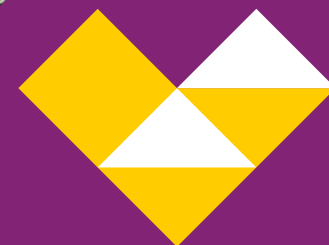


**Conquiste
seu maior
sonho!**



vivaz
MAGARÇA

Nós somos a **Vivaz**.

A Vivaz é uma marca do **Grupo Cyrela** que nasceu para construir o **sonho da casa própria pelo valor certo**.

Uma empresa parceira, com a qual você pode contar sempre. Fazemos apartamentos pensados para pessoas como você: decidida, corajosa e independente. Acreditamos que podemos fazer mais quando trabalhamos juntos. E é escutando você que a gente encontra o melhor jeito de te ajudar a realizar esse sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar um jeito inteligente de juntar economia, qualidade e capricho. Em parceria com o **Casa Verde e Amarela**, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

A **Cyrela**.

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas. Somos mais de 2.500 colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 55 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

CYRELA
INSTITUTO
CYRELA
FAZER O **BEM**
TRANSFORMA


vivaz
RESIDENCIAL


LIVING


RJZ
CYRELA


RJZ
CYRELA

 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. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nesta construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirado. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma das nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de se construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente, e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

institutocyrela.com.br





Sonhos se conquistam!

A Vivaz chegou à região de Campo Grande.

E chegamos para juntos realizarmos seu melhor sonho.

O sonho da sua casa própria.

Pois sonhos não se alugam, sonhos se conquistam.

Entre e conheça o Vivaz Magarça, um lugar muito especial,

e esse lugar vai ser todo seu.

1^e2 quartos
com **muito lazer
e segurança**



Você pode morar
em um exclusivo
apartamento **Garden.**



A conquista do seu maior **sonho** começou.

Agora você tem tudo para realizar sua grande conquista. Aqui na região de **Campo Grande**, você vai conhecer um autêntico empreendimento Vivaz.

Uma oportunidade única, um lançamento pensado para você viver com muito **conforto** e **qualidade**. Os jardins floridos e as amplas e completas áreas de lazer te esperam. Você e sua família merecem.

Venha viver sua melhor conquista.



Cercado de muito verde. Muito perto do **ParkShopping**. Junto ao melhor de **Campo Grande**.

Estrada do Magarça, 1.553



Você e sua **família** merecem esse sonho de lazer.



Piscina Adulto

com Solarium e Deck Molhado

Ilustração Artística



Relaxe!
Você terá
sempre um
lugar para
um bom
mergulho.

Piscina Infantil

Ilustração Artística



Reviva com
seus filhos
as melhores
brincadeiras
da sua
infância.



Playground

Ilustração Artística



Imagine!
Criatividade
e muitas
brincadeiras.
Os pequenos
vão amar!

Brinquedoteca

Ilustração Artística



Comemore!
Todo dia
um novo
motivo para
celebrar.

Churrasqueira

Ilustração Artística

Salão de Festas



Ilustração Artística

Compartilhe!
Um lindo jardim
para todos os
encontros.

Ilustração Artística

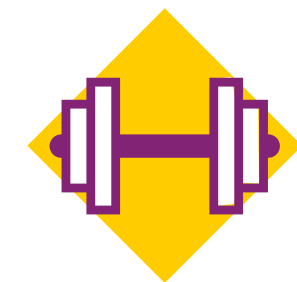
Praça Vivaz



Ilustração Artística da Praça Vivaz



Conquiste
o melhor
para **você.**



Academia



Ilustração Artística

Quadra Esportiva



Ilustração Artística

É **gol**, é **cesta**,
é **ponto**!
Que comecem
os jogos!





Fase 2 

Marcação aproximada dos limites da 2ª fase, sujeita a alterações sem aviso prévio.

Masterplan

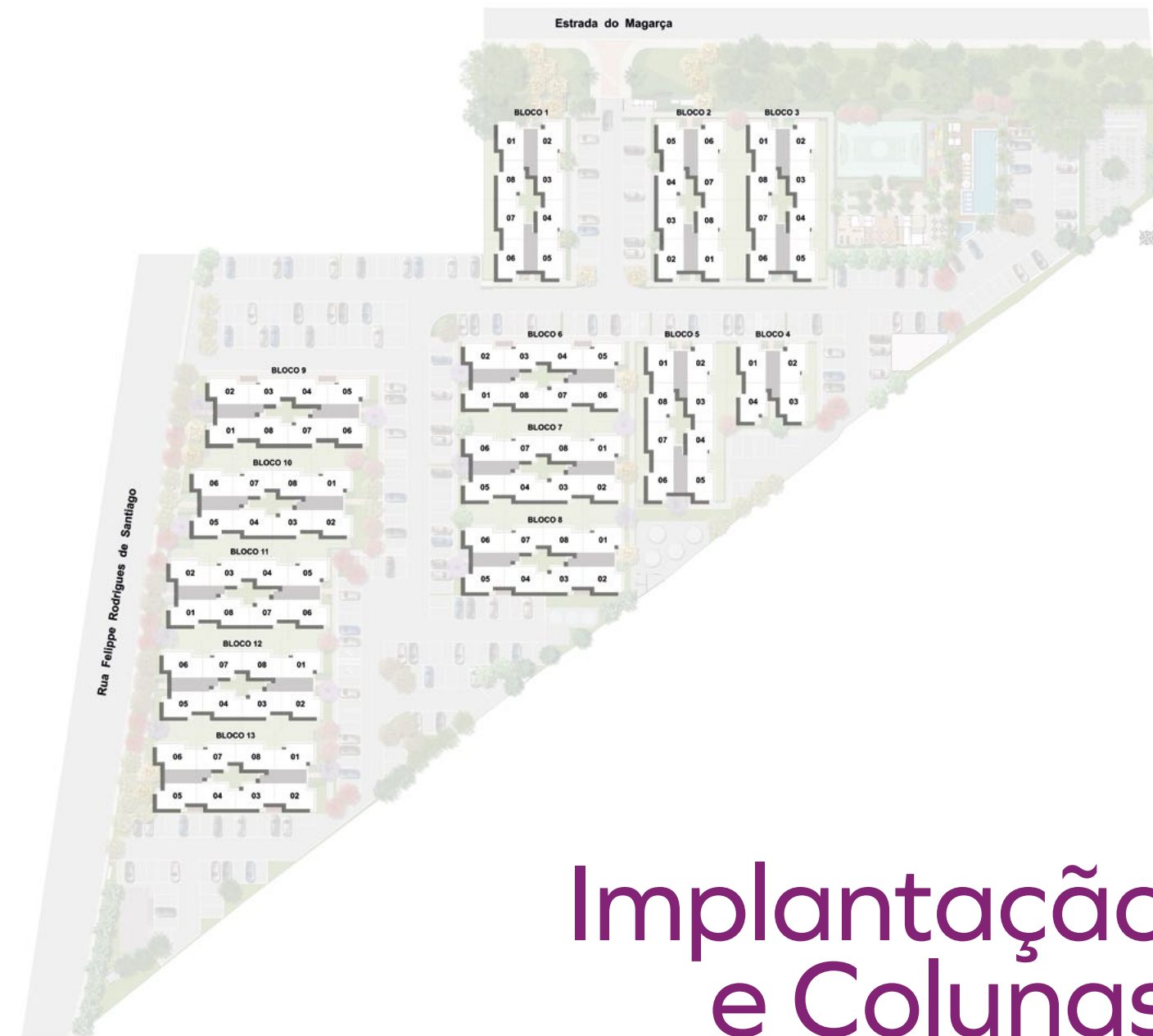
Áreas entregues **equipadas e decoradas.**



Área de lazer ampliada.

- 01 • Acesso de Veículos
- 02 • Acesso de Pedestres
- 03 • Praça Vivaz
- 04 • Academia
- 05 • Salão de Festas
- 06 • Brinquedoteca
- 07 • Churrasqueira
- 08 • Fitness Externo
- 09 • Praça de Convívio
- 10 • Quadra Esportiva
- 11 • Pet Place
- 12 • Playground
- 13 • Solarium
- 14 • Piscina Adulto
- 15 • Deck Molhado
- 16 • Piscina Infantil
- 17 • Bicicletário
- 18 • Vagas
- 19 • Castelos d'Água

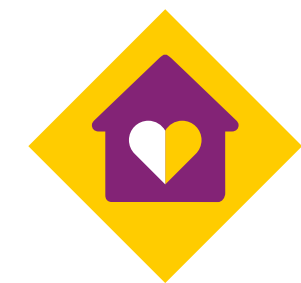
Aqui tudo foi planejado para uma vida com muito lazer e conforto.



Implantação
e Colunas



Bem-vindo.
Sua nova **casa**.
Seu novo **lar**.





2 Quartos

Bom dia!
Acorde e viva
seu **sonho!**



Crie momentos
muito **especiais!**



2 Quartos

com Garden

2 Quartos

Blocos 1, 2, 3, 6, 8, 9 e 13
Área Privativa: 69,88 m²
 Aptos 106, 107 e 108

Blocos 3 e 4
Área Privativa: 64,74 m²
 Aptos 102, 103 e 104

Bloco 5
Área Privativa: 64,74 m²
 Aptos 101 a 108

Blocos 7 e 12
Área Privativa: 69,88 m²
 Aptos 101 a 108

Blocos 10 e 11
Área Privativa: 69,88 m²
 Aptos 101, 106, 107 e 108
Área Privativa: 64,74 m²
 Aptos 102 a 105



Área Privativa
42,30 m²

Blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13
 Aptos 102, 103 e 104

Blocos 1 a 3 e 5 a 13
 Colunas 01 a 08
 2º ao 5º Pavimento

Bloco 4
 Colunas 01 a 04
 2º ao 5º Pavimento



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 dos blocos 5, 7, 10, 11 e 12, 103 dos blocos 3, 4, 5, 7, 10, 11 e 12, 105 dos blocos 5, 7, 10, 11 e 12, 107 dos blocos 1 a 3 e 5 a 13, sendo os apartamentos 102 e 104 dos blocos 3, 4, 5, 7, 10, 11 e 12, 106 e 108 dos blocos 1 a 3 e 5 a 13 espelhados.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 103 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13, 201 a 501 e 203 a 503 dos blocos 1 a 13, 205 a 505 e 207 a 507 dos blocos 1 a 3 e 5 a 13, sendo os apartamentos 102 e 104 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13, 202 a 502, 204 a 504 dos blocos 1 a 13, 206 a 506 e 208 a 508 dos blocos 1 a 3 e 5 a 13 espelhados.



1 Quarto



Todo o conforto
para você e
seus **sonhos.**



1 Quarto com Garden



Blocos 1, 2, 3, 6, 8, 9 e 13
Área Privativa: 69,88 m²
 Apto 101

Bloco 3
Área Privativa: 64,74 m²
 Apto 105

Bloco 4
Área Privativa: 64,74 m²
 Apto 101



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 dos blocos 1 a 4, 6, 8, 9 e 13 e 105 do bloco 3.

1 Quarto



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 105 dos blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13.

Blocos 1, 2, 6, 8, 9 e 13
Área Privativa: 42,30 m²
 Apto 105



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

CONHEÇA AS
VANTAGENS DO SEU VIVAZ.

MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivo que economiza água



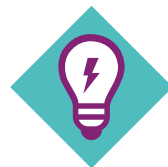
Vaso sanitário com duplo acionamento



Medição de água entregue individualizada



Medição de gás entregue individualizada



Lâmpadas em LED entregues na circulação comum



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Estudo de concorrência entre administradoras de condomínio



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção



Ventilação natural nos banheiros

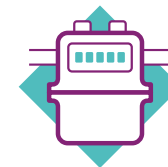
MAIS BENEFÍCIOS



Pulmão de acesso de pedestres, para mais conforto e segurança



Infraestrutura na sala e quartos para ponto de TV (previsão de futuro cabeamento)



Gás encanado no seu apartamento



Cozinha e banheiro impermeabilizados



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e a manutenção



Mais sustentabilidade com local previsto para armazenamento de coleta seletiva de lixo



Local para armazenamento de bicicletas



Áreas comuns entregues decoradas conforme imagens de vendas



Áreas comuns equipadas com kit de acessórios para mais comodidade



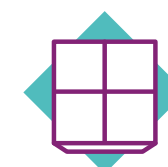
Previsão de infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado no salão de festas, academia, brinquedoteca, guarita e administração



Previsão de infraestrutura para internet nas áreas comuns cobertas



Áreas verdes, que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Piso cerâmico na cozinha e no banheiro



Torneira da cozinha com ponto para filtro nas unidades de 2 quartos



Previsão de infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado tipo split na sala e quartos das unidades

Ficha Técnica

Área do Terreno:
21.058,67m²

Projeto de Paisagismo:
Carlos Barone | Architecture Landscape & Urban Design

Blocos:
13 blocos

Projeto de Decoração das Áreas Comuns:
Vivaz Residencial

Número de Unidades:
500 unidades

Perspectivas:
Matiz Representação Arquitetônica

Número de Pavimentos:
5 pavimentos

Plantas Humanizadas:
Archigraph Apresentações Gráficas

Número de Vagas:
313 vagas

Campanha Publicitária:
Nom Comunicação

Número de Vagas Bicletário:
504 vagas

Sistema Estrutural:
Parede de concreto

Realização, Incorporação e Construção:
Vivaz Residencial

Projeto de Arquitetura:
Faktory Arquitetura



Quadro de áreas e vagas

UNIDADE	ÁREA (M²)	VAGA
BLOCOS 1 e 9		
Ap. 102, 103, 104, 105, 201 a 208, 301 a 308	42,30	1
Ap. 401 a 408, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101, 106, 107, 108	69,88	1

BLOCOS 2, 6 e 8		
Ap. 102, 103, 104, 105, 201 a 208, 301 a 308, 407, 408	42,30	1
Ap. 401 a 406, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101, 106, 107, 108	69,88	1

BLOCO 3		
Ap. 201 a 208, 301 a 308, 407, 408	42,30	1
Ap. 401 a 406, 501 a 508	42,30	0
Ap. 102, 103, 104, 105	64,74	1
Ap. 101, 106, 107, 108	69,88	1

BLOCO 4		
Ap. 201 a 204, 301 a 304, 403, 404	42,30	1
Ap. 401, 402, 501 a 504	42,30	0
Ap. 101 a 104	64,74	1

BLOCO 5		
Ap. 201 a 208, 301 a 308, 407, 408	42,30	1
Ap. 401 a 406, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101 a 108	64,74	1

UNIDADE	ÁREA (M²)	VAGA
BLOCO 7		
Ap. 201 a 208, 301 a 308, 407, 408	42,30	1
Ap. 401 a 406, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101 a 108	69,88	1

BLOCOS 10 e 11		
Ap. 201 a 208, 301 a 308	42,30	1
Ap. 401 a 408, 501 a 508	42,30	0
Ap. 102, 103, 104, 105	64,74	1
Ap. 101, 106, 107, 108	69,88	1

BLOCO 12		
Ap. 201 a 208, 301 a 308	42,30	1
Ap. 401 a 408, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101 a 108	69,88	1

BLOCO 13		
Ap. 102, 103, 104, 105, 201 a 208, 302 a 308	42,30	1
Ap. 301, 401 a 408, 501 a 508	42,30	0
Ap. 101, 106, 107, 108	69,88	1