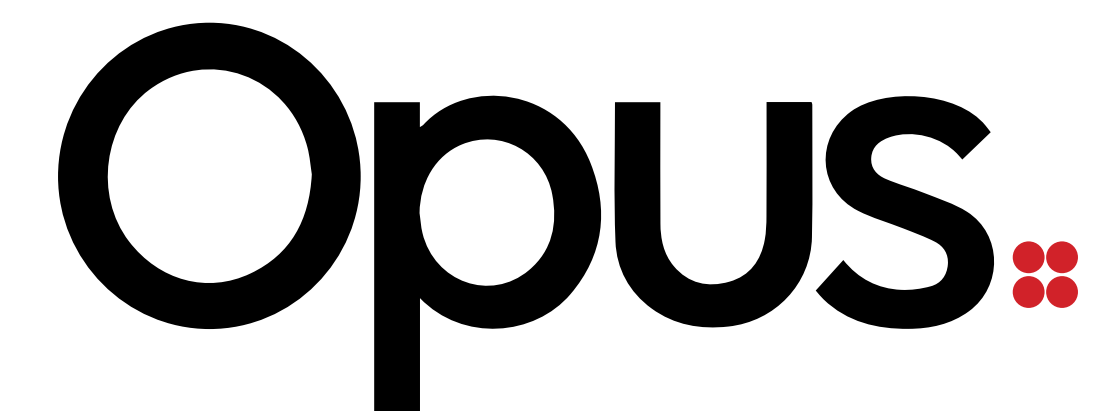


OPUS
Gyro
V A C A
B R A V A
D E S I G N

#ShakeYourLife

DESIGN BY:

Opus



OPUS INCORPORADORA.
LÍDER EM ALTO PADRÃO EM GOIÂNIA.

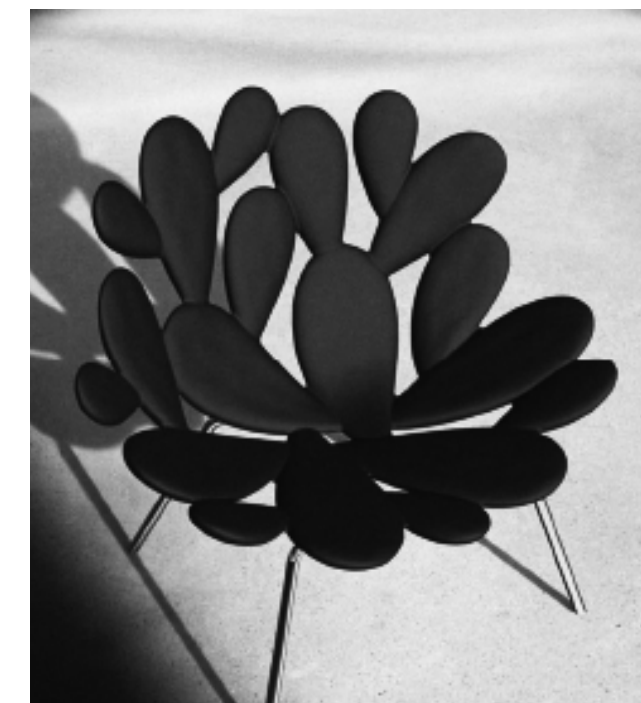
- Há 13 anos, a Opus revoluciona o mercado imobiliário do Centro-Oeste com produtos cada vez mais surpreendentes e exclusivos. Agora vamos inovar mais uma vez, trazendo esse DNA de sofisticação para o seguimento de residências compactas.



A OPUS TRAZ SEU DNA
DE SOFISTICAÇÃO PARA UMA LINHA
EXCLUSIVA DE RESIDÊNCIAS
COMPACTAS.



- As maiores do mercado
- Arquitetura inovadora
- Programa completo de saúde e bem estar
- Uma, duas ou três suítes para você viver com estilo colado ao Vaca Brava
- Decoração com peças de design internacional
- Segurança e lazer para você não precisar sair de casa
- Empreendimento compacto com DNA de alto luxo



ARQUITETURA COM GEOMETRIA TORCIDA INOVA E CRIA ÍCONES NO MUNDO.

- Todo projeto gira para cima, da piscina às coberturas



QUANDO A INSPIRAÇÃO VOA
O INÉDITO GANHA ASAS.



QUESTIONE O EXISTENTE, ABANDONE
AS CRENÇAS, TROQUE DE POSIÇÕES.



DÊ UM GIRO NA SUA VIDA E
CONSIDERE NOVOS FORMATOS.



OPUS
Gyro VACA
BRAVA
DESIGN





D E S I G N

PAISAGISMO



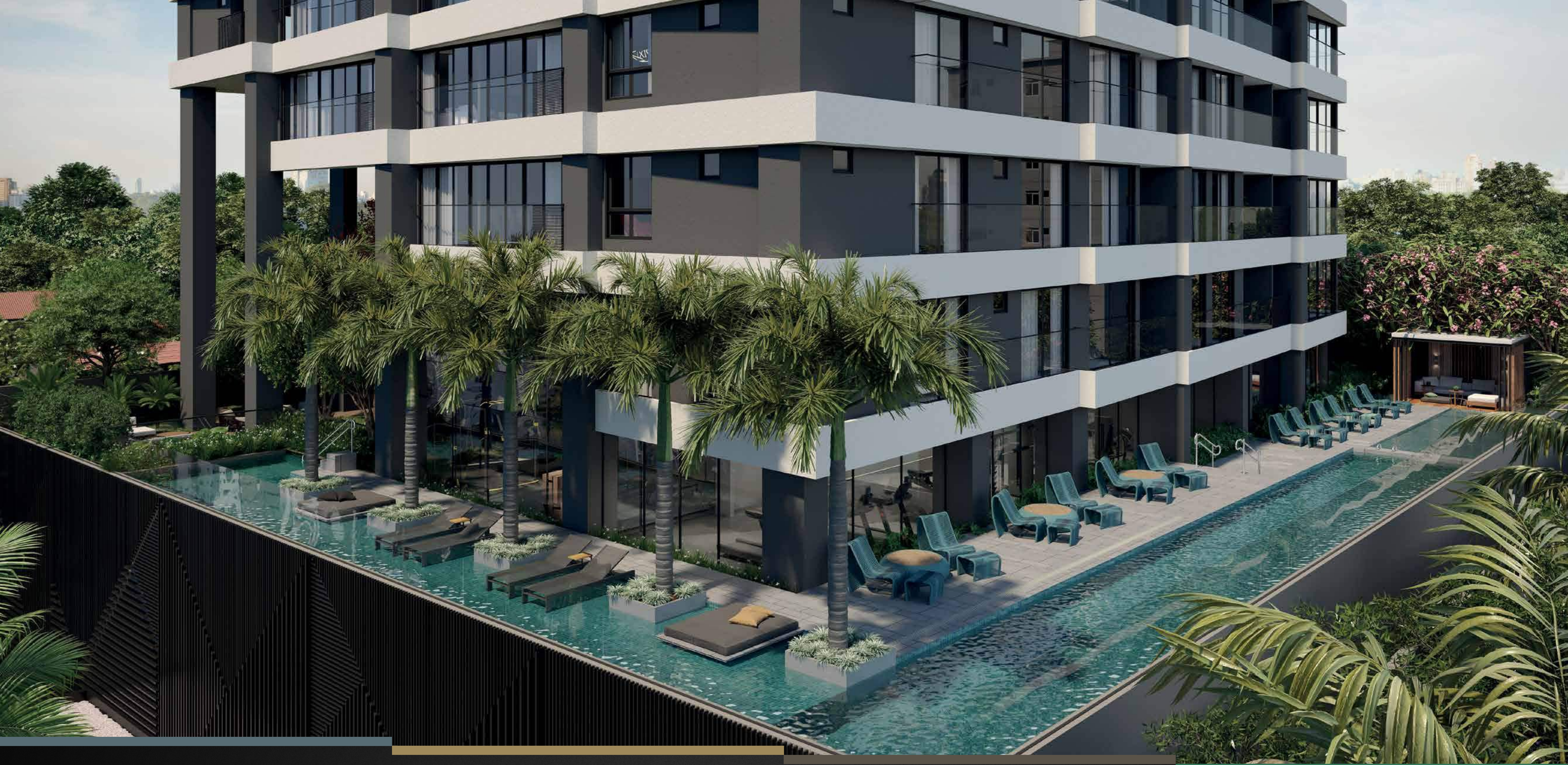






UM OÁSIS URBANO
CERCADO POR ÁGUA,
NATUREZA E DESIGN.









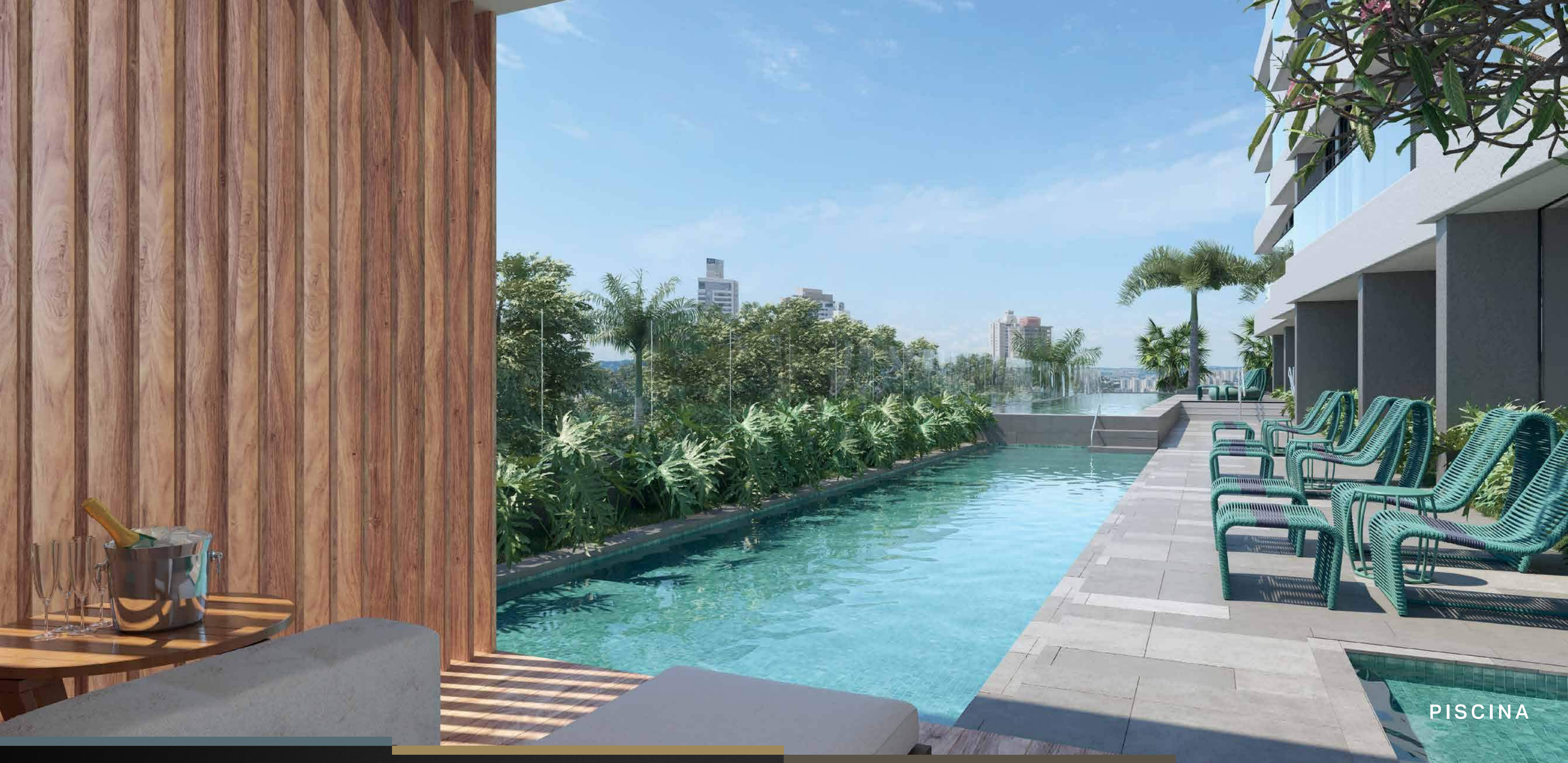


POOLHOUSE

OPUS
Gyro
VACA
BRAVA
DESIGN

Áreas das piscinas com mobiliário de design assinados e uma Poolhouse, espaço privativo para você passar o dia com sua família e amigos ao lado da piscina

DESIGN BY: **Opus**



PISCINA



SPA



ACADEMIA



CROSS
FIT

»PUSH«
YOU
YOURSELF
BECAUSE
NO ONE ELSE
IS GOING TO DO IT
FOR YOU

STECTER

STECTER

CROSSFIT





BISTRÔ



SALÃO DE FESTAS





PLAYGROUND



HALL



LAVANDERIA



GARAGEM

DESIGN NAS ÁREAS COMUNS

D E S I G N



IMPLANTAÇÃO
LAZER

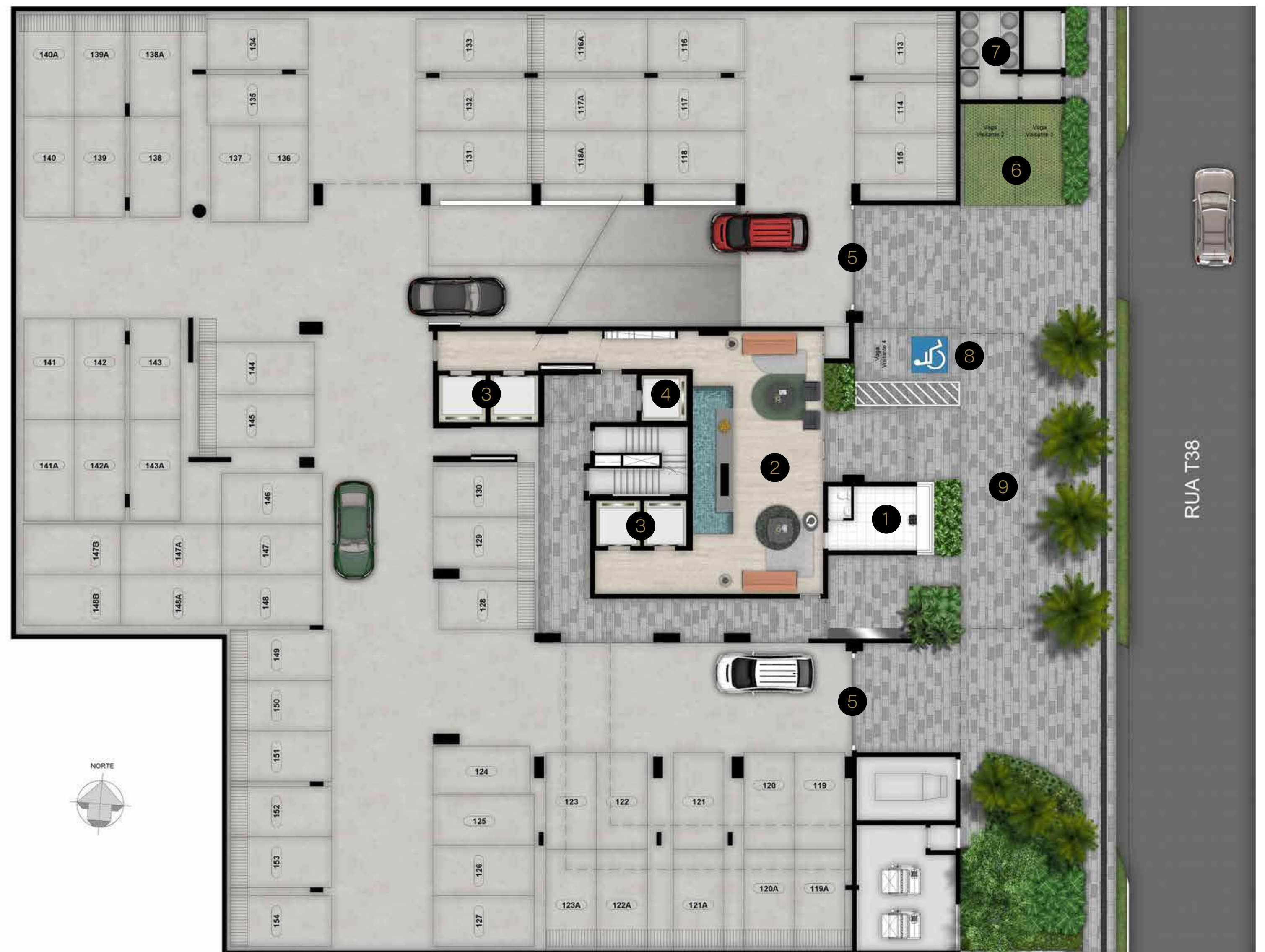
- Poolhouse 1
- Piscina com raia 2
- Piscina com deck molhado 3
- Academia 4
- Crossfit 5
- Praça com pé-direito quadruplo 6
- Salão de festas 7
- Gourmet 8
- Brinquedoteca 9
- Playground 10
- Spa 11
- Salão de jogos 12
- Churrasqueira 13
- Praça anexo a churrasqueira 14
- Quadra 15



RUA T38

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- Guarita 1
- Hall social 2
- Elevadores sociais 3
- Elevador de serviço 4
- Acesso garagem 5
- Vaga para visitantes 6
- Central de gás 7
- Vaga PNE 8
- Porte cochère 9



R O O F T O P

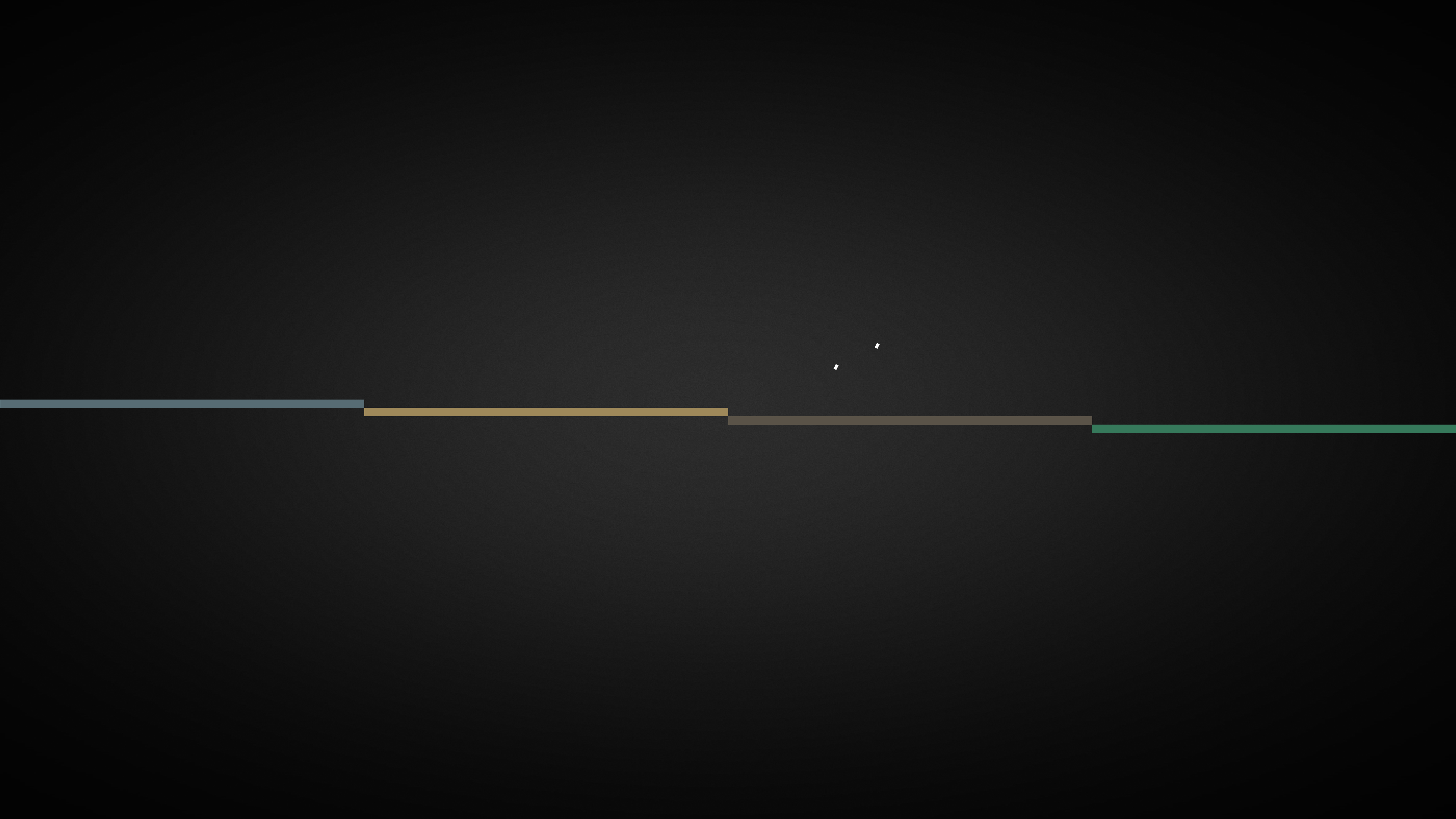






IMPLANTAÇÃO ROOFTOP





GOIÂNIA SHOPPING

OPUS
Gyro
VACA
BRAVA
DESIGN

PARQUE VACA BRAVA

BUENA VISTA SHOPPING

SETOR
BUENO







Em frente ao Buena Vista Shopping

Próximo a 4 das maiores academias da cidade, FLEX, BRAVA SPORTS, ATHETICS e SMART FIT

Próximo a clínicas e hospitais de alto-padrão

Ao lados das avenidas T-04, T-10, T-63 e 85, com completa infraestrutura de transporte e deslocamento acesso rápido aos principais bairros da cidade

Próximo as melhores escolas da cidade



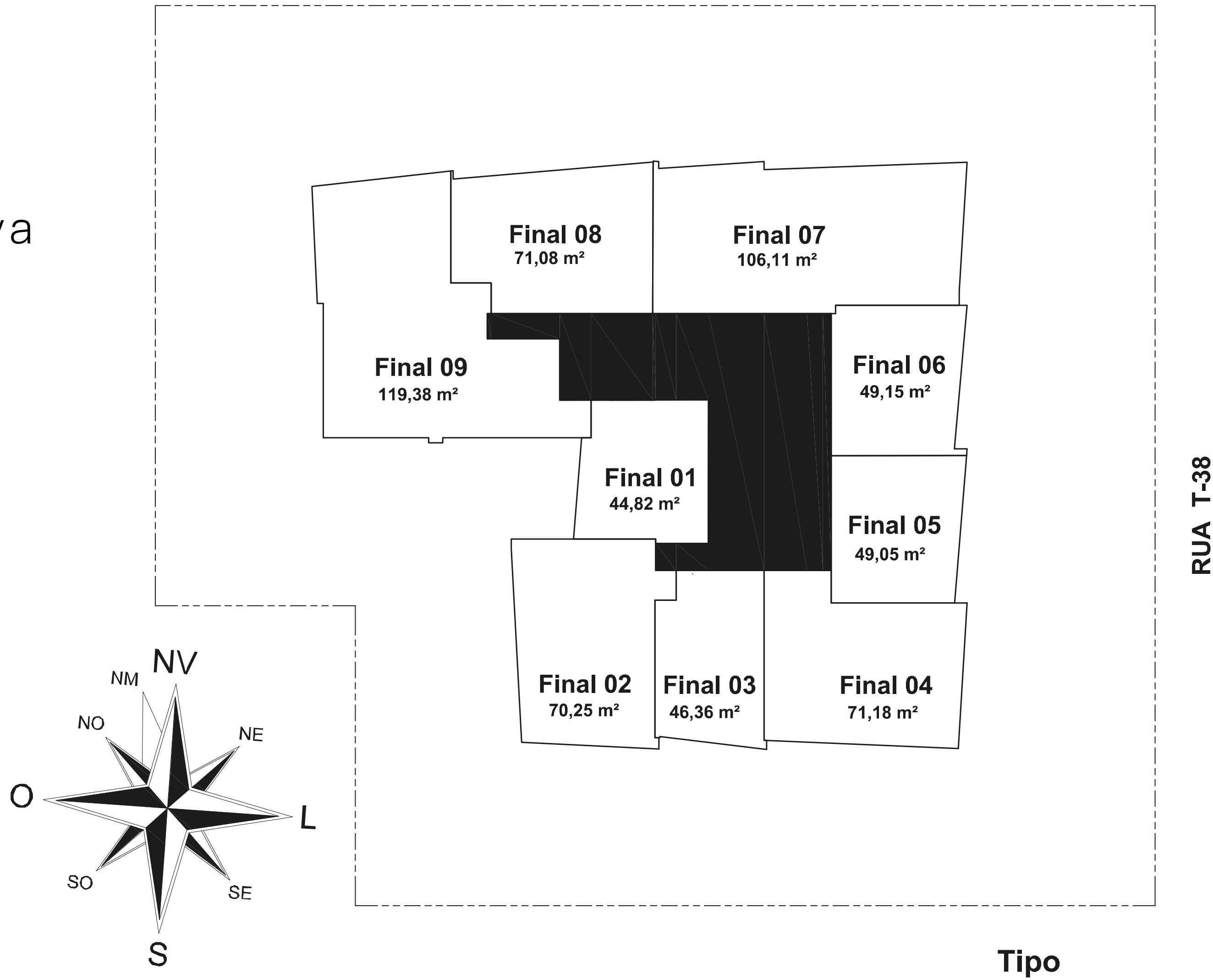
AO LADO DO VACA BRAVA

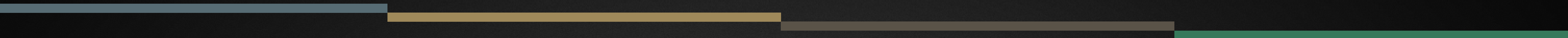
AS MAIORES RESIDÊNCIAS
COMPACTAS DO VACA BRAVA.

NO NOVO NORMAL A CASA É VIDA, SEGURANÇA,
CONFORTO E EQUILÍBRIO EM UM SÓ LUGAR

Ala Vaca Brava

Ala Buena Vista





AMPLA ÁREA ENVIDRAÇADA

APARTAMENTOS COM LAVABO

TODOS APARTAMENTOS COM TERRAÇO PRIVATIVO PARA JARDIM

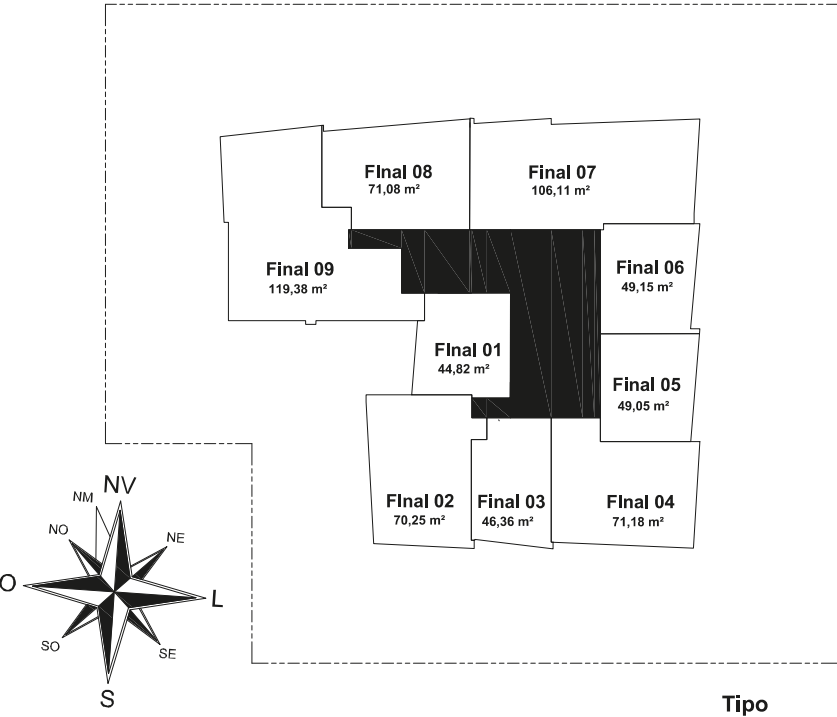
GUARDA-CORPO EM VIDRO

PLANTA COM ÓTIMO APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS

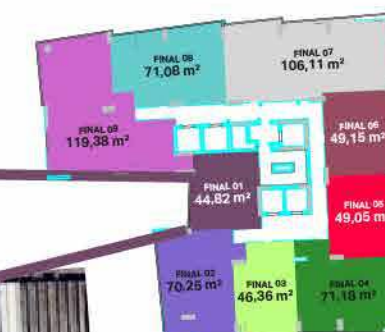
COZINHA EM ÁREA DEFINIDA

ALA BUENA VISTA

44,82 m² - final 1

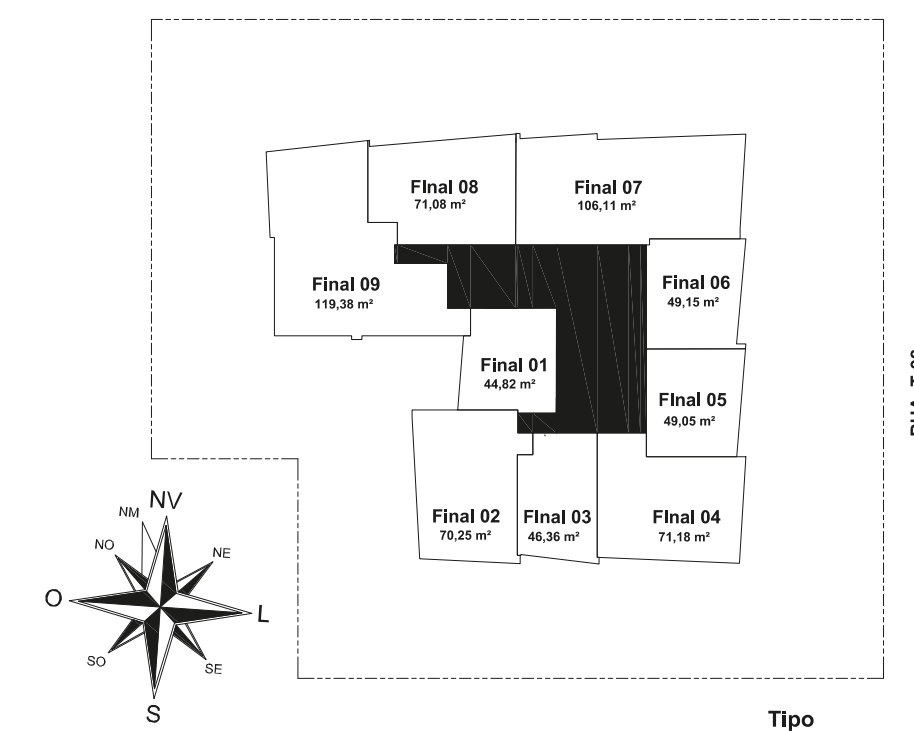


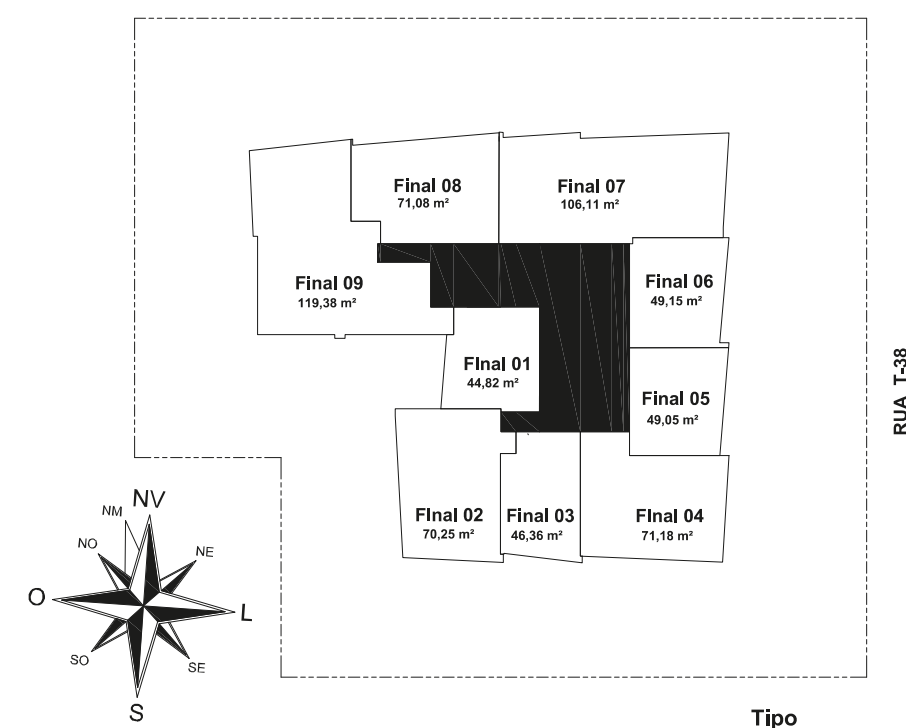
FINAL 01
44,82 m²



ALA BUENA VISTA

46,36 m² - final 3

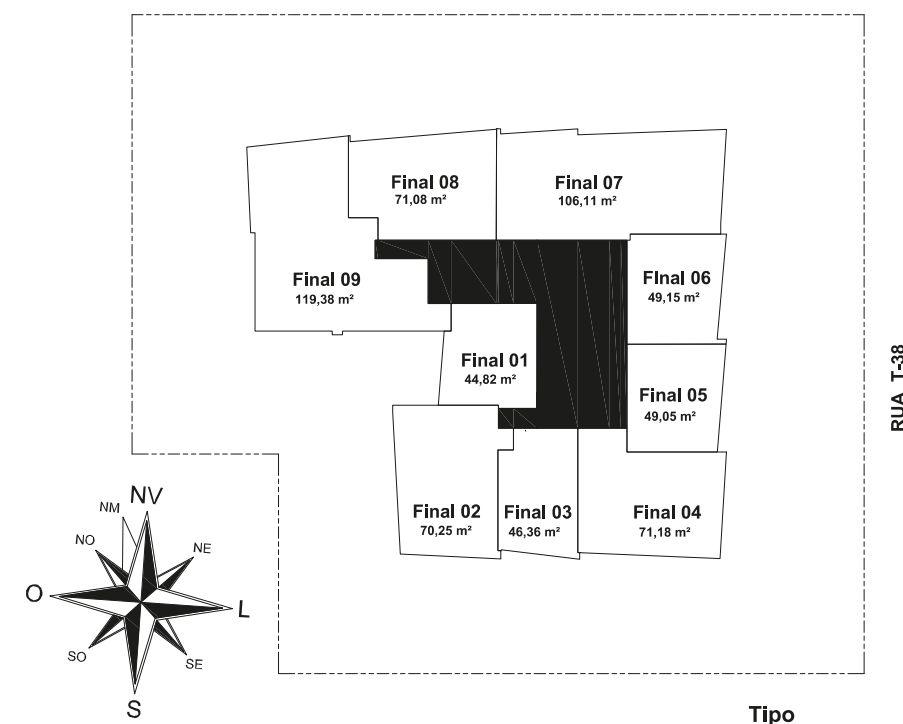




ALA BUENA VISTA

49,05 m² - final 5





ALA BUENA VISTA

49,15 m² - final 6





APARTAMENTO DECORADO FINAL 06 - 1 SUÍTE E 49,15M²



APARTAMENTO DECORADO FINAL 06 - 1 SUÍTE E 49,15M²



APARTAMENTO DECORADO FINAL 06 - 1 SUÍTE E 49,15M²



APARTAMENTO DECORADO FINAL 06 - 1 SUÍTE E 49,15M²



AMPLA ÁREA ENVIDRAÇADA

APTOS COM TERRAÇOS PARA JARDINS PRIVATIVOS NAS SUÍTES E SALA

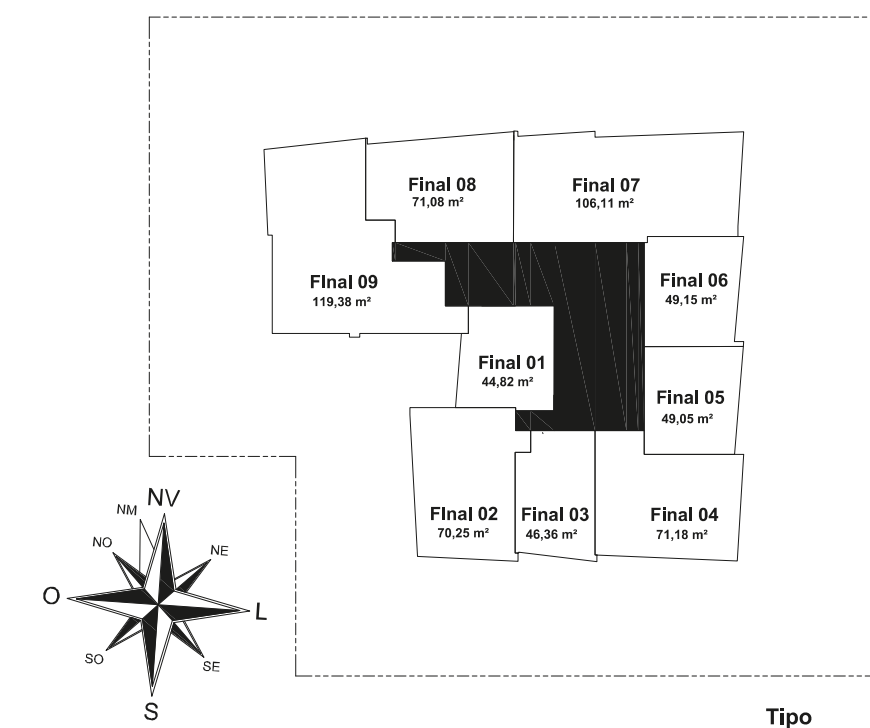
APARTAMENTOS COM LAVABO NOS FINAIS 2 E 4

GUARDA-CORPO EM VIDRO

PLANTA COM ÓTIMO APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS

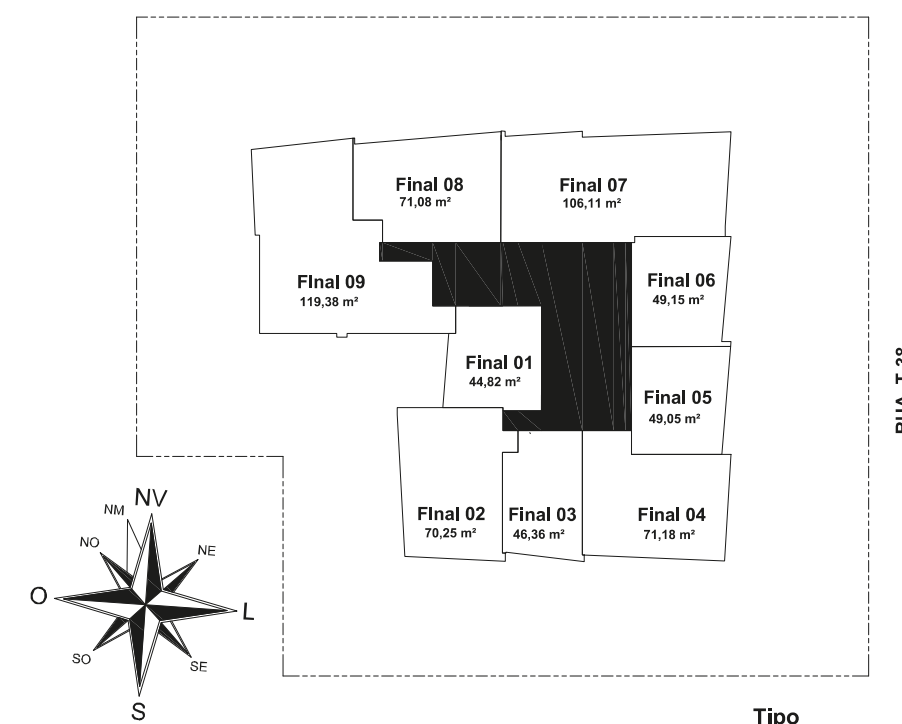
ALA VACA BRAVA

70,25 m² - final 2



FINAL 02
70,25 m²

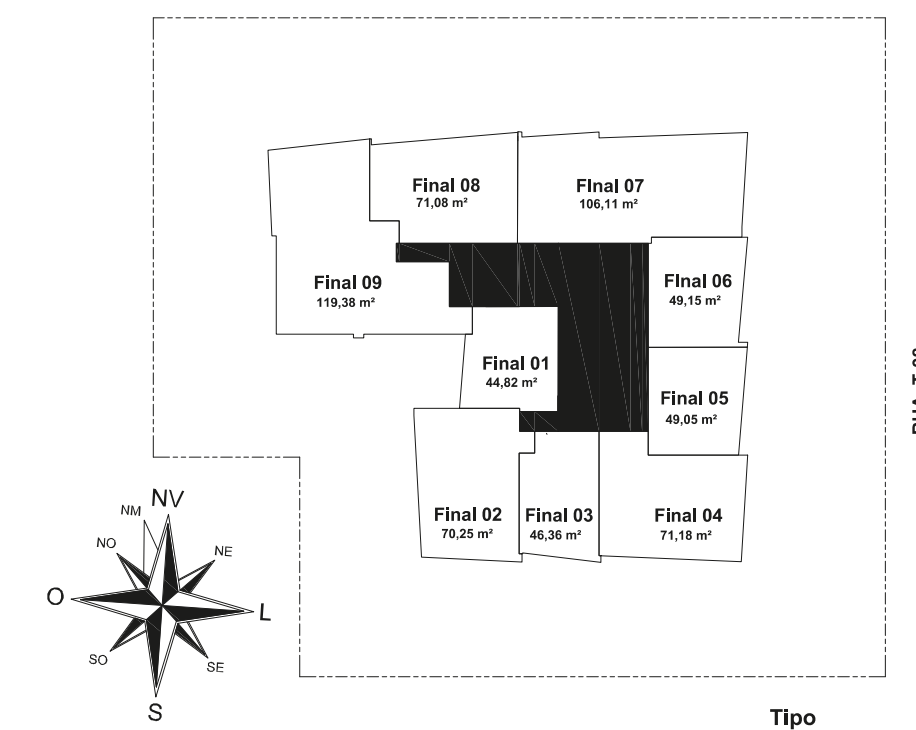




ALA BUENA VISTA

71,18 m² - final 4

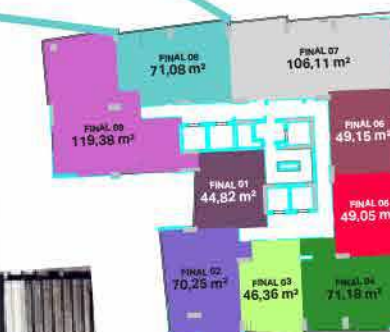




ALA VACA BRAVA

71,08 m² - final 8

FINAL 08
71,08 m²





APARTAMENTO FINAL 02 - 2 SUÍTES E 70,25M²



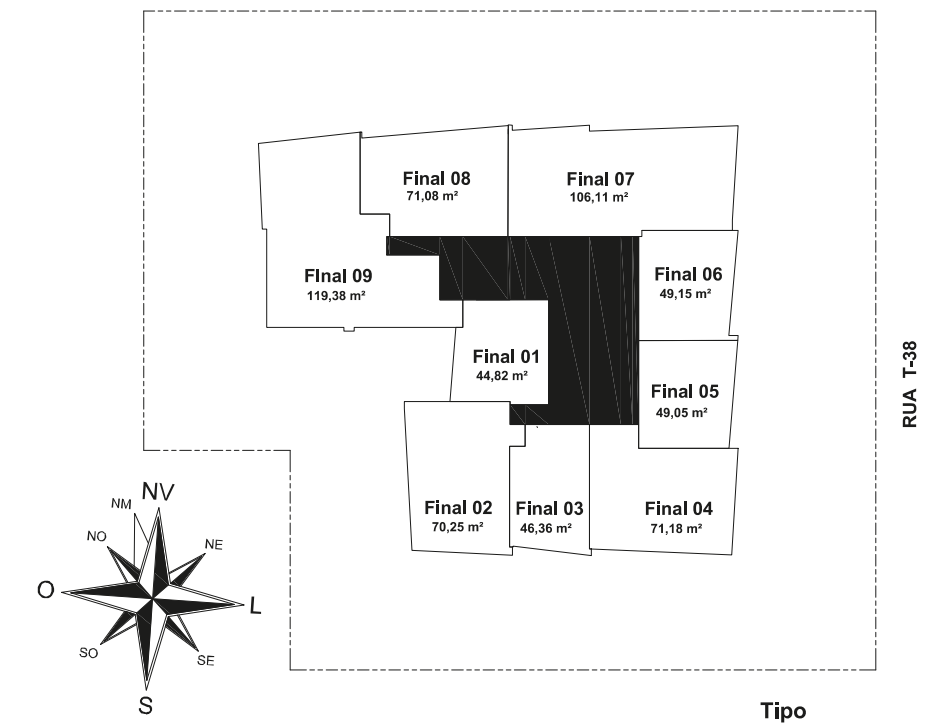
APARTAMENTOS COM VISTA PARA O VACA BRAVA

LAVABO, SALA COM 3 AMBIENTES, TERRAÇOS EM VÁRIOS AMBIENTES

AMPLA ÁERA ENVIDRAÇADA

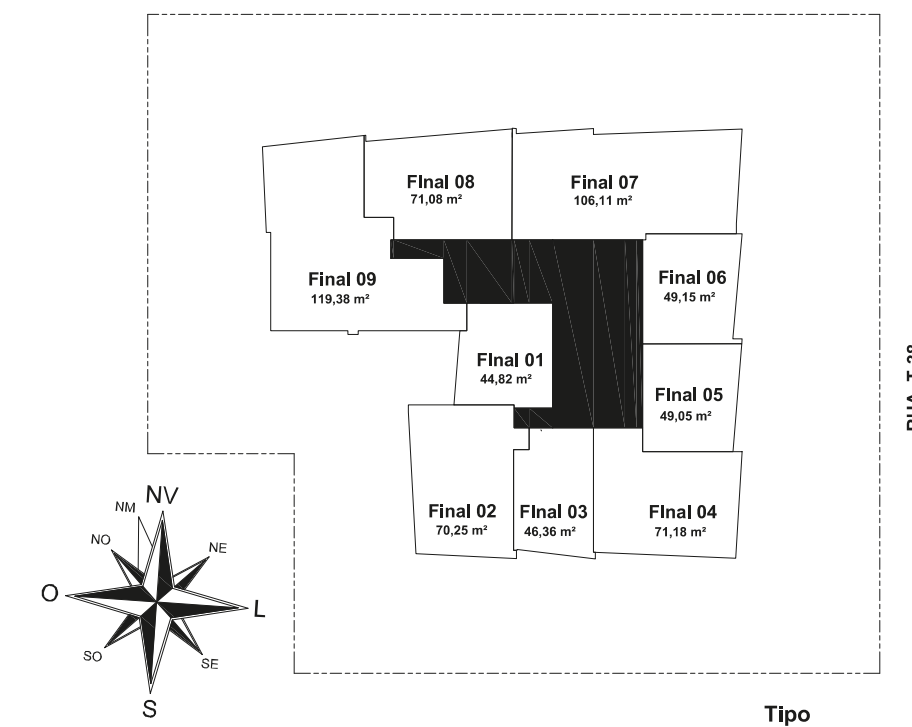
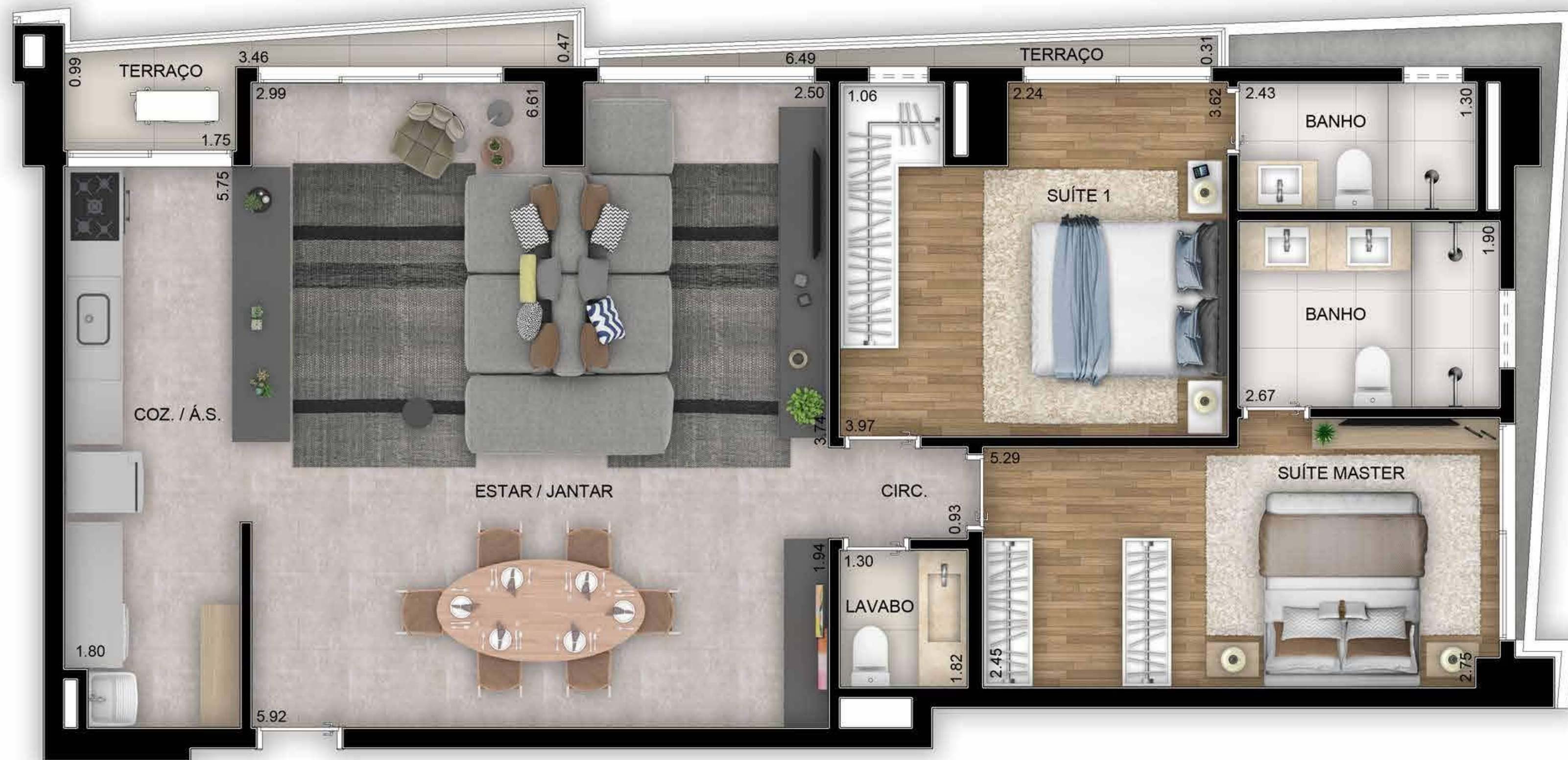
GUARDA CORPO EM VIDRO

PLANTA COM ÓTIMO APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS



ALA VACA BRAVA

106,11 m² - final 7



ALA VACA BRAVA

106,11 m² - final 7

OPÇÃO COM SALA
AMPLIADA

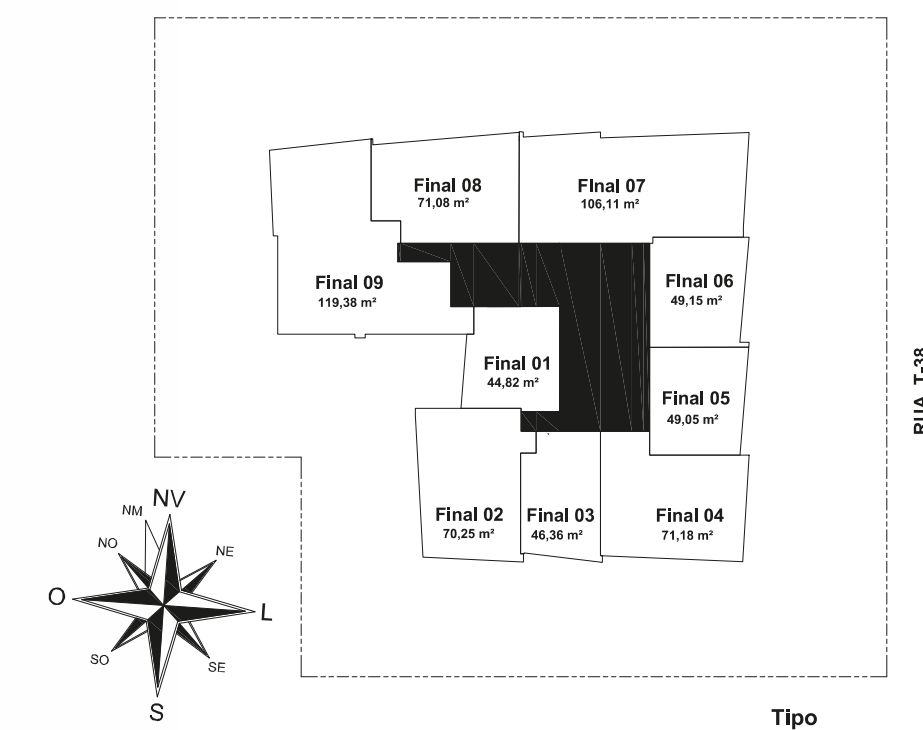


APARTAMENTO FINAL 07 COM SALA AMPLIADA - 3 SUÍTES E 106,11M²

FINAL 07
106,11 m²



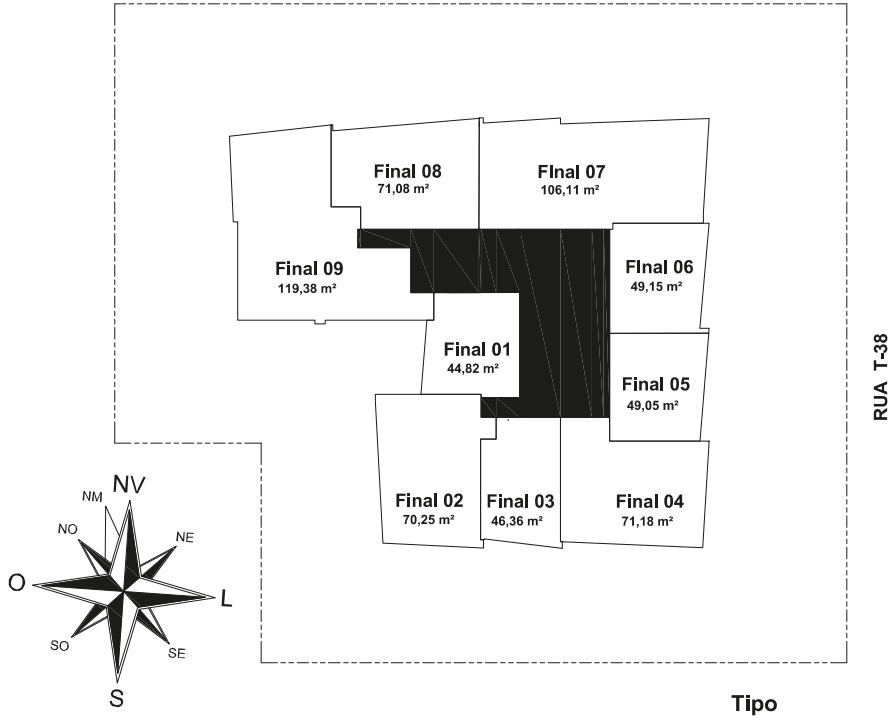
119,38 m² - final 9



ALA VACA BRAVA

119,38 m² - final 9

PLANTA DECORADO



FINAL 09
119,38 m²





APARTAMENTO FINAL 09 - 3 SUÍTES COM 119,38M²



APARTAMENTO FINAL 09 - 3 SUÍTES COM 119,38M²



APARTAMENTO FINAL 09 - 3 SUÍTES COM 119,38M²





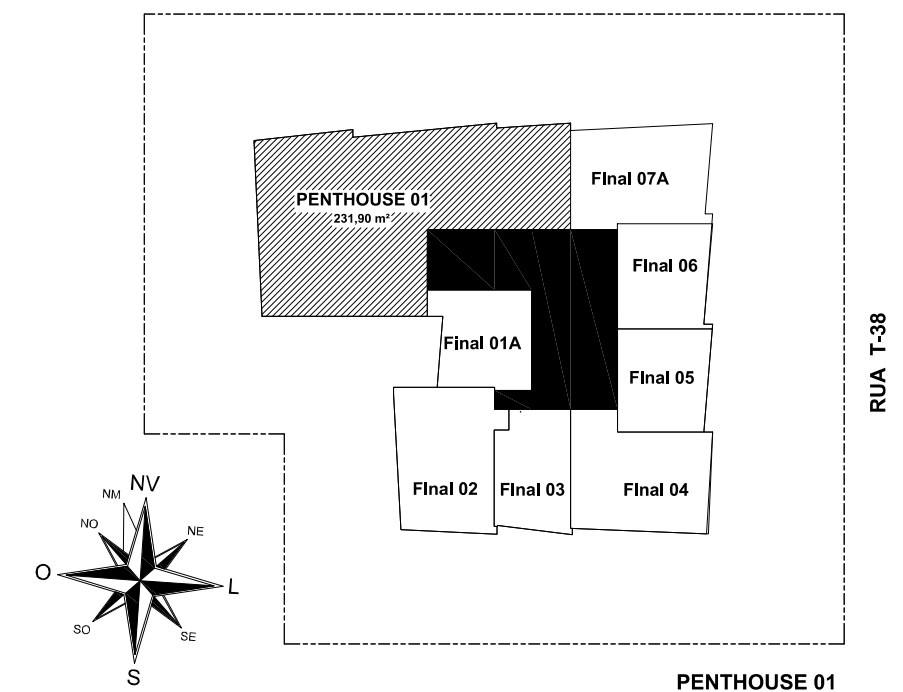
APARTAMENTOS COM TERRAÇOS DESCOBERTOS COM
PISCINAS SEMELHANTES AS DO OPUS PENTHOUSES

A MAIORIA DAS PENTHOUSES POSSUEM VISTA PARA O PARQUE VACA BRAVA

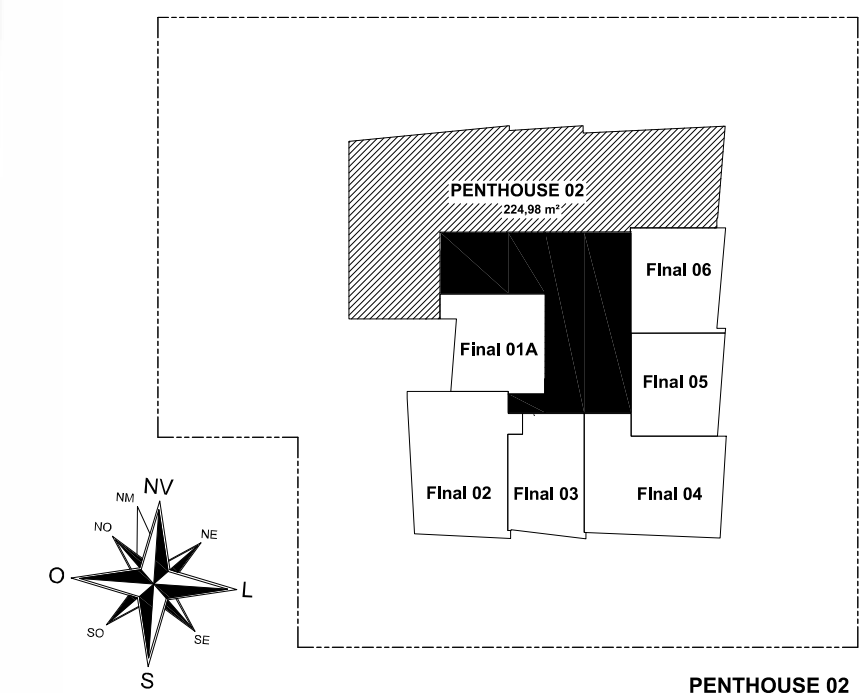
PLANTA COM ÓTIMO APROVEITAMENTO DOS ESPAÇOS E POSSIBILIDADES DE INTEGRAÇÃO

JARDINEIRAS COM VEGETAÇÕES VARIADAS QUE CONFEREM PRIVACIDADE ENTRE AS UNIDADES

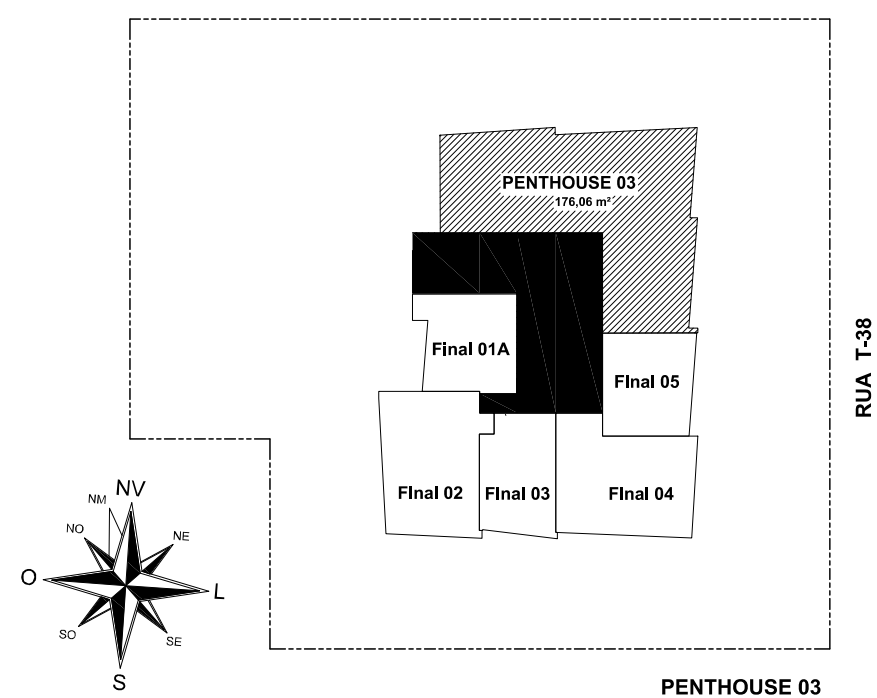
ARQUITETURA ESCALONADA QUE PERMITE MELHOR VISÃO PARA TODAS AS PENTHOUSES



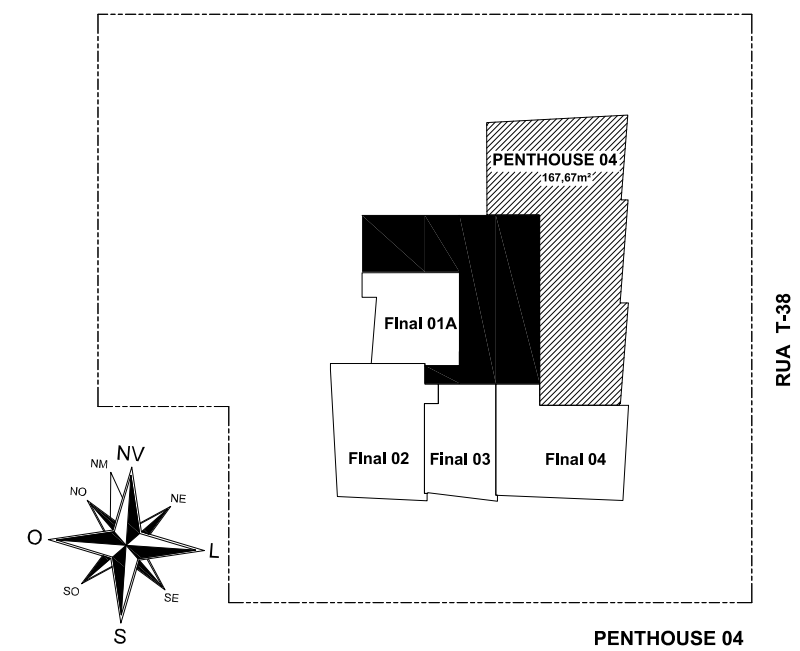
Penthouse - 231,90 m² - 3100



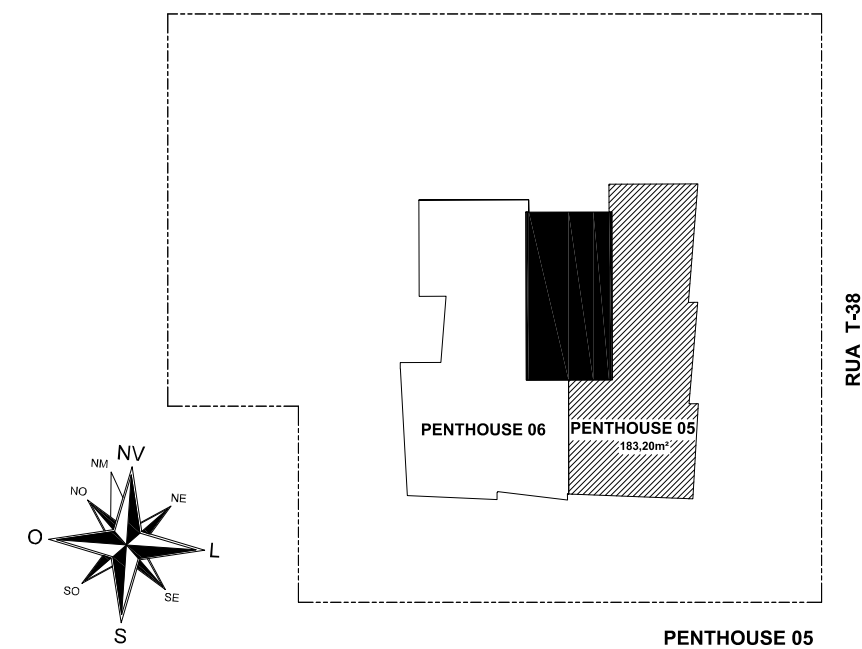
Penthouse - 224,98 m² - 3200



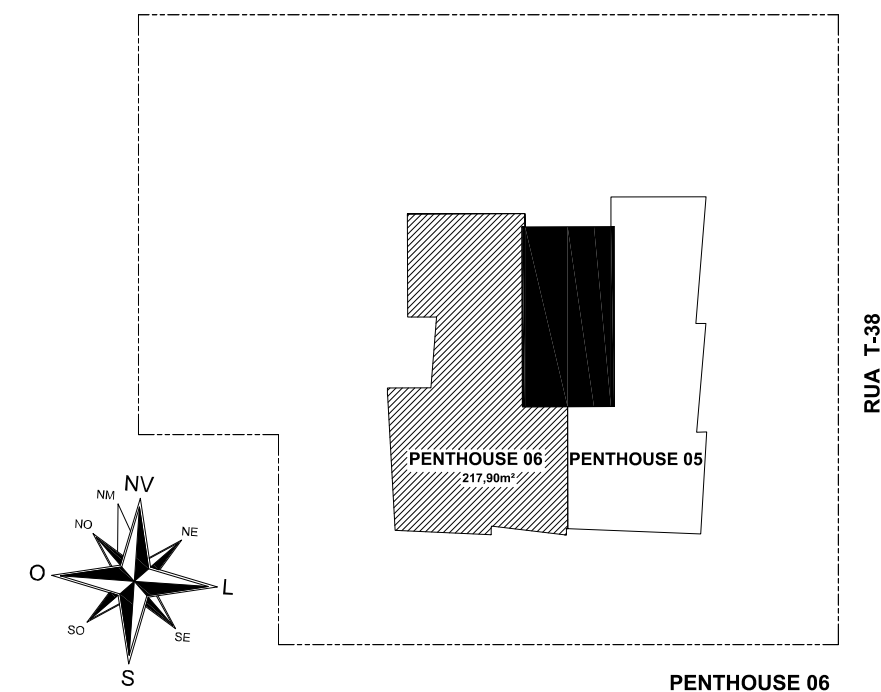
Penthouse - 176,06 m² - 3300



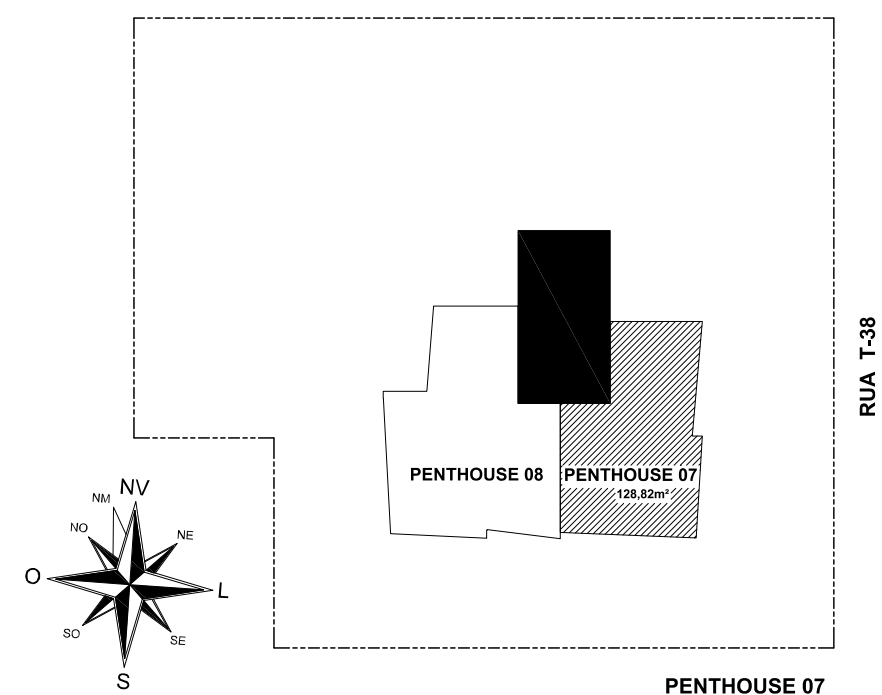
Penthouse - 167,67 m² - 3400



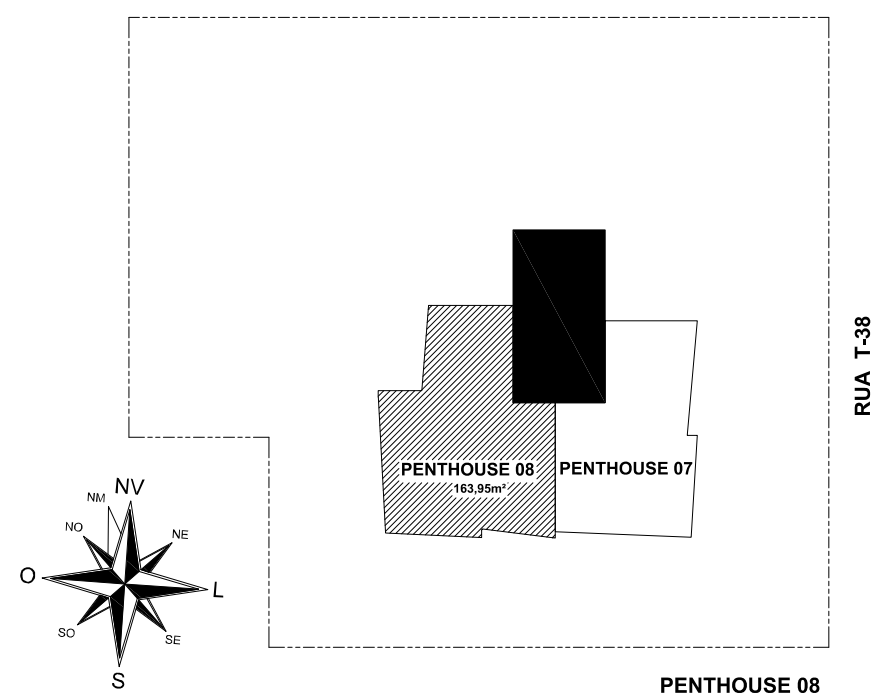
Penthouse - 183,20 m² - 3501



Penthouse - 217,90 m² - 3502



Penthouse - 128,82 m² - 3601



Penthouse - 163,95 m² - 3602

LIVING PENTHOUSE 3100



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO DO TERRENO : Rua T38, Qd. 125, Lts 12/13/14, Setor Bueno, Goiânia, Goiás.

PROJETOS
ARQUITETURA: BRETONES E CARVALHO ARQUITETURA
PAISAGISMO: BENEDITO ABBUD PAISAGISMO
INTERIORES: LEO ROMANO

ÁREA DO TERRENO: 2.100,00m²

TOTAL DE UNIDADES: 267 UNIDADES

TOTAL DE VAGAS:349 VAGAS DE GARAGEM

NÚM. PAVIMENTOS: total de 40 pavimentos sendo Subsolo 2, Subsolo 1, Térreo, Pavimento Garagem 01, Pavimento Garagem 02, Pavimento Lazer, 4o pavimento com 06 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 7, 8 e 9) , 5o pavimento com 07 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 6, 7, 8 e 9), 6o pavimento com 08 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 5, 6,7, 8 e 9), 7o ao 30o pavimento (24 andares tipo) com 09 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 4, 5, 6,7, 8 e 9), 31o pavimento com 07 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7) e penthouse 01, 32o pavimento com 06 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 4, 5 e 6) e penthouse 02, 33o pavimento com 05 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3, 4 e 5) e penthouse 03, 34o pavimento com 04 apartamentos tipo (Final 1, 2, 3 e 4) e penthouse 04, 35o pavimento com penthouse 05 e penthouse 06, 36o pavimento com penthouse 07 e penthouse 08, rooftop, casa de máquinas, mesa de motores e barrilete e reservatório superior. Cada Pavimento tipo terá 04 (quatro) apartamentos com 01 (uma) suíte, 03 (tres) apartamentos com 2 (dois) quartos sendo 1 ou 2 suítes, 02 (dois) apartamentos com 3 (tres)suítes.

ITENS DE LAZER E ÁREA COMUM:

- Playground
- Quadra poliesportiva
- Brinquedoteca
- Lounge/ Salao de jogos
- Churrasqueira Gourmet
- Terraço churrasqueira
- Academia
- Sauna/spa
- Salão de festas
- Estar externo do salão de festas
- Salão Gourmet
- Praça da Arvore
- Piscina adulto e infantil
- Poolhouse
- Lavanderia
- Hall de entrada

GERAIS:

- Pé-direito tipos: 2,50 nas áreas sociais e 2,40 nas áreas molhadas
- Medida piscina adulto com 25m
- Área interna salão de festas: 130m²
- Metragem das academias: 130m²
- Chuveiros eletricos
- Paredes internas dos apartamentos em drywall.
- Pontos de ar-condicionado: em todas as suítes.

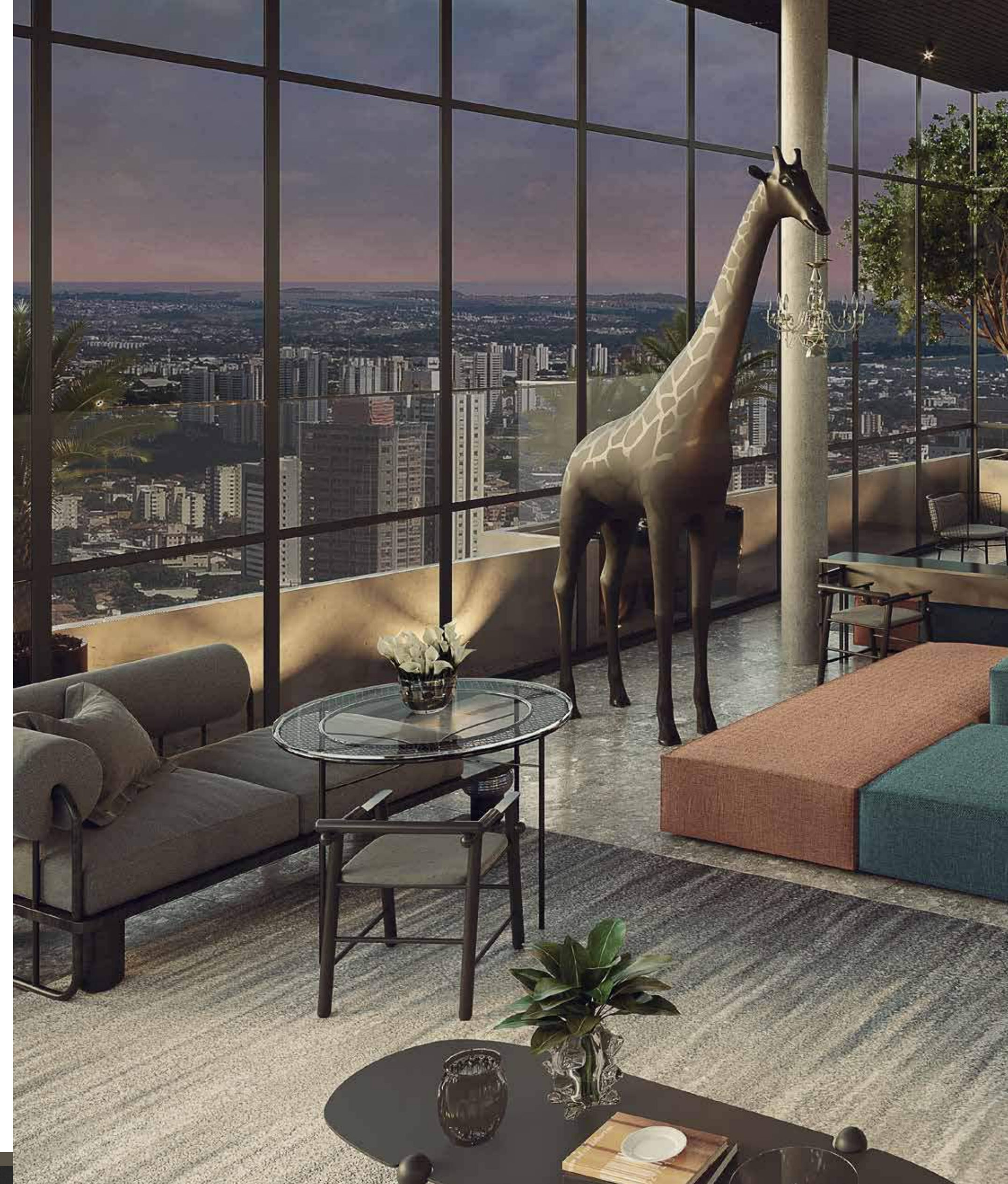
ROOFTOP									
PH3602 163,95 m²			PH3601 128,82 m²						
PH3502 217,90 m²			PH3501 183,20 m²						
3401 47,55 m²	3402 70,25 m²	3403 46,36 m²	3404 71,18 m²	PH3400 167,67 m²					
3301 47,55 m²	3302 70,25 m²	3303 46,36 m²	3304 71,18 m²	3305 49,05 m²	PH3300 176,06 m²				
3201 47,55 m²	3202 70,25 m²	3203 46,36 m²	3204 71,18 m²	3205 49,05 m²	3206 49,15 m²	PH3200 224,98 m²			
3101 47,55 m²	3102 70,25 m²	3103 46,36 m²	3104 71,18 m²	3105 49,05 m²	3106 49,15 m²	3107 65,96 m²	PH3100 231,90 m²		
3001 44,82 m²	3002 70,25 m²	3003 46,36 m²	3004 71,18 m²	3005 49,05 m²	3006 49,15 m²	3007 106,11 m²	3008 71,08 m²	3009 119,38 m²	
2901 44,82 m²	2902 70,25 m²	2903 46,36 m²	2904 71,18 m²	2905 49,05 m²	2906 49,15 m²	2907 106,11 m²	2908 71,08 m²	2909 119,38 m²	
2801 44,82 m²	2802 70,25 m²	2803 46,36 m²	2804 71,18 m²	2805 49,05 m²	2806 49,15 m²	2807 106,11 m²	2808 71,08 m²	2809 119,38 m²	
2701 44,82 m²	2702 70,25 m²	2703 46,36 m²	2704 71,18 m²	2705 49,05 m²	2706 49,15 m²	2707 106,11 m²	2708 71,08 m²	2709 119,38 m²	
2601 44,82 m²	2602 70,25 m²	2603 46,36 m²	2604 71,18 m²	2605 49,05 m²	2606 49,15 m²	2607 106,11 m²	2608 71,08 m²	2609 119,38 m²	
2501 44,82 m²	2502 70,25 m²	2503 46,36 m²	2504 71,18 m²	2505 49,05 m²	2506 49,15 m²	2507 106,11 m²	2508 71,08 m²	2509 119,38 m²	
2401 44,82 m²	2402 70,25 m²	2403 46,36 m²	2404 71,18 m²	2405 49,05 m²	2406 49,15 m²	2407 106,11 m²	2408 71,08 m²	2409 119,38 m²	
2301 44,82 m²	2302 70,25 m²	2303 46,36 m²	2304 71,18 m²	2305 49,05 m²	2306 49,15 m²	2307 106,11 m²	2308 71,08 m²	2309 119,38 m²	
2201 44,82 m²	2202 70,25 m²	2203 46,36 m²	704 71,18 m²	705 49,05 m²	706 49,15 m²	2207 106,11 m²	2208 71,08 m²	2209 119,38 m²	
2101 44,82 m²	2102 70,25 m²	2103 46,36 m²	2104 71,18 m²	2105 49,05 m²	2106 49,15 m²	2107 106,11 m²	2108 71,08 m²	2109 119,38 m²	
2001 44,82 m²	2002 70,25 m²	2003 46,36 m²	2004 71,18 m²	2005 49,05 m²	2006 49,15 m²	2007 106,11 m²	2008 71,08 m²	2009 119,38 m²	
1901 44,82 m²	1902 70,25 m²	1903 46,36 m²	1904 71,18 m²	1905 49,05 m²	1906 49,15 m²	1907 106,11 m²	1908 71,08 m²	1909 119,38 m²	
1801 44,82 m²	1802 70,25 m²	1803 46,36 m²	1804 71,18 m²	1805 49,05 m²	1806 49,15 m²	1807 106,11 m²	1808 71,08 m²	1809 119,38 m²	
1701 44,82 m²	1702 70,25 m²	1703 46,36 m²	1704 71,18 m²	1705 49,05 m²	1706 49,15 m²	1707 106,11 m²	1708 71,08 m²	1709 119,38 m²	
1601 44,82 m²	1602 70,25 m²	1603 46,36 m²	1604 71,18 m²	1605 49,05 m²	1606 49,15 m²	1607 106,11 m²	1608 71,08 m²	1609 119,38 m²	
1501 44,82 m²	1502 70,25 m²	1503 46,36 m²	1504 71,18 m²	1505 49,05 m²	1506 49,15 m²	1507 106,11 m²	1508 71,08 m²	1509 119,38 m²	
1401 44,82 m²	1402 70,25 m²	1403 46,36 m²	1404 71,18 m²	1405 49,05 m²	1406 49,15 m²	1407 106,11 m²	1408 71,08 m²	1409 119,38 m²	
1301 44,82 m²	1302 70,25 m²	1303 46,36 m²	1304 71,18 m²	1305 49,05 m²	1306 49,15 m²	1307 106,11 m²	1308 71,08 m²	1309 119,38 m²	
1201 44,82 m²	1202 70,25 m²	1203 46,36 m²	1204 71,18 m²	1205 49,05 m²	1206 49,15 m²	1207 106,11 m²	1208 71,08 m²	1209 119,38 m²	
1101 44,82 m²	1102 70,25 m²	1103 46,36 m²	1104 71,18 m²	1105 49,05 m²	1106 49,15 m²	1107 106,11 m²	1108 71,08 m²	1109 119,38 m²	
1001 44,82 m²	1002 70,25 m²	1003 46,36 m²	1004 71,18 m²	1005 49,05 m²	1006 49,15 m²	1007 106,11 m²	1008 71,08 m²	1009 119,38 m²	
901 44,82 m²	902 70,25 m²	903 46,36 m²	904 71,18 m²	905 49,05 m²	906 49,15 m²	907 106,11 m²	908 71,08 m²	909 119,38 m²	
801 44,82 m²	802 70,25 m²	803 46,36 m²	804 71,18 m²	805 49,05 m²	806 49,15 m²	807 106,11 m²	808 71,08 m²	809 119,38 m²	
701 44,82 m²	702 70,25 m²	703 46,36 m²	704 71,18 m²	705 49,05 m²	706 49,15 m²	707 106,11 m²	708 71,08 m²	709 119,38 m²	
601 44,82 m²	602 70,25 m²	603 46,36 m²	605 49,05 m²		606 49,15 m²	607 106,11 m²	608 71,08 m²	609 119,38 m²	
501 44,82 m²	502 70,25 m²	503 46,36 m²			506 49,15 m²	507 106,11 m²	508 71,08 m²	509 119,38 m²	
401 44,82 m²	402 70,25 m²	403 46,36 m²			407 106,11 m²		408 71,08 m²	409 119,38 m²	
LAZER									
GARAGEM 02									
GARAGEM 01									
TÉRREO									
SUBSOLO 01									
SUBSOLO 02									





DESIGN QUE VALORIZA

O design de um projeto é um dos principais fatores que influenciam na decisão de se morar e investir em um empreendimento. Junto com a localização e a marca da incorporadora, ele é essencial para tornar uma residência desejada e valorizada.

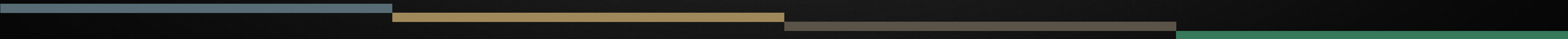


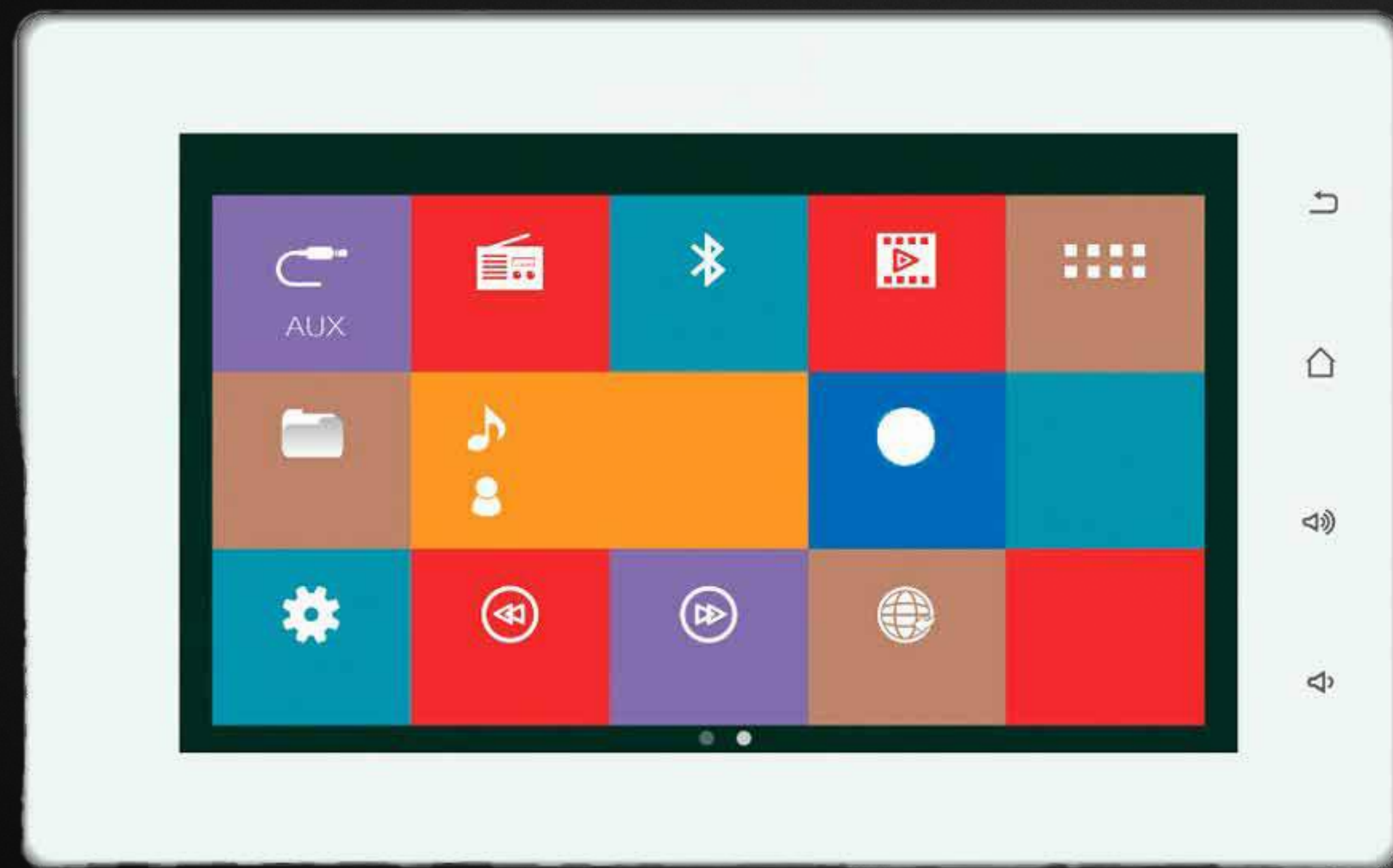


FECHADURA ELETRÔNICA SMART

Apartamentos com fechadura eletrônica SMART, integrada ao seu smartphone, com ela é possível:.

- Controlar entradas e saídas a distância
- Permitir compartilhamento de acesso para abertura temporária do imóvel, via app (ideal para locações de temporada, Airbnb)
- Abrir a porta por aproximação do celular
- Comandos por voz – integração com Amazon Alexa e Google Assistente





KIT MULTIMÍDIA COM CAIXAS DE SOM EMBUTIDAS NO TETO

O audio e video do seu
apartamento é facilmente
controlado por uma central
multimidia que pode ser
conectada ao seu smartphone

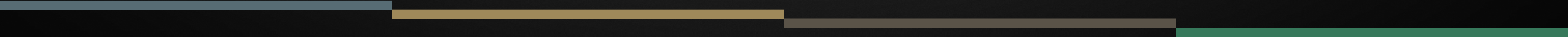
*“Olá, eu sou
sua assistente virtual”*

SMART HOME

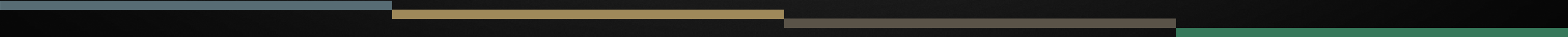
Apartamentos entregues com assistente virtual com **comando por voz**, capaz de gerenciar tarefas domésticas como tocar músicas, fazer listas de tarefas, configurar alarmes, prover informações sobre tráfego, temperatura, entre outras informações, além de controlar sistemas e aparelhos inteligentes conectados.

SMART LOCKER

Armários inteligentes no térreo
para recebimento de encomendas
de forma segura e rápida



5 ELEVADORES
INTELIGENTES
DE ALTA
VELOCIDADE



WI-FI DE ALTA
VELOCIDADE NO
PAVIMENTO
DE LAZER
E NO ROOFTOP

APP DE GERENCIAMENTO DE SEGURANÇA.

Por meio deste aplicativo, o morador pode se comunicar em tempo real com o sistema de portaria e administrativo do prédio, além de realizar diversas funções remotas, como:



- LIBERAÇÕES
- LISTA DE FESTA
- MENSAGENS
- GUIA COMERCIAL
- CÂMERAS
- ENQUETES
- AGENDA
- DOCUMENTOS
- BOTÃO DE PÂNICO



CADA VEZ MAIS AS FAMÍLIAS ESTÃO DIMINUINDO.

Vantagens dos Compactos:

- Permitem mais praticidade versatilidade na vida
- Baixo custo de manutenção
- Condomínio mais barato
- Ticket mais baixo
- Baixo investimento
- Ótimo ativo para gerar renda e investir
- Versátil pois ele se ajusta a um público mais amplo

GESTÃO DO ATIVO PARA O INVESTIDOR

GESTÃO DO ATIVO PARA O INVESTIDOR

Há 3 anos a Opus conta com uma área de gestão de ativos para renda (ativos próprios)

Iremos desenvolver uma plataforma própria* e/ou com parcerias estratégicas para alugar os apartamentos do Opus Gyro tanto por períodos fracionados ou longa duração, cuidando de:

- Precificação inteligente
- Serviços (vistoria entrada / saída, limpeza, reparos)
- Oferecer o imóvel nas plataformas online, como exemplo, Quinto andar, Booking, Airbnb, etc...
- Canal para locações corporativas (executivos) etc.

OPUS DECORA

A Opus é a empresa que mais entende e desenvolve decorados de alto padrão no mercado de Goiania.

Nos últimos 12 meses foram decorados mais de 30 apartamentos, todos com DNA de sofisticação OPUS

Agora vamos levar esta solução para o Opus Gyro, serão 3 pacotes de decoração para os compradores do empreendimento, que já poderão receber seus imóveis prontos para morar ou alugar:

KIT DECORAÇÃO DYNAMIC

Tudo que precisa para alugar o apartamento,
o essencial .

Destinado a investidores que
pretendem alugar o imóvel já pronto.



KIT DECORAÇÃO TWIST

- Mobiliário de design
- Upgrade nos eletros, humanização, etc.

Destinado a moradores, ou mesmo investidores que querem ter um apartamento diferenciado para locação, o que garantirá um melhor retorno de aluguel



KIT DECORAÇÃO DESIGN

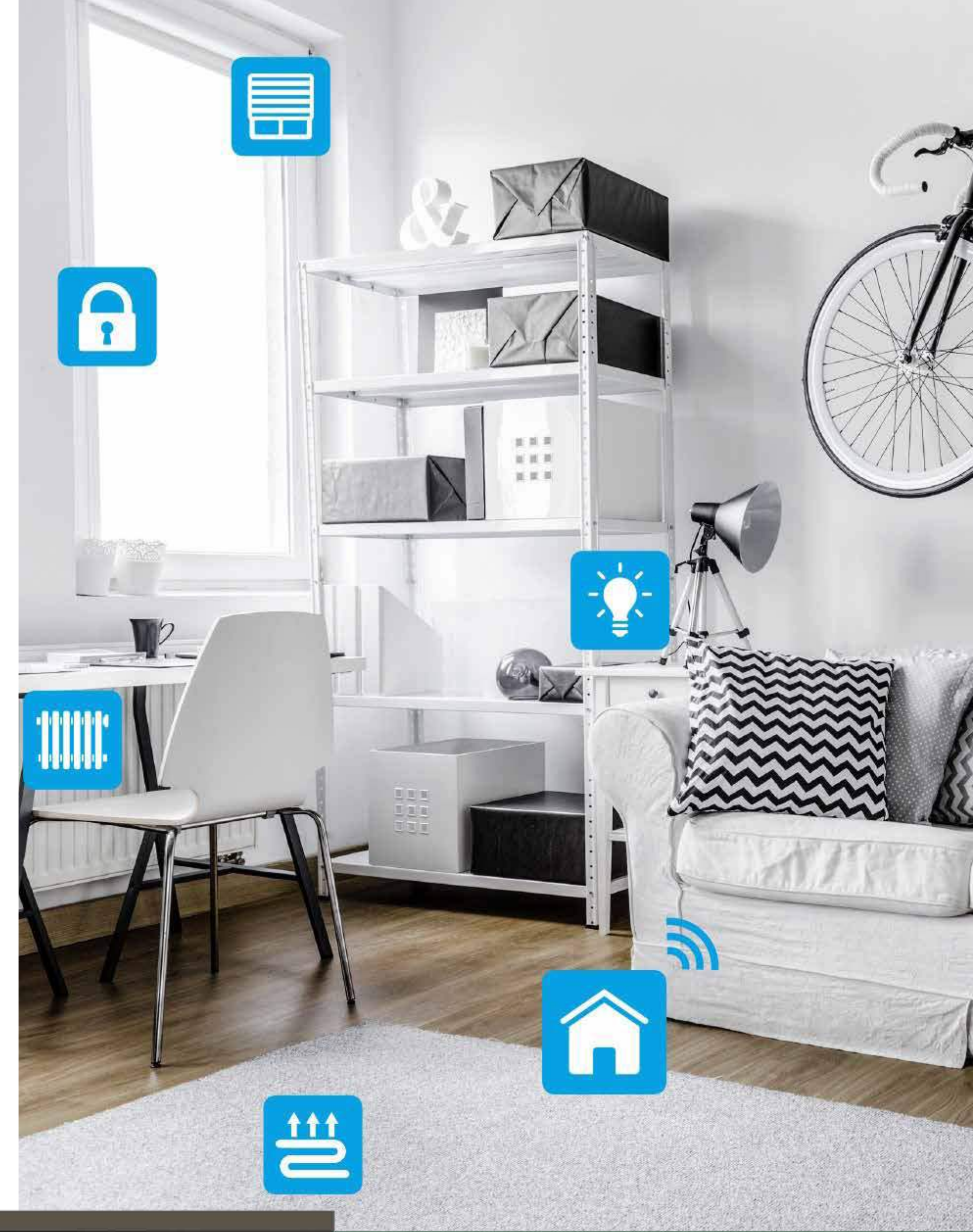
- Decoração by Leo Romano
- Peças assinadas exclusivas, desenhadas para o Opus Gyro
- Mais pontos de ar condicionado
- Upgrade nos itens de montagem do apartamento (humanização, eletros, roupa de cama, etc)



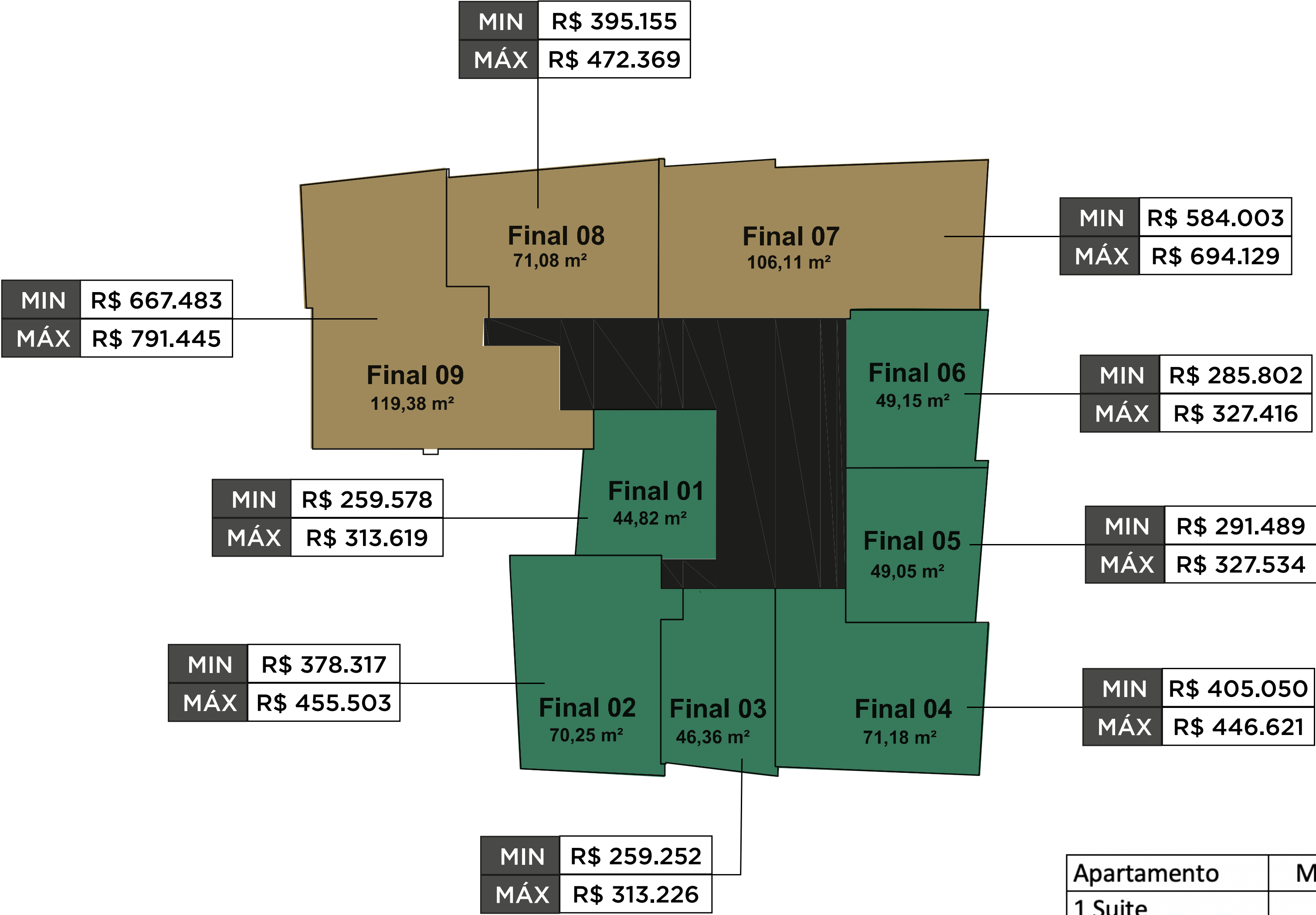
KIT HIGH TECH

Além dos kits de decoração, também pode ser adicionado alguns itens de tecnologia como:

- Assistente pessoal por voz
- Fechadura digital smart
- Central multimídia embutida na parede e som ambiente
- Equipamentos conectados a assistente pessoal e comandados por voz (fechadura, TV, ar condicionado, etc)



PREÇO



Apartamento	Mínimo	Maximo	Média
1 Suite	5.790	6.900	6.480
2 Suites	5.450	6.600	6.190
3 Suites	5.500	6.600	6.290
Penthouses	8.000	8.500	8.290

SIMULADOR

Apartamento	Sinal 3x Ent. 30/60	42 Mensais	7 Semestrais	Única Jan./2023	Total até entrega	Financiamento Mínimo	Financiamento Máximo
1 Suíte	8.900	795	3.900	24.900	112.290	146.962	215.244
2 Suítes	12.900	1.095	5.490	34.900	158.020	220.297	314.349
3 Suítes final 7	19.900	1.795	8.900	49.900	247.290	336.713	357.416
3 Suítes final 9	22.900	1.995	9.900	59.900	281.690	385.793	509.755

OPUS
Gyro
V A C A
B R A V A
D E S I G N

Opus.