



BemViver

PRAÇA BUARQUE

CASA VERDE E AMARELA



JUROS BAIXOS

As taxas de juros menores do mercado e partem de 5.5% ao ano.

SUBSÍDIOS DO GOVERNO

Subsídios podem chegar até R\$ 29.000,00 (dependendo da sua renda).

PARCELAS REDUZIDAS

As parcelas mensais que cabem no seu bolso e menores que um aluguel na região.

DESPESAS REDUZIDAS

Sua escritura e condomínio têm valores reduzidos.

INSTITUCIONAL



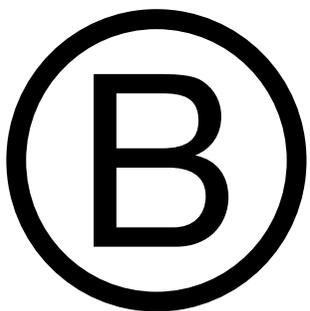
EMPRESA HÁ 50 ANOS NO MERCADO

- Mais de 130 empreendimentos realizados.
- Mais de 13 mil unidades entregues.
- Obras entregues no prazo.
- Certificada mundialmente pelo Sistema B.
- Preocupação social e ambiental.

www.magikjc.com.br/empresa



Empresa



®

Certificada

O Sistema B é um certificado global que pretende redefinir o conceito de sucesso nos negócios e identificar empresas que utilizem sua expertise no mercado para impactar a sociedade positivamente.

A MagikJC se orgulha em ser certificada como empresa B e fazer parte deste movimento global.

CONHEÇA MAIS EM WWW.SISTEMAB.ORG

magik^{jc}
Empreendimentos Imobiliários

BemViver

Bem Viver Centro é uma bem-sucedida série de empreendimentos residenciais desenvolvidos pela incorporadora MagikJC e que se caracterizam pela presença de três fatores raramente combinados em um mesmo produto imobiliário: excelente localização, arquitetura de qualidade e preços acessíveis. Focado nos bairros centrais da cidade de São Paulo, os edifícios operam dentro do Programa Federal de Habitação Econômica com o diferencial de oferecer moradia a quem mais precisa em áreas altamente bem servidas de infraestrutura, transporte, comércio e serviços.

Dessa forma, beneficiam não apenas os futuros moradores, mas toda a cidade, pois desestimulam longos deslocamentos diários entre periferia e centro, contribuem para a requalificação do centro e impulsionam novos negócios locais. Ao romper a lógica tradicional de espraiamento urbano, que alimenta a demanda por infraestrutura nas franjas da cidade, a iniciativa representa ainda uma significativa economia de recursos para o poder público, que passa a poder investir em habitação de maneira mais eficaz e sustentável.

Por fim, além do desenvolvimento e entrega das unidades habitacionais, os projetos Bem Viver Centro têm como marca propiciar e estimular a convivência entre moradores, trabalhadores e frequentadores da região, valorizando produtores e comerciantes locais, oferecendo atividades gratuitas para diversos perfis de público e gerando ações de alto impacto social.

Esperamos assim contribuir para tornar os espaços urbanos mais democráticos, acessíveis e bem cuidados, extrapolando nosso legado para além dos limites de cada empreendimento. Acima de tudo, valorizamos o que a cidade tem de mais importante: as pessoas. Somente elas serão capazes de fazer com que o lugar onde vivemos seja cada vez melhor.

LEIA NOSSO MANIFESTO DE PROPÓSITO WWW.MAGIKJC.COM.BR/IMPACTO-POSITIVO

2017 - ENTREGUE



BemViver
FREI CAEÇA

2017 - ENTREGUE



BemViver
CONSOLAÇÃO

2018 - ENTREGUE



BemViver
VILA BUARQUE

2018 - ENTREGUE



BemViver
9 DE JULHO

2019 - ENTREGUE



BemViver
GENERAL JARDIM

2019 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
BELA VISTA

2020 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
MARQUÊS DE ITU

2020 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
SANTO ANTONIO

2020 - EM OBRAS
95% VENDIDO



BemViver
CENTRO NOVO

2021 - EM OBRAS
90% VENDIDO



BemViver
ESTACÃO MARCCAL

2021 - EM OBRAS
80% VENDIDO



BemViver
DENISON

2021 - EM OBRAS
80% VENDIDO



BemViver
SANTA CECÍLIA

2021 - LANÇAMENTO
85% VENDIDO



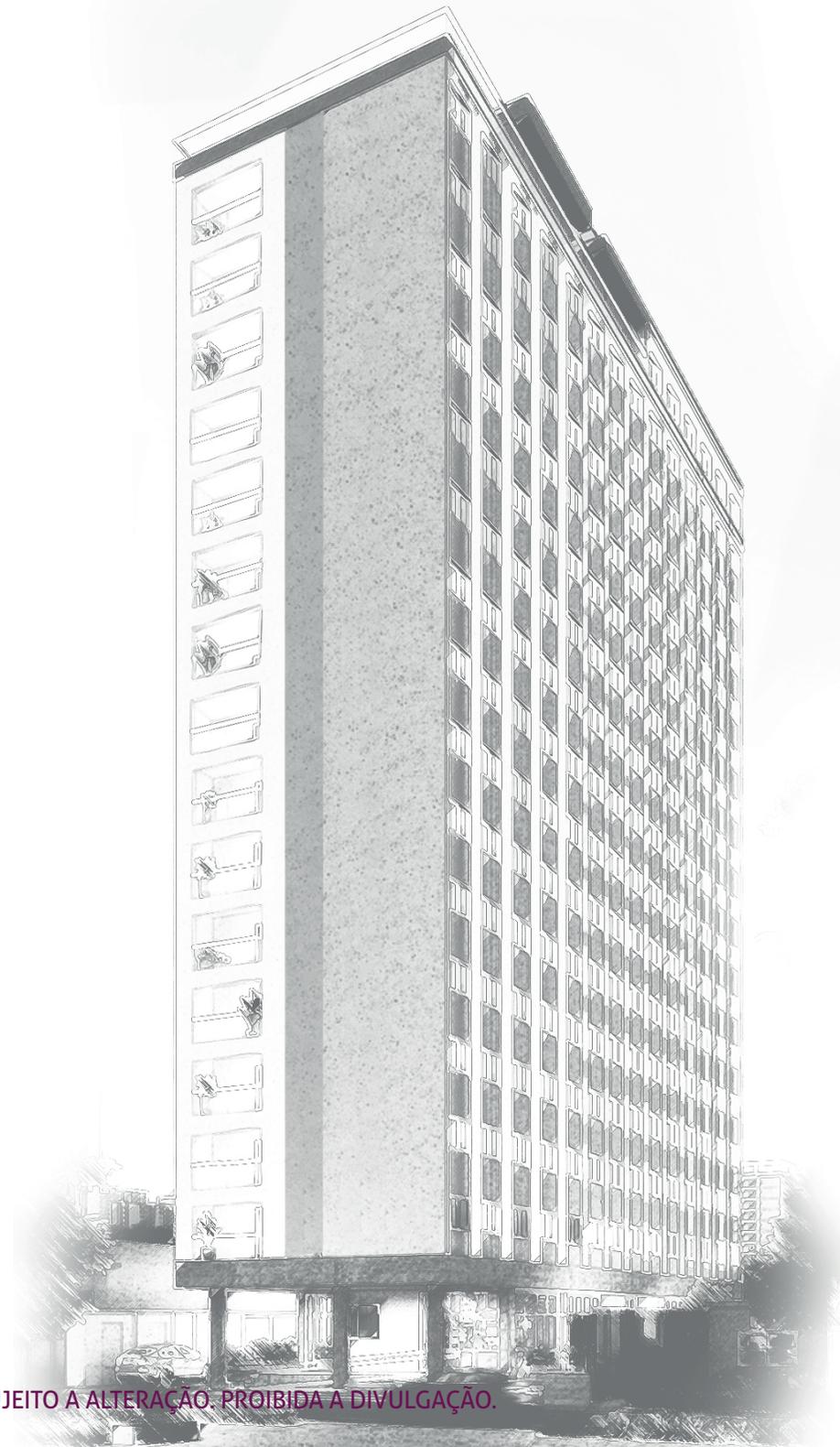
BemViver
CESÁRIO MOTA

PROJETO DE ARQUITETURA



FELIPE SS RODRIGUES
arquiteto

O novo Bem Viver Praça Buarque, na Rua General Jardim, reúne alguns dos principais valores da série Bem Viver. A relação de fluidez e receptividade do edifício com o bairro é o que batizou o empreendimento. Da mesma maneira, todas as áreas comuns usufruem da amplitude proporcionada pela relação integral entre o programa arquitetônico e o jardim. O paisagismo composto por espécies nativas da Mata Atlântica circunda as áreas de lazer e proporciona conforto e bem-estar. A torre, inserida no centro do lote, apresenta fachadas dinâmicas com paleta de cores que se estende até a comunicação visual das áreas internas. Por último, na cobertura, um mirante descortina a paisagem do centro de São Paulo, revelando outros edifícios icônicos da cidade. Dali, do alto, manifesta-se o sentido de lugar e o propósito principal dos nossos esforços – morar com acesso a toda a infraestrutura de transporte, cultura, educação e lazer, que só o centro pode oferecer.



COPAN

**VIA ELEVADO
PRES. JOÃO GOULART**

HIGIENÓPOLIS

BELA VISTA

PRAÇA ROOSEVELT

RUA DA CONSOLAÇÃO

MACKENZIE

BemViver
PRAÇA BUARQUE

REPÚBLICA

VILA BUARQUE



BemViver

PRAÇA BUARQUE

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação: BEM VIVER PRAÇA BUARQUE
EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Endereço: R. General Jardim, 384.

Projeto de Arquitetura e Fachada: Guará Arquitetura e Felipe S.S.
Rodrigues.

Projeto de Decoração das Áreas Comuns e Paisagismo:
Felipe S.S. Rodrigues.

Número de Torres: 01 .

Número Total de Unidades: 171 unidades e 1 loja.

Número de unidades NR: 11 unidades de serviço de moradia no 1º
pavimento.

Número de unidades residenciais: 11 unidades residenciais por
pavimento do 2º pavimento ao 15º pavimento e 6 unidades no 16º
pavimento.

Unidades residenciais: 01 Dormitório de 26,84m² a 37,37m²/ 02
Dormitórios de 36,85m² a 37,37m².

Número de Pavimentos: Térreo + 16 pavimentos.

Número de Elevadores: 02.

Área do Terreno: 924,87m².

Áreas comuns:

No térreo: Coworking, Salão de Festas, Lavanderia Coletiva, Bici-
cletário, Pet Place, Fitness Externo e Horta Coletiva

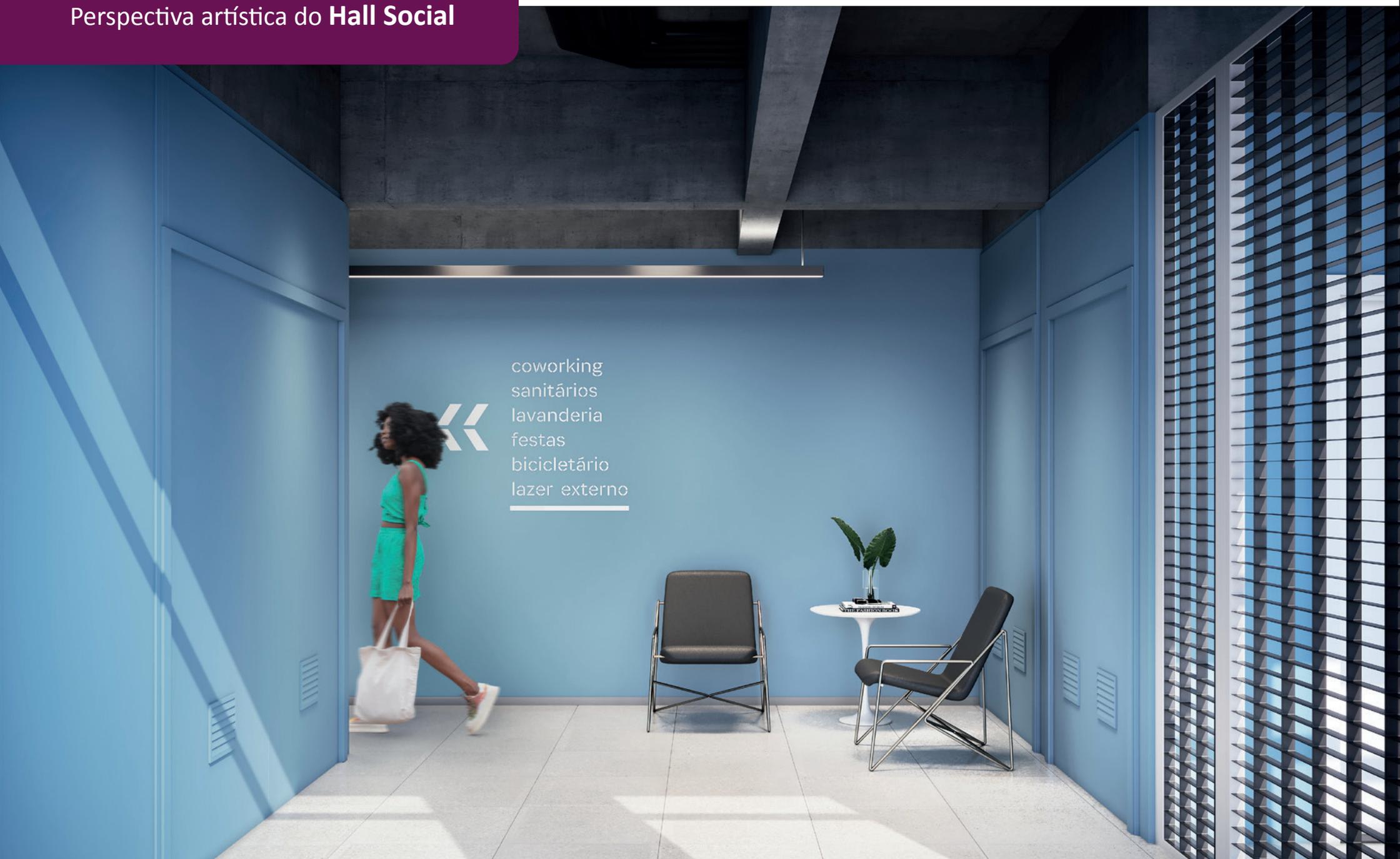
No 16º pavimento: Churrasqueira, Área de Jogos e Solarium..

Perspectiva artística do Embasamento



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística do Hall Social



coworking
sanitários
lavanderia
festas
bicicletário
lazer externo

Perspectiva artística do **Fitness Externo**



Perspectiva artística do Pet Place



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística da Lavanderia Coletiva

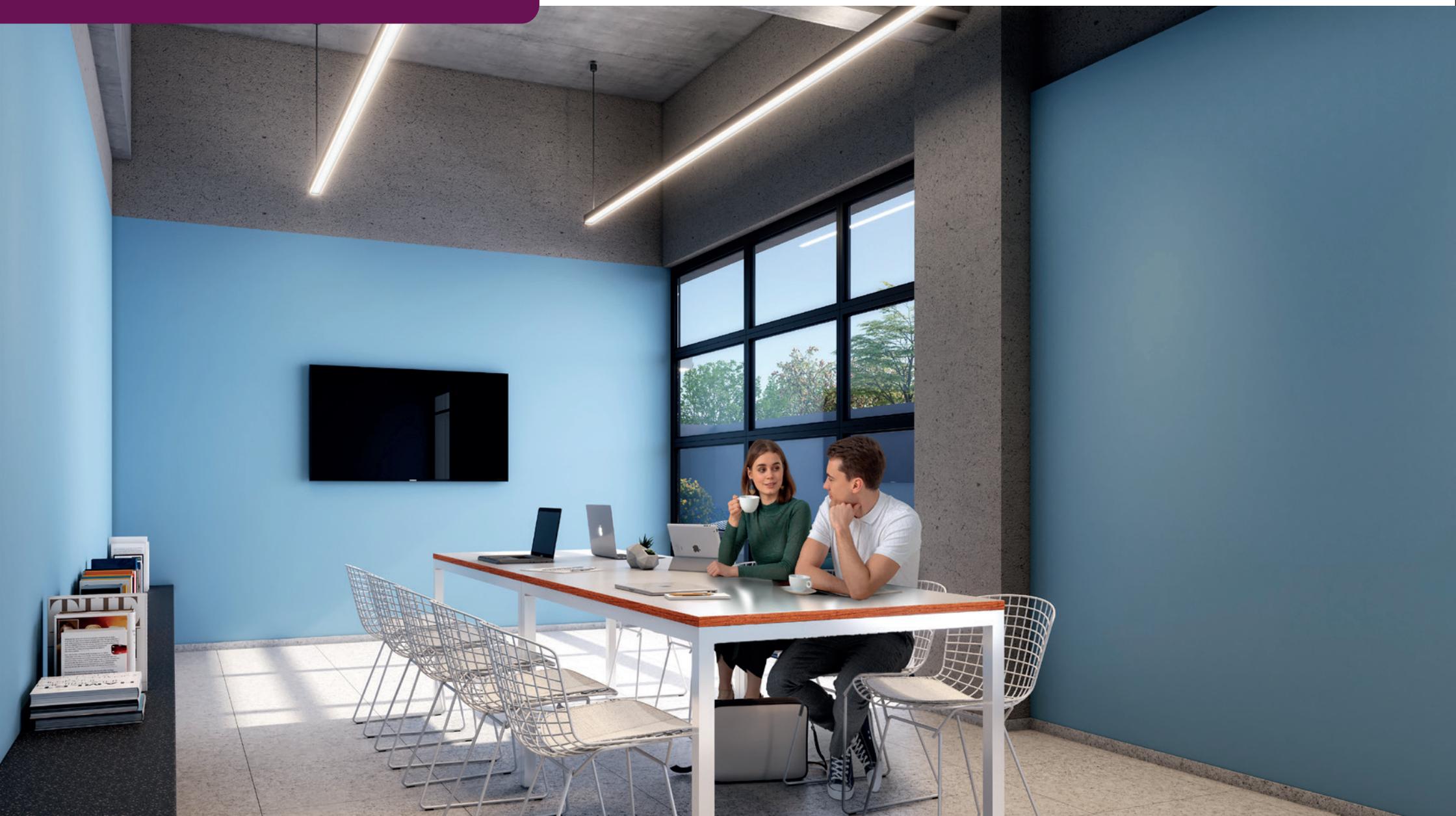


MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística do Bicicletário



Perspectiva artística do Coworking



Perspectiva artística do **Salão de Festas**



Perspectiva artística da **Churrasqueira** na cobertura



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística da **Área de Jogos** na cobertura



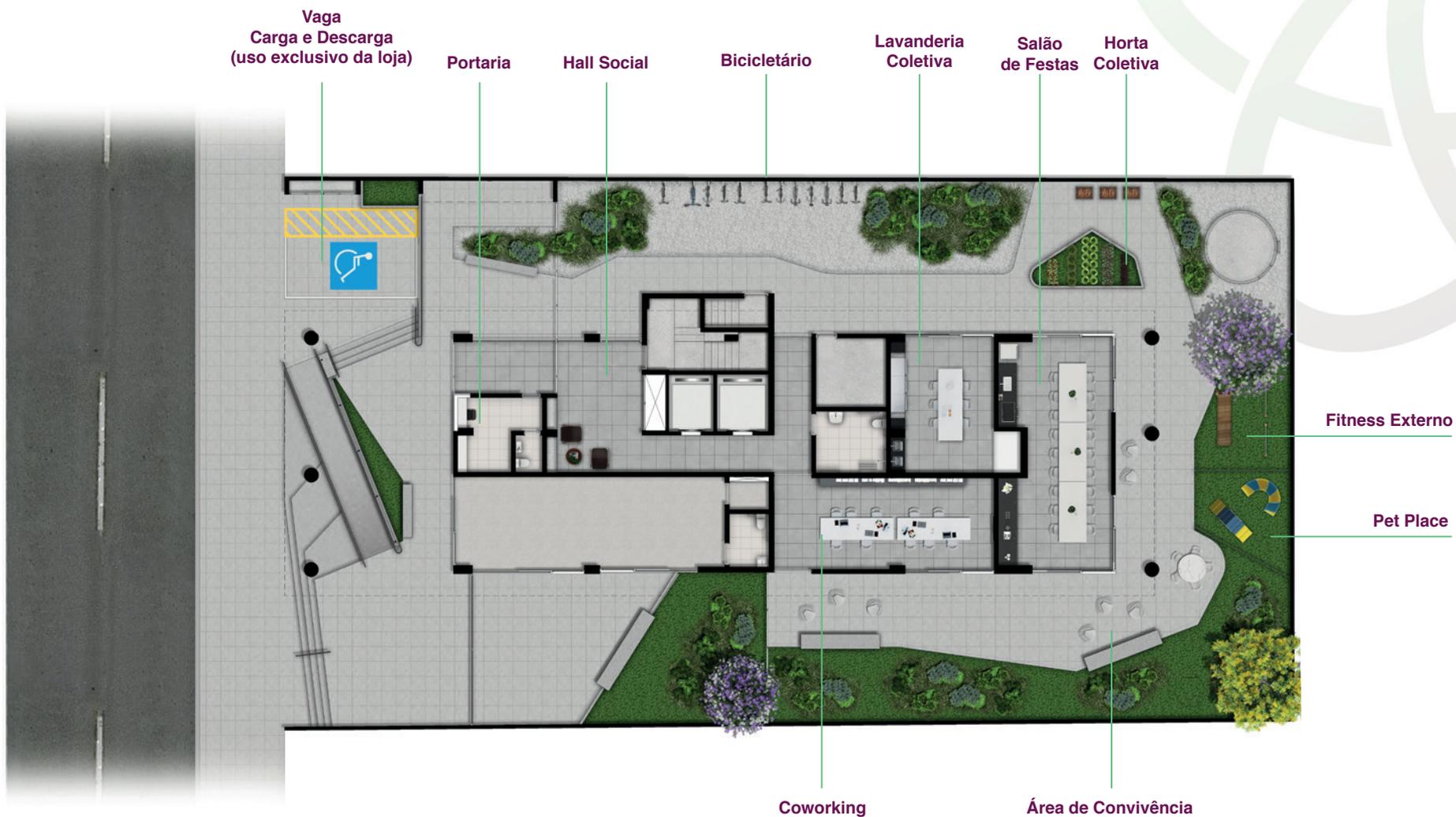
MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística da **Cobertura**



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

PLANTA PAVIMENTO TIPO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PLANTA COBERTURA



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

26m²

PLANTA 1 DORM



Planta tipo D, final 7, de 26,84m² Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeira a alteração. OBS: Não existe a possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

37m²

PLANTA 1 DORM COM TERRAÇO

Terraço



Planta tipo C, final 11, de 37,37m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeira a alteração. OBS: Não existe a possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

37m²

PLANTA 2 DORMS



Planta tipo E, final 1, de 37,37m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeira a alteração. OBS: Não existe a possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

WWW.MAGIKJC.COM.BR/PRAÇABUARQUE

Realização



Intermediação



Financiamento



Financiamento



A Magik JC é uma empresa certificada pelo Sistema B (www.sistemab.org), um movimento global que reconhece o esforço das empresas em criar soluções para problemas sociais e ambientais. Futuro Lançamento. Incorporação: BEM VIVER PRAÇA BUARQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura conforme Alvará 804-20-SP-SAO emitido em 15/07/2021. As unidades serão comercializadas após o devido registro da incorporação no 5º Oficial de Registro de Imóveis de S. Paulo. Todas as informações que dizem respeito ao Programa Casa Verde e Amarela podem ser consultadas no site oficial do programa <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/casa-verde-e-amarela/Paginas/default.aspx>. Subsídios, juros, parcelas e demais condições estarão sujeitas à análise e aprovação de cada proponente junto à CEF. O Bem Viver Praça Buarque é um projeto enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, juntamente com a Caixa Econômica e aprovado pela lei nº 11.977-2009, que atende famílias com renda de até 6 salários mínimos. O valor, bem como as condições de financiamento variam de acordo com cada proponente e seguem normas/leis específicas do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e Caixa Econômica Federal. Para aprovação do processo de venda e compra é necessário que a INCORPORADORA (MagikJC) submeta a documentação do interessado a uma prévia análise da Caixa Econômica Federal através de um correspondente credenciado. Correrão por conta dos proponentes os valores referentes a escritura, ITBI, Emolumentos de Registro de Imóveis e taxas de contratação que são regulados tabelados e fornecidos pela Prefeitura, Cartórios e/ou Caixa Econômica Federal e estão relacionados diretamente aos valores de venda e modalidade de financiamento escolhido por cada proponente no ato da aquisição da unidade residencial. Demais custas relativas ao processo e serviços de documentação serão informadas previamente e diretamente a cada proponente. Os valores de condomínio dão previsões baseadas em projetos já construídos e com características semelhantes. O valor exato será determinado de acordo com o orçamento aprovado pela maioria dos moradores presentes na Assembleia de Instalação de Condomínio e pode variar de acordo com os itens aprovados e fração ideal de cada unidade, composto de todos os custos referentes às necessidades essenciais para administração do condomínio. Os índices de correção monetária são previstos em contrato e independem da MagikJC. São índices públicos e definidos por questões econômicas do País e não implica em aumento do preço contratado, mas em simples reposição da perda do poder aquisitivo da moeda em relação aos custos de construção, de modo a possibilitar à INCORPORADORA concluir a construção. A MagikJC se compromete a entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do condomínio a contratação junto as empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. As Imagens são meramente ilustrativas e estão sujeitas a alteração. Dúvidas podem ser sanadas diretamente com a MagikJC nos canais de contato disponíveis nos materiais entregues aos compradores ou no stand de venda. Impresso em Fevereiro de 2022.