

Seu sonho agora é *Prime*



Perspectiva ilustrada da piscina adulto com deck molhado



**vivaz** *Prime*

**ALTO DO IPIRANGA**

# RENOVAR FAZ PARTE DA VIDA. E A VIDA FAZ PARTE DA CYRELA.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000



- Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2005



- Primeira oferta pública de ações (IPO) da Cyrela.
- Passa a se chamar Cyrela Brazil Realty S.A.
- Implantação pioneira de Gestão de Resíduos nas obras.

2006



- Criação da Living.
- Incorporação da RJZ Engenharia, com atuação no Rio de Janeiro.

2009



- Incorporação da Goldsztejn Participações com atuação na Região Sul.

2011



- Criação do Instituto Cyrela.
- Primeira empresa imobiliária brasileira a fechar uma venda pelo site Facebook.

2014

CYRELA



- Cyrela renova sua identidade.

2018



- Nascimento da Vivaz, nova marca da Cyrela voltada para o segmento econômico.

## 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. A Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

# Prime

é estarmos juntos.



# Prime

É VIVER EM UM BAIRRO COM INFRAESTRUTURA ÍMPAR.

ONDE TRADIÇÃO E MODERNIDADE SE ENCONTRAM.



## COMODIDADE



- ▲ EXTRA SUPERMERCADO - EM FRENTE
- ▲ FIORELLA PÃES E DOCES - 3 MIN
- ▲ SMART FIT - 4 MIN
- ▲ PETZ - 5 MIN
- ▲ MERCADO MUNICIPAL IPIRANGA - 6 MIN
- ▲ HOSP. BOSQUE DA SAÚDE - 6 MIN
- ▲ HOSP. SÃO CAMILO - 9 MIN
- ▲ HOSP. SEPACO - 12 MIN



## MOBILIDADE



- ▲ RUA VERGUEIRO - 1 MIN
- ▲ AV. DR. GENTIL DE MOURA - 1 MIN (A PÉ)
- ▲ AV. NAZARÉ - 4 MIN
- ▲ ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA - 5 MIN (A PÉ)
- ▲ ESTAÇÃO SANTOS-IMIGRANTES - 12 MIN



## EDUCAÇÃO

- ▲ COLÉGIO CENE - 3 MIN
- ▲ UNIVERSIDADE SÃO CAMILO - 3 MIN
- ▲ PUC IPIRANGA - 4 MIN
- ▲ STA. HELENA COLÉGIO - 4 MIN



## LAZER

- ▲ AQUÁRIO DE SÃO PAULO - 4 MIN
- ▲ SESC IPIRANGA - 7 MIN
- ▲ PQ. DA INDEPENDÊNCIA - 7 MIN
- ▲ MUSEU ALTO DO IPIRANGA - 9 MIN
- ▲ PRAÇA FLÁVIO XAVIER DE TOLEDO - 10 MIN
- ▲ SHOPPING PLAZA SUL - 8 MIN



**vivaz**  
*Prime*  
**ALTO DO IPIRANGA**

Hospital  
São Camilo  
🚗 9 min

Museu do  
Ipiranga e Parque  
da Independência  
🚗 7 min

SESC Ipiranga  
🚗 16 min

Av. Nazaré  
🚗 4 min

Av. Dr.  
Ricardo Jafet  
🚗 5 min

Aquário de SP  
🚗 4 min

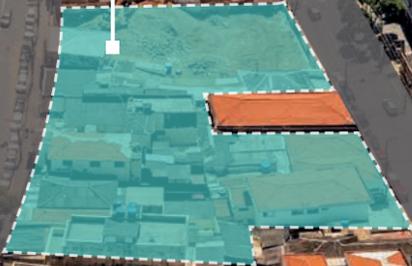
Rua Sta. Cruz  
🚗 1 min

Av. Dr. Gentil  
de Moura  
🚗 2 min

Estação  
Alto do Ipiranga  
🚶 4 min

Av. do Cursino

Rua Vergueiro



SEJA BEM-VINDO AO



**vivaz** *Prime*

ALTO DO IPIRANGA



Perspectiva ilustrada da fachada

*Prime*

É TER PORTARIA COM VIDRO BLINDADO  
E SEGURANÇA 24 HORAS.



*Prime*

É SER RECEPCIONADO  
COM CHARME  
E ELEGÂNCIA.



Perspectiva ilustrada do lobby de acesso

*Prime*

É TER SALÃO DE FESTAS PARA  
CELEBRAR COM OS AMIGOS.





*Prime* É TER A  
VERSATILIDADE  
QUE VOCÊ SEMPRE  
SONHO!

Para aproveitar com inteligência os ambientes do seu condomínio, o **espaço multiuso** é equipado para ser seu **coworking** de dia e seu **salão de festas** à noite. Aqui, o conforto e os itens que facilitam a sua rotina ficam à disposição:



INFRAESTRUTURA  
PARA WI-FI\*



PONTOS DE  
TOMADAS\*\*

*Prime*

É TER ESPAÇO CAMAROTE PARA  
CURTIR EM GRANDE ESTILO.



Perspectiva ilustrada do espaço camarote

*Prime*

É TER UMA ACADEMIA COMPLETA PARA  
MANTER UMA ROTINA MAIS EQUILIBRADA.



*Prime*

É TER UM ESPAÇO EXCLUSIVO PARA O HOME OFFICE E REUNIÕES DE NEGÓCIOS.



C  
O  
·  
W  
O  
R  
K

Prime

É TER SALA DE GAMES  
PARA SE DIVERTIR.



LET'S  
PLAY!



Perspectiva ilustrada da sala de games



*Prime*

É TER UM AMBIENTE PARA INCENTIVAR A  
IMAGINAÇÃO E CRIATIVIDADE DAS CRIANÇAS.



*Prime*

É TER UM ESPAÇO DE LAZER EXTERNO  
PARA APROVEITAR OS DIAS ENSOLARADOS.



*Prime*

É PODER SE DIVERTIR  
E SE EXERCITAR AO AR LIVRE.



*Prime*

É TER UMA ÁREA PENSADA  
NO SEU MELHOR AMIGO PET.



*Prime*

É TER UM ESPAÇO INCRÍVEL, RODEADO PELA NATUREZA.



Perspectiva ilustrada do redário e espaço piquenique

*Prime*

É TER UMA PISCINA SURPREENDENTE  
PARA RECARREGAR AS ENERGIAS.



Perspectiva ilustrada da piscina adulto com deck molhado e piscina infantil

*Prime*

É TER CHURRASQUEIRA PARA REUNIR  
A GALERA SEMPRE QUE QUISER.



*Prime*

É TER UM ROOFTOP SOFISTICADO PARA  
DESFUTAR DE MOMENTOS ÚNICOS.





AGORA O SEU  
CONDOMÍNIO  
VIVAZ VAI FICAR  
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

Pela Incorporadora serão entregues uma máquina de secar e uma máquina de lavar, sendo os demais pontos entregues apenas com a infraestrutura para futura instalação de mais quatro máquinas de secar e mais duas máquinas de lavar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto. Perspectiva ilustrada da lavanderia. \*Imagem meramente ilustrativa.

Suas compras de um jeito *Prime*



minimercado  
vivaz

AGORA VOCÊ TEM  
A FACILIDADE  
DE FAZER SUAS  
COMPRAS DENTRO  
DE CASA E DE FORMA  
MUITO SIMPLES!

O **Minimercado Vivaz** é uma  
loja de produtos para facilitar  
sua vida, 7 dias da semana,  
**24 horas** por dia\*.

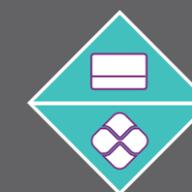
#### ESTÁ NA PALMA DE SUA MÃO:



Utilize o  
**QR CODE**  
para destravar  
a porta.



Escolha  
seus  
produtos.



Pague com  
o cartão de  
crédito  
cadastrado  
no app ou Pix.

## Áreas entregues equipadas e decoradas (térreo)



- 1 Acesso de pedestres
- 2 Portaria com clausura de pedestres
- 3 Lobby de acesso
- 4 Bicletário descoberto
- 5 Pet place
- 6 Sala de jogos
- 7 Brinquedoteca
- 8 Playground
- 9 Academia
- 10 Fitness externo
- 11 Quadra
- 12 Espaço camarote
- 13 Salão de festas
- 14 Churrasqueira 1
- 15 Redário
- 16 Espaço piquenique
- 17 Lojas

# Áreas entregues equipadas e decoradas (1º pavimento)



- 18 Coworking
- 19 Lavanderia
- 20 Minimercado
- 21 Piscina adulto com deck molhado
- 22 Piscina infantil
- 23 Solarium
- 24 Churrasqueira 2 (acesso pelo 22º pavimento)
- 25 Rooftop (acesso pelo 22º pavimento)



# VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

## CONHEÇA AS VANTAGENS DO SEU VIVAZ PRIME.

### MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Lâmpadas em LED entregues no hall



Elevadores com chamada inteligente



Previsão para individualização de medição de gás



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns

### MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Previsão para futuro cabeamento de ponto de TV na sala e nos quartos



Persiana de enrolar nos dormitórios



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Piso do banheiro e paredes do box entregues revestidos em cerâmica



Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Bancada em pedra entregue no banheiro



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Ponto de filtro na cozinha



Ponto de grill no terraço



Infraestrutura de ar-condicionado no apartamento



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizada



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Infraestrutura para internet em todas as áreas comuns cobertas



Gás encanado no seu apartamento



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para ar-condicionado nas áreas: academia, salão de festas, coworking, minimercado e guarita



Entregue infraestrutura para futura instalação de gerador



Local para armazenamento de bicicletas



Localização privilegiada



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



*Prime*

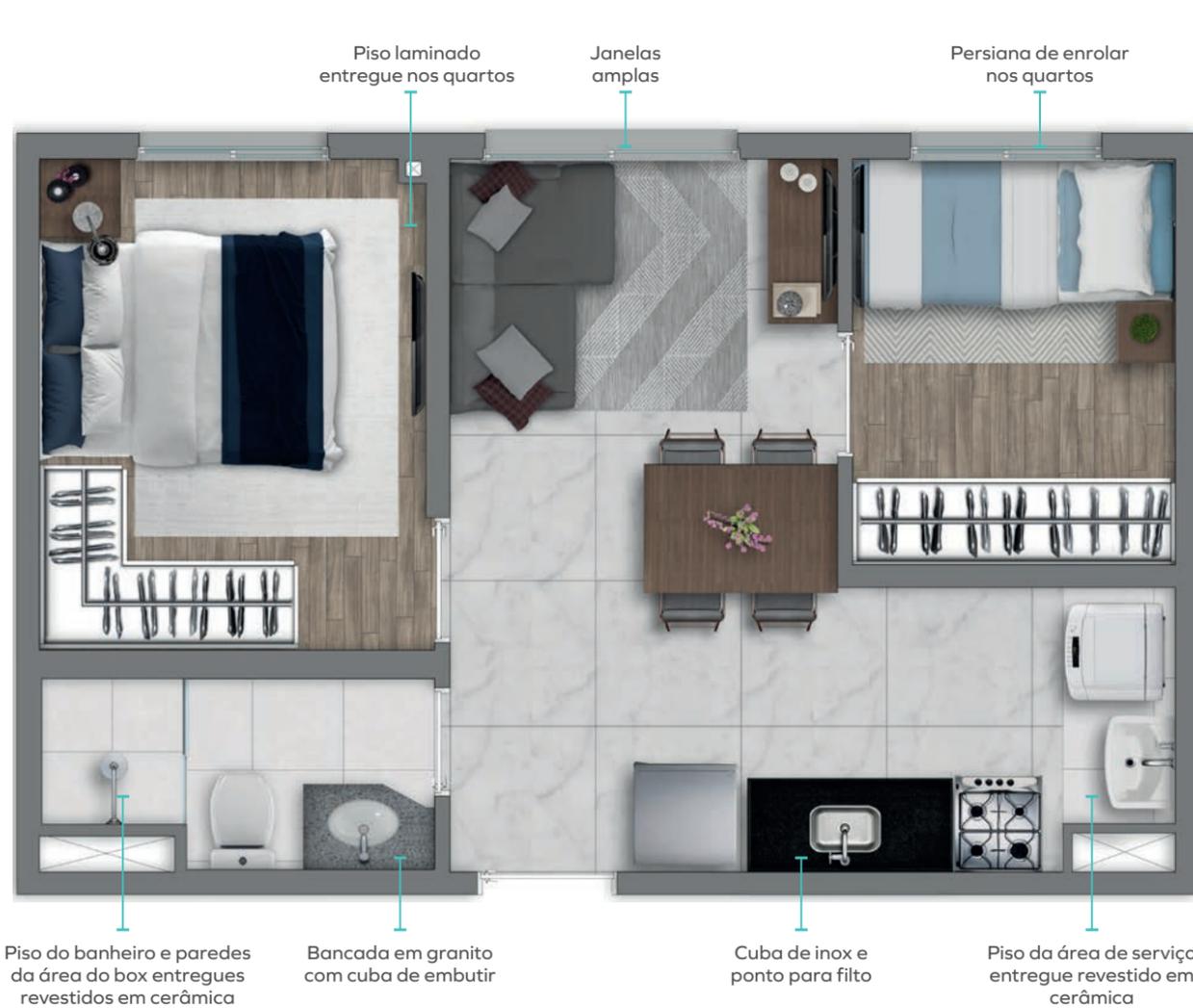
NO ESTILO DE VIDA



Imagem ilustrativa

## Apartamento SMART

Finais 7, 9 e 10



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SMART**

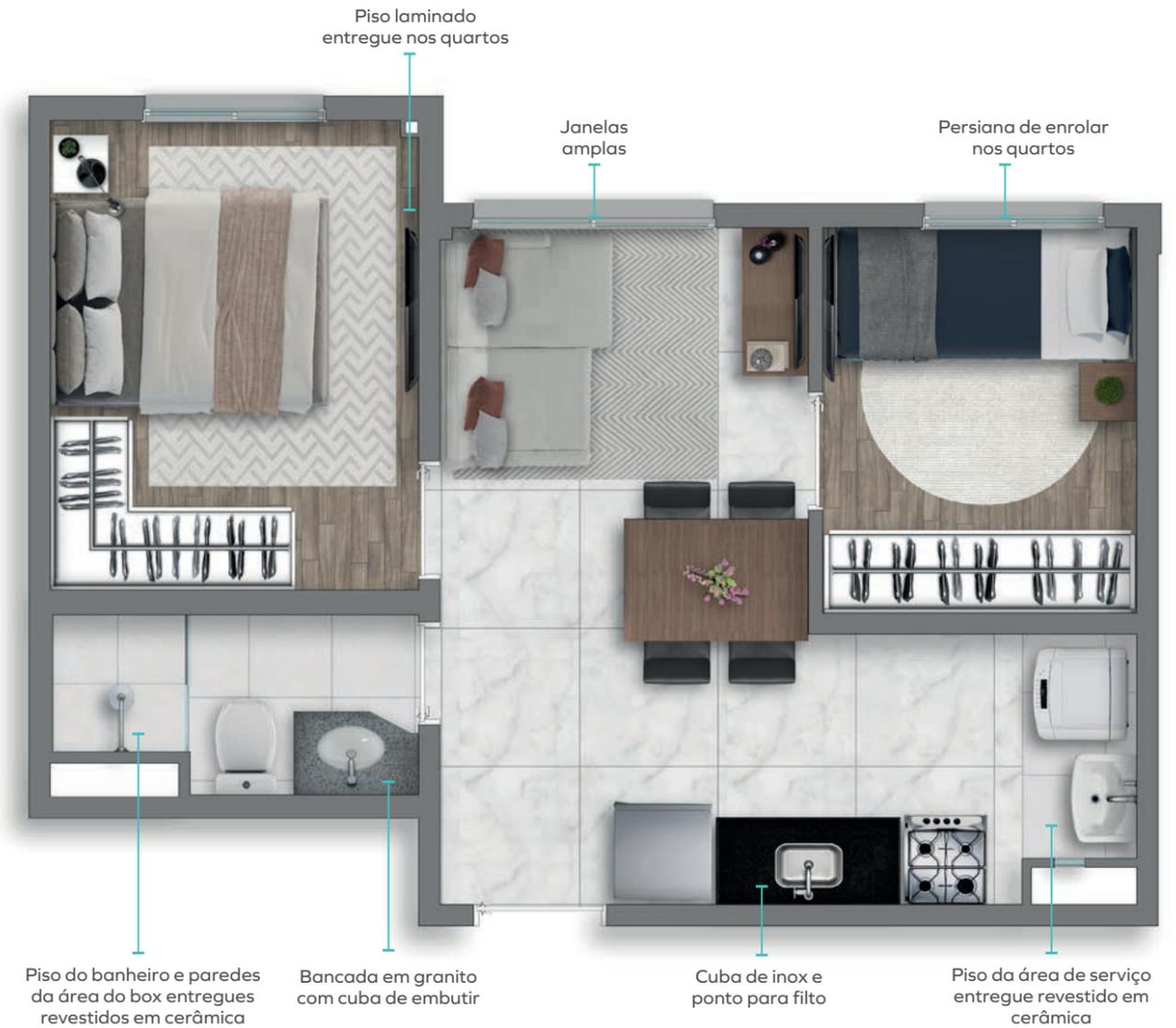
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

## Apartamento SMART

Finais 16 e 17



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SMART**

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

## Apartamento SMART COM VARANDA

Finais 11, 12 e 13



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SMART COM VARANDA**

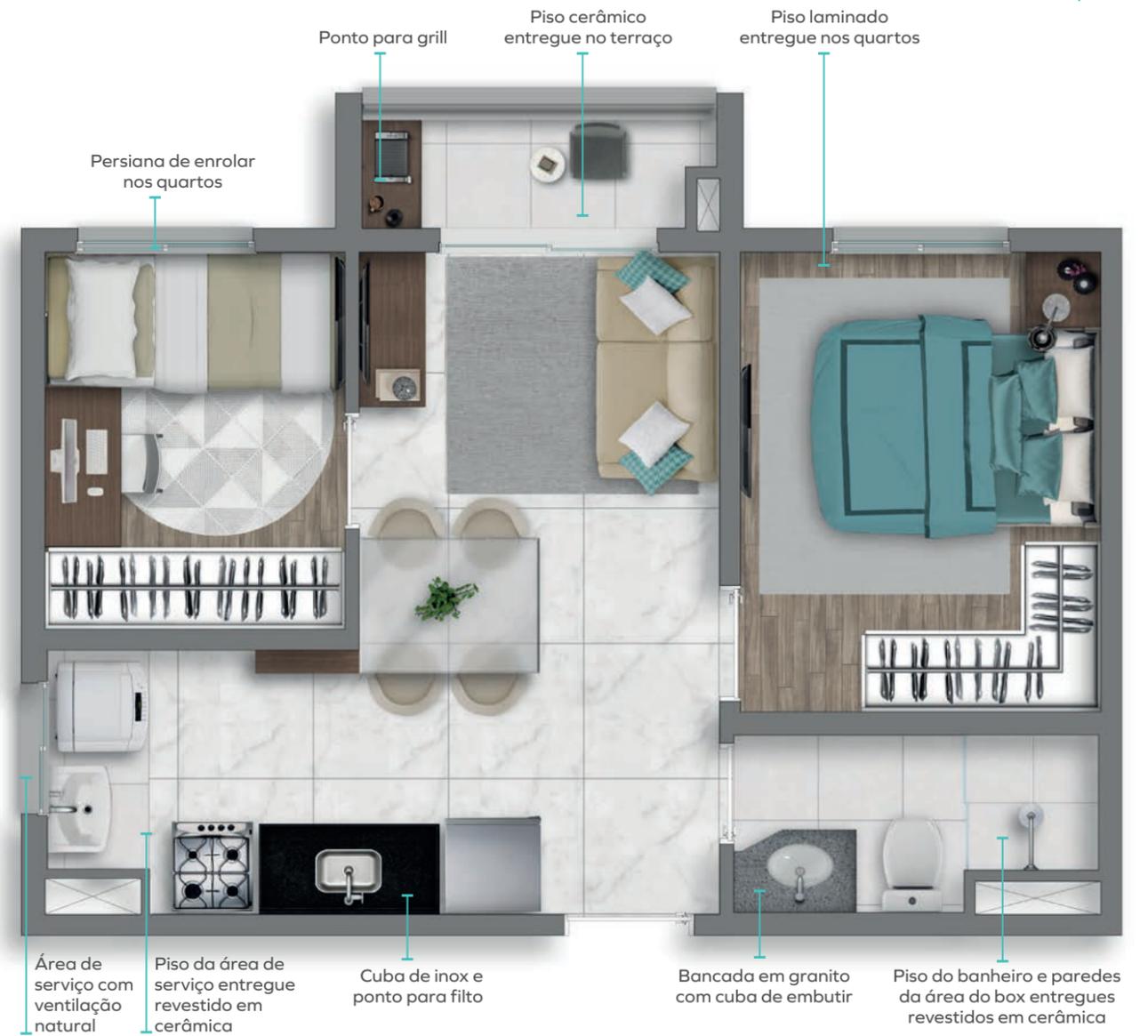
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

## Apartamento SMART PLUS COM VARANDA

Final 8



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SMART PLUS COM VARANDA**

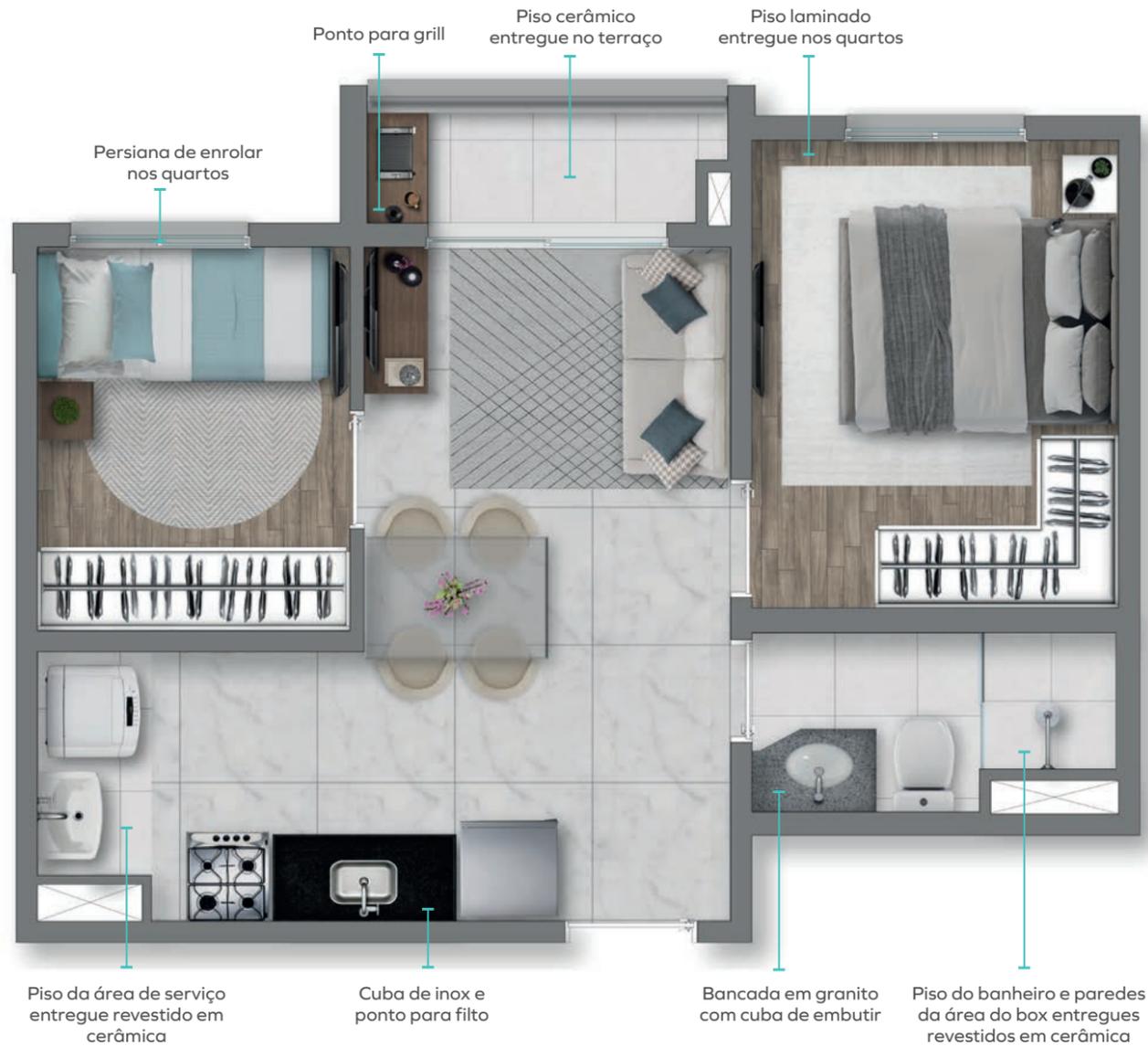
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

## Apartamento SMART COM VARANDA

Finais 3, 4, 5, 6, 14 e 15



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SMART COM VARANDA**

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

## Apartamento COMFORT MAX PLUS

Finais 1, 2, 18 e 19



Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **COMFORT MAX PLUS**

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço mais espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com mesa para 6 lugares;
- Varanda com o máximo de espaço.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos;
- Infraestrutura para ar-condicionado no quarto do casal OU na sala.

# CYRELA

## NÓS SOMOS A CYRELA, E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há quase 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



[institutocyrela.org.br](http://institutocyrela.org.br)

## 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, conseqüentemente, 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.



[cyrela.com.br/sustentabilidade](http://cyrela.com.br/sustentabilidade)

## 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.



[vivazresidencial.com.br](http://vivazresidencial.com.br)

## 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 Casa Verde e Amarela, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

Avenida do Cursino, 27  
[meuvivaz.com.br/primealtoipiranga](http://meuvivaz.com.br/primealtoipiranga)

Participação financeira:

CYRELA

Realização e construção:



Incorporadora: CBR 069 EMPREENDIMENTOS. O empreendimento "Vivaz Prime Alto do Ipiranga" encontra-se registrado, sob nº 1 na matrícula 242.360 do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área em processo de reabilitação para fins residencial/comercial, com plano de intervenção aprovado, conforme processo CETESB 45/00922/21 (CETESB.091790/2021-07). 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 Avenida do Cursino, 27. Vivaz: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresa responsável: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em 09/2022.