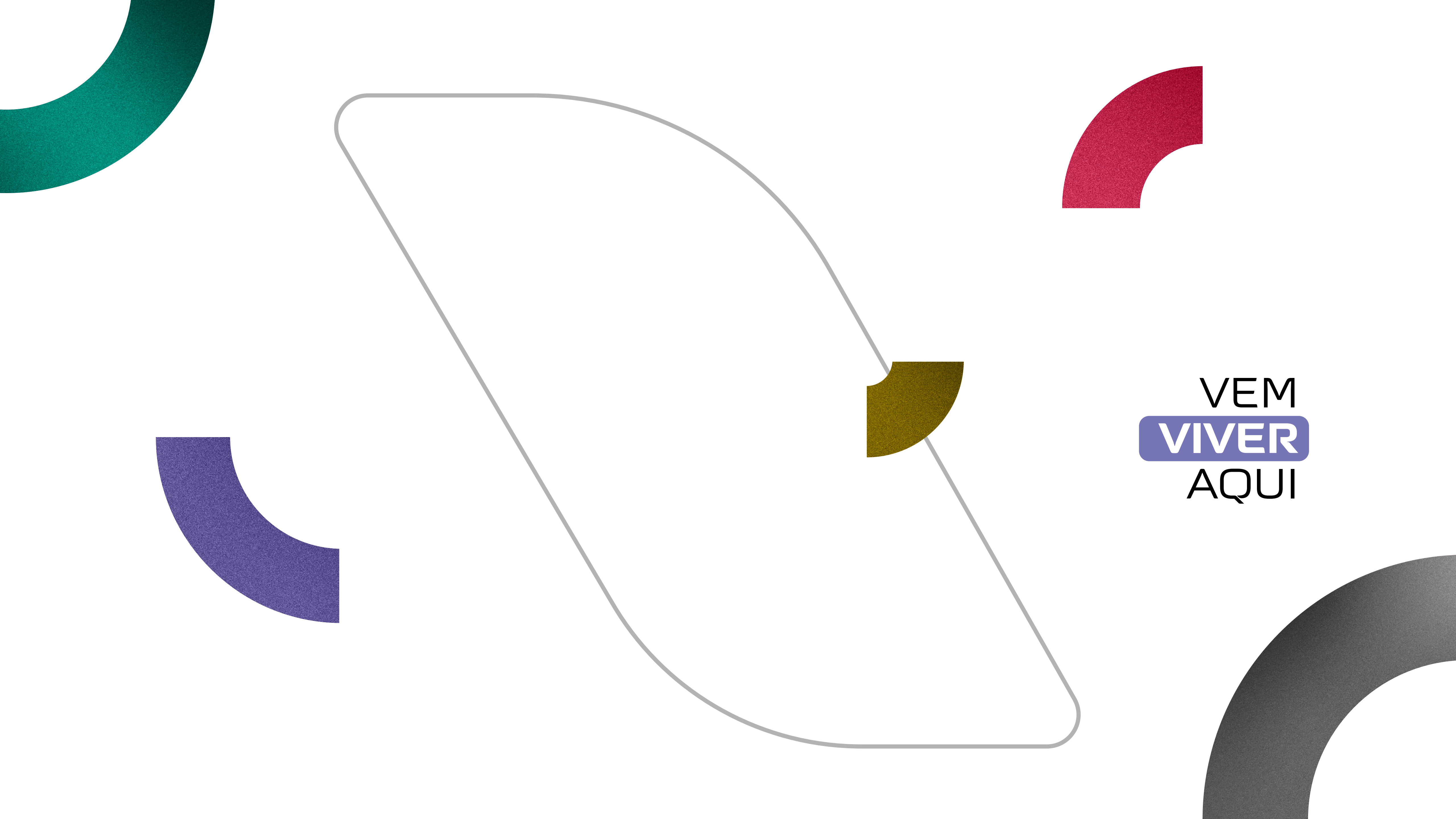


BEM IVER
ANGÉLICA



DEM
VIVER
AQUI

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.

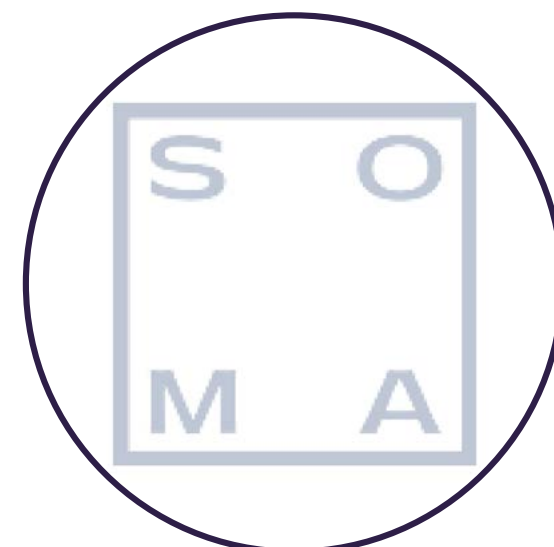


2016 - 2018

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

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

SOMA
1º prédio
de locação
acessível
no Brasil.



54 anos
de empresa.

Início dos projetos **Bem Viver nos Campos Elíseos** [5 projetos], totalizando 25 projetos no Centro de São Paulo.

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

Pipeline
Seis novos projetos em desenvolvimento.



2019 - 2020

Premiação **Best for the World** conquistada por 3 anos consecutivos [2019-2021].

2021 - 2022

CRI ESG com a Verde Asset.

2022

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

2023

2024

2025 - 2026



IMPACTO SOCIAL

**NOSSO
DIFERENCIAL
É ÚNICO
PERANTE
O MERCADO**

IMPACTO POSITIVO

DIFERENCIAL DA MAGIK JC

Iniciativa alinhada com a agenda 2030 da ONU.

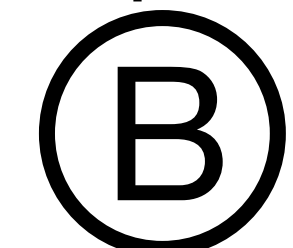
Possuímos uma cultura empreendedora íntegra, coerente e consistente com as melhores práticas ESG.



IMPACTO SOCIAL



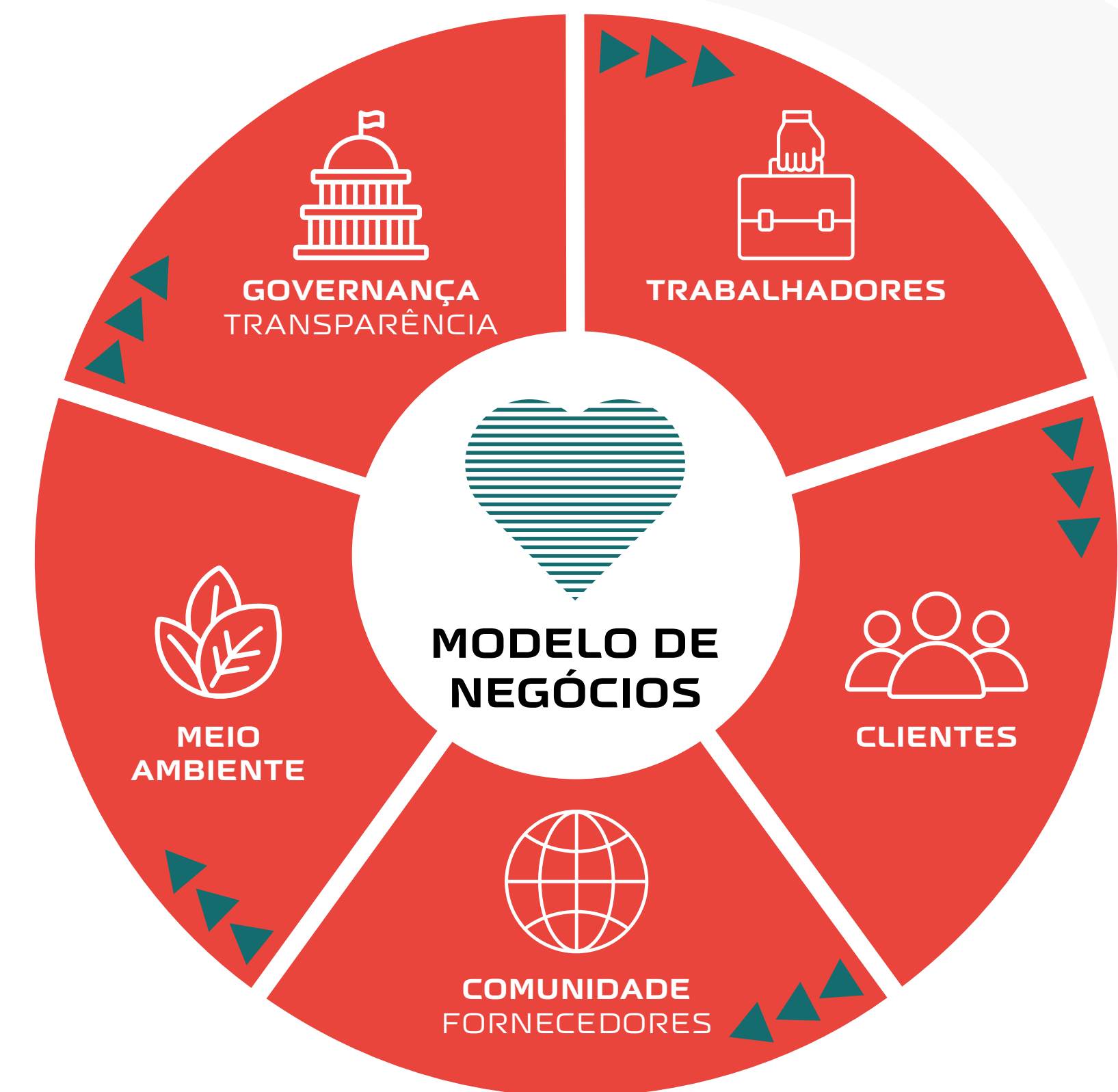
Empresa



Certificada



2021



IMPACTO POSITIVO

DIFERENCIAL DA MAGIK JC

EMPRESA CERTIFICADA
IMPACTO **POSITIVO**

As Empresas B utilizam a força do Mercado na criação de soluções para problemas sociais e ambientais.

A iniciativa foi criada há 10 anos nos Estados Unidos e atualmente conta com uma comunidade de mais de 2.000 empresas, em mais de 50 países, em 130 setores distintos.

São empresas que estão redefinindo o conceito de sucesso nos negócios e criando uma nova identidade de Mercado, a identidade B. Para tanto, cumprem altos padrões de performance e são avaliadas através de um processo de certificação que analisa cinco principais áreas: Modelo de Negócios, Comunidade, Meio Ambiente, Governança e Funcionários.

Nós, da Magik JC, não queremos ser a melhor empresa da cidade ou do país, mas queremos ser a melhor empresa para a cidade e para a sociedade.

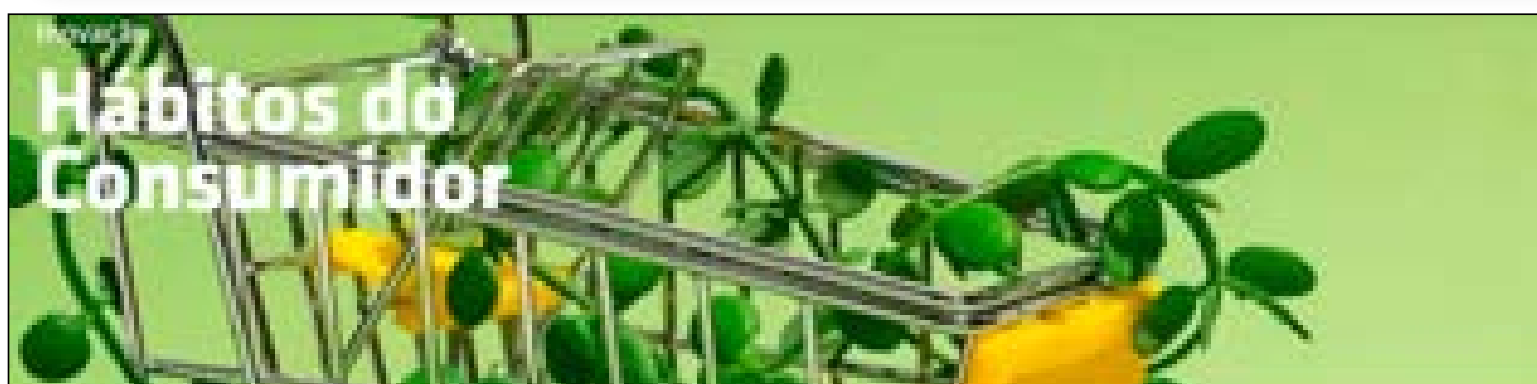
Saiba mais em: sistemab.org/brasil



g1

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

Medidas como redução e reciclagem de resíduos, diminuição do uso de papel e redução no consumo de energia contribuem com uma empresa mais responsável e sustentável



95% dos brasileiros preferem marcas que investem em sustentabilidade

Publicado por ABRA
01/04/2023

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

Relatório da Visa mostra que consumidores da geração Z são rígidos em relação ao impacto social e ambiental que suas compras geram.

Publicado em 27 de março de 2023 | 11:52 | Por: Everton Lima

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

maio 14, 2024



11 DE DEZEMBRO DE 2023 BY ANA SOPHIA CANDELORO GALA PERSPECTIVAS DO MERCADO

Empresas sustentáveis: as preferidas dessa geração de consumo

Em um mundo em constante transformação a consciência ambiental e social tornou-se um critério fundamental para os consumidores da atualidade. Nesse cenário as **empresas sustentáveis** despontam como as favoritas dessa geração ganhando não apenas reconhecimento, mas também a lealdade de uma fatia significativa do mercado.

Não sou só eu que estou dizendo, mas também inúmeros estudos recentes que apontam esta tendência na qual vale a pena investir. Por isso vamos explorar o que caracteriza uma empresa sustentável, por que elas são tão valorizadas pelo público alvo de hoje em dia e como se tornar não apenas uma empresa lucrativa, mas também comprometida com a sustentabilidade.

O que são empresas sustentáveis?

Empresas sustentáveis são organizações que buscam integrar práticas e políticas que visam minimizar seu impacto negativo no meio ambiente, promover o bem-estar social e adotar uma gestão ética em todos os aspectos de suas operações. Essas empresas reconhecem a interdependência entre o sucesso econômico, a preservação ambiental e a responsabilidade social, buscando um equilíbrio harmônico entre esses elementos.

IMPACTO POSITIVO

DIFERENCIAL
DA MAGIK JC



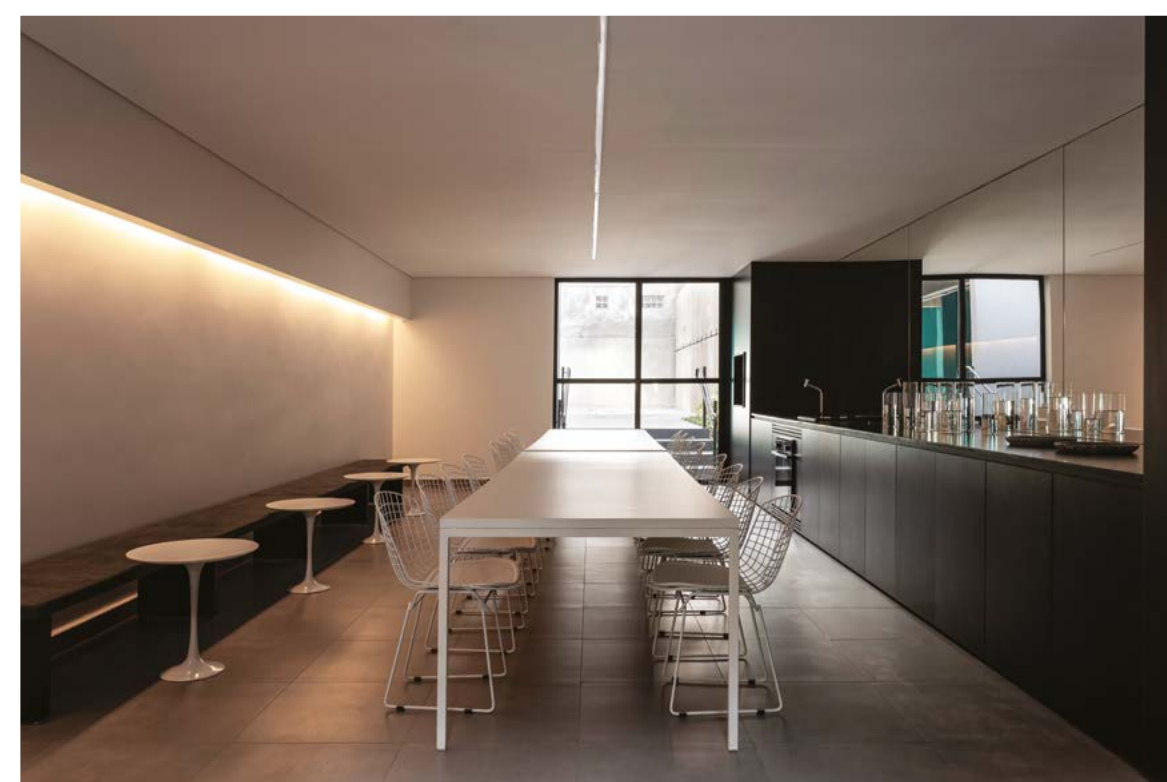
Subtu+ Favela do Moinho

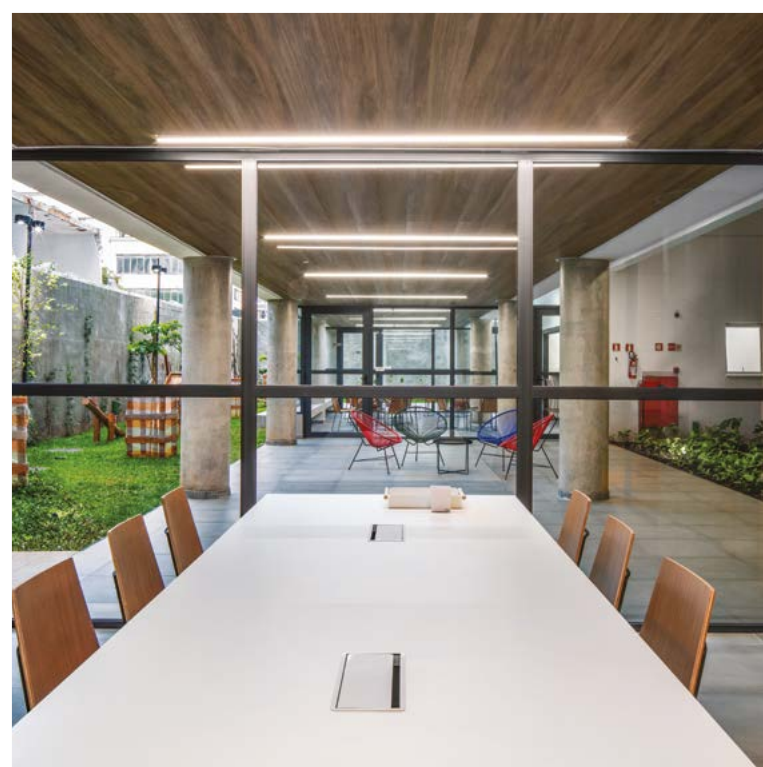
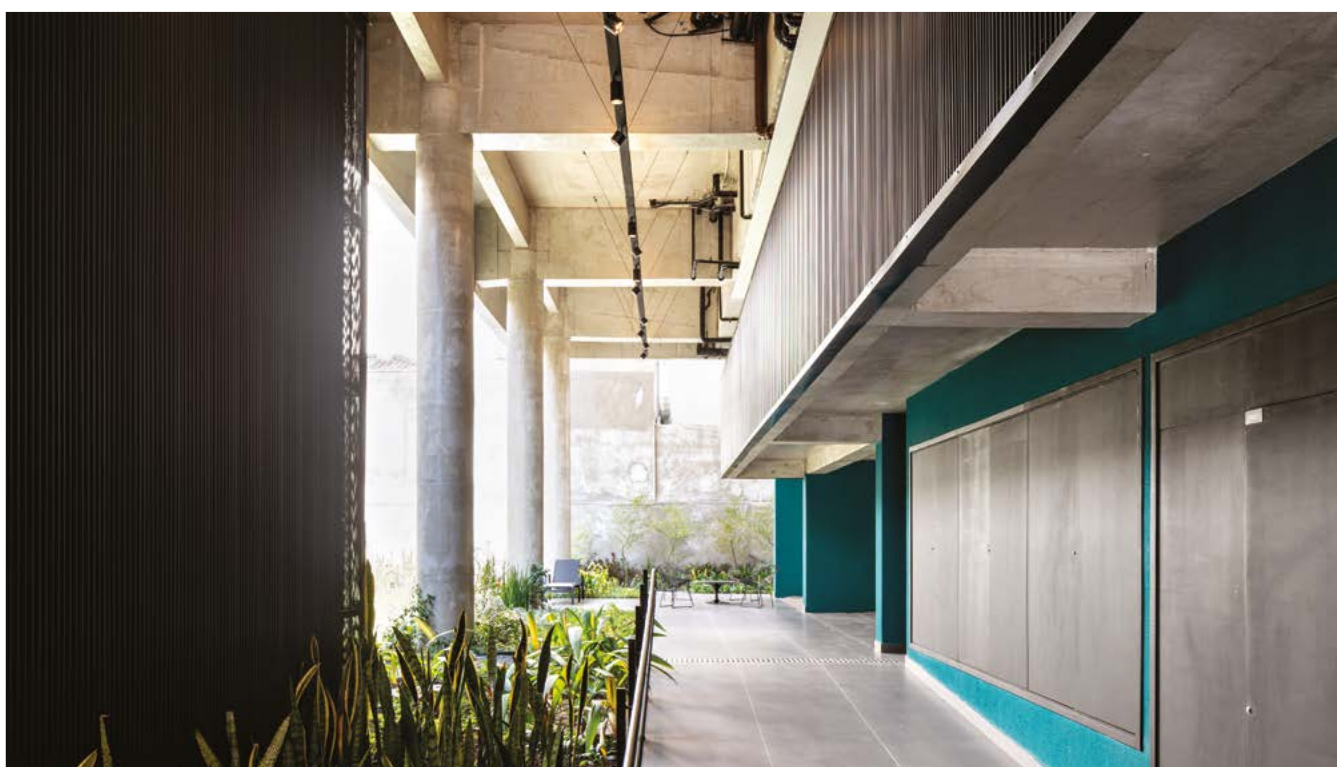
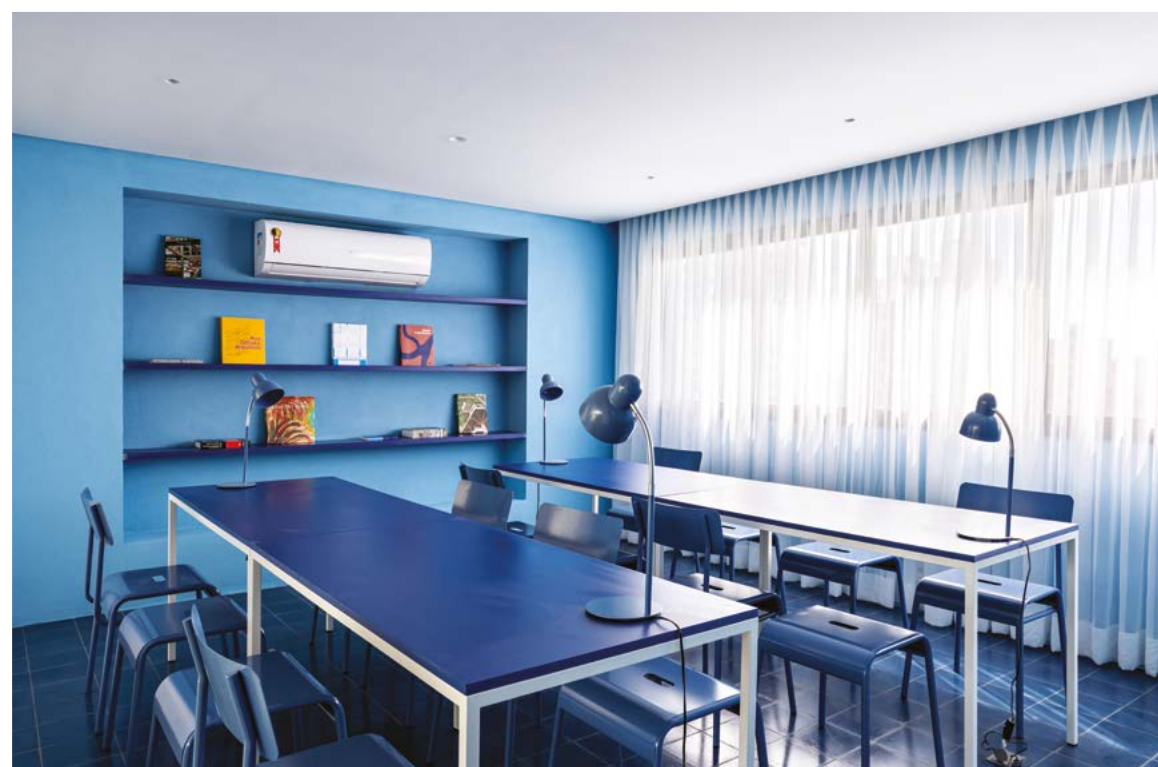
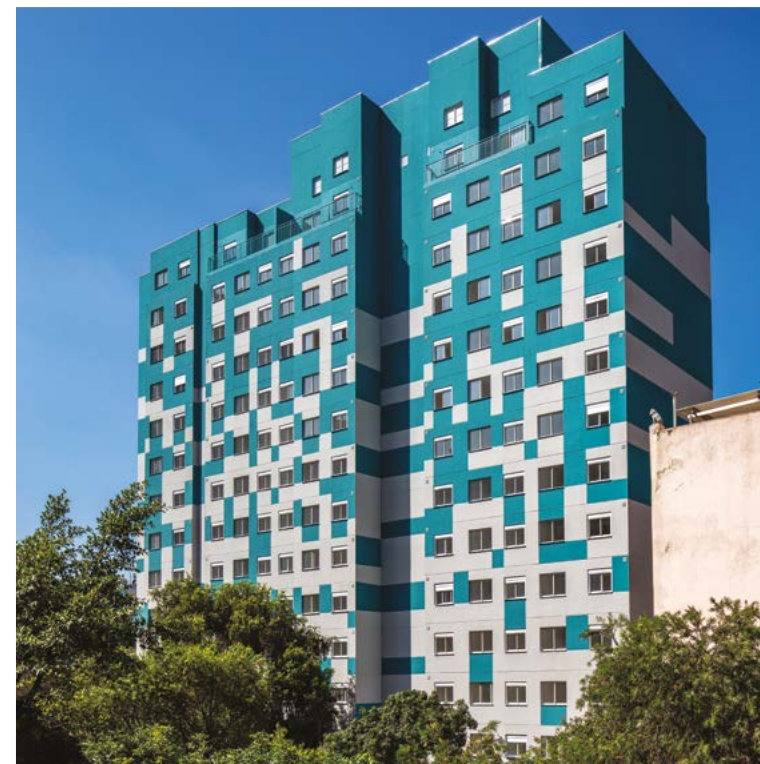


Atividade com vizinhos do entorno



ARQUITETURA E DESIGN





NOSSOS NÚMEROS

A MAGIK JC
É LÍDER EM
PROJETOS NA
REGIÃO CENTRAL
DE SP.

54 ANOS

ATUANDO NO
MERCADO IMOBILIÁRIO

+
13.000

UNIDADES ENTREGUES
EM SÃO PAULO

+
200

EMPREENDIMENTOS

+
2 MILHÕES

DE M² CONSTRUÍDOS
COM MUITA DEDICAÇÃO

CASE BEM VIVER

● PRÉDIOS ENTREGUES
+ DE **2.400**
UNIDADES

● ATÉ O ANO DE 2025
+ DE **2.500**
UNIDADES

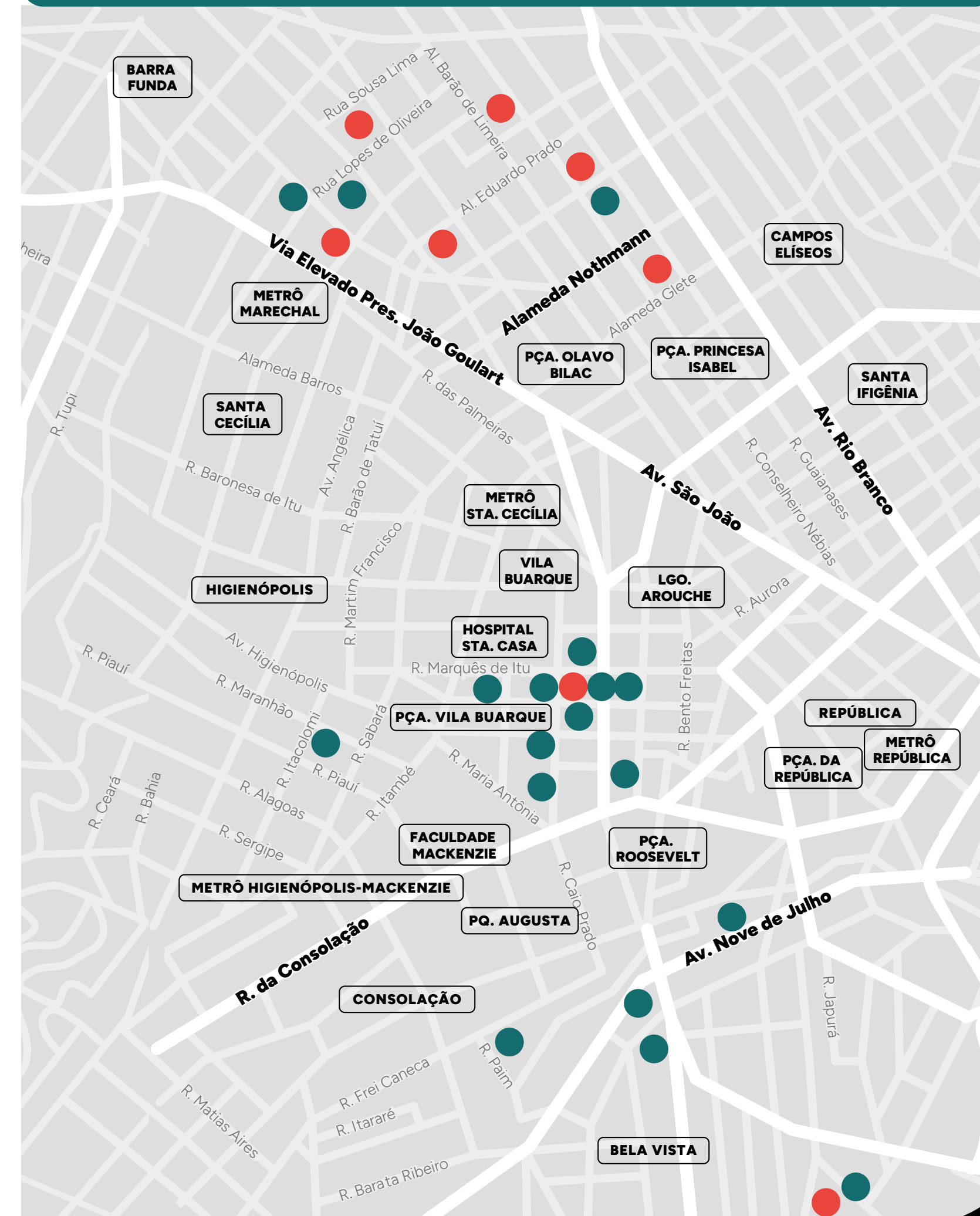
RESULTADO

30 EMPREENDIMENTOS
+ **5.100** UNIDADES

16 ESPAÇOS COMERCIAIS
+ **12.000** PESSOAS IMPACTADAS

LÍDER E REFERÊNCIA
NA REGIÃO CENTRAL.

NOSSA SOLUÇÃO PARA
HABITAÇÃO ACESSÍVEL
COM QUALIDADE
NO CENTRO SP [2016 - 2025...]



LOCALIZAÇÃO

UMA REGIÃO CERCADA POR MOBILIDADE, CONVENIÊNCIA E LAZER



Ao redor, a vida acontece fácil. Tem supermercado e farmácia sempre à mão, academias modernas e escolas de referência que trazem tranquilidade pra família. Mas não é só praticidade: a região também respira sabor e diversão, com muitas opções de gastronomia; e quando a ideia é relaxar, não faltam praças, parques e espaços de lazer pra recarregar as energias.



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



MOBILIDADE

ESTAÇÃO MARECHAL DEODORO - 3 MIN
ESTAÇÃO SANTA CECÍLIA - 10 MIN



COMPRAS

SACOLÃO CAMPOS ELÍSEOS - 3 MIN
SUPERMERCADO MAMBO - 6 MIN
SHOPPING HIGIENÓPOLIS - 15 MIN
PETZ SANTA CECÍLIA - 8 MIN



LAZER

PRAÇA OLAVO BILAC - EM FRENTE
MINHOCÃO - 3 MIN
PRAÇA BUENOS AIRES - 20 MIN



SAÚDE

AMA SANTA CECÍLIA - 2 MIN
SANTA CASA DE MISERICÓRDIA - 16 MIN
HOSPITAL SAMARITANO - 18 MIN



ARTE/CULTURA

VISUALFARM GYMNASIUM - 1 MIN
THEATRO SÃO PEDRO - 2 MIN
TEATRO ESCOLA MACUNAÍMA - 5 MIN
SESC BOM RETIRO - 17 MIN



BARES E RESTAURANTES

SURURU BAR - 2 MIN
IRACEMA PÃES E DOCES - 2 MIN
LASKA - 7 MIN
MESCLA RESTAURANTE - 8 MIN
ESTRAGO BAR - 8 MIN
NIRÁ SUSHI - 10 MIN
DALI DAQUI BAR - 10 MIN
FABRIQUE PÃO E CAFÉ - 13 MIN
PONTO CHIC - 16 MIN
VILA BOIM - 22 MIN



AO LADO DAS ESTAÇÕES
**MARECHAL DEODORO
E SANTA CECÍLIA**

ESTAÇÃO SANTA CECÍLIA

PRAÇA OLAVO BILAC

PARQUE BUENOS AIRES

ESTAÇÃO MARECHAL DEODORO

SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

PRAÇA VILABOIM

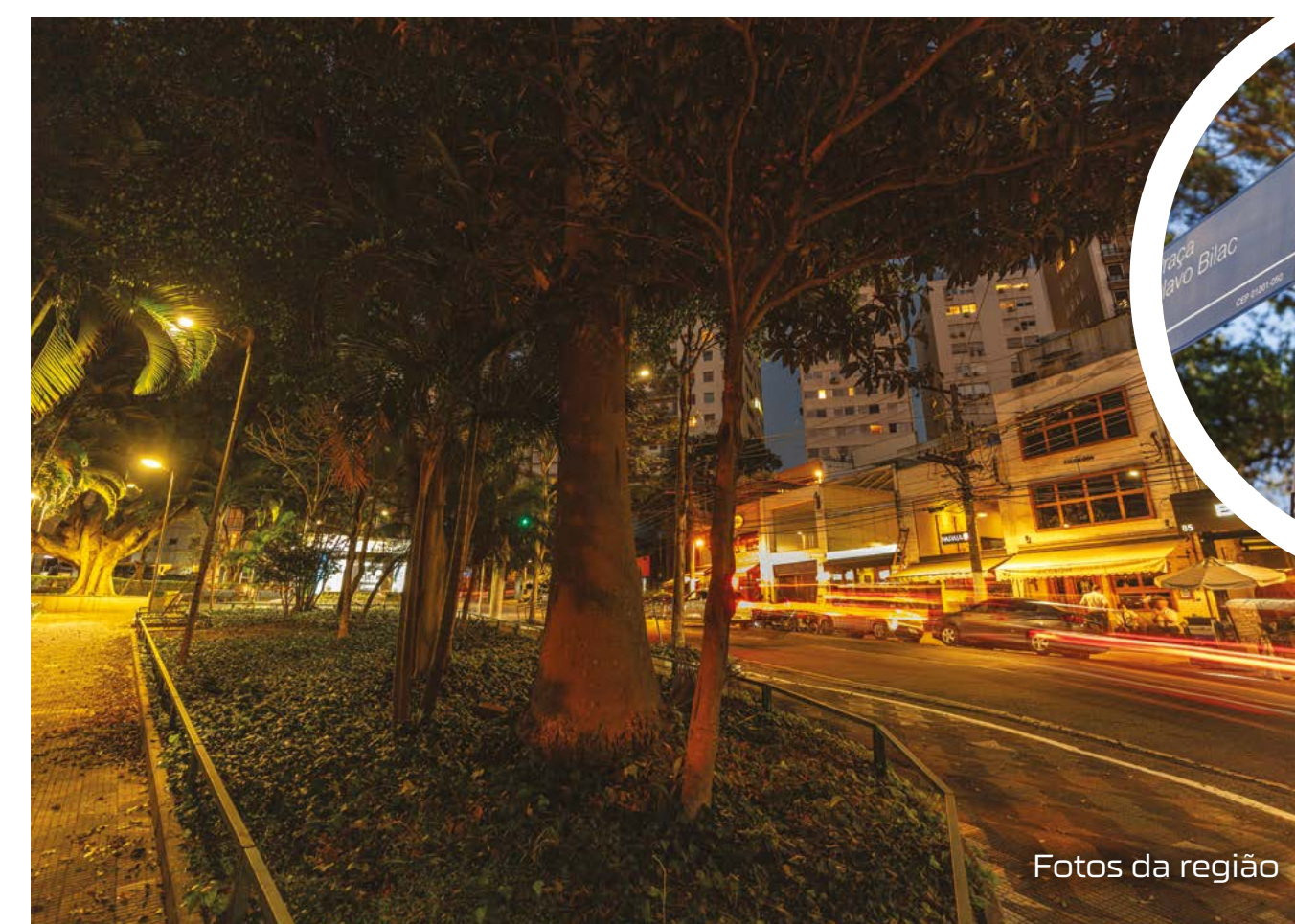
BEM VIVER
ANGÉLICA

AV. ANGÉLICA

LOCALIZAÇÃO

Foto aérea da região

UM MIX EQUILIBRADO DE CONVENIÊNCIA E QUALIDADE DE VIDA



Fotos da região

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

EDUCAÇÃO

01 - Faculdade Oswaldo Cruz

02 - Colégio Boni Consilii

03 - E.E. Cons. Antônio Prado

04 - Etec Dra. Maria A. Saraiva

05 - CEI Educador Paulo Freire

06 - Unisa

07 - CEI Creche Coração de Jesus

08 - Teatro Escola Macunaíma

09 - Berçário Carinha Suja

10 - LAB74 - Escola Design

11 - Fatec Sebrae

12 - Ateliê Escola

HOSPITAIS, FARMÁCIAS E UBS

42 - Drogasil

43 - Drogaria São Paulo

44 - Novo Hospital Pérola Byington

45 - Hospital Santa Isabel

46 - Hospital Santa Casa

47 - AMA Especialidades

48 - UBS Humberto Pascale

49 - Autarquia Hospitalar Municipal Regional Central

50 - Hospital Samaritano

PADARIAS, SUPERMERCADOS, RESTAURANTES E AFINS

51 - Padaria Campos Eliseos

52 - Toshiro Sushi

53 - Sacolão Campos Eliseos

54 - Pizzaria Tia Bela

55 - Pizzaria Campos Eliseos

56 - Pizzaria Venutti

57 - Restaurante Dona Zefa

58 - Restaurante Quintal da Porto

59 - Restaurante Dona Bertha

60 - Délices o Bistrô do Francês

61 - Godê Boteco Cultural

62 - Miúda Bar

63 - Dia Supermercado

64 - Mini Extra

65 - Oxxo Supermercado

66 - Mescla Restaurante

67 - Estrago Bar

68 - Cervejaria Central

69 - Pina Drinques

70 - Do Zé Burger

71 - Lola Bar

72 - Blue Space

73 - Bacalhau, Vinho e Cia

74 - Bar Moela

75 - Mercado Extra Sta. Cecilia

76 - Hirota Food Supermercado

77 - Amazo Cozinha Peruana

78 - Trago Bar

79 - Daqui Dali Bar

80 - Boteco da Dona Tati

81 - Fabrique Pão e Café

82 - Padaria Iracema

83 - YERBA + Por um Punhado de Dólares

84 - FFFV Festival de Filmes Vencidos

85 - Central Beirut Restaurante

86 - Zunny Sushi

87 - B.B.J Pizza

88 - Mug SP

ESPORTE, LAZER E CULTURA

13 - Smart Fit

14 - Alliance Jiu-Jitsu

15 - Shopping Higienópolis

16 - Memorial da América Latina

17 - Galeria Barão

18 - Theatro São Pedro

19 - Pure Pilates

20 - Sesc Bom Retiro

21 - Teatro Porto

22 - Museu da Energia de São Paulo

23 - Complexo Cultural Funarte SP

24 - Bananal Arte e Cultura

25 - Galera Pet dos Animais

26 - Estádio Pacaembu

27 - Janaina Torres Galeria

28 - Galeria Tato

29 - Hoa Galeria

30 - Love Me Salão

31 - Teatro Estúdio

32 - Blue Space

33 - Acervo Mantovanni

34 - Casa da Don'Anna

PARQUES E PRAÇAS

35 - Praça Olavo Bilac

36 - Praça Vilaboim

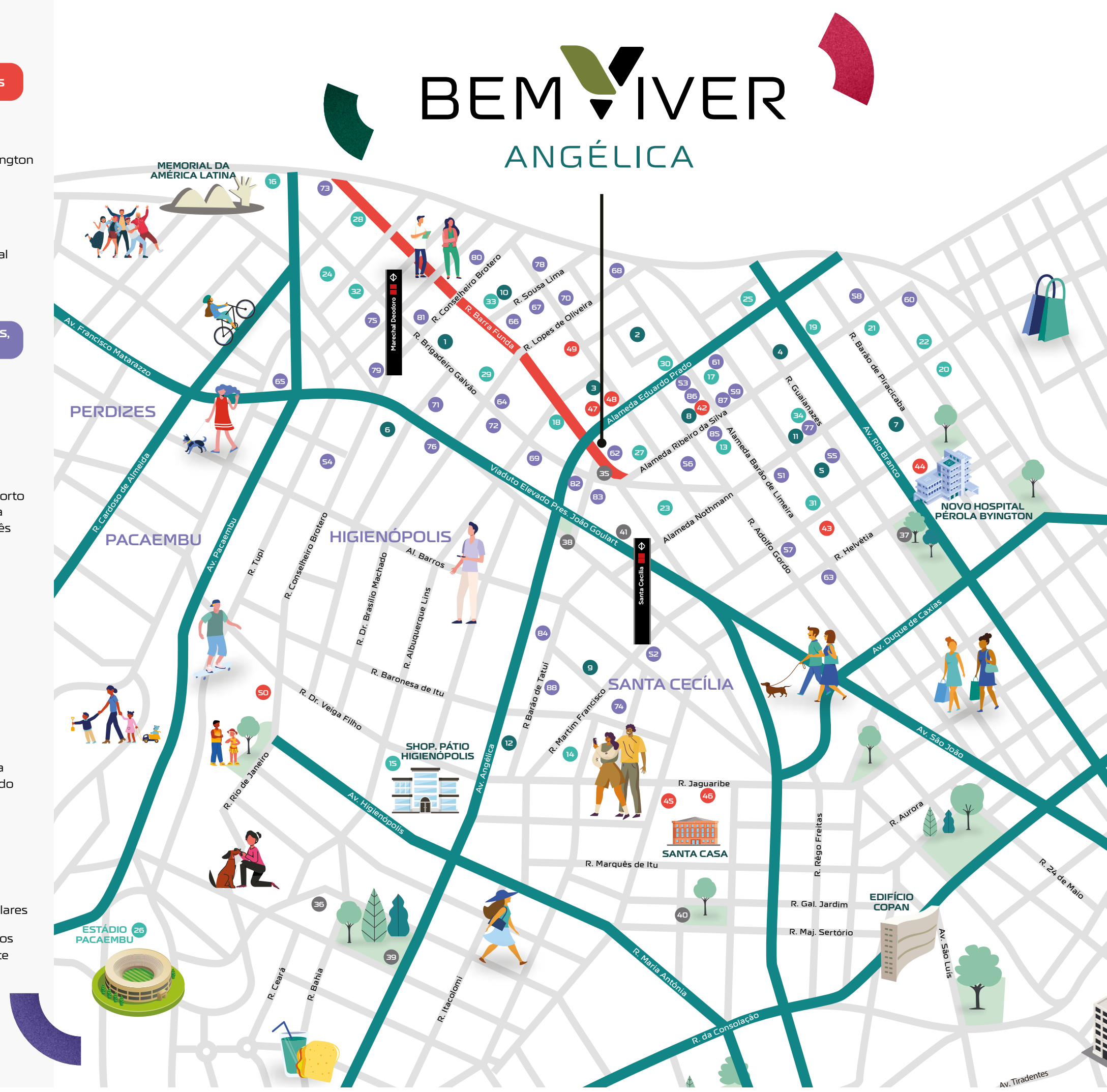
37 - Praça Princesa Isabel

38 - Praça Marechal Deodoro

39 - Parque Buenos Aires

40 - Praça Rotary

41 - Parque Minhocão



O Bem-Viver Angelica é fruto da experiência e credibilidade da equipe responsável, que traz um histórico consistente de lançamentos bem-sucedidos na região. A localização estratégica, aliada à liderança do grupo desenvolvedor e à expertise de parceiros reconhecidos no mercado, reafirma o compromisso com a qualidade e a valorização do investimento. O empreendimento une a solidez de uma marca consolidada à inovação de um projeto pensado para atender às novas demandas de moradia e conveniência urbana.



FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação:
BEM VIVER ANGÉLICA

Endereço: Rua Barra Funda, 16

Projeto de Áreas Comuns e Design de Fachada:
Arquitetura Nacional

Projeto de Arquitetura:
Rubio & Luongo Arquitetura

Projeto de Paisagismo:
Faisal Arquitetos Paisagistas

Número de Torres: 1

Número de Unidades:
258 unidades residenciais e 1 loja

Número de Unidades por Pavimento:
13 unidades do 1º ao 9º pav., 11 unidades do 10º ao 21º pav. e 9 unidades no 22º pav.

Metragem Unidades:

1 dormitório de 25 m²

2 dormitórios de 33 e 34 m²

3 dormitórios de 39 a 40 m²

Número de Pavimentos: Térreo + 22

Número de Elevadores: 4

Área do Terreno: 1.428,00 m²

Áreas comuns:

Térreo: Hall Social, Coworking, Salão de Festas, Minimercado, Fitness, Espaço Leitura, Lavanderia Coletiva, Espaço Beleza, Espaço Massagem, Brinquedoteca, Salão de Jogos, Bicletário, Fitness Externo, Horta, Playground, Quadra Esportiva, Pet Place, Redário, Churrasqueira, Praça Verde, Espaço Fogueira e Jardim da Pérgola.

22º Pavimento:
Solarium

Projeto HIS2, HMP e R2V

EMBASAMENTO



EMBASAMENTO



SOLARIUM



Perspectiva Artística do Solarium

JARDIM DA PÉRGOLA



Perspectiva Artística do Jardim da Pérgola

REDÁRIO



HALL SOCIAL



ESPAÇO BELEZA



Perspectiva Artística do Espaço Beleza

ESPAÇO MASSAGEM



Perspectiva Artística do Espaço Massagem

SALÃO DE FESTAS



SALA DE JOGOS



Perspectiva Artística da Sala de Jogos

BRINQUEDOTECA



COWORKING



Perspectiva Artística do Coworking

FITNESS INTERNO



Perspectiva Artística do Fitness Interno

FITNESS EXTERNO



Perspectiva Artística do Fitness Externo

QUADRA ESPORTIVA



Perspectiva Artística da Quadra Esportiva

PLAYGROUND



PET PLACE



Perspectiva Artística do Pet Place

MINIMERCADO



Perspectiva Artística do Minimercado

LAVANDERIA COLETIVA



ESPAÇO LEITURA



Perspectiva Artística do Espaço Leitura

HORTA COLETIVA



BICICLETÁRIO



IMPLANTAÇÕES

PAVIMENTO TÉRREO



Ilustração Artística da Implantação sem escala

ÁREAS COMUNS

- 01 HALL SOCIAL
- 02 COWORKING
- 03 SALÃO DE FESTAS
- 04 MINIMERCADO
- 05 FITNESS INTERNO
- 06 ESPAÇO LEITURA
- 07 LAVANDERIA COLETIVA
- 08 ESPAÇO BELEZA
- 09 ESPAÇO MASSAGEM
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 SALÃO DE JOGOS
- 12 BICICLETÁRIO
- 13 FITNESS EXTERNO
- 14 HORTA COLETIVA
- 15 PLAYGROUND
- 16 QUADRA ESPORTIVA
- 17 PET PLACE
- 18 REDÁRIO
- 19 CHURRASQUEIRA
- 20 PRAÇA VERDE
- 21 ESPAÇO FOGUEIRA
- 22 JARDIM DA PÉRGOLA

IMPLANTAÇÃO

IMPLANTAÇÃO 1º AO 9º PAVIMENTO



Ilustração Artística da Implantação sem escala

IMPLANTAÇÃO

IMPLANTAÇÃO 10º AO 21º PAVIMENTO



Ilustração Artística da Implantação sem escala

IMPLANTAÇÃO

IMPLANTAÇÃO 22º PAVIMENTO



Ilustração Artística da Implantação sem escala



PLANTAS

1 DORM.

25 M²

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Varanda

Programa completo, com boa circulação

Janelas amplas

Espaço para armário grande sem afetar a circulação do cômodo

RESSALTAMOS QUE
NÃO REALIZAMOS
PERSONALIZAÇÃO
DE PLANTAS

Espaço para
mesa de
4 lugares

Bancada
de granito

Planta TIPO B, final 9, de 25,94 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.

Banheiro
amplo



2 DORMS.

33 M²

Planta TIPO E, final 3, de 33,78 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.



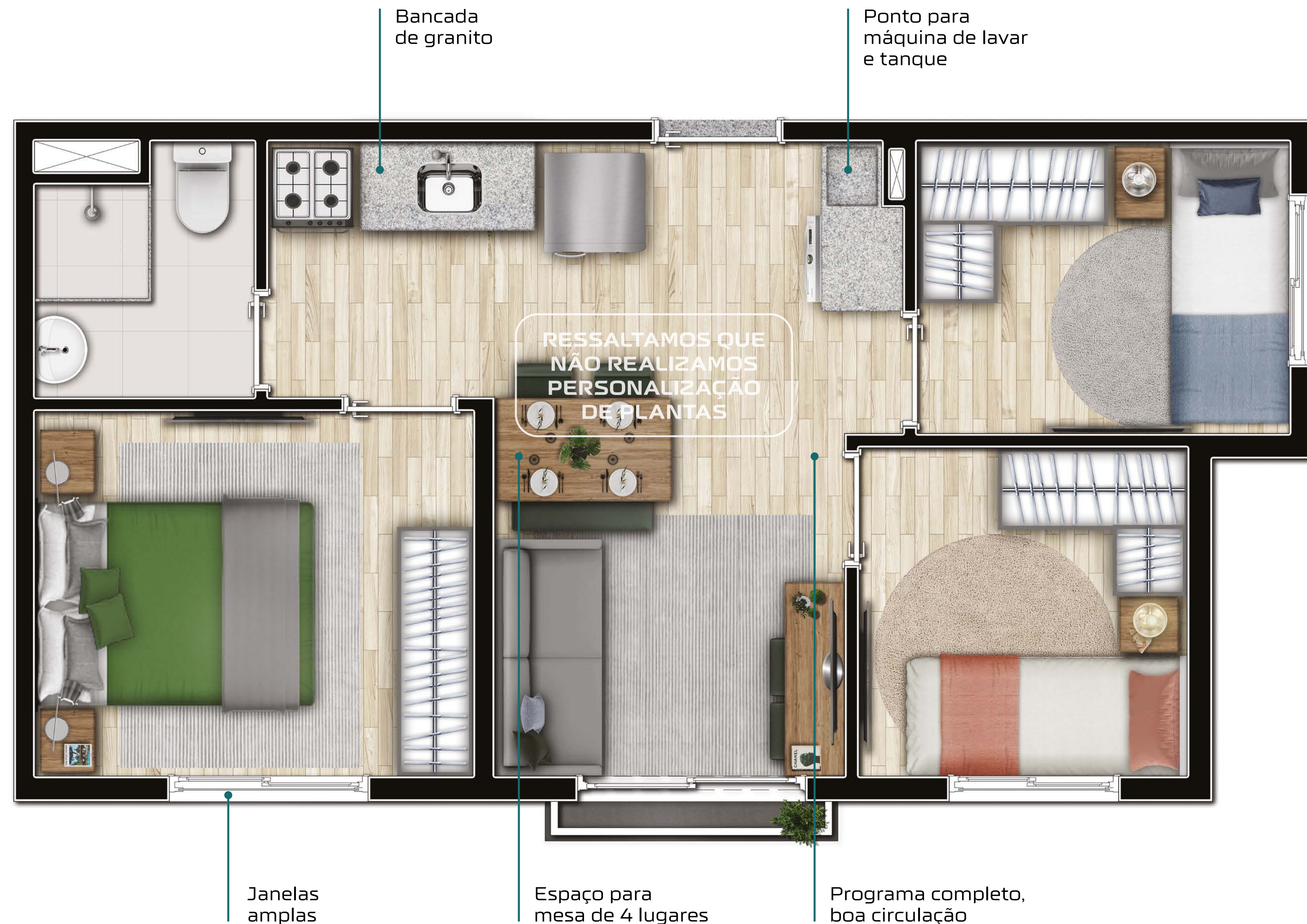
3 DORMS.

39 M²

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Planta TIPO I, final 4, de 39,65 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.



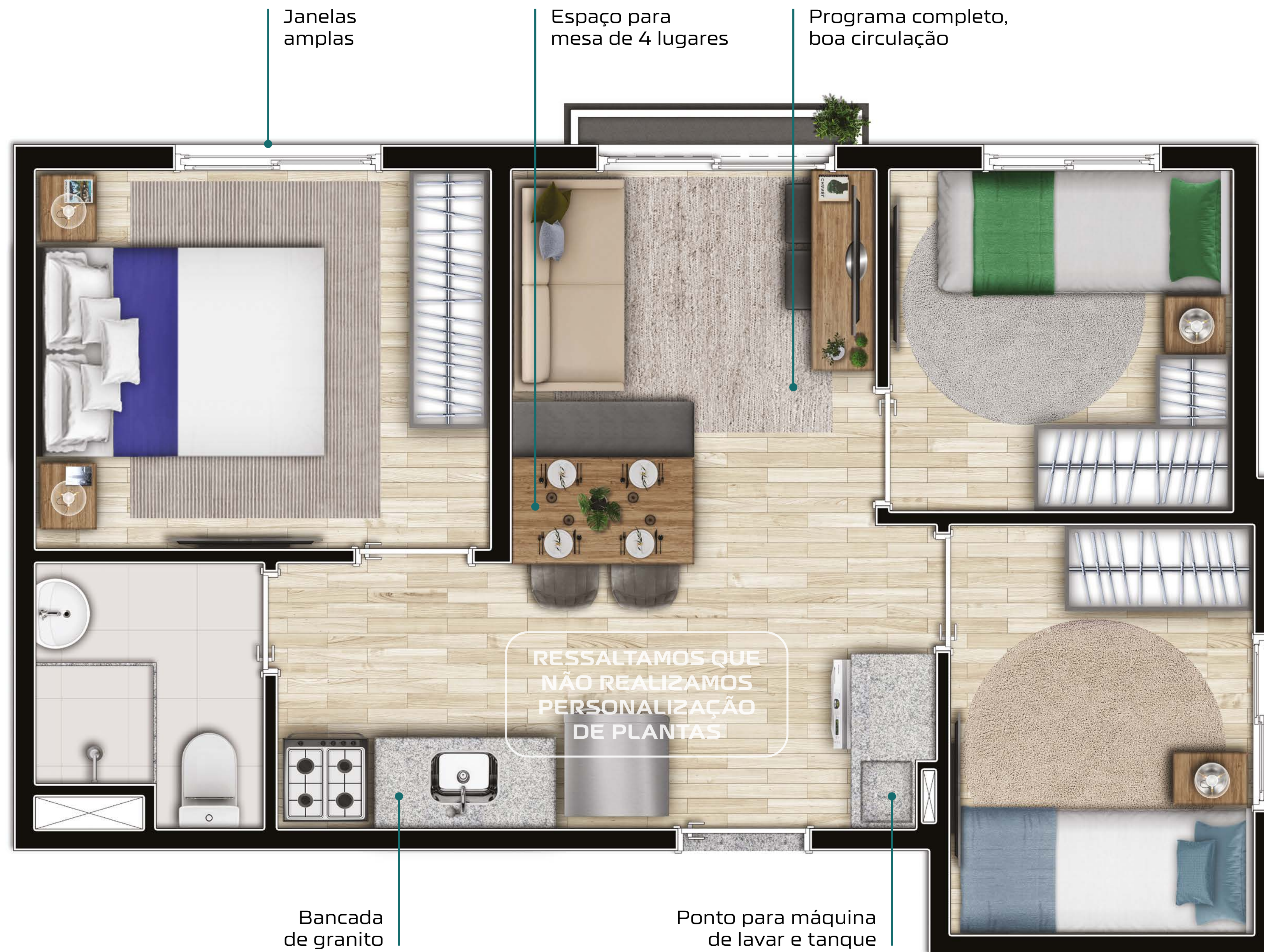
3 DORMS.

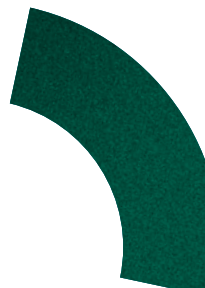
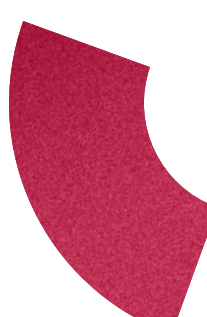
40 M²

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Planta TIPO K, final 1, de 40,34 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.





BEM VIVER

ANGÉLICA

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas; as propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do Cliente.



2 DORMS.

QUARTO AMPLIADO

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Programa completo,
boa circulação

Janelas
amplas

Espaço para
mesa de 4 lugares

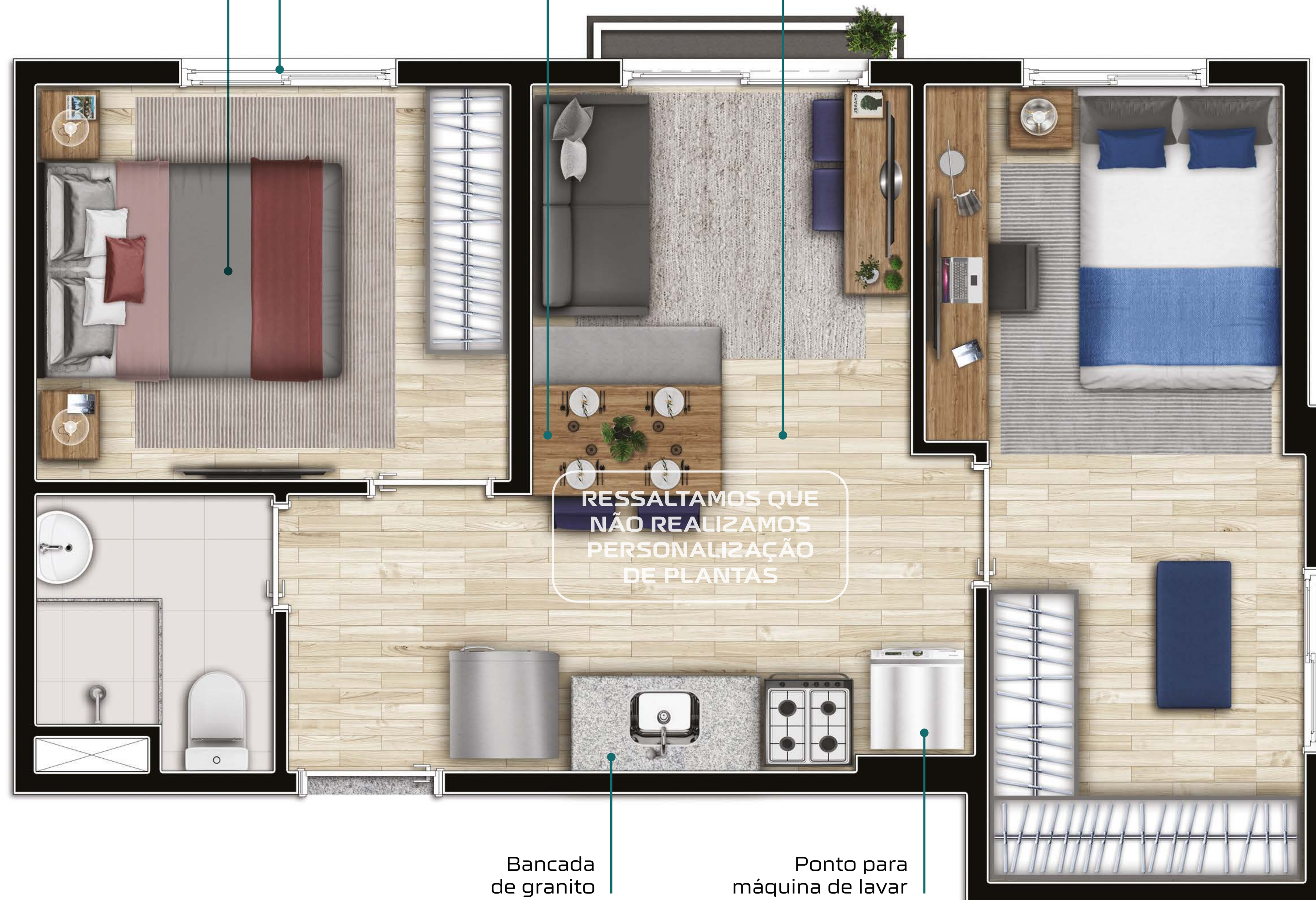
Programa completo,
boa circulação

RESSALTAMOS QUE
NÃO REALIZAMOS
PERSONALIZAÇÃO
DE PLANTAS

Planta TIPO L, final 12, de 40,36 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.

Bancada
de granito

Ponto para
máquina de lavar



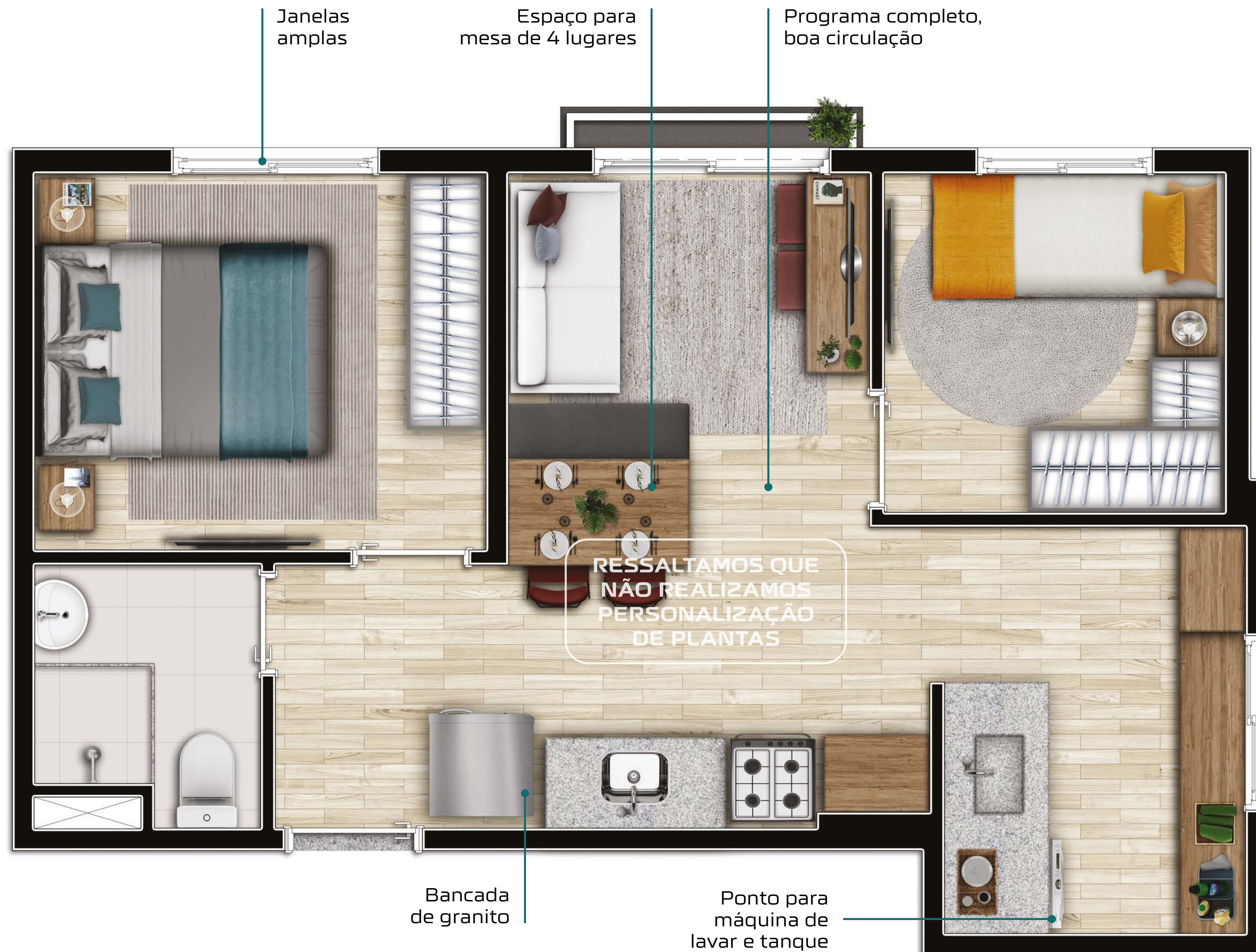
2 DORMS.

ÁREA DE SERVIÇO

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Planta TIPO L, final 12, de 40,34 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.

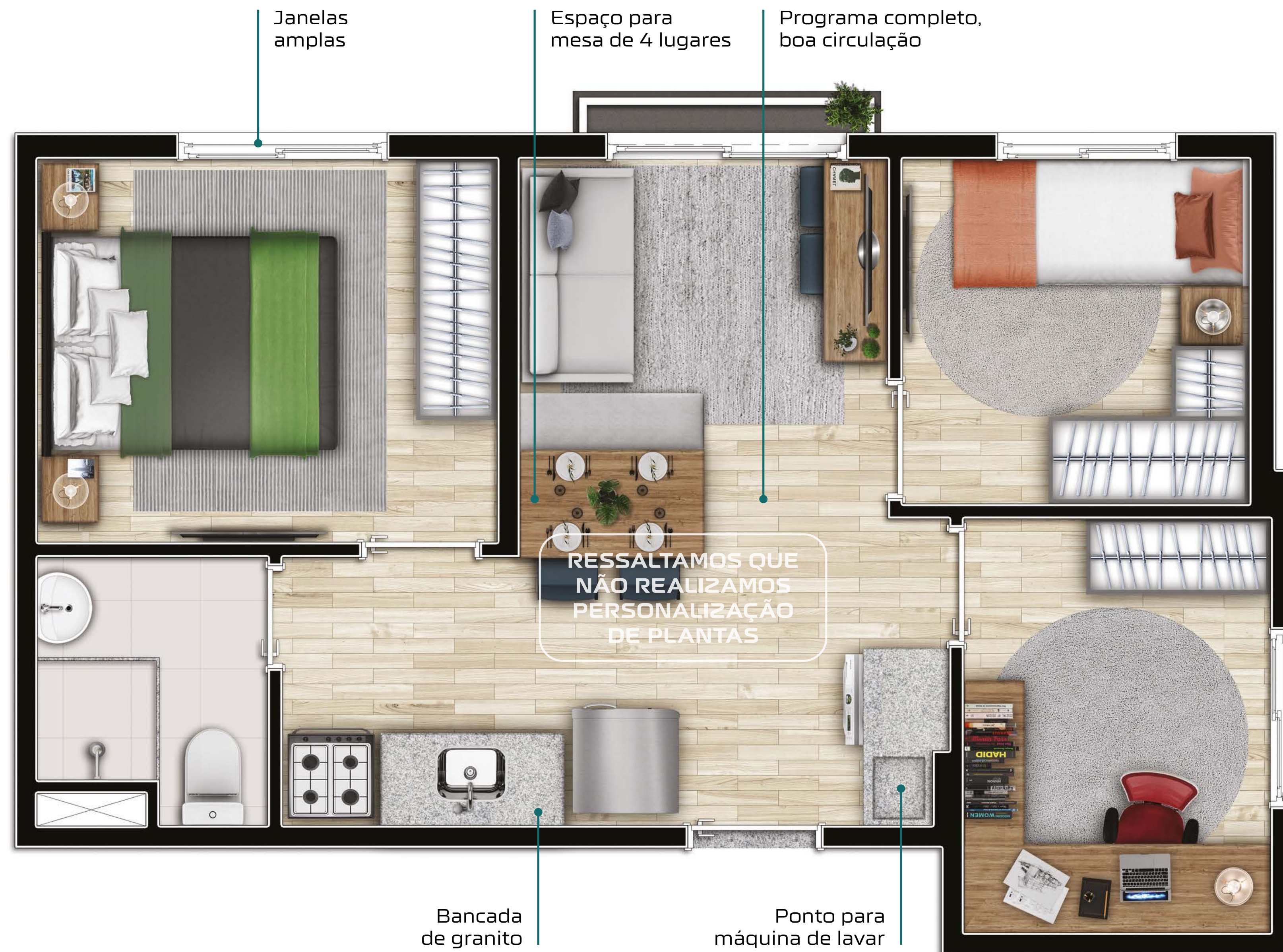
HOME OFFICE

Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Planta TIPO K, final 1, de 40,34 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.

SALA AMPLIADA

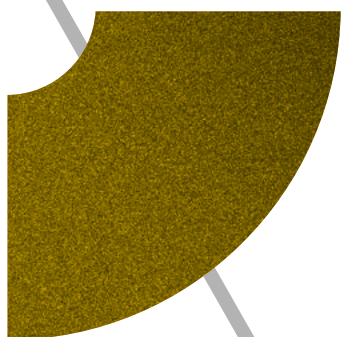
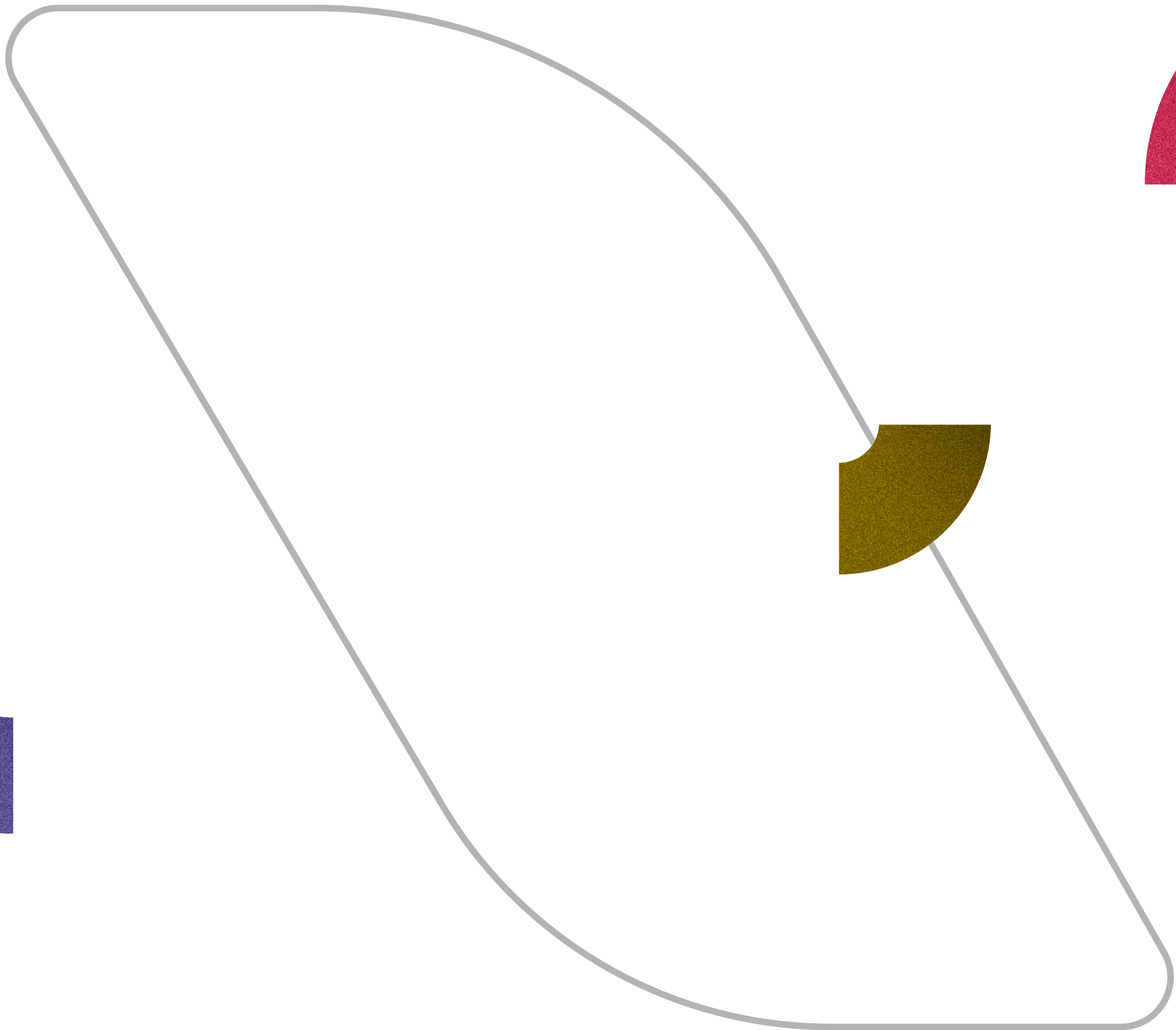
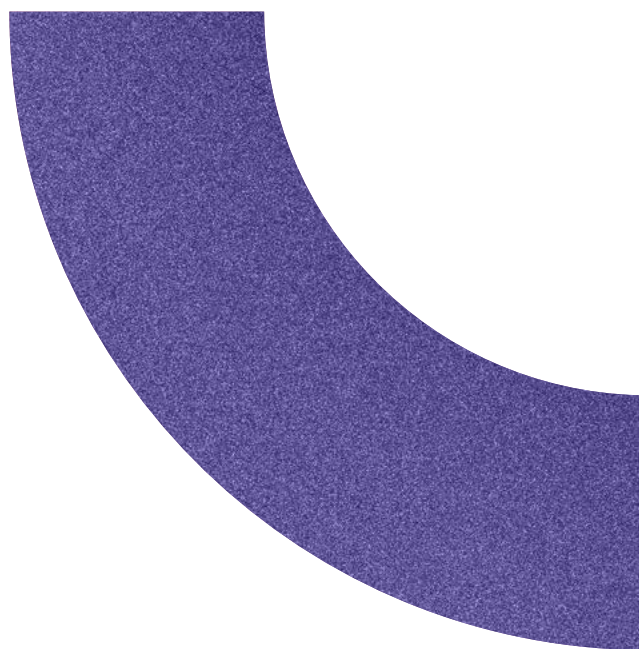
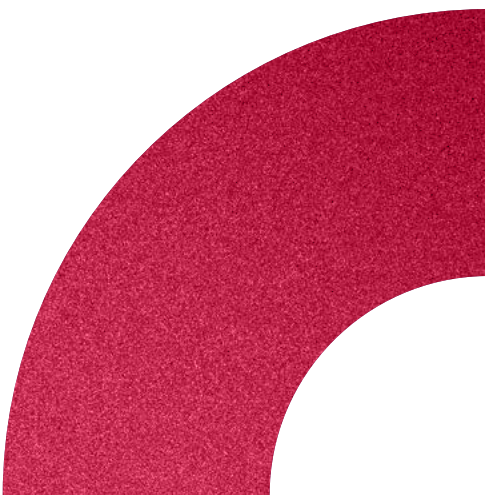
Ressaltamos que não realizamos personalização de plantas.

As propostas apresentadas a seguir são apenas sugestões de adequação para a planta de 3 dormitórios, cuja execução ficará a critério do cliente.

Planta TIPO K, final 1, de 40,34 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.





Av. Angélica x Rua Barra Funda



Incorporadora: Olavo Bilac Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. O empreendimento está localizado na Rua Barra Funda, 16 - Barra Funda - São Paulo. O empreendimento será comercializado somente após o registro de Memorial de Incorporação junto ao cartório de registro de imóveis. A incorporação já está registrada nos termos da lei nº 4.591/64. Projeto de Arquitetura: Rubio & Luongo Arquitetura. Projeto de Decoração: Arquitetura Nacional. Projeto de Paisagismo: Faisal Arquitetos Paisagistas. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas. Acabamentos, mobiliário e os equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo 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. Imagens ilustrativas. Produzido em outubro/2025.