

bemviver

Praça Fortunato

ABYARA 3C

magike

bemviver
Praça Fortunato

Um projeto raro na vida
pulsante
de Santa Cecília.

Moreira mais charmosa, mais coração do bairro.



1 e 2
DORMS
varanda

📍 Praça

🐾 Pet Place

🎪 Salão de Festas

🚲 Bicletário

👤 Coworking

❄️ Ar-condicionado

Nossa história

+ DE 180
EMPREENDIMENTOS



1972

Terminado o Magik I, o primeiro empreendimento, e início da construção de outros empreendimentos na zona sul de São Paulo.



1973

2001
Realização do 30º aniversário da Magik.



2002

Início da parceria com importantes empresas de construção civil, como Cyrela, Odebrecht, Tecton, Hochtief, Tecton, entre outras.

Realização do 30º aniversário da Magik, com a presença de mais de 100 convidados na cidade de São Paulo, no programa de televisão, rádio e internet.



2009

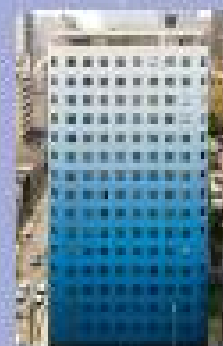
Início da parceria com a Caixa Econômica Federal, com a construção de mais de 15 mil unidades habitacionais no Programa Minha Casa Minha Vida.



2016

2018
Plano de expansão BenViver no Centro de São Paulo, com a construção de mais de 15 mil unidades habitacionais em parceria com a Caixa Econômica Federal, no Programa Minha Casa Minha Vida.

Certificação pelo Sistema B, um movimento que valoriza empresas que adotam práticas sustentáveis.



2019

2020
Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.

Terminado o BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2021

2022
Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.

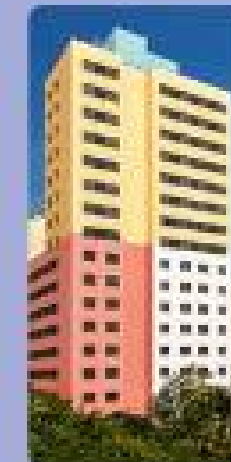


Terminado o BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2022

2023
Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2023

Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2024

Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2025

Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



2026

Início da construção do BenViver, o primeiro empreendimento do Sistema B.



ANÁLISIS DE UN PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY

ANÁLISIS DE UN PROYECTO DE INICIATIVA DE LEY

ATTACHED FOR
RECEIPT
DATE _____

UNITADES ENTREGUES
ENCARGO FOMENTO

EMPREENDIMENTOS

DE M2 CONSTRUÇÕES
COM MUITA
DEDICAÇÃO

● PRÉDIOS ENTREGUES
+ DE 2.400
UNIDADES
ATÉ O ANO DE 2028
● DE 2.500
UNIDADES

30 EMPREENDIMENTOS
+ 5.100 UNIDADES
16 ESPAÇOS COMERCIAIS
+ 12.000 PESSOAS
IMPACTADAS

NOSSO DIFERENCIAL É ÚNICO PERANTE O MERCADO



EMPRESA CERTIFICADA IMPACTO POSITIVO

A Empresa Certificada é feita de pessoas e organizações que acreditam na criação de soluções para problemas sociais e ambientais.

A iniciativa foi criada há 12 anos nos Estados Unidos e atualmente conta com uma comunidade de mais de 7.000 empresas, em mais de 12 países, em 12 setores da economia.

Das empresas que estão no topo da lista de sucesso nos negócios a criação de uma nova identidade de marca, a Montalvão B. Para isso, comparemos as práticas de performance e as melhores práticas de um processo de certificação que avalia cinco princípios do Modelo de Negócios, Comunidade, Meio Ambiente, Governança e Funcionários.

Não, a Magik não é apenas uma empresa socialmente responsável, mas também uma empresa que se dedica a ser sustentável.

Saber mais em sistemab.org.br/cb

IMPACTO SOCIAL POSITIVO



Empresa reconhecida como Best for the World em sua categoria (ES) das empresas que melhor pontuaram em temas de sustentabilidade ambiental.



OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

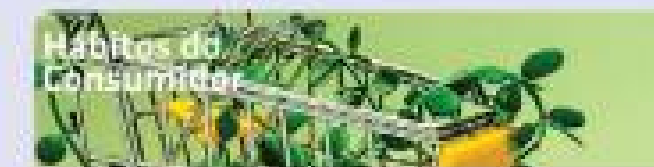
Iniciativa alinhada com o agenda 2030 da ONU.

Passamos uma cultura organizacional integrada, coerente e consistente com as melhores práticas ESG.



Geração Z: metade dos entrevistados preferem comprar de marcas socialmente responsáveis

Metade dos entrevistados da geração Z (18-24 anos) preferem comprar de marcas socialmente responsáveis.



95% dos brasileiros preferem marcas que investem em sustentabilidade

Geração Z prefere consumir marcas e itens ecologicamente sustentáveis e socialmente responsáveis



gl

Responsabilidade social: Pesquisa aponta que 87% dos brasileiros preferem empresas com práticas sustentáveis

Investimentos em sustentabilidade e responsabilidade social, diminuição do uso de papel e redução de consumo de energia contribuem para uma empresa mais responsável e sustentável.

Empresas sustentáveis: as preferidas dessa geração de consumo

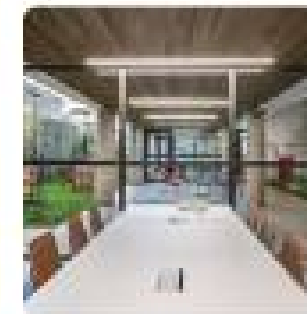
Empresas sustentáveis são aquelas que adotam práticas que vão além do lucro, buscando contribuir para a sociedade e o meio ambiente.

O que são empresas sustentáveis?

Empresas sustentáveis são aquelas que adotam práticas que vão além do lucro, buscando contribuir para a sociedade e o meio ambiente.



ARQUITETURA DESIGN



InfoMoney

André Czitrom e os imóveis fantásticos: a aposta para o mercado imobiliário

Projeto de moradia acessível no centro de SP terá investimento ESG

O projeto prevê a criação de 100 unidades habitacionais acessíveis e sustentáveis, com foco em ESG e investimento social.

23/05/2023

Imagem: Magik JC



Imagem: Magik JC

Kdea360

Incorporadora Magik JC aposta em planta inédita no MCMV com 3 dormitórios e 40 m²

Empreendimento apresenta solução inovadora e inédita no mercado de imóveis populares, com projeto arquitetônico assinado por Felipe S. Lucena Arquitetura e Design.

Imagem: Magik JC



Magik JC apresenta solução inovadora e inédita no mercado de imóveis populares, com projeto arquitetônico assinado por Felipe S. Lucena Arquitetura e Design.

JORNAL DO BELÉM

Incorporadora Magik JC aposta em planta inédita no MCMV com 3 dormitórios e 40 m²

Empreendimento apresenta solução inovadora e inédita no mercado de imóveis populares, com projeto arquitetônico assinado por Felipe S. Lucena Arquitetura e Design.

Imagem: Magik JC



re|set

Com dinheiro do Fundo Verde, a Magik JC vai escalar moradia popular no centro de SP



O GLOBO

Magik JC, pioneira em levar habitação popular para o centro de São Paulo, prevê dobrar lançamento em 2023



AO CENTRO, VOLVER

Construtora Magik JC, pioneira em levar habitação popular para o centro de São Paulo, prevê dobrar lançamento em 2023



FOLHA DE S. PAULO

Construtora enxuga custos para lançar imóveis populares no Centro

Centro
Com planta menor e sem garagem, Magik JC ergue empreendimentos vendidos pelo programa Casa Verde e Amarela



Mais baratos e descolados no centro



VOZ DO BAIRRO

Incorporadora Magik JC aposta em planta inédita no MCMV com 3 dormitórios e 40 m²

Empreendimento apresenta solução inovadora em design de interiores e otimização de espaços, com projeto arquitetônico assinado por Rubio & Lucena Arquitetura, Felipe Rodrigues e Arquitetura Nacional

OLIMARA OLIVEIRA
12/05/2023 12h34 - Atualizado há 1 mês



infraestrutura, o que falta é aquele sopro, diz CEO de incorporadora

Operando exclusivamente no centro de São Paulo, Magik JC quer resgatar região com vocação social

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Imagem: Magik JC

Bem-vindo ao

bemviver

Praça Fortunato

"Não queremos
ser a maior empresa
de São Paulo, mas
a MELHOR PARA
São Paulo."

(Propósito Magik®, 2016)

Um projeto raro na vida
pulante de Santa Cecília.



Existe um endereço raro na vida pulante da Santa Cecília.
Um lugar onde a vida urbana encontra seu melhor ritmo.

Aqui, o Centro pulsa perto.
Mas a tranquilidade vive na própria rua.
É o equilíbrio entre movimento e respiro.
Entre estar conectado com tudo e ter um lugar para voltar.

O metrô aproxima.
O dia se resolve a pé ou de bike.
A rotina fica mais simples e mais fluida.

A cultura vive e acontece ao lado. A vida noturna convida
em cada esquina e os encontros acontecem sem precisar
atravessar a cidade.

Afinal, morar aqui é estar no meio de tudo o que faz
São Paulo ser São Paulo.

Na Rua Fortunato, nasce o Bemviver Praça Fortunato.
Um empreendimento pensado para quem quer viver a Santa
Cecília com mais charme, mais praticidade e mais
bem-estar.

Apartamentos com 1 e 2 dormitórios, com varanda.

Um lugar raro onde bem-estar, natureza e vida urbana
se encontram.

Com uma praça exclusiva no interior do prédio, pet place,
salão de festas, bicicletário, coworking e ar-condicionado.
Tudo para deixar a rotina mais leve, prática e completa.

Localização



Shopping Pátio Higienópolis



Barceloneta



Parque Beneditina



Imagem Santa Cecília



3030 Consolação



Bar Moela

Um endereço raro, no coração de um bairro que oferece o melhor de Santa Cecília.

Ao redor da Rua Fortunato você vive o melhor de uma região que se moderniza e oferece as melhores opções de lazer e gastronomia, com bares, restaurantes e cafês que atraem gente de toda a região.

Muita conveniência com supermercado e farmácia pertinho, academias e serviços que facilitam sua vida. Sem falar do metrô e de ciclovias a poucos metros para que você possa se deslocar com facilidade. E além de estar pertinho de marcos da cidade, você conta com praças, parques e espaços pra descomprimir do dia a dia.



Museu do Futebol

FÁCIL ACESSO ÀS PRINCIPAIS VIAS DE CONEXÃO E PROXIMIDADE COM POLOS DE CONVENIÊNCIA.



MOBILIDADE

Estação SantaCecília - 4min
Estação Marechal Deodoro - 11 min



COMPRAS

Samy'sMiniMarket - 2 min
Extra Mercado (LargoSantaCecília) - 4 min
Shopping Pátio Higienópolis - 11 min
Shopping Frei Caneca - 25 min
Galeriada Rock - 25 min



LAZER

Largo Santa Cecília - 4 min
Minhocão / Parque Minhocão - 6 min
Praça Marechal Deodoro - 11min
Parque Buenos Aires - 13 min



SAÚDE E BEM-ESTAR

Drogasil / Droga Raia - 3 min
Hospital Santa Maggiore (Higienópolis) - 5 min
Santa Casa de Misericórdia de São Paulo - 5 min
Smart Fit (Unidade SantaCecília/BarrodoTatu) - 6 min



ARTE/CULTURA

Feira de Artes - Casa Alice - em frente
SESC Consolação - 14 min
Paço das Artes - 15 min
Museu do Futebol(Pacaembu) - 25 min
Theatro Municipal - 25 min



BARES E RESTAURANTES

Bar Moela - 1 min
Siga La Vaca - 3 min
Mondego Bar - 3 min
Esquina do Fuad - 4 min
Johnny's Bar - 4 min
Padaria Santa Cecília - 5 min
Tokyo (Centro) - 18 min

Santa Cecília ↔

AO LADO DA ESTAÇÃO SANTA CECÍLIA

Um endereço que recebe a cidade.

Não é por acaso que a Feira Casa de Alice acontece na Rua Fortunato.

A Feira Casa de Alice reúne periodicamente dezenas de marcas autorais, gastronomia, cultura e pequenos empreendedores, ocupando a rua com pessoas, encontros e novas descobertas. É um evento que atrai visitantes de toda a cidade e reforça a vocação da região para a economia criativa e a convivência urbana.

A cada edição, a rua ganha vida. Os bares enchem, os comércio se movimentam, os vizinhos ocupam as calçadas e novos visitantes descobrem um endereço que faz questão de preservar seu jeito acolhedor.

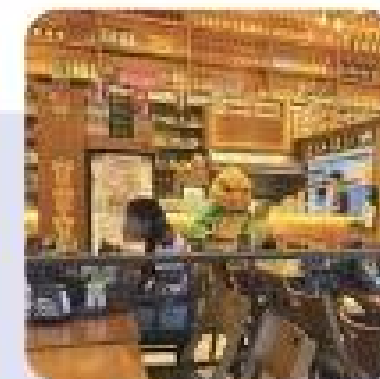
Ter a Casa de Alice como parte da rotina do bairro é viver em um lugar onde a cidade acontece de forma leve, criativa e humana.

Porque alguns endereços oferecem localização.

Outros oferecem pertencimento.



Vida pulsante de Santa Cecília.



Localização



Praça das Artes

Um mix equilibrado
de conveniência e
qualidade de vida



Theatro Municipal



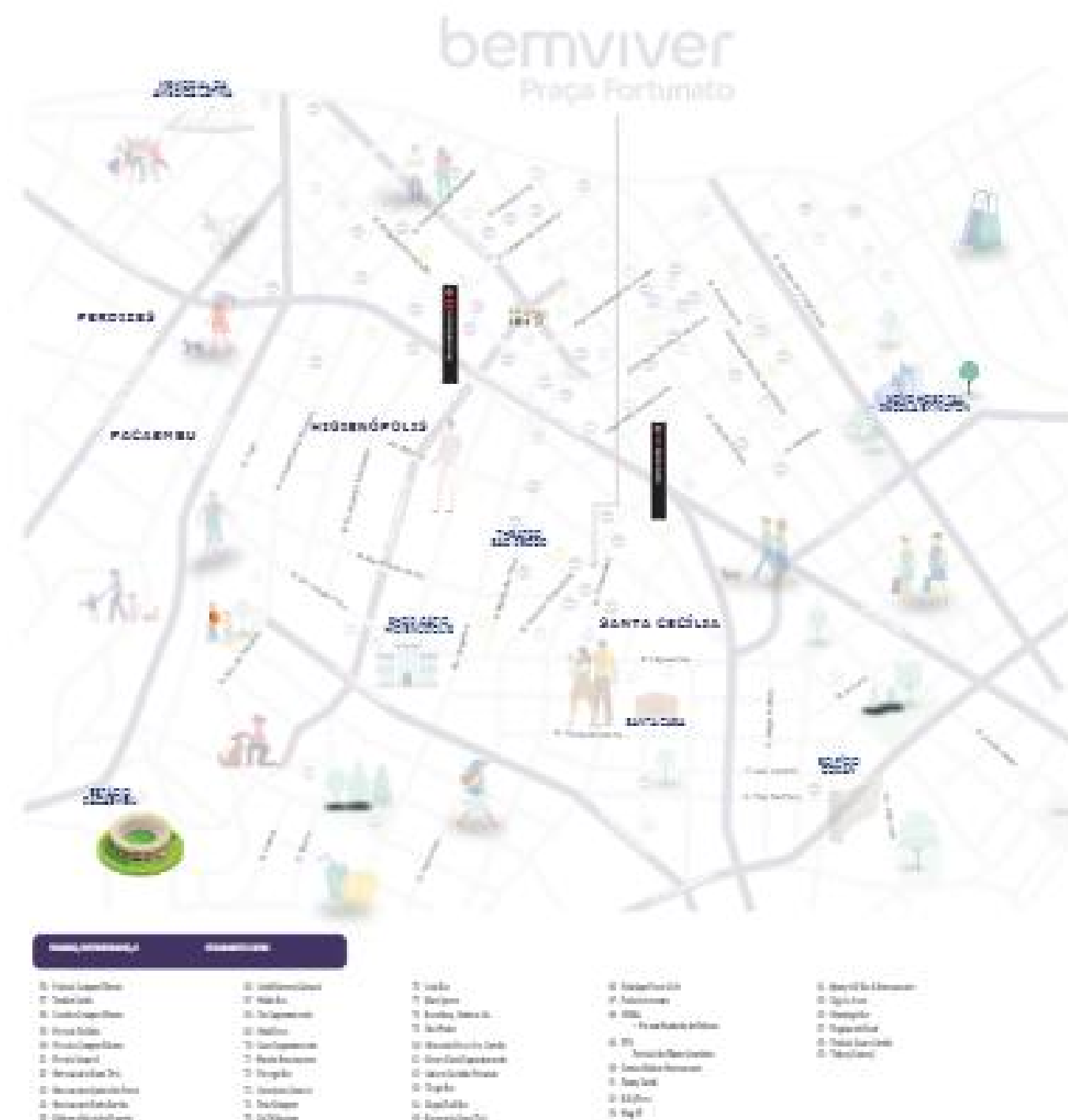
Copan



Universidade Mackenzie

Localização

Sua localização permite rápido deslocamento para áreas centrais e de negócios, mantendo ao mesmo tempo o conforto e a tranquilidade de um bairro consolidado.



100



Downloaded From: [IP Address]



10



1000

Un endereço sem peso chama a atenção. O Bem-Viver Praga Fortalecido nunca pode competir aqui com o endereço da Santa Cecilia nem impressionamento que conecta o ritmo vibrante da cidade a uma região de uma rua tranquila.

Uma abordagem estratégica, no conceito de um dos autores latino-americanos, aliada à liderança do grupo desenvolvedor e à expertise de parceiros internacionais no mercado, oferece a melhor oportunidade com a qualificação e infraestrutura existentes.

O empracimento tem a ver com a escolha de uma maneira consistente e adequada de um projeto pessoal para atender às suas dimensões de realidade e consciência atuais.

Confira e se surpreenda com o Bom-Viver Praça Fortunato.

O QUE ESTÁ ACONTECENDO NA REGIÃO

Bairro da Barra Funda, no Centro de SP, é eleito o 3º mais 'cool' do mundo por revista britânica

Ranking foi feito pela revista britânica Time Out. Segundo a revista, a Barra Funda é a área alternativa de São Paulo, onde a história industrial encontra uma vibração inegavelmente cool e criativa.

Por Redação g1-SP — São Paulo
26/09/2020 11h41 — Atualizado há uma semana



Ver resumo



Foto: Rutim/república Time Out

CENTRO VIVE CICLO INÉDITO DE TRANSFORMAÇÃO

O coração de São Paulo vive um novo ciclo de transformação. Com a construção do Centro Administrativo e investimentos de R\$ 5,4 bilhões, a região se prepara para atrair negócios e impulsionar o desenvolvimento.

Santa Cecília já desponta como bairro em alta, com forte valorização imobiliária, enquanto o Terminal Amarál Gurgel modernizado melhora a mobilidade. A cena cultural também cresce, com festivais e novos espaços de convivência que reforçam a vitalidade urbana.

Com avanços em mobilidade, cultura e valorização imobiliária, a região se consolida como um dos pontos mais promissores de São Paulo.

Ficha técnica



Realização e Incorporação
BEM VIVER PRAÇA FORTUNATO



Endereço
Rua Fortunato, 104



Projeto de Áreas comuns,
desenvolvimento e design de fachada
Felipe Rodrigues



Projeto de Arquitetura
Felipe Rodrigues



Projeto de Paisagismo
Felipe Rodrigues



Número de Torres
01



Número de Unidades
293 unidades residenciais



Número de Unidades por Pavimento
07 unidades no pavimento térreo,
18 unidades do 1º ao 2º pavimento,
14 unidades do 3º ao 19º pavimento,
e 12 unidades no 20º pavimento.



Medragem Unidades
studio de 18,82 a 21,10m², 01 dormitório
de 24,59m² a 25,53m², 02 dormitórios
de 34,16m²



Número de Pavimentos
Térreo - 21 Pavimentos, sendo o último
compartilhado com Ático



Número de Elevadores
3 (com sistema de atendimento
setorizado aos pavimentos) e uma
plataforma elevatória (atendimento
exclusivo entre 20 e 21)



Área do Terreno
1.060,00m²



Áreas comuns Térreo:
● Hall de Espera, Lavanderia,
Fitness, Espaço Bar, Coworking,
Salão de Festas, Praça, Fitness
Externo, Redário, Pet Place, Horta
e Bicicletário.

● 21º Pavimento: Cobertura

Projeto EHMP com unidades de HIS1,
HIS2, HMP e R2V

Opor tunidade
de melhorar a vida
das pessoas



Imóveis em um endereço raro.



Onde a vida urbana encontra
seu melhor ritmo.



As pessoas podem e devem
morar onde estão as melhores
opor tunidades.



bemviver
Praça Fortunato

FOI PENSADO PARA ISSO,
NO MELHOR DA SANTA CECÍLIA

1 Plantas eficientes
bem desenhadas,
sem desperdício de m²

2 Air acessível: preço,
condição de entrada
e facilidades no
pagamento

3 Subsídio MCMV e
utilização do FGTS

4 Valorização do
investimento na unidade.
Potencial de locação

5 Localização matadora – Viver
melhor com acesso a tudo que
precisa - NÃO ESCONDEMOS
NOSSO STAND

6 Experiência e solidez de uma
empresa com 54 anos de
história

7 Líder e referência no
Centro de SP

8 Impacto social

9 Demanda da região



*Design moderno na rua mais
charmosa da Santa Cecília*

Vista aérea

Embasamento



Seu refúgio particular no coração de São Paulo



*O equilíbrio perfeito entre a
calmaria e o Centro.*

Praça



*A vista privilegiada da cidade
a partir do seu topo.*

Cobertura



*Sofisticação e acolhimento
para receber você todos
os dias.*

Hall social



Conveniência e facilidade
para você



*Sua rotina sobre rodas com
praticidade e segurança.*

Bicicletário



Descontração e lazer em um ambiente planejado para relaxar.



*Foco, conforto e
conectividade para
impulsionar suas ideias.*

Coworking

Salão de festas



*Celebre a vida em grande
estilo sem sair de casa.*



Treino de alta performance com a comodidade do condomínio.



*Exercícios ao ar livre integrados
ao descanso e conforto*

Fitness Externo
e Redário

Horta



*Alimentos frescos colhidos
diretamente no quintal do seu lar.*



*Praticidade, economia e facilidade
para otimizar sua rotina diária.*

Lavanderia coletiva

Pet place



*Liberdade e diversão sob
medida para o seu pet.*

PAVIMENTO TÉRREO

- 03 Hall Social Lavanderia Coletiva
- 04 Fitness Interno Minimercado
- 05 Salão de Festa Espaço Bar
- 06 Coworking
- 07 Praça
- 08 Bicicletário
- 09 Horta
- 10 Pet Place
- 11 Redário
- 12 Fitness Externo
- 13
- 14
- 15



Implantações

PAVIMENTO 1 ao 2



Implantações

PAVIMENTO 3 ao 15



Implantações

PAVIMENTO 16 ao 19





Implantações

PAVIMENTO 21

ÁREAS COMUNS

-  Cobertura
-  Chuveiro





bemviver

Praça Fortunato

 1 e 2 DORMS
varanda

📍 Praça
🐾 Pet Place

🎊 Salão de Festas
🚲 Bicicletário

🏠 Coworking
❄️ Ar-condicionado



Benefícios que são realizados
personalização de plantas.

Varanda

➡ Ponto de ar-condicionado no dormitório nas unidades R2Ve-IMP+

1 DORM

- 01 Programa completo com boa circulação
- 02 Ponto de máquina de lavar ou tanque
- 03 Bancada em inox
- 04 janelas amplas
- 05 Chuveiros a gás nas unidades R2V
- 06 Possibilidade de inversão da porta do banheiro para APA (com exceção da unidade final 12 do 2º pavimento).

Agosto 1991 (1.800.000.000) - **Argenteo** - Argenteo è una delle varietà di uva da tavola più apprezzate in Italia. È caratterizzata da un colore argenteo, da un sapore dolce e da un profumo delicato. È adatta per la produzione di uva da tavola e per la vinificazione. È una varietà di uva da tavola che si coltiva in Italia e in Francia. È una varietà di uva da tavola che si coltiva in Italia e in Francia. È una varietà di uva da tavola che si coltiva in Italia e in Francia.



Resaltamos que não realizamos personalização de plantas. As plantas apresentadas aqui são apenas sugestões de disposição para facilitar a leitura, não sendo obrigatório a critério de cliente.

2 DORMS

- 01 Programa completo com boa circulação
- 02 Ponto de máquina de lavar ou tanque
- 03 Bancada em inox
- 04 Janelas amplas
- 05 Chuveiros a gás nas unidades R2V e HMP*

Planta 01, 02 e 03: "Programa completo com boa circulação". Planta 04: "Janelas amplas". Planta 05: "Chuveiros a gás nas unidades R2V e HMP*".

Ponto de ar-condicionado no dormitório nas unidades R2V e HMP*



Varanda

Studio

-  Programa completo em boa condição
-  Bancada em inox
-  Chuveiros a gás nas unidades R2V

[illegible]



ABYARA 30

[illegible]