

ALMA URBANA, ESSÊNCIA VERDE.

IMAGEM ILUSTRATIVA

ATRÁS DE SEUS PORTÕES,
UM UNIVERSO, UM MUNDO,
UMA NOVA REALIDADE...

IMAGEM ILUSTRATIVA

...UM JARDIM SECRETO.

IMAGEM ILUSTRATIVA

NA CHEGADA,
UMA ALAMEDA VERDE,
UM RITUAL DE RENOVAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BOULEVARD DE ACESSO

ONDE O VERDE E A ÁGUA
DÃO AS BOAS-VINDAS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY

ONDE O DESIGN
ENCONTRA O LAZER.

IMAGEM ILUSTRATIVA

UM CYRELA É FEITO DE MIL DETALHES.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA EXTERNA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

UM JARDIM SUSPENSO.
UM REFÚGIO RARO.

IMAGEM ILUSTRATIVA



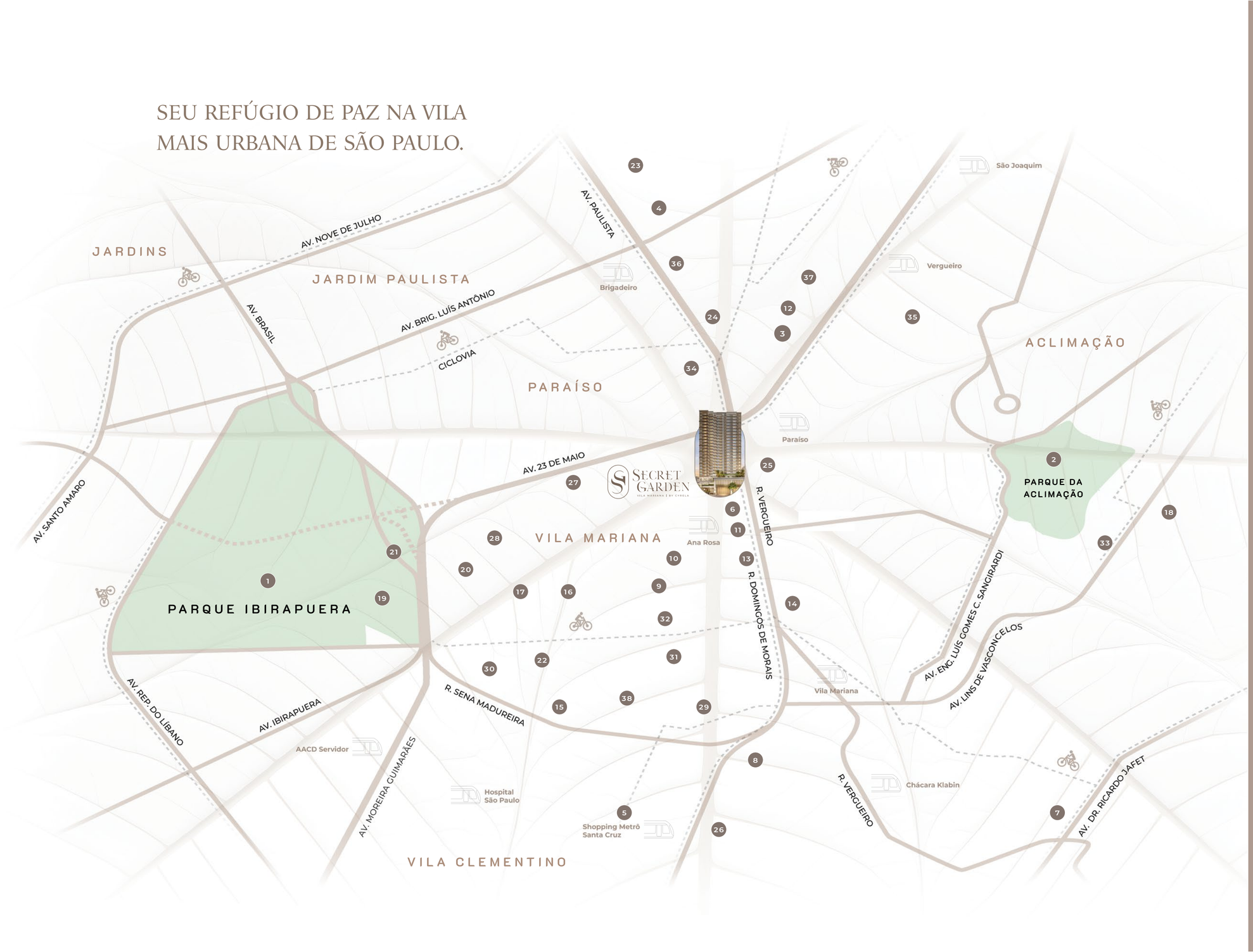
BEM-VINDO AO JARDIM SECRETO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA | NÍVEIS DE LAZER

VILA MARIANA. UM BAIRRO
E UM CYRELA SE ENCONTRAM.

IMAGEM ILUSTRATIVA

SEU REFÚGIO DE PAZ NA VILA MAIS URBANA DE SÃO PAULO.



PARQUES

1. PARQUE IBIRAPUERA
2. PARQUE DA ACLIMAÇÃO

SHOPPING

3. SHOPPING PÁTIO PAULISTA
4. SHOPPING CIDADE SÃO PAULO
5. SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ

CONVENIÊNCIA

6. SUPERMERCADO EXTRA - VILA MARIANA
7. ST. MARCHÉ
8. SUPERMERCADO PASTORINHO
9. VELOCITY VILA MARIANA
10. AÇOUGUE SWIFT
11. SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR
12. BODYTECH SHOPPING PÁTIO PAULISTA
13. PETZ VILA MARIANA

GASTRONOMIA

14. VELOSO BAR
15. BRÁZ QUINTAL
16. BAR GENUINO
17. FORTUNATO BAR
18. ACHAPA HAMBURGUERES

LAZER

19. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA
20. MUSEU DE ARTE MODERNA
21. OCA
22. CINEMATECA BRASILEIRA
23. MASP
24. JAPAN HOUSE

EDUCAÇÃO

25. COLÉGIO ETAPA
26. COLÉGIO MARISTA ARQUIDIOCESANO
27. COLÉGIO BANDEIRANTES
28. COLÉGIO SÃO LUÍS
29. CURSO E COLÉGIO POLIEDRO
30. UNIFESP
31. ESPM
32. BELAS ARTES
33. FIAP

HOSPITAIS

34. H COR
35. HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA JOANA
36. HOSPITAL SANTA CATARINA
37. HOSPITAL ALEMÃO OSWALDO CRUZ
38. HOSPITAL ALBERT EINSTEIN - VILA MARIANA

MAPA ILUSTRATIVO DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA. FONTE GOOGLE MAPS.

SECRET GARDEN

VILA MARIANA | BY CYRELA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



TÉRREO

1. ACESSO DE VEÍCULOS
2. BOULEVARD DE ACESSO
3. PRAÇA
4. ACESSO SOCIAL RESIDENCIAL
5. PORTARIA
6. ACESSO DE SERVIÇO
7. LOBBY
8. DELIVERY
9. PET PLACE (ACESSO PELO 1°SS)



LOREN ISPUN

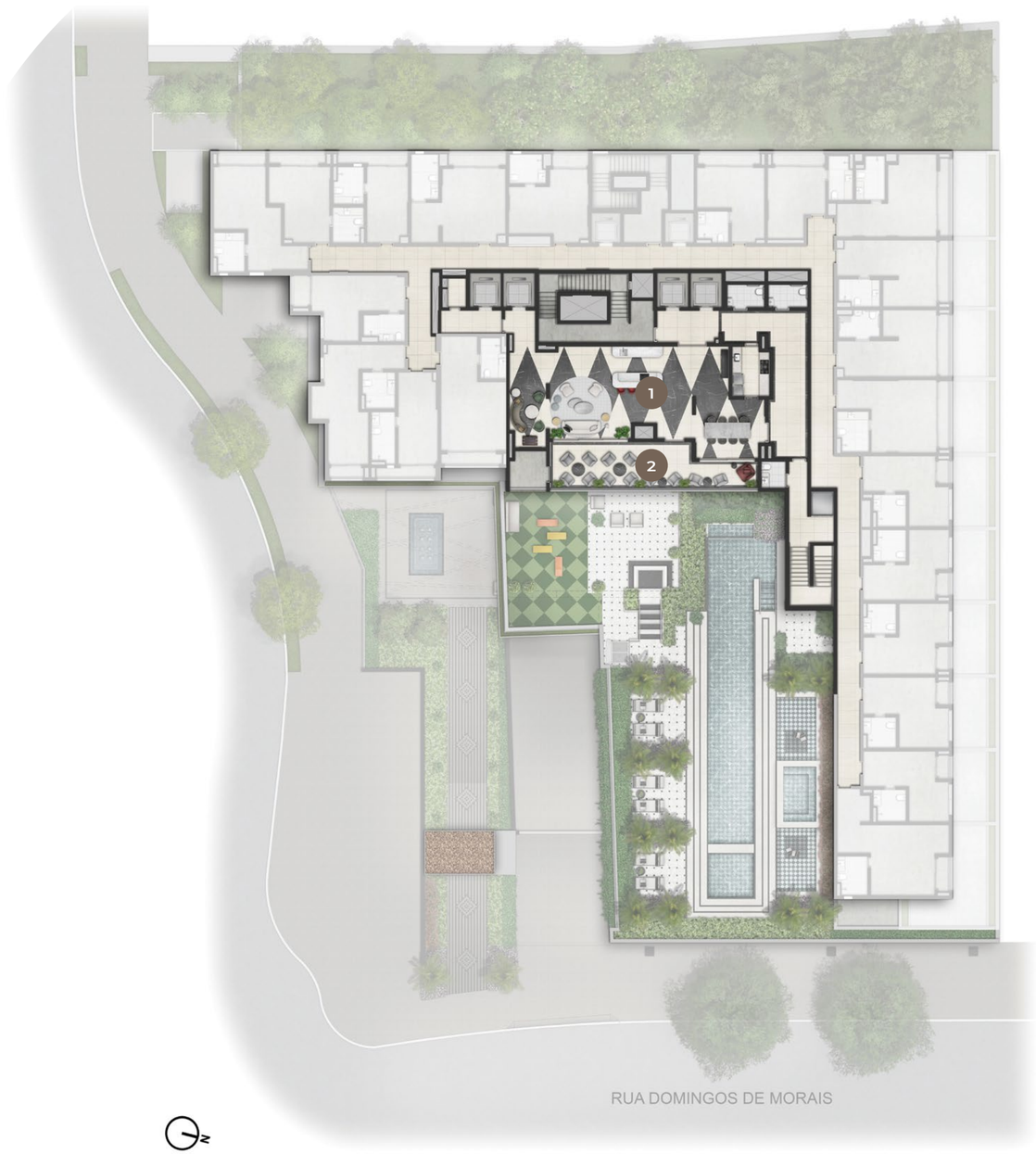


1º PAVIMENTO LAZER

1. FITNESS
2. LOUNGE
3. BRINQUEDOTECA
4. PLAYGROUND
5. LOUNGE EXTERNO
6. SOLARIUM
7. PISCINA INFANTIL
8. PISCINA EXTERNA
9. DECK MOLHADO
10. SPA
11. POOL HOUSE



LOREN ISPUN



2º PAVIMENTO LAZER

1 SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET

2 TERRAÇO FESTAS



LOREN ISPUN



3º PAVIMENTO LAZER

1 ROOF GRILL

2 SOLAR GRILL



LOREN ISPUN

PLANTA PADRÃO 69 M² | 2 DORMS.





Planta padrão ilustrada do apartamento de 69,00m², com 2 dormitórios, final 5 do 10° ao 23° pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO 69 M² | 1 SUÍTE





Planta opção ilustrada do apartamento de 69,00m², com 1 suíte, final 5 do 10° ao 23° pavimentos, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA PADRÃO 78 M² | 2 SUÍTES





Planta padrão ilustrada do apartamento de 78,00m², com 2 suítes, final 4 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO 78 M² | 1 SUÍTE





Planta opção ilustrada do apartamento de 78,00m², com 1 suíte, final 4 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA PADRÃO 82 M² | 3 DORMS.



Misturador entregue na cozinha

Ponto para máquina de lavar louças

Infraestrutura para ar condicionado nos dormitórios e na sala

Persiana de enrolar entregue em 2 dormitórios (exceto dorm. reversível)

Misturador entregue no banho da suíte master e banho social

Banho master com ventilação natural



Planta padrão ilustrada do apartamento de 82,00m², com 3 dormitórios, final 3 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO 82 M² | 2 SUÍTES



Misturador entregue na cozinha

Ponto para máquina de lavar louças

Sala ampliada

Infraestrutura para ar condicionado nos dormitórios e na sala

Persiana de enrolar entregue em 2 dormitórios

Misturador entregue no banho da suíte master e banho social

Banho master com ventilação natural



Planta opção ilustrada do apartamento de 82,00m², com 2 suítes, final 3 do 4° ao 23° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA PADRÃO 89,5 M² | 3 DORMS.





Planta padrão ilustrada do apartamento de 89,50m², com 3 dormitórios, final 7 do 4º ao 23º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PLANTA OPÇÃO 89,5 M² | 2 SUÍTES





Planta opção ilustrada do apartamento de 89,50m², com 2 suítes, final 7 do 4º ao 23º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento. 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.

PARA A CYRELA, TRANSFORMAR O FUTURO EXIGE MUITA RESPONSABILIDADE.

A Cyrela é reconhecida como um Empreendedor AQUA-HQE™.

O processo AQUA-HQE™ é uma certificação internacional da construção da alta qualidade ambiental, desenvolvida a partir da renomada certificação francesa Démarche HQE™ e aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini.

Empresas que conquistam essa chancela possuem um alto grau de compromisso ambiental na idealização, edificação e entrega dos empreendimentos.

A certificação avalia 14 categorias relacionadas à redução dos impactos ambientais e seu grau de sustentabilidade, observando as fases do projeto, obra e utilização.

Redução do uso de água e energia, menor impacto na vizinhança, eficiência na gestão dos resíduos sólidos, adoção de matérias-primas sustentáveis, conforto e qualidade de vida são algumas das principais características de empreendimentos certificados AQUA-HQE™.

Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

HQE
THE WAY TO PROGRESS

EMPREENDEDOR AQUA-HQE™

A conquista do Selo Empreendedor AQUA-HQE atesta o engajamento da Cyrela na idealização e realização de construções sustentáveis.



COMPROMISSO AMBIENTAL CYRELA

A Cyrela, comprometida com o futuro, adota
PRÁTICAS INOVADORAS PARA O SECRET GARDEN.

- Redução de 20% no consumo de água.
- Redução de 20% no consumo de energia.
- 80% de beneficiamento de resíduos.
- Utilização de materiais sustentáveis.
- Canteiro de obras mais seguro e saudável para os colaboradores.
- Redução de emissões de CO_2.
- Acessibilidade garantida.
- Maior qualidade do ar, água e ambientes.
- Maior conforto térmico, acústico, visual e olfativo.
- Eficiência ambiental e melhores condições de conservação durante a fase de uso.

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.

magikLZ INCORPORADORA

Nós, da Magik LZ, estamos prontos para o futuro. De maneira única, baseada em nossa comunidade e ambiente, sempre com os pilares imutáveis de solidez, transparência e confiança, buscamos continuamente pelo crescimento sustentável. Com tradição e um olhar de proprietário, buscamos sempre fazer o melhor, perpetuando nosso legado e traduzindo tudo isso em 1,5 milhões de metros quadrados de lares entregues. Nossa credibilidade foi conquistada em mais de 50 anos, o que traduzimos em obstinação pelo novo, foco em ir além e alicerces de ideias, ditando tendências com total credibilidade.

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.



Incorporadora: CBR MAGIK LZ 09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 446.020, na matrícula nº 142.323, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP na data de 31/01/2024. Área não contaminada conforme processo CETESB 45/00438/23 (CETESB.033398/2023-05). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2023/0014148-6. Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos e Associados. Projeto Paisagístico: Benedito Abbud. Projeto de decoração das áreas comuns: Vivian Coser 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 Domingos de Morais, 270. 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.

magikLZ INCORPORADORA

CYRELA