



BEM VIVER
BARÃO DE LIMEIRA

NOSSA HISTÓRIA

+ DE 180 EMPREENDIMENTOS

Fundação da Magik JC
Como direcionamento,
a entrega dos
**empreendimentos no
prazo**, a satisfação dos
clientes e a **alta qualidade**.



1972

Realização de **50
empreendimentos**
em São Paulo.



1973 - 2001

Início da **parceria**
com **importantes
empresas do setor
da construção civil**,
como Cyrela, Living,
Rossi, Tecnisa, Helbor,
Tibério, entre outras.



2002

Realização e entrega de
mais 50 empreendimentos
na cidade de São Paulo,
nos segmentos econômico,
médio e alto padrão.

Início da **parceria**
com a **Caixa
Econômica Federal**,
com a construção
de cerca de **1,5 mil
unidades** dentro do
**Programa Minha
Casa Minha Vida**.



2009

1ª fase do **Projeto BEM
VIVER** no Centro de
São Paulo, que conta
com uma série de
empreendimentos
residenciais com
arquitetura e impacto
social no centro de São
Paulo, pelo Programa
Minha Casa Minha Vida.



2016 - 2018

**Certificação pelo
Sistema B**, um
movimento que valoriza
negócios que equilibram
propósito e lucro.

Lançamento de mais
**5 empreendimentos
BemViver**,
totalizando 10
empreendimentos
no período.



2019 - 2020

Premiação **Best
for the World**
conquistada por 3
anos consecutivos
(2019-2021).



SOMA
1º prédio
de locação
acessível no
Brasil.



2021 - 2022

CRI ESG com
a Verde Asset.



50 anos
de empresa.



2022

Totalizando **+ 180
empreendimentos
entregues** e 20 mil
unidades.



2023

Início dos projetos
**BemViver nos
Campos Elíseos** (5
projetos), totalizando
25 projetos no Centro
de São Paulo.



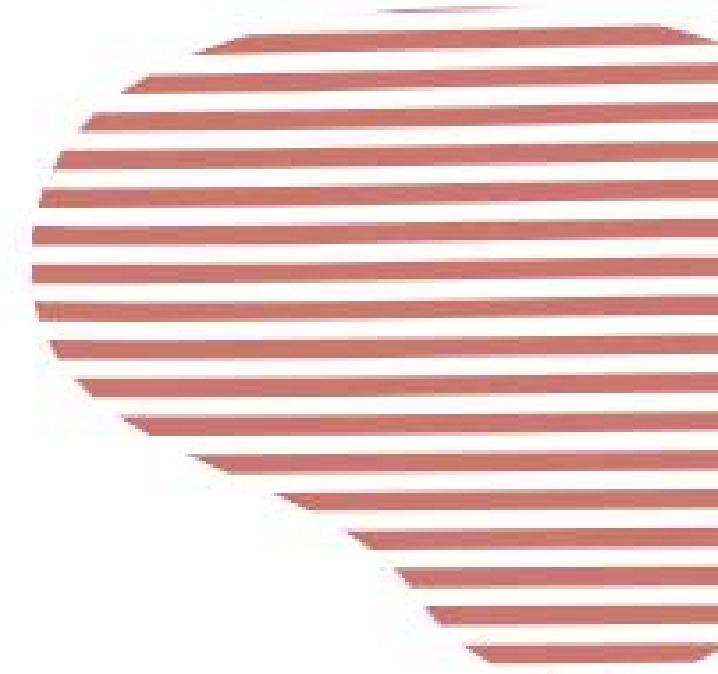
2024

Lançamentos dos
empreendimentos
**BemViver Quadra
Buarque, BemViver
Praça Nébias e
BemViver Sousa
Lima**.



2025-2026

Pipeline
Seis novos
projetos em
desenvolvimento.



HÁ 52 ANOS CONSTRUINDO UMA CIDADE MELHOR PARA TODOS.

Somos a Incorporadora que dá acesso a empreendimentos imobiliários inovadores em áreas centrais da capital. Uma combinação única de localização, custo-benefício, arquitetura e conexão com o entorno, aliada à excelência de quem está há mais de 50 anos no mercado. Moradia acessível perto do trabalho e de opções de lazer, saúde e educação, com mais possibilidades para impulsionar vidas e bairros.

Ao longo dos anos já desenvolvemos mais de 185 empreendimentos imobiliários, 2 milhões de metros quadrados construídos e entregamos cerca de 15 mil unidades. Nos últimos 6 anos, desenvolvemos 23 empreendimentos na região central da cidade, sendo sua maioria dentro do Programa Federal de Habitação Econômica [Minha Casa Minha Vida].

Em 2017, a Magik JC obteve a certificação do Sistema B e foi a primeira do setor a ingressar em um movimento global que busca usar o poder dos negócios para solucionar os principais desafios da sociedade, construindo uma economia mais inclusiva, resiliente e compartilhada. **Saiba mais sobre o nosso Manifesto de Propósito: www.magikjc.com.br/impacto-positivo.**

Mais do que oferecer imóveis no prazo e com custos reduzidos, pensamos em projetos para quem quer viver a cidade por completo, com um parceiro de confiança e que entende do negócio. Do pré ao pós-venda, estamos sempre por perto para facilitar a tomada de decisão. Nutrimos relacionamentos saudáveis que - acima de tudo - colocam as pessoas em primeiro lugar.

Idealizamos espaços que aliam design e funcionalidade, para ver cada um cuidando da sua casa, com gosto e orgulho. Ambientes que acolhem e ao mesmo tempo conversam com as ruas e com o estilo de vida do nosso público. Tudo para aproximar a vizinhança, promovendo uma comunidade ativa e inclusiva. Mais pontes e menos muros, por uma realidade melhor para todo mundo. Afinal, a gente acredita no poder dos encontros para tornar a cidade mais vibrante.

Magik JC. Viva o melhor da cidade.



ATUANDO NO
MERCADO IMOBILIÁRIO



UNIDADES ENTREGUES
EM SÃO PAULO



EMPREENDIMENTOS



DE M² CONSTRUÍDOS
COM MUITA DEDICAÇÃO

A MAGIK JC NÃO QUER SER A MELHOR EMPRESA DE SÃO PAULO, MAS A MELHOR PARA SÃO PAULO.

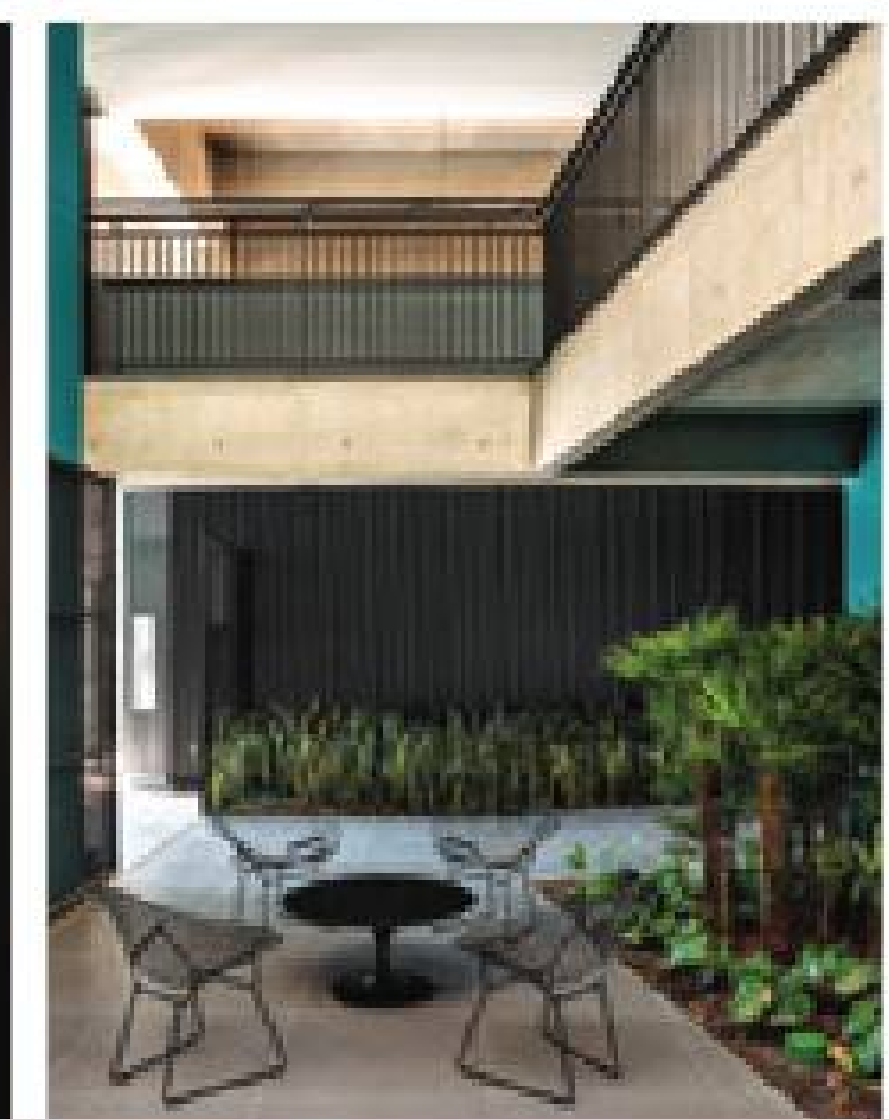
BemViver Centro é uma bem-sucedida série de empreendimentos residenciais desenvolvidos pela incorporadora MagikJC, que se caracterizam pela presença de três fatores raramente combinados em um mesmo produto imobiliário: excelente localização, arquitetura de qualidade e preços acessíveis. Focados nos bairros centrais da cidade de São Paulo, os edifícios operam dentro do Programa Federal de Habitação Econômica, com o diferencial de oferecer moradia a quem mais precisa em áreas altamente bem servidas de infraestrutura, transporte, comércio e serviços.

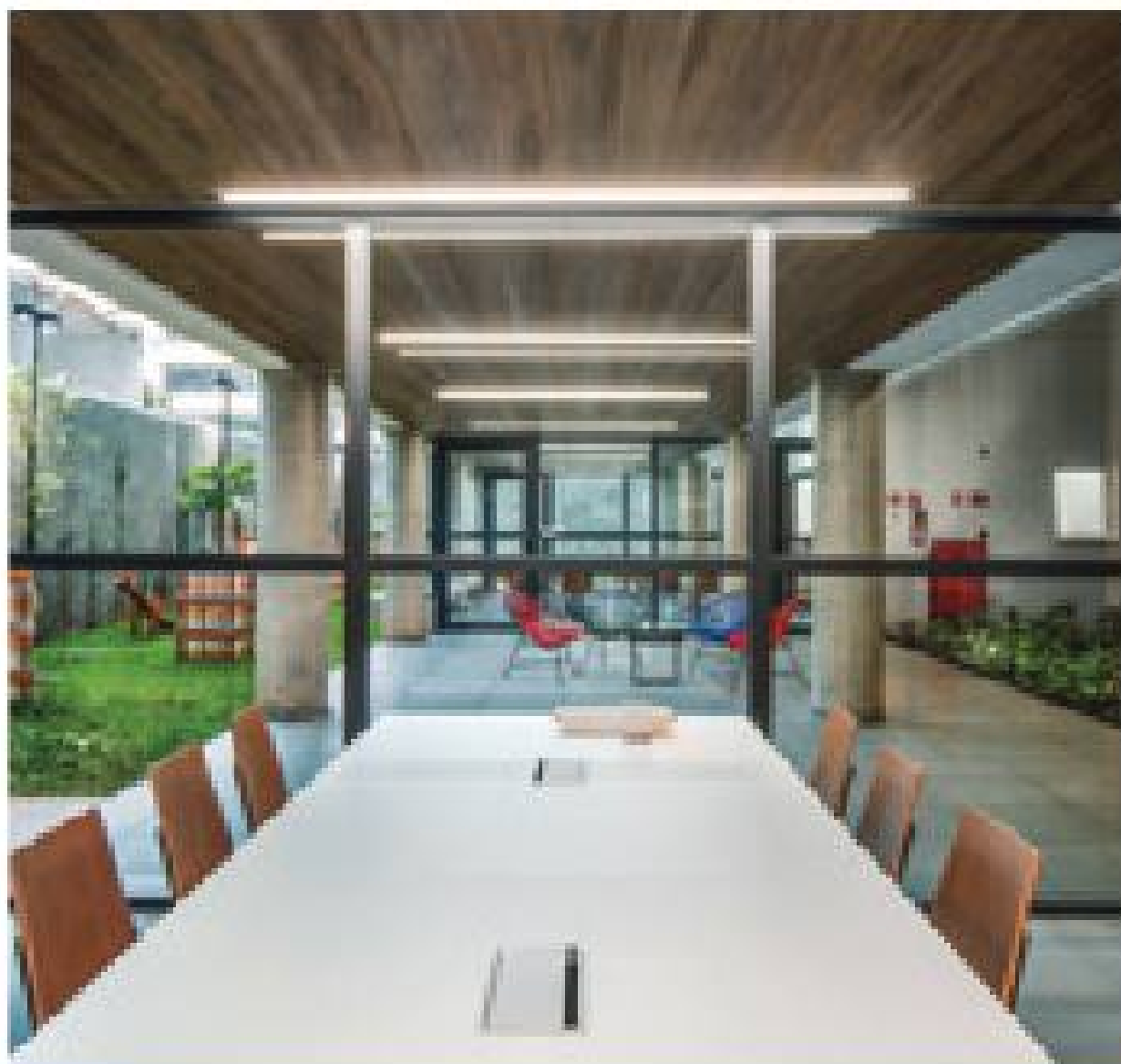
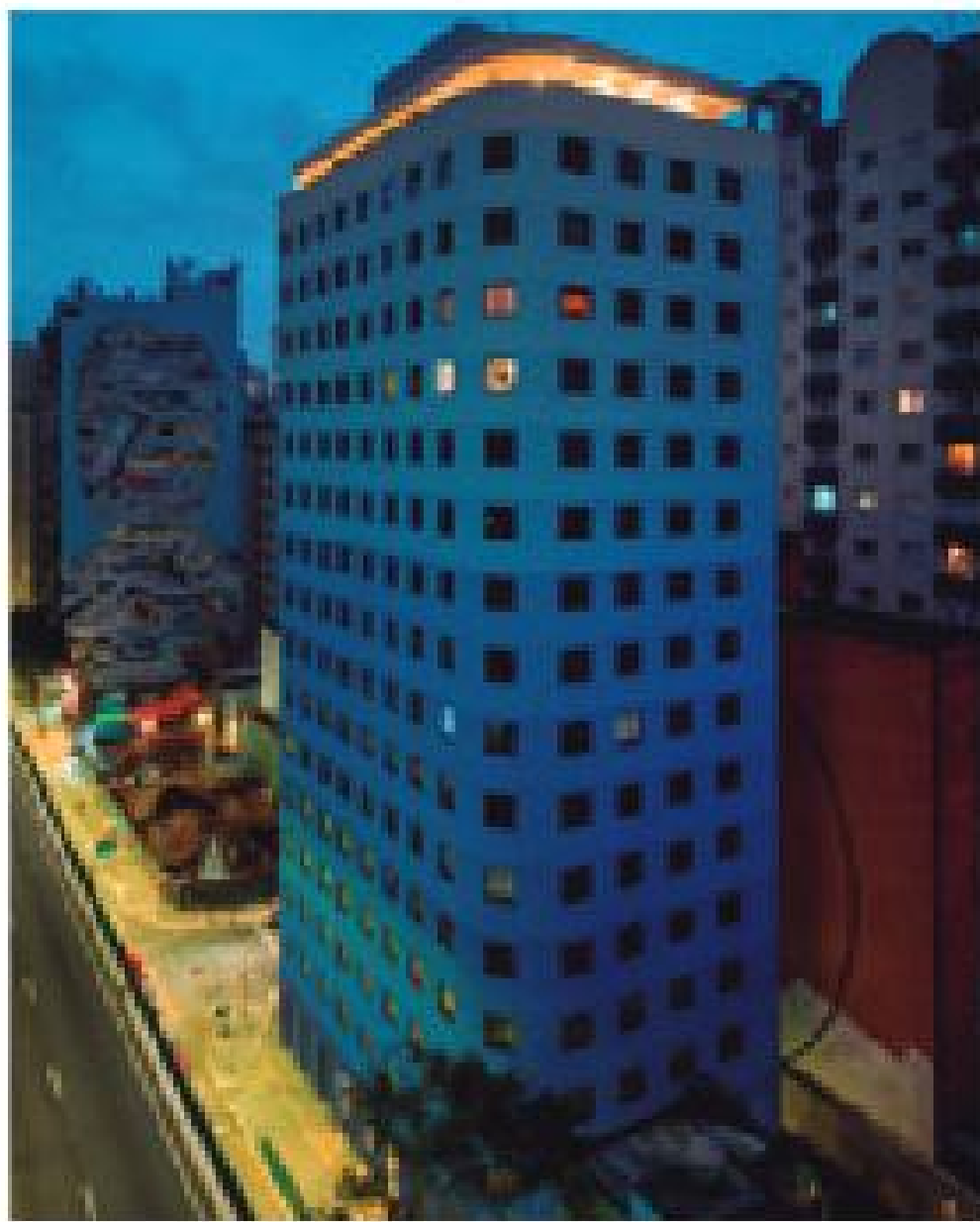
Dessa forma, beneficiam não apenas os futuros moradores, mas toda a cidade, pois desestimulam longos deslocamentos diários entre periferia e centro, contribuem para a requalificação do centro e impulsionam novos negócios locais. Ao romper a lógica tradicional de espraiamento urbano, que alimenta a demanda por infraestrutura nas franjas da cidade, a iniciativa representa ainda uma significativa economia de recursos para o poder público, que passa a poder investir em habitação de maneira mais eficaz e sustentável.

Por fim, além do desenvolvimento e entrega das unidades habitacionais, os projetos BemViver Centro têm como marca propiciar e estimular a convivência entre moradores, trabalhadores e frequentadores da região, valorizando produtores e comerciantes locais, oferecendo atividades gratuitas para diversos perfis de público e gerando ações de alto impacto social.

Esperamos assim contribuir para tornar os espaços urbanos mais democráticos, acessíveis e bem cuidados, extrapolando nosso legado para além dos limites de cada empreendimento. Acima de tudo, valorizamos o que a cidade tem de mais importante: as pessoas. Somente elas serão capazes de fazer com que o lugar onde vivemos seja cada vez melhor.

ARQUITETURA E DESIGN





CASE BEMVIVER - SUCESSO DESDE 2017



BEMVIVER FREI CANECA



BEMVIVER CONSOLAÇÃO



BEMVIVER V. BUARQUE



BEMVIVER 9 DE JULHO



BEMVIVER GEN. JARDIM



BEMVIVER BELA VISTA



BEMVIVER MARQUÊS DE ITU



BEMVIVER BRIGADEIRO



BEMVIVER CENTRO NOVO



BEMVIVER EST. MARECHAL



BEMVIVER DESIGN



BEMVIVER STA. CECÍLIA



BEMVIVER CES. MOTA



BEMVIVER PRAÇA BUARQUE



BEMVIVER ITU



SOMA



BEMVIVER C. ELÍSEOS



BEMVIVER L. DE OLIVEIRA



ITACOLOMI



JARDIM



BEMVIVER PRAÇA NÉBIAS



BEMVIVER QUADRA BUARQUE



BEMVIVER SOUSA LIMA

NA RUA MAIS CHARMOSA DA REGIÃO

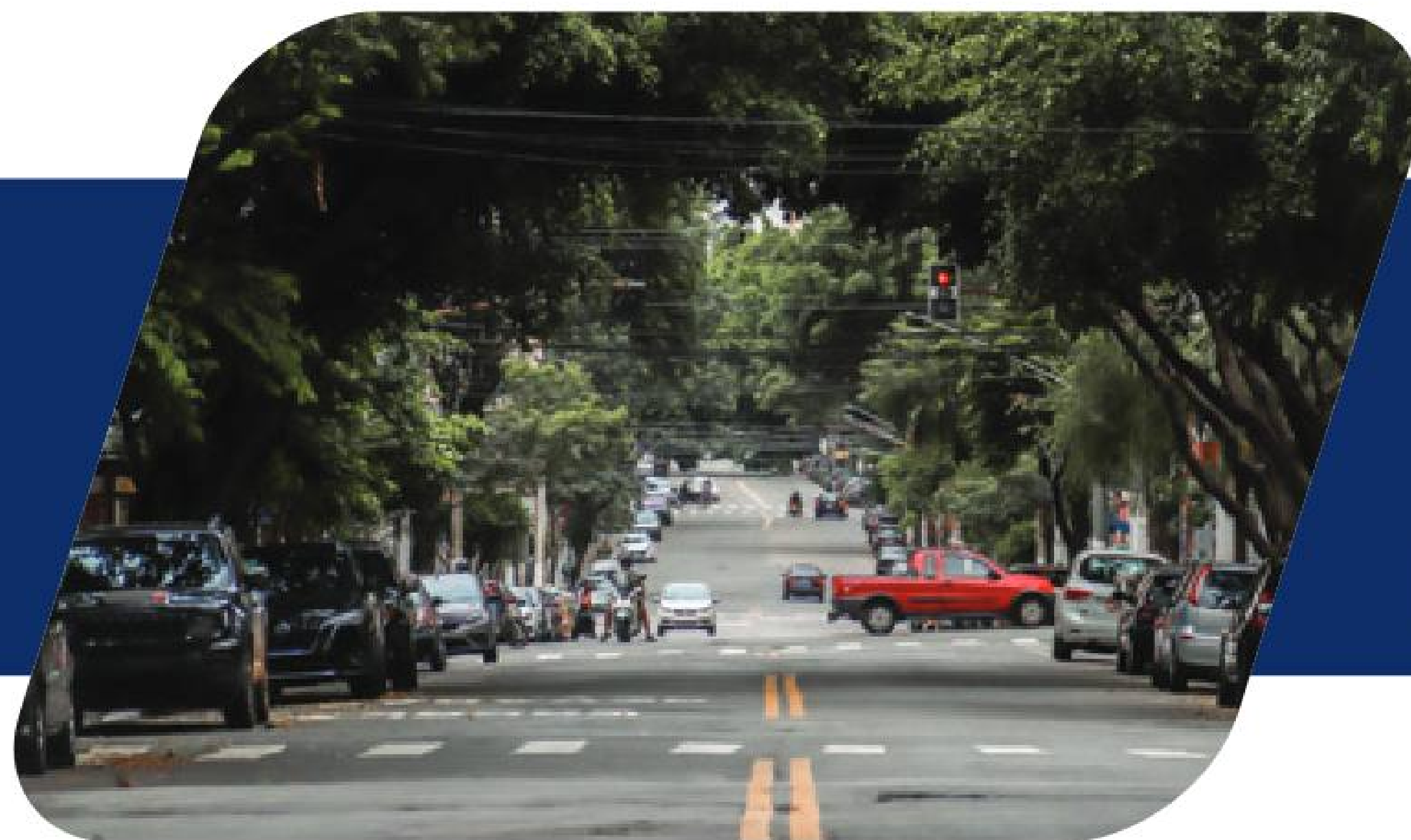


Foto da rua em frente ao empreendimento



A rua mais querida de SP
só poderia estar no coração da cidade.

Viva tudo que a Barão de Limeira tem a oferecer em seu caminho verde,
com rica arquitetura e a plena conveniência de estar no melhor do centro.



MOBILIDADE / SAÚDE E EDUCAÇÃO
/ CONVENIÊNCIA / PARQUES / GASTRONOMIA E ARTE

AO LADO DO METRÔ

Marechal Deodoro

FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação:

BARÃO DE LIMEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Endereço: Alameda Barão de Limeira, 1.400-1.412

Escritório de Arquitetura: Felipe SS Rodrigues

Projeto de Áreas Comuns, Fachada e Paisagismo: Felipe SS Rodrigues

Número de Torres: 01

Número de Unidades: 199 unidades residenciais

Número de Unidades por Pavimento: 6 unidades no térreo, 15 unidades do 1º ao 12º pavimento e 13 unidades no 13º pavimento

Metragem Unidades: de 25,27 m² a 39,36 m²

Número de Pavimentos: Térreo + 13 pavimentos + ático

Número de Elevadores: 3

Área do Terreno: 1.389,90 m²

Áreas comuns:

Térreo: hall de estar, hall social, salão de festas, salão de jogos, bicicletário, lavanderia coletiva, coworking, pet place, playground, churrasqueira, horta coletiva, fitness externo, redário e 1 vaga de carga e descarga.
13º pavimento: fitness e brinquedoteca.



Perspectiva Artística da Fachada





EMBASAMENTO





Perspectiva Artística da Praça Central

PRAÇA CENTRAL



Perspectiva Artística da Praça Central

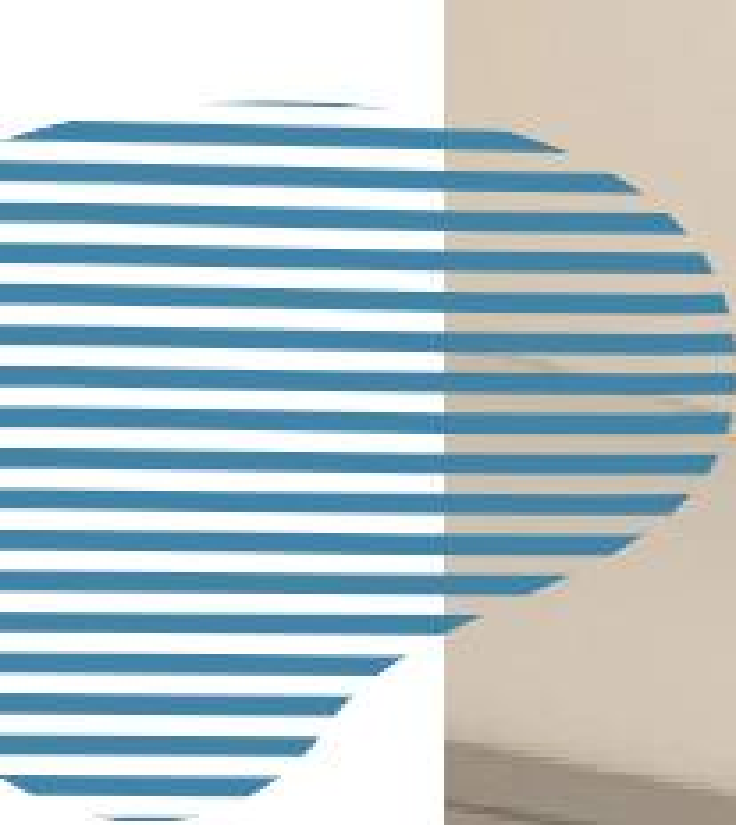




SALA DE JOGOS



Perspectiva Artística do Salão de Jogos



Perspectiva Artística do Salão de Festas

BICICLETÁRIO



Perspectiva Artística do Bicletário



HALL SOCIAL



Perspectiva Artística do Hall Social

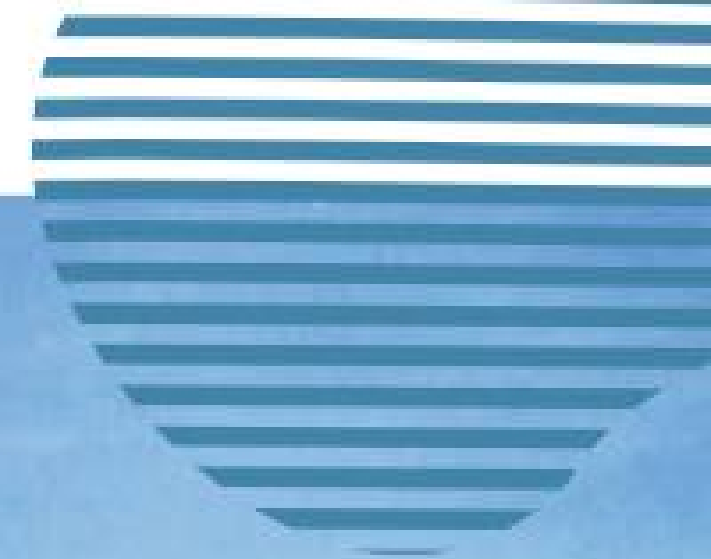


PET PLACE



Perspectiva Artística do Pet Place







BRINQUEDOTECA - 13º PAVIMENTO

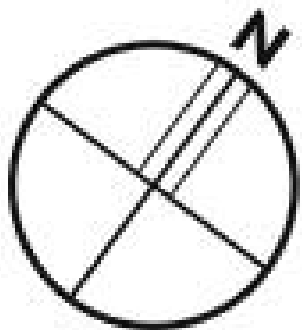


Perspectiva Artística da Brinquedoteca



IMPLANTAÇÃO E PAVIMENTOS

IMPLANTAÇÃO



- 01 PORTARIA
- 02 HALL SOCIAL
- 03 SALÃO DE FESTAS
- 04 SALÃO DE JOGOS
- 05 LAVANDERIA
- 06 COWORKING
- 07 PLAYGROUND
- 08 PET PLACE
- 09 PRAÇA CENTRAL
- 10 HORTA COLETIVA
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 FITNESS EXTERNO
- 13 BICICLETÁRIO
- 14 REDÁRIO

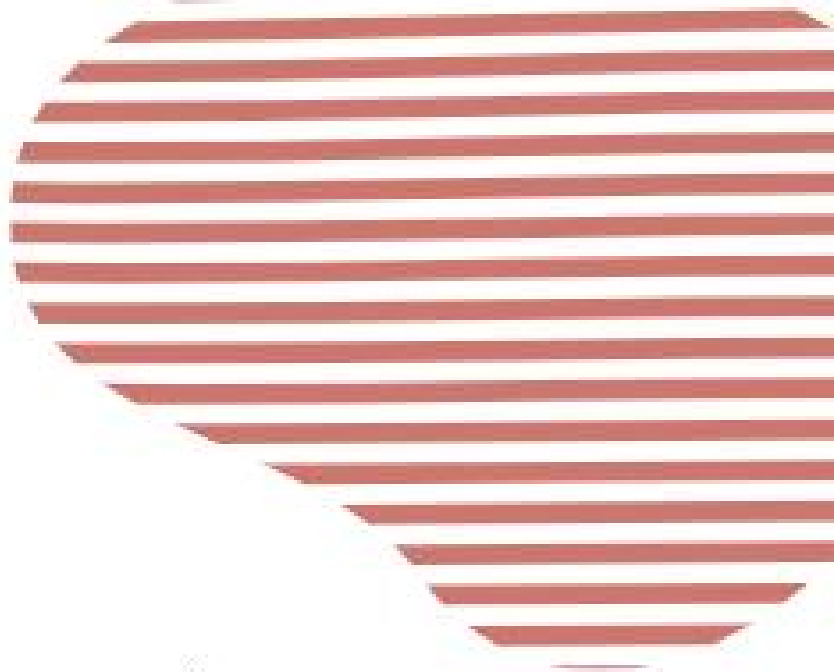
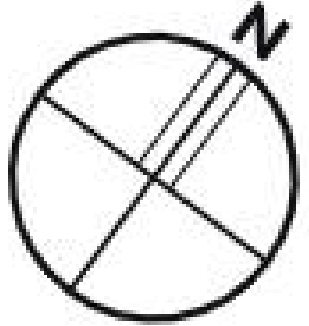
PLANTA 13º PAVIMENTO



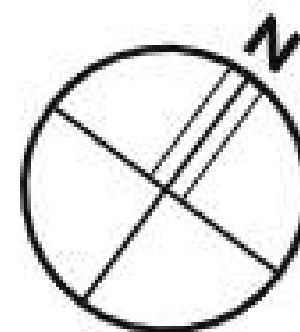
15 BRINQUEDOTECA

16 FITNESS

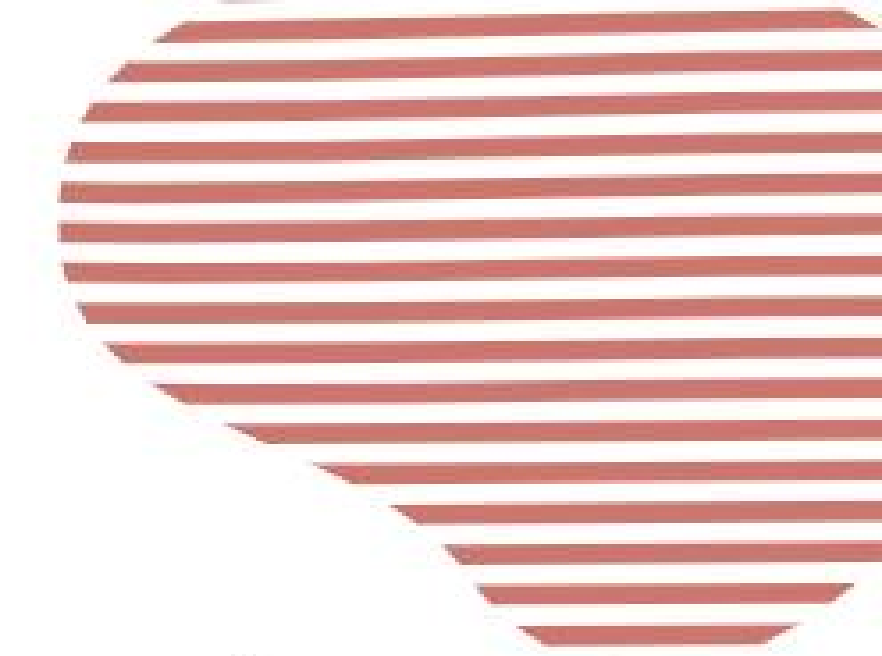
PLANTA 1º PAVIMENTO

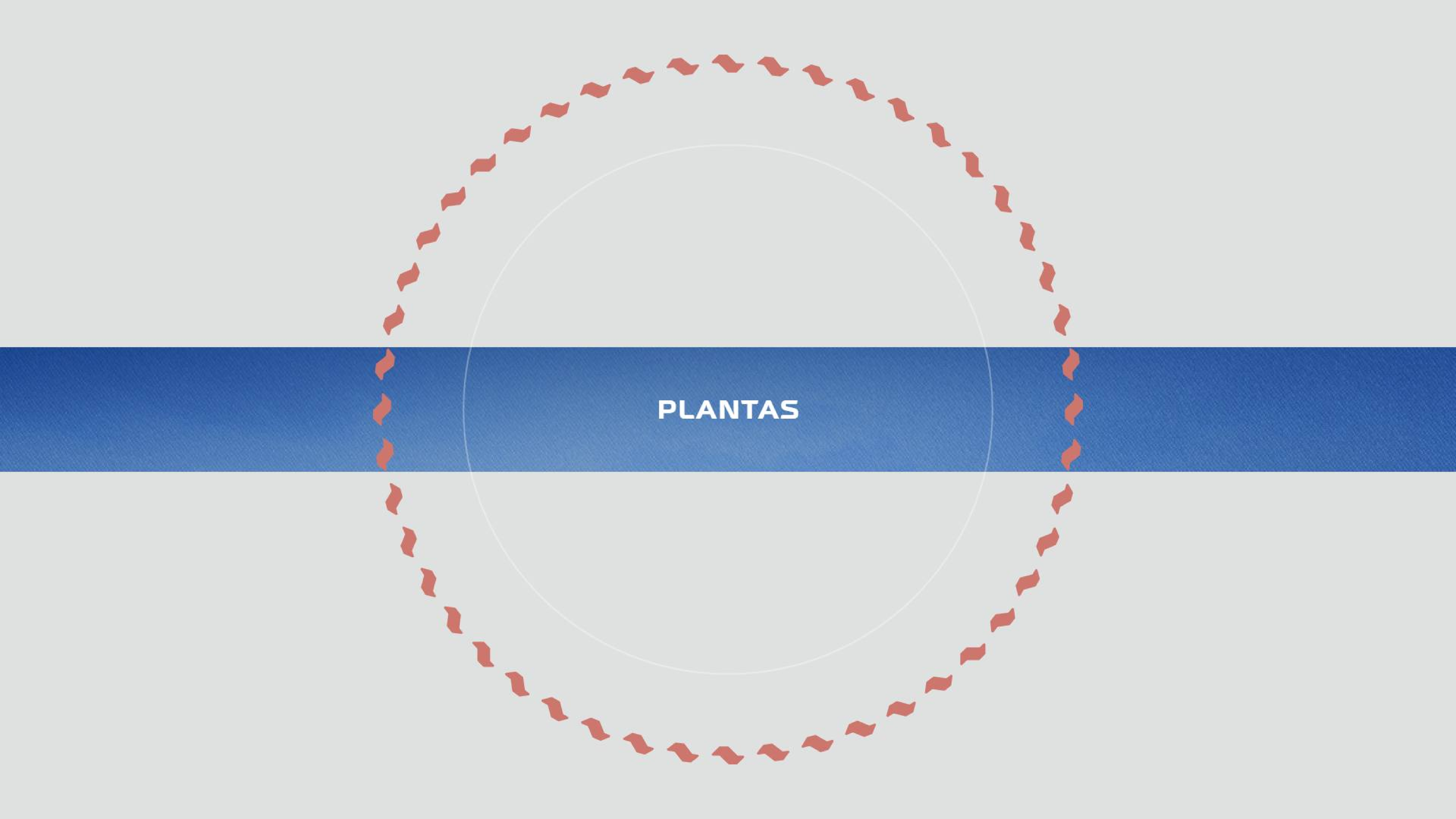


PLANTA 2º AO 8º PAVIMENTO



PLANTA 9º AO 12º PAVIMENTO





PLANTAS

1 DORM.

COM VARANDA E TERRAÇO



Planta TIPO D, final 13, de 30,05 m² de área privativa. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da Unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

2 DORMS.

COM VARANDA



Planta TIPO I, final 7, de 34,93m² de área privativa. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da Unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

2 DORMS.

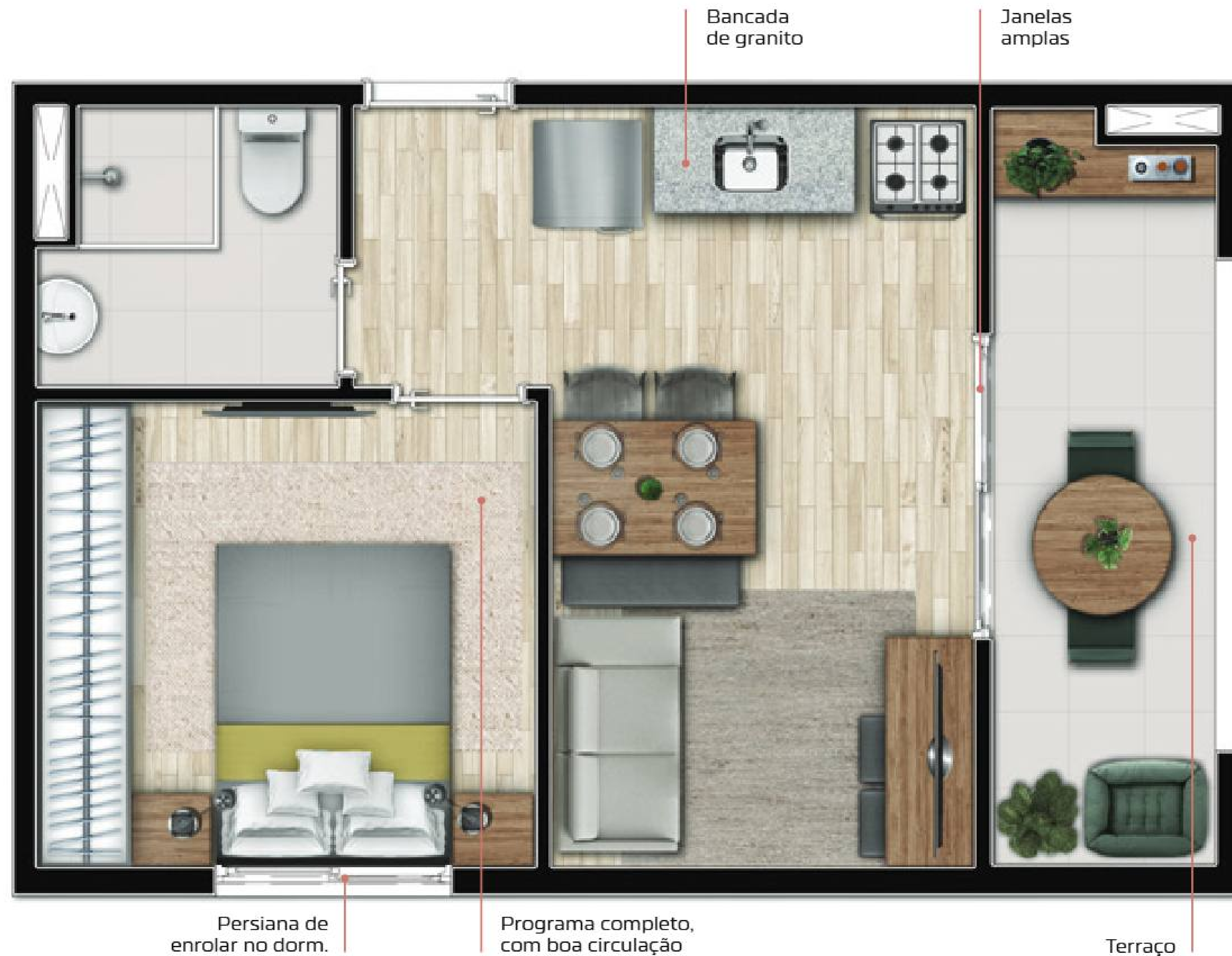
COM VARANDA



Planta TIPO H, final 15, de 34,89 m² de área privativa. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da Unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

1 DORM.

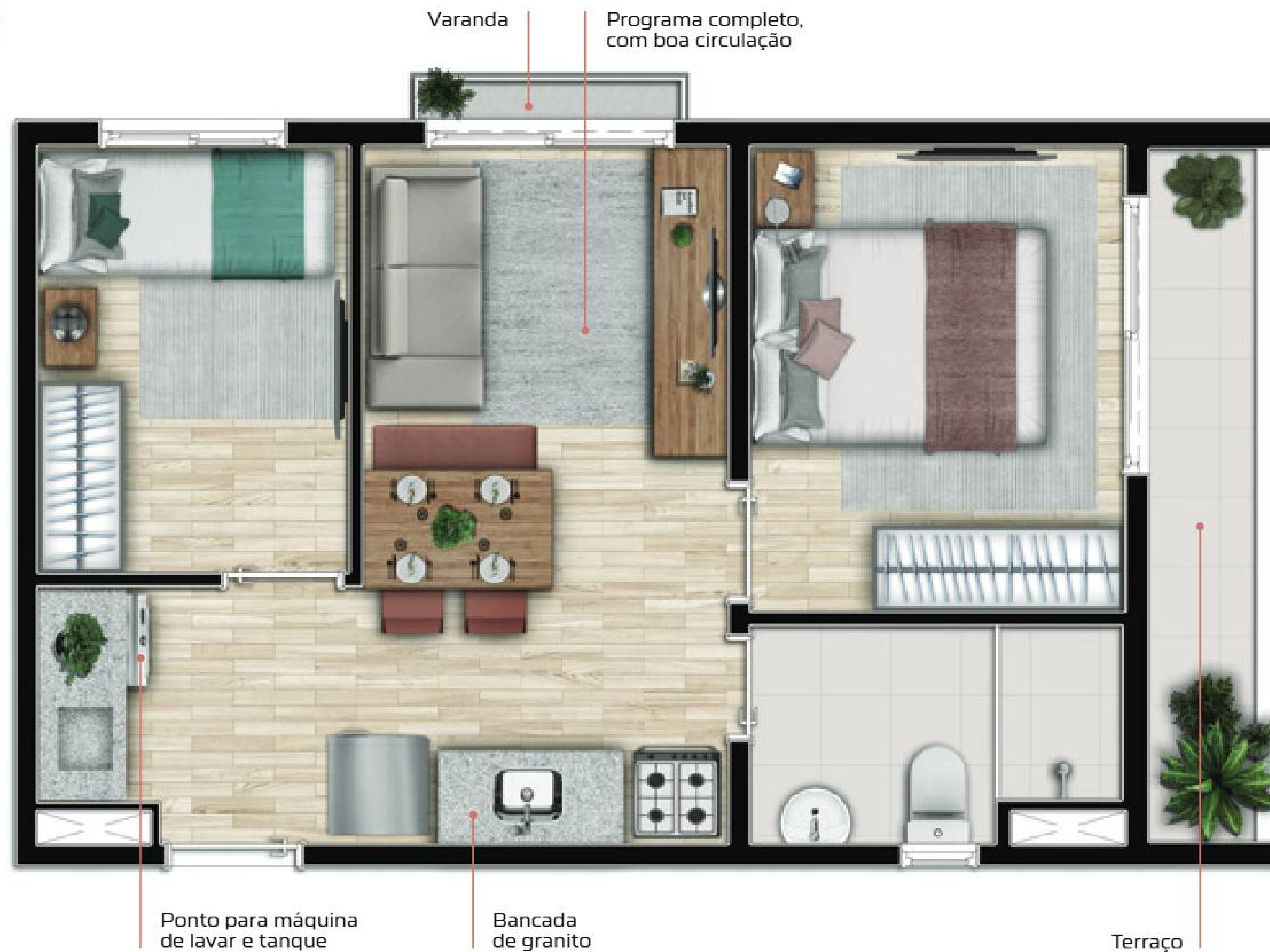
COM TERRAÇO



Planta TIPO E, final 06, de 34,02m² de área privativa. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da Unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração. Obs.: não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

2 DORMS.

COM VARANDA E TERRAÇO



Planta TIPO J, final 02, de 39,36m² de área privativa. Sugestão de decoração. Os móveis e eletrodomésticos possuem dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Aquisição da Unidade. Imagem meramente ilustrativa. Sujeita a alteração.
Obs.: não existe possibilidade de instalar ar-condicionado nas unidades autônomas.

Alameda
_Barão de Limeira, 1.400
AO LADO DO METRÔ MARECHAL DEODORO



magik
Empreendimentos Imobiliários

A Magik JC é uma empresa certificada pelo Sistema B (www.sistemab.org), um movimento global que reconhece o esforço das empresas em criar soluções para problemas sociais e ambientais. Breve Lançamento. Incorporação: BEM VIVER BARÃO DE LIMEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Breve Lançamento. Incorporação: BEM VIVER BARÃO DE LIMEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. O projeto encontra-se aprovado na Prefeitura sob o número 36074-23-SP-ALV, publicado em 19/08/2024. Memorial de Incorporação registrado em 24/10/2024 sob R.01. Matrícula 111252.2.0307239-59 perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de S. Paulo, Paulo. Todas as informações que dizem respeito ao Programa Minha Casa Minha Vida podem ser consultadas no site oficial da Caixa Econômica Federal: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Subsídios, juros, parcelas e demais condições estarão sujeitas à análise e aprovação de cada proponente junto à CEF. O Bem Viver Barão de Limeira é um projeto enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, juntamente com a Caixa Econômica e aprovado pela lei nº 11.977-2009, que atende famílias com renda de até 6 salários-mínimos. O valor, bem como as condições de financiamento variam de acordo com cada proponente e seguem normas/leis específicas do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) e Caixa Econômica Federal. Para aprovação do processo de venda e compra é necessário que a INCORPORADORA (MagikJC) submeta a documentação do interessado a uma prévia análise da Caixa Econômica Federal através de um correspondente credenciado. Correrão por conta dos proponentes os valores referentes à escritura, ITBI, Emolumentos de Registro de Imóveis e taxas de contratação, que são regulados, tabelados e fornecidos pela Prefeitura, Cartórios e/ou Caixa Econômica Federal, e estão relacionados diretamente aos valores de venda e modalidade de financiamento escolhido por cada proponente no ato da aquisição da unidade residencial. Demais custos relativos ao processo e serviços de documentação serão informados previamente e diretamente a cada proponente. Os valores de condomínio são previsões baseadas em projetos já construídos e com características semelhantes. O valor exato será determinado de acordo com o orçamento aprovado pela maioria dos moradores presentes na Assembleia de Instalação de Condomínio e pode variar de acordo com os itens aprovados e fração ideal de cada unidade, composta de todos os custos referentes às necessidades essenciais para administração do condomínio. Os índices de correção monetária são previstos em contrato e independem da MagikJC. São índices públicos e definidos por questões econômicas do País e não implicam em aumento do preço contratado, mas em simples reposição da perda do poder aquisitivo da moeda em relação aos custos de construção, de modo a possibilitar à INCORPORADORA concluir a construção. A MagikJC se compromete a entregar infraestrutura de internet Wi-Fi nas áreas comuns, ficando a cargo do condomínio a contratação junto às empresas de telefonia e comunicação dos serviços de cabeamento, instalação, configurações e demais despesas relacionadas. O estudo de viabilidade de atendimento das empresas de telefonia só pode ser realizado na época da contratação em virtude da demanda local. As áreas comuns serão entregues decoradas conforme Memorial Descritivo anexo ao Compromisso de Compra e Venda. *Serão entregues 4 pontos de infraestrutura (elétricos e hidráulicos) para cada conjunto de máquina lava e seca. A instalação das máquinas ocorrerá de acordo com o contrato de comodato entre a Magik JC e parceira e transferida ao condomínio no momento de sua instalação. A vegetação e o paisagismo retratados apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, esta vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Imagens são meramente ilustrativas e estão sujeitas a alteração. Dúvidas podem ser sanadas diretamente com a MagikJC nos canais de contato disponíveis nos materiais entregues aos compradores ou no stand de venda. Produzido em março/2025.