



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

MORE EM FRENTE
A ESTAÇÃO
TAMANDUATEÍ



Tamanduateí

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



EDUCAÇÃO

Colégio Objetivo Ipiranga	10 min	
Escola SENAI		
Oscar Rodrigues Alves	5 min	
Escola EMEF Irineu Marinho	8 min	
Escola Estadual Olga Benatti.....	8 min	
Universidade Municipal de São Caetano	9 min	



LAZER

Central Plaza Shopping	6 min	
Mooca Plaza Shopping	8 min	
Arena Inter Esportes	9 min	
Museu do Ipiranga	9 min	
Park Shopping São Caetano	13 min	



SAÚDE

Unidade de Saúde		
Joaquim Rosindo SUS	8 min	
Hospital Dia Flávio Giannotti	9 min	
Hospital e Maternidade São Luiz	13 min	

LOCALIZAÇÃO **INTELIGENTE**, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

Estação Tamanduateí	1 min 
Estação Ipiranga	3 min 
Viaduto Cap. Pachêco e Chaves	5 min 
Estação Sacomã	6 min 
Avenida do Estado	6 min 
Avenida Paulista	7 estações



COMODIDADE

Clínica Veterinária e Pet Shop Auriverde	4 min 
Padaria Max	4 min 
Smart Fit (Shopping Central Plaza)	6 min 
Armarinhos Fernando	5 min 
Sonda Supermercados	6 min 
Roldão Atacadista Ipiranga	7 min 
Sodimac Dicico	7 min 
Atacadão	9 min 
Padaria Cepam	9 min 
Sam's Club	10 min 
Sprint Academia	11 min 

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ESPAÇO CAMAROTE



ESPAÇO BELEZA



BRINQUEDOTECA



ACADEMIA



SPINNING



REDÁRIO E
ESPAÇO PIQUENIQUE



PET PLACE



PLAYGROUND E
PRAÇA DE JOGOS



CHURRASQUEIRA



LOUNGE ROOFTOP



PISCINA





*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



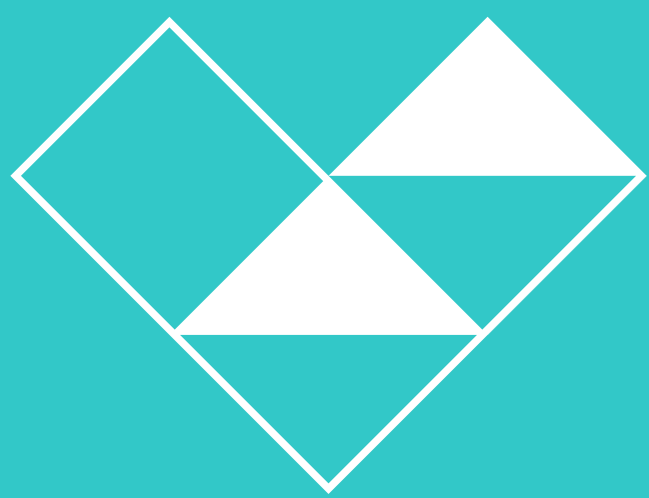
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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.

AV. PRESIDENTE WILSON

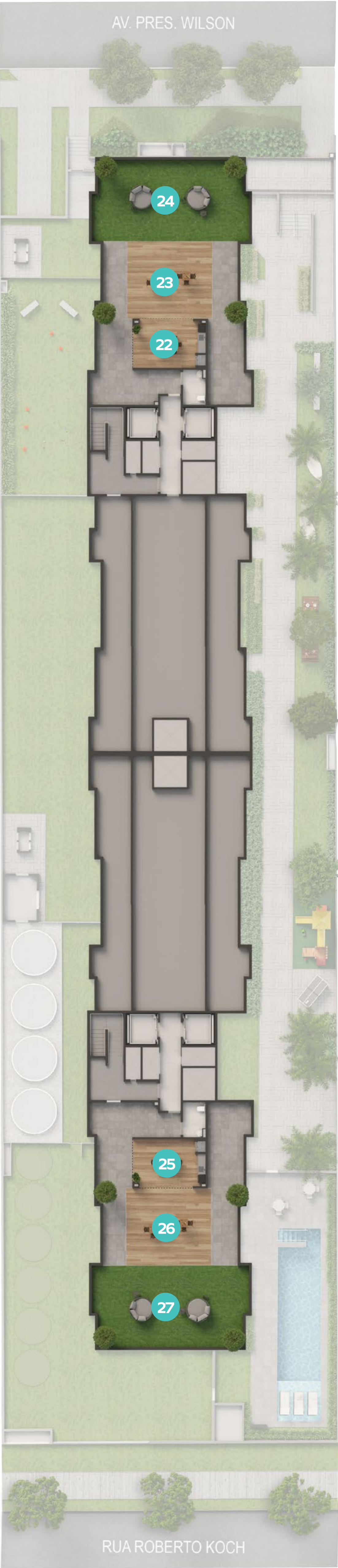


RUA ROBERTO KOCH

IMPLANTAÇÃO LAZER | TÉRREO

1. Acesso de Pedestre
2. Portaria com clausura de pedestre
3. Espaço de Carga e Descarga
4. Lixeira
5. Espaço Beleza
6. Espaço Camarote
7. Praça de Entrada
8. Hall de entrada
9. Lavanderia
10. Infraestrutura para Minimercado
11. Redário
12. Salão de Festas
13. Espaço Piquenique
14. Playground
15. Praça de Jogos
16. Brinquedoteca
17. Academia
18. Spinning
19. Solarium
20. Piscina Adulto com Deck Molhado
21. Pet Place

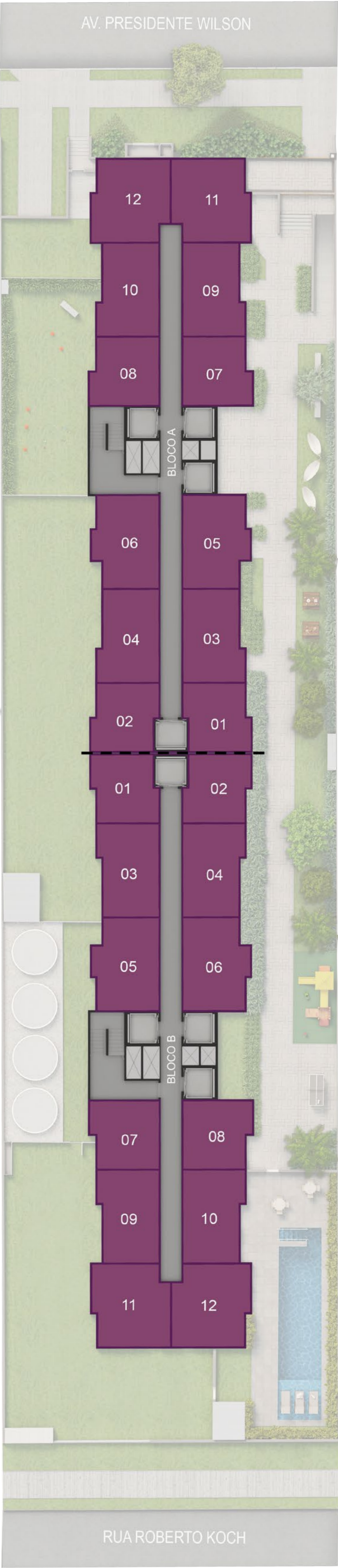




IMPLANTAÇÃO LAZER | 25º PAVIMENTO

- 22. Churrasqueira 01
- 23. Apoio Churrasqueira 01
- 24. Lounge Rooftop 01
- 25. Churrasqueira 02
- 26. Apoio Churrasqueira 02
- 27. Lounge Rooftop 02





IMPLANTAÇÃO FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	BLOCO/FINAL UNIDADES
FIT	25	BLOCOS A E B: FINAIS 1, 2, 7 E 8
SMART	31	BLOCOS A E B: FINAIS 3, 4, 9 E 10
SMART C/ VARANDA	33	BLOCOS A E B: FINAIS 5 E 6
CONNECT MAX	35	BLOCOS A E B: FINAIS 11 E 12



Apartamento CONNECT MAX

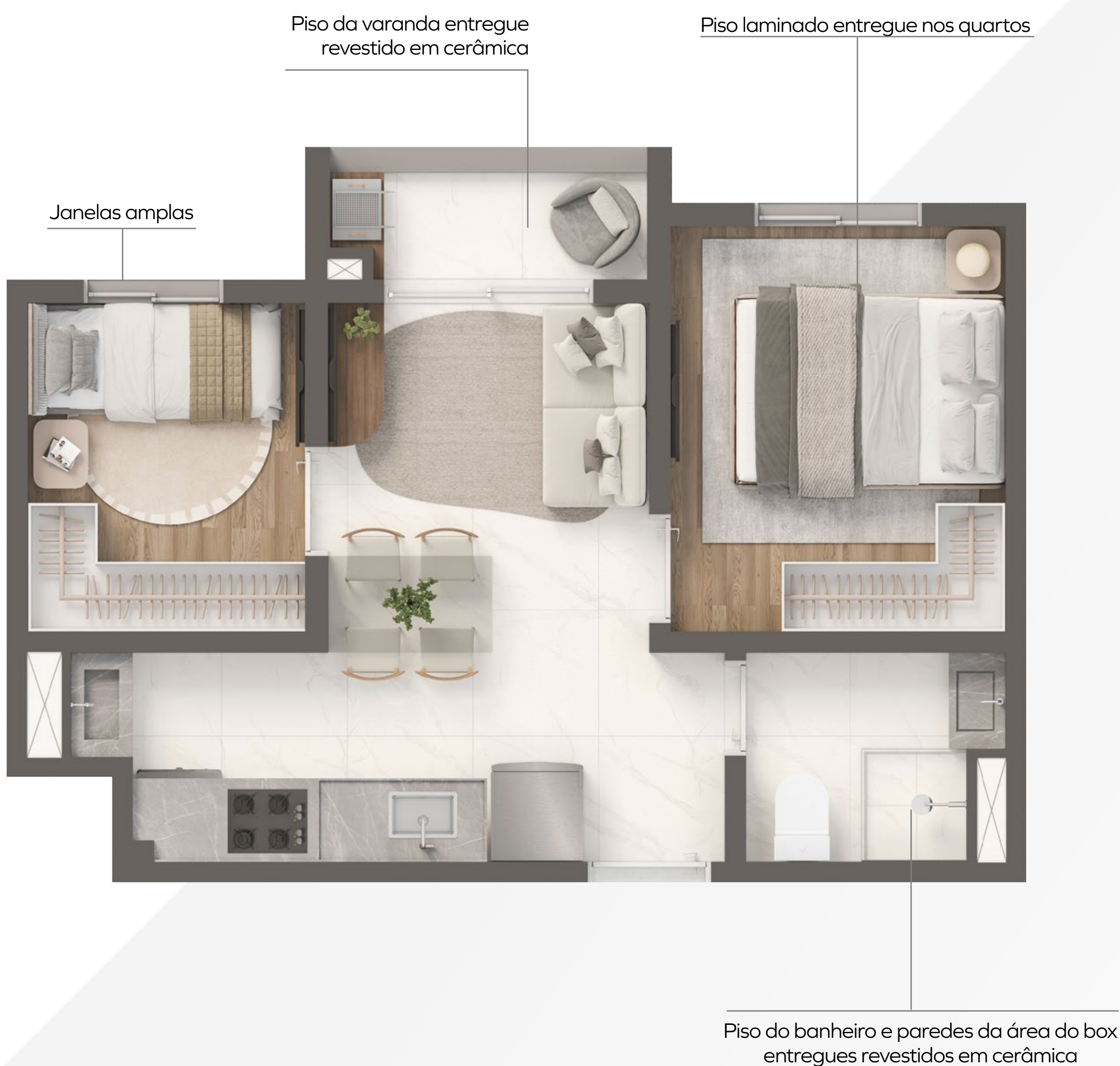
Blocos A e B: Finais 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,48 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 e 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,57 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

Blocos A e B: Finais 09 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,70 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.

Apartamento SMART

Blocos A e B: Finais 03 e 04



Janelas amplas

Piso laminado entregue nos quartos

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

Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,17 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.

Apartamento FIT

Blocos A e B: Finais 01, 02, 07 e 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 25,11 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

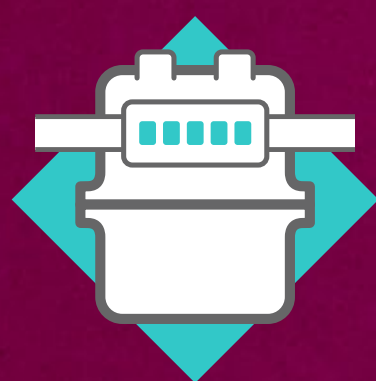


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



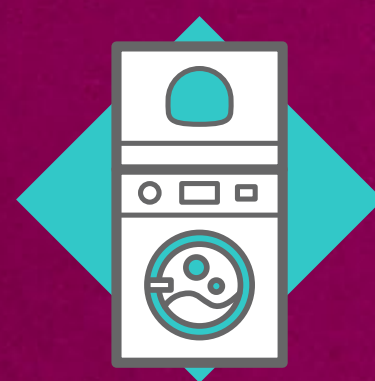
Medição de
água entregue
individualizada



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



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, 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**

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.

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 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



MORE EM FRENTE A ESTAÇÃO **TAMANDUATEÍ**

Realização e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:



@vivazresidencial



FINANCIAMENTO:



LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento “Grand Vivaz Estação Tamanduateí 3” está registrado sob nº 2 na matrícula 291.736 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área não contaminada conforme Processo CETESB 45/05146/24 (CETESB.063109/2024-72) e Processo SEI 6027.2025/0000258-7. 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 e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se nos finais “01” e “02” localizados no térreo dos Blocos A e B, finais “01”, “02”, “07” e “08” localizados do 1º ao 10º pavimento dos Blocos A e B e finais “07” e “08” localizados no 11º pavimento do Bloco B. As unidades HIS 2 localizam-se nos finais “04” e “06” localizados no térreo do Bloco A, finais “03”, “04”, “06” e “09” localizados no térreo do Bloco B, finais “03”, “04”, “05”, “06”, “09” e “10” localizados do 1º ao 10º pavimento dos Blocos A e B, finais “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “09” e “10” localizados do 11º ao 24º pavimento do Bloco A, finais “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “09” e “10”, localizados no 11º pavimento do Bloco B, e finais “01”, “02”, “03”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “09” e “10” do 12º ao 24º pavimento do Bloco B. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <http://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Av. Presidente Wilson, 4772 - Vila Independência - CEP: 04220-001 - São Paulo/SP. 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.