

F A S E D E R E S E R V A

# NE X US

R E N A S C E N Ç A

# NEXUS

RENASCENÇA



AVISO LEGAL: EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 8.078/90 (CDC), TODAS AS IMAGENS, PLANTAS, PERSPECTIVAS, ILUSTRAÇÕES E REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS DESTA OBRA, REFERENTES À FASE DE RESERVA DO NEXUS RENASCENÇA, POSSUEM CARÁTER MERAMENTE ILUSTRATIVO E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

ERGUS  
LEAD OFFICE

ERGUS  
OPEN DESIGN

AVISO LEGAL: EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 8.078/90 (CDC), TODAS AS IMAGENS, PLANTAS, PERSPECTIVAS, ILUSTRAÇÕES E REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS DESTA OBRA, REFERENTES À FASE DE RESERVA DO NEXUS RENASCENÇA, POSSUEM CARÁTER MERAMENTE ILUSTRATIVO E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

ERGUS  
ON RESIDENCE



AVISO LEGAL: EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 8.078/90 (CDC), TODAS AS IMAGENS, PLANTAS, PERSPECTIVAS, ILUSTRAÇÕES E REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS DESTA OBRA, REFERENTES À FASE DE RESERVA DO NEXUS RENASCENÇA, POSSUEM CARÁTER MERAMENTE ILUSTRATIVO E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

ERGUS  
LEAD OFFICE

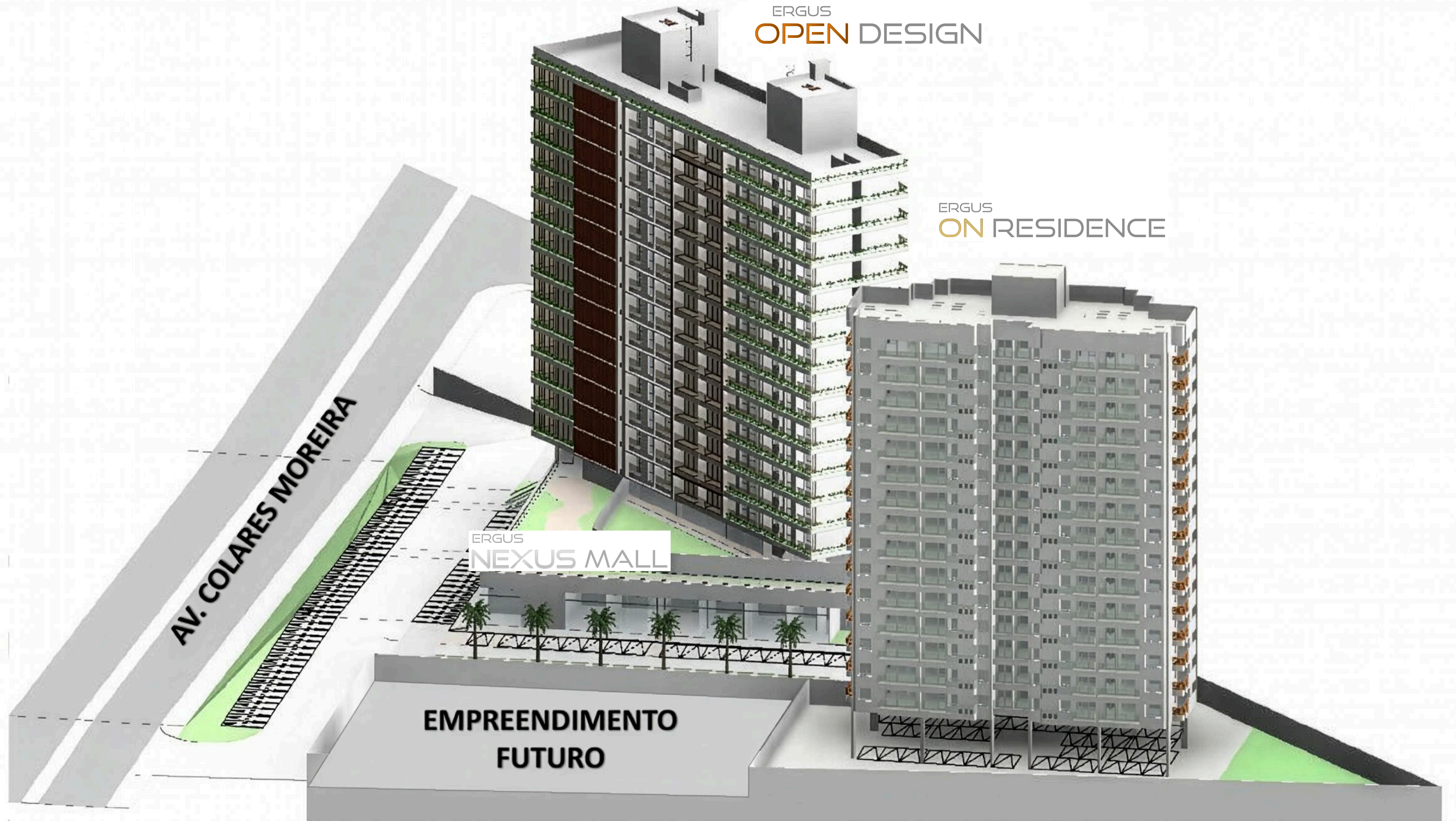
ERGUS  
OPEN DESIGN

ERGUS  
ON RESIDENCE

AV. COLARES MOREIRA

ERGUS  
NEXUS MALL

EMPREENDIMENTO  
FUTURO





# NEXUS

RENASCENÇA

## ONDE A CIDADE SE CONECTA AO FUTURO

O **Nexus Renascença** nasce como um grande ecossistema urbano: um endereço inteligente que integra trabalho, moradia, serviços e convivência em uma única experiência urbana. Mais do que um empreendimento, o **Nexus Renascença** é um ponto de convergência. Um lugar onde diferentes estilos de vida se encontram, se conectam e evoluem.

Inspirado na lógica de um complexo urbano contemporâneo, o **Nexus Renascença** organiza experiências distintas dentro de um mesmo universo: produtos independentes, com identidades próprias, conectados por um único conceito — viver a cidade de forma mais inteligente, fluida e atual.

Implantado em um terreno de 10.000 m<sup>2</sup>, composto por quatro empreendimentos, o **Nexus Renascença** reúne torres residenciais, uma torre comercial e um open mall integrado, criando movimento, permanência e valor contínuo para toda a região do Renascença.



# NEXUS

RENASCENÇA

## TRÊS FORMAS QUE MOLDAM O NEXUS RENASCENÇA

### EVOLUÇÃO URBANA

Um novo ponto de mobilidade, serviços e inteligência urbana, pensado para gerar fluxo qualificado e dinamizar o entorno.

### EVOLUÇÃO HUMANA

Espaços que estimulam criatividade, bem-estar e produtividade. Ambientes pensados para pessoas reais, com rotinas reais.

### EVOLUÇÃO RESIDENCIAL

Uma arquitetura moderna, prática e biofílica: funcional, elegante e conectada à cidade e ao futuro.

O **Nexus Renascença** funciona como um guarda-chuva conceitual, organizando três experiências distintas — cada uma com público, proposta e narrativa próprias.



# ERGUS LEAD OFFICE

## O PONTO DE PARTIDA PARA LIDERAR

Com lajes de tt, passíveis de divisão em até 5 salas de 36,8 m<sup>2</sup>, o **Ergus Lead Office** se posiciona como o espaço ideal para quem lidera, decide e influencia.

O empreendimento conta ainda com infraestrutura técnica compatível com diferentes usos profissionais, incluindo elevadores preparados para o transporte de macas, ampliando suas possibilidades de ocupação sem comprometer o perfil corporativo do projeto.

### Um produto feito para:

- NEGÓCIOS INTELIGENTES
- EMPRESAS QUE VALORIZAM IMAGEM E LOCALIZAÇÃO
- PROFISSIONAIS CONECTADOS AO FLUXO URBANO
- SERVIÇOS DE ALTO VALOR AGREGADO

Design corporativo contemporâneo, estética metálica, tons de prata e grafite, iluminação linear e ambientes que transmitem credibilidade, eficiência e poder de decisão.

O **Ergus Lead Office** não é apenas um local de trabalho. É um marco de posicionamento profissional.



# ERGUS OPEN DESIGN

## O DESIGN DA SUA MELHOR VERSÃO

O **Ergus Open Design** traduz a vida urbana em sua forma mais inteligente. Um residencial pensado para quem valoriza praticidade, estética e eficiência, sem abrir mão de conforto e tecnologia.

Com unidades de **33,52 m<sup>2</sup>, 45,20 m<sup>2</sup> e 60 m<sup>2</sup>**, o Open Design atende estudantes, profissionais, investidores, casais modernos e moradores urbanos que reconhecem o valor da compactação bem resolvida.

### Um produto feito para:

- FUNCIONALIDADE NO DIA A DIA
- LAYOUTS INTELIGENTES
- TECNOLOGIA APLICADA À ROTINA
- ALTO POTENCIAL DE INVESTIMENTO E LIQUIDEZ
- CONCEITO E ATMOSFERA

Bronze e cobre, linhas limpas, espaços otimizados e composição minimalista. Um projeto que une design contemporâneo, leveza e eficiência espacial.

O Open Design é onde morar se transforma em uma experiência urbana prática, bonita e conectada.



# ERGUS ON RESIDENCE

## CONECTE-SE AO NOVO ESTILO DE VIVER

O **Ergus ON Residence** representa a vida residencial em um novo patamar. Um produto para quem busca amplitude, conforto, privacidade e sofisticação, sem se desconectar da cidade.

Com apartamentos de **77 m<sup>2</sup>** e **94 m<sup>2</sup>**, o **Ergus ON Residence** entrega uma experiência completa, equilibrando arquitetura contemporânea, tecnologia e bem-estar.

### Um produto feito para:

- MORADORES QUE BUSCAM EXCLUSIVIDADE
- FAMÍLIAS URBANAS
- QUEM VALORIZA VISTAS, CONFORTO E SEGURANÇA
- UMA EXPERIÊNCIA RESIDENCIAL SUPERIOR
- CONCEITO E ATMOSFERA

Arquitetura vertical contemporânea, iluminação cenográfica e detalhes em cobre e ouro, criando uma sensação de elegância, solidez e permanência.

O ON Residence é morar conectado — à cidade, ao conforto e ao futuro.



# ERGUS NEXUS MALL

## O CORAÇÃO PULSANTE DA EVOLUÇÃO URBANA NO RENASCENÇA

O **Ergus Nexus Mall** representa o varejo urbano em um novo patamar. Mais do que um centro de compras, é o open mall integrado ao **Nexus Renascença** — um ecossistema urbano que conecta moradia, trabalho e convivência em uma das regiões mais valorizadas da cidade.

### Um produto feito para:

- MARCAS QUE BUSCAM VISIBILIDADE QUALIFICADA
- OPERAÇÕES QUE DEPENDEM DE FLUXO RECORRENTE
- NEGÓCIOS QUE VALORIZAM LOCALIZAÇÃO E PRESENÇA URBANA

### Mix de lojas

O mall conta com **8 lojas de 73 m<sup>2</sup>, 2 lojas de 73,36 m<sup>2</sup>, além de unidades de 67,79 m<sup>2</sup>, 74 m<sup>2</sup>, 78,95 m<sup>2</sup>, 78,74 m<sup>2</sup>, 57,02 m<sup>2</sup>, 57,70 m<sup>2</sup>, 2 lojas de 95,63 m<sup>2</sup>, 94,05 m<sup>2</sup>, 86,43 m<sup>2</sup> e uma loja âncora de 452,71 m<sup>2</sup>**, atendendo a diferentes perfis de operação.

### Uma experiência comercial viva

Arquitetura aberta, integração com o entorno e fluxo qualificado transformam o Nexus Mall em um ambiente dinâmico, conectado ao cotidiano da cidade e aos públicos corporativo, residencial moderno e de alto padrão.

# ERGUS LEAD OFFICE



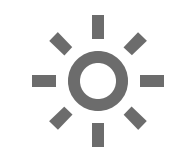
POENTE



184,4 m<sup>2</sup>



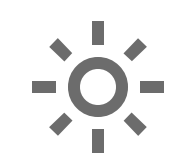
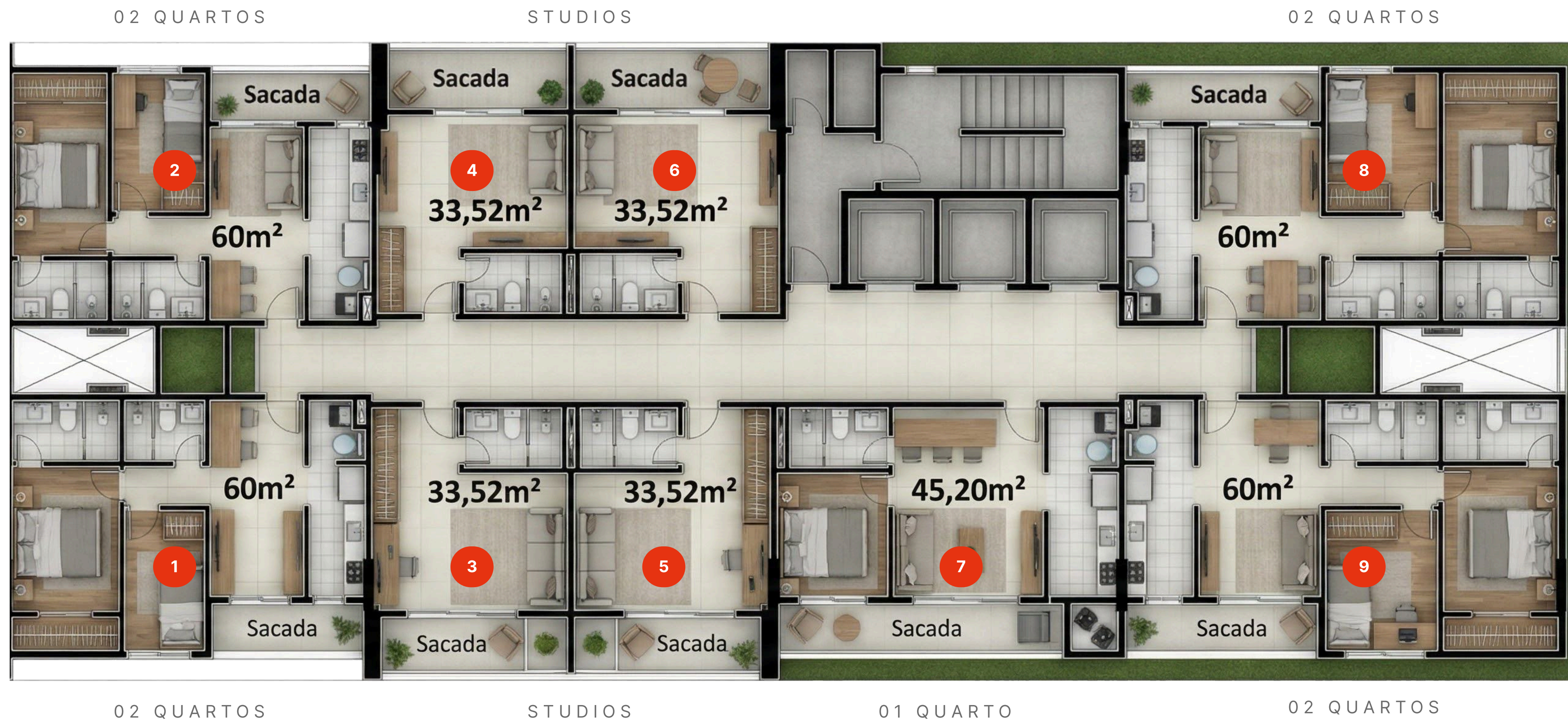
VENTO



NASCENTE



POENTE



NASCENTE



VENTO

COL 2	COL 4	COL 6		COL 8
COL 1	COL 3	COL 5	COL 7	COL 9



POENTE



03 QUARTOS

03 QUARTOS



03 SUÍTES

03 QUARTOS

03 QUARTOS

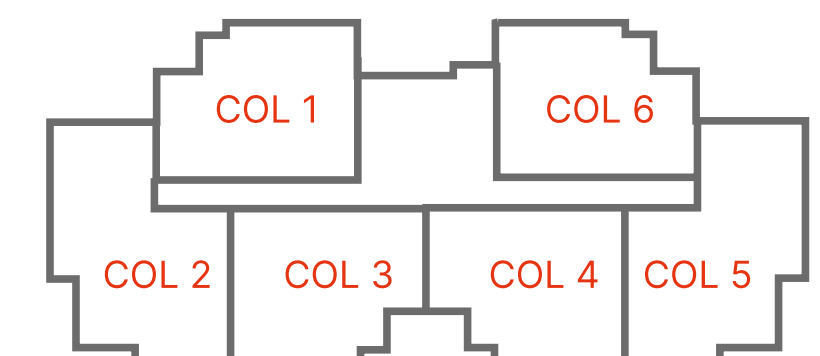
03 SUÍTES



NASCENTE



VENTO

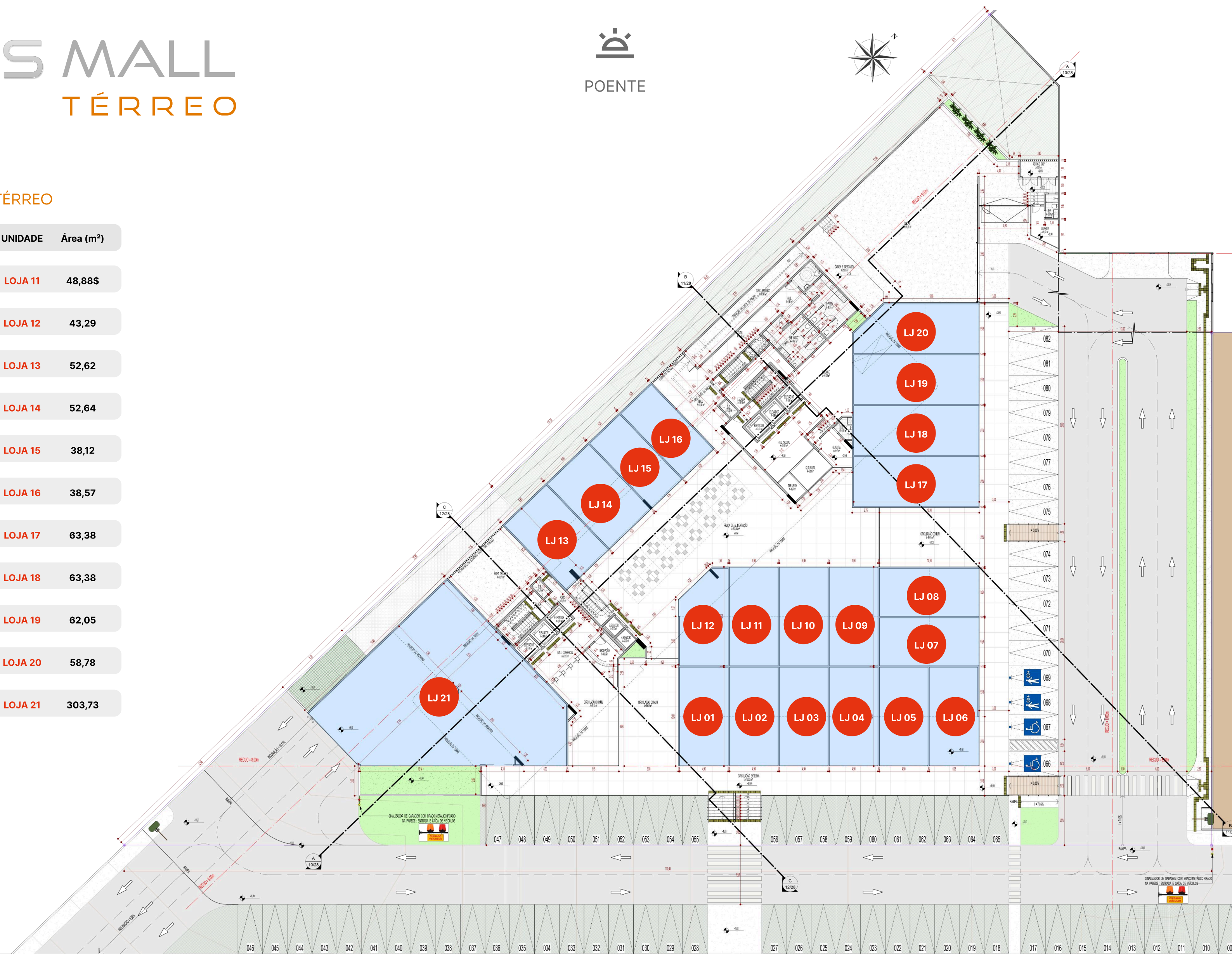


# ERGUS NEXUS MALL TÉRREO



## METRAGENS TÉRREO

UNIDADE	Área (m²)	UNIDADE	Área (m²)
LOJA 01	48,88	LOJA 11	48,88
LOJA 02	48,88	LOJA 12	43,29
LOJA 03	48,88	LOJA 13	52,62
LOJA 04	48,88	LOJA 14	52,64
LOJA 05	48,88	LOJA 15	38,12
LOJA 06	49,50	LOJA 16	38,57
LOJA 07	48,86	LOJA 17	63,38
LOJA 08	48,86	LOJA 18	63,38
LOJA 09	48,88	LOJA 19	62,05
LOJA 10	48,88	LOJA 20	58,78
		LOJA 21	303,73



## METRAGEM TOTAL MEZANINO + TÉRREO

UNIDADE	TÉRREO	MEZANINO	SOMA TOTAL
LOJA 01	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 02	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 03	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 04	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 05	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 06	49,50m²	24,50m²	74,00m²
LOJA 07	48,86m²	24,50m²	73,36m²
LOJA 08	48,86m²	24,50m²	73,36m²
LOJA 09	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 10	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 11	48,88m²	24,50m²	73,38m²
LOJA 12	43,29m²	24,50m²	67,79m²
LOJA 13	52,62m²	26,33m²	78,95m²
LOJA 14	52,64m²	26,10m²	78,74m²
LOJA 15	38,12m²	18,90m²	57,02m²
LOJA 16	38,57m²	19,13m²	57,70m²
LOJA 17	63,38m²	32,25m²	95,63
LOJA 18	63,38m²	32,25m²	95,63m²
LOJA 19	62,05m²	32,00m²	94,05m²
LOJA 20	58,78m²	27,65m²	86,43m²
RESTAURANTE	303,73m²	148,98m²	452,71m²
---	---	---	---
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>\$1.314,82\$</b>	<b>\$657,59\$</b>	<b>\$1.972,41\$</b>



1 TORRES I E II - PLANTA BAIXA MEZANINO

AVISO LEGAL: EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 8.078/90 (CDC), TODAS AS IMAGENS, PLANTAS, PERSPECTIVAS, ILUSTRAÇÕES E REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS DESTA OBRA, REFERENTES À FASE DE RESERVA DO NEXUS RENASCENÇA, POSSUEM CARÁTER MERAMENTE ILUSTRATIVO E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

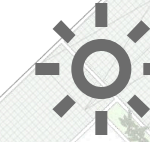
# ERGUS NEXUS MALL MEZANINO

## METRAGENS MEZANINO

UNIDADE	Área (m²)	UNIDADE	Área (m²)
LOJA 01	24,50	LOJA 11	24,50
LOJA 02	24,50	LOJA 12	24,50
LOJA 03	24,50	LOJA 13	26,33
LOJA 04	24,50	LOJA 14	26,10
LOJA 05	24,50	LOJA 15	18,90
LOJA 06	24,50	LOJA 16	19,13
LOJA 07	24,50	LOJA 17	32,25
LOJA 08	24,50	LOJA 18	32,25
LOJA 09	24,50	LOJA 19	32,00
LOJA 10	24,50	LOJA 20	27,65
		LOJA 21	148,98



POENTE



POENTE



NASCENTE



VENTO

# NEXUS

## CENTER

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO



Projetos inteligentes para pessoas como você

  [ergusengenharia](#)

A V. AVICENIA, 15 - CALHAU, 15 | SÃO LUÍS - MA, 65071-370

Em atendimento ao disposto na Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), informamos que todas as imagens, plantas, perspectivas, ilustrações, maquetes eletrônicas, ambientações, mobiliários, elementos decorativos e demais representações gráficas constantes neste book, referente à fase de reserva do Nexus Renascença, possuem caráter meramente ilustrativo, sendo apresentadas apenas como sugestão de concepção arquitetônica e de ambientação. O empreendimento Nexus Renascença compreenderá unidades residenciais, lojas comerciais e um mall integrado, cujas características, dimensões, layout, materiais, cores, acabamentos, especificações técnicas, bem como valores e condições comerciais, poderão sofrer alterações por motivos técnicos, legais, comerciais ou de adequação ao projeto executivo, sem que isso implique direito a indenização. Os móveis, equipamentos, objetos decorativos e itens de ambientação apresentados nas plantas e imagens não integram o bem a ser adquirido, salvo quando expressamente previsto em contrato. As unidades serão entregues conforme o memorial descritivo definitivo, a ser oportunamente apresentado, prevalecendo este sobre quaisquer imagens ou representações gráficas constantes neste material. Recomenda-se a consulta às condições comerciais vigentes no momento da contratação.