

# MIRAI

CIDADE LÍDER



SEJA BEM-VINDO À QUALIDADE DE VIDA  
QUE VOCÊ SEMPRE MERECEU!



## BOOK DE TREINAMENTO

Material de Treinamento: Uso exclusivo para  
informação dos corretores, sujeito a alterações.  
Não pode ser usado comercialmente

Realização:



Coordenação de Vendas:



30805-J

**30**  
ANOS  
PROFISSIONAIS  
EXPERIENTES

MAIS DE  
**6.100**  
UNIDADES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO

**16**  
CIDADES  
NO BRASIL

MAIS DE  
**27.000**  
UNIDADES EM  
DESENVOLVIMENTO

**SUGOI CONSTRUTORA S.A.**

**EXPERIÊNCIA, QUALIDADE E COMPROMISSO.**

Focados na gestão e administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, nós da **SUGOI** buscamos modernidade e conforto em todos os nossos projetos e investimos em uma administração experiente e profissional.

Temos presença marcante e consolidada no ramo imobiliário, com profissionais que contam com mais de 30 anos de experiência em gestão e atuação no promissor segmento da primeira moradia. Somos reconhecidos por oferecer produtos com excelente qualidade e melhor custo-benefício do mercado. Além disso, nossos projetos inteligentes apostam em segurança, conforto e inovação aliados a um preço acessível.

Prezamos por uma governança corporativa e transparente nas relações com o mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando processo físico e financeiro da construção.

Atualmente temos presença marcante em 16 cidades brasileiras sendo 15 cidades no Estado de São Paulo, são elas: São Paulo, Guarulhos, Mauá, Santo André, Francisco Morato, Franco da Rocha, Caçapava, Salto, Paulínia, Campinas, Itapetininga, Mirassol, São José do Rio Preto, Atibaia, Bragança Paulista e no Estado do Acre na cidade de Rio Branco.

A **SUGOI** já oferece mais de 6.100 unidades entregues e em construção e mais de 27.000 unidades em desenvolvimento.

E assim, unindo experiência entre compradores e vendedores, que nosso time trabalha a abordagem profissional com um toque pessoal e amigável.



# MISSÃO

- Melhorar a vida das pessoas, tornando o incrível, possível

## VISÃO

- Consolidar a empresa no mercado frente aos seus concorrentes;
- Alcançar a confiança dos nossos clientes entregando produto e prestando serviços de excelência;
- Alinhar a marca da empresa ao seu propósito;

## VALORES

- Somos HUMANOS, feitos de pessoas e para pessoas;
- Somos COMPROMETIDOS, ÉTICOS e TRANSPARENTES

## EXPERTISE

- Administração experiente e profissional, com background financeiro e operacional.
- Governança corporativa e transparência nas relações com o mercado, clientes e investidores.
- Capacidade instalada para execução de obras.

## DIFERENCIAIS

- Network em diversas capitais brasileiras e nos principais polos regionais, possibilitando maior facilidade de busca por terrenos diferenciados no mercado.
- Acompanhamento de todas as fases construtivas, com diligência operacional e financeira de todos os projetos e sobre as parceiras, visando a qualidade do produto feito especialmente para o cliente SUGOI.
- Subscrição das hipotecas, cobrança e repasse.
- Monitoramento do processo físico e financeiro da construção.

CERTIFICADOS DE GARANTIA **SUGOI**



# MAPA DE ATUAÇÃO



## Empreendimentos no Acre

16 - Rio Branco

## Empreendimentos em São Paulo

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 01 - Caçapava             | 09 - Mirassol              |
| 02 - Campinas             | 10 - Paulínia              |
| 03 - Francisco Morato     | 11 - Salto                 |
| 04 - Franco da Rocha      | 12 - Santo André           |
| 05 - Guarulhos            | 13 - São José do Rio Preto |
| 06 - Itapevicera da Serra | 14 - São Paulo             |
| 07 - Itapetininga         | 15 - Atibaia               |
| 08 - Mauá                 |                            |

# ETAPAS DE RELACIONAMENTO COM O CLIENTE

Transparência em todo o processo



## CANAIS DE RELACIONAMENTO COM O CLIENTE

A **SUGOI** disponibiliza vários canais de relacionamento com os seus clientes.

Você poderá tirar suas dúvidas sobre contratos, segunda via de boletos e ainda acompanhar as obras do seu imóvel, tudo direto no seu computador ou celular.

Veja a seguir todos os nossos canais disponíveis pra você!

☎ **LIGUE GRÁTIS:** Alô Sugoi 0800 900 0900

👉 **ACESSE O SITE:** [sugoisa.com.br](http://sugoisa.com.br)

**SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS:**

📘 [sugoiconstrutora](#)

📷 [sugoiconstrutora](#)

📺 [sugoiconstrutorasa](#)

🌐 [sugoi-construtora](#)

✉ **E-MAIL:** [atendimento@sugoisa.com.br](mailto:atendimento@sugoisa.com.br)

Atendimento direto com a construtora.

O horário de atendimento é das 9h às 18h de segunda a sexta-feira.



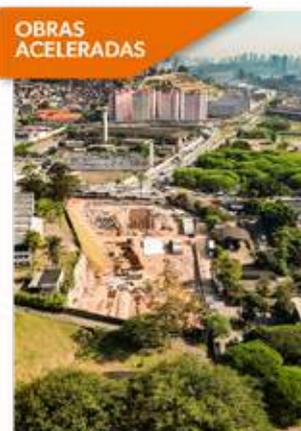
# 100% DAS UNIDADES ENTREGUES NO PRAZO



OBRAS INICIADAS



MIRAI CAMPINAS JARDIM DO LAGO  
CAMPINAS | SP  
480 UNIDADES



OBRAS ACELERADAS



MIRAI GUARAPIRANGA  
SÃO PAULO | SP  
1.180 UNIDADES



OBRAS ACELERADAS



MIRAI PARQUE DO CARMO  
SÃO PAULO | SP  
1.722 UNIDADES



ENTREGUE



VILLAGIO PARQUE VITÓRIA  
FRANCO DA ROCHA | SP  
142 UNIDADES



OBRAS ACELERADAS



VIDA & ALEGRIA  
SÃO PAULO | SP  
2.396 UNIDADES



OBRAS ACELERADAS



SPORTS GARDENS  
RIO BRANCO | AC  
1.016 UNIDADES



ENTREGUE



BOM RETIRO  
PAULÍNIA | SP  
1.320 UNIDADES



ENTREGUE



VARANDAS JARDIM DO LAGO  
CAMPINAS | SP  
266 UNIDADES



ENTREGUE



VISTA CANTAREIRA  
GUARULHOS | SP  
200 UNIDADES



ENTREGUE



MONTE SERRAT  
SALTO | SP  
180 UNIDADES



**O Casa Verde e Amarela é o programa habitacional do Governo Federal que veio substituir o Minha Casa Minha Vida.**

## **Vantagens do Programa**

- RENDA MENSAL DE ATÉ R\$ 7.000
- TAXA DE JUROS REDUZIDA
- USO DO FGTS PARA ABATER O SALDO DEVEDOR
- PARCELAS DO FINANCIAMENTO EM ATÉ 360 VEZES
- SUBSÍDIO MÁXIMO DE ATÉ R\$ 29.000,00
- SEGURO-DESEMPREGO PODE SER UTILIZADO COMO FUNDO GARANTIDOR
- COMPOSIÇÃO DE RENDA COM ATÉ 3 PESSOAS, SENDO AMIGOS OU FAMILIARES
- ENTRADA FACILITADA PARA VOCÊ.





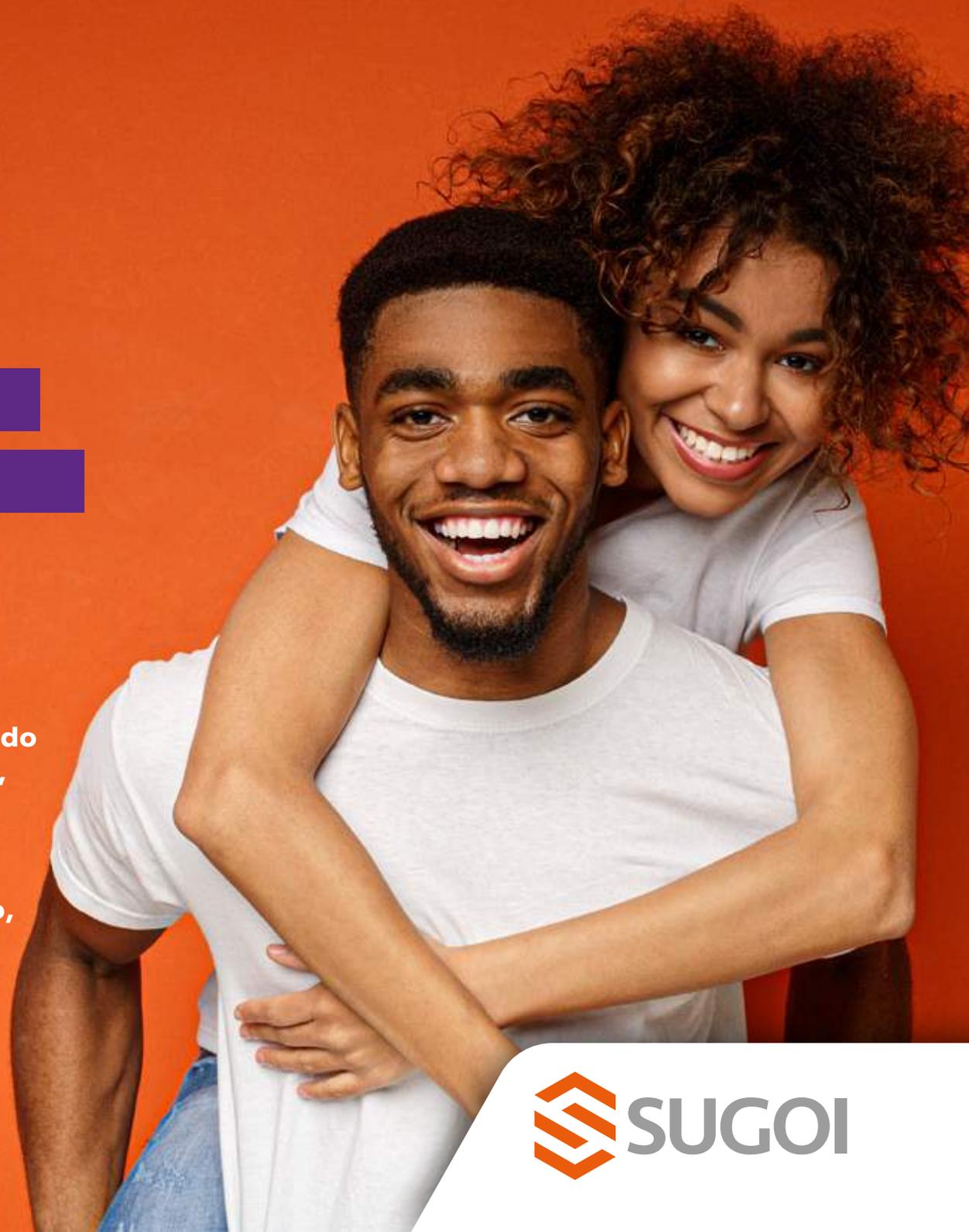
# MIRAI

CIDADE LÍDER

**LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA,  
PRÓXIMO DE TUDO QUE VOCÊ  
SEMPRE SONHO!**

Venha viver em um condomínio com segurança 24 horas e lazer completo, sendo a infraestrutura da região cercada de comodidade, próximo de tudo o que você precisa para o seu dia-a-dia, comércio, serviços e muito mais!

Qualidade de vida próximo das áreas verdes e de uma excelente infraestrutura disponível na região, o Mirai Cidade Líder é mais que um imóvel, é um símbolo que representa tudo o que você quer para sua família.



 **SUGOI**

# LOCALIZAÇÃO

**MORE PERTO DE  
TUDO QUE VOCÊ  
PRECISA!**



# FICHA TÉCNICA



**Endereço:** Rua Muçurepê, 51 | Cidade Líder - São Paulo/SP  
CEP: 03588-040

**Área Total do Terreno:** 6.327,95m<sup>2</sup>

**Torres:** 01

**Pavimentos:** Pavimento Térreo + 26 - Pavimentos Tipo + Barrilete|Reservatório Superior + Cobertura

**Total de Unidades:** 320 unidades, sendo 310 unidade comum + 10 unidades passíveis de Adaptação (PCD).

**Unidade Tipo:** 2 Dormitórios, 1 Banheiro, Cozinha, Área de Serviço, Sala de Estar e Jantar. Apenas as unidades de ponta possuem os ambientes 100% ventilados. As unidades de meio possuem o banheiro enclausurado.

**Unidade PCD:** 1 Dormitório, 1 Banheiro, Cozinha, Área de Serviço, Sala de Estar e Jantar. TODOS os ambientes são ventilados.

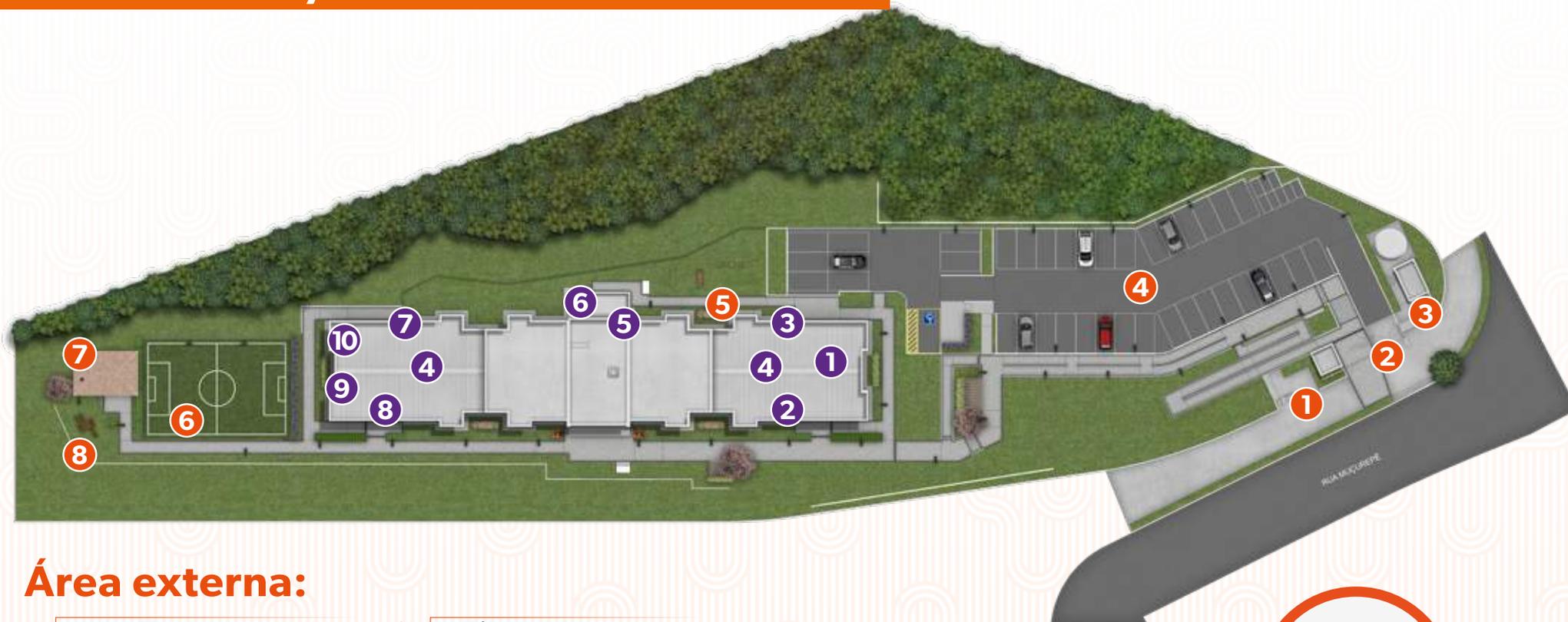
**Unidades por andar:** Pavimento Tipo: 12 unidades por andar  
Pavimento Térreo: 8 unidade por andar

**Vaga de Garagem:** 39 vagas de automóveis, sendo 38 vagas comuns e 1 vaga PCDs - Todas as vagas são descobertas\*  
8 vagas de Motos  
Total de Vagas: 47 vagas.

Somente algumas unidades terão o direito de uso de 1 vaga, conforme Quadro de Distribuição de vagas.

**Lazer:** Áreas cobertas: Salão de Festas, Brinquedoteca, Churrasqueira e Salão de Jogos  
Áreas descobertas: Quadra Gramada, Playground e Fitness Externo.

# IMPLANTAÇÃO E ÁREAS DE LAZER



## Área externa:

- |    |                              |    |                 |
|----|------------------------------|----|-----------------|
| 01 | Guarita - Acesso de Pedestre | 05 | Fitness Externo |
| 02 | Acesso de Veículos           | 06 | Quadra Gramada  |
| 03 | Depósito de Lixo             | 07 | Churrasqueira   |
| 04 | Vagas                        | 08 | Playground      |

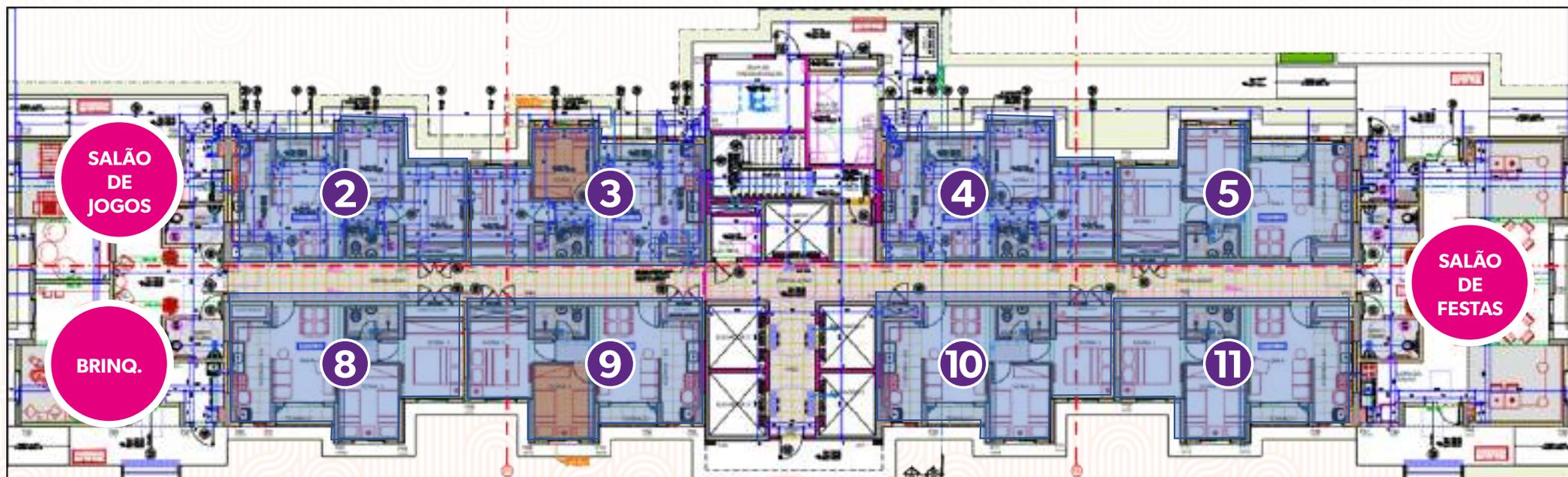
Temos previsão para gerador, devido a previsão de unidades PCD no 1º pavimento\*

## Área interna:

- |    |                           |    |                       |
|----|---------------------------|----|-----------------------|
| 01 | Salão de Festas           | 06 | Sala de Pressurização |
| 02 | Copa   Salão de Festas    | 07 | Copa Funcionários     |
| 03 | Vestiário de Funcionários | 08 | D.M.L                 |
| 04 | Sanitários Fem.   Masc.   | 09 | Brinquedoteca         |
| 05 | Sala de Medição           | 10 | Salão de Jogos        |

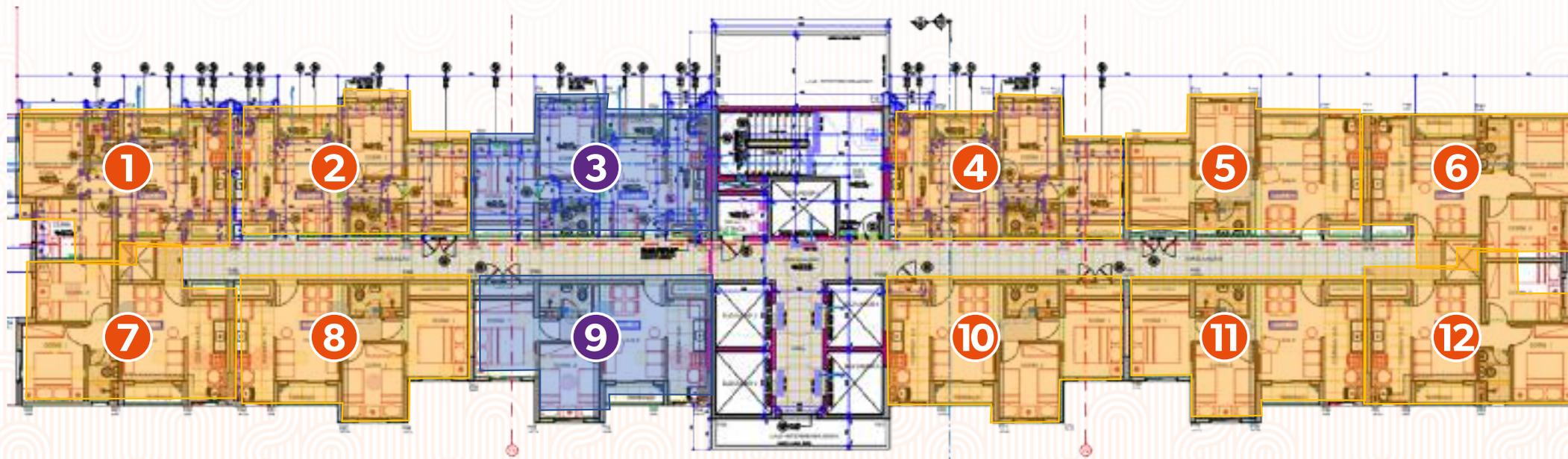


# TIPOLOGIA | TÉRREO



● UNIDADES PCD

# TIPOLOGIA | 1º PAVIMENTO

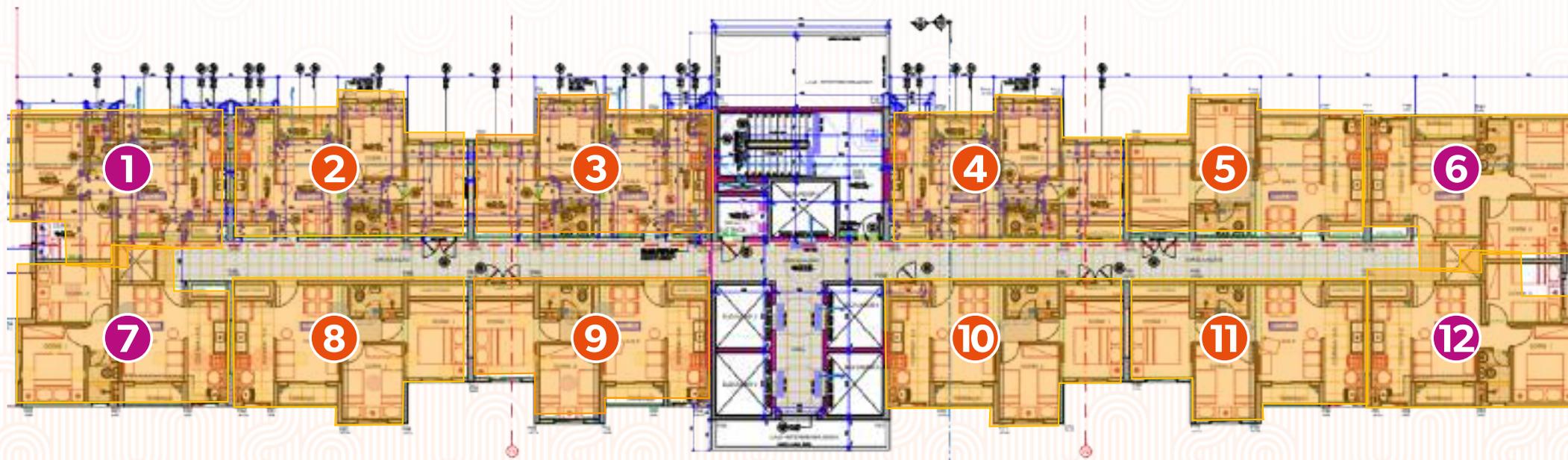


 UNIDADES TIPO

 UNIDADES PCD

Temos previsão para gerador, devido a previsão de unidades PCD no 1º pavimento\*

# TIPOLOGIA | PAVIMENTO TIPO



● 41m<sup>2</sup> ● 40m<sup>2</sup>

Temos previsão para gerador, devido a previsão de unidades PCD no 1º pavimento\*



## PLANTA MEIO DO 1º AO 6º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41,65m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

**2** 41m<sup>2</sup> privativos  
**dorms.**

• PISO CERÂMICO NO BANHEIRO,  
ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA.

 **SUGOI**

## PLANTA MEIO DO 7º AO 26º



Ilustração artística da planta do apartamento de 40,44m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

**2** 41m<sup>2</sup> privativos  
**dorms.**

• PISO CERÂMICO NO BANHEIRO,  
ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA.



## PLANTA PONTA DO 1º AO 6º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

**2** 40m<sup>2</sup> privativos  
**dorms.**

- **PISO CERÂMICO NO BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA.**

## PLANTA PONTA DO 7º AO 26º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41m<sup>2</sup>. Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

**2** 40m<sup>2</sup> privativos  
**dorms.**

• **PISO CERÂMICO NO BANHEIRO,  
ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA.**

 **SUGOI**

## DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS

	REAL	PROJETO	SALDO	
VAGA NORMAL	38	38		
VAGA PCD		1	1	
<b>TOTAL VAGAS</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>1</b>	<b>12%</b>
VAGA MOTO (M)		8	8	

Detalhamento sobre as vagas:

	PROJETO
VAGA COBERTA	
VAGA DESCOBERTA	38
VAGA PCD COBERTA	
VAGA PCD DESCOBERTA	1
VAGA IDOSO	
<b>TOTAL VAGAS</b>	<b>39</b>

### NOTAS:

As vagas PCD, serão de uso comum de todos os condôminos. Por isso, não aparecem indicadas nas torres. Para efeito de NBR a área das vagas PCD será distribuída proporcionalmente a 100% da área comum das unidades do empreendimento.

Algumas unidades, conforme consta no quadro, terão direito de uso de 1 vaga não demarcada.

No regimento do condomínio serão estabelecidas regras de prioridade no sorteio de acordo com as particularidades de cada morador existente a época, sendo priorizados os clientes PCD, idosos e por último moradores comuns.

# DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS

EMPREENDIMENTO	APTOS 320				PCD 10		NORMAL 310					
TORRE 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
25	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
24	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V
23	V											V
22												
21												
20												
19												
18												
17												
16												
15												
14												
13												
12												
11												
10												
9												
8												
7												
6												
5												
4												
3												
2												
1												
T												

aptos por torre	320
vagas por torre	38

UNIDADES PASSÍVEIS DE ADAPTAÇÃO (PCD<sup>s</sup>)

TÉRREO: FINAIS 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 | 11

10 PAVIMENTO: FINAIS 3 E 9



# SALÃO DE FESTAS



Imagem meramente ilustrativa



# SALÃO DE JOGOS

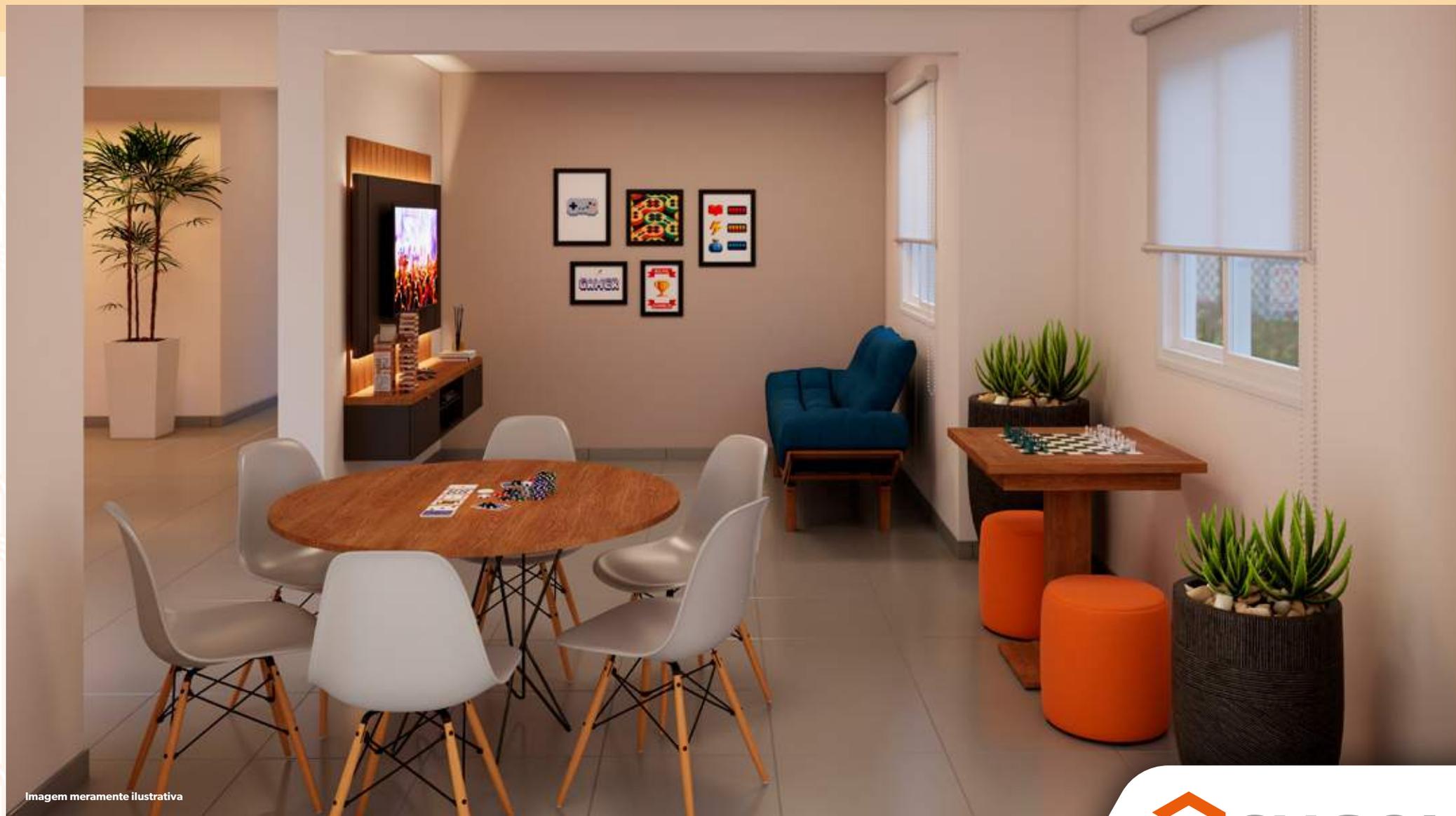


Imagem meramente ilustrativa



# BRINQUEDOTECA

**ÁREAS  
COMUNS**  
SERÃO ENTREGUES  
EQUIPADAS  
& DECORADAS.



Imagem meramente ilustrativa



# CHURRASQUEIRA



Imagem meramente ilustrativa



# PLAYGROUND

**ÁREAS  
COMUNS**  
SERÃO ENTREGUES  
**EQUIPADAS  
& DECORADAS.**



Imagem meramente ilustrativa

 **SUGOI**

# QUADRA GRAMADA

**ÁREAS  
COMUNS**  
SERÃO ENTREGUES  
EQUIPADAS  
& DECORADAS.



Imagem meramente ilustrativa

 **SUGOI**

# FITNESS EXTERNO

**ÁREAS  
COMUNS**  
SERÃO ENTREGUES  
**EQUIPADAS  
& DECORADAS.**



Imagem meramente ilustrativa

 **SUGOI**

# LIVING

**ÁREAS  
COMUNS**  
SERÃO ENTREGUES  
**EQUIPADAS  
& DECORADAS.**



Imagem meramente ilustrativa

## DIFERENCIAIS SUGOI

### **PISO E RODAPÉ CERÂMICO**

Será entregue na cozinha, área de serviço e banheiro.

### **BANCADA**

Será entregue bancada e pia da cozinha em mármore sintético.

### **TANQUE**

Será entregue na área de serviço, tanque em mármore sintético.

### **GÁS**

Será entregue previsão para medição remota de gás por radio frequência.

### **ENERGIA**

Quadros para medição individual das unidades.

### **METAIS**

Serão entregues torneiras para cozinha, tanque, banheiros e metais das áreas comuns.

### **HIDRÔMETRO**

As ligações domiciliares terão a previsão para medição individual de água para cada unidade. O medidor será entregue pela construtora. As manutenções referentes ao mesmo serão por conta do condômino.

### **INTERFONE**

Será executado um sistema de intercomunicação (com cabeamento) de modo a atender a portaria, áreas comuns e as unidades habitacionais.

### **COLETA SELETIVA DE LIXO**

Haverá um espaço determinado para coleta seletiva de lixo.

### **ENERGIA + GERADOR**

Quadros (centros de medição) para medição individual das unidades Previsão para Gerador.



# REVESTIMENTO, ACABAMENTO E PINTURA

## SALA DE ESTAR E DE JANTAR

---

**Piso:** Laje acabada.

**Parede:** Gesso liso sobre bloco com pintura látex PVA. Teto: Gesso liso sobre laje acabada e/ou sanca de gesso com pintura látex PVA ou textura Acrílica sobre laje acabada.

**Peitoril:** Em pedra ou metálico ou pré moldado. Soleira: Em pedra.

## BANHO

---

**Piso:** Piso cerâmico.

**Parede:** Uma fiada de azulejo cerâmico sobre o lavatório. Nas demais paredes, pintura acrílica.

**Parede do Box:** Azulejo cerâmico do piso ao forro de gesso na área do box (todas as paredes dessa área). Rodapé: Cerâmico.

**Teto:** Pintura Acrílica sobre forro de gesso.

**Peitoril:** Em pedra ou metálico ou pré moldado. Baguete e Teto: Em pedra.

## ÁREA DE SERVIÇOS

---

**Piso:** Piso cerâmico.

**Parede:** Uma fiada de azulejo cerâmico sobre o tanque. Nas demais paredes, pintura acrílica.

**Rodapé:** Cerâmico.

**Teto:** Gesso liso sobre laje acabada e/ou sanca de gesso com pintura látex PVA ou textura Acrílica sobre laje acabada.

**Peitoril:** Em pedra ou metálico ou pré moldado.

## DORMITÓRIOS

---

**Piso:** Laje acabada.

**Parede:** Gesso liso sobre bloco com pintura látex PVA. Teto: Gesso liso sobre laje acabada e/ou sanca de gesso com pintura látex PVA ou textura Acrílica sobre laje acabada.

**Peitoril:** Em pedra ou metálico ou pré moldado.

## COZINHA

---

**Piso:** Piso cerâmico.

**Parede:** Uma fiada de azulejo cerâmico sobre a bancada. Nas demais paredes, pintura acrílica.

**Rodapé:** Cerâmico.

**Teto:** Gesso liso sobre laje acabada e/ou sanca de gesso com pintura látex PVA ou textura Acrílica sobre laje acabada.

## FACHADA

---

No revestimento da fachada externa será aplicado revestimento do tipo monocapa ou bicamada, observando o prumo, sem ondulações da alvenaria.

A aplicação deverá seguir as especificações do fabricante quanto a quantidade e método de aplicação para um perfeito aproveitamento do material, cores definidas no projeto arquitetônico.

# OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

## IMAGENS DE VENDA

---

Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamento e vegetação, apresentados nas imagens de venda para as áreas comuns do empreendimento, são ilustrativos e não integram o contrato de compra e venda. A incorporadora entregará apenas os espaços destinados a esses ambientes com acabamentos padrão, conforme o Memorial Descritivo.

## INFORMAÇÕES GERAIS

---

“A obra obedecerá à boa técnica, atendendo às recomendações da ABNT e das concessionárias locais”.

“A obra será entregue completamente limpa, com as cerâmicas e os azulejos totalmente rejuntados e lavados, vidros, bancadas e peitoris isentos de respingos. As instalações elétricas e hidráulicas serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com expedição do Auto de Conclusão do imóvel “Habite-se” - pela Prefeitura Municipal”.



# MIRAI

CIDADE LÍDER

 **VENDAS: Avenida Líder, 1.160 | Cidade Líder-SP**

 [sugois.com.br](https://sugois.com.br)

   [sugoi](https://sugoi.com.br)construtora

Realização:



Coordenação de Vendas:



Financiamento:



\*Valor referente às unidades 1002, 1003, 1004, 1005, 1008, 1009, 1010 e 1011. Tabela ou/21. SUGOI RESIDENCIAL IX SPE LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, cj. 52, sala D14, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.729.219/0001-08, "MIRAI CIDADE LÍDER - CONDOMÍNIO 1". Imobiliária registrada sob nº R.02 na matrícula nº 188.199 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital em 20/09/2021. A perspectiva artística da fachada, áreas externas e vegetação, são meramente ilustrativa/s e podem sofrer alterações a qualquer tempo sem aviso prévio. Os equipamentos, mobiliários e utensílios têm caráter exclusivo de sugestão de decoração, sendo meramente ilustrativos e não fazem parte das obrigações do contrato na entrega do imóvel. As áreas privativas e comuns do Empreendimento, serão entregues de acordo com as especificações do Memorial Descritivo, obedecendo o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. Os instrumentos posteriores a serem firmados pelos adquirente/clientes prevalecerão sobre quaisquer especificações constantes neste material. Não jogue este impresso em vias públicas. Impresso em outubro/2021.