





A VIDA É CHEIA DE SURPRESAS.
E FICA AINDA MELHOR QUANDO TEMOS O PRIVILÉGIO
DE REUNIR TODAS NO MESMO LUGAR.



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

A 950 M DA FUTURA ESTAÇÃO SANTA
MARINA DO METRÔ E COM FÁCIL ACESSO
A TODAS AS REGIÕES DA CIDADE.



CHURRASQUEIRA ENTREGUE NA VARANDA¹

VIVENCIE BONS
MOMENTOS ENTRE AMIGOS.



MORAR EM FRENTE A UMA PRAÇA

TENHA UM HORIZONTE DE
BEM-ESTAR E TRANQUILIDADE EM
FRENTE AO SEU APARTAMENTO.



PISO LAMINADO E AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS³

ESCOLHA A SUA ESTAÇÃO DO ANO.



VAGAS COBERTAS E DETERMINADAS²

MUITO MAIS COMODIDADE
PARA SEU DIA A DIA.



SMART HOME

APROVEITE TODAS AS
CONVENIÊNCIAS DE UM
PROJETO INTELIGENTE.



UM ENDEREÇO PRIVILEGIADO EM TODOS OS ASPECTOS.



MOBILIDADE



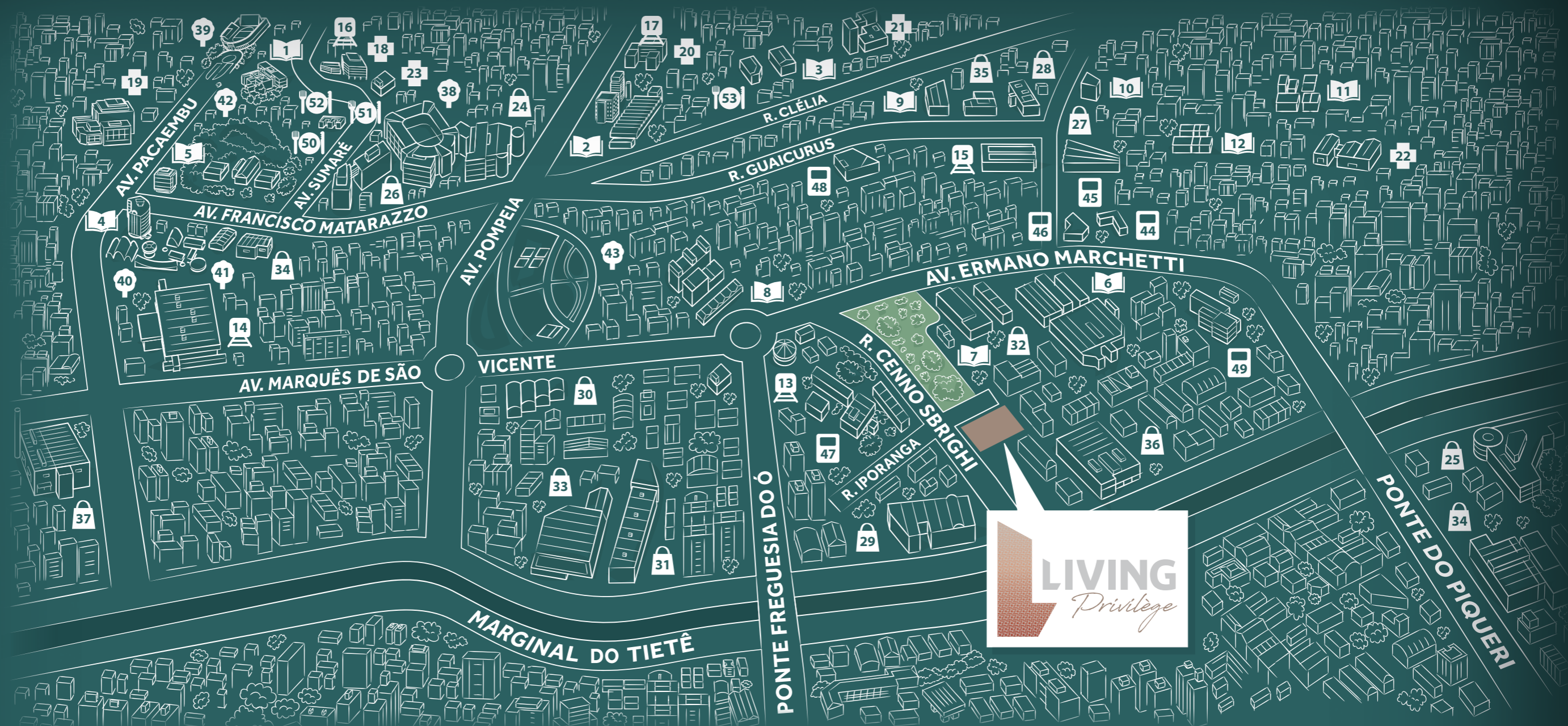
ACESSOS



CONVENIÊNCIA



LAZER



CROQUI ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA



CULTURA/EDUCAÇÃO

- 1 PUC
- 2 Sesc Pompeia
- 3 Teatro Cacilda Becker
- 4 Uninove
- 5 Senac Francisco Matarazzo
- 6 Faculdade Rio Branco
- 7 Cursinho da Poli
- 8 Unip
- 9 Senac Lapa
- 10 Colégio Campos Sales
- 11 Colégio Adventista da Lapa
- 12 Escola Saga



TRANSPORTE

- 13 Futura Estação Santa Marina
- 14 Terminal e Estação de Metrô Barra Funda
- 15 Terminal Lapa - CPTM
- 16 Estação Sumaré do Metrô
- 17 Estação Vila Madalena do Metrô



SAÚDE

- 18 Hospital Albert Einstein
- 19 Hospital Samaritano
- 20 Hospital São Camilo
- 21 Hospital Metropolitano
- 22 Hospital Albert Sabin
- 23 Delboni



COMPRAS

- 24 Bourbon Shopping
- 25 Tietê Plaza Shopping
- 26 Shopping West Plaza
- 27 Mercado Municipal da Lapa
- 28 Shopping Center Lapa
- 29 Makro
- 30 Assaí Atacadista
- 31 Telhanorte
- 32 Kalunga
- 33 Leroy Merlin
- 34 Sonda Supermercado
- 35 Futurama Supermercado
- 36 Mega Store PontoFrio
- 37 Walmart



LAZER

- 38 Allianz Parque
- 39 Estádio do Pacaembu
- 40 Memorial da América Latina
- 41 Espaço das Américas
- 42 Parque da Água Branca
- 43 Parque Jardim das Perdizes



SERVIÇOS

- 44 Santander
- 45 Bradesco
- 46 Itaú
- 47 TV Cultura
- 48 Poupatempo Lapa
- 49 Polícia Federal



RESTAURANTES

- 50 La Bucca Di Roma
- 51 Bar do Alemão
- 52 Mori Sushi
- 53 Bar Cacilda

BARRA FUNDA. O PRIVILÉGIO DE ESTAR EM UM DOS BAIRROS MAIS TRADICIONAIS DA CIDADE.



A Barra Funda oferece imensa riqueza cultural aliada à completa infraestrutura, com muita tranquilidade, além da conveniência de estar ao lado de alguns dos principais marcos de São Paulo. É o lugar ideal para sua família desfrutar uma vida privilegiada.



Imagem ilustrativa



ALLIANZ PARQUE

Popularmente conhecido como Arena Palestra Itália, o Allianz Parque é uma moderna arena multiúso construída para receber espetáculos, concertos, eventos internacionais e jogos de futebol.

AV. FRANCISCO MATARAZZO, 1.705 – ÁGUA BRANCA
Tel.: (11) 4800-6670 | www.allianzparque.com.br



Foto do Memorial da América Latina



MEMORIAL DA AMÉRICA LATINA

Desenvolvido pelo antropólogo Darcy Ribeiro e projetado por Oscar Niemeyer, o Memorial é um monumento à integração cultural, política, econômica e social da América Latina. Conta com um acervo permanente de obras de arte, uma biblioteca com mais de 30 mil títulos e uma extensa programação cultural.

**AV. AURO SOARES DE MOURA ANDRADE, 664
BARRA FUNDA**
Tel.: (11) 3823-4600 | www.memorial.org.br



Imagem ilustrativa



BOURBON SHOPPING

Além de oferecer uma enorme diversidade no mix de lojas, o Bourbon Shopping proporciona muito conforto e bem-estar para seus visitantes. Reconhecido como um dos principais shopping centers da cidade, conta com marcas consagradas, atrações culturais, gastronomia de altíssimo nível e ambientes projetados para tornar seu passeio mais prático e prazeroso.

RUA PALESTRA ITÁLIA, 500 – PERDIZES
Tel.: (11) 3874-5050 | www.bourbonshopping.com.br



Foto do Parque da Água Branca



PARQUE DA ÁGUA BRANCA

Com mais de 136 mil metros quadrados, o quase centenário Parque da Água Branca é um dos mais importantes redutos verdes da capital. Tem dois lagos artificiais, além de um observatório de pássaros, minizoo, instituto de pesca, playground, biblioteca e uma arena para aulas de equitação.

AV. FRANCISCO MATARAZZO, 455 – ÁGUA BRANCA
Tel.: (11) 3803-4200
www.ambiente.sp.gov.br/parqueaguabranca

FICHA TÉCNICA

Projeto de arquitetura: **Marcelo Bartolo**

Projeto de paisagismo: **Takeda Paisagismo & Urbanismo**

Projeto de decoração e interiores: **Farah+ Arquitetura e Interiores**

Número de torres: **3**

Número de andares: **9**

Metragens: **61 a 93 m²**

Tipologia: **2 e 3 quartos com suíte**

Área do terreno: **8.324,50 m²**

Vagas: **1 ou 2 vagas determinadas**

Número total de unidades: **258**

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.



PISCINA



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA



ESPAÇO GAMES



BRINQUEDOTECA



JOGOS ADULTO



SALÃO DE FESTAS



FITNESS



ESPAÇO GOURMET



IMPLANTAÇÃO

IMPLANTAÇÃO

TERRENO DE 8.324,50 M²

- 1 ACESSO DE PEDESTRES
- 2 PORTARIA
- 3 ACESSO DE VEÍCULOS
- 4 ESTAR COM PERGOLADO
- 5 LOBBY
- 6 ESPAÇO GAMES
- 7 PISCINA INFANTIL
- 8 SOLARIUM
- 9 DECK MOLHADO
- 10 PISCINA ADULTO
- 11 PLAYGROUND
- 12 ESPAÇO GOURMET
- 13 FITNESS
- 14 SALÃO DE FESTAS
- 15 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 16 ESPAÇO OFFICE
- 17 BRINQUEDOTECA
- 18 ESPAÇO JOGOS ADULTO
- 19 MIRANTE



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

VIVA O PRIVILÉGIO DE UM CONDOMÍNIO INTELIGENTE.

Já imaginou ter à sua disposição o mais moderno estilo de morar, conectado a todas as conveniências e privilégios que sua vida precisa? No Living Privilège, todos os seus dias vão ser absolutamente surpreendentes.



ÁREAS DE LAZER COM WI-FI



Você não vai precisar usar seu pacote de dados para compartilhar os bons momentos.

MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS*



Com as crianças, todo cuidado é pouco. Mas fique tranquilo. Você estará sempre de olho nelas.

TOMADAS USB NOS APARTAMENTOS E ÁREAS COMUNS



Ficar sem bateria? Nunca mais. Aqui você recarrega sempre que precisar.

PONTO PARA CÂMERAS NO TETO DA SALA, DOS QUARTOS E DA VARANDA



Sem quebra-deira. Reformas para instalação de câmeras não serão mais um problema.

PROJETO PARA OTIMIZAÇÃO DO WI-FI



Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet. E o melhor, sem usar nenhum fio.

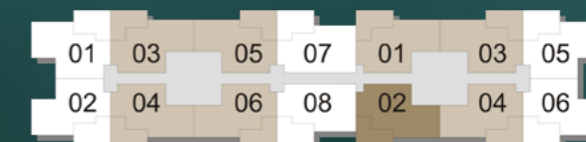
*Espaço games e brinquedoteca

61 M²

2 QUARTOS C/ SUÍTE 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 61,40 m² privativos com 2 quartos (1 suíte) e sugestão 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.

62 M²

2 QUARTOS C/ SUÍTE 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



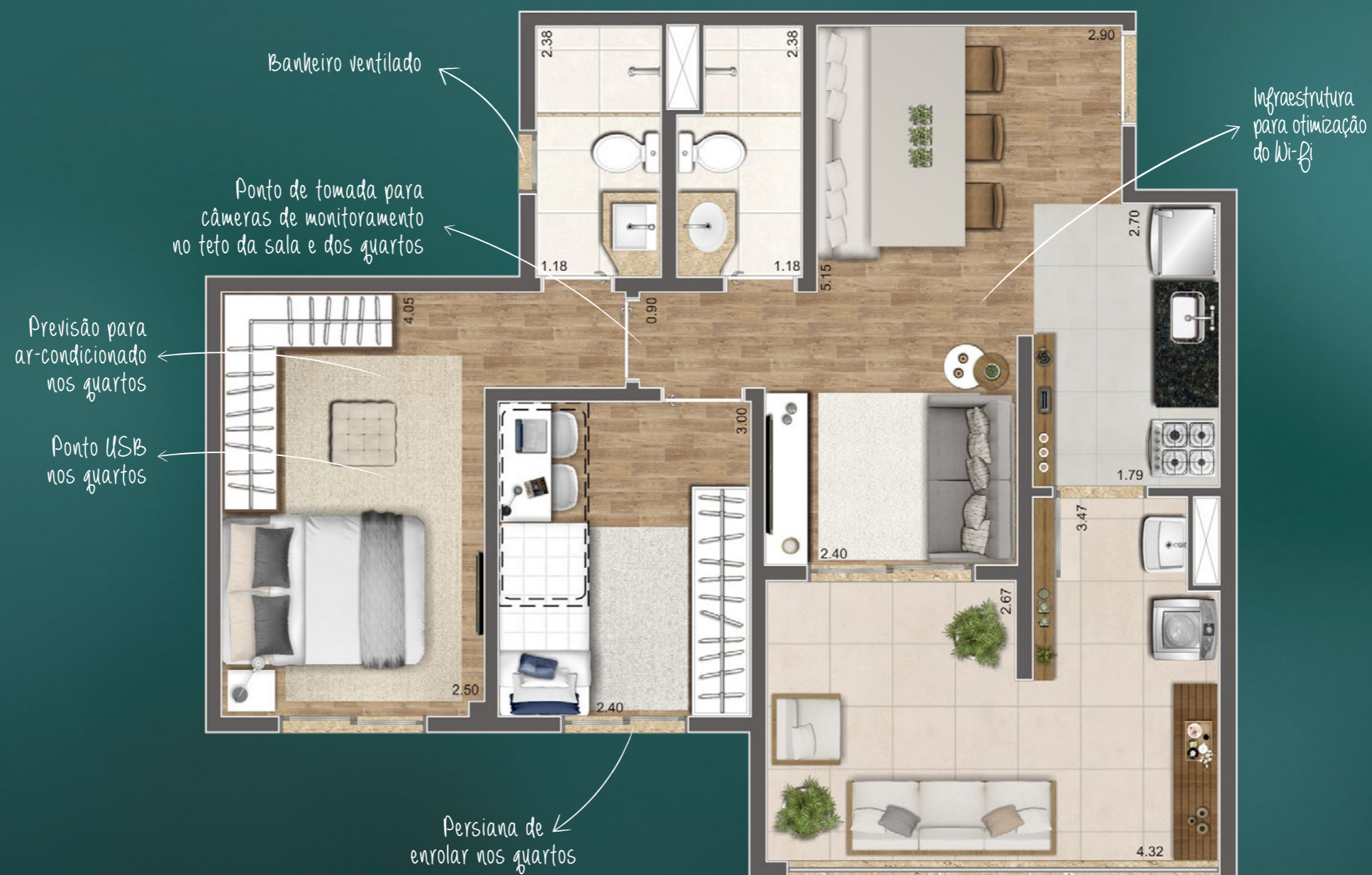
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 62,90 m² privativos com 2 quartos (1 suíte) e sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

64 M²

2 QUARTOS C/ SUÍTE 1 VAGA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



01	03	05	07	01	03	05
02	04	06	08	02	04	06

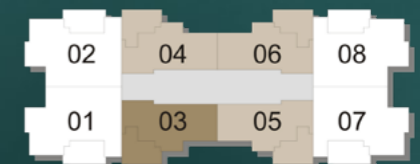
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 64,20 m² privativos com 2 quartos (1 suíte), sala ampliada e sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

68 M²

2 QUARTOS C/ SUÍTE CHURRASQUEIRA NA VARANDA¹ 1 VAGA DETERMINADA



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



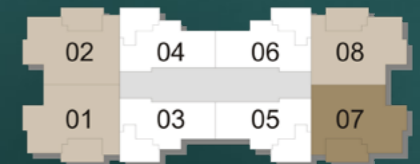
Planta-tipo ilustrada do apartamento de 68,80 m² privativos com 2 quartos (1 suíte) e sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

93 M²

3 QUARTOS C/ SUÍTE LAVABO CHURRASQUEIRA NA VARANDA¹ 2 VAGAS DETERMINADAS



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 93,70 m² privativos com 3 quartos (2 suítes) e sugestão 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.

93 M²

2 SUÍTES C/ SALA AMPLIADA
LAVABO
CHURRASQUEIRA NA VARANDA¹
2 VAGAS DETERMINADAS



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS



02	04	06	08
01	03	05	07

Planta-opção ilustrada do apartamento de 93,70 m² privativos com 2 suítes, sala ampliada e sugestão 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.

CYRELA

Nós somos a Cyrela

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos 3.000 funcionários 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 esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 50 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

LIVING

Sobre a living

A Living é a marca da Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte da vida de muitas famílias e investidores. Nosso projeto é ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.

magikLZ

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A MagikLZ é uma incorporadora com profundo conhecimento e autoridade no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O conceito que acompanha todos 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.



PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO:

magikZ
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

LIVING

Incorporadora responsável: Cyrela Gerbera MagikLZ Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial Descritivo de Incorporação no cartório de registro de imóveis competente. ¹Será entregue churrasqueira em todas as unidades das Torres 1A e 3D. ²Serão entregues duas vagas de garagem para as unidades finais 1, 2, 7 e 8 das Torres 1A e 3D. As vagas determinadas são referentes às unidades das torres 1A e 3D; 61 e 62 da Torre 2B; 65 e 66 da Torre 2C; e unidades do 7º e 8º andares das Torres 2B e 2C. As vagas cobertas são referentes a 95,03% das vagas. ³Será entregue infraestrutura (carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado. O empreendimento está localizado na Rua Iporanga, 250. Living: Rua do Rócio, 109, 2º andar, Vila Olímpia, CEP: 04552-000 – São Paulo-SP. Empresa responsável – Creci Cyrela: J-17.592. Material preliminar, sujeito a alteração. Impresso em fevereiro/2018.