LIVING
Alto do Ipiranga

meuliving.com.br

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

LIVING

Incorporadora: CBR 057 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Empreendimento registrado sob o nº 01 na matrícula 241.288 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo em 06/11/2020. Área não classificada como contaminada, conforme processo CETESB 45/01055/19. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme Processo SEI 6027.2020/0001207-9. Projeto arquitetônico: MCAA Arquitetura. Projeto de decoração das áreas comuns: Cilene Monteiro Lupi. Projeto paisagístico: Cardim Arquitetura Paisagística. Os acabamentos, a quantidade de mobiliário 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. [1]Fonte: Google Maps. [1]Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto na suíte e nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. [2]Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores. O empreendimento está localizado nas Ruas Rua Dr. Elísio de Castro, 199, Rua Salvador Simões, 584-590 e Rua Eduardo Pereira, 455. – Alto do Ipiranga CEP 04276-000. Living: Rua do Rocio, 109 – Vila Olímpia – CEP 04552-000 – São Paulo - SP. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17.592). Material preliminar, sujeito a alteração. Imagens meramente ilustrativas. Impresso em novembro/2020.

ED.06/2020 LIVING ALTO DO IPIRANGA

LIVING Alto do Ipiranga

Pág. 23
MEU BAIRRO
Um bairro tradicional, repleto de histórias.

Pág. 29
O PROJETO
Um projeto único, exclusivo e completo.

Pág. 59
MEU LIVING
A união do conforto com a modernidade para você.

TRADIÇÃO E MODERNIDADE NO PONTO ALTO DO IPIRANGA.

NOVEMBRO/2020

EDIÇÃO 06

FOTOMONTAGEM DO MUSEU DO IPIRANGA
COM A PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

05 TRADIÇÃO E MODERNIDADE

FOTO DO MUSEU DO IPIRANGA

23 MEU BAIRRO

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

29 O PROJETO

IMAGEM ILUSTRATIVA

55 LIVING MINI MARKET

IMAGEM ILUSTRATIVA

57 SMART HOME

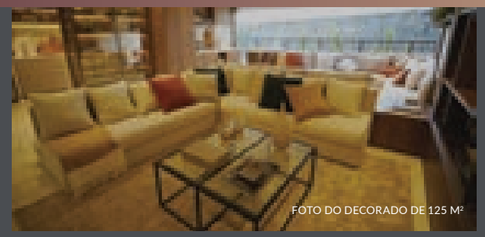
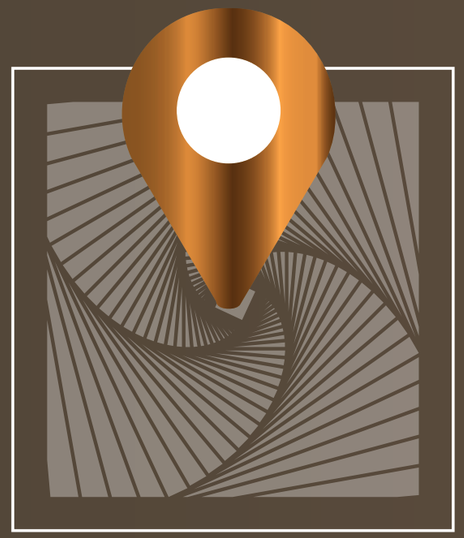


FOTO DO DECORADO DE 125 M²

59 MEU LIVING

TRADIÇÃO E MODERNIDADE NO PONTO *Alto do Ipiranga*

FOTOMONTAGEM DO MUSEU DO IPIRANGA COM A PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



Tradição

Alto do Ipiranga: no melhor de um dos bairros mais tradicionais de São Paulo.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Mobilidade

A 5 minutos* a pé da Estação Alto do Ipiranga do Metrô.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Exclusividade

Torre única com o primeiro andar a mais de 20 metros do térreo.

Praticidade

Espaço coworking exclusivo e a conveniência de lojas no térreo.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Privacidade

Lazer completo a mais de 7 metros de altura.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Encontros

Seu apartamento com churrasqueira e ponto de TV na varanda.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Conforto

Piso laminado e infraestrutura para ar-condicionado nos quartos.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Smart Home Living

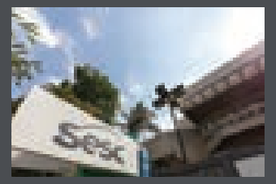
Infraestrutura para um apartamento inteligente.

IMAGEM ILUSTRATIVA

DO *Tradicional* AO *moderno*

UM ENDEREÇO ÚNICO EM UM BAIRRO REPLETO DE CONVENIÊNCIAS.

SESC IPIRANGA



RUA BOM PASTOR, 822
IPIRANGA

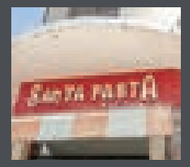
(11) 3340-2000
sescsp.org.br/unidades/5_IPIRANGA/

MUSEU DO IPIRANGA

RUA BRIGADEIRO JORDÃO, 149
IPIRANGA

(11) 2065-8001
mp.usp.br/museu-do-ipiranga

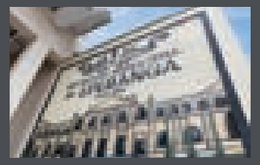
SANTA PASTA



RUA AGOSTINHO GOMES, 2.150
IPIRANGA

(11) 23791-2069 | 3091-2071
santapasta.com.br

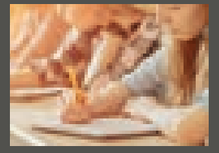
MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA



RUA SILVA BUENO, 2.109
IPIRANGA

(11) 2063-3405
prefeitura.sp.gov.br

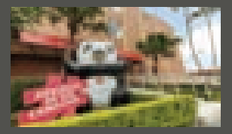
ETEC-1



RUA CLÓVIS BUENO DE AZEVEDO, 70
IPIRANGA

(11) 2066-2500
etecgv.com.br

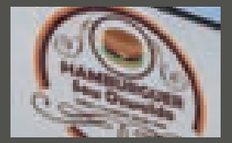
CENTRO UNIVERSITÁRIO SÃO CAMILO



AV. NAZARÉ, 1501
IPIRANGA

(11) 3465-2664
saocamilo-sp.br

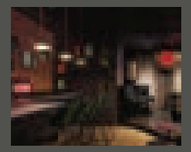
HAMBURGUER SEU OSWALDO



RUA BOM PASTOR, 1.659
IPIRANGA

(11) 93050-2976

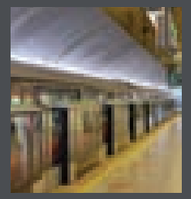
BAR DO NICO



RUA MOREIRA E COSTA, 538
IPIRANGA

(11) 2273-4811
bardonico.com.br

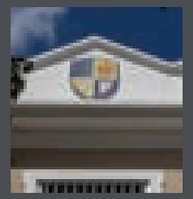
ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA



RUA DR. GENTIL DE MOURA
IPIRANGA

0800-7707722
metro.sp.gov.b

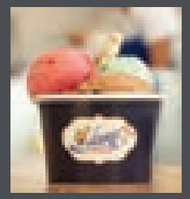
COLÉGIO SÃO FRANCISCO



RUA VICENTE DA COSTA, 39
IPIRANGA

(11) 3013-0320
sanfra.g12.br/

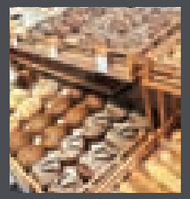
DAMP SORVETES



RUA LINO COUTINHO, 983
IPIRANGA

(11) 2274-0746
dampsorvetes.com.br

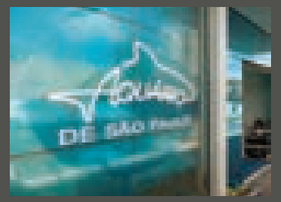
PADARIA FEVEREIRO



RUA VIEIRA DE ALMEIDA, 185
IPIRANGA

(11) 5061-9428
zomato.com/pt/sao-paulo-sp/fevereiro-ipiranga-zona-sul

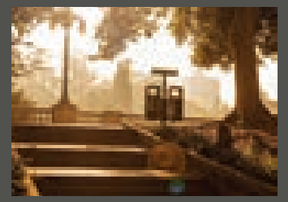
AQUÁRIO DE SÃO PAULO



RUA HUET BACELAR, 407
IPIRANGA

(11) 2273-5500
aquariodesaopaulo.com.br

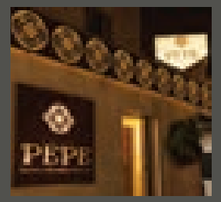
PARQUE DA INDEPENDÊNCIA



AV. NAZARÉ, S/Nº
IPIRANGA

(11) 2273-7250
prefeitura.sp.gov.br

PAELLAS PEPE



RUA BOM PASTOR, 1. 660
IPIRANGA

(11) 3798-7616
paellaspepe.com.br

FLEURY

AVENIDA NAZARÉ, 1.266
IPIRANGA

(11) 3179-0822
fleury.com.br/unidades/ipiranga

*FONTE: GOOGLE MAPS.

FOTO AÉREA 180° DA REGIÃO FEITA EM SETEMBRO/2020

ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA

Inaugurada em 2007, é uma estação subterrânea da Linha Verde do Metrô por onde passam diariamente mais de 22 mil passageiros e oferece plena acessibilidade aos usuários portadores de deficiência. Em razão da importância histórica do bairro, o projeto de iluminação da estação foi inspirado nas cores da bandeira brasileira.

www.metro.sp.gov.br

AV. DR. GENTIL DE MOURA, 231 – IPIRANGA

PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

Inaugurado em 1989, o parque conta com uma área de 161.300 m², que abriga o Museu do Ipiranga, o Monumento à Independência e a Casa do Grito, além de um belíssimo bosque e espaços para caminhada, prática de skate, entre outros esportes.

www.prefeitura.sp.gov.br

AV. NAZARÉ, S/Nº – IPIRANGA

AQUÁRIO DE SÃO PAULO

Inaugurado em 2006, o Aquário de São Paulo é o primeiro aquário temático da América Latina e um passeio recomendado para todas as idades. Possui um total de 15 mil m² e 4 milhões de litros de água onde habitam milhares de animais de centenas de espécies, em sua maioria aquáticas.

aquariodesaopaulo.com.br

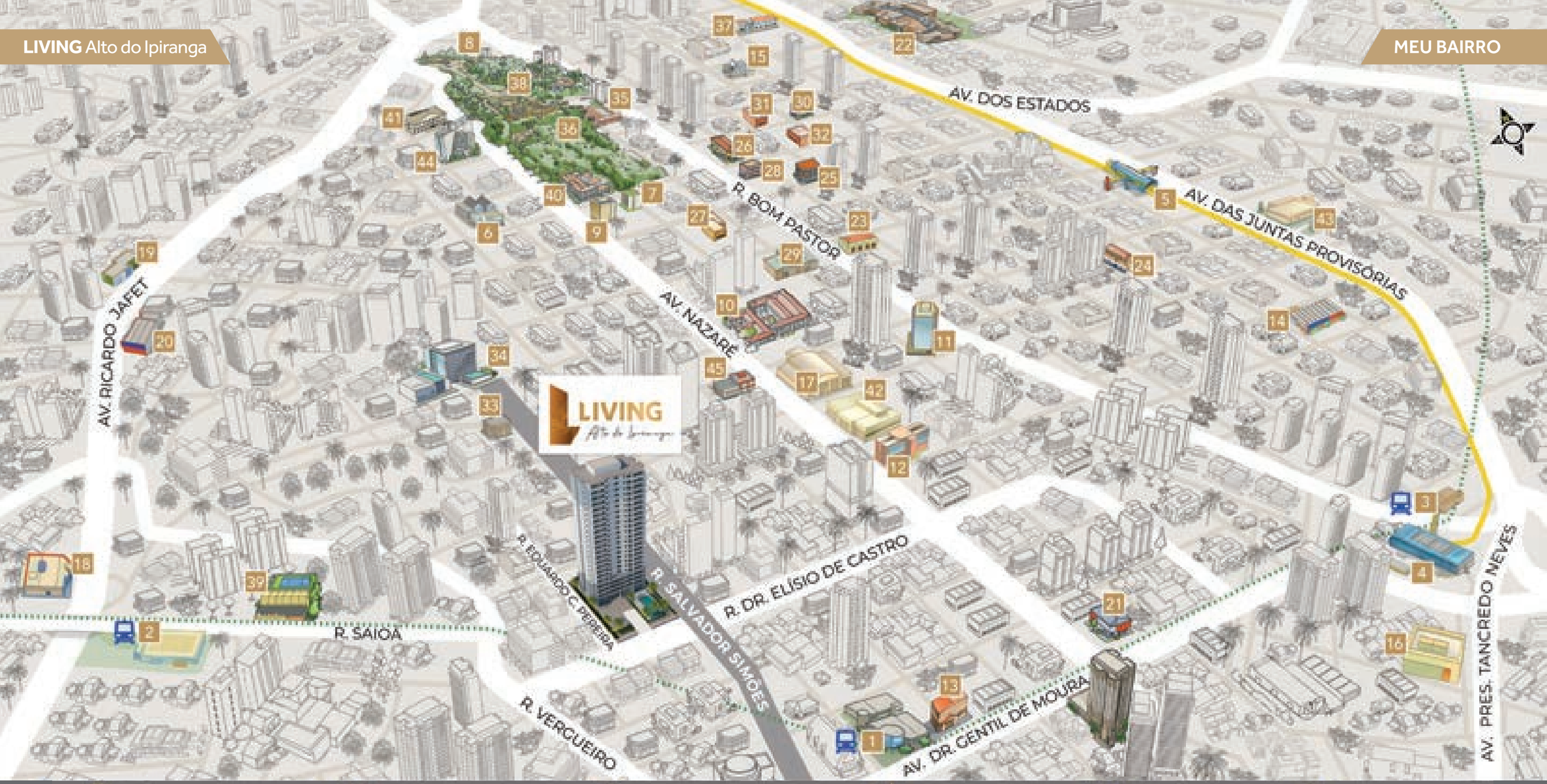
RUA HUET BACELAR, 407 – IPIRANGA

MUSEU DO IPIRANGA

Inaugurado em 7 de setembro de 1895 como museu de História Natural e marco representativo da Independência, da História do Brasil e Paulista. O edifício histórico localizado no Parque da Independência, conhecido pelo nome de Museu do Ipiranga, tem como nome oficial Museu Paulista da Universidade de São Paulo.

www.mp.usp.br/museu-do-ipiranga

RUA BRIGADEIRO JORDÃO, 149 – IPIRANGA



MOBILIDADE

1. Estação de metrô Alto do Ipiranga
2. Estação de metrô Santos-Imigrantes
3. Estação de metrô Sacomã
4. Terminal Sacomã
5. Expresso Tiradentes

EDUCAÇÃO

6. Colégio Objetivo
7. Colégio São Francisco Xavier
8. Colégio Dom Pedro
9. Cultura Inglesa Entry
10. PUC Ipiranga
11. Universidade Anhembi Morumbi
12. Centro Universitário São Camilo

COMPRAS E SERVIÇOS

13. Carrefour Express Alto do Ipiranga
14. Mercado Municipal do Ipiranga
15. Natural da Terra
16. Extra Supermercado
17. Hirota Food Supermercado
18. Petz
19. Pão de Açúcar
20. Extra Supermercado
21. Drogasil
22. Shopping Mooca

GASTRONOMIA

23. Hamburger Seu Oswaldo
24. DAMP Sorvetes
25. Nico Pasta & Basta
26. Nico Hamburgueria
27. Bar do Nico
28. Panificadora Grão do Ipiranga
29. Paellas Pepe
30. Big Bread Panificadora
31. Boteco São Jorge
32. Sala Vip Ipiranga
33. Padaria Fevereiro

LAZER

34. Aquário de São Paulo
35. Sesc Ipiranga
36. Parque da Independência
37. Clube Atlético Ypiranga
38. Museu do Ipiranga
39. Play Tennis Klabin
40. Museu de Zoologia da Universidade de São Paulo

SAÚDE

41. Hospital São Camilo
42. Hospital Dom Alvarenga
43. Hospital Monumento
44. Hospital Ipiranga
45. Laboratório Fleury

Croqui ilustrativo de localização sem escala. Fonte Google Maps.

SEJA BEM-VINDO

LIVING
Alto do Ipiranga

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL

MARINE DECOR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO JOGOS TEEN

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

TERRENO COM MAIS DE

3.200 m²

TORRE ÚNICA - 148 UNIDADES

Pavimento Térreo

1 ACESSO DE PEDESTRES
2 ACESSO DE VEÍCULOS
ESPAÇO DELIVERY
HALL SOCIAL
COWORKING

Pavimento Lazer

3 LIVING MINI MARKET
4 HALL SOCIAL
5 SALÃO DE FESTAS
6 ACADEMIA
7 JOGOS TEEN
8 JOGOS ADULTO
9 BRINQUEDOTECA
10 PLAYGROUND
11 CHURRASQUEIRA
12 PISCINA INFANTIL
13 SOLARIUM
14 DECK MOLHADO
15 SPA
16 PISCINA COM RAIA DE 20 M
17 QUADRA RECREATIVA

LIVING
MINI **MARKET**

A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS A POUCOS PASSOS DE VOCÊ E NA PALMA DA SUA MÃO.

Você faz suas compras de maneira rápida e segura, sem sair do seu condomínio.

O Living Mini-Market é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias da semana, 24 horas por dia. E o melhor: 3% das vendas de todos os produtos são revertidas para o condomínio. E se você tiver algum produto de fabricação própria, é só cadastrá-lo na plataforma para vendas e combinar com a administradora do condomínio.

1. UTILIZE O QR CODE DO APLICATIVO PARA DESTRAVAR A PORTA
2. ESCOLHA SEUS PRODUTOS
3. PAGUE COM O CARTÃO DE CRÉDITO CADASTRADO NO APP

BOAS COMPRAS E BOAS VENDAS.

SMART HOME

INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER*

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

MONITORAMENTO NAS ÁREAS INFANTIS**

Com as crianças, todo o 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 WI-FI NO TETO DA SALA E DOS QUARTOS

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.

* A aquisição dos equipamentos e contratação da operadora são de responsabilidade do condomínio.
** Ponto no teto da brinquedoteca e jogos teen para câmera de monitoramento. A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora são de responsabilidade do condomínio.
*** Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede Wi-Fi.

IMAGEM ILUSTRATIVA

72 m²

2 SUÍTES
1 VAGA

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

Planta-tipo ilustrada do apartamento de 72,30 m² 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.

98 m²

3 QUARTOS | 1 SUÍTE

2 VAGAS

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

Planta-tipo ilustrada do apartamento de 98,90 m² privativos, com 3 quartos (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.

98 m²

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA

2 VAGAS

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

Planta-opção ilustrada do apartamento de 98,90 m² privativos, com 2 suítes, sala ampliada 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.

125 m²

3 SUÍTES | SALA AMPLIADA

2 VAGAS

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

Planta-tipo ilustrada do apartamento de 125,10 m² privativos, com 3 suítes, sala ampliada 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.

125 m²

4 QUARTOS | 2 SUÍTES

2 VAGAS

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

Planta-opção ilustrada do apartamento de 125,10 m² privativos, com 4 quartos (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.

DUPLEX 187 m²

3 SUÍTES | 2 VAGAS

SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

PAVIMENTO INFERIOR

Planta unidade duplex - pavimento inferior - de 187,40 m², 3 suítes com 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.

PAVIMENTO SUPERIOR

Planta unidade duplex - pavimento superior - de 187,40 m², 3 suítes com 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.

DUPLEX 240 m²

4 SUÍTES | 3 VAGAS

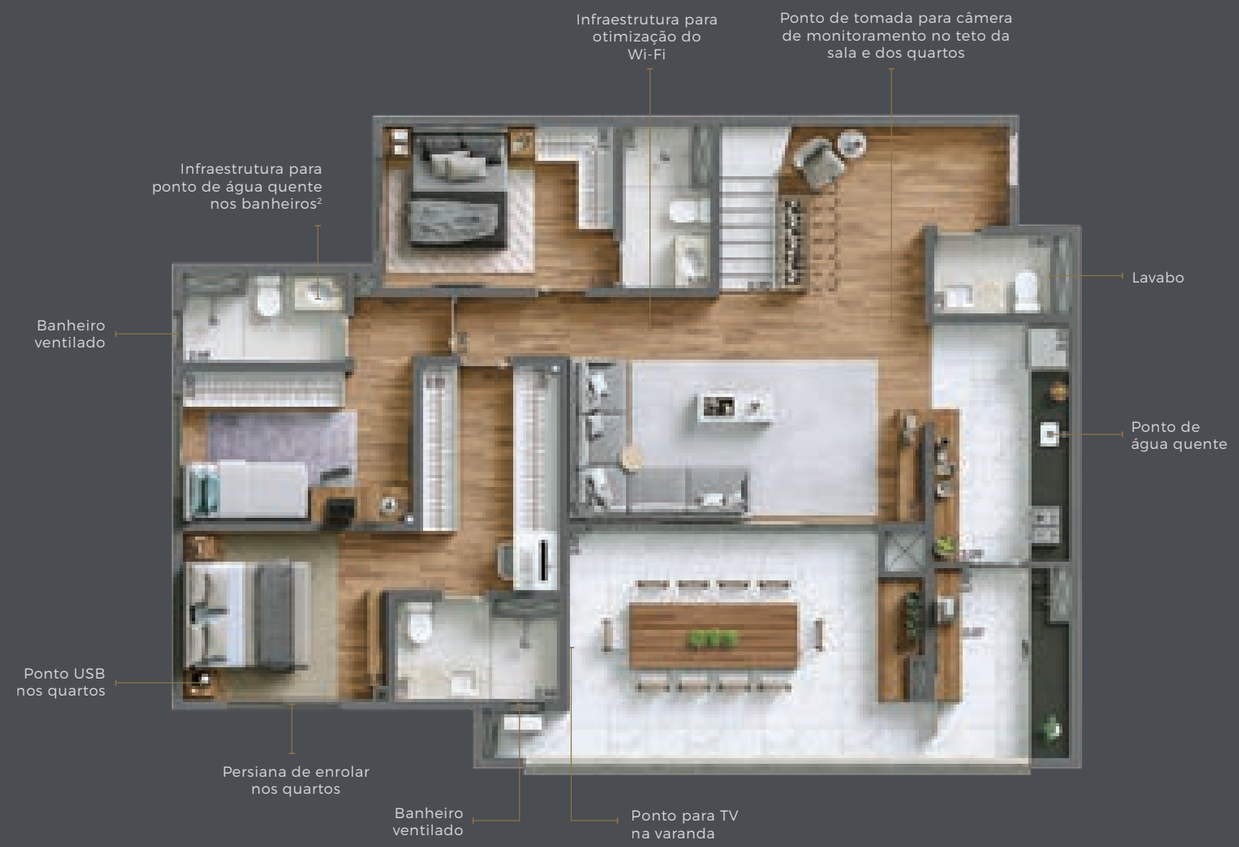
SMART HOME

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO[1]

CHURRASQUEIRA NA VARANDA

PAVIMENTO INFERIOR



Planta da unidade duplex - pavimento inferior - 240,40 m², 4 suítes com 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.

PAVIMENTO SUPERIOR

Planta da unidade duplex - pavimento superior - 240,40 m², 4 suítes com 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 mais de 3.000 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 esse número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. 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.

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 educacionais nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio 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 que alguém realize os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

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.