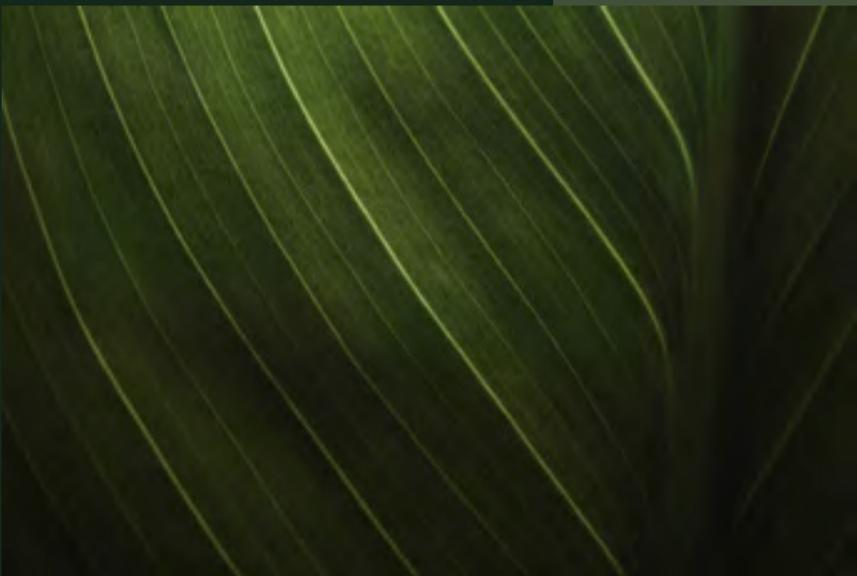




írio   
GOLF  
GARDEN



írio   
GOLF  
GARDEN

UM EMPREENDIMENTO PARA VIVER COM OS OLHOS.

Acreditamos que  
é possível construir  
uma cidade  
mais dinâmica.

**40**  
ANOS

**MAC**  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

 Transparência

 Excelência

 Dinamismo

 Relacionamento

 Sustentabilidade



INOVAÇÃO



QUALIDADE DE ACABAMENTO



PADRÃO ARQUITETÔNICO



RESPEITO AOS PRAZOS

Nossa história fala por nós. Nossos números também.

**40**  
ANOS DE  
EXPERIÊNCIA

**86**  
EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS

**77**  
EMPREENDIMENTOS  
ENTREGUES

+ DE  
**200**  
TORRES  
CONSTRUÍDAS

**13.286**  
UNIDADES ENTREGUES

+ DE  
**1.600.000**  
M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

A região do Jardim Marajoara se prepara para um novo sucesso da evolução do morar.

A MAC volta para o lugar onde construiu uma história de sucesso com empreendimentos grandiosos e lazer de clube, que transformaram a forma de viver na região.



## VIVA



Entregue em 2010

Av. Eng. Eusébio Stevaux, 2.461

## SPLENDIDO



Entregue em 2011

Av. Eng. Alberto de Zagottis, 92

## DOMÍNIO MARAJOARA



Entregue em 2013

Av. Interlagos, 800

## NOVAMÉRICA



Entregue em 2013

Av. Dr. Mário Vilas Boas Rodrigues, 161

## RAIZ SP



Obras Avançadas

Rua Carlos Gomes, 924

## ESTILO CHÁC. STO. ANTÔNIO



Obras Iniciadas

Rua do Estilo Barroco, 422

Qual é a definição de paz?

Para responder essa pergunta, só o que precisamos fazer é olhar para tudo aquilo que nos faz bem.

Olhar para os momentos que estamos com quem amamos.

Olhar para um ambiente cercado de natureza e respirar o ar puro.

Olhar para o futuro e ver que as novas experiências que estão por chegar são ainda mais incríveis do que as que passaram.

Olhar... é isso que o Írio Golf Garden, o novo empreendimento da MAC no Jardim Marajoara, vai proporcionar para a vida.

Se a íris é a parte mais visível de nossos olhos, Írio é a mais sensível.

Nossa identidade através do olhar que nos destaca de tudo que existe.

Viva uma localização privilegiada com vista para o Golf Club de São Paulo e cercado das melhores escolas, lojas, bares e restaurantes da região.

Venha aproveitar uma nova forma de olhar os novos dias.

**Írio Golf Garden, um empreendimento para viver com os olhos.**



Imagem Ilustrativa

**Írio**  
GOLF  
GARDEN

P A U L O  
S Ã O  
D E  
C L U B  
G O L F

UM PROJETO DIFERENCIADO E EXCLUSIVO  
PARA UMA REGIÃO SOFISTICADA E CHEIA DE VIDA.

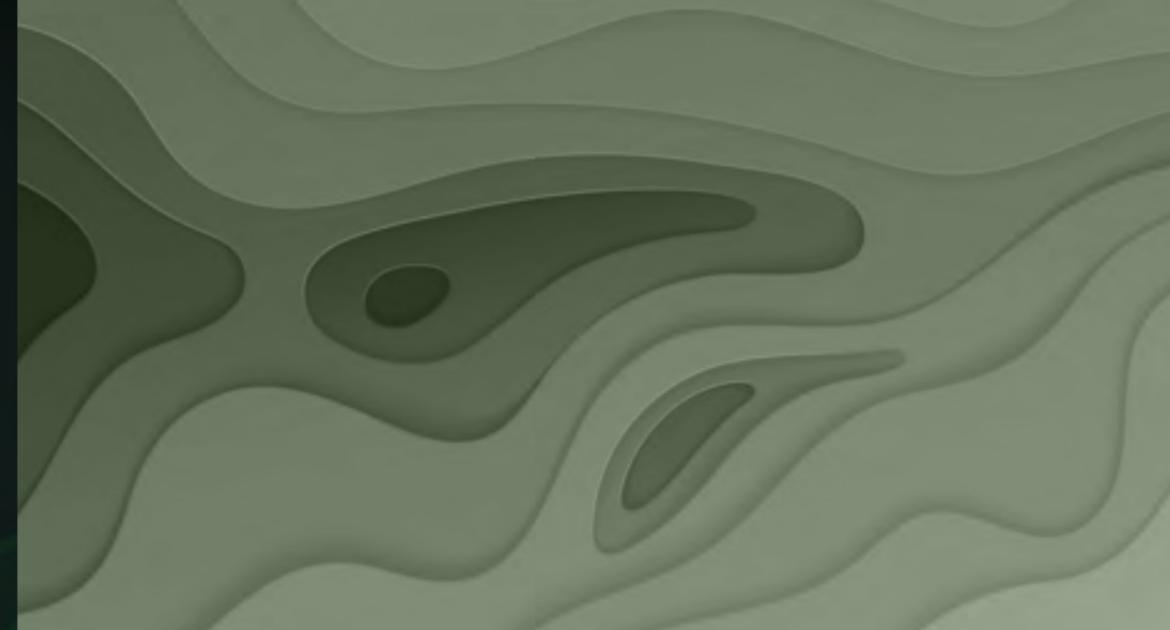
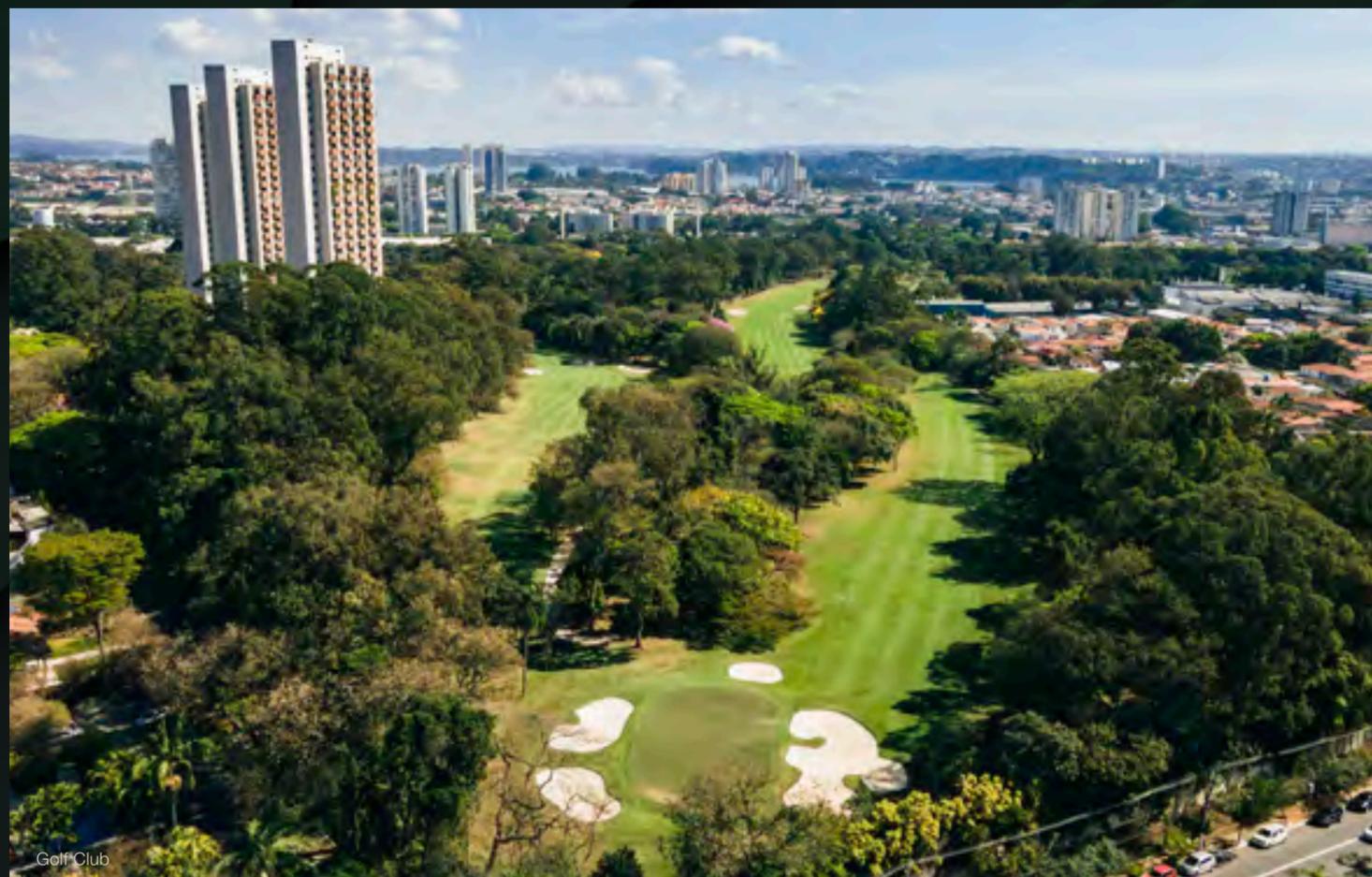


Imagem Ilustrativa

COM O GOLF CLUB DE SÃO PAULO AOS SEUS PÉS  
E UMA VISTA INCRÍVEL TODOS OS DIAS.

A MAC APRESENTA UM EMPREENDIMENTO  
COM UMA LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA,  
DE FÁCIL ACESSO E COM TODA A  
INFRAESTRUTURA DO JARDIM MARAJOARA.



RUA SÓCRATES

SP MARKET

SÃO PAULO  
GOLF CLUB

SAM'S CLUB

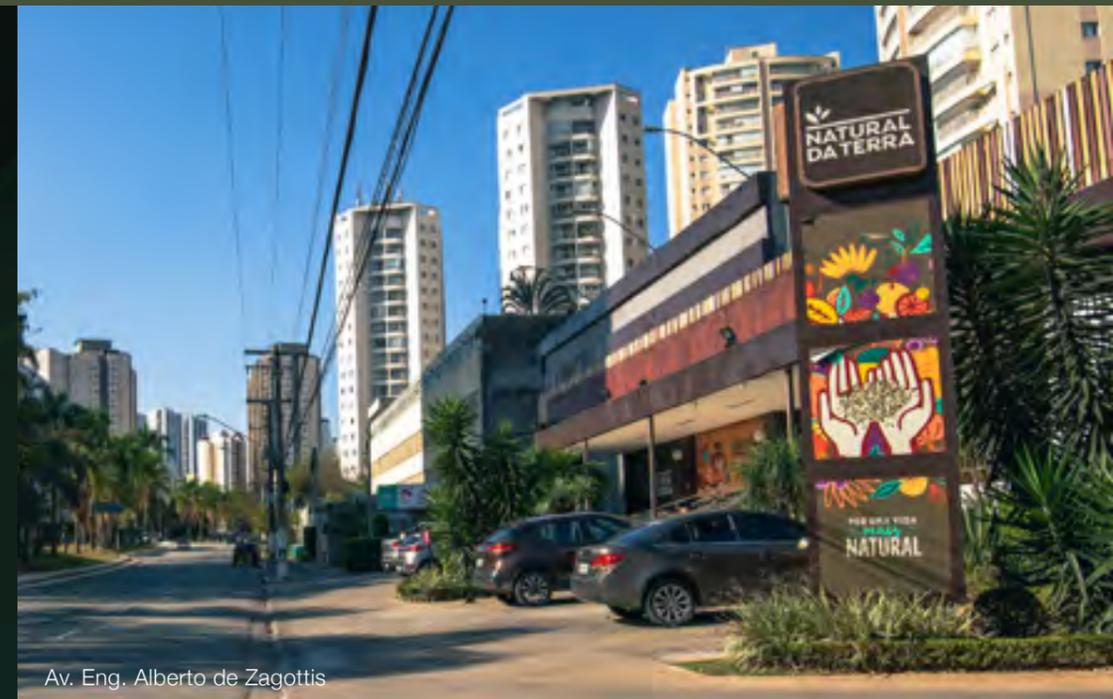
AV. WASHINGTON LUÍS



Av. Nsa. Sra. do Sabará



Rua Sócrates



Av. Eng. Alberto de Zagottis



MOBILIDADE

Metrô Adolfo Pinheiro

 7 min

Aeroporto de Congonhas

 15 min



ACESSOS

Rua Sócrates

 4 min

Av. Adolfo Pinheiro

 5 min

Av. Washington Luís

 6 min

Marginal Pinheiros

 7 min

Av. Eng. Luís Carlos Berrini

 20 min



LAZER, GASTRONOMIA E SERVIÇOS

São Paulo Golf Club

 1 min

Shopping Boa Vista

 3 min

Natural da Terra

 4 min

St Marche

 4 min

Pão de Açúcar

 4 min

Sam's Club

 6 min

SP Market

 7 min

Teatro Alfa

 10 min

Shopping Parque da Cidade

 14 min

MorumbiShopping

 15 min

No melhor trecho da Av. Sabará, entre o Jardim Marajoara e a Chácara Flora, com toda a conveniência da Rua Sócrates a poucos passos de você.

Viva cercado de verde dentro e fora do seu condomínio e próximo aos melhores restaurantes, bares, mercados e escolas da região.



F I C H A T É C N I C A

**Terreno:** 4.398,88m<sup>2</sup>

**Endereço:** Av. Nossa Senhora do Sabará, 409

1 Torre de Unidades Residenciais

19 Pavimentos, sendo:

1ss + Térreo com Lazer + 1º Pavimento com Lazer e 3 Aptos. Jardinos + 2º ao 16º

Pavimentos-Tipo + 17º Pavimento Ático

**Mix de Unidades:**

- 60 Unidades 123,13m<sup>2</sup> e 123,26m<sup>2</sup> | 3 Suítes
- 2 Unidades 167,18m<sup>2</sup> e 167,30m<sup>2</sup> | 3 Suítes com Terraço Coberto e Descoberto
- 30 Unidades 86,06m<sup>2</sup> | 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 1 Unidade 151,60m<sup>2</sup> | 3 dormitórios (sendo 1 suíte) com Terraço Coberto e Descoberto
- 30 Unidades 69,85m<sup>2</sup> | 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

**Total Unidades:** 123 unidades

**Vagas:**

- 3 Suítes | 2 vagas
- 3 Dormitórios | 2 vagas
- 2 Dormitórios | 1 vaga



Perspectiva Ilustrada da Fachada



1. Entrada de Veículos
2. Clausura Social
3. Portaria
4. Clausura de Serviço
5. Saída de Veículos
6. Pet Place
7. Hall Social
8. Coworking
9. Terraço Coworking
10. Salão de Festas
11. Terraço Churrasqueira
12. Apoio Piquenique
13. Parque Írio
14. Piquenique
15. Trilha de Caminhada
16. Redário
17. Praça Luau
18. Boulevard
19. Mirante
20. Churrasqueira
21. Quadra Esportiva
22. Playground
23. Arquibancada
24. Salão de Jogos
25. Brinquedoteca
26. Lounge
27. Spa e Sauna
28. Massagem
29. Spa Externo
30. Fitness
31. Ginástica
32. Ginástica Externa
33. Gazebos
34. Solário
35. Piscina Raia 25m
36. Piscina Infantil

UM RESIDENCIAL PURO, COM TORRE ÚNICA E 3.300 METROS QUADRADOS IRRETOCÁVEIS DE LAZER.



UNIDADES RESIDENCIAIS

- Final 1 - 167,18m<sup>2</sup> - 3 suítes com terraço desc.
- Final 7 - 167,30m<sup>2</sup> - 3 suítes com terraço desc.
- Final 8 - 151,60m<sup>2</sup> - 3 dorms. com terraço desc.

CIRCULAÇÃO VERTICAL

- EA. Elevadores de Acesso
- EE. Escada de Emergência

Implantação

Subsolo



AVENIDA NOSSA SENHORA DO SABARÁ



Ilustração Artística da Implantação

- 1. Entrada de Veículos
- 2. Clausura Social
- 3. Portaria
- 4. Clausura de Serviço
- 5. Saída de Veículos
- 6. Pet Place

CIRCULAÇÃO VERTICAL

- EA. Elevadores de Acesso
- EE. Escada de Emergência

UM PROJETO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL COM APARTAMENTOS  
E ARQUITETURA QUE VALORIZAM OS MAIS ALTOS PADRÕES.



P O R T A R I A

Perspectiva Ilustrada da Portaria

87 M<sup>2</sup> DE ÁREA ABERTA E AMPLA, COM  
BEBEDOURO E TUDO QUE O SEU PET PRECISA  
PARA SE DIVERTIR NATURALMENTE.

Perspectiva Ilustrada do Pet Place





AVENIDA NOSSA SENHORA DO SABARÁ



Ilustração Artística da Implantação

CONDOMÍNIO CLUBE COM MAIS DE  
70% DE LAZER E 100% DE BEM-ESTAR.

- |                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| 7. Hall Social            | 13. Parque Írio         |
| 8. Coworking              | 14. Piquenique          |
| 9. Terraço Coworking      | 15. Trilha de Caminhada |
| 10. Salão de Festas       | 16. Redário             |
| 11. Terraço Churrasqueira | 17. Praça Luau          |
| 12. Apoio Piquenique      |                         |

HALL SOCIAL DECORADO, COM REVESTIMENTOS E MOBILIÁRIO ELEGANTE QUE DÃO BOAS-VINDAS AO SEU ALTO ESTILO DE VIVER.



H A L L S O C I A L

Perspectiva Ilustrada do Hall Social

COWORKING COM SALA DE REUNIÃO E  
TERRAÇO COM VISTA PARA TUDO O QUE VOCÊ  
CONQUISTOU.



Perspectiva Ilustrada do Coworking

TERRAÇO COWORKING. FEITO PARA SUA QUALIDADE DE VIDA  
RESIDENCIAL EM HORÁRIO COMERCIAL.



Perspectiva Ilustrada do Terraço Coworking

SALÃO DE FESTAS COM PÉ-DIREITO DUPLO  
E UM IMPONENTE BAR CONVIDANDO PARA UMA  
EXPERIÊNCIA ÚNICA ENTRE AMIGOS E FAMÍLIA.



S A L Ã O D E F E S T A S

TERRAÇO CHURRASQUEIRA QUE EXPANDE AS POSSIBILIDADES DO SALÃO DE FESTAS, INTEGRANDO ESPAÇOS E PESSOAS.



Perspectiva Ilustrada do Terraço Churrasqueira

ÁREAS DE PIQUENIQUE COM APOIO PARA APROVEITAR  
O DIA AO AR LIVRE E CONECTADO À NATUREZA.



Perspectiva Ilustrada do Piquenique

A EXUBERÂNCIA DO VERDE DANDO ORIGEM  
A UM PARQUE PRIVATIVO DENTRO DO CONDOMÍNIO.



Perspectiva Ilustrada do Parque Írio



D E C A M I N H A D A E R E D A R I O

T R I L H A

790 M<sup>2</sup> DE ÁREA COM REDÁRIO, TRILHA E UMA VEGETAÇÃO COM 49 ESPÉCIES DE ÁRVORES E PALMEIRAS COMPONDO UM CENÁRIO INDESCRITÍVEL.

Perspectiva Ilustrada da Trilha de Caminhada e Redário

PRAÇA LUAU COM LAREIRA EXTERNA  
E UM PAISAGISMO QUE PROPORCIONA  
O CLIMA IDEAL PARA REUNIR E CELEBRAR.



Perspectiva Ilustrada da Praça Luau

P  
R  
A  
Ç  
A  
L  
U  
A  
U



AVENIDA NOSSA SENHORA DO SABARA



Ilustração Artística da Implantação

VOCÊ ESTÁ DIANTE DE TUDO O QUE PRECISA PARA  
LEVAR A VIDA LEVE QUE SEMPRE IMAGINOU.

- |                      |                    |                       |
|----------------------|--------------------|-----------------------|
| 18. Boulevard        | 24. Salão de Jogos | 30. Fitness           |
| 19. Mirante          | 25. Brinquedoteca  | 31. Ginástica         |
| 20. Churrasqueira    | 26. Lounge         | 32. Ginástica Externa |
| 21. Quadra Esportiva | 27. Spa e Sauna    | 33. Gazebos           |
| 22. Playground       | 28. Massagem       | 34. Solário           |
| 23. Arquibancada     | 29. Spa Externo    | 35. Piscina Raia 25m  |
|                      |                    | 36. Piscina Infantil  |



P I S C I N A C O M R A I A

Perspectiva Ilustrada da Piscina com Raia de 25m com Solário e Gazebos



PISCINAS ADULTO E INFANTIL COM SOLÁRIO E GAZEBOS,  
PARA SE SENTIR EM UM RESORT



P I S C I N A S C O M R A I A E I N F A N T I L

Perspectiva Ilustrada da Piscina com Raia de 25m com Solário, Gazebos e Piscina Infantil

SPA EXTERNO COM JATOS DE ÁGUA CLIMATIZADA.  
PERFEITO PARA O FIM DE TARDE.



Perspectiva Ilustrada do Spa Externo

ESPAÇO PARA DESCANSO COM SAUNA E MASSAGEM  
CONECTADO AO SPA EXTERNO. IDEAL PARA VOCÊ  
SE DESCONECTAR DO MUNDO.



Perspectiva Ilustrada do SPA e Sauna



Perspectiva Ilustrada do Lounge



L O U N G E

LOUNGE QUE CONECTA  
AS ÁREAS INTERNAS  
E EXTERNAS COM  
ABSOLUTA SOFISTICAÇÃO.

O MIRANTE PERMITE DESCANSAR, RELAXAR E APRECIAR O PARQUE.



M I R A N T E

Perspectiva Ilustrada do Mirante

BOULEVARD DE ACESSO ÀS ÁREAS EXTERNAS.  
UM CAMINHO JUNTO AO VERDE.



B O U L E V A R D

Perspectiva Ilustrada do Boulevard

UMA ACONCHEGANTE CHURRASQUEIRA AO LADO DA QUADRA.  
UM AMBIENTE ACOLHEDOR E ESPECIAL.

C H U R R A S Q U E I R A



Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira

QUADRA RECREATIVA COM MEDIDAS GENEROSAS PARA  
A PRÁTICA DA SUA ATIVIDADE PREFERIDA: SER FELIZ.



Q U A D R A E S P O R T I V A

Perspectiva Ilustrada da Quadra Esportiva

PLAYGROUND EQUIPADO COM BRINQUEDO DE MULTIFUNÇÕES  
PARA A HORA DA ALEGRIA DURAR MUITO MAIS.

P L A Y G R O U N D



Perspectiva Ilustrada do Playground



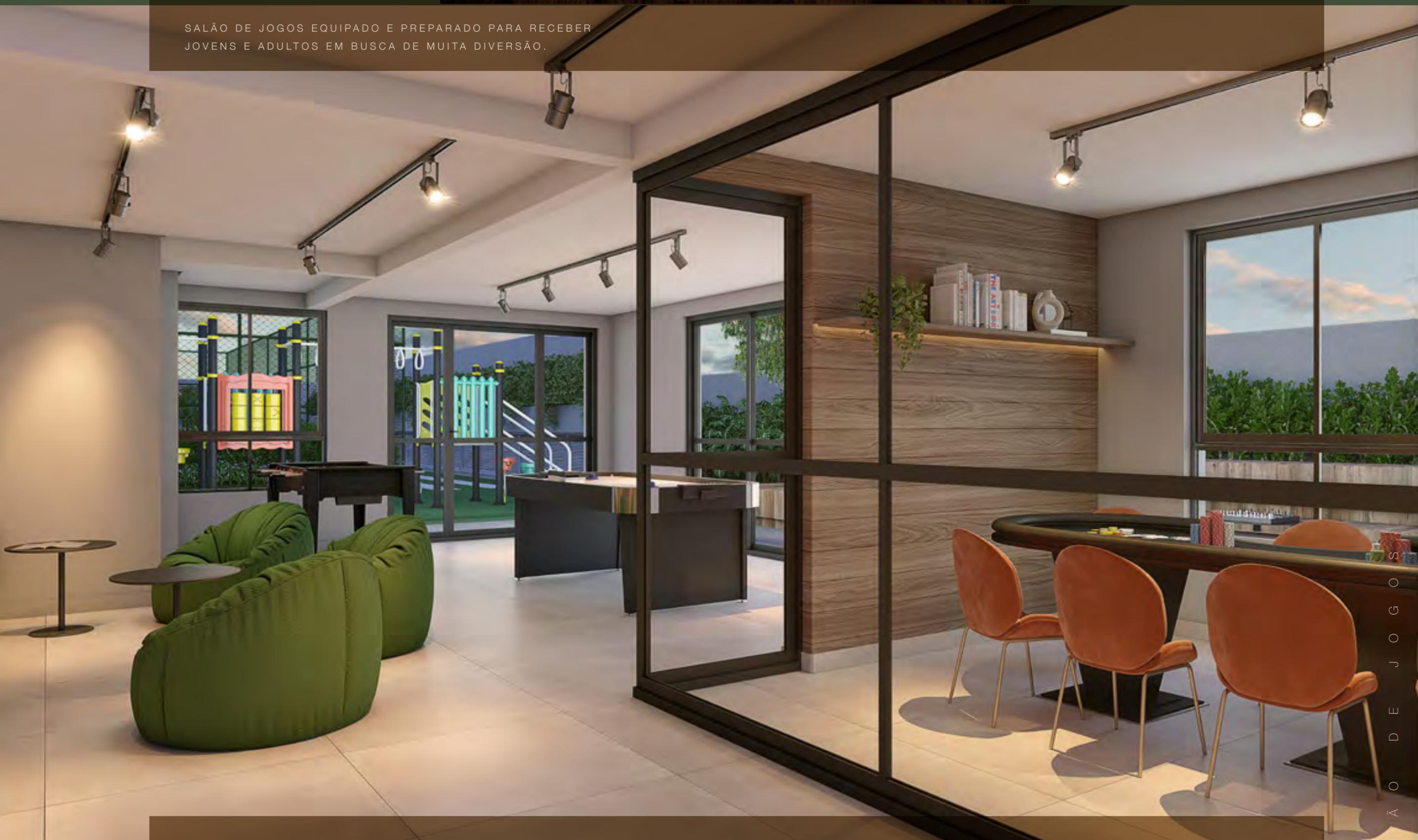
ARQUIBANCADA COM ILUMINAÇÃO INDIRETA  
E INTEGRAÇÃO DIRETA COM O SALÃO DE JOGOS.



A R Q U I B A N C A D A

Perspectiva Ilustrada da Arqubancada

SALÃO DE JOGOS EQUIPADO E PREPARADO PARA RECEBER JOVENS E ADULTOS EM BUSCA DE MUITA DIVERSÃO.



Perspectiva Ilustrada do Salão de Jogos

AMPLA BRINQUEDOTECA COM DECORAÇÃO LÚDICA E ENCANTADORA  
PARA RECEBER OS PEQUENOS EM GRANDE ESTILO.



B R I N Q U E D O T E C A

Perspectiva Ilustrada da Brinquedoteca

FITNESS COMPLETO PARA QUALQUER NECESSIDADE  
SEM SAIR DE CASA.



Perspectiva Ilustrada do Fitness

F  
I  
T  
N  
E  
S  
S



SALA DE GINÁSTICA COMPLETA E PRONTA  
PARA SUA ROTINA DE EXERCÍCIOS.



G I N Á S T I C A

Perspectiva Ilustrada da Ginástica

GINÁSTICA EXTERNA, PARA QUEM GOSTA DE EXERCÍCIO AO AR LIVRE.



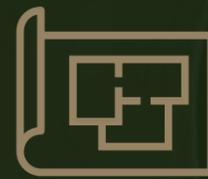
Perspectiva Ilustrada da Ginástica Externa



Perspectiva Ilustrada da Fachada



UM PROJETO PENSADO PARA O FUTURO.



PLANTAS INTELIGENTES.



JANELAS DOS DORMITÓRIOS COM PERSIANA DE ENROLAR E INFRA PARA FACILIDADE DE FUTURA AUTOMAÇÃO PELO CLIENTE.



INFRA PARA FACILIDADE DE FUTURA AUTOMAÇÃO DE TERRAÇOS.



INFRA PARA FACILIDADE DE FUTURA AUTOMAÇÃO DE ILUMINAÇÃO NAS SALAS, QUARTOS E TERRAÇOS.



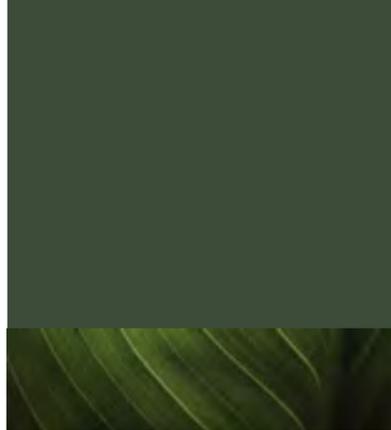
TOMADA USB.



INFRA PARA AR-CONDICIONADO (A INFRAESTRUTURA PODERÁ SER ADQUIRIDA PELO PROPRIETÁRIO DENTRO DO PRAZO ESTABELECIDO PELA CONSTRUTORA, POR MEIO DO MAC DECORA, COM CUSTO ADICIONAL).



P L A N T A S

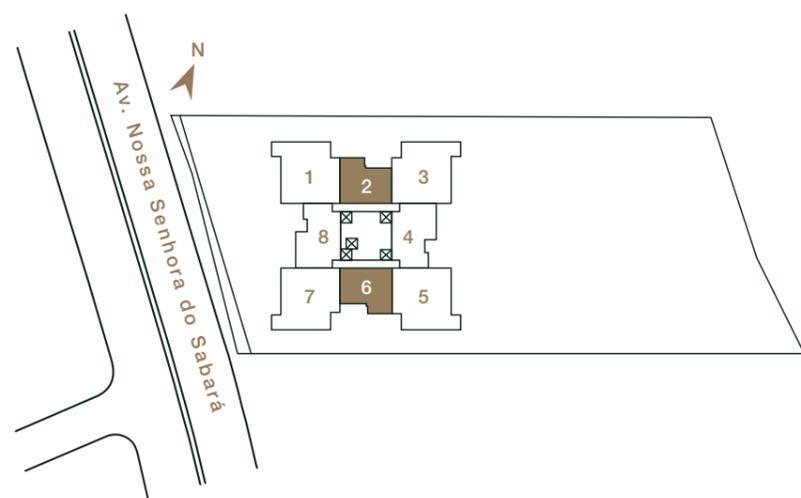


Planta padrão do apartamento de

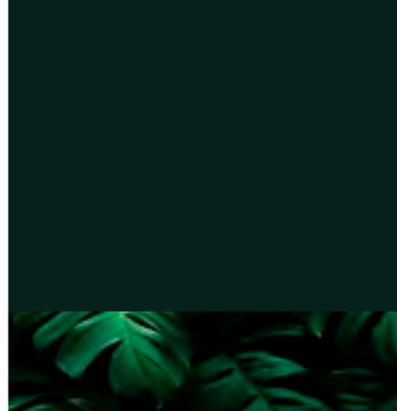
69m<sup>2</sup>

2 DORMS.  
(1 SUÍTE)

4° ao 16° Pavimentos  
Finais 2 e 6



Planta padrão ilustrada das unidades de 2 dormitórios - Finais 2 e 6 (4° ao 16° pavimentos), com área de 69,85m<sup>2</sup>. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da Unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.\* A infraestrutura necessária para instalação do ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário dentro do prazo estabelecido pela construtora, com custo, junto ao MAC Decora.



Planta padrão do apartamento de

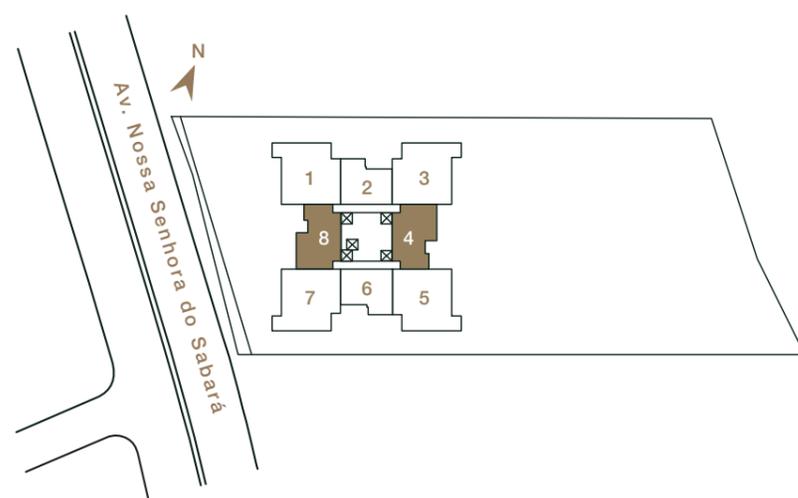
86m<sup>2</sup>

3 DORMS.

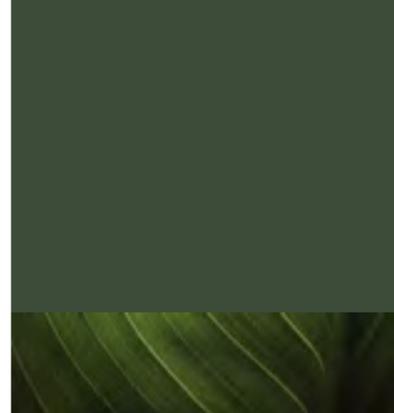
(1 SUÍTE)

2º ao 16º Pavimentos

Finais 4 e 8

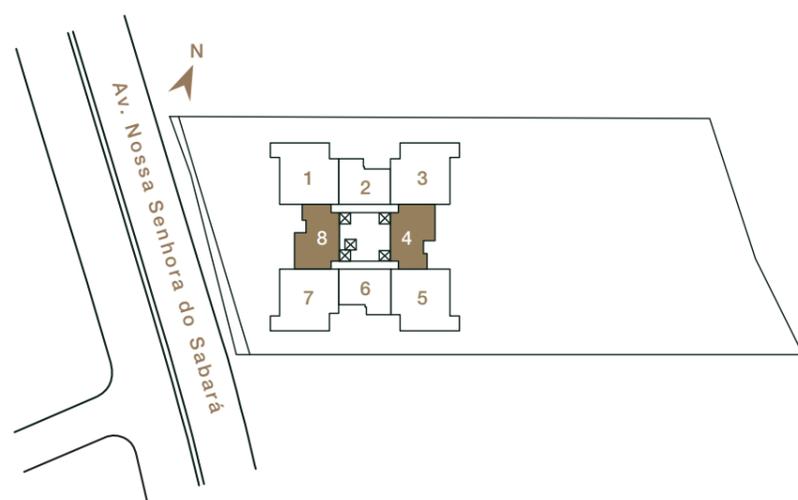


Planta padrão ilustrada das unidades de 3 dormitórios - Finais 4 e 8 (2º ao 16º pavimentos), com área de 86,06m<sup>2</sup>. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da Unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.\* A infraestrutura necessária para instalação do ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário dentro do prazo estabelecido pela construtora, com custo, junto ao MAC Decora.



Planta opção do apartamento de  
**86m<sup>2</sup>**  
**2 DORMS.**  
 (1 SUÍTE) E SALA AMPLIADA

2 ao 16º Pavimentos  
 Finais 4 e 8



Planta opção ilustrada das unidades de 3 dormitórios - Finais 4 e 8 (2º ao 16º pavimentos), com área de 86,06m². Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da Unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.\* A infraestrutura necessária para instalação do ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário dentro do prazo estabelecido pela construtora, com custo, junto ao MAC Decora.

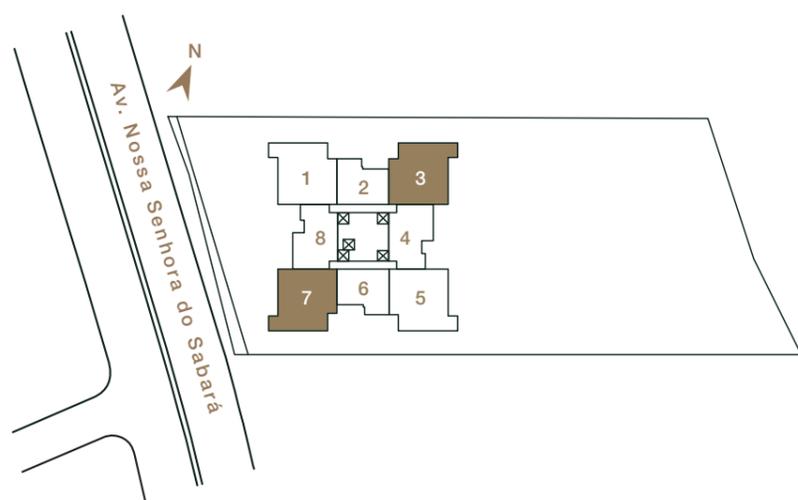


Planta padrão do apartamento de

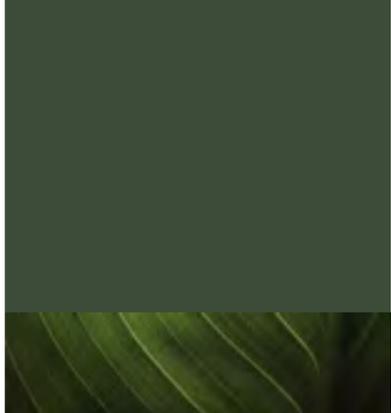
123m<sup>2</sup>

3 SUÍTES  
DECORADO

2º ao 16º Pavimentos  
Finais 3 e 7



Planta padrão ilustrada das unidades de 3 dormitórios - Finais 3 e 7 (2º ao 16º pavimentos), com área de 123,26m<sup>2</sup>. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da Unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.\* A infraestrutura necessária para instalação do ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário dentro do prazo estabelecido pela construtora, com custo, junto ao MAC Decora.

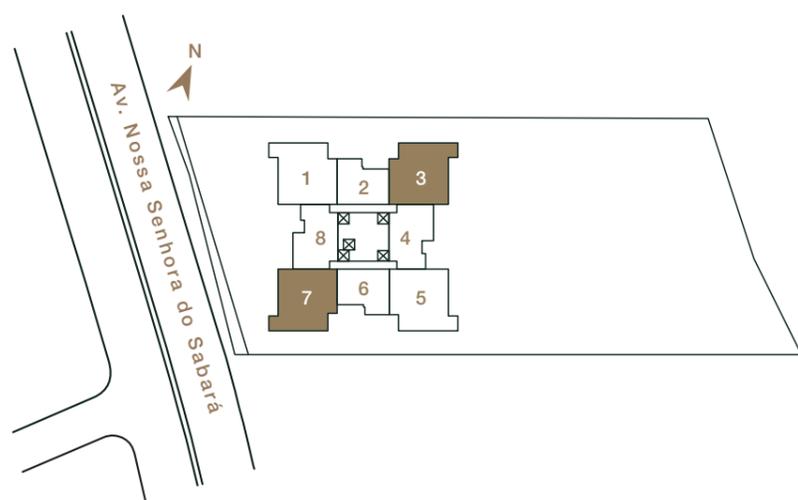


Planta opção do apartamento de

123m<sup>2</sup>

2 SUÍTES  
HOME OFFICE

2º ao 16º Pavimentos  
Finais 3 e 7



Planta opção ilustrada das unidades de 3 dormitórios - Finais 3 e 7 (2º ao 16º pavimentos), com área de 123,26m<sup>2</sup>. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da Unidade. As medidas são internas e de face a face das paredes.\* A infraestrutura necessária para instalação do ar-condicionado poderá ser adquirida pelo proprietário dentro do prazo estabelecido pela construtora, com custo, junto ao MAC Decora.



A MAC FAZ A GESTÃO COMPLETA DE SUA OBRA.  
**SEU APARTAMENTO SERÁ ENTREGUE COM TODAS  
AS ALTERAÇÕES ESCOLHIDAS POR VOCÊ. PRONTO  
PARA MUDAR.**

VERIFICAR DISPONIBILIDADE E KITS A SEREM OFERECIDOS EM SEU EMPREENDIMENTO.



**SEM DOR  
DE CABEÇA.**



**EFICIÊNCIA,  
QUALIDADE E  
GARANTIA MAC.**



**ECONOMIA  
DE TEMPO.**



**IMÓVEL ENTREGUE  
PRONTO E ACABADO.**



**OS PREÇOS  
DO MAC DECORA  
SÃO COMPATÍVEIS  
COM O MERCADO.**

## VEJA COMO É FÁCIL



Quando as obras começarem,  
você receberá um e-mail convidando-o  
para conhecer a página do Mac Decora.



Entre na página e descubra as opções  
que oferecemos para seu apartamento.



Durante as obras, iremos executar  
os acabamentos conforme suas escolhas,  
com toda a qualidade e garantia MAC.



Imagem Ilustrativa

írio   
GOLF  
GARDEN

UM EMPREENDIMENTO PARA VIVER COM OS OLHOS.

AV. NOSSA SENHORA DO SABARÁ, 409

Realização e Construção:



Mac 75 Empr. Imobiliários Ltda. Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.092 - 17º andar - São Paulo-SP. O empreendimento só será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Imóveis, nos termos da Lei nº 4.591/64.