



GRAND
vivaz
JARDIM FRANÇA
VERSALHES



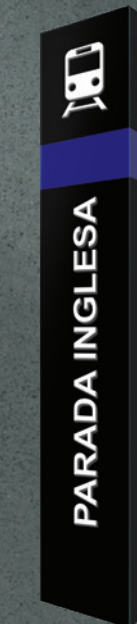
**PARA
QUEM SONHA
GRANDE,
MUDAR DE
ENDEREÇO
MUDA TUDO.**

No coração da Zona Norte, um novo Vivaz está chegando para transformar sua rotina com todo lazer, comodidade e bem-estar que você sempre quis.

Imagine morar em uma região nobre no Jardim França, pertinho da **Estação Parada Inglesa**. Em um bairro completo, onde tudo o que você precisa está ao seu alcance: **supermercados, academias, restaurantes, shoppings** e muito mais. E quando quiser relaxar, **os melhores parques da região** estão a uma corrida de distância.

Seus maiores planos agora cabem no seu sonho.

Bem-vindo a uma realidade grandiosa!



PRÓXIMO À ESTAÇÃO
PARADA INGLESA

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.

MOBILIDADE

- Estação Metrô Jardim São Paulo 6 min
- Terminal Metrô Parada Inglesa 6 min
- Terminal Metrô Santana 8 min
- Terminal Rodoviário do Tietê 15 min

COMODIDADE

- Academia Smart Fit 7 min
- Confeitaria Paris 10 min
- Studio Kore Santana 15 min
- Academia Gaviões 4 min
- McDonald's 4 min
- Bluefit Academia 4 min
- Pão de Açúcar 4 min
- Studio Velocity 4 min
- Assaí Atacadista 5 min
- Arizona Pães 6 min
- Oba Hortifruti 6 min
- Padaria Nova Jardim França 8 min

SAÚDE

- Hospital São Camilo 5 min
- Hospital Mandaqui 5 min
- UBS Tremembé 7 min
- Hospital Cantareira 9 min

LAZER

- Shopping TriMais Places 4 min
- Parque Lions Clube Tucuruvi 5 min
- Shopping Metrô Tucuruvi 7 min
- Sesc Santana 8 min
- Horto Florestal 8 min
- Partage Shopping 8 min
- Clube AOPM 8 min
- Parque Estadual da Cantareira 10 min
- Parque da Juventude 10 min
- Shopping Center Norte 12 min
- Biblioteca de São Paulo 14 min

EDUCAÇÃO

- Cursinho Objetivo 10 min
- EMEF Professor Adolpho Otto de Laet 4 min
- Colégio Passionista São Paulo 5 min
- ETEC Mandaqui 5 min
- Universidade São Judas 6 min
- Colégio Salesiano Santa Teresinha 7 min
- Escola Paulista 7 min
- Colégio Jardim São Paulo 8 min
- Instituto Madre Mazzarello 8 min

*Tempo estimado - fonte Google Maps. Março/2026







Perspectiva ilustrada | Salão de Festas



Perspectiva ilustrada | Coworking



Perspectiva ilustrada | Academia



Perspectiva ilustrada | Espaço Funcional



Perspectiva ilustrada | Espaço Dança



Perspectiva ilustrada | Espaço Teen



Perspectiva ilustrada | Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada | Playground



Perspectiva ilustrada | Redário



Perspectiva ilustrada | Pet Place



Perspectiva ilustrada | Quadra Recreativa



Perspectiva ilustrada | Churrasqueira 1 e Jogos Externo



Seu **Vivaz** ainda mais completo e com mais economia para o seu bolso.



Uma loja dentro do seu condomínio. Aberta **7 dias da semana, 24h/dia***.



Redução de 7kw de energia por ciclo.



Diminuição de 8 litros de água por ciclo.



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



mini mercado **vivaz**



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.

*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. Perspectiva ilustrada | Lavanderia.

*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



IMPLANTAÇÃO FINAIS POR ANDAR



APARTAMENTO **FIT**

Bloco A: Finais 09 e 10 (HIS2)
Bloco B: Finais 14 e 15 (HIS2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,04 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 **FIT**

- O apartamento que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto.

APARTAMENTO **FIT**

Bloco B: Finais 05 e 06 (HIS2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,40 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 **FIT**

- O apartamento que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto.

APARTAMENTO SMART

Bloco A: Finais 05 e 07 (HIS2/HMP)
Bloco B: Finais 11 e 13 (HIS2/HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,43 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

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO SMART

Bloco A: Finais 03 e 04 (HIS2/HMP)
Bloco B: Finais 03, 04 e 07 (HIS2/HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,95 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

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **SMART COM VARANDA**

Bloco B: Final 09 (HMP/R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,32 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 COM VARANDA**

- 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

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **SMART COM VARANDA**

Bloco A: Finais 06 e 08 (HMP/R2V)

Bloco B: Finais 10 e 12 (HMP/R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,81 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.

Conheça alguns **diferenciais** que você encontra em seu **apartamento SMART COM VARANDA**

- 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

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **CONNECT MAX**

Bloco A: Finais 01 e 02 (R2V)
Bloco B: Finais 01 e 02 (R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,38 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 **CONNECT MAX**

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

APARTAMENTO **CONNECT MAX**

Bloco B: Final 08 (R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 38,51 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 **CONNECT MAX**

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.

Em seu apartamento

- Previsão de individualização de medição de água;
- Gás encanado com previsão de individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- Tanque entregue e espaço para máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;



Mais economia. Mais benefícios.

MAIS QUALIDADE

Muitas vantagens
no seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Áreas verdes
que facilitam a
permeabilidade da
chuva no solo



Paisagismo sustentável
com espécies nativas
para viver em contato
com a natureza



Captação e
reutilização de
água da chuva



Lâmpadas de LED
entregues para
economia de energia



Eletrodomésticos
das áreas comuns
entregues com selo
Procel A



Gestão
de resíduos
nas obras



Torneiras com
dispositivos que
economizam água



Bacia sanitária
com duplo
acionamento para
economia de água

MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva
com máquinas
industriais nas
áreas comuns



Sensores de
presença
nos halls dos
apartamentos



Estudo de
concorrência entre
administradoras
de condomínio



Previsão
para medição
individualizada
de água



Previsão para
individualização de
medição de gás

MAIS BENEFÍCIOS



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



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



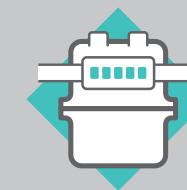
Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



Salão de Festas,
Academia, Espaço
Funcional, Espaço Dança,
Guarita e Minimercado



Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



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
cabearno 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

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio.

Histórias DO Coração



Momentos inesquecíveis
cabem bem no meu Vivaz!

A minha história começa assim...

Cole aqui a
imagem da sua
**História do
Coração Vivaz.**
(4 cm x 4 cm)



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, 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.

integridade.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

RESIDENCIAL

Av. Daniel Malettini
Jardim França - SP

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  @vivazresidencial



CBR 257 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 553923, que se encontra em processo de registro perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 29/00116/22 (CETESB.020007/2022-29) e Processo SEI 6027.2023/0019536-5, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0008216-5 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, HMP e R2V. As unidades HIS 2 localizam-se nos apartamentos de final "03" localizados no térreo; finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09" e "10" localizados do 1º ao 14º pavimento; e finais "09" e "10", localizados do 15º ao 21º pavimento do Bloco "A"; e apartamentos finais "04", "06", "07", "11" e "13", localizados no térreo; finais "03", "04", "05", "06", "07", "11", "13", "14" e "15", localizados do 1º ao 14º pavimentos; e finais "05", "06", "14" e "15", localizados do 15º ao 21º pavimento do Bloco "B". As unidades HMP localizam-se nos finais "06" e "08" localizados do térreo ao 4º pavimento; final "08" localizado no 5º pavimento; e finais "03", "04", "05" e "07" localizados do 15º ao 21º pavimento do Bloco "A"; e apartamentos finais "09" e "10" localizados no térreo; finais "09", "10" e "12" localizados do 1º ao 5º pavimento; e finais "03", "04", "07", "11" e "13" localizados do 15º ao 21º pavimento do Bloco "B". Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Av. Daniel Malettini, 128 - Vila Aurora, São Paulo - SP, 02411-000. 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 à alteração. Imagens meramente ilustrativas.