



## HÁ 52 ANOS CONSTRUINDO UMA CIDADE MELHOR PARA TODOS



- EMPRESA HÁ MAIS DE **52 ANOS** NO MERCADO
- MAIS DE **180 EMPREENDIMENTOS** REALIZADOS
- MAIS DE **13 MIL UNIDADES** ENTREGUES
- PREOCUPAÇÃO **SOCIAL E AMBIENTAL**

# BemViver

Somos a Incorporadora que dá acesso a empreendimentos imobiliários inovadores em áreas centrais da capital. Uma combinação única de localização, custo-benefício, arquitetura e conexão com o entorno aliado à excelência de quem está a mais de 50 anos no mercado. Moradia acessível perto do trabalho e de opções de lazer, saúde e educação, com mais possibilidades para impulsionar vidas e bairros.

Ao longo dos anos já desenvolvemos mais de 185 empreendimentos imobiliários, 2 milhões de metros quadrados construídos e entregamos cerca de 15 mil unidades. Nos últimos 6 anos, desenvolvemos 23 empreendimentos na região central da cidade, sendo sua maioria dentro do programa federal de habitação econômica (Minha Casa Minha Vida).

Em 2017, a Magik JC obteve a certificação do Sistema B e foi a primeira do setor a ingressar em um movimento global que busca usar o poder dos negócios para solucionar os principais desafios da sociedade, construindo uma economia mais inclusiva, resiliente e compartilhada. Saiba mais sobre o nosso Manifesto de Propósito: [www.magikjc.com.br/impacto-positivo](http://www.magikjc.com.br/impacto-positivo).

Mais do que oferecer imóveis no prazo e com custos reduzidos, pensamos em projetos para quem quer viver a cidade por completo, com um parceiro de confiança e que entende do negócio. Do pré ao pós-venda, estamos sempre por perto para facilitar a tomada de decisão. Nutrimos relacionamentos saudáveis que - acima de tudo - colocam as pessoas em primeiro lugar.

Idealizamos espaços que aliam design e funcionalidade, para ver cada um cuidando da sua casa, com gosto e orgulho. Ambientes que acolhem e ao mesmo tempo conversam com as ruas e com o estilo de vida do nosso público. Tudo para aproximar a vizinhança, promovendo uma comunidade ativa e inclusiva. Mais pontes e menos muros, por uma realidade melhor para todo mundo. Afinal, a gente acredita no poder dos encontros para tornar a cidade mais vibrante.

Magik JC. Viva o melhor da cidade.

**A MAGIK JC NÃO QUER SER A MELHOR EMPRESA DE SÃO PAULO, MAS A MELHOR PARA SÃO PAULO**

Bem Viver Centro é uma bem-sucedida série de empreendimentos residenciais desenvolvidos pela incorporadora MagikJC e que se caracterizam pela presença de três fatores raramente combinados em um mesmo produto imobiliário: excelente localização, arquitetura de qualidade e preços acessíveis. Focado nos bairros centrais da cidade de São Paulo, os edifícios operam dentro do Programa Federal de Habitação Econômica com o diferencial de oferecer moradia a quem mais precisa em áreas altamente bem servidas de infraestrutura, transporte, comércio e serviços.

Dessa forma, beneficiam não apenas os futuros moradores, mas toda a cidade, pois desestimulam longos deslocamentos diários entre periferia e centro, contribuem para a requalificação do centro e impulsionam novos negócios locais.

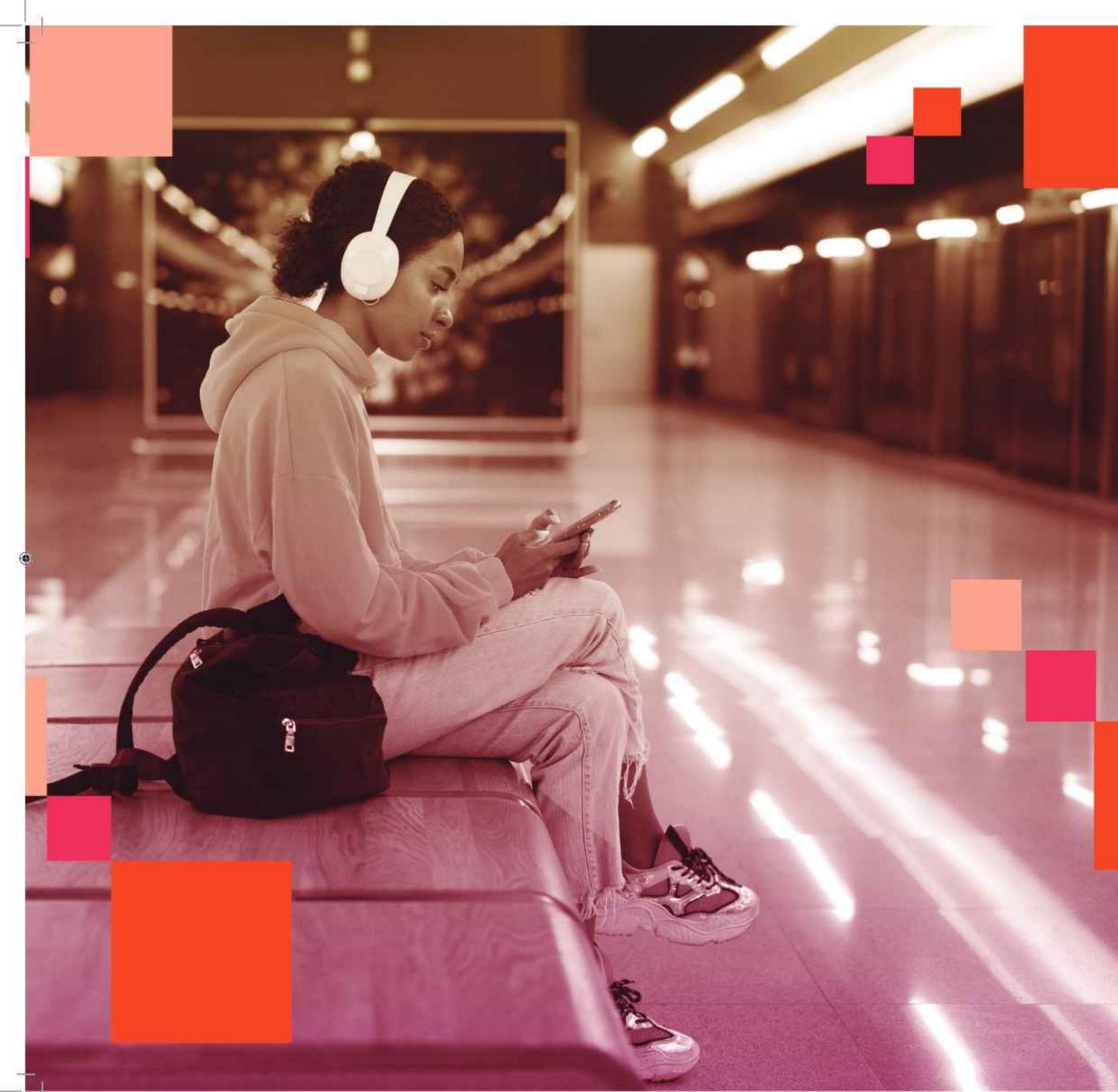
Ao romper a lógica tradicional de espraiamento urbano, que alimenta a demanda por infraestrutura nas franjas da cidade, a iniciativa representa ainda uma significativa economia de recursos para o poder público, que passa a poder investir em habitação de maneira mais eficaz e sustentável.

Por fim, além do desenvolvimento e entrega das unidades habitacionais, os projetos Bem Viver Centro têm como marca propiciar e estimular a convivência entre moradores, trabalhadores e frequentadores da região, valorizando produtores e comerciantes locais, oferecendo atividades gratuitas para diversos perfis de público e gerando ações de alto impacto social.

Esperamos assim contribuir para tornar os espaços urbanos mais democráticos, acessíveis e bem cuidados, extrapolando nosso legado para além dos limites de cada empreendimento. Acima de tudo, valorizamos o que a cidade tem de mais importante: as pessoas. Somente elas serão capazes de fazer com que o lugar onde vivemos seja cada vez melhor.

**LEIA NOSSO MANIFESTO DE PROPÓSITO**  
[WWW.MAGIKJC.COM.BR/IMPACTO-POSITIVO](http://WWW.MAGIKJC.COM.BR/IMPACTO-POSITIVO)





BemViver  
SOUSA LIMA

1E2  
DORMS.  
MUITO LAZER

LOCALIZADO  
VALORIZADO  
PLANEJADO  
VINDO

Bem



# Ficha técnica

**ENDEREÇO:** RUA SOUSA LIMA, 227 - SANTA CECÍLIA /  
BARRA FUNDA (A 500 METROS DO METRÔ MARECHAL)

**NÚMERO DE TORRES:** 01

**NÚMERO DE UNIDADES:** 277 UNIDADES RESIDENCIAIS,  
56 UNIDADES NR E 2 LOJAS COM ACESSOS INDEPENDENTES

**UNIDADES RESIDENCIAIS:** 1 E 2 DORMITÓRIOS

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 17 PAVIMENTOS  
+ COBERTURA

**ÁREA DO TERRENO:** 1.690,00M<sup>2</sup>

**ÁREAS COMUNS:**

- BRINQUEDOTECA
- 2 HALLS SOCIAIS
- 2 COWORKINGS
- 2 MINI MERCADOS
- SALÃO DE FESTAS
- 2 LAVANDERIAS COLETIVA
- FITNESS - BICICLETÁRIO
- CHURRASQUEIRA
- JARDIM CENTRAL
- SOLARIUM
- PLAYGROUND
- FITNESS EXTERNO
- PET PLACE
- HORTA COLETIVA
- REDÁRIO.

## Projeto de Arquitetura



RubioLuongo  
ARQUITETOS

Há mais de quatro décadas, o escritório **RubioLuongo Arquitetos** se tornou referência na idealização de projetos arquitetônicos para o segmento imobiliário oferecendo soluções singulares em empreendimentos residenciais, corporativos e de uso misto.

Seguindo como princípio o processo técnico e criativo que envolve o desenvolvimento de espaços organizados e inteligentes, levamos como premissa a tríade - caráter construtivo, função e estética.

Este projeto de uso misto busca valorizar a tradição do entorno e propõe uma implantação estratégica que inclui a construção de uma ampla praça interna. Essa abordagem visa promover a convivência harmoniosa entre moradores e visitantes, estimulando a interação social e fortalecendo o senso de comunidade.

No **RubioLuongo Arquitetos** valorizamos o impacto positivo que a arquitetura pode proporcionar na vida das pessoas e nossos projetos têm um propósito continuamente voltado ao público final, desde o planejamento até a construção

## Projeto de fachada e áreas comuns



## Felipe S. S. Rodrigues

Arquiteto e mestre em arquitetura pela FAU-Mackenzie, com estudos complementares na New Jersey Institute of Technology e no Pratt Institute em Nova Iorque. No campo da prática, colaborou com diversos escritórios de arquitetura, destacando-se pelo Brasil, com o arquiteto Isay Weinfeld e no exterior com o arquiteto e teórico Rem Koolhaas. Atualmente, desenvolve projetos autorais e independentes em São Paulo.

EMBASAMENTO

227

Livraria

Café

EMBASAMENTO

Perspectiva artística do embasamento

Perspectiva artística do embasamento



Perspectiva artística do jardim central



Perspectiva artística do jardim central

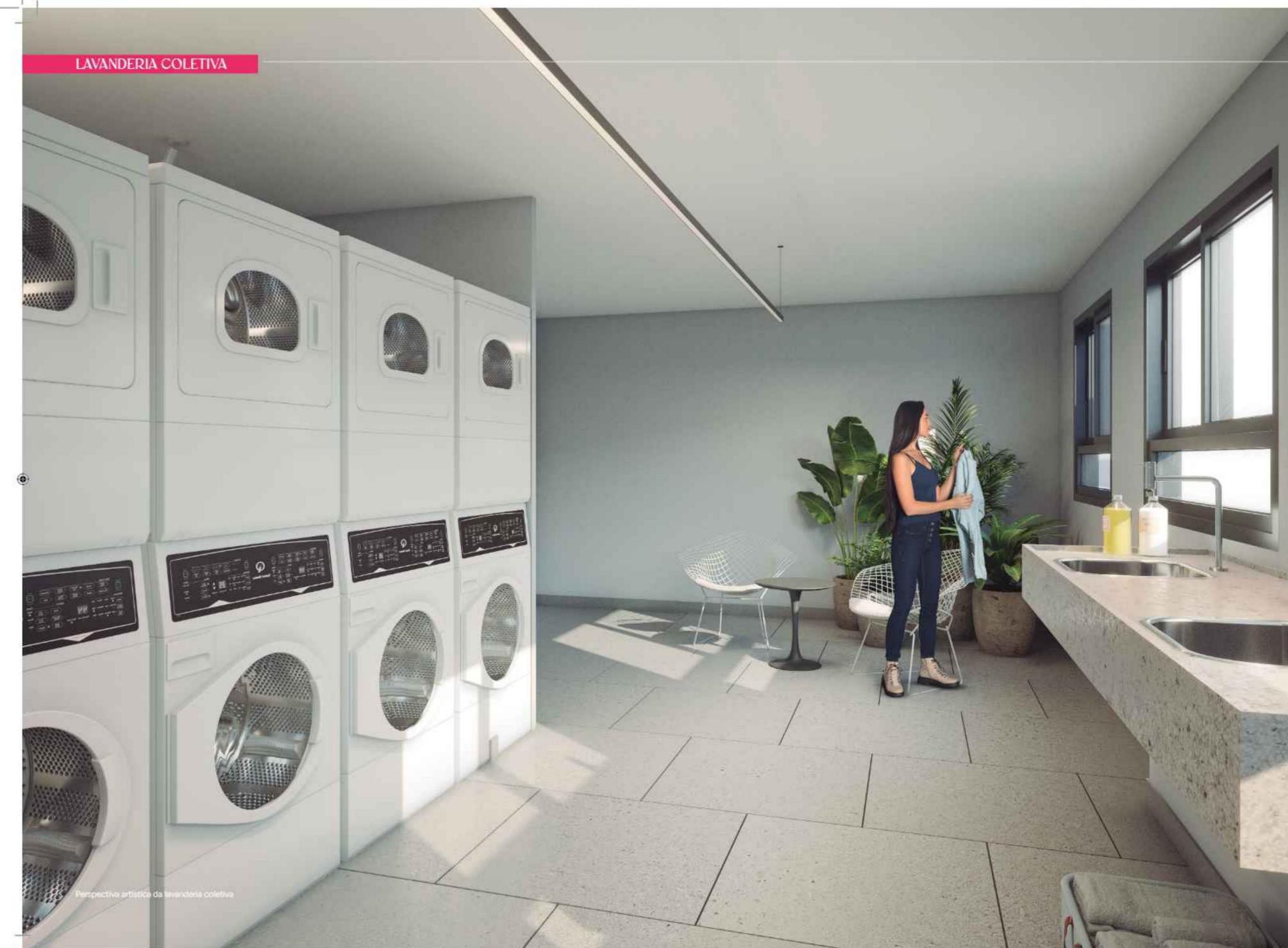


Perspectiva artística do mini mercado



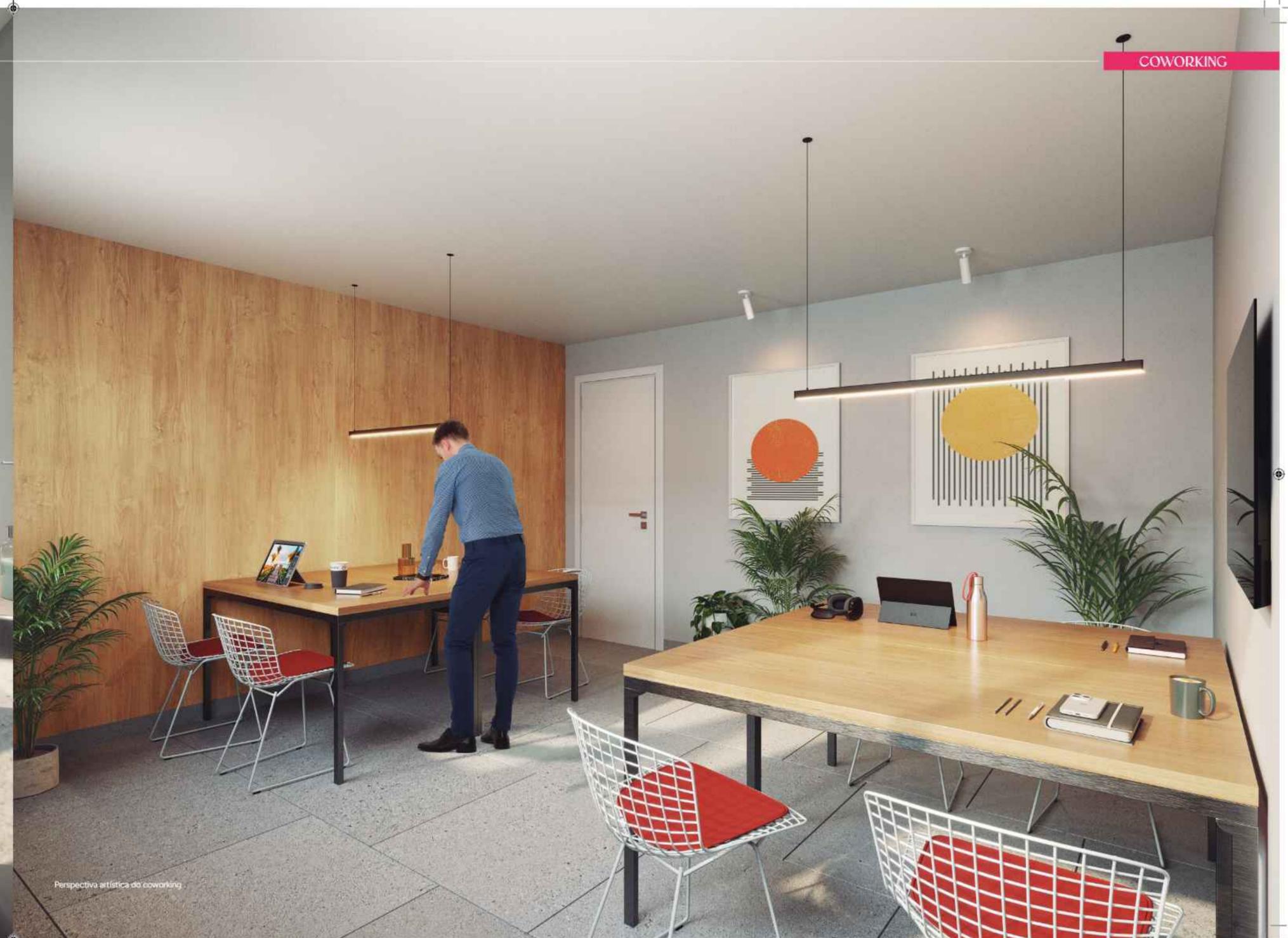
Perspectiva artística do hall social

LAVANDERIA COLETIVA



Perspectiva artística da lavanderia coletiva

COWORKING



Perspectiva artística do coworking

UM LAZER PRA CHAMAR DE SEU  
**Bem**  
DIVERTIDO



BICICLETÁRIO



Perspectiva artística do bicicletário.



Perspectiva artística do playground

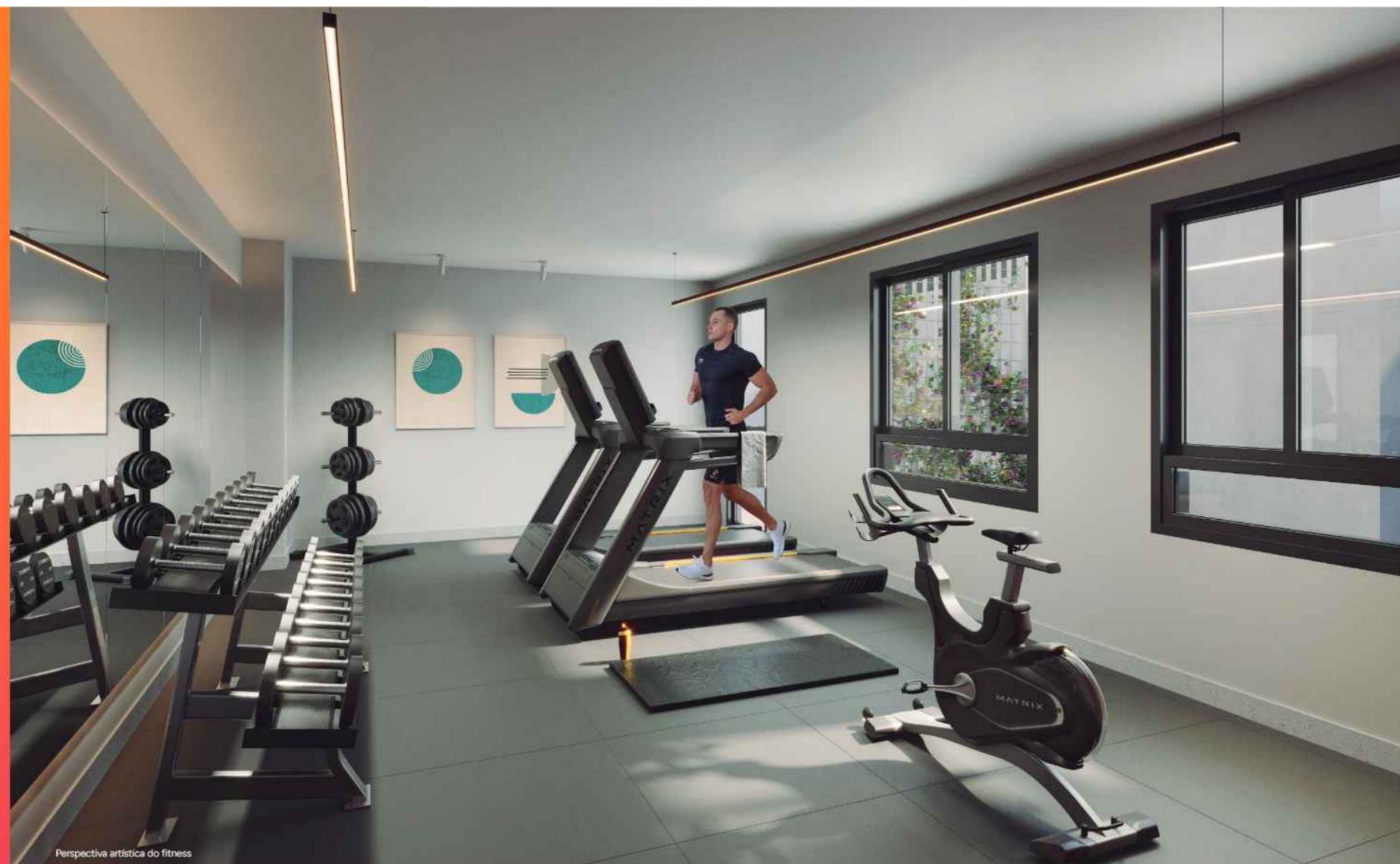


Perspectiva artística do solarium



Perspectiva artística do redário

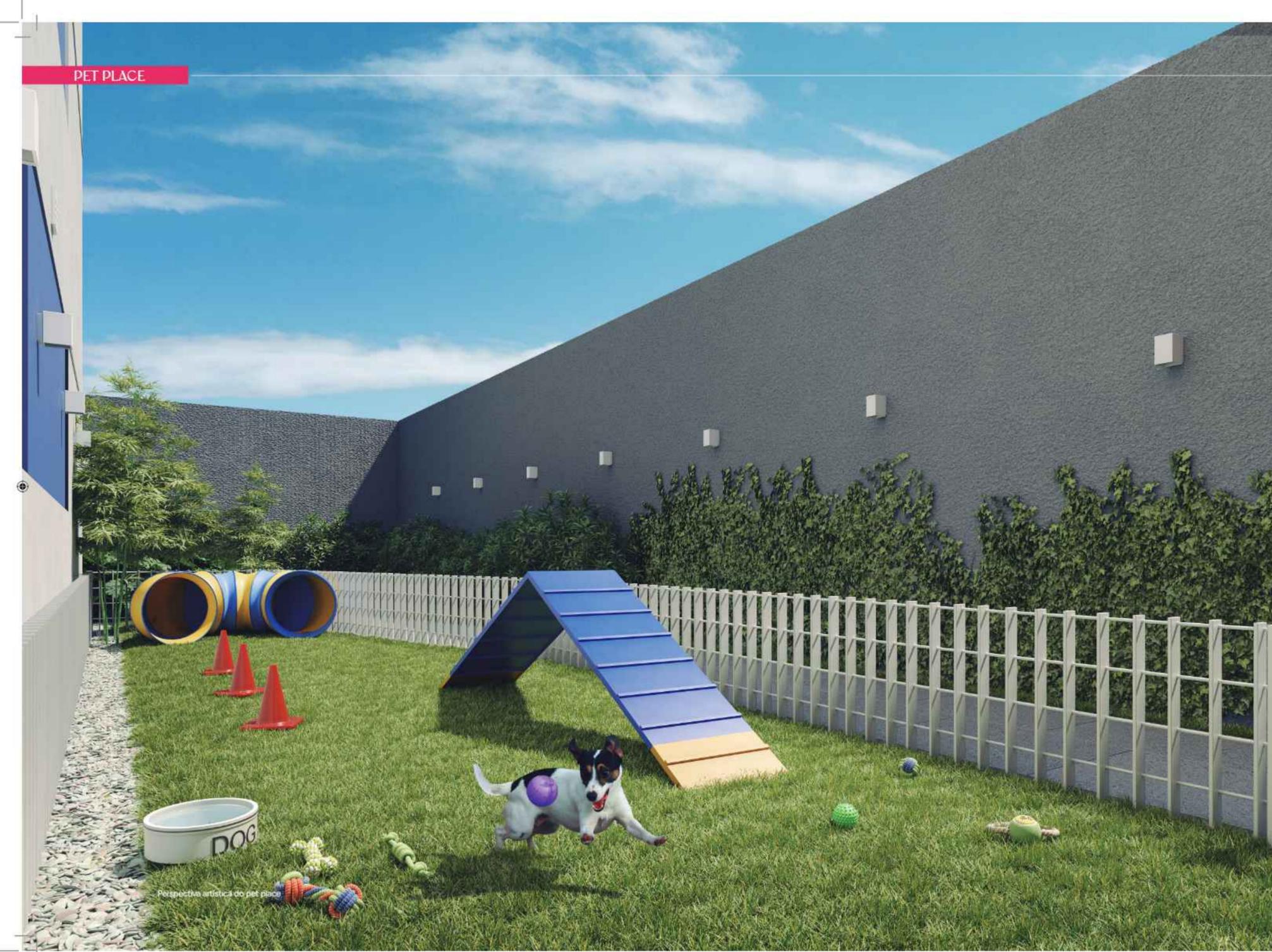
Perspectiva artística da churrasqueira



Perspectiva artística do fitness



Perspectiva artística do fitness externo



Perspectiva artística do pet place



Perspectiva artística da horta coletiva

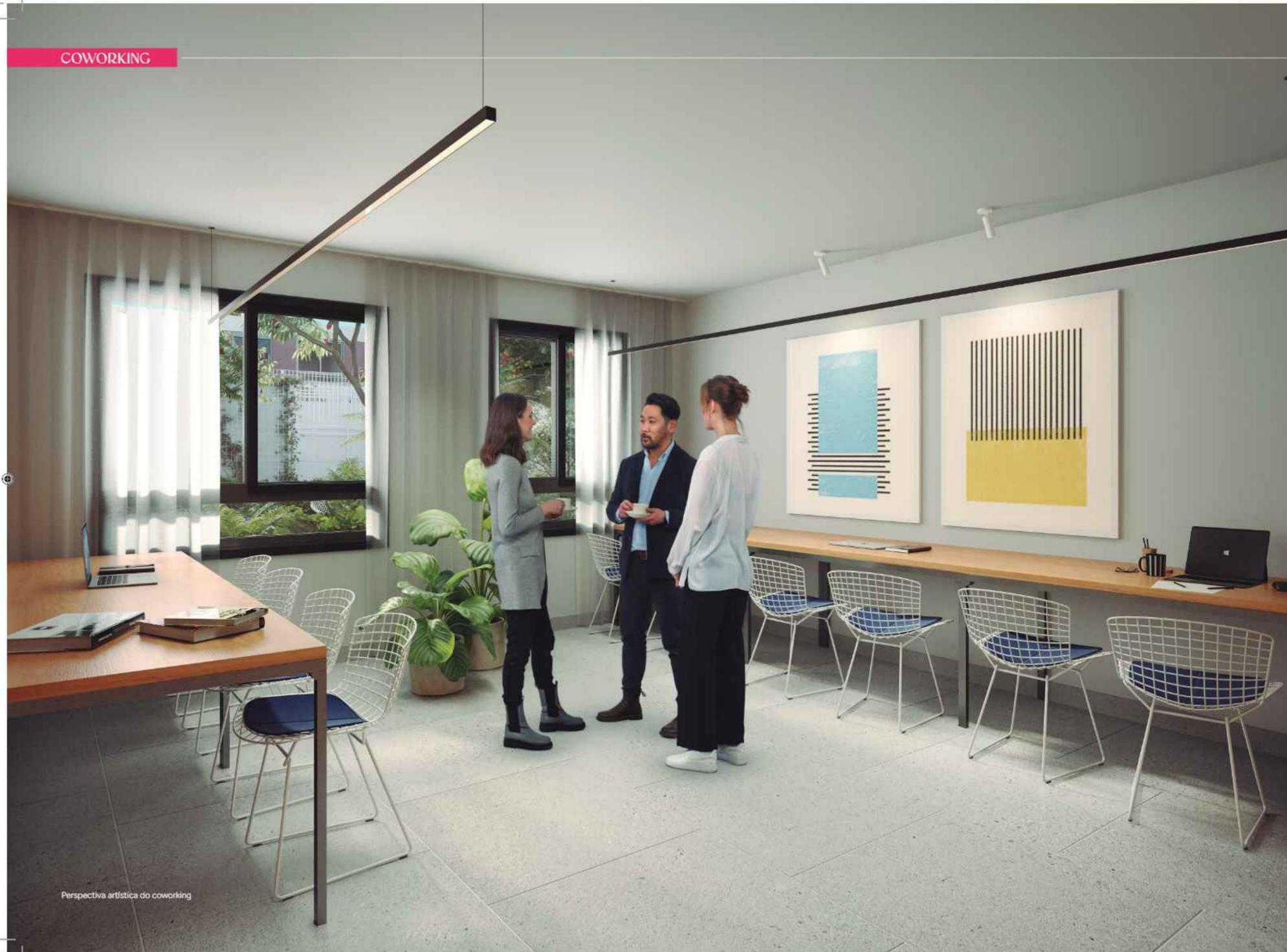


FACILIDADES  
**Bem**  
ÚTIL NO SEU DIA A DIA

HALL DE ESPERA



Perspectiva artística do hall de espera



Perspectiva artística do coworking



Perspectiva artística da lavanderia coletiva

# Bem

PLANEJADO



## IMPLANTAÇÃO

- 01 Loja
- 02 Vaga de carga e descarga (uso exclusivo da loja)
- 03 Portaria
- 04 Hall social NR
- 05 Lavanderia coletiva NR
- 06 Coworking NR
- 07 Hall de espera
- 08 Mini mercado
- 09 Coworking
- 10 Brinquedoteca
- 11 Lavanderia coletiva
- 12 Salão de festas
- 13 Fitness
- 14 Bicicletário
- 15 Churrasqueira
- 16 Jardim Central
- 17 Solarium
- 18 Playground

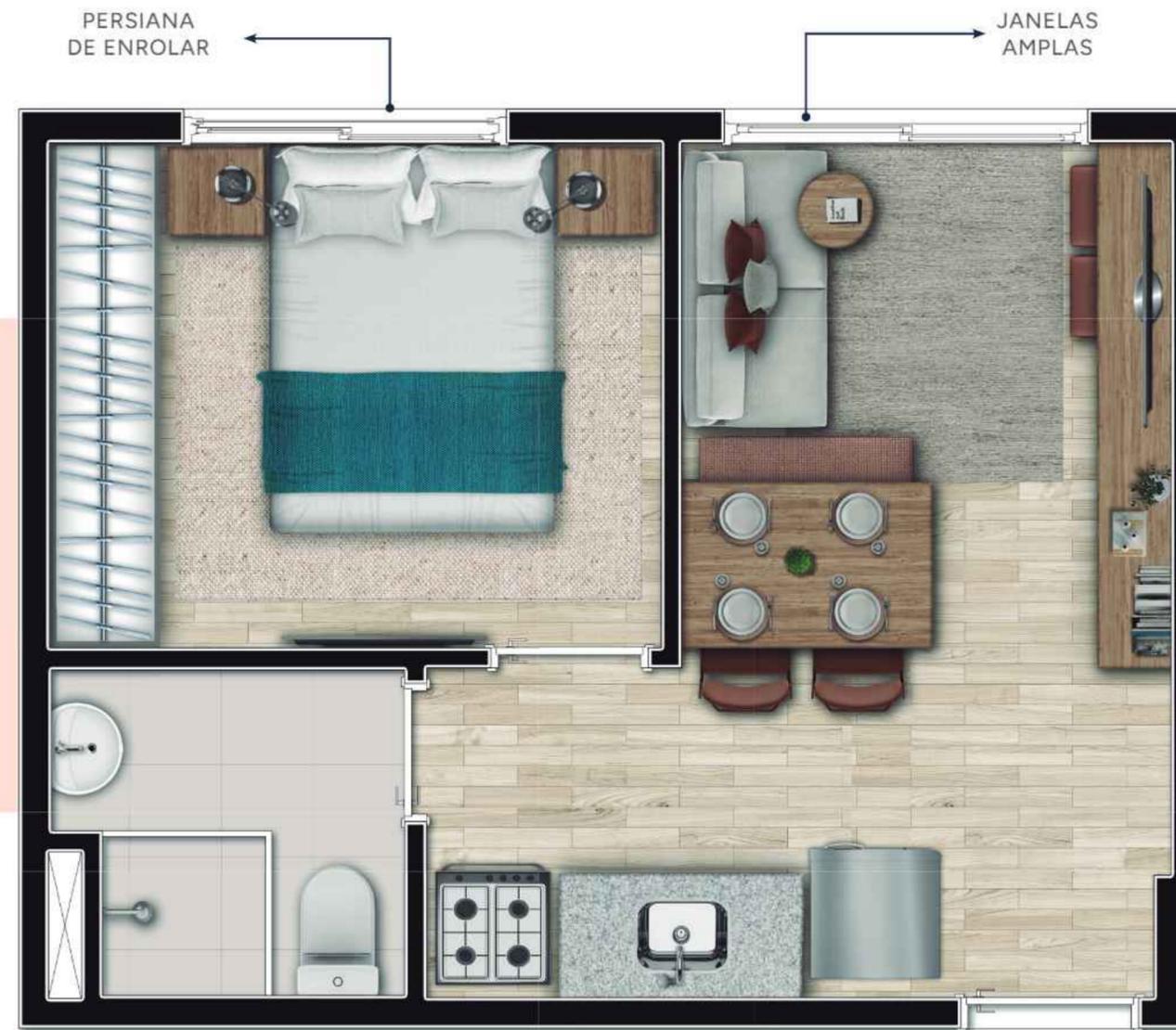


**PLANTA  
1º PAVIMENTO**

- 19 Redário
- 20 Horta coletiva
- 21 Pet place
- 22 Fitness externo
- 23 Mini mercado NR



**PAVIMENTO  
TIPO**



Planta tipo B final 11 de 25,26m<sup>2</sup>. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: Não existe possibilidade de instalar ar-condicionado unidades autônomas.

# 1 DORM.



# 2 DORMS.

PONTO P/  
MÁQUINA DE  
LAVAR

Planta tipo G final 17 de 34,98m<sup>2</sup>. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: Não existe possibilidade de instalar ar-condicionado unidades autônomas.



# Bem

LOCALIZADO



# Bem

VALORIZADO



# Bem

PLANEJADO



# Bem

VINDO

