



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

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS:

📘 [sugoiconstrutora](#)

📷 [sugoiconstrutora](#)

📺 [sugoiconstrutorasa](#)

🌐 [sugoi-construtora](#)

✉ **E-MAIL:** 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.





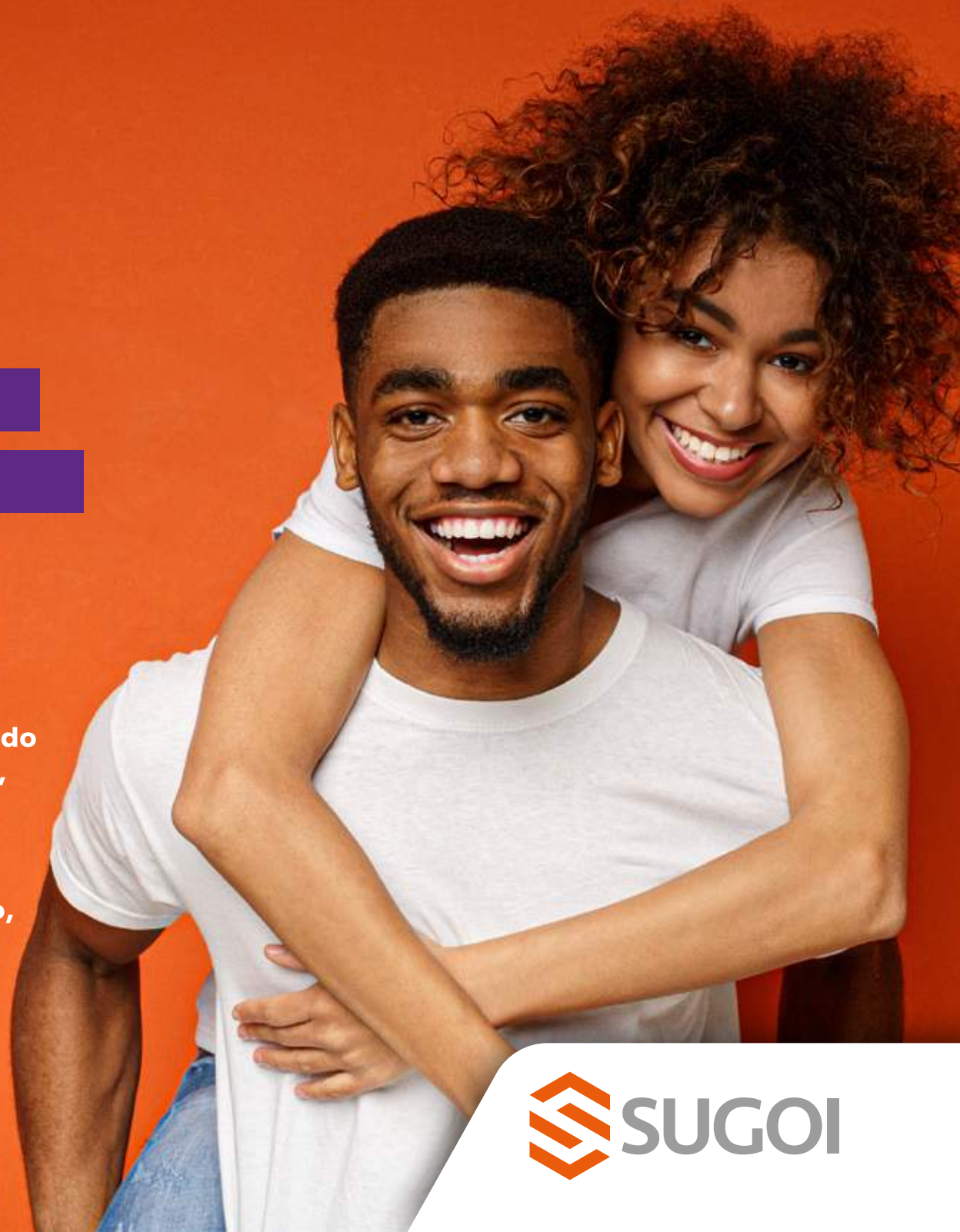
MIRAI

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!**



SHOPPING
METRÔ
ITAQUERA



PARQUE
DO CARMO



METRÔ
ITAQUERA



FICHA TÉCNICA



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

Área Total do Terreno: 6.327,95m²

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**
- 02 **Acesso de Veículos**
- 03 **Depósito de Lixo**
- 04 **Vagas**

- 05 **Fitness Externo**
- 06 **Quadra Gramada**
- 07 **Churrasqueira**
- 08 **Playground**

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

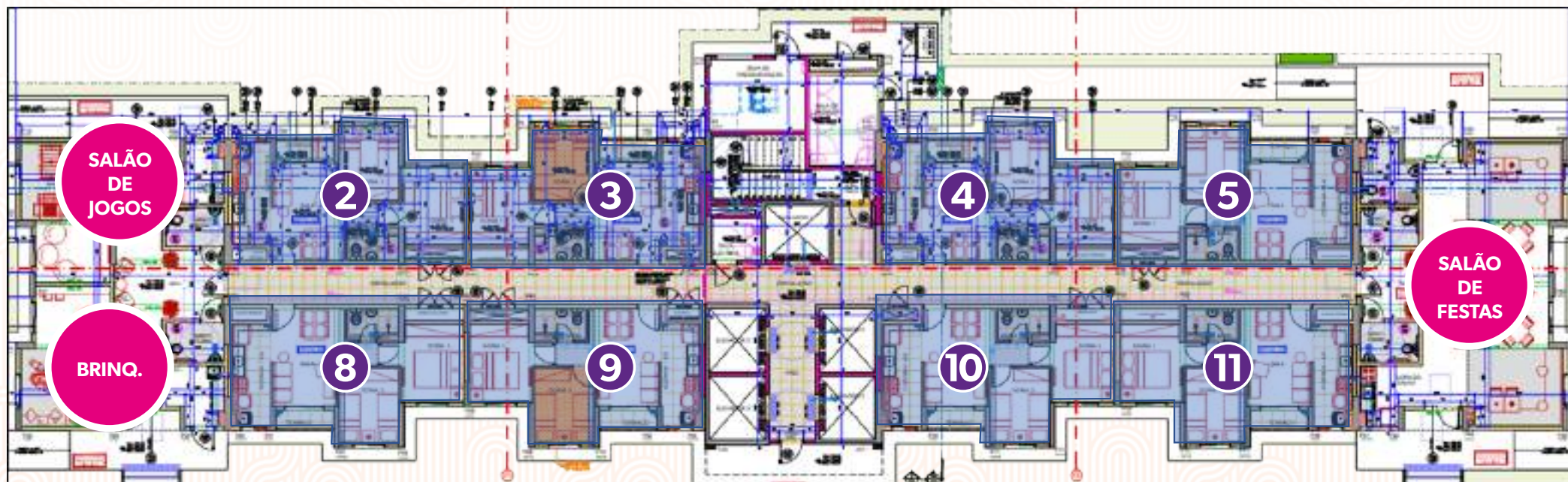


Área interna:

- 01 **Salão de Festas**
- 02 **Copa | Salão de Festas**
- 03 **Vestiário de Funcionários**
- 04 **Sanitários Fem. | Masc.**
- 05 **Sala de Medição**

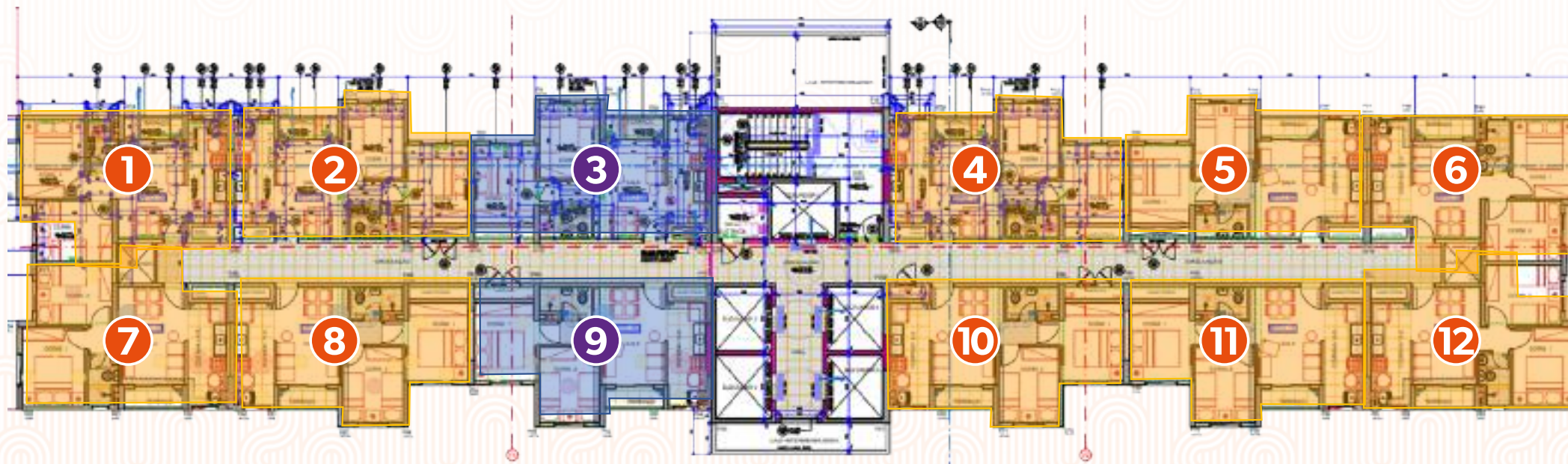
- 06 **Sala de Pressurização**
- 07 **Copa Funcionários**
- 08 **D.M.L**
- 09 **Brinquedoteca**
- 10 **Salão de Jogos**

TIPOLOGIA | TÉRREO



● UNIDADES PCD

TIPOLOGIA | 1º PAVIMENTO

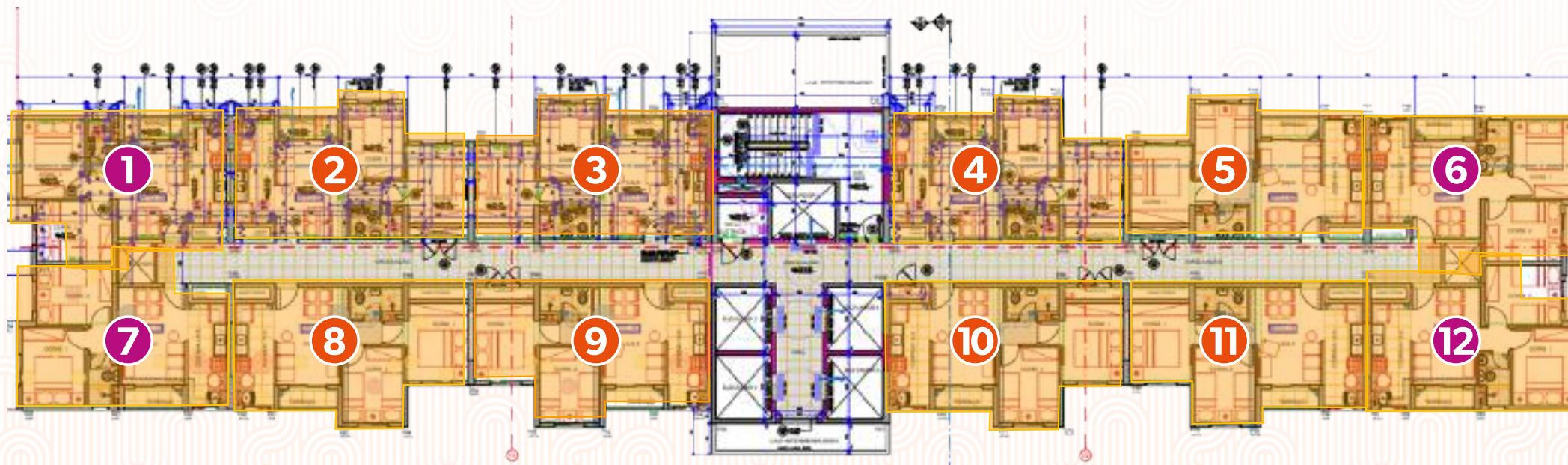


 UNIDADES TIPO

 UNIDADES PCD

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

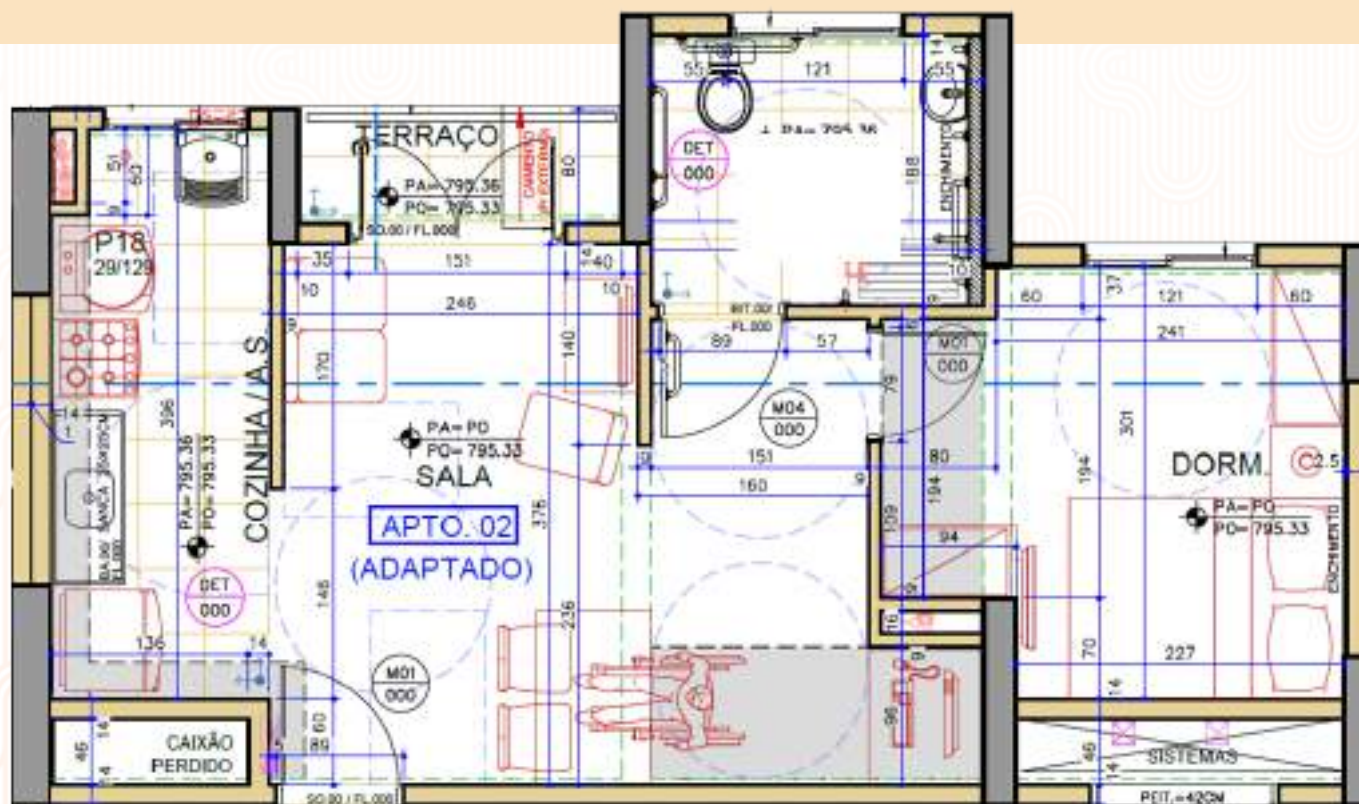
TIPOLOGIA | PAVIMENTO TIPO



● 41m² ● 40m²

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

TIPOLOGIA | PLANTA PCD - MEIO



10 UNIDADES
PCDS DE MEIO

↑
PAVIMENTO TÉRREO – 8 UNIDADES DE MEIO
1º PAVIMENTO – 2 UNIDADES DE MEIO

PAVIMENTO TÉRREO:
FINAIS 2 | 3 | 4 | 5 | 8 | 9 | 10 | 11
ÁREA: 41,85 E 41,87M²

1º PAVIMENTO:
FINAIS 3 | 9
ÁREA: 41,65M²

PLANTA MEIO DO 1º AO 6º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41,65m². Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

2 41m² 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 40,44m². Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

2 41m² privativos
dorms.

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



PLANTA PONTA DO 1º AO 6º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41m². Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

2 40m² privativos
dorms.

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

PLANTA PONTA DO 7º AO 26º



Ilustração artística da planta do apartamento de 41m². Os móveis, objetos e revestimentos do piso são sugestões decorativas e não fazem parte integrante do memorial descritivo.

2 40m² privativos
dorms.

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



DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS

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

Detalhamento sobre as vagas:

	PROJETO
VAGA COBERTA	
VAGA DESCOBERTA	38
VAGA PCD COBERTA	
VAGA PCD DESCOBERTA	1
VAGA IDOSO	
TOTAL VAGAS	39

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^s)

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

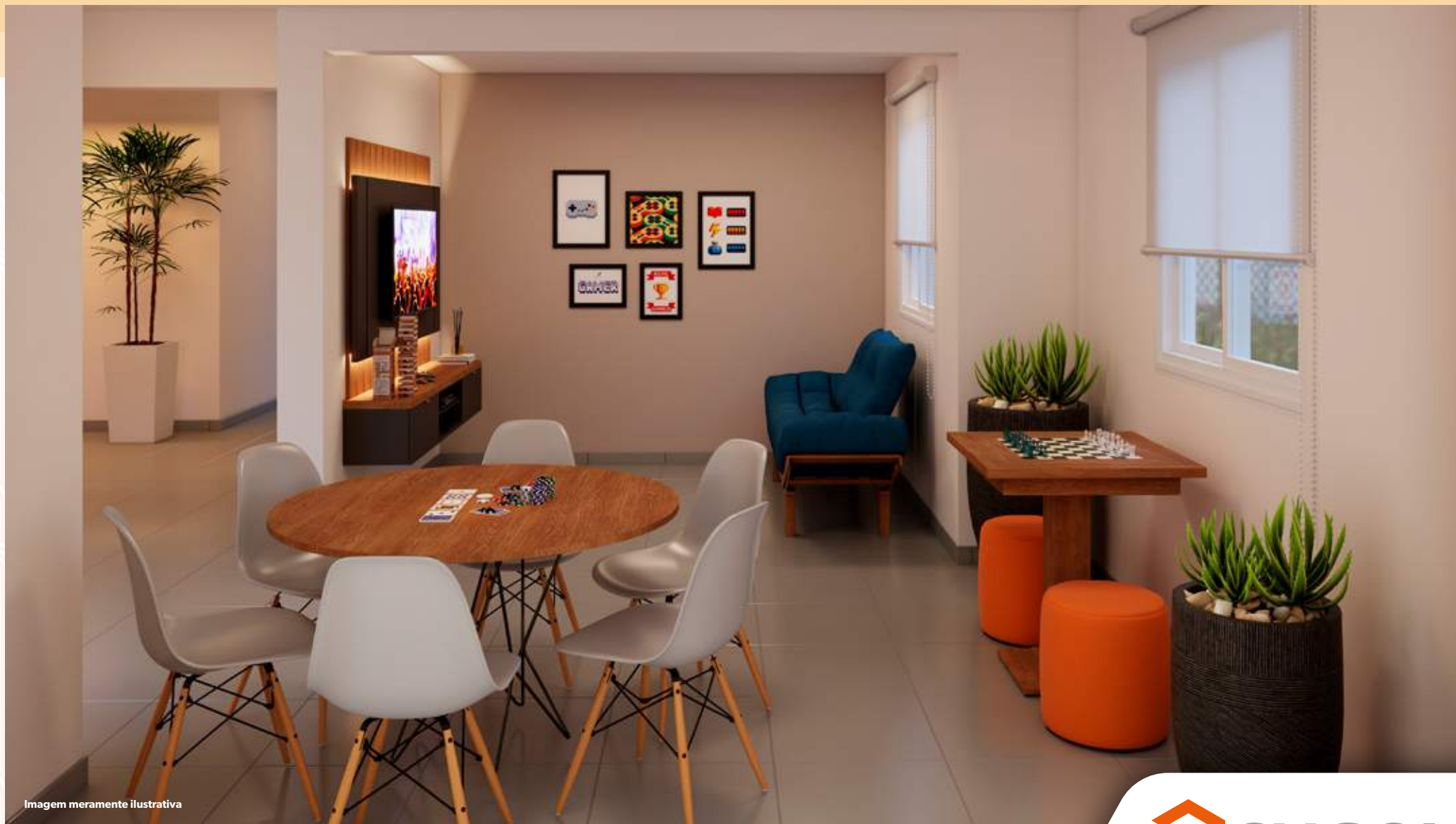


Imagem meramente ilustrativa



BRINQUEDOTECA

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



Imagem meramente ilustrativa

 **SUGOI**

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



LIVING

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



Imagem meramente ilustrativa

 **SUGOI**

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

   [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.