

GRAND
vivaz
JARDIM FRANÇA
LYON



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

Perspectiva ilustrada | Fachada

More próximo
a estação
Parada Inglesa



LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

Estação Metrô Jardim São Paulo	6 min	
Terminal Metrô Parada Inglesa	6 min	
Estação Metrô Tucuruvi	7 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	
Mc Donald'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	

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



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 OPM	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	
(Unidade Santana)		
Colégio Salesiano Santa Teresinha	7 min	
Escola Paulista	7 min	
Colégio Jardim São Paulo	8 min	
Instituto Madre Mazzarello	8 min	
ETEC Parque da Juventude	18 min	
ETEC de Artes	19 min	

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



COWORKING



ACADEMIA



ESPAÇO ZEN



SPINNING



ESPAÇO DANÇA



ESPAÇO CAMAROTE



ESPAÇO TEEN



QUADRA RECREATIVA



CHURRASQUEIRA 02



REDÁRIO



PET PLACE



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.

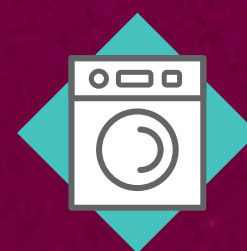
MAIS ECONOMIA PARA O SEU BOLSO



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.

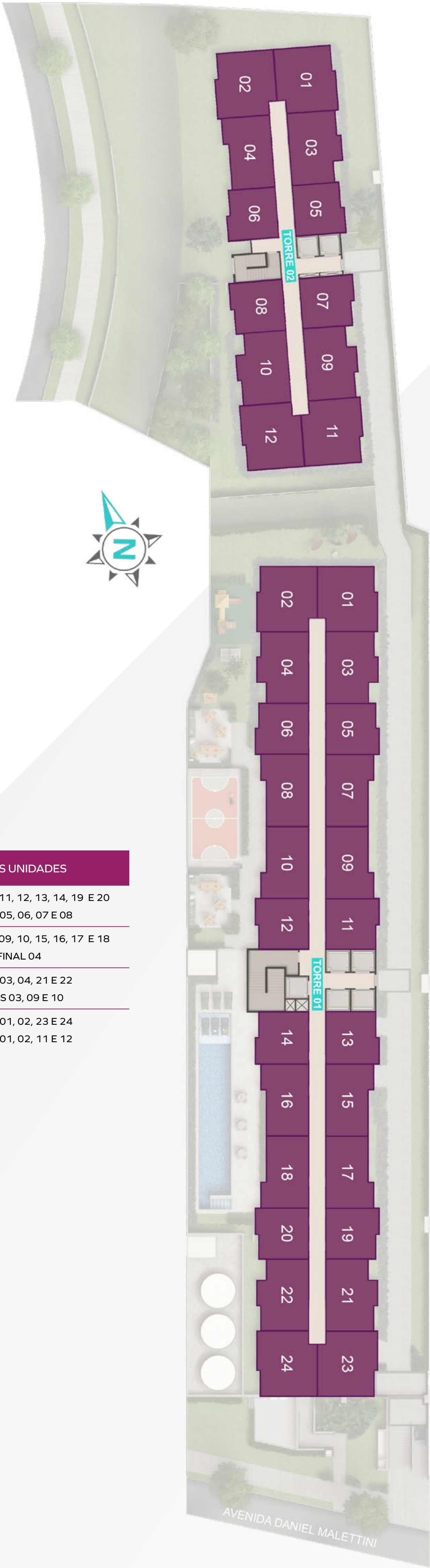
*A infraestrutura será entregue pela incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimento e gestão. Imagem ilustrativa.

IMPLANTAÇÃO LAZER

- 1. Acesso de Pedestre
- 2. Portaria com clausura de pedestre
- 3. Lixeira
- 4. Hall de Entrada Torre 01
- 5. Infraestrutura para Minimercado
- 6. Espaço Camarote
- 7. Brinquedoteca
- 8. Espaço Teen
- 9. Salão de Festas com sugestão de uso Coworking
- 10. Lavanderia
- 11. Espaço Zen
- 12. Academia
- 13. Spinning
- 14. Espaço Dança
- 15. Solarium
- 16. Piscina Adulto com Deck Molhado
- 17. Churrasqueira 01
- 18. Quadra Recreativa
- 19. Churrasqueira 02
- 20. Apoio Churrasqueira 02
- 21. Praça de Jogos
- 22. Playground
- 23. Redário
- 24. Hall de Entrada Torre 02
- 25. Pet Place



IMPLANTAÇÃO FINAIS POR ANDAR



TIPOLOGIA	M²	TORRES/ FINAIS UNIDADES
FIT	24 m²	TORRE 01: FINAIS 05, 06, 11, 12, 13, 14, 19 E 20 TORRE 02: FINAIS 05, 06, 07 E 08
SMART	31 m²	TORRE 01: FINAIS 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17 E 18 TORRE 02: FINAL 04
SMART COM VARANDA	33 m²	TORRE 01: FINAIS 03, 04, 21 E 22 TORRE 02: FINAIS 03, 09 E 10
CONECT MAX	36 m²	TORRE 01: FINAIS 01, 02, 23 E 24 TORRE 02: FINAIS 01, 02, 11 E 12

Apartamento CONNECT MAX

TORRE 01: FINAIS 01, 02, 23 E 24 (R2V)
TORRE 02: FINAIS 01, 02, 11 E 12 (HIS-2/R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,72 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

TORRE 01: FINAIS 03, 04, 21 E 22 (HMP/ R2V)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,33 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

TORRE 02: FINAIS 03, 09 E 10 (HIS-2)



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.

Apartamento SMART

TORRE 01: FINAIS 07, 08, 09, 10, 15, 16, 17
E 18 (HIS-2 /HMP)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,00 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

TORRE 02: FINAL 04 (HIS-2)



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,76 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

TORRE 02: FINAIS 05 E 06 (HIS-2)



Piso laminado entregue no quarto

Janelas amplas

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

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,89 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

TORRE 01: FINAIS 05, 06, 11, 12, 13, 14, 19
E 20 (HIS-1/HIS-2)

TORRE 02: FINAIS 07 E 08 (HIS-2)

Piso laminado entregue no quarto

Janelas amplas



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

Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,35 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

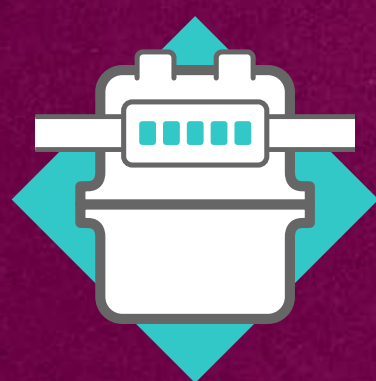


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



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



Portões com
abertura
automatizada



Infraestrutura
para câmeras
de segurança
nos acessos ao
condomínio



Portaria
protegida com
vidro blindado



Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



Acesso de pedestres
com clausura,
garantindo
segurança



Infraestrutura
para gerador



Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



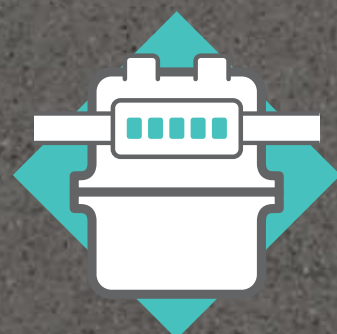
Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



Infraestrutura para
internet nas áreas
de lazer cobertas



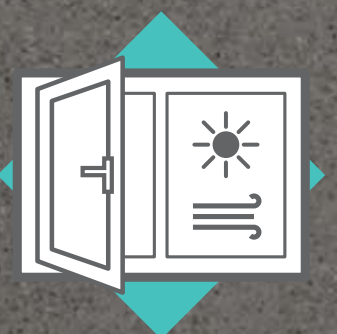
Infraestrutura para
ar-condicionado na Guarita,
Minimercado, Salão de Festas,
Academia, Spinning, Espaço
Dança e Espaço Zen



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.

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio



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 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 PRÓXIMO A ESTAÇÃO PARADA INGLESA

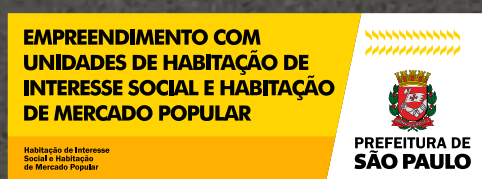


vivaz
RESIDENCIAL

Av. Daniel Malettini, 90
Jardim França - SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:  **@vivazresidencial**

FINANCIAMENTO:



CBR 256 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento "Grand Vivaz Jardim França - Lyon" está registrado sob nº 4 na matrícula 173.759 do 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.020007/2022-29 e Processo SEI 6027.2023/0019536-5, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI SEI 6027.2025/0009535-6 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 1, HIS2, HMP e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se nos apartamentos de final "05", "06", "11" e "19" no térreo e final "05", "06", "11", "12", "13", "14", "19" e "20" no 1º pavimento da Torre 01. São Unidades HIS2 os finais "07", "09" e "17" localizados no térreo, finais "07", "08", "09", "10", "15", "16", "17" e "18" localizados do 1º pavimento, finais "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19" e "20" do 2º ao 9º pavimento, final "05", "06", "11", "12", "13", "14", "16", "17", "18", "19" e "20" do 10º pavimento e final "05", "06", "11", "12", "13", "14", "19" e "20" do 11º ao 18º pavimento da Torre 01; e apartamentos de final "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "09", "10", "11" e "12" localizados no térreo, apartamentos "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11" e "13" localizados do 1º ao 3º pavimento, apartamentos de final "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11" e "12" do 4º pavimento e apartamentos de final "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10" do 5º ao 9º pavimento da Torre 02. As unidades HMP localizam-se nos finais "03", "04" e "21" do térreo, finais "03", "04", "21" e "22" do 1º ao 9º pavimento, nos finais "03", "04", "07", "08", "09", "10", "15", "21" e "22" do 10º pavimento e "03", "04", "07", "08", "09", "10", "15", "16", "17", "18", "21" e "22" do 11º ao 18º pavimento da Torre 01. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: Vivaz Empreendimentos HIS / HMP. O empreendimento está localizado na Av. Daniel Malettini, 90 - 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 a alteração. Imagens meramente ilustrativas.