



BemViver

CESÁRIO MOTA



FINANCIAMENTO



JUROS BAIXOS

As taxas de juros menores do mercado.

SUBSÍDIOS DO GOVERNO

Subsídios podem chegar até R\$ 29.000,00 (dependendo da sua renda)

PARCELAS REDUZIDAS

As parcelas mensais que cabem no seu bolso e menores que um aluguel na região.

ESCRITURA E FINANCIAMENTO ANTECIPADOS

INSTITUCIONAL



Empresa



Certificada

50 anos no mercado

+13 mil unidades entregues

+130 empreendimentos realizados

- preocupação social e ambiental
- obras entregues no prazo
- certificada mundialmente pelo Sistema B

www.magikjc.com.br/empresa



O Sistema B é um certificado global que pretende redefinir o conceito de sucesso nos negócios e identificar empresas que utilizem sua expertise no mercado para impactar a sociedade positivamente.

A MagikJC se orgulha em ser certificada como empresa B e fazer parte deste movimento global.

[CONHEÇA MAIS EM WWW.SISTEMAB.ORG](http://WWW.SISTEMAB.ORG)

Empresa



Certificada





BemViver

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 E AMBIENTAL
EM: WWW.MAGIKJC.COM.BR/IMPACTO-POSITIVO

2017 - ENTREGUE
100% VENDIDO



BemViver
FREI CANECA

2017 - ENTREGUE
100% VENDIDO



BemViver
CONSOLAÇÃO

2018 - ENTREGUE
100% VENDIDO



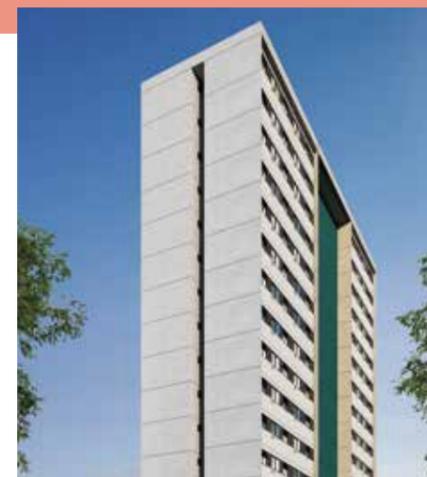
BemViver
VILA BUARQUE

2018 - ENTREGUE
100% VENDIDO



BemViver
9 DE JULHO

2019 - ENTREGUE
100% VENDIDO



BemViver
GENERAL JARDIM

2019 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
BELA VISTA

2020 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
MARQUÊS DE ITU

2020 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
BRIGADEIRO L. ANTONIO

2020 - EM OBRAS
95% VENDIDO



BemViver
CENTRO NOVO

2021 - EM OBRAS
85% VENDIDO



BemViver
ESTAÇÃO MARECHAL

2021 - EM OBRAS
75% VENDIDO



BemViver
DESIGN

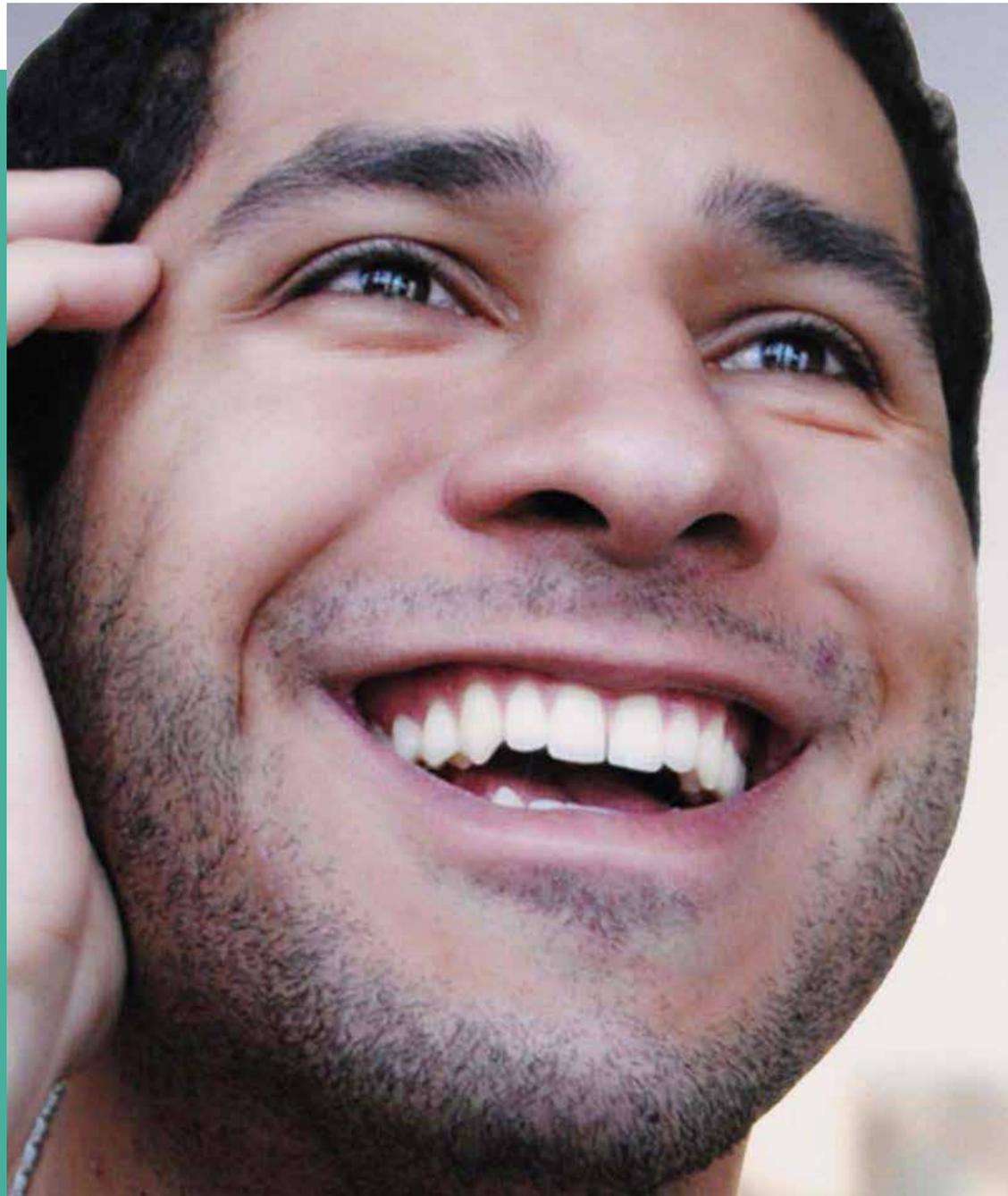
2021 - LANÇAMENTO



BemViver
SANTA CECÍLIA

PROJETO DE FACHADA, ÁREAS COMUNS E PAISAGISMO

FELIPE SS RODRIGUES
arquiteto



Felipe SS Rodrigues é 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 no Brasil, com o arquiteto Isay Weinfeld e no exterior com o arquiteto e teórico Rem Koolhaas. Atualmente, desenvolve projetos autorais e independentes a partir da cidade de São Paulo.

Áreas Comuns e Paisagismo

Para o Bem Viver Cesário Mota desenvolvemos interiores baseados no conhecido bem-estar das áreas externas. Como ao ar livre, mobiliários e revestimentos do universo do jardim farão parte do cotidiano destes espaços coletivos internos. Bem costurados, paisagismo e arquitetura de interiores, no Bem Viver Cesário Mota são uma coisa só.

Fachada

Entre os nossos empreendimentos, o Bem Viver Cesário Mota apresenta uma das fachadas mais presentes na interface com a rua e a cidade. Para além da loja no térreo, que ancora o edifício nas dinâmicas culturais e gastronômicas da região, desenhamos a presença da torre na paisagem com a mesma dedicação criteriosa das áreas comuns e paisagismo. Ao equilibrar a massa do edifício em duas composições de cores e acabamentos distintos, trazemos seu volume bipartido para uma escala que se relaciona bem com seus vizinhos e o bairro.

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação: BEM VIVER CESARIO MOTA
EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Endereço: Rua Dr. Cesário Mota Júnior, 568

Projeto de Arquitetura: Rúbio e Luongo Arquitetura

Projeto de Decoração de Áreas Comuns, Fachada e Paisagismo:
Felipe S. S. Rodrigues

Número de Torres: 01

Número de Unidades: 116 unidades residenciais, 9 unidades com serviço de moradia e 1 loja

Número de Unidades Residenciais por Pavimento: 1 unidade no térreo, 8 unidades em cada pavimento do 1° ao 15° andar e 4 unidades no 16° pavimento

Unidades residenciais: 01 Dormitório de 24,68m² a 50,09m²
02 Dormitórios de 34,30m² a 75,36m²

Unidades não residenciais (serviço de moradia): 01 dormitório de 24,68m² a 25,22m² / 02 dormitórios de 34,30m² a 34,71m²

Número de Pavimentos: Térreo + 16 pavimentos

Número de Elevadores: 02

Área do Terreno: 654,83m²

Áreas Comuns

No térreo: hall social, lavanderia coletiva, salão de festas, bicicletário, fitness externo, churrasqueira e solarium.

No 16° pavimento: coworking



Perspectiva artística da Fachada

BELA VISTA

CONSOLAÇÃO

HIGIENÓPOLIS

PRAÇA
ROOSEVELT

BemViver
CESÁRIO MOTA

MACKENZIE

REPÚBLICA

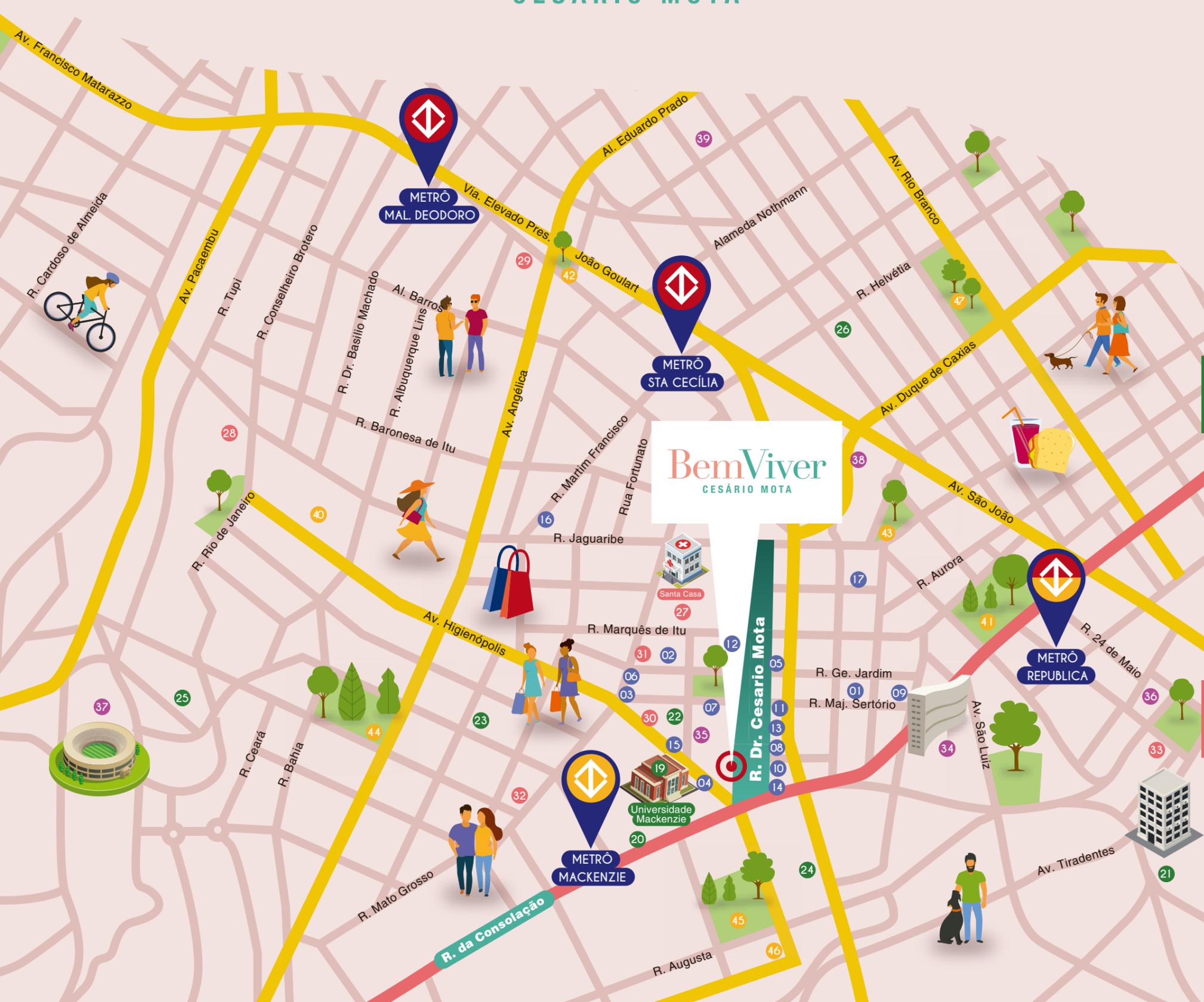
VILA
BUARQUE



1 min. a pé da Rua da Consolação
3 min. a pé da Universidade Mackenzie
5 min. a pé da Santa Casa
6 min. a pé do Metrô Higienópolis Mackenzie

BemViver

CESÁRIO MOTA



Padarias, supermercados restaurantes e afins

Esporte, lazer e cultura

- 01 - Assaz Orgânica
- 02 - Padaria Cozy
- 03 - Pão de Açúcar
- 04 - Carrefour Express M^a Antônia
- 05 - Madrid Supermercados
- 06 - Pizzaria Veridiana
- 07 - Takko Café
- 08 - Holy Burger
- 09 - Braz Eletrica
- 10 - Bar da Tuca
- 11 - Forno
- 12 - Bar do Mauro
- 13 - Entre Amigos Bar
- 14 - Fakku Bar
- 15 - Casinha Bistrô Por Ai
- 16 - China In Box Higienópolis

- 34 - Edifício Copan
- 35 - SESC Consolação
- 36 - Teatro Municipal
- 37 - Estádio Pacaembu
- 38 - Espaço Cultural Santa Cecília
- 39 - Teatro Escola Macunaíma

Educação

Shopping, comércio, parques e praças

- 19 - Universidade Mackenzie
- 20 - Escola Mun. Gabriel Prestes
- 21 - Faculdade de Direito
- 22 - SENAC São Paulo - Sede
- 23 - Berçário Higienópolis
- 24 - Escola Est. Caetano Campos
- 25 - FAAP
- 26 - Escola SENAI Informática

- 40 - Shopping Pátio Higienópolis
- 41 - Praça da República
- 42 - Praça Marechal Deodoro
- 43 - Largo do Arouche
- 44 - Parque Buenos Aires
- 45 - Parque Augusta
- 46 - Petz
- 47 - Praça Princesa Isabel

Hospitais, farmácias e UBS

- 27 - Santa Casa de São Paulo
- 28 - Hospital Samaritano
- 29 - Hospital Santa Cecília
- 30 - Droga Raia
- 31 - Drogasil
- 32 - Drogaria São Paulo
- 33 - UBS República

EMBASAMENTO DA FACHADA



Perspectiva artística do **Embasamento da Fachada**

CHURRASQUEIRA



Perspectiva artística da Churrasqueira

FITNESS EXTERNO



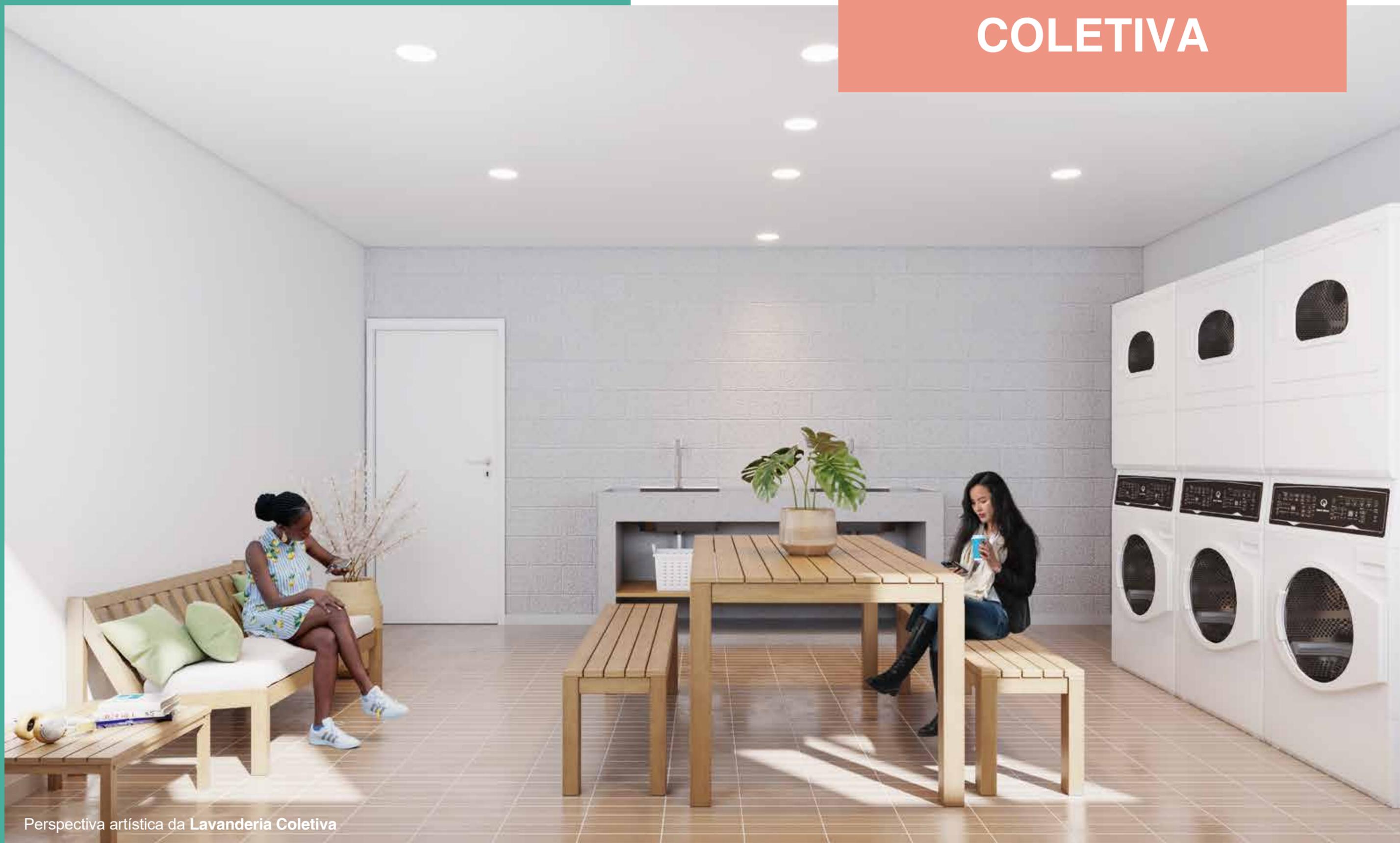
Perspectiva artística do **Fitness Externo**

BICICLETÁRIO



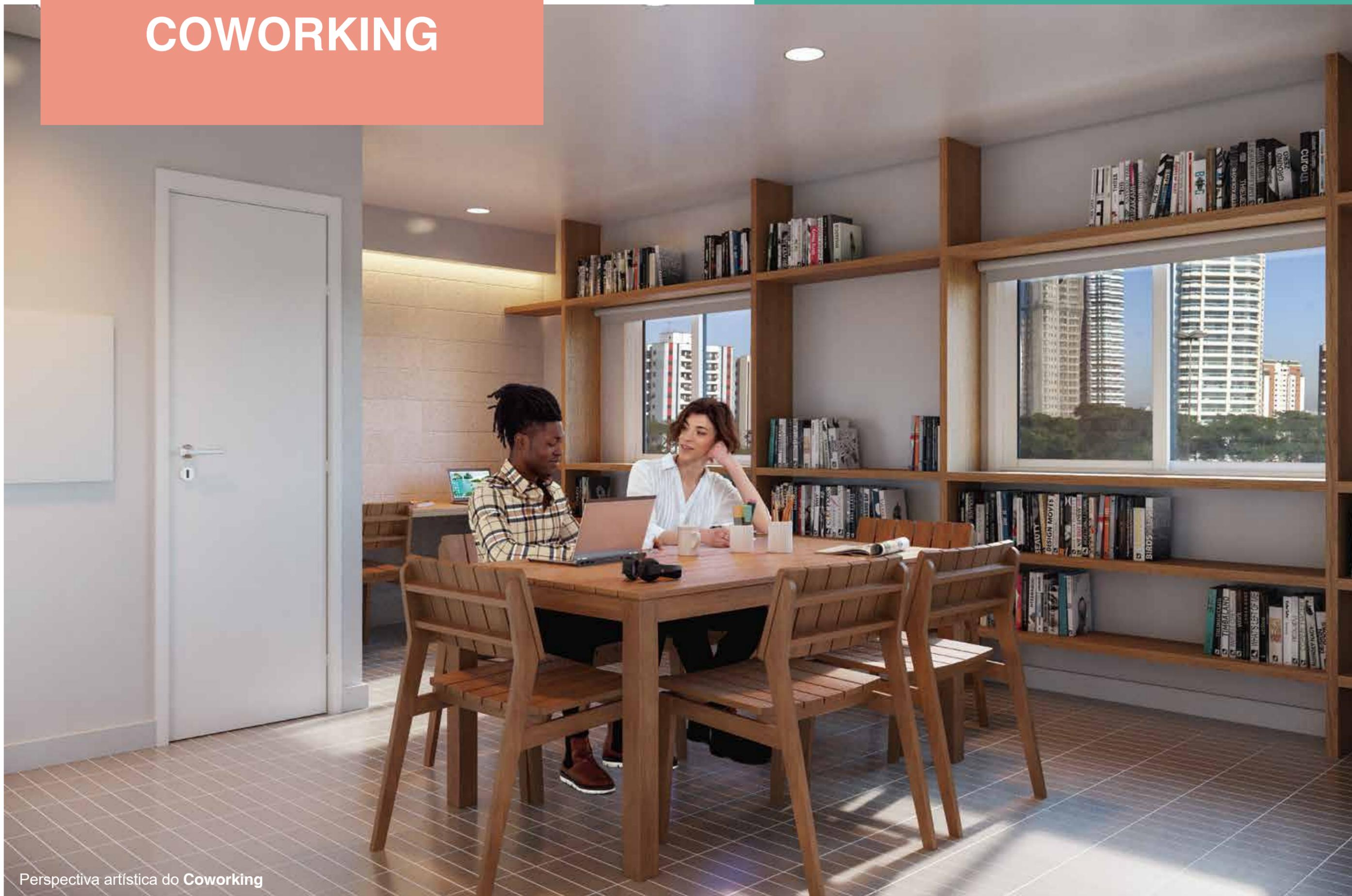
Perspectiva artística do **Bicicletário**

LAVANDERIA COLETIVA



Perspectiva artística da Lavanderia Coletiva

COWORKING



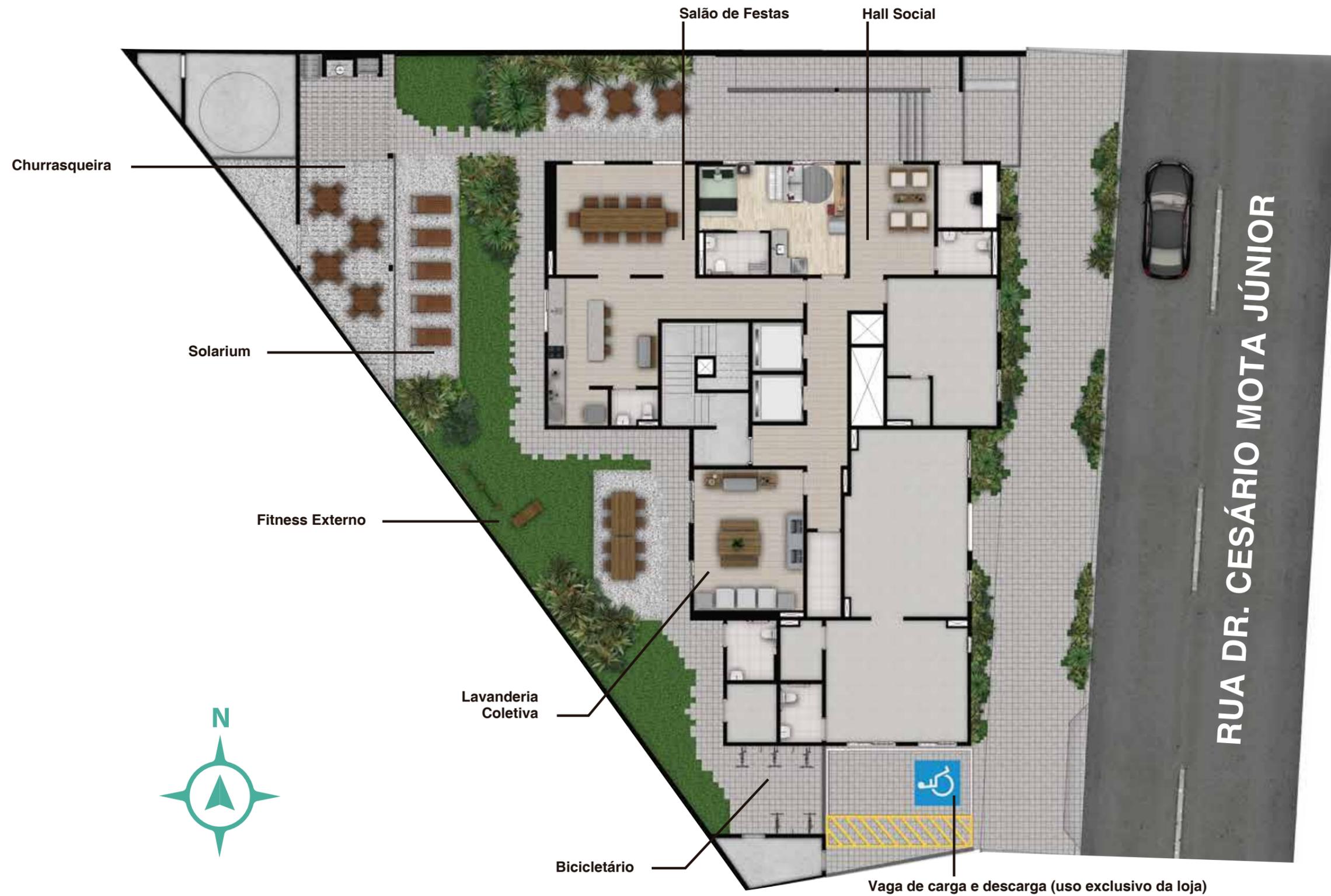
Perspectiva artística do Coworking

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva artística do **Salão de Festas**

IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

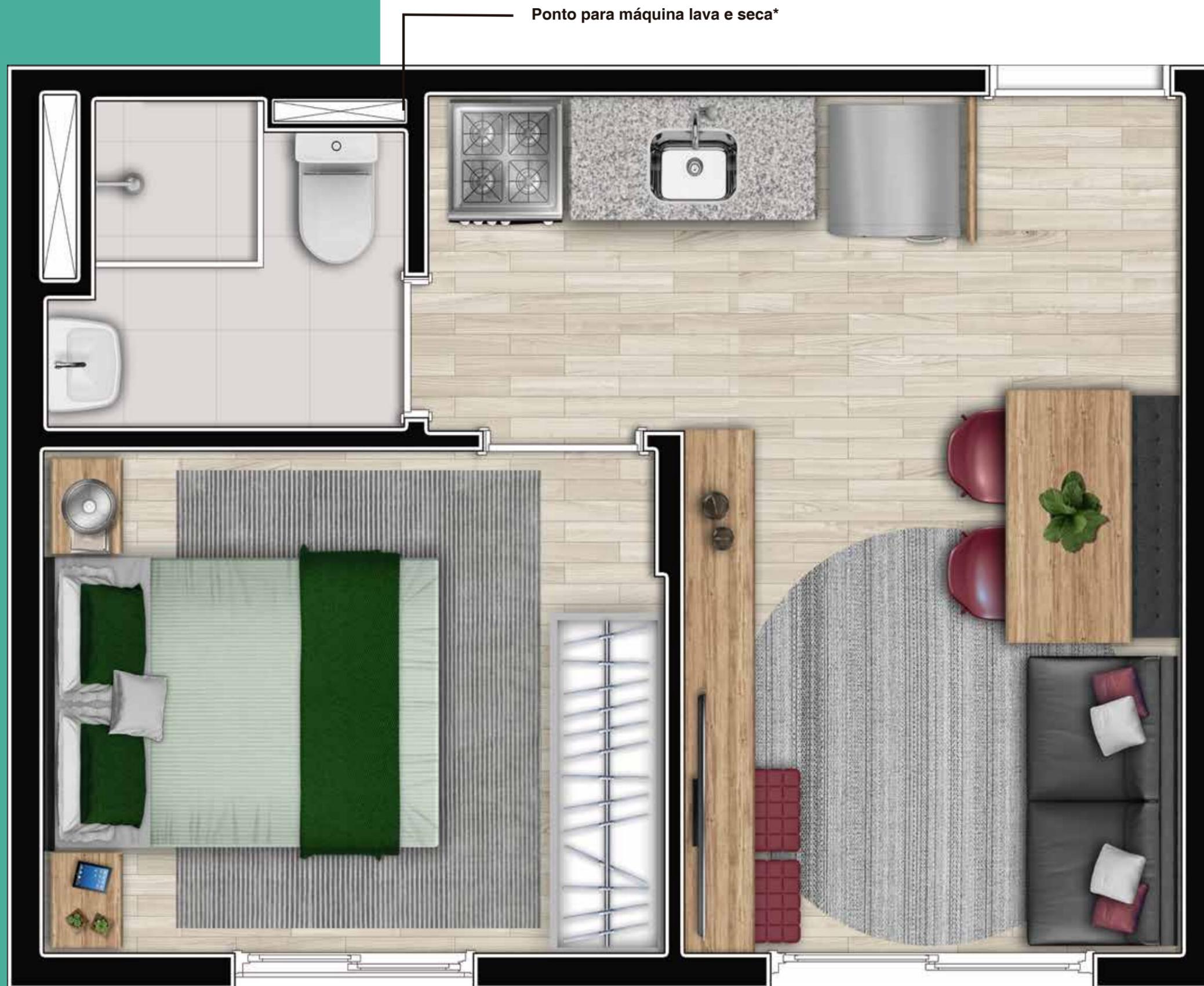


PAVIMENTO TIPO



RUA DR. CESÁRIO MOTA JÚNIOR

1 dorm
25 m²



Planta tipo B, final 4, de 24,69 m² 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 a possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas. *Conforme memorial descritivo.

Ponto para máquina lava e seca*



2 dorms
34 m²

Planta tipo E, final 6, de 34,30 m². 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 a possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas. *Conforme memorial descritivo.

BemViver

CESÁRIO MOTA

WWW.MAGIKJC.COM.BR/CESARIOMOTA

REALIZAÇÃO



INTERMEDIÇÃO



FUTURO FINANCIAMENTO

