









EXPERIMENTE A SENSÇÃO DE ENTRAR  
EM UM HOTEL BOUTIQUE TODOS OS DIAS.





ATRAVÉS DE UM PORTAL QUE REVELA UMA  
ATMOSFERA DE CHARME E SOFISTICAÇÃO.





EM UM ENDEREÇO ÚNICO E PRIVILEGIADO,  
ONDE O LAZER MERGULHA NAS SOMBRAS DA PAZ.





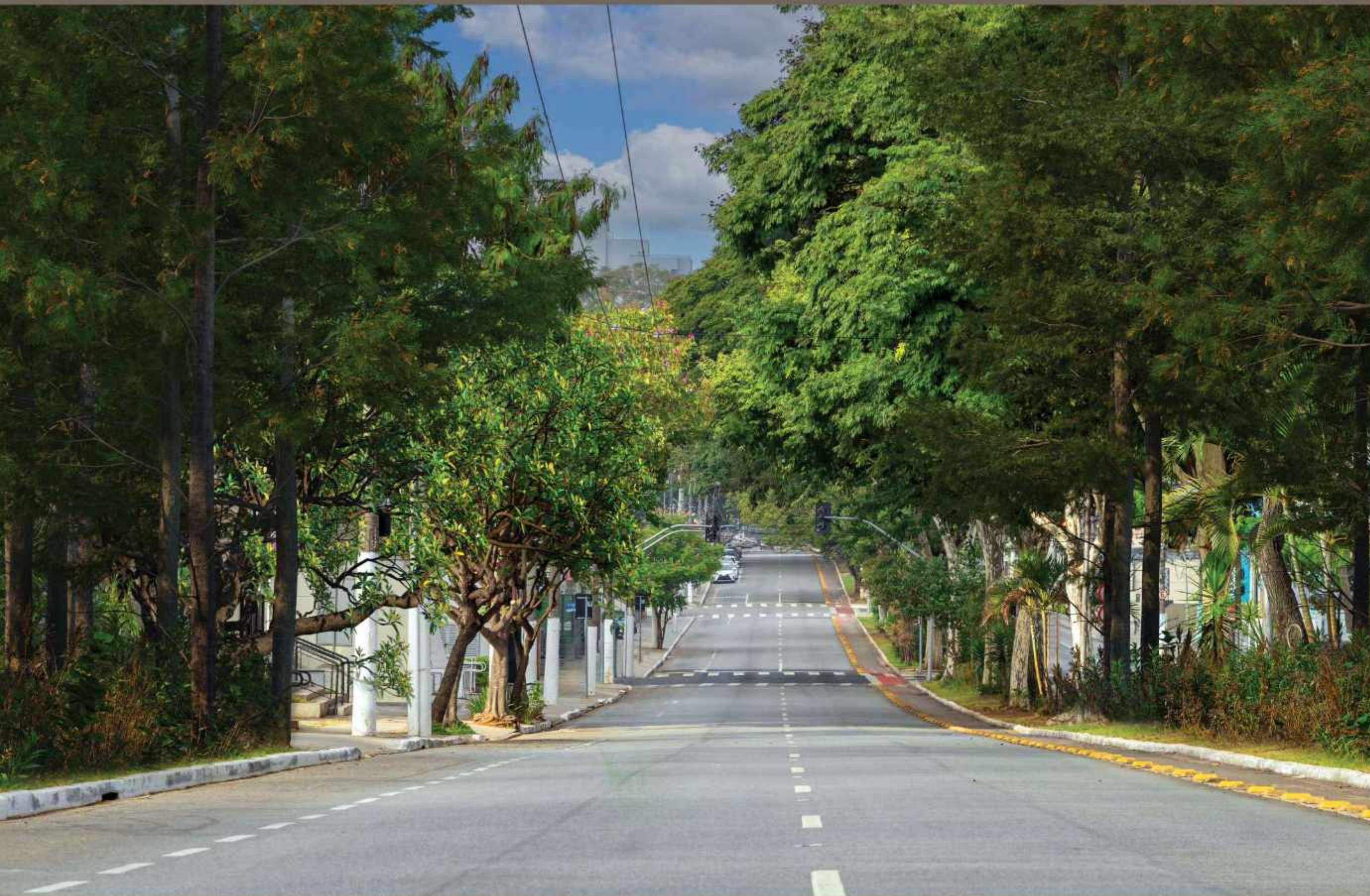
UM SANTUÁRIO ÍNTIMO,  
DEDICADO AO LAZER E AO BEM-ESTAR.



ESSÊNCIA DE HOTEL.

CONFORTO DE CASA.





AVENIDA NAZARÉ:  
 O DESTINO MAIS DESEJADO DO  
 IPIRANGA.  
 O QUE MUITOS SONHAM EM  
 TER COMO ENDEREÇO, VOCÊ JÁ  
 PODE COMEÇAR  
 A CHAMAR DE VIDA.





AQUI, A TRADIÇÃO, A CULTURA E A ARTE  
SÃO O PONTO DE REFERÊNCIA.







## CONVENIÊNCIA

DROGARIA SÃO PAULO – 4 MIN A PÉ  
 HIROTA FOOD – 5 MIN A PÉ  
 PANIFICADORA GRÃO DO IPIRANGA – 5 MIN  
 PETZ – 6 MIN  
 ST MARCHÉ – 8 MIN

## VIAS

AV. NAZARÉ  
 R. MARQUÊS DE OLINDA – 1 MIN  
 AV. DR. GENTIL DE MOURA – 3 MIN  
 AV. DR. RICARDO JAFET – 6 MIN  
 R. VERGUEIRO – 6 MIN



## TRANSPORTE

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA – 10 MIN A PÉ  
 ESTAÇÃO SANTOS – IMIGRANTES – 7 MIN



## SAÚDE

HOSPITAL DOM ALVARENGA – 3 MIN  
 HOSPITAL SÃO CAMILO – 8 MIN  
 HOSPITAL IPIRANGA – 8 MIN



ESTAR NO APARTAMENTO CERTO  
 NÃO BASTA. É PRECISO ESTAR  
 NO LUGAR CERTO TAMBÉM.



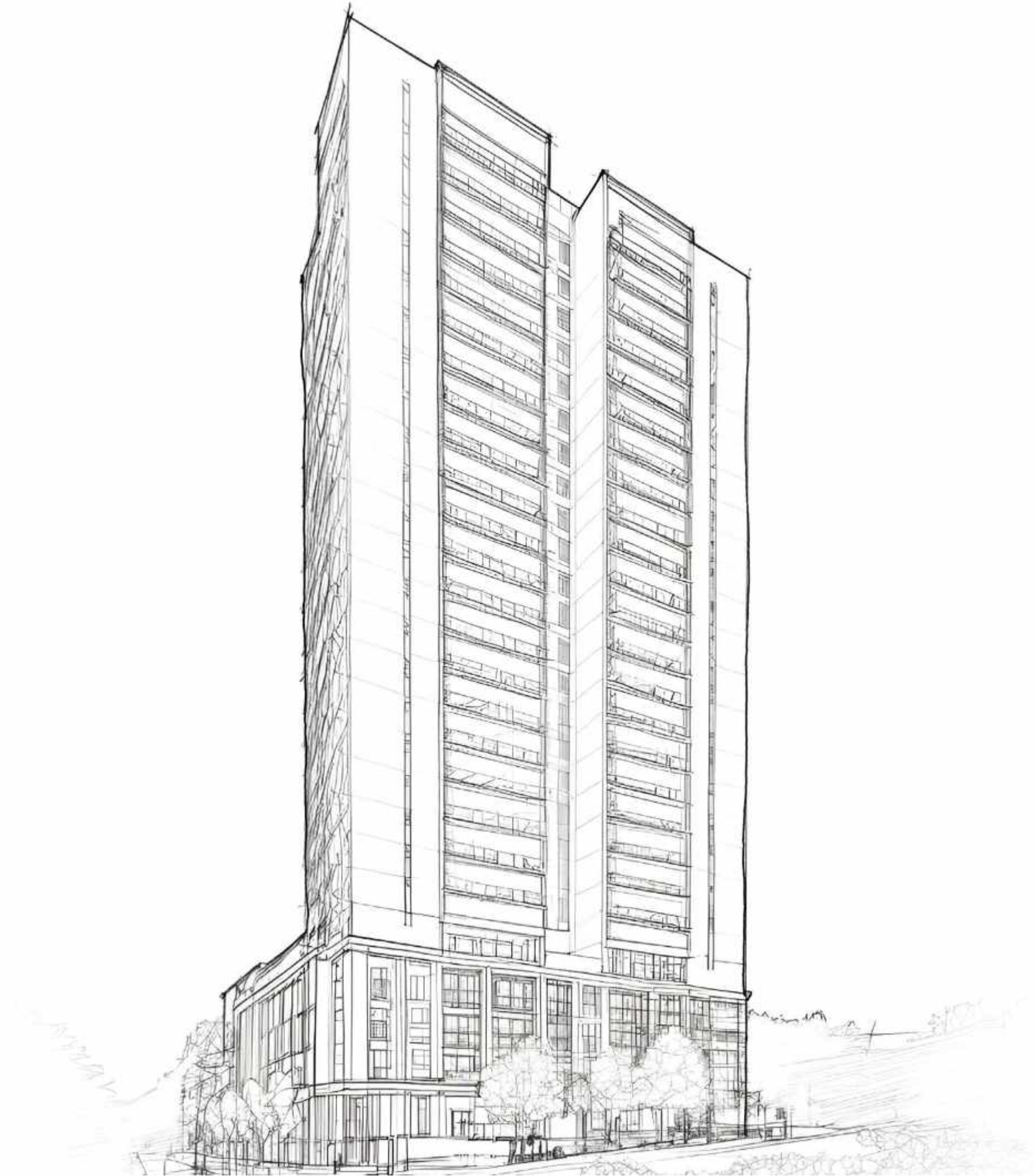
## LAZER

AQUÁRIO DE SÃO PAULO – 4 MIN  
 MUSEU DO IPIRANGA – 10 MIN  
 PARQUE INDEPENDÊNCIA – 10 MIN  
 CLUBE ATLÉTICO YPIRANGA – 12 MIN

## RESTAURANTES

HAMBURGUER SEU OSWALDO – 6 MIN  
 EMPÓRIO PATA NEGRA – 6 MIN  
 NICO PASTA E BASTA – 8 MIN  
 SALA VIP – 8 MIN









HOME  
**BOUTIQUE**  
BY LIVING | IPIRANGA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA











































# IMPLANTAÇÃO

## TÉRREO

- Social Entrance
- Service Entrance
- Garage Entrance
- Delivery
- The Lobby

## 1º PAVIMENTO

- Private Studio

## 4º PAVIMENTO - LAZER

- 01 Social Hall
- 02 Service Hall
- 03 Mini market
- 04 Kids Place
- 05 Playground
- 06 The Gym
- 07 The Guest Lounge
- 08 The Private Pool House
- 09 Solarium
- 10 Pool Deck
- 11 Pool Lounge
- 12 Swimming Pool
- 13 Kids Pool

AV. NAZARÉ



RUA ANTONIO MARCONDES





UM PRIVATE STUDIO À SUA  
DISPOSIÇÃO PARA TRANSFORMAR  
VOCÊ NO ANFITRIÃO PERFEITO.



UM STUDIO\* EQUIPADO E DECORADO, PARA QUE VOCÊ POSSA  
RECEBER SEUS CONVIDADOS COM O MESMO CHARME, CONFORTO  
E EXCLUSIVIDADE QUE TEM EM SEU APARTAMENTO.

\* O Studio de 14m<sup>2</sup> localizado no 7º pavimento é considerado como área comum do SUBCONDOMÍNIO "T", com destinação ao uso residencial de vizinhos de moradores do referido subcondomínio. Seu funcionamento está regido na convenção do condomínio.

FOTOMONTAGEM ILUSTRATIVA





FOTOMONTAGEM DO DECORADO DE 156 M²



EM TODAS AS UNIDADES



CONTRAPISO PARA ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E NA SALA



SMART HOME 2.0



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO¹



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NO TERRAÇO SOCIAL²



PLANTA PADRÃO 137 M<sup>2</sup>

SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS

PLANTA OPÇÃO 1 137 M<sup>2</sup>

SALA AMPLIADA E COZINHA FECHADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS





# PLANTA OPÇÃO 2 137 M<sup>2</sup>

COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES E HOME OFFICE | 2 VAGAS

# PLANTA PADRÃO 156 M<sup>2</sup>

SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS





# PLANTA OPÇÃO 1 156 M<sup>2</sup>

SALA AMPLIADA E COZINHA INTEGRADA | 3 SUÍTES | 2 VAGAS

# PLANTA OPÇÃO 2 156 M<sup>2</sup>

COZINHA INTEGRADA | 4 DORMITÓRIOS | 2 SUÍTES | 2 VAGAS













## CONECTIVIDADE, FACILIDADE, SEGURANÇA E TECNOLOGIA. TODOS NO MESMO ENDEREÇO.

Com o smart home 2.0, você estará conectado a tudo que é importante na sua vida.

-  INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER\*
-  MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS\*\*
-  PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI\*\*\*
-  PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA, QUARTOS, TERRAÇO SOCIAL E COZINHA\*\*\*\*
-  TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS
-  INFRAESTRUTURA PARA CÂMERA WI-FI NA SALA

\*SERÁ ENTREGUE TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI CONFORME MEMORIA DESCRITIVA. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E A CONFIGURAÇÃO DA OPERADORA SÃO RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. \*\*PONTO NO TETO PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO NO BEE PLACE. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E CONFIGURAÇÃO DA OPERADORA SÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. \*\*\*INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE ROTACIONADOR NO TETO DA UNIDADE PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DA REDE WI-FI. A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO CABEAMENTO E EQUIPAMENTO EXCETO POR CENHA DO PROJEZÃO. \*\*\*\*PREVISÃO DE ENTREGA DE INFRAESTRUTURA (CONEXORES NEUTROS) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE INTERRUPTOR INTELIGENTE, FICANDO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO.



# LIVING MINI MARKET



VIVA O CONFORTO.  
FAÇA SUAS COMPRAS SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.

No seu empreendimento existe um espaço pensado para sua conveniência.  
O Living MiniMarket é uma loja de produtos para facilitar sua vida. Está a sua disposição, dentro do seu condomínio, 7 dias por semana, 24 horas por dia.



Escolha seus produtos



Pague com cartão e volte para o conforto do seu lar



# LIVING

CARSHARING



## LIBERDADE. É ASSIM QUE CHAMAMOS O USO COMPARTILHADO.

Você terá no seu condomínio um carro compartilhado\*, com todo conforto e segurança. Para usar é rápido e fácil: basta agendar através do app.

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



# CYRELA

**NÓS SOMOS O GRUPO CYRELA E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE**

Nosso grupo, composto pelas marcas Cyrela, Living e Vivaz, está presente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Somos feitos por milhares de pessoas que se unem com o objetivo de ressignificar o conceito de viver e oferecer o inimaginável, para construir projetos, relações e sonhos. Todos os dias e, a cada entrega, garantimos que nossas iniciativas sejam executadas com excelência, alto padrão de qualidade, comprometimento e transparência. Juntos, criamos sonhos reais que, ao tocarem o chão, ganham vida e forma. Fazemos parte de momentos únicos na vida das pessoas e entregamos o espaço ideal, com conceitos que harmonizam e inspiram, despertando felicidade e paz. Nosso trabalho é focado em ética e integridade, afinal, são milhares de famílias que vivem nos lares que construímos. Este número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há 60 anos, atuamos no mercado com ética, responsabilidade, coragem e fazendo o bem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados sustentáveis. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação. Mais do que um espaço para morar ou trabalhar, entregamos vida.



## **SOBRE A LIVING**

A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte da vida de muitas famílias e investidores. Nosso projeto é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.



## **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)



Incorporadora CDR 071 EMR011 NEBIMENEG INCORPORAÇÃO S.A. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, precedido pelo número 250427 no 1º Cartório de Registro de Imóveis do São Paulo. Antes em processo de aprovação ambiental, conforme processo 450060021 (31130.0084/2023-7). Menção: art. 1º do plano complementar anexo 10, conforme processo 311 6072023000006-5. Projeto arquitetônico: NCA/ Arquitetos. Projeto de Engenharia das Águas: Corcos, Farah e Arquitetura e Engenharia. Projeto paisagístico: Selli Miyoshi Arquitetura Paisagística. Os acionistas, ou representantes dos acionistas e os equipamentos serão entregues conforme Memorial de Incorporação. As partes terão liberdade a negociação com parte adulta, que será atendida após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagem. "Será entregue apenas infraestrutura [purga e drenos] para futura instalação do sistema de esgoto sanitário, com parte nos salões e na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. "Será entregue infraestrutura de água, esgoto e saneamento no bloco social para banheiros e chuveiros em áreas comuns, podendo estas serem adquiridas na incorporação. "Caso o cliente opte pela planta com a despesa, obrigatoriamente um dos banheiros deverá ser entregue acabado. "Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no bloco, para futura instalação de bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquirida na incorporação. "Será entregue infraestrutura [no mesmo bloco] para futura instalação de interruptor inteligente no sala, cozinha, dormitórios e cozinha. "Será entregue infraestrutura para ponto de água quente nos banheiros [ponto de esgoto e lavatório], ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos equipamentos. "Será entregue ponto de esgoto sanitário no chafiz da sala master, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos equipamentos. Para os banheiros dos demais salões, o risco poderá ser adquirido na incorporação. "Será entregue infraestrutura para sala master dos banheiros dos salões, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação do acabamento, podendo ser adquirida na incorporação. "Será entregue infraestrutura para ponto de água [ponto e fiação] e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e torneira/ acessórios no cozinha, podendo ser adquiridas na incorporação. "Será entregue infraestrutura para ponto de elétrica, de água e esgoto para uma máquina de lavar roupas e ponto de elétrica para uma máquina de secar roupas. "Será entregue infraestrutura para ponto de água [ponto e fiação] e esgoto para futura instalação de banheira no banho master dos Fases 1 e 2 do 4º ao 25º pavimentos, podendo ser adquirida na incorporação. As opções de plantas poderão ser adquiridas na incorporação, com custo O período a ser usado para aquisição dos bens de incorporação serão representados conforme prazo estabelecido pelo construtor. As unidades de Fases 1, 2, 1 e 4, do 1º ao 25º pavimentos possuem duas vagas, enquadradas no memorial de incorporação. Os salões de Fase 1 e 11, do 1º ao 2º pavimentos não possuem direito de uso de vagas. O empreendimento está localizado na Rua Anacleto Marcondes, 330-331 e Av. Maracá, 628-634, 600, 601, 602, 603, 604 e 605, São Paulo - SP, CEP 071 EMR011 NEBIMENEG INCORPORAÇÃO S.A. Rua do Rio, 639 - Vila Olímpia - CEP 04532-000 - São Paulo - SP. Futura incorporação: Cyrela (Crec: 2-0750). Material preliminar, sujeito a alteração.







MEULIVING.COM.BR

 @MEULIVING

 @LIVINGEMPREENHIMENTOS

PARTICIPAÇÃO:

CYRELA

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

