

# palazzo

MOOCA by LIVING





A ALMA  
DE UM CLÁSSICO  
INESPERADO

# MILÃO

## A ALMA DE UM CLÁSSICO

# INCONTESTÁVEL

Capital mundial da moda. Berço do design.

Milão reflete na arquitetura as emoções e sensações de encantamento que transcendem o tempo.

No coração da cidade, a magnífica Catedral Duomo é uma obra-prima gótica que cativa por sua grandiosidade.

A poucos passos, a célebre Galleria Vittorio Emanuele II, celebra as tendências nas vitrines de grifes de alta costura.

Seja nas passarelas da moda ou pelas ruas repletas de arte, em Milão todos os caminhos inspiram uma beleza sem precedentes.





# MOOCA

A ALMA DE UM CLÁSSICO

## TRADICIONAL

Morar bem é escolher o melhor lugar para uma vida completa.

Mas pertencer a um legado, é um privilégio de quem vive na Mooca.

Um bairro único, com raízes profundas no passado e um olhar repleto de possibilidades para o futuro.

Bem-vindo à Família Mooca.



**PALAZZO CORDUSIO**  
- A GRAN MELIÀ HOTEL -  
MILAN

## A ALMA DE UM CLÁSSICO MODERNO


Em Milão, o Hotel Palazzo Cordusio Gran Meliá Milano, cativa todos os olhares e o design surpreende em todos os sentidos.

Nascida no século XIX, a construção se tornou um dos hotéis mais luxuosos da Itália. Suas formas neoclássicas prometem uma experiência sofisticada, mas basta atravessar suas portas para descobrir que há muito mais para ver neste palácio.

Após um retrofit, os interiores ganharam ares contemporâneos, sem deixar de lado a elegância característica de Milão. Ambientes modernos, desenhados por um jogo de luzes, criam uma atmosfera charmosa e, ao mesmo tempo, acolhedora.

E se a beleza atemporal encanta, sensações impecáveis de relaxamento esperam por seus hóspedes no SPA privativo, um sofisticado refúgio de bem-estar.

No encontro entre os dois mundos, a exclusividade ganha forma. E seu novo Living, uma inspiração à altura.

The image features a modern, orange, egg-shaped armchair with a gold-colored base, positioned in a room with classic white wall paneling and a wooden floor. A large green plant is visible behind the chair. The text is overlaid on the right side of the image.

AGORA,  
O ENCONTRO  
DO CLÁSSICO  
COM O INESPERADO  
GANHA VIDA,  
NO CORAÇÃO  
DA MOOCA.

## UM CLÁSSICO INESPERADO

A capital do design inspira um projeto incomparável, com traços clássicos e a essência que revela uma beleza contemporânea de forma inesperada.

Em um endereço raro no coração da Mooca, traduzimos o requinte e a exclusividade milanesa em um Living único.

A hospitalidade italiana, o bem-estar no seu wellness club particular e a sofisticação de um design surpreendente.

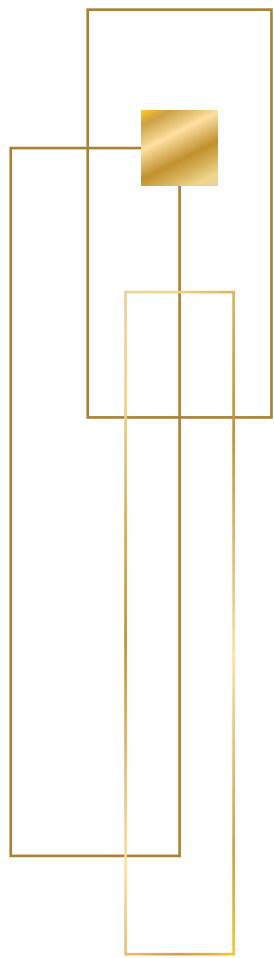
Um palácio com o encanto de um clássico e a alma icônica do design.



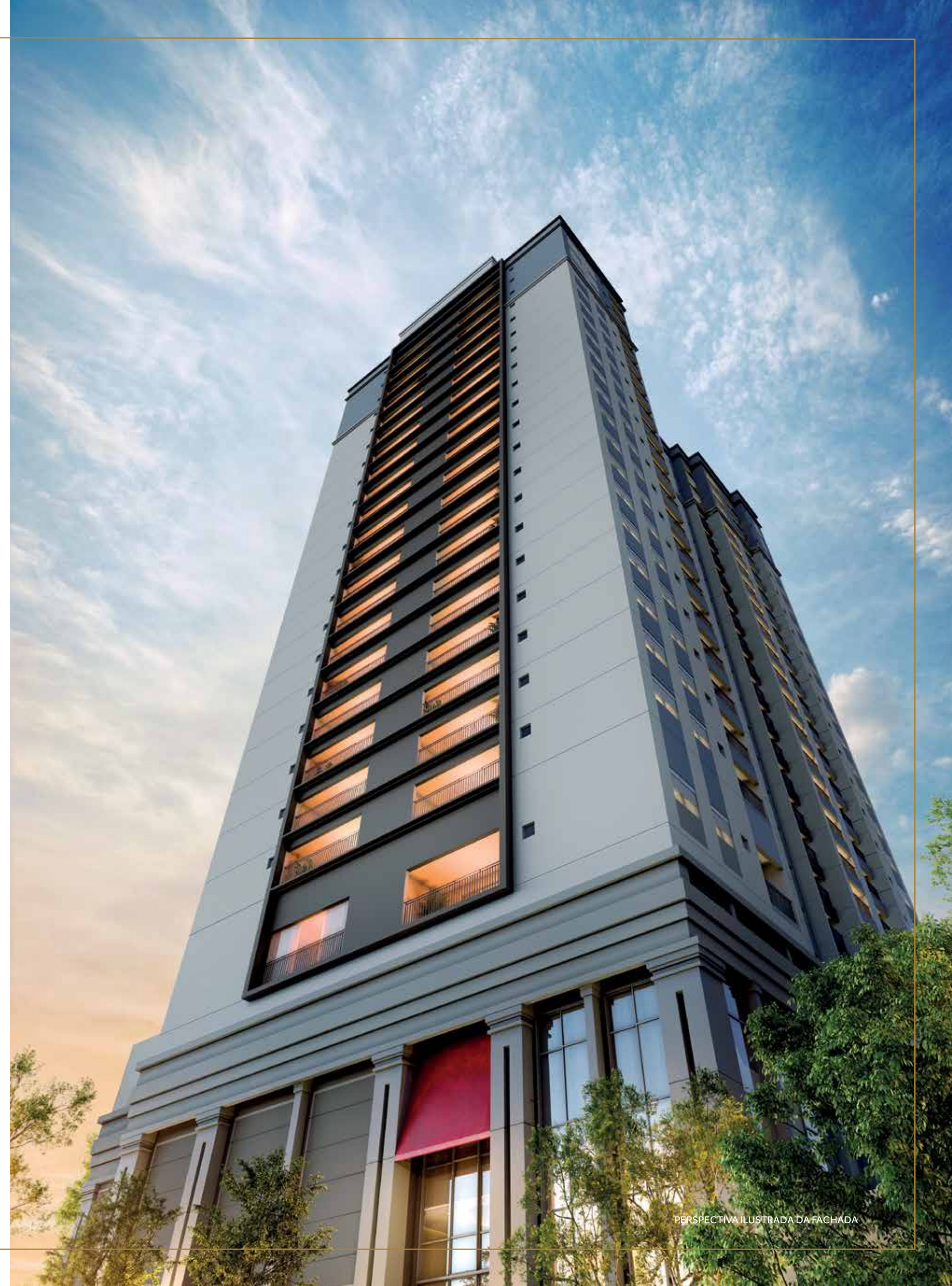


palazzo  
MOOCA by LIVING





NA ESQUINA ENTRE AS RUAS  
MADRE DE DEUS E TAMARATACA,  
UM RARO ENCONTRO  
COM A EXCLUSIVIDADE.

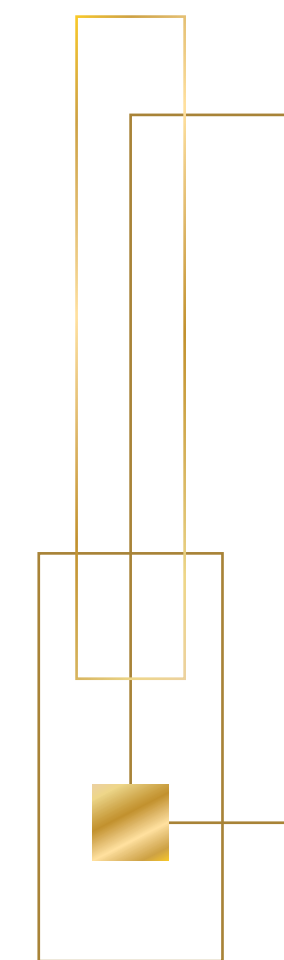


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

UM LUGAR PARA  
VIVER O INESPERADO  
EM CADA DETALHE

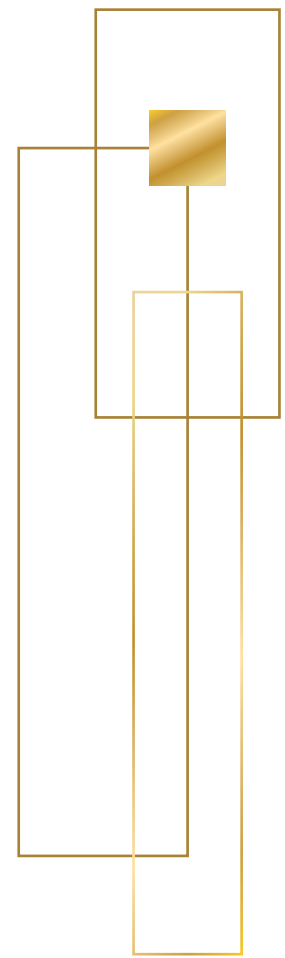




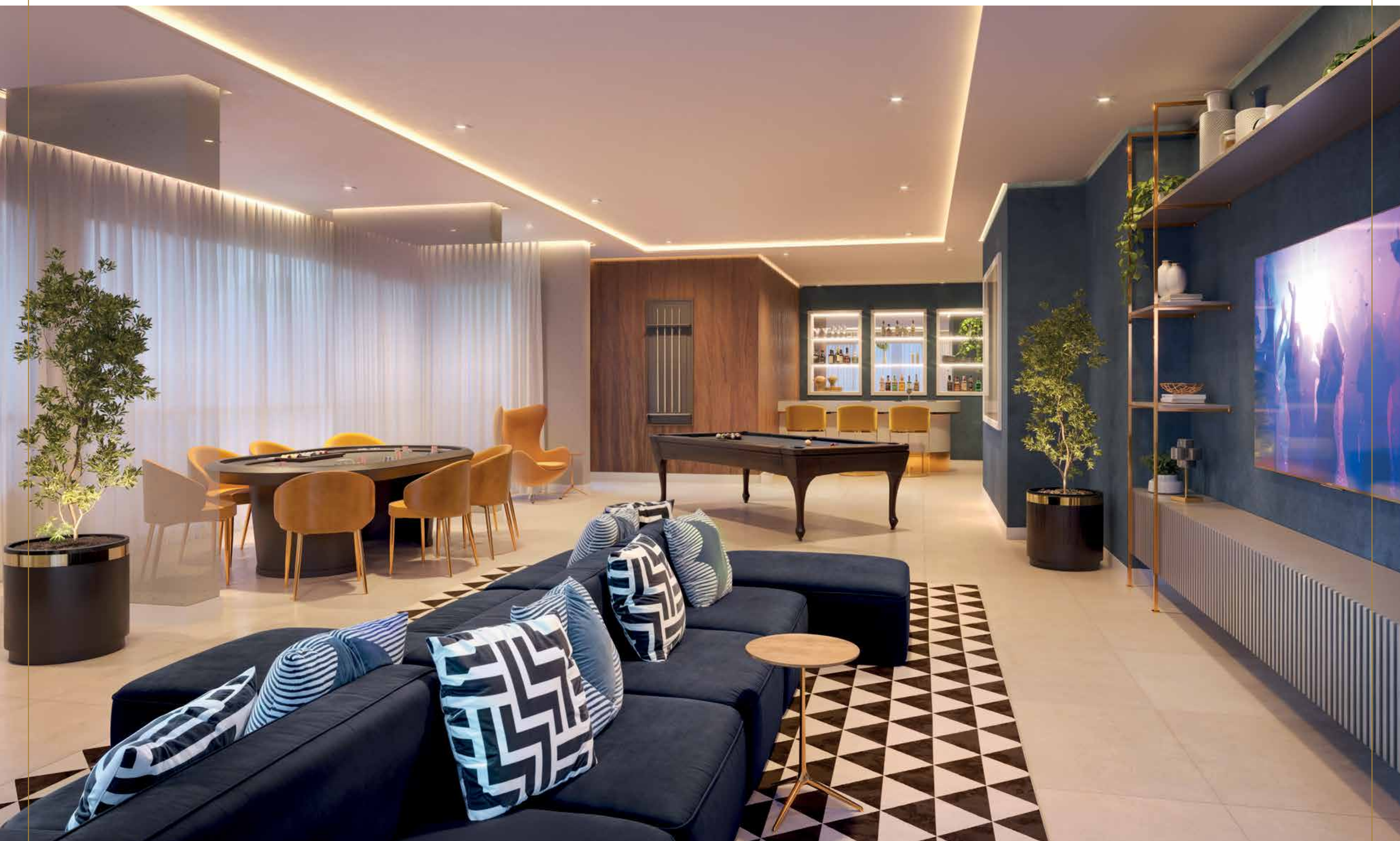
# SOCIALE



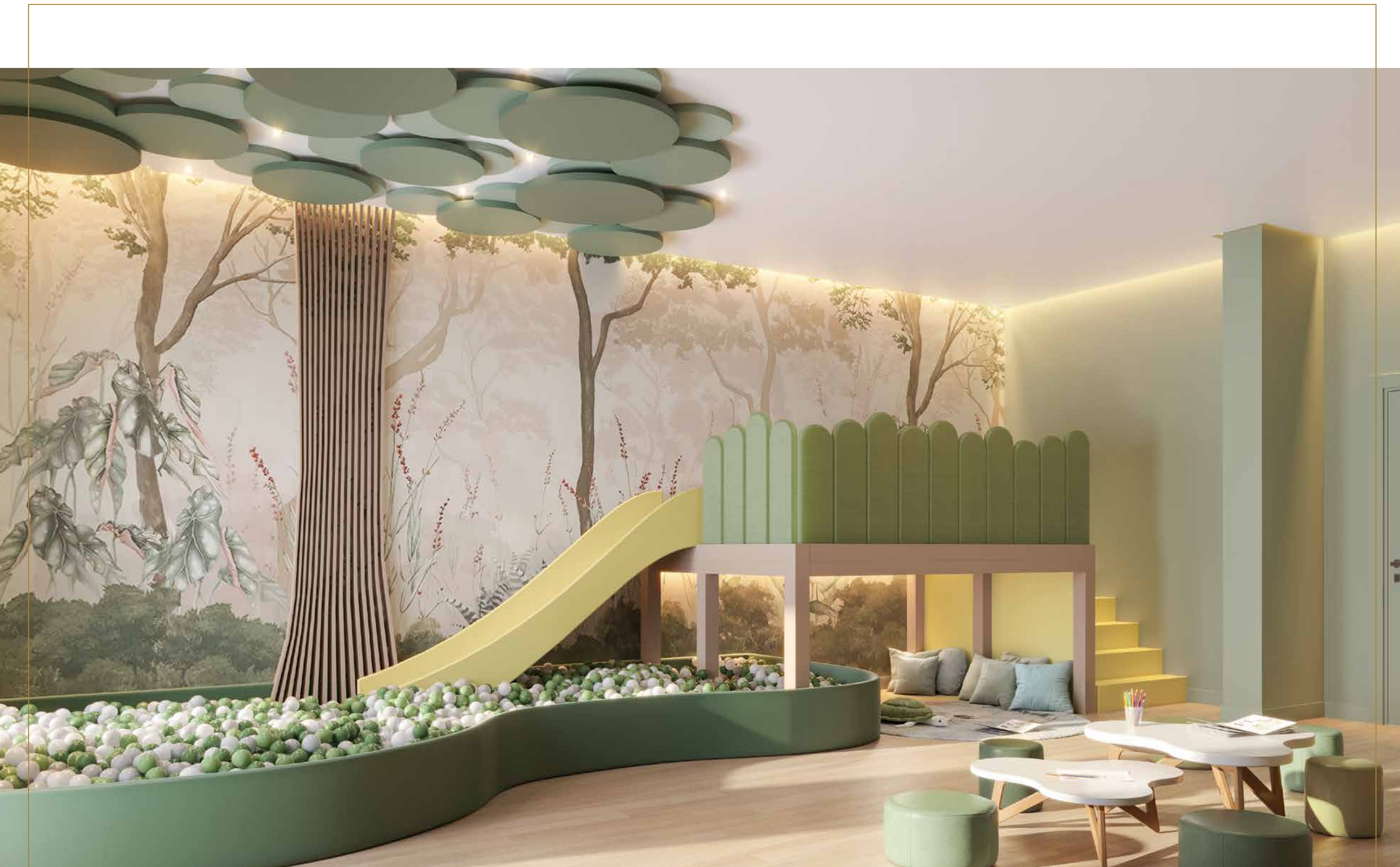
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS




PERSPECTIVA ILUSTRADA DO POKER & SNOOKER BAR

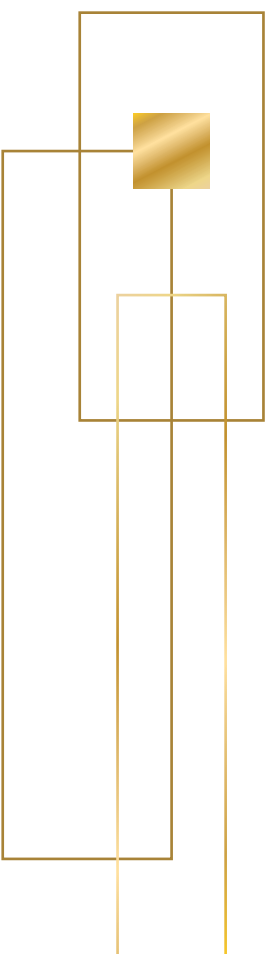




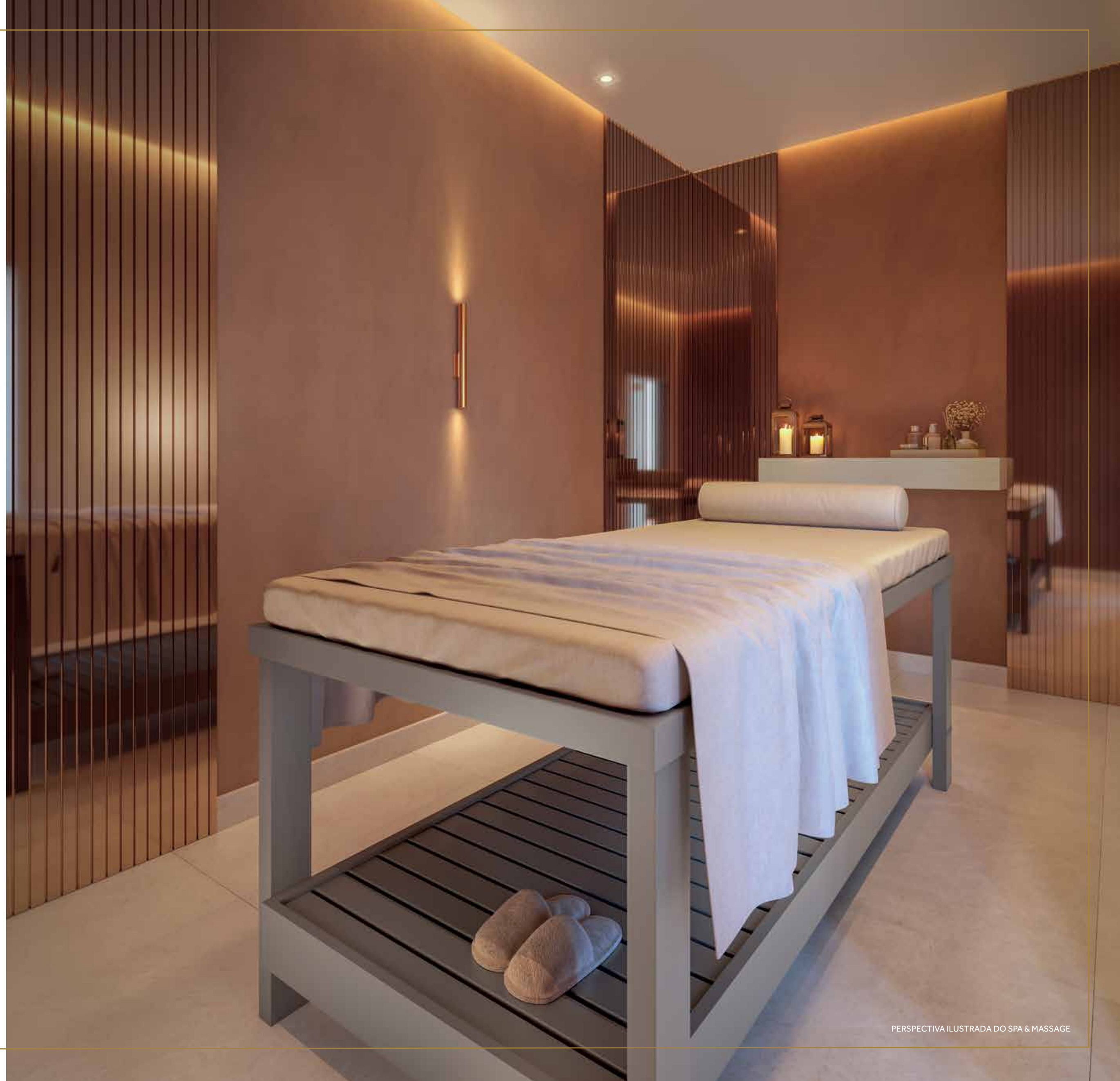




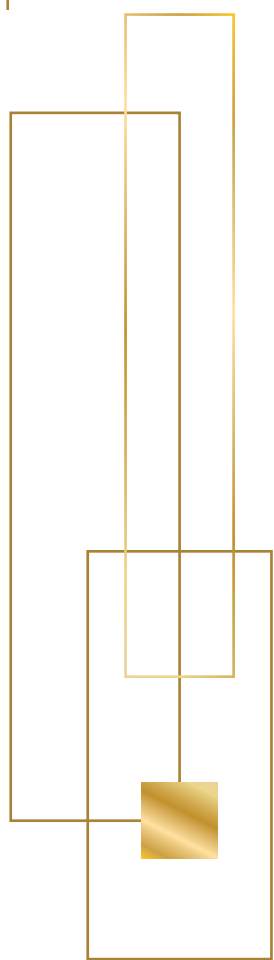
# WELLNESS CLUB

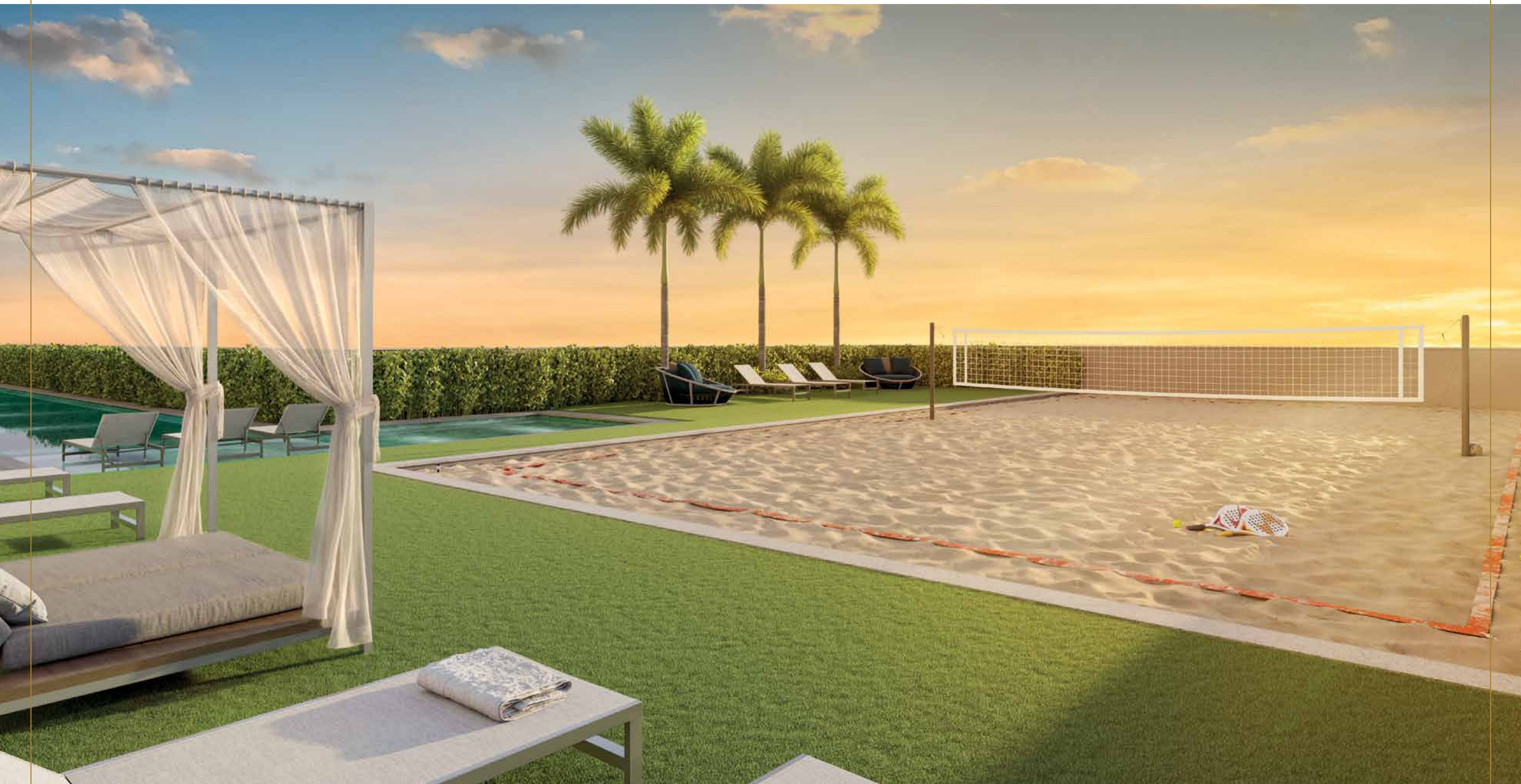


O EQUILÍBRIO ENVOLVE  
TODAS AS SENSações EM SEU  
WELLNESS SPA PARTICULAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA & MASSAGE





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO POOL GARDEN E BEACH TENNIS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



An aerial photograph of a city at sunset. The sky is a mix of purple, pink, and blue. The city lights are visible, and a semi-transparent white box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'DOLCE VISTA'.

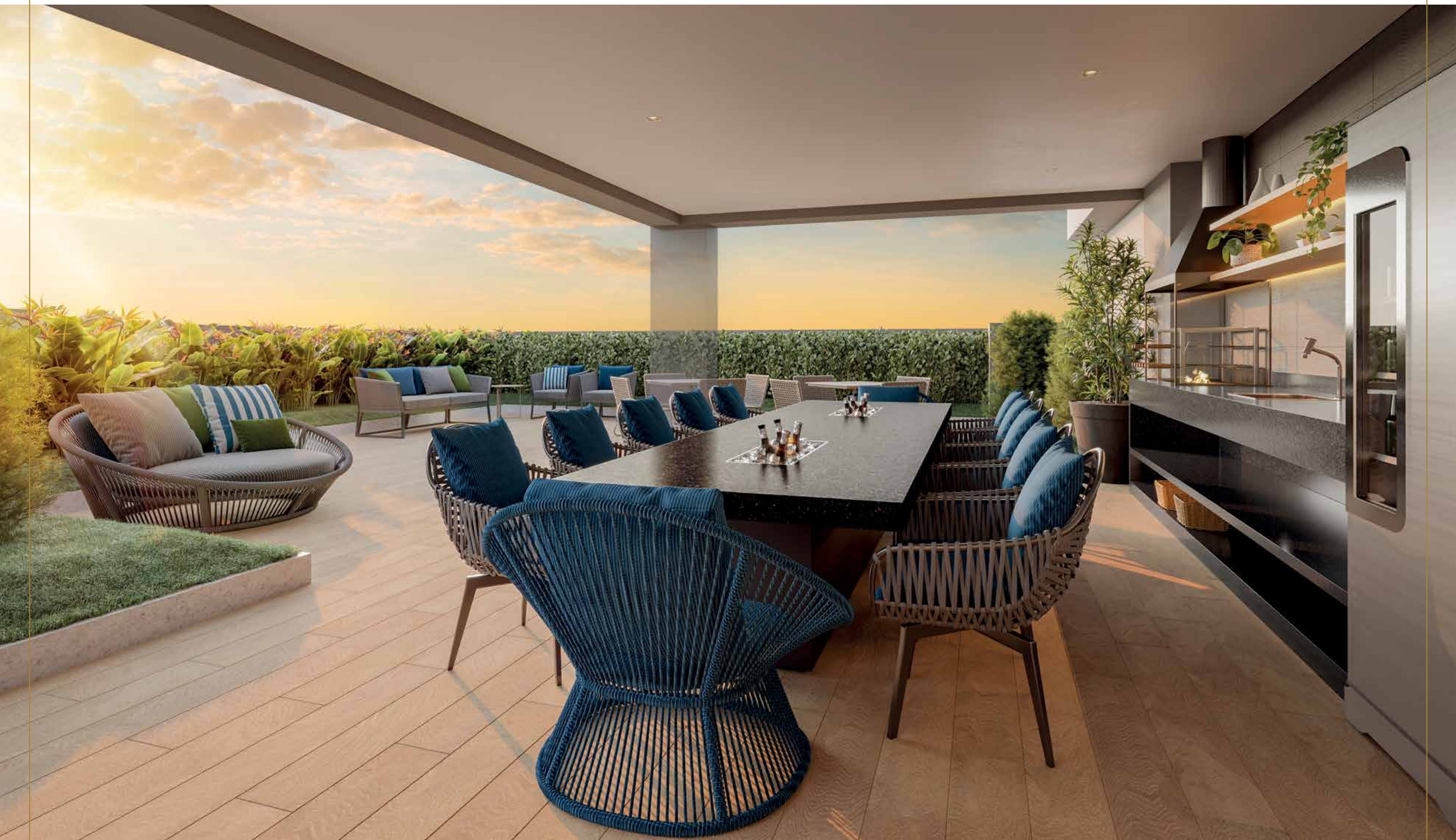
# DOLCE VISTA

IMAGEM ILUSTRATIVA

ACIMA DA MOOCA,  
SEJA BEM-VINDO À SUA TORRE ÚNICA  
COM LAZER NO ROOFTOP.







PERSPECTIVA ILUSTRADA DO GRILL & BARBECUE



## FAMIGLIA MOOCA

A Mooca é muito mais do que um bairro. Viver aqui é vivenciar o sentimento de fazer parte de uma tradição.

Um vínculo com a nossa própria história e cultura, passado de geração para geração. Tão especial que quem mora aqui celebra com orgulho a herança desse legado.

E é essa comunidade que acolhe quem chega, com sua típica hospitalidade italiana, em uma atmosfera familiar, tranquila e aconchegante.

Esse é o verdadeiro significado da palavra "pertencimento" e, agora, você também fará parte dele.

MOOCA, UM BAIRRO COM  
A ALMA DA SUA VIDA.

TRADIÇÃO E COMODIDADES  
QUE FARÃO PARTE DA SUA HISTÓRIA.



### RESTAURANTES

SEO Basílico .....	2 min
Bar do Juarez .....	4 min
Bar Quintal .....	4 min
A Pizza da Mooça .....	7 min
Pizzaria do Ângelo .....	8 min
Di Cunto .....	8 min
Don Carlini .....	9 min

### TRANSPORTE

Estação Bresser-Mooça .....	8 min
Estação Vila Prudente .....	11 min



### EDUCAÇÃO

Maple Bear Mooça II .....	4 min
FAM - Campus Moinho .....	5 min
Colégio Santa Catarina .....	5 min
Maple Bear Mooça I .....	6 min
Universidade São Judas .....	6 min
Universidade Anhembi Morumbi .....	11 min
UNINOVE Campus Vila Prudente .....	11 min

### CONVENIÊNCIA

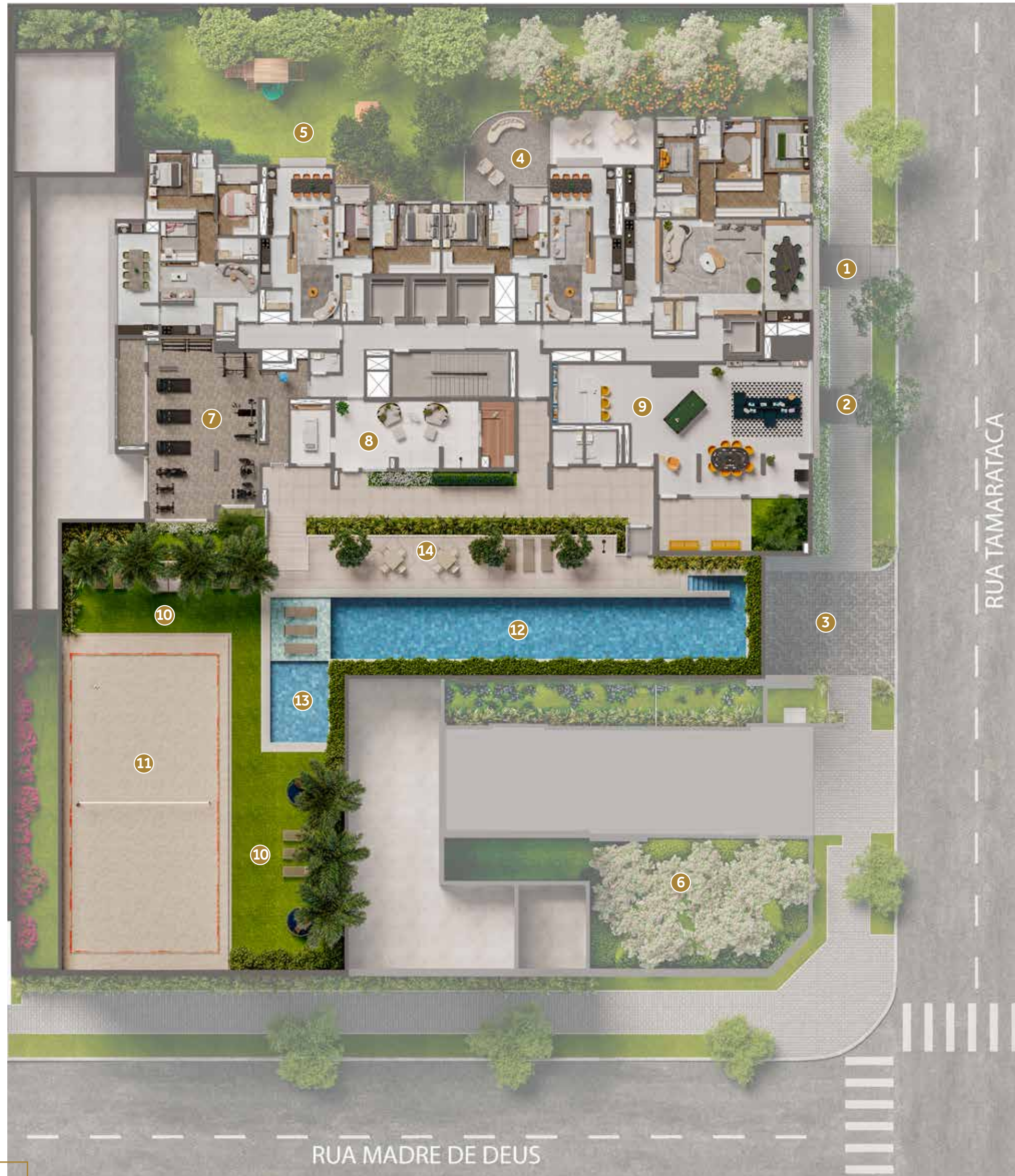
Monte Libano Bakery .....	4 min
Swift .....	4 min
Petz .....	4 min
Bluefit .....	6 min
Carrefour Express .....	6 min
St. Marche .....	8 min



# PROGETTO



PERSPECTIVA ILLUSTRADA DA FACHADA



## SOCIALE

Térreo

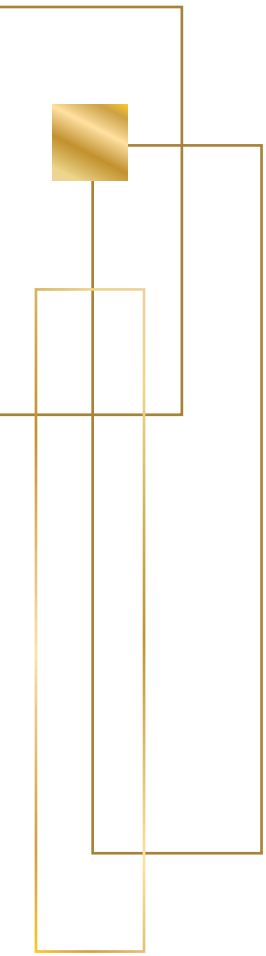
- 1. Acesso Social
- 2. Acesso Serviço
- 3. Acesso Veículos
- 4. Terraço Festas
- 5. Playground
- 6. Pet Place

Brinquedoteca  
Lobby  
Salão de Festas  
MiniMarket  
Delivery

## WELLNESS CLUB

4º Pavimento

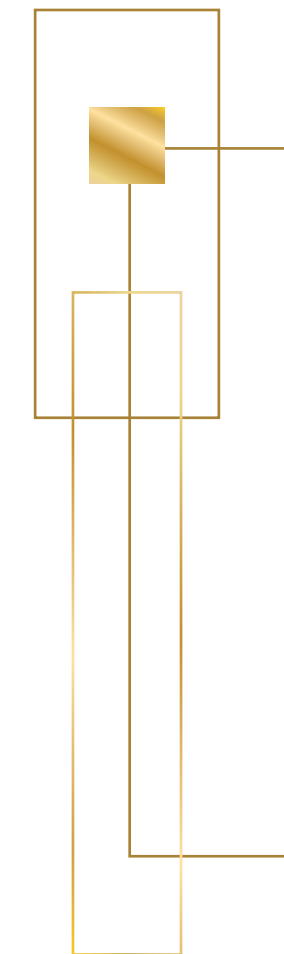
- 7. Fitness
- 8. Spa & Massage
- 9. Poker & Snooker Bar
- 10. Pool Garden
- 11. Beach Tennis
- 12. Piscina Adulto
- 13. Piscina Infantil
- 14. Solarium





**DOLCE VISTA**  
25° Pavimento

- 1.** Grill & Barbecue
- 2.** Private House
- 3.** Relax Garden



PADRÃO **75 M<sup>2</sup>**

**2 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE**  
1 VAGA



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0

## CONFORTO POR DENTRO DE TODAS AS UNIDADES



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 75,80 m<sup>2</sup> privativos, com 2 dormitórios, sendo 1 suite e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

OPÇÃO 1 **75 M<sup>2</sup>**

**2 SUÍTES**  
1 VAGA



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0



OPÇÃO 2 **75 M<sup>2</sup>**

**1 SUÍTE**  
1 VAGA



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0



Planta-opção ilustrada do apartamento de 75,80 m<sup>2</sup> privativos, com 2 suítes e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-opção ilustrada do apartamento de 75,80 m<sup>2</sup> privativos, com 1 suíte e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



PADRÃO **84 M<sup>2</sup>**

**3 DORMITÓRIOS | 1 SUÍTE**  
1 VAGA

OPÇÃO **84 M<sup>2</sup>**

**2 SUÍTES**  
1 VAGA



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 84,70 m<sup>2</sup> privativos, com 3 dormitórios, sendo 1 suite e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-opção ilustrada do apartamento de 84,70 m<sup>2</sup> privativos, com 2 suites e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

PADRÃO **134 M<sup>2</sup>**

**3 SUÍTES**  
2 VAGAS



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



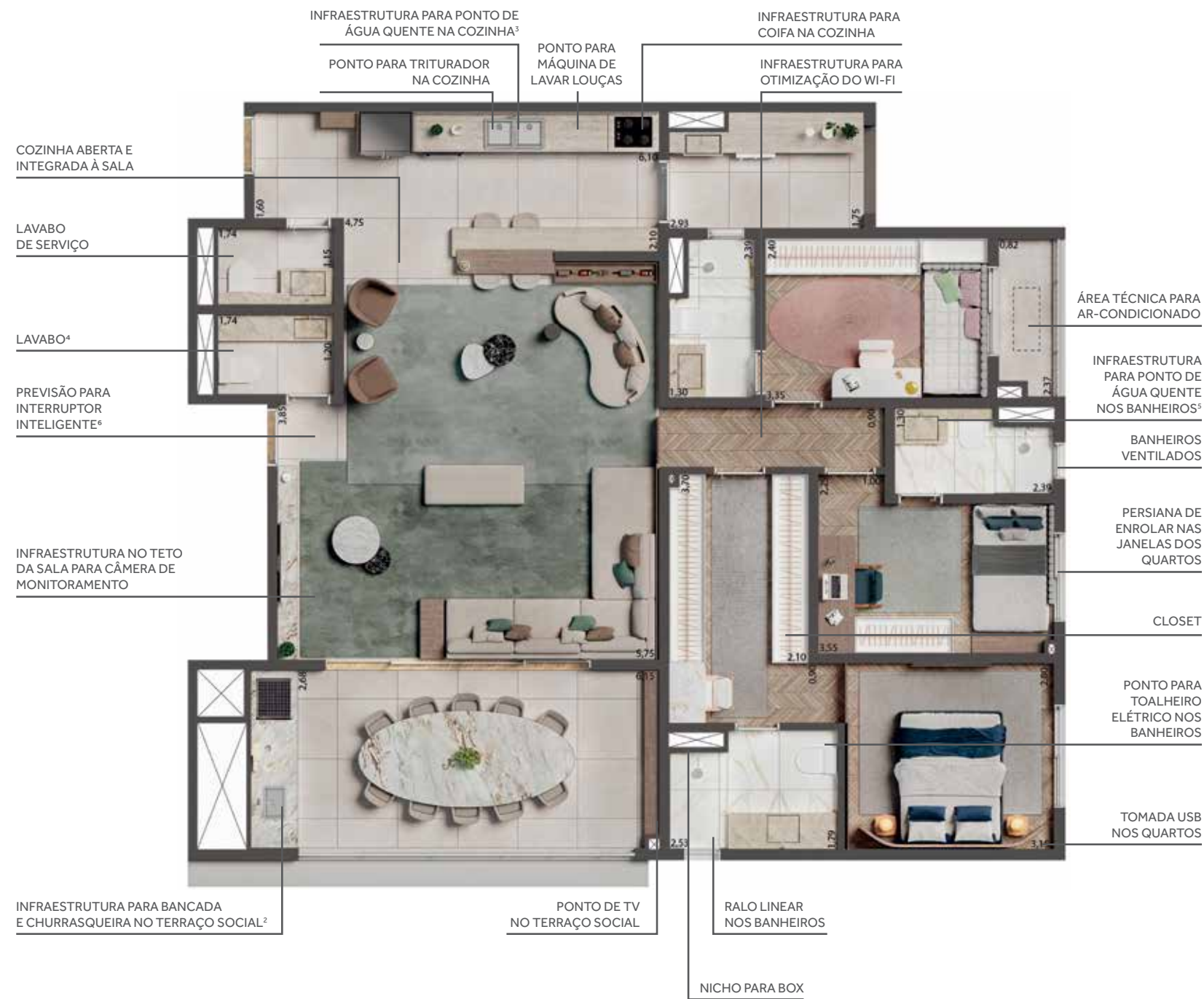
INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>



SMART HOME 2.0



OPÇÃO **134 M<sup>2</sup>**

**3 SUÍTES**  
2 VAGAS



CONTRAPISO DE ATENUAÇÃO ACÚSTICA NOS QUARTOS E SALA



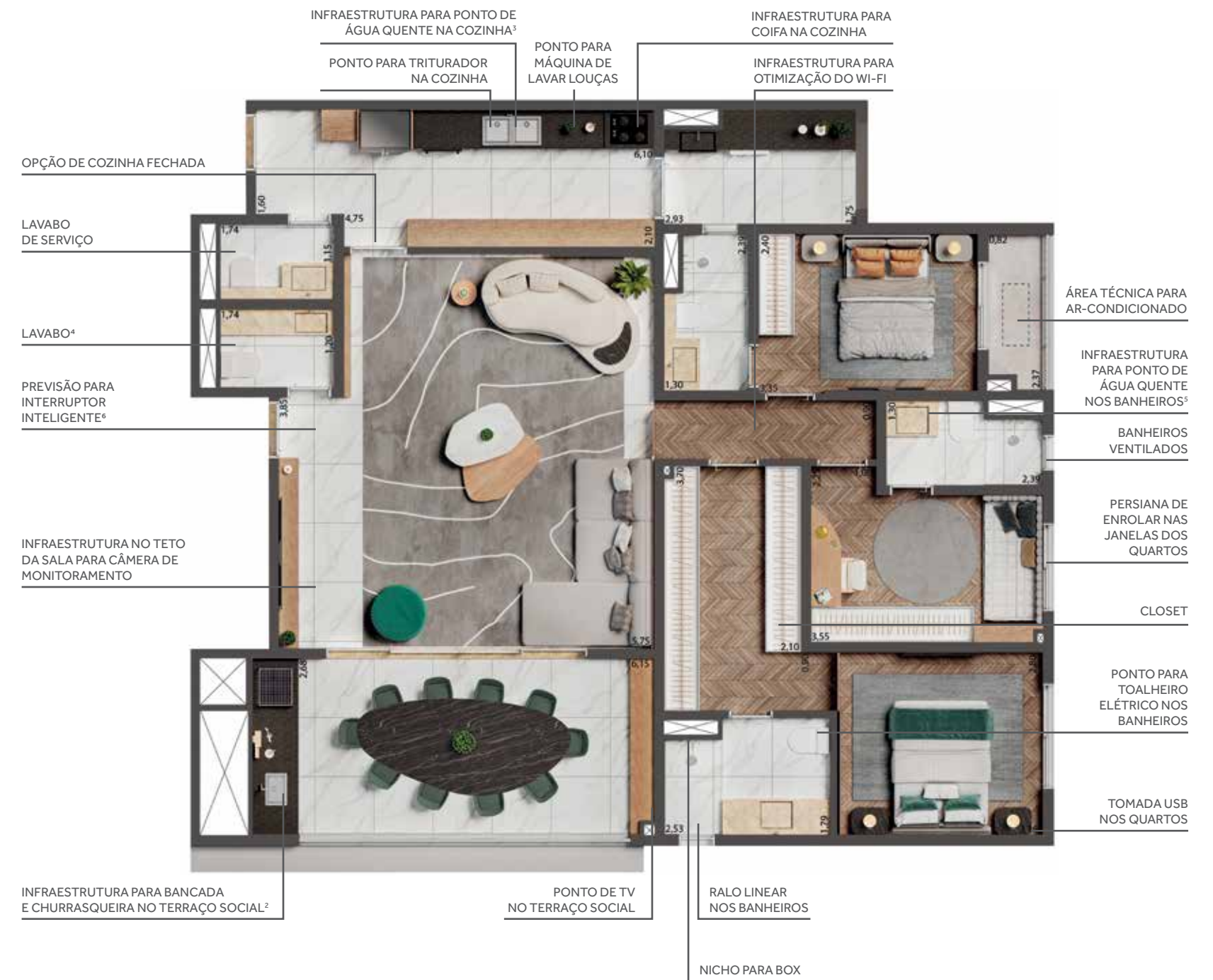
INFRAESTRUTURA PARA CHURRASQUEIRA NA VARANDA<sup>2</sup>



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>3</sup>

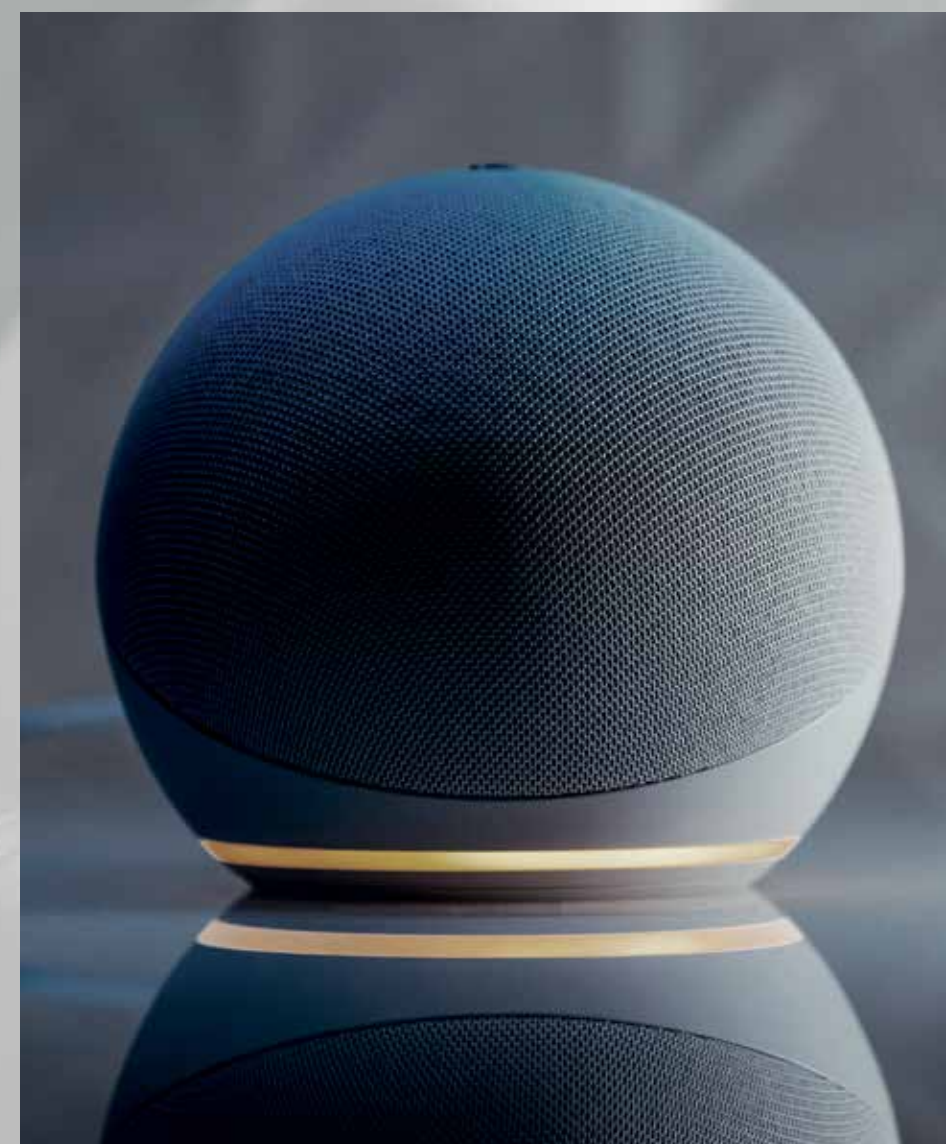


SMART HOME 2.0



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 134,90 m<sup>2</sup> privativos, com 3 suítes e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

Planta-opção ilustrada do apartamento de 134,90 m<sup>2</sup> privativos, com 3 suítes e sugestões de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



COM O SMART HOME 2.0,  
SUA CASA ESTÁ CONECTADA COM  
A PRATICIDADE PARA SUA VIDA







-  INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER.\*
-  MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS.\*\*
-  TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS.
-  INFRAESTRUTURA PARA CÂMERA WI-FI NO TETO DA SALA.
-  PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI.\*\*\*
-  PREVISÃO PARA INTERRUPTOR INTELIGENTE NA SALA, NOS DORMITÓRIOS E NA VARANDA.\*\*\*\*

IMAGEM ILUSTRATIVA. CRÉDITO EDITORIAL: MICHAEL WAPP / SHUTTERSTOCK.COM. \*SERÁ ENTREGUE TUBULAÇÃO SECA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE WI-FI CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E A CONTRATAÇÃO DA OPERADORA SÃO RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. \*\*PONTO NO TETO PARA CÂMERA DE MONITORAMENTO NA BRINQUEDOTECA. A AQUISIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS E CONTRATAÇÃO DA OPERADORA SÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO. \*\*\*INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE ROTEADOR NO TETO DA SALA PARA MELHOR DISTRIBUIÇÃO DA REDE WI-FI. A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DO CABEAMENTO E EQUIPAMENTO FICARÃO POR CONTA DO PROPRIETÁRIO. \*\*\*\*PREVISÃO DE ENTREGA DE INFRAESTRUTURA (CONDUTOR NEUTRO) PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE INTERRUPTOR INTELIGENTE, FICANDO POR CONTA DOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO.



VOCÊ FAZ SUAS COMPRAS  
DE MANEIRA RÁPIDA E SEGURA,  
SEM SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.



UTILIZE O QR CODE DO APLICATIVO  
PARA DESTRAVAR A PORTA.



ESCOLHA SEUS PRODUTOS.



PAGUE COM O CARTÃO  
CADASTRADO NO APLICATIVO.

No seu empreendimento existe um espaço pensado para sua conveniência. O Living MiniMarket\* é uma loja de produtos para facilitar sua vida. Está a sua disposição, dentro do seu condomínio, 7 dias por semana, 24 horas por dia.





## A TENDÊNCIA DE COMPARTILHAMENTO ESTÁ CADA VEZ MAIS FORTE.

Por isso, você terá no seu condomínio um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado\*, com todo conforto e segurança. Tudo de forma rápida e fácil: basta agendar através do app. Isso é exclusividade e inteligência.

1. ACESSE O APLICATIVO.
2. RESERVE O VEÍCULO.
3. VÁ ATÉ A GARAGEM E DESTRAVE A PORTA PELO APLICATIVO.
4. PAGUE POR HORA E KM RODADO.

**LIVING**  
CAR SHARING





### Nós somos a Cyrela

Queremos estar sempre perto de quem pensa longe. Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de 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 a todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação



### A Living é feita por pessoas e para pessoas.

A Living é uma marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, faz parte da vida de muitas famílias e investidores. Nossos projetos dão forma à vida como ela deve ser: completa, grandiosa e encantadora. Em cada detalhe, um desejo. Em cada ambiente, uma inspiração. Em cada espaço, uma conquista. A Living oferece infinitas escolhas para você. Do conceito ao projeto, da obra à entrega, construímos empreendimentos para quem sabe o que quer, mas ousa ir além. Acreditamos que escolher não significa abrir mão dos seus planos. Para nós, cada escolha é uma oportunidade de ter tudo o que quiser e mais do que imagina. Em diferenciais que você só encontra aqui, valorizamos seu futuro para criar momentos únicos e experiências especiais. Mais do que projetos, entregamos conforto, comodidade e bem-estar que reinventam sua forma de viver.



A MagikLZ é uma incorporadora com profundo conhecimento e autoridade no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O conceito que acompanha os projetos tem como essência o foco e a dedicação em cada etapa do processo de incorporação. Com atuação nos segmentos residencial e comercial, a MagikLZ concentra seus negócios na Grande São Paulo, analisando as necessidades do mercado, buscando regiões em desenvolvimento, antecipando tendências e criando produtos de sucesso.



### 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](http://institutocyrela.org.br)



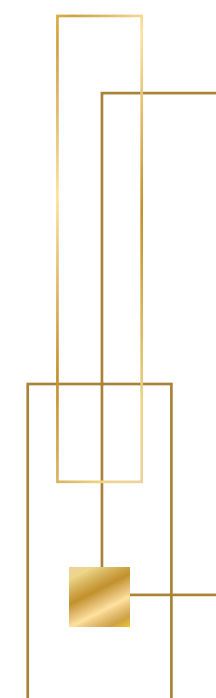
### Soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário

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](http://lp.cyrela.com.br/sustentabilidade)

Incorporadora CBR MAGIK LZ 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que se encontra em processo de registro, prenotado em 19/07/2024 sob o nº 565832 no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Área não contaminada conforme processo CETESB 30/00528/23 (047061/2023-54). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo 6027.2023/0014196-6. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetos Associados. Projeto de decoração das áreas comuns: Débora Dalanezi Arquitetura. Projeto paisagístico: Beth Miyazaki Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, as quantidades de mobiliários e os equipamentos serão entregues conforme memorial 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. <sup>1</sup>Será entregue apenas infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação do sistema de ar-condicionado, com ponto na suite, dormitórios e/ou sala, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. <sup>2</sup>Será entregue infraestrutura de água e esgoto para bancada e churrasqueira a carvão no terraço social, podendo ser adquiridas na personalização. <sup>3</sup>Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto para futura instalação de bancada, cuba e torneira na cozinha, podendo ser adquiridas na personalização. <sup>4</sup>Será entregue infraestrutura para ponto de água e esgoto no lavabo, para futura instalação da bancada, cuba, bacia sanitária e torneira, podendo ser adquiridas na personalização. <sup>5</sup>Será entregue infraestrutura para ponto de água quente nos banheiros, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos monocomandos. Os custos para aquisição dos itens de personalização serão apresentados conforme prazo estabelecido pela construtora. <sup>6</sup>Será entregue infraestrutura (fio condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente. As unidades de final 1 e 2 do 5º ao 24º pavimento, e a unidade final 1 do 4º pavimento, possuem duas vagas cobertas determinadas. As unidades de final 3 a 6 do 24º pavimento, final 7 do 4º ao 24º pavimento e final 8 do 5º ao 14º e 16º ao 24º possuem uma vaga coberta determinada. As unidades de final 3 a 6 do 23º pavimento e finais 3 e 4 do 22º pavimento possuem uma vaga descoberta determinada. As demais unidades possuem direito de uso de uma vaga de sorteio especificadas no memorial de incorporação registrado. O empreendimento está localizado na Rua Tamaratoca, 256, Mooca – São Paulo – SP. Futura comercialização: CBR MAGIK LZ 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e Cyrela Brazil Realty S/A (Creci: J-17.592), ambas localizadas na Rua do Rocio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo – SP. Material preliminar, sujeito a alteração.



PARTICIPAÇÃO



PARTICIPAÇÃO

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



meuliving.com.br



@livingempreendimentos



@meuliving

