

vivaz
CONNECTION
ADOLFO PINHEIRO

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

CO NEC TE -SE

COM A SUA
COMODIDADE:

Hipermercados,
academias e
farmácias a
poucos passos
de casa.



COM A SUA
GASTRONOMIA:

Aproveite a
diversidade de
sabores, com
dezenas de
restaurantes na
sua vizinhança.



COM A SUA
DIVERSÃO:

Seja vizinho
de parques,
shoppings,
e casas de show.



COM A **CIDADE:**

A 2 min. da estação Adolfo Pinheiro,
Linha 5–Lilás.





Conectando você a um bairro vibrante, histórico e completo.

SAÚDE

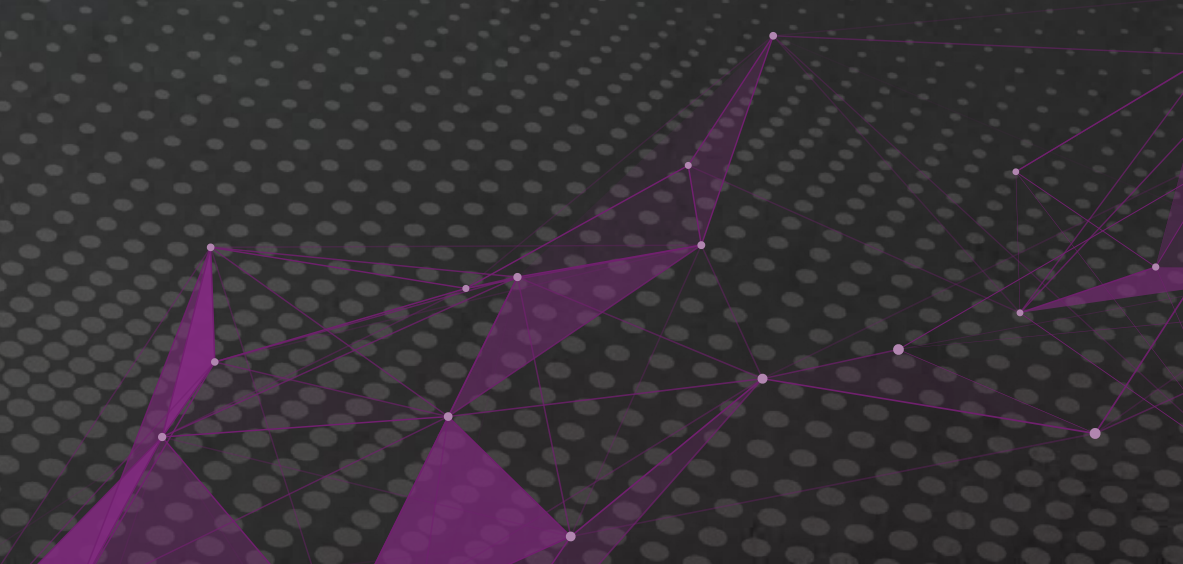
Hospital Municipal Integrado AE	3 min	
Hospital Santa Casa de Santo Amaro	3 min	
Clínica Morales Odontologia	3 min	
UBS Santo Amaro	6 min	
UPA Santo Amaro	6 min	

MOBILIDADE

Estação Adolfo Pinheiro	2 min	
Estação Alto da Boa Vista	13 min	
Estação Santo Amaro	15 min	
Terminal Santo Amaro	17 min	

LAZER

Teatro Paulo Eiró	6 min	
Mourisco Pizzeria	8 min	
Padaria Gêmel	3 min	
Red Coffee & CO	3 min	
Boavista Shopping	4 min	
Mais Shopping.....	5 min	
Parque Alto da Boa Vista	7 min	
Parque Severo Gomes.....	8 min	
SESC Santo Amaro	8 min	





Conectando você a um bairro vibrante, histórico e completo.

EDUCAÇÃO

SENAC Largo Treze	3 min	🚶
E.E Alberto Conte	5 min	🚶
UNISA Metrô Adolfo Pinheiro	5 min	🚶
EMEI Borba Gato	8 min	🚶
ETEC Takashi Morita	17 min	🚶
Universidade Cruzeiro do Sul	11 min	🚗

COMODIDADE

Carrefour Express	4 min	🚶
Smart Fit Antônio Bento	5 min	🚶
Banco do Brasil	6 min	🚶
Agência Caixa Econômica	6 min	🚶
Drogasil	7 min	🚶
Agência Bradesco	8 min	🚶
Carrefour Hipermercado	7 min	🚗
Sam's Club Santo Amaro	8 min	🚗



PORTARIA



Perspectiva ilustrada

SALÃO DE FESTAS



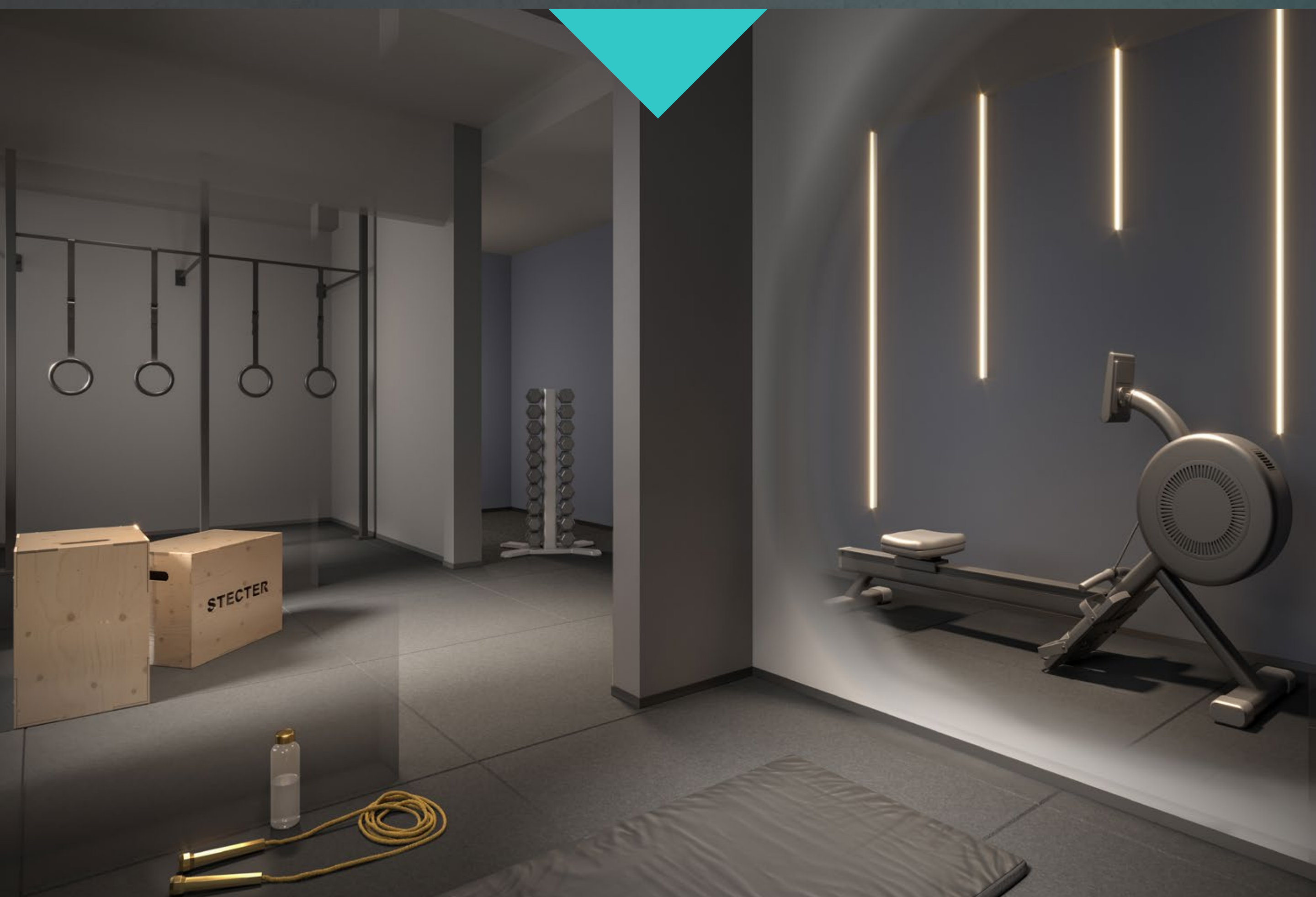
SALÃO DE FESTAS COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ACADEMIA



ESPAÇO FUNCIONAL



ESPAÇO CAMAROTE



ESPAÇO TEEN



ESPAÇO BARBEARIA



BRINQUEDOTECA



PET PLACE



PLAYGROUND, LOUNGE EXTERNO E ESPAÇO PIQUENIQUE



LOUNGE ROOFTOP



PISCINA



PRAÇA DO LUAU



CHURRASQUEIRA E LOUNGE





ROOFTOP



Perspectiva ilustrada



*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



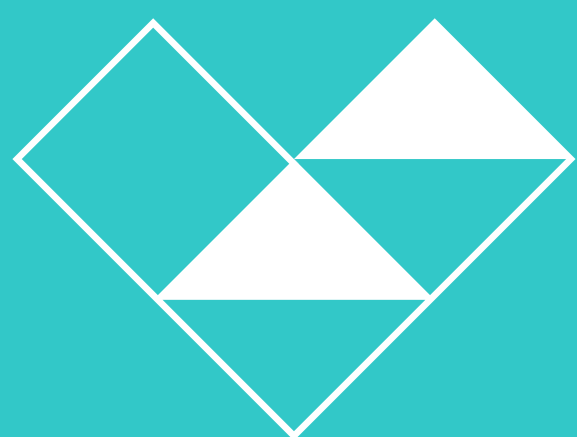
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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



Áreas entregues equipadas e decoradas

- | | |
|--|---|
| 1 Acesso de Pedestre | 10 Lavanderia |
| 2 Portaria com Clausura de Pedestre | 11 Espaço Funcional |
| 3 Infraestrutura para Minimercado | 12 Academia |
| 4 Espaço Barbearia | 13 Espaço Teen |
| 5 Hall de acesso | 14 Lounge Externo |
| 6 Praça de Chegada | 15 Playground |
| 7 Salão de Festas | 16 Espaço Piquenique |
| 8 Brinquedoteca | 17 Bicletário |
| 9 Espaço Camarote | 18 Pet Place |
| | 19 Solarium |
| | 20 Piscina adulto com deck molhado |

IMPLANTAÇÃO LAZER | ROOFTOP



Áreas entregues equipadas e decoradas

- 21** Churrasqueira 1
- 22** Apoio Churrasqueira 1 e 2
- 23** Churrasqueira 2
- 24** Lounge
- 25** Praça do Luau
- 26** Lounge Rooftop

IMPLANTAÇÃO

FINAIS POR ANDAR



Implantação finais por prumada

TIPOLOGIA	METRAGEM	FINAL UNIDADES/ BLOCO E TORRE
FIT	24,15 m ²	BLOCO A - 23 BLOCO B - 08
FIT	24,17 m ²	BLOCO A - 19 BLOCO B - 04, 06, 10, 12 e 14
FIT COM VARANDA	24,64 m ²	BLOCO A - 21, 22 e 24 BLOCO B - 03, 05, 07, 09, 11, 13 e 15
SMART	30,81 m ²	BLOCO A - 03, 09, 13 e 15
SMART	31,56 m ²	BLOCO A - 11 e 17 BLOCO B - 01
SMART COM VARANDA	33,06 m ²	BLOCO A - 04, 05, 06, 07, 12, 14 e 16
SMART COM VARANDA	33,56 m ²	BLOCO A - 08, 10 e 18
CONECT	35,22 m ²	BLOCO A - 20
CONECT MAX	36,70 m ²	BLOCO A - 01 e 02 BLOCO B - 16 e 17
CONECT MAX	37,56 m ²	BLOCO B - 02

Bloco B: Final 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,15m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento FIT

Bloco A: Final 19
Bloco B: Finais 04, 06, 10, 12 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,17m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento FIT COM VARANDA

Bloco A: Finais 21, 22 e 24

Bloco B: Finais 03, 05, 07, 09, 11, 13 e 15



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,64 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento SMART

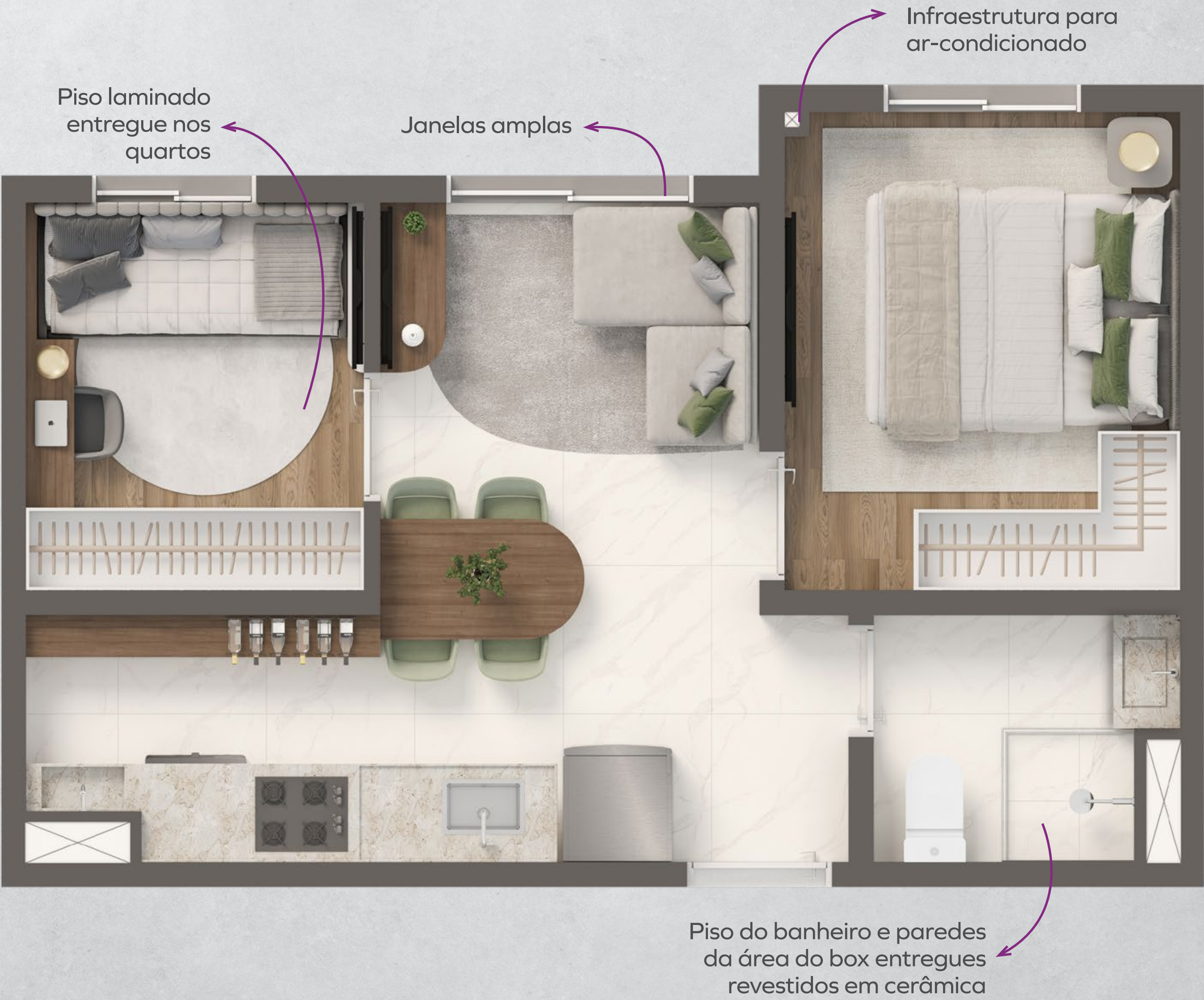
Bloco A: Finais 03, 09, 13 e 15



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,81 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento SMART

Bloco A: Finais 11 e 17
Bloco B: Final 01



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,56 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento SMART COM VARANDA

Bloco A: Finais 04, 05, 06, 07, 12, 14 e 16



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,06 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento SMART COM VARANDA

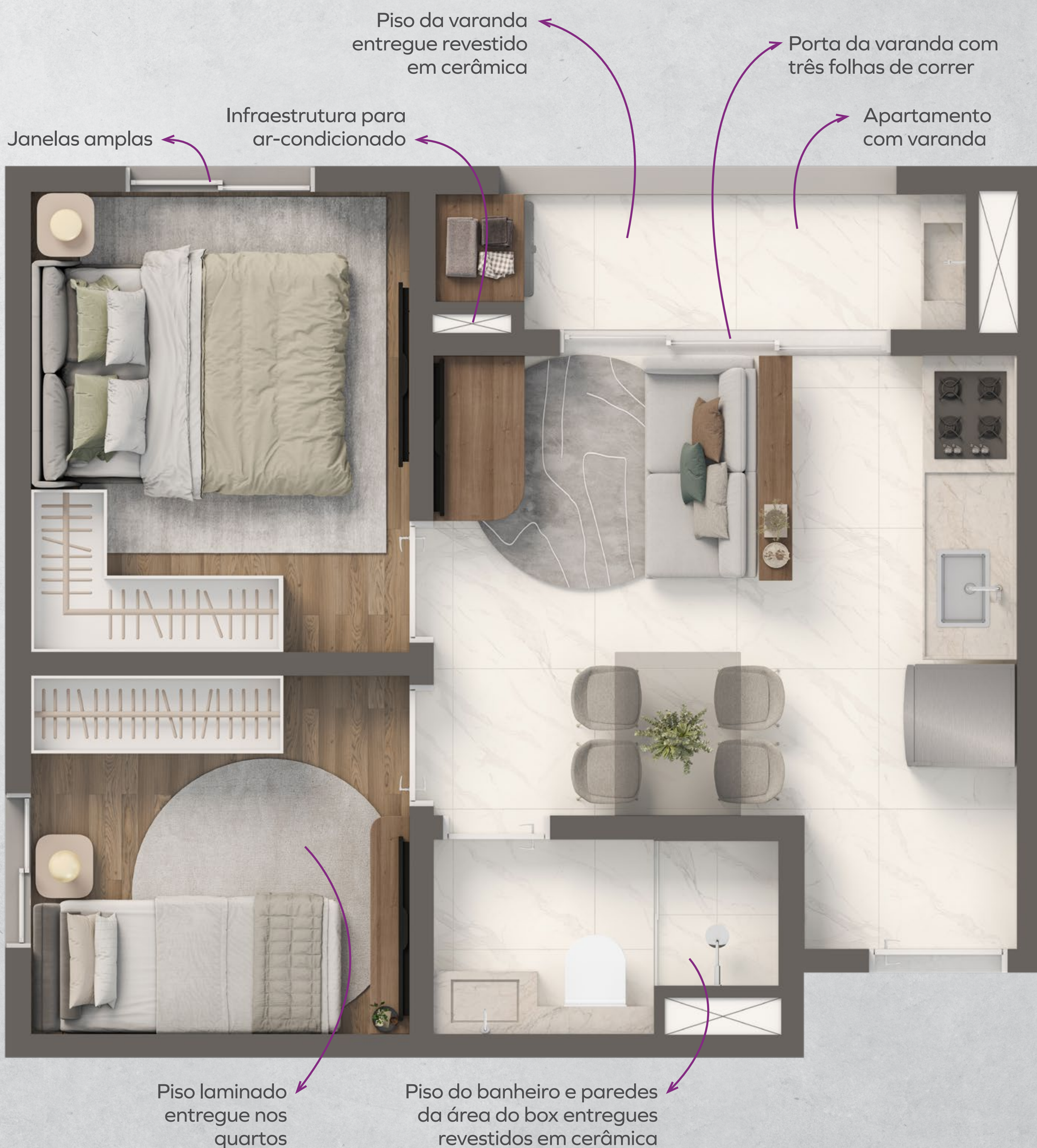
Bloco A: Finais 08, 10 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,56 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento CONECT

Bloco A: Final 20



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,22 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento CONECT MAX

Bloco A: Finais 01 e 02

Bloco B: Finais 16 e 17



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,70 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Apartamento CONECT MAX

Bloco B: Final 02



Planta tipo ilustrada do apartamento de 37,56 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.



VIVANTAGENS

Mais economia. **Mais** benefícios.

MAIS QUALIDADE

Ambientes modernos para
viver com personalidade.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com
plantas nativas,
que geram pouca
manutenção



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

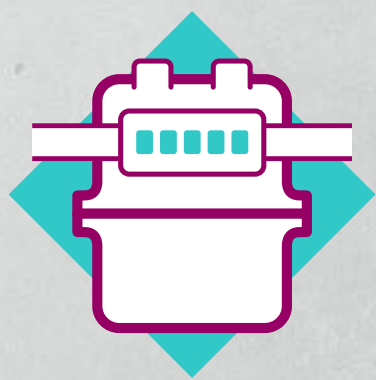


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



Previsão para
medição
individualizada
de água



Previsão para
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



Lazer no Rooftop



Local para
armazenamento
de bicicletas



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



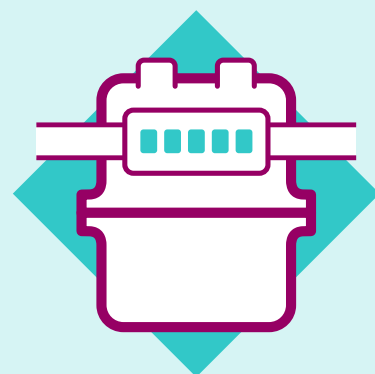
Infraestrutura
para internet nas
áreas de lazer
cobertas



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



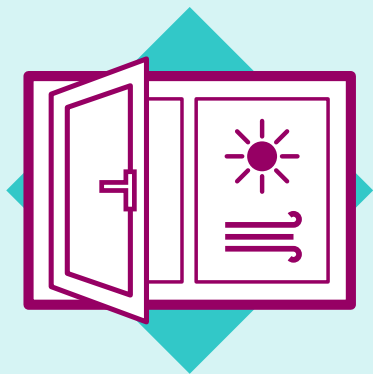
Infraestrutura para
ar-condicionado no
apartamento



Gás encanado
no seu
apartamento



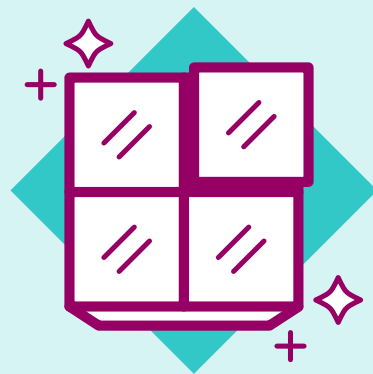
Plantas com total
aproveitamento do
espaço



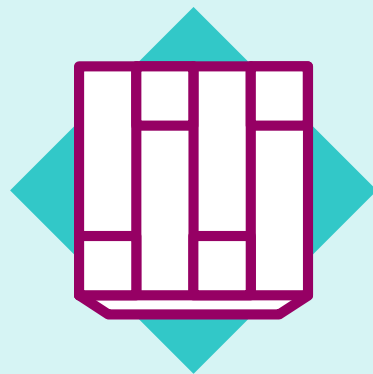
Janelas amplas
para mais
luz natural e
ventilação



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**

TUDO SOBRE O SEU VIVAZ, NA 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.

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio

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

vivaz
CONNECTION
ADOLFO PINHEIRO



**MORE A 2 MIN. A PÉ
DA ESTAÇÃO
ADOLFO PINHEIRO**



vivaz
RESIDENCIAL

Rua Doutor Antonio Bento, 104 a 182
Santo Amaro - São Paulo/ SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:



@vivazresidencial



FINANCIAMENTO:

CAIXA



**Minha Casa
Minha Vida**

CBR 179 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento Viva Connection Adolfo Pinheiro somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra prenotado sob o número 1.633.728 do 11º Registo Oficial de Imóveis de São Paulo, em 19/12/2025. Área não contaminada conforme processo CETESB 33/08259/24 (CETESB.082424/2024-46). 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 1, HIS 2, HMP e R2V. 530 (quinhentas e trinta) unidades enquadradas na categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social), quais sejam: Bloco A: apartamentos finais "09", "11", "13", "15" e "17" localizados no térreo; e finais "1" e "2" localizados do 1º ao 8º pavimento; e finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19" e "20", localizados do 1º ao 21º; e final "23" localizado do 2º ao 21º pavimento; Bloco B: apartamentos finais "01", "16" e "17" localizado no térreo; final "01" localizado do 1º ao 15º pavimento; final "16" localizado do 1º ao 8º pavimento; final "17" localizado do 1º ao 7º pavimento; finais "04", "06", "08", "10", "12" e "14" localizados do 2º ao 14º pavimento. 12 (doze) unidades enquadradas na categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), quais sejam: Bloco A: apartamentos final "23" localizado no 1º pavimento; Bloco B: apartamentos finais "06", "08", "10", "12" e "14", localizado no térreo; e final "04", "06", "08", "10", "12" e "14", localizados no 1º pavimento. 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades enquadradas na categoria de uso R2V, quais sejam: Bloco A: apartamentos finais "21" e "24" localizados no térreo; finais "21", "22" e "24" localizados do 1º ao 21º pavimento; e finais "01" e "02" localizados do 9º ao 21º pavimento; Bloco B: apartamentos finais "03", "05", "07", "09", "11", "13" e "15" localizados no térreo; final "02" do 1º ao 15º pavimento; finais "03", "05", "07", "09", "11", "13" e "15" localizados do 1º ao 14º pavimento; final "16" localizado do 9º ao 14º pavimento; e final "17" localizado do 8º ao 14º pavimento. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Rua Doutor Antonio Bento, 104 - CEP: 04750-000. Vivaz Residencial: 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.