

vivaz ESTAÇÃO SÃO LUCAS



Perspectiva ilustrada da fachada e da portaria

Renovar faz parte da vida.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000



- Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2011



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

2009



- Incorporação da Goldsztein Participações com atuação na Região Sul.

2006



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

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.

2014

CYRELA



- Cyrela renova sua identidade.

2018



vivaz
RESIDENCIAL

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

E a vida faz parte da Cyrela.

VEM! Sua vida cabe bem em um **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. A Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.



Imagem ilustrativa

Pertinho de **tudo:** facilidades incríveis para seu dia a dia.



LAZER

- Restaurante Mundo Animal..... **1 min a pé**
- Parque Vila Ema**5 min**
- Parque Ecológico Vila Prudente**8 min**
- Shopping Anália Franco **12 min**
- Mooca Plaza Shopping..... **16 min**

COMODIDADE

- Swift.....**5 min a pé**
- Smart Fit**5 min a pé**
- Supermercado Joanin.....**5 min a pé**
- Padaria Maria Lisboa**5 min**
- Leste Cor Centro Médico.....**5 min**
- Roldão Atacadista.....**6 min**
- Hospital Estadual Vila Alpina.....**7 min**

EDUCAÇÃO

- Colégio Carpe Diem Objetivo **5 min**
- Senai Vila Alpina **9 min**
- UNINOVE Campus Vila Prudente **11 min**
- Senac Vila Prudente..... **12 min**
- ETEC Vila Formosa **14 min**

MOBILIDADE

- Ciclovía Anhaia Mello..... **1 min**
- Estação São Lucas **4 min**
- Av. do Oratório **7 min**
- Rua do Orfanato..... **11 min**
- Terminal Intermodal da Vila Prudente **12 min**



Imagem ilustrativa

Fonte: Google Maps. Distâncias percorridas de carro. Janeiro/2023.





TORRE ÚNICA
com lazer
completo.

O PROJETO

Total de unidades: 280
Terreno: 1.989 m²
Nº de torres: 1

Áreas entregues **equipadas e decoradas** | Térreo

Mais exclusividade para a sua vida, com torre única e lazer completo.



- | | | | |
|-------------------------------------|----------------|------------------------|------------------------------------|
| 1 ACESSO DE PEDESTRE | 5 MINIMERCADO* | 9 BRINQUEDOTECA | 13 SOLARIUM |
| 2 PORTARIA COM CLAUSURA DE PEDESTRE | 6 BICICLETÁRIO | 10 ESPAÇO TEEN | 14 PISCINA INFANTIL |
| 3 SALÃO DE FESTAS COM COPA DE APOIO | 7 PET PLACE | 11 LAVANDERIA COLETIVA | 15 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO |
| 4 ESPAÇO CAMAROTE | 8 PLAYGROUND | 12 ACADEMIA | |

Ilustração artística da implantação de lazer térreo. *Infraestrutura entregue para Minimercado.

Áreas entregues **equipadas e decoradas** | 20º pav.



- 16 CHURRASQUEIRAS
- 17 ROOFTOP
- 18 LOUNGE ROOFTOP

Ilustração artística da implantação de lazer 20º pavimento



ACADEMIA

Ambiente perfeito, com equipamentos profissionais, além de televisão e infraestrutura para ar-condicionado, para você se exercitar no conforto de casa.

Perspectiva ilustrada da academia

De noite seu espaço para celebrar.



Perspectiva ilustrada do salão de festas

SALÃO DE FESTAS

Um lugar pensado para as datas especiais: para receber até 24 pessoas sentadas, copa de apoio e infraestrutura para ar-condicionado.

De dia seu espaço para trabalhar.



Perspectiva ilustrada do salão de festas/coworking

SALÃO DE FESTAS/ COWORKING

Para aproveitar com inteligência os ambientes do seu condomínio, o **espaço multiuso** é equipado para ser seu **coworking** de dia e seu **salão de festas** à noite. Aqui, o conforto e os itens que facilitam a sua rotina ficam à disposição:



Infraestrutura para wi-fi*



Pontos de tomadas**

*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio.
**Em determinadas mesas.

ESPAÇO CAMAROTE

Um local moderno,
equipado com
cervejeira, televisão
e tudo o que você
precisa para curtir
com os amigos.



Perspectiva ilustrada da espaço camarote

ESPAÇO TEEN

Um ambiente
descontraído
com fliperama
para jogar
com a
galera.



Perspectiva ilustrada do espaço teen

BRINQUEDOTECA

Um mundo de diversão para a criançada com piscina de bolinhas, mesinha de desenho e minicozinha.



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

PLAYGROUND

Um espaço completo com cama elástica e brinquedo para as crianças se divertirem ao ar livre.



Perspectiva ilustrada do playground

PET PLACE

Área exclusiva para o seu amigo pet brincar e aproveitar a conexão com a natureza.



Perspectiva ilustrada do pet place

CHURRASQUEIRA

Integrada ao rooftop, vem equipada com churrasco para você receber os amigos em grande estilo.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira

ROOFTOP

Para aproveitar e apreciar uma vista de tirar o fôlego.



Perspectiva ilustrada da rooftop

LOUNGE ROOFTOP

Um espaço sofisticado ao ar livre perfeito para relaxar e curtir bons momentos com uma vista incrível.



Perspectiva ilustrada do lounge rooftop



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.



*Perspectiva ilustrada da lavanderia. Em parceria com a Omo Lavanderia, será entregue em funcionamento 01 máquina de lavar roupa e 01 máquina de secar roupa, e a infraestrutura para futura ampliação do sistema por parte do condomínio, para capacidade total de 02 máquinas de lavar e 04 máquinas de secar.

Imagem ilustrativa



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

Você faz suas compras de maneira rápida
e segura, sem sair do seu condomínio.

O **Minimercado Vivaz** é uma loja de produtos
para facilitar sua vida, **7 dias da semana,**
24 horas por dia* dentro do seu empreendimento.

A PRATICIDADE QUE VOCÊ PRECISA:



Uma solução inovadora,
que é tendência nos
melhores condomínios.



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



Tudo sem sair de casa,
com mais conforto
para sua rotina.

BOAS COMPRAS!

*Será entregue infraestrutura para futura instalação, ficando a cargo do
condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão.

PISCINA

Para tornar os dias de sol em família inesquecíveis, a área possui espreguiçadeiras, ombrelones, deck molhado e piscina infantil.



Implantação e finais por prumada



Ilustração artística da implantação

Apartamento SMART

Finais 3, 4, 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,74 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.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento SMART

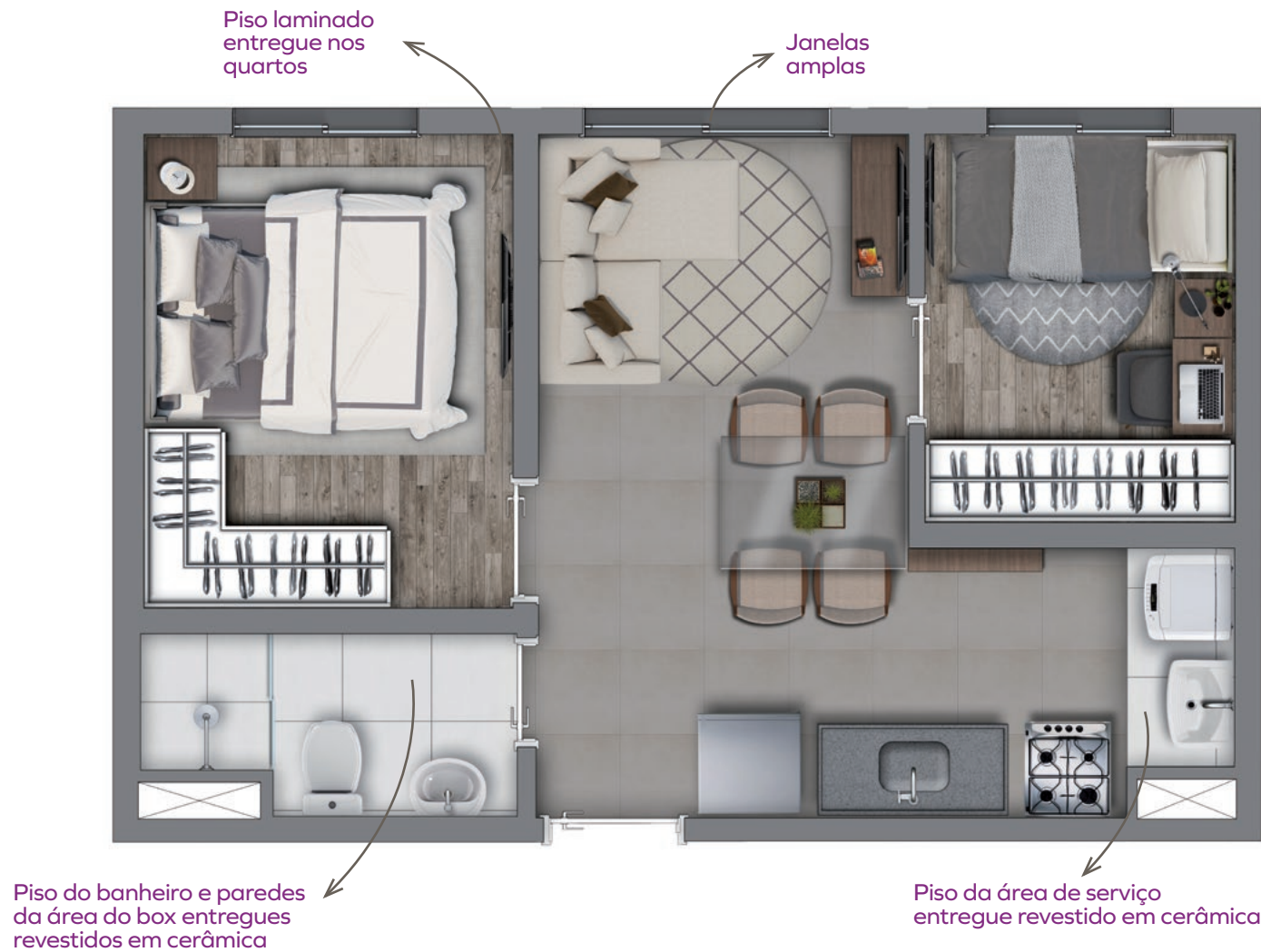
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento
SMART

Finais 9 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,89 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.

Conheça alguns
diferenciais que
você encontra em
seu apartamento
SMART

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento
COMFORT SLIM PLUS

Finais 1, 2, 13 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 38,08 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.

Conheça alguns
diferenciais que
você encontra em
seu apartamento
COMFORT
SLIM PLUS

- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com mesa de jantar para 4 lugares.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento

COMFORT COM VARANDA

Finais 5 e 7



OPÇÃO DE LAYOUT



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento COMFORT COM VARANDA

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com mesa de jantar para 6 lugares.

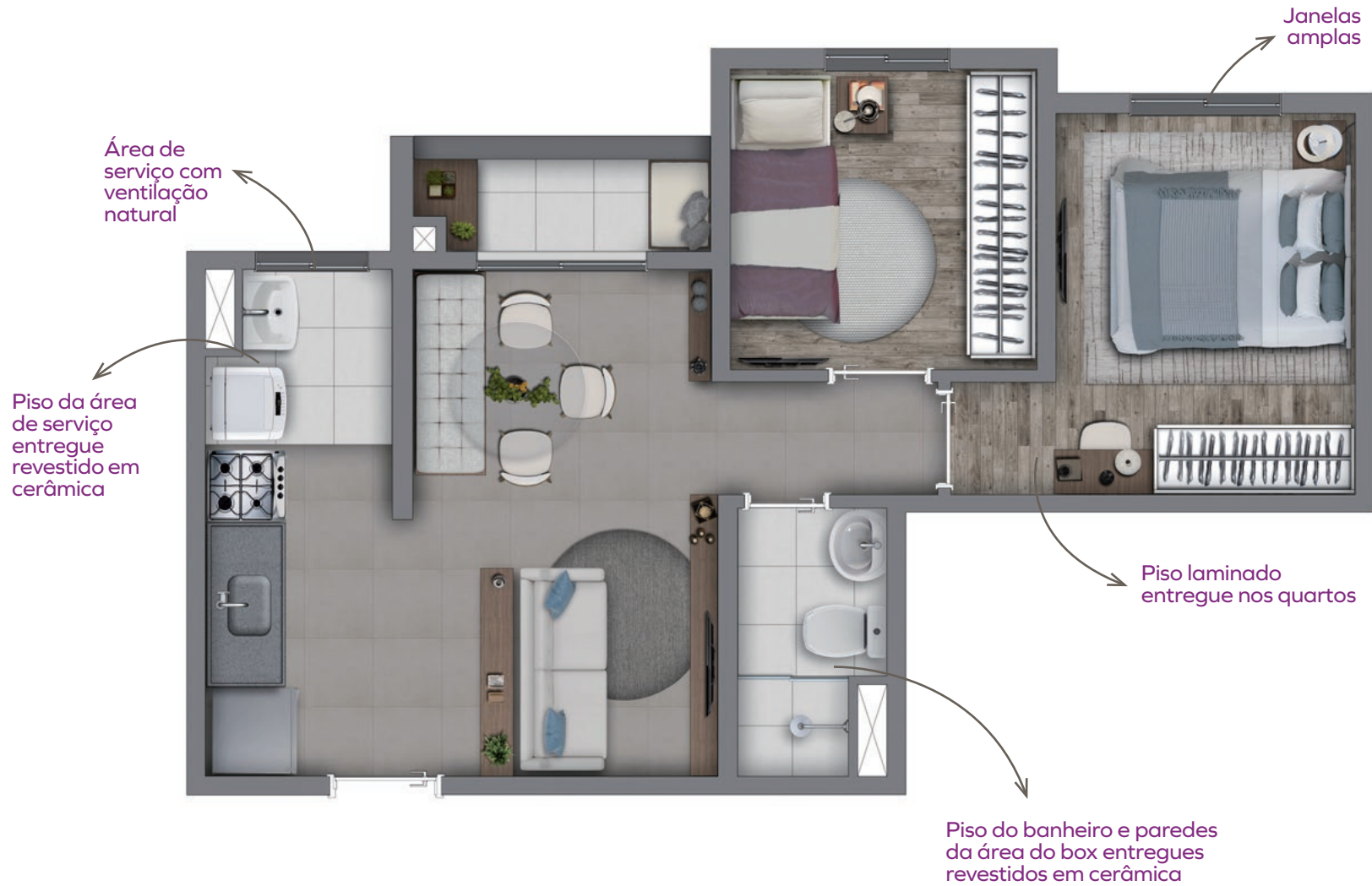
Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Apartamento

COMFORT COM VARANDA

Finais 6 e 8



Planta tipo ilustrada do apartamento de 41,69 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.

OPÇÃO DE LAYOUT



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento COMFORT COM VARANDA

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com mesa de jantar para 6 lugares.

Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.



VIVANTAGENS

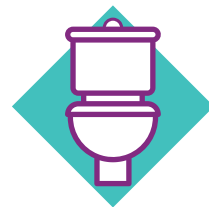
Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.

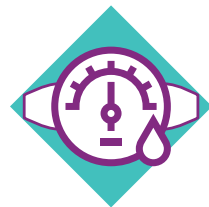
MAIS ECONOMIA



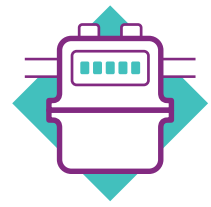
Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



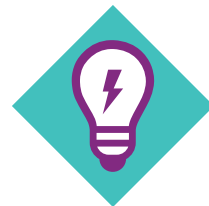
Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Entregue lâmpadas de LED



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção

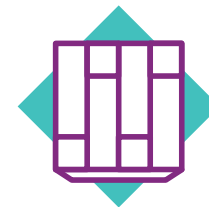


Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns

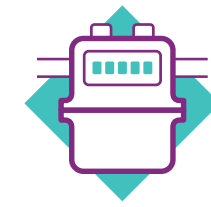
MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



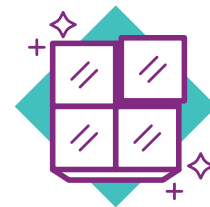
Previsão para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos



Gás encanado no seu apartamento



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Piso dos banheiros e paredes da área do box entregues revestidos de cerâmica



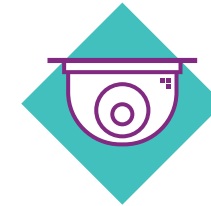
Banheiro, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



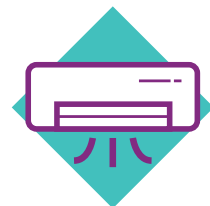
Infraestrutura entregue para instalação de câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizada



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



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



Local para armazenamento de bicicleta



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



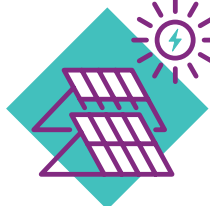
Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para gerador



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Entregue infraestrutura para futura instalação de aquecimento solar

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.

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.

vivazresidencial.com.br



Av. Prof Luiz Ignácio Anhaia Mello, 5.009

www.meuvivaz.com.br

CBR 090 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra prenotado sob o nº 812.419 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo na CETESB 30/00692/21 (CETESB.056877/2021-15) e Processo SEI 6027.2021/0009075-6. 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 Av. Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, 5009. 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. Impresso em agosto de 2023.