

vivaz
Selection

LAGUNA

A VIDA EM SUA MELHOR ESCOLHA

Selecionamos
CONFORTO

Plantas com 1 ou 2 quartos
e opção de varanda e vaga,
porque ter seu cantinho é
especial.





Selecione DIVERSÃO

Mais de 18 espaços de
lazer distribuídos em
dois andares totalmente
dedicados aos seus
melhores momentos.



Selecione
ROOFTOP

Lazer nas alturas com
uma vista icônica para
a região mais nobre da
Chácara Santo Antônio.





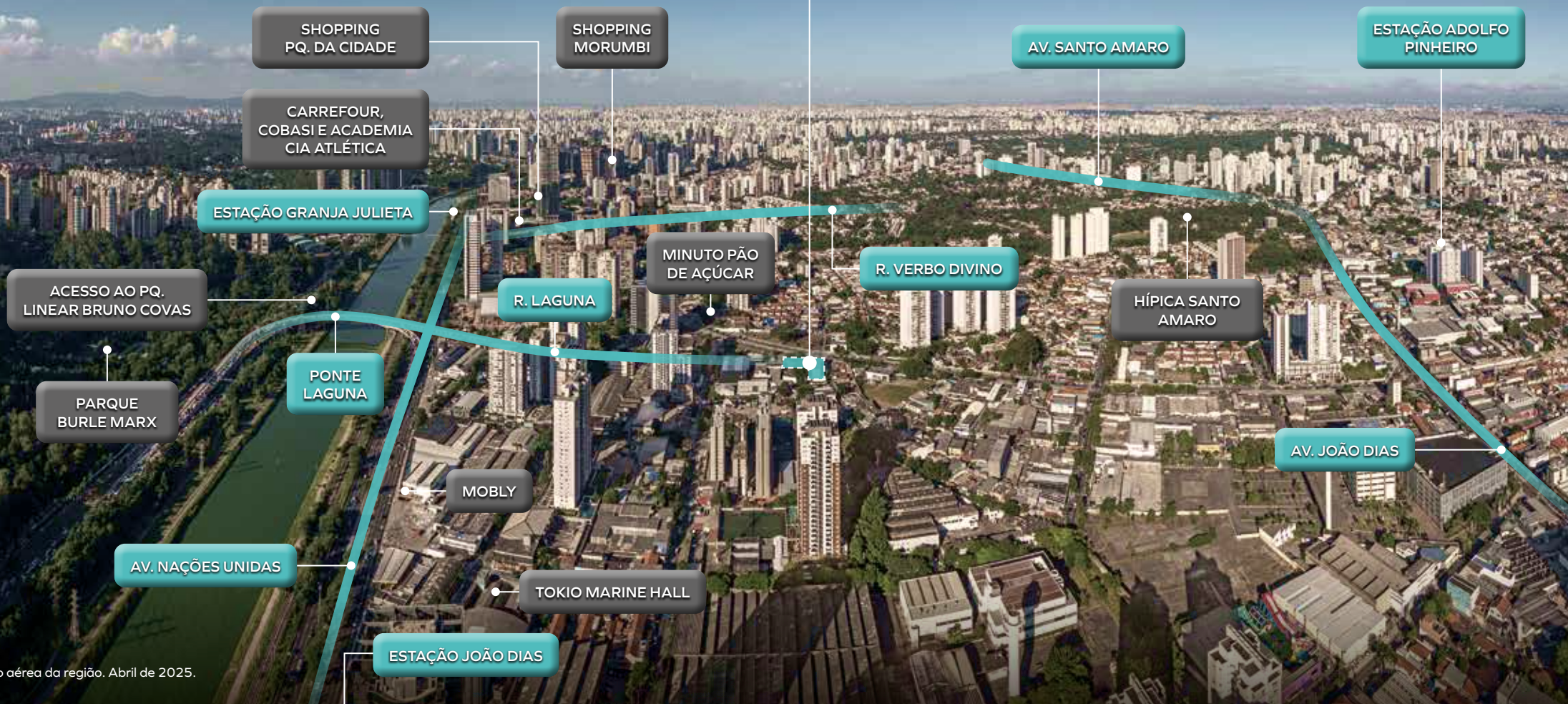
João Dias



Selecione MOBILIDADE

Opções em dobro para
se locomover pela
cidade, a **apenas 5 min.**
da Estação João Dias
e 10 min. da Estação
Adolfo Pinheiro.





Região Sul

Uma localização selecionada pode deixar a sua vida ainda mais completa.

Imagine as possibilidades de ter o melhor do lazer, comodidades e mobilidade a apenas uma caminhada de distância.

Agora, esse sonho pode se realizar em um endereço selecionado especialmente para você, no melhor da Chácara Santo Antônio.

Se locomover pela cidade fica muito mais fácil morando a apenas 5 min. da Estação João Dias e 10 min. da Estação Adolfo Pinheiro. E se a pedida

for por mais opções de transporte, as principais vias do Eixo Sul contam com corredores de ônibus e conexão com o centro de São Paulo e a região do ABC. Acesse as Avenidas João Dias, Santo Amaro, Adolfo Pinheiro, Vereador José Diniz em minutos e aproveite a proximidade com a Avenida das Nações Unidas e Marginal Pinheiros.

No dia a dia, você ainda vai contar com a comodidade de um bairro repleto de opções comerciais e tudo o que você precisa: supermercados, lojas, farmácias, padarias, academia, petshops, restaurantes,

bancos... afinal, facilitar sua vida é selecionar um endereço perfeito para todos os seus momentos.

Inclusive quando se trata de lazer. Por isso, desfrute do bem-estar que deixa a vida mais leve com dois dos parques mais especiais da cidade na sua vizinhança: Parque Bruno Covas e Parque Burle Marx.

Selecionamos o melhor da cidade para sua vida e selecionamos você para viver tudo isso em um só lugar. Bem-vindo ao Vivaz Selection Laguna.

MOBILIDADE

- ▶ Ponte Laguna 3 min 🚶
- ▶ Estação João Dias 14 min 🚶
- ▶ Avenida João Dias 14 min 🚶
- ▶ Estação Adolfo Pinheiro 8 min 🚗

EDUCAÇÃO

- ▶ Colégio Elvira Brandão 9 min 🚶
- ▶ E.E. Profª Maria Petronila Limeira dos Milagres Monteiro 6 min 🚗
- ▶ Universidade São Judas Tadeu - Unidade Santo Amaro 7 min 🚗
- ▶ Unip Santo Amaro 8 min 🚗

COMODIDADE

- ▶ Minuto Pão de Açúcar 2 min 🚶
- ▶ Mobly 8 min 🚶
- ▶ Academia CIA Athletica 3 min 🚗
- ▶ Cobasi 4 min 🚗
- ▶ Carrefour Hipermercado 5 min 🚗

SAÚDE

- ▶ Hospital São Luz Santo Amaro 6 min 🚗
- ▶ Clínica Sainte Marie Chácara Santo Antônio 7 min 🚗
- ▶ UPA Santo Amaro 10 min 🚗

LAZER

- ▶ Hípica Santo Amaro 15 min 🚶
- ▶ Parque Linear Bruno Covas 5 min 🚗
- ▶ Shopping Parque da Cidade 6 min 🚗
- ▶ Transamérica Expo 8 min 🚗
- ▶ Parque Burle Marx 8 min 🚗
- ▶ Shopping Morumbi 10 min 🚗
- ▶ Vibra São Paulo 10 min 🚗







Perspectiva ilustrada | Salão de Festas



Perspectiva ilustrada | Salão de Festas com sugestão de uso como Coworking



Perspectiva ilustrada | Espaço Camarote



Perspectiva ilustrada | Alameda Teen









Perspectiva ilustrada | Piscina



Perspectiva ilustrada | Churrasqueira 2





Perspectiva ilustrada | Lavanderia

Com capacidade total de 4 máquinas de lavar e 6 máquinas de secar na 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.



Imagem ilustrativa



Seu **vivaz** ainda mais completo e com mais economia para o seu bolso.



Redução de 7kw de energia por ciclo.



Diminuição de 8 litros de água por ciclo.



Economia de até 65% de água e energia por ciclo.



mini
mercado
vivaz

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



Uma solução inovadora, tendência nos melhores condomínios.



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



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

*A infraestrutura será entregue pela incorporadora e fica a cargo do condomínio a futura instalação e contratação do serviço de abastecimento e gestão.



T É R R E O

Estrutura completa para dias mais divertidos.

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1 Acesso de Pedestre | 12 Playground |
| 2 Portaria com clausura de pedestre | 13 Salão de Festas |
| 3 Entrada de veículos | 14 Barbecue |
| 4 Vagas | 15 Lounge Externo |
| 5 Lobby de acesso | 16 Solarium |
| 6 Hall | 17 Piscina Adulto com Deck Molhado |
| 7 Infraestrutura para Minimercado | 18 Bicicletário |
| 8 Spinning | 19 Pet Place |
| 9 Academia | 20 Lavanderia |
| 10 Brinquedoteca | 21 Espaço Beleza |
| 11 Alameda Teen | |

Ilustração artística da Implantação | Térreo



R O O F T O P

Observe a cidade do alto, com vista privilegiada.

- | |
|------------------------|
| 22 Churrasqueira 2 |
| 23 Área de convivência |
| 24 Lounge Rooftop |
| 25 Espaço Camarote |
| 26 Churrasqueira 1 |
| 27 Cine Rooftop |

Ilustração artística da Implantação | Rooftop - 24º Pavimento

RUA LERIUÇU



IMPLANTAÇÃO

Finais por prumada

RUA LAGUNA

Ilustração artística da Implantação



vivaz

CLIQUE CAR

A praticidade que você precisa, agora no seu Vivaz!

Com o **Vivaz Clique Car**, você tem muito mais comodidade no seu dia a dia.

Alugue um carro sem sair do seu condomínio para ir ao Shopping, Parque ou até para uma viagem.

Reservamos um espaço exclusivo para o serviço de carro compartilhado, basta um clique pelo App* para aproveitar o benefício.

VEJA COMO É FÁCIL



Via App*, faça a reserva do dia e hora do veículo de acordo com a disponibilidade.



Dirija-se ao veículo faça o check-in. Tire fotos para registrar.



Desbloqueei o veículo. A chave e documento estarão no porta luvas, juntamente com o cartão combustível, caso precise abastecer.



Para finalizar, retorne o veículo ao condomínio e faça o check-out. Tire novas fotos para registrar e conclua o processo.

Imagem ilustrativa. *A vaga para o serviço do Vivaz Clique Car será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.

APARTAMENTO **FIT**

Finais: 13, 14, 15, 17, 19, 21, 23 e 24



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,21 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **FIT**

- 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.

Em seu apartamento

- 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;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto OU na sala.

APARTAMENTO **FIT**

Finais: 11, 12, 20 e 22



Planta tipo ilustrada do apartamento de 24,29 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento **FIT**

- 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.

Em seu apartamento

- 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;
- Infraestrutura entregue para tanque e/ou máquina de lavar roupa;
- Infraestrutura para futuro cabeamento de TV na sala e no quarto;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto OU na sala.

APARTAMENTO SMART

Finais: 4, 6, 8, 28 e 30



Planta tipo ilustrada do apartamento de 31,46 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento SMART

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- 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;
- 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;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO SMART

Finais: 10 e 25



Planta tipo ilustrada do apartamento de 32,03 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento SMART

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- 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;
- 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;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO SMART COM VARANDA

Finais: 3, 5, 7, 26, 27 e 29



Planta tipo ilustrada do apartamento de 33,86 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento SMART COM VARANDA

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- 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;
- 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;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO SMART COM VARANDA

Finais: 9, 16 e 18



Planta tipo ilustrada do apartamento de 34,38 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento SMART COM VARANDA

- Nosso apartamento mais inteligente;
- Mais praticidade para o dia a dia;
- Total aproveitamento de espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- O melhor custo-benefício.

Em seu apartamento

- 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;
- 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;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

APARTAMENTO CONECT MAX

Finais: 1, 2, 31 e 32



Planta tipo ilustrada do apartamento de 36,65 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. ¹Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de Sistema de ar-condicionado, com 1 ponto no quarto principal ou com possibilidade de instalação na sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos conforme projeto específico.

Conheça alguns diferenciais que você encontra em seu apartamento CONECT MAX

- Nossa planta com tudo conectado;
- Total aproveitamento do espaço;
- Cozinha integrada à sala;
- Varanda espaçosa para reunir a família.

Em seu apartamento

- 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 a gás;
- Bacia eficiente com duplo acionamento;
- 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;
- Infraestrutura para ar-condicionado¹ no quarto maior OU na sala.

Meu vivaz



Imagem ilustrativa



Mais economia. Mais benefícios.

Conheça as
muitas vantagens
do seu Vivaz.

MAIS CONSCIÊNCIA AMBIENTAL



Paisagismo com plantas nativas, que geram pouca manutenção



Captação e reutilização de água da chuva



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Gestão de resíduos nas obras



Bacia sanitária com duplo acionamento



Torneiras com dispositivos que economizam água

MAIS ECONOMIA



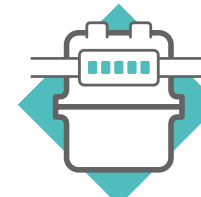
Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns



Medição de água entregue individualizada



Sensores de presença nos halls dos apartamentos



Previsão para individualização de medição de gás



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Possibilidade de fechamento da varanda*



Local para armazenamento de bicicletas



Torre alta com elevador



Localização privilegiada



Banheiro, cozinha e área de serviço impermeabilizados



Infraestrutura para câmeras de segurança nos acessos ao condomínio



Portaria com clausura de pedestres e vidro blindado



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

MAIS BENEFÍCIOS



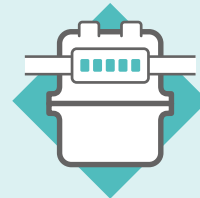
Local destinado para serviço de carro compartilhado



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas



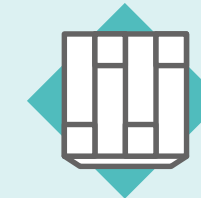
Janelas amplas para mais luz natural e ventilação



Gás encanado no seu apartamento



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Piso laminado entregue instalado nos quartos



Lazer no rooftop



Portões com abertura automatizada



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e manutenção



Infraestrutura para ar-condicionado nos apartamentos



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, academia, guarita e minimercado



Áreas comuns decoradas conforme imagens de vendas



Espaço de minimercado dentro do condomínio



Infraestrutura para gerador

Aplicativo vivaz: a facilidade de ter tudo sobre seu vivaz na palma da sua mão.

PASSO A PASSO

Acompanhe todas as etapas: da compra, a evolução da obra até a entrega das chaves e garantia

FINANCEIRO

Antecipe parcelas e altere datas de vencimento

FALE CONOSCO

Uma central para todas as suas dúvidas e atendimento



*Possibilidade técnica, mediante aprovação em assembleia de condomínio

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, consequentemente, 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



Rua Laguna, 440
Chácara Santo Antônio - São Paulo/ SP

www.meuvivaz.com.br

Siga a Vivaz no Instagram:  [@vivazresidencial](https://www.instagram.com/vivazresidencial)

CBR 150 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 48.739.872/0001-00). Empreendimento registrado em 28 de abril de 2025 sob o nº 2 da matrícula 529.139 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme Processo CETESB 33/08117/24 (CETESB. 066871/2024-73) e Processo SEI 6027.2024/0031691-1, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0018847-6 da SVMA. 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 Laguna, nº 440 - Santo Amaro, São Paulo - SP, CEP 04728-001. Vivaz: Rua do Rocio, 109, Vila Olímpia - CEP: 04552-000 - São Paulo/SP. Empresas responsáveis pela comercialização: VIVAZ VENDAS - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ: 31.394.438-06 e Creci: 033118-J) e VIVAZ HOUSE CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRESENTACOES LTDA (CNPJ: 09.604.975/0009-06 e Creci: 020527-J). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em maio/2025.