

GRAND
vivaz
JARDIM FRANÇA
PARIS

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

Perspectiva ilustrada | Fachada

More a 8 min.
de carro
da estação
Parada Inglesa



LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



MOBILIDADE

- Estação Metrô Jardim São Paulo 6 min
- Terminal Metrô Parada Inglesa 6 min
- Terminal Metrô Santana 8 min
- Terminal Rodoviário do Tietê 15 min



EDUCAÇÃO

- Cursinho Objetivo 10 min
- EMEF Professor
Adolpho Otto de Laet 4 min
- Colégio Passionista São Paulo 5 min
- ETEC Mandaqui 5 min
- Universidade São Judas 6 min
- Colégio Salesiano Santa Teresinha 7 min
- Escola Paulista 7 min
- Colégio Jardim São Paulo 8 min
- Instituto Madre Mazzarello 8 min



SAÚDE

- Hospital São Camilo 5 min
- Hospital Mandaqui 5 min
- UBS Tremembé 7 min
- Hospital Cantareira 9 min

* Tempo estimado - fonte Google Maps.

LOCALIZAÇÃO INTELIGENTE, VIDA PRÁTICA.



LAZER

Shopping TriMais Places	4 min	
Parque Lions Clube Tucuruvi	5 min	
Shopping Metrô Tucuruvi	7 min	
Sesc Santana	8 min	
Horto Florestal	8 min	
Partage Shopping	8 min	
Clube OPM	8 min	
Parque Estadual da Cantareira	10 min	
Parque da Juventude	10 min	
Shopping Center Norte	12 min	
Biblioteca de São Paulo	14 min	



COMODIDADE

Academia Smart Fit	7 min	
Confeitaria Paris	10 min	
Studio Kore Santana	15 min	
Academia Gaviões	4 min	
Mc Donald's	4 min	
Bluefit Academia	4 min	
Pão de Açúcar	4 min	
Studio Velocity	4 min	
Assaí Atacadista	5 min	
Arizona Pães	6 min	
Oba Hortifruti	6 min	
Padaria Nova Jardim França	8 min	

* Tempo estimado - fonte Google Maps.

PORTARIA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING



ACADEMIA



SPINNING



ESPAÇO FUNCIONAL



ESPAÇO ZEN



ESPAÇO TEEN



BRINQUEDOTECA



PLAYGROUND



PET PLACE



REDÁRIO



CHURRASQUEIRA



QUADRA DE AREIA



PISCINA





*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



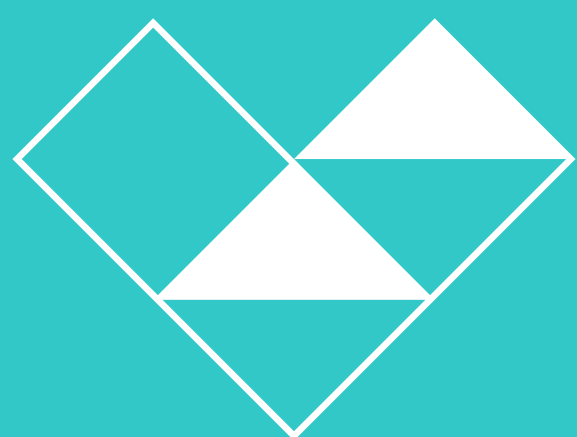
Economia de até **65%** de
água e energia por ciclo.



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

- ◆ Acesso de Pedestre
- ◆ Portaria com Clausura de Pedestre
- ◆ Lixeira
- ◆ Acesso Torre 1
- ◆ Lavanderia
- ◆ Infraestrutura para Minimercado
- ◆ Pet Place
- ◆ Brinquedoteca
- ◆ Espaço Teen
- ◆ Playground
- ◆ Salão de Festas
- ◆ Churrasqueira 1
- ◆ Apoio Externo Churrasqueira 1
- ◆ Apoio Externo Churrasqueira 2
- ◆ Churrasqueira 2
- ◆ Quadra de Areia
- ◆ Espaço Funcional
- ◆ Spinning
- ◆ Espaço Zen
- ◆ Academia
- ◆ Acesso Torre 2
- ◆ Piscina Infantil
- ◆ Piscina Adulto
- ◆ Solarium
- ◆ Redário



IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR

TIPOLOGIA	M²	TORRE/ FINAL UNIDADES
FIT	24 m²	Torre 1: Finais 07 e 08
SMART	31 m²	Torre 1: Finais 03, 05, 06, 09 e 11 Torre 2: Finais 04, 05, 06, 07, 08 e 10
SMART COM VARANDA	33 m²	Torre 1: Finais 04, 10 e 12 Torre 2: Finais 03 e 09
CONECT MAX	36 m²	Torre 1: Finais 01, 02, 13 e 14 Torre 2: Finais 01, 02, 11 e 12

Apartamento CONNECT MAX

Torre 01: Finais 01, 02, 13 e 14
Torre 02: Finais 01, 02, 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,74 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, 10 e 12

Torre 02: Finais 03 e 09



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,79 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, 06, 09 e 11

Torre 02: Finais 04, 05, 06, 07, 08 e 10



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 FIT

Torre 01: Finais 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 24,64 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

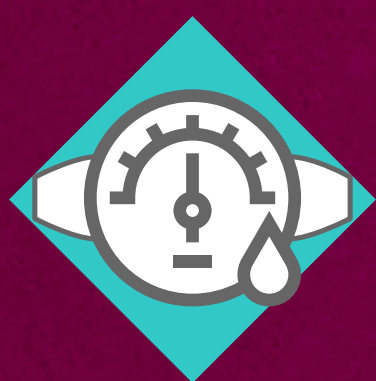


Captação e
reutilização de
água da chuva

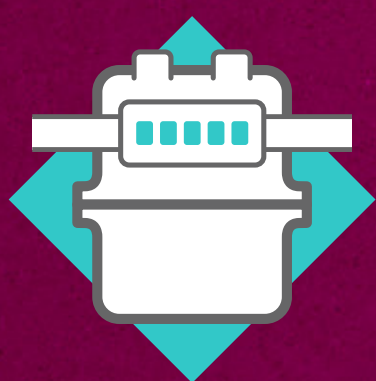


Torneiras com
dispositivos que
economizam água

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



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



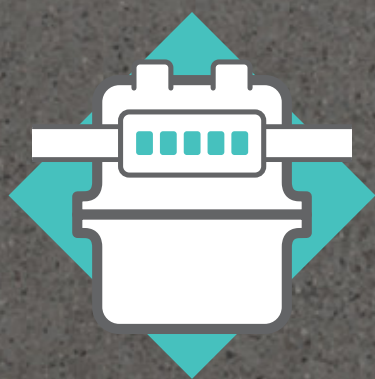
Piscina equipada
com deck molhado e
espreguiçadeiras



Infraestrutura
para internet nas
áreas de lazer
cobertas



Infraestrutura para
ar-condicionado no Salão de
Festas, Academia, Spinning,
Espaço Zen, Espaço Funcional,
Guarita e Minimercado



Gás encanado
no seu
apartamento



Plantas com total
aproveitamento
do espaço



Janelas amplas
para mais luz natural
e ventilação



Possibilidade
de fechamento
da varanda*



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



Piso laminado
entregue
instalado nos
quartos



Previsão para
cabearmento de TV
na sala e quartos



**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.

*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembléia de condomínio

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

GRAND vivaz JARDIM FRANÇA



Foto aérea da região. Novembro de 2025.

MORE A 8 MIN. DE CARRO DA ESTAÇÃO PARADA INGLESA



vivaz

RESIDENCIAL

Av. Água Fria, 1.215
Jardim França - SP

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:  **@vivazresidencial**



FINANCIAMENTO:



**Minha Casa
Minha Vida**

CBR 055 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, prenotado sob nº 55.804, que se encontra em processo de registro perante o 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 29/00116/22 (CETESB.020007/2022-29) e Processo SEI 6027.2023/0019536-5, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0008217-3 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. Este empreendimento possui unidades HIS 2, HMP e R2V. As unidades HIS 2 localizam-se nos finais "03", "05", "06", "09" e "11" localizados no térreo; finais "03", "05", "06", "07", "08", "09" e "11" localizados do 1º ao 3º pavimento; finais "03", "05", "06", "07", "08", "09" e "11", localizados do 4º ao 17º pavimento; finais "05", "06", "07" e "08" localizados no 18º pavimento; e finais "07" e "08" localizados no 19º pavimento da Torre 01; e apartamentos finais "04", "05", "06", "07" e "10", localizados no térreo; finais "04", "05", "06", "07", "08" e "10", localizados no 1º e 2º pavimentos; finais "04", "05", "06", "07", "08" e "10", localizados no 3º pavimento; e finais "04", "05", "06", "07", "08" e "10" localizados do 4º ao 17º pavimento da Torre 02. com limite máximo de preço de até R\$ 369.600,00 reais. As unidades HMP localizam-se nos finais "04" localizado no térreo; finais "04", "10" e "12" localizados do 1º ao 14º pavimento; finais "03", "09" e "11" localizados no 18º pavimento; e finais "03", "05", "06", "09" e "11" localizados no 19º pavimento da Torre 01; e apartamentos de finais "03" e "09" localizados do térreo ao 13º pavimento; e finais "04", "05", "06", "07", "08" e "10" localizados no 18º e 19º pavimento da Torre 02, com limite máximo de preço de até R\$ 518.000,00 reais. Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: <https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his>. O empreendimento está localizado na Av. Água Fria, 1215 - Tucuruvi, São Paulo - SP 02333-001. 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