



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

More a 1 min. a
pé da **Estação**
Tamanduateí



Tamanduateí

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

Estação Tamanduateí	1 min	
Estação Ipiranga	3 min	
Viaduto Cap. Pachêco e Chaves	5 min	
Estação Sacomã	6 min	
Avenida do Estado	6 min	
Avenida Paulista	7 estações	



COMODIDADE

Clínica Veterinária	4 min	
Pet Shop Auriverde	4 min	
Padaria Max	4 min	
Smart Fit (Shopping Central Plaza) ...	10 min	
Armarinhos Fernando	5 min	
Sonda Supermercados	6 min	
Sam's Club	10 min	
Sprint Academia	11 min	

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



EDUCAÇÃO

Colégio Objetivo Ipiranga	10 min	
Escola SENAI		
Oscar Rodrigues Alves	5 min	
Universidade Municipal de São Caetano	9 min	



LAZER

Central Plaza Shopping	10 min	
Mooca Plaza Shopping	8 min	
Arena Inter Esportes	9 min	
Museu do Ipiranga	9 min	
Park Shopping São Caetano	13 min	



SAÚDE

Unidade de Saúde Joaquim Rosindo SUS	8 min	
Hospital Dia Flavio Giannotti	9 min	
Hospital e Maternidade São Luiz	13 min	

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ESPAÇO BELEZA



ESPAÇO CAMAROTE



ACADEMIA



SPINNING



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND E REDÁRIO



PISCINA



PET PLACE



PRAÇA DE JOGOS E
ESPAÇO PIQUENIQUE



LOUNGE ROOFTOP



**CHURRASQUEIRA
NO ROOFTOP**





*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



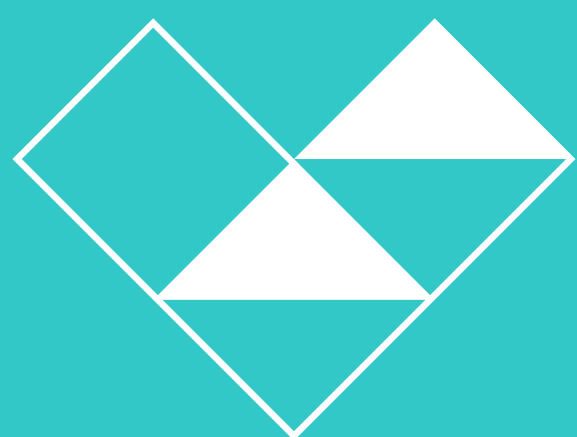
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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.

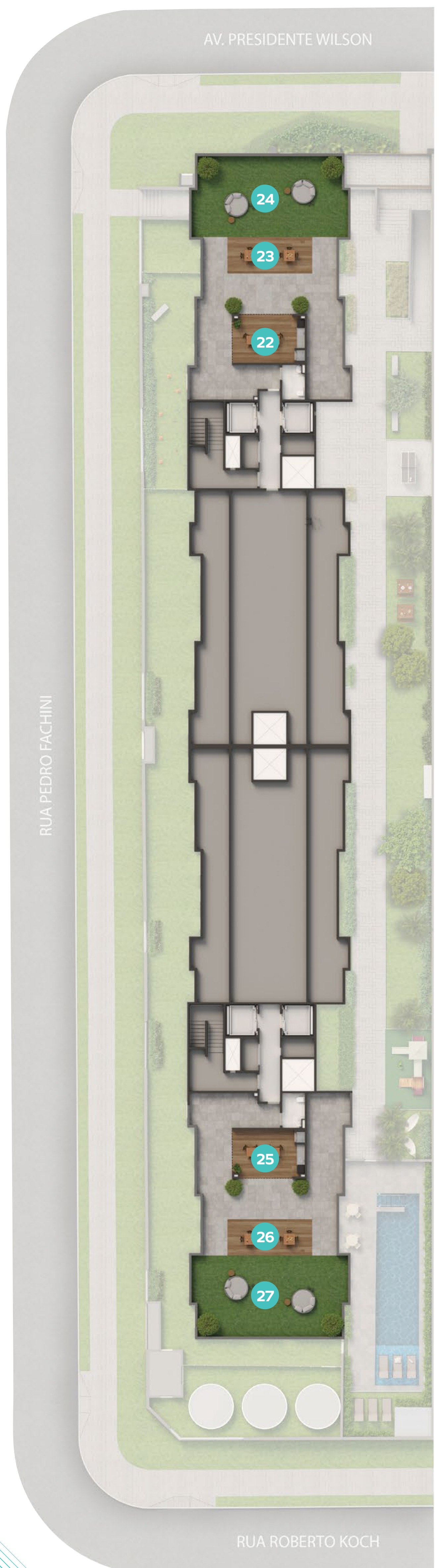
IMPLANTAÇÃO LAZER | TÉRREO

01. Acesso de Pedestre
02. Portaria com Clausura de Pedestre
03. Lixeira
04. Espaço Beleza
05. Espaço Camarote
06. Praça de Entrada
07. Hall de Entrada Bloco A
08. Lavanderia
09. Infraestrutura para Minimercado
10. Praça de Jogos
11. Salão de Festas
12. Espaço Piquenique
13. Playground
14. Redário
15. Brinquedoteca
16. Hall de entrada Bloco B
17. Academia
18. Spinning
19. Solarium
20. Piscina Adulto com Deck Molhado
21. Pet Place



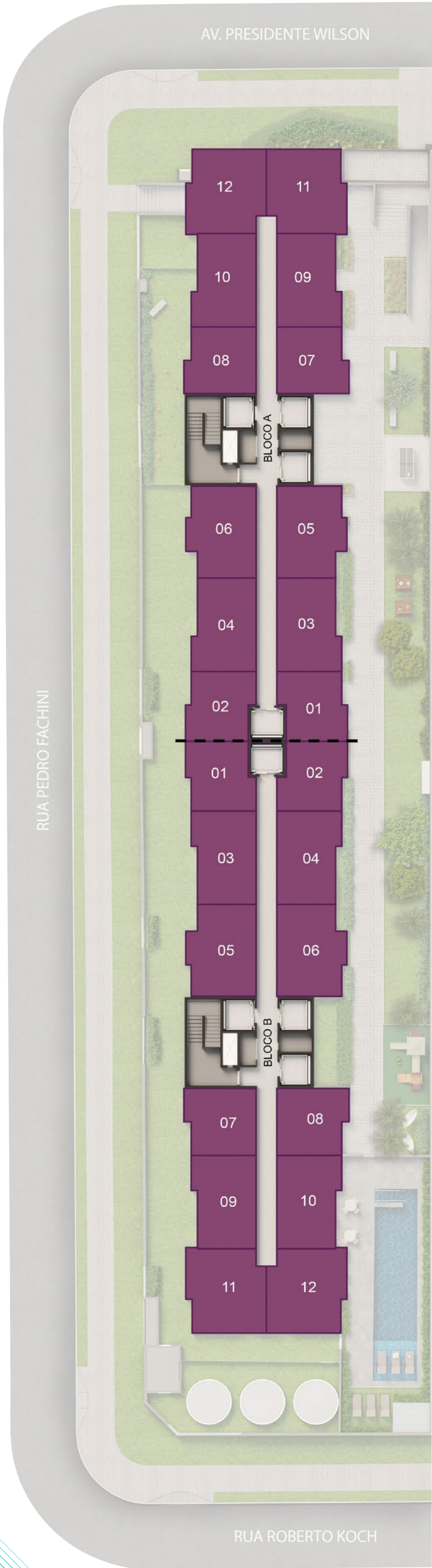
IMPLANTAÇÃO LAZER | 25° PAVIMENTO

- 22. Churrasqueira 01
- 23. Apoio Churrasqueira 01
- 24. Lounge Rooftop 01
- 25. Churrasqueira 02
- 26. Apoio Churrasqueira 02
- 27. Lounge Rooftop 02



IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	BLOCO / FINAL UNIDADES
FIT	25 m²	Blocos A e B: Finais 01, 02, 07 e 08
SMART	31 m²	Blocos A e B: Finais 03, 04, 09 e 10
SMART VARANDA	33 m²	Blocos A e B: Finais 05 e 06
CONNECT MAX	35 m²	Blocos A e B: Finais 11 e 12



Apartamento CONNECT MAX

Blocos A e B: Finais 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 35,46 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

Blocos A e B: Finais 05 e 06



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,57 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

Blocos A e B: Finais 09 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,70 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

Blocos A e B: Finais 03 e 04



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

SUA CASA PODE FICAR
AINDA MAIS CONFORTÁVEL,
**COM POSSIBILIDADE DE
AMPLIAÇÃO DA SALA.***



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,18 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. *A planta Smart com sala ampliada não será entregue pela construtora. Paredes internas em vedação, possibilitando opções de layout ficando a cargo do morador a futura ampliação, se desejar.

Apartamento FIT

Blocos A e B: Finais 01, 02, 07 e 08

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 25,12 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

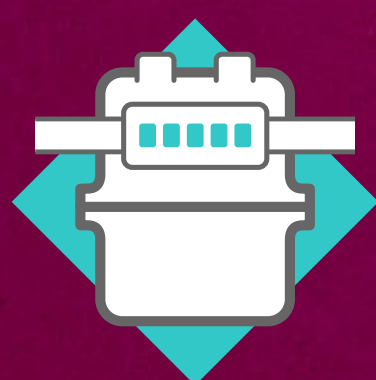


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

MAIS ECONOMIA



Medição de
água entregue
individualizada



Previsão para
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



Acesso de pedestres
com clausura,
garantindo
segurança



Infraestrutura
para gerador



Espaço de
Minimercado
dentro do
condomínio



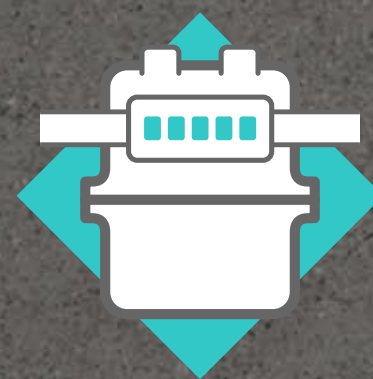
Áreas comuns
decoradas conforme
imagens de vendas



Infraestrutura
para internet nas
áreas de lazer
cobertas



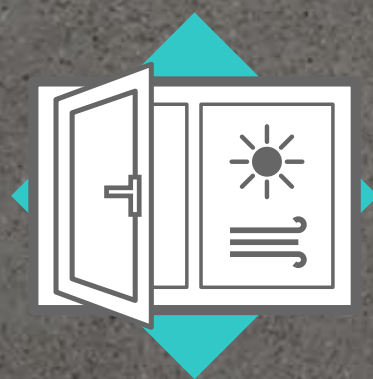
Infraestrutura para
ar-condicionado no Salão
de Festas, Academia,
Guarita e Minimercado



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Lazer no
Rooftop



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



Piso laminado
entregue
instalado nos
quartos



Previsão para
cabearamento de TV
na sala e quartos



APLICATIVO VIVAZ

A FACILIDADE DE TER TUDO SOBRE SEU VIVAZ
NA PALMA DA SUA MÃO

PASSO A PASSO

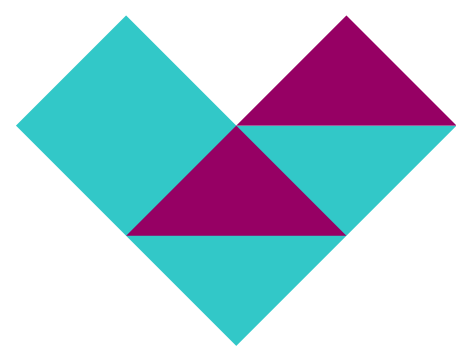
Acompanhe todas as etapas: da compra, a evolução da obra até a entrega das chaves e garantia

FINANCEIRO

Antecipe parcelas e altere datas de vencimento

FALE CONOSCO

Uma central para todas as suas dúvidas e atendimento



vivaz

REND + MAIS +

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, 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 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



Foto aérea da região, Outubro de 2025.

MORE A 1 MIN. A PÉ DA ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ

Realização e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Av. Presidente Wilson, 4.736
Vila Independência - SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:



@vivazresidencial



FINANCIAMENTO:



CBR 252 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 924.800, que se encontra em processo de registro perante o que se encontra em processo de registro perante o 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme CETESB 45/01908/25 (CETESB.072919/2025-10) e Processo SEI 6027.2025/0021459-2. 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, HIS 2 e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se no final "02" localizado no térreo da Torre 01 - Bloco A; apartamentos finais "01", "02" e "07" localizados no térreo e finais "01", "07" e "08" localizados no 1º pavimento da Torre 01 - Bloco B. As unidades HIS 2 localizam-se nos finais "04" e "06" localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09" e "10" localizados do 1º ao 23º pavimento e finais "01", "02", "03", "04", "05", "07", "08", "09" e "10" localizados no 24º pavimento da Torre 01 - Bloco A; apartamentos finais "03", "04", "06" e "09" localizados no térreo, finais "02", "03", "04", "05", "06", "09" e "10" localizados no 1º pavimento e finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09" e "10" localizados do 2º ao 24º pavimento da Torre 01 - Bloco B. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his. O empreendimento está localizado na Av. Presidente Wilson, 4736 - Vila Independência, 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.