



GRAND
vivaz

ESTAÇÃO
GIOVANNI GRONCHI



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

Perspectiva ilustrada | Fachada

More a 2 min. da
**Estação Giovanni
Gronchi e Terminal
João Dias**



LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



LAZER

Arena Soccer Grass	2 min	
CDC Governador Orestes Quéricia	2 min	
SESC Santo Amaro	6 min	
Shopping Jaraguá CENESP	7 min	
Mais Shopping	7 min	
Parque Guarapiranga	10 min	
Shopping Parque da Cidade	15 min	
Parque Burle Marx	17 min	
Morumbi Town Shopping	18 min	
Shopping Morumbi	20 min	



EDUCAÇÃO

EE Dona Zulmira		
Cavalheiro Faustino	2 min	
EE Marechal Eurico		
Gaspar Dutra	15 min	
SENAI Santo Amaro	5 min	
Plenitude Colégio	5 min	
ETEC Takashi Morita	7 min	
Centro Universitário		
Católico Ítalo Brasileiro	8 min	
FATEC Zona Sul	8 min	
UNICSUL Santo Amaro	12 min	
SENAI Ary Torres	13 min	
Uninove Santo Amaro	14 min	

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

Av. João Dias	1 min	🚶
Estação Metrô Giovanni Gronchi	2 min	🚶
Terminal João Dias	2 min	🚶
Ciclovía Rio Pinheiros	9 min	🚲
Av. Guido Caloi	8 min	🚗
Estação CPTM João Dias	9 min	🚗
Av. das Nações Unidas	10 min	🚗
Terminal Guido Caloi	11 min	🚗
Marginal Pinheiros	13 min	🚗



COMODIDADE

Smart Fit João Dias	11 min	🚶
Carrefour Hipermercado Giovanni Gronchi	11 min	🚶
Assaí João Dias	15 min	🚶
Transamérica Expo Center	4 min	🚗
Vibra São Paulo	7 min	🚗
Atacadão M'Boi Mirim	10 min	🚗



SAÚDE

Casa Angela Maternidade	6 min	🚶
UBS Vila das Belezas	5 min	🚗
Hospital Campo Limpo	6 min	🚗
Amil Unidade Avançada Luz - Santo Amaro	13 min	🚗

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



SPORT BAR



ESPAÇO TEEN



ACADEMIA



ESPAÇO FUNCIONAL



BRINQUEDOTECA



ESPAÇO PIQUENIQUE



PISCINA



CINE ROOFTOP



CHURRASQUEIRA
ROOFTOP



PRAÇA DO LUAU E
LOUNGE ROOFTOP



ROOFTOP





*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



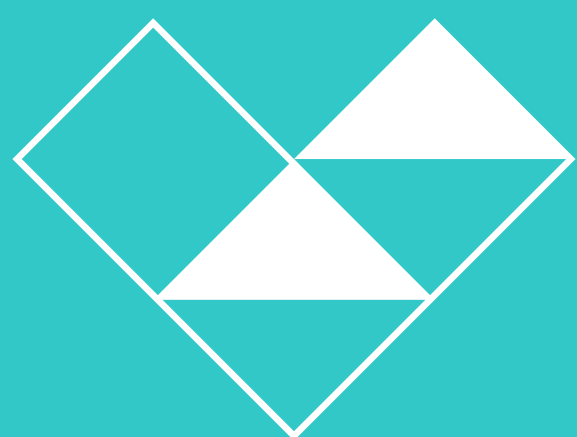
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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.



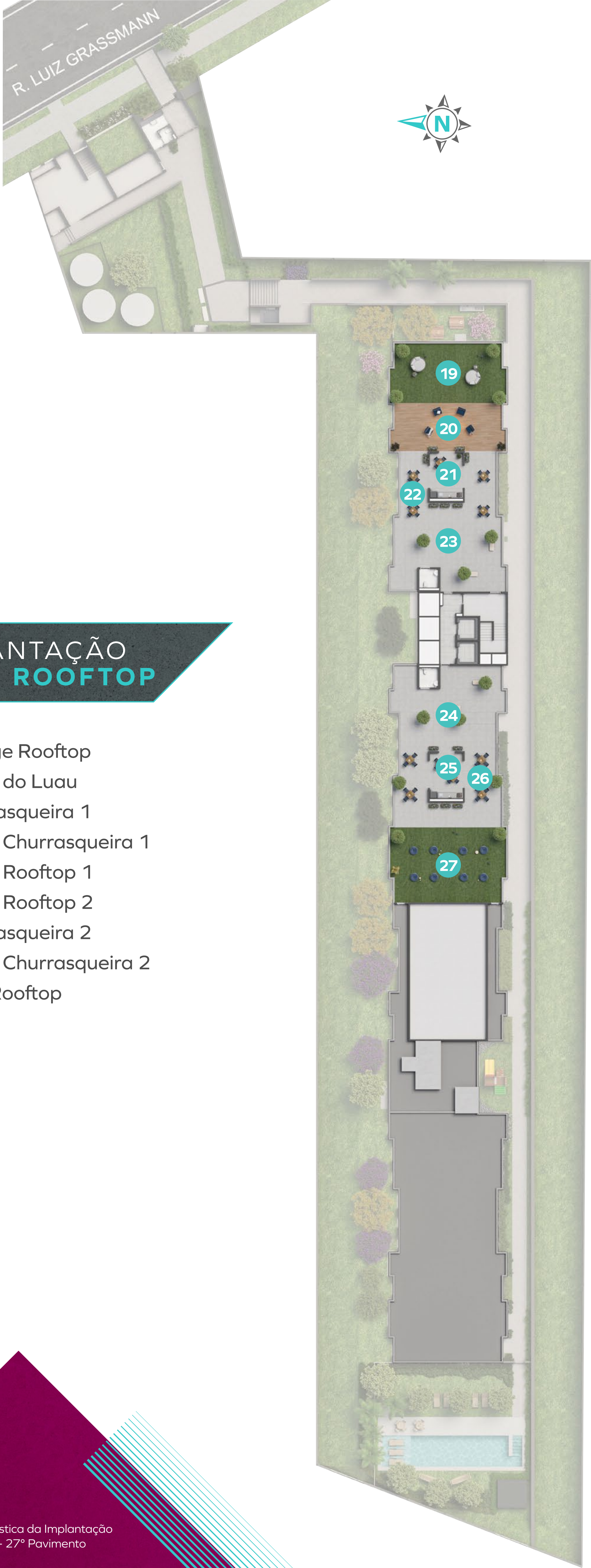
Encontre itens do
dia a dia de maneira
rápida e segura.

*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.



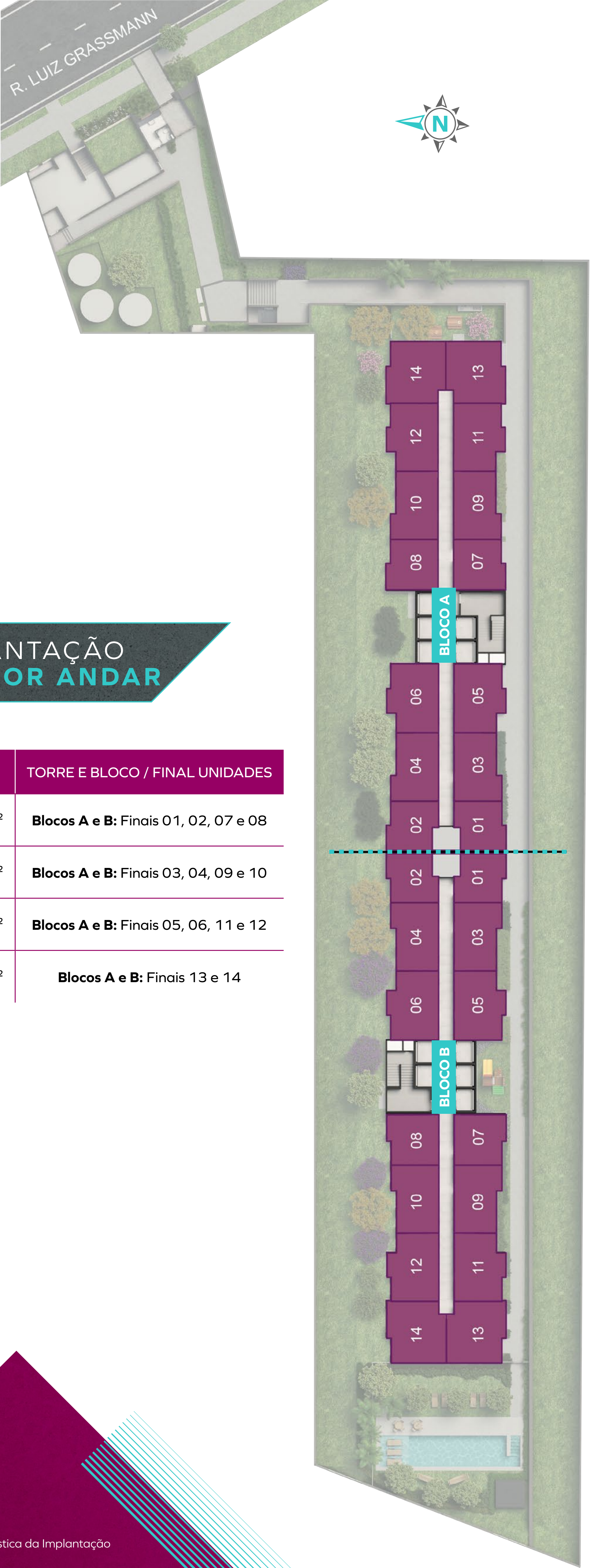
IMPLANTAÇÃO LAZER | TÉRREO

01. Acesso de Pedestre
02. Portaria com clausura de pedestre
03. Lixeira
04. Praça de Entrada
05. Espaço Piquenique
06. Sport Bar
07. Salão de Festas
08. Hall de Entrada
09. Infraestrutura para Minimercado
10. Brinquedoteca
11. Espaço Teen
12. Lavanderia
13. Playground
14. Espaço Funcional
15. Academia
16. Solarium
17. Piscina Adulto com Deck Molhado
18. Redário



IMPLANTAÇÃO LAZER | ROOFTOP

- 19. Lounge Rooftop
- 20. Praça do Luau
- 21. Churrasqueira 1
- 22. Apoio Churrasqueira 1
- 23. Praça Rooftop 1
- 24. Praça Rooftop 2
- 25. Churrasqueira 2
- 26. Apoio Churrasqueira 2
- 27. Cine Rooftop



IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	TORRE E BLOCO / FINAL UNIDADES
FIT	24 m²	Blocos A e B: Finais 01, 02, 07 e 08
SMART	30 m²	Blocos A e B: Finais 03, 04, 09 e 10
SMART COM VARANDA	33 m²	Blocos A e B: Finais 05, 06, 11 e 12
CONNECT MAX	36 m²	Blocos A e B: Finais 13 e 14

Apartamento CONNECT MAX

Blocos A e B: Finais 13 e 14 (R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,09 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

Blocos A e B: Finais 05, 06, 11 e 12 (HIS-2/R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,21 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 e B: Finais 03, 04, 09 e 10 (HIS-2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,89 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.

Apartamento FIT

Blocos A e B: Finais 01, 02, 07 e 08 (HIS-2).

Piso laminado entregue no quarto

Janelas amplas



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

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,72 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.



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

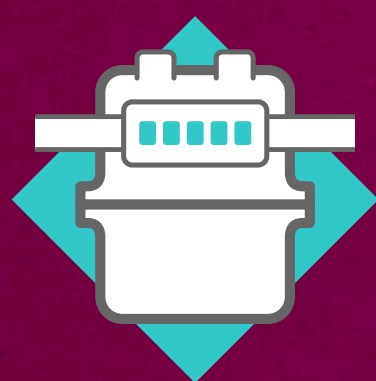


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



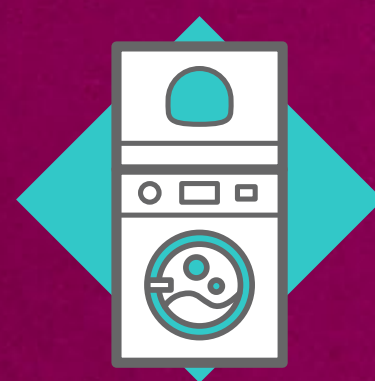
Previsão de
individualização de
medição de água



Previsão de
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



Infraestrutura para
câmeras de segurança
nos acessos ao
condomínio



Portaria
protegida com
vidro blindado



Acesso de pedestres
com clausura,
garantindo
segurança



Portões com
abertura
automatizada



Infraestrutura
para gerador



Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



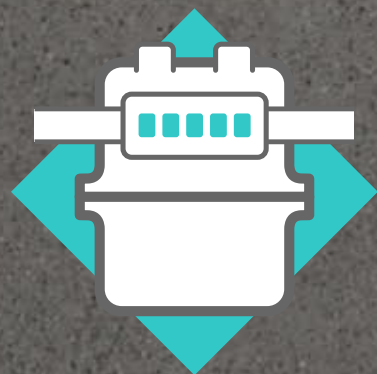
Lazer no Rooftop



Infraestrutura
para internet nas
áreas de lazer
cobertas



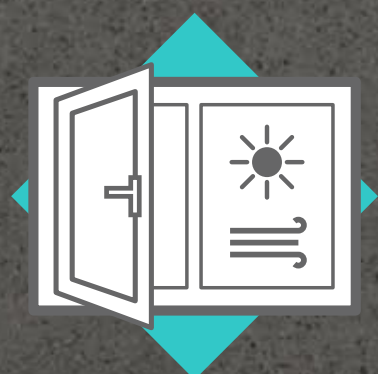
Infraestrutura para
ar-condicionado no Salão
de Festas, Academia,
Espaço Funcional,
Guarita e Minimercado



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



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



vivaz

RENDAMAI

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 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



A NOSSA HISTÓRIA SE TRANSFORMA A PARTIR DA SUA!

A NISS, sucessora da Kalili Incorporadora, acumula experiência de gestão de mais de 30 anos no mercado imobiliário, tendo em sua direção profissionais qualificados pela formatação e realização de mais de 100 empreendimentos residenciais, comerciais e de lazer dos mais diversos portes. Experiência, solidez, histórico de sucesso e sintonia com o mercado fazem da NISS uma referência permanente de confiabilidade e qualidade.

niss.com.br



MORE A 2 MIN. DA ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI E TERMINAL JOÃO DIAS



Realização e Construção:



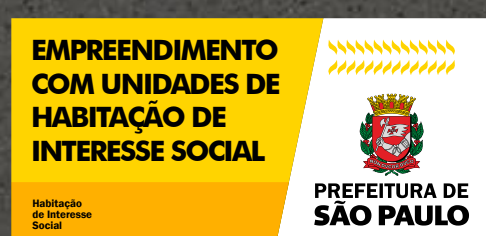
vivaz
RESIDENCIAL

Realização:

niss
INCORPORADORA

Rua Luiz Grassmann, 86.
Jardim São Luis - São Paulo/SP

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



FINANCIAMENTO:



**Minha Casa
Minha Vida**

CBR 053 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: Memorial de Incorporação registrado, sob nº 3, na matrícula nº 552.547 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 33/00329/21 (CETESB.044497/2021-96) e Processo SEI 6027.2025/0002249-9, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0003055-6 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-2 e R2V. As unidades HIS-2, totalizando 570 unidades, são distribuídas da seguinte forma: Torre 01 - BLOCO "A": Finais 02, 03, 04, 06, 08, 10 e 12 do Térreo (7 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 do 1º ao 17º pavimento (204 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 do 18º pavimento (10 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09 e 10 do 19º ao 26º pavimento (64 unidades). Torre 01 - BLOCO "B": Finais 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 do Térreo (8 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 do 1º ao 17º pavimento (204 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 09 e 10 do 18º pavimento (9 unidades); Finais 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09 e 10 do 19º ao 26º pavimento (64 unidades). As unidades HIS-2 possuem preço máximo de venda de R\$ 383.636,74 conforme Decreto nº 63.130/2024 e suas atualizações. *Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Rua Luiz Grassmann, 86 - Jd. São Luis - São Paulo - SP - CEP: 05801-050. 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.