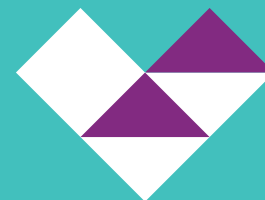


Como é **a casa** que  
você quer **para viver?**



**vivaz**

VILA EMA

Renovar faz parte da vida.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000

A

- Início do programa de alfabetização Construindo Pessoas.

2011



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

2009



- Incorporação da Goldsztein Participações com atuação na Região Sul.

2006



- Criação da Living.
- Incorporação da RJZ Engenharia, com atuação no Rio de Janeiro.

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.

2014

CYRELA



- Cyrela renova sua identidade.

2018



- Nascimento da Vivaz, nova marca da Cyrela voltada para o segmento econômico.

E a vida faz parte da Cyrela.

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 Minha Casa Minha Vida, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.



Imagem ilustrativa

Pertinho de **tudo**: facilidades incríveis para seu dia a dia.

## LAZER

Restaurante Mundo Animal - **3 min a pé**

Parque Vila Ema - **4 min**

Parque Ecológico Vila Prudente - **9 min**

Shopping Anália Franco - **12 min**

Mooca Plaza Shopping - **16 min**

## COMODIDADE

Smart Fit - **5 min a pé**

Leste Cor Centro Médico - **5 min**

Roldão Atacadista - **6 min**

Hospital Estadual Vila Alpina - **7 min**

Padaria Maria Lisboa - **8 min a pé**

Supermercado Nagumo - **8 min**

## EDUCAÇÃO

Colégio Carpe Diem Objetivo - **6 min**

Senai Vila Alpina - **9 min**

Senac Vila Prudente - **11 min**

UNINOVE Campus Vila Prudente - **13 min**

ETEC Vila Formosa - **14 min a pé**

## MOBILIDADE

Ciclovía Anhaia Mello - **3 min**

Av. do Oratório - **5 min**

Av. Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello - **6 min a pé**

Estação São Lucas - **6 min a pé**

Terminal Intermodal da Vila Prudente - **10 min**

Rua do Orfanato - **11 min**



Sua vida cabe bem  
em um Vivaz.



AVENIDA  
VILA EMA

RESTAURANTE  
MUNDO ANIMAL

AVENIDA  
ANHAIA MELLO

ESTAÇÃO  
SÃO LUCAS

ROLDÃO  
ATACADISTA

AVENIDA  
ORATÓRIO

FOTO AÉREA DA REGIÃO, JANEIRO/2023.

Perspectiva ilustrada da fachada

**O PROJETO**

Total de unidades: 302  
Terreno: 2.279 m<sup>2</sup>  
Nº de torres: 1

# Áreas entregues equipadas e decoradas

Mais exclusividade para a sua vida, com torre única e lazer completo.



- 1 ACESSO DE PEDESTRE
- 2 PORTARIA COM CLAUSURA DE PEDESTRE
- 3 BICICLETÁRIO
- 4 SOLARIUM
- 5 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

- 6 PISCINA INFANTIL
- 7 TRANSFER DE ACESSO
- 8 PRAÇA DE CHEGADA
- 9 MINIMERCADO
- 10 SALÃO DE FESTAS COM COPA DE APOIO

- 11 ESPAÇO CAMAROTE
- 12 ACADEMIA
- 13 BRINQUEDOTECA
- 14 PLAYGROUND
- 15 CHURRASQUEIRAS

- 16 ESPAÇO TEEN
- 17 LAVANDERIA COLETIVA
- 18 ESPAÇO PIQUENIQUE
- 19 REDÁRIO
- 20 PET PLACE

#### PORTARIA

Sinônimo de segurança para toda a família, oferece clausura de pedestres, vidro blindado e infraestrutura para instalação de câmeras.



Perspectiva ilustrada da portaria

#### PRAÇA DE CHEGADA

Ao chegar no condomínio, você será recepcionado com todo charme, em um espaço arborizado e ideal para receber seus convidados.



Perspectiva ilustrada da praça de chegada

## SALÃO DE FESTAS

Um lugar pensado para as datas especiais: para receber até 28 pessoas sentadas, com lounge, copa de apoio e infraestrutura para ar-condicionado.



De noite seu espaço para celebrar.

Perspectiva ilustrada do salão de festas

De dia seu espaço para trabalhar.



## SALÃO DE FESTAS/ COWORKING

Que tal mais versatilidade? Trabalhe no conforto de casa, em um coworking que vem com pontos de tomadas e infraestrutura para Wi-Fi\*.

Perspectiva ilustrada do salão de festas/coworking

\*A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condomínio.

## ACADEMIA

Ambiente perfeito, com equipamentos profissionais, além de televisão e infraestrutura para ar-condicionado, para você se exercitar no conforto de casa.



Perspectiva ilustrada da academia

## ESPAÇO CAMAROTE

Um local moderno, equipado com cervejeira e tudo o que você precisa para curtir com os amigos.



Perspectiva ilustrada da espaço camarote



### ESPAÇO TEEN

Um ambiente para descontrair, com fliperama e espaço instagramável para criar vídeos e fotos incríveis.



Perspectiva ilustrada do espaço teen

### BRINQUEDOTECA

Integrada ao playground, tem tudo para a diversão das crianças: mesinha de desenho, piscina de bolinhas e minicozinha.



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

## PLAYGROUND

Local externo, integrado à brinquedoteca, com cama elástica e brinquedo para os pequenos se divertirem ao ar livre.



Perspectiva ilustrada do playground

## PET PLACE

Área exclusiva para o seu amigo pet brincar e aproveitar a conexão com a natureza.



Perspectiva ilustrada do pet place

**REDÁRIO E ESPAÇO  
PIQUENIQUE**

Se o assunto é descansar,  
respirar ar puro ou preparar  
um piquenique em família,  
esse espaço é tudo o que  
você precisa.



Perspectiva ilustrada do redário e espaço piquenique

**CHURRASQUEIRA**

Integrada ao  
espaço externo,  
vem equipada com  
cervejeira para você  
receber os amigos  
em grande estilo.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira

## PISCINA

Para tornar os dias de sol em família inesquecíveis, a área possui espreguiçadeiras, ombrelones, deck molhado e piscina infantil.





Imagem Ilustrativa

## Agora você tem a facilidade de fazer suas compras de forma muito simples!

O **Minimercado Vivaz** é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia\*.

### A PRATICIDADE QUE VOCÊ PRECISA:



Uma solução inovadora, que é tendência nos melhores condomínios.



Encontre itens do dia a dia de maneira rápida e segura.



Tudo sem sair de casa, com mais conforto para sua rotina.

## Boas compras!

\*Será entregue infraestrutura para futura instalação, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão.



O SEU CONDOMÍNIO  
VIVAZ VAI FICAR  
AINDA MAIS  
COMPLETO!

Conheça nossa parceria  
com a **OMO**: Lavanderia  
Compartilhada.

**MAIS ECONOMIA  
PARA O SEU BOLSO**



Economia de até **65%**  
de água e energia por ciclo.



Redução de **7kw**  
de energia por ciclo.



Diminuição de **8 litros**  
de água por ciclo.



\*Perspectiva ilustrada da lavanderia. Pela Incorporadora será entregue uma máquina de secar e uma máquina de lavar, sendo os demais pontos entregues apenas com a infraestrutura para futura instalação de mais três máquinas de secar e mais uma máquina de lavar, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto.

## Implantação e finais por prumada

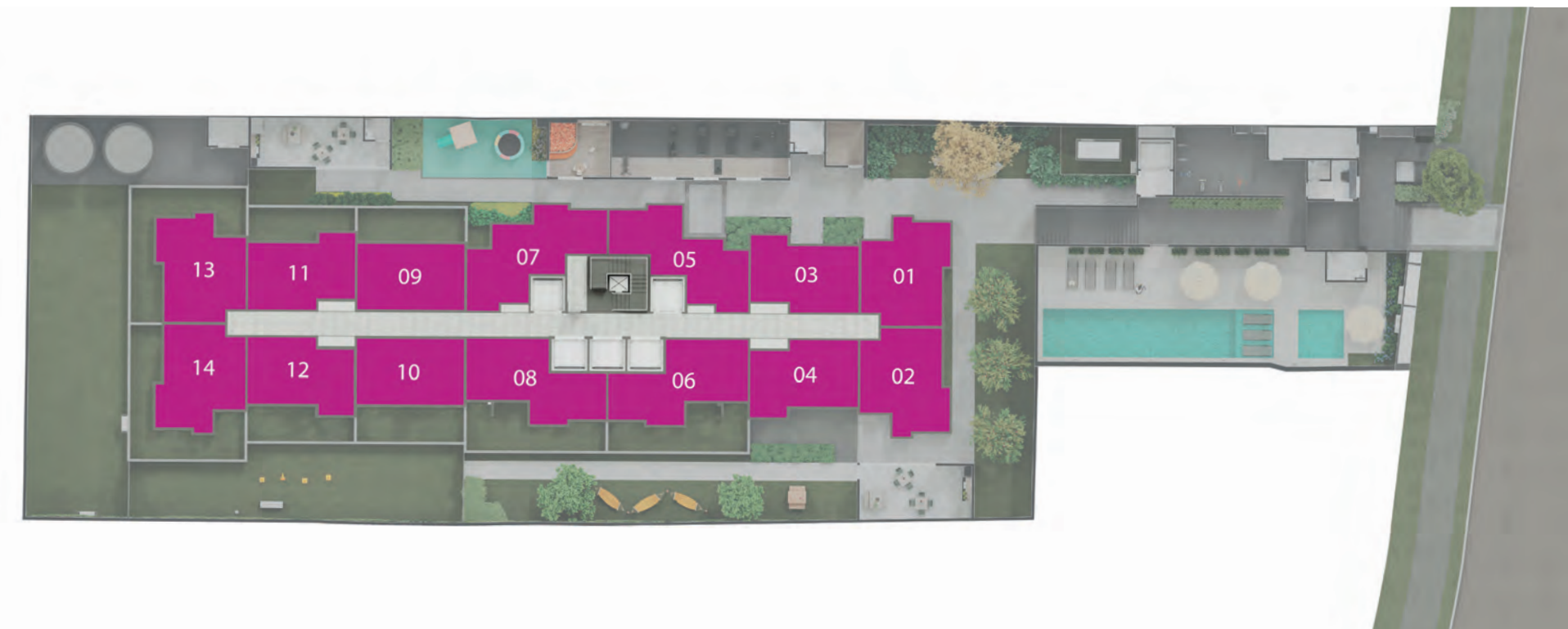


Ilustração artística da implantação

# Meu vivaz

## Apartamento COMFORT COM VARANDA

Finais 5 e 7



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

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com mesa de jantar para 6 lugares.

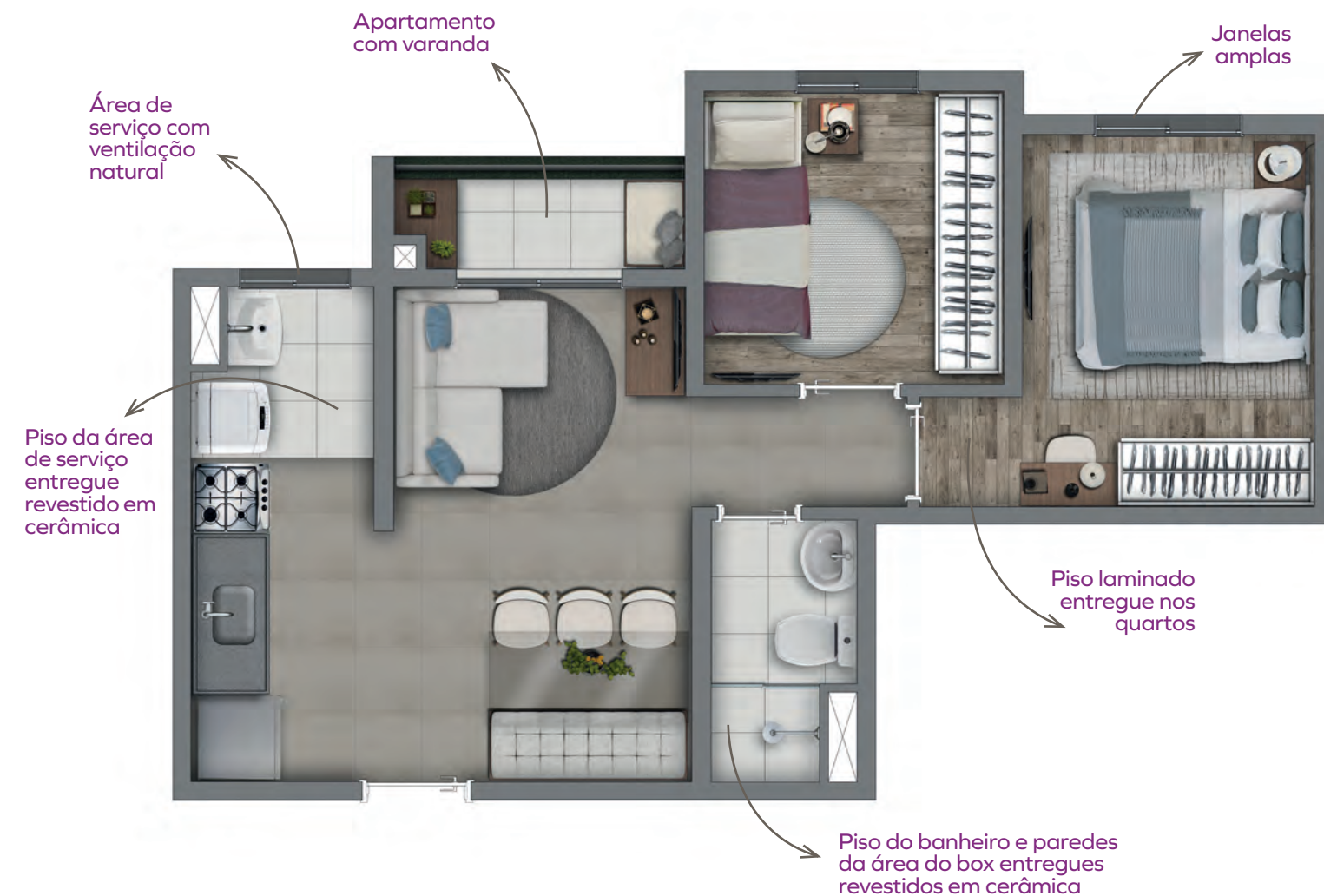
## Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 42 m<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 COM VARANDA

Finais 6 e 8



Planta tipo ilustrada do apartamento de 41,96 m<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 COM VARANDA

- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Sala de jantar com 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;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

## Apartamento COMFORT SLIM PLUS

Finais 1, 2, 13 e 14



Planta tipo ilustrada do apartamento de 38 m<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 SLIM PLUS

- Nosso apartamento Comfort com pequenas reduções de medidas
- Mais privacidade para os quartos;
  - Cozinha e área de serviço espaçosas;
  - Sala para 2 ambientes;
  - Sala de jantar com mesa de jantar para 4 lugares.

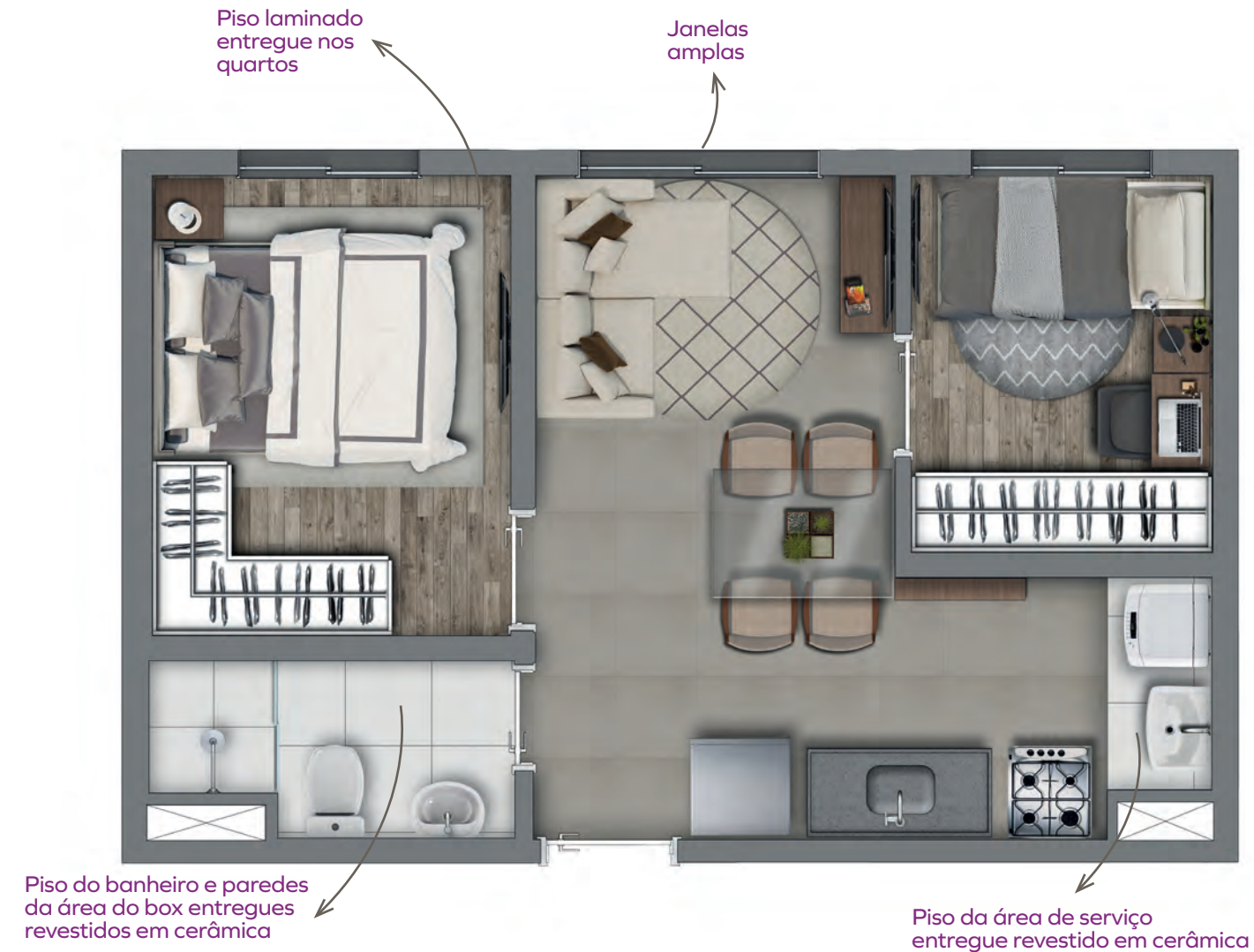
### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.



## Apartamento SMART

Finais 9 e 10



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,89 m<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 SMART

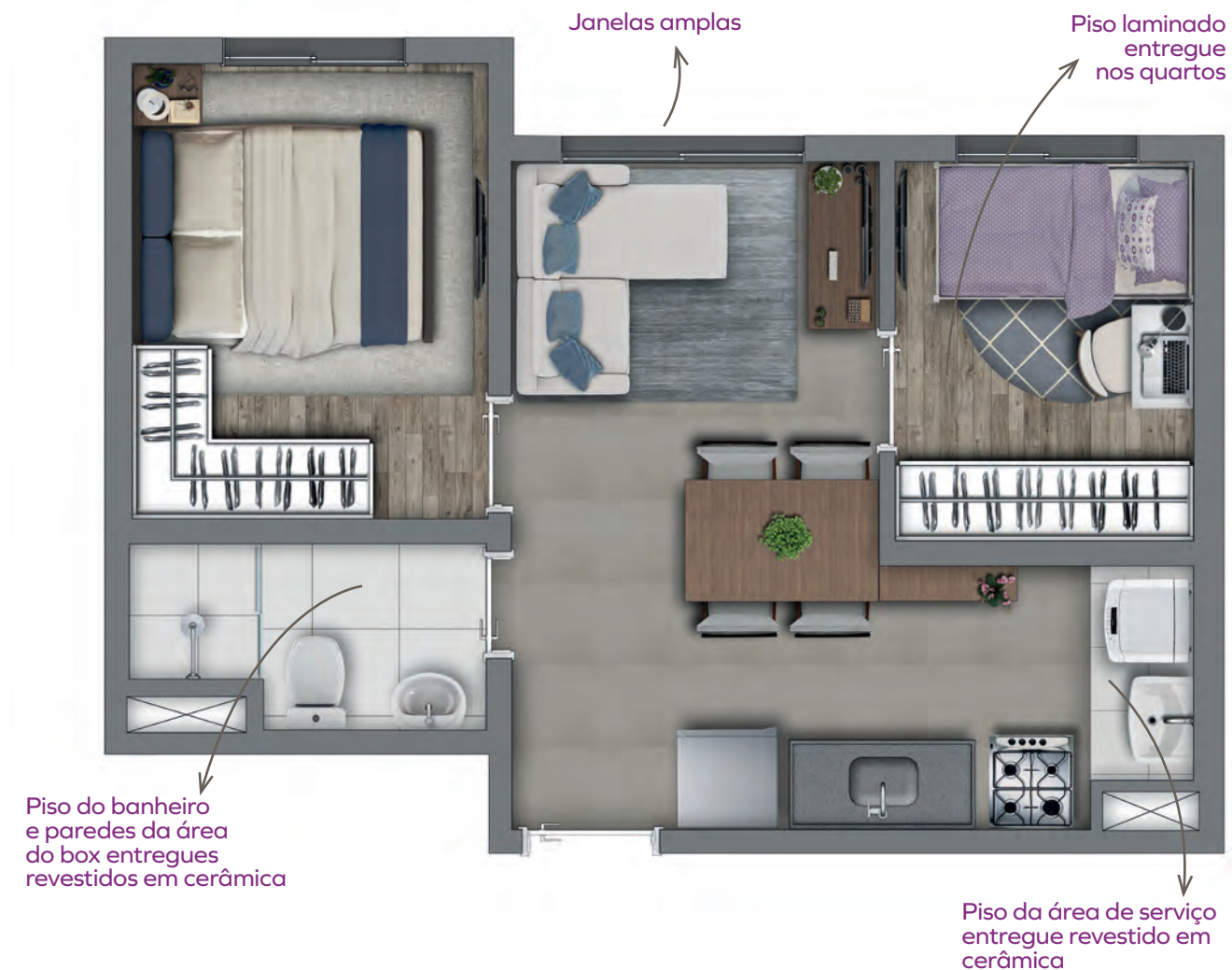
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

## Apartamento SMART

Finais 3, 4, 11 e 12



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,77 m<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 SMART

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.



# VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS  
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.

## MAIS ECONOMIA



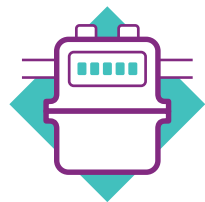
Torneiras com dispositivos que economizam água



Vaso sanitário com duplo acionamento



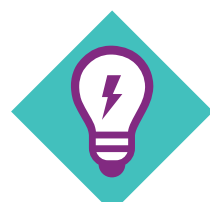
Medição de água entregue individualizada



Previsão para individualização de medição de gás



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Entregue lâmpadas de LED



Elevadores com chamada inteligente



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



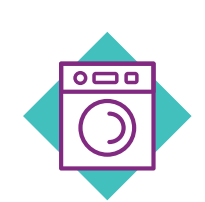
Captação e reutilização de água da chuva



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção

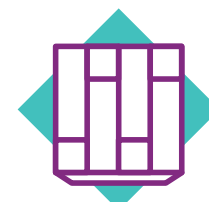


Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns

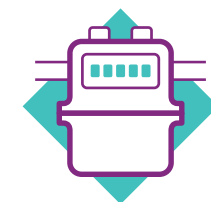
## MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



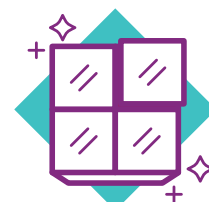
Previsão para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos



Gás encanado no seu apartamento



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Piso dos banheiros e paredes da área do box entregues revestidos de cerâmica



Banheiro, áreas de serviço e terraços são impermeabilizados



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e manutenção



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



Infraestrutura entregue para câmeras de segurança e proteção



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizada



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, academia, guarita e minimercado



Local para armazenamento de bicicleta



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Gerador entregue instalado



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Entregue infraestrutura para futura instalação de aquecimento solar

# CYRELA

## NÓS SOMOS A CYRELA

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.

## 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.

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



## SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSISTEMA 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.

[cyrela.com.br/sustentabilidade](http://cyrela.com.br/sustentabilidade)



## 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 Minha Casa Minha Vida, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

[vivazresidencial.com.br](http://vivazresidencial.com.br)



Av. Vila Ema, 3.316  
[www.meuvivaz.com.br](http://www.meuvivaz.com.br)

CBR 090 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que encontra-se em processo de registro, prenotado sob nº 795933 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno reabilitado para fins residenciais, conforme processo na CETESB 30/00692/21 (CETESB.056877/2021-15) e Processo SEI 6027.2021/0009075-6. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. As perspectivas ilustram a vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. O empreendimento está localizado na Av. Vila Ema, 3.316. Vivaz: Rua do Rócio, 109 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresa responsável: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em 2/2023.