



**miraus**

Alvorada

## Quem está a frente deste grandioso projeto



Nós acreditamos que todos têm sonhos, desejos e a vontade de uma vida melhor. E que sonhar com a casa própria vai muito além de uma construção em cima de um terreno. A casa própria é um marco. Uma conquista. A recompensa de anos de dedicação e trabalho duro. É o lugar para chamar de seu.



 [miraus.br](https://www.instagram.com/miraus.br)



Com mais de uma década de história, a empresa concentra seus esforços em realizar todas as obras com muita qualidade, através da lealdade e gestão dos procedimentos, tendo como resultado final, imóveis diferenciados, proporcionando satisfação plena a seus clientes.



 [msxconstrutora](https://www.instagram.com/msxconstrutora)



Incorporadora e construtora focada em empreendimentos residenciais. São mais de 17.000 unidades residenciais construídas e entregues. A Unità surgiu da somatória de valores e experiência dos seus fundadores, que atuam há mais de 20 anos no mercado residencial.



 [unita\\_eng](https://www.instagram.com/unita_eng)

**NÃO É UMA ESCOLHA.  
É A MELHOR ESCOLHA.**



2

DORMS

---

VARANDA  
E PISCINA

---

Lazer Completo  
Opção com  
Vaga de Garagem





FACHADA

# FICHA TÉCNICA

DATA DE LANÇAMENTO **Dez/2023**  
DATA DE INICIO DA CONSTRUÇÃO **Mai/2024**  
SISTEMA DE VENDAS **Preço Fechado**  
PROJETO DE ARQUITETURA **Dessau e Sobrepor Arquitetura**  
PROJETO DE PAISAGISMO **Nanda Gomez**  
PROJETO DO DECORADO **Pon.to**  
FACHADA **Sobrepor Arquitetura**  
PREVISÃO DE ENTREGA DE CHAVES **36 Meses após o início das obras**  
ÁREA DO TERRENO **3.755,53 M²**  
NÚMERO DE TORRES **01**  
NÚMERO DE ELEVADORES **8 Elevadores**  
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO **21.595,57 M³**  
QUANTIDADE DE APTOS POR BLOCO **Até o 8º Pavimento: 25 unid.  
Do 9º ao 16º Pavimento: 21 unid.**  
QUANTIDADE TOTAL DE APTOS **369**  
NÚMERO DE TIPOLOGIAS **02**  
M² POR TIPOLOGIA **36,28 m² ou 36,78 m²**  
U.H. POR TIPOLOGIA **50 e 319**

**NOME COMERCIAL** MIRAUS ALVORADA  
**ENDEREÇO** RUA JOSÉ NEVES, 275 | INTERLAGOS | SÃO PAULO/SP  
**INCORPORAÇÃO** MIRAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
**CONSTRUÇÃO** UNITÀ CONSTRUTORA LTDA.

NÚMERO DE VAGAS			
VAGAS	SUBSOLO	TÉRREO	TOTAL
Autos	44	75	119
Idosos	0	1	1
Carga/Desc.	0	1	1
PcD	0	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>81</b>	<b>125</b>
Motos	38	51	89
Bicicletas	45	40	85

Apartamento **completão**  
na melhor localização

PERTO  
DE TUDO

LEROYMERLIN

SHOPPING  
INTERLAGOS

interLAR

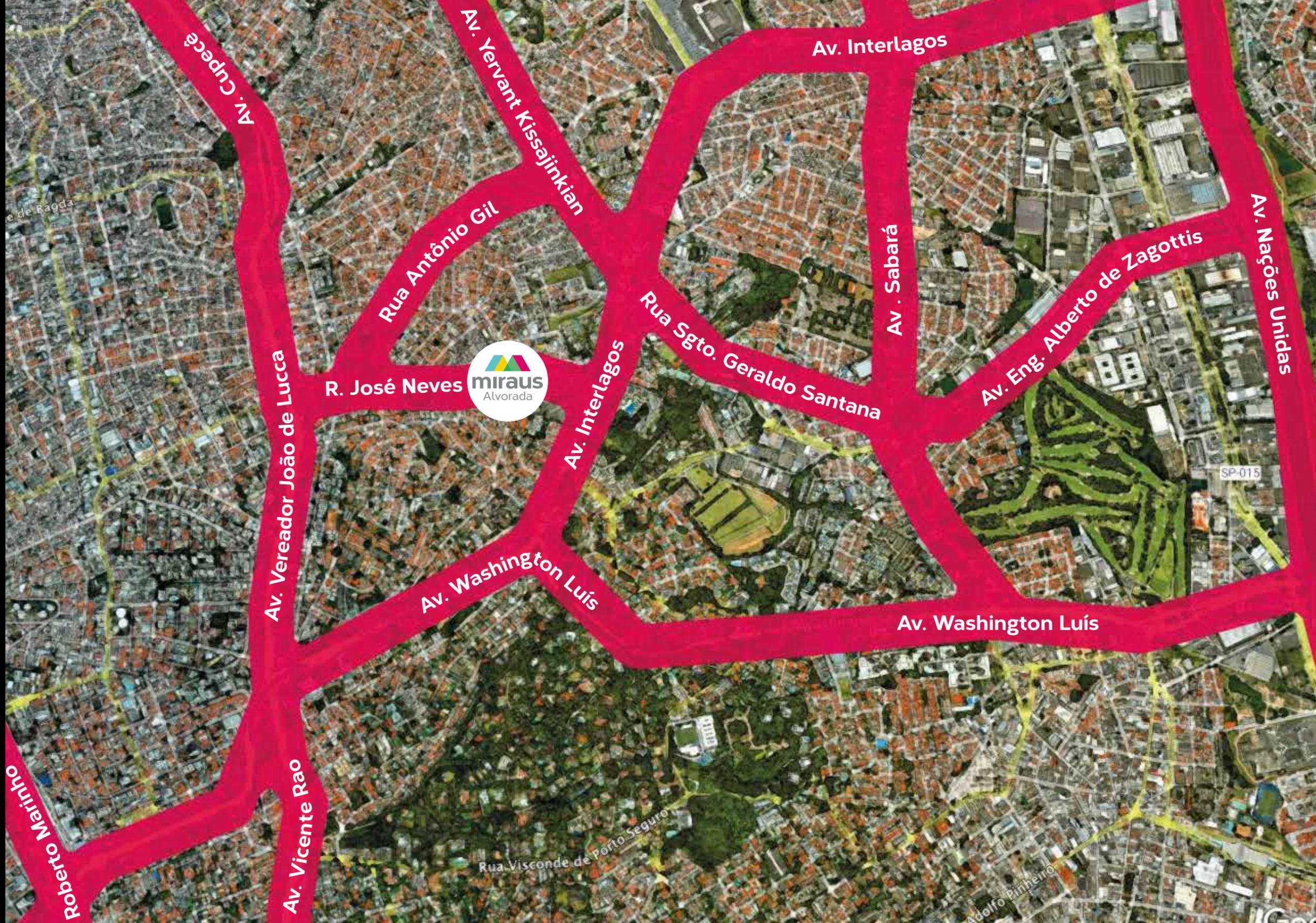
ASSAÍ  
ATACADISTA

UNIVERSIDADE  
IBIRAPUERA

  
miraus  
Alvorada

Esteja próximo de tudo. A **melhor região** de São Paulo para investir e morar



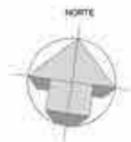


Localização  
com fácil  
acesso  
para as  
principais  
avenidas





FACHADA TRASEIRA



**01** Quadra Gramada

**02** Espaço Zen

**03** Espaço Zen  
com Redário

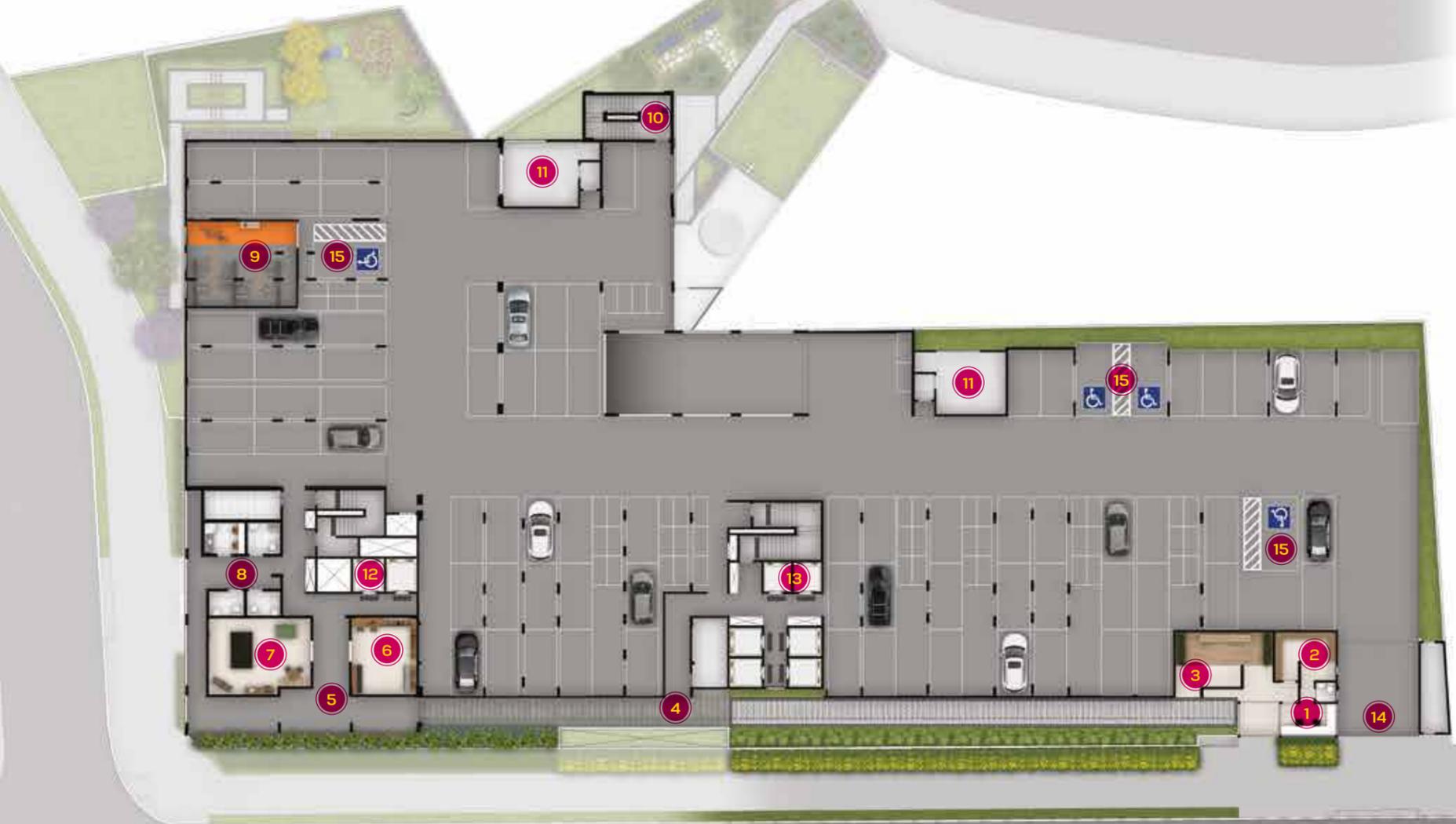
**04** Pet Place

**05** Praça dos Aromas

**06** Acesso do Térreo ao  
complexo de lazer

**07** Rampa de Acesso

**08** Loja



**01** Portaria

**02** Delivery

**03** Hall de Entrada

**04** Acesso de Entrada  
aos Elevadores Leste

**05** Acesso de Entrada  
aos Elevadores Oeste

**06** Mini Mercado

**07** Salão de Jogos

**09** Área Administrativa

**10** Bicletário

**11** Acesso do Térreo ao  
Complexo de Lazer

**12** Elevadores Oeste

**13** Elevadores Leste

**14** Entrada para o  
Estacionamento

**15** Vaga Cadeirante



- 01 Lavanderia
- 02 Brinquedoteca
- 03 Coworking
- 04 Churrasqueira

- 05 Playground
- 06 Praça das Mães
- 07 Praça Luau
- 08 Espaço Gourmet

- 09 Salão de Festas
- 10 Espaço Fitness
- 11 Espaço Crossfit
- 12 Piscina Adulto

- 13 Piscina Infantil
- 14 Deck Molhado

# IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

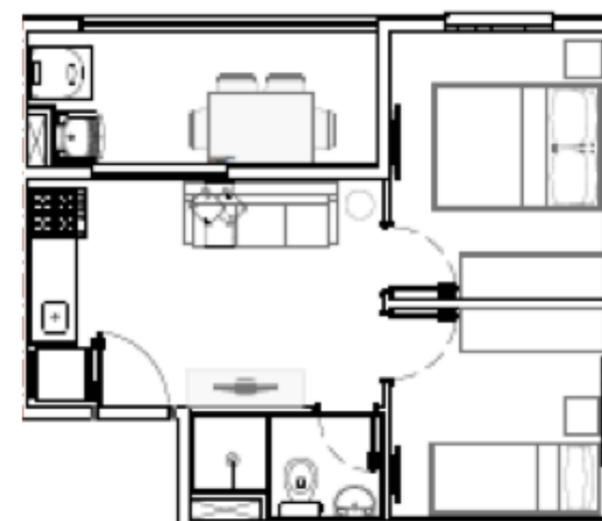
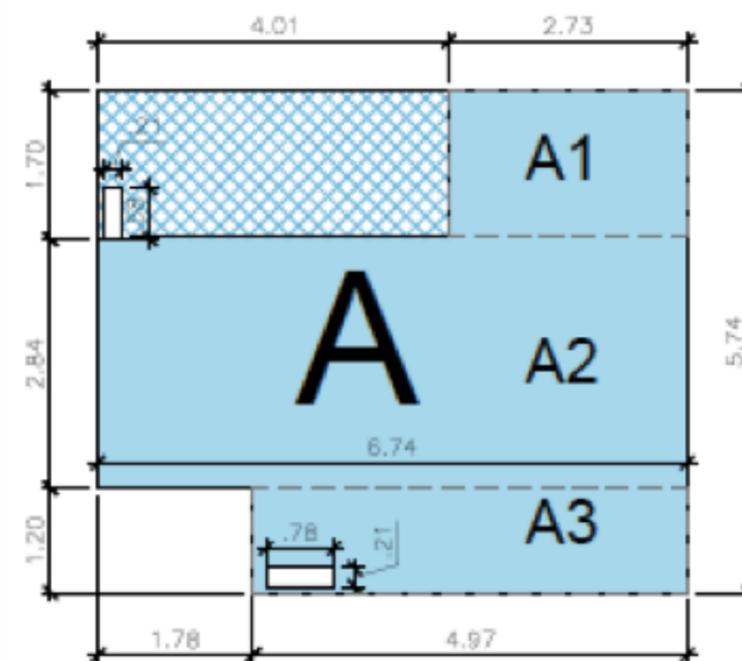


PAVIMENTO TIPO

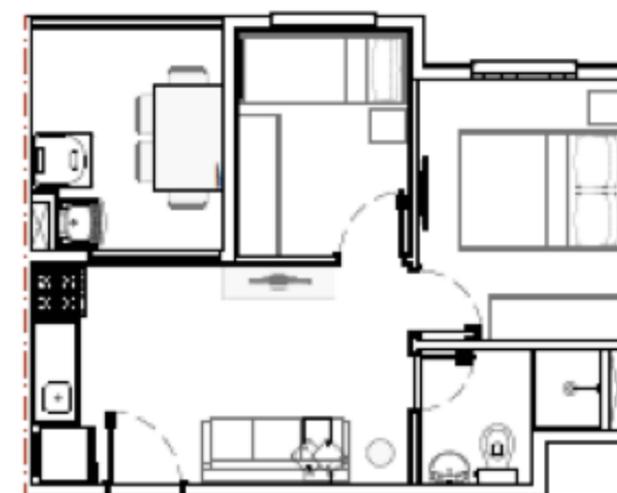
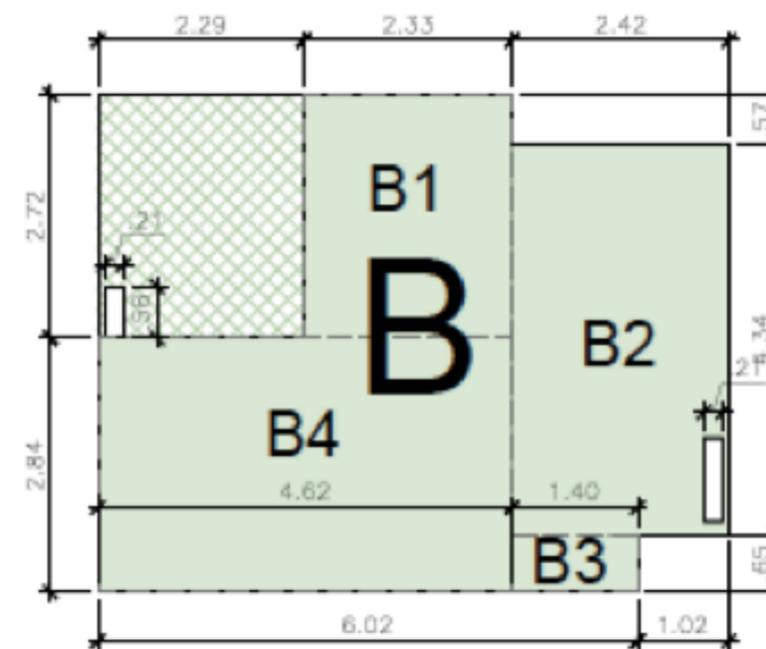


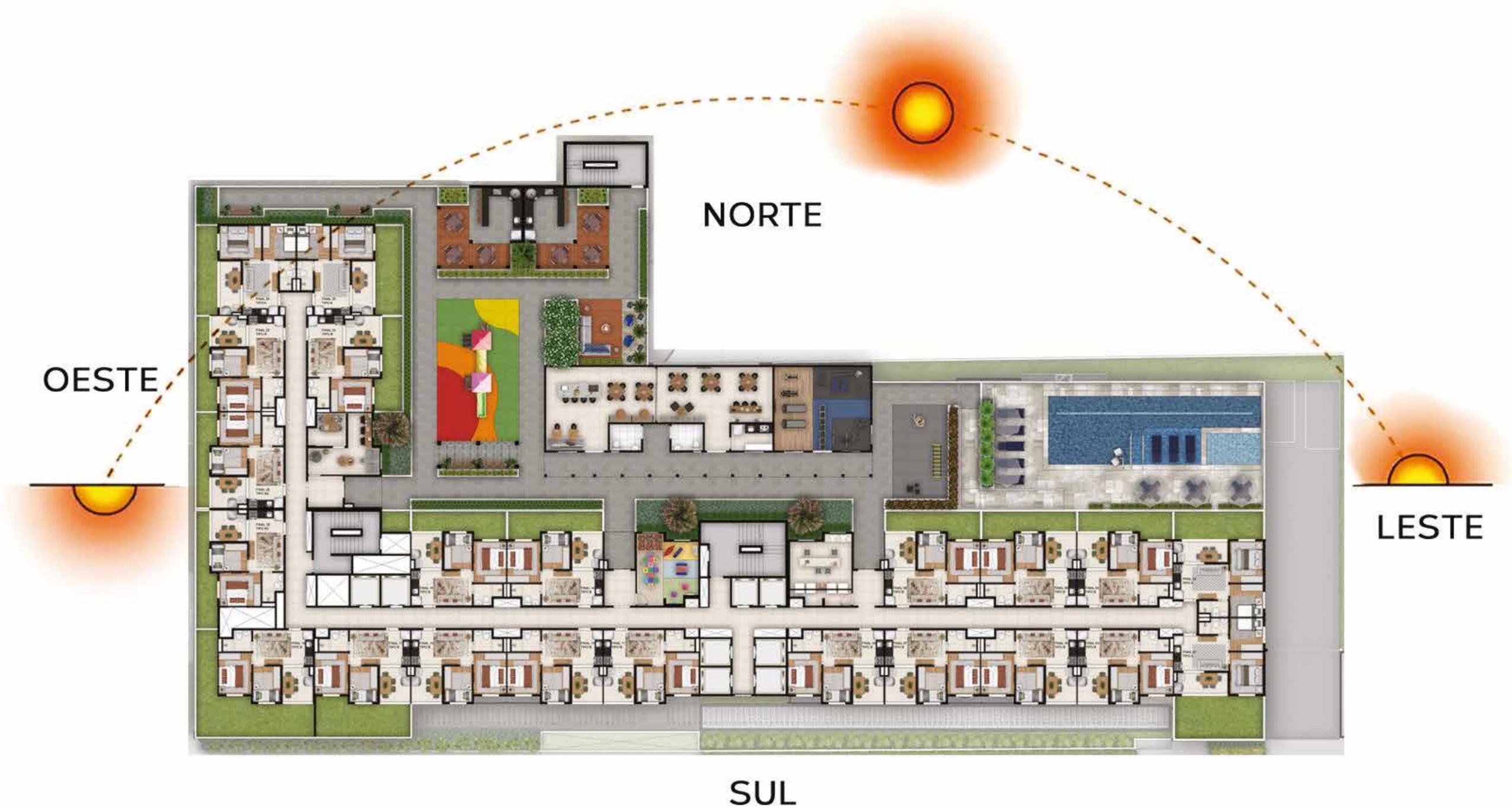
HALL DE ENTRADA

# PLANTA TIPO A

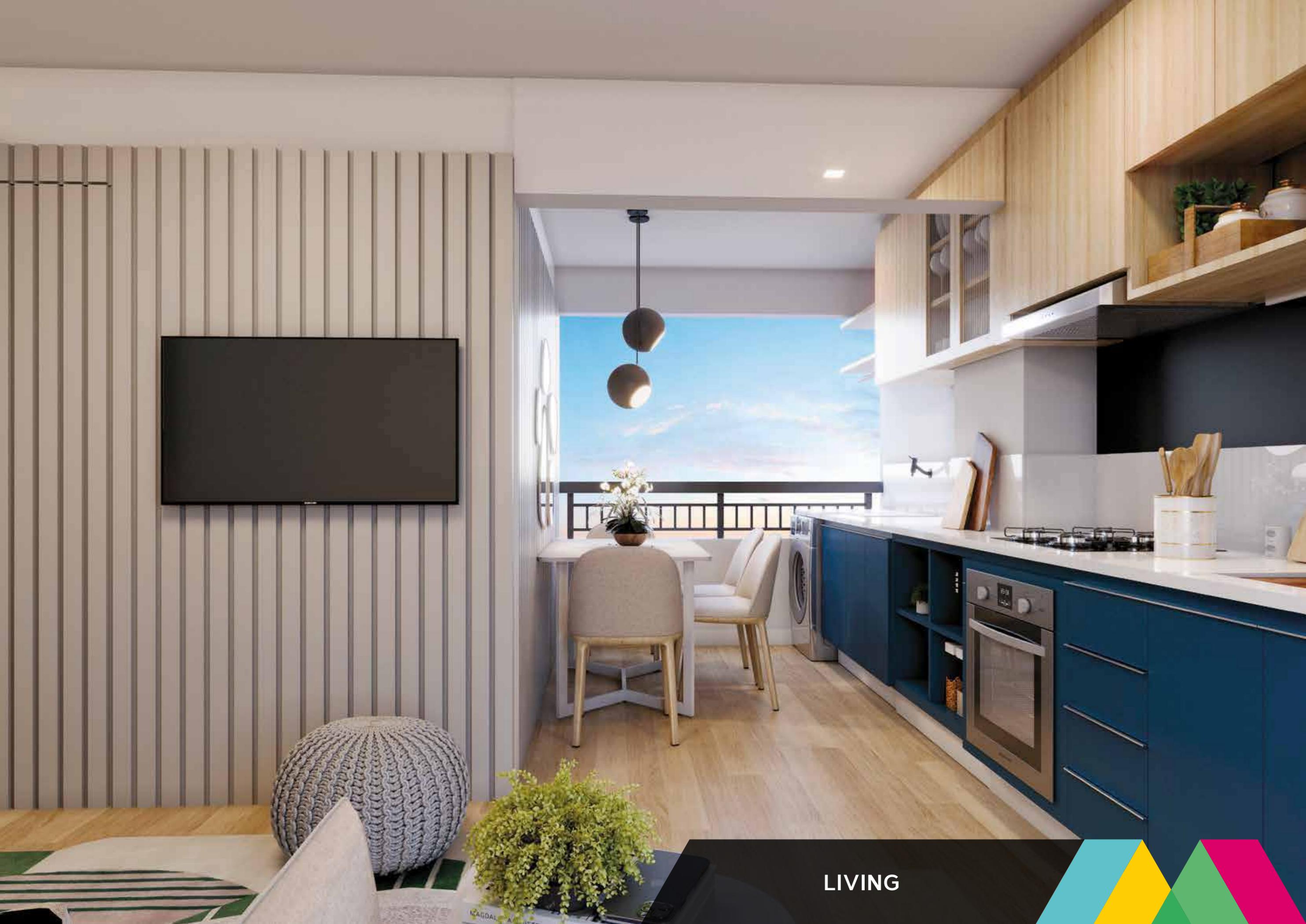


# PLANTA TIPO B

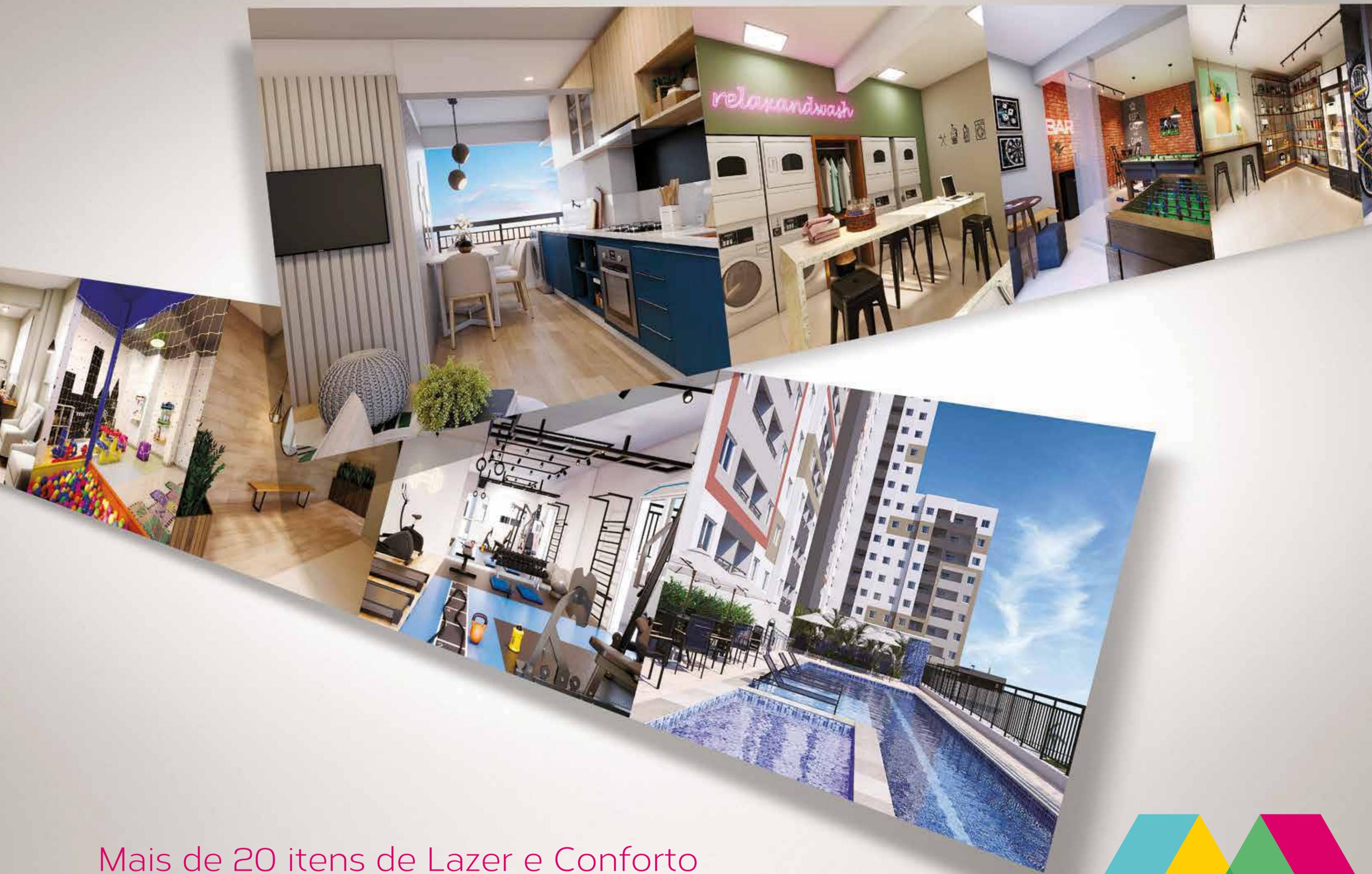




**RUA JOSÉ NEVES**



LIVING



Mais de 20 itens de Lazer e Conforto





PISCINA ADULTO/INFANTIL



ESPAÇO FITNESS



QUADRA





CHURRASQUEIRA



SALÃO GOURMET



Happy  
Birthday

SALÃO DE FESTAS



BAR

KEEP  
CALM  
AND  
GAME  
ON

Placar do Jogo

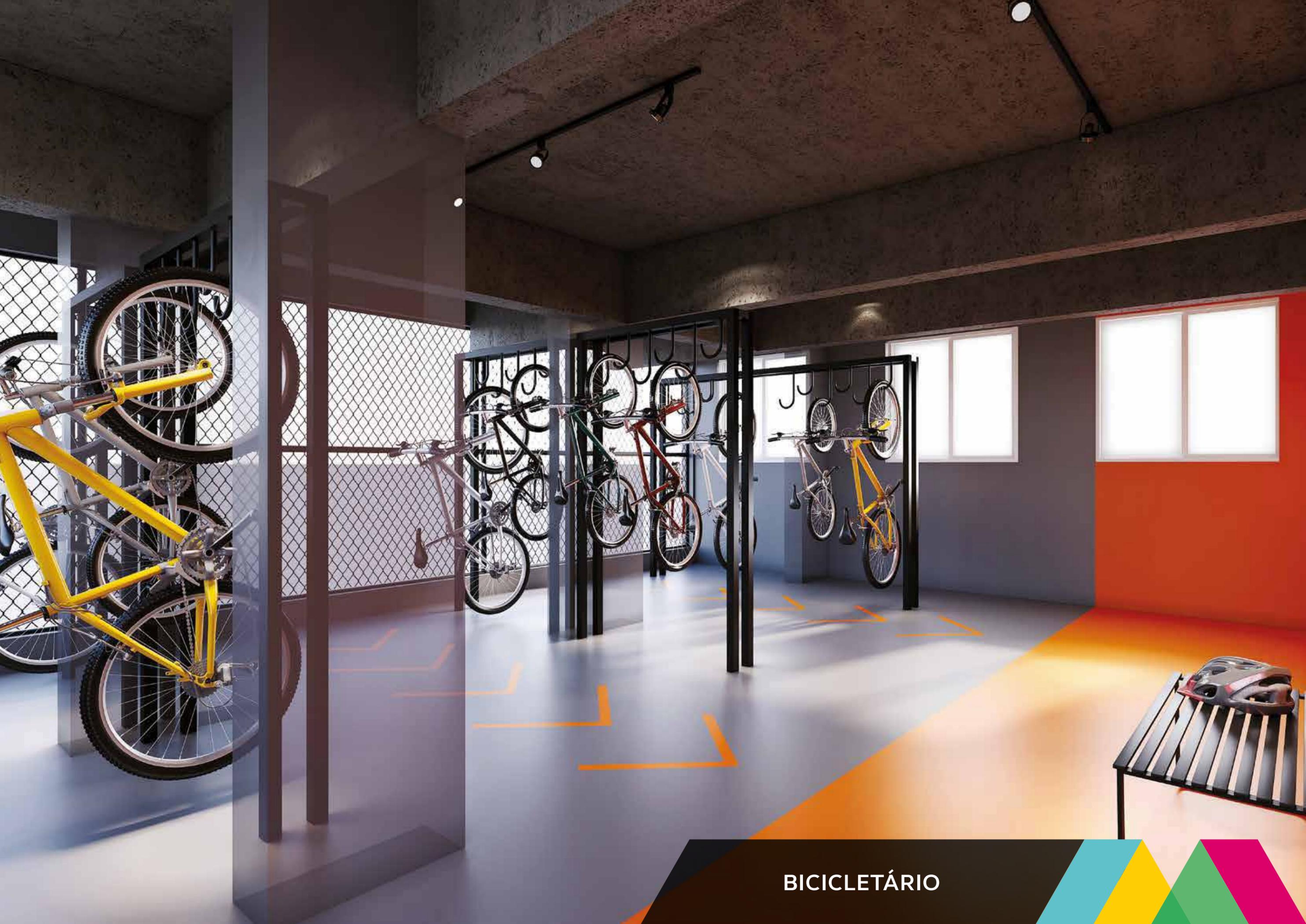
SALÃO DE JOGOS



PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



BICICLETÁRIO



ESPAÇO ZEN





ESPAÇO LUAU



PRAÇA DOS AROMAS



PET PLACE



MINI MERCADO

relaxandwash



LAVANDERIA





Idea loading...

MODERN ART  
A MODERN PAPER BOOK

COWORKING



 [mirus.br](https://www.instagram.com/mirus.br)

[mirus.com.br](https://www.mirus.com.br)

