





VIVA O EQUILÍBRIO PERFEITO EM UM SÓ LUGAR.

MOBILIDADE

que economiza tempo,

LAZER

que recarrega a alma,

CONVENIÊNCIA

que facilita o seu dia.



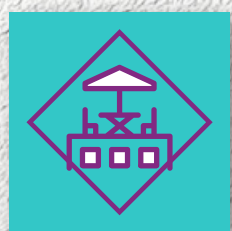
10 MIN A PÉ* DA FUTURA ESTAÇÃO SANTA MARINA

*Fonte: Google Maps



VOCÊ SAI E O MUNDO SE ABRE.

Metrô, ônibus,
bike ou a pé —
aqui tudo flui
no compasso
da cidade.



TODO DIA COM CARA DE SÁBADO.

Espaços para
relaxar, encontrar,
celebrar.
Lazer para todos
os ritmos.



ROTINA LEVE, TEMPO LIVRE.

Mercado, serviços,
academia.
Tudo por perto,
tudo se encaixa
no seu dia.

O LUGAR ONDE A VIDA ACONTECE.



MOBILIDADE

Av. Ermano Marchetti	1 min	
Estação da Lapa	12 min	
Futura Estação Santa Marina	12 min	
Terminal Lapa	12 min	
Av. Marginal Tietê	4 min	
Estação da Água Branca.....	8 min	



LAZER

Museu da Imaginação.....	9 min	
Museu da Imagem e do Som.....	10 min	
Centro de Tradições Nordestinas.....	9 min	
Allianz Parque	15 min	
Parque da Água Branca	18 min	



COMODIDADE

Cobasi	5 min	
Centro Veterinário Unitá	10 min	
Mercadão da Lapa	12 min	
Max Atacadista	3 min	
Leroy Merlim	7 min	
Giga Atacadão	8 min	
Shopping Tietê Plaza	10 min	
Assaí Atacadista	11 min	
Shopping Bourbon	12 min	
Poupatempo	14 min	



SAÚDE

Centro Clínico Lapa	8 min	
Hospital Central Sorocabana.....	8 min	
Hospital Albert Sabin	13 min	
Hospital São Camilo	15 min	



EDUCAÇÃO

Faculdades Integradas Rio Branco	6 min	
E. E. Guilherme Kulhmann.....	12 min	
EMEI Neyde Guzzi de Chiacchio	12 min	
UNIP Marquês	4 min	
Faculdades Integradas Campos Salles	6 min	
Senac Lapa Scipião.....	10 min	
Senac Lapa Tito	13 min	



vivaz

ESTAÇÃO LAPA



Perspectiva Ilustrada da Fachada

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



Portaria



Salão de Festas



Salão de Festas com sugestão de uso como Coworking



Espaço Camarote



Academia



Brinquedoteca



Espaço Teen



Quadra de Beach Tennis



Churrasqueira



Playground



Redário



Bicicletário



Petplace



Praça



Piscina



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



Redução de 7 kW de energia por ciclo.

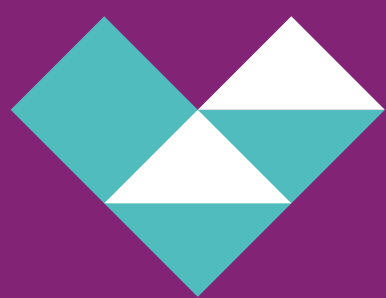


Diminuição de 8 litros de água por ciclo.



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

Será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia de acordo com o dimensionamento de clientes no momento da entrega, podendo chegar em sua capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar, ficando a cargo do condomínio a gestão de seu funcionamento.



mini
mercado
vivaz

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.

Será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia de acordo com o dimensionamento de clientes no momento da entrega, podendo chegar em sua capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar, ficando a cargo do condomínio a gestão de seu funcionamento.

IMPLANTAÇÃO LAZER

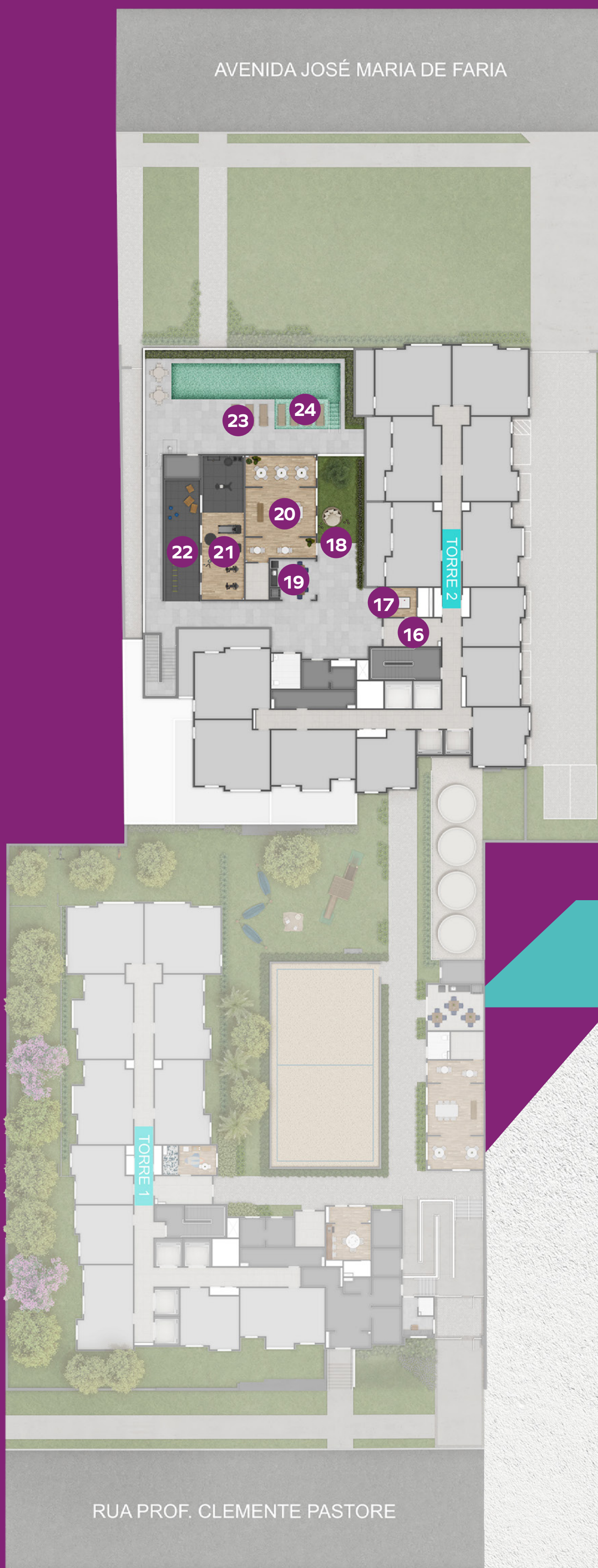


TÉRREO

1. Acesso de Pedestre
2. Portaria com clausura de pedestre
3. Espaço Camarote
4. Infraestrutura para Minimercado
5. Hall de Acesso
6. Brinquedoteca
7. Salão de Festas 01
8. Churrasqueira 01
9. Quadra Recreativa
10. Playground
11. Redário
12. Bicicletário
13. Pet Place
14. Lavanderia (1º pav)
15. Loja



IMPLANTAÇÃO LAZER



2º PAVIMENTO TORRE 02

- 16. Acesso 2º Pavimento
- 17. Espaço Teen
- 18. Praça Externa
- 19. Churrasqueira 02
- 20. Salão de Festas 02
- 21. Academia
- 22. Fitness Externo
- 23. Solarium
- 24. Piscina Adulto com Deck Molhado

IMPLANTAÇÃO FINAIS POR ANDAR



TIPOLOGIA	METRAGEM	FINAL UNIDADES / BLOCO E TORRE
CONNECT MAX	36 m ²	TORRES 1 E 2 FINAIS 01, 02, 14 E 15
SMART VARANDA	33 m ²	TORRE 1 FINAIS 04, 10 E 12 TORRE 2 FINAIS 03 E 10
SMART	31 m ²	TORRE 1 FINAIS 03, 06, 11 E 13 TORRE 2 FINAIS 04, 11, 12 E 13
FIT	24 m ²	TORRE 1 FINAIS 05, 7 A 9 TORRE 2 FINAIS 5 A 9

APARTAMENTO CONNECT MAX

TORRES 01 E 02: FINAIS 01, 02, 14 E 15



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,74 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: FINAL 04

TORRE 02: FINAL 03



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.

APARTAMENTO SMART COM VARANDA

TORRE 01: FINAIS 10 e 12
TORRE 02: FINAL 03



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,82 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 e 06
TORRE 02: FINAL 04



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,25 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 11 E 13
TORRE 02: FINAIS 11, 12 E 13



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,44 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

TORRES 01 E 02: FINAIS 05, 08 E 09



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,26 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: FINAL 07



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,20 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: FINAL 07



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,20 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 PLUS

TORRE 02: FINAL 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,17 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



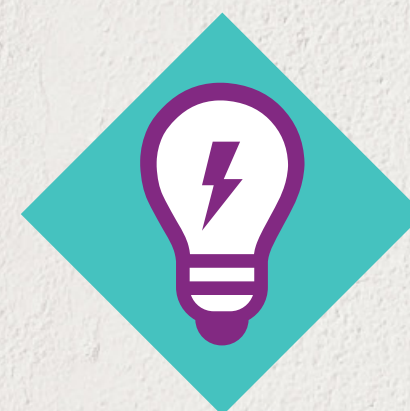
Áreas verdes
que facilitam a
permeabilidade da
chuva no solo



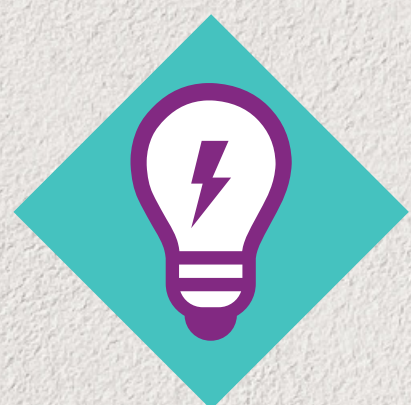
Paisagismo com plantas
nativas, que geram
pouca manutenção



Captação e
reutilização de
água da chuva



Lâmpadas de LED
entregues para
economia de energia



Lâmpadas de LED
entregues para
economia de energia



Gestão
de resíduos
nas obras

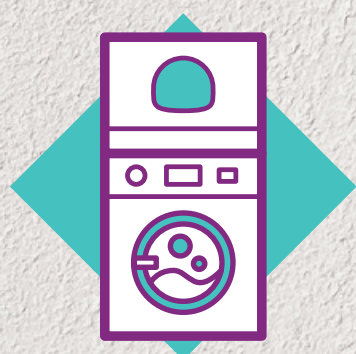


Torneiras com
dispositivos que
economizam água



Bacia sanitária
com duplo
acionamento para
economia de água

MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva
com máquinas
industriais nas
áreas comuns



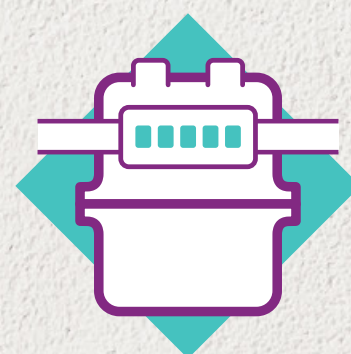
Sensores de
presença
nos halls dos
apartamentos



Estudo de
concorrência entre
administradoras
de condomínio

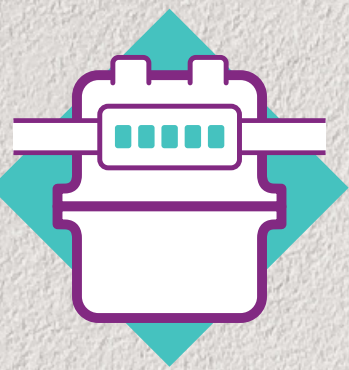


Medição de
água entregue
individualizada

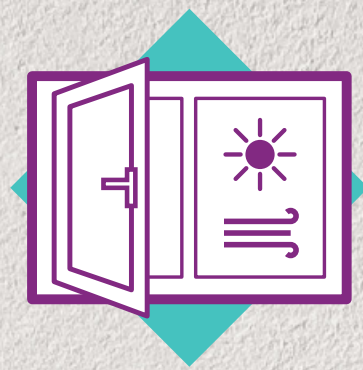


Previsão para
individualização de
medição de gás

MAIS BENEFÍCIOS



Gás encanado
no seu
apartamento



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Local para
armazenamento
de bicicletas



Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



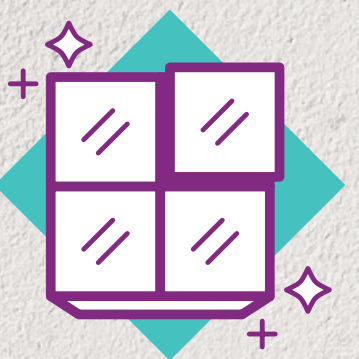
Previsão para
cabeamento de TV
na sala e quartos



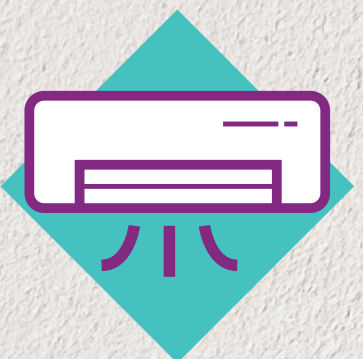
Portaria com
clausura de
pedestres e vidro
blindado



Infraestrutura para
câmeras de segurança
nos acessos ao
condomínio



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



Infraestrutura para
ar-condicionado
no salão de festas,
academia, guarita
e Minimercado



Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



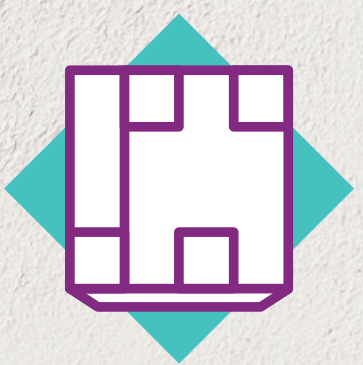
Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



Infraestrutura
para gerador



Localização
privilegiada



Piso laminado
entregue instalado
nos quartos



Loja no
embasamento



Plantas
inteligentes



Possibilidade
de fechamento
da varanda **



Excelência
Cyrela



APLICATIVO VIVAZ

A FACILIDADE DE TER TUDO SOBRE SEU VIVAZ
NA PALMA DA 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.



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 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.



Rua Prof. Clemente Pastore, S/N
Lapa - SP

www.meuvivaz.com.br

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

CBR MAGIK LZ 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 652.212, 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 45/04116/24 (CETESB.019230/2024-09) e Processo SEI PROCESSO 6027.2024/0021481-7, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0007012-2 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. O empreendimento está localizado na Rua Professor Clemente Pastore S/N, Lapa, São Paulo - SP, 05038-120. 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.

