

NIRUS

vila madalena



Pensar e realizar

Todos os empreendimentos da THINK são singulares e segmentados de acordo com as necessidades e expectativas de cada cliente. Somos criteriosos na escolha do terreno, nossos endereços levam em conta o potencial de valorização de cada região, com produtos desenvolvidos e pensados em áreas úteis - não em metros quadrados. Somos motivados, criamos projetos para mudar a vida das pessoas.

A THINK foi fundada em 2000. De um projeto visionário tornou-se uma construtora respeitada com referência em qualidade e solidez. São mais de **205 obras realizadas**, representando mais de **340.000 m² de área** e **2.350 unidades** já entregues.

Nossos projetos se destacam pelo alto padrão de acabamento, comprometimento com os prazos e atendimento personalizado. Um jeito de ser que levou a THINK a se tornar em pouco tempo referência no mercado imobiliário.

Com a vantagem de uma história inteira dedicada à construção civil, em 2007 iniciamos as atividades de incorporadora. Uma nova etapa que enriqueceu nossos projetos com a adoção de perspectivas de inteligência imobiliária para continuar a satisfazer o público exigente que sempre atendemos.

Somos dedicados a um planejamento consistente, que valoriza ainda mais a forma de morar. Investimos constantemente em novas tecnologias, com profissionais escolhidos para expressar as mesmas convicções, compromissos e valores da nossa marca, a partir de iniciativas que prezam pelos recursos naturais e o meio ambiente.

Nunca se pensou tanto em viver de maneiras diferentes.

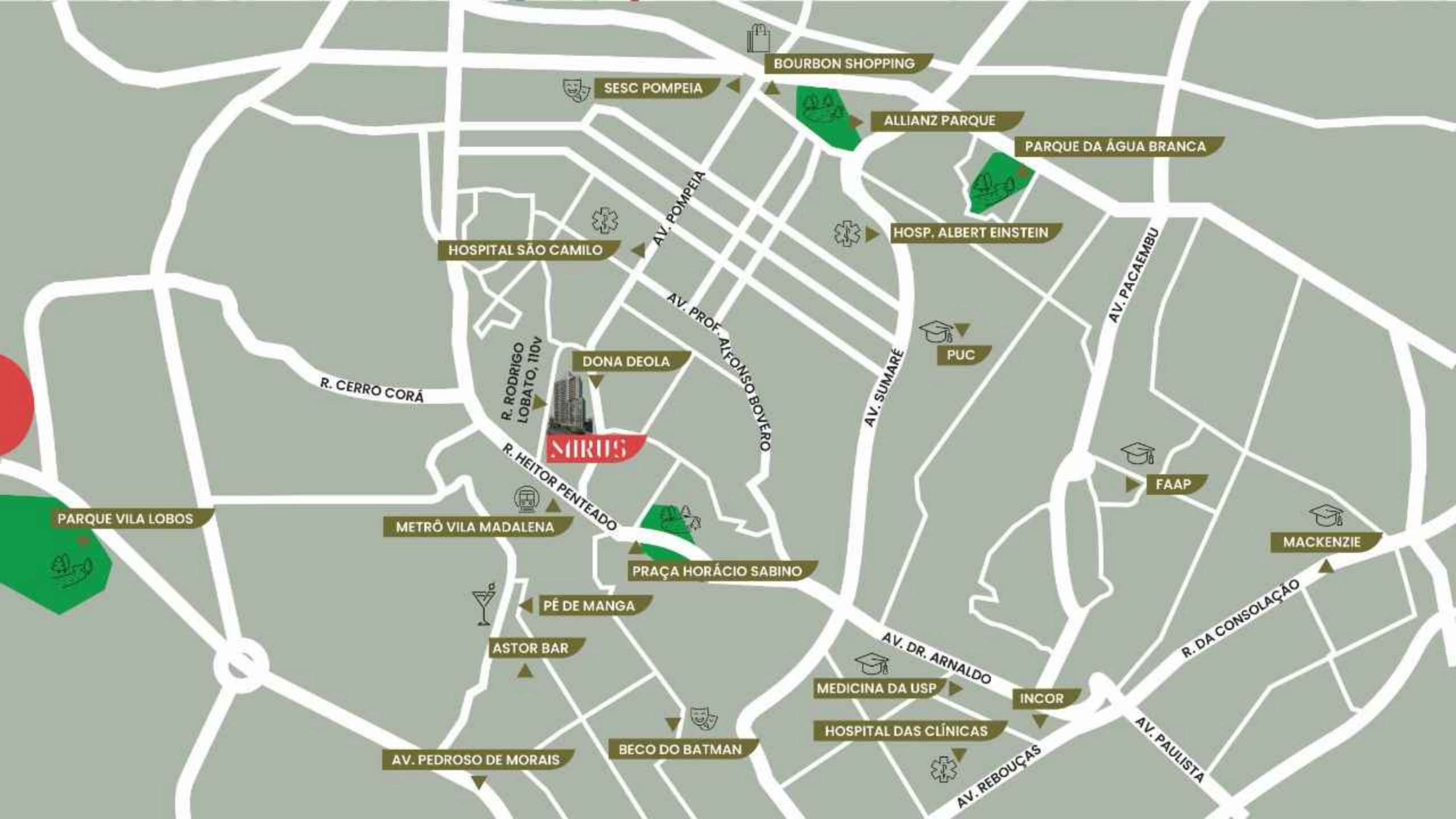
Na THINK, o passo mais importante da construção é transformar esse pensamento em realização.

THINK
CONSTRUTORA



A





BOURBON SHOPPING

SESC POMPEIA

ALLIANZ PARQUE

PARQUE DA ÁGUA BRANCA

HOSPITAL SÃO CAMILO

HOSP. ALBERT EINSTEIN

R. CERRO CORÁ

R. RODRIGO LOBATO, 110V

DONA DEOLA

SIRIUS

AV. PROF. ALFONSO BOVERO

AV. SUMARÉ

PUC

AV. PACAEMBU

FAAP

PARQUE VILA LOBOS

METRÔ VILA MADALENA

PRAÇA HORÁCIO SABINO

MACKENZIE

PÉ DE MANGA

ASTOR BAR

AV. DR. ARNALDO

MEDICINA DA USP

INCOR

R. DA CONSOLAÇÃO

AV. PEDROSO DE MORAIS

BECO DO BATMAN

HOSPITAL DAS CLÍNICAS

AV. REBOUÇAS

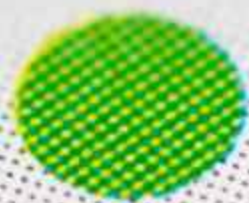
AV. PAULISTA



THINK HOME

NIRUS
vila madalena

Vila Madalena



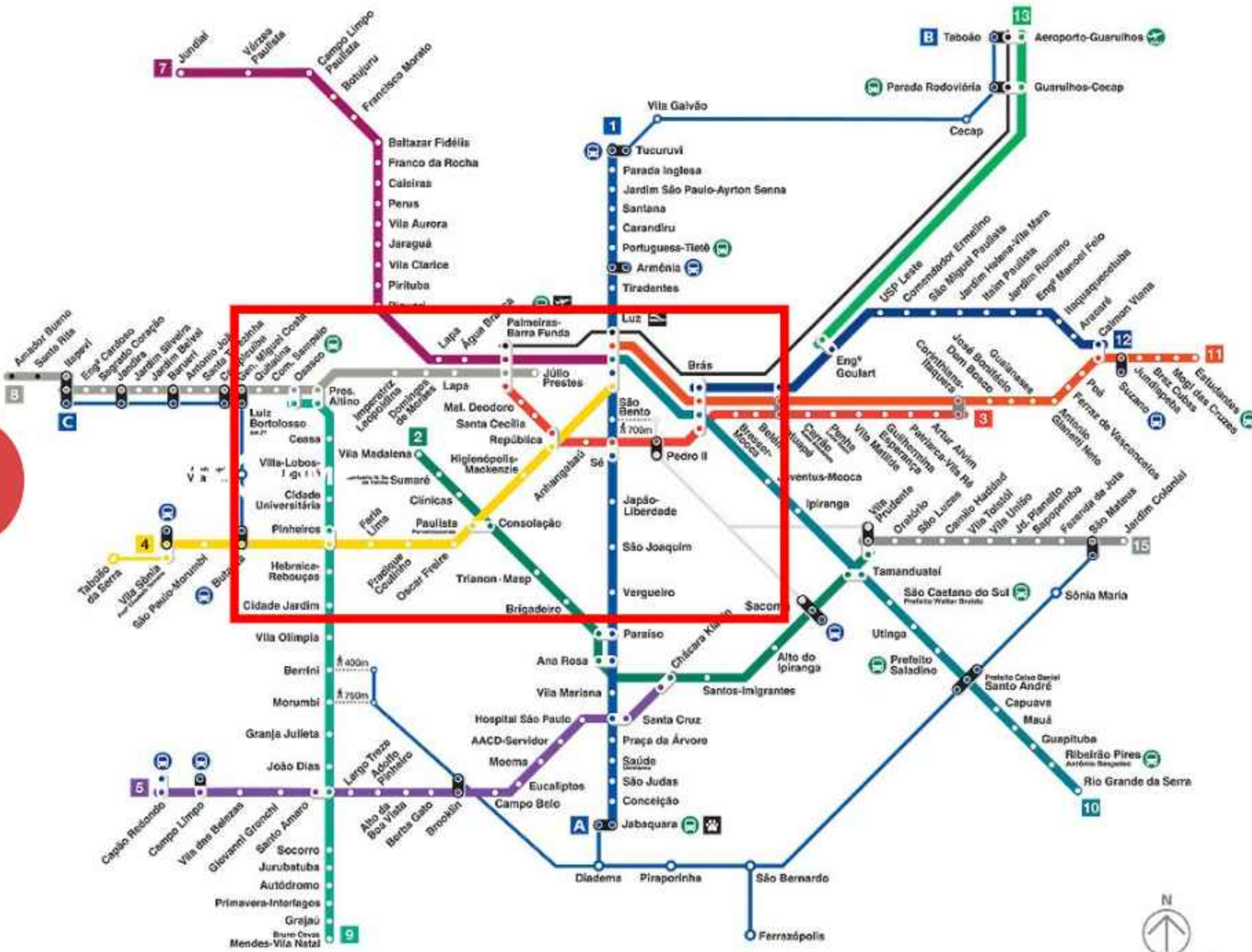
Palmeiras.

Barra Funda

A 350m do Metrô Vila Madalena |



5 min



Distância (em Estações do Metrô) de destinos importantes:

- 3**  Hospital das Clínicas
- 4**  Rua Oscar Freire
- 5**  Av. Paulista
Universidade Mackenzie
- 6**  Centro de SP (República)







FAAP  21 min



MACKENZIE  19 min



PUC  13 min



ESCOLA
PANAMERICANA
DE ARTE

 13 min



500m  7 min

1,3 Km Uber 5 min

st|marche

perdizes
Cotoxó

minuto
Pão de Açúcar 

500m  8 min

450m  6 min



DROGASIL



500m  8 min



**ACADEMIA
GAVIÕES**
24 horas



ALLIANZ PARQUE Uber 2,9 Km | 10 min



SESC POMPÉIA
Bicycle 3 Km | 11 min



BECO DO BATMAN
Bicycle 1,8 Km | 10 min



PARQUE VILLA LOBOS Bicycle 4 Km | 17 min



PÇA. RAFAEL SAPIENZA
Bicycle 1 Km | 6 min





CARLOS PIZZA Uber 5 min



PÉ DE MANGA Uber 6 min



CASA TAVARES  8 min



BAR ASTOR Uber 8 min



THINK HOME

Rua Rodrigo Lobato, 110




WIRUS
Imobiliária
Lima e Almeida



AMIRUS

vila madalena



um olhar
diferente
muda tudo.

Às vezes parece faltar algo?
Olhe as coisas de um jeito diferente.
Inovar é evoluir o modo de vida e o
mundo, melhorando o ambiente e a
cidade onde se mora, investe, vive.
Foi o que fizemos aqui, na intersecção
entre os melhores bairros da Zona Oeste:
agregar mais conveniência e bem-estar
ao seu mundo interior, criando uma
programação de lazer e serviços inédita
no segmento. MIRUS Vila Madalena.

**Bem-vindo ao lifestyle
dos novos tempos.**

MIRUS
vila madalena

um olhar
diferente
muda tudo.

MIRUS

vila madalena





MIRUS
vila madalena

pilares





multi endereço


VILA MADALENA x
PERDIZES x PINHEIROS
x POMPEIA

Estar na intersecção
de 4 bairros dos
valorizados e
pulsantes da Zona
Oeste (e de SP) não
é para qualquer um.
Lifestyle desejado.




lazer elevado

Grande variedade de opções de lazer, bem-estar e conveniências nas áreas comuns – algo incomum na categoria. Incluindo o rooftop.



variedade
de metragens

Tipologias e formatos
que se adequam
a diversos momentos
de vida do público
(single ou casal) e suas
necessidades atuais
(de moradia
ou investimento).

A close-up portrait of a man's face, focusing on his eyes and nose. The image is overlaid with several gold-colored geometric shapes: a large triangle on the right side, a smaller triangle on the left side, and a large triangle on the bottom left side. The background is dark, and the lighting highlights the texture of his skin and the intensity of his gaze.

diferenciais

MIRUS
vila madalena



MIRUS
vila madalena

MOBILIDADE
URBANA

um olhar
diferente
muda tudo.

A 350m do Metrô
Vila Madalena
e ao lado das
Avenidas Heitor
Penteado, Sumaré
e Pompéia.

ENDEREÇO
VIBRANTE

NIRUS
vila madalena

um olhar
diferente
muda tudo.

Na intersecção entre Vila Madalena,
Pinheiros, Peralizes e Pompeia.
Dia a dia vibrante em lazer, cultura,
gastronomia, verde e serviços.

um olhar
diferente
muda tudo.

Complexo de lazer elevado
com wellness, beauty mais
múltiplas conveniências
como bicicletário,
coworking, lavanderia
e delivery room.

FUN,
RELAX &
BEAUTY

MIRUS
vila madalena

ESPAÇOS INTELIGENTES

Metrogens variadas
e adaptáveis ao seu
momento de vida.
Serviço exclusivo de
personalização com
várias opções de
acabamento.

um olhar
diferente
muda tudo.

MIRUS
vila madalena



MIRUS
vila madalena

MORAR E
INVESTIR

um olhar
diferente
muda tudo.

Por tudo que
oferece e onde está,
MIRUS Vila Madalena,
valoriza tanto
a qualidade de
vida quanto o
investimento.



Ficha Técnica

TORRE: 1

TIPO: RESIDENCIAL + LOJA

21 pavimentos

(2 subsolos / térreo áreas comuns /
19 pavimentos tipo / 20º e 21º pavimento
de áreas comuns)

12 a 16

unidades por andar

275

unidades:

RESIDENCIAL:

- **18 unidades de 42,30 m²** | 2 dormitórios | 1 vaga
- **133 unidades de 28,00 m²** | 1 dormitório
- **124 unidades de 24,00m²** | Studios

COMERCIAL:

- **1 loja de 241,87m³**

MIRUS
vila madalena

Ficha Técnica

Lançamento: **SETEMBRO/24**

Início de obra: **MARÇO/25**

Prazo de obra: **24 MESES**

Área do terreno: **1.174,22m²**

Área privativa: **7.811,09m²**

Área construída: **11.169,85m²**

PROJETOS:

Arquitetura: **NURA ARQUITETURA IMOBILIÁRIA**

Paisagismo: **NÚCLEO DA PAISAGEM**

Decoração: **WALDMANN MELO ARQUITETURA**

MIRUS
vila madalena



Vista Panorâmica | Lado Norte

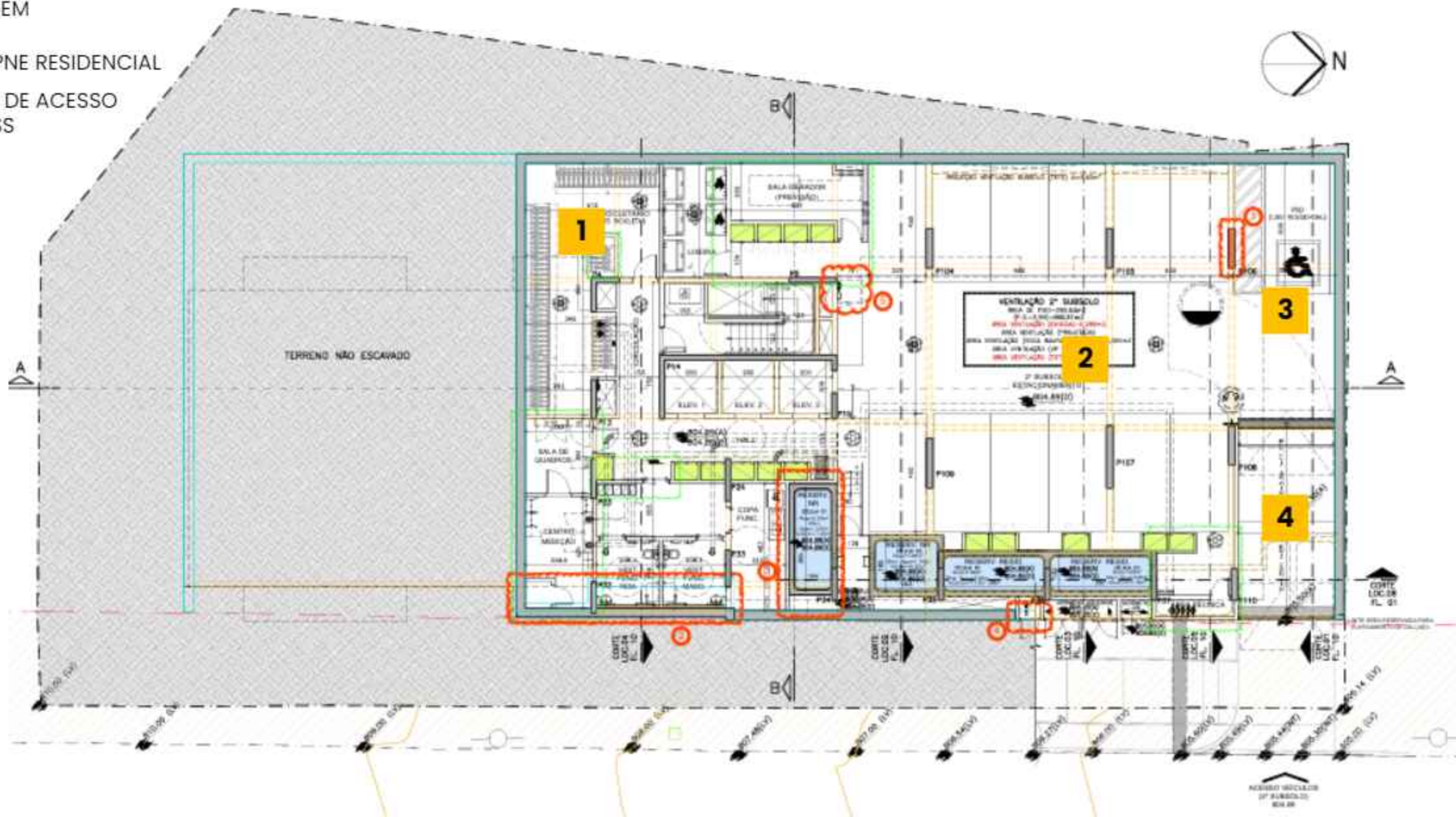
A modern multi-story apartment building with balconies and trees in the foreground. The building features a mix of dark grey and light beige panels. The balconies have black metal railings and some have potted plants. The ground floor has large glass windows and a dark entrance. There are several trees and landscaped areas in front of the building. A red circle is partially visible on the left side of the image.

Acessos

An aerial panoramic view of a city, likely São Paulo, Brazil, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings and residential areas. The foreground is dominated by a large residential complex with red-tiled roofs. In the middle ground, several tall apartment buildings are visible, including one with a distinctive red and white striped facade. The background shows a vast cityscape extending to distant mountains under a blue sky with scattered white clouds. A red circle is positioned on the left side of the image, partially overlapping the text.

Vista Panorâmica | Lado Norte

- 1** BICICLETÁRIO
- 2** GARAGEM
- 3** VAGA PNE RESIDENCIAL
- 4** RAMPA DE ACESSO AO 2º SS



Bicicletário



- 1 VAGA PNE | CARGA E DESCARGA
- 2 LOJA PD DUPLO
- 3 GUARITA
- 4 DELIVERY ROOM
- 5 CLAUSURA DE SERVIÇO
- 6 CLAUSURA SOCIAL
- 7 ACESSO DE PEDESTRES
- 8 LOBBY
- 9 ACESSO DE VEÍCULOS
- 10 GARAGEM



Áreas comuns
equipadas e decoradas
Conforme memorial descritivo

Lobby



DELIVERY

Delivery Room



- 1** VAGA PNE | CARGA E DESCARGA
- 2** LOJA PD DUPLO (1º. SS)
- 3** PET PLACE
- 4** ESPAÇO DE LEITURA
- 5** LAVANDERIA
- 6** ESPAÇO PARA MINI MARKET
- 7** SALA DE REUNIÃO
- 8** COWORKING
- 9** UNIDADES STUDIO NR
- 10** ÁREA E CONVIVÊNCIA



Áreas comuns
equipadas e decoradas
Conforme memorial descritivo

A 3D-rendered outdoor pet area. In the center, a golden retriever sits on a grassy lawn. To its right is a colorful tunnel with red and yellow sections. In the foreground, a dark brown wooden table holds a yellow fruit. The area is surrounded by lush greenery, including a large bush of purple flowers on the left and a row of purple irises on the right. Two trees with green and yellow leaves stand in the background. A grey wall and a white building are visible in the distance under a blue sky with light clouds. A red circle is partially visible on the far left edge.

Pet Place



Espaço Leitura

Lavanderia OMO



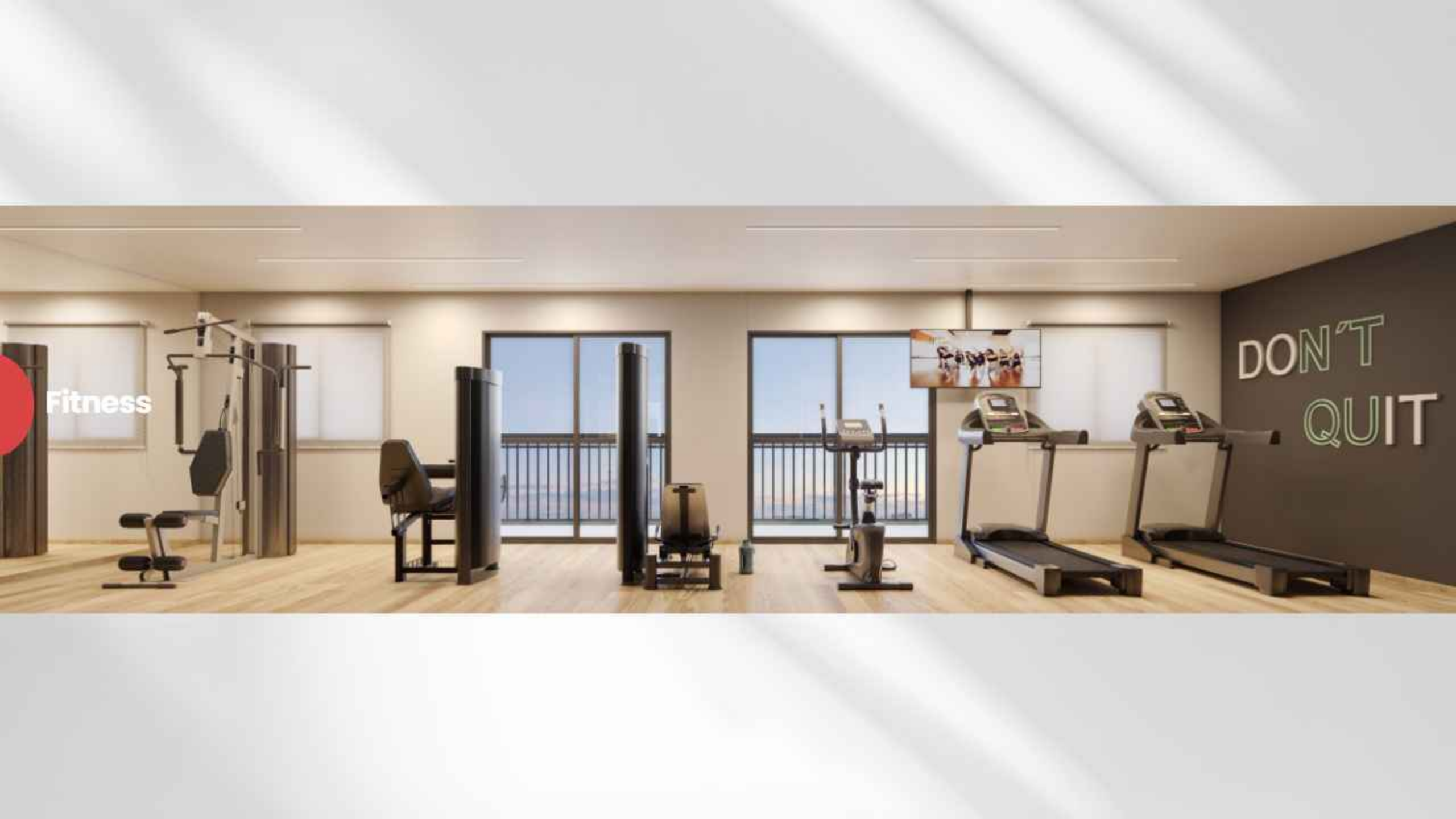


CoWorking

- 1 FITNESS
- 2 MASSAGEM
- 3 BEAUTY CARE
- 4 SALÃO DE FESTAS
- 5 APOIO DO SALÃO DE FESTAS
- 6 ESPAÇO GOURMET
- 7 SAUNA
- 8 ANTE SALA DA SAUNA
- 9 VESTIÁRIOS
- 10 CHURRASQUEIRA
- 11 ÁREA DE CONVENIÊNCIA



Áreas comuns
equipadas e decoradas
Conforme memorial descritivo



Fitness

DON'T
QUIT

Massagem





Beauty Care



Salão de Festas

A modern dining room with a warm, minimalist aesthetic. The walls are clad in vertical wood panels. On the left, a long, low grey upholstered bench is illuminated from below. A framed artwork of a green leaf hangs on the wall above the bench. In the center, a light-colored wooden dining table is set for a meal with white plates, glasses, and a vase of dried flowers. The table is surrounded by dark blue upholstered chairs with black metal frames. In the background, a kitchen area is visible with a white countertop, a stainless steel refrigerator, and a bar area with high stools. Potted plants are placed on shelves and hanging from the ceiling. The floor is made of large, light-colored tiles.

Espaço Gourmet



- 1 SOLARIUM
- 2 PISCINA
- 3 POOL BAR
- 4 VESTIÁRIOS
- 5 MIRANTE

Áreas comuns
equipadas e decoradas
Conforme memorial descritivo



A rooftop swimming pool at dusk. The pool is illuminated with blue lights, and the water reflects the sky. The pool is surrounded by a wooden deck with several lounge chairs. There are two lit lanterns on the deck, and a basket of towels and a hat. The sky is a mix of blue and purple, with some clouds. A black railing runs along the edge of the pool deck. The word "Piscina" is written in white text on a red circular background on the left side of the image.


Piscina




Pool Bar



Valorização da Arte Urbana | Arte Negritto

A rooftop terrace with a glass railing and modern green benches overlooking a city at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over the scene. The city skyline is visible in the background, with various buildings and structures. The terrace floor is made of light-colored tiles. The word "Mirante" is written in white text on a red circular background on the left side of the image.

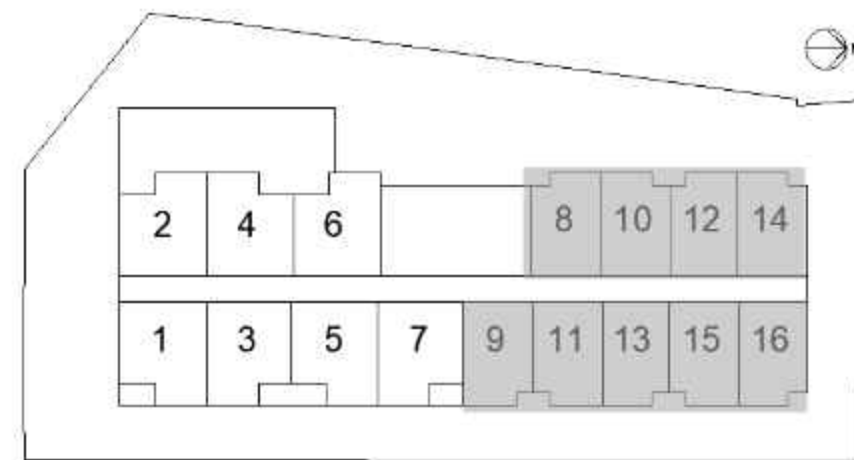
Mirante

An aerial, top-down view of a modern, multi-story apartment building. The building features a prominent rooftop pool area with a wooden deck, several lounge chairs, and a blue canopy. A large, rectangular, light-colored rooftop terrace is visible, featuring a curved arrangement of green lounge chairs. The building's facade is characterized by a repeating pattern of balconies and windows. The surrounding area includes greenery and a paved walkway. A red circular graphic element is present in the bottom-left corner.

Voo de Pássaro

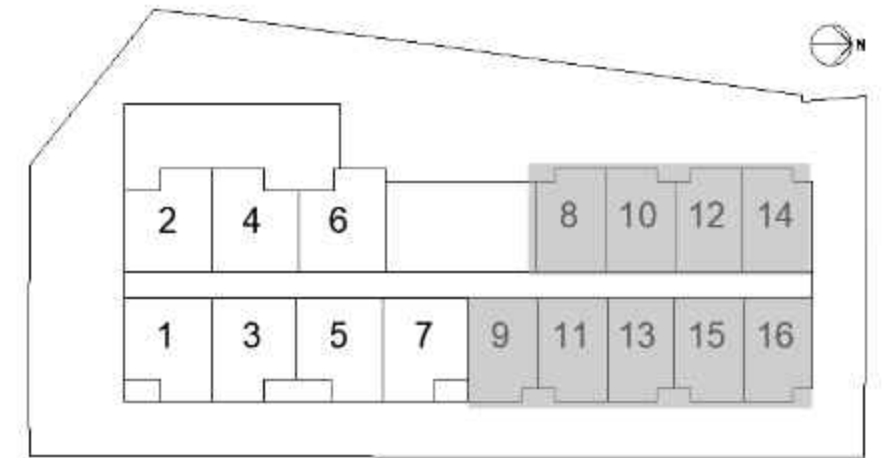
1. Todos os ambientes entregues equipados e decorados
2. Wifi nas áreas comuns
3. Espaço para locker na portaria para pequenas entregas
4. Sala de entrega delivery
5. Área comum entregue com infraestrutura para ar-condicionado
6. 1 vaga com ponto para carga de carro elétrico/híbrido
7. Espaço gourmet integrado com salão de festas
8. Piscina com vista panorâmica
9. Intervenção de arte urbana no Rooftop
10. Lavanderia OMO

Planta do Studio – Finais 8 e 16 | 24m²




RUA RODRIGO LOBATO

Planta do Studio – Finais 8 e 16 | 24m²

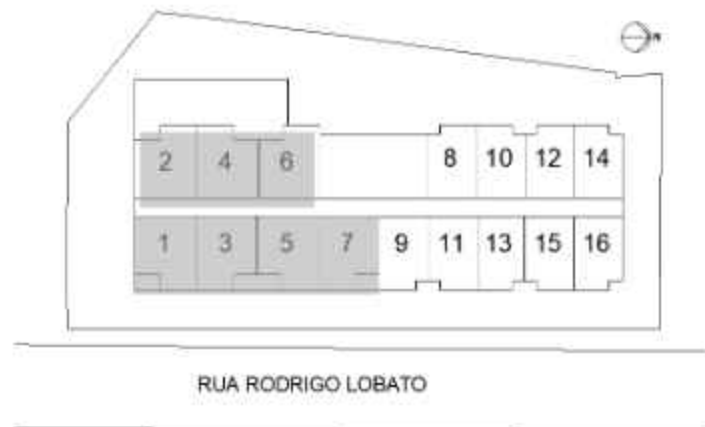


RUA RODRIGO LOBATO

A modern studio apartment interior featuring a bed with white and yellow bedding, a kitchenette with wooden cabinetry, and a large mirror reflecting the room. The space is illuminated by warm, recessed lighting. A blue chair is visible near the kitchenette, and a window with white blinds is on the right. The overall aesthetic is clean and contemporary.


Perspectiva do Studio | 24m²

Planta 1 DORM - TIPO – Finais 9 e 11 (11º ao 19º pavimento) | 28m²



A modern, bright kitchen and living area. The kitchen features light wood cabinetry, a white countertop, and a stainless steel sink with a copper faucet. A built-in oven and a front-loading washing machine are integrated into the lower cabinets. A large window with sheer curtains provides a view of a balcony and the outdoors. A green sofa and a small table are visible in the living area. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Perspectiva APA e Living Decorado 28m²



Perspectiva Dormitório Decorado | 28m²

Planta – UN. 2 DORM – Finais 9 e 11 | 42,30m²



1. Bacia com sistema Dual Flux
2. Arejadores nas torneiras
3. Infraestrutura para carga e dreno de ar-condicionado
4. Caixilhos amplos
5. Ponto de máquina para lavar roupas
6. Infraestrutura seca para ponto de TV
7. Ponto para forno elétrico
8. Carga para cooktop de 4 bocas (2 bocas nos studios)
9. Bancada em granito

NIRUS

vila madalena

THINK

CONSTRUTORA

