

A stylized icon of a hand with fingers spread, rendered in a golden, textured font. It is positioned to the left of the word "CONSCIENTE".

CONSCIENTE

# Mercado de Luxo

**ABRAINC**  
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE  
INCORPORADORAS IMOBILIÁRIAS

15 de setembro de 2023

**Goiânia lidera a valorização de imóveis entre as capitais brasileiras, mostra pesquisa inédita da ABRAINC**

**Valor** ECONÔMICO | **Empresas**

## **Goiânia tem metro quadrado mais valorizado nos últimos doze meses**

Agronegócio ajuda a impulsionar a demanda por casas e apartamentos na cidade

Por Ana Luiza Tieghi — De São Paulo  
04/10/2023 05h02 · Atualizado há 3 semanas



**O GLOBO**

Brasil

## **Vitrine rica do país, Goiânia vive boom do consumo de luxo, com rooftop badalado e fila para Porsche**

Capital no centro do país ostenta pujança econômica, com crescimento do PIB acima da média nacional e uma população hoje 10,4% maior do que pouco mais de uma década atrás

# Mercado de Luxo

**Valor**<sup>ECONÔMICO</sup> | **Imóveis de Valor**

## Residenciais-butiques viram joias nas capitais

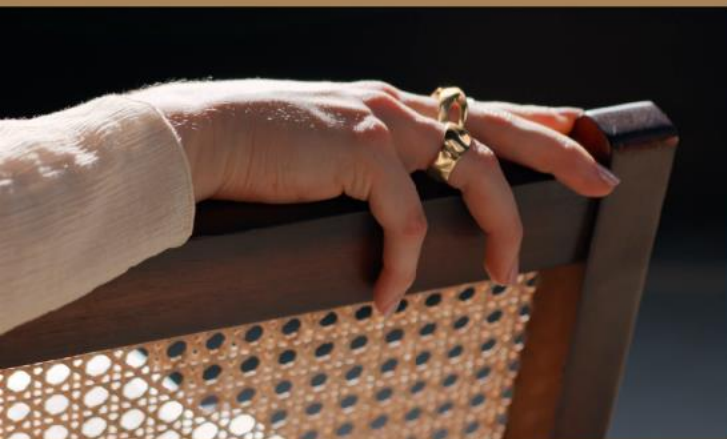
Em São Paulo e no Rio de Janeiro, edifícios baixos e com poucos apartamentos concentram sofisticação arquitetônica e requinte em projetos muito raros

**Valor**<sup>ECONÔMICO</sup> | **Imóveis de Valor**

Residenciais com esse perfil pertencem a uma categoria de imóveis que tendem a se tornar cada vez mais raros de se encontrar nas metrópoles brasileiras. “As grandes incorporadoras não se interessam em fazer esse tipo de projeto porque eles custam mais caro e não têm a mesma escala para obtenção de retorno financeiro”, explica Zarvos.



Piscina do Pascoal Vita, na Zona Oeste de São Paulo: condomínio mais caro garante tranquilidade e privacidade no uso das áreas comuns — Foto: IDEAZARVOS/DIVULGAÇÃO



# Sobre o luxo

O luxo transforma a exclusividade em um bem, que pode ser usufruído e tocado.

A construção desse conceito demanda uma combinação específica de três fatores:

Qualidade

Escassez

Autenticidade

# Qualidade

 **CONSCIENTE**  
CONSTRUTORA & INCORPORADORA



Há quatro décadas, construímos projetos em alto padrão, com pioneirismo e qualidade. Somos reconhecidos pela autenticidade singular e característica, que dita, ano a ano, as tendências do mercado imobiliário regional, sedimentando um lugar cativo entre as maiores do país.

+ de 800 mil m<sup>2</sup>  
construídos

+ de 11 mil m<sup>2</sup>  
de área verde lançadas

29  
empreendimentos  
lançados

100%  
de pontualidade  
na entrega

+ de 3.500  
unidades lançadas

882  
colaboradores

+ de 50  
prêmios

Entre as 100 maiores  
construtoras do Brasil  
por 5 anos consecutivos



# Histórico conceituado

## Mundi Consciente Square

Criação da Praça Consciente reconhecida internacionalmente



🌿 15,41% de verde



## Botanic Consciente Life

1º com lago ornamental e bosque privativo

🌿 16,62% de verde

## Planet Consciente Garden

1º com 4 praças temáticas e gourmet rooftop com varanda



🌿 25,70% de verde



## Gaia Consciente Home

1º com horta, pomar e teto verde com placas fotovoltaicas

🌿 32,82% de verde

←  
21 empreendimentos

# Histórico conceituado

## World Trade Center Goiânia

1º com gerador que atende 100%  
do empreendimento



30,28% de verde



## Casa Brasileira Consciente

1º Lago nivelado ao lazer  
1º piso nivelado sala e varanda  
1º churrasqueira em vidro

19% de verde

## Reserva 27 Consciente

1º Espaço Cat  
1º Recanto tropical com  
todo o lazer rodeado por verde



26,78% de verde



## Elements Consciente

1º Piscina com ilha central  
25,30% de verde

# Luxo em edição limitada

Legitimamente exclusivo, um projeto quase artesanal, que traz o privilégio de viver o nascer do sol todos os dias em uma vista livre e permanentemente verde.

Privilégios verdadeiramente seletos.



# O legado da autenticidade

A autenticidade é a capacidade de expressão da identidade própria e da externalização da personalidade. E em cada projeto, a Consciente transmite cuidadosamente essas singularidades – em forma de diferenciais, inovação, arquitetura e decoração.



Uma criação inédita que mescla a arte, a brasilidade, o design e a natureza. Todos em total integração.

Uma experiência Authentic by Consciente.

# Rua 148, Marista

Um endereço para ser chamado de privilégio ou referência.

Estrelado por conveniência, glamour e exclusividade, o Marista se estruturou para você desfrutar do seu próprio ritmo. Um bairro que se adequa ao seu estilo de vida, não o contrário.












A região mais  
desejada do Marista

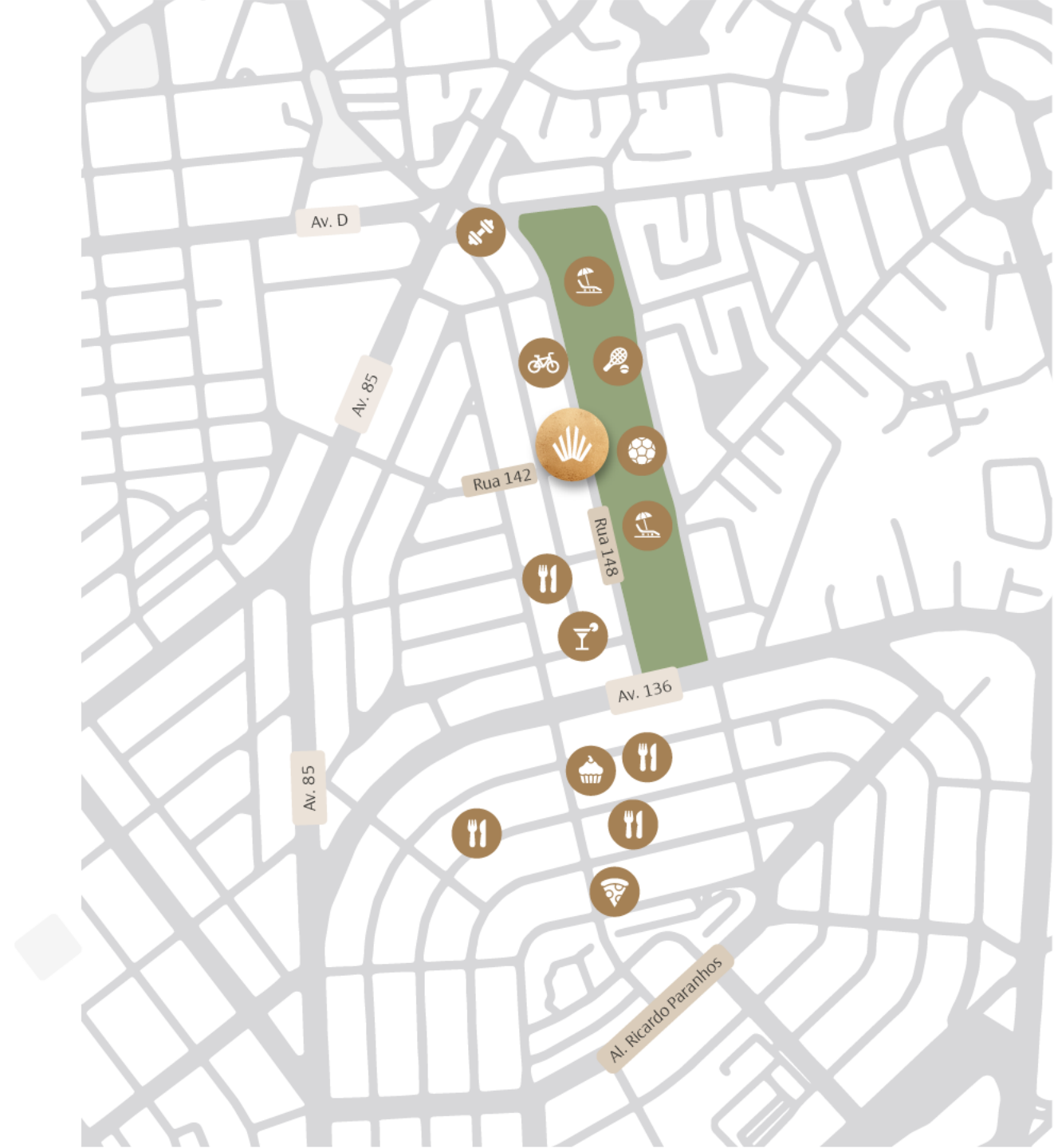
950m	Ricardo Paranhos
450m	Av. 136
550m	WTC Goiânia
1,5km	Parque Areião

## Food

-  Íz Restaurante
-  Madalena Gastrobar
-  Casa São Paulo
-  Bianco Ristorantino
-  Antonieta Restaurant
-  Botelli International Cuisine
-  Richesse

## Lifestyle & Health

-  Bodytech
-  Studio Velocity
-  Quadras de tênis (Orla Nutriex)
-  Arenas de beach tennis (Orla Nutriex)
-  Quadras de society (Orla Nutriex)
-  ASSOF - Clube dos Oficiais
-  Clube de Engenharia de Goiás

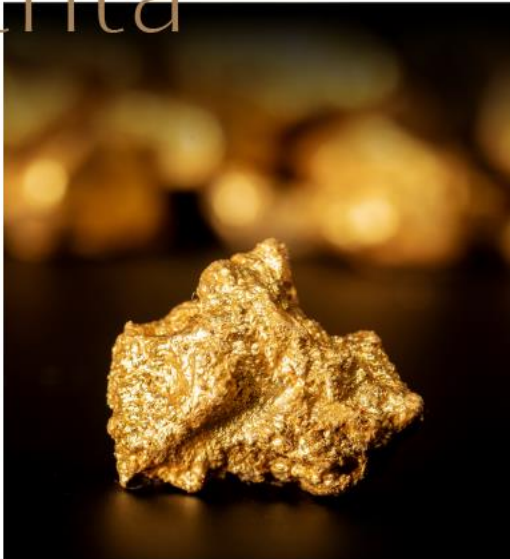




AURO

authentic by CONSCIENTE

# Uma preciosidade restrita



Auro deriva de ouro em latim. Uma homenagem à toda riqueza natural que inspirou o projeto e à sofisticação, sempre tão bem representada pelo metal dourado.

Luxo e potência traduzidos em brilho, exclusividade e curvas.





Claudia  
Albertini

## O primeiro projeto da arquiteta das celebridades no Centro-Oeste

Do Itaim Bibi e da Vila Mariana para o Setor Marista.

Querida pelo mercado de luxo de São Paulo, Albertini é uma expert em mesclar design e exclusividade. Experiência adquirida em mais de duas décadas trabalhando junto ao que há de mais seleta na maior cidade do Brasil.



2008

CASACOR<sup>®</sup>TRIO  
CASA OFFICE  
SÃO PAULO



2009

CASACOR<sup>®</sup>  
SÃO PAULO



Interior Design e Curadoria by

Claudia Albertini



Interior esculpido por curvas naturais e texturas diversas obtidas da mistura entre a madeira, a pedra e a flora. A arte sendo transformada em lazer e vice-versa.

# Mobiliário assinado



Design, arte e função em ambientes planejados por Cláudia Albertini - que também assina algumas peças.

Obras de arte em uso cotidiano, um privilégio de poucos.

Composições  
entrelaçadas com  
o passado e o futuro  
criam móveis com  
história



### Poltronas Loop Chair

Willy Guhl

Desenhada em 1954 pelo designer neo-funcionalista suíço Willy Guhl. Uma peça icônica em fibrocimento, produzida no Brasil pela Eternit.



### Kangaroo Chair

Releitura da coleção de  
Pierre Jeanneret

As variações de tonalidade e escala pensadas para que reproduzam em estilo rústico de um ícone do design em marcenaria artesanal.

Um arranjo poético com materiais nobres, feito por mãos brasileiras.



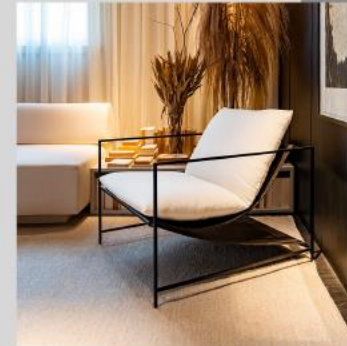
Banqueta Flecheira



Ádamo Thiers

Arquiteto  
Fortaleza-CE

"Procuro seguir um estilo minimalista com alma brasileira, estimular a simplicidade, o essencial e o contato com a natureza para a vida das pessoas".



Poltrona Kazz



Luan Del Savio

Designer  
Santa Catarina-SC

"A singularidade brasileira chega nas curvas, no gingado que as veias da madeira natural estampam."

Um arranjo poético com materiais nobres, feito por mãos brasileiras.



Jaca em cerâmica

### Adriana de Capela

Artesã  
Capela-AL

Cada detalhe é cuidadosamente trabalhado à mão. O resultado é uma obra extremamente realista e rica em detalhes.



Poltrona Corda

### Marcelo Yamasita

Fundador da DonaFlor Mobília  
Londrina-PR

"Defendemos o lifestyle de valorizar o sol e a natureza. Buscamos inspiração na cultura nacional, mais especificamente na indígena."



### Giácomo Tomazzi

Arquiteto  
São Paulo-SP

"Design de produto é a minha linguagem para contar histórias e falar de cultura brasileira."



Poltrona Bella Donna

Paisagismo by

# Cardim Arquitetura Paisagística



Sob os cuidados de Ricardo Cardim e Alessandra Cardim, e com o uso do conceito Pocket Forest (Floresta de Bolso), criado por Ricardo, o projeto recebe uma paisagem carregada de plantas nativas, em sintonia completa com o verde que se estende como um oceano à frente do empreendimento.



2023

**CASACOR**<sup>®</sup>  
PAISAGISMO  
SÃO PAULO



2021

 **PRÊMIO  
MURIQUI**



2017

 **PRÊMIO  
MASTER  
IMOBILIÁRIO**



2016

 **Rethinking  
The Future**



**PRÊMIO  
MASTER  
IMOBILIÁRIO**



Vegetação  
100%  
Nativa

Piscina





## Fachada autoral brasileira

De rios, estradas, dunas e vales, tiramos a inspiração que torna a fachada um presente para os olhos. São de curvas que as paisagens mais bonitas do Brasil são formadas.



## Vista Arborizada

À frente do Clube dos Oficiais, com uma paisagem permanentemente verde, repleta de árvores nativas e nascente com lago.



Salão de Festas

## Esquadrias amplas no lazer

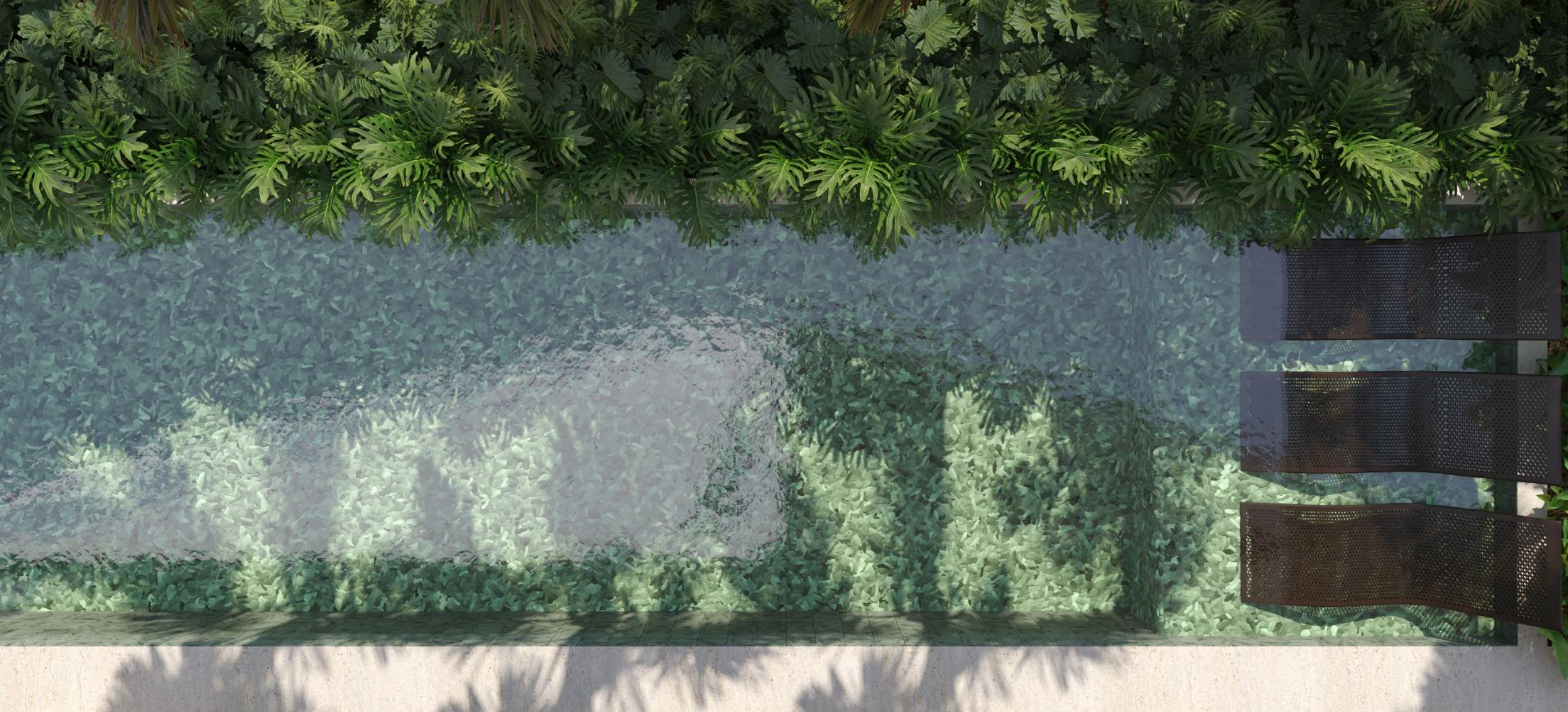
A luz solar permeia pelo Sul e Leste, e é devidamente convidada a entrar pelas esquadrias grandes e transparentes da fachada, que se fazem de moldura.

# Garagem e hall



Garagem com Piso Epóxi

Hall humanizado



# Piscina /

— Raia de 12,45m



Rodeada por paisagismo com vegetação nativa



Decks seco e molhado



Pedra mosaico em rocha bruta



Fitness

signed by

**F4**

Grife de condomínios de alto padrão, especialista em alta performance.

- Vista Panorâmica
- Equipamentos profissionais
- Piso emborrachado
- Forração acústica

# Jogos

Peças customizadas  
e design disruptivo





Gourmet

# A Elegância dos Muxarabis

Varanda Gourmet





Rua 142

Rua 148

# Implantação Lazer

- 01 Lounge externo
- 02 Jogos
- 03 Brinquedoteca
- 04 Salão de Festas
- 05 Copa - Festas
- 06 Sala de Alongamento
- 07 Fitness by **F4**
- 08 Sanitários
- 09 Sauna
- 10 Piscina
- 11 Deck Molhado



# Implantação Térreo

- 01 Acesso de Carros
- 02 Sala do Manobrista
- 03 Delivery
- 04 Pulmão de Segurança - Serviço
- 05 Guarita
- 06 Lobby
- 07 Pulmão de Segurança - Social
- 08 Gourmet
- 09 Varanda Gourmet
- 10 Jardim
- 11 Vaga Visitantes
- 12 Porte-Cochère
- 13 Área Técnica

A modern master bedroom featuring a large corner window with a black frame. The window provides a panoramic view of a city skyline with several high-rise buildings and a lush green landscape. The room is furnished with a bed in the center, covered with a grey quilted blanket and several pillows. A wooden nightstand is positioned next to the bed, holding a stack of books and a small wooden tray. A contemporary lamp with three stacked white shades hangs above the bed. In the foreground, there is a brown armchair and a matching ottoman. The floor is covered with a patterned rug. The overall atmosphere is bright and airy, with natural light streaming in from the window.

Vista 90°  
Suíte Máster com esquina envidraçada



# Natureza que invade

Sala de Banho Máster com integração ao verde



# Frescor Natural

Cozinha e Área de Serviço  
com ventilação independente














Autêntica Exclusividade

Piscina IGUI by Unlimited com 2,75 x 1,97 x 0,86m



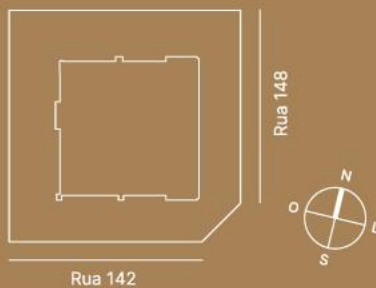
# Itens especiais

-  Espaço para delivery
  -  Vaga verde
  -  Acesso social com reconhecimento facial
  -  Fechadura eletrônica nas áreas comuns
  -  Gerador para 100% do empreendimento nas áreas comuns e privativas
  -  Elevador privativo de alta velocidade
  -  Ar-condicionado entregue nos ambientes de lazer (salão de festas, gourmet, academia, lobby, guarita e sala do síndico)
  -  Piscina com previsão de aquecimento
  -  Sala para Manobrista
  -  Sonorização das áreas comuns (gourmet, salão de festas, brinquedoteca e academia)
  -  Portal em serralheria
- e mais...

AURO

Modelo

04 / 264m<sup>2</sup>  
suítes

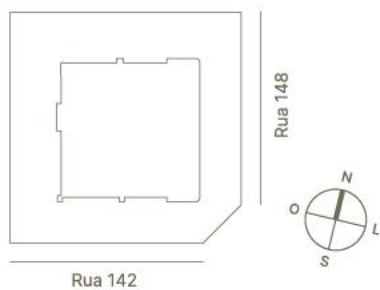


# AURO











## Penthouse

04 / 388m<sup>2</sup>  
suítes

Pé-direito duplo  
Lazer reservado



## Diferenciais da Planta

-  Pé-direito de 3,28m laje a laje e 2,78m livre
-  1 casa linear por andar e penthouse com 2 andares e pé-direito duplo
-  Peças customizadas nos apartamentos
-  Rodapé embutido
-  Piso nivelado entre sala e varanda
-  Rede frigorígena para sala e quartos. Ar-condicionado cassete para a sala, varanda, suíte máster e 2ª máster. Hi-wall para os demais quartos
-  Varanda privativa com Piscina IGUI By Unlimited com 2,75 × 1,97 × 86cm
-  Persiana Integrada mecanizada (com exceção da suíte máster em razão do conceito de esquina envidraçada)
-  Infraestrutura para mecanização de cortinas na varanda e na suíte máster
-  Esquadrias amplas de PVC nos quartos e quina 90° na suíte máster

## Diferenciais da Planta



Customize Consciente



Viabilidade de infraestrutura para automação de iluminação, ar condicionado, persiana e sonorização oferecidas em personalização



Tomada USB na sala e nas 2 suítes másters



2 Banhos Másters com 2 cubas e 2 duchas, sendo 1 sala de banho com banheira de imersão e cuba de semi-encaixe



Lavabo com cuba esculpida em mármore



Churrasqueira a carvão em vidro na varanda



Laje técnica com acesso facilitado pelo hall de serviço (Acesso externo à unidade privativa)



Previsão completa de equipamentos para cozinha - filtro, máquina de lavar louças, coifa, fogão e torre quente (forno e microondas)



Quarto serviço reversível



Cozinha e área de serviço com ventilação independente

## Diferenciais da Planta



Piso 1,20 × 1,20m



Elevador privativo



Ponto de gás na varanda



Salas de banho 100% revestidas



Porta com 2,40m de altura



2 suítes máster



Ralo linear nas varandas



3 vagas de garagem



Viabilidade para sistema de Aspiração Central a ser ofertada em personalização



Tomada de 20A na cozinha



Ralo linear na área molhada dos banhos



Previsão para água quente (banheiros, cozinha e varanda)



AURO

authentic by CONSCIENTE