

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

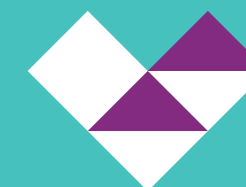


Avenida Jean Khoury Farah, 400
www.meuvivaz.com.br

Incorporadora responsável: CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que encontra-se em processo de registro prenotado sob o nº 652.527 no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Área em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente (CMMMA) sob o nº 016626/2018. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo administrativo 2018-0.070.488-3. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme especificações técnicas. 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 Serrana, 511. Vivaz: Rua do Rocio, 109 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresa responsável: Vivaz Vendas (Creci 033118-J).

MARCAÇÃO

Como é **a casa** que
você quer **para viver?**



vivaz
ESTAÇÃO ITAQUERA 3

RENOVAR FAZ PARTE DA VIDA. E A VIDA FAZ PARTE DA CYRELA.

1962



• Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



• Criação da Cyrela Construtora.
• Criação da Seller.

2000



• Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2005



• Primeira oferta pública de ações (IPO) da Cyrela.
• Passa a se chamar Cyrela Brazil Realty S.A.
• Implantação pioneira de Gestão de Resíduos nas obras.

2006



• Criação da Living.
• Incorporação da RJZ Engenharia, com atuação no Rio de Janeiro.

2009



• Incorporação da Goldsztein Participações com atuação na Região Sul.

2011



• Criação do Instituto Cyrela.
• Primeira empresa imobiliária brasileira a fechar uma venda pelo site Facebook.

2014



• Cyrela renova sua identidade.

2018



• Nascimento da Vivaz, nova marca da Cyrela voltada para o segmento econômico.

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.



Pertinho de **tudo**



LAZER

- ▲ Arena Corinthians – **ao lado**
- ▲ Shopping Metrô Itaquera – **6 min.**
- ▲ Parque de Diversões Marisa – **6 min.**
- ▲ Parque do Carmo – **9 min.**
- ▲ Sesc Itaquera – **12 min.**



COMODIDADE

- ▲ Negreiros Supermercados – **3 min.**
- ▲ Poupatempo Itaquera – **3 min.**
- ▲ Assaí Atacadista – **4 min.**
- ▲ D'avó Hiper – **5 min.**
- ▲ Extra – Supermercado – **6 min.**
- ▲ Atacadão – Itaquera – **10 min.**



EDUCAÇÃO

- ▲ ETEC Itaquera II – **4min.**
- ▲ Fatec Itaquera – **5 min.**
- ▲ Senac Itaquera – **8 min.**
- ▲ Faculdade Sumaré – **10 min.**



MOBILIDADE

- ▲ Estação Corinthians Itaquera **Metrô e CPTM - 4 min.**
- ▲ Av. Miguel Ignácio Curi – **4 min.**
- ▲ Av. Líder – **7 min.**
- ▲ Estação Dom Bosco (CPTM) – **8 min.**

FLAP FRENTE

FLAP
VERSO

Áreas entregues **equipadas e decoradas**

O PROJETO

Total de unidades: 500
Terreno: 11.503m²
Nº de torres: 2



Ilustração artística da implantação.

PORTARIA

Uma portaria que valoriza seu apartamento, com controle de acesso 24h, trazendo segurança para toda a família.



Perspectiva ilustrada da Portaria.

BICICLETÁRIO

Espaço para guardar sua bike com segurança.



Perspectiva ilustrada do Bicicletário.

COWORKING

O salão de festas foi pensado para funcionar também como coworking durante o dia, dando mais conforto nos dias de home office. Além de ser integrado à copa e aos banheiros, o espaço conta com infraestrutura para wi-fi e pontos de tomada.

De dia seu espaço coworking.

Perspectiva ilustrada do Coworking/Salão de Festas.

De noite seu espaço de festas.

SALÃO DE FESTAS

O salão de festas é entregue equipado e decorado para que você possa festejar com amigos e familiares.

Perspectiva ilustrada do Salão de Festas/Coworking.

ESPAÇO CAMAROTE

Um espaço para descontrair, com tudo o que a sua família e seus amigos precisam.



Perspectiva ilustrada do Espaço Camarote.

ACADEMIA

Academia completa, entregue equipada com aparelhos modernos, para você manter a forma sem precisar sair de casa e nem pagar a mais por isso.



Perspectiva ilustrada da Academia.

SALA DE GAMES

Um espaço para
juntar a galera,
com diversão
garantida.



Perspectiva ilustrada da Sala de Games.

BRINQUEDOTECA

Inspirada em uma “mini casa”,
onde as crianças poderão
brincar e interagir
em um ambiente
semelhante ao
do mundo
dos adultos.



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca.

QUADRA RECREATIVA

Para praticar seu esporte com os amigos e a família.



Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa.

PLAYGROUND

Um espaço ao ar livre para aproveitar com toda a família momentos de muita diversão.



Perspectiva ilustrada do Playground.

PET PLACE

Um espaço exclusivo para o seu amigo pet.



Perspectiva ilustrada do Pet Place.

CHURRASQUEIRAS

As churrasqueiras são entregues completas, mobiliadas e equipadas com TV e freezer. É só acender o fogo e reunir a família e os amigos.



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira.

PISCINA

Piscina adulto com deck molhado e piscina infantil, para aproveitar com toda a família momentos inesquecíveis.



Perspectiva ilustrada da Piscina Adulto com Deck Molhado.

**Juntos,
a gente
chega lá.**





O espaço do Mini Mercado será entregue pela Incorporadora equipado e instalado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

Perspectiva ilustrada do Mini Mercado.



AGORA VOCÊ TEM A FACILIDADE DE FAZER SUAS COMPRAS DENTRO DE CASA E DE FORMA MUITO SIMPLES!

O **Mini Mercado Vivaz** é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, **24 horas** por dia.

ESTÁ NA PALMA DE SUA MÃO:



Utilize o **QR CODE** para destravar a porta.



Escolha seus produtos.



Pague com o cartão de crédito cadastrado no app.



vivaz

CLIQUE CAR

A praticidade que você precisa, agora no seu Vivaz!

Com o **Vivaz Clique Car**, você tem muito mais comodidade no seu dia a dia.

Alugue um carro sem sair do seu condomínio para ir ao Shopping, Parque ou até para uma viagem.

Reservamos um espaço exclusivo para o serviço de carro compartilhado, basta um clique pelo App* para aproveitar o benefício.

VEJA COMO É FÁCIL



Via app*, faça a reserva do dia e hora do veículo de acordo com a disponibilidade.



Dirija-se ao veículo e faça o check-in. Tire fotos para registrar.



Desbloqueie o veículo. A chave e documento estarão no porta luvas, juntamente com o cartão combustível, caso precise abastecer.



Para finalizar, retorne o veículo ao condomínio e faça o check-out. Tire novas fotos para registrar e conclua o processo.



Imagem ilustrativa. *A vaga para o serviço do Vivaz Clique Car será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.

Implantação e finais por prumada



Ilustração artística da implantação.

Apartamento **LIBERTY** referente aos finais

Torre 1 - Finais 3 ao 14

Torre 2 - Finais 3 ao 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36 m² privativos com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **LIBERTY**

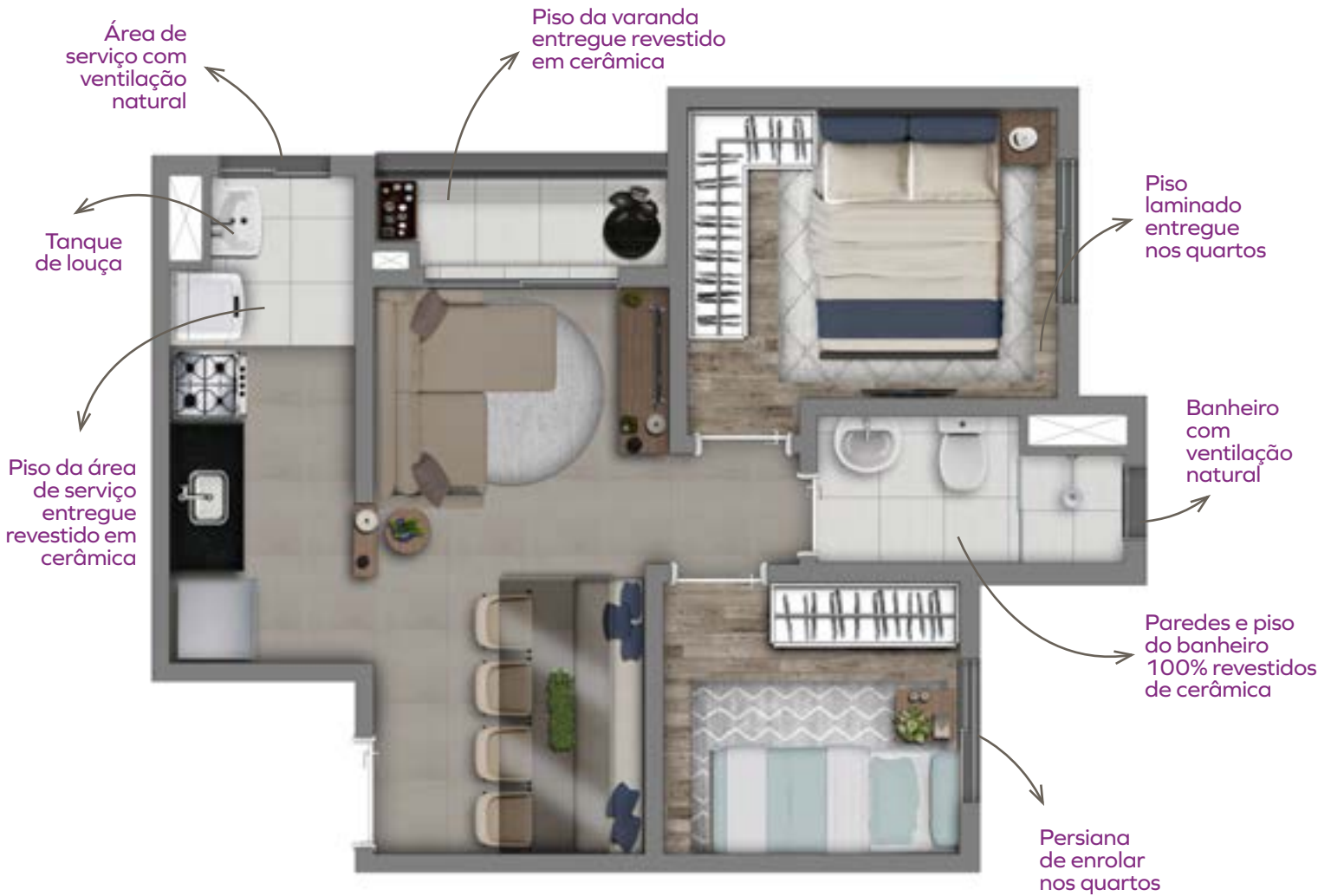
- Nossa planta com mais liberdade na área social;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha integrada com a sala;
- Área de serviço independente;
- Varanda para reunir a família.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro à gás
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto de TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa;

Apartamento **COMFORT PLUS COM VARANDA**
referente aos finais

Torre 2 - Finais 1,2,13 e 14



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 40m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Conheça alguns **diferenciais** que **você encontra em seu apartamento COMFORT**

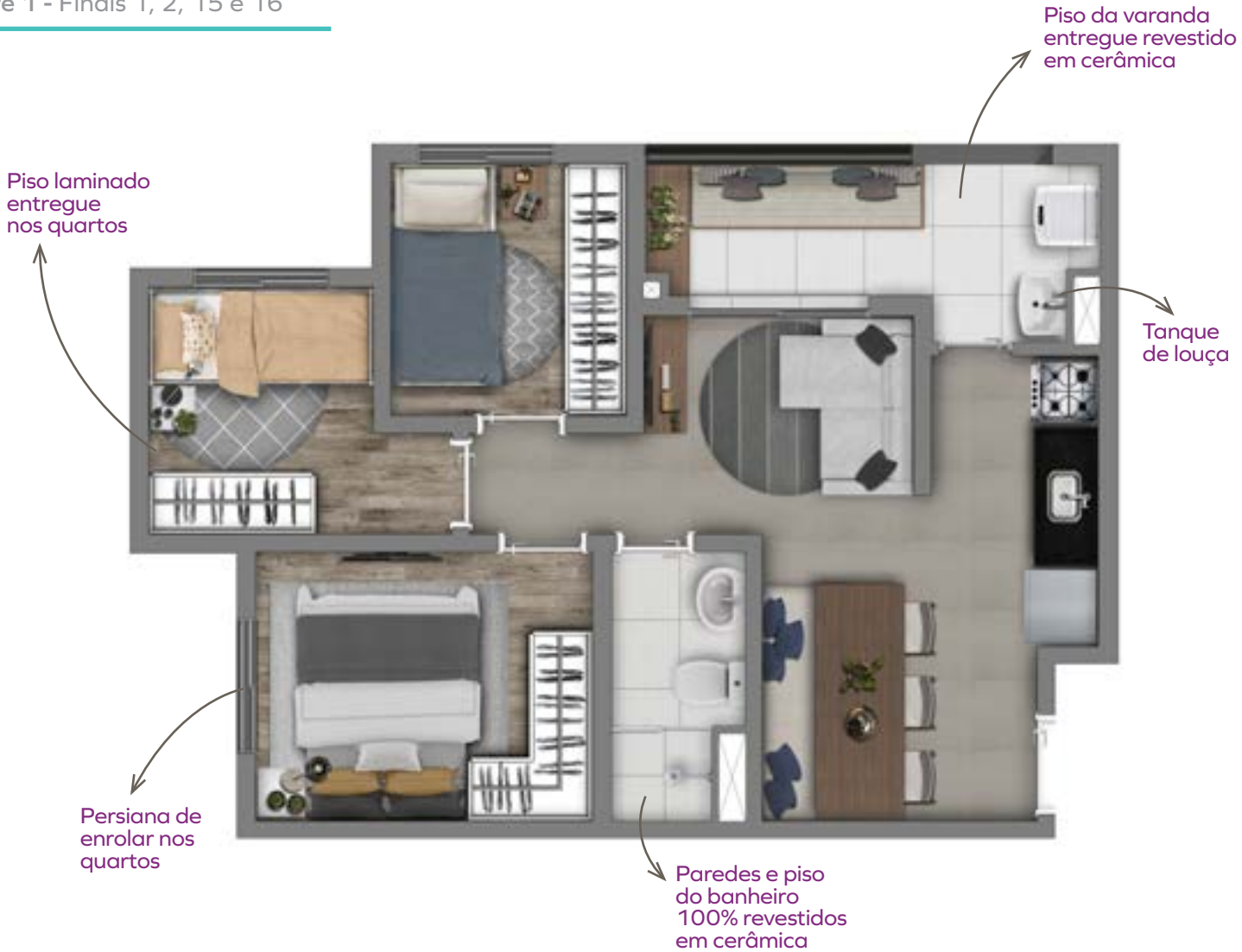
- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para dois ambientes;
- Mesa de jantar para 8 lugares.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro à gás
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto de TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;

Apartamento **SPACE MAX**
referente aos finais

Torre 1 - Finais 1, 2, 15 e 16



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 47m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

Conheça alguns **diferenciais** que **você encontra em seu apartamento SPACE MAX**

- Apartamento com 3 dormitórios;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha mais espaçosa;
- Área de serviço integrada com varanda;
- Sala de jantar para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro à gás
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto de TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;

VIVANTAGENS
Mais economia. Mais benefícios.

**CONHEÇA AS
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.**

MAIS ECONOMIA



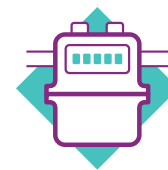
Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Lâmpadas em LED entregues no Hall e nas varandas dos apartamentos



Elevadores com chamada inteligente



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Captação e reutilização de água da chuva

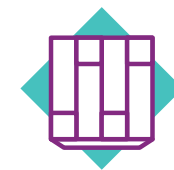


Paisagismo com plantas nativas e que geram pouca manutenção

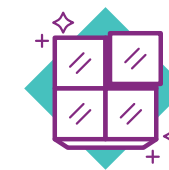


Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Banheiros entregues 100% revestidos de cerâmica



Dormitórios com persiana de enrolar integradas



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos



Gás encanado no seu apartamento



Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizadas



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Local para armazenamento de bicicletas



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Áreas comuns equipadas com kit de acessórios para maior comodidade



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



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Lixeira que facilita a coleta seletiva



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo

CYRELA

NÓS SOMOS A CYRELA

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há quase 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



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.

www.institutocyrela.org.br



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.