



N

L

N.A.U.
KLABIN | BY CYRELA

S





NÃO É PRECISO CRUZAR

MARES PARA CRIAR

MEMÓRIAS





PARA SENTIR A FLUIDEZ DAS
ÁGUAS, NÃO É PRECISO

NAVEGAR



DEIXE A BRISA

GUIAR

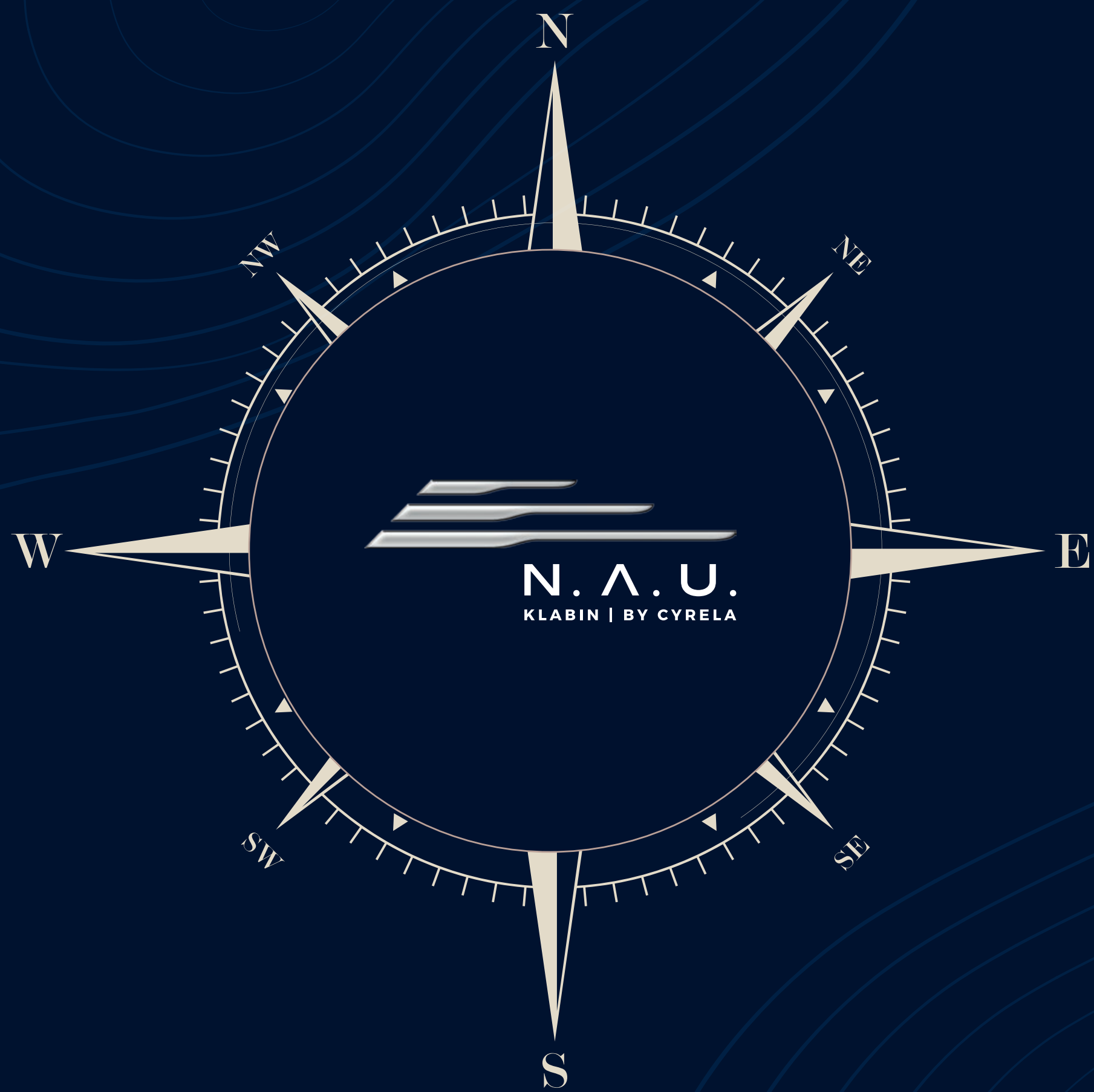
AO SEU NOVO DESTINO



WELCOME

ABOARD

IMAGEM ILUSTRATIVA





AMBIENTES

ESCULPIDOS

PELAS ONDAS





















REFÚGIO

SENTIMENTOS

DESCOBERTAS



SEU

DESTINO.

KLABIN.



UM ENDEREÇO IMERSO
NO MELHOR DA CIDADE

KLA
BIN



IMAGENS ILUSTRATIVAS



CONVENIÊNCIA

1. MINUTO PÃO DE AÇÚCAR – 1 MIN. A PÉ
2. FARMÁCIA DROGASIL – 4 MIN. A PÉ
3. PADARIA FIORELLA – 4 MIN.
4. AÇOUGUE SWIFT - 5 MIN.
5. PADARIA EUROPÃO – 7 MIN. A PÉ
6. SUPERMERCADO PASTORINHO – 7 MIN.
7. HIPERMERCADO EXTRA – 5 MIN.
8. SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ – 7 MIN.
9. SHOPPING PÁTIO PAULISTA – 10 MIN.

SAÚDE

10. HOSPITAL E MATERNIDADE SEPACO – 4 MIN.
11. HOSPITAL SANTA CRUZ – 6 MIN.
12. HOSPITAL ALBERT EINSTEIN VILA MARIANA – 8 MIN.
13. HOSPITAL E MATERNIDADE SANTA JOANA – 10 MIN.
14. HOSPITAL SANTA CATARINA – 10 MIN.
15. HOSPITAL OSWALDO CRUZ PARAÍSO – 14 MIN.

EDUCAÇÃO

16. COLÉGIO MARISTA ARQUIDIOCESANO – 7 MIN.
17. UNIVERSIDADE BELAS ARTES – 10 MIN.
18. ESPM – 10 MIN.
19. LICEU PASTEUR – 10 MIN.
20. COLÉGIO POLIEDRO – 10 MIN.
21. COLÉGIO BANDEIRANTES – 13 MIN.
22. COLÉGIO ETAPA – 7 MIN.

GASTRONOMIA

23. K. RESTAURANTE, BAR E PIZZARIA – 4 MIN. A PÉ
24. LOLA POR DIÓS – 4 MIN.
25. VELOSO BAR – 6 MIN.
26. BRÁZ QUINTAL – 7 MIN.

MOBILIDADE

27. METRÔ CHÁCARA KLABIN – 8 MIN. A PÉ
28. METRÔ VILA MARIANA – 10 MIN. A PÉ
29. METRÔ SANTA CRUZ – 9 MIN.
30. METRÔ ANA ROSA – 9 MIN.

LAZER

31. PARQUE DA ACLIMAÇÃO – 7 MIN.
32. PARQUE IBIRAPUERA – 10 MIN.
33. MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA USP – 10 MIN.





YOUR
CABIN









IMPLANTAÇÃO

TÉRREO

- 1 ENTRADA SOCIAL
- 2 PORTARIA
- 3 ENTRADA DE SERVIÇO
- 4 ACESSO DE VEÍCULOS
- 5 LOBBY
- 6 PET PLACE



AV. PREFEITO FÁBIO PRADO

RUA FRANCISCO DE VITÓRIA

IMPLANTAÇÃO

LAZER

1º PAVIMENTO

- 1 LAVANDERIA
- 2 LOUNGE FESTAS
- 3 FITNESS
- 4 KIDS OCEAN
- 5 PLAYGROUND
- 6 SUNDECK
- 7 PISCINA ADULTO
- 8 DECK MOLHADO
- 9 PISCINA INFANTIL
- 10 GOURMET EXTERNO

AV. PREFEITO FÁBIO PRADO

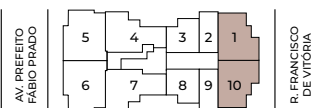
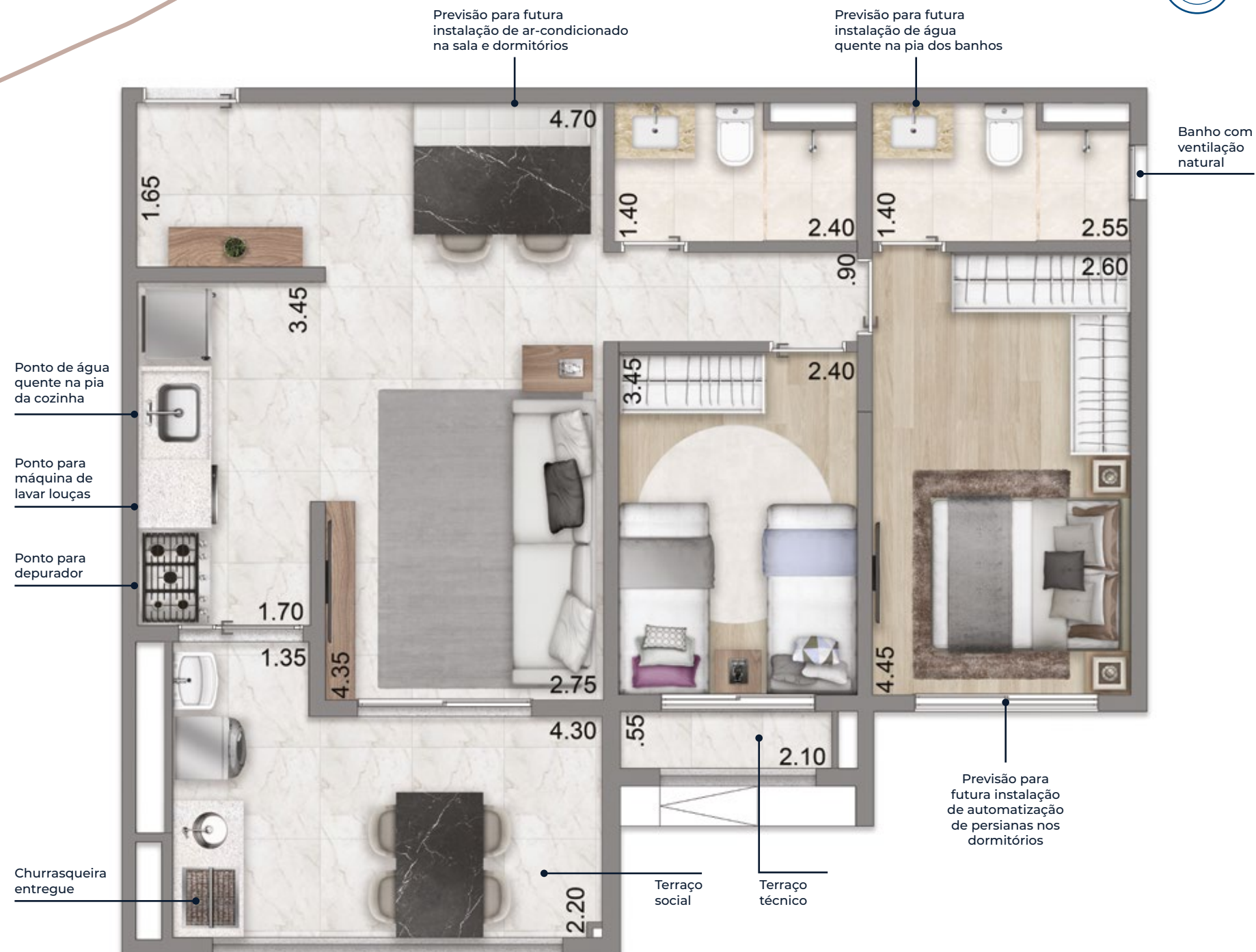
RUA FRANCISCO DE VITÓRIA





76 M² PADRÃO | FINAL 1 E 10
2 DORMS. (1 SUÍTE)

76 M² PADRÃO | FINAL 1 E 10
2 DORMS. (1 SUÍTE)

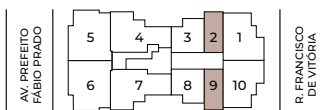
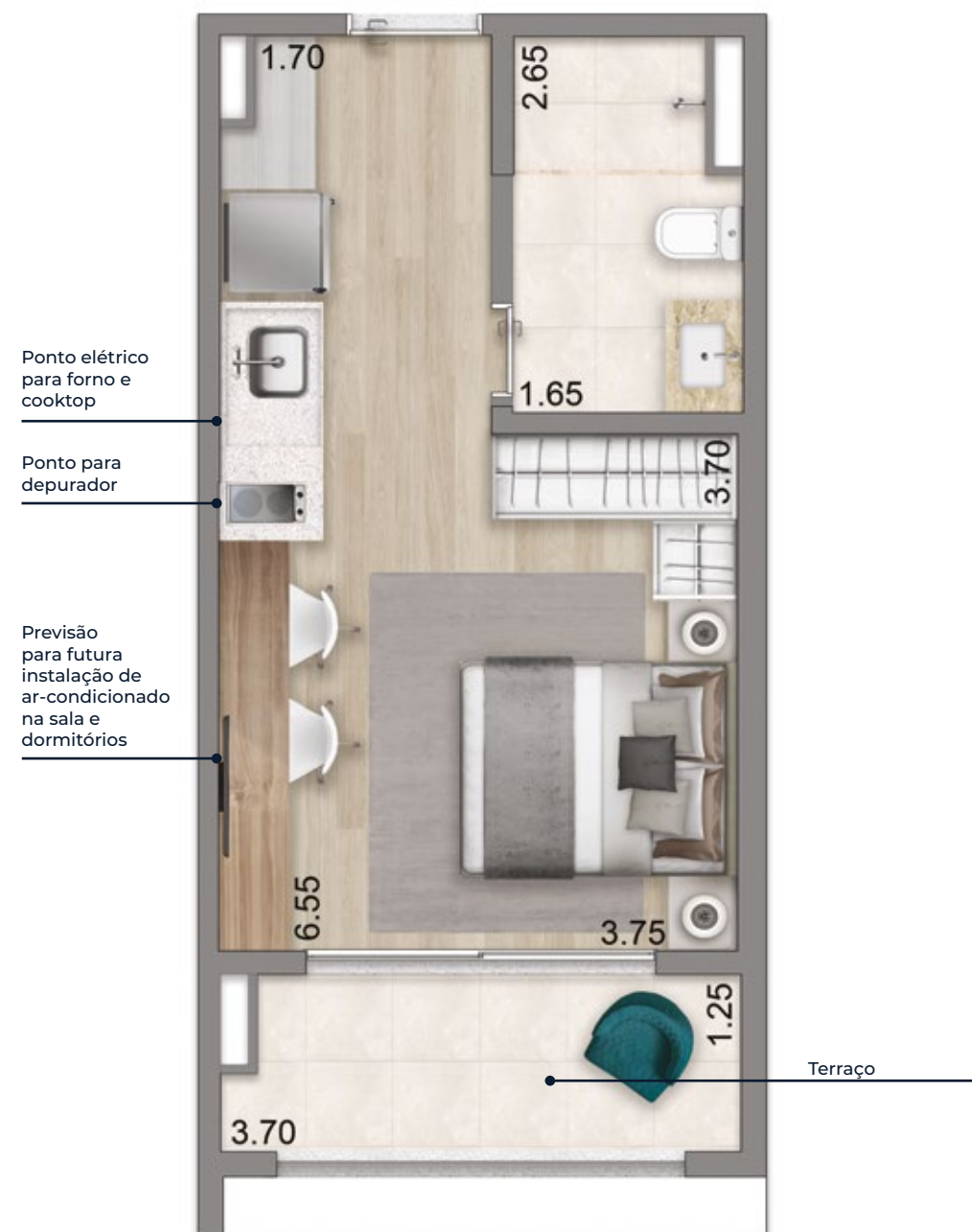


Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 76,50 m², com uma suíte e um dormitório, referente aos finais 01 e 10 do 8° ao 20° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão incluídos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.

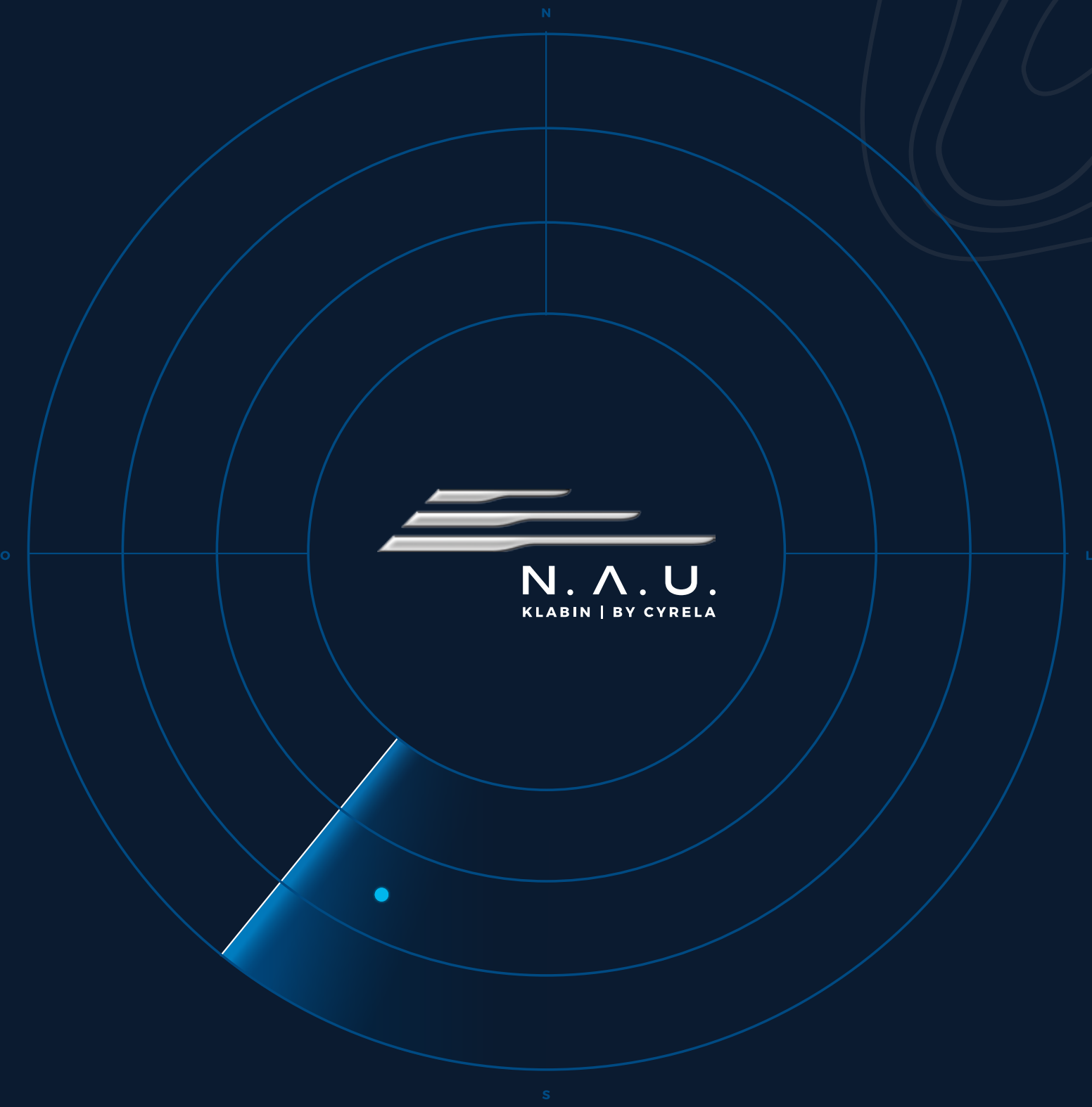


32 M² FINAL 2 E 9
STUDIO

32 M² FINAL 2 E 9
STUDIO

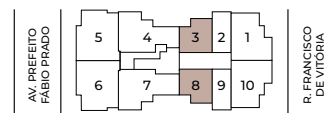
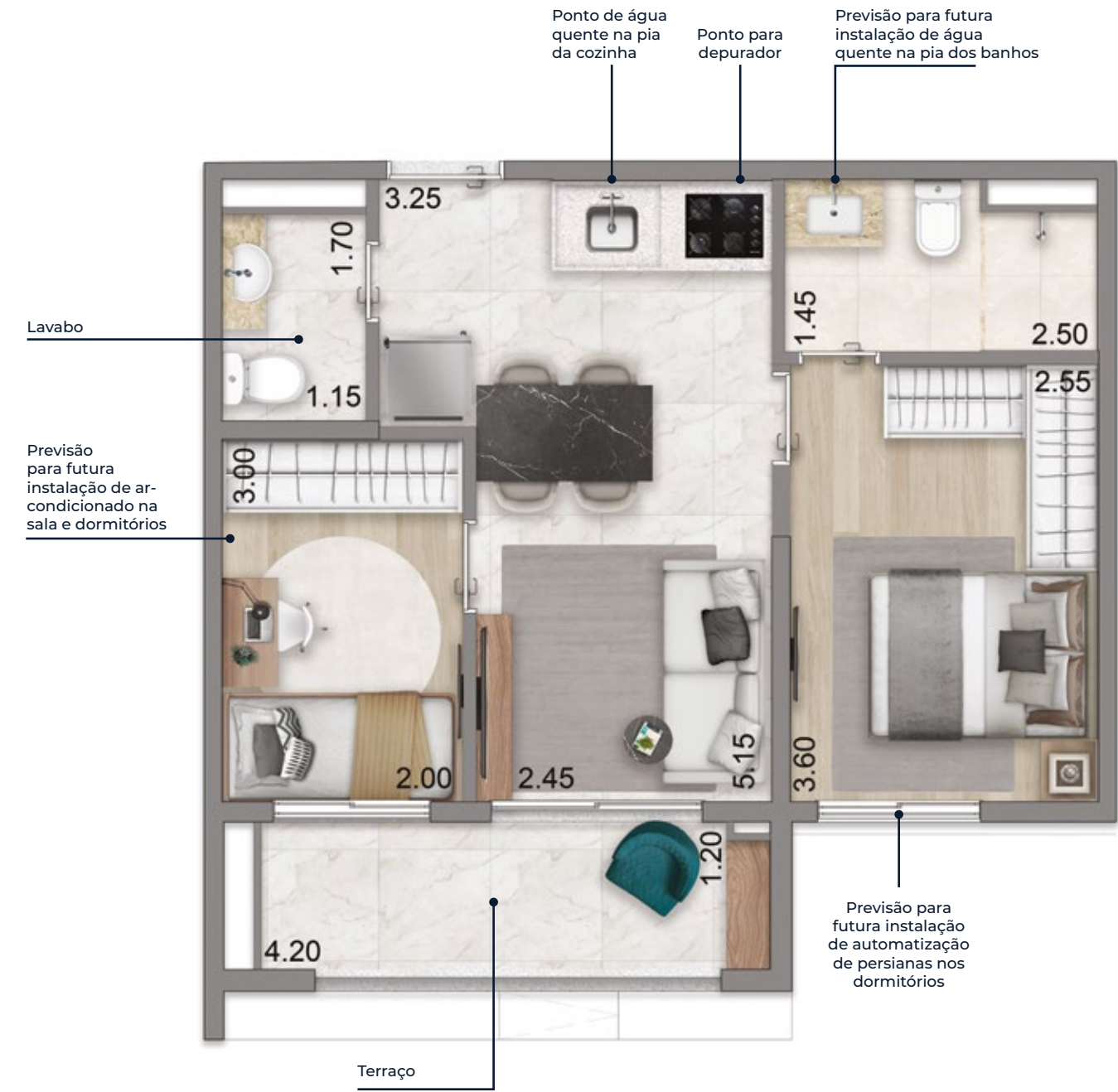


Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 32 m², referente aos finais 02 (13º ao 20º pavimento) e final 09 (8º ao 20º pavimento), com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



46 M² PADRÃO | FINAL 3 E 8
2 DORMS. (1 SUÍTE)

46 M² PADRÃO | FINAL 3 E 8
2 DORMS. (1 SUÍTE)

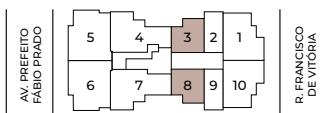
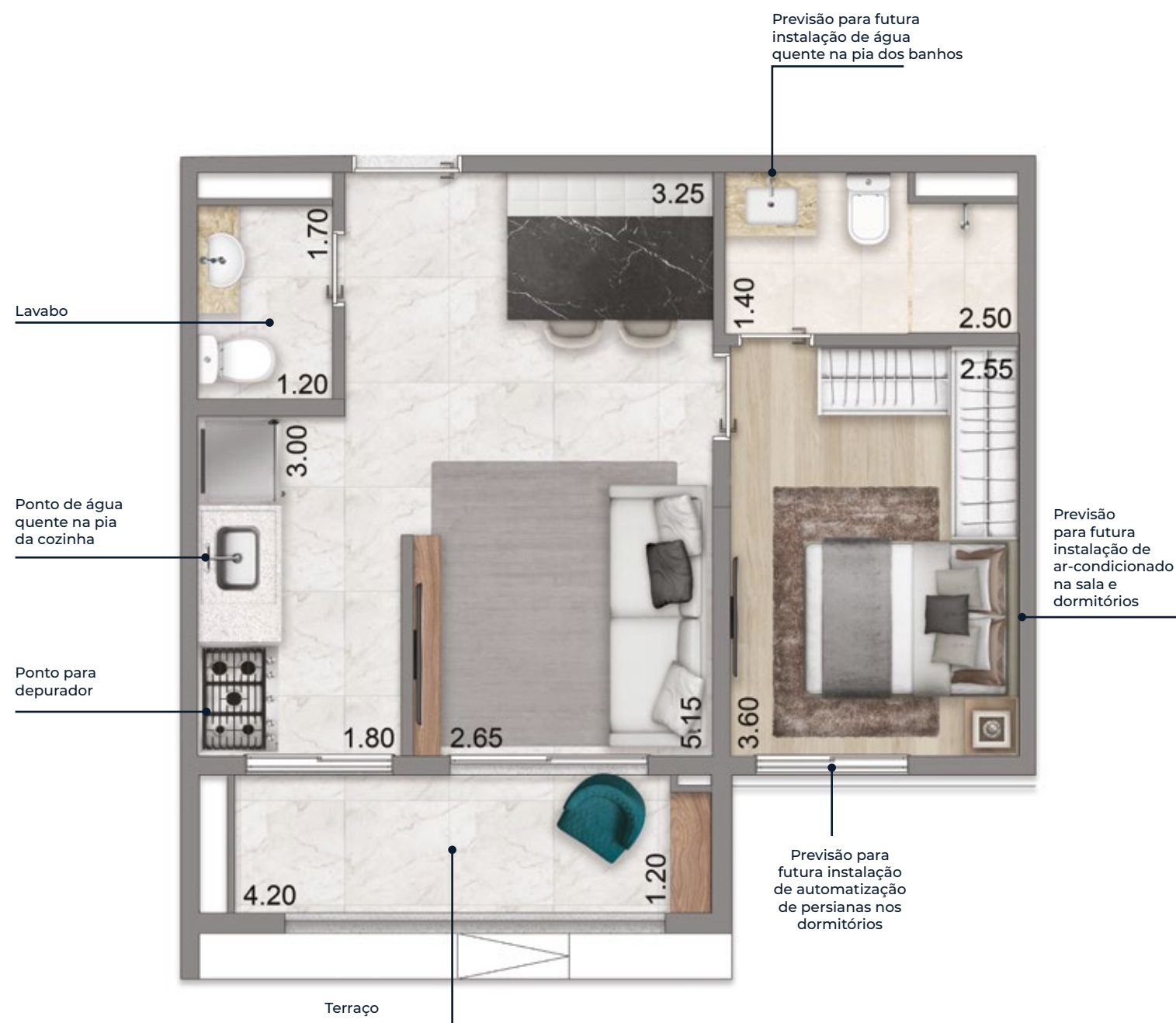


Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 46,50 m², com uma suíte e um dormitório, referente aos finais 03 e 08 do 8º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



46 M² OPÇÃO | FINAL 3 E 8
1 SUÍTE

46 M² OPÇÃO | FINAL 3 E 8
1 SUÍTE

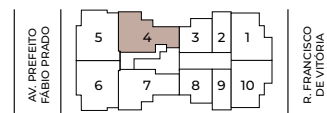
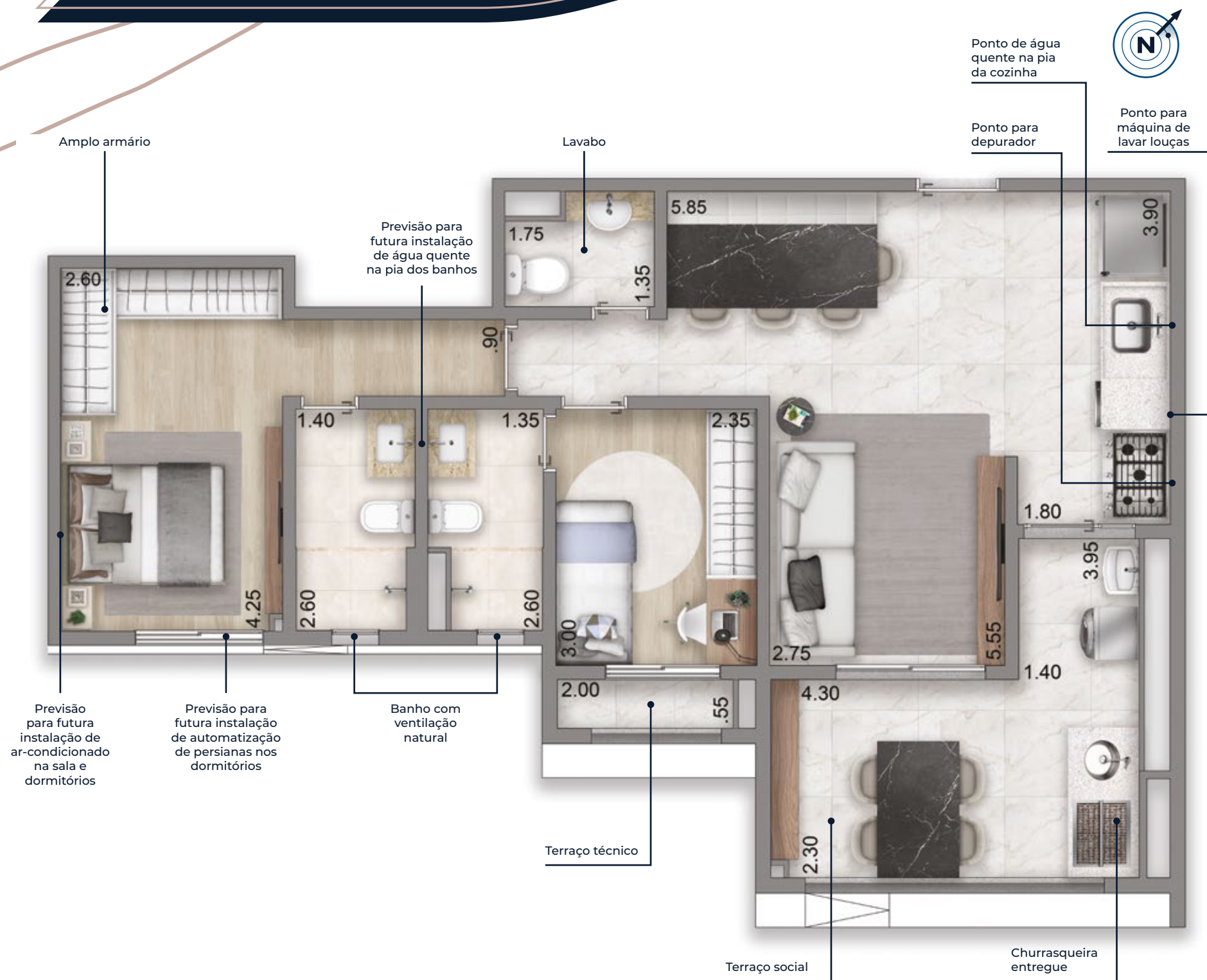


Planta opção ilustrada do apartamento residencial de 46,50m², com uma suíte, referente aos finais 03 e 08 do 8° ao 20° pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão incluídos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



82 M² PADRÃO | FINAL 4
2 SUÍTES

82 M² PADRÃO | FINAL 4
2 SUÍTES

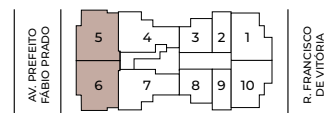
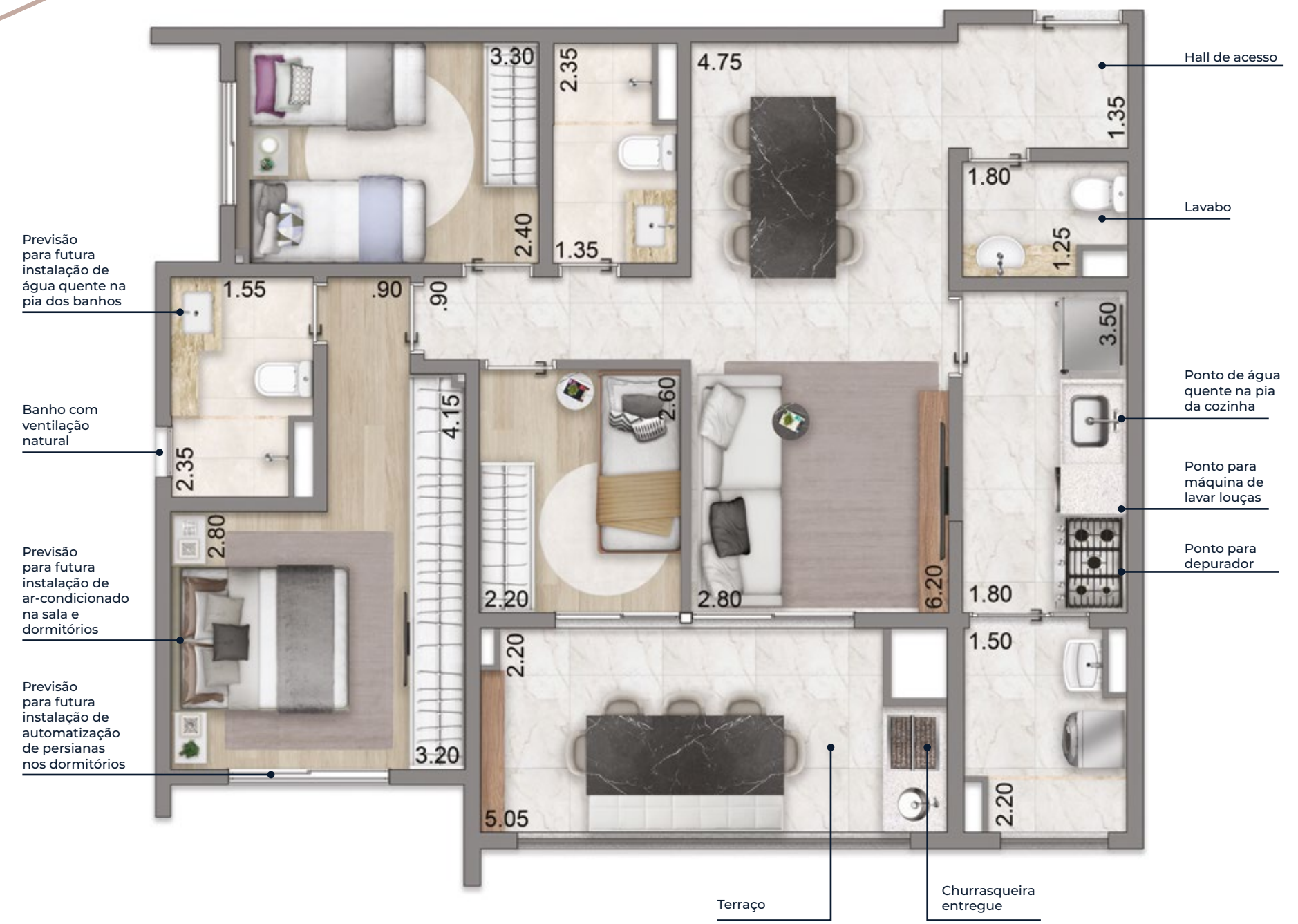


Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 82m², com duas suítes, referente ao final 04 do 2º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



89 M² PADRÃO | FINAL 5 E 6
3 DORMS. (1 SUÍTE)

89 M² PADRÃO | FINAL 5 E 6
3 DORMS. (1 SUÍTE)

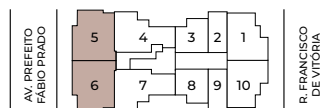


Planta tipo ilustrada do apartamento residencial de 89,50 m², com uma suíte e dois dormitórios, referente aos finais 05 e 06 do 3º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



89 M² OPÇÃO | FINAL 5 E 6
2 SUÍTES

89 M² OPÇÃO | FINAL 5 E 6
2 SUÍTES

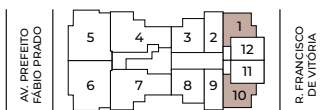
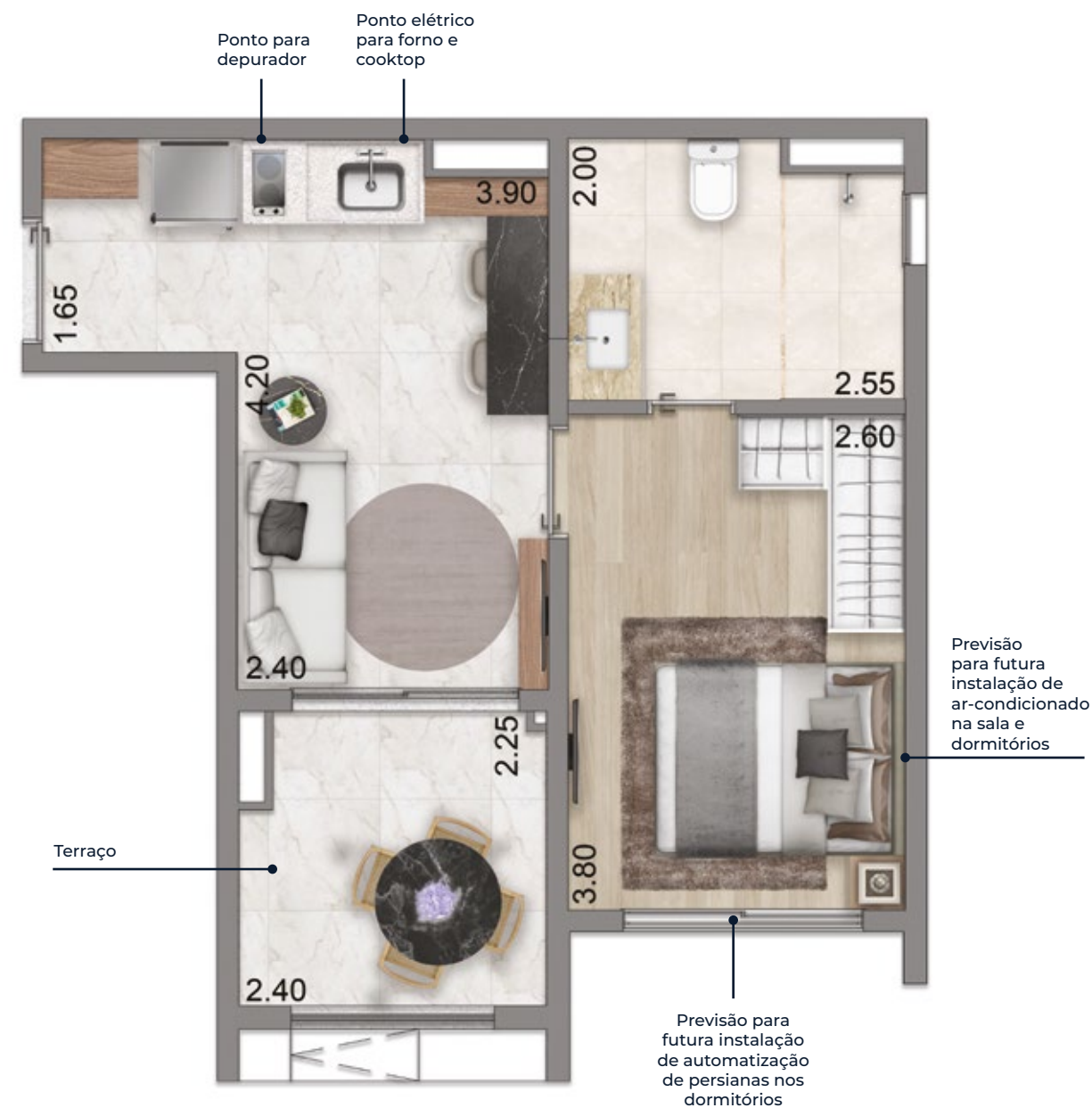


Planta opção ilustrada do apartamento residencial de 89,50 m², com duas suítes, referente aos finais 05 e 06 do 3º ao 20º pavimento, com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão incluídos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.



38 M² FINAL 1 E 10 - NR
1 SUÍTE

38 M² FINAL 1 E 10 - NR
1 SUÍTE



Planta tipo NR ilustrada do apartamento de 38 m², com um dormitório, referente aos finais 01 (5º ao 7º pavimento) e final 10 (3º ao 7º pavimento), com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão inclusos. 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.

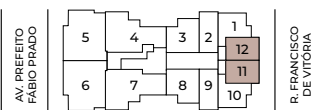
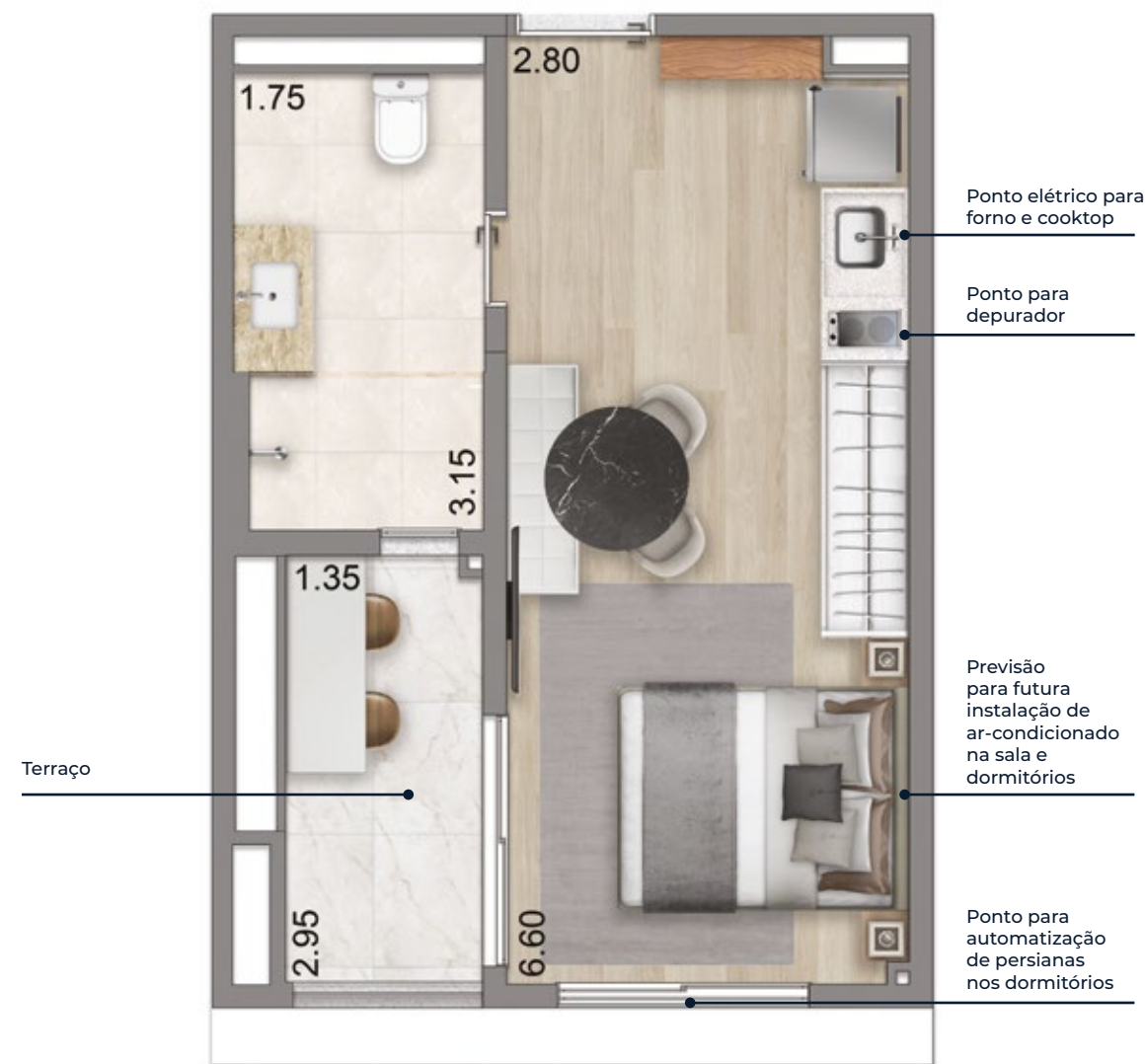


32 M²

FINAL 11 E 12 - NR
STUDIO

32 M²

FINAL 11 E 12 - NR
STUDIO



Planta tipo NR studio ilustrada do apartamento de 32,50 m², referente aos finais 11 e 12 (3º ao 7º pavimento), com sugestão de decoração. Os acabamentos não estão incluídos. 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.



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 COM 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.



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.



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.

[institutocyrela.org.br](https://www.institutocyrela.org.br) 



SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSISTEMA IMOBILIÁRIO

O GRUPO CYRELA TEM COMO VISÃO DE FUTURO SER UMA PLATAFORMA INOVADORA E SUSTENTÁVEL, FOCADA EM CONSTRUIR SOLUÇÕES DIFERENCIADAS PARA O ECOSISTEMA 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.



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.



RUA FRANCISCO DE VITÓRIA, 74
KLABIN

REALIZAÇÃO:

magik
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **CYRELA**

Incorporadora: CBR MAGIK LZ 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação que se encontra prenotado sob nº: 421.904 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP. Área não contaminada conforme processo 45/01009/21 (CETESB.102549/2021-49). Manejo arbóreo e plantio compensatório autorizados, conforme processo SEI 6027.2022/0003538-2. Projeto Arquitetônico: MCAA Arquitetos. Projeto Paisagístico: Mera Arquitetura Paisagística. Projeto de decoração das áreas comuns: Cassia Kroef Estúdio de 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 Francisco de Vitória, 74 CEP 04.116-180 – Jardim Vila Mariana, São Paulo - SP. Cyrela: Rua do Rócio, 109, 3º andar – Sala 01 – Vila Olímpia – Cep: 04.552-000. Comercialização: Cyrela (Creci: J-17592). Impresso em agosto de 2022.