

# 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



[meuliving.com.br](http://meuliving.com.br)

PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA:

**CYRELA**

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



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. \*Fonte: Google Maps. \*Será entregue apenas com infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar-condicionado, com ponto 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. 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

FOTOMONTAGEM DO MUSEU DO IPIRANGA  
COM A PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



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

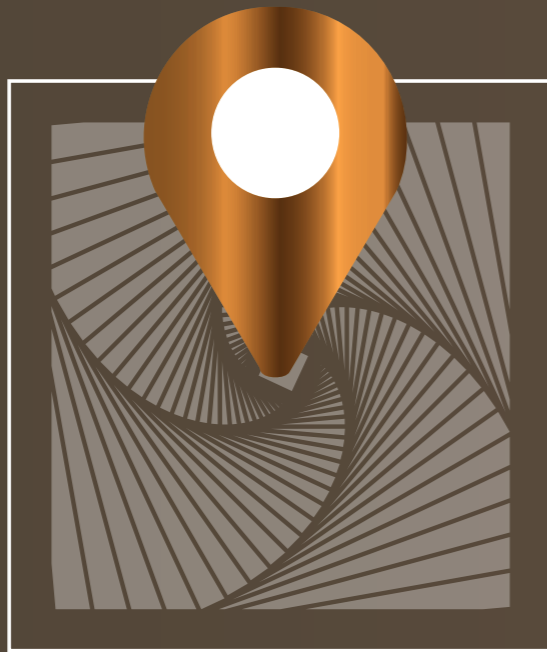


FOTO DO DECORADO DE 125 M²

59

MEU  
LIVING

TRADIÇÃO E MODERNIDADE  
NO PONTO *Alto do Ipiranga*



## *Tradição*

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





## Mobilidade

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



## *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.**



## *Privacidade*

Lazer completo a mais de 7 metros de altura.





## Encontros

Seu apartamento com churrasqueira  
e ponto de TV na varanda.



## *Conforto*

**Piso laminado e infraestrutura  
para ar-condicionado nos quartos.**





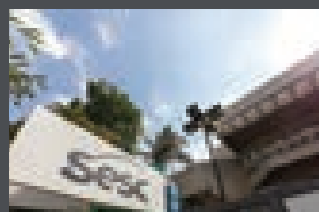
*Smart Home Living*

**Infraestrutura para um  
apartamento inteligente.**

# DO Tradicional AO moderno

UM ENDEREÇO ÚNICO  
EM UM BAIRRO REPLETO  
DE CONVENIÊNCIAS.

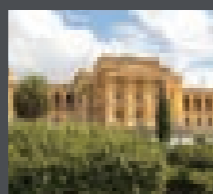
## SESC IPIRANGA



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

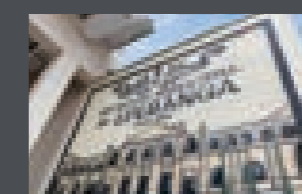
## SANTA PASTA



RUA AGOSTINHO GOMES, 2.150  
IPIRANGA

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

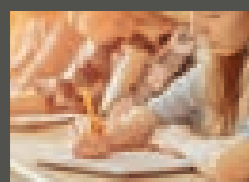
## MERCADO MUNICIPAL DO IPIRANGA



RUA SILVA BUENO, 2.109  
IPIRANGA

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

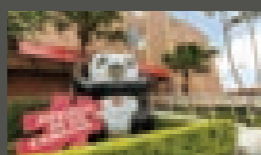
## ETEC



RUA CLÓVIS BUENO  
DE AZEVEDO, 70  
IPIRANGA

(11) 2066-2500  
etecgv.com.br

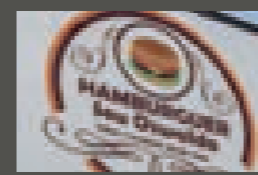
## CENTRO UNIVERSITÁRIO SÃO CAMILO



AV. NAZARÉ, 1.501  
IPIRANGA

(11) 3465-2664  
saocamilo-sp.br

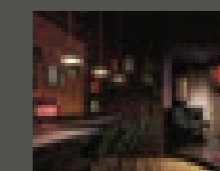
## HAMBURGUER SEU OSWALDO



RUA BOM PASTOR, 1.659  
IPIRANGA

(11) 93050-2976

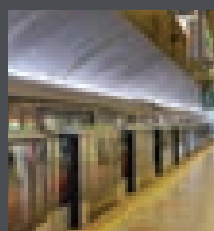
## BAR DO NICO



RUA MOREIRA E COSTA, 538  
IPIRANGA

(11) 2273-4811  
bardonico.com.br

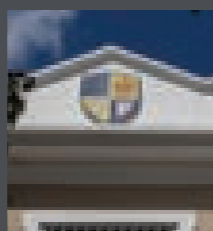
## ESTAÇÃO ALTO DO IPIRANGA



RUA DR. GENTIL DE MOURA  
IPIRANGA

0800-7707722  
metro.sp.gov.br

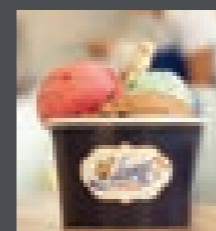
## COLÉGIO SÃO FRANCISCO



RUA VICENTE DA COSTA, 39  
IPIRANGA

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

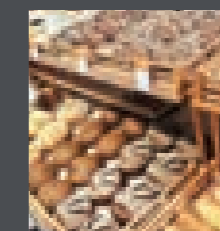
## DAMP SORVETES



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

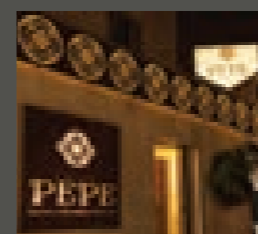
## PARQUE DA INDEPENDÊNCIA



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



### 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](http://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 m<sup>2</sup>, 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](http://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 m<sup>2</sup> e 4 milhões de litros de água onde habitam milhares de animais de centenas de espécies, em sua maioria aquáticas.

[aquariodesaopaulo.com.br](http://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](http://www.mp.usp.br/museu-do-ipiranga)

RUA BRIGADEIRO JORDÃO, 149 - IPIRANGA



**MOBILIDADE**

- 1 Estação Alto do Ipiranga do Metrô
- 2 Estação Santos-Imigrantes do Metrô
- 3 Estação Sacomã do Metrô
- 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 ISAMP Sorvetes
- 25 Nico Pasta & Basta
- 26 Nico Hamburgueria
- 27 Bar do Nico
- 28 Panificadora Grão do Ipiranga
- 29 Pães da 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 Ipiranga
- 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 Avarenga
- 43 Hospital Monumento
- 44 Hospital Ipiranga
- 45 Laboratório Fleury

SEJA BEM-VINDO



**LIVING**  
*Alto do Ipiranga*





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL











PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA



TERRENO COM MAIS DE

**3.200 m<sup>2</sup>**

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

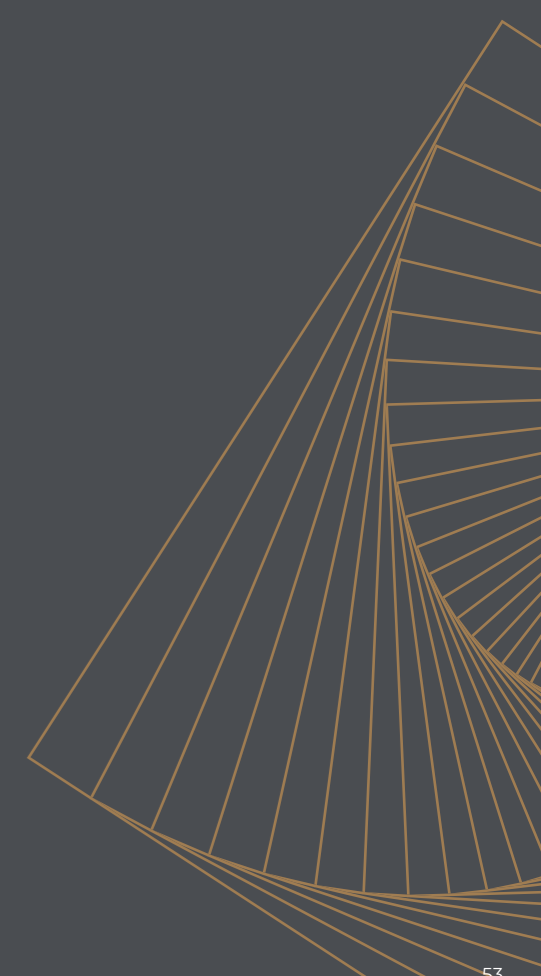


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO



**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 MiniMarket 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.**





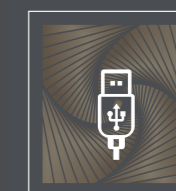
#### INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS DE LAZER\*

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.



72 m<sup>2</sup>

2 SUÍTES  
1 VAGA



SMART HOME



PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA



Planta-tipo ilustrada do apartamento de 72,30 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

3 QUARTOS | 1 SUÍTE  
2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA

98 m<sup>2</sup>

2 SUÍTES | SALA AMPLIADA  
2 VAGAS



SMART HOME



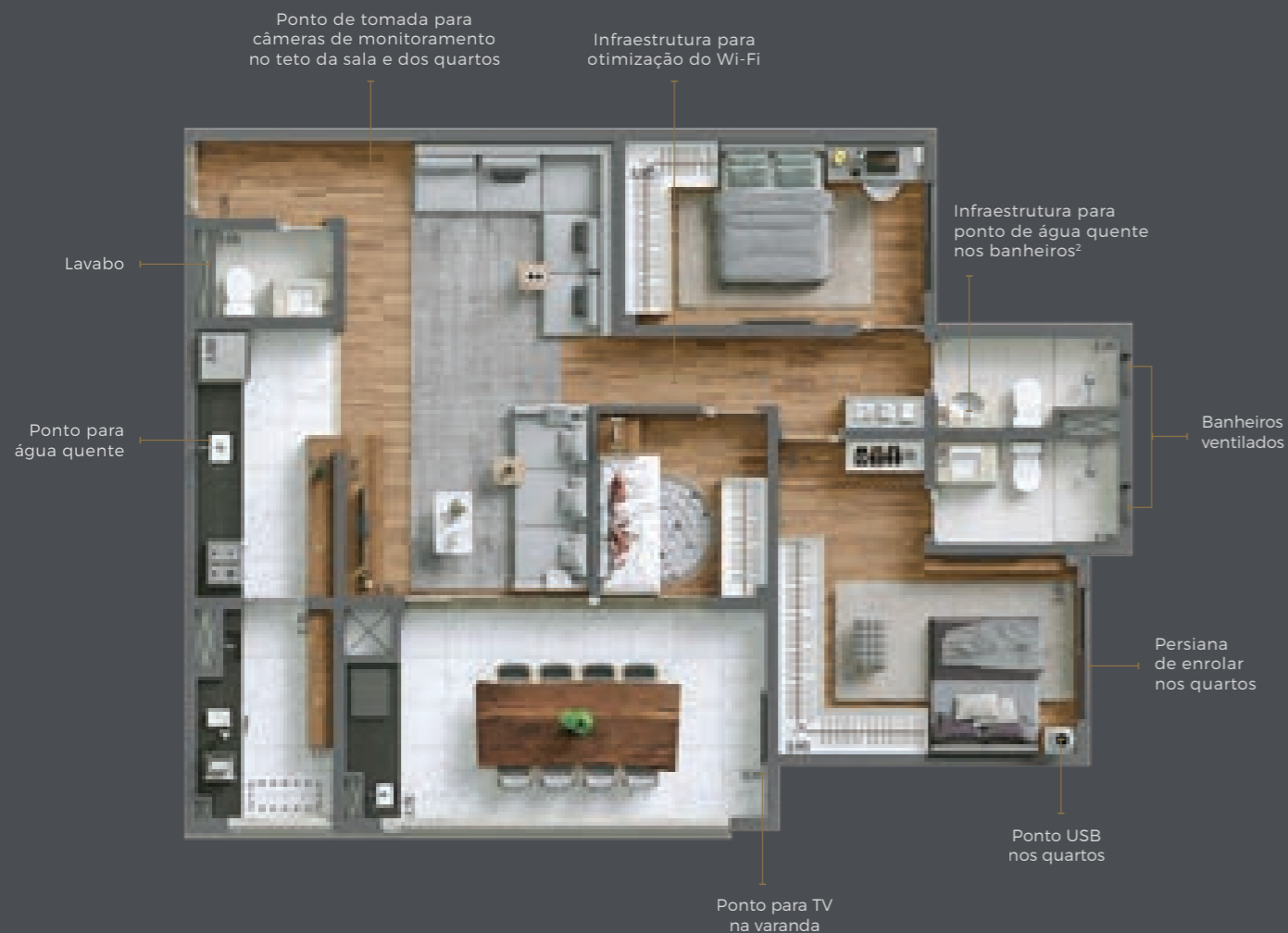
PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA



125 m<sup>2</sup>

3 SUÍTES | SALA AMPLIADA  
2 VAGAS

125 m<sup>2</sup>

4 QUARTOS | 2 SUÍTES  
2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA



SMART HOME



PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA  
AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA  
NA VARANDA

Infraestrutura para otimização do Wi-Fi

Ponto de tomada para câmeras de monitoramento no teto da sala e dos quartos

Infraestrutura para otimização do Wi-Fi

Ponto de tomada para câmeras de monitoramento no teto da sala e dos quartos



# DUPLEX 187 m<sup>2</sup>

3 SUÍTES | 2 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO NOS QUARTOS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA NA VARANDA

## PAVIMENTO INFERIOR



## PAVIMENTO SUPERIOR



Planta unidade duplex - pavimento inferior - de 187,40 m<sup>2</sup>, 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.

Planta unidade duplex - pavimento superior - de 187,40 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

4 SUÍTES | 3 VAGAS



SMART HOME



PISO LAMINADO NOS QUARTOS

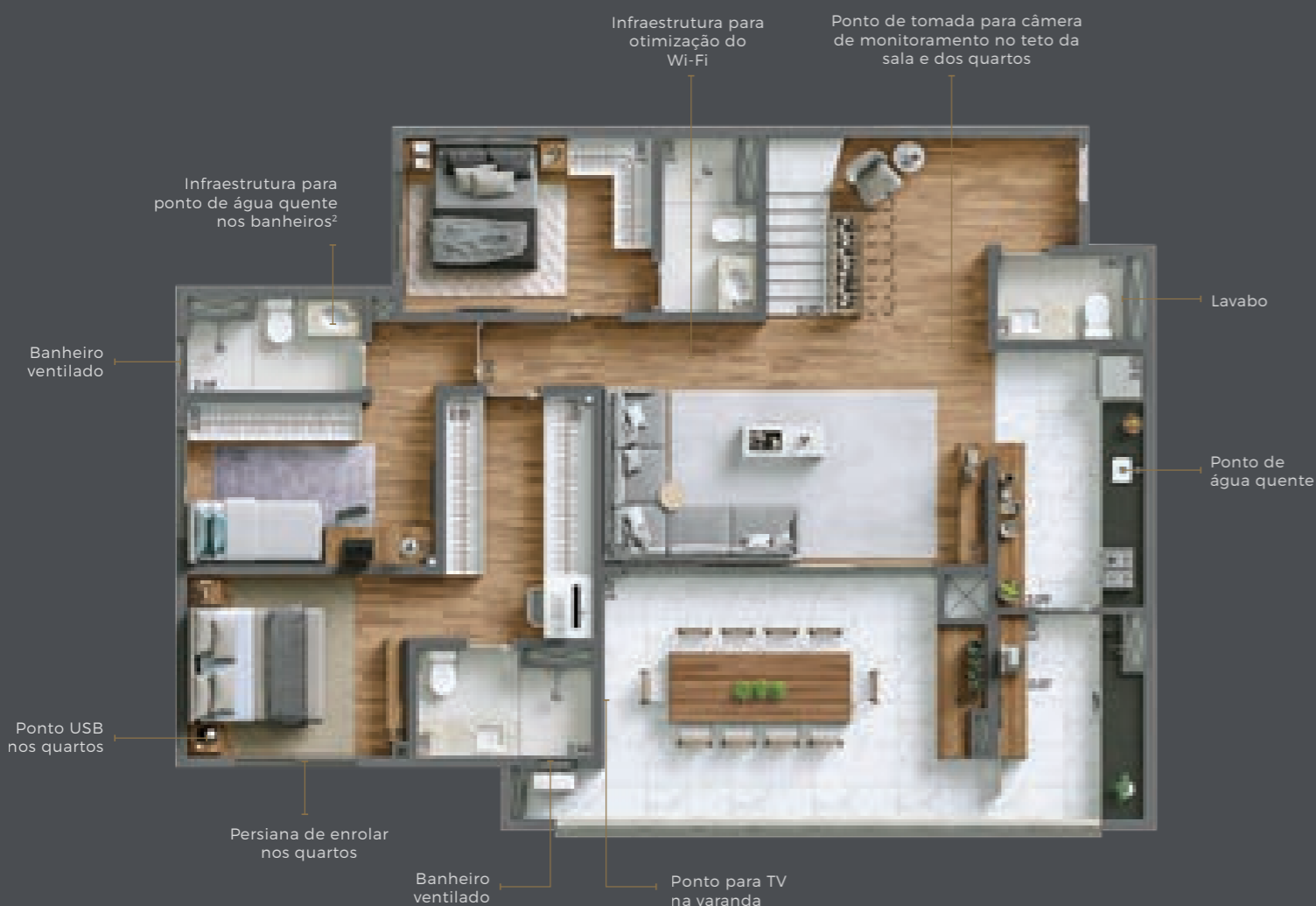


INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO<sup>1</sup>



CHURRASQUEIRA NA VARANDA

## PAVIMENTO INFERIOR



## PAVIMENTO SUPERIOR



Planta da unidade duplex - pavimento inferior - 240,40 m<sup>2</sup>, 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.

Planta da unidade duplex - pavimento superior - 240,40 m<sup>2</sup>, 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, conseqüentemente, 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.