



vivaz

ESTAÇÃO SANTO AMARO

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

Perspectiva ilustrada | Fachada



More a apenas
7 min de carro da
Estação Santo Amaro



Tudo o que facilita a sua vida, mais perto de você.



LAZER

Passarela/Ciclopassarela Friedrich Bayer	15 min	
Parque Guarapiranga	9 min	
São Paulo Yacht Club - SPYC	10 min	
SESC Santo Amaro	12 min	
Mais Shopping	12 min	
Teatro Paulo Eiró	15 min	



EDUCAÇÃO

FATEC Dom Paulo Evaristo Arns.....	6 min	
UNICSUL Santo Amaro	8 min	
SENAC Santo Amaro	11 min	
ETEC Takashi Morita	13 min	
UNINOVE Santo Amaro	13 min	
EMEI Borba Gato.....	14 min	



MOBILIDADE

Marginal Pinheiros.....	5 min	
Estação Socorro – Linha Esmeralda	7 min	
Estação Santo Amaro – Linha Lilás	7 min	
Terminal Santo Amaro.....	9 min	
Av. Washington Luís	9 min	

Tudo o que facilita a sua vida, mais perto de você.



COMODIDADE

Tenda Atacado Guarapiranga.....	10 min	
Sam's Club Santo Amaro	6 min	
Atacadão Santo Amaro	7 min	
Loja de Fábrica Ofner	8 min	
Largo 13 de Maio	10 min	
Transamerica Expo Center	15 min	



SAÚDE

Centro de Exames da Mulher – Largo do Socorro.....	5 min	
Hospital Municipal Integrado AE - Santo Amaro.....	12 min	
Hospital da Santa Casa de Santo Amaro	12 min	
AMA Jardim São Luiz	13 min	
UPA Santo Amaro	13 min	
UBS - Santo Amaro	13 min	

PORTARIA



SALÃO DE
FESTAS



SALÃO DE
FESTAS

COM SUGESTÃO DE USO
COMO COWORKING



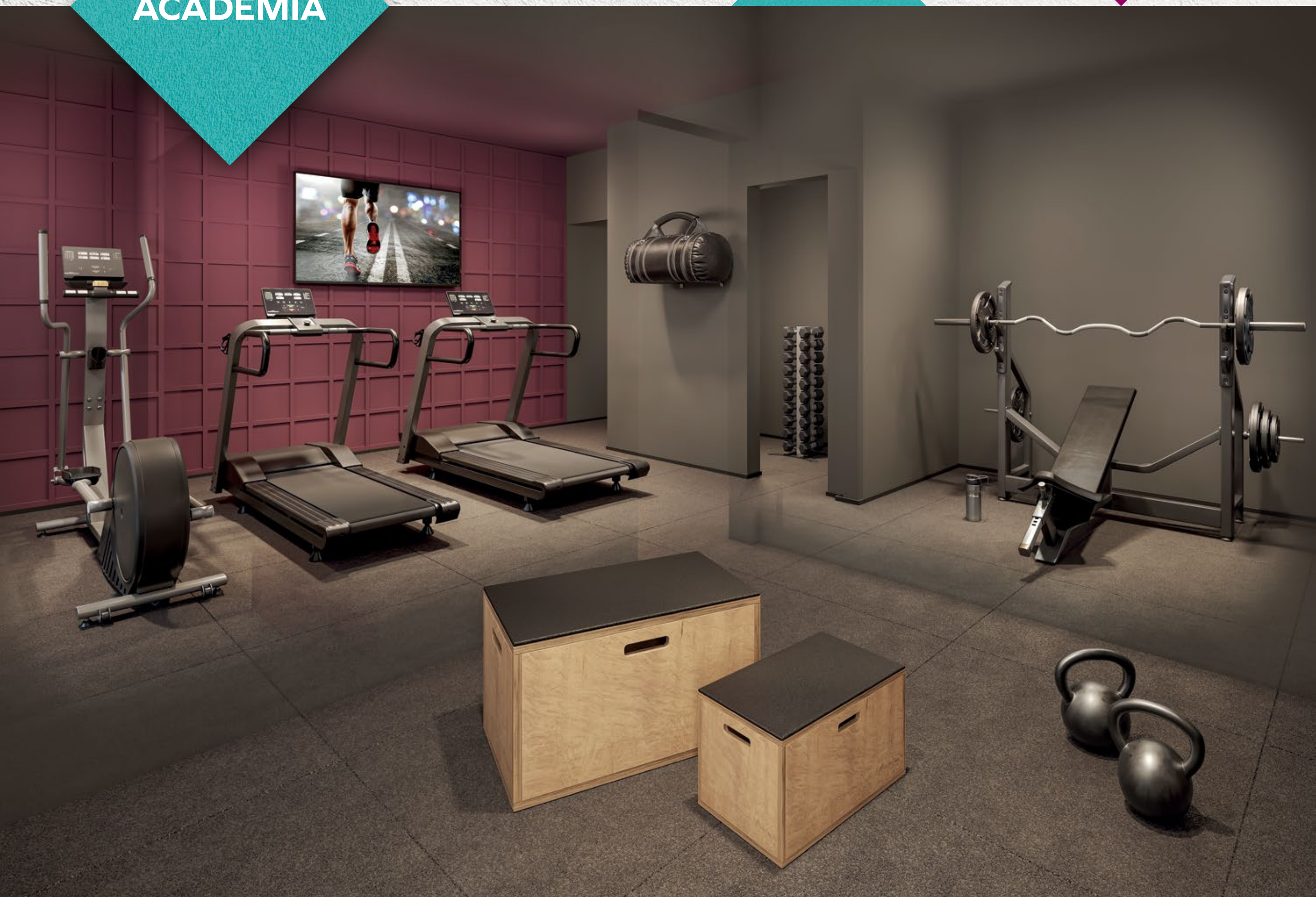
SALA DE REUNIÃO



ESPAÇO BELEZA



ACADEMIA



SPINNING



ESPAÇO
DANÇA E
ESPAÇO
ZEN



ESPAÇO
TEEN



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



PET PLACE



REDÁRIO
E PRAÇA DE
JOGOS



PISCINA



PRAÇA
DO FOGO NO
ROOFTOP



CINE ROOFTOP



ESPAÇO CAMAROTE NO ROOFTOP



**ESPAÇO
GOURMET NO
ROOFTOP**



**CHURRASQUEIRA 1
NO ROOFTOP**



**CHURRASQUEIRA 2
NO ROOFTOP**





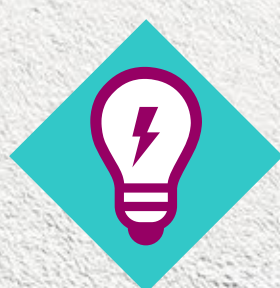
*O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas. A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO Lavanderia será do condomínio.

O seu **condomínio Vivaz**
vai ficar ainda mais completo!
Conheça nossa parceria com a **OMO:**
Lavanderia Compartilhada.

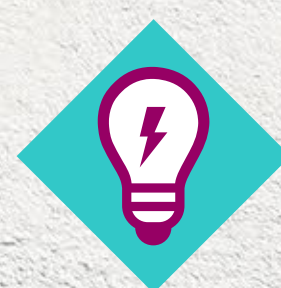
MAIS ECONOMIA PARA O SEU BOLSO



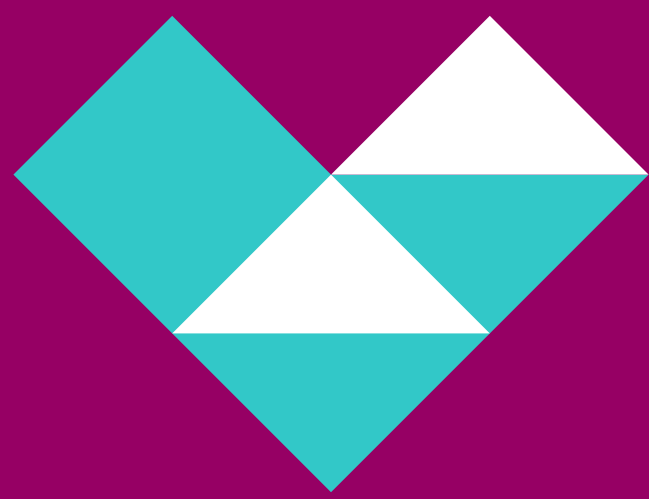
Economia de até
65% de água e
energia por ciclo.



Redução de
7kw de energia
por ciclo.



Diminuição de
8 litros de água
por ciclo.



mini
mercado
vivaz



*A infraestrutura será entregue pela Incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimento e gestão.

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.

IMPLANTAÇÃO LAZER | TÉRREO

1. Acesso de Pedestre
2. Portaria com Clausura de Pedestre
3. Lixeira
4. Sala de Reunião
5. Salão de Festas
6. Infraestrutura para Minimercado
7. Lavanderia
8. Hall de Acesso a Torre – Bloco A
9. Playground
10. Piscina Adulto com Deck Molhado
11. Solarium

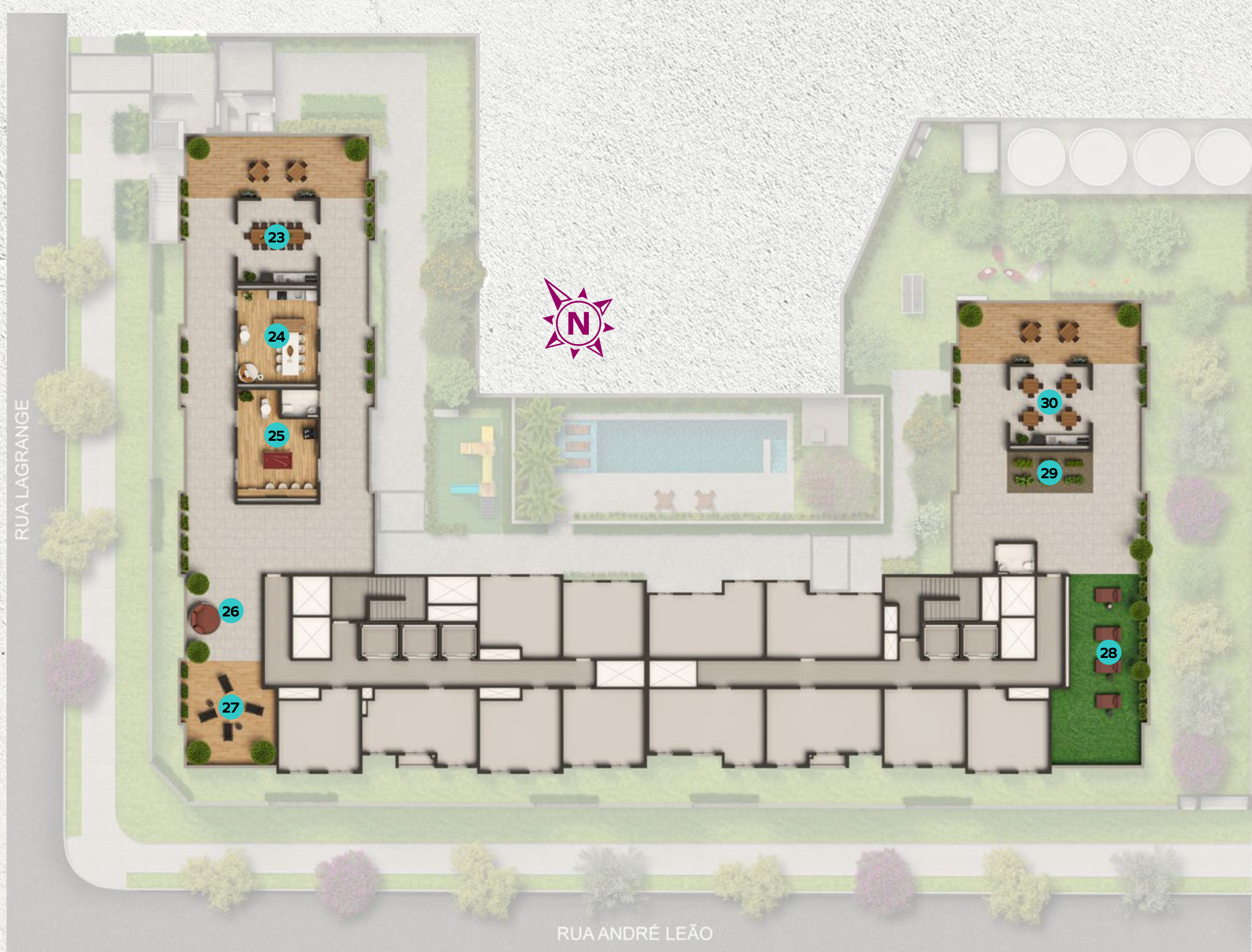
12. Espaço Teen
13. Brinquedoteca
14. Espaço Beleza
15. Hall de Acesso a Torre – Bloco B
16. Praça de Jogos
17. Redário
18. Pet Place
19. Espaço Dança
20. Espaço Zen
21. Spinning
22. Academia



IMPLANTAÇÃO

LAZER | 22º PAVIMENTO

- 23. Churrasqueira 1 com Apoio Externo
- 24. Espaço Gourmet
- 25. Espaço Camarote
- 26. Lounge Rooftop
- 27. Praça do Fogo
- 28. Cine Rooftop
- 29. Horta
- 30. Churrasqueira 2 com Apoio Externo



IMPLANTAÇÃO

FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	BLOCO / FINAL UNIDADES
FIT	24 m²	Bloco A: finais 01, 02, 03, 04, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 Bloco B: finais 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12
SMART	30 m²	Bloco B: finais 01, 02 e 03
SMART COM VARANDA	31 m²	Bloco A: final 05 Bloco B: final 04
CONNECT MAX	36 m²	Bloco A: finais 07, 17 e 18 Bloco B: finais 07, 13 e 14

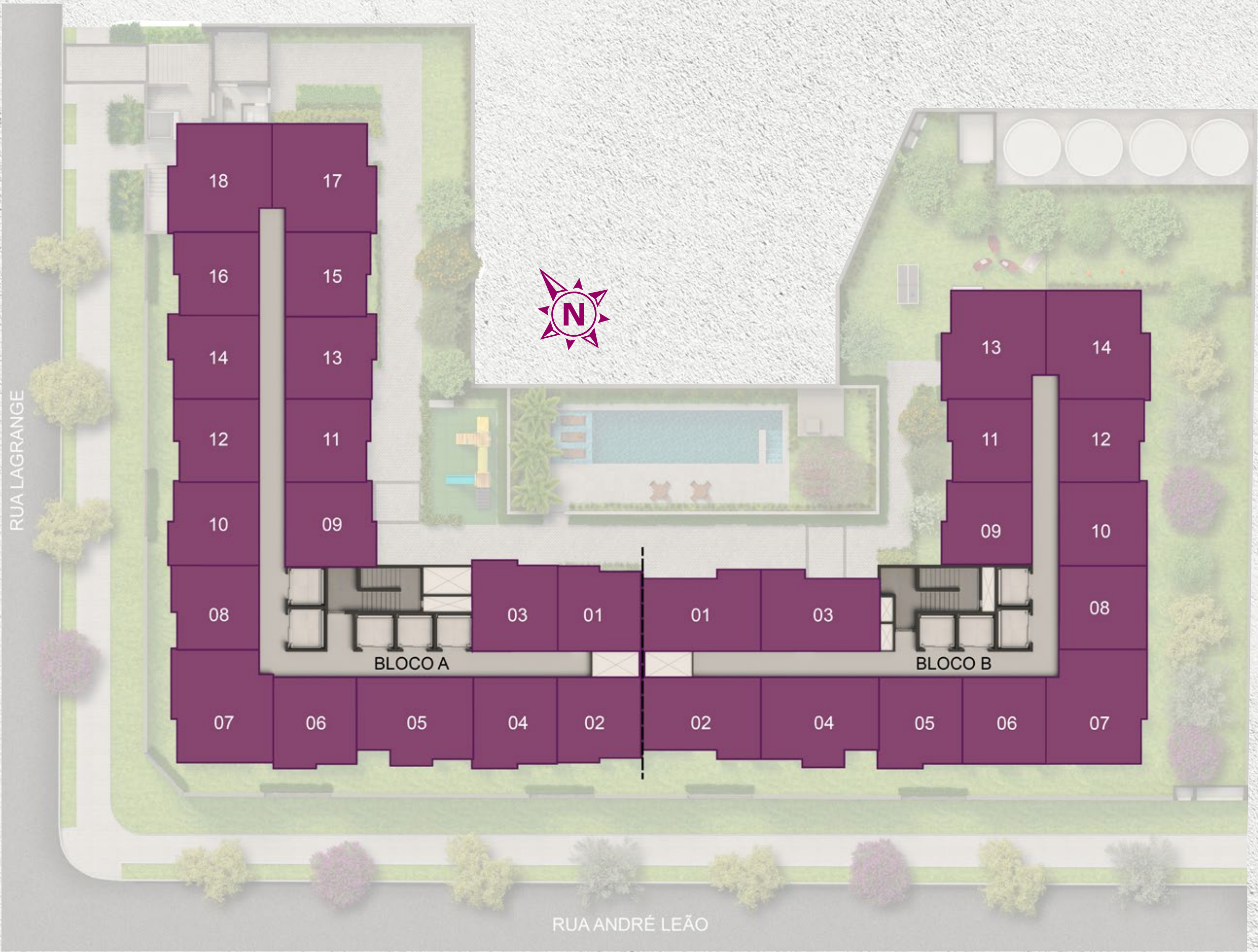


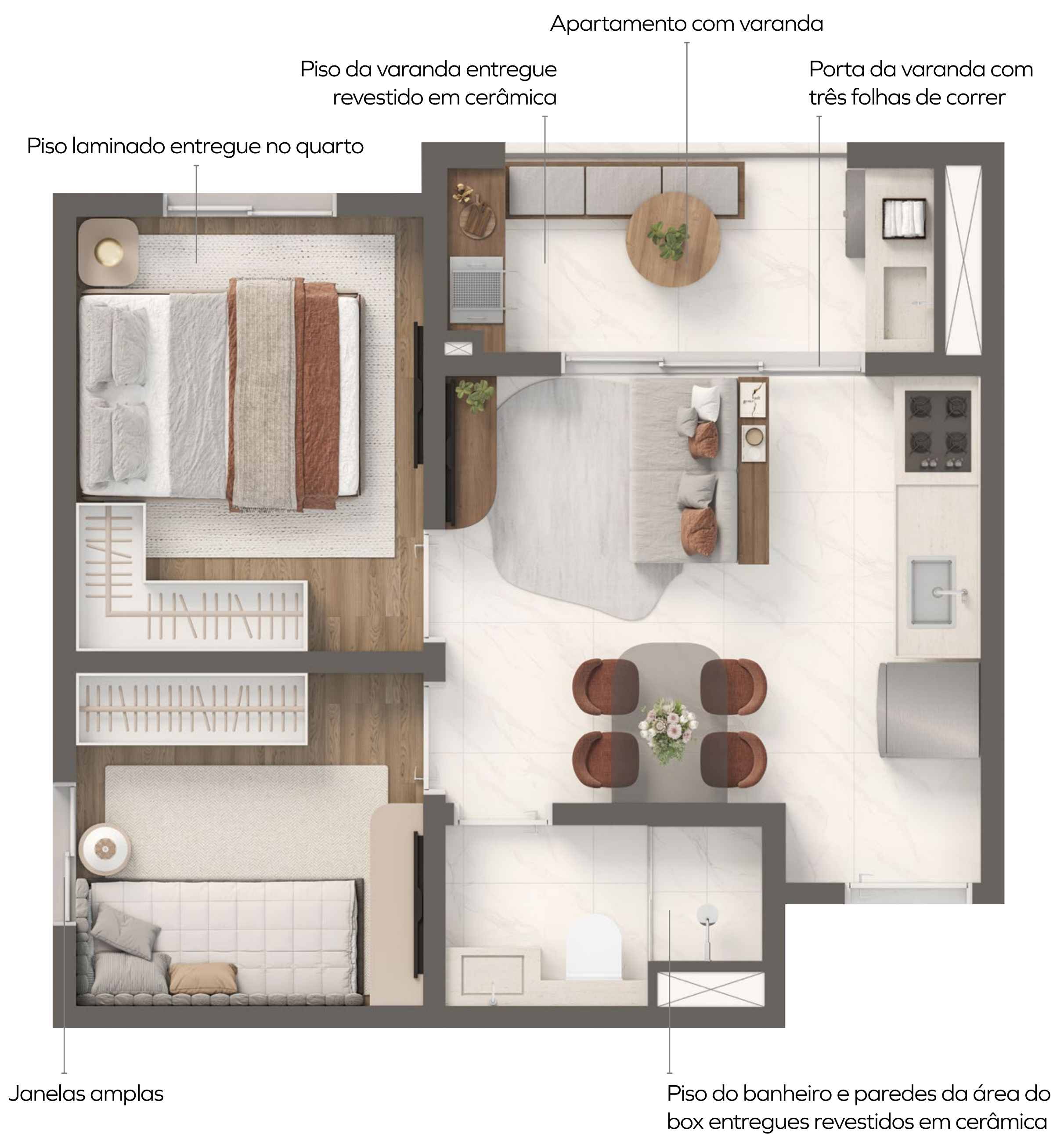
Ilustração artística da Implantação

APARTAMENTO

CONNECT MAX

BLOCO A: FINAIS 7, 17 e 18 (HMP/ R2V)

BLOCO B: FINAIS 7, 13 e 14 (HMP/ R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,37 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

BLOCO B: FINAL 4 (HIS 2/ HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,37 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

BLOCO A: FINAL 5 (HIS 2/ HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,90 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.



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,93 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

BLOCO A: FINAIS 3, 4, 6, 9, 10, 13 e 14 (HIS 1/HIS 2)
BLOCO B: FINAIS 6, 8, 9 e 10 (HIS 1/HIS 2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,06 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.



1

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,04 m², com sugestão de decoração.



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

MAIS QUALIDADE

Muitas vantagens
no seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



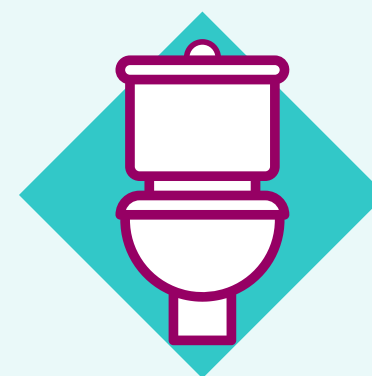
Paisagismo sustentável
com espécies nativas
para viver em contato
com a natureza



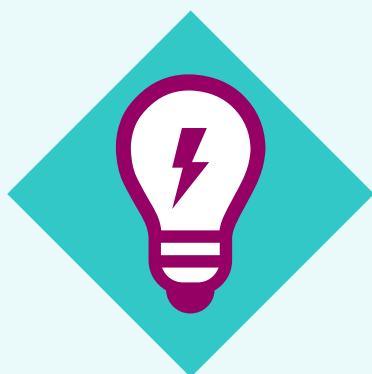
Eletrodomésticos
das áreas comuns
entregues com
selo Procel A



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

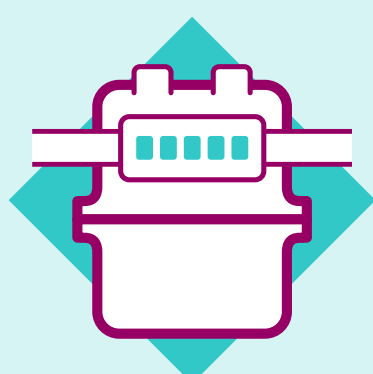


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

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

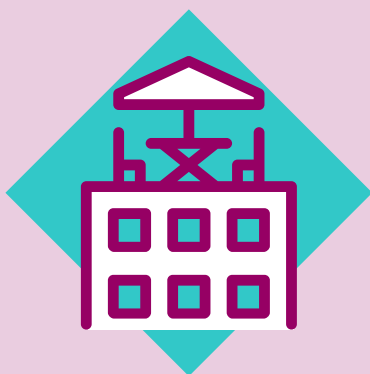
MAIS BENEFÍCIOS



Excelência
Cyrela



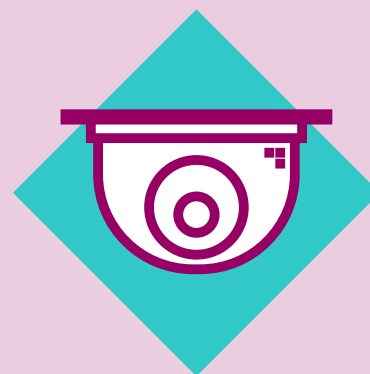
Localização
privilegiada



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



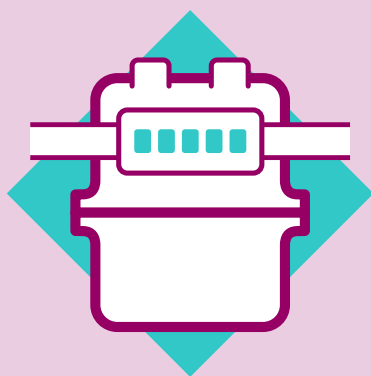
Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



Infraestrutura
para internet nas
áreas de lazer
cobertas



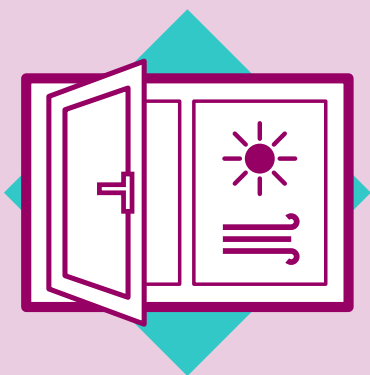
Infraestrutura para
ar-condicionado no salão
de festas, academia,
spinning, funcional, guarita
e Minimercado



Previsão de
individualização
de medição
de gás



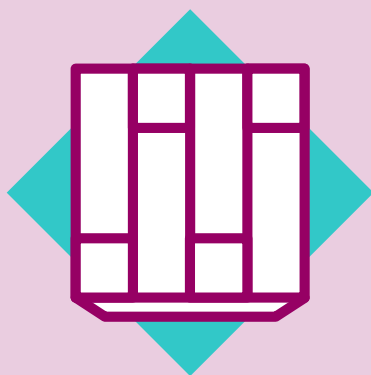
Plantas
inteligentes



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, 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.

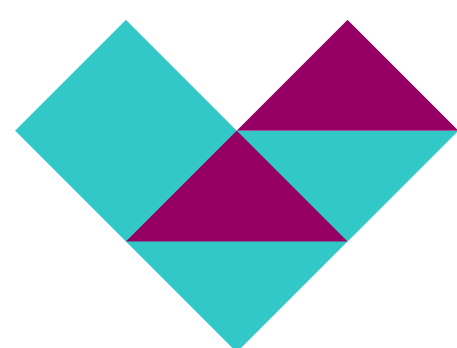
lp.cyrela.com.br/sustentabilidade



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. 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

RENDA + MAIS +

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

Escanei e
saiba mais



* Consulte condições e valores no site.



MORE A APENAS 7 MIN. DE CARRO DA ESTAÇÃO SANTO AMARO

Realização e Construção:



Rua Lagrange, 311
Socorro - SP

SIGAM A VIVAZ NO INSTAGRAM:



@vivazresidencial



FINANCIAMENTO:



CBR 208 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, protocolado perante o nº 115.737, no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Para fins de promover a publicidade e a transparência, cumpre esclarecer que o nome comercial do empreendimento é Vivaz Estação Santo Amaro e que no Memorial de Incorporação, Convenção de Condomínio e demais instrumentos de incorporação imobiliária, referido empreendimento denomina-se Vivaz Estação Santo Amaro. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 33/00812/25 e Processo SEI 54916/2025-97, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0014931-6 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 Habitação de Interesse Social - Faixa 3, (HIS 1 e HIS 2), Habitação de Mercado Popular (HMP) e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se no pavimento térreo ao 13º com preço máximo de venda de R\$ 276.102,20. As unidades HIS 2 localizam-se no pavimento térreo ao 22º, com preço máximo de venda de R\$ 383.636,74. As unidades HMP localizam-se no pavimento térreo ao 22º com preço máximo de até R\$ 537.672,71, 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 Lagrange, nº 311 – Capela do Socorro – CEP: 04761-050. 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.