



**Liberdade é  
poder escolher  
onde você  
quer morar.**

# 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 apartamentos pensados 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 te ajudar a realizar este sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar um jeito inteligente 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.

## A **Cyrela**.

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 com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 58 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

CYRELA



**vivaz**  
RESIDENCIAL

Econômico



Médio Padrão



Alto Padrão



Luxo



Foto Ilustrativa



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 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](http://institutocyrela.com.br)





Ilustração Artística da Fachada

# LIBERDADE É PODER ESCOLHER ONDE VOCÊ QUER MORAR

O maior bem que nós temos é a **nossa liberdade**. Liberdade de estar em qualquer lugar com facilidade, liberdade da família se divertir com tranquilidade, liberdade de não ter mais que se preocupar com aluguel.

O Vivaz Ramos está em uma região acolhedora e pertinho de tudo o que você precisa para viver bem. **Escolha viver aqui essa liberdade.**

# LIBERDADE DE IR E VIR

Localizado perto da estação de trem de Ramos, do BRT e das principais vias de acesso da região, no Vivaz Ramos você ganha muito mais em mobilidade e opções de transporte para chegar rápido nos pontos mais importantes da cidade.



## Colégios e Cursos

- Colégio Gama e Souza - **3 MIN**
- Instituto PIO XI - **8 MIN**
- SESC Ramos - **8 MIN**
- Colégio e Curso ESC- **3 MIN**
- UFRJ - **8 MIN**

## Mobilidade

- Av. Brasil - **5 MIN**
- Linha Amarela - **5 MIN**
- Estação SuperVia Ramos - **5 MIN**
- BRT Santa Luzia - **6 MIN**
- Aeroporto Galeão - **12 MIN**
- BRT Cardoso de Moraes - **8 MIN**

## Hospitais

- Hospital Balbino - **7 MIN**
- Labs a+ - **5 MIN**
- Hospital Geral de Bonsucesso - **9 MIN**

## Compras e Serviços

- Supermercado Mundial - **8 MIN**
- Supermercado Prezunic - **9 MIN**
- Supermercado Guanabara - **4 MIN**
- Praça das Nações - **5 MIN**

## Lazer

- Shopping Nova América - **9 MIN**
- NorteShopping - **12 MIN**
- Largo das Cinco Bocas - **8 MIN**
- Social Ramos Clube - **10 MIN**
- Clube Bonsucesso - **10 MIN**



Fonte: Google Maps, distância percorrida de carro.

# LIBERDADE PARA RECEBER

Modernidade e segurança para receber você,  
sua família e seus convidados.



Ilustração Artística do Pórtico de Acesso



Ilustração Artística do Lobby



**LIBERDADE  
PARA SE DIVERTIR**

Tudo o que você sempre sonhou para sua família.



Foto Ilustrativa



Ilustração Artística da Piscina Adulto

## PISCINA

Um bom mergulho deixa qualquer um livre de preocupações.





## DECK MOLHADO

É como viver nas férias dos seus sonhos.



Ilustração Artística do Deck Molhado



## PISCINA INFANTIL

Aqui as crianças têm uma piscina exclusiva para brincarem à vontade.



Ilustração Artística da Piscina Infantil



## CHURRASQUEIRAS

Já imaginou um churrasco com os amigos? São duas churrasqueiras com tudo que você precisa para colocar o papo em dia.



Ilustração Artística das Churrasqueiras



## ACADEMIA

Agora acabou a desculpa! Você só precisa pegar o elevador para queimar umas calorias e cuidar do seu corpo.



Ilustração Artística da Academia



## SALÃO DE FESTAS COM VARANDA

Sempre um novo motivo  
para comemorar. Pode  
convidar todo mundo!  
Salão, bar e varanda  
com espaço de  
sobra para  
muita alegria.



Ilustração Artística do Salão de Festas



Ilustração Artística da Varanda do Salão de Festas



## ESPAÇO TORCEDOR

Jogar videogame ou torcer para o seu time? A escolha é sua e a diversão é garantida.



Ilustração Artística do Espaço Torcedor



## BRINQUEDOTECA

Agora é a hora de soltar a imaginação e conhecer muitos amigos.



Ilustração Artística da Brinquedoteca



## PLAYGROUND

Pode apostar, esse já é o lugar preferido do seu filho. Play com piso emborrachado para correr, subir e brincar com mais segurança.



Ilustração Artística do Playground



## PRAÇA

Ler um livro, bater um papo, ou simplesmente relaxar e respirar um pouco de ar puro nessa charmosa praça.



Ilustração Artística da Praça de Acesso



**NÓS  
PENSAMOS  
EM VOCÊ E  
NO MUNDO**



Foto Ilustrativa

**VIVA NUM LUGAR SUSTENTÁVEL:  
AQUI VOCÊ TEM LIBERDADE DE ESCOLHA.**

- Instalação de medidores individuais de água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens e limpezas em geral.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.



**LIBERDADE É SE  
SENTIR SEGURO  
A QUALQUER  
HORA DO DIA.**

O condomínio possui sistema de abertura de portões e guarita com controle de acesso 24h, além de pulmão de acesso para pedestres. Tudo para garantir um controle maior na entrada de pessoas para o condomínio e aumentar a sua segurança.

Foto Ilustrativa



**LIBERDADE  
É UM DIREITO  
DE TODOS.**

O Vivaz Ramos dispõe de unidades adaptadas para pessoas com deficiência, além de elevadores e lavabo específico, localizado em ponto estratégico da área comum, também dimensionado e equipado.

Foto Ilustrativa

**MAIS ESPAÇO  
LIVRE EM CASA.**

Para que gastar com um monte de ferramentas que você só usa de vez em quando? Nesta sala você compartilha caixas de ferramentas, escada e utensílios gerais com seus vizinhos. **Trazendo mais facilidade ao seu dia a dia.**

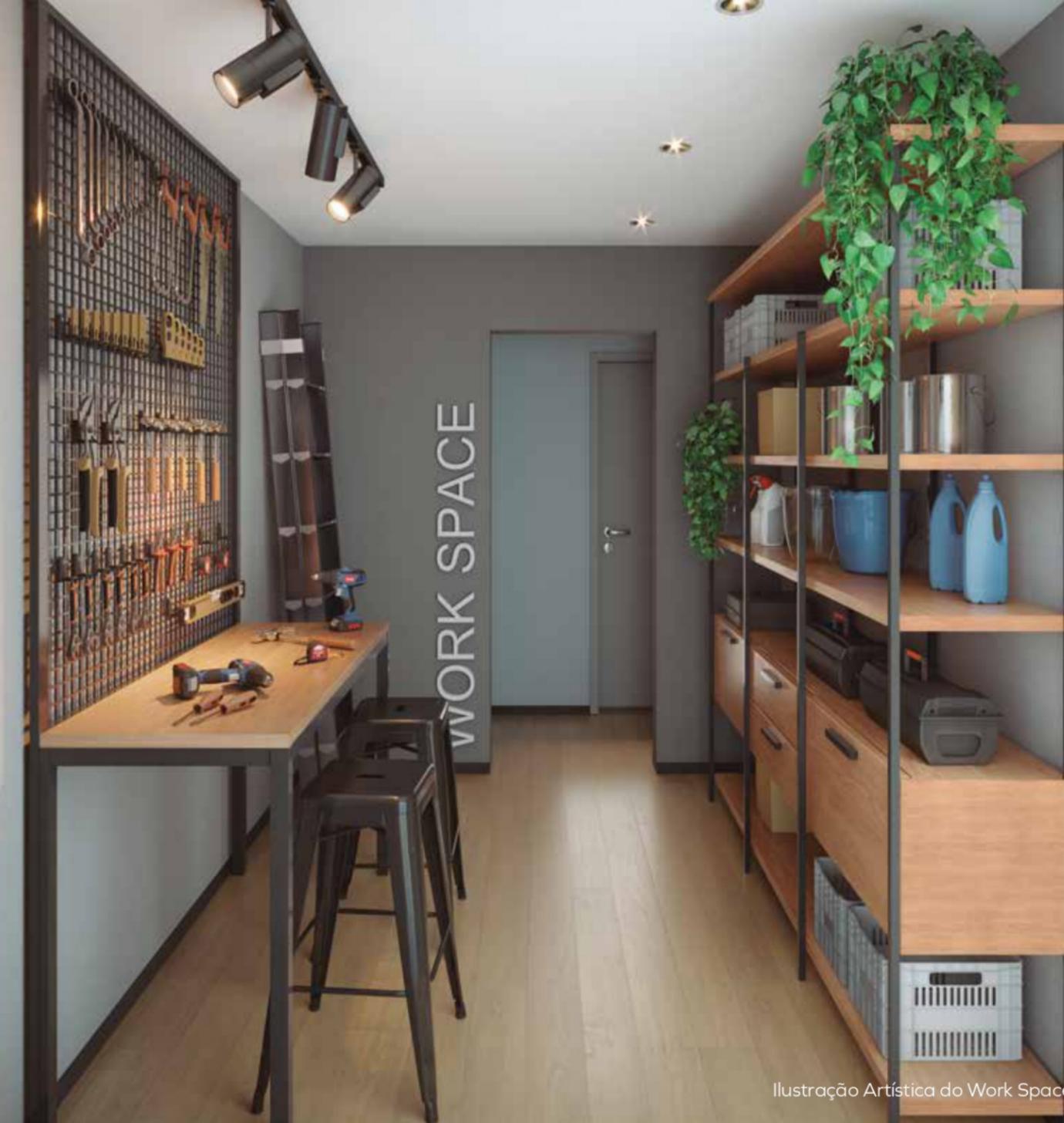


Ilustração Artística do Work Space

# MASTER PLAN



- 1 Acesso de Pedestres
- 2 Acesso de Veículos
- 3 Saída de Veículos
- 4 Circulação de Veículos
- 5 Vagas
- 6 Acesso ao Bloco 01
- 7 Work Space
- 8 Brinquedoteca
- 9 Acesso ao Bloco 02
- 10 Circulação de Pedestres
- 11 Espaço Torcedor
- 12 Administração

- 13 Praça de Acesso
- 14 Varanda do Salão de Festas
- 15 Salão de Festas
- 16 Academia
- 17 Playground
- 18 Churrasqueiras
- 19 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 20 Piscina Infantil
- 21 Solário
- 22 Castelos D'água
- 23 Bicletário

# LIBERDADE PARA VIVER

Tudo que sua  
família precisa  
para viver feliz.



Foto Ilustrativa

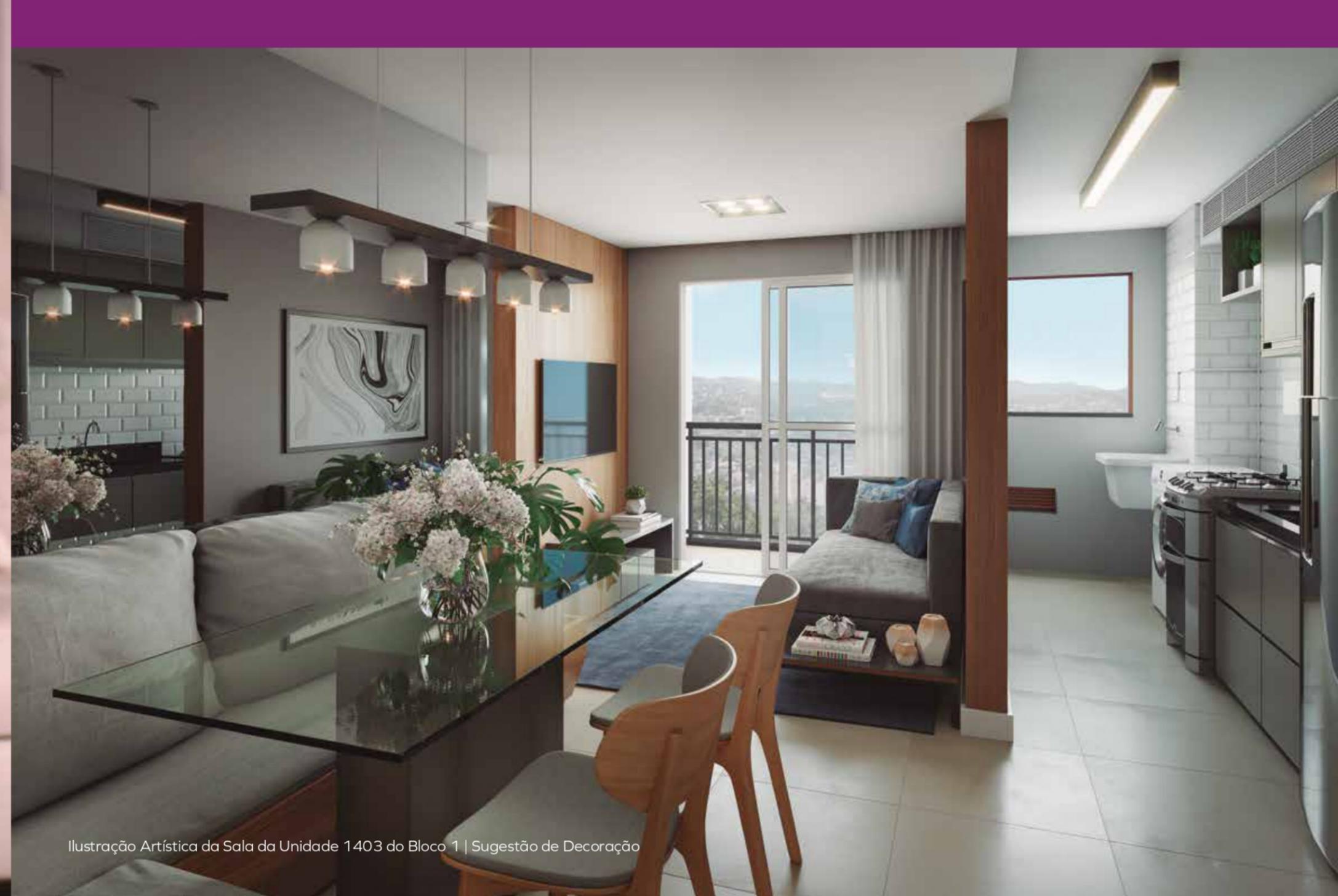


Ilustração Artística da Sala da Unidade 1403 do Bloco 1 | Sugestão de Decoração

**2**  
QUAR  
TOS



Ilustração Artística do Quarto da Unidade 1403 do Bloco 1 | Sugestão de Decoração

**2**  
QUAR  
TOS



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE

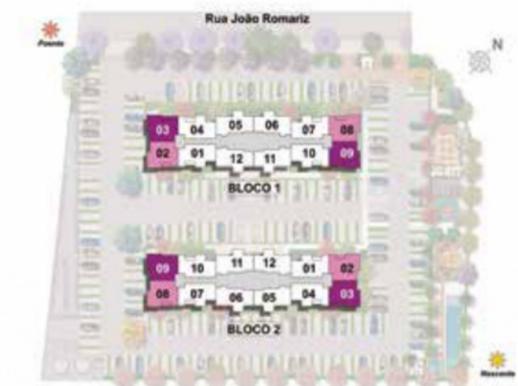
**BLOCO 01**

- APTO 202 A 1502
- APTO 203 A 1503
- APTO 208 A 1508
- APTO 209 A 1509

**BLOCO 02**

- APTO 202 A 1602
- APTO 203 A 1603
- APTO 208 A 1608
- APTO 209 A 1609

ÁREA PRIVATIVA  
44,90m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 203 a 1503 e 209 a 1509 do bloco 1 e os apartamentos 203 a 1603 e 209 a 1609 do bloco 2, sendo os apartamentos 202 a 1502 e 208 a 1508 do bloco 1 e os apartamentos 202 a 1602 e 208 a 1608 do bloco 2 espelhados.

**2**  
**QUAR**  
**TOS**

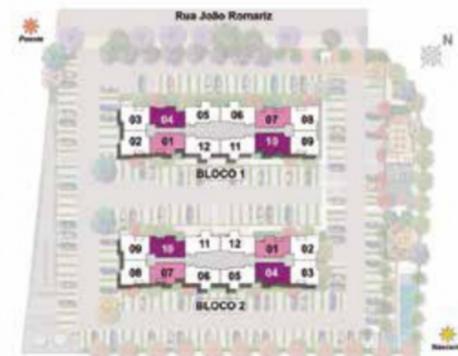
**BLOCO 01**

APTO 101 A 1501  
APTO 204 A 1504  
APTO 207 A 1507  
APTO 110 A 1510

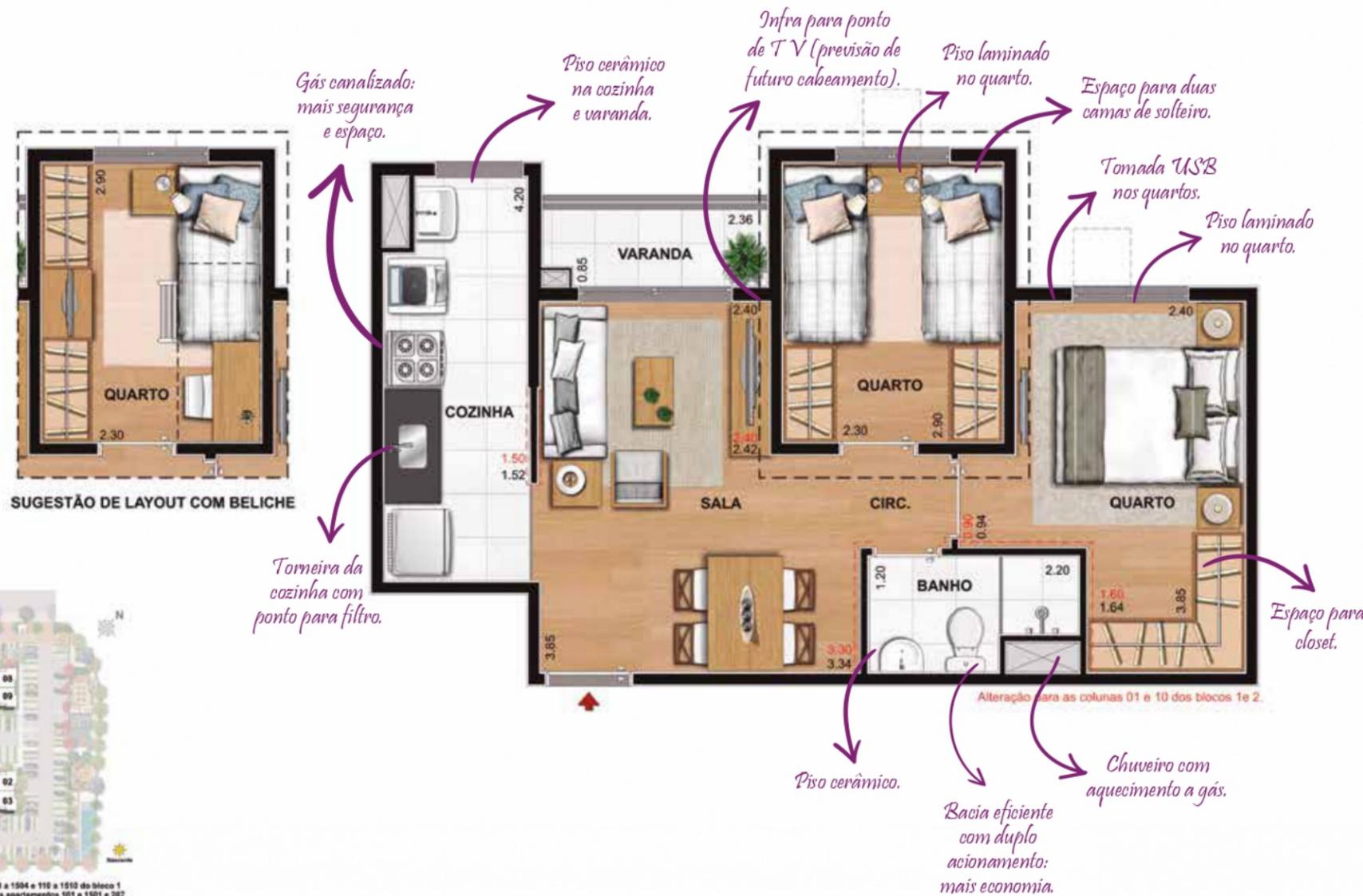
**BLOCO 02**

APTO 101 A 1601  
APTO 204 A 1604  
APTO 207 A 1607  
APTO 110 A 1610

ÁREA PRIVATIVA  
45,12m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 204 a 1504 e 110 a 1510 do bloco 1 e os apartamentos 204 a 1604 e 110 a 1610 do bloco 2, sendo os apartamentos 101 a 1501 e 207 a 1507 do bloco 1 e os apartamentos 101 a 1601 e 207 a 1607 do bloco 2 espelhados.



**2**  
**QUAR**  
**TOS**

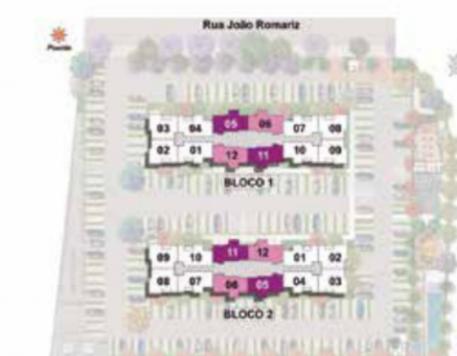
**BLOCO 01**

APTO 105 A 1505  
APTO 106 A 1506  
APTO 211 A 1511  
APTO 212 A 1512

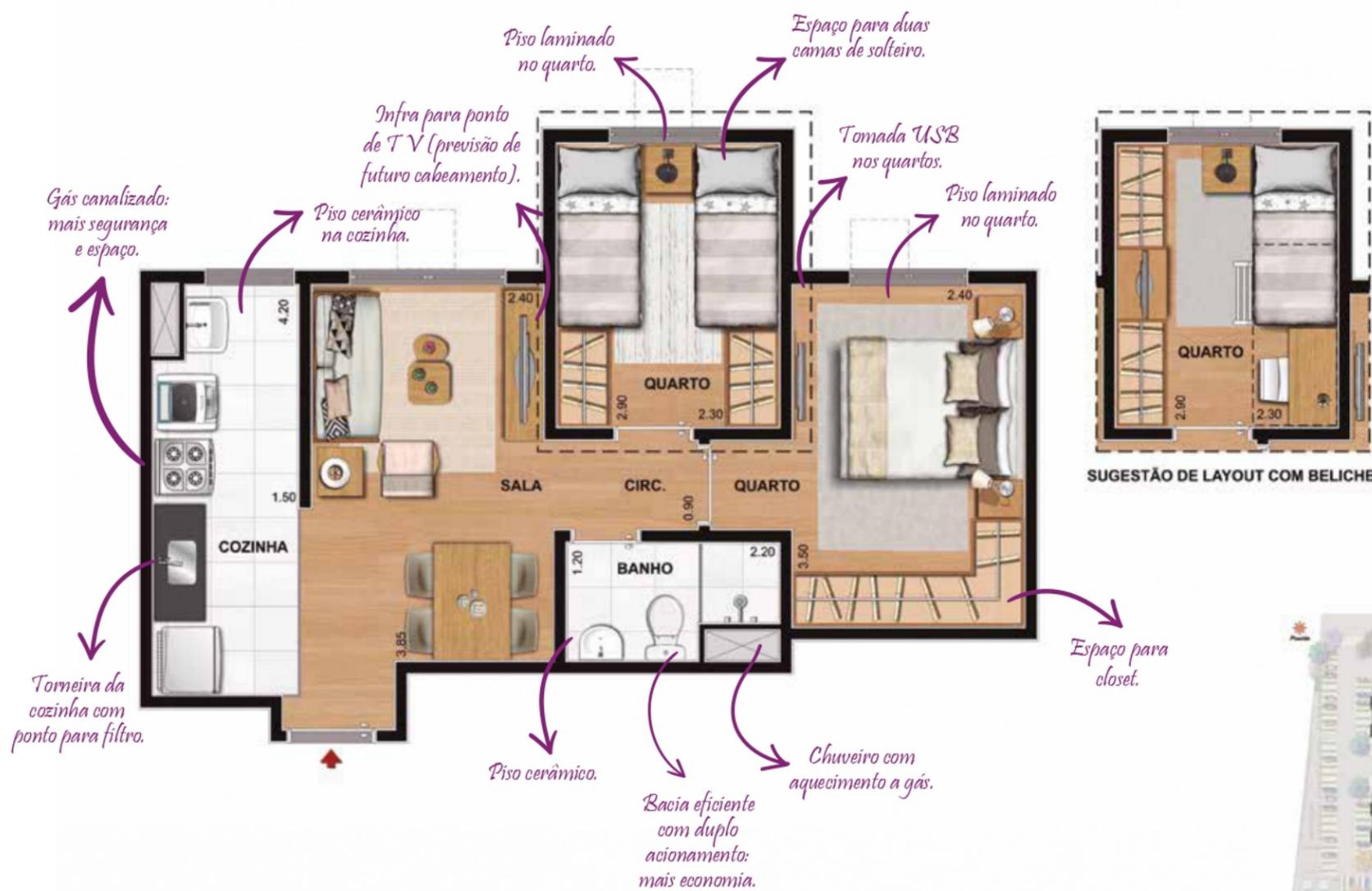
**BLOCO 02**

APTO 105 A 1605  
APTO 106 A 1606  
APTO 211 A 1611  
APTO 212 A 1612

ÁREA PRIVATIVA  
42,73m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 105 a 1505 e 211 a 1511 do bloco 1 e os apartamentos 105 a 1605 e 211 a 1611 do bloco 2, sendo os apartamentos 106 a 1506 e 212 a 1512 do bloco 1 e os apartamentos 106 a 1606 e 212 a 1612 do bloco 2 espelhados.



# LIBERDADE PARA ESCOLHER

Opções perfeitas  
para o seu momento  
de vida.



Foto Ilustrativa

1  
QUAR  
TO



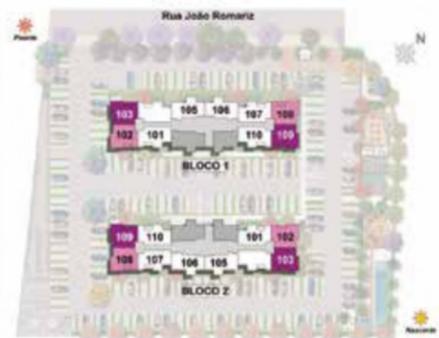
Ilustração Artística do Quarto da Unidade 109 do Bloco 2 | Sugestão de Decoração

**1 QUARTO**

**BLOCOS 01 E 02**

APTO 102, 103, 108 E 109

ÁREA PRIVATIVA 44,90m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 109 dos blocos 1 e 2, sendo os apartamentos 103 e 108 dos blocos 1 e 2 espelhados.

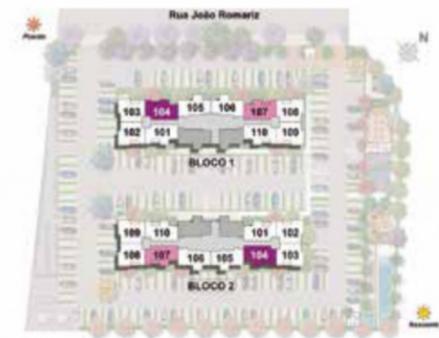


**1 QUARTO**

**BLOCOS 01 E 02**

APTO 104 E 107

ÁREA PRIVATIVA 45,12m<sup>2</sup>



A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 104 dos blocos 1 e 2, sendo o apartamento 107 dos blocos 1 e 2 espelhado.





## FICHA TÉCNICA

- ▶ **Área do Terreno**  
7.963,40m<sup>2</sup>
- ▶ **Blocos**  
2
- ▶ **Número de Unidades**  
368 unidades, sendo 178 no Bloco 1 e 190 no Bloco 2
- ▶ **Número de Pavimentos**  
Bloco 1 com 15 pavimentos e Bloco 2 com 16 pavimentos
- ▶ **Número de Elevadores**  
4 por bloco
- ▶ **Número de Vagas**  
209, sendo 7 PNE
- ▶ **Realização, Incorporação e Construção**  
Vivaz Residencial
- ▶ **Projeto de Arquitetura**  
PBS Arquitetura e Planejamento
- ▶ **Projeto de Paisagismo**  
Paschoal Bordignon Arquitetura Paisagística
- ▶ **Projeto de Decoração das Áreas Comuns**  
Vivaz Residencial
- ▶ **Perspectivas e Plantas Humanizadas**  
Archigraph Representações Gráficas



## QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

BLOCO 1		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	VAGA
101 A 701	45,12	-
801 A 1501	45,12	1
102	44,90	1
202 A 602	44,90	-
702 A 1502	44,90	1
103	44,90	1
203 A 603	44,90	-
703 A 1503	44,90	1
104	45,12	1
204 A 704	45,12	-
804 A 1504	45,12	1
105 A 905	42,73	-
1005 A 1505	42,73	1
106 A 806	42,73	-
906 A 1506	42,73	1
107	45,12	1
207 A 707	45,12	-
807 A 1507	45,12	1
108	44,90	1
208 A 708	44,90	-
808 A 1508	44,90	1
109	44,90	1
209 A 709	44,90	-
809 A 1509	44,90	1
110 A 710	45,12	-
810 A 1510	45,12	1
211 A 811	42,73	-
911 A 1511	42,73	1
212 A 812	42,73	-
912 A 1512	42,73	1

BLOCO 2		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	VAGA
101 A 701	45,12	-
801 A 1601	45,12	1
102	44,90	1
202 A 702	44,90	-
802 A 1602	44,90	1
103	44,90	1
203 A 703	44,90	-
803 A 1603	44,90	1
104	45,12	1
204 A 704	45,12	-
804 A 1604	45,12	1
105 A 805	42,73	-
905 A 1605	42,73	1
106 A 806	42,73	-
906 A 1606	42,73	1
107	45,12	1
207 A 607	45,12	-
707 A 1607	45,12	1
108	44,90	1
208 A 708	44,90	-
808 A 1608	44,90	1
109	44,90	1
209 A 709	44,90	-
809 A 1609	44,90	1
110 A 710	45,12	-
810 A 1610	45,12	1
211 A 911	42,73	-
1011 A 1611	42,73	1
212 A 812	42,73	-
912 A 1612	42,73	1