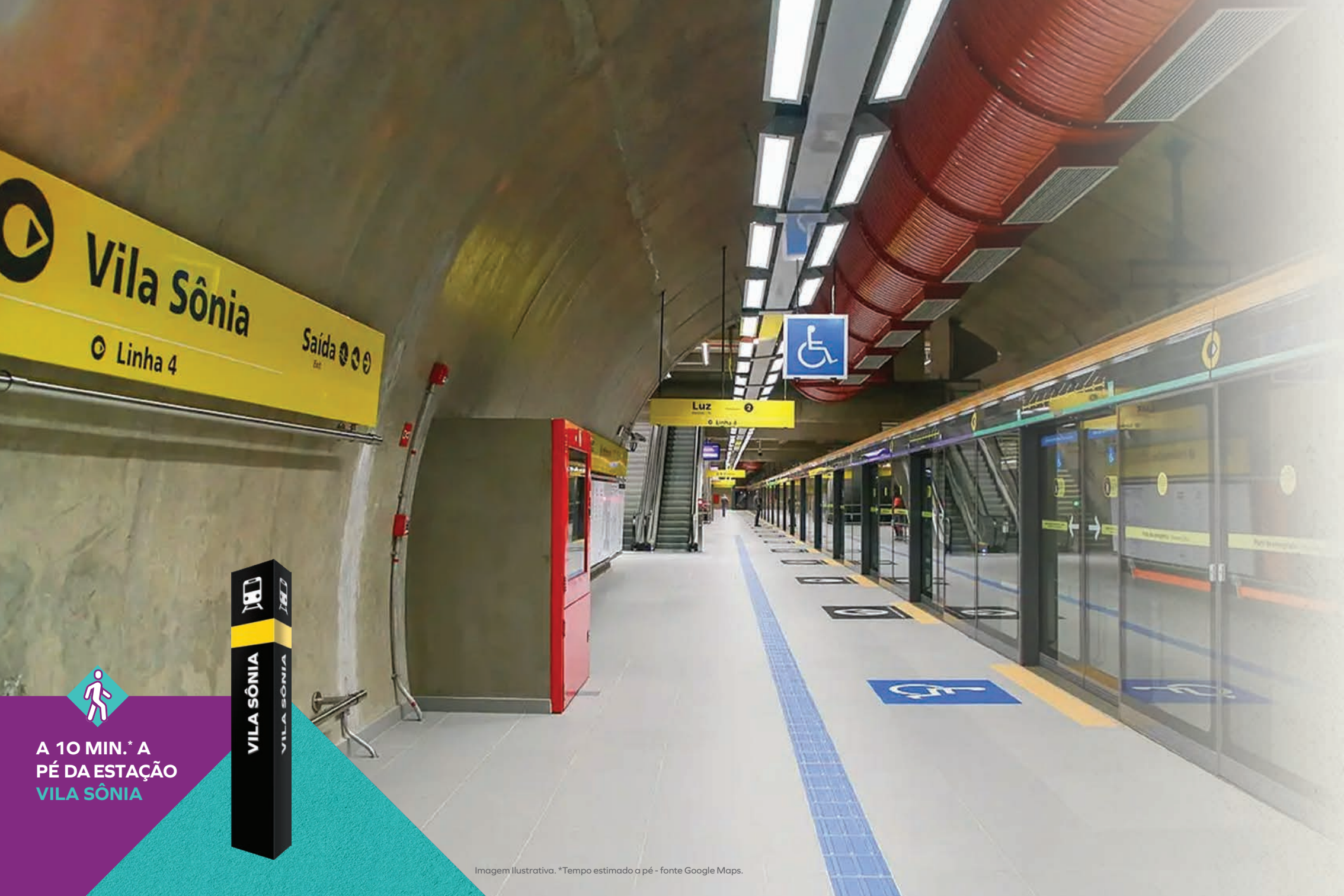




vivaz

ESTAÇÃO VILA SÔNIA





SUA NOVA VIDA TEM DESTINO CERTO: A FELICIDADE

Em uma cidade onde o tempo é cada vez mais valioso, **morar perto de tudo faz toda a diferença. No Vivaz Estação Vila Sônia, mobilidade, conveniência e lazer** se encontram em um endereço incrível pensado para acompanhar a sua rotina.



Mobilidade: estar a 900 metros da **Estação Vila Sônia (Linha 4 - Amarela)**, é ter embarque privilegiado ao eixo Faria Lima à Av. Paulista e a diversos pontos da cidade. É menos tempo no trânsito e mais tempo para o que realmente importa.



Conveniência: viva cercado por uma infraestrutura completa, com supermercados, academias, escolas e farmácias, a poucos passos do Butantã Shopping, da USP e do Estádio MorumBis.



Lazer: quando a vida corrida pedir uma pausa, o Parque Chácara do Jockey está a apenas 8 minutos de caminhada. Sem contar os mais de 25 espaços de lazer do condomínio, pensados para relaxar, encontrar os amigos ou celebrar com a família.

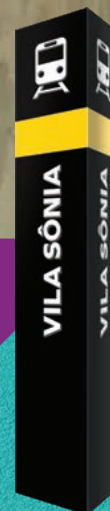
Porque, no fim das contas, viver bem é isso: estar conectado ao que facilita o seu dia, recarrega a alma e faz cada momento valer mais a pena.

Seja bem-vindo ao:

**Vivaz Estação
Vila Sônia**



**A 10 MIN.* A
PÉ DA ESTAÇÃO
VILA SÔNIA**



Nosso
Vivaz

Imagem Ilustrativa

TUDO O QUE FACILITA A SUA VIDA, MAIS PERTO DE VOCÊ.



SAÚDE

AMA/UBS Vila Sônia.....	5 min
Hospital Family	
Hapvida NotreDame Intermédica	6 min
Hospital Leforte	10 min
UBS Butantã	13 min
Einstein Hospital Israelita	
Complexo Morumbi.....	14 min
Hospital São Luiz Morumbi	15 min
Hospital Universitário da	
Universidade de São Paulo (HU/USP)	18 min



EDUCAÇÃO

Colégio Franciscano João XXIII.....	4 min
EMEI Prof. Jorge Adilson Cândido	7 min
Colégio Ítaca	8 min
Anglo Leonardo da Vinci	
Unidade Butantã	9 min
Ensino Einstein - Morato.....	10 min
Escola Estadual Professora Jacyra	
Moya Martins Carvalho.....	20 min
Colégio Portal do Futuro	3 min
Colégio Objetivo CSA Morumbi.....	6 min
Faculdade Anhanguera	
Taboão da Serra	11 min
Universidade São Judas - Butantã	14 min
Universidade de São Paulo	15 min
FECAF	16 min



MOBILIDADE

Av. Prof. Francisco Morato.....	3 min
Av. Eliseu de Almeida	8 min
Estação Vila Sônia	10 min
Terminal de ônibus Vila Sônia.....	13 min
Rod. Raposo Tavares	8 min
Av. Giovanni Gronchi	9 min
Av. Brigadeiro Faria Lima	15 min
Av. Rebouças	15 min
Vila Olímpia	20 min



LAZER

Vila Sônia Comedy Club	4 min
Teatro Franciscano Frei Nicolau Leurs	5 min
Parque Chácara do Jockey	8 min
Pista de skate da Chácara do Jockey	8 min
Parque da Previdência	6 min
Estádio MorumBIS.....	8 min
Parque Burle Marx	16 min
Parque da Cultura Butantã	16 min
Instituto Butantan.....	19 min
Cidade Universitária.....	20 min



COMODIDADE

Assaí Atacadista Vila Sônia.....	7 min
Padaria Porto Villares.....	14 min
Allp Fit Vila Sônia	5 min
Butantã Shopping	6 min
Max Atacadista Butantã	6 min
Academia Smart Fit	6 min
Cobasi Butantã.....	7 min
Sacolão Vila Sônia.....	7 min
Drogasil	7 min
Mambo.....	8 min
Assaí Taboão	11 min
Carrefour Hipermercado	15 min
Shopping Eldorado	16 min
Shopping Taboão	16 min
Shopping Jardim Sul.....	16 min



vivaz

ESTAÇÃO VILA SÔNIA

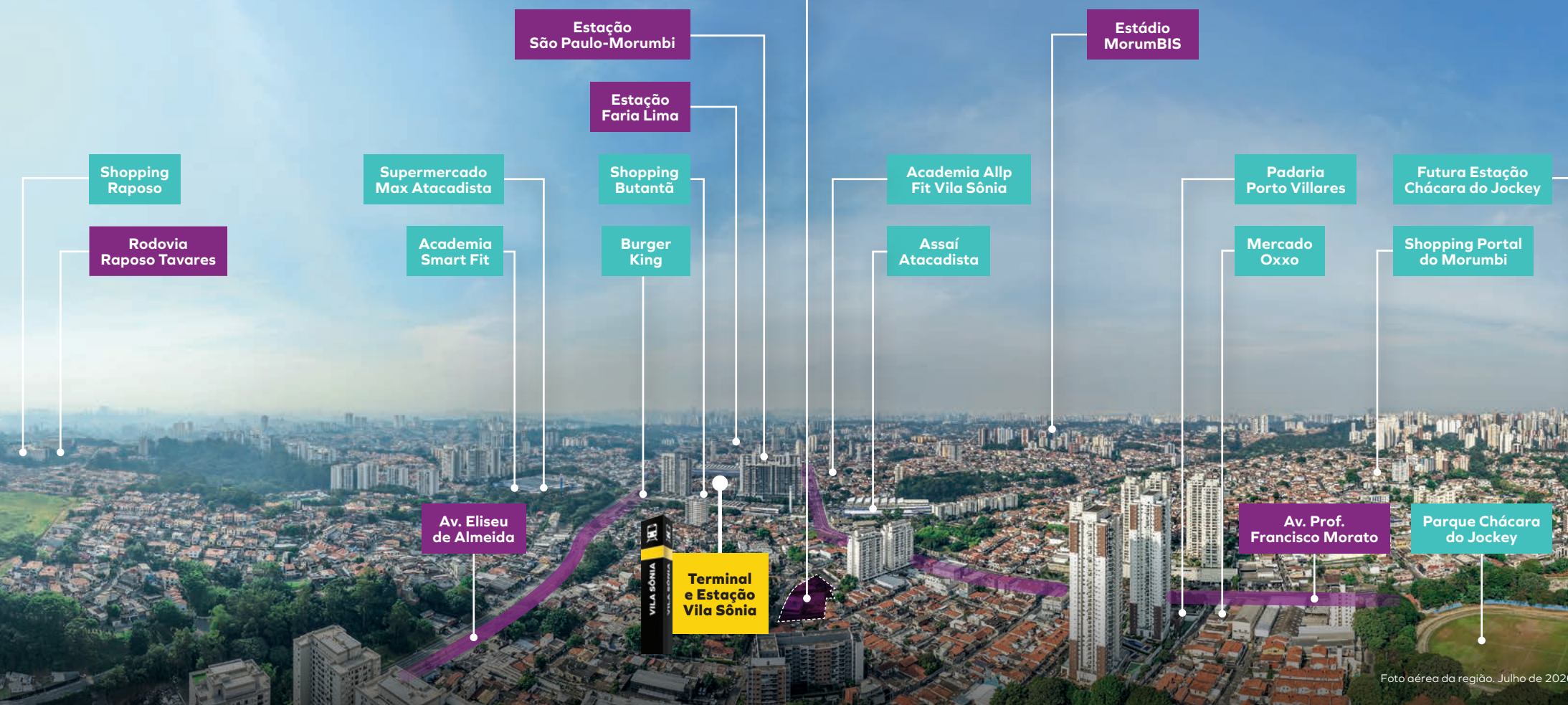


Foto aérea da região, Julho de 2026.









Perspectiva ilustrada | Academia



Perspectiva ilustrada | Spinning



Perspectiva ilustrada | Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada | Playground



Perspectiva ilustrada | Pet Place



Perspectiva ilustrada | Espaço Piquenique







Perspectiva ilustrada | Salão de Festas no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Salão de Festas com sugestão de uso como Coworking





Perspectiva ilustrada | Praça do Fogo e Lounge Rooftop



Imagem Ilustrativa

**O CENÁRIO
PERFEITO
PARA OS SEUS
MELHORES
ENCONTROS.**



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



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.

*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.



mini
mercado
vivaz



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

Uma loja dentro do seu
condomínio, **aberta 7 dias da
semana, 24 horas por dia***.

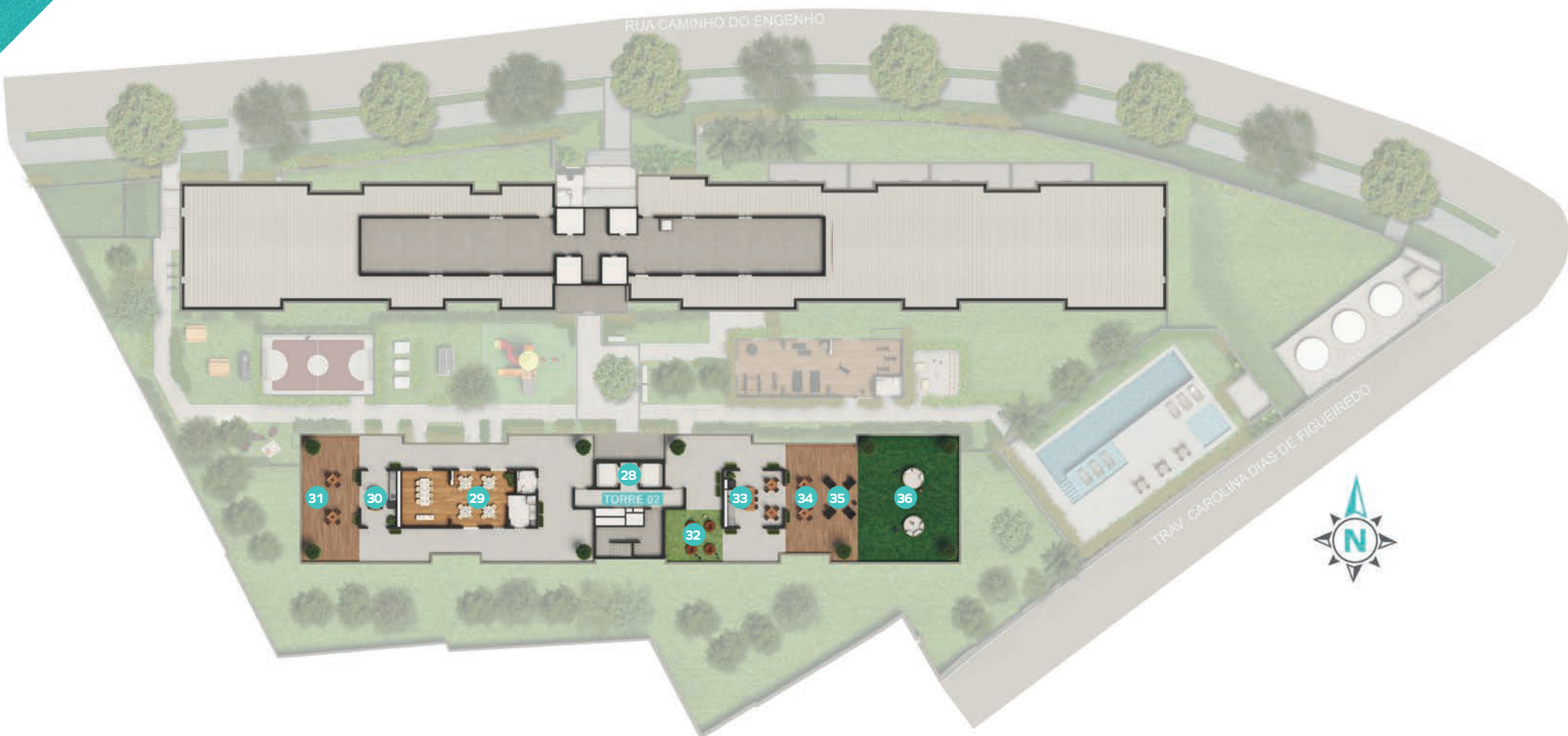
*Será entregue espaço com infraestrutura para futura instalação de Minimercado. A incorporadora poderá indicar uma ou mais empresas, ficando a cargo do Condomínio optar ou não pela instalação e assumir as responsabilidades pela operação. Imagem Ilustrativa.



IMPLANTAÇÃO

LAZER | TÉRREO

- | | | | |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1. Acesso de Pedestre | 5. Lavanderia | 11. Quadra Recreativa | 17. Spinning |
| 2. Portaria com Clausura de Pedestre | 6. Lixeira | 12. Lounge Externo | 18. Academia Externa |
| 3. Hall de Acesso Torre 01 | 7. Pet Place | 13. Praça de Jogos | 19. Solarium |
| 4. Infraestrutura para Minimercado | 8. Bicicletário | 14. Playground | 20. Piscina com Deck Molhado |
| | 9. Espaço Piquenique | 15. Praça de Entrada | 21. Piscina Infantil |
| | 10. Redário | 16. Academia | 22. Hall de Acesso Torre 02 |
| | | | 23. Espaço Beleza |



IMPLANTAÇÃO

ROOFTOP TORRE 02 - 19º PAVIMENTO

- | | |
|--|----------------------------|
| 28. Hall de Acesso Rooftop | 33. Churrasqueira 02 |
| 29. Salão de Festas com Opção de Coworking | 34. Apoio Churrasqueira 02 |
| 30. Churrasqueira 01 | 35. Praça do Fogo |
| 31. Apoio Churrasqueira 01 | 36. Lounge Rooftop |
| 32. Cine Rooftop | |



IMPLANTAÇÃO

FINAIS POR ANDAR
TORRES 01 E 02

TIPOLOGIA	M ²	FINAIS UNIDADES E TORRES
FIT	24 m ²	TORRE 01: Finais 09, 10, 12 E 13 TORRE 02: Finais 07, 08, 09 E 10
SMART	30 m ²	TORRE 01: Finais 03, 05, 07, 11, 15, 17, 19 E 21 TORRE 02: Finais 04, 06, 12 E 14
SMART COM VARANDA	31 m ²	TORRE 01: Finais 04, 06, 08, 14, 16, 18 E 20 TORRE 02: Finais 03, 05, 11 E 13
CONECT	35 m ²	TORRE 01: Finais 01, 02, 22 E 23 TORRE 02: Finais 01, 02, 15 E 16



SUA VIDA
CABE BEM
EM UM
VIVAZ

APARTAMENTO **CONNECT**

TORRE 01: FINAIS 01, 02, 22 E 23 (R2V)
TORRE 02: FINAIS 01, 02, 15 E 16 (R2V)



Planta padrão ilustrada do apartamento de 35,06 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.

Conheça alguns **diferenciais** que **você encontra em seu apartamento CONECT**

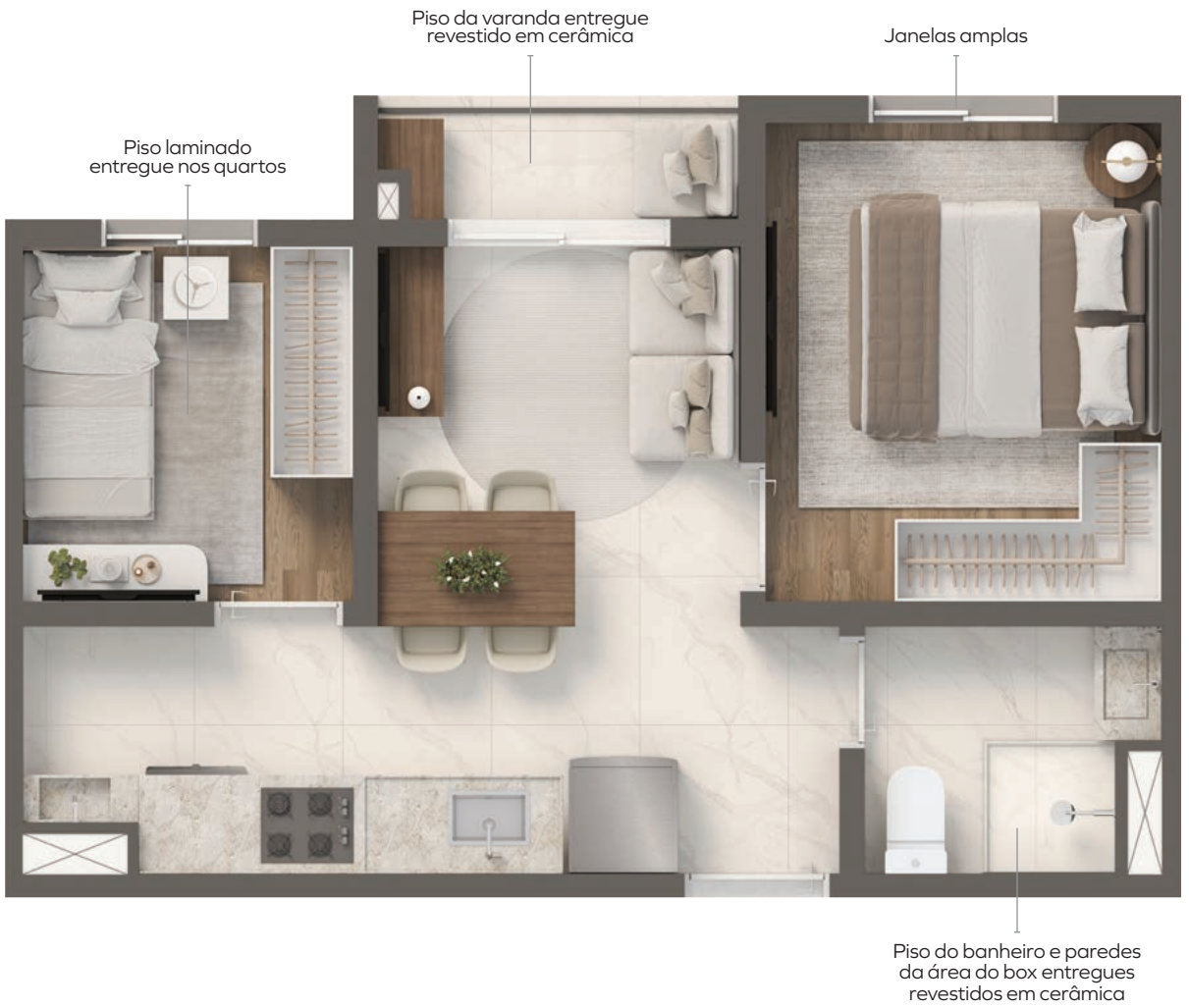
- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.

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 **SMART COM VARANDA**

TORRE 01: FINAIS 08, 14, 16, 18 E 20 (HIS-2/R2V)
TORRE 02: FINAIS: 03, 05, 11 E 13 (HIS-2/R2V)



Planta padrão 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.

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

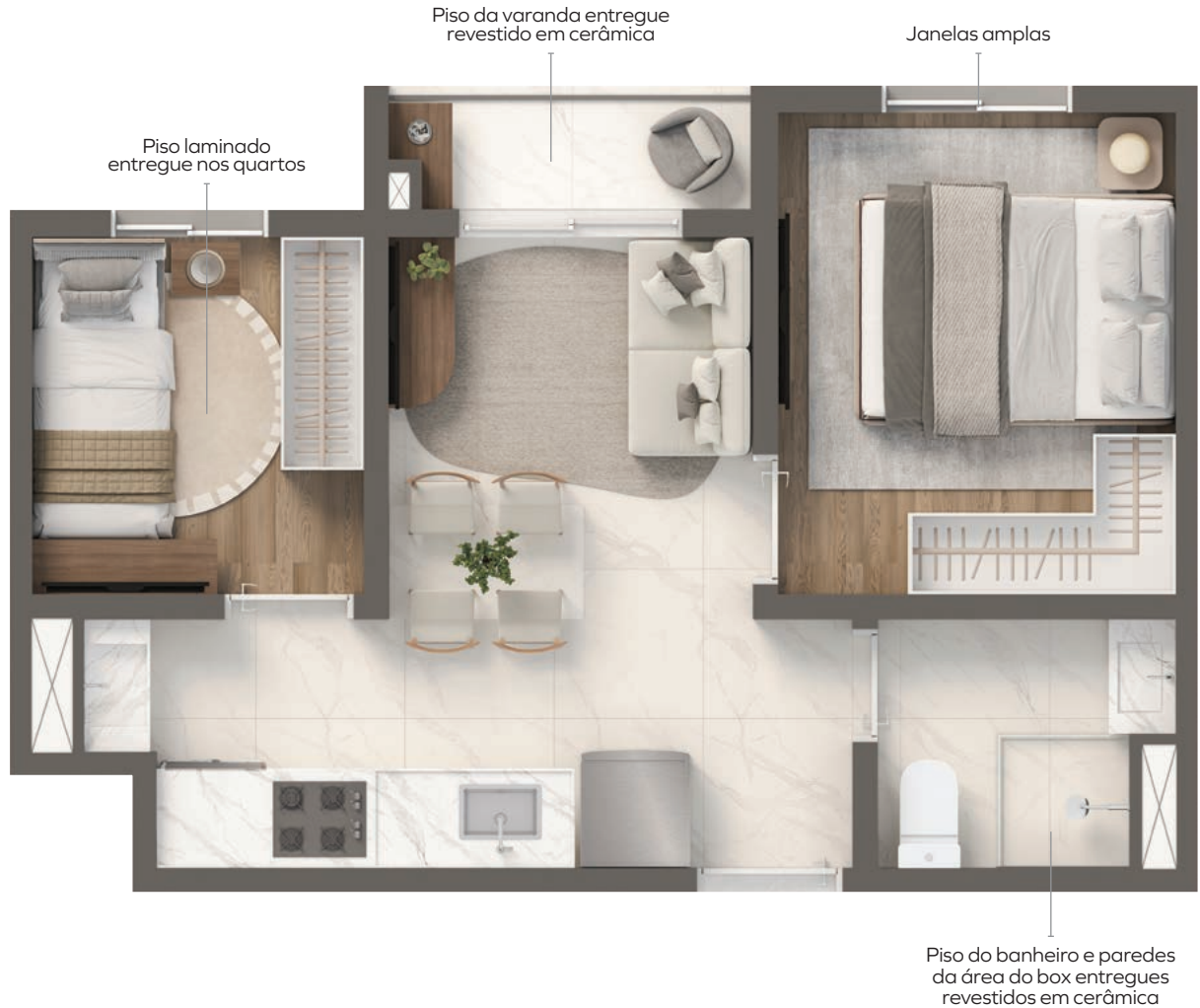
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

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**

TORRE 01: FINAIS 4 E 6 (HIS-2/ R2V)



Planta padrão ilustrada do apartamento de 31,84 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**

TORRE 01: FINAL 07 (HIS-2)



Planta padrão ilustrada do apartamento de 30,64 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.

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**

TORRE 01: FINAIS 03, 05, 11, 15, 17, 19, E 21 (HIS-2)
TORRE 02: FINAIS: 04, 06, 12 E 14 (HIS-2)



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

Planta padrão ilustrada do apartamento de 30,11 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.

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 **FIT**

TORRE 01: FINAIS 09, 10, 12 E 13 (HIS-2)
TORRE 02: FINAIS 07, 08, 09 E 10 (HIS-2)



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

Planta padrão ilustrada do apartamento de 24,32 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 **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.



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



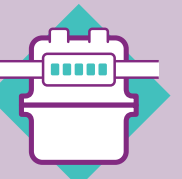
Sensores de
presença
nos halls dos
apartamentos



Estudo de
concorrência entre
administradoras
de condomínio



Previsão de
individualização
de medição
de água



Previsão de
individualização
de medição
de gás

MAIS BENEFÍCIOS



Excelência
Cyrela



Localização
privilegiada



Lazer no
Rooftop



Local para
armazenamento
de bicicletas



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,
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
cabearmento 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, à 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

A smiling couple, a man and a woman, posing together. The man is holding a key, symbolizing home ownership. The background is purple with geometric shapes.



A minha história começa assim...



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**



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 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



Rua Caminho do Engenho, S/N
Vila Sônia - SP

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  @vivazresidencial



CBR 138 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra prenotado sob nº 1014367, perante o 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área não contaminada conforme Processo CETESB 45/02001/25 (CETESB. 082752/2025-54) e além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0017843-0 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 (HIS 2) e R2V. As unidades HIS 2 localizam-se nos apartamentos finais "03", "05", "06", "07", "08", "10", "11", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20" e "21", localizados no térreo; finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20" e "21", localizados do 1º ao 13º pavimento; finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19" e "21", localizados no 14º pavimento e finais "03", "04", "05", "06", "07", "09", "10", "11", "12", "13", "15", "17", "19" e "21", localizados do 15º ao 21º pavimento da Torre 1; finais "03", "05", "09", "11", "12", "13" e "14", localizados no térreo; finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13" e "14" localizados do 1º ao 13º pavimento e finais "04", "06", "07", "08", "09", "10", "12" e "14" localizados do 14º ao 18º pavimento da Torre 2 com 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 Caminho do Engenho s/n - Vila Sônia, São Paulo - SP, 05524000. 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. Impresso em agosto/2026.