

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Avenida do Rio Bonito, 1.107 - Socorro

[www.meuvivaz.com.br](http://www.meuvivaz.com.br)

Incorporadora responsável: Pioneer Empreendimentos Imobiliários LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que encontra-se em processo de registro prenotado sob o nº 1.370.766 no 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com planos de intervenção aprovados conforme processos CETESB 33/00304/16. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SVMA 2014-0.100.859-0. <sup>1</sup>Será entregue com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de ar-condicionado, com 1 ponto no dormitório principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. O empreendimento está localizado na Av. do Rio Bonito, 1107- Socorro. Vivaz: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP 04552-000 São Paulo - SP. Empresa responsável: Vivaz Vendas (Creci 033118-J). Impresso em Setembro/2021.

SEU SONHO  
AGORA É  
*Prime*



# 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 Goldsstein Participações com atuação na Região Sul.

2011



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

2014



- 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 UMA REGIÃO PRIVILEGIADA.



## COMODIDADE

- Academia Daytona Fit – **1 min.\***
- UBS Veleiros – **4 min.**
- Mercado Car Santo Amaro – **5 min.**
- Carrefour Bairro Interlagos – **7 min.**
- Roldão Atacadista – **7 min.**



Foto Ilustrada



Foto Ilustrada



Foto Ilustrada



## LAZER

- Parque Ecológico do Guarapiranga – **7 min.**
- Shopping SP Market – **7 min.**
- Sesc Santo Amaro – **8 min.**
- Shopping Interlagos – **10 min.**



Foto



## MOBILIDADE

- Estação Socorro CPTM – **5 min.**
- Estação Jurubatuba CPTM – **8 min.**
- Terminal de Ônibus Santo Amaro – **8 min**



## EDUCAÇÃO

- Centro Universitário Senac – **6 min.**
- E.E Calhim Manoel Abud – **7 min.\***
- Colégio Humboldt – **12 min.\***



**vivaz**  
*Prime*  
RIO BONITO

Represa Guarapiranga

Avenida Atlântica

Rua Olivia Guedes

Ponte do Socorro

Av. Washington Luis

Estação Jurubatuba

Av. Nações Unidas

Shopping SP Market

Av. do Rio Bonito





**vivaz**  
*Prime*  
RIO BONITO

SEU SONHO  
AGORA É  
*Prime*



Imagem ilustrativa



Perspectiva ilustrada da Fachada.

# Prime

É TER PORTARIA COM  
VIDROS BLINDADOS E  
SEGURANÇA 24 HORAS.



# Prime

É TER UM SALÃO DE FESTAS  
ELEGANTE PARA TRAZER OS  
AMIGOS E SE DIVERTIR.



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas.

# Prime

É TER UM SALÃO DE  
FESTAS ADAPTADO PARA  
UM ESPAÇO COWORKING,  
DURANTE O DIA.



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas como Coworking.

*Prime*

É TER UM ESPAÇO  
DESCONTRAÍDO COM  
TUDO O QUE VOCÊ E  
SEUS AMIGOS PRECISAM.

# ESPAÇO CAMAROTE

Perspectiva ilustrada do Espaço Camarote - (Entregue na Fase 2).

# Prime

É TER ACADEMIA  
MODERNA E COMPLETA  
SEM SAIR DE CASA.



*Prime*

É TER UM ESPAÇO  
EXCLUSIVO PARA  
HOME OFFICE.

CO·WORK

# Prime

É TER UMA BRINQUEDOTECA INCRÍVEL  
PARA DIVERSÃO DAS CRIANÇAS.



# Prime

É TER UM ESPAÇO  
ÚNICO PARA SE CUIDAR.

QUAL A COR DE HOJE ?



# Prime

É TER LAZER EXTERNO  
COM PLAYGROUND.



Perspectiva ilustrada do Playground - (Entregue na Fase 2).

*Prime*

É TER QUADRA RECREATIVA PARA  
PRATICAR SEU ESPORTE FAVORITO.



Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa.

# Prime

É TER UM ESPAÇO  
EXCLUSIVO PARA SEU  
AMIGO PET.



# Prime

É PODER RELAXAR  
PRÓXIMO À NATUREZA.



# Prime

É TER UM ESPAÇO  
COMPLETO PARA  
REUNIR OS AMIGOS.



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira.

*Prime*

É TER UM ESPAÇO  
PARA CURTIR SEU  
GAME PREDILETO.



ΔΟΧΩ



Perspectiva ilustrada da Sala de Jogos.

# Prime

É TER UM LUGAR EXCLUSIVO  
PARA GUARDAR SUA BIKE.



Perspectiva ilustrada do Bicletário.

# Prime

É PODER RELAXAR  
QUANDO QUISER.



Perspectiva ilustrada da Piscina Adulto.

# Prime

NA COMODIDADE



# Prime

É TER UM MINI MERCADO  
DENTRO DO SEU CONDOMÍNIO.

  
minimercado  
**vivaz**

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

O **Mini Mercado 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.

O espaço do Mini Mercado será entregue pela Incorporadora equipado e instalado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

Perspectiva ilustrada do Mini Mercado.



# vivaz

CLIQUE CAR

## A praticidade que você precisa, agora no seu Vivaz!

Com o **Vivaz Clique Car**, você tem muito mais comodidade no seu dia a dia.

Alugue um carro sem sair do seu condomínio para ir ao Shopping, Parque ou até para uma viagem.

Reservamos um espaço exclusivo para o serviço de carro compartilhado, basta um clique pelo App\* para aproveitar o benefício.

### VEJA COMO É FÁCIL



Via App\*, faça a reserva do dia e hora do veículo, de acordo com a disponibilidade.



Desbloqueie o veículo. A chave e documento estarão no porta luvas, juntamente com o cartão combustível, caso precise abastecer.



Dirija-se ao veículo e faça o check-in. Tire fotos para registrar.



Para finalizar, retorne o veículo ao condomínio e faça o check-out. Tire novas fotos para registrar e conclua o processo.



# Áreas comuns entregues equipadas e decoradas

## FASE 1

- 1 Acesso de pedestre
- 2 Portaria com clausura de pedestre social e de serviço
- 3 Acesso de Veículos
- 4 Vagas Descobertas
- 5 Edifício Garagem
- 6 Brinquedoteca
- 7 Playground Baby
- 8 Games
- 9 Piscina Adulto
- 10 Solarium
- 11 Piscina Infantil
- 12 Salão de Festas 1
- 13 Churrasqueira 1
- 14 Churrasqueira 2
- 15 Quadra
- 16 Academia
- 17 Coworking
- 18 Espaço Beleza
- 19 Espaço Picnic
- 20 Redário
- 21 Mini Mercado (Acesso pelo Edifício Garagem)
- 22 Bicletário

## FASE 2

- 23 Pet Place
- 24 Espaço Camarote
- 25 Playground
- 26 Churrasqueira 3
- 27 Salão de Festas 2



Ilustração artística da implantação.



# 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 e nas varandas dos apartamentos



Elevadores com chamada inteligente



Previsão para individualização de medição de gás



Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas e que geram pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio

### MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Banheiros entregues 100% revestidos de cerâmica



Bancada em pedra entregue na cozinha e banheiro



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Persiana de enrolar nos dormitórios



Banheiros, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Ponto de filtro na cozinha



Materiais e Acabamentos escolhidos para facilitar limpeza e manutenção



Ponto de TV na sala e previsão para futuro cabeamento nos quartos



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizadas



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Áreas comuns equipadas com kit de acessórios para maior comodidade



Infraestrutura de ar-condicionado no apartamento



Gás encanado no seu apartamento



Infraestrutura para internet em todas as áreas comuns cobertas



Infraestrutura para ar-condicionado nas áreas: Academia, Salão de Festas, Mini Mercado, Portaria e Coworking



Ponto grill entregue no terraço



Local para armazenamento de bicicletas



Lixeira que facilita a coleta seletiva



Localização privilegiada



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo

# Implantação por prumada

Nº de torres: 4

Total de unidades: 832



Ilustração artística da implantação.

## Apartamento **SPACE MAX COM SUÍTE**

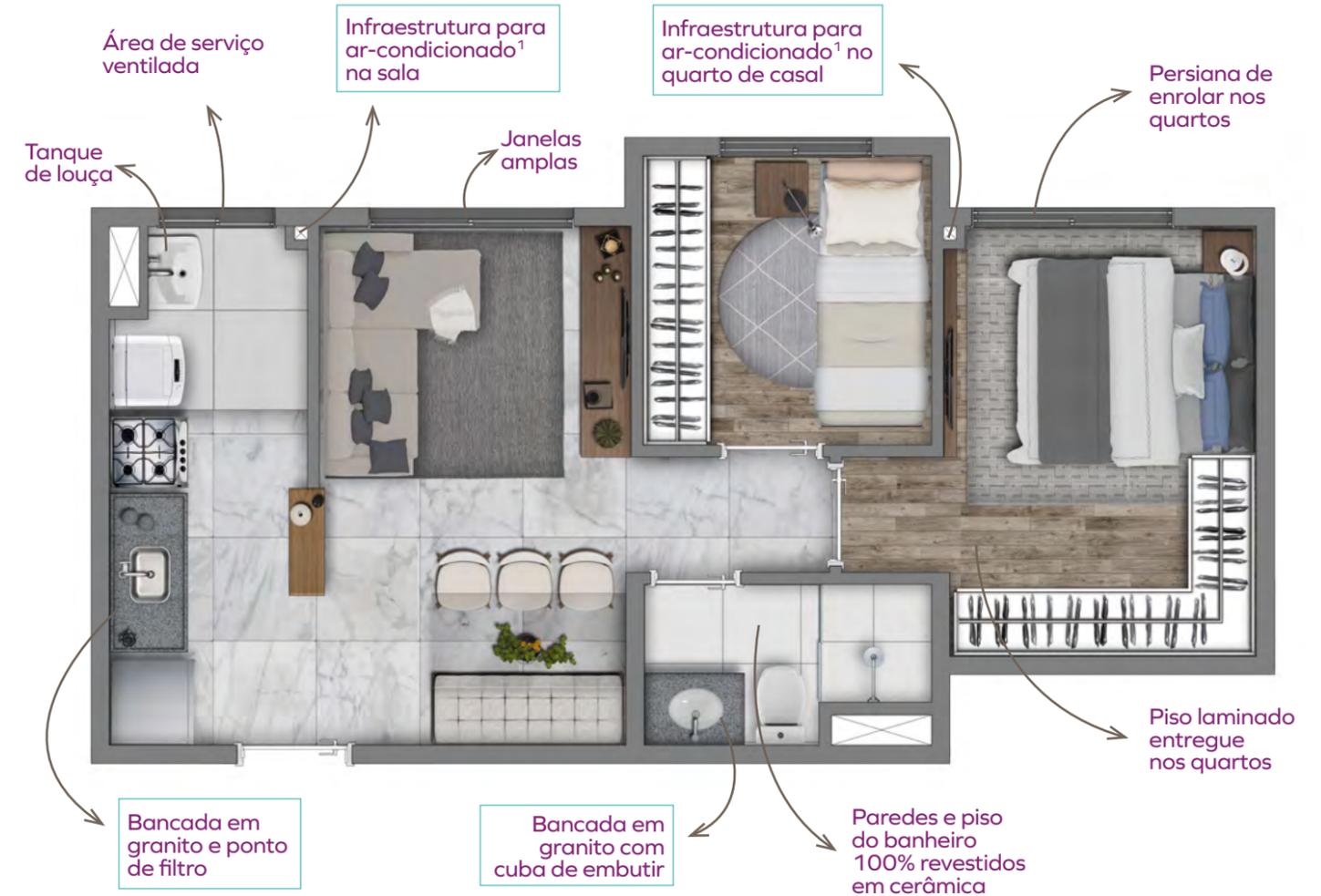
Torres 1,2,3 e 4 - Finais 1 e 2



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 52m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

## Apartamento **COMFORT**

Torres 1, 2, 3 e 4 - Finais 3 e 4



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 38,9m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

### Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **SPACE MAX COM SUÍTE**

- ▶ Apartamento com 3 dormitórios;
- ▶ Suíte no quarto de casal;
- ▶ Mais privacidade para os quartos;
- ▶ Cozinha ainda mais espaçosa;
- ▶ Área de serviço integrada com varanda;
- ▶ Mesa de jantar com 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;
- Cubo da bancada da cozinha em aço inox;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

### Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **COMFORT**

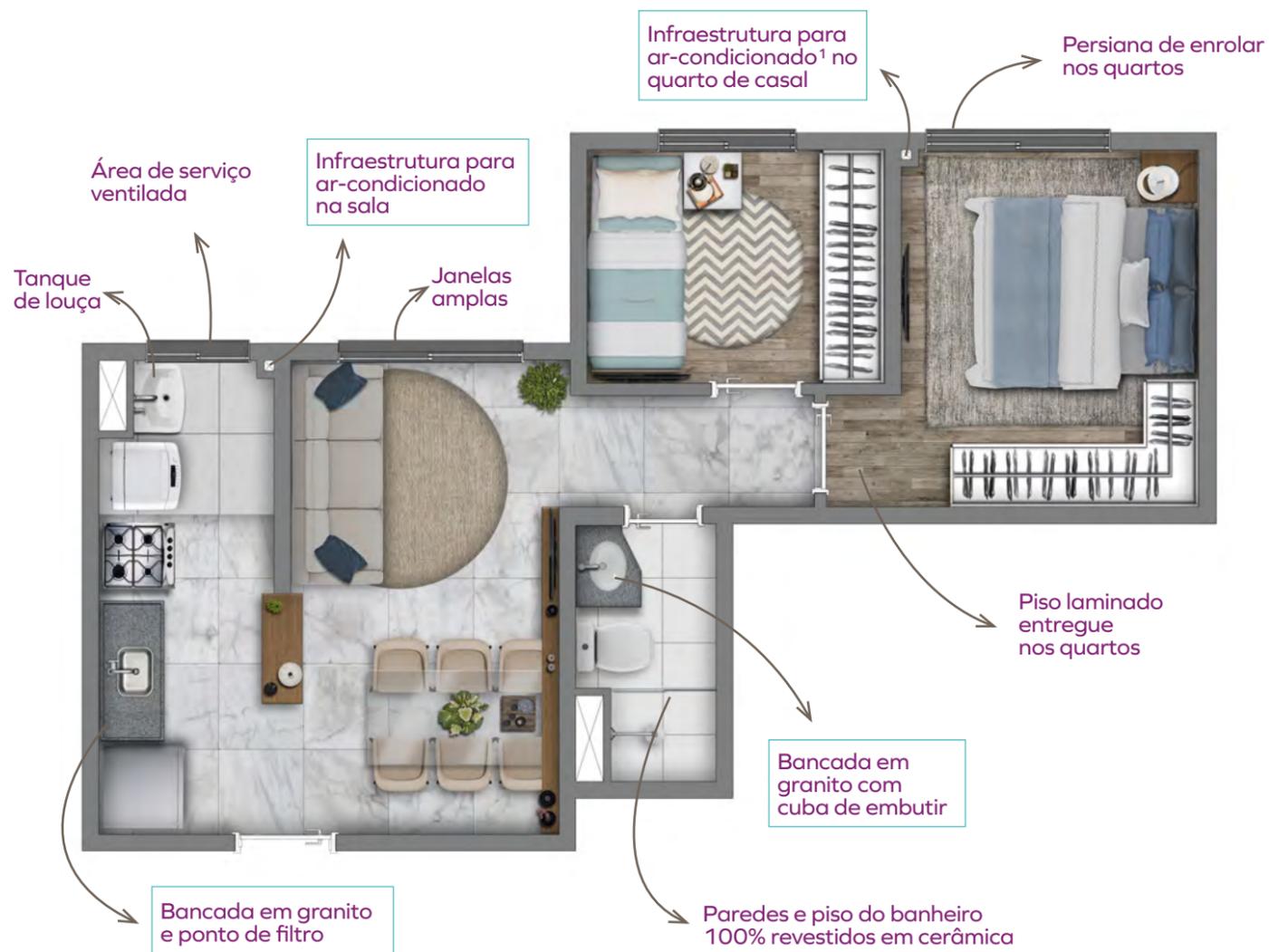
- ▶ Nosso apartamento mais confortável;
- ▶ Mais privacidade para os quartos;
- ▶ Cozinha e área de serviço espaçosa;
- ▶ Sala para dois ambientes;
- ▶ Mesa de jantar para 6 lugares.

### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubo da bancada da cozinha em aço inox;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

## Apartamento COMFORT

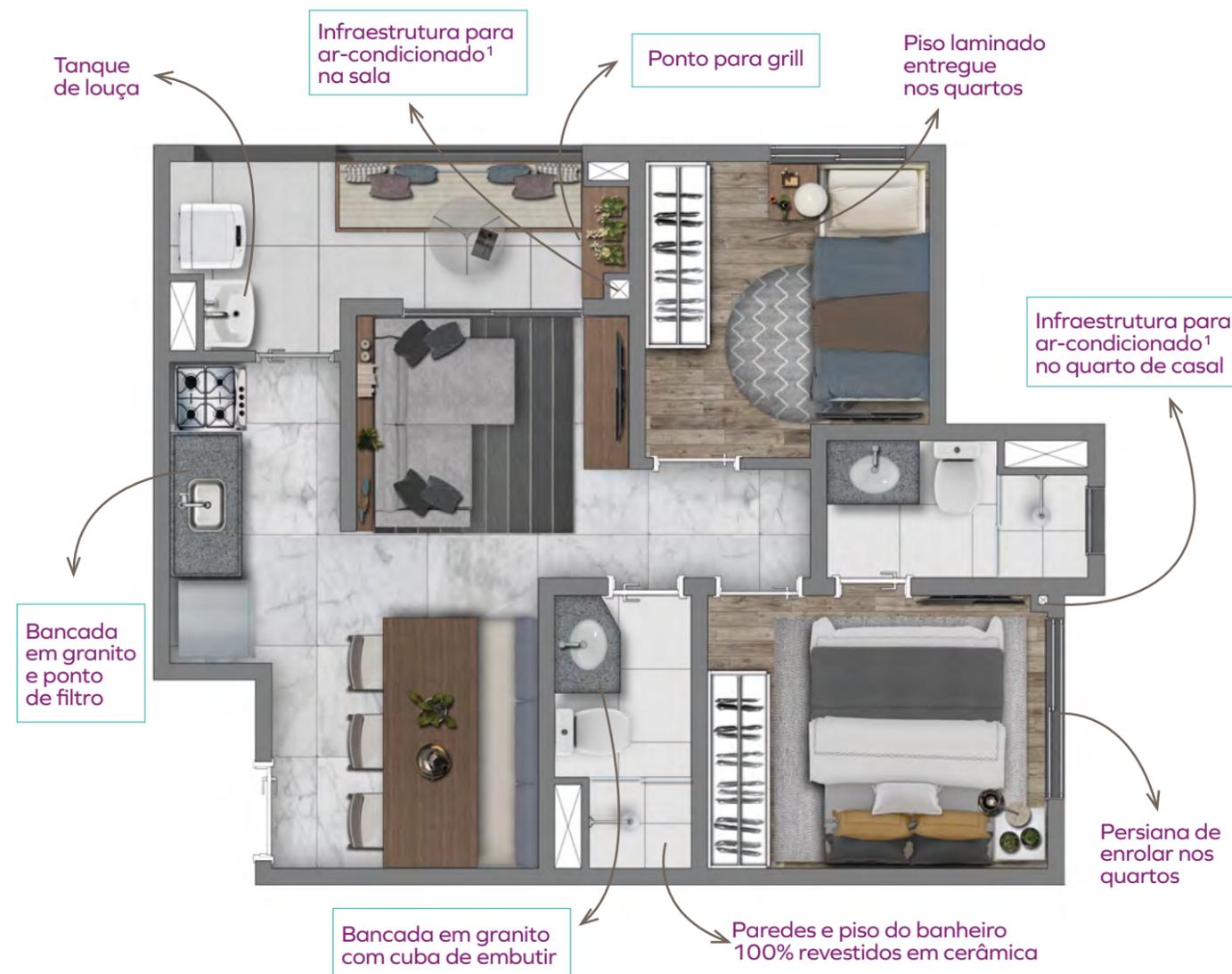
Torres 1,2,3 e 4 - Finais 5,6,7 e 8



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 39m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

## Apartamento COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE

Torres 1, 2, 3 e 4 - Finais 9 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 47m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

### Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento COMFORT

- ▶ Nosso apartamento mais confortável;
- ▶ Mais privacidade para os quartos;
- ▶ Cozinha e área de serviço espaçosas;
- ▶ Sala para dois ambientes;
- ▶ Mesa de jantar para 6 lugares.

#### EM SEU APARTAMENTO

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Cubo da bancada da cozinha em aço inox;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

### Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento COMFORT MAX PLUS COM SUÍTE

- ▶ Nosso apartamento ainda mais confortável;
- ▶ Mais privacidade para os quartos;
- ▶ Suíte no quarto de casal;
- ▶ Cozinha ainda mais espaçosa;
- ▶ Área de serviço integrada com varanda;
- ▶ Mesa de jantar com 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;
- Cubo da bancada da cozinha em aço inox;
- Paredes e piso do banheiro 100% revestidos de cerâmica;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para TV na sala e futuro cabeamento nos quartos;
- Ponto para máquina de lavar roupa na área de serviço.

# 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.



## 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.

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