

MIRAD

**Viva São Paulo  
do seu ponto  
de vista.**





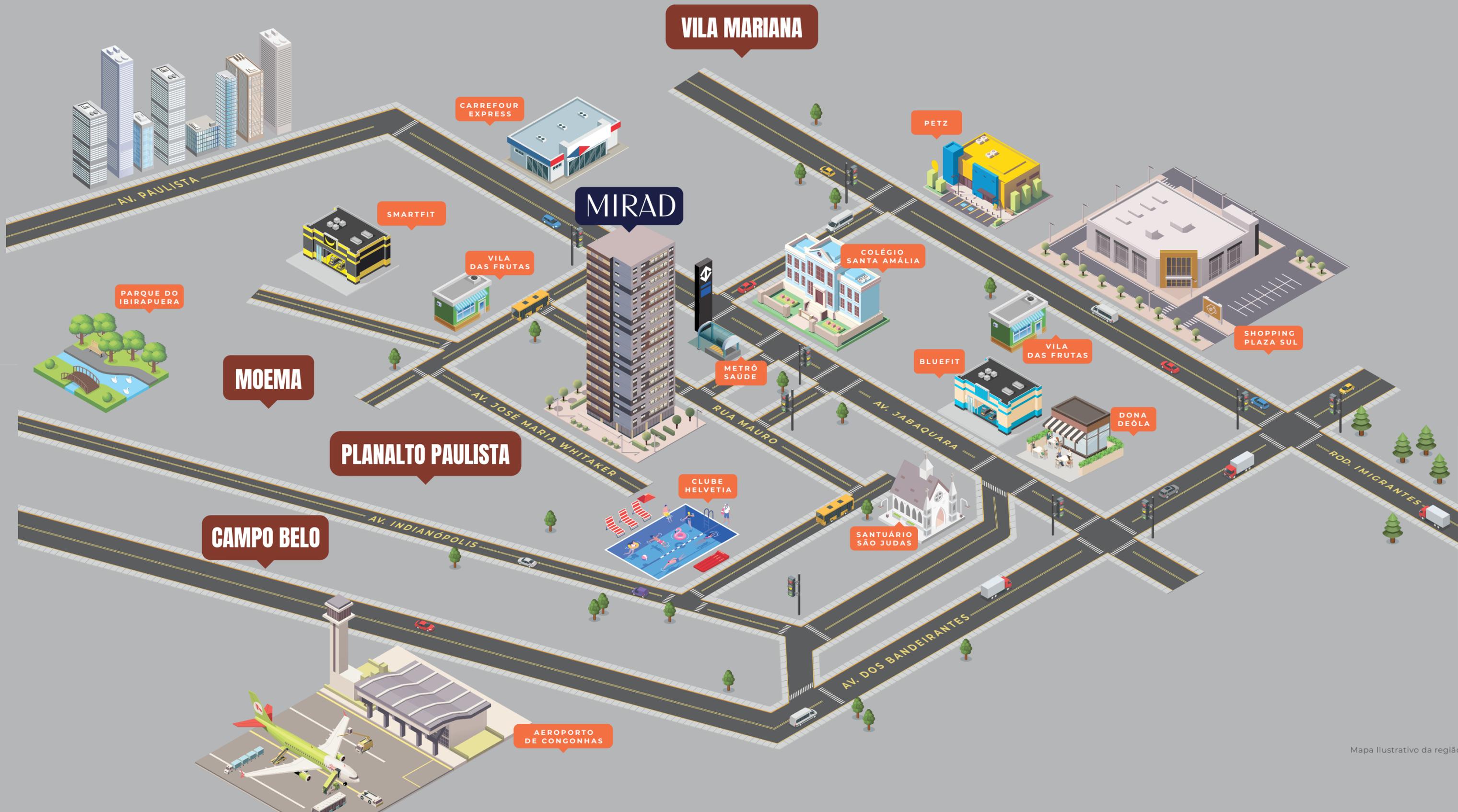
Viver em São Paulo é abrir os horizontes para o mundo. E pelo prisma do Mirad, um novo olhar sobre a vida, mais dinâmica, elegante e surpreendente.

Na tranquilidade de um bairro tradicional, o ponto de encontro entre a modernidade e as conveniências da grande metrópole. Tudo isso a poucos passos do metrô Saúde.

Tenha toda a cidade ao seu alcance.

Um olhar contemporâneo para quem quer viver tudo o que São Paulo tem a oferecer. Foi isso que a Marquise Incorporações trouxe para o Mirad. Um empreendimento versátil, charmoso e completo, pensado para todos os projetos de vida.

Mirad é para você viver São Paulo do seu ponto de vista. O privilégio de ver e viver a sua São Paulo.



VILA MARIANA

MIRAD

MOEMA

PLANALTO PAULISTA

CAMPO BELO

CARREFOUR EXPRESS

PETZ

SMARTFIT

VILA DAS FRUTAS

COLÉGIO SANTA AMÁLIA

PARQUE DO IBIRAPUERA

METRÔ SAÚDE

BLUEFIT

VILA DAS FRUTAS

SHOPPING PLAZA SUL

DONA DEOLA

CLUBE HELVETIA

SANTUÁRIO SÃO JUDAS

AEROPORTO DE CONGONHAS



Parque do Chuvisco



Jardim Botânico



Shopping Plaza Sul



Zoológico de São Paulo



Avenida dos Bandeirantes



Aeroporto de Congonhas



Avenida Jabaquara

### Saúde e lazer

Clube Helvetia – 5 min  
Bluefit – 6 min  
Clube Sírio – 7 min  
Hospital Rubem Berta – 7 min

Shopping Plaza Sul - 8 min  
Smartfit – 9 min  
Hospital São Paulo – 9 min  
Shopping Ibirapuera – 9 min

Parque do Ibirapuera – 10 min  
Parque do Chuvisco – 10 min  
Jardim Botânico – 19 min  
Zoológico SP – 20 min



Metrô Saúde



Clube Helvetia



Universidade São Judas



Petz



Dona Deôla



Shopping Ibirapuera

### Fácil acesso

Metrô Saúde – 2 min  
Avenida Jabaquara – 3 min  
Avenida dos Bandeirantes – 5 min  
Rodovia dos Imigrantes – 6 min  
Aeroporto de Congonhas – 10 min

### Educação

Universidade São Judas – 4 min  
Colégio Conte – 4 min  
Colégio Santa Amália – 6 min  
Senac – 7 min

### Conveniência

Vila das Frutas – 2 min  
Dona Deôla – 5 min  
Petz – 12 min

**Mirad colocou  
você no centro  
do projeto.**



**Fachada**

Perspectiva ilustrativa da fachada



**Piscina**

Perspectiva ilustrativa da piscina



## Salão de festas

Perspectiva ilustrativa  
do salão de festas



**Fitness**

Perspectiva ilustrativa do fitness



**Espaço Gourmet**

Perspectiva ilustrativa do espaço gourmet



## Espaço multiúso

Perspectiva ilustrativa do espaço multiúso

**Lavanderia**  
**XOMO**  
lavanderia  
compartilhada



**Delivery**



**Pet place**



**Minimarket**



**Brinquedoteca  
e playground**



**Bicicletário**



**Sua família  
com um novo  
olhar para o lar.**





## Living - apartamento de 59 m<sup>2</sup>

Perspectiva ilustrada do living do apartamento de 59 m<sup>2</sup>.  
O layout apresentado é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta em planta de contrato e memorial descritivo.



## Dormitório - apartamento de 59 m<sup>2</sup>

Perspectiva ilustrada do dormitório do apartamento de 59 m<sup>2</sup>.  
O layout apresentado é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta em planta de contrato e memorial descritivo.



Rua Ituxi



Rua Mauro

## Lazer sob medida Implantação térreo

- 1 Acesso social
- 2 Acesso de serviço
- 3 Acesso de veículos
- 4 Acesso – loja 1
- 5 Acesso – loja 2
- 6 Lobby
- 7 Delivery room
- 8 Salão de festas
- 9 Espaço gourmet
- 10 Espaço multiúso
- 11 Fitness
- 12 Fitness externo
- 13 Playground
- 14 Espaço descanso
- 15 Lavanderia OMO
- 16 Brinquedoteca
- 17 Minimarket
- 18 Pet place (subsolo)
- 19 Elevadores – residencial
- 20 Elevador – studio

Ilustrações meramente artísticas da planta de implantação, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, pedras, louças, elementos de jardinagem, materiais, utensílios e mobiliários são meramente ilustrativos, sujeitos a alteração. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis, utensílios e os equipamentos ilustrados na imagem são propostas de decoração e não fazem parte integrante do empreendimento.

## Lazer elevado Implantação 10º andar

21 Lounge externo

22 Solarium

23 Piscina



Ilustrações meramente artísticas da planta de implantação, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos, pedras, louças, elementos de jardinagem, materiais, utensílios e mobiliários são meramente ilustrativos, sujeitos a alteração. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. Os móveis, utensílios e os equipamentos ilustrados na imagem são propostas de decoração e não fazem parte integrante do empreendimento.

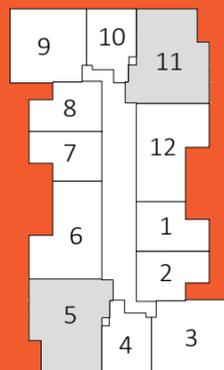


**Lobby**

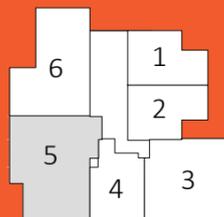
Perspectiva ilustrativa do lobby

# 73 m<sup>2</sup>

**3 dorms.**  
**1 vaga**  
Finais 5 e 11



3º ao 9º pavimento



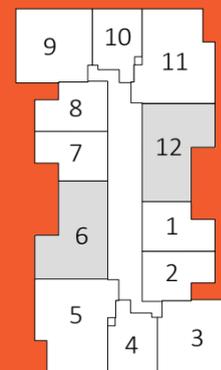
11º ao 19º pavimento



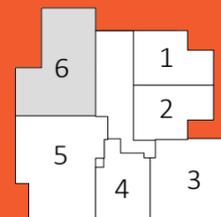
Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

# 62 m<sup>2</sup>

**2 dorms.**  
**1 vaga**  
Finais 6 e 12



3º ao 9º pavimento



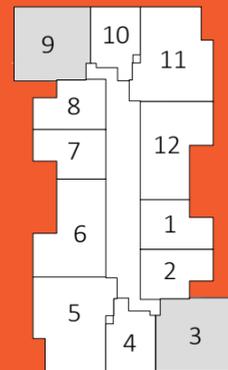
11º ao 19º pavimento



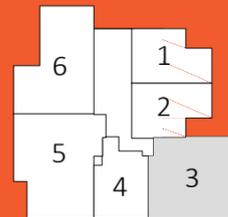
Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

# 59 m<sup>2</sup>

**2 dorms.**  
**1 vaga**  
Finais 3 e 9



3º ao 9º pavimento



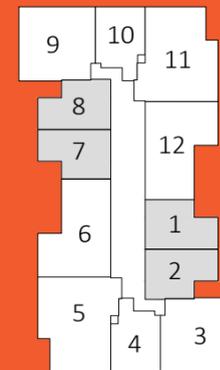
11º ao 19º pavimento



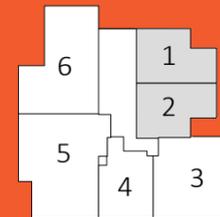
Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

# 33 m<sup>2</sup>

**1 dorm.**  
Finais 1, 2, 7 e 8



3º ao 9º pavimento



11º ao 19º pavimento

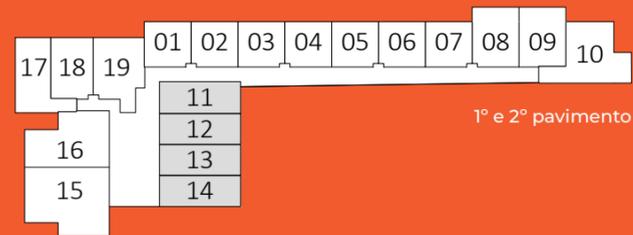


Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

# 26 m<sup>2</sup>

## STUDIO

Finais 11 a 14

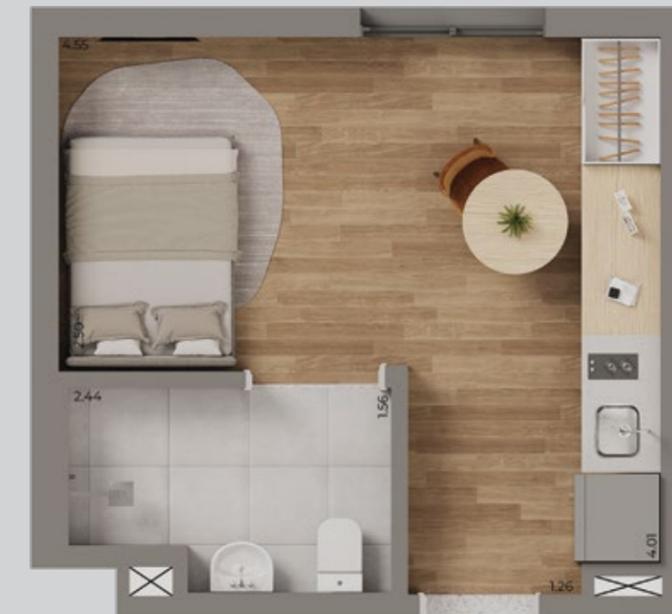
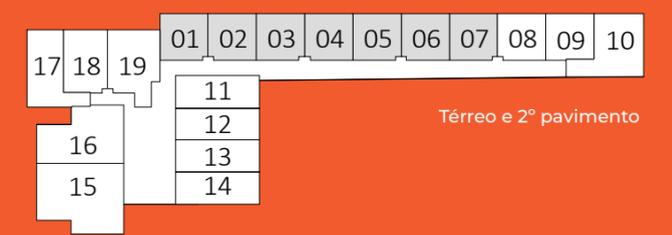


Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

# 21 m<sup>2</sup>

## STUDIO

Finais 1 a 7



Ilustrações meramente artísticas da planta, com sugestões de decoração. Todos os revestimentos de piso e parede, pedras, louças, cubas, metais, jardinagem, materiais, utensílios, equipamentos e os mobiliários são meramente ilustrativos, não sendo parte integrante da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme o memorial descritivo. O layout de opções de plantas aqui representadas é meramente ilustrativo. A unidade autônoma será entregue na forma disposta na planta de contrato e memorial descritivo. As áreas privativas nas plantas foram calculadas de acordo com a NBR 12.721. As cotas são medidas face a face das paredes e poderão sofrer pequenas alterações na execução da obra. Os pontos e medidas exatas das vigas, pilares, bancadas, louças, instalações elétricas e hidráulicas poderão sofrer alterações por ocasião da execução do projeto. As espessuras das paredes e elementos de fachada poderão sofrer pequenas variações por razões de ordem técnica ou arquitetônica ou atendimento das posturas municipais e concessionárias de serviços públicos. Os kits opcionais possuem valores adicionais a serem contratados na data da personalização, posteriormente comunicada aos compradores.

**Viva a cidade  
sob o seu olhar.**



# DIFERENCIAIS

## RESIDENCIAL 2 E 3 DORMS.

-  Ponto de água para filtro
-  Dreno e ponto elétrico para ar-condicionado – suíte e sala
-  Tomada USB na suíte
-  Persiana de enrolar nas janelas dos dormitórios
-  Ponto para aquecedor de passagem
-  Vasos sanitários com dual flush
-  Ponto para máquina de lavar louça

## ÁREAS COMUNS

-  Dreno e ponto elétrico entregues para ar-condicionado \*
-  Portaria com vidro de segurança
-  Infraestrutura seca para previsão de instalação de CFTV
-  Sala de controle e segurança
-  Infraestrutura seca para futura instalação de Wi-Fi

## STUDIOS E 1 DORM.

-  Ponto de água para filtro
-  Dreno e ponto elétrico para ar-condicionado – sala
-  Persiana de enrolar nas janelas do dormitório
-  Previsão de chuveiro elétrico
-  Vasos sanitários com dual flush

-  Infraestrutura seca para futura instalação de controle de acesso
-  Parceria com a OMO\*\* para a lavanderia coletiva
-  Previsão de infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento solar
-  Iluminação com LED nas áreas comuns
-  Previsão de 1 vaga com tomada elétrica para carro

# PROGRAMA DE PERSONALIZAÇÃO

O Programa de Personalização Marquise busca oferecer conforto e praticidade. Com a nossa equipe de arquitetos, personalize e modifique sua unidade sem preocupação.



### GARANTIA MARQUISE

A garantia permanece, mesmo após modificações de personalização feitas pela Marquise.



### ECONOMIA DE TEMPO

Economize tempo tendo acesso a diversos itens que complementam sua unidade em um só lugar.



### FACILIDADE DE REFORMA

Com o objetivo de garantir seu conforto e tranquilidade também neste processo, todo o gerenciamento da reforma é realizado pela equipe da Marquise.



### APARTAMENTO PRONTO PARA MORAR

Seremos parceiros em todo o processo e você poderá modificar desde o layout até os acabamentos, podendo ocupar sua unidade de forma mais rápida.



### ATENDIMENTO PERSONALIZADO COM ASSESSORIA DE ARQUITETOS MARQUISE

Nossos arquitetos estarão disponíveis para dar apoio em todas as etapas. No atendimento, você terá a oportunidade de esclarecer todas as dúvidas e receber uma orientação técnica e profissional.

## COMO FUNCIONA



Notificaremos por e-mail todos os detalhes em relação aos prazos para as modificações do seu apartamento.



No primeiro momento, você poderá escolher entre manter a sua unidade conforme layout-padrão ou então definir pela opção oferecida, visando compreender o melhor para as suas necessidades.



Para os acabamentos, traremos opções que seguem as principais tendências de mercado, com uma variedade de produtos e diversidade de itens, como piso, bancada, metais, louças etc.



Por fim, fica ao seu critério a definição das opções para complementar o seu apartamento. Após essa escolha, procederemos à formalização por meio de contrato, consolidando o compromisso assumido e proporcionando segurança integral na execução do projeto. Desta maneira, asseguramos que, ao receber as chaves, o seu apartamento esteja não apenas entregue, mas também enriquecido com as personalizações que refletem a sua visão e preferências, garantindo plena satisfação e adequação ao seu estilo de vida.

\*Consultar ambientes no Memorial Descritivo do empreendimento. \*\*A parceria ofertada será realizada exclusivamente pela OMO e o condomínio, não possuindo a construtora/incorporadora qualquer gerência ou responsabilidade pela prestação do serviço ofertado. Após a entrega do empreendimento, caberá exclusivamente ao condomínio a decisão de manter ou interromper a referida parceria.

# FICHA TÉCNICA

## REALIZAÇÃO

Marquise Incorporações

## CONSTRUÇÃO

Exemplar Construções

## LOCALIZAÇÃO

Rua Mauro, 190 – Vila Saúde - São Paulo/SP

## ÁREA DO TERRENO

1.670,21 m<sup>2</sup>

## ÁREA PRIVATIVA

9.382,38 m<sup>2</sup>

## ÁREA CONSTRUÍDA

13.509 m<sup>2</sup>

## PROJETO ARQUITETÔNICO

JNA Arquitetos

## PROJETO DE INTERIORES

Chris Silveira

## PROJETO DE PAISAGISMO

Martha Gavião

# PROGRAMA

**TOTAL:** 195 unidades + 2 lojas

## RESIDENCIAL – 150 UNIDADES

3 dormitórios com 1 suíte – 73 m<sup>2</sup> – 24 unid.

2 dormitórios com 1 suíte – 59 m<sup>2</sup> – 62 m<sup>2</sup> – 48 unid.

2 dormitórios com terraço – 70 m<sup>2</sup> – 1 unid.

1 dormitório – 33 m<sup>2</sup> – 72 unid.

Studio – 30 m<sup>2</sup> – 1 unid.

Garden – 1 dormitório – 74 m<sup>2</sup> – 87 m<sup>2</sup> – 2 unid.

Garden – 2 dormitórios com 1 suíte – 91 m<sup>2</sup> – 1 unid.

Garden – 3 dormitórios com 1 suíte – 153 m<sup>2</sup> – 1 unid.

## NÃO RESIDENCIAL – 45 UNIDADES

1 dormitório – 33 m<sup>2</sup> – 4 unid.

Studios – 22 m<sup>2</sup> – 35 m<sup>2</sup> – 39 unid.

Garden – 1 dormitório – 51 m<sup>2</sup> – 86 m<sup>2</sup> – 2 unid.

## LOJAS – 2 UNIDADES

Loja A – Rua Mauro – 363 m<sup>2</sup> – 1 unid.

Loja B – Rua Ituxi – 172 m<sup>2</sup> – 1 unid.



# Projetando um futuro melhor.



## Construção (durante a execução da obra)

- Acompanhamento de indicador de geração de resíduos sólidos
- Armazenamento de produtos contaminantes
- Destinação correta das latas de tintas
- Utilização de madeira certificada
- Otimização de matérias-primas
- Acompanhamento de indicador de água e energia



## Redução de emissão de CO<sup>2</sup>

- Ponto para carregador de carro elétrico
- Bicicletário de uso comum
- Assinatura eletrônica de contratos



## Economia de água

- Louças e metais sanitários que proporcionam baixo consumo
- Medição de água individualizada



## Economia de energia

- Iluminação LED nas garagens e áreas comuns
- Sensor de presença nas escadas e nos halls de elevadores



## Gestão de resíduos

- Coleta seletiva nas áreas comuns



## Acessibilidade

- Rampas de acesso
- Elevadores com capacidades e velocidades adequadas
- Portas acessíveis nos ambientes sociais



Com mais de 60 anos de tradição, a Exemplar Construções é uma empresa de destaque na construção civil, com um sólido e diversificado portfólio de empreendimentos e obras, nos segmentos: residencial, comercial e industrial. Uma trajetória de excelência na construção civil e incorporação, garantida por um planejamento eficiente e uma equipe altamente qualificada, que resulta em qualidade exemplar, prazos cumpridos sempre e satisfação de todos.

Certificada pelo Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H: 2021 Nível A e pela norma de gestão NBR ISO 9001:2015, a Exemplar Construções ratifica seu compromisso com a qualidade.



Edifício Comercial  
Transatlântico



Edifício Comercial  
Tutoia



Edifício Comercial Girassol



Edifício Residencial  
Bahia



Ao longo de 49 anos, a Marquise Incorporações tem sido uma força propulsora de inovação no mercado imobiliário. Um legado construído sobre obras e projetos de excelência, e o constante desenvolvimento de novos negócios que impulsionam o crescimento econômico do Brasil. Nesse espírito transformador, conquistamos o posto de terceira maior construtora do Norte e do Nordeste, um feito que reflete não apenas em números, mas na capacidade de transformar realidades e eternizar vivências para construir futuros promissores.

Nosso compromisso com a excelência vai além das estruturas que erguemos, está na missão de atender às necessidades de nossos clientes e parceiros. A Marquise reafirma o compromisso de construir não apenas edifícios, mas um mundo melhor para as pessoas e para o meio ambiente. Somos impulsionados pela convicção de que cada empreendimento é uma oportunidade de contribuir para um futuro mais sustentável, mais próspero e mais significativo.

**289** OBRAS ENTREGUES **+6.000** CLIENTES MARQUISE **+1,5** MILHÃO DE m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA



Park View Vila Nova  
São Paulo



Vitral dos Mares  
Fortaleza



Mandara Porto das Dunas  
Fortaleza



Hotel Gran Marquise  
Fortaleza

# MIRAD

Rua Mauro, 190 - Vila Saúde - São Paulo

Incorporadora responsável - Marquise 23 Empreendimentos Imobiliários LTDA., com sede nesta Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.015, cj. 71 e 72 - sala 04 - Jardim Paulistano - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ: 39.937.915/0001-63. Futuro empreendimento com Registro de Incorporação sob o nº R-2, na matrícula nº 210.624 do 8º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, em conformidade com a Lei nº 4.591/64. Em atenção à Lei 8.078/90, esclarecemos que as fotos, cores, vegetação, paisagismo e as ilustrações deste folder têm caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser futuramente construído. 1. A decoração é mera sugestão. 2. As áreas indicadas nas plantas das unidades autônomas são áreas privativas. 3. Os revestimentos, os acabamentos e as qualidades a serem utilizados na construção estão especificados em memorial descritivo. 4. Não será entregue o mobiliário das unidades. 5. As plantas dos empreendimentos e elementos de fachada poderão sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. 6. Todas as imagens e informações que constarem nos materiais divulgados são preliminares e estão sujeitas a alteração. 7. O porte da vegetação ilustrado nas imagens é na fase adulta. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. O paisagismo será entregue recém-plantado, em conformidade com projeto paisagístico, memorial descritivo e aprovações ambientais.

