



BemViver

QUADRA BUARQUE

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



BemViver
PRAT. CARRECA



BemViver
CAROLIDADE



BemViver
BELLA BARROTT



BemViver
A DE JULIA



BemViver
CENTRAL SYSTEM



BemViver
BELLA PIZZA



BemViver
MARQUES DE FOU



BemViver
LAVINIA DE ALMEIDA



BemViver
CENTRO VIVO



BemViver
ESTRELA MARACANHÃO



BemViver
SANTANA



BemViver
SANTA KATELIA



BemViver
OLGAIA NETO



BemViver
PRACA BARROTT



BemViver
LTD



BemViver
LAVINIA DE ALMEIDA



BemViver
LAVINIA DE ALMEIDA



BemViver
PRACA KATELIA



FELIPE SS RODRIGUES arquiteto

Felipe SS Rodrigues é arquiteto e mestre em arquitetura pela FAU-Mackenzie, com estudos complementares na New Jersey Institute of Technology e no Pratt Institute em Nova Iorque. No campo da prática, colaborou com diversos escritórios de arquitetura, destacando-se pelo Brasil, com o arquiteto Isay Weinfeld e no exterior com o arquiteto e teórico Rem Koolhaas/OMA na Holanda. Atualmente, desenvolve projetos autorais e independentes em São Paulo.



CONSOLAÇÃO

METRÔ
HIGIENÓPOLIS-MACKENZIE

AV. PAULISTA

UNIVERSIDADE
MACKENZIE

SHOPPING
HIGIENÓPOLIS

HIGIENÓPOLIS

BemViver
QUADRA BUARQUE

SANTA CECÍLIA

PRAÇA
VILA BUARQUE

SANTA CASA

VILA BUARQUE

BemViver

QUADRA BUARQUE

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação: QUADRA BEM VIVER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Endereço: Rua General Jardim, 410

Projeto de Arquitetura, Fachada e Decoração das áreas comuns:

Felipe S S Rodrigues

Número de Torres: 01

Número de Unidades: 148 unidades residenciais, 13 unidades não residenciais (NRs) e 1 loja

Número de Unidades Não Residenciais (NR) por Pavimento:

2 unidades no térreo e 11 unidades no 1º pavimento

Número de Unidades Residenciais por pavimento: 11 unidades do 2º ao 14º pavimento e 5 unidades no 15º pavimento

Metragem unidades Não residenciais (NR): unidades Studio e 2 dorms, com metragem de 25,74m² a 33,20m²

Metragem unidades residenciais: unidades de 1 e 2 dorms de 25,74m² a 33,20m²

Número de Pavimentos: Térreo + 15 pavimentos

Número de Elevadores: 2

Área do Terreno: 828,53m²

Áreas comuns: Térreo: Salão de festas com churrasqueira e estar descoberto, coworking, lavanderia coletiva, jardim contemplativo, espaço pet, redário com horta coletiva e bicicletário. **15º pavimento:** Sala de Jogos, Fitness e Espaço Bem-Estar.



Perspectiva artística da Fachada

Perspectiva artística do Embasamento



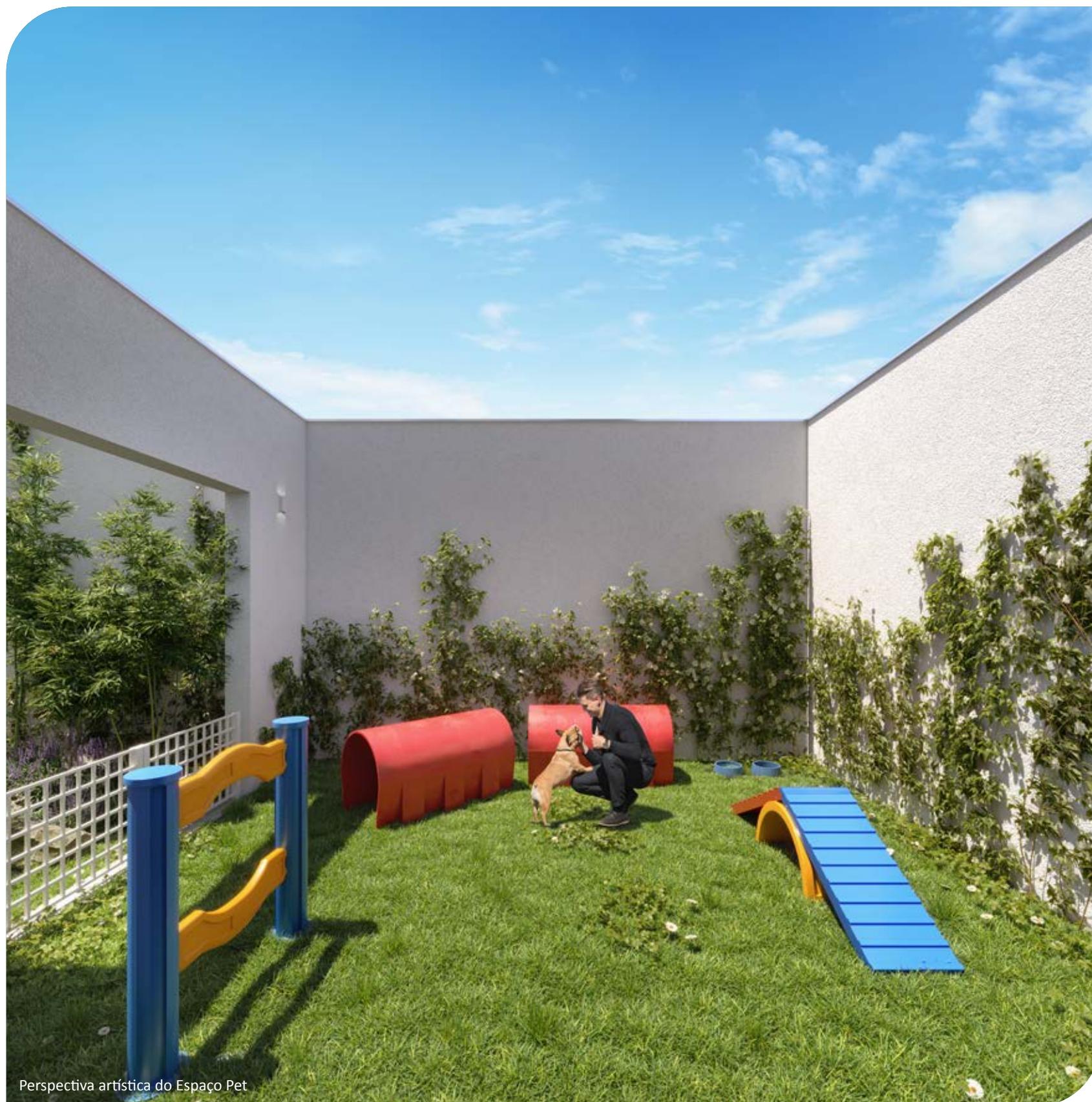
Perspectiva artística do Embasamento

Perspectiva artística do Coworking



Perspectiva artística do Coworking

Perspectiva artística do Espaço Pet



Perspectiva artística do Espaço Pet

Perspectiva artística da Lavanderia



Perspectiva artística da Lavanderia Coletiva

Serão entregues 3 pontos para máquina lava e seca. A instalação da máquina ocorrerá de acordo com a determinação da empresa especializada pela prestação de serviço pay per use.



Economia de até 65%
de água e energia

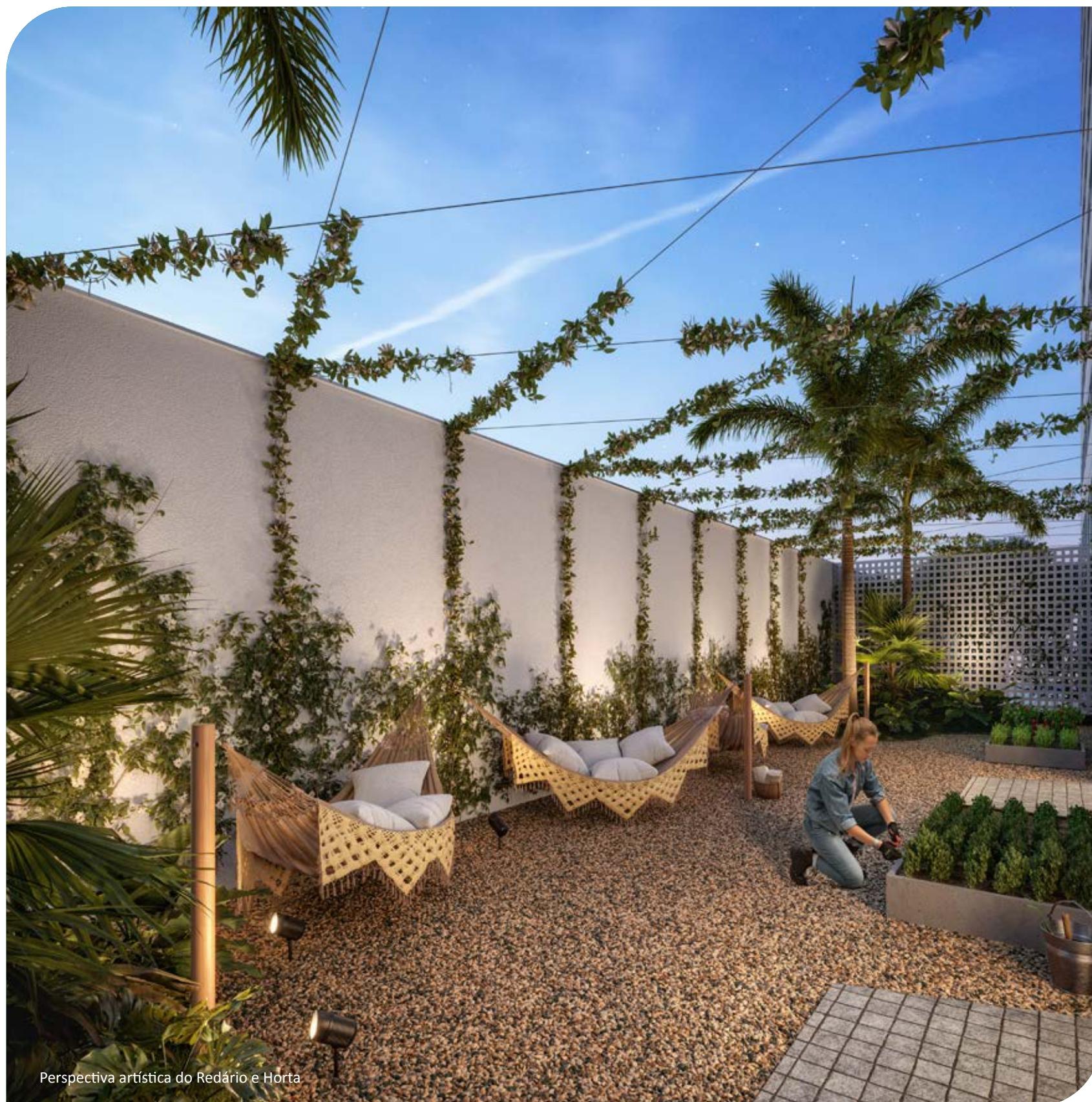


Economia de 7 kv
de energia por ciclo



8 litros a menos
de água por ciclo

Perspectiva artística do Redário e Horta



Perspectiva artística do Redário e Horta

Perspectiva artística do Jardim Contemplativo



Perspectiva artística do Jardim Contemplativo

Perspectiva artística do Espaço Bem-Estar



Perspectiva artística do Espaço Bem-Estar

Perspectiva artística da Sala de Jogos



Perspectiva artística da Sala de Jogos

Perspectiva artística do Espaço Fitness



Perspectiva artística do Espaço Fitness

Perspectiva artística do Salão de Festas



Perspectiva artística do Salão de Festas

Perspectiva artística do Salão de Festas



Perspectiva artística do Salão de Festas

Perspectiva artística do Estar descoberto do Salão de Festas



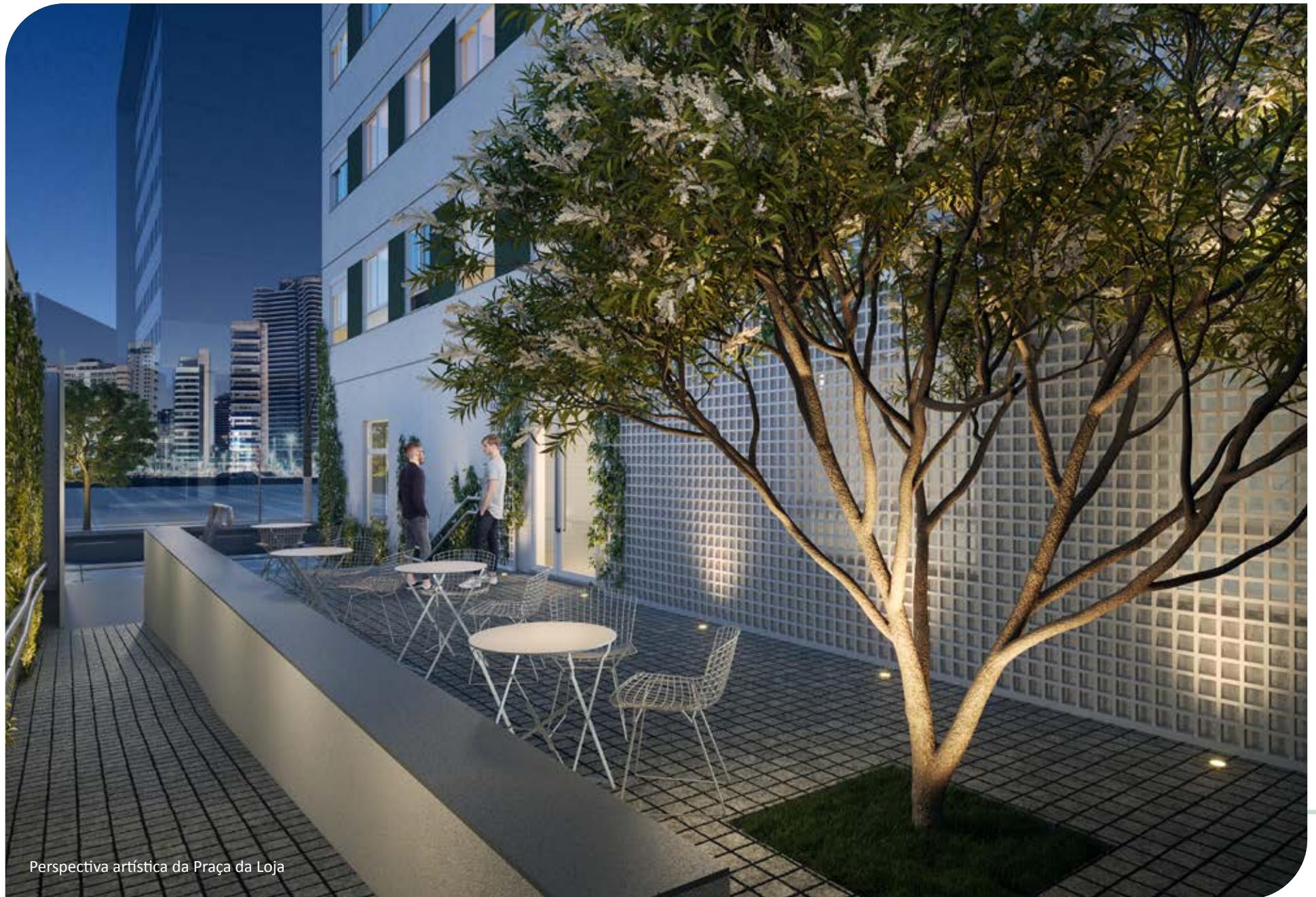
Perspectiva artística do Estar descoberto do Salão de Festas

Perspectiva artística da Praça da Loja



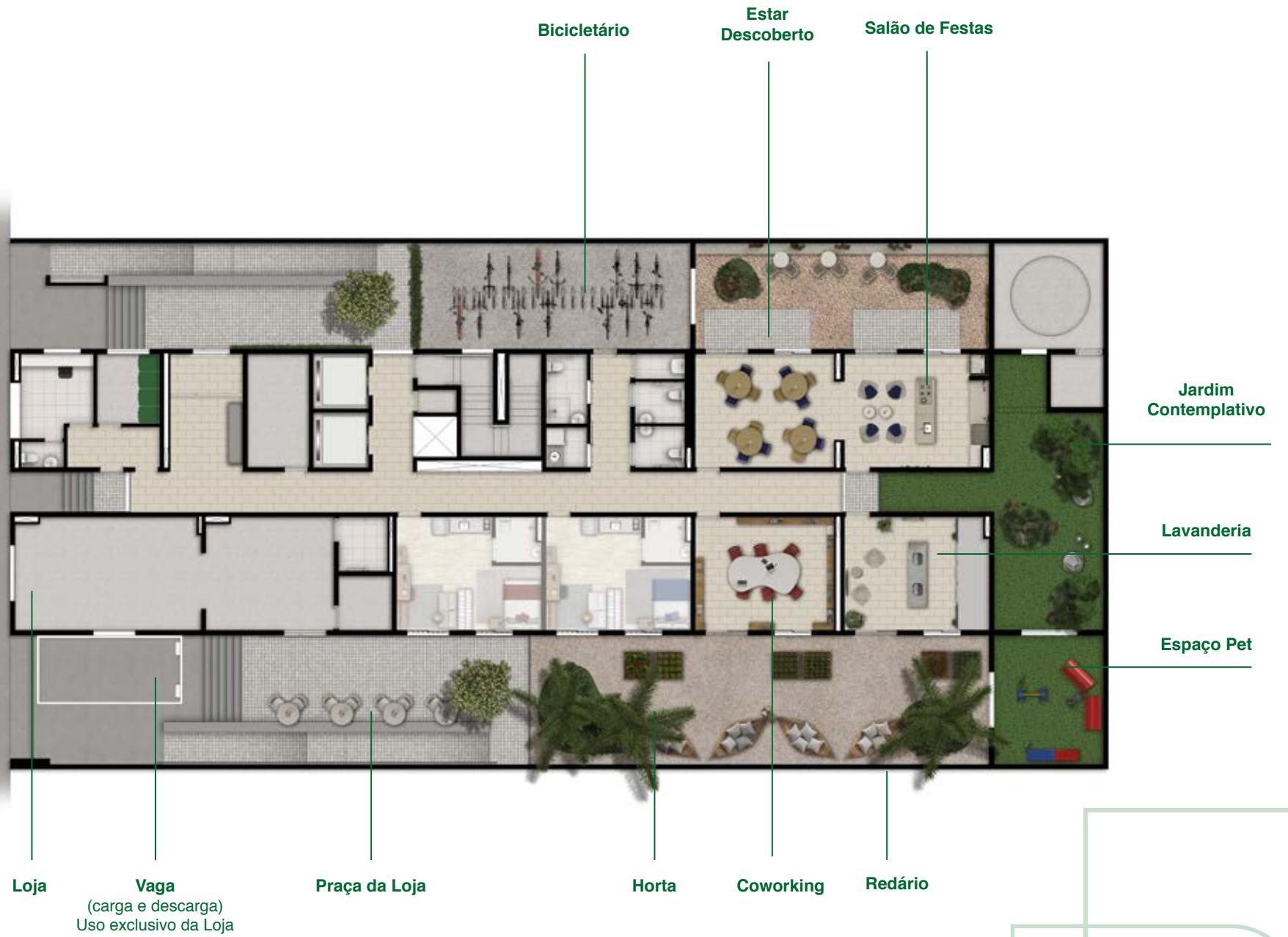
Perspectiva artística da Praça da Loja

Perspectiva artística da Praça da Loja



Perspectiva artística da Praça da Loja

Planta da Implantação



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

Planta do 15º Pavimento



Sala de Jogos

Fitness

Espaço Bem-Estar

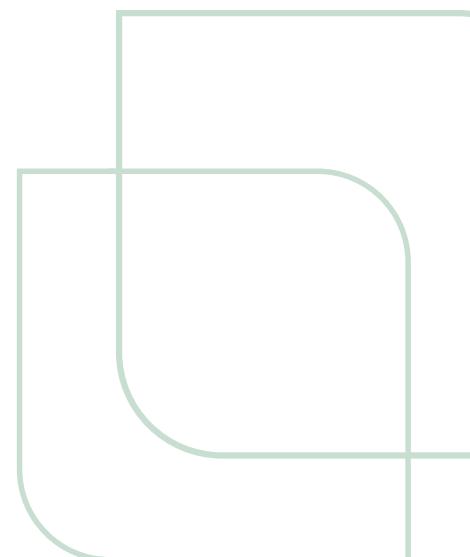


O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

Planta Pavimento Tipo



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



1 DORM

Janelas grandes, que garantem boa iluminação e ventilação em todo o apartamento. Persiana de enrolar nos dormitórios.



Planta tipo A final 5 de 25,74m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. OBS.: Não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

2 DORMS



Planta tipo E final 4 de 32,79m². Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. OBS.: Não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

Janelas grandes, que garantem boa iluminação e ventilação em todo o apartamento. Persiana de enrolar nos dormitórios.

WWW.MAGIKJC.COM.BR

Realização



Intermediação



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. Breve Lançamento. Incorporação: 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. Breve Lançamento. Incorporação: QUADRA BEM VIVER EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura sob número 9345-21-SP-ALV, publicado em 03/09/2022 e último Apostilamento nº 02. Memorial de Incorporação registrado sob R.19 da matrícula 39.877 perante o 5º Oficial de Registro de Imóveis de S. Paulo. Todas as informações que dizem respeito ao Minha Casa Minha Vida podem ser consultadas no site oficial do programa <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Subsídios, juros, parcelas e demais condições estarão sujeitas à análise e aprovação de cada proponente junto à CEF. O BemViver Quadra 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 decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. Serão entregues 2 pontos de infraestrutura (elétricos e hidráulicos) para cada conjunto de máquina lava e seca. A instalação das máquinas ocorrerá de acordo com o contrato de comodato entre a Magik JC e parceira e transferida ao condomínio no momento de sua instalação. A vegetação e o paisagismo retratados apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. 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 abril de 2024.