vivaz
PIEDADE

Para **sonhos** que
sempre **começam**.



Ilustração artística da Piscina Adulto com Deck Molhado

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 apartamentos pensados 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 te ajudar a realizar este sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar um jeito inteligente 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.

A **Cyrela**.

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas.
Somos mais de 2.500 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 este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa.
Isso porque, há 56 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem.
Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados.
Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

CYRELA

INSTITUTO CYRELA

vivaz RESIDENCIAL
Econômico

LIVING
Médio Padrão

RJZ CYRELA
Alto Padrão

RJZ CYRELA
Luxo

IMAGINE
SONHE
MOVIMENTE-SE

#VIVAVIVAZDAVIDA



Foto ilustrativa

TODO SONHO PRECISA SER SURPREENDENTE,

BEM-VINDO AO SEU VIVAZ PIEDADE

Se você fosse contar o sonho da sua vida, por onde começaria?

Todos os sonhos começam em algum lugar. Qual foi a escolha que abriu a sua vida para novas possibilidades?
O que te deu a independência para começar um sonho que é só seu? O que te fez pensar "Agora é daqui pra frente"?

VIVAZ PIEDADE, para sonhos que sempre começam. Apartamentos de 1 e 2 quartos na região que mais cresce da Zona Norte. É pra morar com segurança, lazer incomparável e muita mobilidade pra você chegar onde quiser. O que falta pra você garantir esse sonho da casa própria? Com o financiamento Minha Casa Minha Vida, tudo vai ficar ainda mais fácil! **A oportunidade dos sonhos chegou!**

Ficha Técnica

Área do Terreno: 6.437,60 m²
Blocos: 3
Número de Unidades: 354 unidades, sendo 118 por bloco
Número de Pavimentos: 10
Número de Elevadores: 2 por bloco
Número de Vagas: 130 vagas, sendo 11 PNEs
Sistema Estrutural: Alvenaria Estrutural

Realização, Incorporação e Construção: Vivaz Residencial
Projeto de Arquitetura: Marcelo Sá Carvalho Arquitetos
Projeto de Paisagismo: Paschoal Bordignon Arquitetura Paisagística
Projeto de Decoração das Áreas Comuns: Vivaz Residencial
Perspectivas: Ideosfera Computação Gráfica
Plantas Humanizadas: Archigraph Representações Gráficas
Campanha Publicitária: 8020 Marketing



Estação de Trem Central do Brasil - Foto ilustrativa

Comece o seu dia por onde quiser

Lazer

Estádio João Havelange / Engenhão - **1 min**
River Futebol Clube - **4 min**
Parque de Madureira - **12 min**
NorteShopping - **9 min**
Shopping Nova América - **12 min**
Imperator - Centro Cultural João Nogueira - **16 min**

Mobilidade

Estação de Trem Piedade - **5 min** 🚶
Linha Amarela - **5 min**
Metrô Del Castilho - **10 min**
Méier - **12 min**
BRT Madureira - **10 min** 🚌
Trem Central do Brasil - **20 min** 🚌
Metrô São Cristóvão - **20 min** 🚌

Colégios e Cursos

Colégio Elite NorteShopping - **9 min**
Universidade Estácio de Sá - **8 min**
Colégio Santa Mônica Cachambi - **12 min**
Universidade Unicarioca - **10 min**
Colégio Curso Tamandaré - **12 min**

Hospitais

Hospital Pasteur - **6 min**
Hospital Municipal Salgado Filho - **7 min**
Hospital Memorial Engenho de Dentro - **10 min**
Hospital Municipal Piedade - **7 min**

Fonte: Google Maps, distância percorrida de carro.
🚶 - Distância percorrida a pé.
🚌 - Integração com a Estação Piedade, tempo previsto segundo Google Maps.

Compras e serviços

Supermercado Redeconomia - **5 min**
Supermercado Guanabara- **5 min**
Supermercado Assaí - **5 min**
Mercadão de Madureira - **10 min**



Linha Amarela - Foto ilustrativa



NorteShopping - Foto ilustrativa



Engenhão - Foto ilustrativa



Mapa ilustrativo sem escala

Rua Goiás, 500 - Piedade

O lugar para novos caminhos

Cabe no
seu **sonho**.
Cabe no
seu **bolso**.



Ilustração artística da Fachada

ACESSO

Você indo e vindo, mas a segurança permanece: controle de acesso de veículos automatizado e guarita com controle de acesso 24h.



Ilustração artística

Seja muito **bem-vindo** ao **seu sonho**.

LOBBY

Mais um belo dia.
Tem como pensar algo
diferente passando
por aqui?



Ilustração artística



Ilustração artística da Praça de Convivência, Acesso das Piscinas e entorno



Foto ilustrativa

Top Lazer:
você vai querer
aproveitar
todos os dias.

PISCINAS

Agora todo mergulho
vale um flash!

Ilustração artística da Piscina Adulto e Entorno

Ilustração artística da Piscina Infantil e Entorno

LOUNGE

Para cada sonho imaginado,
uma inspiração.

Ilustração Artística

FITNESS

Qualidade de vida
sem sair de casa e
sem pagar mais por isso.

Ilustração Artística

CHURRASQUEIRA

A receita para o final
de semana acaba de ficar
mais saborosa.



Ilustração Artística

SALÃO DE FESTAS

Para cada sonho realizado,
uma celebração.



Ilustração Artística

SALÃO DE JOGOS

Aqui a gente só conta
as vitórias, pra você sempre
sair campeão.

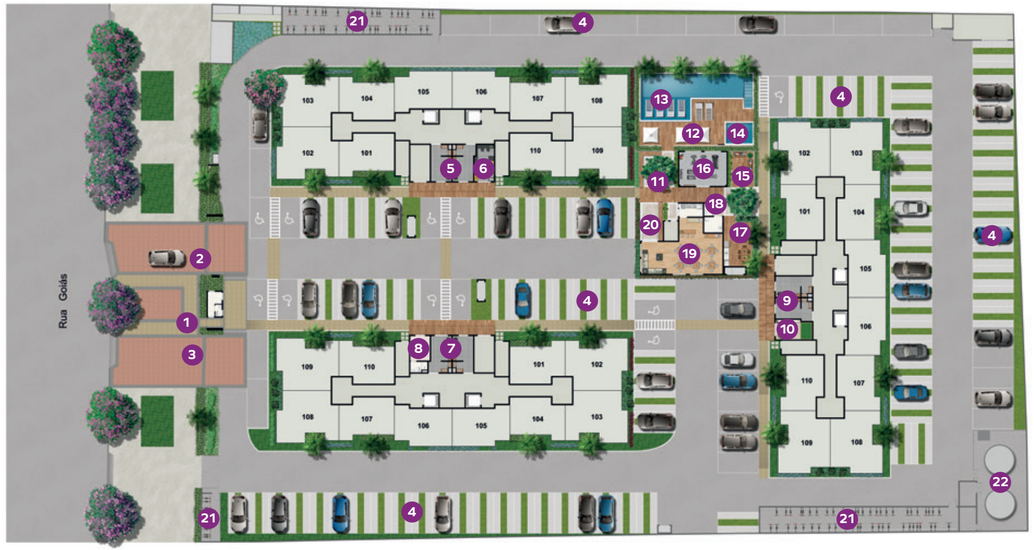
Ilustração Artística

Ilustração Artística

BRINQUEDOTECA

Feito para inspirar a imaginação
dos pequenos. Afinal, os próximos
sonhos também nascerão daqui.

MASTERPLAN
Áreas entregues equipadas e decoradas



1 • Acesso de Pedestres
2 • Acesso de Veículos
3 • Saída de Veículos
4 • Vagas
5 • Acesso ao Bloco 1
6 • Salão de Jogos
7 • Acesso ao Bloco 2
8 • Administração
9 • Acesso ao Bloco 3
10 • Brinquedoteca
11 • Praça de Convívio
12 • Solarium
13 • Piscina Adulto com Deck Molhado
14 • Piscina Infantil
15 • Lounge
16 • Fitness
17 • Churrasqueira
18 • Lavabos
19 • Salão de Festas
20 • Varanda do Salão de Festas
21 • Bicicletários
22 • Castelos D'água

IMPLANTAÇÃO E COLUNAS

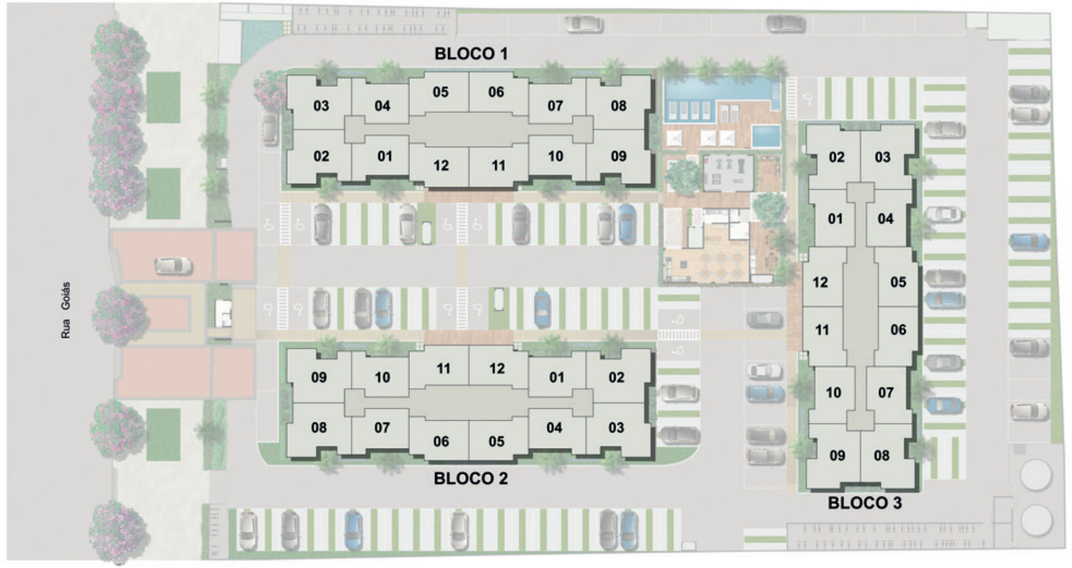




Imagem ilustrativa

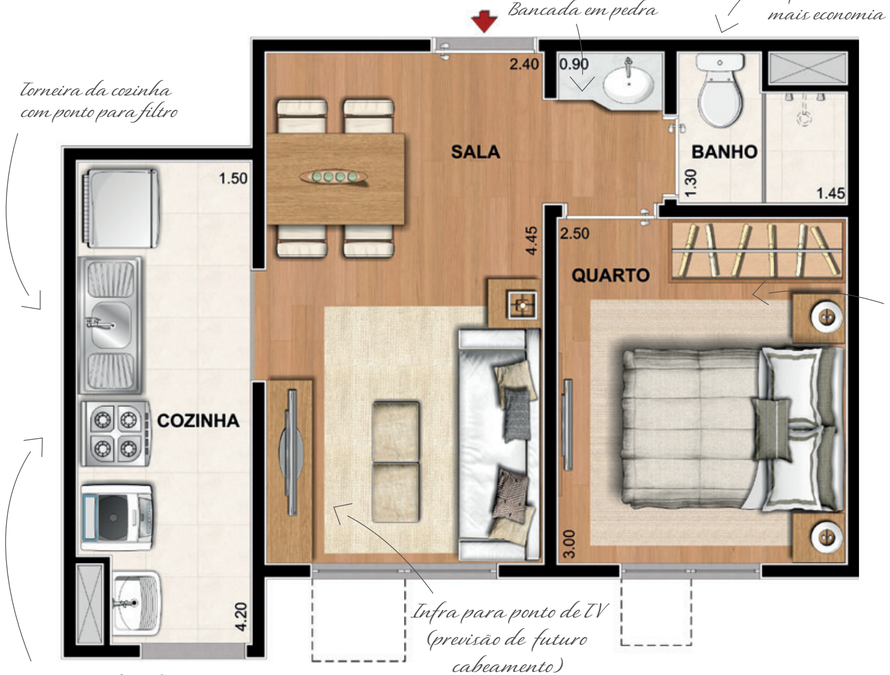
1 QUARTO

Pensado para pessoas
que estão iniciando
um novo momento de vida
e valorizam investimento
na medida certa.



Ilustração Artística da Sala da unidade 812 do Bloco 03

1 Quarto



BLOCOS 1, 2 E 3

1º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 101 a 1001
Aptos 104 a 1004
Aptos 107 a 1007
Aptos 110 a 1010

Área Privativa - 32,39m²

1 Quarto



BLOCOS 1 E 2

1º PAVIMENTO
Apto 102, 103, 108 e 109

Área Privativa - 42,66m²

BLOCO 3

1º PAVIMENTO
Apto 102, 103 e 109

Área Privativa - 42,66m²

1 Quarto



BLOCOS 1, 2 E 3

1º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 105 a 1005
Aptos 106 a 1006

2º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 211 a 1011
Aptos 212 a 1012

Área Privativa - 32,33m²



Ilustração Artística do Quarto da unidade 405 do Bloco 02

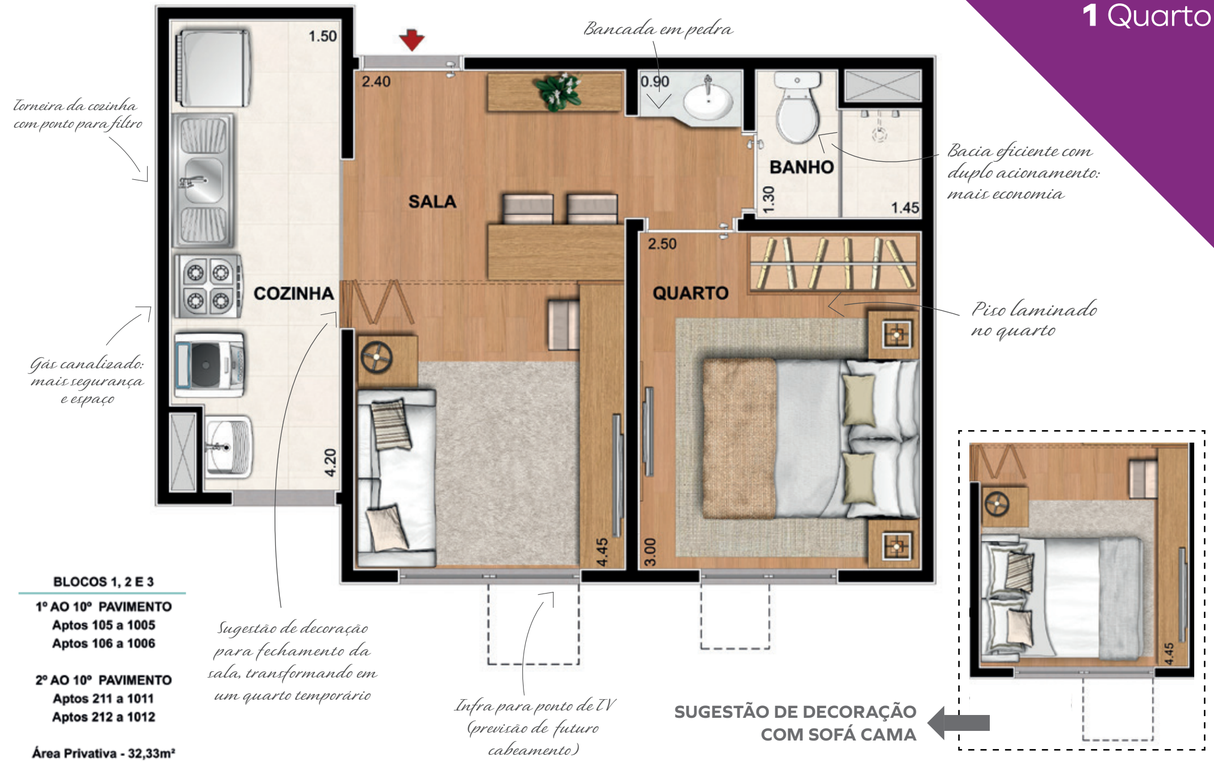
Sua casa ganha mais um "quarto" em um piscar de olhos.



Ilustração artística da Sala da unidade 812 do bloco 03



Ilustração artística da Sala da unidade 812 do bloco 03 com sugestão de decoração para receber hóspedes



BLOCOS 1, 2 E 3

1º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 105 a 1005
Aptos 106 a 1006

2º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 211 a 1011
Aptos 212 a 1012

Área Privativa - 32,33m²

2
QUARTOS

Mais espaço e conforto para famílias que cresceram, sem deixar de lado o jeito mais top de se viver a vida: juntos.



O **começo** de um **sonho** com garantia de **final feliz**.

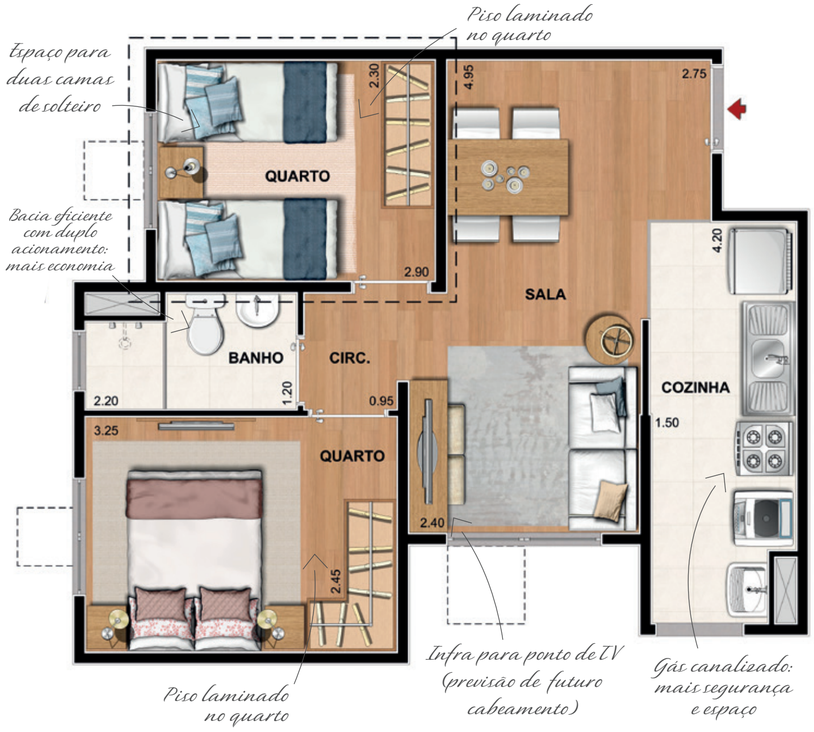


Ilustração Artística da Sala da unidade 702 do Bloco 01

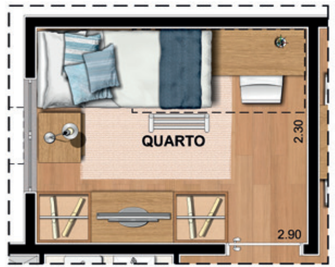
Ilustração artística do Quarto da unidade 202 do Bloco 01



2 Quartos



Torneira da cozinha com ponto para filtro



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE

BLOCOS 1 E 2

2º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 202 a 1002
Aptos 203 a 1003
Aptos 208 a 1008
Aptos 209 a 1009

Área Privativa - 42,66m²

BLOCO 3

1º PAVIMENTO
Apto 108

2º AO 10º PAVIMENTO
Aptos 202 a 1002
Aptos 203 a 1003
Aptos 208 a 1008
Aptos 209 a 1009

Área Privativa - 42,66m²

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

BLOCO 01 E 02		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS
101	32,39	-
102, 103, 108 e 109	42,66	1
104, 107 e 110	32,39	-
105 e 106	32,33	-
201 a 1001	32,39	-
202 a 1002	42,66	1
203 a 1003	42,66	1
204 a 1004	32,39	-
205 a 1005	32,33	-
206 a 1006	32,33	-
207 a 1007	32,39	-
208 a 1008	42,66	1
209 a 1009	42,66	1
210 a 910	32,39	-
1010	32,39	1
211 a 911	32,33	-
1011	32,33	1
212 a 912	32,33	-
1012	32,33	1

BLOCO 03		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS
101	32,39	-
102, 103, 108 e 109	42,66	1
104	32,39	-
105 e 106	32,33	-
107	32,39	-
110	32,39	-
201 a 901	32,39	-
1001	32,39	1
202 a 1002	42,66	1
203 a 1003	42,66	1
204 a 1004	32,39	-
205 a 1005	32,33	-
206 a 1006	32,33	-
207 a 1007	32,39	-
208 a 1008	42,66	1
209 a 1009	42,66	1
210 a 910	32,39	-
1010	32,39	1
211 a 911	32,33	-
1011	32,33	1
212 a 912	32,33	-
1012	32,33	1

NÓS PENSAMOS EM VOCÊ E NO MUNDO

SUSTENTABILIDADE

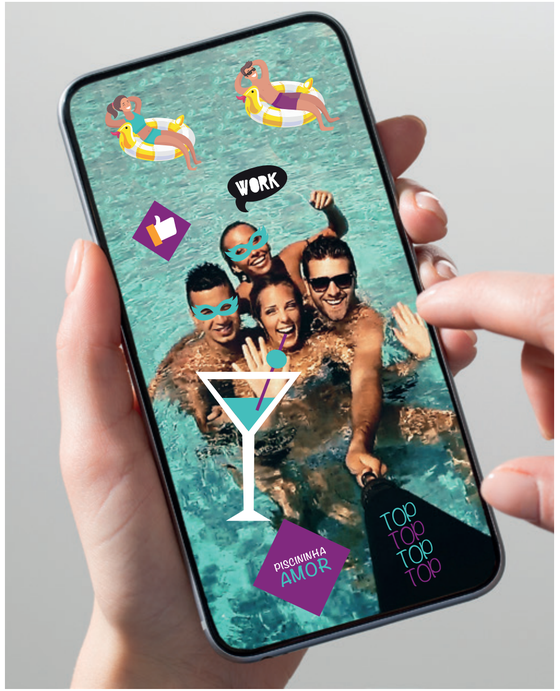
- Instalação de medidores individuais de água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens e limpezas em geral.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

ACESSIBILIDADES

- Unidades adaptadas para pessoas com deficiências.
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiências.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para pessoas com deficiências.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de Acesso - Sistema de abertura de portões automatizado.



GIFAZ

Agora você tem gifs da sua casa no Instagram!

Morando no Vivaz, tudo é mais divertido.
E a diversão pode começar agora! Procure nos GIFs do Instagram por "VIVAZ", use sem moderação e celebre a sua nova conquista!



Notas Importantes:

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

3) Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

4) A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e a condições do entorno.

5) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.

7) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

8) A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

9) Em razão do empreendimento confrontar com imóvel onde se localiza Subestação da Light, a incorporadora promoverá a instalação de tela de proteção junto ao muro de divisa, conforme exigência da concessionária. Caso haja necessidade de manutenção ou alteração da proteção instalada após a assembleia de instalação do condomínio, o que se dará a critério da concessionária, tais providências serão de responsabilidade e expensas do próprio condomínio, como previsto na Convenção de Condomínio

10) Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.

11) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro das unidades privativas. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

12) No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.

13) Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

14) No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

15) A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

16) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário.

17) O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de castelos d`água a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicados em todo material de vendas, bem como sua altura e volume, poderão ser alterados de acordo com exigências da concessionária local.

18) O Fitness será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer ("Piscinas, Salão de Festas, Churrasqueira, Salão de Jogos e Brinquedoteca") não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

19) Não será executado qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar-condicionado nas áreas decoradas: "Salão de Festas", "Brinquedoteca", "Salão de Jogos" e "Fitness", mas tão somente será fornecida pela Construtora uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender às premissas da alvenaria estrutural, não poderá ser embutida na parede.

20) As unidades 101 e 110 dos blocos 1, 2 e 3 estão localizadas no térreo do empreendimento, podendo fazer divisa com as áreas comuns.

21) As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo.

22) Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede nos quartos e salas das unidades. A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com sugestão de modelo de caixa de ar condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condomínio. A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

23) As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterada sem aviso prévio.

24) Para mais esclarecimentos, contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

Notas das Plantas Humanizadas:

1) As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2) As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

3) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha e banheiro. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.

4) Os revestimentos de piso para sala representados são apenas sugestões e não serão entregues pela construtora. Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados em Memorial Descritivo.

5) Não será entregue chuveiro nas unidades. A compra e instalação deste item é de responsabilidade do adquirente da unidade. Para atendimento ao ponto de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de passagem de aquecimento de água a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor também por conta dos adquirentes.

6) Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

7) A área total indicada nas plantas humanizadas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, além de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

8) Os aptos. 102, 103, 108 e 109 dos Blocos 01 e 02 e 102, 103 e 109 do Bloco 3 atendem às premissas da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento. Resta claro que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiências.

vivaz
PIEDADE

vivaz
PIEDADE

Rua Goiás, 500 **- Piedade**

meuvivaz.com.br/piedade

Memorial de Incorporação protocolado sob o nº 446.245 no 6º Serviço Registral de Imóveis, em 08/10/2019. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 80/0220/2019, sujeito a alteração. Projeto de Arquitetura: Sá Carvalho. Arquiteto responsável: Thamiriz da Cunha Ferreira Mendes – CAU: A73595-7. Responsável técnico: Gabriel Momesso de Castro – CREA: 2003102319. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.