

vivaz

PARQUE

FREGUESIA DO Ó

2

SEU PARQUE COM LAZER DE CLUBE NA ZONA NORTE

Imagine um **enorme pulmão verde** distribuído em mais de **5.200 m²**.
Um condomínio **parque com lazer de clube**, na Freguesia do Ó,
um dos **bairros mais queridos e completos** da cidade.

Acrescente a isso tudo os bares e restaurantes do **Largo da Matriz**,
o fácil acesso para a **futura estação de metrô Itaberaba**,
Tietê Plaza Shopping e Marginal Tietê,
e você vai descobrir que **viver em contato
com a natureza, dentro de São Paulo,**
não é mais um sonho.

vivaz
PARQUE
FREGUESIA DO Ó
2



CONCEITO 4

18 BAIRRO

PROJETO 20

52 DIFERENCIAIS

PLANTAS 58

64 VIVANTAGENS

INSTITUCIONAL 66



VEM!
Pro parque





VEM! Viver
a liberdade
e sentir um parque
inteiro aos seus pés.

VEM!

Viver em mais
de **5.200 m²**

Terreno amplo, com espaço de
sobra para aproveitar a vida.





VEM! Viver com lazer completo

Espaço pet, piscina, salão de festas e ampla estrutura para viver grandes momentos.

VEM!
Viver cercado
de comodidades
A conveniência de ter espaços de
minimercado e lavanderia no condomínio.





VEM! Viver no melhor da Freguesia

More no coração da Zona Norte, a poucos minutos da Futura Estação Itaberaba.



VEM! Viver a Freguesia

Localizada na Zona Norte de São Paulo, a **Freguesia do Ó** é tradicional, de vizinhança tranquila e familiar. O bairro preserva antigas construções tradicionais, sendo algumas tombadas.

O **Largo da Matriz** é patrimônio histórico e concentra importantes aspectos da vida cultural do bairro. Estão ali a **Pizzaria Bruno**, uma das mais antigas da cidade, de 1939; a **Casa de Cultura Salvador Ligabue**, que leva o nome do artista plástico que retratava a Freguesia em suas telas; o **Frangó**, famoso e premiado por suas coxinhas e carta de cervejas; e a quadra da **Rosas de Ouro**.



A Freguesia parece uma típica cidade de interior, mas com as facilidades de uma metrópole: localizada a poucos minutos da futura estação Itaberaba do metrô (Linha 6 - Laranja), com previsão de entrega em 2026. Oferece também fácil acesso à **Marginal Tietê**, rodovias, **comércios, hipermercados e shoppings**.



MOBILIDADE

- Av. Gen. Edgar Facó 8 min
- Av. Itaberaba 6 min
- Futura Estação Itaberaba - Hosp. Vila Penteado - Linha 6 - Laranja 6 min
- Av. Inajar de Souza 9 min
- Av. Marginal Tietê 9 min
- Ponte Freguesia do Ó 10 min
- Av. Nossa Senhora do Ó 11 min

EDUCAÇÃO

- E.E. Prof. Paulo Trajano da Silveira Santos 10 min
- EMEF Profa. Maria Aparecida Rodrigues Cintra 4 min
- Colégio Beka 5 min
- ETEC Pirituba 10 min
- Faculdade Anhanguera/Pirituba 10 min
- IFSP Campus Pirituba 14 min

COMODIDADE

- Supermercado Violeta 9 min
- Casa da Costela 9 min
- Padaria Barbotti 12 min
- Supermercado Sonda 6 min
- Frangó 7 min

SAÚDE

- AMA UBS Vila Pereira Barreto 4 min
- Hospital Geral Vila Penteado 5 min
- Hospital Municipal da Brasilândia 5 min
- UPA Pirituba 10 min

LAZER

- Cachorródromo do Ó 7 min
- Largo da Matriz 8 min
- Parque Rodrigo de Gásperi 9 min
- Parque Jacintho Alberto 10 min
- Tietê Plaza Shopping 11 min
- Parque Jardim Felicidade 14 min





CENTRO

LAPA

MARGINAL TIETÊ

AV. GEN. EDGAR FACÓ

ESTAÇÃO PIQUERI

TIETÊ PLAZA SHOPPING

SUPERMERCADO VIOLETA

PARQUE DA FELICIDADE

E.E. MILTON DA SILVA RODRIGUES

vivaZ
PARQUE
FREGUESIA DO Ó
2

RUA RIO VERDE

TERMINAL VILA IORIO

E.E. PROF. PAULO TRAJANO

FUTURO LANÇAMENTO VIVAZ

FUTURA ESTAÇÃO ITABERABA

vivaZ
PARQUE
FREGUESIA DO Ó

vivaZ
PARQUE
FREGUESIA DO Ó

Foto aérea da região - Outubro/2023



vivaz
PARQUE
FREGUESIA DO Ó
2

Bem-vindo ao **melhor**
condomínio parque
da Freguesia do Ó.













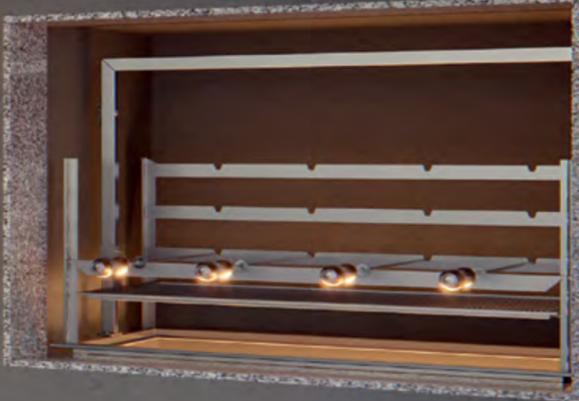


















Lazer de sobra para ampliar sua qualidade de vida e oxigenar os seus dias.

- Acesso de pedestres **1**
- Portaria de pedestres com clausura **2**
- Salão de festa com copa de apoio **3**
- Lavanderia compartilhada **4**
- Halls de acesso **5**
- Previsão para minimercado **6**
- Churrasqueira **7**
- Espaço camarote **8**
- Praça **9**
- Playground **10**
- Brinquedoteca **11**
- Espaço teen **12**
- Espaço zen **13**
- Academia **14**
- Solarium **15**
- Piscina adulto com deck molhado **16**
- Piscina infantil **17**
- Redário **18**
- Espaço piquenique **19**
- Pet place **20**



Seu **Vivaz**
ainda mais completo
e com 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.



Com capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar em cada lavanderia, será entregue em funcionamento em parceria com a Omo Lavanderia, ficando a cargo do condomínio a implementação do sistema completo e gestão de seu funcionamento.



minimercado
vivaz

Uma loja dentro do seu condomínio,
aberta 7 dias da semana,
24 horas por dia*.



Uma solução inovadora,
tendência nos melhores
condomínios.



Encontre itens do
dia a dia de maneira
rápida e segura.



Sem sair de casa,
com mais conforto
para sua rotina.

*O espaço será entregue pela construtora e fica a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.

Meu.
vivaz





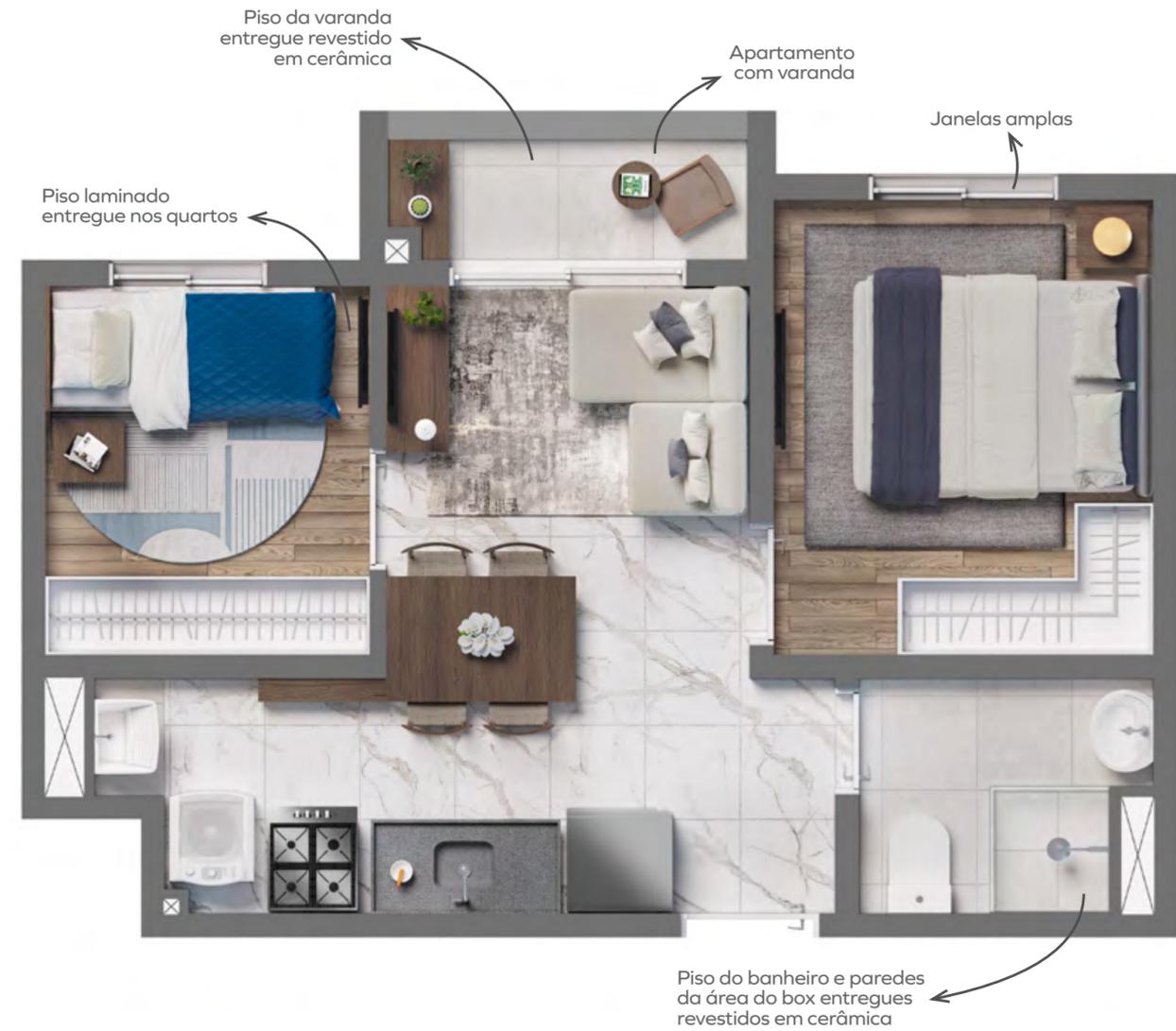
APARTAMENTO CONECT MAX

TORRE 1 - FINAIS 1, 2, 19 E 20
TORRE 2 - FINAIS 1, 2, 17 E 18



APARTAMENTO SMART SLIM COM VARANDA

TORRE 1 - FINAIS 5, 6, 15 E 16
TORRE 2 - FINAIS 5, 6, 13 E 14



Conheça alguns diferenciais do seu **vivaz**:

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.
- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Ponto para chuveiro à 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.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,71 m², 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 do seu **vivaz**:

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.
- Medidor de água entregue individualizado;
- Medidor de gás com previsão para individualização de medição;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- 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.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,81 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

APARTAMENTO SMART SLIM

TORRE 2 - FINAIS 11 E 12



Piso laminado entregue nos quartos

Janelas amplas

Piso do banheiro e paredes da área do box entregues revestidos em cerâmica

APARTAMENTO SMART SLIM

TORRE 1 - FINAIS 3, 4, 17 E 18
TORRE 2 - FINAIS 3, 4, 15 E 16



Piso laminado entregue nos quartos

Janelas amplas

Piso do banheiro e paredes da área do box entregues revestidos em cerâmica

Conheça alguns diferenciais do seu **vivaz**:

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Aproveitamento total do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.
- Medidores de água entregues individualizados;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 32 m², 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 do seu **vivaz**:

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Aproveitamento total do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.
- Medidores de água entregues individualizados;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro elétrico;
- Tanque entregue e ponto para instalação de máquina de lavar roupa na área de serviço;
- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,43 m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade.

APARTAMENTO FIT PLUS

TORRE 1 - FINAIS 7, 8, 13, E 14



APARTAMENTO FIT PLUS

TORRE 1 - FINAIS 9 A 12
TORRE 2 - FINAIS 7 A 10



Conheça alguns diferenciais do seu **vivaz**:

- O apartamento que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.

- Medidores de água entregues individualizados;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;

- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro elétrico;

- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.

Conheça alguns diferenciais do seu **vivaz**:

- O apartamento que cabe tudo que você precisa;
- Quarto espaçoso com total privacidade;
- Cozinha integrada à sala;
- Sala de estar confortável com capacidade para um sofá-cama.

- Medidores de água entregues individualizados;
- Medidores de gás com previsão para individualização;
- Gás encanado com previsão para individualização de medição;

- Torneiras com dispositivos economizadores de água;
- Bacia eficiente com duplo acionamento: mais economia;
- Ponto para chuveiro elétrico;

- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos.



VIVANTAGENS

Conheça **tudo** o que deixa seu **vivaz** mais completo!

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Captação e reutilização de água da chuva



Torneiras com dispositivos que economizam água



Eletrodomésticos das áreas comuns com selo Procel A



Bacia sanitária com duplo acionamento que evitam o desperdício de água



Lâmpadas de LED que reduzem o consumo de energia



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade do solo



Gestão de resíduos nas obras



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção

MAIS ECONOMIA



Medição de água entregue individualizada



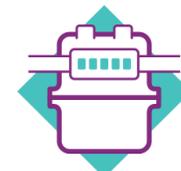
Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Previsão para individualização de medição de gás



Controle de acesso dos portões com sistema de abertura automatizada



Previsão para futuro cabeamento de TV na sala e nos quartos



Infraestrutura para gerador



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



Espaço de Minimercado dentro do condomínio



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Torre alta com elevador

MAIS BENEFÍCIOS



Gás encanado no apartamento



Janelas amplas que permitem maior luz natural e ventilação



Portaria de pedestres com clausura e vidro blindado



Piso do terraço, banheiros e paredes do box entregues revestidos de cerâmica



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção



Infraestrutura para ar-condicionado nos salões de festas, academia, guarita e Minimercado



APLICATIVO VIVAZ

TUDO SOBRE O SEU VIVAZ, NA SUA MÃO!

PASSO A PASSO

Acompanhe cada etapa do seu imóvel: compra, evolução da obra, entrega das chaves, até a garantia;

FINANCEIRO

Acesse para antecipar parcelas, alterar vencimentos;

FALE CONOSCO

Uma central de respostas para todas as suas dúvidas e atendimento.

CYRELA

NÓS SOMOS A CYRELA

Nosso grupo, composto pelas marcas Cyrela, Living e Vivaz, está presente nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre. Somos feitos por milhares de pessoas que se unem com o objetivo de ressignificar o conceito de viver e oferecer o inimaginável, para construir projetos, relações e sonhos. Todos os dias e, a cada entrega, garantimos que nossas iniciativas sejam executadas com excelência, alto padrão de qualidade, comprometimento e transparência. Juntos, criamos sonhos reais que, ao tocarem o chão, ganham vida e forma. Fazemos parte de momentos únicos na vida das pessoas e entregamos o espaço ideal, com conceitos que harmonizam e inspiram, despertando felicidade e paz. Nosso trabalho é focado em ética e integridade, afinal, são milhares de famílias que vivem nos lares que construímos. Este número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Há 60 anos, atuamos no mercado com ética, responsabilidade, coragem e fazendo o bem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados sustentáveis. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação. Mais do que um espaço para morar ou trabalhar, entregamos vida.



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



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.

lp.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.

meuvivaz.com.br

meuvivaz.com.br

vivaz

PARQUE

FREGUESIA DO Ó

2

Rua Rio Verde, 1.026 - 1.178 - São Paulo - SP

Siga a Vivaz no Instagram:



@vivazresidencial

CBR 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento Vivaz Parque Freguesia do Ó 2 está com a incorporação registrada sob o número 215.319 do 8º RI de São Paulo. Área não contaminada conforme processo CETESB 29/00569/22 (CETESB.094959/2022-75). 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 Rua Rio Verde, 1026-1178 - Freguesia do Ó - CEP: 02934-200. Vivaz Residencial: Rua do Rocio, 109 - Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresas responsáveis: Vivaz Vendas (Creci: 033118-J) e Vivaz House (Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas.