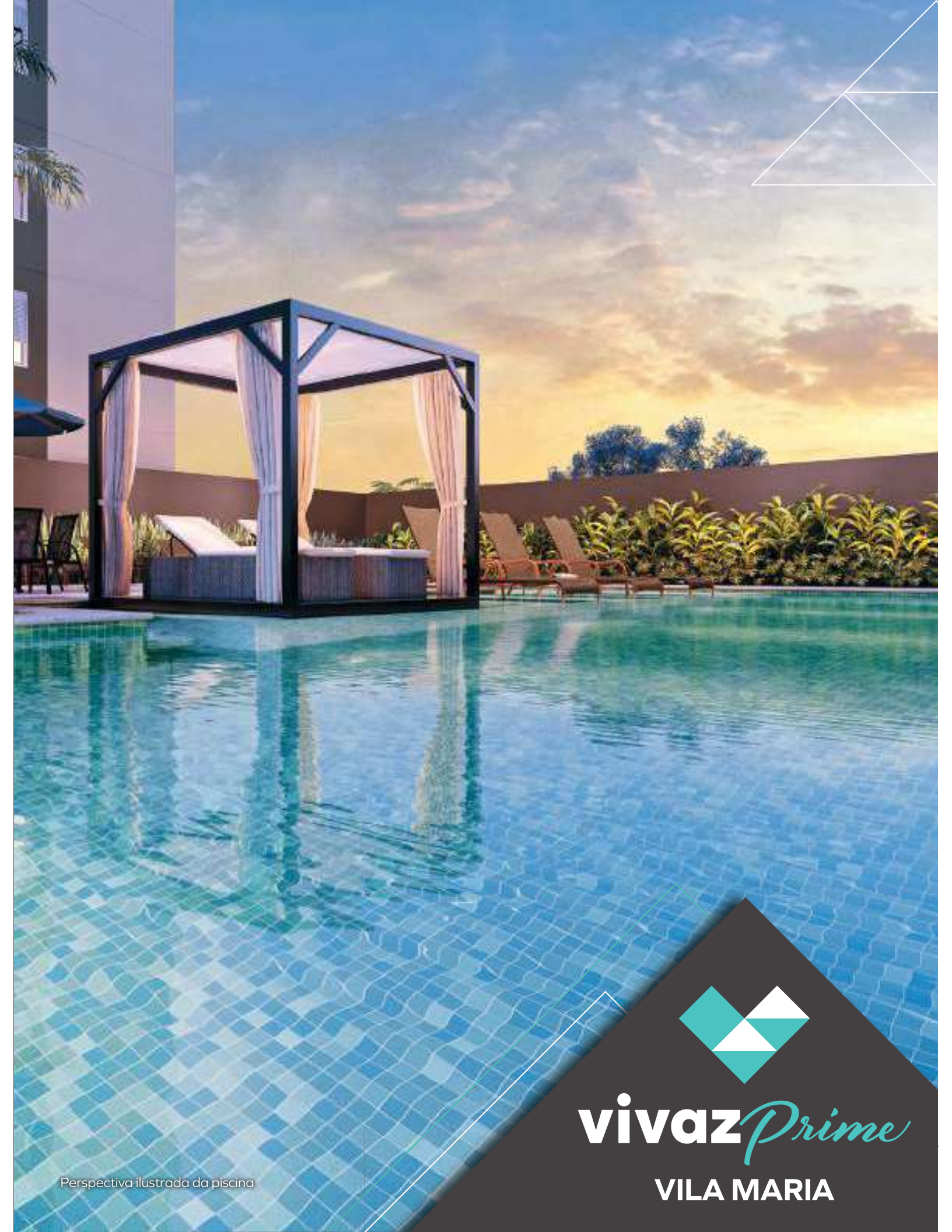





vivaz*Prime*
VILA MARIA

Perspectiva ilustrada da piscina

RENOVAR FAZ PARTE DA VIDA.
E A **VIDA** FAZ PARTE DA **CYRELA**.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000



- Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2005



- Primeira oferta pública de ações (IPO) da Cyrela.
- Passa a se chamar Cyrela Brazil Realty S.A.
- Implantação pioneira de Gestão de Resíduos nas obras.

2006



- Criação da Living.
- Incorporação da RJZ Engenharia, com atuação no Rio de Janeiro.

2009



- Incorporação da Goldsztein Participações com atuação na Região Sul.

2011



- Criação do Instituto Cyrela.
- Primeira empresa imobiliária brasileira a fechar uma venda pelo site Facebook.

2014



- Cyrela renova sua identidade.

2018



- Nascimento da Vivaz, nova marca da Cyrela voltada para o segmento econômico.

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. A Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

Prime
é estarmos
juntos.

Prime

É MORAR NO MELHOR DA VILA MARIA

COMODIDADE



- » **EXTRA SUPERMERCADO** – 4 MIN A PÉ
- » **CARREFOUR** – 6 MIN
- » **HOSPITAL E MATERNIDADE NSA. SRA. DO ROSÁRIO** – 6 MIN
- » **MAKRO ATACADISTA** – 6 MIN
- » **SONDA SUPERMERCADO** – 7 MIN
- » **SMART FIT** – 8 MIN A PÉ
- » **HOSPITAL NIPOBRASILEIRO** – 10 MIN
- » **PETZ** – 12 MIN



EDUCAÇÃO

- » **ETEC PROFESSOR HORÁCIO AUGUSTO DA SILVEIRA** – 5 MIN
- » **NEOLATINO COLÉGIO** – 8 MIN A PÉ
- » **DOMINANTE COLÉGIO** – 8 MIN
- » **JOAO VIEIRA DE ALMEIDA** – 8 MIN A PÉ
- » **UNIVERSIDADE NOVE DE JULHO** – 10 MIN A PÉ
- » **FACULDADE INTEGRAL CANTAREIRA** – 10 MIN
- » **UNIVERSIDADE ANHANGUERA DE SÃO PAULO** – 16 MIN



LAZER



- » **NOVO BOLICHE** – 5 MIN A PÉ
- » **PARQUE TROTE** – 9 MIN A PÉ
- » **PARQUE PIQUERI** – 10 MIN
- » **SHOPPING CENTER NORTE** – 10 MIN
- » **LAR CENTER** – 10 MIN
- » **KANGOO PARK - SÃO PAULO** – 10 MIN
- » **EXPO CENTER NORTE** – 16 MIN
- » **PARQUE DA JUVENTUDE** – 16 MIN



MOBILIDADE



- » **AV. GUILHERME COTCHING** – 5 MIN A PÉ
- » **AV. NADIR DE FIGUEIREDO** – 10 MIN A PÉ
- » **MARGINAL TIETÊ** – 10 MIN
- » **ESTAÇÃO BELÉM** – 12 MIN
- » **ESTAÇÃO E RODOVIÁRIA PORTUGUESA-TIETÊ** – 14 MIN
- » **ESTAÇÃO CARANDIRU** – 15 MIN
- » **ROD. PRESIDENTE DUTRA** – 15 MIN
- » **ESTAÇÃO CARRÃO** – 16 MIN
- » **AEROPORTO DO CAMPO DE MARTE** – 25 MIN



VILA MARIA

Parque do Piqueri

🚗 10 min

Av. Salim Farah Maluf

🚗 14 min

Av. Guilherme Cotching

🚶 5 min

Faculdade Uninove

🚶 10 min

Ponte da Vila Maria

🚗 6 min

Carrefour

🚗 6 min

Marginal Tietê

🚗 10 min

Shopping Center Norte

🚗 10 min

Estação Portuguesa-Tietê

🚗 14 min

Parque do Trote

🚶 9 min

Av. Nadir Dias de Figueiredo

Rua Severa

Rua Magarinos Torres

Prime
EM TODOS OS SENTIDOS

SEJA BEM-VINDO AO



vivaz*Prime*
VILA MARIA



Perspectiva ilustrada da fachada

Prime

É TER PORTARIA COM VIDRO BLINDADO,
CLAUSURA SOCIAL E DE SERVIÇO.

Perspectiva ilustrada da portaria

Prime

É TER UM SALÃO DE FESTAS PARA
CELEBRAR COM QUEM VOCÊ AMA.



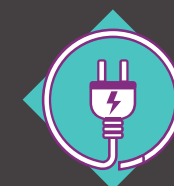
Perspectiva ilustrada do salão de festas

Prime É TER A VERSATILIDADE QUE VOCÊ SEMPRE SONHO!

Para aproveitar com inteligência os ambientes do seu condomínio, o **espaço multiuso** é equipado para ser seu **coworking** de dia e seu **salão de festas** à noite. Aqui, o conforto e os itens que facilitam a sua rotina ficam à disposição:



INFRAESTRUTURA
PARA WI-FI*



PONTOS DE
TOMADAS**

*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio.
**Em determinadas mesas.

Prime

É TER UM ESPAÇO COM CERVEJEIRA E MESA
DE SINUCA PARA CURTIR COM OS AMIGOS.

**ESPAÇO
CAMAROTE**

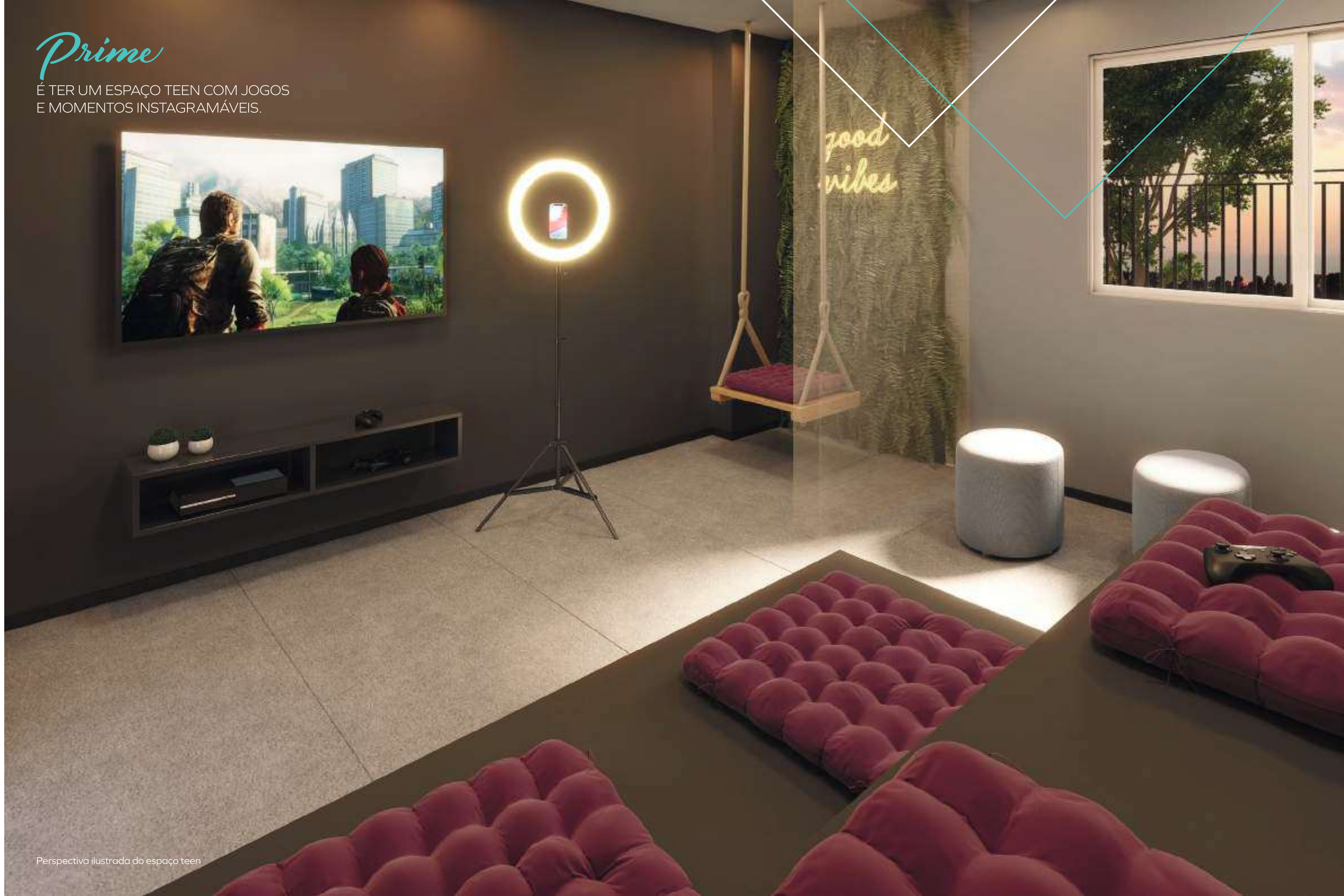
Prime

É TER UMA ACADEMIA COMPLETA
COM EQUIPAMENTOS PROFISSIONAIS.



Prime

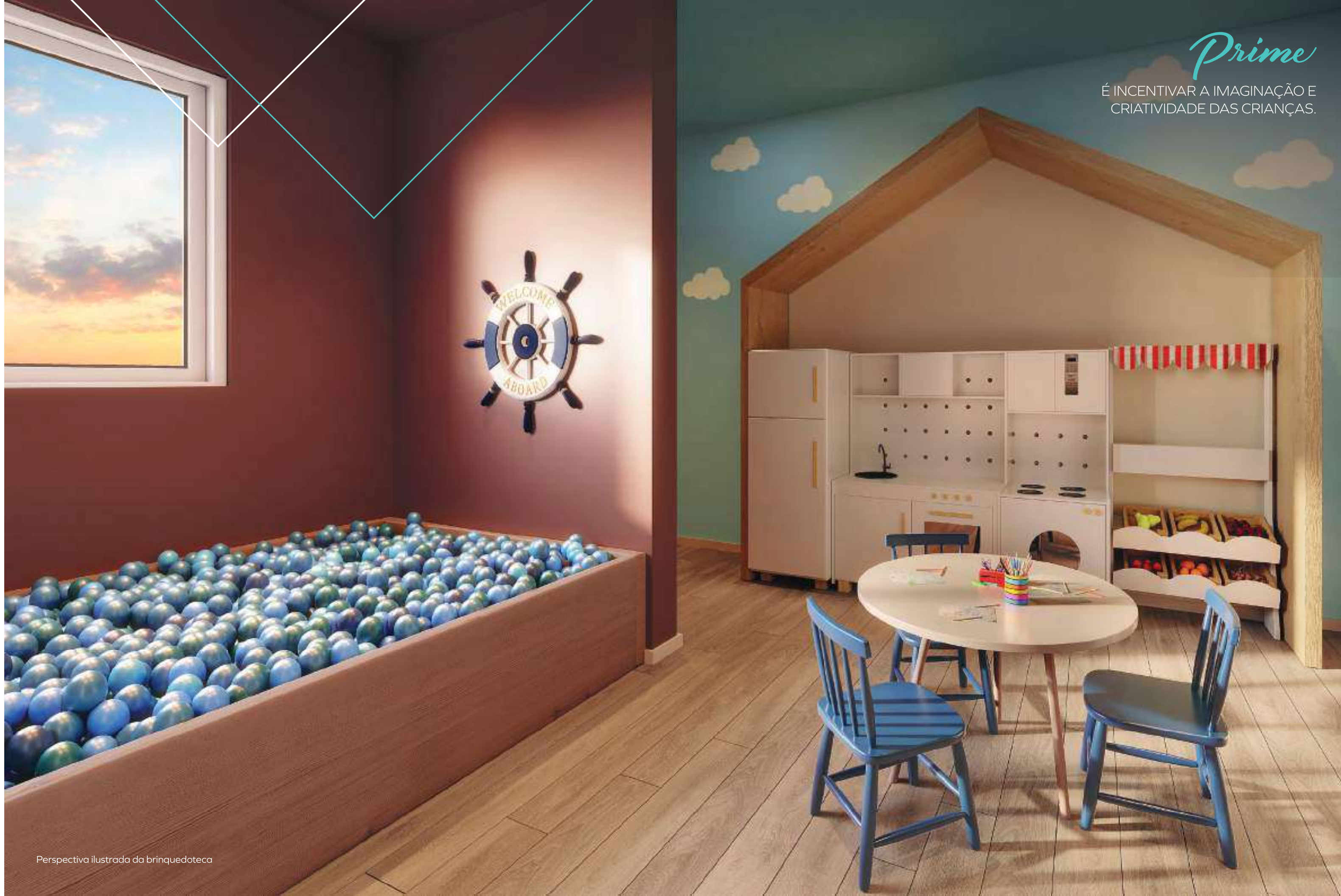
É TER UM ESPAÇO TEEN COM JOGOS
E MOMENTOS INSTAGRAMÁVEIS.



Perspectiva ilustrada do espaço teen

Prime

É INCENTIVAR A IMAGINAÇÃO E
CRIATIVIDADE DAS CRIANÇAS.



Prime

É TER UM LUGAR PARA OS PEQUENOS
BRINCAREM AO AR LIVRE.



Perspectiva ilustrada do playground

Prime

É TER UMA ÁREA PENSADA
PARA SEU MELHOR AMIGO PET.

Perspectiva ilustrada do pet place

Prime

É TER QUADRA RECREATIVA
PARA SE DEDICAR AO ESPORTE.

Perspectiva ilustrada da quadra recreativa

Prime

É TER CHURRASQUEIRA PARA
REUNIR A GALERA QUANDO QUISER.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira

Prime

É TER UMA PISCINA SURPREENDENTE
PARA RECARREGAR AS ENERGIAS.



Perspectiva ilustrada da piscina adulto com deck molhado e piscina infantil



A praticidade que você precisa, agora no seu Vivaz!

Com o **Vivaz Clique Car**, você tem muito mais comodidade no seu dia a dia.

Alugue um carro sem sair do seu condomínio para ir ao Shopping, Parque ou até para uma viagem.

Reservamos um espaço exclusivo para o serviço de carro compartilhado, basta um clique pelo App* para aproveitar o benefício.

VEJA COMO É FÁCIL



Via App*, faça a reserva do dia e da hora do veículo, de acordo com a disponibilidade.



Desbloqueie o veículo. A chave e o documento estarão no porta-luvas, com o cartão combustível, caso precise abastecer.



Dirija-se ao veículo e faça o check-in. Tire fotos para registrar.



Para finalizar, retorne o veículo ao condomínio e faça o check-out. Tire novas fotos para registrar e conclua o processo.



Prime

NO CONFORTO

Áreas entregues equipadas e decoradas



- 1 Acesso de pedestres
- 2 Portaria com clausura social e de serviço
- 3 Acesso do estacionamento
- 4 Estacionamento coberto
- 5 Bicletário
- 6 Salão de festas 1
- 7 Churrasqueira 1
- 8 Apoio do salão de festas 2
- 9 Salão de festas 2
- 10 Churrasqueira 2
- 11 Praça
- 12 Redário
- 13 Pet place
- 14 Espaço camarote
- 15 Academia
- 16 Playground
- 17 Quadra recreativa
- 18 Solarium
- 19 Piscina adulto com deck molhado
- 20 Piscina infantil
- 21 Brinquedoteca
- 22 Espaço teen



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS **VANTAGENS**
DO SEU **VIVAZ PRIME**.

MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Lâmpadas em LED entregues no hall



Elevadores com chamada inteligente



Previsão para individualização de medição de gás



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Persiana de enrolar nos dormitórios



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Bancada em pedra entregue no banheiro



Ponto de filtro na cozinha



Ponto de grill no terraço



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizada



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Infraestrutura de ar-condicionado no apartamento



Gás encanado no seu apartamento



Infraestrutura para ponto de TV na sala e nos quartos



Local para armazenamento de bicicletas



Infraestrutura para internet em todas as áreas comuns cobertas



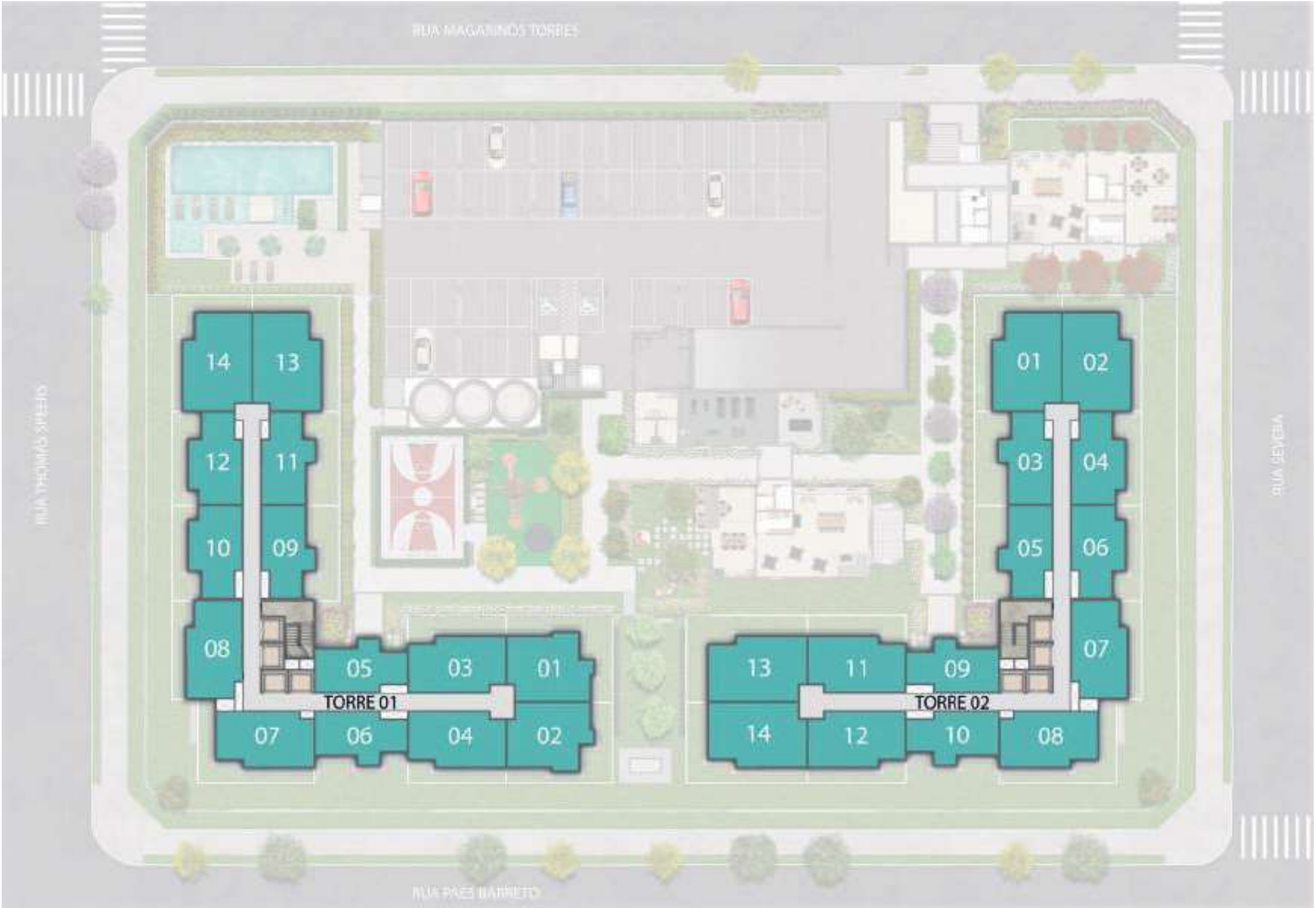
Infraestrutura para ar-condicionado nas áreas: academia, salão de festas, e guarita



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Localização privilegiada



Apartamento **SPACE MAX COM SUÍTE**

Torre 1 - Finais 13 e 14
Torre 2 - Finais 1, 2, 13 e 14



Apartamento **COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE**

Torre 1 | Final 7
Torre 2 | Final 8



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SPACE MAX COM SUÍTE**

- Nosso apartamento mais espaçoso;
- Apartamento com 3 dormitórios;
- Mais privacidade para os quartos;
- Suíte integrada no quarto de casal;
- Cozinha mais espaçosa;
- Área de serviço integrada à varanda;
- Sala de jantar para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubra da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE**

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Suíte integrada no quarto de casal;
- Cozinha mais espaçosa;
- Área de serviço integrada à varanda;
- Sala de jantar para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço;
- Banheiro da suíte com ventilação natural.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubra da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Apartamento **COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE**

Torre 1 | Finais 1 e 2



Apartamento **COMFORT MAX COM SUÍTE**

Torre 1 | Finais 3, 4, e 8
Torre 2 | Finais 7, 11 e 12



Conheça alguns diferenciais que
você encontra em seu apartamento
COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Suíte integrada no quarto de casal;
- Cozinha mais espaçosa;
- Área de serviço integrada à varanda;
- Sala de jantar para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço;
- Banheiro da suíte com ventilação natural.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Conheça alguns diferenciais que
você encontra em seu apartamento
COMFORT MAX COM SUÍTE

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Suíte integrada no quarto de casal;
- Cozinha mais espaçosa;
- Área de serviço integrada à varanda;
- Sala de jantar para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Apartamento **COMFORT SLIM**

Torre 1 | Finais 5, 6, 9 e 11
Torre 2 | Finais 3, 5, 9 e 10



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **COMFORT SLIM**

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de jantar para 6 lugares.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubra da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 36m², 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 **COMFORT SLIM COM VARANDA**

Torre 1 | Finais 10 e 12
Torre 2 | Finais 4 e 6



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

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de jantar para 6 lugares.

EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubra da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 38m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

CYRELA

NÓS SOMOS A CYRELA, E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há quase 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



institutocyrela.org.br

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.



cyrela.com.br/sustentabilidade

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.



vivazresidencial.com.br

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 Casa Verde e Amarela, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.



EXCELÊNCIA E CREDIBILIDADE EM TODOS OS SETORES QUE ATUAMOS.

O J. Safra Properties leva a solidez e a tradição de 180 anos do Grupo J. Safra também ao mercado imobiliário, com transparência, excelência e credibilidade. Temos a missão de oferecer aos nossos clientes soluções de desenvolvimento imobiliário com modernidade, inovação e sustentabilidade em espaços para morar, trabalhar ou investir.

Rua Magarinos Torres, 480

meuvivaz.com.br

Realização:



J. Safra | Properties

Participação financeira:

CYRELA

Realização e construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Incorporadora responsável: CBR 067 Empreendimentos Imobiliários. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que encontra-se em processo de registro prenotado sob o nº 256.431 no 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Área não contaminada conforme processos CETESB 29/00232/21 e SVMA SEI 6027.2021/0012718-8. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SVMA SEI 6027.2021/0009316-0. O empreendimento está localizado na Rua Magarinos Torres, nº 480 - Vila Maria. Vivaz Residencial: Rua do Rócio 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 - São Paulo/SP. Futura Comercialização: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Impresso em junho de 2022.