






ALMA URBANA, ESSÊNCIA VERDE.



ATRÁS DE SEUS PORTÕES,
UM UNIVERSO, UM MUNDO,
UMA NOVA REALIDADE...

...UM JARDIM SECRETO.



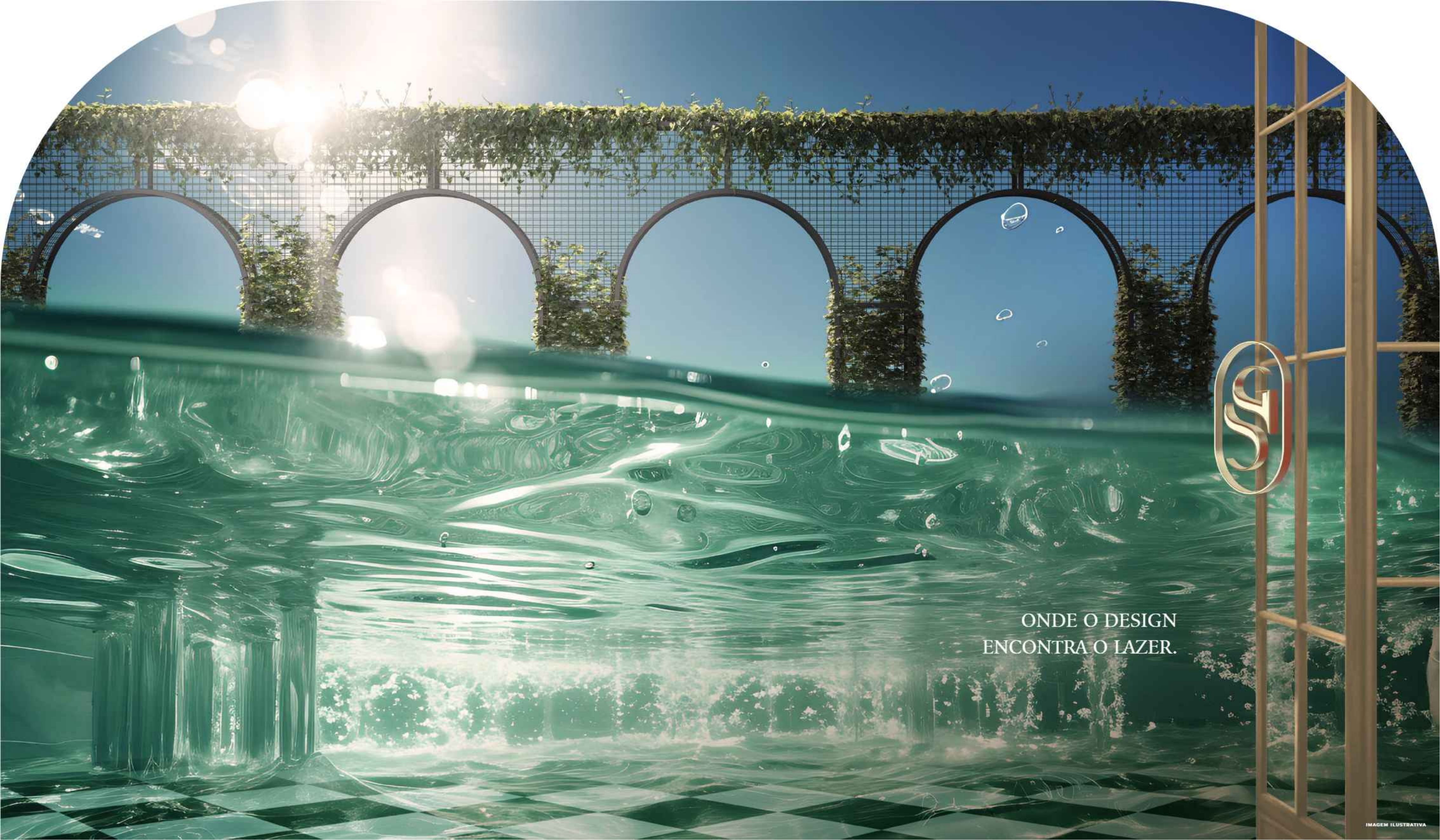


NA CHEGADA,
UMA ALAMEDA VERDE,
UM RITUAL DE RENOVAÇÃO.



ONDE O VERDE E A ÁGUA
DÃO AS BOAS-VINDAS.





ONDE O DESIGN
ENCONTRA O LAZER.

UM CYRELA É FEITO DE MIL DETALHES.

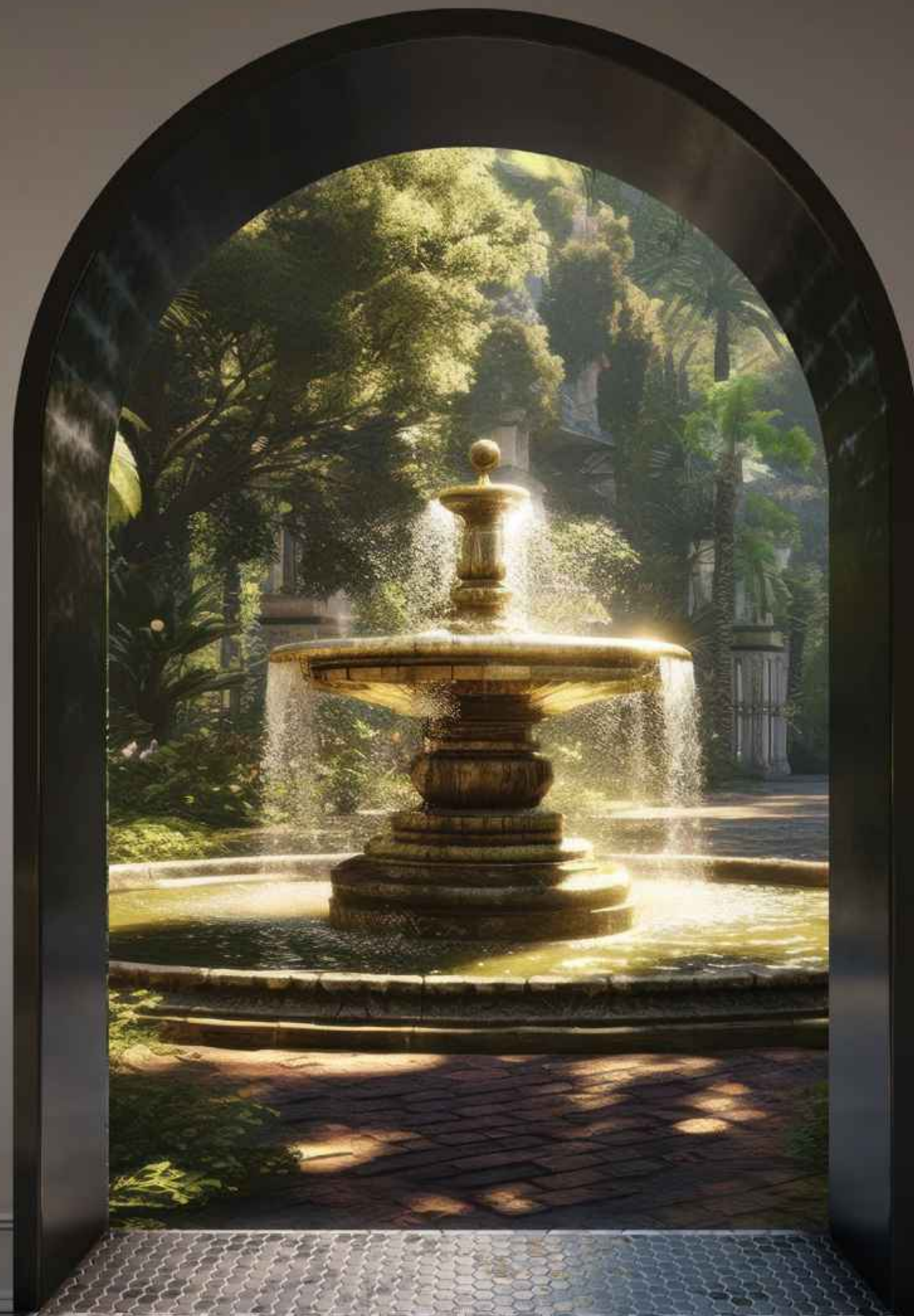








UM JARDIM SUSPENSO.
UM REFÚGIO RARO.





JARDIM SUSPENSO

LAZER VERDE

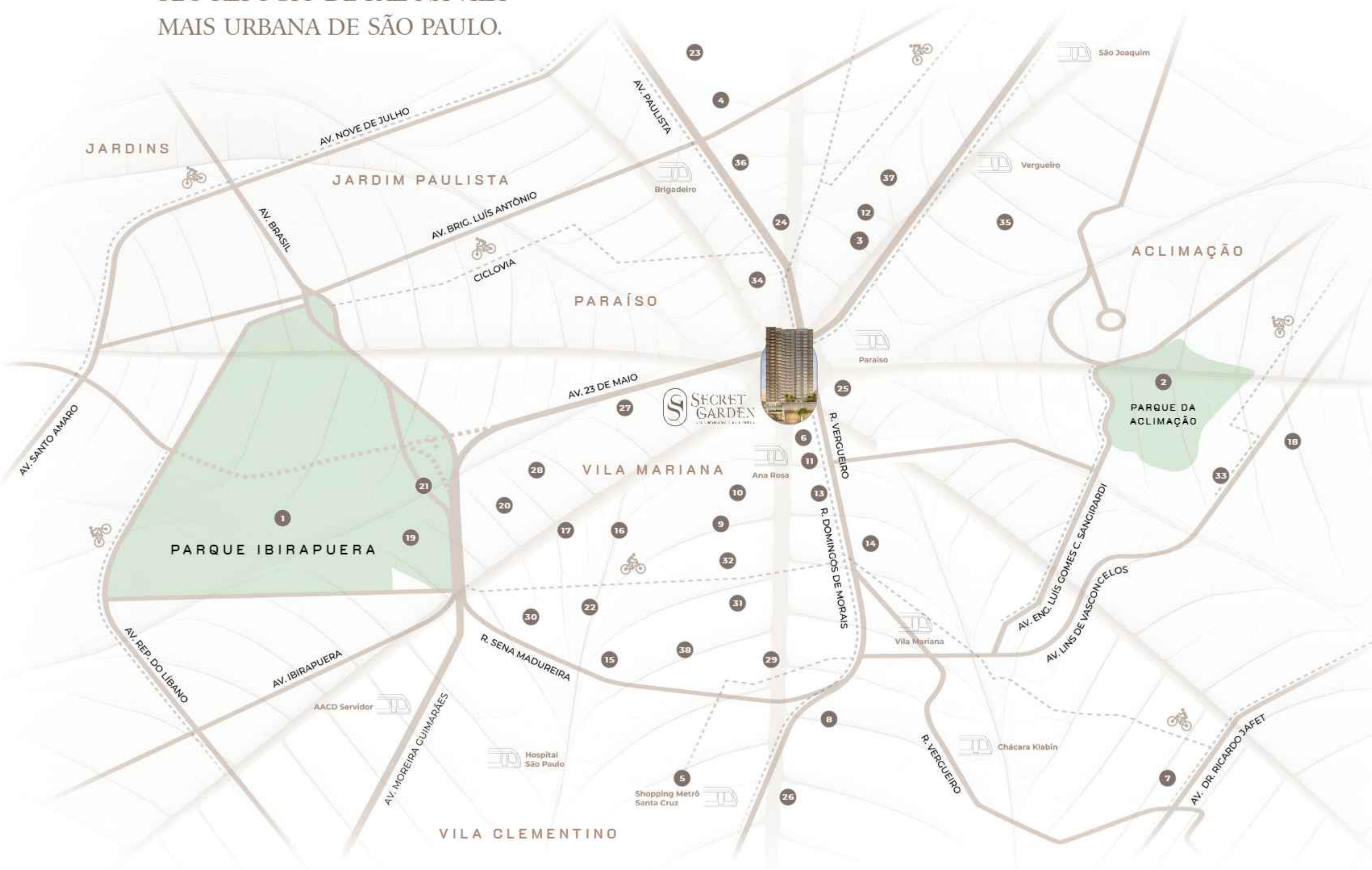
BOULEVARD DE ACESSO

BEM-VINDO AO JARDIM SECRETO.



VILA MARIANA. UM BAIRRO
E UM CYRELA SE ENCONTRAM.

SEU REFÚGIO DE PAZ NA VILA
MAIS URBANA DE SÃO PAULO.



PARQUES

1. PARQUE IBIRAPUERA
2. PARQUE DA ACLIMAÇÃO

SHOPPING

3. SHOPPING PÁTIO PAULISTA
4. SHOPPING CIDADE SÃO PAULO
5. SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ

CONVENIÊNCIA

6. SUPERMERCADO EXTRA - VILA MARIANA
7. ST. MARCHÉ
8. SUPERMERCADO PASTORINHO
9. VELOCITY VILA MARIANA
10. AÇOUGUE SWIFT
11. SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR
12. BODYTECH SHOPPING PÁTIO PAULISTA
13. PETZ VILA MARIANA

GASTRONOMIA

14. VELOSO BAR
15. BRÁZ QUINTAL
16. BAR GENUINO
17. FORTUNATO BAR
18. ACHAPA HAMBURGUERES

LAZER

19. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA
20. MUSEU DE ARTE MODERNA
21. OCA
22. CINEMATECA BRASILEIRA
23. MASP
24. JAPAN HOUSE

EDUCAÇÃO

25. COLÉGIO ETAPA
26. COLÉGIO MARISTA ARQUIDIOCESANO
27. COLÉGIO BANDEIRANTES
28. COLÉGIO SÃO LUÍS
29. CURSO E COLÉGIO POLIEDRO
30. UNIFESP
31. ESPM
32. BELAS ARTES
33. FIAP

HOSPITAIS

34. H COR
35. HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA JOANA
36. HOSPITAL SANTA CATARINA
37. HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ
38. HOSPITAL ALBERT EINSTEIN - VILA MARIANA

An architectural rendering of a modern high-rise apartment building, the Secret Garden. The building is a tall, rectangular structure with a facade of light-colored panels and numerous windows, many of which are illuminated from within. It is framed by two large, arched structures made of a dark metal grid, with lush green vines growing over them. The background shows a city skyline at dusk or dawn, with various skyscrapers and a clear sky. The foreground features a landscaped area with trees and a few cars parked near the building's entrance.

S SECRET
GARDEN
VILA MARIANA | BY CYRELA



TÉRREO

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS
- 2 BOULEVARD DE ACESSO
- 3 PRAÇA
- 4 ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
- 5 PORTARIA
- 6 ACESSO DE SERVIÇO
- 7 LOBBY
- 8 DELIVERY
- 9 PET PLACE (ACESSO PELO 1ºSS)

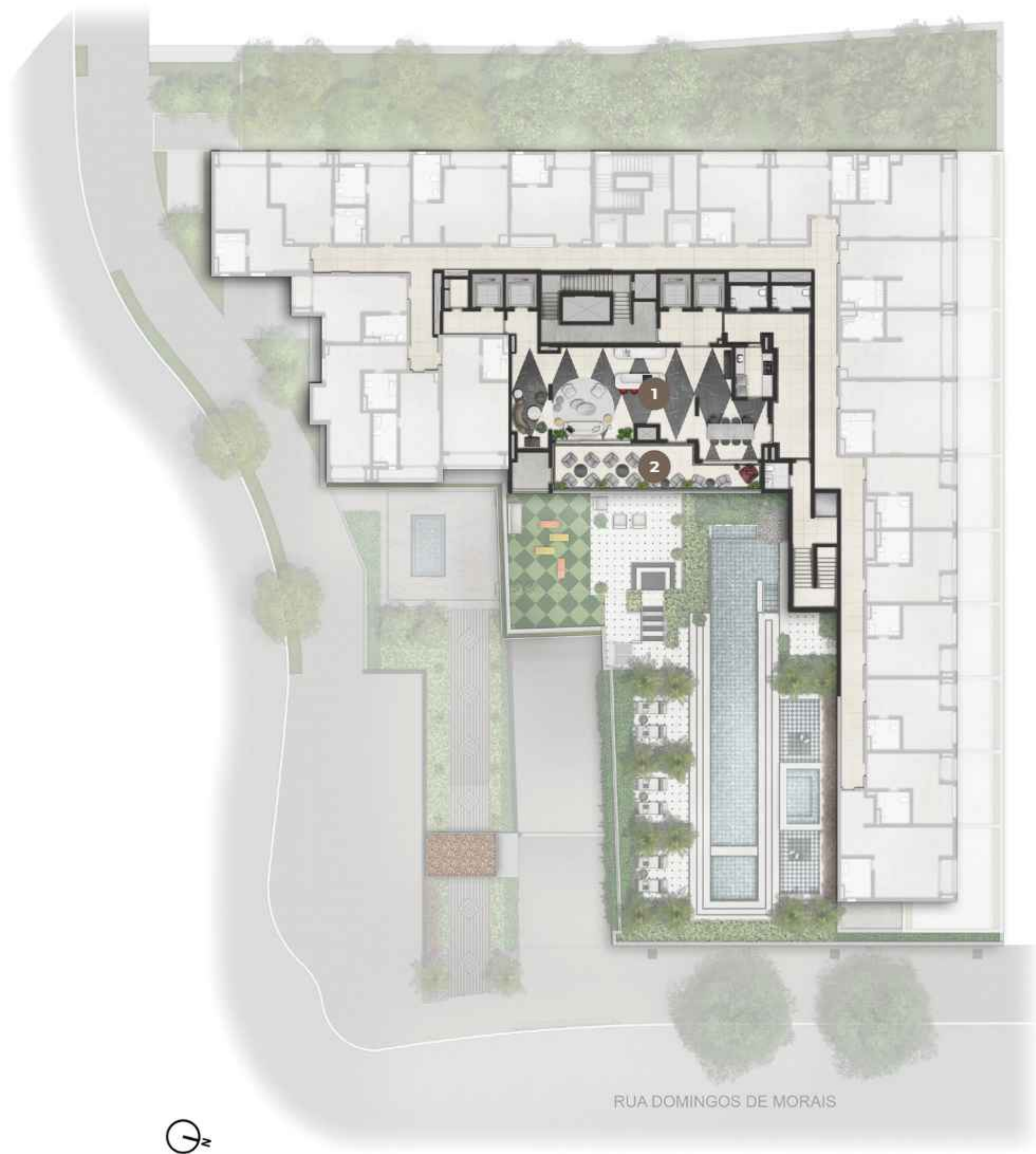




1º PAVIMENTO LAZER

- 1 FITNESS
- 2 LOUNGE
- 3 BRINQUEDOTECA
- 4 PLAYGROUND
- 5 LOUNGE EXTERNO
- 6 SOLARIUM
- 7 PISCINA INFANTIL
- 8 PISCINA EXTERNA
- 9 DECK MOLHADO
- 10 SPA
- 11 POOL HOUSE





2º PAVIMENTO LAZER

- 1 SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET
- 2 TERRAÇO FESTAS





3º PAVIMENTO LAZER

- 1 ROOF GRILL
- 2 SOLAR GRILL



PLANTA PADRÃO 69 M² | 2 DORMS.

PLANTA OPÇÃO 69 M² | 1 SUÍTE



Planta padrão ilustrada do apartamento de 69,00m², com 2 dormitórios, final 5 do 10º ao 21º pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



Planta opção ilustrada do apartamento de 69,00m², com 1 suite, final 5 do 10º ao 21º pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA PADRÃO 78 M² | 2 SUÍTES

PLANTA OPÇÃO 78 M² | 1 SUÍTE



Planta padrão ilustrada do apartamento de 78,00m², com 2 suítes, final 4 do 4^o ao 25^o pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

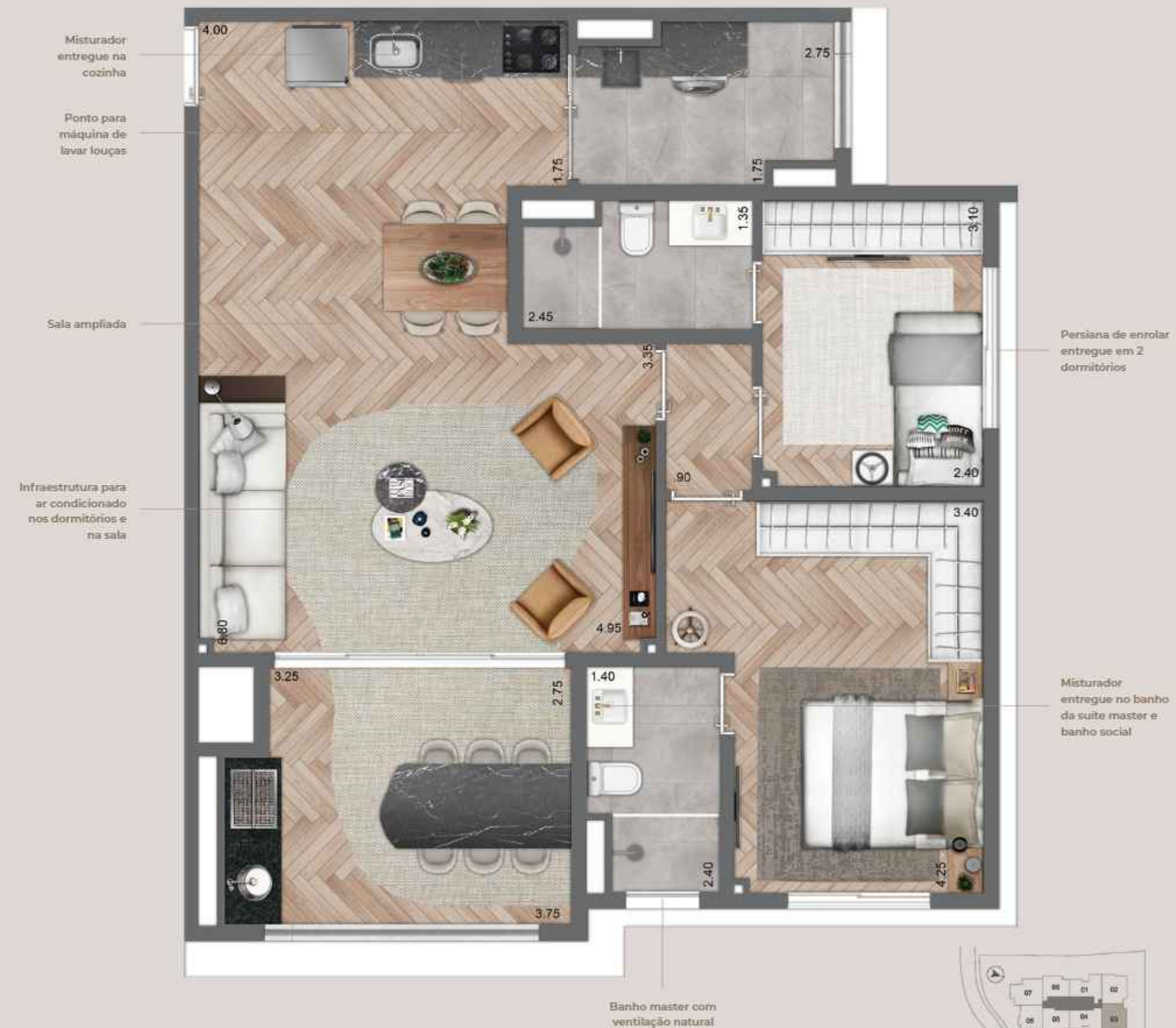
Planta opção ilustrada do apartamento de 78,00m², com 1 suíte, final 4 do 4^o ao 25^o pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA PADRÃO 82 M² | 3 DORMS.

PLANTA OPÇÃO 82 M² | 2 SUÍTES



Planta padrão ilustrada do apartamento de 82,00m², com 3 dormitórios, final 3 do 4^o ao 23^o pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



Planta opção ilustrada do apartamento de 82,00m², com 2 suítes, final 3 do 4^o ao 23^o pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PLANTA PADRÃO 89,5 M² | 3 DORMS.

PLANTA OPÇÃO 89,5 M² | 2 SUÍTES



Planta padrão ilustrada do apartamento de 89,50m², com 3 dormitórios, final 7 do 4º ao 23º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta opção ilustrada do apartamento de 89,50m², com 2 suítes, final 7 do 4º ao 23º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.

A Cyrela é reconhecida como um Empreendedor AQUA-HQE™.

O processo AQUA-HQE™ é uma certificação internacional da construção de alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa Démarche HQE™ e aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini.

Empresas que conquistam essa chancela possuem um alto grau de compromisso ambiental na idealização, edificação e entrega dos empreendimentos.

A certificação avalia 14 categorias relacionadas à redução dos impactos ambientais e seu grau de sustentabilidade, observando as fases do projeto, obra e utilização.

Redução do uso de água e energia, menor impacto na vizinhança, eficiência na gestão dos resíduos sólidos, adoção de matérias-primas sustentáveis, conforto e qualidade de vida são algumas das principais características de empreendimentos certificados AQUA-HQE™.



HQE
THE WAY TO PROGRESS

EMPREENDEDOR AQUA-HQE™

A conquista do Selo Empreendedor AQUA-HQE atesta o engajamento da Cyrela na Idealização e realização de construções sustentáveis.



A Cyrela, comprometida com o futuro, adota **PRÁTICAS INOVADORAS PARA O SECRET GARDEN.**



Redução de 20% no consumo de água.



Redução de 20% no consumo de energia.



80% de beneficiamento de resíduos.



Utilização de materiais sustentáveis.



Canteiro de obras mais seguro e saudável para os colaboradores.



Redução de emissões de CO2.



Acessibilidade garantida.



Maior qualidade do ar, água e ambientes.



Maior conforto térmico, acústico, visual e olfativo.



Eficiência ambiental e melhores condições de conservação durante a fase de uso.

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 mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto a todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

CYRELA

A Cyrela é a marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.

magikLZ

Nós, da Magik LZ, estamos prontos para o futuro. De maneira única, baseada em nossa comunidade e ambiente, sempre com os pilares imutáveis de solidez, transparência e confiança, buscamos continuamente pelo crescimento sustentável. Com tradição e um olhar de proprietário, buscamos sempre fazer o melhor, perpetuando nosso legado e traduzindo tudo isso em 1,5 milhões de metros quadrados de lares entregues. Nossa credibilidade foi conquistada em mais de 50 anos, o que traduzimos em obstinação pelo novo, foco em ir além e alicerces de ideias, ditando tendências com total credibilidade.

INSTITUTO CYRELA

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 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 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.

CYRELA

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.

Incorporadora: CBR MAGIK LZ 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 446.020, na matrícula nº 142.323, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP na data de 31/01/2024. Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00439/23 (CETESB/033399/2023-05). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2023/000448-6. Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos e Associados. Projeto Paisagístico: Benedicto Abitua. Projeto de decoração das áreas comuns: Vivian Coser Arquitetura. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagem. Imagens ilustrativas. O empreendimento está localizado na Rua Domingos de Moraes, 270. Comercialização: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (Cred: 17592-3); Rua do Rócio, 109, 3º andar - Sala 01 - Vila Olímpia - Cep: 04552-000.





 **magikLZ**
INCORPORATED

 **CYRELA**