

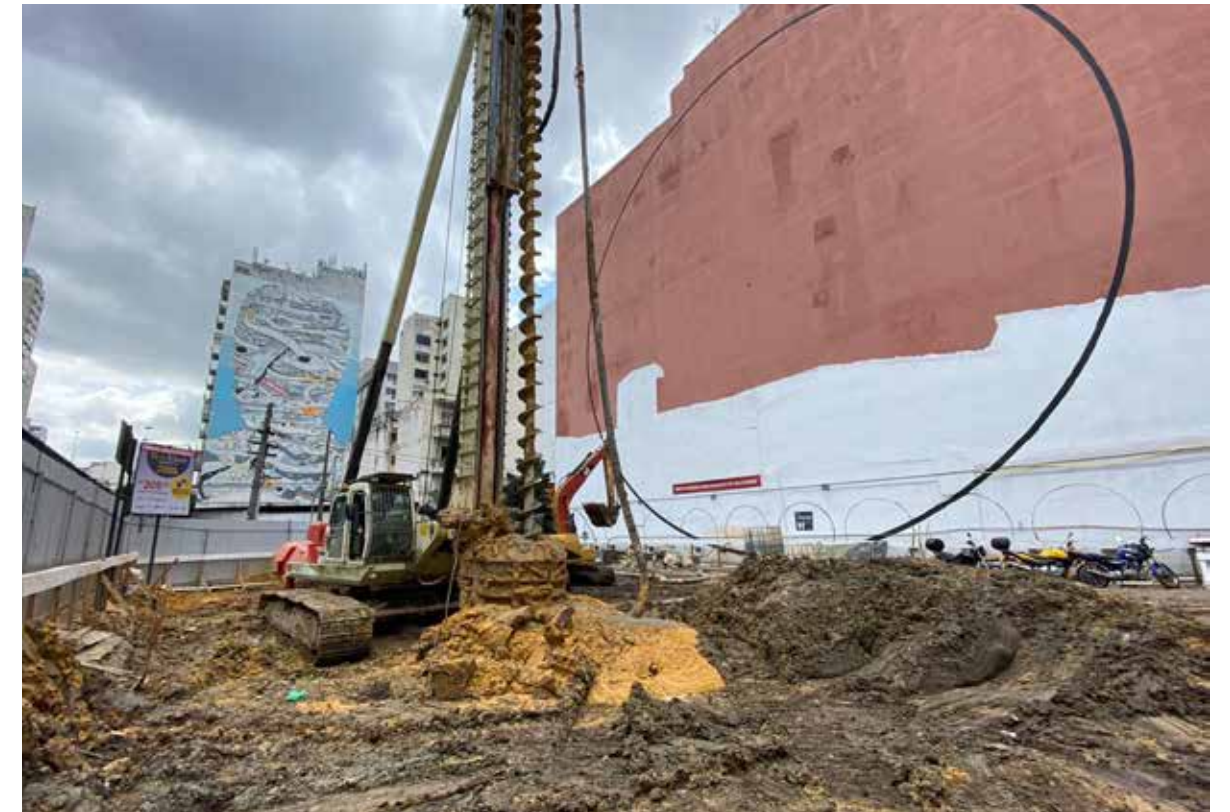
BemViver

MARQUÊS DE ITU

OBRAS ANTECIPADAS

MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.













Minha Casa Minha Vida



**Minha Casa
Minha Vida**

VANTAGENS DO PROGRAMA

Juros baixos

As taxas de juros menores do mercado e partem de 5% ao ano.

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.

Despesas reduzidas

Sua escritura e condomínio têm valores reduzidos.

Institucional

EMPRESA HÁ MAIS DE 47 ANOS NO MERCADO

- Mais de 120 empreendimentos realizados.
- Mais de 12 mil unidades entregues.
- Obras entregues no prazo.
- Certificada mundialmente pelo Sistema B.
- Preocupação social e ambiental.

magik 
Empreendimentos Imobiliários



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 Magik JC se orgulha em ser certificada como empresa B e fazer parte deste movimento global.

Conheça mais em www.sistemab.org

magik
Empreendimentos Imobiliários

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 Minha Casa Minha Vida 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



Bem Viver: uma família de empreendimentos de sucesso

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 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
GENERAL JARDIM

2019 - EM OBRAS
100% VENDIDO



BemViver
BELA VISTA

LANÇAMENTO
AGOSTO - 2020



BemViver
BRIGADEIRO L. ANTÔNIO

LANÇAMENTO
OUTUBRO - 2020



BemViver
CENTRO NOVO



O ARQUITETO

HOJE UM DOS MAIS COMPLETOS ARQUITETOS BRASILEIROS, ISAY WEINFELD POSSUI OBRAS DE DESTAQUE NO BRASIL E NO MUNDO, COMO OS HOTÉIS PROJETADOS PARA O GRUPO FASANO EM SÃO PAULO, PUNTA DEL ESTE E PORTO FELIZ, AS LOJAS DA LIVRARIA DA VILA, O SQUARE NINE HOTEL EM BELGRADO E OS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS LA PETITE AFRIQUE, EM MÔNACO E JARDIM, PRÓXIMO AO PARQUE HIGH LINE, EM NOVA YORK. PROFISSIONAL DE AMPLAS HABILIDADES, É TAMBÉM CONHECIDO PELO SEU TRABALHO EM ÁREAS COMO CENOGRAFIA, DESIGN DE MOBILIÁRIO E CINEMA.

ARQUITETOS: ISAY WEINFELD, FELIPE ZENE, MONICA CAPPÀ, LUCIO OLIVIER, JOARA PEREIRA, LUCAS JIMENO DUALDE, CAROLINA MIRANDA E DANIELA HOFFRICHTER

Projeto arquitetônico:



Isay Weinfeld



ED. LA PETITE AFRIQUE
MÓNACO. FRANÇA



B HOTEL
BRASÍLIA



HOTEL FASANO
BOA VISTA. PORTO FELIZ



SQUARE NINE HOTEL
BELGRADO. SÉRVIA

Áreas comuns

BemViver
MARQUES DE ITU





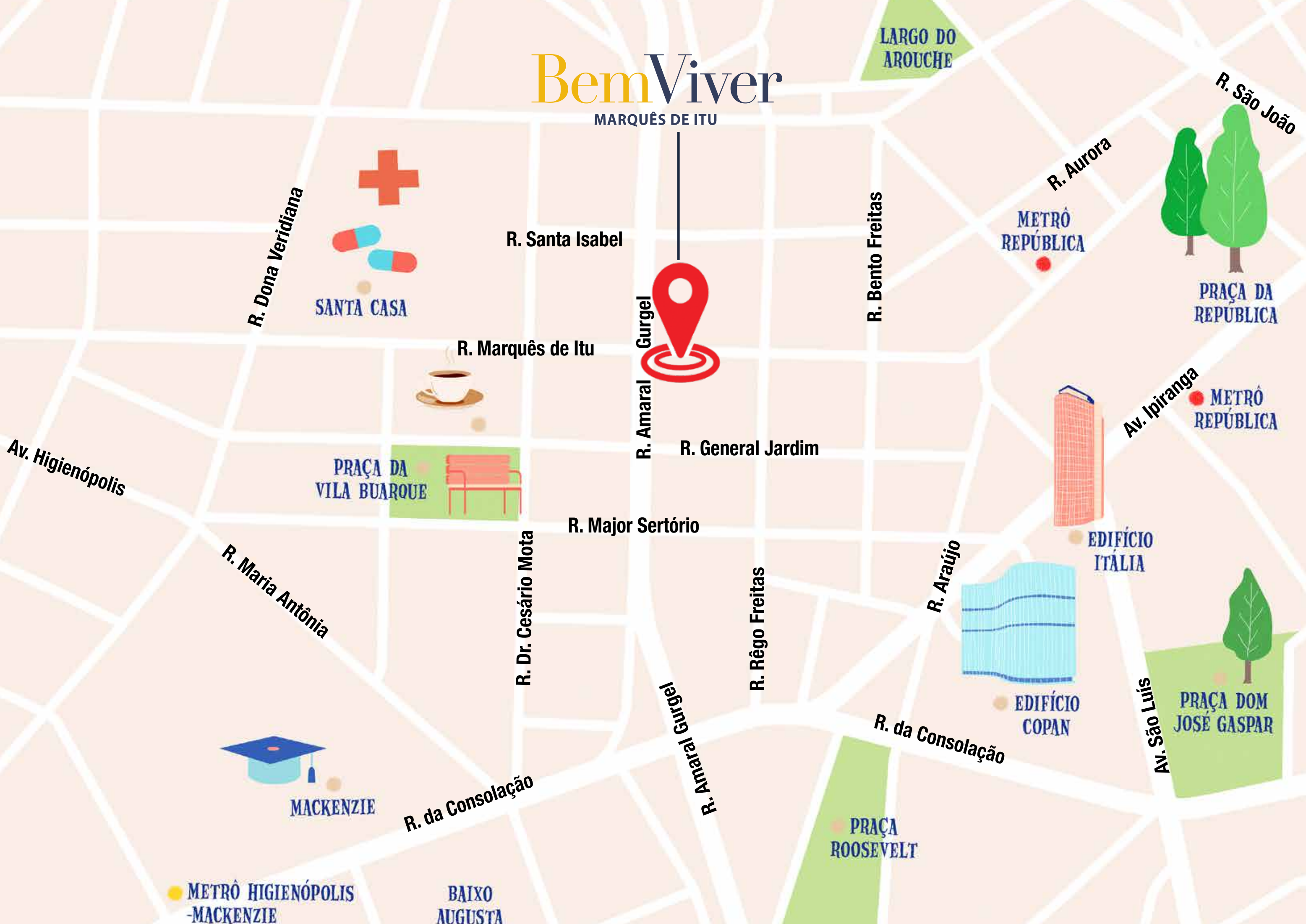
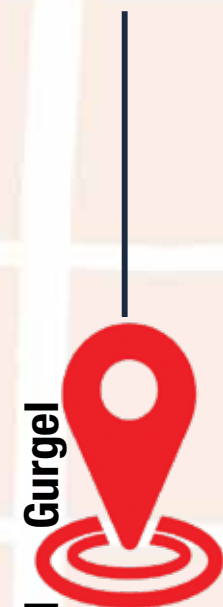
Perspectiva artística da Fachada

Ficha técnica

- Endereço: Rua Marquês de Itu, 333 (esquina com a Rua Amaral Gurgel)
- Área do terreno: 690,08m²
- 16 pavimentos
- 123 apartamentos
- Metragem: de 24m² a 34m²
- Tipologia: studio, 1 e 2 dorms.
- Áreas comuns no térreo e na cobertura:
 - No térreo: coleta seletiva de lixo, recepção, sala administrativa, playground, bicicletário e fitness externo adulto.
 - Na cobertura: coworking, churrasqueira, salão de festas e lavanderia coletiva.
- 2 espaços comerciais/lojas no térreo (O condomínio não fará usufruto das lojas comerciais).
- Projeto de Arquitetura e decoração: Isay Weinfeld Arquitetura.
Arquitetos: Isay Weinfeld, Felipe Zene, Monica Cappa, Lucio Olivier, Joara Pereira, Lucas Jimeno Dualde, Carolina Miranda e Daniela Hoffrichter.
- Projeto de Paisagismo: Rodrigo Oliveira Paisagismo.
- Programa de Atividades de Impacto Positivo: Felipe Rodrigues, Mariana Barros e Mariana Belomo.

BemViver

MARQUÊS DE ITU



R. Dona Veridiana



SANTA CASA

R. Santa Isabel

R. Marquês de Itu



PRAÇA DA VILA BUARQUE



Av. Higienópolis

R. Maria Antônia



MACKENZIE

METRÔ HIGIENÓPOLIS-MACKENZIE

R. da Consolação

BAIXO AUGUSTA

R. Dr. Cesário Mota

R. Major Sertório

R. Amaral Gurgel

R. General Jardim

R. Rêgo Freitas

R. Bento Freitas

PRAÇA ROOSEVELT

R. da Consolação

R. Araújo



EDIFÍCIO COPAN

EDIFÍCIO ITÁLIA

METRÔ REPÚBLICA

R. Aurora

Av. Ipiranga

METRÔ REPÚBLICA

Av. São Luís



PRAÇA DOM JOSÉ GASPAR



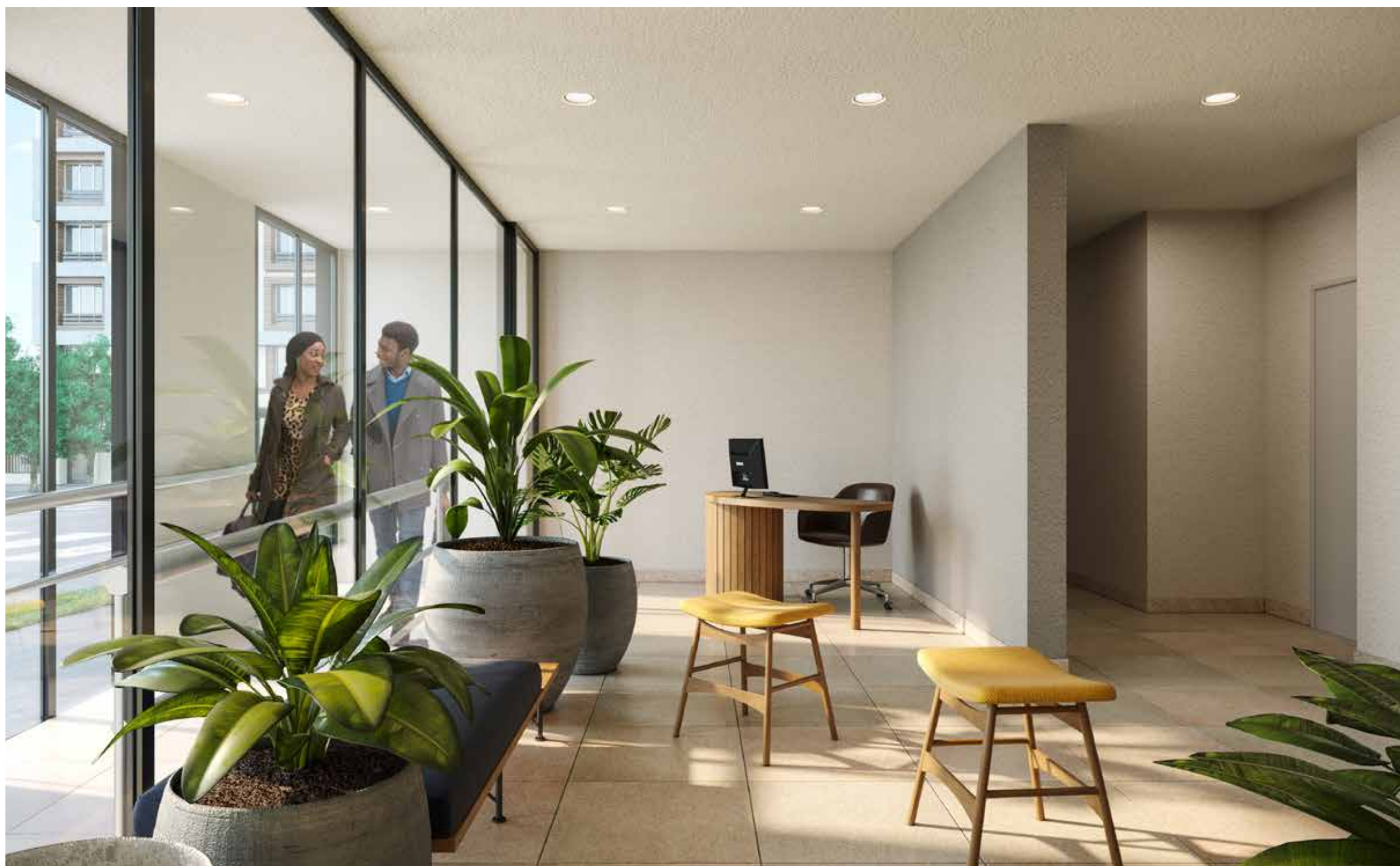
PRAÇA DA REPÚBLICA

R. São João

Perspectiva artística da IMPLANTAÇÃO



Perspectiva artística da RECEPÇÃO



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística do PLAYGROUND / FITNESS EXTERNO ADULTO



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Perspectiva artística do PLAYGROUND E DO BICICLETÁRIO



MATERIAL PRELIMINAR DE TREINAMENTO, EXCLUSIVO PARA USO INTERNO, SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Área de descanso :

Planta artística do 1º PAVIMENTO



Planta artística do VOO DE PÁSSARO DA ÁREA DE DESCANSO NO 1º PAVIMENTO



Perspectiva artística da ÁREA DE DESCANSO



Perspectiva artística da COBERTURA



Perspectiva artística do SALÃO DE FESTAS



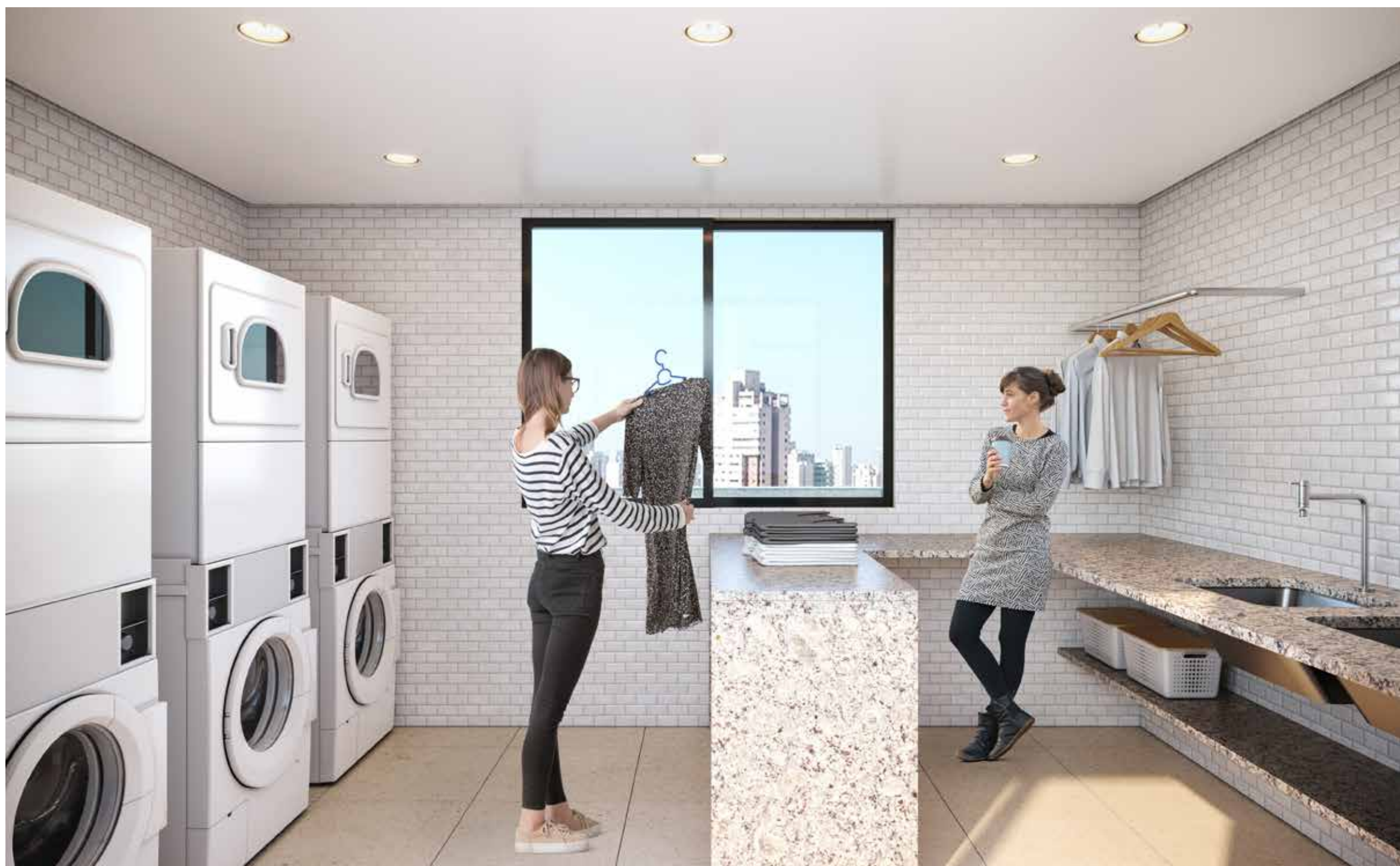
Perspectiva artística da CHURRASQUEIRA



Perspectiva artística do COWORKING



Perspectiva artística da LAVANDERIA COLETIVA



Perspectiva artística da COBERTURA



Plantas

BemViver
MARQUES DE ITU



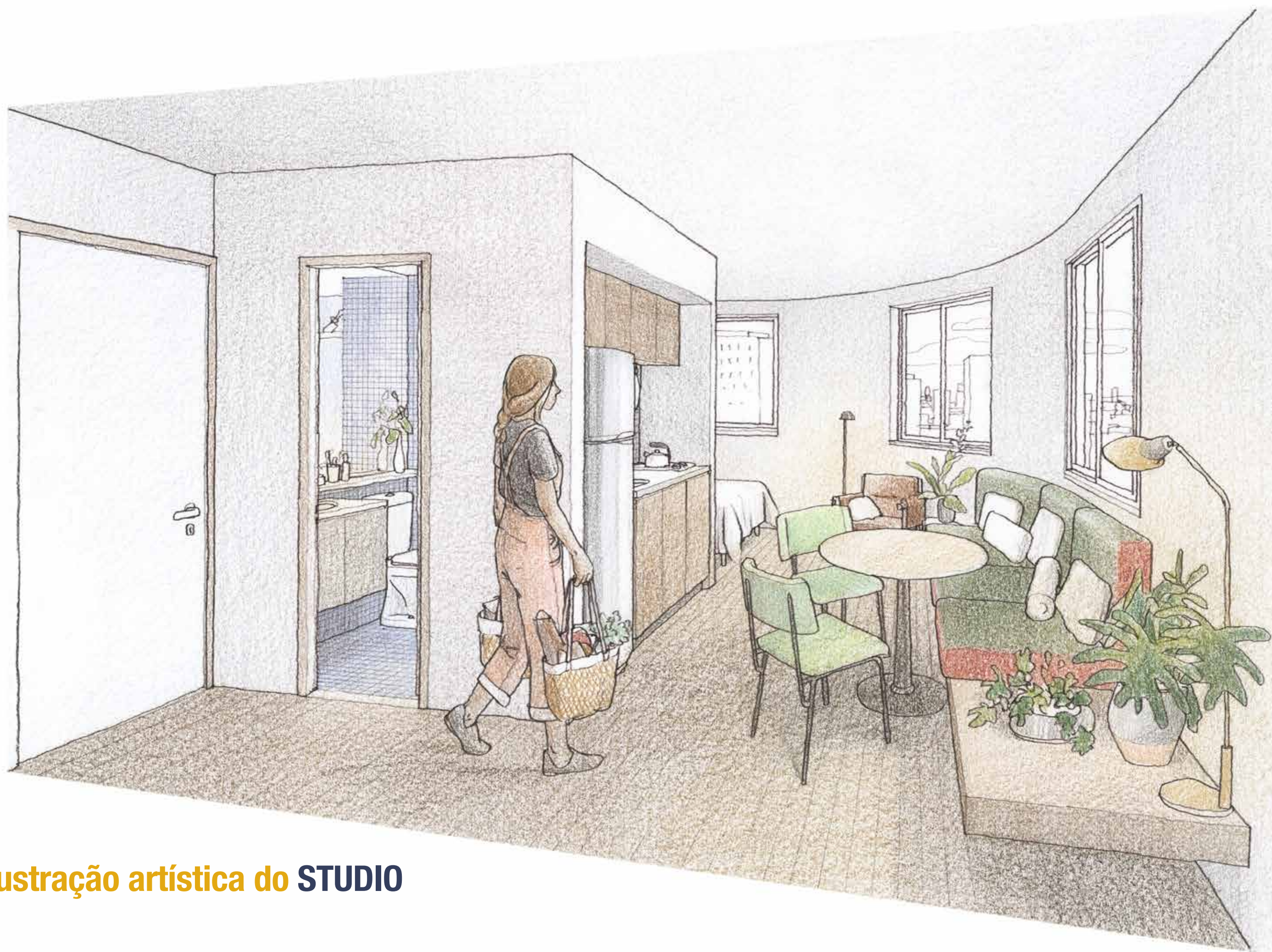


Ilustração artística do **STUDIO**

Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade.



PLANTA STUDIO

FINAL 6 DE 25,36M²

**O apartamento conta com 3 janelas
e previsão para cooktop elétrico**

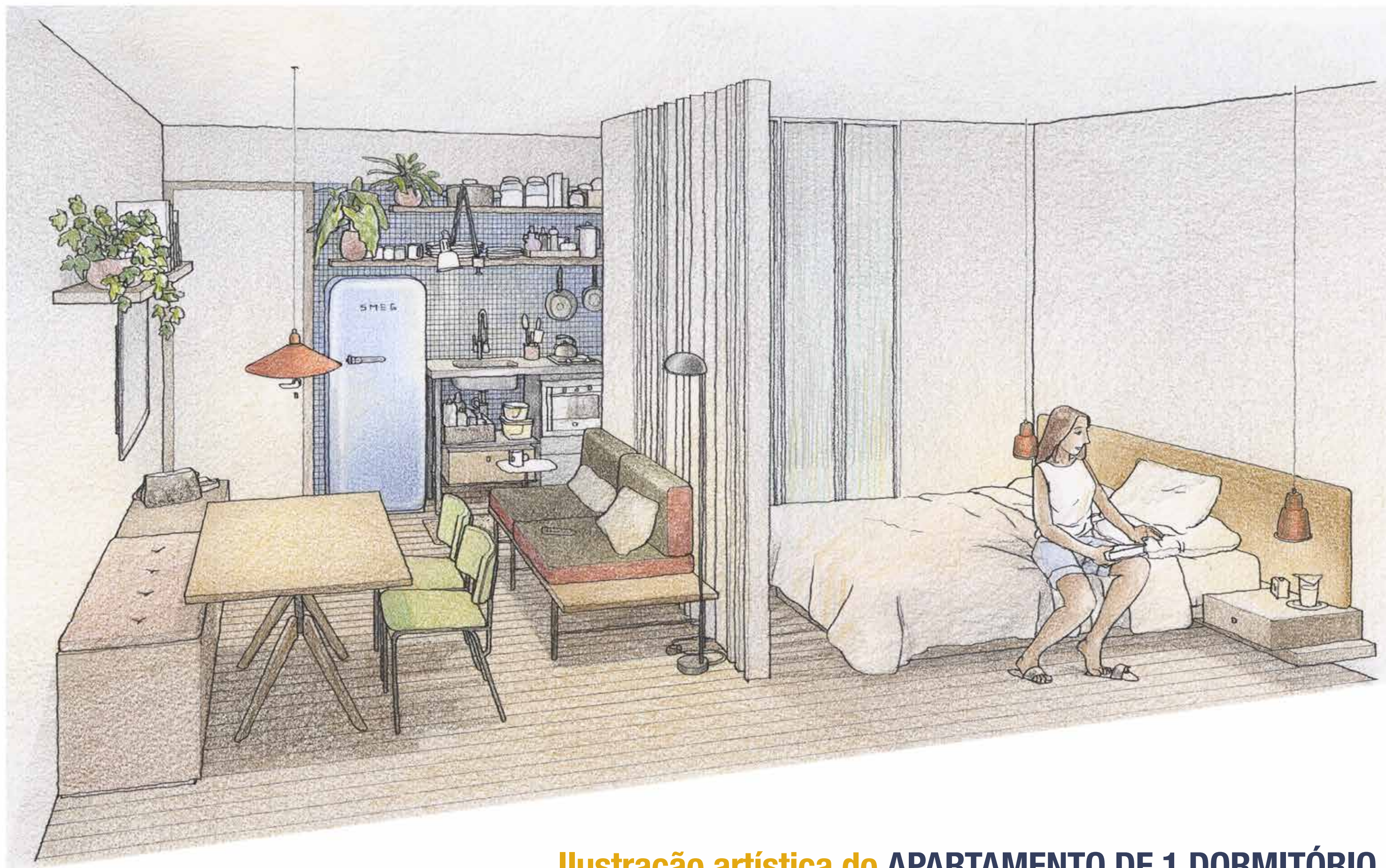


Ilustração artística do APARTAMENTO DE 1 DORMITÓRIO



PLANTA 1 DORMITÓRIO

FINAL 7 DE 24,83 M²

Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade.

PLANTA 2 DORMITÓRIOS

FINAL 5 DE 34,68 M²



Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade.

magik

Empreendimentos Imobiliários

Realização:



Intermediação:



Financiamento:



A Magik JC é uma empresa certificada pelo Sistema B (www.sistemab.org), um movimento global que reconhece o esforço das empresas em criar soluções para problemas sociais e ambientais. Breve Lançamento. Incorporação: BEM VIVER MARQUES DE ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura conforme Alvará nº 2019/11401-00 emitido em 01/08/2019 e seu apostilamento nº 2019/11401-01 emitido em 05/09/2019. Incorporação registrada sob o nº 02 na Matrícula nº 104.978 do 5º Cartório Oficial de Registro de Imóveis- SP . Vendas: C&C IMÓVEIS LTDA. CRECI/SP: 30.372-J. Av. Angélica, 1996, 12º andar, conjunto 1206 – Higienópolis - São Paulo/SP. CEP: 01228-200. Este material é preliminar e todas as informações aqui contidas, incluindo as áreas comuns, podem sofrer alterações de acabamento e decoração. A fachada pode sofrer alterações de acordo com o desenvolvimento do projeto executivo e aprovação dos órgãos competentes. Os objetos, equipamentos e decoração que constam nas imagens das plantas studio, 1 e 2 dormitórios são sugestões decorativas, possuem dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. Todas as informações que dizem respeito ao Programa Minha Casa Minha Vida podem ser consultadas no site oficial do programa em www.minhacasaminhavidagov.br. Subsídios, juros, parcelas e demais condições estarão sujeitas à análise e aprovação de cada proponente junto à CEF. O Bem Viver Marquês de Itu é um projeto enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, juntamente com a Caixa Econômica e aprovado pela lei nº 11.977-2009, que atende famílias com renda de 01 até 06 salários mínimos. O valor, bem como as condições de financiamento variam de acordo com cada proponente e seguem normas lei específicas do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e Caixa Econômica Federal, para aprovação do processo de venda e compra é necessário que a INCORPORADORA (MagikJC) submeta a documentação do interessado a uma prévia análise da Caixa Econômica Federal através de um correspondente credenciado. Correrão por conta dos proponentes os valores referentes a escritura, ITBI, Emolumentos de Registro de Imóveis e taxas de contratação que são regulados tabelados e fornecidos pela Prefeitura, Cartórios e/ou Caixa Econômica Federal e estão relacionados diretamente aos valores de venda e modalidade de financiamento escolhido por cada proponente no ato da aquisição da unidade e residencial. Demais custas relativas ao processo e serviços de documentação serão informadas previamente e diretamente a cada proponente. Os valores de condomínio são previsões baseadas em projetos já construídos, e com características semelhantes. O valor exato será determinado de acordo com o orçamento aprovado pela maioria dos moradores presentes na Assembleia de Instalação de Condomínio, e pode variar de acordo com os itens aprovados e fração ideal de cada unidade composto de todos os custos referentes às necessidades essenciais para administração do condomínio. Os índices de correção monetária são estabelecidos dos valores são previstos em contrato e independem da Magikjc. São índices públicos e definidos por questões econômicas do país. e não implica em aumento do preço contratado, mas em simples reposição da perda do poder aquisitivo da moeda em relação aos custos de construção, de modo a possibilitar à INCORPORADORA concluir a construção. A MagikJc se compromete em entregar infraestrutura de internet wi-fi nas áreas comuns, ficando a cargo do Condomínio a contratação junto as empresas de Telefonia e Comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de Telefonia só podem ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local. Dúvidas podem ser sanadas diretamente com a Magikjc nos canais de contato disponíveis nos materiais entregues aos compradores ou no stand de venda. Impresso em setembro de 2020.