

vivaz

PARQUE

FREGUESIA DO Ó

3

1 ou 2 quartos
com opção de varanda

VEM! Viver a Freguesia do Ó

Localizada na Zona Norte de São Paulo, a **Freguesia do Ó** é tradicional, de vizinhança tranquila e familiar. O bairro preserva antigas construções tradicionais, sendo algumas tombadas.

O **Largo da Matriz** é patrimônio histórico e concentra importantes aspectos da vida cultural do bairro. Estão ali a **Pizzaria Bruno**, uma das mais antigas da cidade, de 1939; a **Casa de Cultura Salvador Ligabue**, que leva o nome do artista plástico que retratava a Freguesia em suas telas; o **Frangó**, famoso e premiado por suas coxinhas e carta de cervejas; e a quadra da **Rosas de Ouro**.



A Freguesia parece uma típica cidade de interior, mas com as facilidades de uma metrópole: localizada a poucos minutos da futura estação Itaberaba do **metrô** (Linha 6 - Laranja), com previsão de entrega em 2026. Oferece também fácil acesso à **Marginal Tietê**, **rodovias**, **comércios**, **hipermercados** e **shoppings**.



MOBILIDADE

- ▲ Av. Gen. Edgar Facó 8 min
- ▲ Av. Itaberaba 3 min
- ▲ Estação CPTM Pirituba 6 min
- ▲ Futura Estação Pátio Morro Grande do metrô 2025 - Linha 6 Laranja 7 min
- ▲ Av. Inajar de Souza 9 min
- ▲ Av. Marginal Tietê 9 min
- ▲ Ponte Freguesia do Ó 10 min
- ▲ Av. Nossa Senhora do Ó 11 min



EDUCAÇÃO

- ▲ E.E. Prof. Paulo Trajano da Silveira Santos 9 min
- ▲ EMEF Maria Aparecida Rodrigues Cintra, Profa. 4 min
- ▲ Colégio Beka 5 min
- ▲ Colégio Santa Lúcia Filippini 6 min
- ▲ Faculdade Anhanguera Pirituba 14 min
- ▲ IFSP Campus Pirituba 17 min



COMODIDADE

- ▲ Supermercado Violeta 9 min
- ▲ Casa da Costela 9 min
- ▲ Bar do Tião 10 min
- ▲ Padaria Barbotti 12 min
- ▲ Padaria Pães e Doces Paraty 14 min
- ▲ Supermercado Sonda 6 min
- ▲ Frangó 7 min



SAÚDE

- ▲ Hospital Geral Vila Penteado 4 min
- ▲ Hospital Municipal da Brasilândia 5 min
- ▲ UBS Vila Zatt 6 min
- ▲ UPA Pirituba 8 min



LAZER

- ▲ Cachorródromo Ó 7 min
- ▲ Largo da Matriz 8 min
- ▲ Parque Rodrigo de Gásperi 9 min
- ▲ Parque Jacintho Alberto 10 min
- ▲ Tietê Plaza Shopping 11 min
- ▲ Parque Jardim Felicidade 14 min

[CLIQUE AQUI](#) E CONFIRA A FOTO AÉREA

ACADEMIA



BRINQUEDOTECA



CHURRASQUEIRA



ESPAÇO TEEN



LAVANDERIA



PET PLACE



PLAYGROUND



REDÁRIO



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS (SUGESTÃO DE COWORKING)

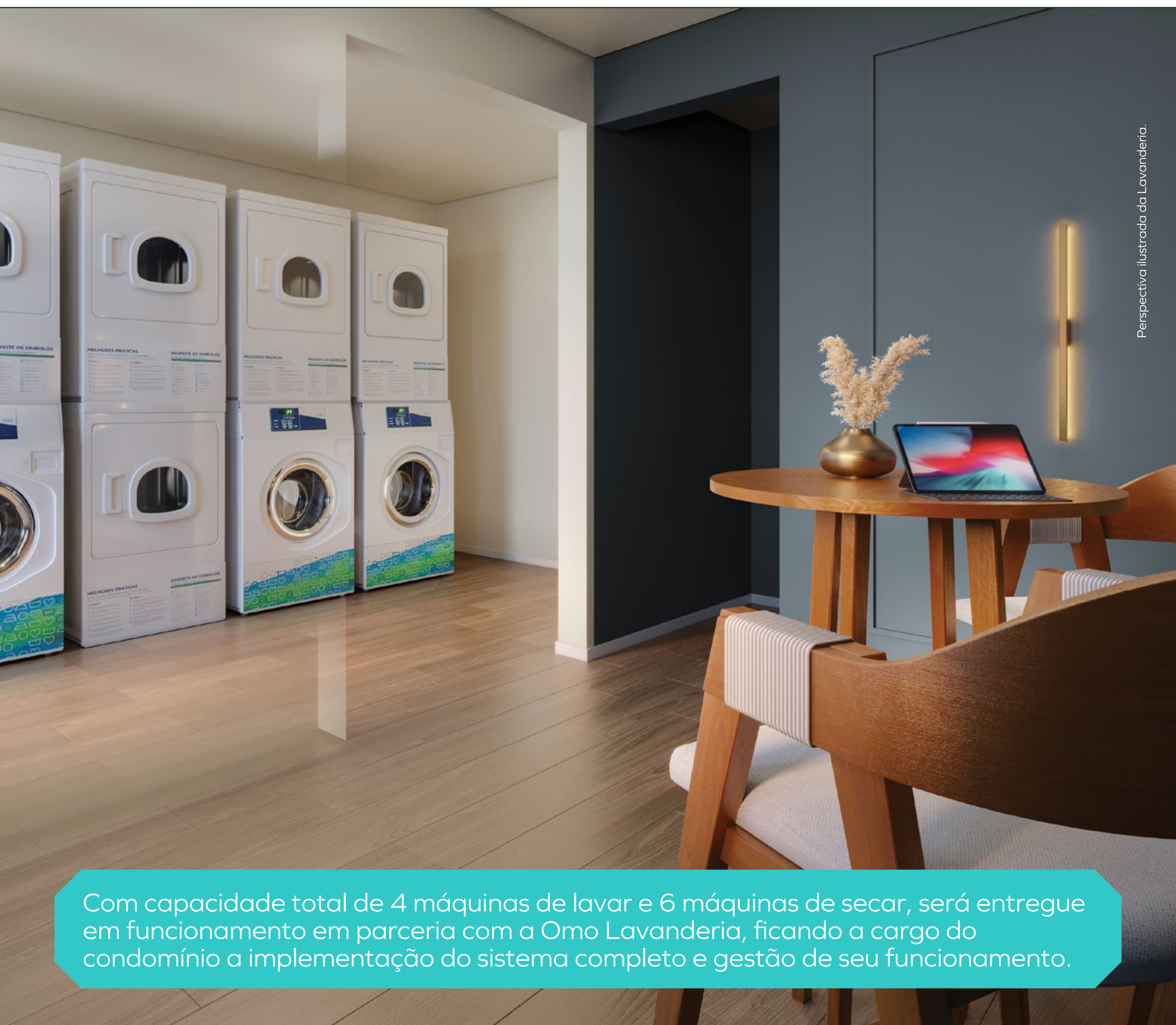


Lazer exclusivo para ampliar sua qualidade de vida e oxigenar os seus dias.



Áreas comuns entregues **equipadas e decoradas**

- Churrasqueiras
- Playgroud
- Pet Place
- Redário
- Salão de festas/
Salão de festas
Coworking
- Espaço Teen
- Brinquedoteca
- Academia
- Lavanderia
- Previsão para
Minimercado



Perspectiva ilustrada da Lavanderia.

Com capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar, será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia, ficando a cargo do condomínio a implementação do sistema completo e gestão de seu funcionamento.

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.



minimercado**vivaz**



Perspectiva ilustrada do Minimercado.

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

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



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.

Apartamento FIT PLUS

Torre 1 – Finais 9 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,69 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 SLIM

Torre 1 – Finais 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15 e 16



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,43 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 SLIM

Torre 1 – Finais 7 e 8



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,99 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 CONECT MAX

Torre 1 – Finais 1, 2, 17 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,71 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



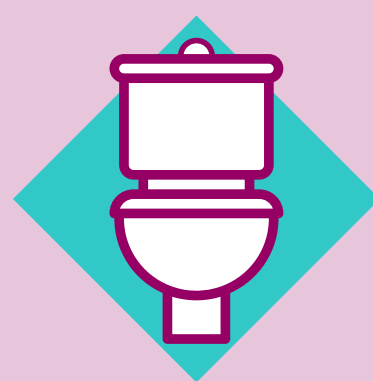
Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



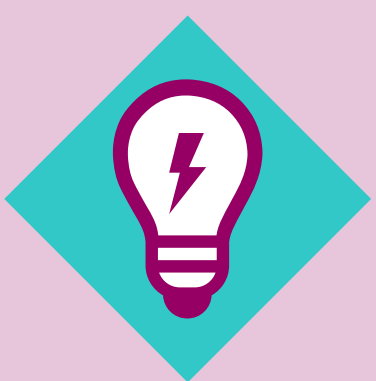
Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



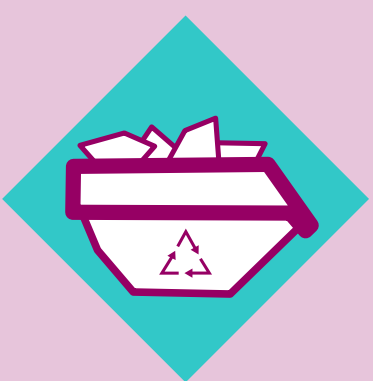
Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Bacia sanitária com duplo acionamento para economia de água



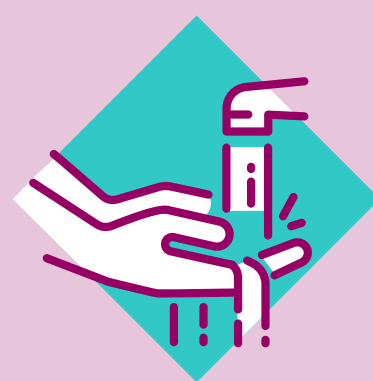
Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Gestão de resíduos nas obras



Captação e reutilização de água da chuva

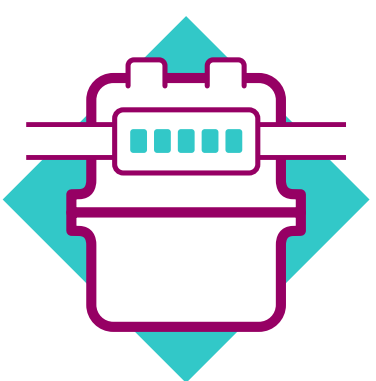


Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



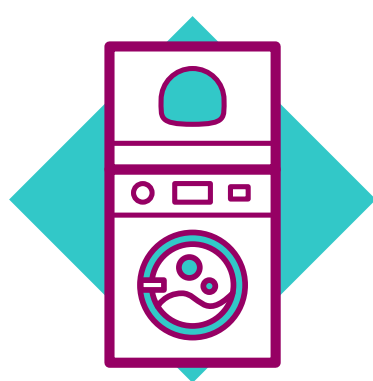
Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

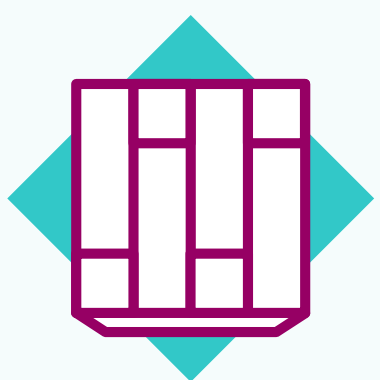


Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Sensores de presença nos halls dos apartamentos

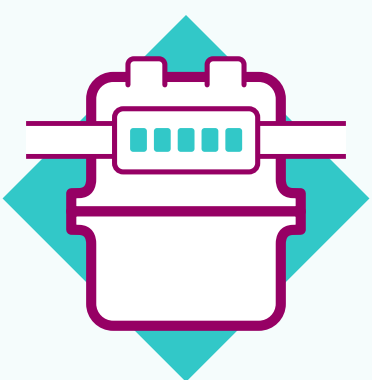
MAIS BENEFÍCIOS



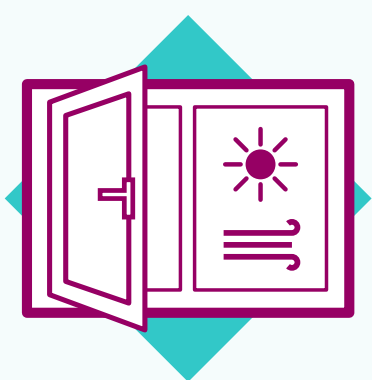
Piso laminado entregue instalado nos quartos



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



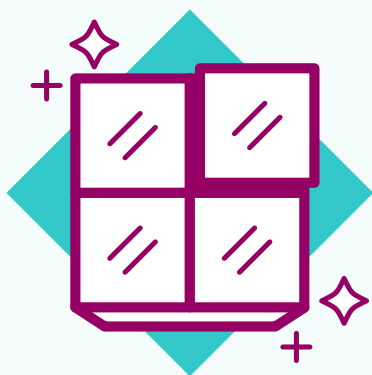
Banheiro, cozinha e área de serviço impermeabilizados



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica



Portões com abertura automatizada



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção



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



Torre alta com elevador



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para gerador



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.

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

vivaz **PARQUE** **FREGUESIA DO Ó** **3**

Rua Rio Verde, 1.026 - 1.178
Freguesia do Ó

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  **@vivazresidencial**

CBR 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento Vivaz Parque Freguesia do Ó 3 está com a incorporação em processo de registro sob o número 215.318 do 8º RI de São Paulo. Área não contaminada conforme processo CETESB 29/00569/22 (CETESB.094959/2022-75). 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 Rua Rio Verde, 1026-1178 - Freguesia do Ó - CEP: 02934-200. Vivaz Residencial: 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.