

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



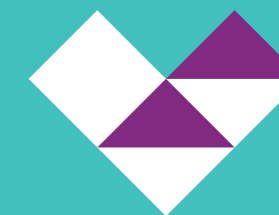
vivaz
JOÃO DE LUCA

Avenida Vereador João de Luca, 1790

www.meuvivaz.com.br

Incorporadora responsável: LIVING CACOAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Empreendimento registrado em 11/03/2021, sob nº 8, na matrícula 452.825 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo - SP. Terreno sem potencial de contaminação conforme estudos aprovados pela CETESB, conforme processo 053436/2018-19. 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 João de Luca, 1790. Vivaz: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresa responsável: Vivaz Vendas (Creci 033118-J).

Como é **a casa** que
você quer **para viver?**



vivaz
JOÃO DE LUCA

Pertinho de tudo

COMODIDADE

- ▶ Pão de Açúcar Supermercado – **2 min.**
- ▶ Assaí Atacadista – **6 min.**
- ▶ Casa Palma Paes e Doces – **6 min.**
- ▶ Hospital Municipal Vila Santa Catarina – **6 min.**
- ▶ Supermercado Carrefour – **12 min.**

LAZER

- ▶ Parque Nabuco – **5 min.**
- ▶ Parque Cordeiro – **7 min.**
- ▶ Shopping Interlagos - **8 min.**
- ▶ Shopping SP Market - **12 min.**
- ▶ Shopping Morumbi - **14 min.**

EDUCAÇÃO

- ▶ Escola Estadual Reducino de Oliveira Lara – **3 min.**
- ▶ Colégio Decisão – **3 min.**
- ▶ Escola Professora Heloisa Carneiro – **6 min.**
- ▶ Colégio Marquês de Monte Alegre – **6 min.**
- ▶ Colégio São Sabas – **8 min.**

MOBILIDADE

- ▶ Av. Vereador João de Luca – **Em frente**
- ▶ Corredor de ônibus Vereador João de Luca – **Em frente**
- ▶ Av. Washington Luis – **3 min.**
- ▶ Estação Brooklin (Metrô) – **10 min.**
- ▶ Terminal Jabaquara (Ônibus e Metrô) – **10 min.**
- ▶ Terminal Santo Amaro (Ônibus) – **13 min.**

FLAP

Fonte: Google Maps. Distâncias percorridas de carro.

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



• 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. Em parceria com o Minha Casa Minha Vida, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.



FLAP

Áreas entregues **equipadas e decoradas**

- | | | | | | |
|---|------------------------------------|---|-----------------------------|----|---------------------------|
| 1 | Acesso de pedestres | 5 | Salão de festas / Coworking | 10 | Pet Place |
| 2 | Portaria com clausura de pedestres | 6 | Sala de Games | 11 | Playground |
| 3 | Acesso de veículos | 7 | Churrasqueiras 1 e 2 | 12 | Quadra Recreativa |
| 4 | Bicicletário descoberto | 8 | Lavanderia | 13 | Academia |
| | | 9 | Brinquedoteca | 14 | Estacionamento descoberto |



Ilustração artística da implantação

PORTARIA

Uma portaria que valoriza o seu apartamento, com controle de acesso 24 h, trazendo segurança para sua família.



CHURRASQUEIRAS

As churrasqueiras são entregues completas, mobiliadas e equipadas com TV e freezer. É só acender o fogo e reunir a família e os amigos.

**QUADRA
RECREATIVA**
Diversão para todas as
idades .

PLAYGROUND
Um espaço ao ar livre
para aproveitar com toda
a família momentos de
diversão .

COWORKING

O salão de festas foi pensado para funcionar também como coworking, para o conforto nos dias de home office. O espaço será entregue com infraestrutura para wifi e pontos de tomada.



De dia seu cantinho do trabalho...

SALÃO DE FESTAS

O salão de festas é entregue equipado e decorado para que você possa festejar com amigos e familiares. Além de ser integrado à copa e aos banheiros.



...De noite seu cantinho de festa.

BRINQUEDOTECA

Inspirada em uma "minicasa", onde as crianças poderão brincar e interagir em um ambiente semelhante ao do mundo dos adultos..



SALA DE GAMES

Um espaço para juntar a galera, com diversão garantida.



ACADEMIA

Academia completa, entregue equipada com aparelhos modernos, para você manter a forma sem precisar sair de casa e nem pagar a mais por isso.

LAVANDERIA

A lavanderia vem equipada com máquinas de lavar e secar industriais, trazendo praticidade no seu dia a dia.



*Imagem meramente ilustrativa, pela Incorporadora serão entregues uma máquina de secar e uma máquina de lavar, sendo os demais pontos entregues apenas com a infraestrutura para futura instalação de mais quatro máquinas de secar e mais duas máquinas de lavar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto.



AGORA O SEU CONDOMÍNIO VIVAZ VAI FICAR 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

VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.

MAIS ECONOMIA



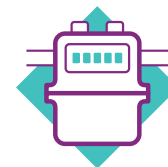
Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Lâmpadas em LED entregues no Hall e nas varandas dos apartamentos



Elevadores com chamada inteligente



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns*



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas e que geram pouca manutenção



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

*consulte a disponibilidade no seu empreendimento

MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Banheiros entregues 100% revestidos de cerâmica



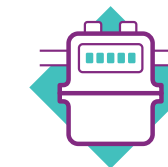
Dormitórios com persiana de enrolar integradas*



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos



Gás encanado no seu apartamento



Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



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 automatizadas



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Local para armazenamento de bicicletas*



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Áreas comuns equipadas com kit de acessórios para maior comodidade



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



Infraestrutura para internet no Salão de Festas e Lavanderia*



Lixeira que facilita a coleta seletiva



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo

*consulte a disponibilidade no seu empreendimento

Implantação e finais por prumada



Ilustração artística da implantação

Apartamento FIT referente aos finais

Torre 1 - Finais 7, 8, 9 e 10



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 24m², 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

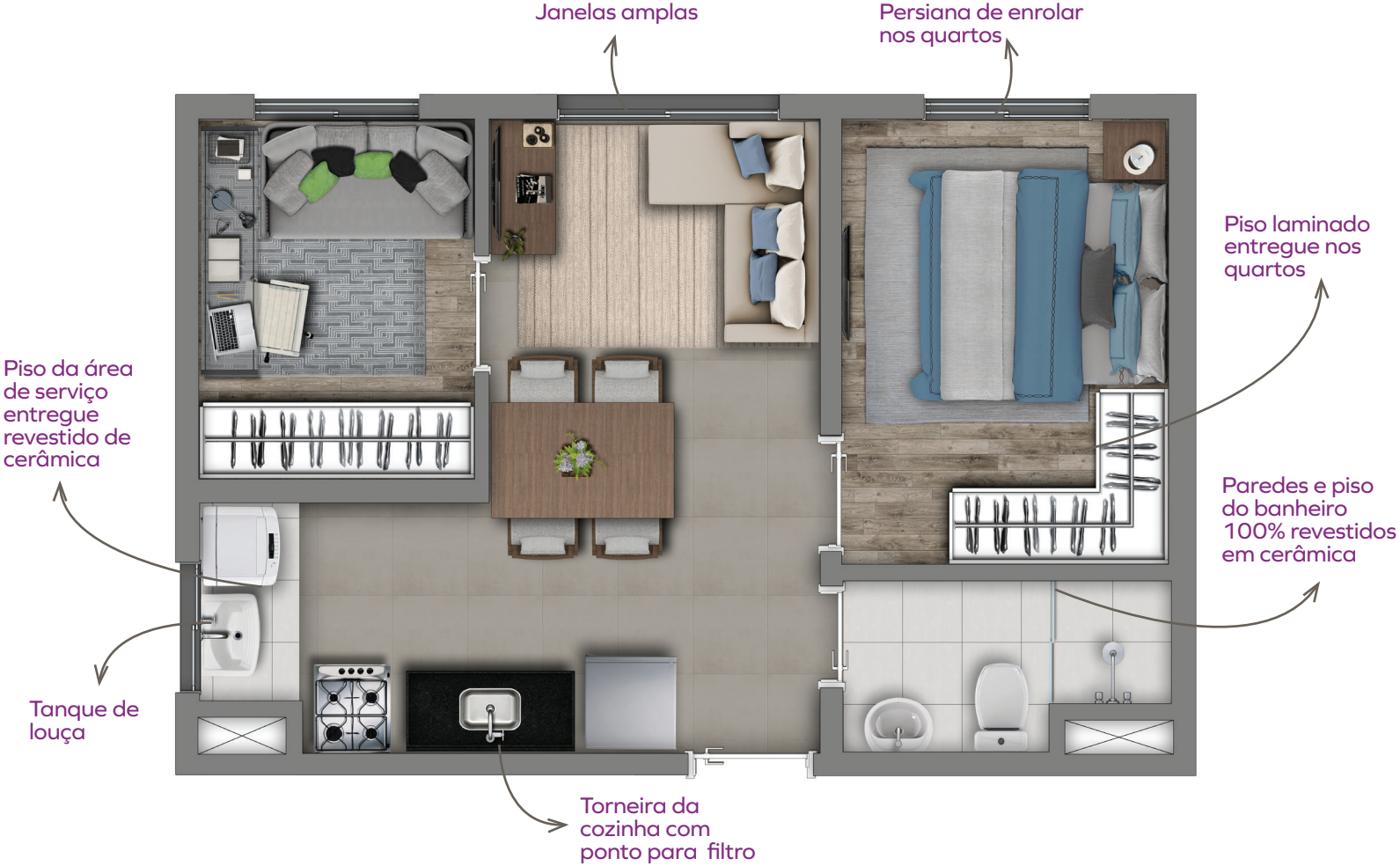
- A planta que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada com a sala.

Em seu apartamento

- Medidores de água entregue individual;
- 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 elétrico;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto de TV na sala;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica.

Apartamento **SMART PLUS**
referente aos finais

Torres 1 e 2 - Finais 1, 2, 11 e 12



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 33m², 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 PLUS**

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

Em seu apartamento

- Medidores de água entregue individual;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras da cozinha com dispositivo economizador de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Área de serviço com ventilação natural.

Apartamento **SMART**
referente aos finais

Torre 1 - Finais 3, 4, 5 e 6



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33 m² privativos 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**

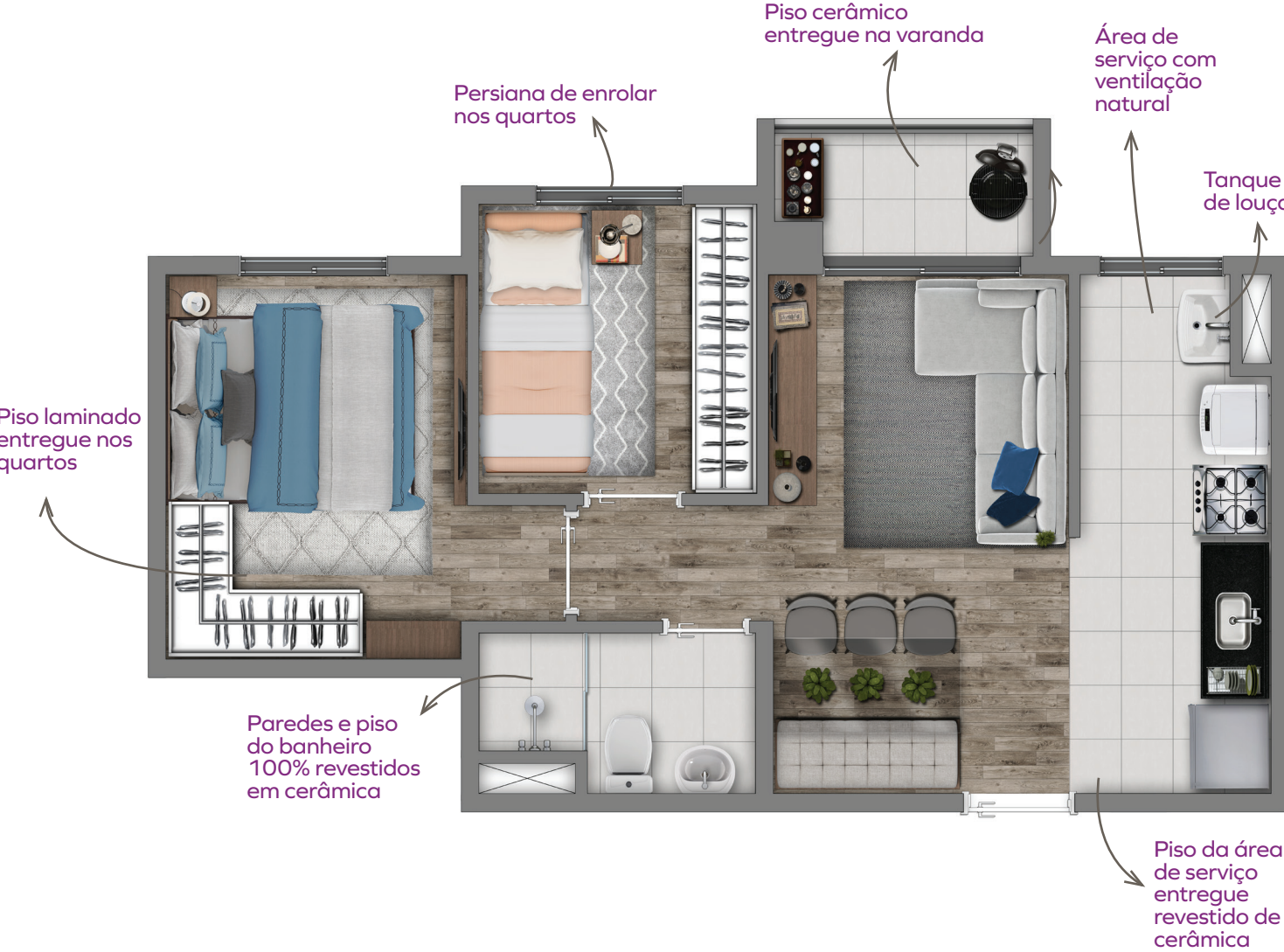
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada a sala;
- O melhor custo benefício.

Em seu apartamento

- Medidores de água entregue individual;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras da cozinha com dispositivo economizador de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

Apartamento **COMFORT COM VARANDA**
referente aos finais

Torre 2 - Finais 4, 6, 8 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 40 m² privativos 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
COMFORT COM VARANDA

- Nosso apartamento mais Confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Mesa de jantar para 6 lugares;

Em seu apartamento

- Medidores de água entregue individual;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras da cozinha com dispositivo economizador de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

Apartamento **COMFORT**
referente aos finais

Torre 2 - Finais 3, 5, 7 e 9



Planta tipo ilustrada do apartamento de 38 m² privativos 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
COMFORT

- Nosso apartamento mais Confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Mesa de jantar para 6 lugares.

Em seu apartamento

- Medidores de água entregue individual;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras da cozinha com dispositivo economizador de água;
- Cuba da bancada da cozinha em aço inox;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Área de serviço com ventilação natural.

CYRELA

NÓS SOMOS A CYRELA

Nós somos a CYRELA. Nosso grupo é feito por e para pessoas. Somos mais de 3 mil colaboradores dedicados a construir projetos e relações, todos os dias e a cada entrega. Garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há mais de 55 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



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.



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.