GRAND

vivaz

PENHA 3

1 ou 2 quartos

com opção de **varanda**

Perspectiva ilustrada | Fachada



O VIVAZ PERFEITO PARA VOCÊ VIVER EM GRANDE ESTILO!

Viver bem significa ter mais praticidade na rotina e a comodidade de acesso a serviços, lazer e mobilidade que acompanham seus planos e o ritmo da sua vida.

Assim é o seu futuro endereço no novo **Grand Vivaz Penha 3**. Um projeto grandioso, assinado pela Vivaz e MgkLZ que vai transformar sua vida e impulsionar o desenvolvimento da região.

Imagem ilustrativa

More ao lado da futura estação de metrô

GABRIELA MISTRAL



PORTARIA

Perspectiva ilustrada

SALÃO DE FESTAS

SALÃO DE FESTAS
COM SUGESTÃO DE USO COMO COWORKING

Perspectivas ilustradas

APOIO
SALÃO DE FESTAS 02



Perspectiva ilustrada

ESPAÇO BELEZA

ESPAÇO BARBEARIA

Perspectivas ilustradas

SALÃO DE REUNIÃO

BRINQUEDOTECA

Perspectivas ilustradas

GRAND GAMES



GRAND GAMES



Perspectivas ilustradas

ACADEMIA

ESPAÇO FUNCIONAL

Perspectivas ilustradas

SPINNING

SALA DE JUMP

Perspectivas ilustradas

ESPAÇO DANÇA

ESPAÇO LUTA

Perspectivas ilustradas

ESPAÇO CAMAROTE

SPORT BAR

Perspectivas ilustradas

CHURRASQUEIRA 02

PLAYGROUND

Perspectivas ilustradas

PRAÇA DE JOGOS

PLAYBABY
E ESPAÇO PIQUENIQUE

Perspectivas ilustradas

REDÁRIO

PISCINA

Perspectivas ilustradas

PET PLACE

ACADEMIA EXTERNA

Perspectivas ilustradas

QUADRA
DE BEACH TENNIS

QUADRA
RECREATIVA 01 E 02

Perspectivas ilustradas

OMO lavanderia compartilhada



*O espaço será entregue em funcionamento, por meio de contrato de locação com a OMO Lavanderia, com infraestrutura completa para suportar a capacidade total de máquinas de lavar e secar roupas, conforme imagem de vendas. A responsabilidade pela gestão operacional e pela manutenção do contrato com a OMO Lavanderia será do condomínio.

O SEU CONDOMÍNIO VIVAZ VAI FICAR AINDA MAIS COMPLETO!

Conheça nossa parceria com a **OMO:** Lavanderia Compartilhada.

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.

Perspectiva ilustrada | Lavanderia

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. Imagem ilustrativa.

IMPLANTAÇÃO
LAZER

01. Acesso de Pedestre
02. Acesso Veículos
03. Loja
04. Portaria com clausura de Pedestre
05. Lixeira
06. Vagas Descobertas – Loja
07. Vagas Descobertas – Residencial
08. Salão de Festas 01
09. Churrasqueira 01
10. Churrasqueira 02
11. Apoio Churrasqueira 02
12. Hall de Entrada Torre 01 – Bloco A
13. Infraestrutura para Minimercado
14. Espaço Beleza
15. Espaço Barbearia
16. Hall de Entrada Torre 02
17. Lavanderia 01
18. Sala de Reunião
19. Brinquedoteca
20. Grand Games
21. Praça de Jogos
22. Churrasqueira 03
23. Playground
24. Redário
25. Hall de Entrada Torre 01 – Bloco B
26. Academia
27. Espaço Funcional
28. Espaço Luta
29. Espaço Dança
30. Spinning
31. Sala de Jump
32. Playbaby
33. Espaço Piquenique
34. Pet Place
35. Lounge Externo
36. Quadra de Beach Tennis
37. Academia Externa
38. Solarium
39. Piscina Infantil
40. Piscina Adulto com Deck Molhado
41. Hall de Entrada Torre 03
42. Espaço Camarote
43. Sport Bar
44. Salão de Festas 02
45. Apoio Salão de Festas 02
46. Lavanderia 02
47. Hall de Entrada Torre 04
48. Quadra Recreativa 01
49. Quadra Recreativa 02



OPÇÃO 01

Ilustração artística da Implantação | Térreo

IMPLANTAÇÃO
LAZER



01. Acesso de Pedestre
02. Acesso Veículos
03. Loja
04. Portaria com clausura de Pedestre
05. Lixeira
06. Vagas Descobertas – Loja
07. Vagas Descobertas – Residencial
08. Salão de Festas 01
09. Churrasqueira 01
10. Churrasqueira 02
11. Apoio Churrasqueira 02
12. Hall de Entrada Torre 01 – Bloco A
13. Infraestrutura para Minimercado
14. Espaço Beleza
15. Espaço Barbearia
16. Hall de Entrada Torre 02
17. Lavanderia 01
18. Sala de Reunião
19. Brinquedoteca
20. Grand Games
21. Praça de Jogos
22. Churrasqueira 03
23. Playground
24. Redário
25. Hall de Entrada Torre 01 – Bloco B
26. Academia
27. Espaço Funcional
28. Espaço Luta
29. Espaço Dança
30. Spinning
31. Sala de Jump
32. Playbaby
33. Espaço Piquenique
34. Pet Place
35. Lounge Externo
36. Quadra de Beach Tennis
37. Academia Externa
38. Solarium
39. Piscina Infantil
40. Piscina Adulto com Deck Molhado
41. Hall de Entrada Torre 03
42. Espaço Camarote
43. Sport Bar
44. Salão de Festas 02
45. Apoio Salão de Festas 02
46. Lavanderia 02
47. Hall de Entrada Torre 04
48. Quadra Recreativa 01
49. Quadra Recreativa 02

OPÇÃO 02

Ilustração artística da Implantação | Térreo

IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR

TORRE 1

TIPOLOGIA	M²	BLOCOS/ FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	**Bloco A:** Finais 09, 10, 11 e 12 **Bloco B:** Finais 14 e 15	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	**Bloco A:** Finais 03, 04, 05, 06, 07 e 08 **Bloco B:** Finais 04, 09, 10, 11, 12 e 13	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	**Bloco B:** Final 08	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	**Bloco B:** Finais 03, 05, 06 e 07	HIS-2
CONECT	35 m²	**Bloco A:** Finais 01 e 02 **Bloco B:** Finais 01 e 02	HIS-2/ R2V

TORRE 2

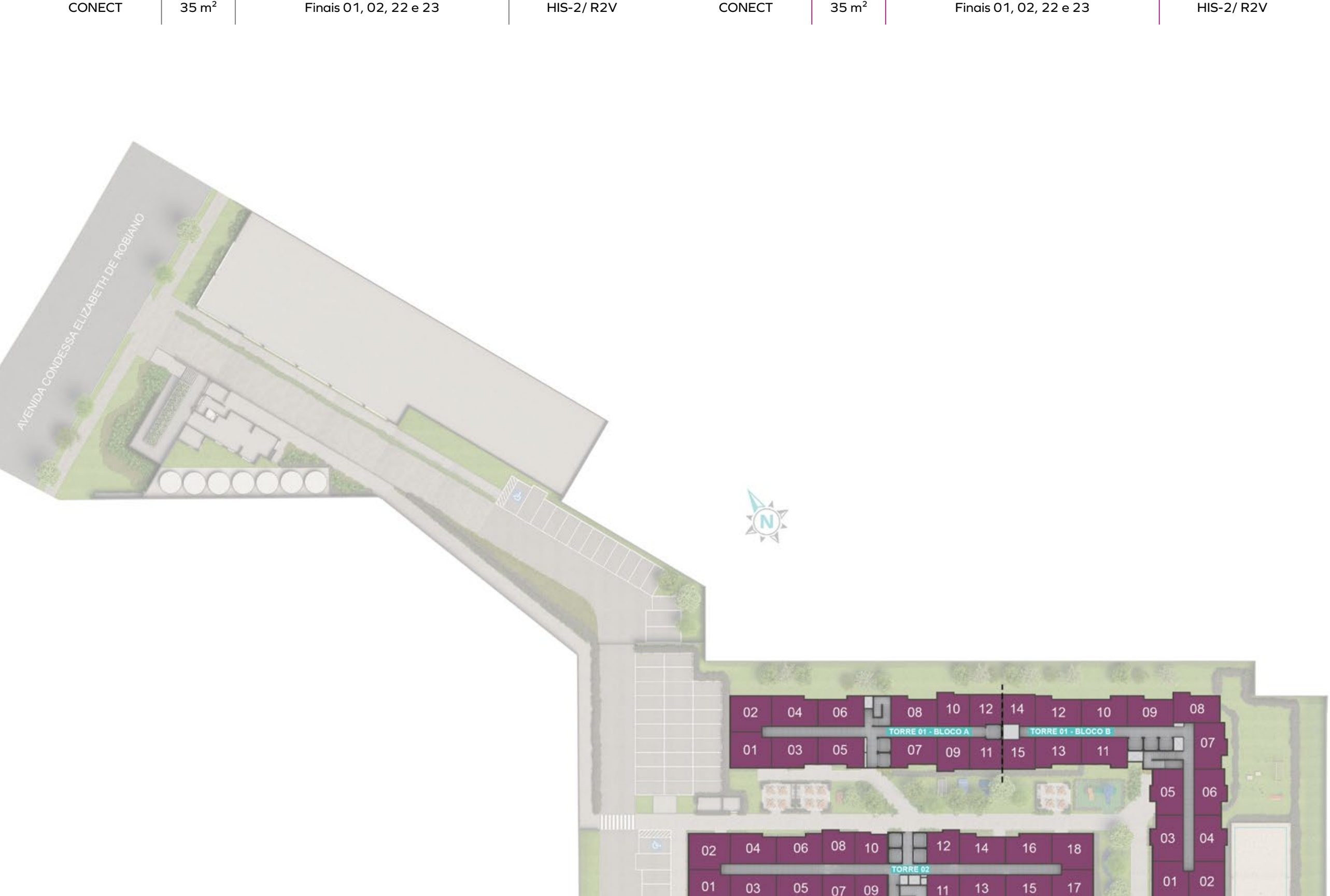
TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 07, 08, 09, 10, 11 e 12	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15 e 16	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 17 e 18	HIS-2/ R2V

TORRE 3

TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 09, 10, 11, 12, 18 e 19	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 05, 07, 08, 13, 17 e 21	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	Final 16	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	Finais 06, 14, 15 e 20	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 22 e 23	HIS-2/ R2V

TORRE 4

TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 05, 06, 12, 13, 14 e 15	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 07, 10, 11, 16, 17, 18 e 19	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	Final 08	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	Finais 09, 20 e 21	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 22 e 23	HIS-2/ R2V



OPÇÃO 01

Ilustração artística da Implantação

IMPLANTAÇÃO
FINAIS POR ANDAR



TORRE 1			
TIPOLOGIA	M²	BLOCOS/ FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	**Bloco A:** Finais 09, 10, 11 e 12 **Bloco B:** Finais 14 e 15	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	**Bloco A:** Finais 03, 04, 05, 06, 07 e 08 **Bloco B:** Finais 04, 09, 10, 11, 12 e 13	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	**Bloco B:** Final 08	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	**Bloco B:** Finais 03, 05, 06 e 07	HIS-2
CONECT	35 m²	**Bloco A:** Finais 01 e 02 **Bloco B:** Finais 01 e 02	HIS-2/ R2V

TORRE 2			
TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 07, 08, 09, 10, 11 e 12	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15 e 16	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 17 e 18	HIS-2/ R2V

TORRE 3			
TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 09, 10, 11, 12, 18 e 19	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 05, 07, 08, 13, 17 e 21	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	Final 16	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	Finais 06, 14, 15 e 20	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 22 e 23	HIS-2/ R2V

TORRE 4			
TIPOLOGIA	M²	FINAIS UNIDADES	ENQUADRAMENTO
FIT	24 m²	Finais 05, 06, 12, 13, 14 e 15	HIS-1/HIS-2
SMART	31 m²	Finais 03, 04, 07, 10, 11, 16, 17, 18 e 19	HIS-2
SMART PLUS	32 m²	Final 08	HIS-2
SMART COM VARANDA	33 m²	Finais 09, 20 e 21	HIS-2
CONECT	35 m²	Finais 01, 02, 22 e 23	HIS-2/ R2V

OPÇÃO 02

Ilustração artística da Implantação

vivaz

RENDA +MAIS+

Transforme suas indicações em renda extra!

Na Vivaz sabemos o valor de um sonho. Por isso, queremos multiplicar a realização do sonho da casa própria e transformar a vida de milhares de famílias, e você pode fazer parte dessa conquista.

Renda Mais é o programa de indicações da Vivaz. Através dele você pode indicar amigos e contatos para comprar um apê com a gente e ainda garantir uma renda extra a cada indicação.

Funciona assim:

Sua indicação é validada

A cada visita, você ganha um **bônus***

Se a compra for concluída, você ganha **ainda+**

Você recebe seu bônus em até **5 dias** úteis

Quanto mais indicar, mais chances de ganhar!

Faça seu cadastro e seja um promotor Vivaz. Você receberá um link personalizado para compartilhar com seus contatos e aproveitar a chance de ganhar muito mais!

Siga no Instagram: **@rendamaisvivaz**

* Consulte condições e valores no site.

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.

INSTITUTO CYRELA

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

SUSTENTABILIDADE CYRELA

SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSSISTEMA 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

vivaz RESIDENCIAL

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

mgk LZ

UM LEGADO DE EXCELÊNCIA, CONSTRUINDO O FUTURO.

Com uma trajetória consolidada e mais de 1.5 milhão de metros quadrados entregues, a MagikLZ Incorporadora é a materialização de solidez, inovação e confiança. Nossa história é marcada pela busca incessante pela excelência e por uma visão de futuro que nos posiciona como referência no mercado imobiliário. Essa mesma expertise e compromisso com a qualidade se estendem agora ao segmento econômico através da MgkLZ. Não se trata de uma nova marca, mas de uma divisão estratégica da MagikLZ, dedicada a atender de forma otimizada às demandas e aos sonhos dos compradores do programa Minha Casa Minha Vida. Com uma abordagem que valoriza a essência e a funcionalidade, a MgkLZ eleva o padrão, entregando projetos que unem design inteligente, qualidade superior e a credibilidade de quem está sempre à frente, buscando a excelência em cada detalhe.

magiklz.com.br/mgk-mcmv

GRAND vivaz

PENHA 3



Foto aérea da região - Julho/2025

More ao lado da futura estação de metrô GABRIELA MISTRAL

Realização:

mgk LZ

Realização e Construção:

vivaz RESIDENCIAL

SIGA A VIVAZ NO INSTAGRAM:

@vivazresidencial

EMPREENDIMENTO COM UNIDADES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Habitação de interesse social
PREFEITURA DE SÃO PAULO

FINANCIAMENTO:

CAIXA

CBR MAGIK LZ 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação, que se encontra em prenotado sob nº 315.795 perante o 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Terreno em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado conforme CETESB 30/02622/24 (CETESB.018629/2024-84) e Processo SEI 6027.2024/0027298-1,, além de Autorização de Manejo Arbóreo e TCA aprovados sob o nº SEI 6027.2024/0028542-0 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. Este empreendimento possui unidades Habitação de Interesse Social(HIS 1 e HIS 2), e R2V. As unidades HIS 1 localizam-se nos Apartamentos finais: "09", "10", "11" e "12", localizados do térreo ao 15º pavimento da Torre 1 – Bloco "A"; finais "14" e "15", localizados do térreo ao 15º pavimento da Torre 1 – Bloco "B"; final "07", localizado no térreo e finais "07", "08", "09", "10", "11" e "12", localizados do 1º ao 15º pavimento da Torre 2; finais "09", "11", "18" e "19", localizados no térreo e finais "09", "10", "11", "12", "18" e "19", localizados do 1º ao 15º pavimento da Torre 3; e finais "12", "14" e "15", localizados no térreo e finais "05", "06", "12", "13", "14" e "15", localizados do 1º ao 16º pavimento da Torre 4, com preço máximo de venda de R$ 276.102,20. As unidades HIS 2 localizam-se nos apartamentos finais: "02", "04", "07" e "08", localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07" e "08", localizados no 1º e 2º pavimento, finais "03", "04", "05", "06", "07" e "08", localizados do 3º ao 15º pavimento, e, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11" e "12", localizados no 16º e 17º pavimento da Torre 1 – Bloco "A"; finais "06", "07", "08", "09", "10", "12" e "13", localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13", localizados no 1º e 2º pavimento, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12" e "13", localizados do 3º ao 15º pavimento, e, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14" e "15", localizados no 16º e 17º pavimento da Torre 1 – Bloco "B"; finais "01", "03", "05", "13", "15" e "17", localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "13", "14", "15", "16", "17" e "18", localizados no 1º e 2º pavimento, finais "03", "04", "05", "06", "13", "14", "15" e "16", localizados do 3º ao 15º pavimento, e, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15" e "16", localizados no 16º e 17º pavimento da Torre 2; finais "01", "03", "05", "07", "13", "15", "16", "17", "20", "21", "22" e "23", localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "13", "14", "15", "16", "17", "20", "21", "22" e "23", localizados no 1º pavimento, finais "01", "02", "03", "04", "05", "06", "07", "08", "13", "14", "15", "16", "17", "20", "21" e "22", localizados no 2º pavimento, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "13", "14", "15", "16", "17", "20" e "21", localizados do 3º ao 15º pavimento, e, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20" e "21", localizados no 16º e 17º pavimento da Torre 3; e finais "01", "02", "03", "04", "07", "08", "10", "11", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22" e "23", localizados no térreo, finais "01", "02", "03", "04", "07", "08", "09", "10", "11", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22" e "23", localizados no 1º pavimento, finais "03", "04", "07", "08", "09", "10", "11", "16", "17", "18", "19", "20" e "21", localizados do 2º ao 16º pavimento, e, finais "03", "04", "05", "06", "07", "08", "09", "10", "11", "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20" e "21", localizados no 17º pavimento da Torre 4, com preço máximo de venda de R$ 383.636,74, conforme Decreto nº 63.130/2024 e suas atualizações. * Consulte a tabela de distribuição de unidades, através do site: https://lp.meuvivaz.com.br/empreendimentos-his. O empreendimento está localizado na Av. Condessa Elizabeth de Robiano, 5748 - Penha, São Paulo - SP, 03704-000. Vivaz: 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.