# ZEN

APARTMENTS

NA ELEGÂNCIA...
...A PERSONALIDADE

LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO.
BELEZA E SOFISTICAÇÃO EM ESTADO SUBLIME.

FOTO MONTAGEM DO LOBBY

NO HORIZONTE...
...O IMENSURÁVEL.

PISCINA NO ROOFTOP.
UM CONVITE A DESACELERAR, ACIMA DE TUDO.

FOTO MONTAGEM DA PISCINA

O PRIVILÉGIO DE VIVER À SOMBRA DO VERDE

É INVESTIR NO ATIVO MAIS RARO DE SÃO PAULO:
TEMPO PARA O QUE REALMENTE IMPORTA.

ESTAR A POUCOS PASSOS DO PARQUE IBIRAPUERA

EM UMA DAS REGIÕES MAIS DESEJADAS DA CIDADE,
ENTRE OS BAIRROS MOEMA, JARDINS E VILA NOVA CONCEIÇÃO,
EXISTE UM REFÚGIO ONDE COMODIDADE, QUALIDADE DE VIDA
E VALORIZAÇÃO CAMINHAM EM HARMONIA.

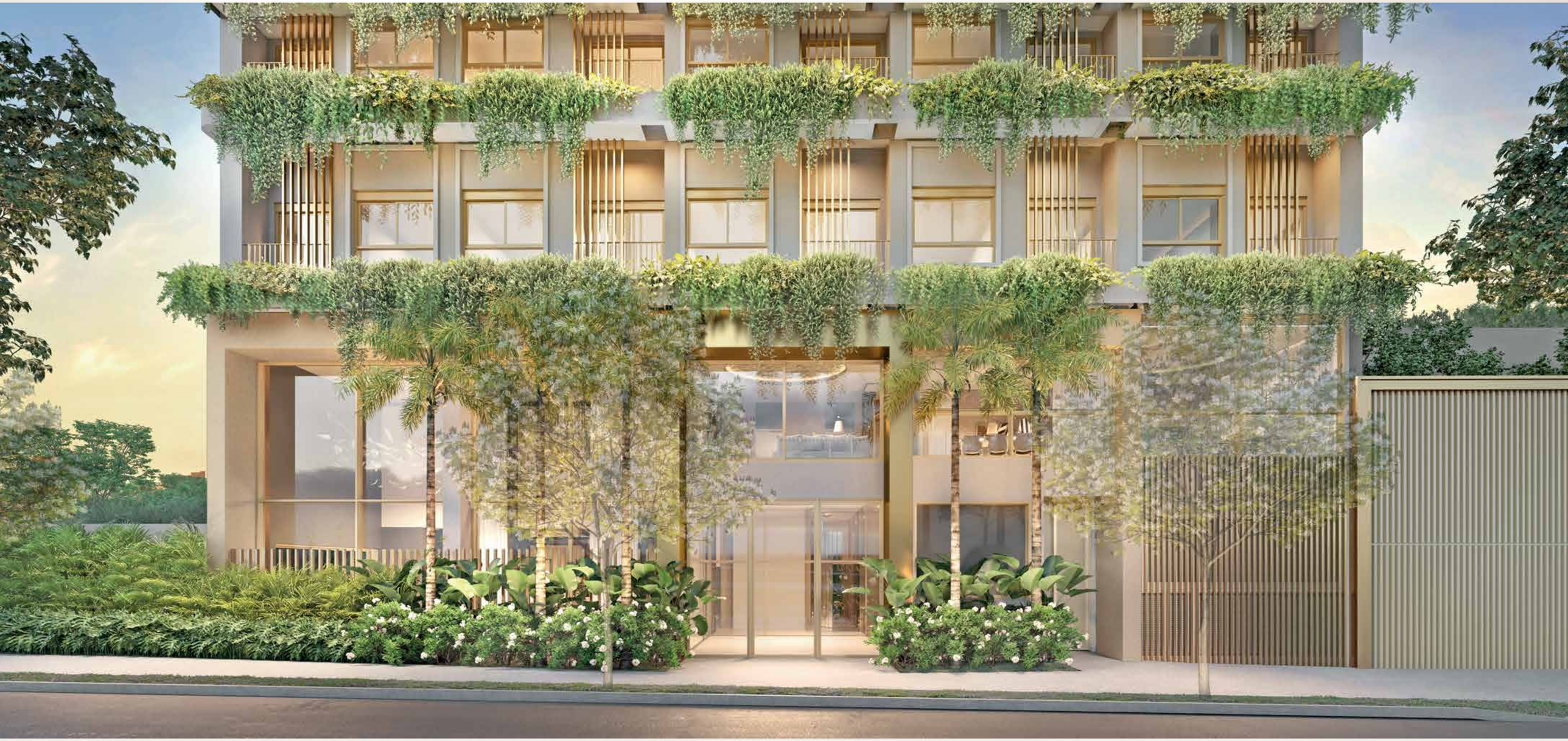
# ZEN

APARTMENTS

STUDIOS E 1 DORM. | **30** A **32M²** | R2V

STUDIOS E 1 DORM. | **30** A **36M²** | HMP

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | EMBASAMENTO

PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOBBY/COWORKING

PERSPECTIVA ILUSTRADA | SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA | PISCINA DESCOBERTA

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FITNESS | ESTAÇÃO DE CARDIO

PERSPECTIVA ILUSTRADA | APTO. 31M²

# TÉRREO

01 CLAUSURA SOCIAL
02 PORTARIA
03 ACESSO DE SERVIÇO
04 DELIVERY
05 LAVANDERIA
06 LOBBY/COWORKING
07 LOUNGE EXTERNO

# 1° PAVIMENTO

01 SALÃO DE FESTAS

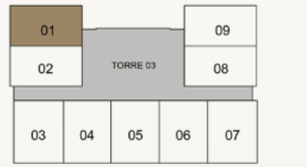
# ROOFTOP

01 FITNESS | ESTAÇÃO DE CARGAS
02 FITNESS | ESTAÇÃO DE CARDIO
03 SAUNA SECA
04 PISCINA DESCOBERTA
05 SOLARIUM

# 30m²

TORRE 3 – FINAL 1 | PLANTA PADRÃO

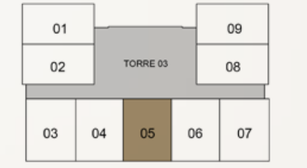
Planta padrão ilustrada do apartamento de 30,30m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes. As unidades do 2° pavimento, finais 3 ao 7, e as unidades do 3° ao 14° pavimento, finais 1 ao 9, serão de uso HMP. As unidades do 15° ao 26° pavimento, finais 1 ao 9, e as unidades do 27° pavimento, finais 1, 2, 3, 7, 8 e 9, serão de uso R2V.




# 31m²

TORRE 3 – FINAL 5 | PLANTA PADRÃO

Planta padrão ilustrada do apartamento de 31,40m², com 1 dormitório, 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. As unidades do 2° pavimento, finais 3 ao 7, e as unidades do 3° ao 14° pavimento, finais 1 ao 9, serão de uso HMP. As unidades do 15° ao 26° pavimento, finais 1 ao 9, e as unidades do 27° pavimento, finais 1, 2, 3, 7, 8 e 9, serão de uso R2V.



# PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.

A Cyrela, comprometida com a transparência em seus processos, apresenta as orientações para aquisição de unidades imobiliárias nas categorias de interesse social e moradia popular.

Empreendimento com 113 unidades HMP e 114 unidades R2V, conforme tabela de distribuição de unidades disponível em https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela.
As unidades HMP localizam-se do 2° ao 14° pavimento, correspondentes aos apartamentos de finais 3, 4, 5, 6 e 7 no 2° pavimento e aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 do 3° ao 14° pavimento. Preço: R$ 537.672,71 para as unidades HMP, conforme tabela de preços disponível em https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela.
Data de início de vendas: 01/06/2026.

Empreendimento com Habitação de Mercado Popular | PREFEITURA DE SÃO PAULO

## TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE COMPROMISSO E RESPONSABILIDADE

Processo AQUA CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

HQE THE WAY TO PROGRESS

A Cyrela é reconhecida como um Empreendedor AQUA, uma certificação de Alta Qualidade Ambiental, aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini.

Essa chancela reforça o compromisso da Cyrela com práticas sustentáveis em todas as etapas de seus empreendimentos, desde a concepção até a entrega.

A certificação AQUA-HQE™ analisa diversos aspectos relacionados à sustentabilidade durante as fases de produto, projeto e construção.

Entre os principais pilares avaliados estão a eficiência no consumo de água e energia, a redução dos impactos ambientais e na vizinhança, a gestão responsável dos resíduos sólidos, o uso de materiais sustentáveis, o conforto e a qualidade de vida para os moradores.

Empreendimentos certificados pelo selo AQUA-HQE™ apresentam melhor desempenho ambiental e promovem a eficiência no consumo de recursos durante sua utilização.

EMPREENDEDOR AQUA
EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS DE ALTO E MÉDIO PADRÃO EM SÃO PAULO, CAPITAL

Ao se tornar um Empreendedor AQUA, a Cyrela assumiu o compromisso de certificar todos os novos empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo, evidenciando um compromisso real com a redução do impacto ambiental.

Em processo de certificação
Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

Em processo de certificação AQUA-HQE™, o projeto integra soluções que promovem eficiência de recursos e ambientes naturalmente mais confortáveis.

COMPROMISSO AMBIENTAL CYRELA

## PENSADO PARA O TEMPO E PARA O BEM-ESTAR.

Um projeto que integra eficiência, conforto ambiental e qualidade de vida nas diferentes formas de morar.

## ENGAJAMENTO AMBIENTAL

Estratégias para redução do consumo de água e energia, com uso de materiais de menor impacto ambiental.

Mais de 80% do tempo em conforto térmico nas unidades studio, com menor necessidade de climatização artificial.

Áreas e fluxos de resíduos planejados desde o projeto, com previsão de cadeias de valorização.

Medição individualizada de água fria e quente para maior controle de consumo e identificação de vazamentos.

Áreas de lazer integradas ao paisagismo, promovendo convivência, esporte e bem-estar.

Uso de tintas acrílicas com baixa emissão de compostos voláteis, aliando manutenção prática e mais saúde para os moradores.

Acompanhamento da proActive durante todo o processo de certificação AQUA-HQE™, da concepção à execução da obra.

## CYRELA

Nós somos a Cyrela e 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.

## CYRELA

A Cyrela é a marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso, buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal, são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.

## INSTITUTO CYRELA

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.

## CYRELA

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.

## LAVVI

Nossa evolução acontece por você e para você. A Lavvi sonha o sonho dos seus clientes, sempre levando mais conforto, lazer e bem-estar para eles. Somos comprometidos com a qualidade em todos os nossos lançamentos, sempre proporcionando uma experiência única. Estudamos cuidadosamente cada detalhe e analisamos as tendências para proporcionar um produto de alta qualidade com localização estratégica.

Incorporadora: CBR 181 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 1, na matrícula 267.255 do 14º Registro de Imóveis de SP na data de 28/10/2025. Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00160/25 (CETESB.083371/2024-02). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2025/0003868-9. Projeto Arquitetônico: LE Arquitetos. Projeto Paisagístico: Benedito Abbud. Projeto de decoração das áreas comuns: Fernanda Marques Arquitetura. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. Imagens ilustrativas. O empreendimento está localizado na Rua Leopoldo de Bulhões nº 40 e 80. Comercialização: Cyrela Brazil Realty S/A Empreendimentos e Participações (Creci: 17592-J): Rua do Rócio, 109, 3º andar – Sala 01 – Vila Olímpia – Cep: 04.552-000. Este empreendimento possui unidades HMP e R2V. As unidades HMP localizam-se do 2º ao 14º pavimento, correspondentes aos apartamentos de finais 3, 4, 5, 6 e 7 no 2º pavimento e aos apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 do 3º ao 14º pavimento. Com limite máximo de preço de até R$ 537.672,71. Consulte a tabela de distribuição de unidades disponível em https://lp.cyrela.com.br/empreendimentos-hmp-cyrela. A data de início de vendas está prevista para 01/06/2026.

REALIZAÇÃO

LAVVI

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

CYRELA