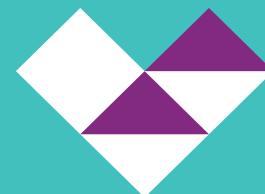


Como é **a casa** que  
você quer **para viver?**



**vivaz**  
FREGUESIA DO Ó

Renovar faz parte da vida.

1962



- Fundação oficial da Cyrela em São Paulo.

1981



- Criação da Cyrela Construtora.
- Criação da Seller.

2000



- 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

# Viva no melhor da Freguesia do Ó



Paróquia Nossa Senhora do Ó

Imagem aérea do Bairro Freguesia do Ó



Imagem do Frangó

**COMODIDADE**  
Hospital Geral Vila Penteadó  
5 min



Imagem do Hop, Geral Vila Penteadó

**MOBILIDADE**  
Futura Estação João Paulo I  
3 min



Imagem ilustrativa

**EDUCAÇÃO**  
Colégio Santa Lúcia Filippini - 4 min



Imagem do colégio Santa Lúcia Filippini

**LAZER**  
Frangó - 7 min

## **COMODIDADE**

- ▶ Fórum Nossa Senhora do Ó - **2 min**
- ▶ Bar do Tião - **4 min**
- ▶ Sonda Supermercados - **5 min**
- ▶ Hospital Geral Vila Penteadado - **5 min**
- ▶ O Alemão - **7 min**
- ▶ Tietê Plaza Shopping - **9 min**
- ▶ Supermercado Dia - **12 min**

## **LAZER**

- ▶ Praça Quarto Centenário - **3 min**
- ▶ Praça Padre Aquiles Silvestri - **4 min**
- ▶ Cachorródromo do Ó - **4 min**
- ▶ Frangó - **7 min**
- ▶ Largo da Matriz - **7 min**

## **EDUCAÇÃO**

- ▶ Colégio Beka - **3 min**
- ▶ Colégio Santa Lúcia Filippinni - **4 min**
- ▶ E. E. Prof. Jácomo Stávale - **4 min**
- ▶ E. E. Prof. Joaquim Luiz de Brito - **4 min**
- ▶ Colégio Padiãl - **5 min**
- ▶ Campos Salles Colegio - **7 min**

## **MOBILIDADE**

- ▶ Futura Estação João Paulo I - **3 min**
- ▶ Av. João Paulo I - **4 min**
- ▶ Av. Miguel Conejo - **5 min**
- ▶ Futura Estação Itaberaba - **5 min**
- ▶ Futura Estação Freguesia do Ó - **7 min**
- ▶ Av. Marginal Tietê - **7 min**
- ▶ Av. Inajar de Souza - **8 min**
- ▶ Ponte Freguesia do Ó - **8 min**
- ▶ Av. Nossa Senhora do Ó - **10 min**

Sua vida cabe bem  
em um Vivaz.



**O PROJETO**

Total de unidades: 476  
Terreno: 3.403,11 m<sup>2</sup>  
Nº de torres: 1

Perspectiva ilustrada da fachada

# Áreas entregues equipadas e decoradas

Sua vida rodeada de muito verde



- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 PORTARIA COM CLAUSURA SOCIAL E DE SERVIÇO
- 3 PRAÇA
- 4 CHURRASQUEIRAS
- 5 REDÁRIO COM ESPAÇO PIQUENIQUE
- 6 SALÃO DE FESTAS COM COPA
- 7 ACADEMIA
- 8 LAVANDERIA COLETIVA E MINIMERCADO
- 9 BRINQUEDOTECA
- 10 ESPAÇO TEEN
- 11 PLAYGROUND
- 12 PET PLACE
- 13 SOLARIUM
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

#### PORTARIA

Com vidro blindado, clausura social e de serviço, que proporciona mais segurança para você e a sua família.



Perspectiva ilustrada da portaria

#### ACADEMIA

Espaço com aparelhos profissionais, como esteiras, bicicleta e elíptico para você se exercitar sem sair de casa.



Perspectiva ilustrada da academia

## SALÃO DE FESTAS

Com capacidade para receber 31 pessoas sentadas e com copa integrada, o salão de festas é o lugar ideal para você comemorar as datas especiais.



Perspectiva ilustrada do salão de festas

De noite seu espaço para celebrar.

De dia seu espaço para trabalhar.



Perspectiva ilustrada do salão de festas / coworking

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

## SALÃO DE FESTAS / COWORKING

O salão de festas foi pensado para funcionar também como coworking, oferecendo mais conforto nos dias de home office, com infraestrutura para Wi-Fi\* e pontos de tomadas.

### ESPAÇO TEEN

O ambiente reúne arquibancada, vídeo game e espaço instagramável para quem ama curtir e registrar os momentos.



Perspectiva ilustrada do espaço teen

### BRINQUEDOTECA

Um local mágico para os pequenos brincarem, com minicozinha, quitandinha e uma incrível piscina de bolinhas.



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

## PLAYGROUND

Lugar arborizado e ao ar livre, conectado ao espaço teen e à brinquedoteca, perfeito para garantir a diversão das crianças.



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**

Duas churrasqueiras integradas ao espaço externo e equipadas com cervejeiras, para você receber os amigos em grande estilo.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira



## AGORA O SEU CONDOMÍNIO VIVAZ VAI FICAR 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 e minimercado

\*Imagem meramente ilustrativa. 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. O espaço do Minimercado será entregue pela Incorporadora equipado e instalado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.



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

O **Minimercado 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.

## PISCINA

Piscina infantil e piscina adulto com deck molhado e solarium, para todos desfrutarem a tranquilidade em meio ao verde.



Perspectiva ilustrada da piscina

## Implantação e finais por prumada

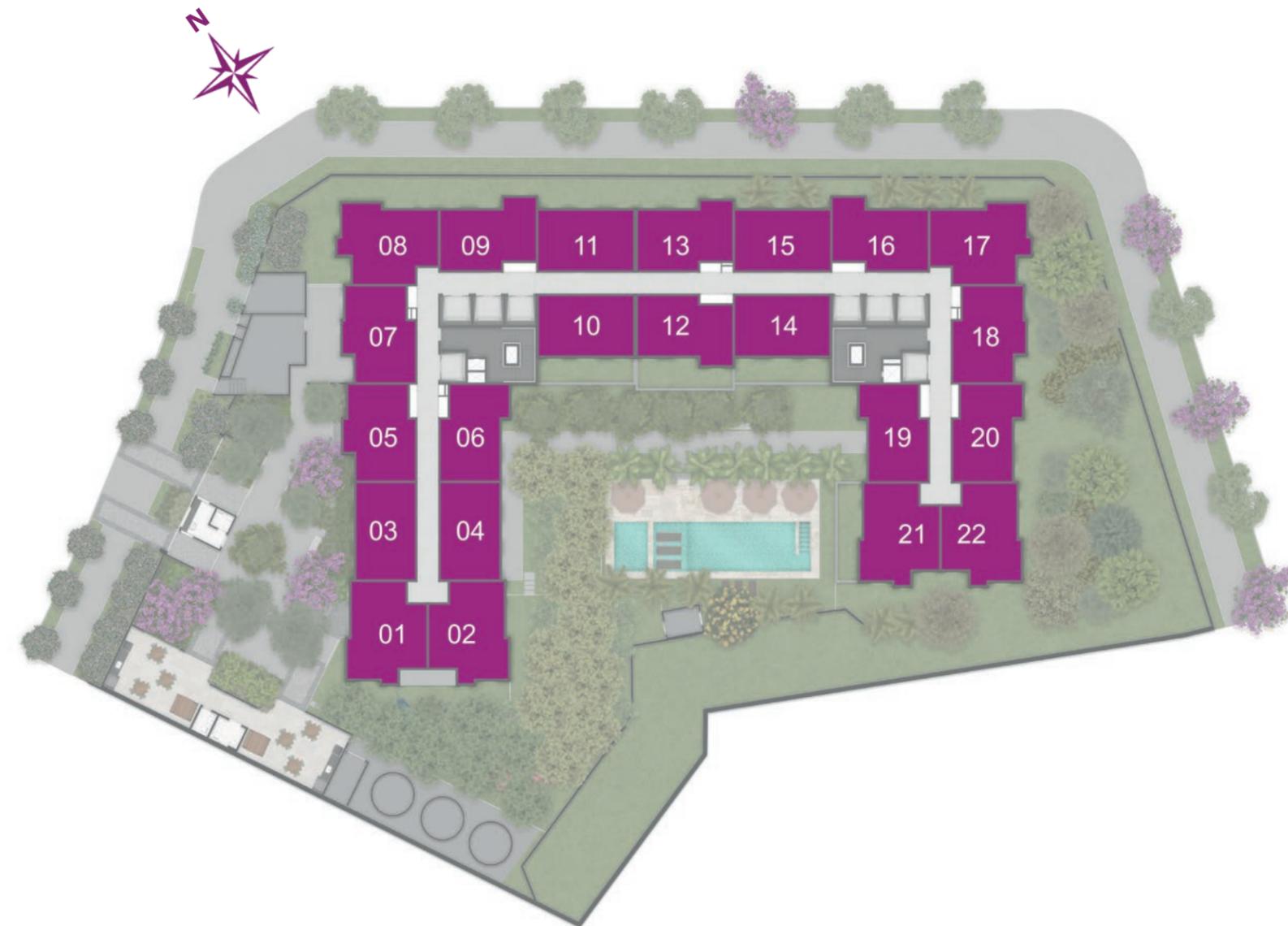


Ilustração artística da implantação

## Apartamento COMFORT SLIM PLUS COM VARANDA

Finais 1, 2, 8, 17, 21 e 22



Planta tipo ilustrada do apartamento de 39,80m<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 COM VARANDA

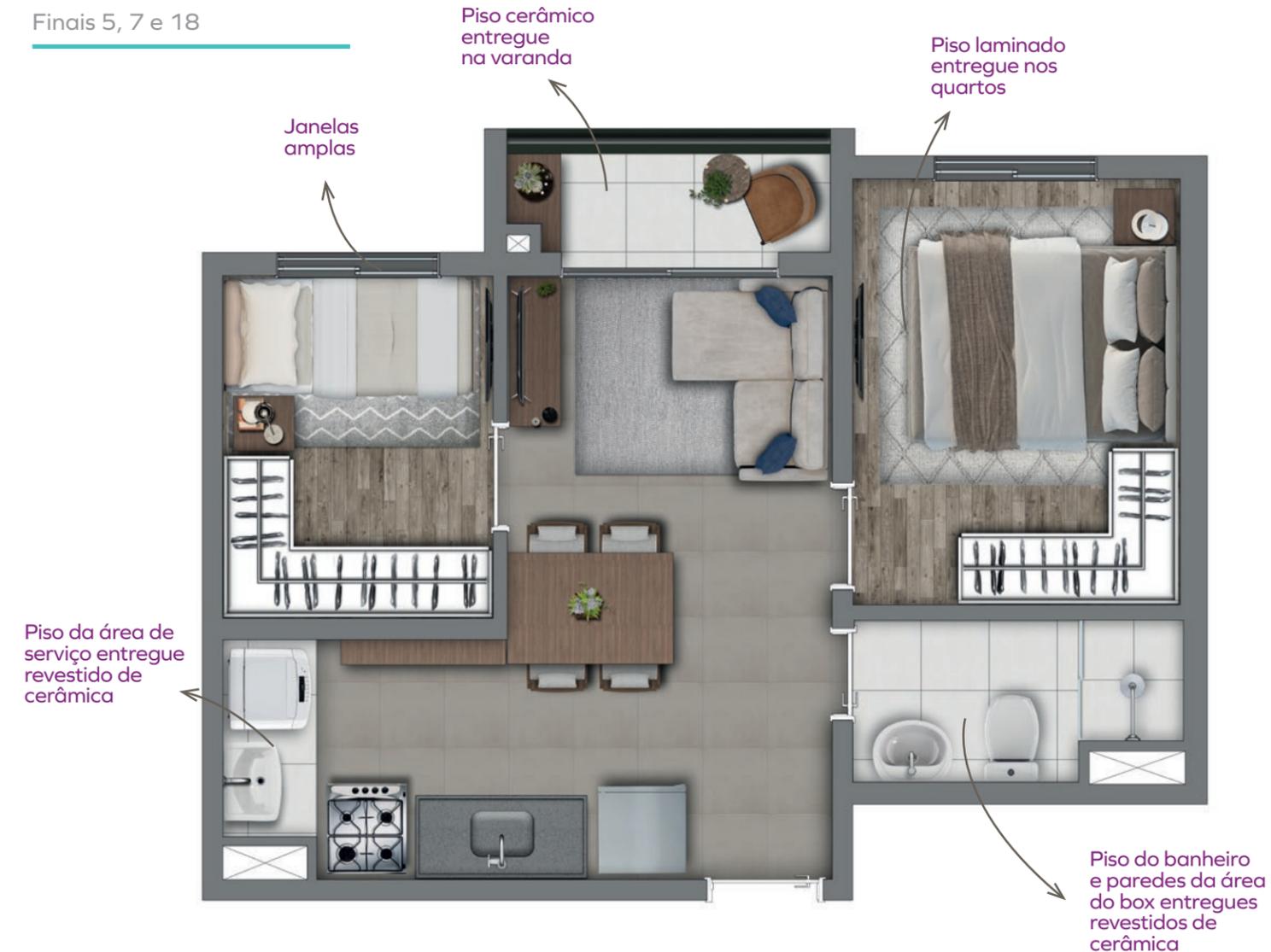
- Nosso apartamento mais confortável;
- Mais privacidade para os quartos;
- Cozinha e área de serviço espaçosas;
- Sala para 2 ambientes;
- Mesa de jantar para 4 lugares.

### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- 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 COM VARANDA

Finais 5, 7 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36m<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 COM VARANDA

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

### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Banheiro, área de serviço e terraço são impermeabilizados;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- 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 6, 9, 12, 13, 16, 19 e 20



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34m<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

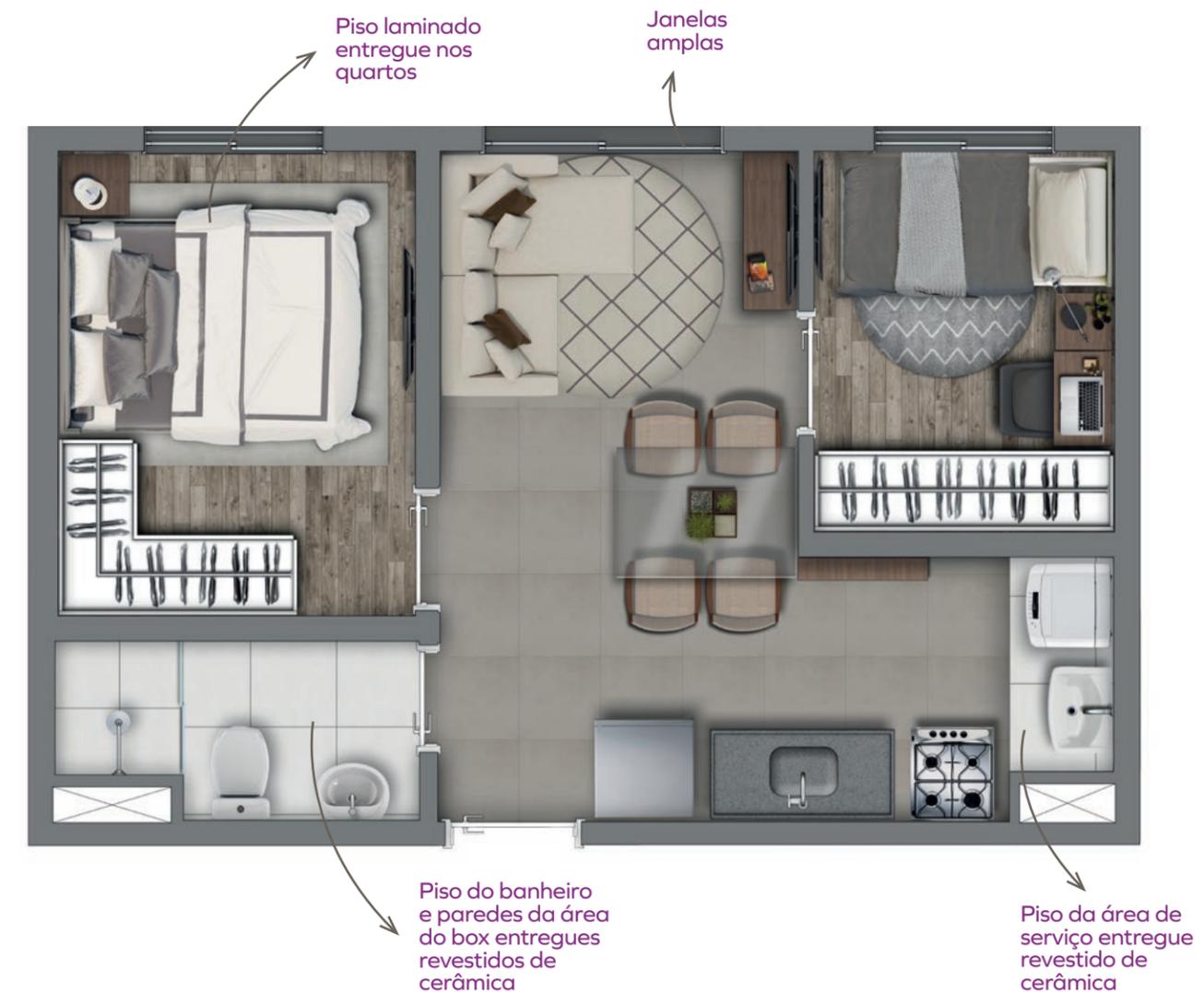
- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

### Em seu apartamento

- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- 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, 10, 11, 14 e 15



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33.85m<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;
- Banheiro e área de serviço são impermeabilizados;
- Gás encanado;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- 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 em 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

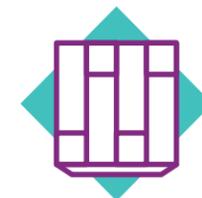


Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns

## MAIS BENEFÍCIOS



Piso laminado entregue instalado nos quartos



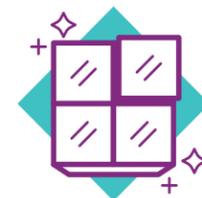
Previsão para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos



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



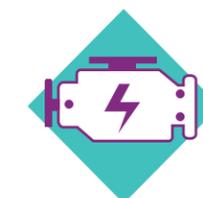
Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, academia, guarita, lavanderia/minimercado



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Entregue infraestrutura para futura instalação de gerador



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo

# CYRELA

## NÓS SOMOS A CYRELA

Nós somos a CYRELA. Nosso grupo é feito por e para pessoas. Somos mais de 3 mil 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 esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há mais de 55 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.

[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. Itaberaba, 1234  
[www.meuvivaz.com.br](http://www.meuvivaz.com.br)

Incorporadora: CBR 083 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 795722 no 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Área não contaminada conforme processo, conforme processo na CETESB 29/00041/21 (CETESB. 006594/2021-38). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo Administrativo SVMA nº 6027.2021/0007365-7. 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. Itaberaba, 1234. 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 agosto de 2022.