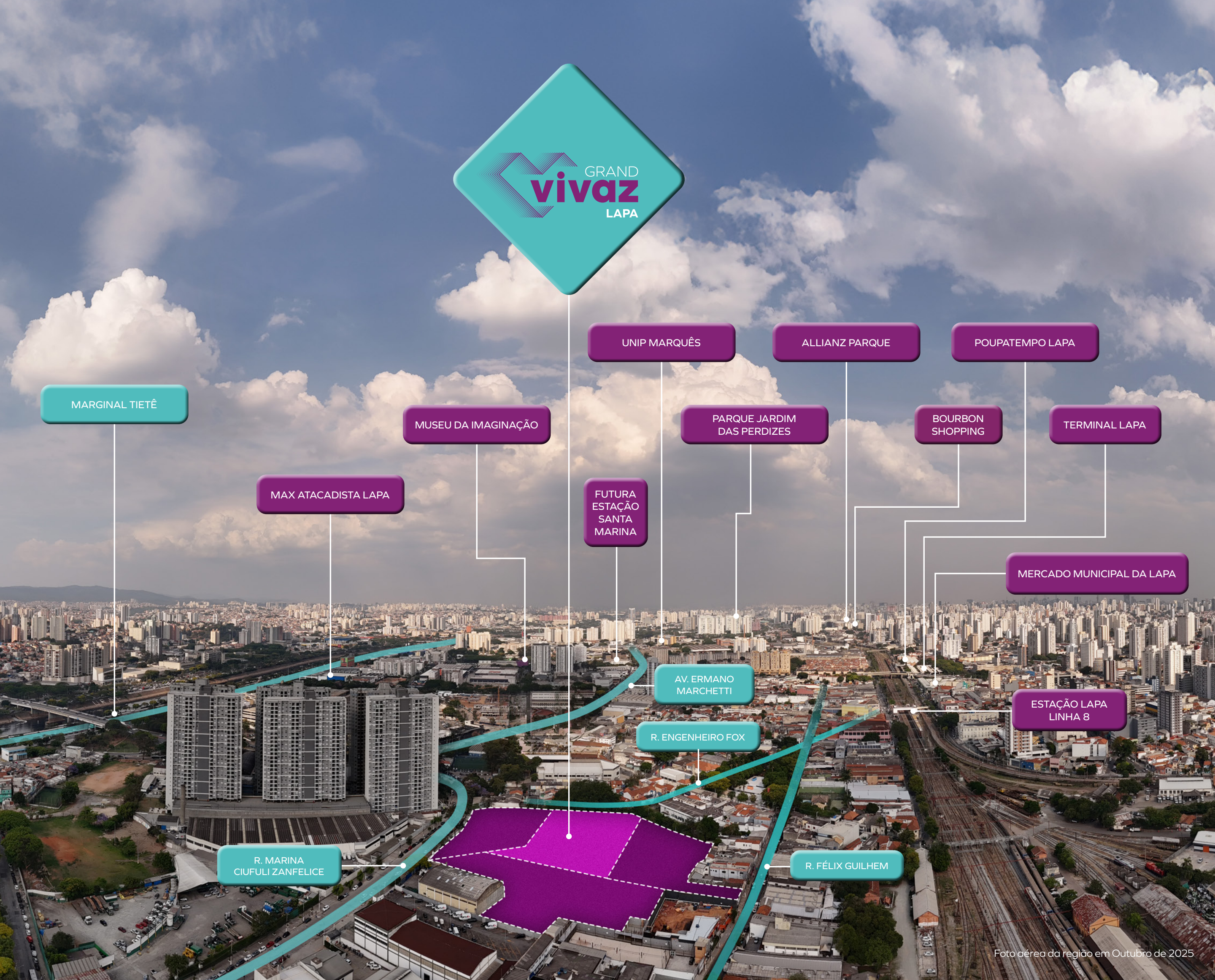
Imagem ilustrativa

O LUGAR IDEAL PARA **CELEBRAR** SUA GRANDE CONQUISTA.

Com localização estratégica e fácil acesso às principais vias da cidade, o **Grand Vivaz Lapa** coloca você próximo do que realmente importa: mobilidade, lazer e praticidade.

Um projeto grandioso, assinado pela Vivaz e MagikLZ, que une solidez e visão de futuro para transformar o entorno e impulsionar o crescimento da região.

**Muito além de um novo endereço,
um novo estilo de vida.**



MOBILIDADE

Av. Ermano Marchetti	5 min	
Estação Lapa Linha 7 - Rubi.....	7 min	
Av. Marginal Tietê	5 min	
Terminal Lapa	7 min	
Futura Estação Santa Marina	7 min	
Estação Água Branca Metrô / CPTM	9 min	
Estação e Terminal Barra Funda.....	9 min	



COMODIDADE

E-business Park	9 min	
Mercadão da Lapa	12 min	
Regus – E-Business	5 min	
Centro Veterinário Unitá	6 min	
Shopping Bourbon	8 min	
Poupatempo Lapa	12 min	
Shopping West Plaza	14 min	



EDUCAÇÃO

EMEI Neyde Guzzi de Chiacchio	1 min	
E.E. Guilherme Kulhmann	2 min	
Fac. Integradas Rio Branco–Unid. Lapa.....	6 min	
Unip Marquês.....	6 min	
Senac Lapa Scipião	7 min	
SENAC Lapa Tito	8 min	
ETEC Profº Basilides de Godoy	12 min	



LAZER

- Centro de Eventos Marchetti **7 min** 🚶
- Allianz Parque **8 min** 🚗
- MIS Experience **8 min** 🚗
- Parque Jardim das Perdizes..... **8 min** 🚗
- Museu da Imaginação **9 min** 🚗
- Centro de Tradições Nordestinas..... **10 min** 🚗
- Sesc Pompeia..... **10 min** 🚗
- Parque da Água Branca **10 min** 🚗



SAÚDE

- Centro Clínico da Lapa **6 min** 🚗
- Hospital Central Sorocabana **7 min** 🚗
- Hospital Albert Sabin **8 min** 🚗
- UBS Vila Romana **10 min** 🚗

Perspectiva Ilustrada Fachada

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



Portaria

Perspectiva ilustrada



Salão de Festas



Salão de festas com sugestão de uso como coworking



Brinquedoteca



Espaço Camarote



Academia



Espaço Funcional



Churrasqueira



Redário



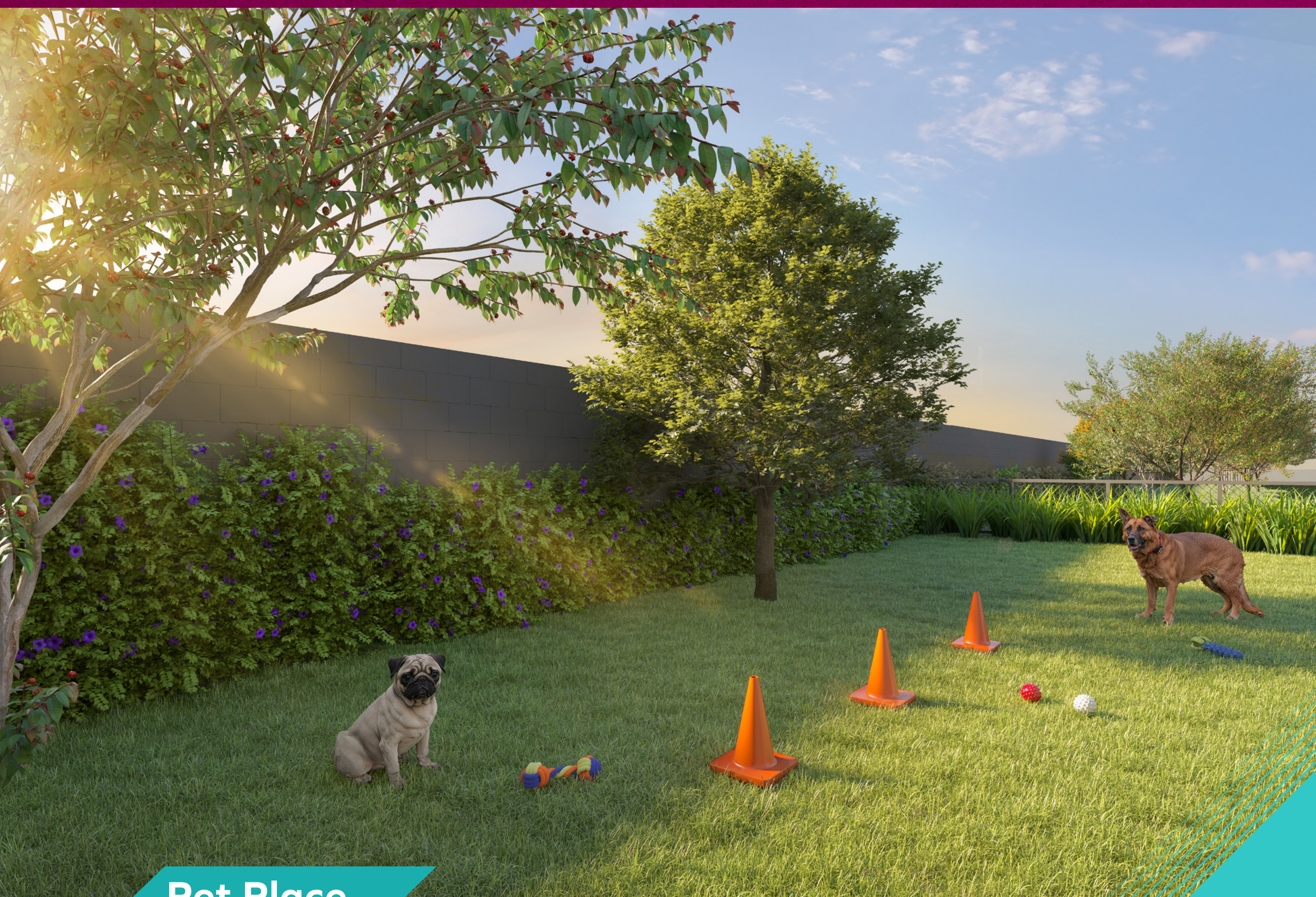
Playground



Quadra Recreativa



Piscina



Pet Place



Perspectiva ilustrada



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

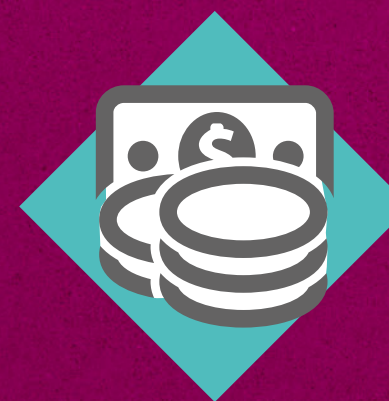
O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas. A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO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



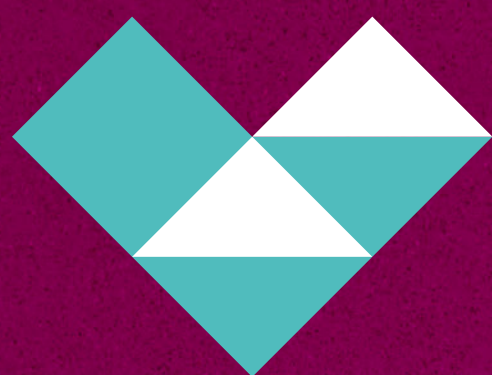
Redução
de 7kw de
energia
por ciclo.



Diminuição
de 8 litros
de água
por ciclo.



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



mini
mercado
vivaz



Imagem ilustrativa

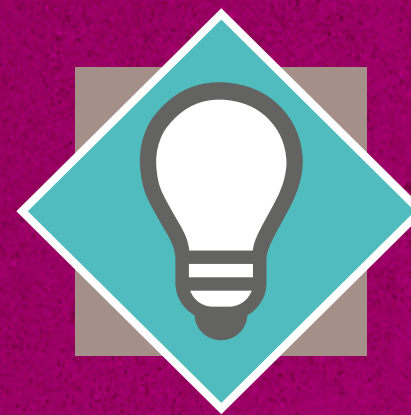
**Uma loja dentro do seu condomínio, aberta
7 dias da semana, 24 horas por dia*.**



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



Encontre
itens do dia
a dia de
maneira rápida
e segura.



Uma solução
inovadora,
tendência
nos melhores
condomínios.

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

IMPLANTAÇÃO LAZER



- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Acesso de Pedestre | 13. Redário |
| 2. Portaria com Clausura de Pedestre | 14. Solarium |
| 3. Praça de Entrada | 15. Piscina Adulto com Deck Molhado |
| 4. Pet Place | 16. Lavanderia |
| 5. Infraestrutura para Minimercado | 17. Espaço Camarote |
| 6. Apoio Churrasqueira 01 | 18. Playground |
| 7. Churrasqueira 01 | 19. Hall de Entrada – Bloco B |
| 8. Salão de Festas | 20. Brinquedoteca |
| 9. Apoio Churrasqueira 02 | 21. Quadra Recreativa |
| 10. Churrasqueira 02 | 22. Espaço Funcional |
| 11. Hall de Entrada – Bloco A | 23. Sala de Spinning |
| 12. Piscina Infantil | 24. Academia |

IMPLANTAÇÃO

FINAIS POR ANDAR



TIPOLOGIA	m²	FINAL UNIDADES
CONECT MAX	39	BLOCO B - FINAL 03
CONECT MAX	36	BLOCO A - FINAIS 01 E 02 BLOCO B - FINAIS 13 E 14
SMART C/ VARANDA	33	BLOCO A - FINAIS 03, 05, 09 E 11 BLOCO B - FINAIS 10 E 12
SMART	31	BLOCO A - FINAIS 04, 06, 10 E 12 BLOCO B - FINAIS 09 E 11
FIT	24	BLOCO A - FINAIS 07 E 08 BLOCO B - FINAIS 01, 04, 05, 06, 07 E 08
FIT	24	BLOCO B - FINAL 02

APARTAMENTO CONNECT MAX

BLOCO B: FINAL 03



Planta tipo ilustrada do apartamento de 39,24 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.

APARTAMENTO
CONNECT MAX

BLOCO A: FINAIS 01 E 02

BLOCO B: FINAIS 13 E 14



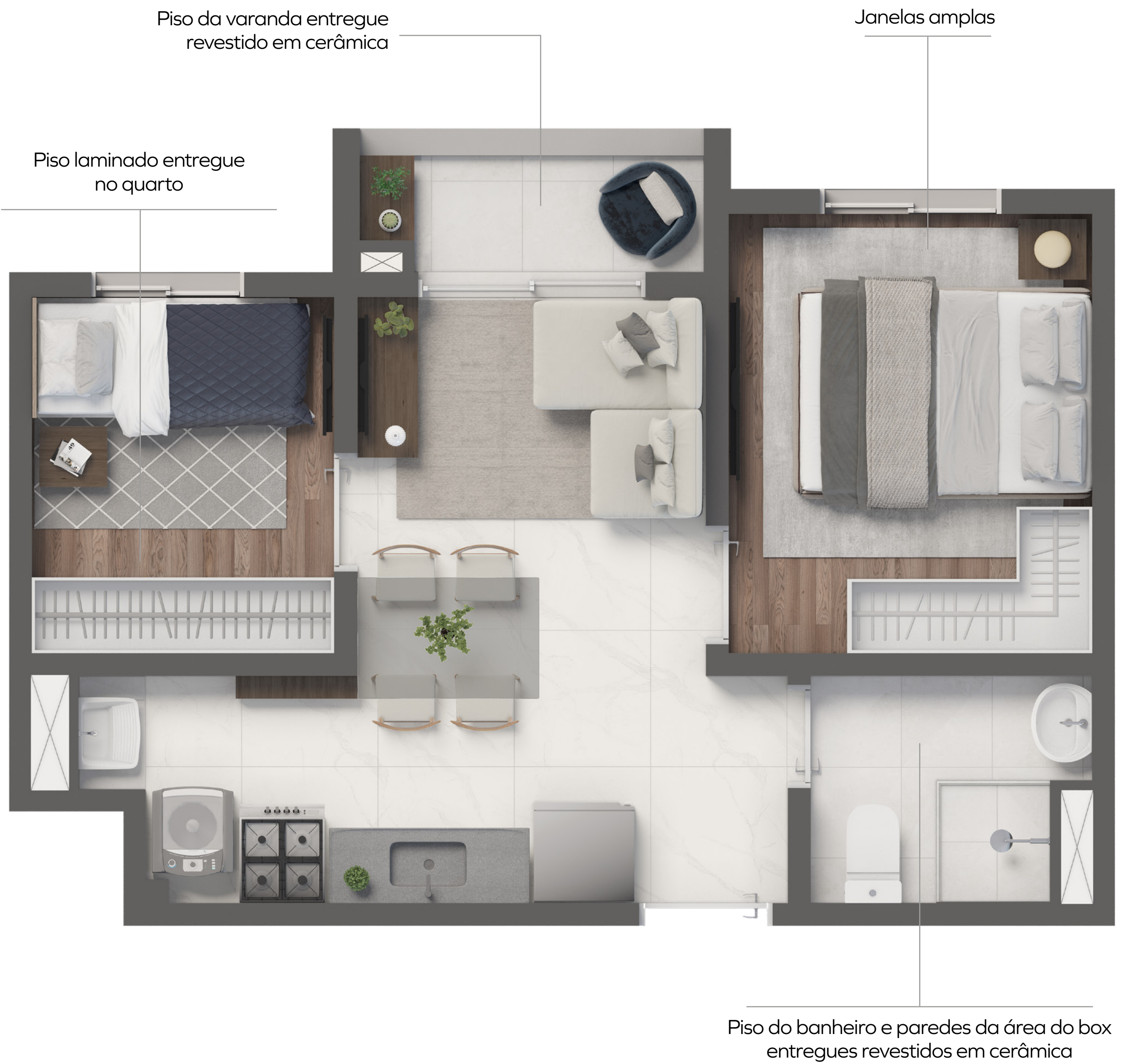
Piso laminado
entregue nos quartos

Piso do banheiro e paredes da área do box entregues revestidos em cerâmica

Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,72 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

BLOCO A: FINAIS 03, 05, 09 E 11
BLOCO B: FINAIS 10 E 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,50 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

BLOCO A: FINAIS 04, 06, 10 E 12
BLOCO B: FINAIS 09 E 11



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,34 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

BLOCO A: FINAIS 07 E 08
BLOCO B: FINAIS 01, 04, 05, 06, 07 E 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,39 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

BLOCO B: FINAL 02



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,30 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.

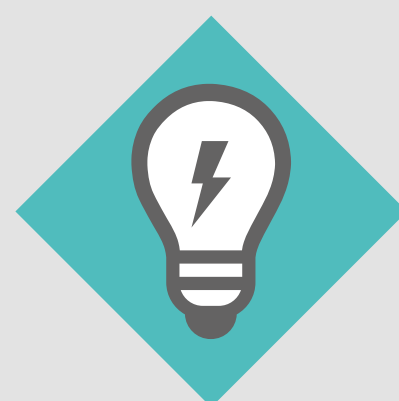
MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



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



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 para economia de água



Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



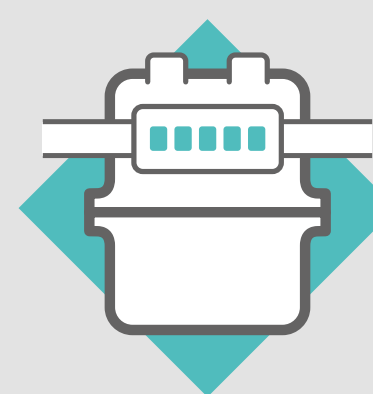
Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás

MAIS BENEFÍCIOS



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



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,
espaço funcional, guarita
e Minimercado*



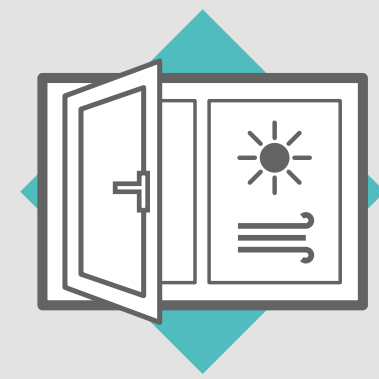
Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



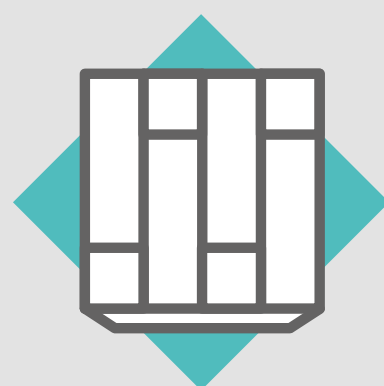
Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Possibilidade
de fechamento
da varanda*



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



Piso laminado
entregue instalado
nos quartos



Previsão para
cabeamento de TV
na sala e quartos



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



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

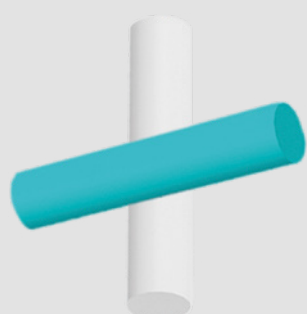
A cada visita,
você ganha um
bônus*

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, 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 ecossistema 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.

integridade.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



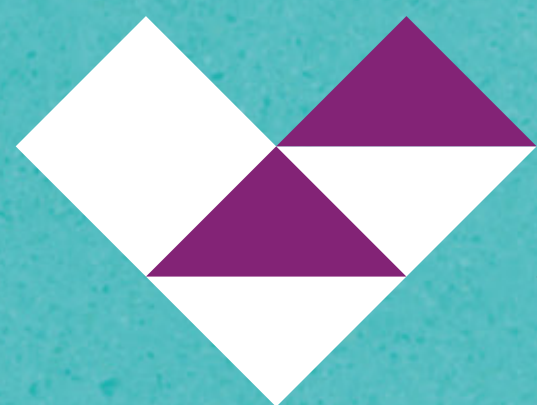
Um Legado de Excelência, Construindo o Futuro.

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.

Realização:



Realização e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Rua Engenheiro Fox, 453 - Lapa

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:

@vivazresidencial

CBR MAGIK LZ 24 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 657501, que se encontra em processo de registro perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 45/05425/24 (CETESB.063837/2024-87) e Processo SEI 6027.2025/0002632-0, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0002984-1 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 R. Eng. Fox, 453 - Lapa de Baixo, São Paulo - SP, CEP 05069-020. Empresas responsáveis: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas.

