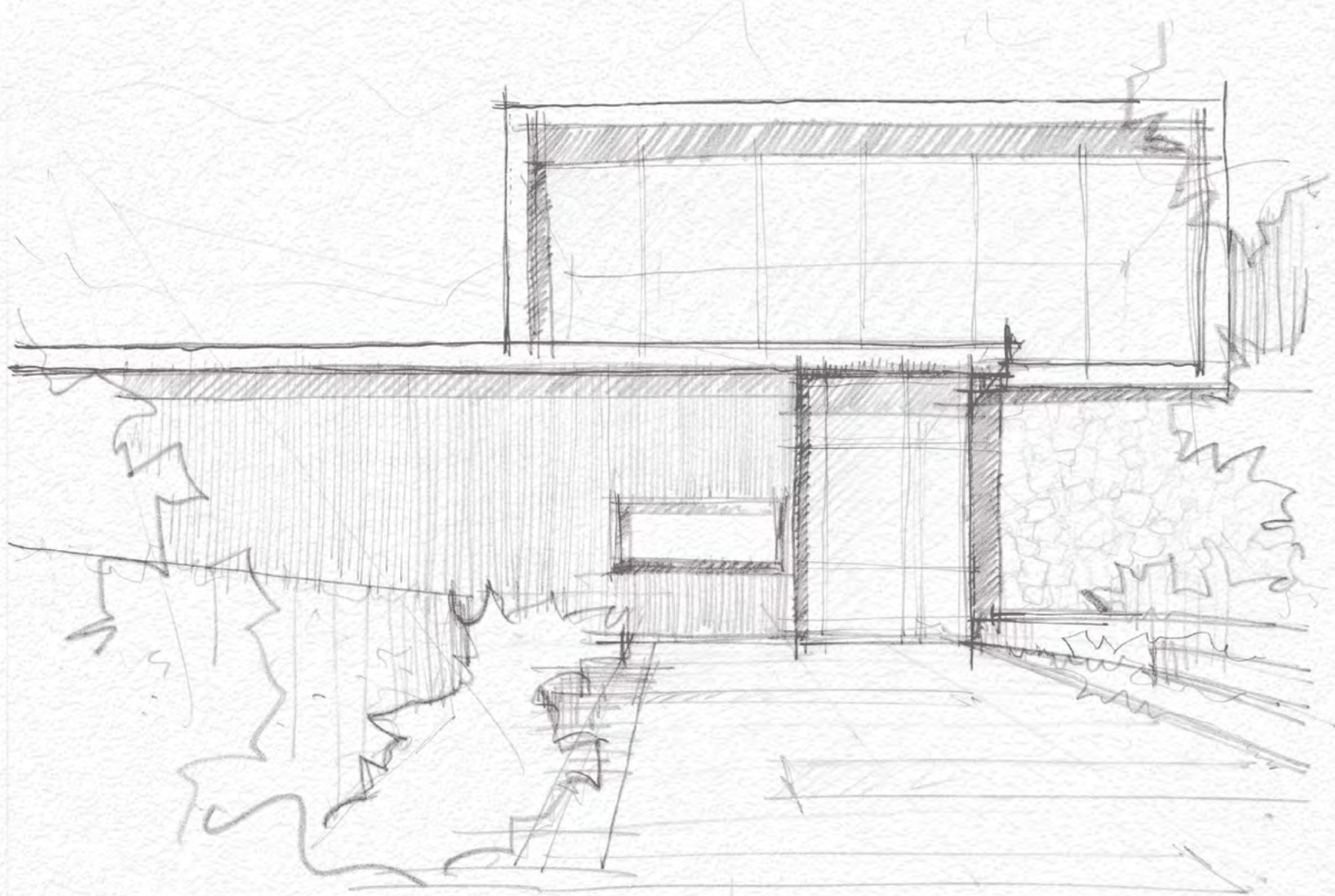
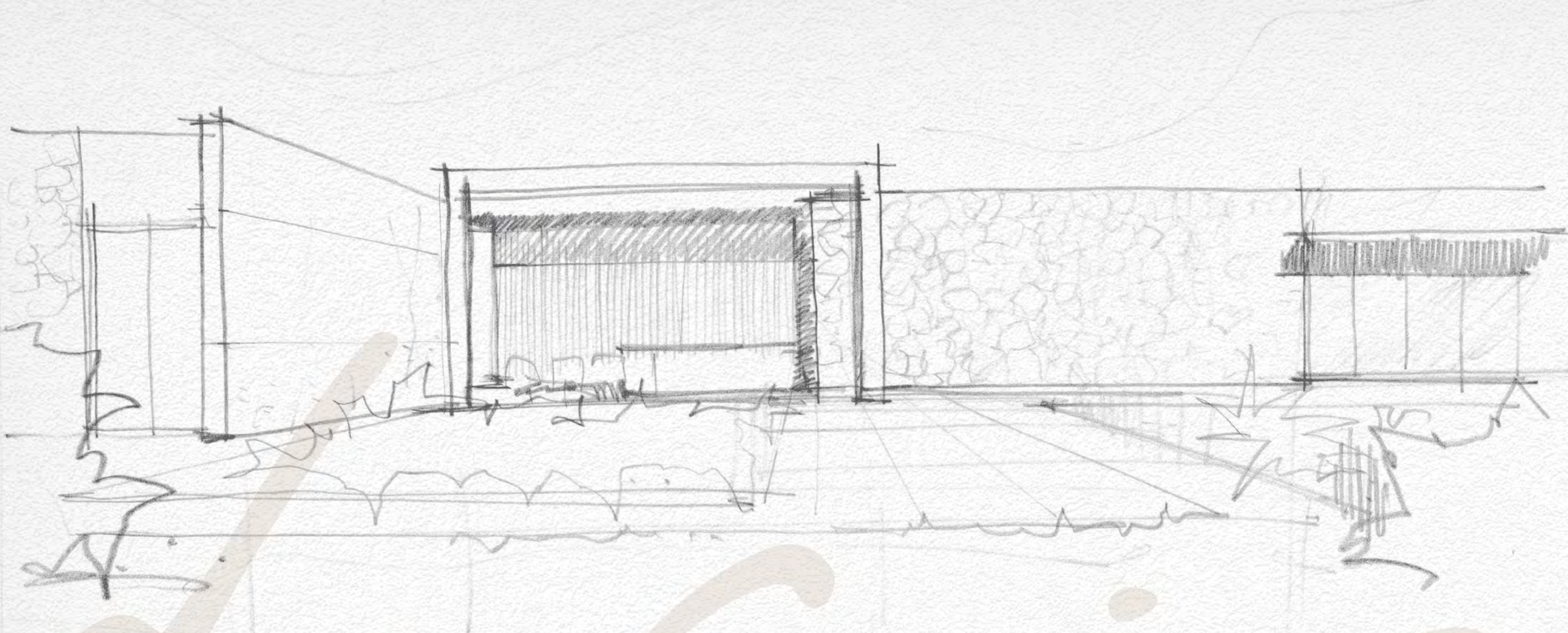


LIVING  
**HECTA**RE  
ANÁLIA FRANCO



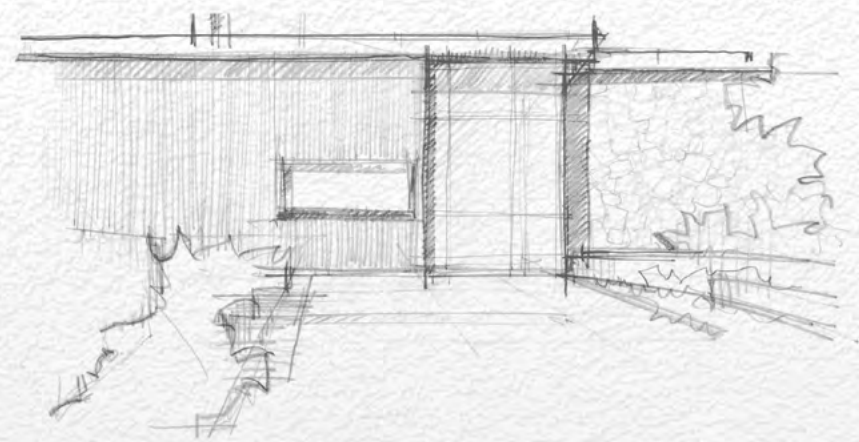


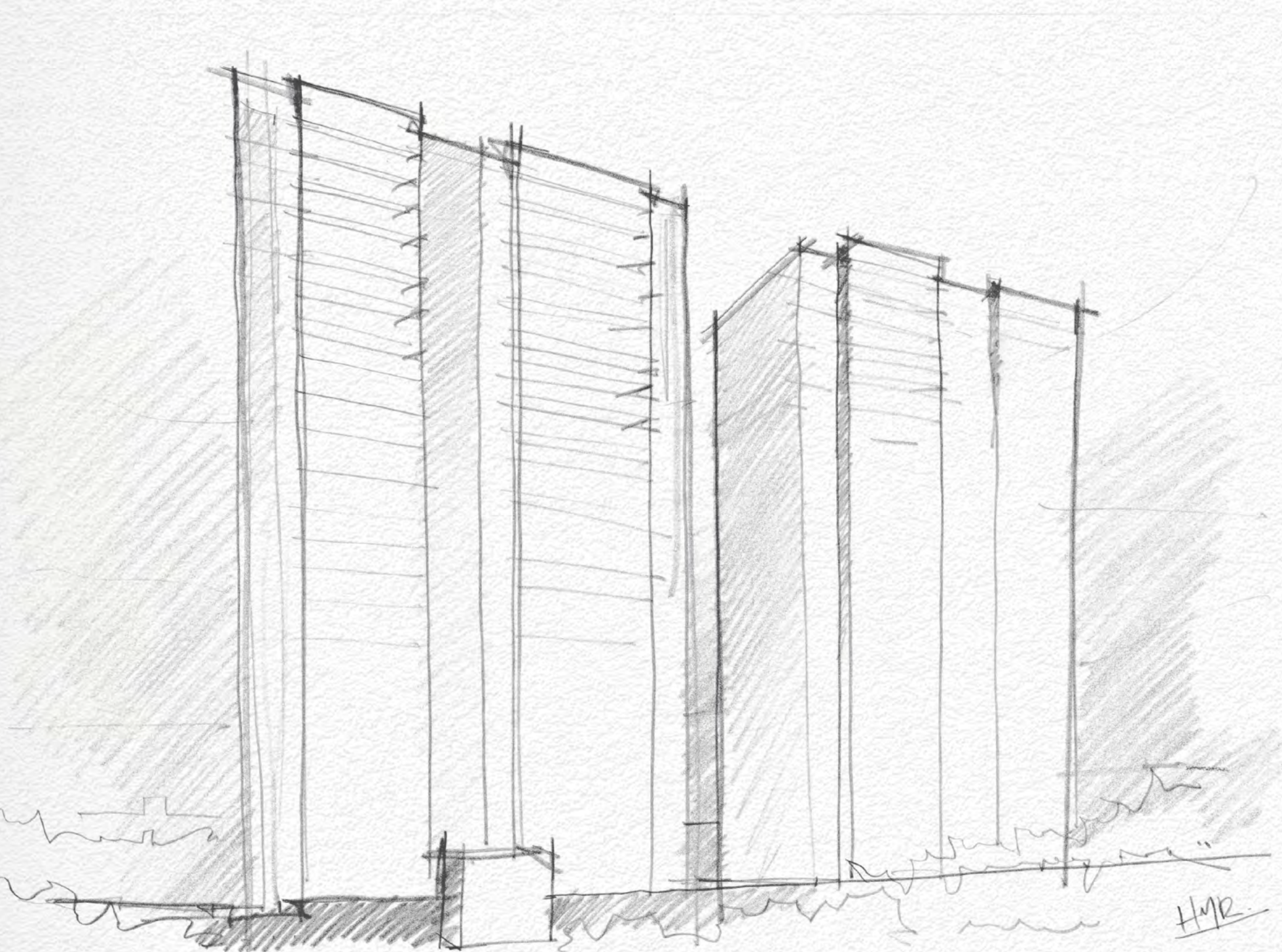
# *alta* arquitetura brasileira

Um projeto inspirado na sofisticação da arquitetura das casas de luxo, com a personalidade singular do design brasileiro em um cenário onde a natureza amplia todas as perspectivas.

No interior e no exterior, na cidade e no campo, na calma ou em movimento. Aqui infinitas possibilidades encontram em um terreno com mais de 10 mil m<sup>2</sup> toda grandiosidade para dar forma à sua nova história.

Sem limites, sem medidas, como sua vida pode ser.





so  
fis  
tica  
ção

Elementos contemporâneos convergem para um cenário natural, harmonizando mobiliário conceitual, materiais orgânicos e elementos sintéticos como vidro e cimento.

de  
sign

A diversidade da fauna e flora brasileira inspiram as formas de uma arquitetura contemporânea. Na composição de interiores sofisticados e exteriores deslumbrantes, projetos singulares são celebrados pelo design em todo o mundo.

co  
ne  
ção

O design busca no horizonte a verdadeira relação com nossa essência. As paisagens o inspiram a projetar ambientes que acolhem, enquanto transformam nossa maneira de viver em casa, de dentro para fora.



*Seu quintal com mais de 10 mil m<sup>2</sup> te espera.*

---

Hectare. (s.m.)

Hec-ta-re

1. Unidade de medida correspondente a 100 ares ou 10 mil metros quadrados.
2. Símbolo (ha)



# RESPIRE

*o verde*

Em um raro terreno de mais de 10 mil m<sup>2</sup>, desfrute de 5 mil m<sup>2</sup> de área verde e pura conexão com a natureza.

---

# RECONNECTE

*corpo e alma*

Lazer generoso, exclusivo e com espaço de sobra para relaxar e viver sem medida.



# RESERVE

*a exclusividade*

A perfeita harmonia entre a sofisticação e o conforto se revela em uma Casa de Campo exclusiva. Um espaço privilegiado, reservado para os seus melhores momentos.



*Alma de casa, no coração  
do Anália Franco.*

---





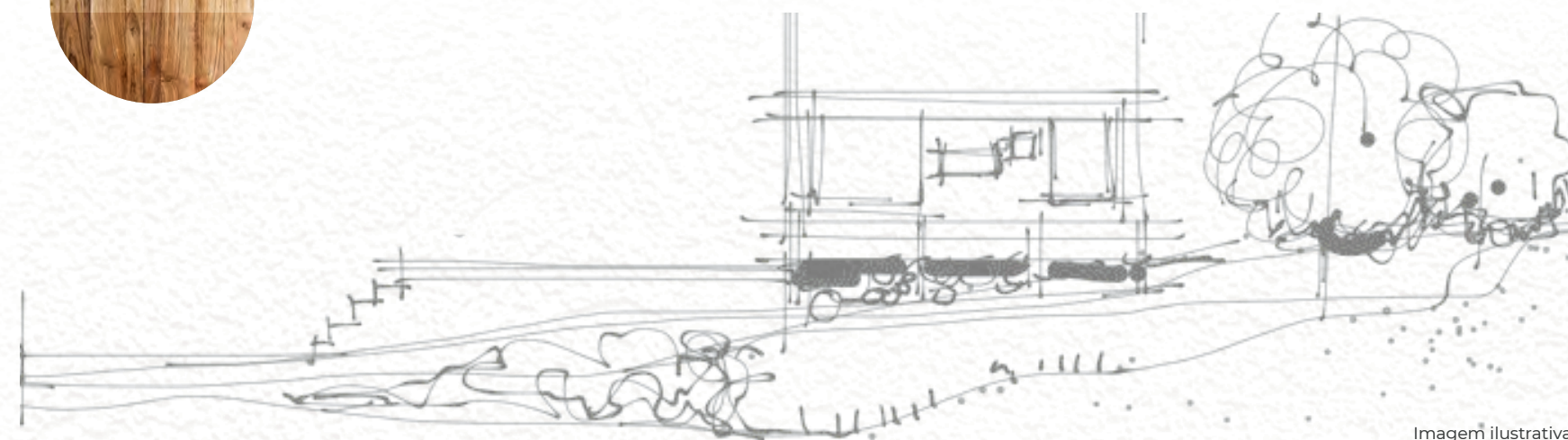
# O BAIRRO

## Jardim Anália Franco

No coração da cidade, encontra-se um bairro que é sinônimo de sofisticação e desejo: o Jardim Anália Franco. Se você busca qualidade de vida em um ambiente tranquilo e requintado, este é o lugar perfeito para chamar de lar.

Imagine-se vivendo em um bairro arborizado, onde a natureza se une harmoniosamente

com a infraestrutura completa de comércio e serviços. Aqui, você encontrará tudo o que precisa a poucos passos de casa, sem abrir mão da tranquilidade que só um bairro exclusivo pode oferecer. E com tempo de sobra, pode desfrutar a tranquilidade no Parque CERET, um pulmão verde que eleva a sua qualidade de vida a um novo patamar.



O Jardim Anália Franco conta com uma ampla gama de serviços de alta qualidade. Restaurantes renomados, lojas exclusivas, academias modernas, escolas conceituadas e hospitais de excelência estão à disposição de quem escolhe viver aqui. A comodidade de ter tudo ao seu alcance é um dos diferenciais desse bairro. Descubra a praticidade de estar a poucos minutos da futura estação Anália Franco do metrô e morar próximo às principais ruas e avenidas do eixo leste de São Paulo.

Para os amantes da moda, o Jardim Anália Franco é um verdadeiro paraíso. Os shoppings de luxo oferecem as marcas mais desejadas, proporcionando uma experiência de compras única e exclusiva. Seja para um jantar em um dos restaurantes gourmet, uma tarde relaxante em um café aconchegante ou um passeio descontraído pelas boutiques de grife.

Descubra o Jardim Anália Franco. Descubra um novo patamar de excelência.



*Casa é onde a vida acontece*

LIVING  
**HECTARE**  
ANÁLIA FRANCO



































Perspectiva ilustrada da Quadra de Tênis





# REDEFINA

*sua forma de viver*

---



MAIS DE 10 MIL M<sup>2</sup>  
*na grandiosidade  
de um hectare*



SUBSOLO		TÉRREO	
01	Acesso de pedestres social	16	Steak House
02	Acesso de pedestres serviço	17	Lounge Bar
03	Acesso de veículos	18	Poker & Snooker
04	Lobby	19	Hall social
05	Alameda	20	Games
06	Casa de Festas	21	Coworking
07	Varanda Gourmet	22	Fitness
08	Casa de Campo	23	Brinquedoteca
09	Piscina infantil	24	Relax Garden
10	Piscina adulto raia 25 metros com deck molhado		Mini Market
11	Solarium		
12	Quadra de tênis		
13	Pet garden		
14	Kids Garden		
15	Transfer		
	Ponto para recarga de carro elétrico		
	Espaço Delivery		
	Car Sharing		

# Conforto por dentro de todas as unidades



Infraestrutura para churrasqueira na varanda<sup>3</sup>



Contrapiso para atenuação acústica

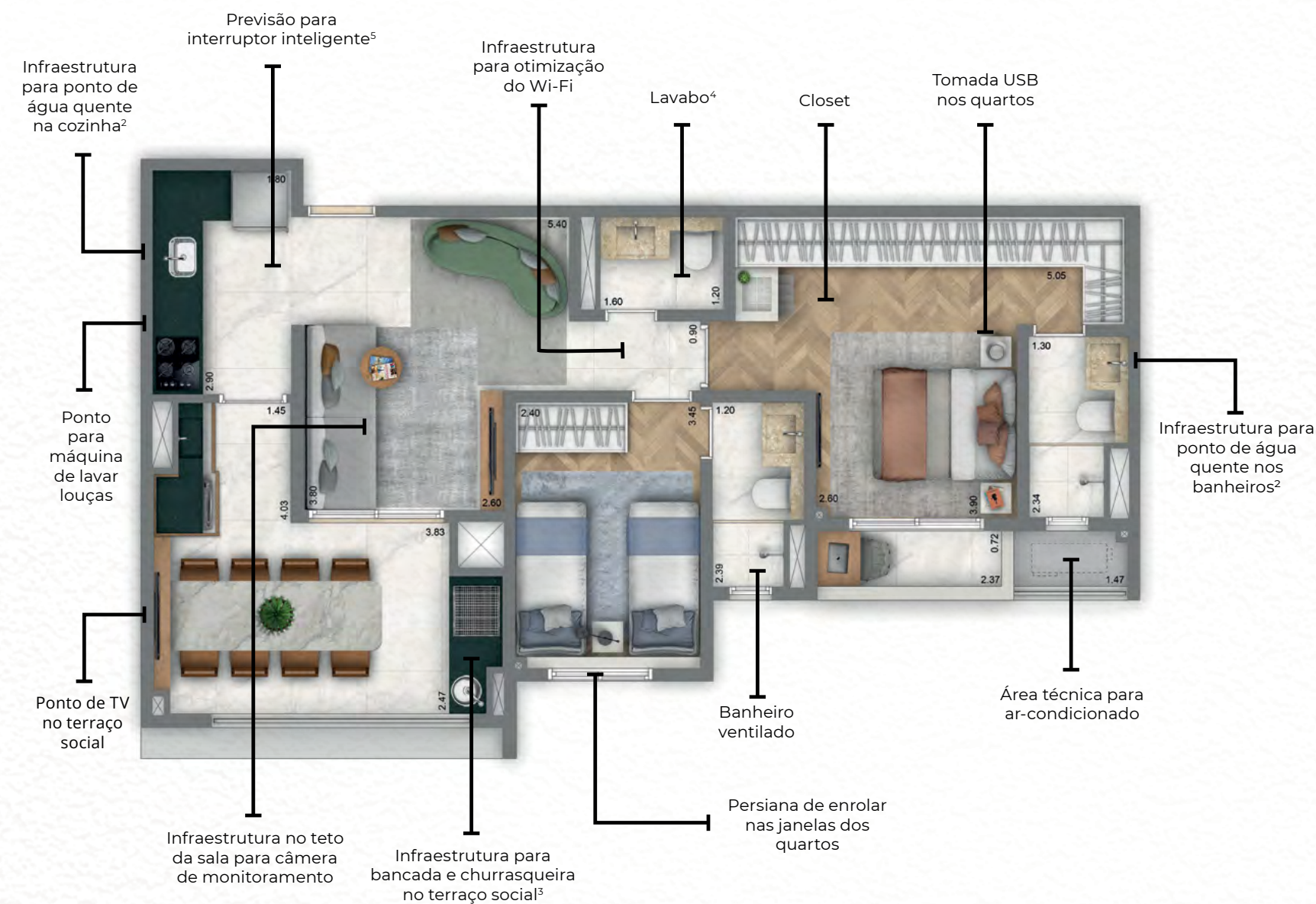


Infraestrutura para ar-condicionado<sup>1</sup>



Smart Home 2.0

**76** M<sup>2</sup> PADRÃO  
**2 SUÍTES**  
 1 VAGA



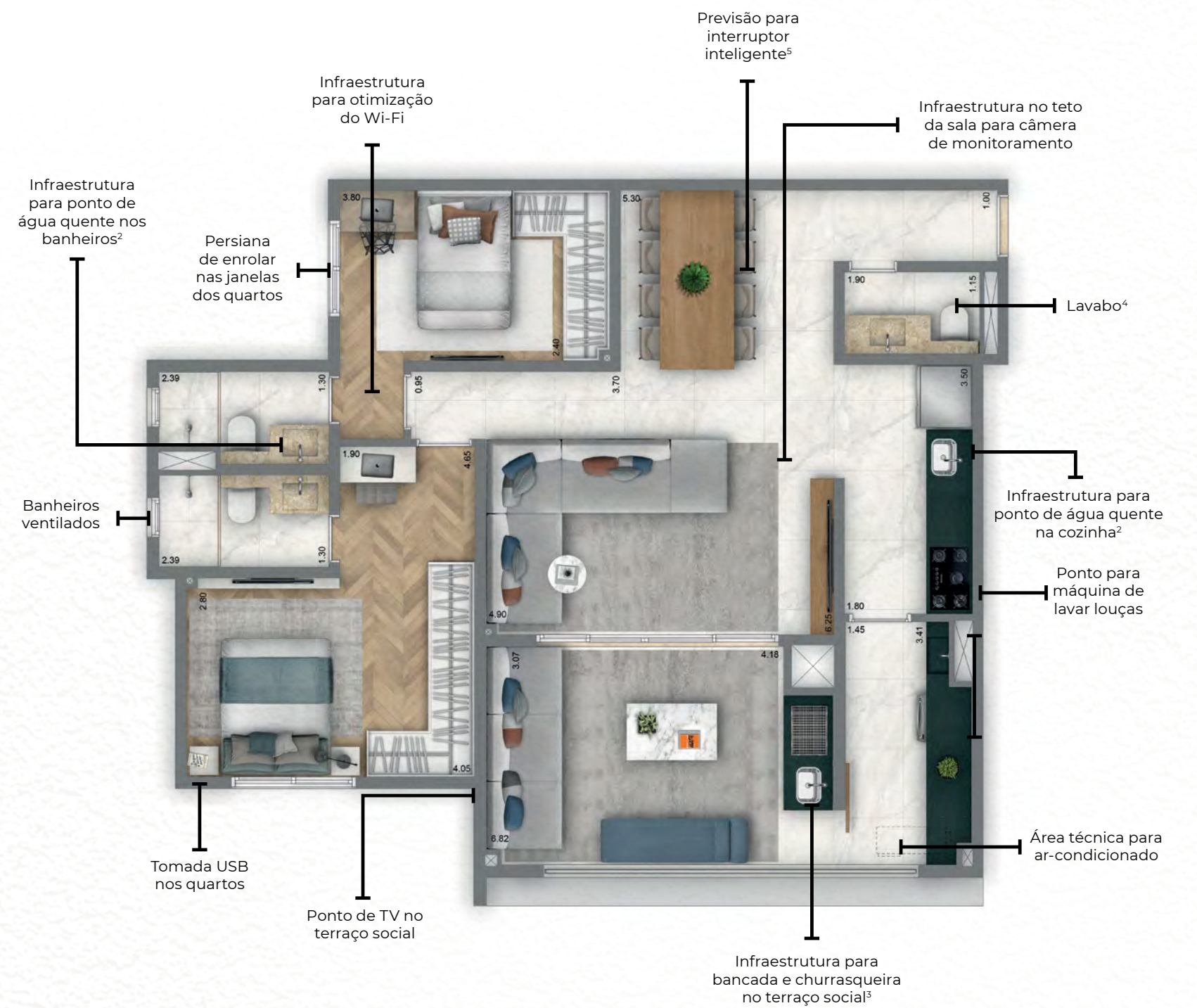
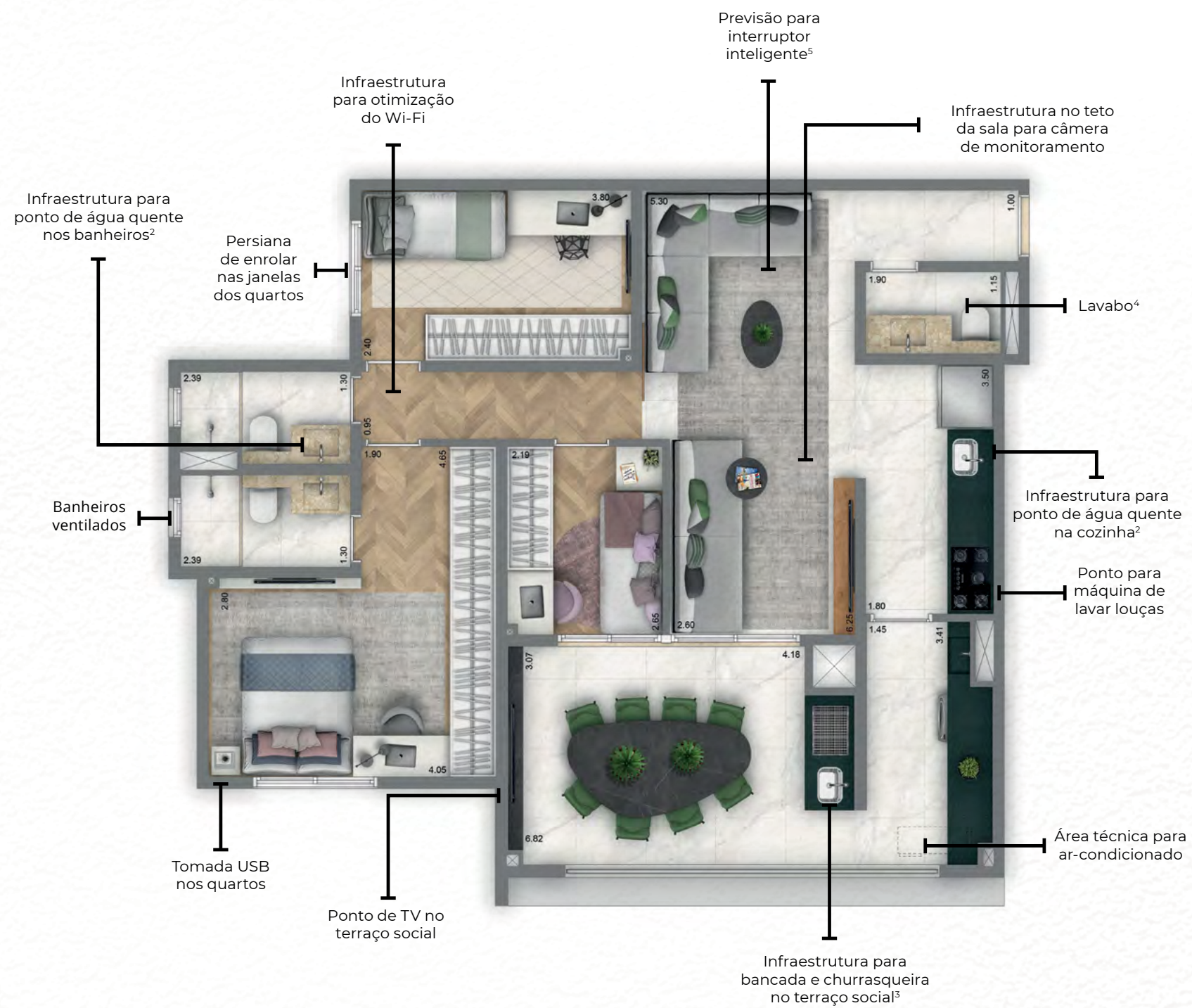
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 76,10m<sup>2</sup> privativos, com 2 quartos (2 suítes) e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

# 100 M<sup>2</sup> PADRÃO

**3 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE**  
2 VAGAS

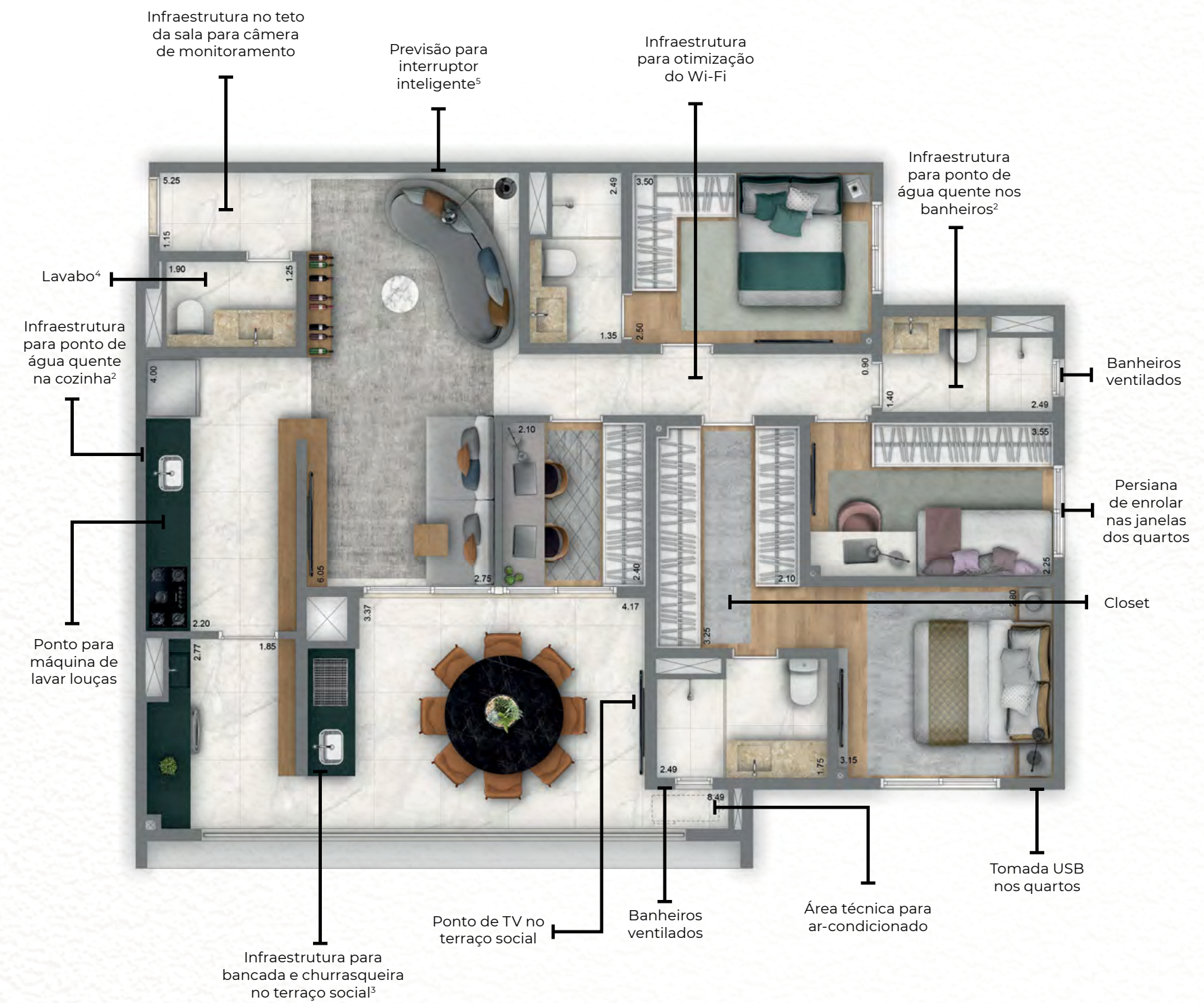
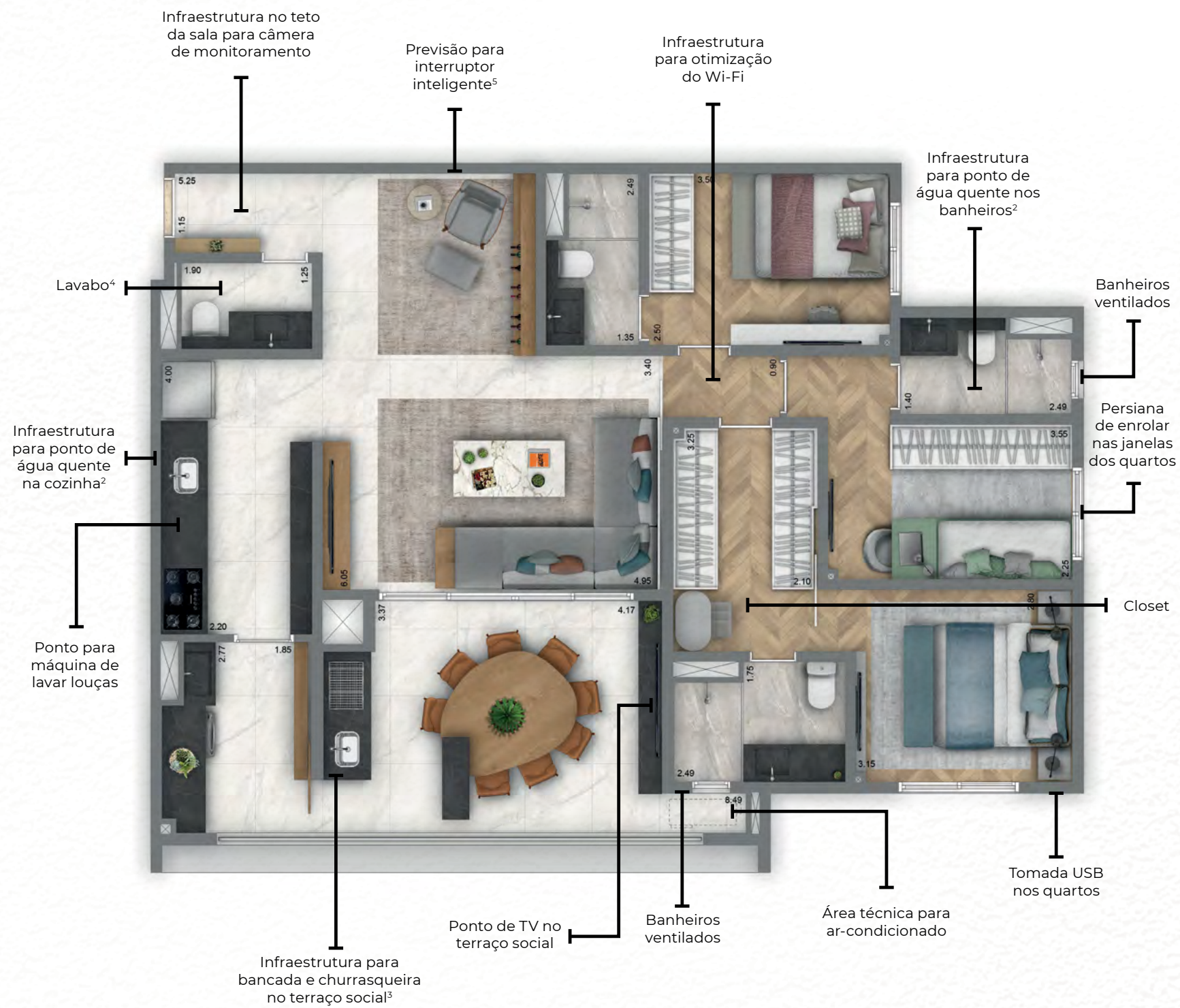
# 100 M<sup>2</sup> OPÇÃO

**2 SUÍTES**  
2 VAGAS



**122** M<sup>2</sup> PADRÃO  
**3 SUÍTES**  
2 VAGAS

**122** M<sup>2</sup> OPÇÃO  
**4 DORMITÓRIOS | 2 SUÍTES**  
2 VAGAS







RECRIE

*seu jeito de morar*

Os diferenciais exclusivos  
que você só encontra em um Living

---



VOCÊ FAZ SUAS COMPRAS DE MANEIRA RÁPIDA E SEGURA, SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.

---

O Living MiniMarket\* é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia. Ela fica dentro do seu empreendimento e, o melhor, 3% das vendas de todos os produtos são revertidas para o condomínio. E, se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora do condomínio.

- 1 Utilize o QR Code do aplicativo para destravar a porta
- 2 Escolha seus produtos
- 3 Pague com o cartão cadastrado no aplicativo

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e saiba mais





## SUA CASA CONECTADA COM A PRATICIDADE PARA SUA VIDA



### Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas de lazer.\*

Você não precisará usar seu pacote de dados para compartilhar os bons momentos.



### Monitoramento nas áreas infantis.\*\*

Com as crianças, todo o cuidado é pouco. Mas fique tranquilo, você estará sempre de olho nelas.



### Tomadas USB nos apartamentos e áreas comuns.

Ficar sem bateria? Nunca mais. Aqui você recarrega sempre que precisar.



### Ponto para câmeras Wi-Fi no teto da sala.

Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.



### Projeto para otimização do Wi-Fi.\*\*\*

Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.



### Previsão para interruptor inteligente na sala, nos dormitórios e na varanda.\*\*\*\*

Acenda e apague a luz de forma inteligente, com o controle na palma da sua mão.



IMAGEM ILUSTRATIVA. CRÉDITO EDITORIAL: MICHAEL WAPP / SHUTTERSTOCK.COM. \*SERÁ ENTREGUE TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E A CONTRATAÇÃO DA OPERADORA SÃO RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. \*\*PONTO NO TETO PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO NA BRINQUEDOTECA E NO GAMES. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E CONTRATAÇÃO DA OPERADORA É DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. \*\*\*PONTO PARA INSTALAÇÃO DE ROTEADOR NO TETO PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DA REDE WI-FI. \*\*\*\*PREVISÃO DE ENTREGA DE INFRAESTRUTURA (CONDUTOR NEUTRO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE INTERRUPTOR INTELIGENTE, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO.



## A TENDÊNCIA DE COMPARTILHAMENTO ESTÁ CADA VEZ MAIS FORTE.

---

Por isso, você terá no seu condomínio um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado\*, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app. Isso é exclusividade e inteligência.

- 1 Acesse o aplicativo
- 2 Reserve o veículo
- 3 Vá até a garagem e destrave a porta pelo aplicativo
- 4 Pague por hora e km rodado

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code e saiba mais



## O Instituto Cyrela em 2022

Melhorar a sociedade buscando justiça social através da educação, essa é a missão do Instituto Cyrela (IC). Fundado em 2011 o Instituto é o braço social do Grupo Cyrela e está alinhado ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 4 (ODS 4), que se refere a educação de qualidade para todos. “Acreditamos que a construção de um futuro melhor para todas as pessoas, depende de crianças e jovens com acesso a uma educação de qualidade”, diz Aron Zylberman, Diretor Executivo do Instituto Cyrela.

Atuando onde o Grupo Cyrela está presente, com atenção maior para a marca Vivaz, só em 2022 o IC investiu mais de R\$ 8 milhões, sendo R\$ 2 milhões para segurança alimentar de famílias que ainda sofrem com os efeitos da pandemia de COVID-19. E os outros R\$ 6 milhões foram direcionados para o programa Vizinhança do Saber, que atua em escolas e creches do entorno dos empreendimentos da marca Vivaz. Reunindo todas as ações realizadas ao longo de 2022, mais de 96 mil pessoas foram impactadas diretamente com os 37 projetos realizados pelo Instituto.



No Programa Vizinhança do Saber, o foco são as entregas de espaços de aprendizagem que irão fortalecer o ensino. Esses espaços vão desde Laboratórios de Ciências, Salas Makers, Bibliotecas

até parquinhos e espaços de brincar, todos ambientes potencializadores do processo de aprendizagem. E para conquistar esse objetivo o Instituto preocupa-se com todo o processo, onde os professores e alunos são os protagonistas e os projetos são pensados coletivamente a partir da seguinte pergunta: qual o seu sonho?

Nesta pergunta, que pode parecer algo superficial, é onde identifica-se, de fato, os sonhos, as necessidades da comunidade e entende-se como se pode contribuir para melhora na educação. O IC acredita que só com a participação desses agentes da educação é possível desenvolver ambientes que atendam às necessidades das crianças e possam contribuir positivamente. “Os espaços de qualidade são potentes ferramentas para o professor, e oportunidades de desenvolvimento e valorização para os alunos. Então, ao propiciar para cada criança estudar em um espaço adequado e funcional, isso trará mais qualidade para a educação pública”, como explica Débora Galvão, gerente de responsabilidade social do Instituto Cyrela.

Todas essas entregas realizadas acompanham uma formação profissional, pois entende-se de que nada adianta uma entrega sem que os agentes transformadores estejam prontos para utilizar esses espaços. “Esperamos que as crianças e jovens aproveitem os espaços em sua integralidade e para isso precisamos que os profissionais estejam capacitados pedagogicamente”, reforça Débora. O desejo é que durante a passagem do Instituto em um território crie-se uma espécie de rede de multiplicadores, como o aconteceu na Vila Prudente, em São Paulo. Neste território foi possível unir todas as escolas e organizações que foram beneficiadas pelo projeto Vizinhança do Saber, principal ferramenta de execução das ações do Instituto para transformação social através da educação.

Nesta região da Vila Prudente teve-se como ponto central a entrega da Quadra Poliesportiva da Escola Estadual República do Paraguai, que além de



atender os alunos matriculados regularmente abre as portas para os jovens atendidos pelo projeto Vozes das Periferias, mais um parceiro do Instituto Cyrela que presta assistência profissional a jovens em situação de vulnerabilidade. “A quadra da Escola do Paraguai foi pensada para atender a comunidade em geral, conheci o Vozes das Periferias através do Instituto Cyrela e observamos que nossos interesses, os nossos ideais eram os mesmos. Com essa quadra conseguimos ofertar cultura e esporte para os jovens do território”. Conta Sheila Bazarim, diretora da Escola República do Paraguai.

A readequação de espaços é importante para que as escolas possam oferecer novas práticas educacionais, que saiam do campo teórico e vão para a prática. Entregas como: as Salas Makers das Escolas Dulce Carneiro, e Hermenegildo Leone, ambas no bairro de Cupecê (SP); o Laboratório de Ciências em Itaquera (SP) e os apoios as construções dos Ginásios Experimentais Tecnológicos (GETs) em vários pontos do município do Rio de Janeiro, são bons exemplos de como esses ambientes que possibilitam a prática, a mão na massa, auxiliam no desenvolvimento dos alunos.



O Instituto também entende que para cada fase da vida existem necessidades, no ano de 2022 as parcerias com programas com foco em empregabilidade também estiveram presentes nas três cidades em que o IC atua: São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre, capacitando dezenas de jovens, em situação de vulnerabilidade social, para o mercado de trabalho. Na outra ponta de aprendizagem, a primeira infância, as prioridades foram melhorias e adaptações de espaços que desenvolvessem o brincar das crianças – única obrigação nessa fase da vida.

Importante destacar que nesse ano que passou o Instituto Cyrela reforçou sua atenção ao público interno com os projetos Capacitação nas Obras, que ofereceu aulas de Português, Redação, Matemática e questões socioemocionais aos funcionários dos canteiros, e o Pequenos Passos Para Ser um Grande Pai – que foi pensado dentro da estratégia de apoio à educação na primeira infância.

# CYRELA


## Nós somos a Cyrela

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 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 59 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



## 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 educacionais nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio 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 que alguém realize os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

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



## A Living é feita por pessoas e para pessoas.

A Living é uma marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, faz parte da vida de muitas famílias e investidores. Nossos projetos dão forma à vida como ela deve ser: completa, grandiosa e encantadora. Em cada detalhe, um desejo. Em cada ambiente, uma inspiração. Em cada espaço, uma conquista. A Living oferece infinitas escolhas para você. Do conceito ao projeto, da obra à entrega, construímos empreendimentos para quem sabe o que quer, mas ousa ir além. Acreditamos que escolher não significa abrir mão dos seus planos. Para nós, cada escolha é uma oportunidade de ter tudo o que quiser e mais do que imagina. Em diferenciais que você só encontra aqui, valorizamos seu futuro para criar momentos únicos e experiências especiais. Mais do que projetos, entregamos conforto, comodidade e bem-estar que reinventam sua forma de viver.



## Soluções diferenciadas para o ecossistema 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.

Incorporadora LIVING SALAZARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que se encontra em processo de registro no 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a matrícula nº 525.881. Área não contaminada conforme processo 30/01343/21 (CETESB.106104/2021-86). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2022/0006974-0. Projeto arquitetônico: IDE Studio Arquitetura. Projeto de decoração das áreas comuns: Carlos Rossi Arquitetura. Projeto paisagístico: Núcleo Arquitetura da Paisagem. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme Memorial do empreendimento. As unidades terão vagas determinadas e vagas objeto de sorteio, especificadas no memorial de incorporação registrado. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. <sup>1</sup> Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte, dormitórios

e sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. <sup>2</sup> Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores. <sup>3</sup> Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira à carvão no terraço social, podendo ser adquiridas na personalização. <sup>4</sup> Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no Lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridos na personalização. <sup>5</sup> Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. <sup>6</sup> O quarto dormitório da planta de 122m<sup>2</sup> poderá ser adquirido na personalização. Os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. O empreendimento está localizado na R. Jalisco, 8 - Vila Reg. Feijó, São Paulo - SP, 03343-030. Living: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 - São Paulo - SP. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em jun23.

**LIVING**

