

GRAND
vivaz
PENHA





UM ENDEREÇO À ALTURA DOS SEUS GRANDES MOMENTOS.

Perto de tudo e com acesso rápido às principais vias da cidade, o **Grand Vivaz Penha** conecta você ao que realmente importa: mobilidade, lazer e praticidade. Assinado pela Vivaz e MglZ, combina solidez e visão de futuro em um projeto grandioso que vai transformar seu entorno e impulsionar o desenvolvimento da região.

**Mais do que um novo endereço,
um novo jeito de viver.**

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA



MOBILIDADE

Marginal Tietê	5 min	
Futura Estação Gabriela Mistral	4 min	
Terminal de ônibus Penha.....	5 min	
Av. Gov. Carvalho Pinto	5 min	
Rod. Ayrton Senna.....	5 min	
Estação Eng. Goulart CPTM	6 min	
Av. Aricanduva.....	8 min	
Estação Penha - Metrô	9 min	
Rod. Presidente Dutra	10 min	
Rod. Fernão Dias.....	10 min	



COMODIDADE

Assaí Penha Marginal.....	4 min	
Panobianco Academia	4 min	
Mercado Municipal da Penha	4 min	
Poupaki Atacadista	6 min	
Requinte Centro Gastronômico	7 min	



EDUCAÇÃO

Colégio Penha de França.....	4 min	
USP Leste	5 min	
ETEC Tiquatira	6 min	
Colégio Machado de Assis	6 min	
UNIP - Tatuapé	9 min	
Escola Est. Prof. Benedita R. Oliveira	9 min	



LAZER

Pq. Linear Tiquatira	4 min	
Clube Esportivo da Penha	4 min	
Teatro Flávio Império.....	5 min	
Parque Ecológico Tietê	6 min	
Centro Cultural da Penha.....	6 min	
Shopping Penha	6 min	
Teatro Martins Penna	6 min	
Shopping Internacional GRU	8 min	
Arena Sertaneja	9 min	
Sport Club Corinthians	12 min	



SAÚDE

Hospital Dia Penha	6 min	
Hospital Mun. Ver. José Storopoli.....	7 min	
Hospital Municipal do Tatuapé.....	8 min	
Hospital Nipo-Brasileiro	9 min	



Perspectiva Ilustrada Fachada

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



Portaria

Perspectiva ilustrada



Espaço Camarote



Salão de Festas 01



Salão de Festas 02



Salão de festas 02 com sugestão de uso como coworking



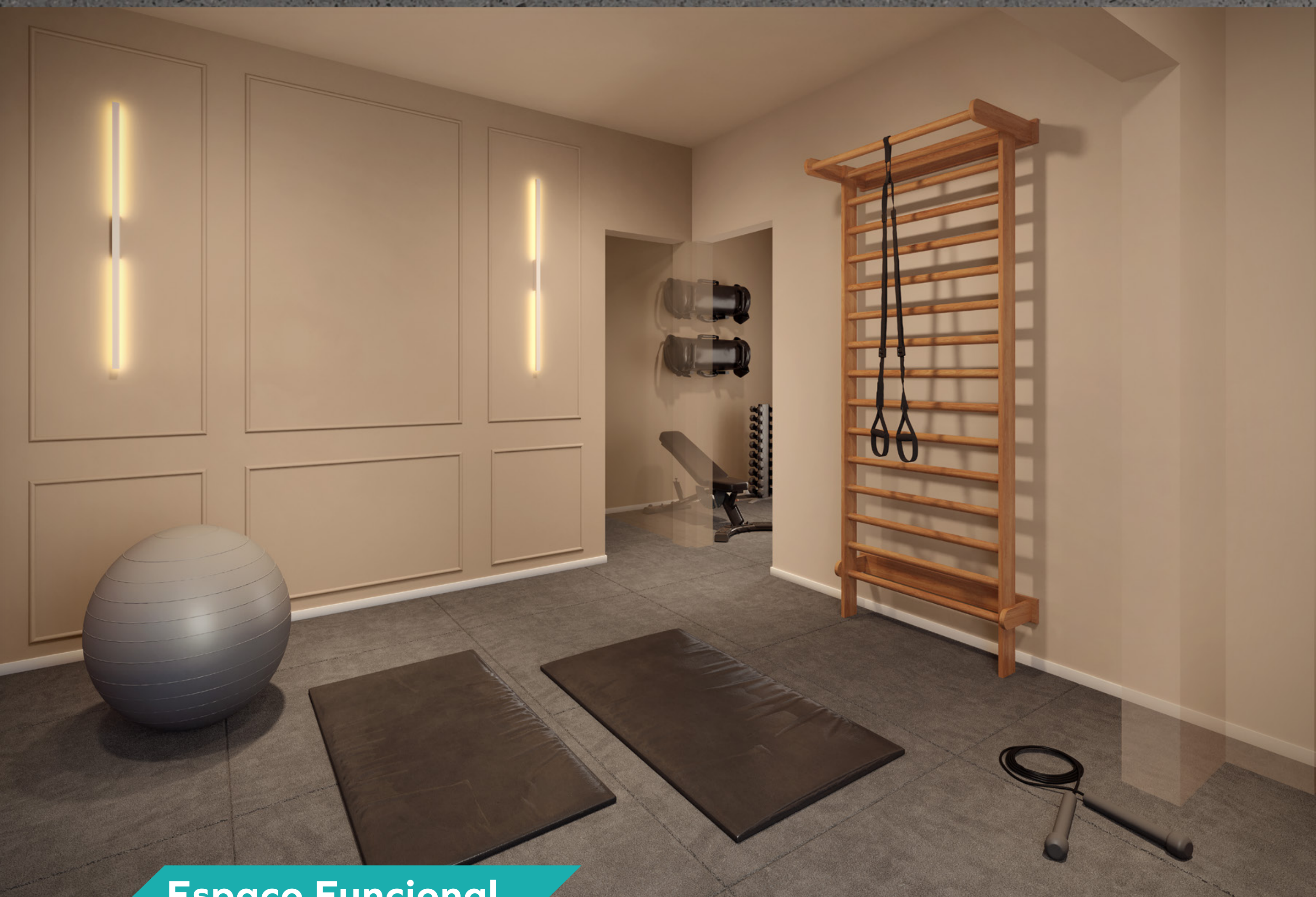
Brinquedoteca



Espaço Beleza



Academia



Espaço Funcional



Playground

Perspectivas ilustradas

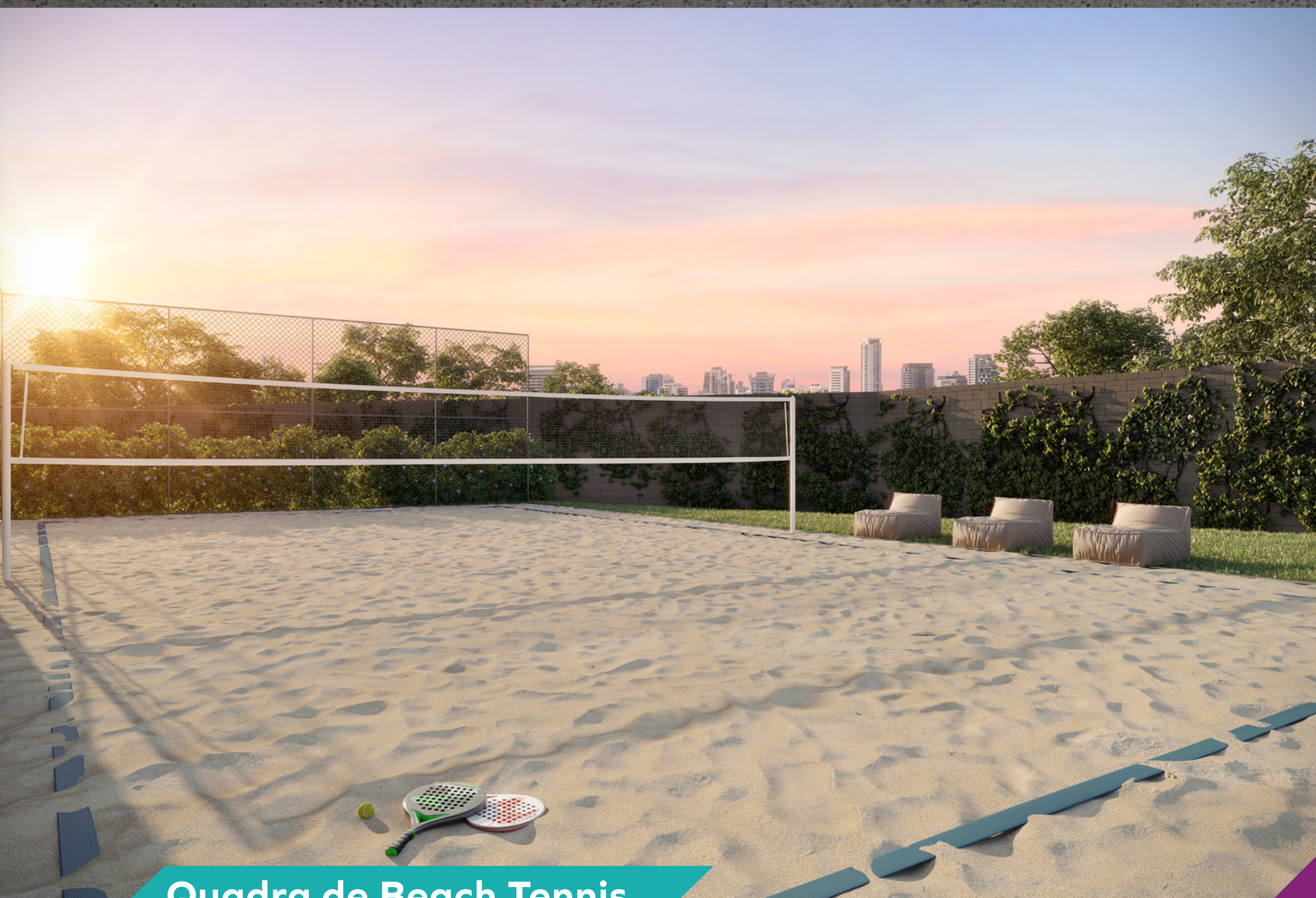


Redário e Foodbike*

* A área ilustrada é uma sugestão de uso ficando a cargo do condomínio a contratação desse serviço.



Churrasqueira



Quadra de Beach Tennis



Piscina



Pet Place

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

Perspectiva ilustrada

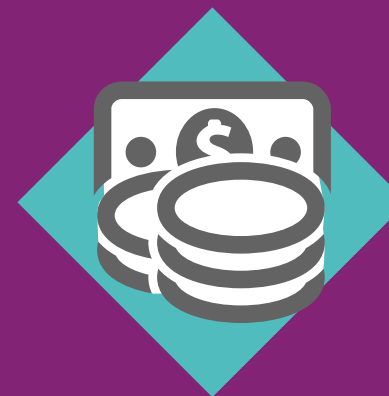
O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas. A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO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



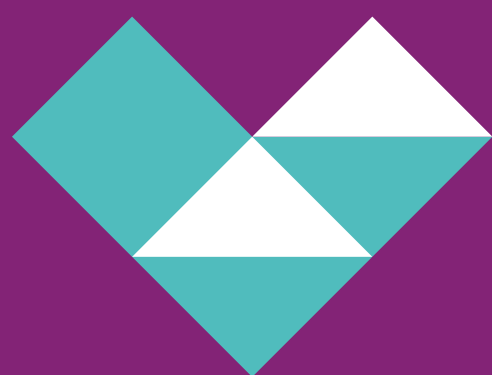
Redução
de 7kw de
energia
por ciclo.



Diminuição
de 8 litros
de água
por ciclo.



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



mini
mercado
vivaz



Imagem ilustrativa

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



Sem sair de
casa, com mais
conforto para
sua rotina.



Encontre
itens do dia
a dia de
maneira rápida
e segura.



Uma solução
inovadora,
tendência
nos melhores
condomínios.

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

IMPLANTAÇÃO LAZER



1. Acesso de Pedestre
2. Acesso de Veículos
3. Portaria com clausura de pedestre
4. Vagas descobertas
5. Espaço Camarote
6. Salão de Festas 01
7. Churrasqueira 01
8. Brinquedoteca
9. Playground
10. Espaço Beleza
11. Hall de entrada Torre 01
12. Lavanderia
13. Salão de Festas 02
14. Academia

15. Espaço Funcional
16. Piscina Adulto com Deck Molhado
17. Piscina Infantil
18. Solarium
19. Hall de entrada Torre 02 - Bloco A
20. Infraestrutura para Minimercado
21. Hall de entrada Torre 02 - Bloco B
22. Redário
23. Foodbike
24. Churrasqueira 02
25. Quadra de Beach Tennis
26. Pet Place

IMPLANTAÇÃO

FINAIS POR ANDAR



TORRE 1

TIPOLOGIA	FINAL UNIDADES
CONECT	FINAIS 01, 02, 19 E 20
SMART VARANDA	FINAIS 04, 06, 14, 16 E 18
SMART	FINAIS 03, 05, 13, 15 E 17
FIT	FINAIS 07, 08, 09, 10, 11 E 12

TORRE 2

TIPOLOGIA	FINAL UNIDADES - BLOCO A/ BLOCO B
CONECT	BLOCO A - FINAIS 10 E 11 BLOCO B - FINAIS 01 E 02
SMART	BLOCO A - FINAIS 05, 06, 07, 08 E 09 BLOCO B - FINAIS 03, 04, 05, 06, 07 E 08
FIT	BLOCO A - FINAIS 01, 02, 03 E 04 BLOCO B - FINAIS 09, 10, 11 E 12

APARTAMENTO CONNECT

TORRE 01: FINAIS 01, 02, 19 E 20
TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 10 E 11
TORRE 02 – BLOCO B: FINAIS 01 E 02



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,04 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.

APARTAMENTO SMART COM VARANDA

TORRE 01: FINAL 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,37 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

TORRE 01: FINAIS 04, 06, 16 E 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,78 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 PLUS

TORRE 02 – BLOCO A: FINAL 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,10 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: FINAL 13
TORRE 02 - BLOCO B: FINAIS 07 E 08



Planta tipo ilustrada do apartamento de 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.

APARTAMENTO SMART

TORRE 01: FINAIS 03, 05, 15 E 17
TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 05, 07, 08 E 09
TORRE 02 – BLOCO B: FINAIS 03, 04, 05 E 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,40 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.

APARTAMENTO FIT

TORRE 01: FINAIS 09 E 10
TORRE 02 - BLOCO A: FINAIS 03 E 04



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,50 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 - BLOCO B: FINAIS 11 E 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,49 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 07, 08, 11 E 12
TORRE 02 – BLOCO A: FINAIS 01 E 02
TORRE 02 – BLOCO B: FINAIS 09 E 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,27 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.

Conheça as
muitas vantagens
do seu Vivaz.

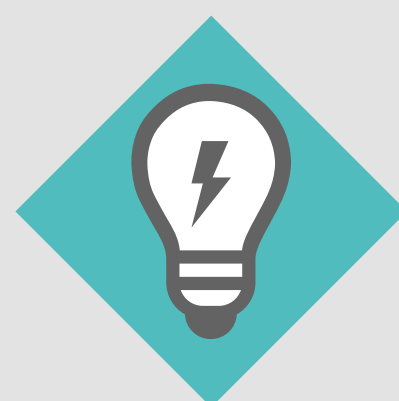
MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com
plantas nativas,
que geram pouca
manutenção



Captação e
reutilização de
água da chuva



Lâmpadas de LED
entregues para
economia de energia



Áreas verdes
que facilitam a
permeabilidade
da chuva no solo



Eletrodomésticos
das áreas comuns
entregues com selo
Procel A



Gestão
de resíduos
nas obras



Bacia sanitária
com duplo
acionamento



Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



Lavanderia coletiva
com máquinas
industriais nas áreas
comuns



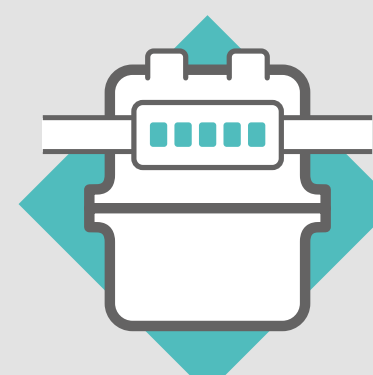
Sensores de
presença nos halls
dos apartamentos



Estudo de
concorrência entre
administradoras de
condomínio



Medição de
água entregue
individualizada



Previsão para
individualização de
medição de gás

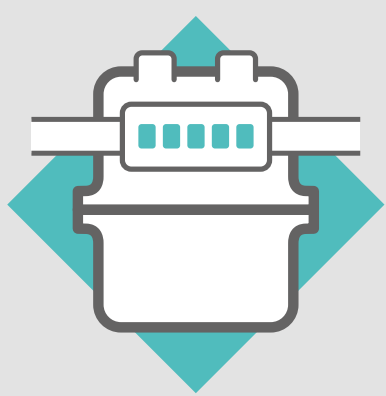
MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Gás encanado no seu apartamento



Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Localização privilegiada



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Piso do terraço, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica



Torre com elevadores



Portões com abertura automatizada



Local destinado para serviço de carro compartilhado



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, academia, espaço funcional, guarita e minimercado



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Espaço de minimercado dentro do condomínio



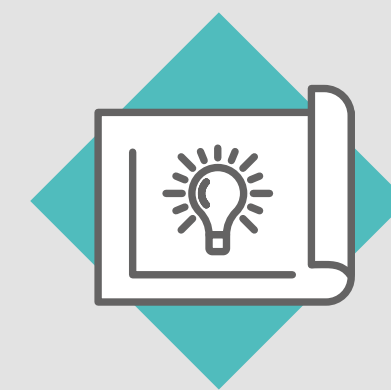
Infraestrutura para gerador



Possibilidade de fechamento da varanda*



Experiência Cyrela



Plantas inteligentes



APLICATIVO VIVAZ

A FACILIDADE DE TER TUDO SOBRE SEU VIVAZ NA PALMA DA 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.



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

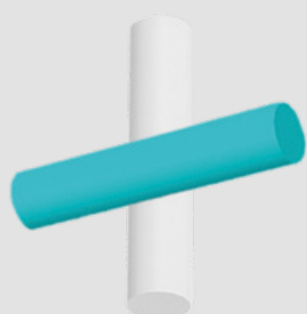
A cada visita,
você ganha um
bônus*

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



Um Legado de Excelência, Construindo o Futuro.

Com uma trajetória consolidada e mais de 1.5 milhão de metros quadrados entregues, a MagikLZ Incorporadora é a materialização de solidez, inovação e confiança. Nossa história é marcada pela busca incessante pela excelência e por uma visão de futuro que nos posiciona como referência no mercado imobiliário. Essa mesma expertise e compromisso com a qualidade se estendem agora ao segmento econômico através da MglZ. Não se trata de uma nova marca, mas de uma divisão estratégica da MagikLZ, dedicada a atender de forma otimizada às demandas e aos sonhos dos compradores do programa Minha Casa Minha Vida. Com uma abordagem que valoriza a essência e a funcionalidade, a MglZ eleva o padrão, entregando projetos que unem design inteligente, qualidade superior e a credibilidade de quem está sempre à frente, buscando a excelência em cada detalhe.

Realização:



Realização e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5748
Jardim America da Penha - SP

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:

@vivazresidencial

CBR MAGIK LZ 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 300.272, que se encontra em processo de registro perante o 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 30/02622/24 (CETESB.018629/2024-84) e Processo SEI 6027.2024/0027298-1, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0028540-4 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. O empreendimento está localizado na Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5748 - Jardim America da Penha, 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.

