vivaz

ORIGENS DA MOOCA

ROMA



Perspectiva ilustrada | Piscina



Tem lugares que a gente escolhe viver.
E tem lugares que vivem dentro da gente.

A Mooca é assim: coração de metrópole, alma de cidade pequena. Um bairro onde todo mundo se conhece.

Conhece pelo nome. Pelo sobrenome. Pelo jeito de pedir pão na padoca. Pelo "boa tarde" na calçada.

Porque aqui, bello, a vida nunca foi só dentro de casa. Ela acontece na rua. Na janela aberta. Na conversa no portão. Na mesa farta. Na família chegando sem avisar.

A Mooca foi construída assim. Com trabalho e afeto. Da Itália, herdou a receita de um jeito único de viver: com orgulho e pertencimento.

E o mais bonito é que o tempo passou...

A Mooca cresceu. Se modernizou. Virou desejo em São Paulo inteira (cara meu!). Mas tem coisa que só existe aqui.

O garçom que conhece três gerações da família. Os domingos de futebol na Javari.

A discussão sobre qual é a melhor pizza do bairro. A sensação rara de morar num lugar que ainda parece casa.

Porque ser da Mooca nunca foi endereço. Sempre foi identidade.

Vivaz Origens da Mooca.
Onde seus sonhos criam raiz.

Tradição que abraça. Modernidade que transforma.

No coração da Mooca, um novo Vivaz chega para conectar você a tudo o que faz esse bairro ser tão especial: mobilidade, lazer, história e pertencimento.

Imagine viver a **poucos minutos da Estação Juventus-Mooca (Linha 10 - Turquesa)**, cercado por lugares que fazem parte da alma do bairro, como a Di Cunto, o Clube Atlético Juventus, o Museu da Imigração e a Universidade São Judas, além de supermercados, shoppings e tudo o que facilita o seu dia.

Tudo isso em um condomínio com **mais de 25 itens de lazer** para transformar sua rotina com mais praticidade, convivência e bem-estar.

Porque na Mooca, a vida acontece perto de tudo.
E perto de todos.



More a **300 m** da Estação **Juventus-Mooca**

PAIXÃO PELO FUTEBOL
Clubes tradicionais e muita energia.

ARQUITETURA COM HISTÓRIA
Casarões, fábricas e detalhes que contam.

PARÓQUIA SAN GENNARO
Fé, tradição e um dos cartões postais do bairro.

GASTRONOMIA QUE É IDENTIDADE
Da pizza à cantina, a Mooca é feita de sabores.

MOOCA
um universo de histórias

COMPRAS E CONVENIÊNCIA
Tudo o que facilita o dia a dia, perto de você.

CAFÉS E ENCONTROS
Tradição italiana que se sente no cheiro do café.

MEMÓRIA SOBRE TRILHOS
A história do bonde que transporta lembranças.

PARQUE DA MOOCA
Natureza, lazer e respiro no meio da cidade.

CONECTADA A TUDO
Mobilidade que aproxima você da cidade inteira.

*Tempo estimado - fonte Google Maps.

Localização inteligente, vida prática.



ATÉ 5 MIN.

- Padaria Manuella
- Di Cunto Mooca
- Caixa Econômica
- Estação Juventus-Mooca
- Assaí Atacadista

ATÉ 10 MIN.

- Carrefour
- Farmácia
- FAM
- Colégios particulares
- Avenida do Estado
- Teatro Arthur Azevedo
- Hospital Sancta Maggiore

ATÉ 15 MIN.

- Estação Bresser-Mooca
- Anhembi Morumbi
- SENAI
- Avenida 23 de Maio
- Parque Sabesp
- Museu da Imigração
- Clube Juventus
- Mooca Plaza
- UBS Mooca
- Hospital Salvalus
- Universidade São Judas
- Pronto Socorro Adulto

*Tempo estimado - fonte Google Maps.

vivaz ORIGENS DA MOOCA

ROMA



Foto aérea da região | Agosto/2026

Em cada caminho, sua história ganha infinitas possibilidades.

1. A Pizza da Mooca
2. Di Cunto
3. Esfiharia Juventus
4. Faculdade das Américas (FAM)
5. X Supermercados
6. Mocidade da Mooca
7. Clube Atlético Juventus
8. Universidade São Judas
9. Armarinhos Fernando
10. Assaí
11. SENAI Radial Leste
12. Biblioteca
13. Petz
14. Av. Paes de Barros
15. Radial Leste
16. Rua dos Trilhos
17. Estação Juventus-Mooca (CPTM)
18. Estação Belém
19. CDC Mooca
20. Hospital Villa Lobos
21. CEMA
22. Shopping Metrô Tatuapé
23. Shopping Mooca
24. Bluefit
25. Rua da Mooca
26. Estação Bresser



*Tempo estimado - fonte Google Maps. Croqui ilustrativo de localização sem escalas.



Aqui seu futuro vai fazer história...



Imagem ilustrativa

Se morar na Mooca é celebrar as tradições, viver em um Vivaz é escrever sua própria história.

No **Vivaz Origens da Mooca Roma**, as memórias, os sonhos e as conquistas convivem em um só endereço.

Um lugar cheio de história para contar, de tempo para viver bem, com calma e alma.

Do **Playground** à **Brinquedoteca**, para ver a criançada crescendo livre, aos **Espaços de Convivência,** para encontrar vizinhos e amigos.

Dos jardins que parecem quintal de casa à **Churrasqueira e ao Salão de Festas** para reunir a família no domingo.

O **Rooftop** é perfeito para contar causos ou estrelas.

Porque nossa casa conta nossa história, mas é o lugar onde ela acontece que cria nossas raízes.

Perspectiva ilustrada | Fachada

Perspectiva ilustrada | Portaria



Perspectiva ilustrada | Academia



Perspectiva ilustrada | Spinning



Perspectiva ilustrada | Espaço Funcional



Perspectiva ilustrada | Espaço Beleza



Perspectiva ilustrada | Brinquedoteca



Perspectiva ilustrada | Espaço Teen



Perspectiva ilustrada | Playground e Espaço Família



Perspectiva ilustrada | Praça de Entrada



Perspectiva ilustrada | Pet Place



Perspectiva ilustrada | Redário



Perspectiva ilustrada | Piscina



Perspectiva ilustrada | Lounge



Perspectiva ilustrada | Cantina no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Salão de Festas no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Salão de Festas no Rooftop com sugestão de uso como Coworking



Perspectiva ilustrada | Churrasqueira no Rooftop



Perspectiva ilustrada | Lounge no Rooftop



Seu **Vivaz** ainda mais completo e com mais economia para o seu bolso.



Uma loja dentro do seu condomínio. Aberta **7 dias da semana, 24h/dia***.

OMO lavanderia compartilhada

Redução de 7kW de energia por ciclo.

Diminuição de 8 litros de água por ciclo.

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

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. Perspectiva ilustrada | Lavanderia.

mini mercado vivaz

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**

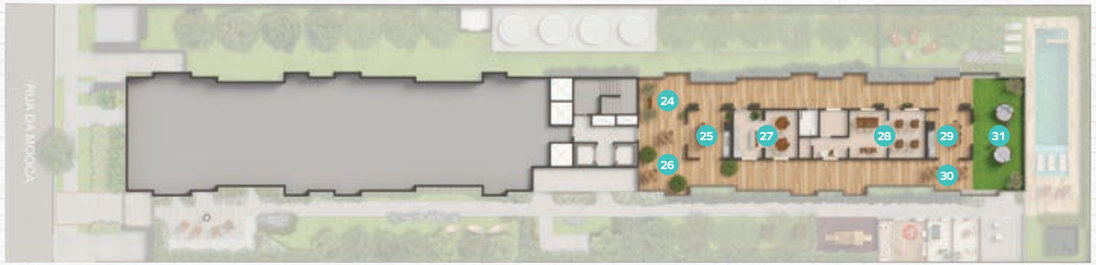


1. Acesso de pedestre
2. Portaria com clausura de pedestre
3. Vaga de Carga e Descarga
4. Lixeira
5. Praça de entrada
6. Hall de acesso à torre
7. Lavanderia
8. Redário
9. Infraestrutura para minimercado
10. Espaço Família
11. Playground
12. Brinquedoteca
13. Espaço Teen
14. Espaço Beleza
15. Academia externa
16. Espaço Funcional
17. Academia
18. Spinning
19. Solarium
20. Piscina adulto com deck molhado
21. Lounge
22. Pet Place
23. Bicicletário

Perspectiva ilustrada da Implantação | Térreo

IMPLANTAÇÃO **LAZER | ROOFTOP**

26° PAVIMENTO



24. Praça Rooftop
25. Churrasqueira 01
26. Apoio Churrasqueira 01
27. Cantina
28. Salão de Festas
29. Churrasqueira 02
30. Apoio Churrasqueira 02
31. Lounge Rooftop

Perspectiva ilustrada da Implantação | Rooftop - 26° pavimento

IMPLANTAÇÃO - **FINAIS POR ANDAR**



TIPOLOGIA	M²	FINAL UNIDADES	ENQUADRAMENTO
CONECT MAX	35 M²	FINAIS: 1, 2, 23 E 24	HIS 2/R2V
SMART COM VARANDA	32 M²	FINAIS: 5, 6, 11, 12, 19 E 20	HIS 2
SMART	31 M²	FINAIS: 15 E 16	HIS 2
SMART	30 M²	FINAIS: 3, 4, 9, 10, 21 E 22	HIS 2
FIT	24 M²	FINAIS: 7, 8, 13, 14, 17 E 18	HIS 1/HIS 2

Perspectiva ilustrada da Implantação



Imagem ilustrativa

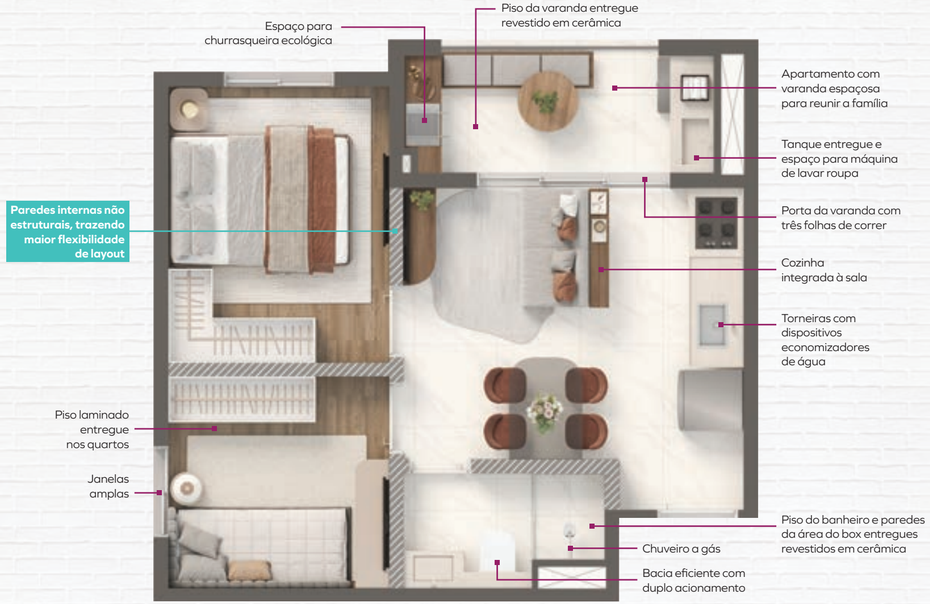
APARTAMENTO

CONECT MAX

FINAIS: 1, 2, 23 E 24 (HIS 2/R2V)

CONHEÇA ALGUNS DIFERENCIAIS:

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço.



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.

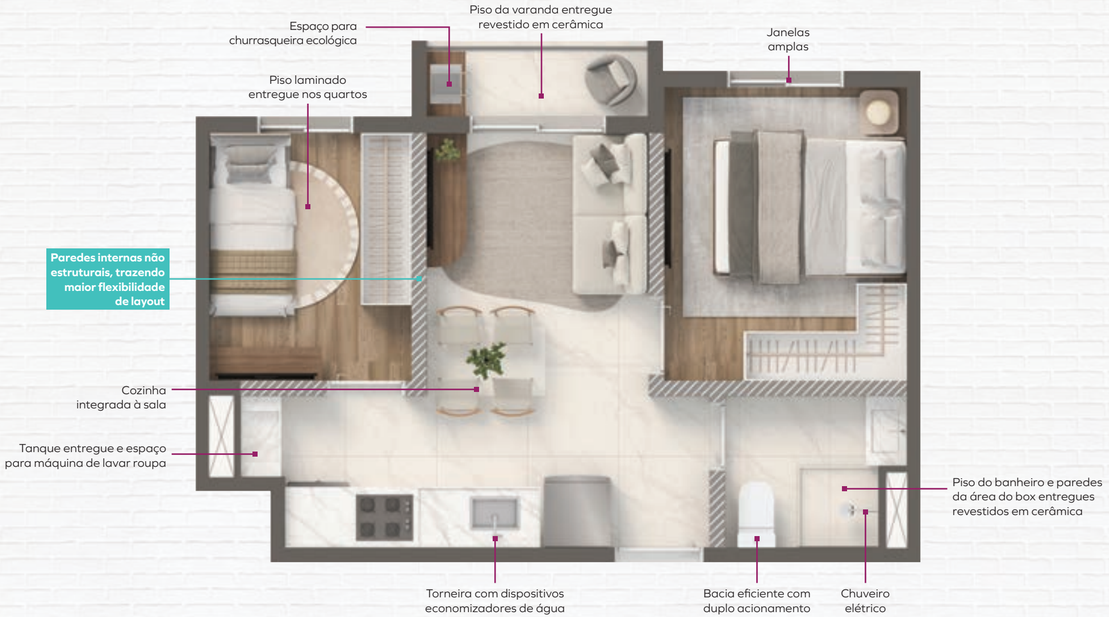
APARTAMENTO

SMART COM VARANDA

FINAIS: 5, 6, 11, 12, 19 E 20 (HIS 2)

CONHEÇA ALGUNS DIFERENCIAIS:

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



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,99 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.

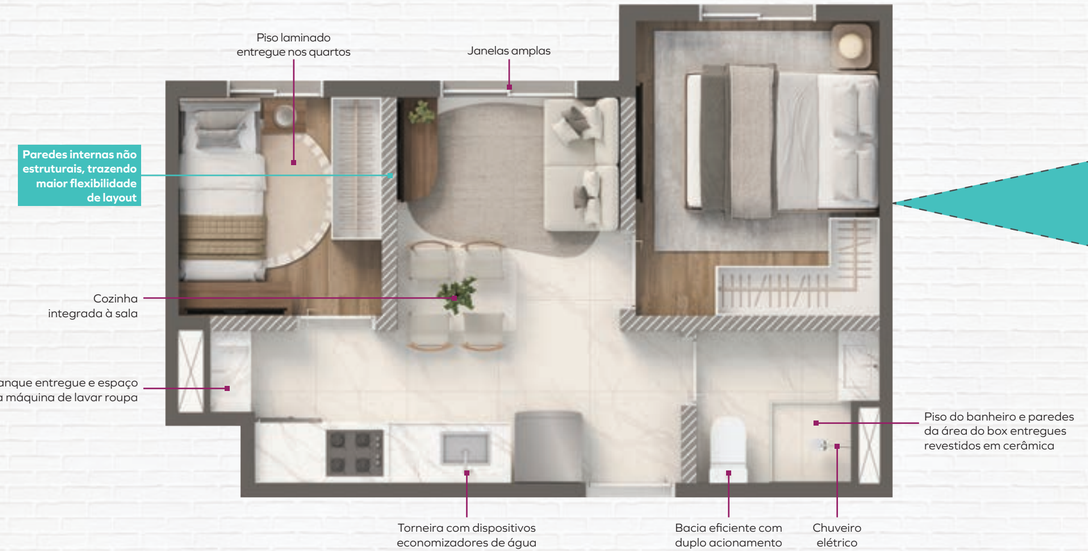
APARTAMENTO

SMART

FINAIS: 3, 4, 9, 10, 21 E 22 (HIS 2)

CONHEÇA ALGUNS DIFERENCIAIS:

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



Planta tipo ilustrada do apartamento de 30,82 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.

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

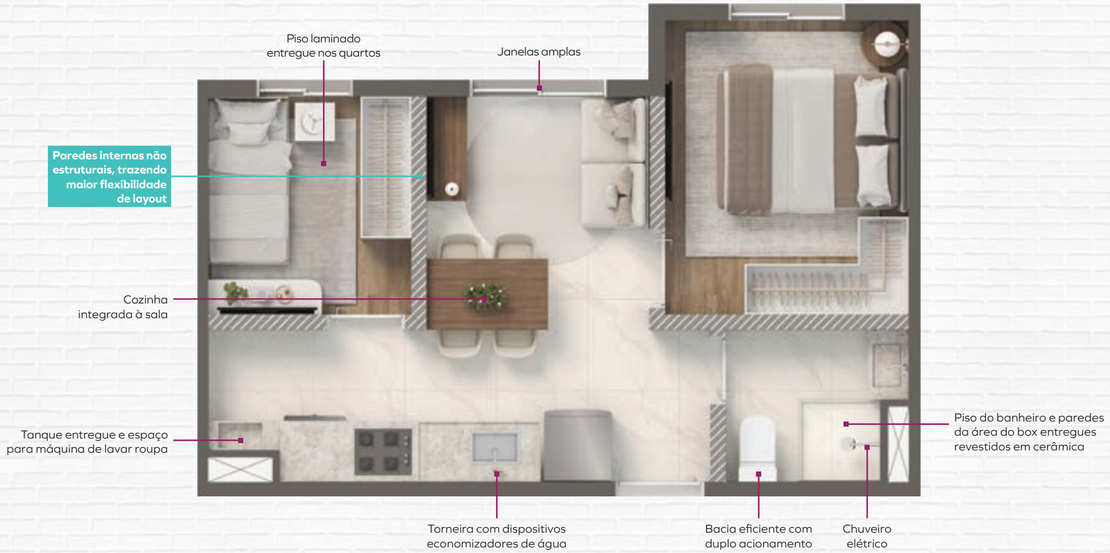


*A planta com sala ampliada não será entregue pela construtora. Paredes internas em vedação que possibilitam opções de layout. A futura ampliação fica a cargo do morador, se ele desejar.

APARTAMENTO
SMART
FINAIS: 15 E 16 (HIS 2)

CONHEÇA ALGUNS DIFERENCIAIS:

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

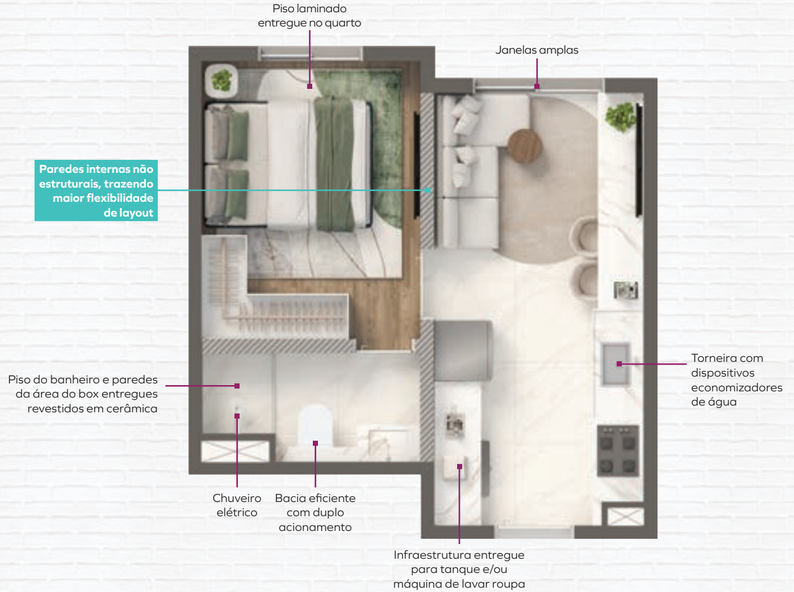


Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,76 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

APARTAMENTO
FIT
FINAIS: 7, 8, 13, 14, 17 E 18 (HIS 1/HIS 2)

CONHEÇA ALGUNS DIFERENCIAIS:

- O apartamento onde cabe tudo que você precisa;
- Cozinha integrada à sala;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,45 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

Lazer sofisticado e
ambientes com mais estilo.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL

- Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo
- Paisagismo sustentável com espécies nativas para viver em contato com a natureza
- Captação e reutilização de água da chuva
- Lâmpadas de LED entregues para economia de energia
- Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A
- Gestão de resíduos nas obras
- Torneiras com dispositivos que economizam água
- Bacia sanitária com duplo acionamento para economia de água

MAIS ECONOMIA

- Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns
- Sensores de presença nos halls dos apartamentos
- Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio
- Previsão de individualização de medição de água
- Previsão de individualização de medição de gás

MAIS BENEFÍCIOS

- Excelência Cyrela
- Localização privilegiada
- Lazer no Rooftop
- Local para armazenamento de bicicletas
- 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 ar-condicionado no Salão de Festas, Cantina, Academia, Espaço Funcional, Spinning, Guarita e Minimercado
- Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas
- Gás encanado no seu apartamento
- Plantas com total aproveitamento do espaço
- Janelas amplas para mais luz natural e ventilação
- Piso do terraço, banheiros e paredes do box revestidos com cerâmica
- Piso laminado entregue instalado nos quartos
- Previsão para cabeamento 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 e 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

Histórias DO Coração



Imagem ilustrativa

Momentos inesquecíveis
cabem bem no meu Vivaz!

A minha história começa assim...

Cole aqui a imagem da sua **História do Coração Vivaz.**
(4 cm x 4 cm)

vivaz
RENDA +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.

vivaz
RESIDENCIAL

Rua da Mooca, 1.921
Mooca - SP



www.**meuvivaz**.com.br

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

CBR 234 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento "Vivaz Origens da Mooca - Roma" somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra prenotado sob o nº 642.901 perante o 7º Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 30/00179/26 (CETESB.005920/2026-59) e Processo SEI 005920/2026-59, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2025/0018388-3 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 Habitação de Interesse Social (HIS 1 e HIS 2) e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se nos apartamentos de final "07" e "08" localizados do térreo ao 19º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; de final "13" e "14" localizados do 1º pavimento ao 18º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; de final "17" localizados do térreo ao 18º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; e de final "18" localizados do térreo ao 19º pavimento da Torre 1 - Bloco 2, com preço máximo de venda de R$ 276.102,20. As unidades HIS 2 localizam-se nos apartamentos de final "01" e "02" localizados do 1º pavimento ao 3º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "03" e "04" localizados do 1º pavimento ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "05" e "06" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "07" e "08" localizados do 20º pavimento ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "09" e "10" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "11" e "12" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 1; "13" e "14" localizados do 19º pavimento ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "15" e "16" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "17" localizados do 19º pavimento ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "18" localizados do 20º pavimento ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "19" e "20" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "21" e "22" localizados do térreo ao 25º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "23" localizados do 1º pavimento ao 4º pavimento da Torre 1 - Bloco 2; "24" localizados do 1º pavimento ao 3º pavimento da Torre 1 - Bloco 2, com preço máximo de venda de R$ 383.636,74, conforme Decreto nº 63.130/2024 e suas atualizações. *Consulte a tabela de distribuição de unidades pelo site: https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his. O empreendimento está localizado na R. da Mooca, 1839 a 1921 - Mooca, São Paulo - SP, CEP: 03103-902. 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. Impresso em setembro/2026.