

# Treinamento para Corretores

2024



# São **53 anos** de alta **performance técnica.**

Desde 1971, ajudamos a construir a história da Paraíba com grandes realizações no mercado imobiliário. Somos a única Construtora e Incorporadora a alcançar esta marca.

## Nossos diferenciais:

- Acabamento com excelência e alta qualidade.
- Obras ágeis.
- Tecnologia aliada à sustentabilidade.
- Segurança e credibilidade no mercado.
- Inovação.



## NOS ACOMPANHE:



@conserpaenger



<http://facebook.com/conserpaenger>



<http://www.grupoconserpaenger.com.br>

## VOCÊ É SEMPRE BEM VINDO:

Av. São Gonçalo, 668 – Manaíra  
João Pessoa – PB

Atendimento: segunda a sexta  
Horário: das 08 às 17h.

conserpa  
& enger 53  
anos

FAÇA PARTE DO MELHOR GRUPO DE CORRETORES:

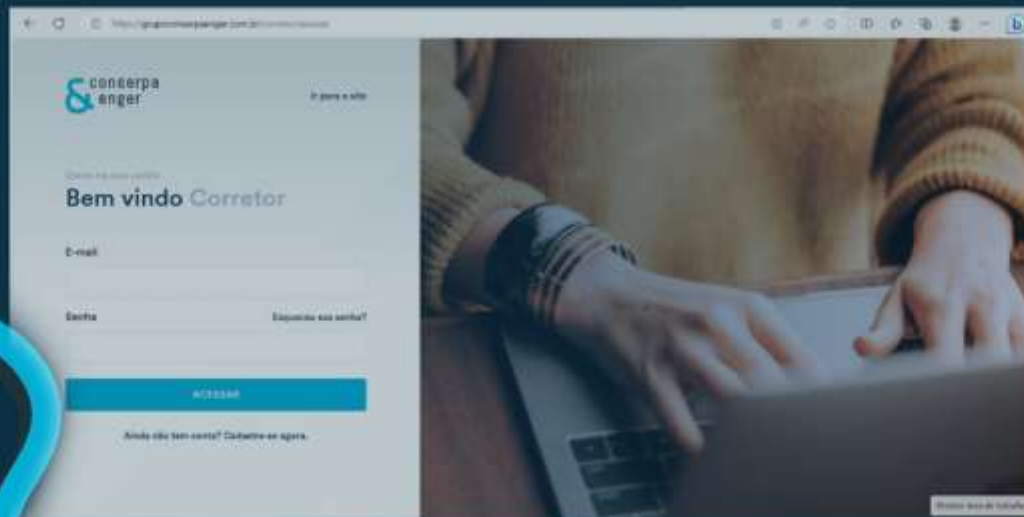


<https://chat.whatsapp.com/7hCCRgPM-SPtLv9GYIRcWfq>

conserpa  
& enger 53  
BRASIL

## ÁREA DO CORRETOR

Nesta área, todos os corretores tem acesso às tabelas, imagens e demais informações.



conserpa  
& enger  
53  
ANOS



# rio paru



## CONCEITO

O rio Paru é um curso de água que banha o estado do Pará, no Brasil.

Significado da palavra paru  
substantivo masculino

1. PEIXES design. comum a alguns peixes teleósteos, perciformes, da fam. dos pomacantídeos, esp. as duas spp. do gên. Pomacanthus, que ocorrem no Atlântico, em fundos rochosos e coralíneos; frade, jandaia, paru-da-pedra, paru-frade, paru-preto, peixe-frade.

2. RIO GRANDE DO SUL • PEIXES  
m.q. ENXADA ( Chaetodipterus faber ).



rio  
paru





# Lançamento

## Ficha Técnica

2 apartamentos por andar  
25 pavimentos tipo  
1 cobertura Linear  
1 área de lazer completa  
2 vagas de garagem  
Piscinas  
3 vagas de garagem para cobertura

**Projeto arquitetônico:**  
Leila Azzouz

**Paisagismo:**  
Bia Campelo



# MEZANINO

## PARQUE PARAHYBA 1



rio  
paru

# PAVIMENTO TIPO



rio  
paru

# PAVIMENTO COBERTURA



rio  
paru

Localização: Em frente ao Parque Parahyba I –  
Jardim Oceania, João Pessoa



VÍDEO: <https://drive.google.com/file/d/1p3n4ff-4Ozt87cpGswR6JLJxN8mmQOk5/view?usp=sharing>  
MARCA: [https://drive.google.com/file/d/19ZDSSZLbC6AWbUL4Pn-yKf7ztkn8wtBz/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/19ZDSSZLbC6AWbUL4Pn-yKf7ztkn8wtBz/view?usp=drive_link)



rio  
parau

rio  
parau





FACHADA

rio  
paru





VISTA AÉREA



rio  
paru



# Pavimento Mezanino

(Lazer completo)

## RECEPÇÃO



rio  
paru





STORAGE



ÁREA DE DELIVERY



rio  
parú





rio  
paru



MINI MARKET



## BICICLETÁRIO



rio  
pará

A modern, well-lit gym interior with large windows on the left side, offering a view of a city skyline and lush greenery. The gym is equipped with various exercise machines, including treadmills, stationary bikes, and weight training equipment. The ceiling features recessed lighting and a curved, illuminated design. The floor is a mix of light wood and dark grey rubber matting.

ACADEMIA



rio  
parú



## SALÃO DE FESTAS



rio  
paru



WINE CLUB LOUNGE



ESPAÇO GOURMET





## PLAYGROUND



rio  
paru



BRINQUEDOTECA



rio  
paru



MINI QUADRA



rio  
pará



A modern, minimalist game room with a large pool table in the center. On the left, a large wall-mounted TV displays a streaming service interface. Below the TV is a white console with a potted plant. To the right of the pool table is a large, orange, rounded armchair. The room features large windows and glass doors that offer a view of a city skyline at dusk. The interior is lit with warm, ambient lighting from recessed ceiling strips and a wall sconce. The overall aesthetic is contemporary and sophisticated.

SALÃO DE JOGOS



rio  
paru

PETPLACE



rio  
paru

PISCINAS



rio  
paru



COMPLEXO DE LAZER



rio  
parc





COZINHA



rio  
pará



A modern living room with a dark leather sofa, a low coffee table, and a large window offering a panoramic view of a city and the ocean. The room is decorated with a framed abstract painting, a side table with a vase, and a small plant. The floor is covered with a light-colored rug.

SALA DE ESTAR



rio  
paru

A modern dining room with a large oval marble table, brown leather chairs, and a large window overlooking the ocean. The room features contemporary decor, including pendant lights and a large shelving unit.

SALA DE JANTAR



rio  
paru



## VARANDA GOURMET



rio  
paru



CHURRASQUEIRA A CARVÃO



rio  
paru



SUÍTE CRIANÇA



rio  
paru



SUÍTE ADOLESCENTE



SUÍTE MASTER



rio  
paru

# Pavimento Cobertura



rio  
paru



COZINHA COBERTURA



rio  
pará



ESPAÇO GOURMET COBERTURA



rio  
pará



SALA DE ESTAR COBERTURA



A modern dining room with a large, dark, oval-shaped table surrounded by green upholstered chairs. The table is set with white plates, glasses, and a centerpiece of dried flowers in a black vase. A large, curved, illuminated pendant light hangs above the table. In the background, there are two white doors and a wall with vertical wood paneling. To the right, there is a white console table with two large abstract paintings and two vases with dried flowers.

SALA DE JANTAR COBERTURA



rio  
pará



VARANDA COBERTURA



rio  
paru



SOLÁRIO COBERTURA



rio  
paru



SUÍTE 01 COBERTURA



rio  
paru



SUÍTE 02 COBERTURA





A modern master suite interior featuring a large window with a city view, a leather sofa, a desk with a chair, and a large framed abstract painting. The room is illuminated by warm ambient lighting and a pendant lamp.

SUÍTE MASTER COBERTURA



rio  
paru

WC SUÍTE MASTER COBERTURA



rio  
paru





# Pavimento Subsolo



rio  
paru

# Pavimento Térreo



rio  
parú



rio  
paru



# Pavimento Mezanino

(Lazer completo)



rio  
paru

Pavimento Tipo  
2 Apartamentos por andar

# Pavimento Cobertura



rio  
paru

Obrigada por sua  
presença!





# APRESENTAÇÃO

 RIO  
**tucumã**  
RESIDENCIAL

conserpa  
& enger 53  
anos



#### FICHA TÉCNICA:

Previsão de entrega:  
Fevereiro/2025  
Terreno: 2.014 metros

-  81 unidades
-  27 andares
-  3 aptos por andar
-  3 elevadores

#### METRAGENS:

Final 1: 87m<sup>2</sup> a 93m<sup>2</sup> - 3 quartos  
(2 suítes)  
Final 2: 114m<sup>2</sup> e 119m<sup>2</sup> - 3 suítes  
Final 3: 98m<sup>2</sup> a 104m<sup>2</sup> - 3 suítes  
Cobertura duplex - 226m<sup>2</sup> - 3  
suítes

#### ARQUITETURA:

CRN - Ricardo Nogueira  
Paisagismo: Patrícia Lago

## Diferenciais e pontos positivos nos apartamentos do "Ed Rio Tucumã" – Manaíra:

- Construtora Conserpa&Enger -

- Porta social de 90 cm
- Porta serviço de 80 cm
- Fechaduras La Fonte
- Pé direito do apt de 2,60 mts
- Piso porcelanato Biancogres 83x83
- Esquadrias da "linha Gold", ou seja, a linha luxo, com vidros duplos para uma melhor acústica e película semi refletiva para um melhor isolamento térmico.
- Wc de serviço em todos os corredores dos pavimentos
- Área apropriada para armazenamento e segregação de resíduos





- Varanda ampla gourmet com ponto de gás.
- Paredes que dividem os três apt's são duplas para um isolamento acústico superior ao exigido por norma.
- Paredes de fachada mais espessas para obter maior isolamento térmico e acústico.
- Chuveiros aquecidos a gás (boiler e chuveiros não inclusos)
- Janelas bem amplas nos quartos e salas proporcionando ventilação e iluminação naturais.
- Pré instalação de ar condicionado nos quartos
- Dreno para ar-condicionado na sala
- Metais Deca nos ambientes
- Louças sanitárias Cellite (cubas de apoio)
- Quinas de paredes (wc's, cozinha e serviço) com perfis de alumínio
- Energia solar para o condomínio (redução no valor do condomínio)
- 03 elevadores rápidos (vão do subsolo ao 27 em menos de 1 minuto)

## Sobre o Ed Rio Tucumã

- Construtora Conserpa&Enger -

- Projeto arquitetura de Ricardo Nogueira
- Terreno esquina com três ruas livres medindo 2.100 m2
- Recuo frontal de 11 mts
- Subsolo, terreo, mezanino.
- 27 pavimentos tipo + Cobertura
- Placas solares áreas comuns
- 03 apartamentos por andar
- Apartamentos com 03 qts
- Apartamentos com 87 à 119 m2
- Suítes com até 18 m2
- Varandas Gourmet amplas com até 11 m2



- Área de Lazer completa
- Energia solar para áreas comuns
- 02 vagas de garagem
- 03 elevadores
- Wc de serviço nos pavimentos

**LOCALIZAÇÃO:** Na área mais valorizada de Manaira/Tambaú, em um raio de 1,5 Km estão os melhores colégios, os melhores supermercados, os melhores restaurantes, as melhores lojas, os maiores shopping, bancos, feira livre e barzinhos;

**LOCOMOÇÃO:** O grande diferencial do TUCUMÃ, colado aos dois corredores mais importantes da nossa capital a Av Ruy Carneiro e a Av EPITÁCIO Pessoa, com poucos minutos chega-se nas praias, no centro e na BR 230;

**TERRENO:** uma “cabeça de quadra”, leste/sul, 1.800m<sup>2</sup>, propiciando um projeto “solto”, com grandes recuos arborizados;

**ÁREA DE LAZER:** a grande área do terreno propiciou equipar o TUCUMÃ com todos os equipamentos que darão aos seus futuros moradores as mais diversas opções: quadra, churrasqueiras, área gourmet, piscinas, equipamentos de atividade físicas externa e interna, espaço pet, salão de

**PROTEÇÃO ACÚSTICA E TÉRMICA:** todas as paredes externas são de tijolos cerâmicos com 14cm gerando uma parede após os acabamentos de 20cm, todas as paredes internas entre apartamentos são duplas com uma camada de EPS entre elas, todos os vidros são duplos refletivos com uma Película estrutural entre eles, esquadrias de alumínio da linha GOLD, com escovas especiais e portas com borrachas de vedação;

**EFICIÊNCIA ENERGÉTICA:** o TUCUMÃ será equipado com uma usina de placas fotovoltaicas que gerarão energia suficiente para suprir toda a área comum do empreendimento, sistema de aquecimento a gás nos chuveiros, isolamento térmico nas paredes externas e nos vidros e muita claridade natural;

**PROJETO:** detalhes que acompanham a tendência atual, com grandes esquadrias desencontradas, revestido com pastilhas de porcelana e régua de porcelanato com cores neutras, o concreto o branco e o preto, e um pé direito (altura nos ambientes) bem generoso gerando um conforto aos seus usuários.

**OUTROS EQUIPAMENTOS:** tomada rápida para carros elétricos, espaço para coleta seletiva do lixo.

**QUALIDADE NA CONSTRUÇÃO:** 50 anos de experiência, equipes de supervisão de projetos e execução e uma avaliação pós entrega comprovada por pesquisas que ultrapassa os 90% de satisfação positiva;

**PRAZO DE ENTREGA:** considerando o estado avançado das obras os cronogramas já sinalizam uma antecipação de 5 meses na data prevista e com possibilidade de assinar os contrato de financiamento no início do próximo ano, já é hora de planejar e programar a mudança.

# VAMOS ASSISTIR?

**VÍDEO:** [Apartamento Decorado Rio Tucumã | Conserpa&Enger - YouTube](#)

**BOOK:** [BOOK – Google Drive](#)



Localização: Av. Sapé, 200 – Manaíra, João Pessoa.  
Esquina com a Geraldo Costa



conserpa  
& enger 53  
anos



IMAGENS EXTERNA





LOCALIZAÇÃO

conserpa  
& enger 53  
BIBUS

A photograph of a modern, multi-story building at night. The building features a mix of white and dark grey panels, large windows, and balconies with glass railings. The ground floor has a large glass facade. In the foreground, there are palm trees and other landscaping. A dark blue banner with white text is at the bottom left. A blue circular logo with white text is at the bottom right.

ENTRADA DO PRÉDIO

conserpa  
& enger 53  
BRUS



RECEPÇÃO

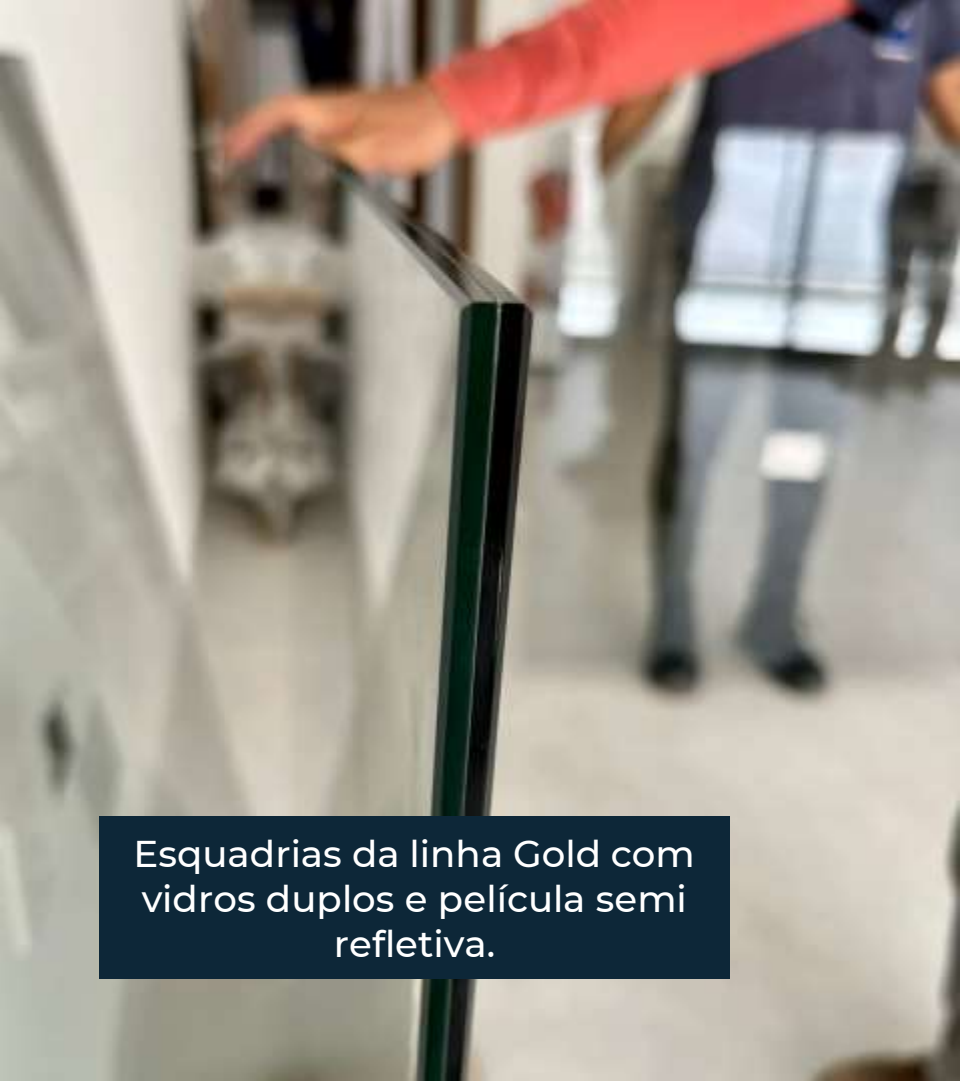
conserpa  
& enger 53  
anos



# DIFERENCIAIS CONSTRUTIVOS

 RIO  
**tucumã**  
RESIDENCIAL

conserpa  
& enger 53  
anos

A close-up photograph of a window frame. The frame is dark green and holds two panes of glass. The glass has a semi-reflective film applied to it, which is visible as a dark, slightly iridescent surface. In the background, a person wearing a red shirt and a dark vest is partially visible, standing near the window.

Esquadrias da linha Gold com vidros duplos e película semi refletiva.

A photograph of a construction worker wearing a blue jumpsuit and a yellow hard hat. He is standing on a wooden platform and is in the process of installing acoustic insulation into a double wall. The wall is made of red bricks and has a concrete structure on top. The worker is holding a white sheet of insulation material and is using a tool to fit it into the cavity between the two walls. The background shows a construction site with various materials and structures.

Paredes duplas com isolamento acústico.

Qual o impacto desse investimento?

TIJOLO NORMAL

TIJOLO USADO NA FACHADA  
DO RIO TUCUMÃ



Esquadrias robustas da linha "Gold Luxo" com vidros duplos e refletivos para uma melhor acústica e conforto.



# Cobertura - 27º Andar

Pavimento inferior: sala ampla com varanda, cozinha e 3 suítes.  
(123 m<sup>2</sup>)



COBERTURA

conserpa  
& enger 53  
anos

GARAGEM



The image shows a modern outdoor gourmet area. In the foreground, there are several round white tables with light-colored chairs. A small potted plant sits on each table. In the background, there is a built-in kitchen with a concrete wall, a stainless steel range hood, and a pizza oven. A shelf above the counter holds three small potted plants. To the left of the kitchen, there is a display of Krombacher beer bottles. The area is covered by a pergola with string lights and greenery. To the right, there are more plants and a view of a building with a glass facade.

ÁREA GOURMET

conserpa  
& enger 53  
PLUS



RECEPÇÃO

The image shows a spacious, modern event hall with a high ceiling and large windows. The room is furnished with several round tables and chairs, and a large green sofa. A large potted plant is visible near the windows. The ceiling is dark with recessed lighting. The overall atmosphere is bright and airy.

SALÃO DE FESTA

conserpa  
& enger 53  
anos



The image shows a modern, bright interior space, likely a lounge or event hall. In the foreground, a large, dark wood dining table is set with white plates, glasses, and silverware. Several dark wood chairs with light-colored seats are arranged around the table. In the background, there is a lounge area with a long, low green sofa and several green armchairs. A large window on the right side of the room offers a view of a city skyline and a tree with pink flowers. The room is lit by several large, round pendant lights hanging from the ceiling. A dark blue banner with white text is at the bottom left, and a blue circular logo is at the bottom right.

SALÃO DE FESTA

conserpa  
& enger 53  
anos



ESPAÇO PET



A modern dining room with a light wood table, grey chairs, and a large TV displaying a sales projection. The room features a textured wall, framed botanical art, and pendant lighting. A glass partition is visible on the left.

SALA DE JANTAR



RECEPÇÃO

conserpa  
& enger 53  
BRUS



ACADEMIA

LET'S  
DO THIS

conserpa  
& enger 53  
BRUS



ACADEMIA

conserpa  
& enger 53  
plus



ÁREA PARA CROSSFIT

conserpa  
& enger 53 años

QUADRA POLIESPORTIVA



BRINQUEDOTECA





PLAYGROUND

conserpa  
& enger 53  
anos

A modern laundry room with a black countertop island, a large stainless steel refrigerator, a front-loading washing machine, and a sink. The room features a mix of materials including wood, metal, and stone. A wine rack is visible on the left, and a hanging plant adds a touch of greenery. The floor is made of light-colored tiles.

LAVANDERIA

conserpa  
& enger 53  
plus

ÁREA GOURMET





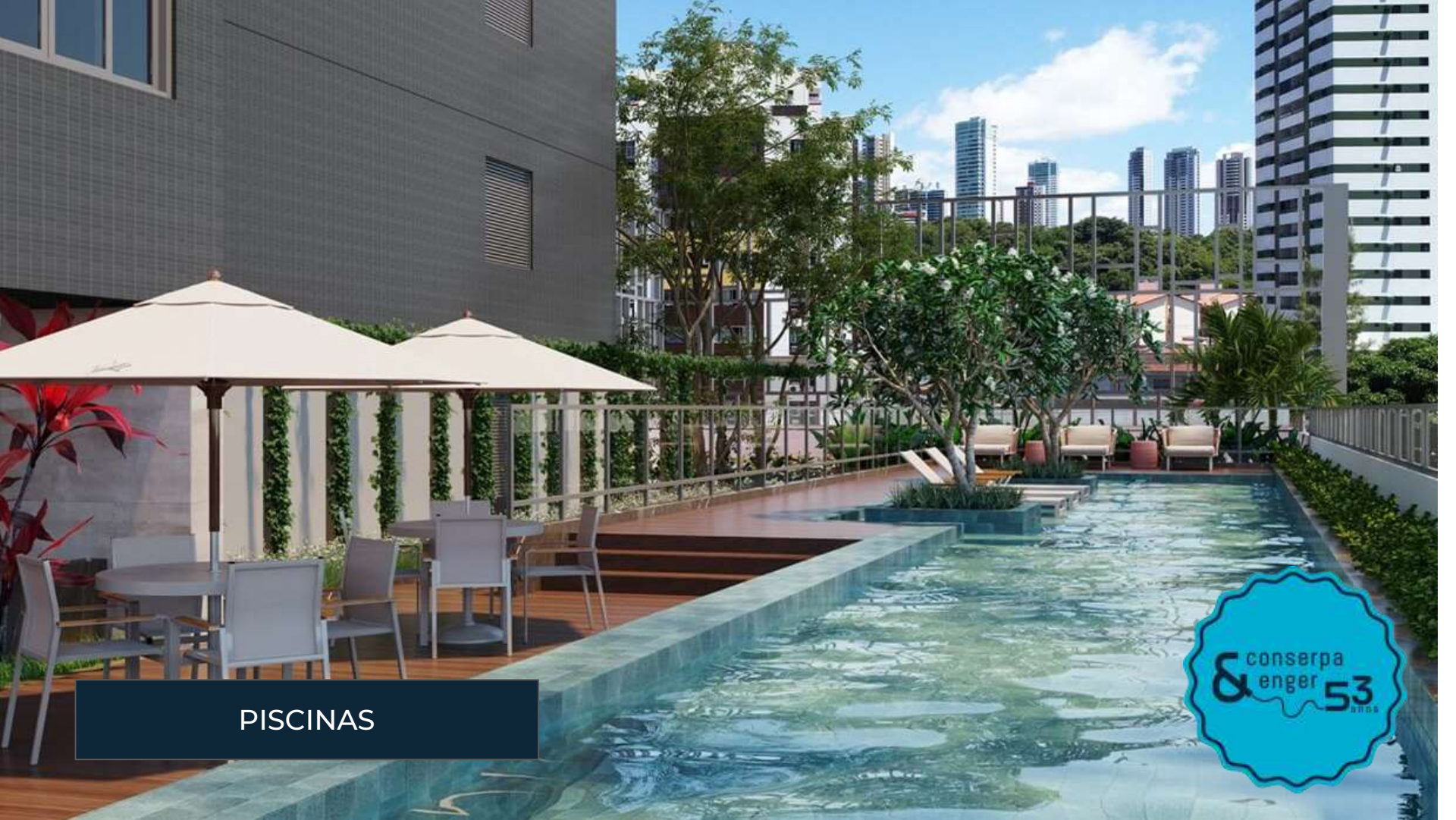
PISCINA



A rooftop pool and lounge area at dusk. The pool is in the foreground, reflecting the sky and surrounding lights. Behind the pool is a lounge area with three light blue sofas and several potted plants. A dark metal railing with a grid pattern surrounds the area. In the background, a city skyline is visible under a twilight sky. A large tree branch is in the top left corner.

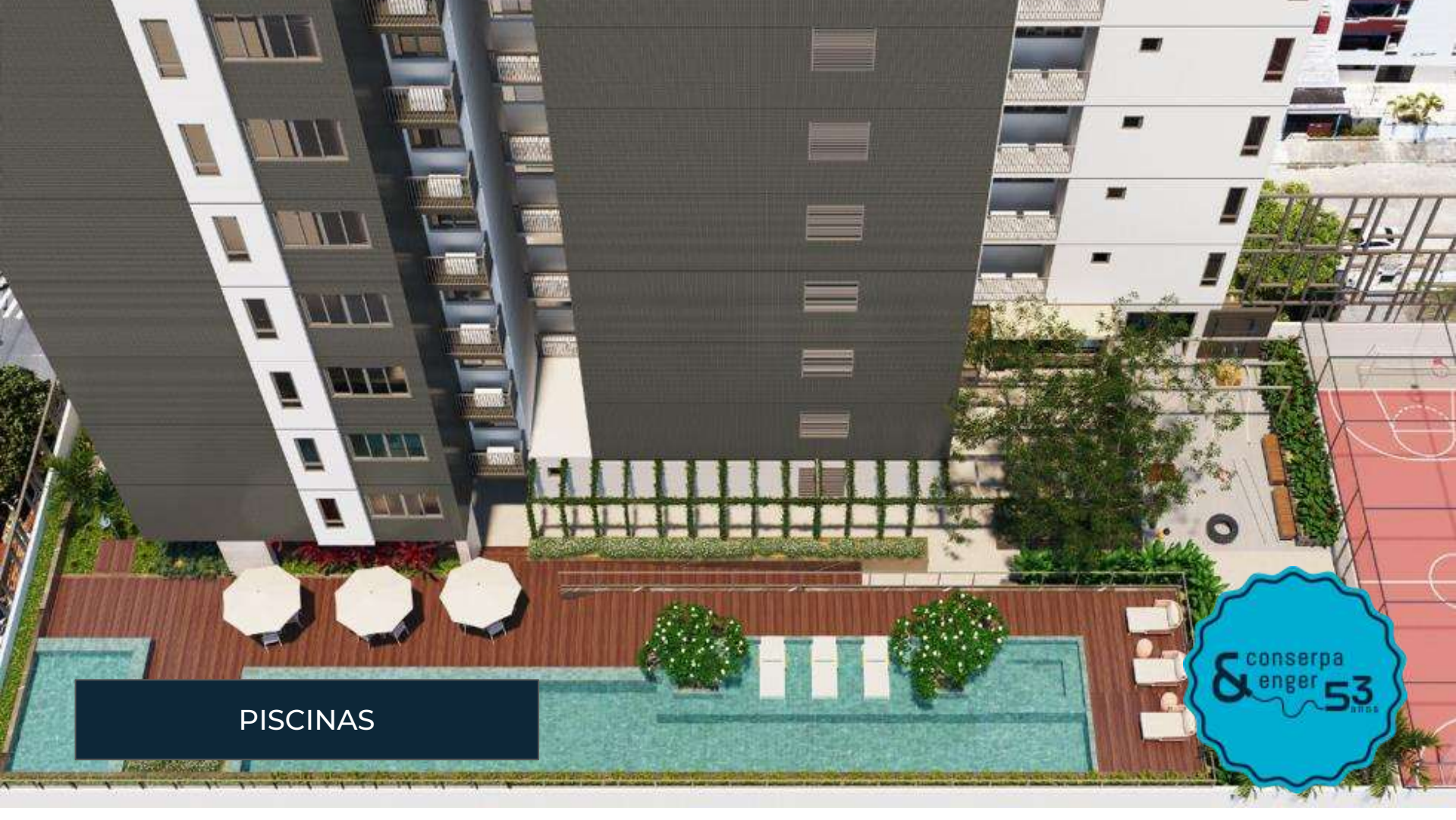
PISCINAS

conserpa  
& enger 53  
plus



PISCINAS

conserpa  
& enger 53  
BIBES

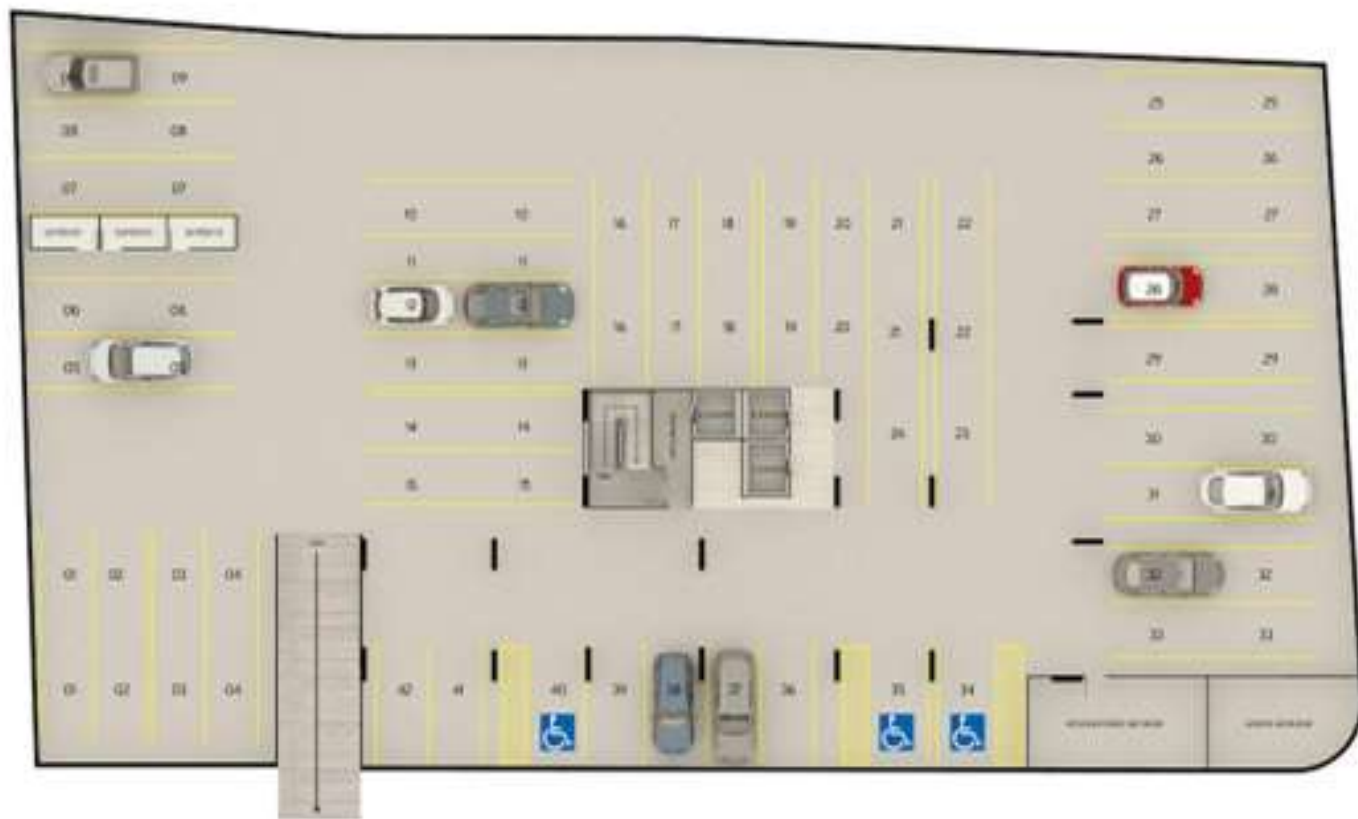


PISCINAS

conserpa  
& enger 53  
plus



# Subsolo





# Pavimento Tipo

Varanda, iluminação, ventilação

WC comum no corredor





# Cobertura - 27º Andar

Pavimento inferior: sala ampla com varanda, cozinha e 3 suítes.  
(123 m<sup>2</sup>)





# Cobertura Duplex 28° Pavimento Superior

Pavimento superior:

Sala íntima com vista para o pé direito

Piscina:

Bancada Gourmet

Deck Madeira.

(92m<sup>2</sup>)





# Você já percebeu os detalhes das plantas dos aptos do Rio Tucumã?

Amplas. Com eficiência espacial, que permite mais iluminação, amplitude e ventilação, já que todos os aptos são Nascente ou SUL. Pensado nas principais demandas da pandemia, as plantas voltaram a ter 2 portas, as suítes maiores, assim como as varandas.

No Ed Rio Tucumã temos um apartamento Decorado no local

Tour Virtual 360º: <https://trovu360.com/viewer/index.php?code=735b90b4568125ed6c3f678819b6e058>



Obrigada por sua  
presença!





# RiO 83



# Residencial Hoteleiro

Uma nova tendência.

Pensado para rentabilizar  
com a expertise de  
empresas especializadas.

 50 Metros do Mar.

83





**Um novo tempo de viver: Prático e Conectado**  
Escolha investir - Escolha um c&e

## Um novo Rio nasce no Cabo Branco!

Um lugar para quem é  
dinâmico e está sempre em  
movimento.

Considerada por muitos como  
a mais bela praia urbana de  
João Pessoa, a praia do Cabo  
Branco tem uma vista  
paradisiaca que atrai  
admiradores de todo o Brasil e  
do mundo para desfrutar dos  
seus 5.1 Km de beleza e  
tranquilidade. A mais perfeita  
tradução de conexão com a  
natureza.



conserpa  
& enger 53  
anos

Good Vibes



## Praia do Cabo Branco

Da Barreira do Cabo Branco onde localiza-se o farol de mesmo nome, temos uma das paisagens mais bonitas do Brasil. Toda a área faz parte do Complexo Turístico do bairro, que abriga um dos maiores pontos de cultura da Paraíba: a Estação Cabo Branco.

# Rio 83

conserpa  
& enger 53  
anos



A Estação Cabo Branco – Ciência, Cultura e Artes foi projetada pelo arquiteto Oscar Niemeyer e inaugurada no dia 03 de julho de 2008. O complexo possui mais de 8.500m<sup>2</sup> de área construída e conta com teatros, salas de cinema, galerias de arte, espaço para eventos.



**Rua Dr. Alcebiades Silva, 83 – João Pessoa-PB**

 **50 Metros do Mar**

 **Entre o Mar e uma área de Preservação Ambiental, Reserva da Mata Atlântica original.**



**RIO 83**

CONEXÃO COM A NATUREZA



Na faixa mais exclusiva do Cabo Branco.

Daqui para onde você quiser.

Se quiser!

50 Metros do Mar





## Ficha Técnica



De 19m<sup>2</sup> a 47m<sup>2</sup>



88 Unidades  
12 Studios Gardens e 76 Studios



22 Vagas  
de Garagem Rotativas



2 Elevadores



Previsão de Entrega:  
Dezembro/25



### LAZER ROOFTOP

Piscina com Deck  
Molhado, Espaço  
Gourmet, Academia



### ESPAÇOS DE REUNIÕES

MUNDO DIGITAL  
Workplaces, Open Office,  
Reunião Gourmet, Terraço  
Wi-Fi



### TECNOLOGIA

- Sistema de câmeras, automação da segurança e controle de acesso
- Sistema de Wi-Fi em todos os ambientes
- Tomadas USB nos quartos e áreas



### NATUREZA

Próximo à Reserva de  
Mata Atlântica, Ar Puro,  
Área Verde



### CONVENIÊNCIA

PRATICIDADE  
Recepção, Lavanderia,  
Mini Market, Espaço  
Relax



conserpa  
& enger 53  
anos

Eis que tudo se faz novo: uma geração com conceitos e visão  
de mundo que exige uma mentalidade disruptiva.

**Assim é o Rio 83.**



Ambientes integrados para  
um mundo conectado

**Workplaces**



# Piscina no \_Rooftop 🏠





Cobertura  
Gourmet

# Academia

Viva com Bem-Estar



# Espaço Relax



# Lavanderia Compartilhada, Mini Market e Terraço Wi-Fi





# Studio com Varanda

Opção Mobiliado





Investir na  
Praia com  
Rentabilidade





# Área Exclusiva

Studio Garden  
(hidro opcional)





## Pavimento Térreo

12 Studios Gardens (área externa privativa) de 30 a 47m<sup>2</sup>

Posição Leste: do 06 ao 11 | Posição Oeste: do 12 ao 17



- 1. Recepção
- 2. Work Café
- 3. Workplaces

- 4. Lavanderia
- 5. Mini-Market
- 6. Terraço Wi-Fi

- 7. Coworking
- 8. Lago com Carpas
- 9. Espaço Relax

- 10. WC
- 11. Elevadores
- 12. Escada

- 13. Acesso Social
- 14. Copa

# Entrada. Lago com Carpas





## Pavimento Tipo 1

1º ao 4º andar | 19 Studios - 19 a 29m<sup>2</sup>

Posição Leste: do 01 ao 11 | Posição Oeste: do 12 ao 19





# Pavimento Cobertura



## Rooftop



- 1. Piscina
- 2. Deck Piscina
- 3. Hidromassagem

- 4. Espaço Luau
- 5. Jardim
- 6. Espaço Gourmet

- 7. Circulação
- 8. Coworking Externo
- 9. WC

- 10. Elevadores
- 11. Escada de Emergência
- 12. Rampa

Open Office



Áreas Externas para trabalhar  
ou relaxar à luz da lua



# Projeto de Arquitetura

The logo for CRN Arquitetura features the letters 'CRN' in a large, white, sans-serif font. To the left of the letters is a vertical graphic element consisting of several horizontal white bars of varying lengths, stacked vertically. Below the 'CRN' text, the word 'ARQUITETURA' is written in a smaller, white, sans-serif font.

A **CRN Arquitetura** é um escritório de arquitetura com sede na cidade de João Pessoa (PB), fundada em 2006 pela parceria de Cristiano Rolim e Ricardo Nogueira, duas gerações de arquitetos que compartilhavam a forma de pensar e conceber o processo projetual.

Mais além, passaram a adotar a tecnologia BIM, com o desenvolvimento de projeto acontecendo em 3D, propiciando soluções arquitetônicas mais precisas durante o desenvolvimento do projeto. Além de perceber como o design pode e deve ser incorporado a metodologia, a fim de produzir um trabalho alinhado às necessidades dos clientes e usuários.



# conserpa & enger

**53 ANOS** DE HISTÓRIA, DE INOVAÇÃO E VALORIZAÇÃO EM  
CADA METRO QUADRADO CONSTRUÍDO.