

BemViver

DESIGN

MORE NA RUA MAIS CHARMOSA DA VILA BUARQUE



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.



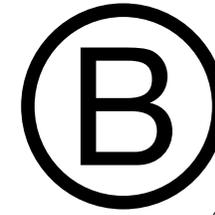
EMPRESA HÁ MAIS DE 48 ANOS NO MERCADO

- Mais de 130 empreendimentos realizados.
- Mais de 13 mil unidades entregues.
- Obras entregues no prazo.
- Certificada mundialmente pelo Sistema B.
- Preocupação social e ambiental.

www.magikjc.com.br/empresa



Empresa



Certificada

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

magik^{jc}
Empreendimentos Imobiliários

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

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.

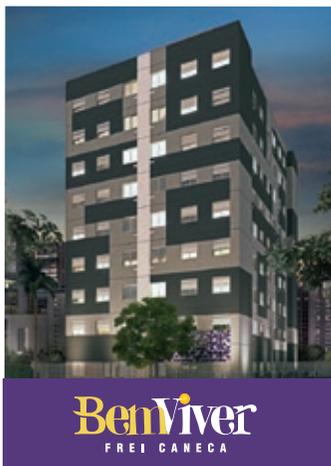
Dessa forma, beneficiam não apenas os futuros moradores, mas toda a cidade, pois desestimulam longos deslocamentos diários entre periferia e centro, contribuem para a requalificação do centro e impulsionam novos negócios locais. Ao romper a lógica tradicional de espraiamento urbano, que alimenta a demanda 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 WWW.MAGIKJC.COM.BR/IMPACTO-POSITIVO

2017 - ENTREGUE
100% VENDIDO



2017 - ENTREGUE
100% VENDIDO



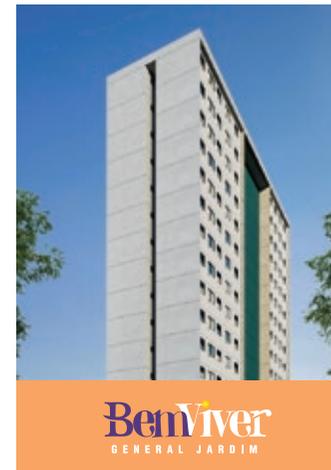
2018 - ENTREGUE
100% VENDIDO



2018 - ENTREGUE
100% VENDIDO



2019 - ENTREGA EM 2021
100% VENDIDO



2019 - EM OBRAS
100% VENDIDO



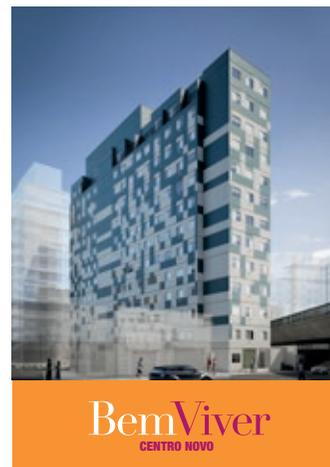
2020 - EM OBRAS
98% VENDIDO



2020 - EM OBRAS
95% VENDIDO



2020 - LANÇAMENTO
90% VENDIDO



2021 - LANÇAMENTO



SIAA_



Um prédio pensado para a cidade:

Onde havia um estacionamento, teremos agora uma loja e espaços de convívio coletivo para animar a rua. No lugar da parede sem aberturas do prédio vizinho, teremos agora janelas e novos moradores. Como verdadeiros mirantes, terraços coletivos descobertos permitirão vistas para a metrópole.

Um prédio pensado para os moradores:

Diferentes configurações e tamanhos possibilitam diversidade.

Apartamentos flexíveis permitem ser adequados às mudanças de vida de cada morador.

Corredores iluminados e ventilados para uma cidade cada vez mais fechada.

Foi assim que o **BemViver Design** foi pensado - bom do muro para dentro e para fora.

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação: BEM VIVER DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Endereço: Rua General Jardim, 382 – Vila Buarque.

Projeto de Arquitetura e Decoração das Áreas Comuns:
SIAA Arquitetos.

Projeto de Paisagismo: Ale de Carvalho Arquitetura Paisagística.

Número de Torres: 01.

Unidades residenciais: Studio de 23,87m² a 25,39m² / 01 Dormitório de 24,30m² a 26,19m²/ 02 Dormitórios de 41,33m².

Número de Unidades residenciais: 76 unidades residenciais no térreo e do 2º ao 16º pavimento e 1 loja.

Número de Unidades NR: 6 unidades no 1º pavimento.

Unidades NR: Studio de 25,39m² e 25,67m² / 01 Dormitório de 25,67m² a 45,70m²/ 02 Dormitórios de 58,79m².

Número de Pavimentos: Térreo + 16 pavimentos/ loja de 47,14m².

Número de Elevadores: 02.

Área do Terreno: 443,74 m².

Áreas comuns:

Térreo: Hall social, Coworking, Bicletário, Fitness Externo e Hall de Lazer.

1º pavimento: Terraço descoberto.

13º pavimento : Salão de festas com área externa e Lavanderia Coletiva.

16º pavimento: Solarium com churrasqueira e Horta Coletiva.



COPAN

VIA ELEVADO
PRES. JOÃO GOULART

PRAÇA ROOSEVELT

CONSOLAÇÃO

HIGIENÓPOLIS

BELA VISTA

MACKENZIE

REPÚBLICA

BemViver
DESIGN

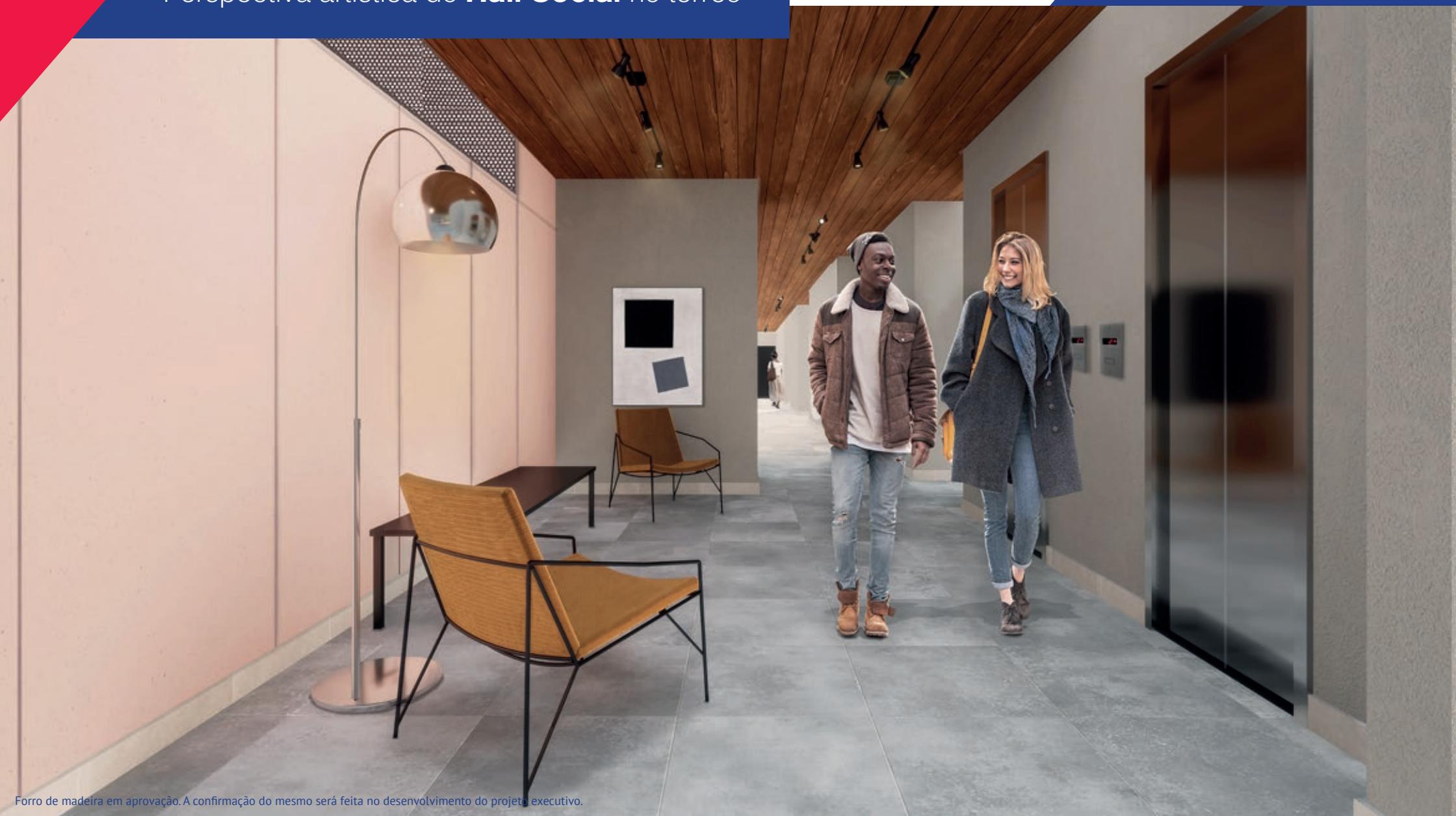
VILA BUARQUE

Perspectiva artística da **Portaria e Loja** no térreo



Forro de madeira em aprovação. A confirmação do mesmo será feita no desenvolvimento do projeto executivo.

Perspectiva artística do **Hall Social** no térreo



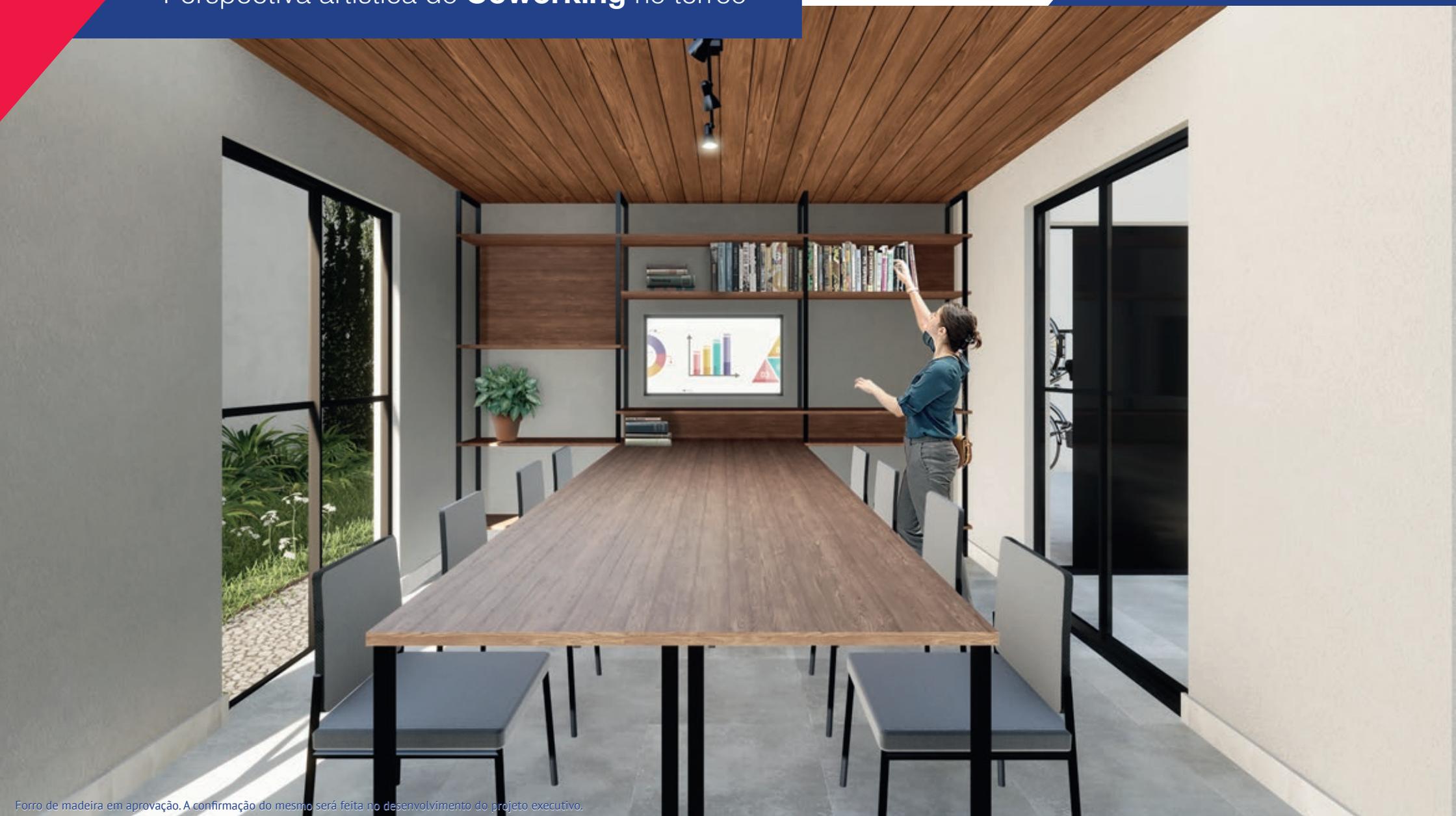
Forro de madeira em aprovação. A confirmação do mesmo será feita no desenvolvimento do projeto executivo.

Perspectiva artística do **Hall de Lazer** no térreo



Fofo de madeira em aprovação. A confirmação do mesmo será feita no desenvolvimento do projeto executivo.

Perspectiva artística do **Coworking** no térreo



Forro de madeira em aprovação. A confirmação do mesmo será feita no desenvolvimento do projeto executivo.

Perspectiva artística do **Bicicletário** no térreo



Perspectiva artística do **Fitness Externo** no térreo



Perspectiva artística da **Lavanderia Coletiva** no 13º Pavimento



Perspectiva artística do **Salão de Festas** no 13º Pavimento



Perspectiva artística do **Salão de Festas descoberto e Mirante** no 13º Pavimento



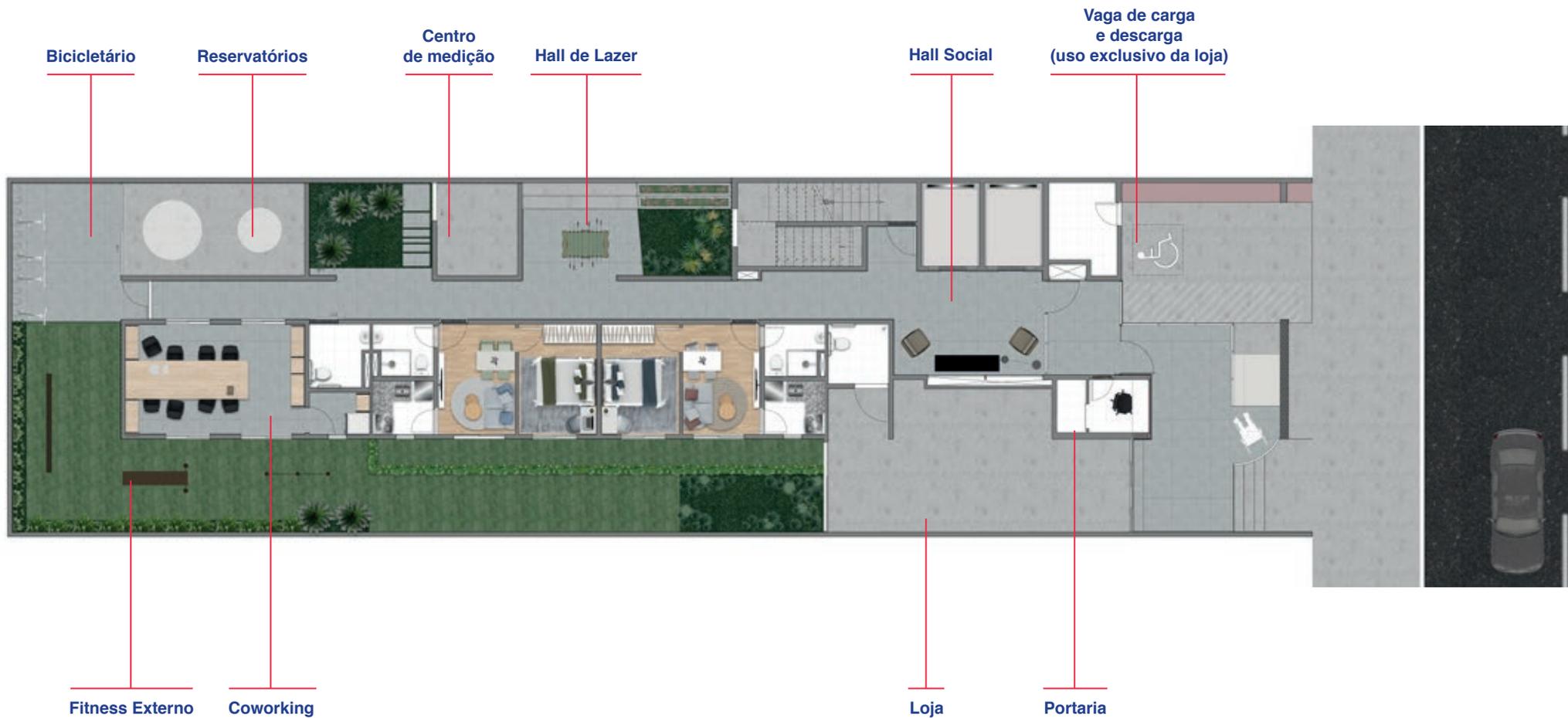
Perspectiva artística do **Solarium com Churrasqueira** no 16º Pavimento



Perspectiva artística do **Mirante**

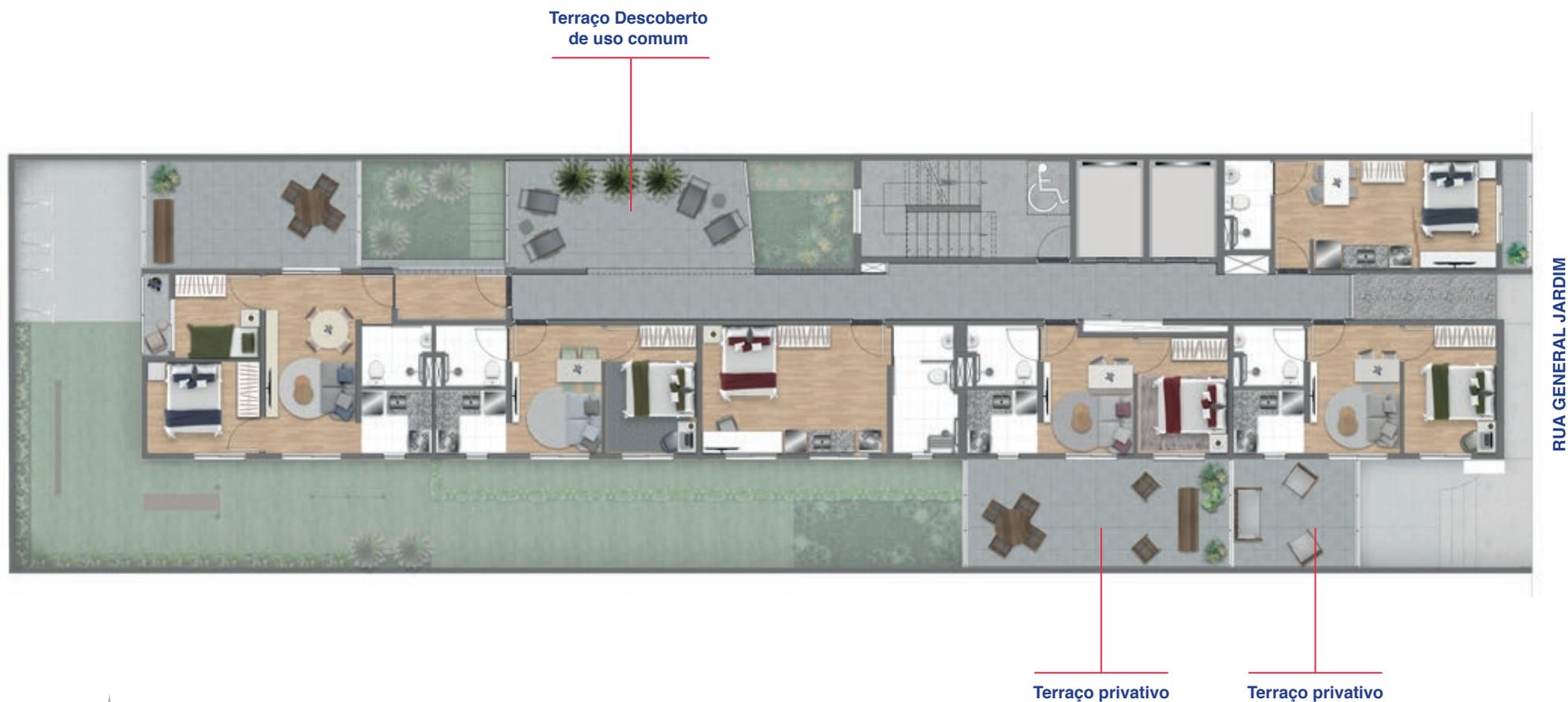


IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

PLANTA 1º PAVIMENTO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

PLANTA 2° a 12° PAVIMENTO



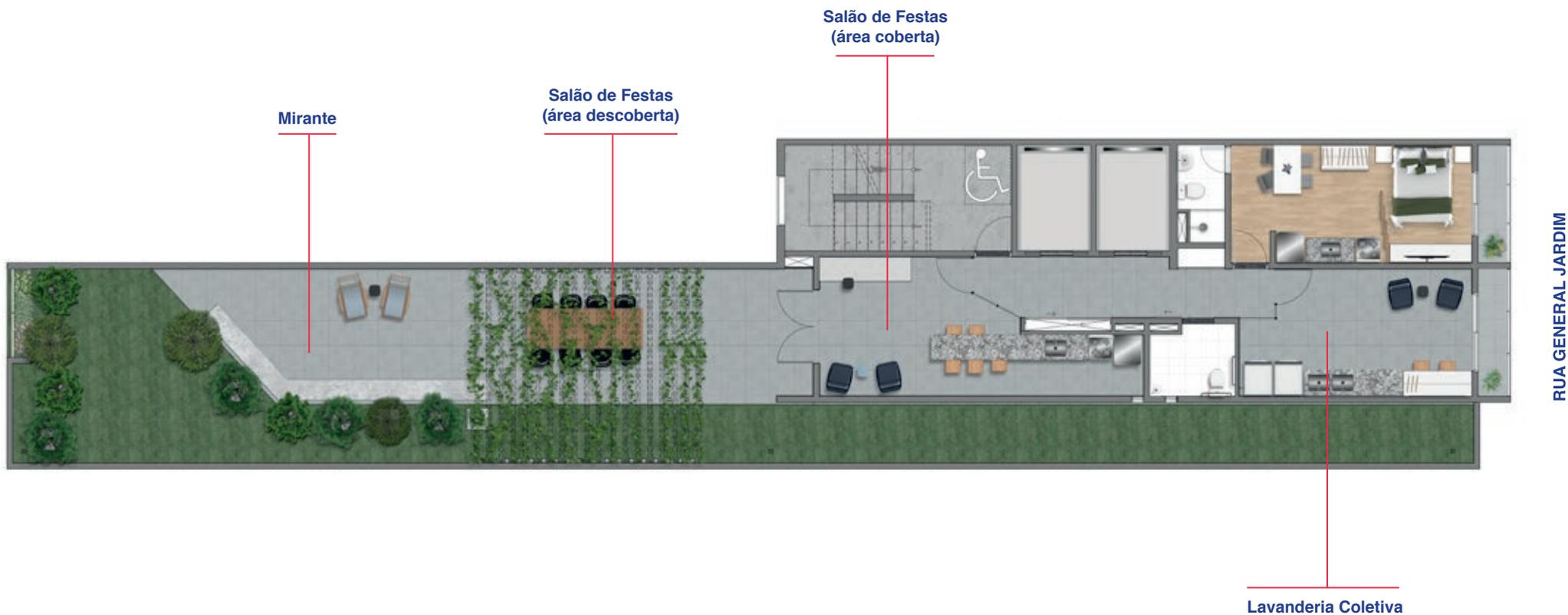
RUA GENERAL JARDIM



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

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

PLANTA 13° PAVIMENTO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

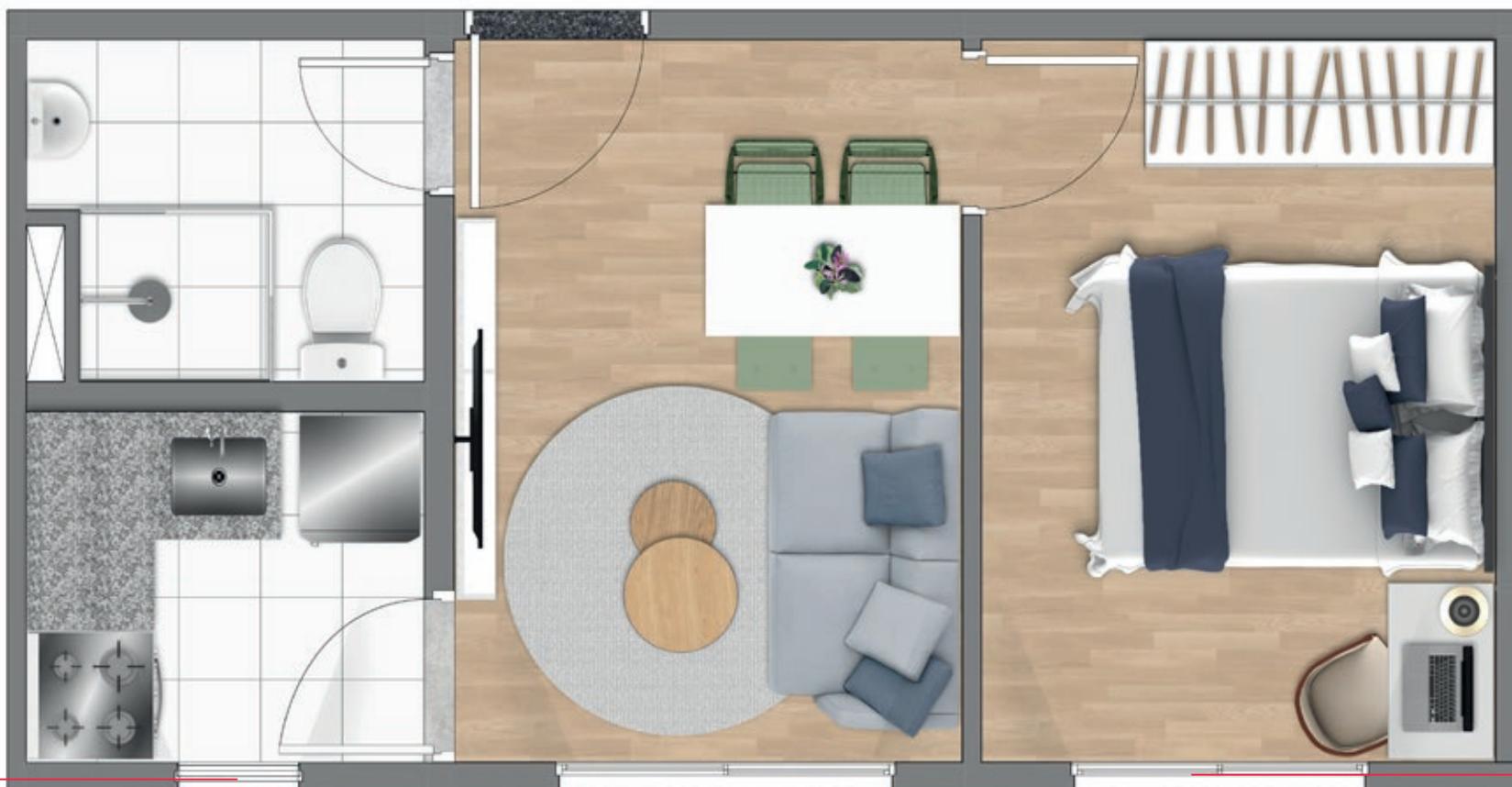
PLANTA 16° PAVIMENTO



O projeto pode sofrer alterações de acordo com andamento do projeto executivo.

25_{m²}

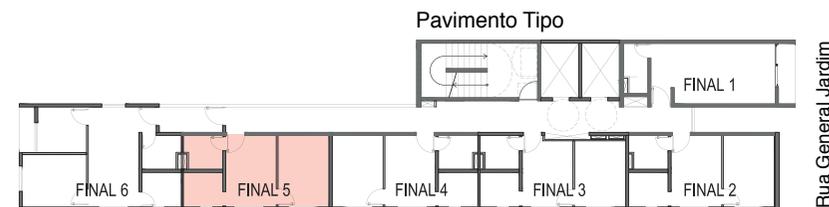
APARTAMENTO 1 DORM



Cozinha com ventilação natural

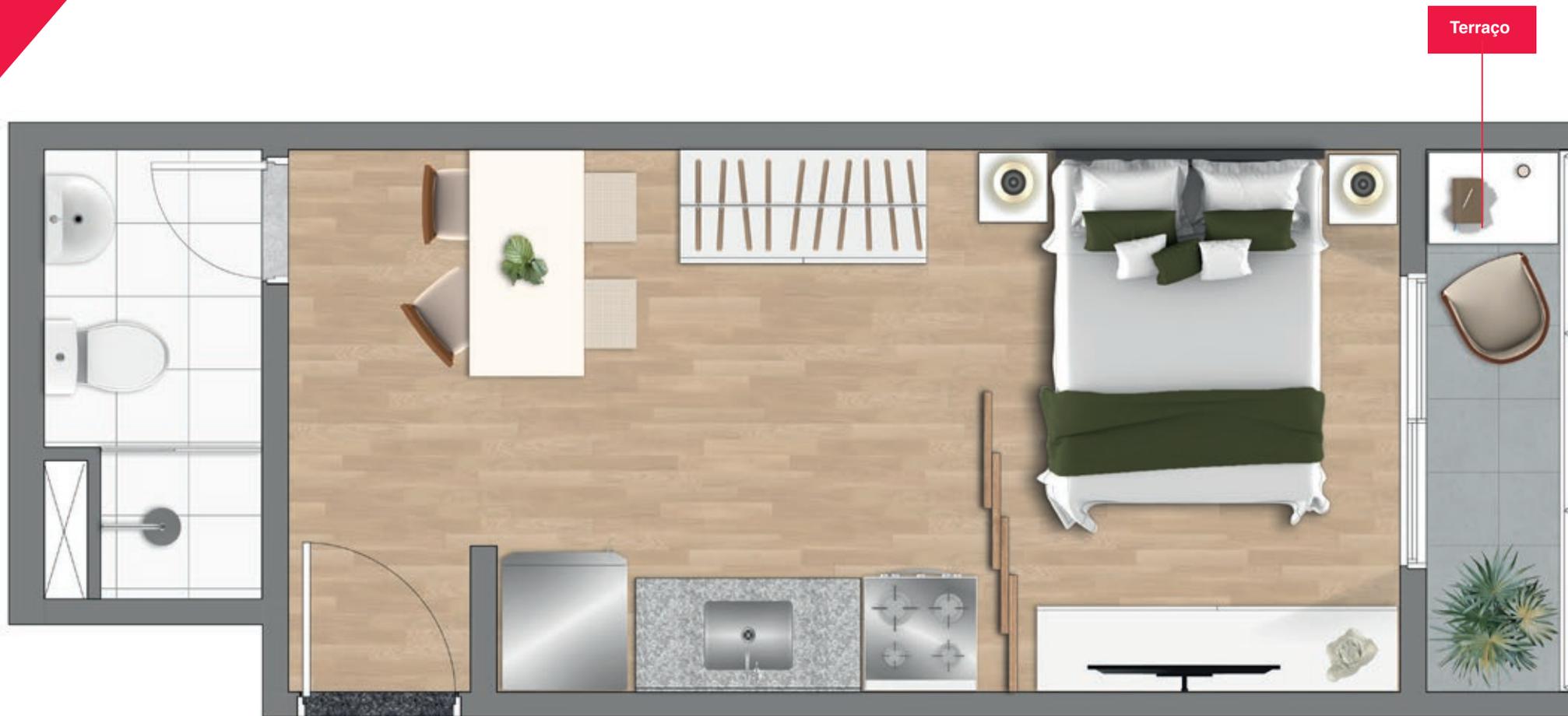
Planta com três janelas

Final 5, tipologia 3 de 25,67m². 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 máquina de lavar e/ou secar e ar-condicionado nas unidades autônomas.



25_{m²}

APARTAMENTO STUDIO COM TERRAÇO



Final 1, tipologia 6 de 25,39m². 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 máquina de lavar e/ou secar e ar-condicionado nas unidades autônomas.



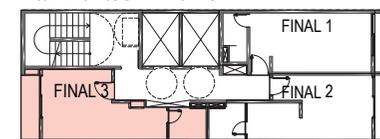
23_{m²}

APARTAMENTO STUDIO COM TERRAÇO



Final 3, tipologia 7 de 23,87m². 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 máquina de lavar e/ou secar e ar-condicionado nas unidades autônomas.

Pavimentos 14° e 15°

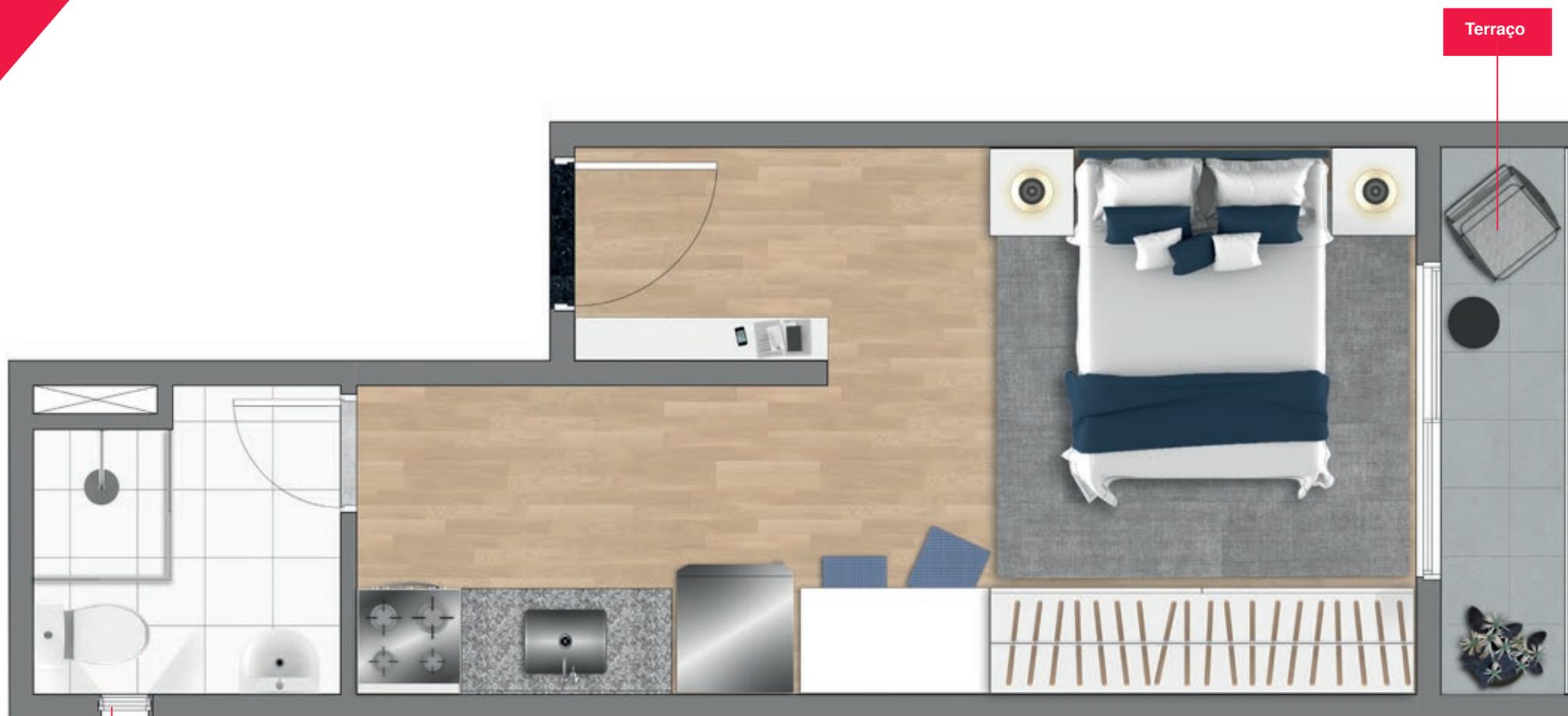


Rua General Jardim

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

25_{m²}

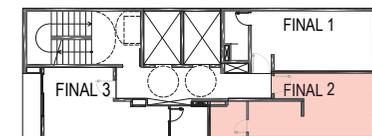
APARTAMENTO STUDIO COM TERRAÇO



Final 2, tipologia 8 de 25,11m².. 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 máquina de lavar e/ou secar e ar-condicionado nas unidades autônomas.

Ventilação natural
no banheiro

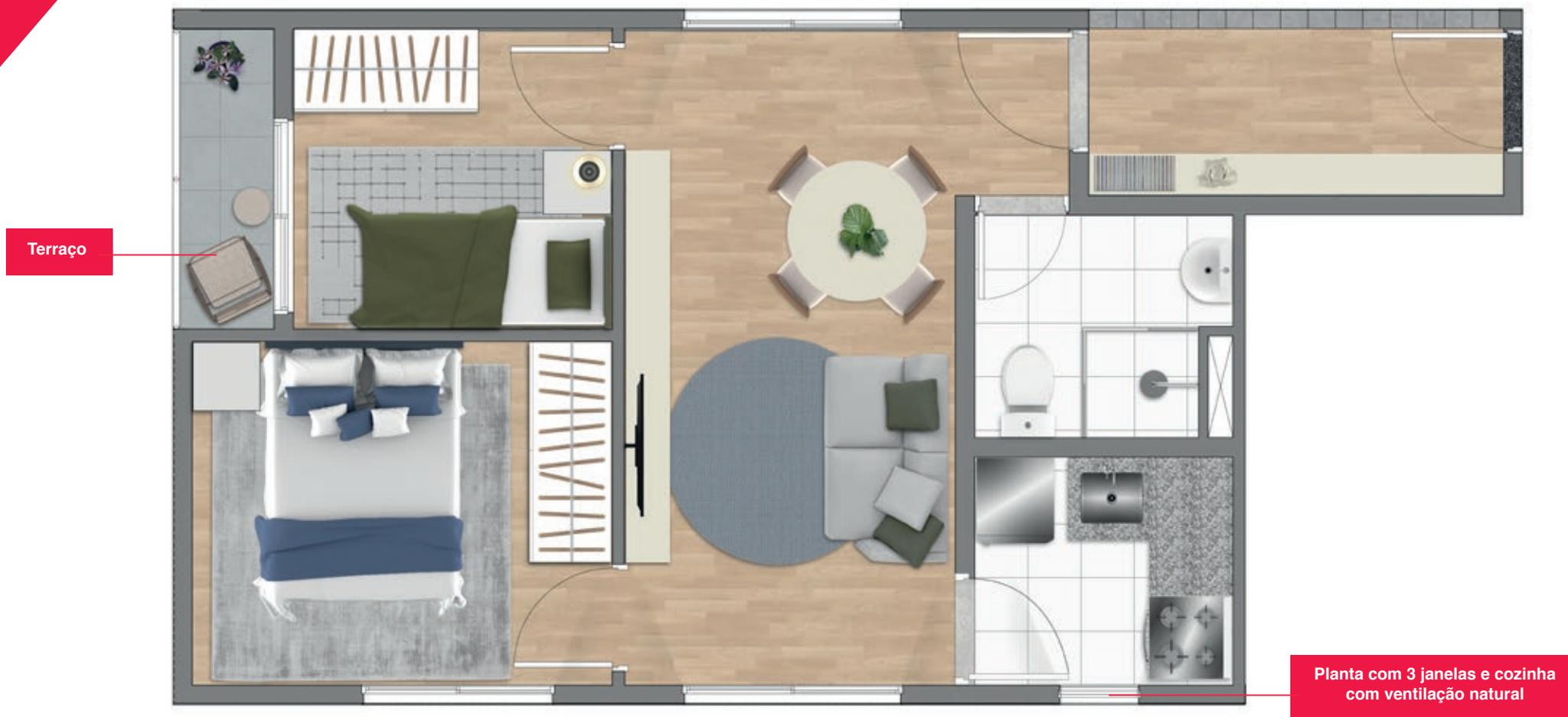
Pavimentos 14° e 15°



Rua General Jardim

41 m²

APARTAMENTO 2 DORMS COM TERRAÇO



Final 6, tipologia 2 de 41,33m². 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 máquina de lavar e/ou secar e ar-condicionado nas unidades autônomas.

Pavimento Tipo



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

WWW.MAGIKJC.COM.BR/DESIGN

Realização



Intermediação



Financiamento



Financiamento



Substituir texto legal: A Magik JC é uma empresa certificada pelo Sistema B, um movimento global que reconhece o esforço das empresas em criar soluções para problemas sociais e ambientais. Breve Lançamento. Incorporação: BEM VIVER DESIGN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura sob alvará nº 2020/06582-00 publicado em 09/07/2020 e número do processo 0000.2019/0046713-1. Incorporação registrado sob o nº R.08 na matrícula nº 66.048 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de S. Paulo. Todas as informações que dizem respeito ao Programa Casa Verde e Amarela podem ser consultadas no site oficial do programa <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/casa-verde-e-amarela/Paginas/default.aspx>. Subsídios, juros, parcelas e demais condições estarão sujeitas à análise e aprovação de cada proponente junto à CEF. O Bem Viver Design é um projeto enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, juntamente com a Caixa Econômica e aprovado pela lei nº 11.977-2009, que atende famílias com renda de R\$ 7 mil. O valor, bem como as condições de financiamento variam de acordo com cada proponente e seguem normas/leis 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 residencial. Demais custos relativos ao processo e serviços de documentação serão informados 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 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 pode 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. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. Impresso em fevereiro de 2021.