

LIVING *infinity*

NOVA KLABIN

pág. 4
minhas
oportunidades

Infinitas formas para
desfrutar a vida e descobrir
um bem-estar incomparável.

pág. 58
meu living

Ambientes que expressam
a perfeita harmonia entre
exclusividade e conforto.

pág. 74
meu bairro

Em infinito crescimento e
constante transformação,
oferece tudo a poucos passos
de você.

**INFINITAS
POSSIBILIDADES PARA
VOCÊ VIVER COMO
JAMAIS IMAGINOU**



*minhas
oportunidades*

4

o projeto

20

meu living

58

minimarket

68

car sharing

70

smart home

72

meu bairro

74

institucional

86



O SEU JEITO
infinity
DE VIVER COMEÇA AQUI



mobilidade

Seja de bike, de carro, de ônibus ou chegando em 4 minutos a pé na Estação Santos-Imigrantes, você tem infinitos acessos às principais vias da cidade.

conveniência

Uma infinidade de opções ao seu redor: do Mall no condomínio aos shoppings e restaurantes do bairro, você encontra diversos locais para aproveitar os bons momentos.





bem-estar

Pensado nas infinitas formas de curtir a vida, o lazer elevado com mais de 15 itens oferece um verdadeiro paraíso. No fitness, uma vista panorâmica dá fôlego ao treino e, na piscina com raia de 25m, todos podem relaxar a qualquer hora do dia.

beach tennis

Renove as energias em uma partida na quadra de beach tennis*, sem precisar sair de casa. Um lazer exclusivo que traz infinita diversão para você e a sua família.

*Medidas não oficiais.





momentos

Com churrasqueira e ponto de TV na varanda, tudo fica infinitamente mais gostoso na hora de receber os amigos e saborear os dias de forma única.

facilidades

Infinitas inovações com sistemas inteligentes para facilitar o seu dia a dia, como o Smart Home 2.0, o Minimarket, o Espaço Delivery e o Car Sharing, além de ponto para carregamento de carro elétrico.

Vai receber visitas? O condomínio conta com unidades que possuem serviço de hospedagem.



conforto

Contrapiso para atenuação acústica na sala e nos dormitórios, além de infraestrutura para ar-condicionado¹ nos dormitórios.

O seu lar com a temperatura sob medida e a versatilidade para a aplicação do revestimento que você escolher.

Isso é ser infinity.





PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA

LIVING
infinity
NOVA KLABIN



































TERRENO COM MAIS DE **5.000 m²**

**TÉRREO**

- 1** Acesso Social
- 2** Acesso Veículos
- Salão de Festas com Terraço e Churrasqueira
- Family Space com SPA Externo e Churrasqueira
- Coworking 1
- Coworking 2
- Espaço Delivery
- Minimarket
- Car Sharing

2º PAVIMENTO

- Bicletário

3º PAVIMENTO

- Fitness
- Espaço Luta
- Espaço Crossfit Funcional

5º PAVIMENTO

- 3** Brinquedoteca
- 4** Jogos Teen com Área Blogger
- 5** Playground
- 6** Praça Central
- 7** Quadra de Beach Tennis*
- 8** Churrasqueira
- 9** Pub Jogos
- 10** Sauna e Descanso
- 11** Piscina Adulto com Raia de 25m
- 12** Piscina Infantil
- 13** Solário

meu living

Uma infinidade de escolhas para
toda a família em um só lugar.



Para ir além no conforto, as unidades possuem:



Contrapiso para
atenuação acústica



Churrasqueira
na varanda



Infraestrutura para
ar-condicionado¹



Smart Home 2.0

67 M²
TIPO

2 DORMS. (1 SUÍTE)
1 VAGA*



71 M²
TIPO

2 SUÍTES
1 VAGA DETERMINADA



Para ir além no conforto, as unidades possuem:



Contrapiso para
atenuação acústica



Churrasqueira
na varanda



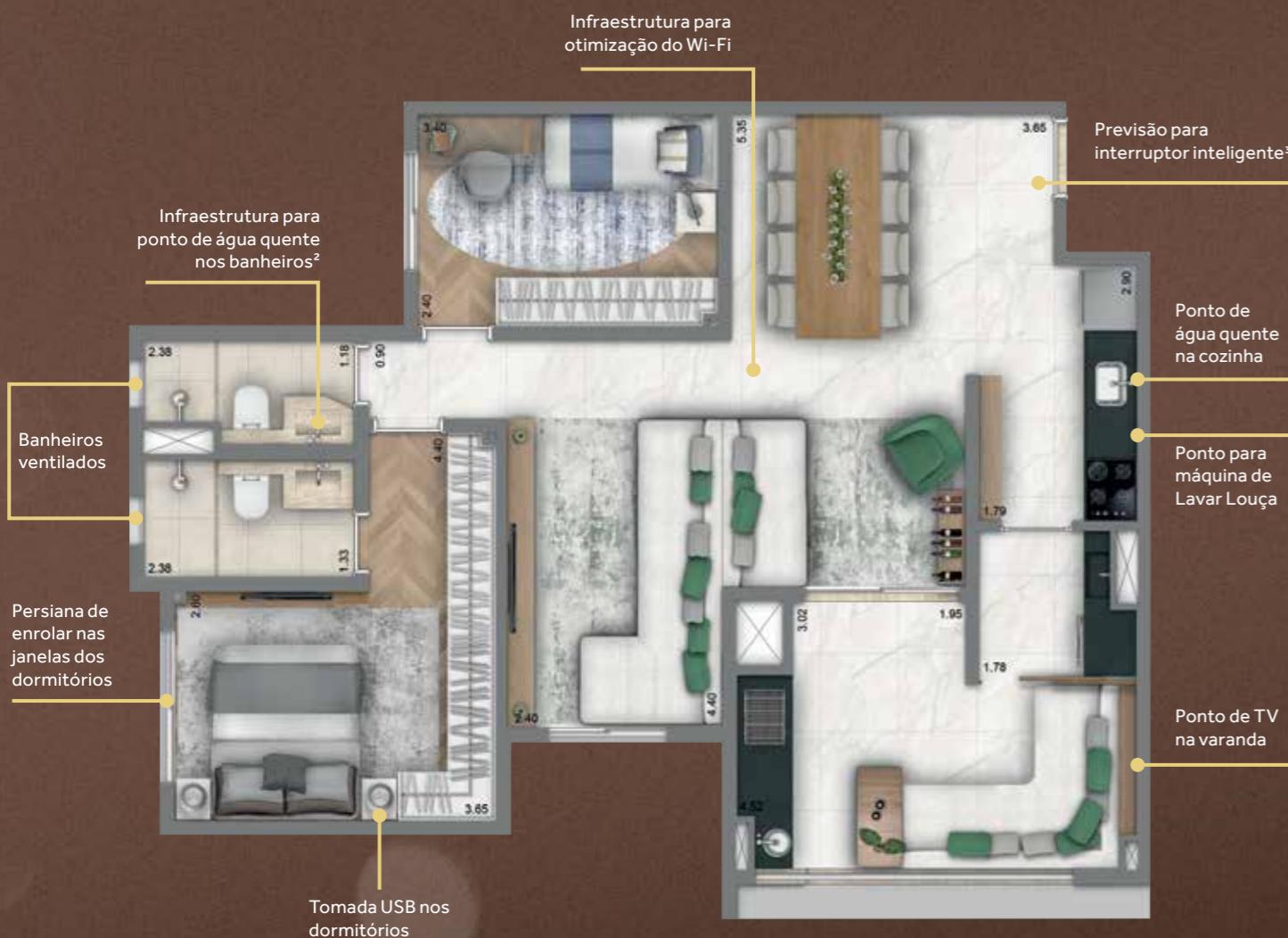
Infraestrutura para
ar-condicionado¹



Smart Home 2.0

83 M²
TIPO

2 DORMS. (1 SUÍTE)
1 VAGA DETERMINADA



83 M²
OPÇÃO

3 DORMS. (1 SUÍTE)
1 VAGA DETERMINADA



Para ir além no conforto, as unidades possuem:



Contrapiso para
atenuação acústica



Churrasqueira
na varanda



Infraestrutura para
ar-condicionado¹



Smart Home 2.0

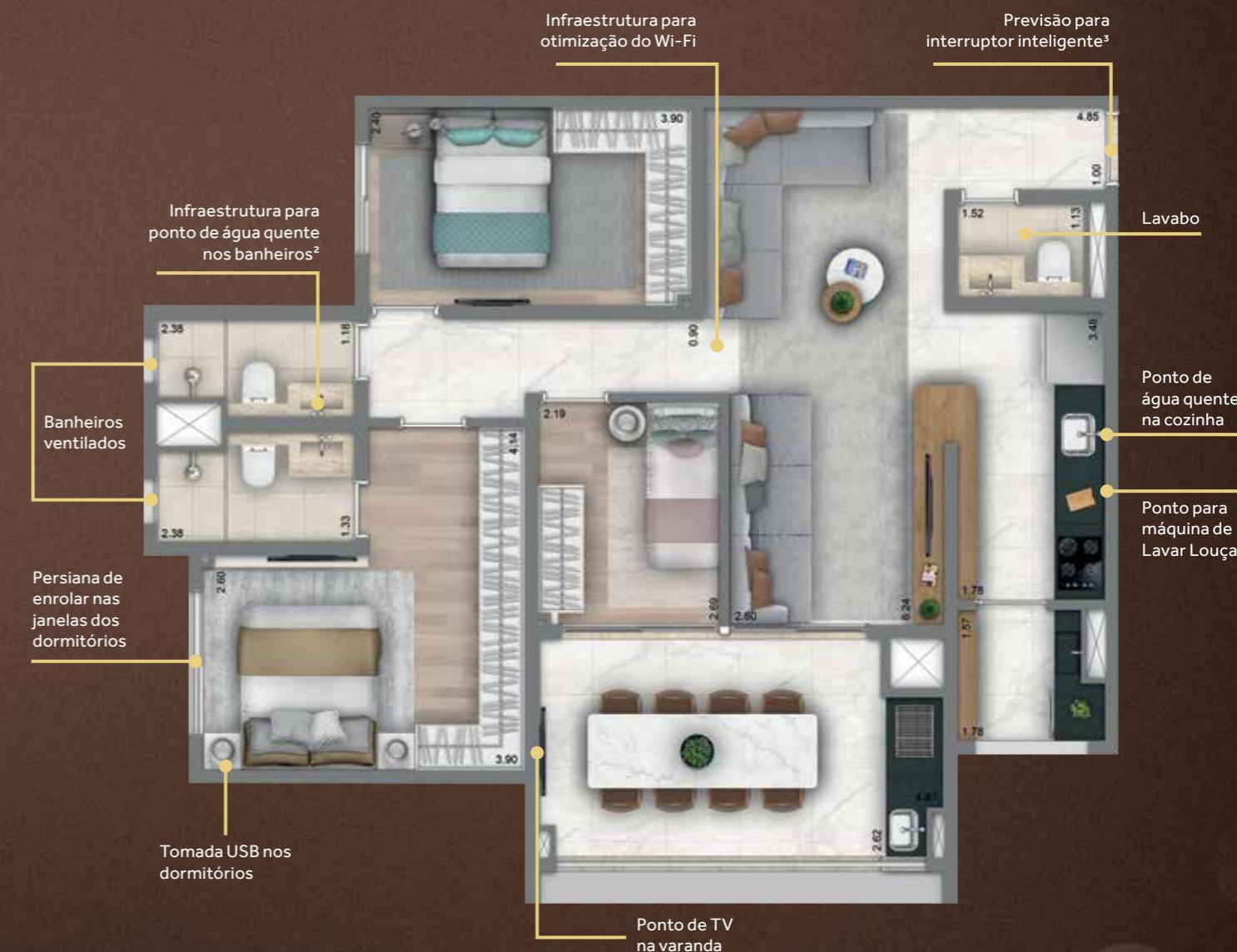
92 M²
TIPO

2 SUÍTES
2 VAGAS DETERMINADAS



92 M²
OPÇÃO

3 DORMS. (1 SUÍTE)
2 VAGAS DETERMINADAS



Para ir além no conforto, as unidades possuem:



Contrapiso para
atenuação acústica



Churrasqueira
na varanda



Infraestrutura para
ar-condicionado¹



Smart Home 2.0

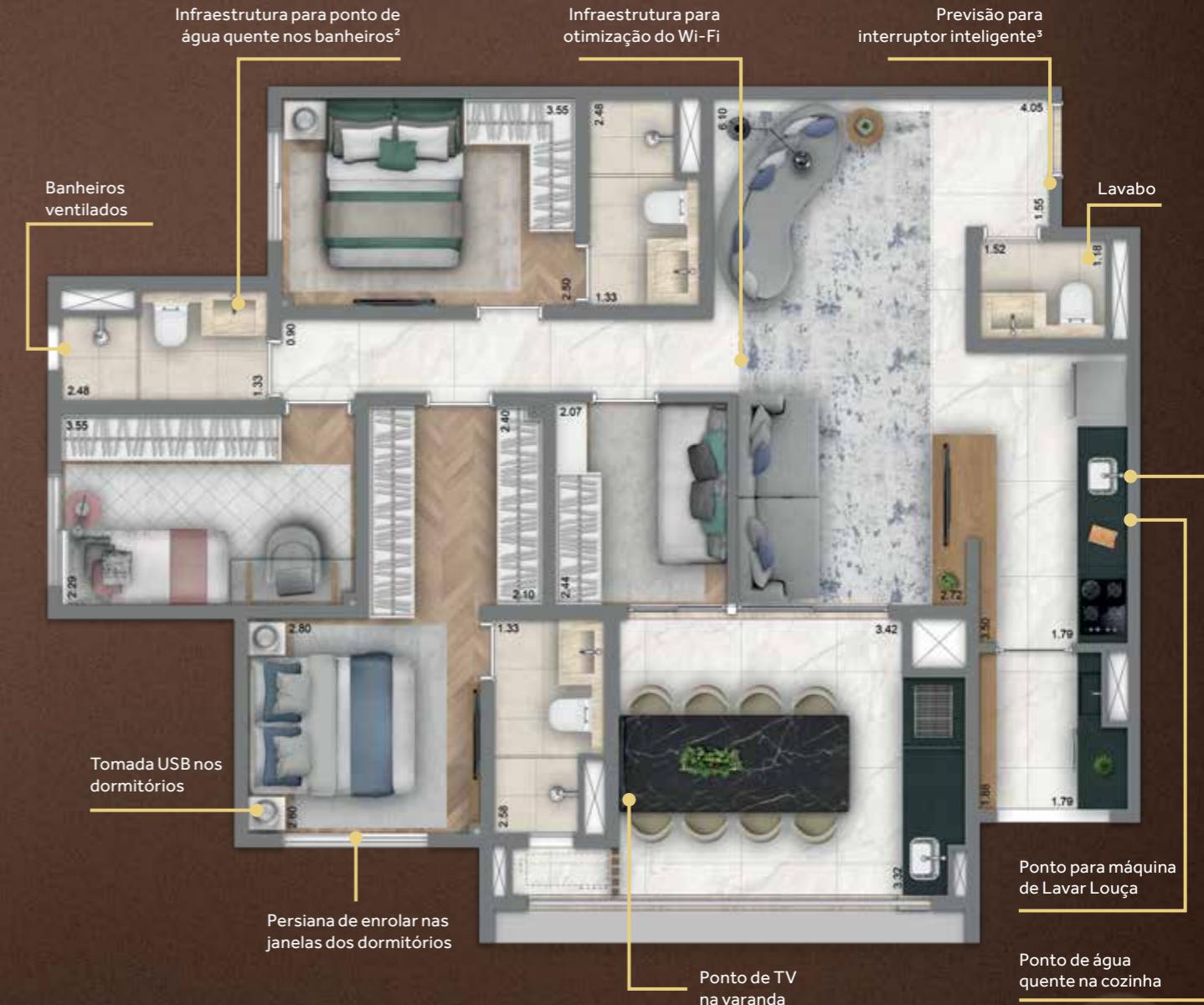
108 M²
TIPO

3 SUÍTES
2 VAGAS DETERMINADAS



108 M²
OPÇÃO

4 DORMS. (2 SUÍTES)
2 VAGAS DETERMINADAS





A comodidade de ter 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 Minimarket* é uma loja de produtos para facilitar sua vida, 7 dias por semana, 24 horas por dia. Ela fica no seu empreendimento 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.



Aponte a câmera do seu celular
para o **QR CODE** e saiba mais

- 2 Escolha seus produtos.

- 3 Pague com o cartão de crédito cadastrado no app.

*O espaço do Minimarket será entregue pela Incorporadora equipado e instalado, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço de abastecimento e gestão de seu funcionamento.



A tendência de compartilhamento está cada vez mais forte.

Por isso, no seu condomínio, você terá um espaço exclusivo e coberto para carro compartilhado* – o que garante praticidade e segurança para a sua rotina.

Para agendar, basta acessar um aplicativo, verificar a disponibilidade e reservar. O processo de destravar e liberar o uso do carro é feito diretamente do seu celular de maneira rápida e segura.



Aponte a câmera do seu celular
para o QR CODE e saiba mais

*A vaga para o serviço do carsharing será entregue pela Incorporadora, ficando a cargo do condomínio a futura contratação do serviço e gestão de seu funcionamento.



A sua casa já vem preparada para o futuro.



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.



Projeto para otimização do Wi-Fi.***
Encurtar distâncias para que nenhum cômodo fique sem internet.



Previsão para interruptor inteligente na sala e na varanda.****
Acenda e apague a luz de forma inteligente,
com o controle na palma da sua mão.



Tomada para carregamento de carros elétricos.
Conte com mais essa comodidade no seu
condomínio e conecte-se com o futuro.

*Será entregue tubulação seca para futura instalação. A aquisição dos equipamentos e a contratação da operadora é de responsabilidade do condômino. **Ponto no teto para câmera de monitoramento na Brinquedoteca e no Jogos teen. ***Ponto para instalação de roteador no teto para melhor distribuição da rede Wi-Fi. ****Previsão de entrega de infraestrutura (condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação.

meu bairro

Uma região valorizada,
com múltiplos lugares que
tornam a vida mais prática.



conveniência

Leroy Merlin Ricardo Jafet	1 min
Padaria Fiorella	3 min
Carrefour Express	4 min
Minuto Pão de Açúcar	6 min
Mercado Municipal do Ipiranga	7 min



gastronomia

Vintage Burger	2 min
Churrascaria Novillho de Prata	2 min
Esfinha Imigrantes	4 min
Restaurante Masaki Sushi	5 min
Hambúrguer Seu Oswaldo	5 min
Restaurante Picanharia dos Amigos	5 min
Restaurante Nico Pasta	5 min

saúde

Hospital do Ipiranga

4 min

Hospital Dom Alvarenga

5 min

Hospital São Camilo

5 min

Hospital Monumento

9 min



transporte

Estação Santos-Imigrantes

4 min

Estação Alto do Ipiranga

4 min

Estação Chácara Klabin

4 min

Estação Vila Mariana

6 min

lazer

Aquário de São Paulo	3 min
Parque Independência	5 min
Museu de Zoologia da Cidade de SP	5 min
Museu do Ipiranga	6 min
Shopping Plaza Sul	8 min
Clube Atlético Ypiranga	8 min
Mooca Plaza Shopping	14 min



educação

Colégio Objetivo	3 min
ETEC Getúlio Vargas	4 min
Cultura Inglesa	4 min
Centro Universitário São Camilo	6 min
Colégio São José	6 min
Colégio Dom Pedro	8 min
Universidade Anhembi Morumbi	20 min



RODOVIA
IMIGRANTES

ESTAÇÃO SANTOS-
IMIGRANTES

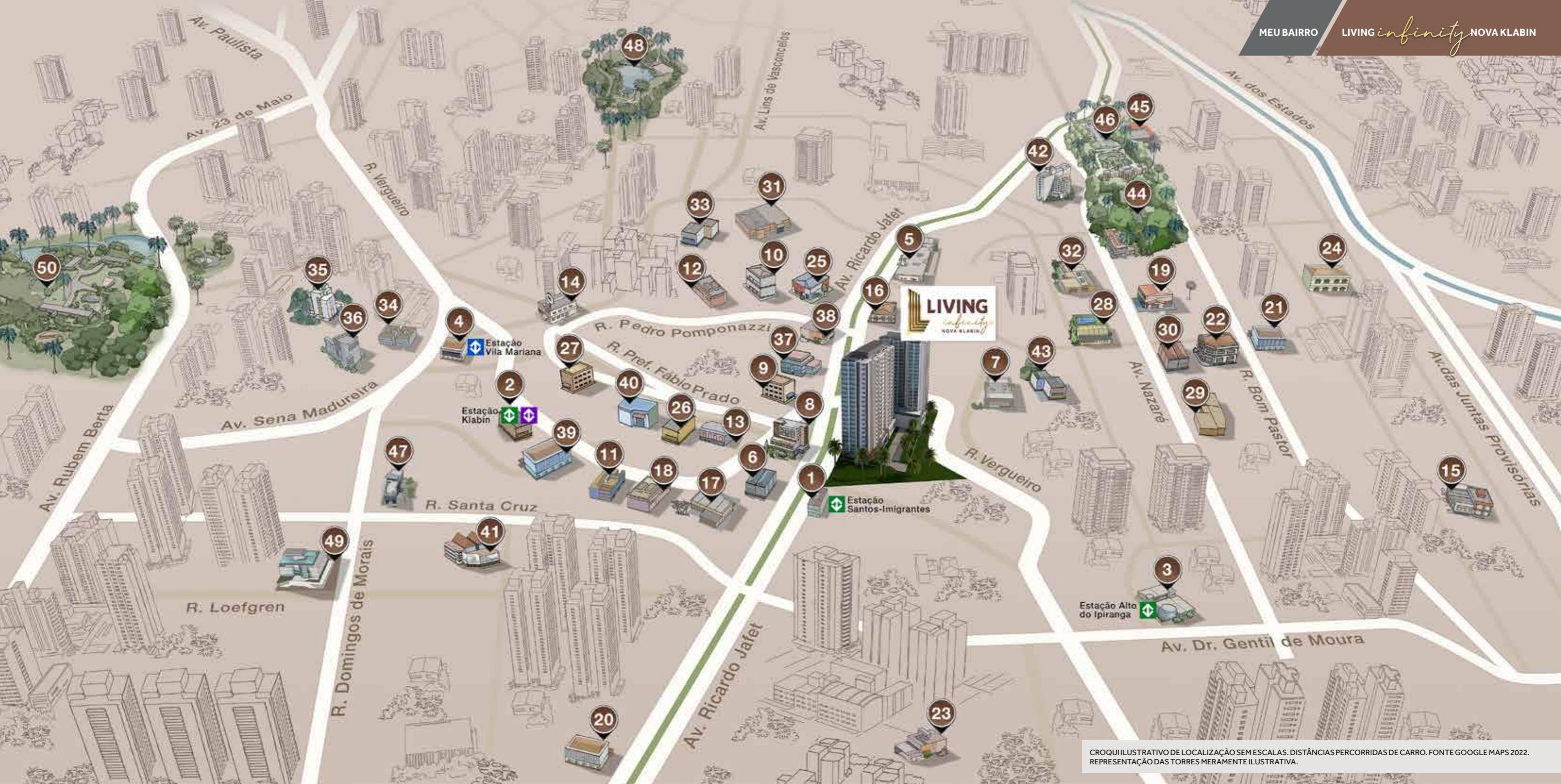
RUA VERGUEIRO

AV. DR.
RICARDO JAFET

SHOPPING
PÁTIO PAULISTA

PARQUE
ACLIMAÇÃO





CROQUIS ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALAS. DISTÂNCIAS PERCORRIDAS DE CARRO. FONTE GOOGLE MAPS 2022. REPRESENTAÇÃO DAS TORRES MERAMENTE ILUSTRATIVA.

TRANSPORTE

- 1. Estação Santos-Imigrantes - 4 min a pé
- 2. Estação Chácara Klabin - 4 min
- 3. Estação Alto do Ipiranga - 4 min
- 4. Estação Vila Mariana - 6 min

CONVENIÊNCIA

- 5. Leroy Merlin Ricardo Jafet - 2 min
- 6. Tateno Supermercados - 2 min
- 7. Shimada Hortifruit - 2 min
- 8. Petz - 2 min
- 9. St. Marché - 3 min
- 10. Padaria Fiorella - 3 min
- 11. Da Villa Hortifruti - 3 min
- 12. Swift Klabin - 4 min
- 13. Padaria Iracema Klabin - 4 min
- 14. Minuto Pão de Açúcar - 6 min
- 15. Mercado Municipal do Ipiranga - 7 min

GASTRONOMIA

- 16. Churrascaria Novilho de Prata - 2 min
- 17. Kiikai Sushi - 4 min
- 18. Minami Vilas Bar e Petiskaria - 4 min
- 19. Bar Do Nico - 4 min
- 20. Esfiha Imigrantes - 4 min
- 21. Hambúrguer Seu Oswaldo - 6 min
- 22. Paellas Pepe - 6 min
- 23. Restaurante Picanharia dos Amigos - 6 min
- 24. Santa Pasta - 6 min

EDUCAÇÃO

- 25. Baby Home Klabin - 3 min
- 26. Jardim Escola Chácara Klabin - 4 min
- 27. Fondation Liceu Pasteur - 4 min
- 28. ETEC Getúlio Vargas - 4 min
- 29. PUC Campus Ipiranga - 4 min
- 30. Unesp Ipiranga - 5 min
- 31. Escola Della Nocce - 5 min
- 32. Colégio Objetivo Ipiranga - 6 min
- 33. Maple Bear - Chácara Klabin - 8 min
- 34. UniPaulistana - 8 min
- 35. Belas Artes - 9 min
- 36. ESPM - 9 min

SAÚDE

- 37. Hospital Israelita Albert Einstein - 3 min
- 38. Delboni Auriemo - 3 min
- 39. Hospital e Maternidade Sepaco - 4 min
- 40. Fleury Unidade Chácara Klabin - 4 min
- 41. Hospital Santa Cruz - 5 min
- 42. Hospital São Camilo - 5 min

LAZER

- 43. Aquário de São Paulo - 3 min
- 44. Parque da Independência - 5 min
- 45. Sesc Ipiranga - 8 min
- 46. Museu do Ipiranga - 8 min
- 47. Casa Modernista/
Museu da Cidade de São Paulo - 8 min
- 48. Parque da Aclimação - 9 min
- 49. Shopping Metrô Santa Cruz - 9 min
- 50. Parque Ibirapuera - 15 min

CYRELA

Nós somos 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 59 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



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 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 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.



Sobre a Living

A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2006, é escolhida para fazer parte das vidas de muitas famílias e investidores. Nossa vontade 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.



Sobre a MagikLZ

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.



MEULIVING.COM.BR

REALIZAÇÃO:

magikZ
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

CYRELA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

LIVING

Incorporadora: CBR MAGIK LZ 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Empreendimento registrado sob o nº 1, na matrícula nº 237.531 do 14º Registro de Imóveis de São Paulo. Área em processo de reabilitação para fins residenciais, com plano de intervenção aprovado, conforme processo CETESB 45/00949/20. Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2021/0001305-0. Projeto arquitetônico: Salinas e Freitas | Arquitetos Associados. Projeto de decoração das áreas comuns: Chris Silveira e Arquitetos Associados. 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.* Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponta na suite e nos dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico. *Será entregue apenas a infraestrutura para ponto de água quente, ficando por conta dos proprietários a aquisição e instalação dos misturadores.

*Previsão de entrega de infraestrutura (condutor neutro) para futura instalação de interruptor inteligente, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do interruptor. Todas as unidades de 71, 83, 92 e 108m² terão vagas vinculadas. Das unidades de 67m², 25 unidades terão vagas vinculadas e 57 unidades terão vagas sorteadas. O empreendimento está localizado na Rua Vergueiro, 5.194. 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 ilustrativas. Impresso em fevereiro de 2022.