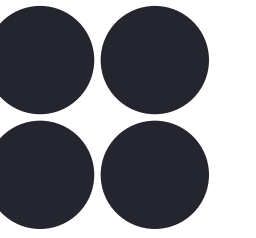


Opus.



**Do primeiro
empreendimento
ao último
lançamento**

há 15 anos a Opus
antecipa e cria tendências
que logo viram referência
para o mercado.

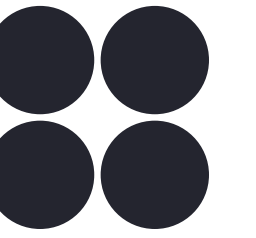


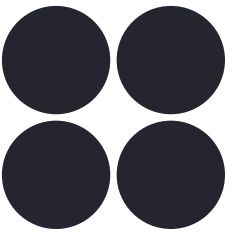
27º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

**ORIGINAL
É SER
RECONHECIDO
NACIONALMENTE
COMO UMA
EMPRESA
INOVADORA**

Em 2021, A Opus foi premiada na categoria Inovações Arquitetônicas no Prêmio Máster Imobiliário, o mais importante do setor no Brasil.

Opus.





Opus

**Conceitos
exclusivos
e inovadores
também no
mercado
Business.**

Desde seu primeiro lançamento, a Opus vem superando as expectativas e surpreendendo o mercado com empreendimentos comerciais que viraram referência no segmento de negócios. Um histórico de sucesso nos endereços mais estratégicos da cidade.



New World

Av. T-63 | St. Bueno
LANÇAMENTO 2008

**100% VENDIDO
em 8 dias**

PRÊMIO MASTER
IMOBILIÁRIO



New York Square

Av. 136 | St. Marista
LANÇAMENTO 2008

90% VENDIDO
em 1 semana



JK

Av. E | Jardim Goiás
LANÇAMENTO 2009

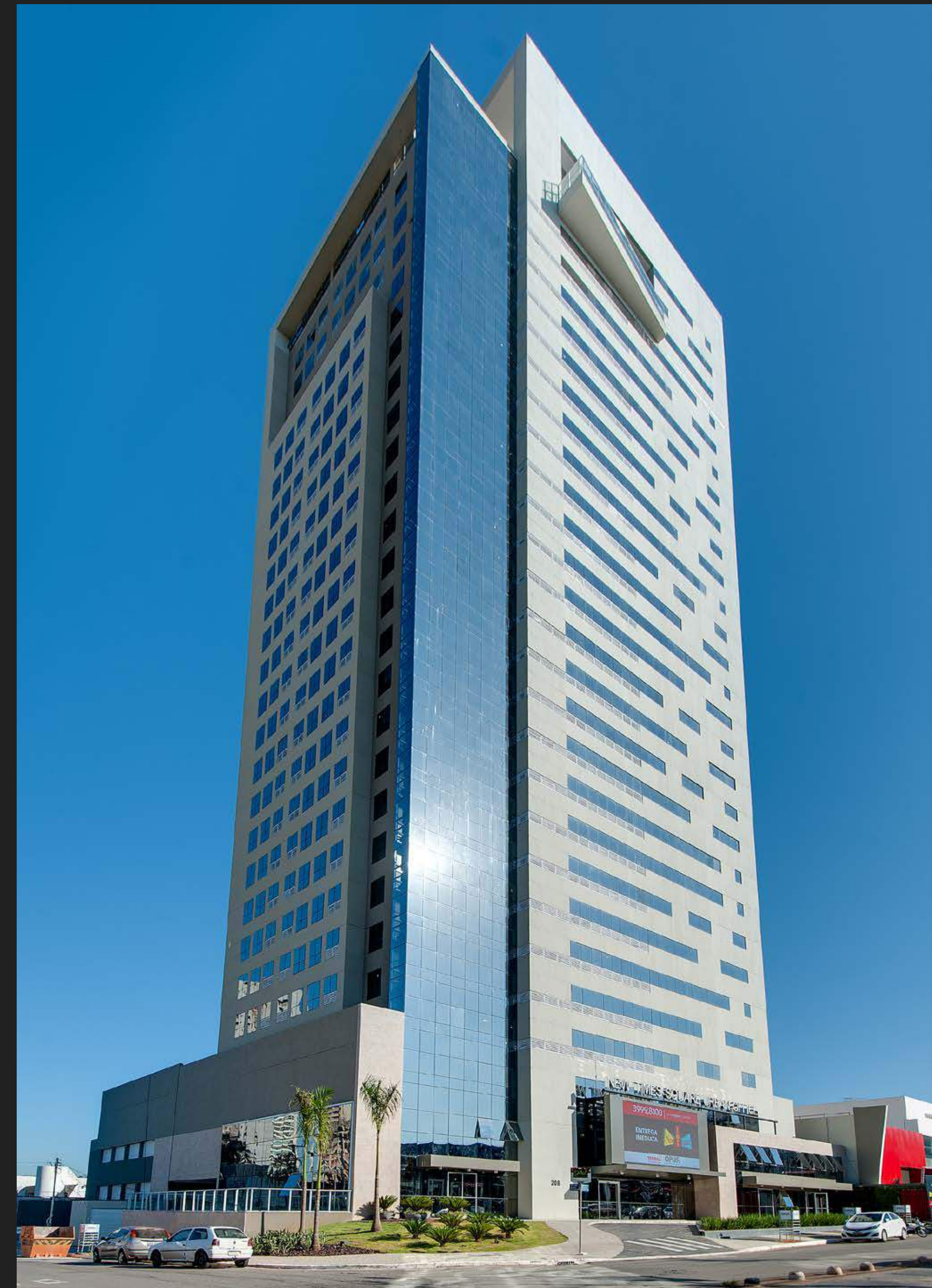
100% VENDIDO
no pré-lançamento



New Times Square

Av. T-10 | St. Bueno
LANÇAMENTO 2011

90% VENDIDO
no pré-lançamento



Flamboyant Park Business

Rua 14 | Jardim Goiás
LANÇAMENTO 2011

90% VENDIDO
no pré-lançamento



Connect Park Business

Av. T-12 | St. Bueno
LANÇAMENTO 2012

70% VENDIDO
no pré-lançamento



ORIGINAL

**é ser alto padrão
até no ambiente de
trabalho.**

Pelo 5º ano seguido, a opus está entre
as melhores empresas para se trabalhar
do Brasil.

**Melhores Empresas
para Trabalhar™**

Centro-Oeste

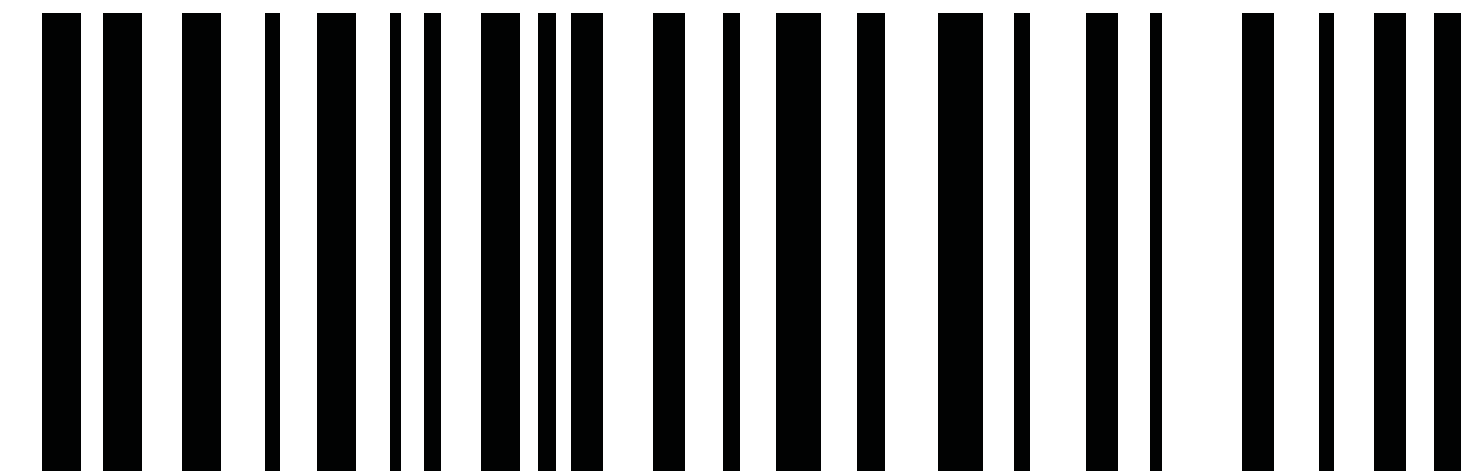
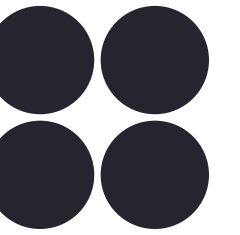
**Great
Place
To
Work®**

**BRASIL
2021**

ORIGINAL

é vencer pelo
6º ano seguido o
prêmio consumidor
moderno

O mais importante do setor de
atendimento ao cliente do Brasil.



PRÊMIO CONSUMIDOR MODERNO
DE EXCELÊNCIA EM SERVIÇOS AO CLIENTE

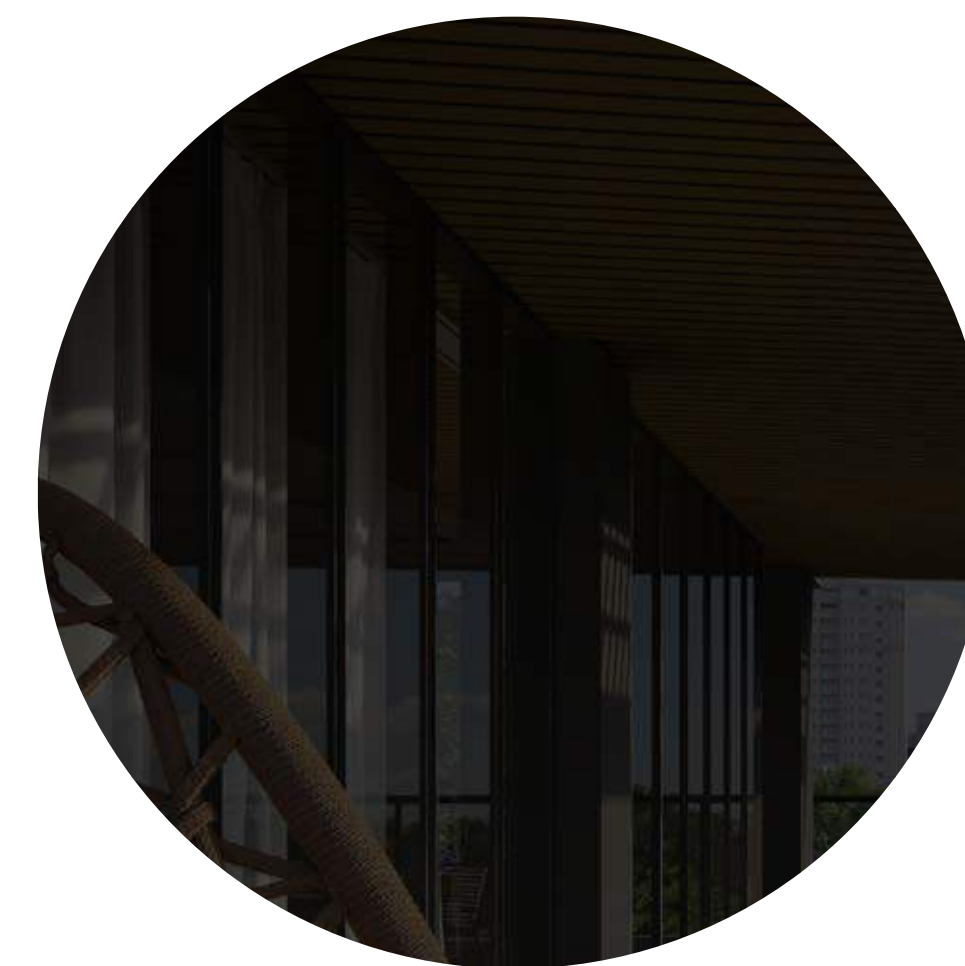
Novos tempos pedem novas soluções

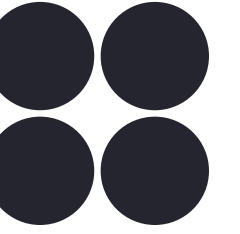
Os imóveis comerciais disponíveis em Goiânia não foram projetados para as necessidades de um mundo pós-pandemia. Empresas e profissionais liberais já estão buscando espaços inteligentes, tecnológicos, conectados, flexíveis, seguros e confortáveis.



Diante deste cenário,
a Opus decidiu lançar um
empreendimento empresarial

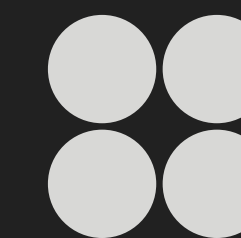
**com design
e concepção
inéditos, que se
tornará referência
nacional.**



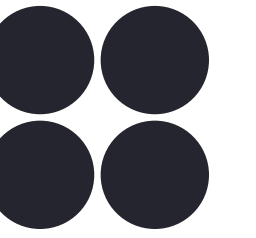


Um produto
com tipologias
inovadoras:

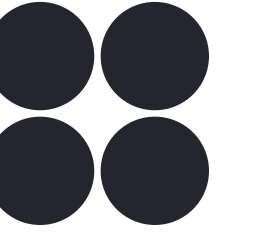
**O office com
cara de home.**



**Espaços abertos,
iluminados e arejados.**



**Espaço de descompressão,
amplas varandas e verde intenso
que estimulam o convívio e a
produtividade no ambiente de
trabalho.**

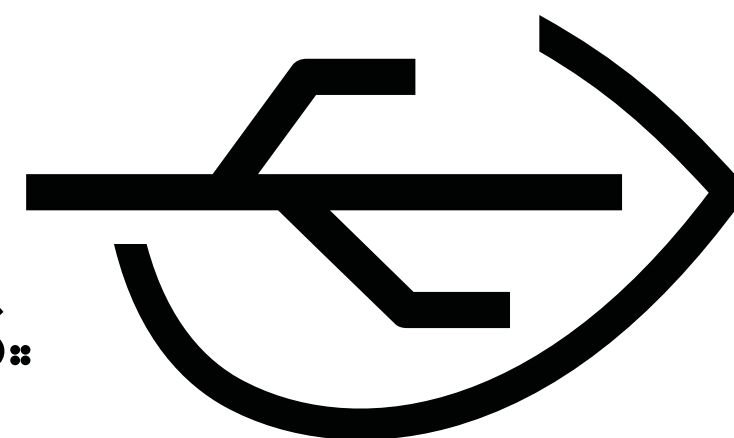


Serviços e soluções totalmente repensados, não só para adequar o produto ao mundo pós-pandemia, mas também para as novas tecnologias e novos hábitos de vida e consumo.

**A conexão perfeita
entre inovação,
bem-estar e natureza
para criar o novo
sucesso da Opus...**

Localização

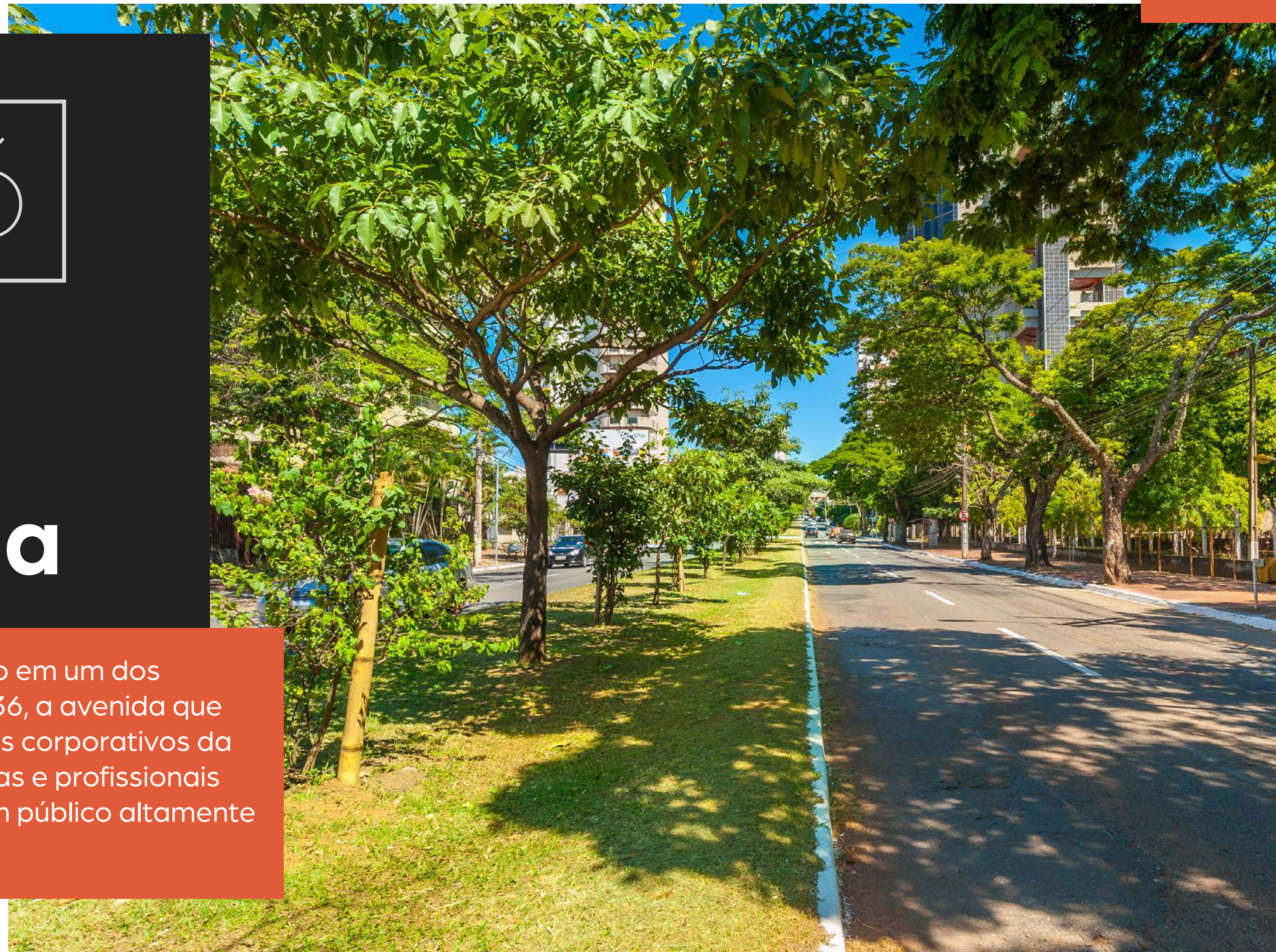
Pateo
136 | Opus.



AV.136

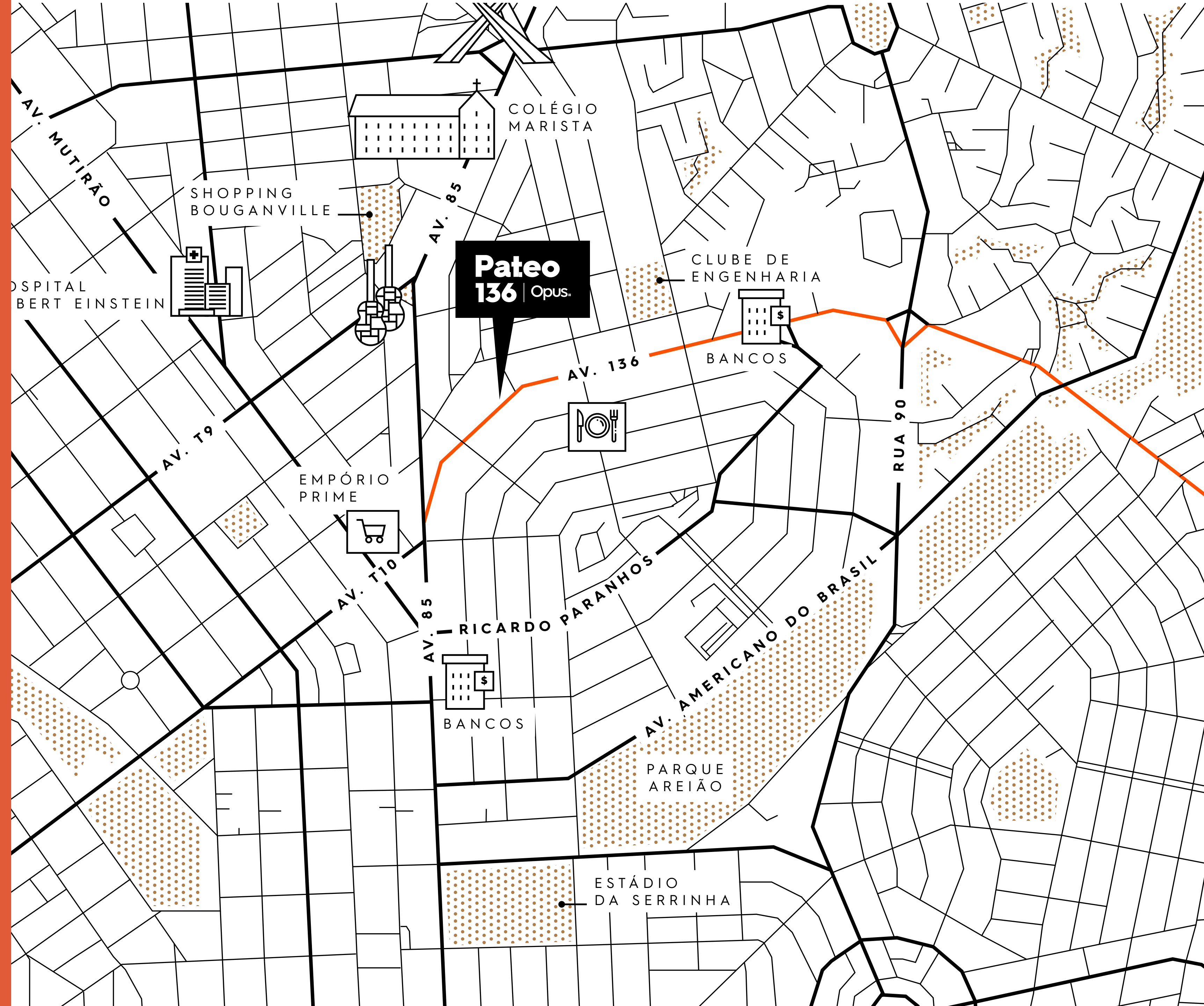
A via business de Goiânia

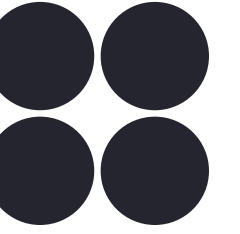
O Pateo 136 Opus está localizado em um dos últimos terrenos disponíveis da 136, a avenida que concentra os principais endereços corporativos da cidade, sede de grandes empresas e profissionais de sucesso, e frequentada por um público altamente qualificado.



O melhor ponto entre os setores Marista, Bueno e Oeste

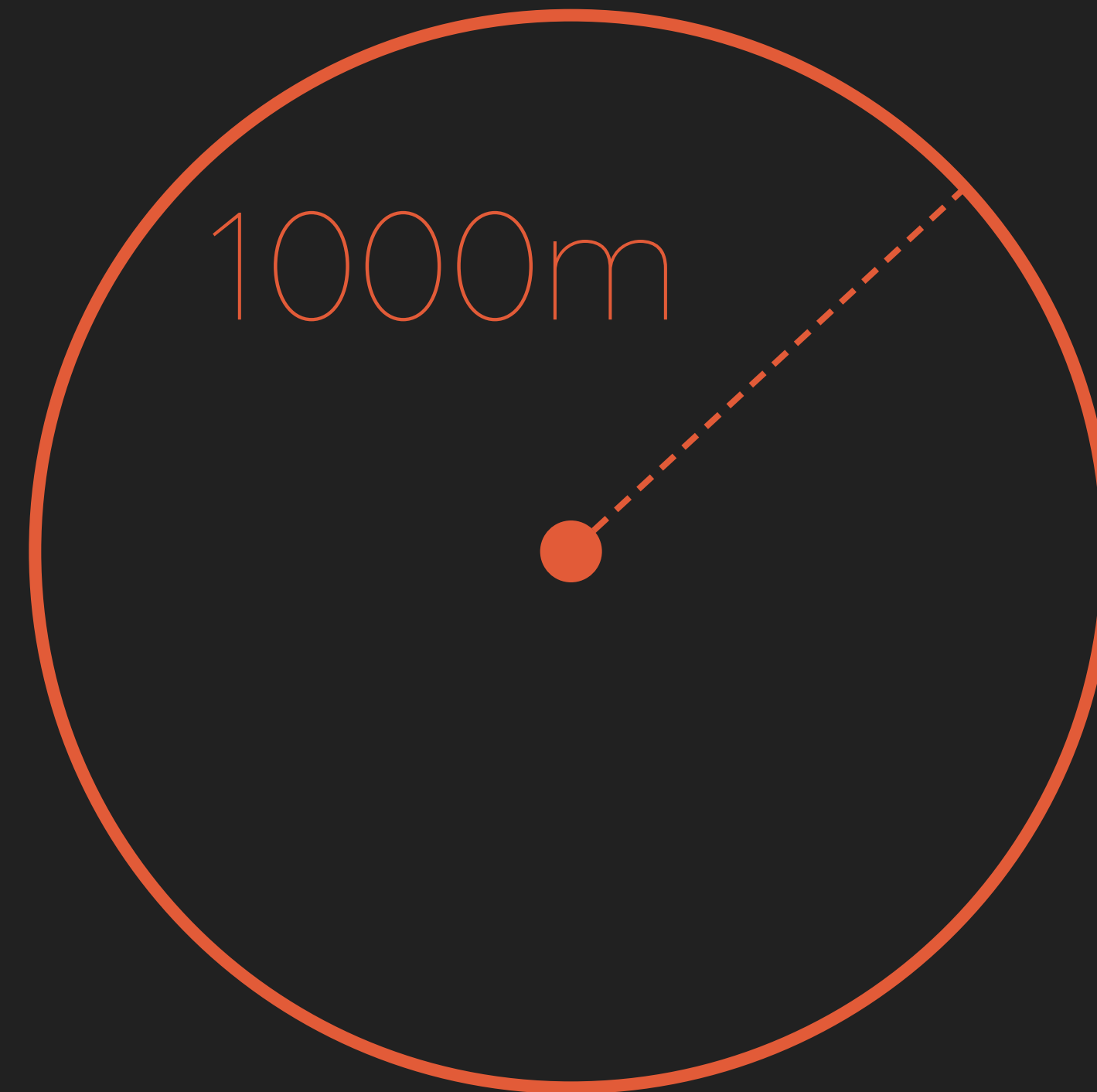
Facilidade de acesso por grandes avenidas a todas as regiões da cidade.

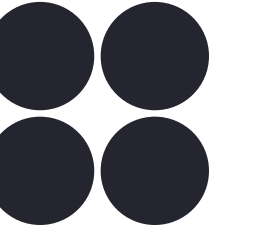




Uma rotina de sofisticação e praticidade.

Num raio de 1000m, você encontra os principais pontos de convivência e conveniência de Goiânia.





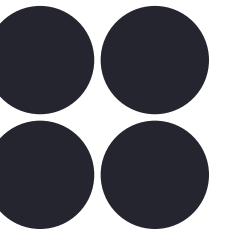
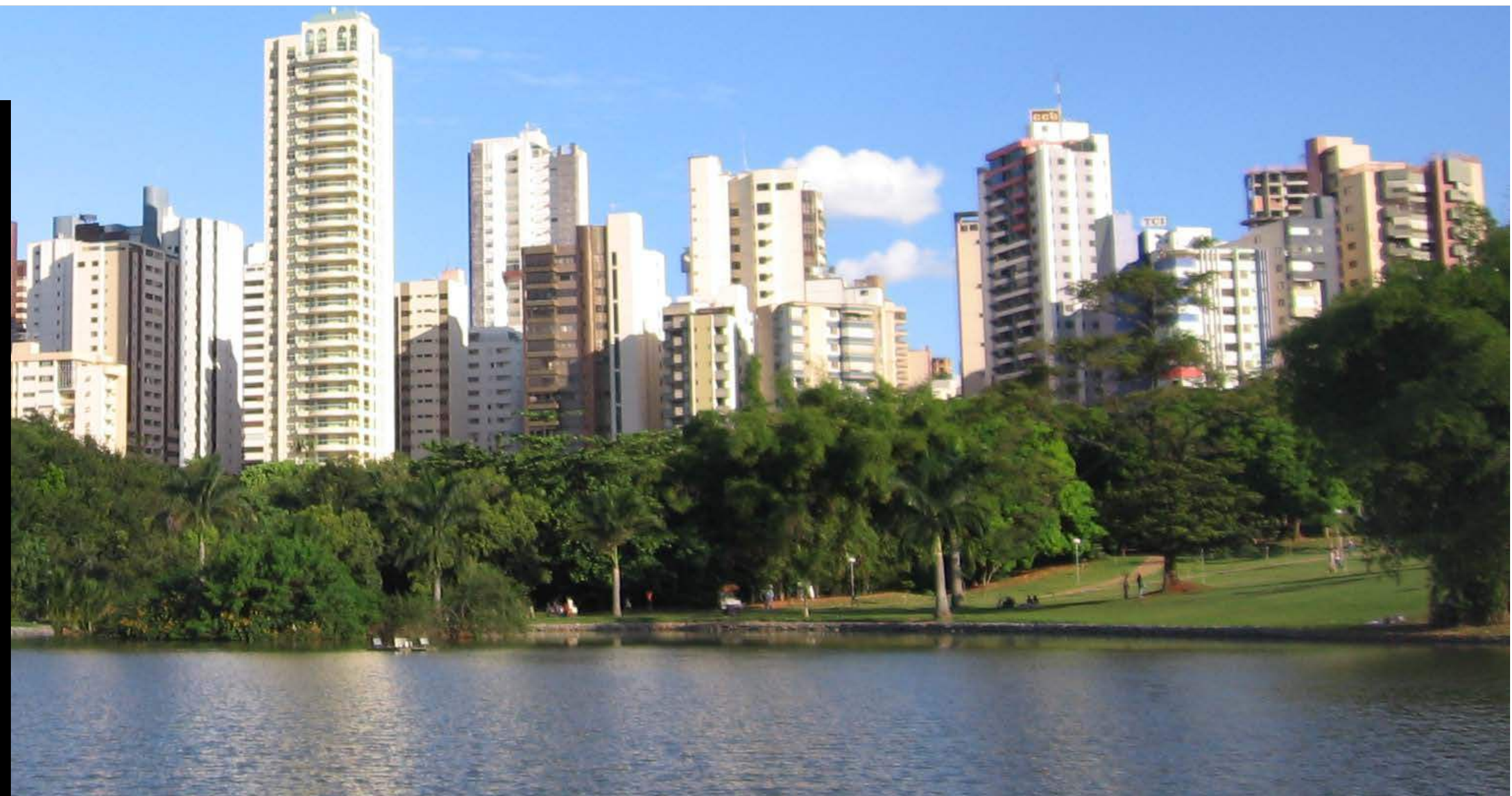
Ao lado da Ricardo Paranhos

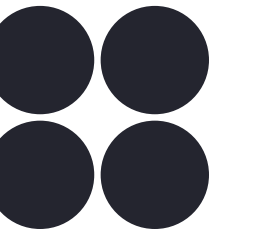
A alameda fitness da cidade concentra o comércio mais qualificado de Goiânia. Os melhores restaurantes, lojas de luxo e também lazer ao ar livre. Sinônimo de sofisticação e exclusividade.



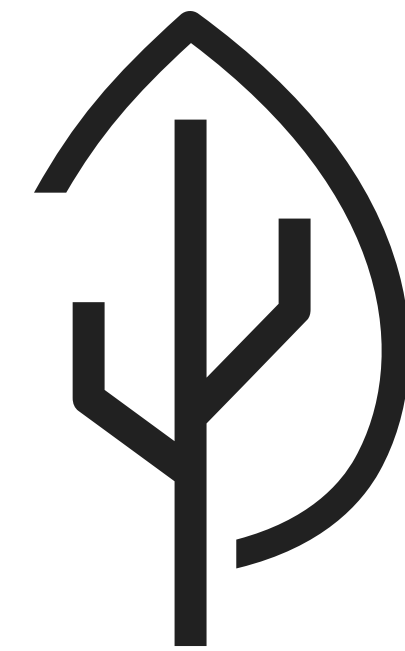
Pertinho dos parques Vaca Brava e Areião.

Duas das principais áreas
verdes da cidade.



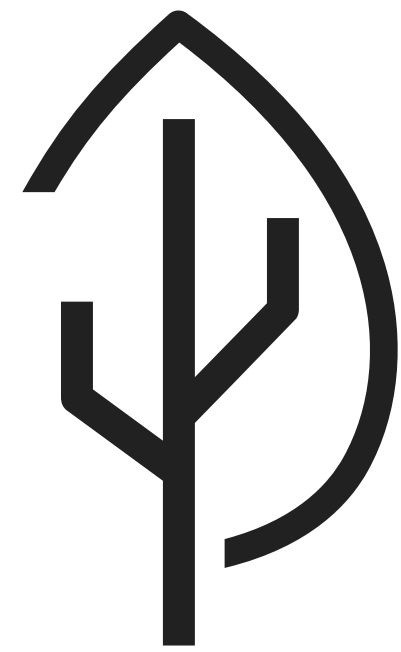


**Trabalhe perto
da melhor
gastronomia.**

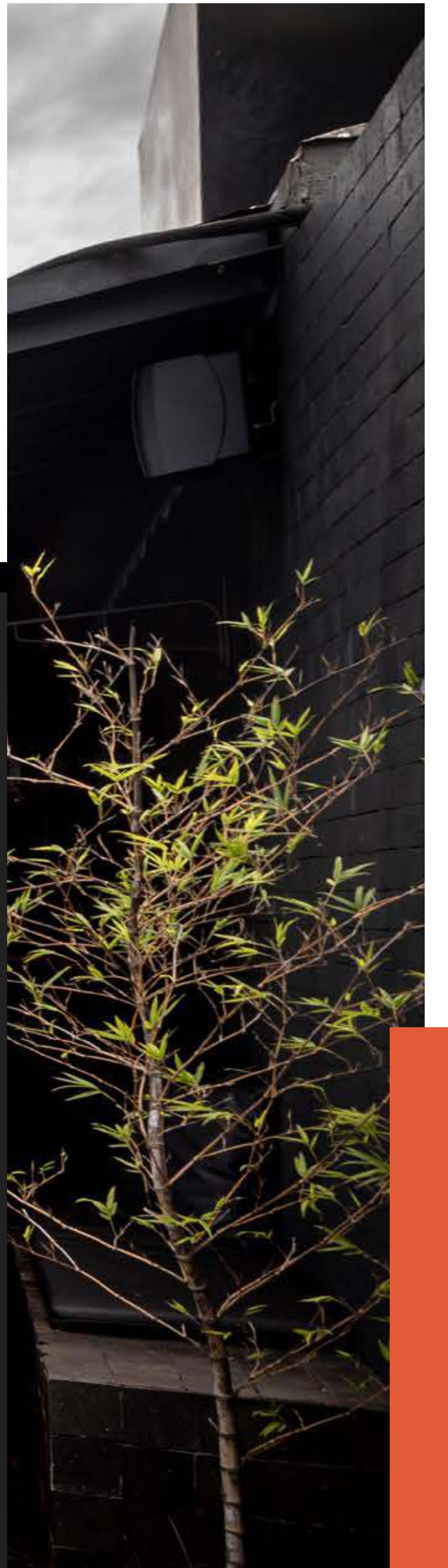


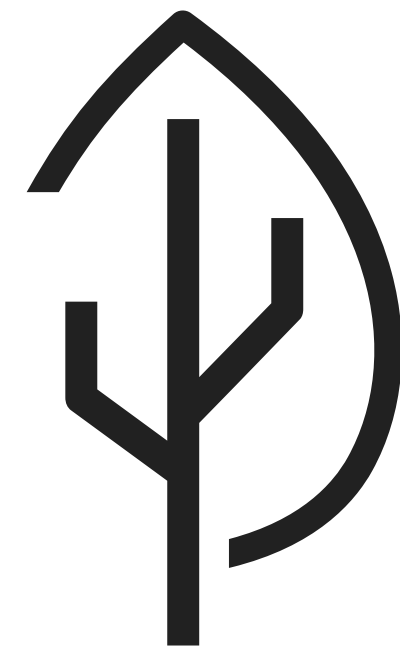
1929
Tratoria
Moderna





ÍZ
Restaurante

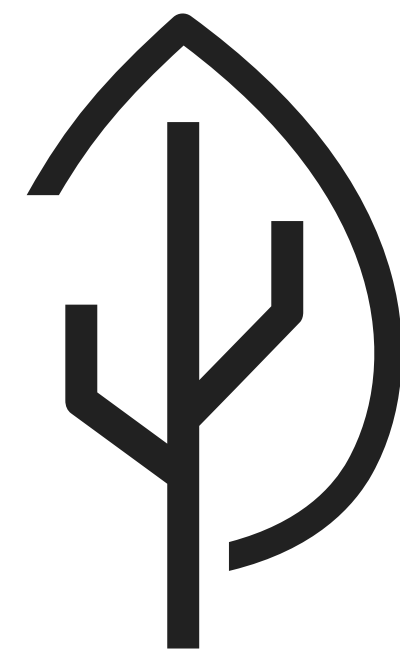




BEEF BISTRÔ

Boutique
de carnes

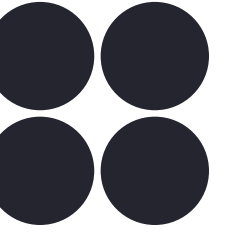
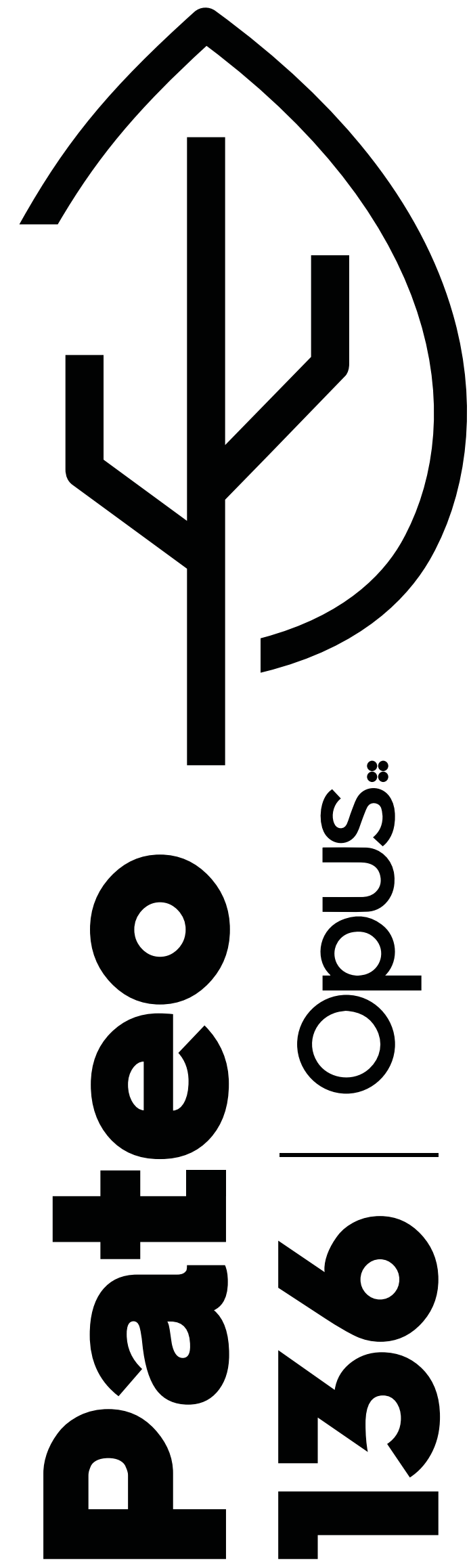


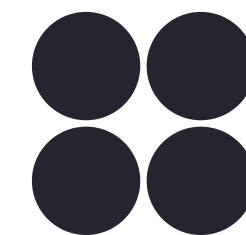


PRIME
Empório

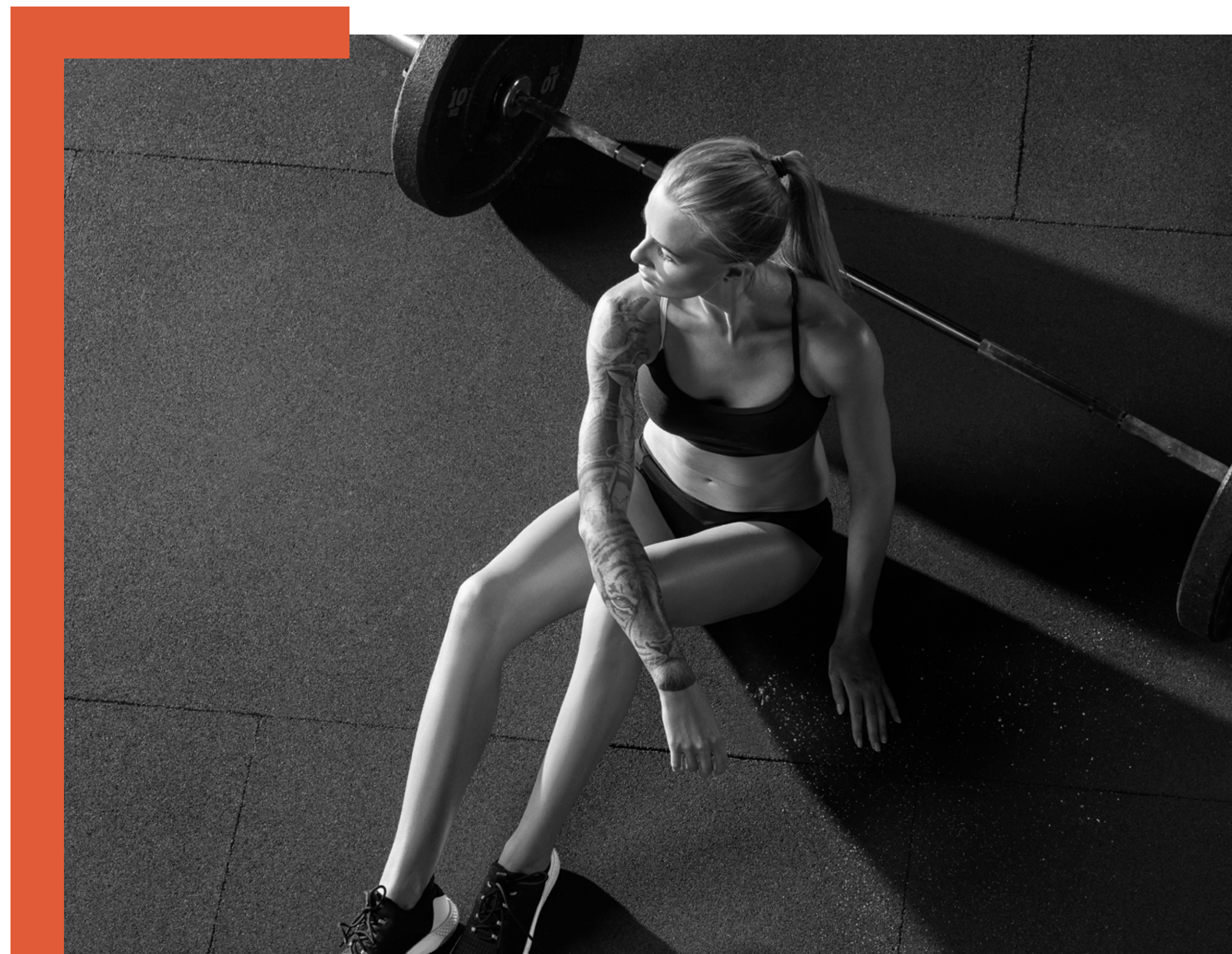


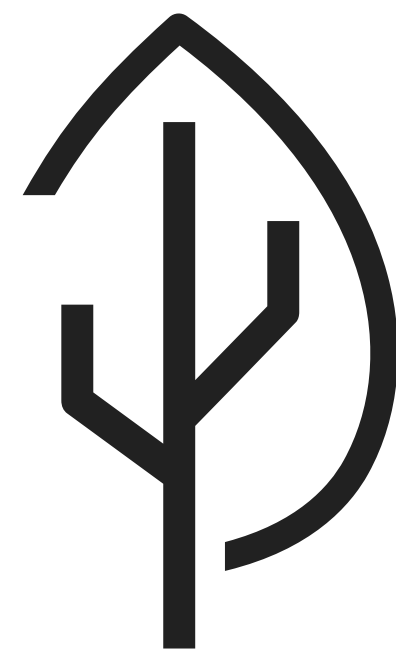
- **Las Nenas**
- **Meze Restaurante**
- **Botelli Internacional Cuisine**
- **Magna Internacional**
- **Casa São Paulo**
- **Kozu Culinária Oriental**
- **Nubah**
- **Empório Laura**
- **Dom Rico Artesanal**
- **Richesse**
- **Reserva 35**





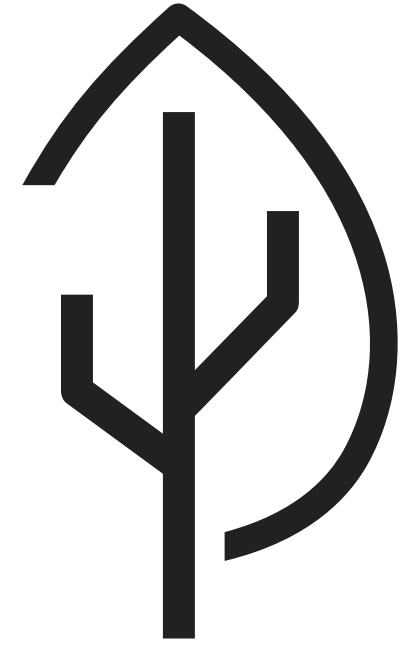
**As melhores
academias.**





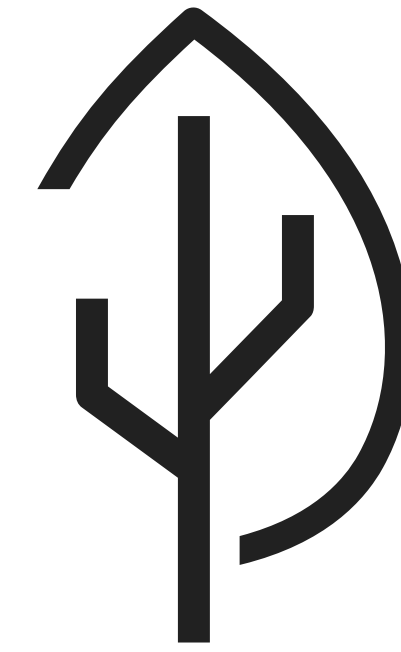
PUNK
Crossfit



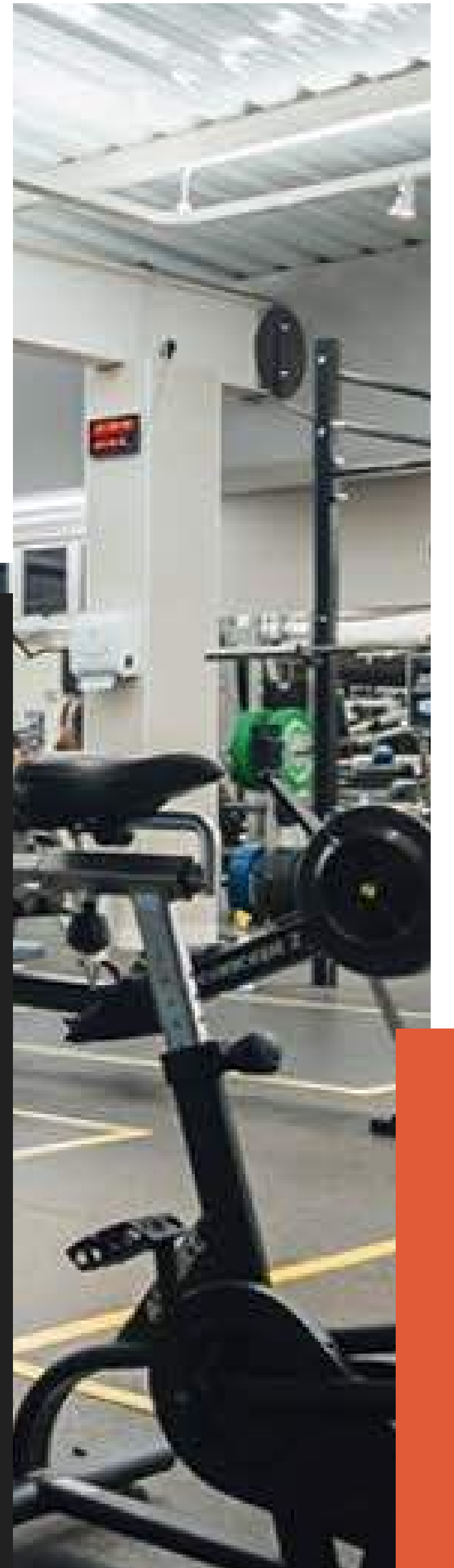


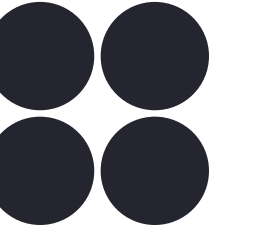
**Bodytech
Academia**



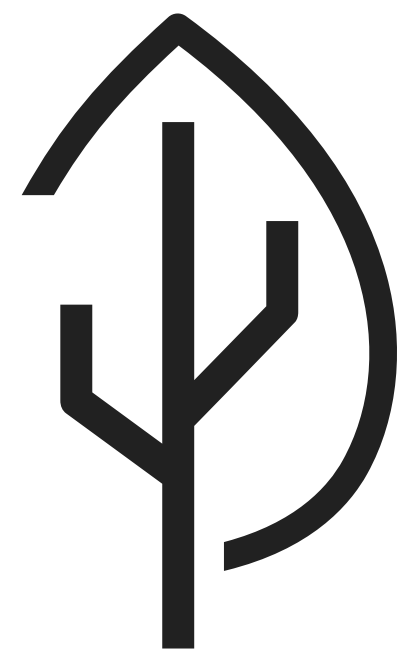


**Flex
Fitness
Academia**



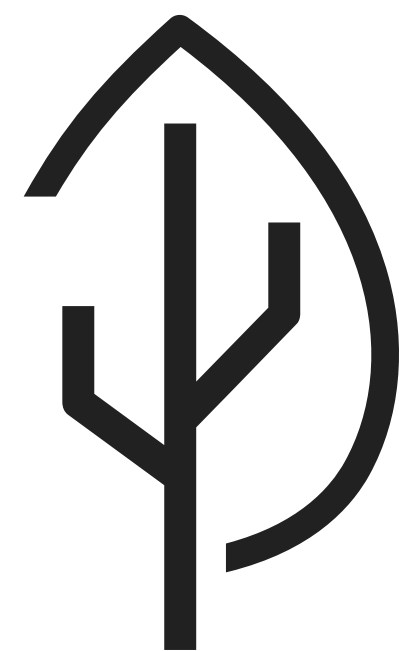


**Dois
shoppings.**



Shopping Bougainville





Goiânia Shopping

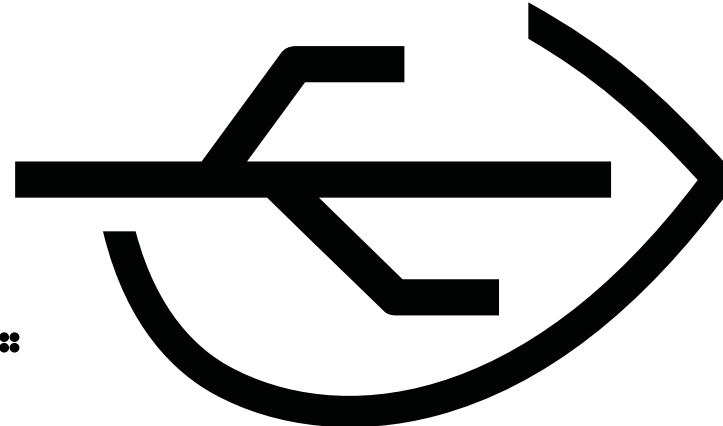


- Em um raio de 1000m você tem todas as principais bandeiras de Bancos
- Os principais prédios comerciais da cidade
- 06 Cartórios
- Fórum
- Lotéricas
- Transporte público fácil com a proximidade da Av. 85, Av. 136 e Rua 90 com o futuro BRT.

**Serviços
por toda
parte:**



Arquitetura

Pateo
136 | Opus. 

**original é ter uma
equipe própria de
desenvolvimento de
produto e parcerias
exclusivas que
pensam com foco
na empresa.**

CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



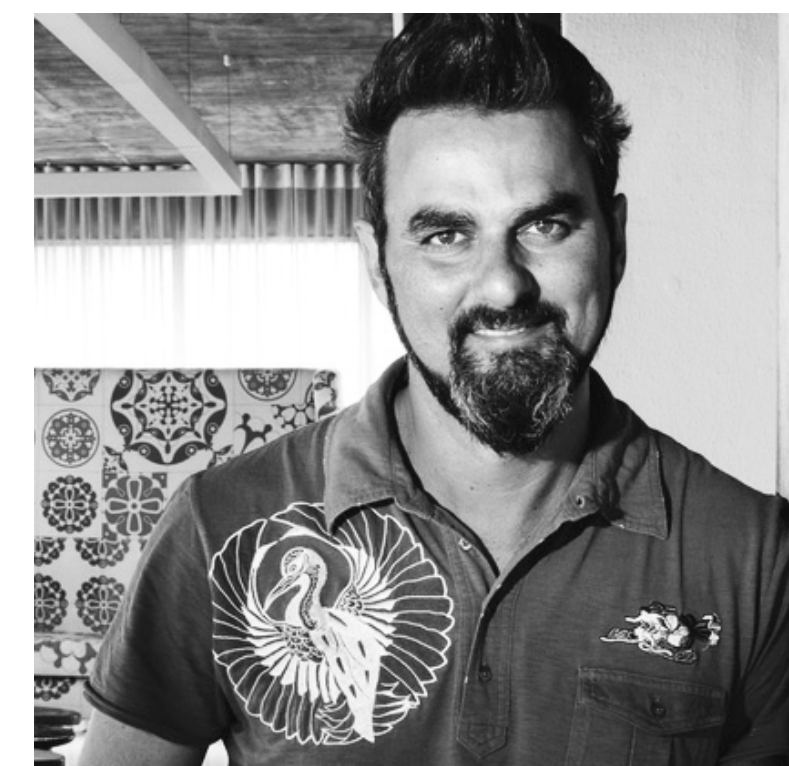
Ricardo Cardim, Mestre em Botânica, e Alessandra Caiado Cardim, arquiteta e Mestre em Tecnologia da Arquitetura, estão entre os maiores especialistas em paisagismo do país. Acreditam na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos belos, inovadores e multifuncionais.

BRETONES & CARVALHO

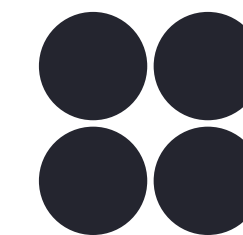


O escritório Bretones & Carvalho é responsável por diversos projetos residenciais e comerciais da Opus, é reconhecido em prêmios de arquitetura nacionais e regionais.

LEO ROMANO



Premiado nacional e internacionalmente, Leo Romano é o arquiteto goiano que mais se destaca no cenário nacional. Foi o único arquiteto brasileiro a ser convidado para expor na última Casa Cor Miami.

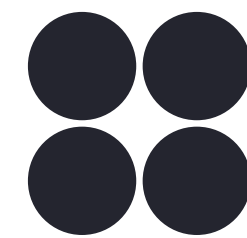


Salas e lajes
corporativas:

38m² a 708m²



Pateo
136 | **Opus[®]**





Pateo
136 | Opus[®]



Muito mais que um prédio comercial



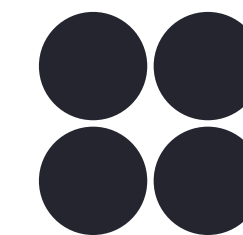
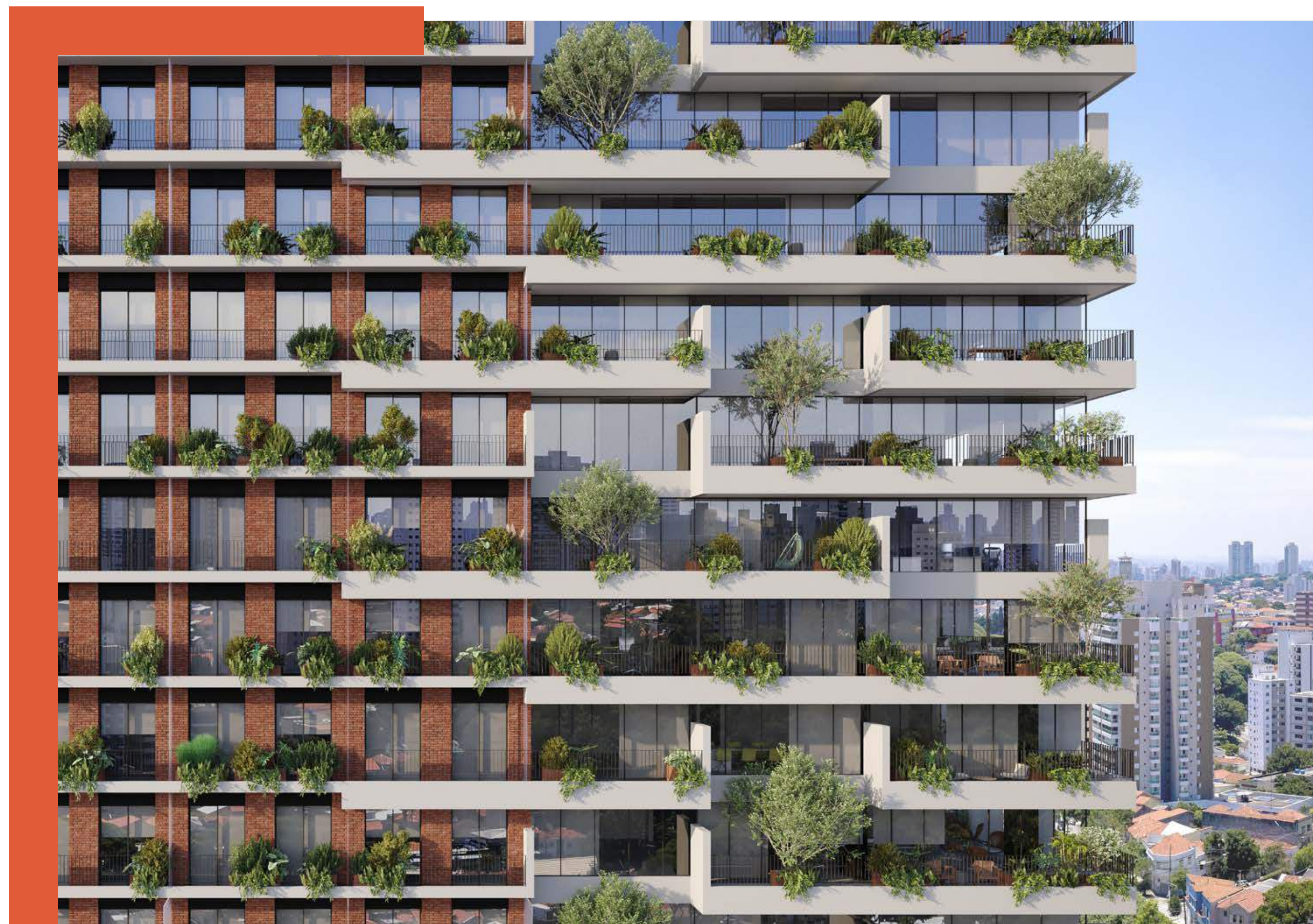
A Opus buscou inspiração nas últimas tendências da arquitetura mundial para criar mais um projeto inovador, que vai mudar a paisagem urbana de Goiânia e a maneira como as pessoas enxergam os seus locais de trabalho.

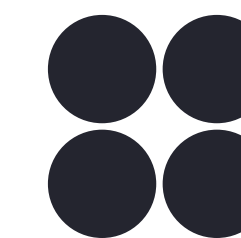


Arquitetura
autoral

Criatividade e conforto que geram produtividade

Sempre atenta às últimas tendências da arquitetura mundial, a Opus criou um projeto que atende às novas demandas do mundo corporativo. Espaços abertos, flexíveis, multifuncionais e com forte presença do verde, que levam conforto, satisfação e produtividade para o ambiente de trabalho.

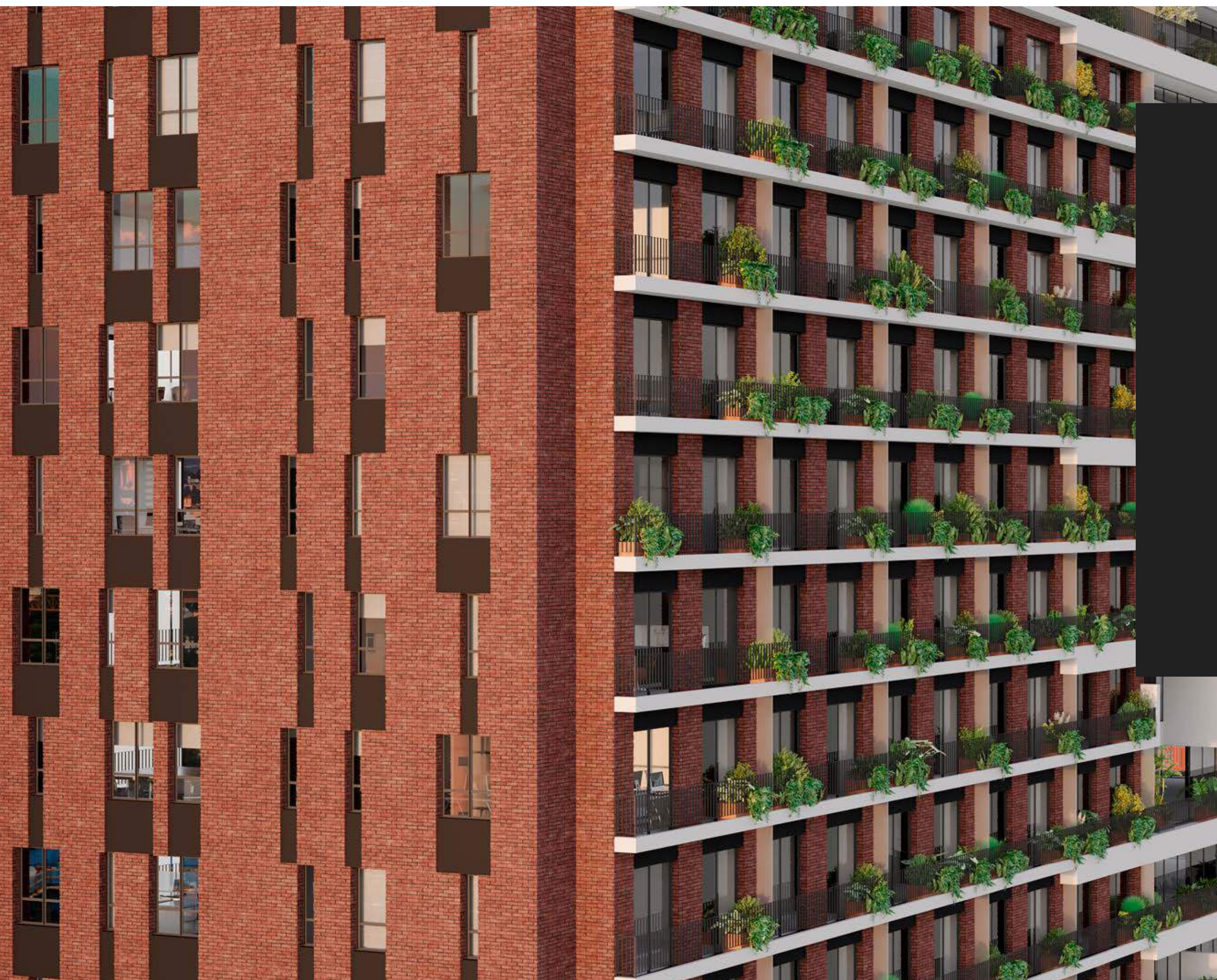
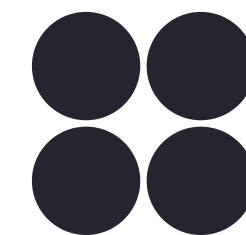




**Fachada verde,
com unidades
entregues com
paisagismo***



* Verifique no contrato de compra e venda quais as unidades serão entregues no paisagismo



**Revestimento
especial na fachada:
maior durabilidade
e sofisticação.**

Pateo
136 | Opus.



Todos os espaços corporativos rodeados por varandas e jardins, que trazem a sensação de casa para dentro do escritório.

An aerial photograph of a modern, multi-story building. The building features a series of staggered balconies, each with a black metal railing and lush green plants. The balconies are arranged in a way that creates a dynamic, stepped profile. The building's facade is primarily white with large glass windows. The surrounding area includes other buildings and greenery, suggesting an urban environment.

**Volumetria
dinâmica,
com balanços
variados
e varandas
com pé direito
duplo.**

Todas as salas com grandes esquadrias de vidro até o piso e vista para as varandas, que proporcionam melhor ventilação e iluminação natural, vista privilegiada da cidade, além de criar um ambiente mais agradável e produtivo para o trabalho.

Acesso



**Porte-cochère
com pista dupla
para embarque
e desembarque
paralelos ao acesso.**

- Embasamento da fachada com jardim vertical.**
- Painel de led de alta definição.**
- Dois acessos de veículos que evitam congestionamentos nos horários de pico.**



Recepção



27º PRÊMIO
**MASTER
IMOBILIÁRIO**

ORIGINAL
É SER
RECONHECIDO
NACIONALMENTE
COMO UMA
EMPRESA
INOVADORA

Opus.



Vallet



27º PRÊMIO
MASTER
IMOBILI

* Espaço privativo, condições na convenção de condomínio.



**Térreo
aberto e
integrado
com operação
de café**

* Espaço privativo, condições na convenção de condomínio.

Café



Conceito de térreo aberto e integrado

vidros contornando
a recepção, maciços verdes
nos pontos focais, paginação
de piso continuada e o mínimo
de elementos construídos.

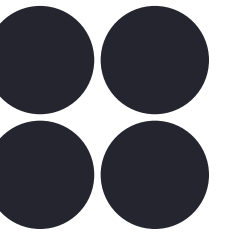


Mezanino Garden



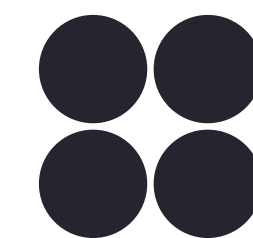
Mezanino Garden

No 4º andar, um espaço circundado de paisagismo e com mobiliário de apoio sofisticado, atendendo a eventos e servindo de espaço de descompressão para os usuários do edifício.

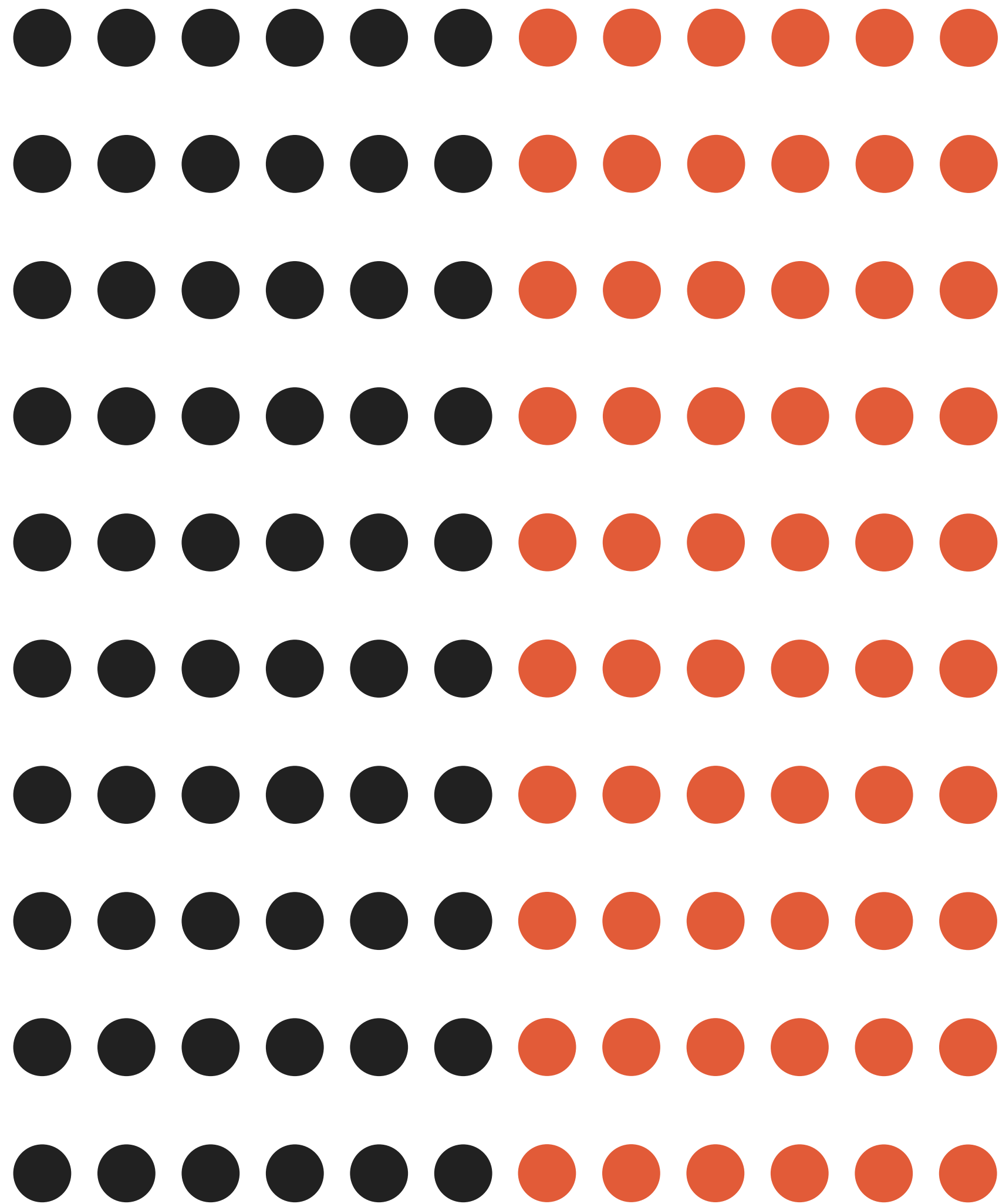
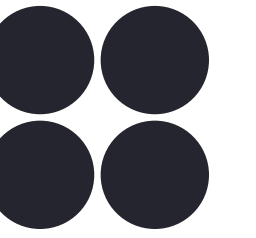


Varanda de convivência



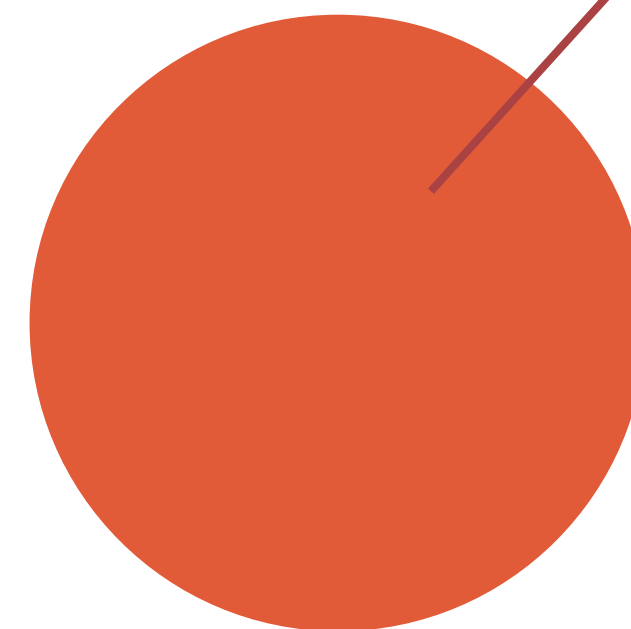


**Varanda
de convivência
para descompressão e
melhor qualidade
de vida do dia a dia.**

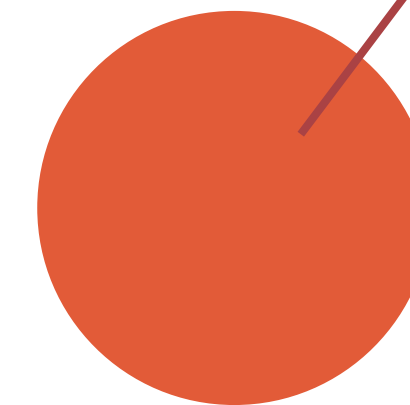


Auditório multiuso com 110 lugares

Para uso integrado ou separado em
2 auditórios de 50 e 60 lugares.



Sala de reuniões
multimídia para
12 pessoas,
automatizada
e com sistema
completo de
videoconferência.



Sala de reunião
executiva para
8 pessoas.

Auditório



Salas de reuniões

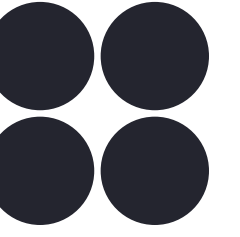


Salas de reuniões



Mezanino Garden

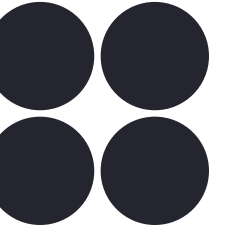
4º andar



AVENIDA 136

Mezanino Garden

4º andar



AVENIDA 136

**Espaço para restaurante
de alto gastronomia
no rooftop**



Espaço para restaurante de alto gastronomia no rooftop

Espaço para restaurante de alta gastronomia no rooftop: sofisticação para o empreendimento, apoio aos condôminos e função de âncora, atraindo um público qualificado.

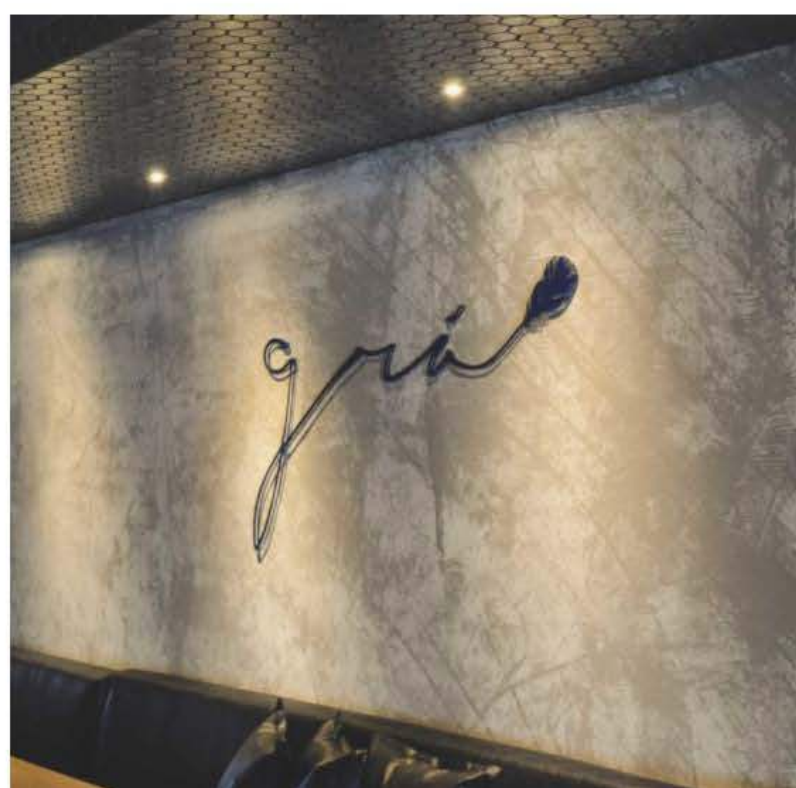
O espaço ocupará todo o rooftop, com áreas abertas e fechadas, teto de vidro retrátil e vista panorâmica da cidade. Uma configuração versátil que permite usos variados para o ambiente, durante todo o ano.



Chef Ian Baiocchi

*assinará o restaurante no
rooftop do Pateo 136 Opus*

Ian Baiocchi tem um currículo de fazer inveja a muito chef internacional. Com passagem por importantes cozinhas, algumas com estrelas Michelin, no Brasil e no exterior, o jovem comanda um bufê, quatro restaurantes, uma hamburgueria e o mais recente sucesso, Alata sorveteria, todos em Goiânia, consagrando-se como um dos mais importantes nomes da gastronomia do Centro-Oeste.

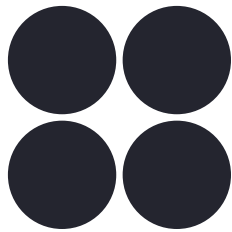


The image shows a sophisticated interior space for a restaurant rooftop lounge. The design features a combination of dark wood paneling and light-colored stone or concrete flooring. On the left, a long bar area is visible with a dark tiled backsplash and a wooden countertop. The bar is illuminated by warm, recessed lighting. In the foreground and middle ground, there are several round and rectangular tables, some with gold-colored bases, set with dark chairs and glassware. A large, curved, illuminated chandelier hangs from the ceiling. Large windows on the right side of the space provide a view of the outdoors, where lush green plants are visible. The overall atmosphere is modern and elegant.

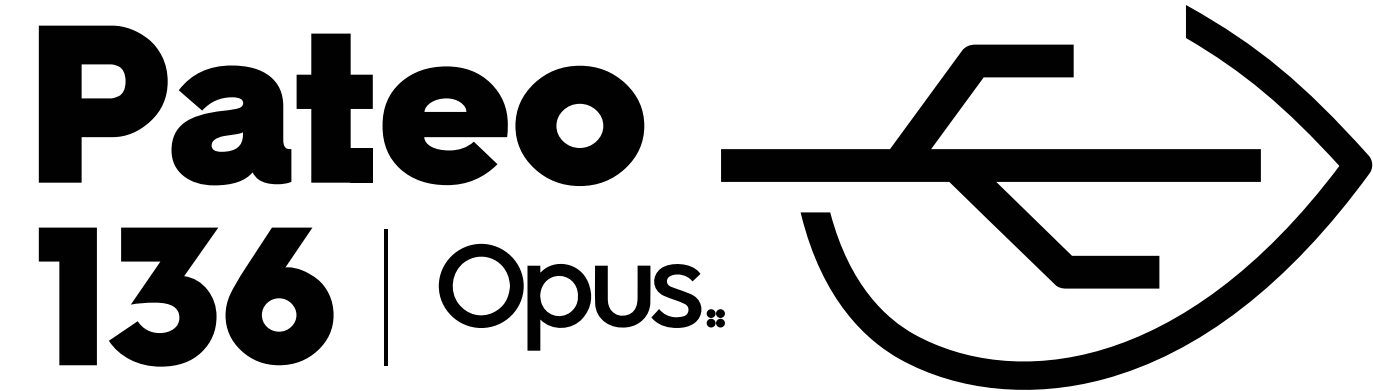
Salão interno do restaurante no *rooftop*

*Este espaço será comercializado.

Pavimento Térreo



ROOFTOP								
2801 49,39 m²	2802 59,13 m²	2803 56,10 m²	2804 38,94 m²	2805 39,87 m²	2806 40,00 m²	2807 38,94 m²	2808 155,91 m²	2809 146,33 m²
2701 50,45 m²	2702 58,07 m²	2703 56,10 m²	2704 38,96 m²	2705 39,87m²	2706 40,00 m²	2707 39,15 m²	2708 155,82 m²	2709 150,24 m²
2601 50,54 m²	2602 57,98 m²	2603 56,26 m²	2604 38,79 m²	2605 39,87 m²	2606 40,00 m²	2607 38,88 m²	2608 153,50 m²	2609 145,43 m²
2501 50,55 m²	2502 57,98 m²	2503 56,10 m²	2504 38,96 m²	2505 39,87 m²	2506 40,00 m²	2507 38,96 m²	2508 161,50 m²	2509 150,24 m²
2401 49,39 m²	2402 59,13 m²	2403 56,10 m²	2404 38,94 m²	2405 39,87 m²	2406 40,00 m²	2407 38,94 m²	2408 155,91 m²	2409 146,33 m²
2301 50,45 m²	2302 58,07 m²	2303 56,10 m²	2304 38,96 m²	2305 39,87m²	2306 40,00 m²	2307 39,15 m²	2308 155,82 m²	2309 150,24 m²
2201 50,54 m²	2202 57,98 m²	2203 56,26 m²	2204 38,79 m²	2205 39,87 m²	2206 40,00 m²	2207 38,88 m²	2208 153,50 m²	2209 145,43 m²
2101 50,55 m²	2102 57,98 m²	2103 56,10 m²	2104 38,96 m²	2105 39,87 m²	2106 40,00 m²	2107 38,96 m²	2108 161,50 m²	2109 150,24 m²
2001 49,39 m²	2002 59,13 m²	2003 56,10 m²	2004 38,94m²	2005 39,87m²	2006 40,00 m²	2007 38,94 m²	2008 155,91 m²	2009 146,33 m²
1901 50,45 m²	1902 58,07 m²	1903 56,10 m²	1904 38,96m²	1905 39,87m²	1906 40,00 m²	1907 39,15 m²	1908 155,82 m²	1909 150,24 m²
1801 50,54 m²	1802 57,98 m²	1803 56,26 m²	1804 38,79m²	1805 39,87 m²	1806 40,00 m²	1807 38,88m²	1808 153,50 m²	1809 145,43 m²
1701 50,54 m²	1702 57,98 m²	1703 61,50 m²	1704 44,14m²	1705 45,05m²	1706 45,20 m²	1707 44,32 m²	1708 181,11 m²	1709 151,70 m²
1601 50,54 m²	1602 57,98 m²	1603 61,50 m²	1604 44,14m²	1605 45,05m²	1606 45,20 m²	1607 44,32 m²	1608 171,16 m²	1609 146,12 m²
1501 50,54 m²	1502 57,98 m²	1503 61,50 m²	1504 44,14m²	1505 45,05m²	1506 45,20 m²	1507 44,52 m²	1508 170,52 m²	1509 151,70 m²
1401 50,54 m²	1402 57,98 m²	1403 61,50 m²	1404 44,14m²	1405 45,05m²	1406 45,20 m²	1407 44,32 m²	1408 165,70 m²	1409 146,12 m²
1301 50,54 m²	1302 57,98 m²	1303 61,50 m²	1304 44,14m²	1305 45,05m²	1306 45,20 m²	1307 44,32 m²	1308 181,11 m²	1309 151,70 m²
1201 50,54 m²	1202 57,98 m²	1203 61,50 m²	1204 44,14m²	1205 45,05m²	1206 45,20 m²	1207 44,32 m²	1208 171,16 m²	1209 146,12 m²
1101 50,54 m²	1102 57,98 m²	1103 61,50 m²	1104 44,14m²	1105 45,05m²	1106 45,20 m²	1107 44,52 m²	1108 170,52 m²	1109 151,70 m²
1001 50,54 m²	1002 57,98 m²	1003 61,50 m²	1004 44,14m²	1005 45,05m²	1006 45,20 m²	1007 44,32 m²	1008 165,70 m²	1009 146,12 m²
901 50,54 m²	902 57,98 m²	903 61,50 m²	904 44,14m²	905 45,05m²	906 45,20 m²	907 44,32 m²	908 181,11 m²	909 151,70 m²
801 50,54 m²	802 57,98 m²	803 61,50 m²	804 44,14m²	805 45,05m²	806 45,20 m²	807 44,32 m²	808 171,16 m²	809 146,12 m²
701 50,54 m²	702 57,98 m²	703 61,50 m²	704 44,14m²	705 45,05m²	706 45,20 m²	707 44,52 m²	708 170,52 m²	709 151,70 m²
601 50,54 m²	602 57,98 m²	603 61,50 m²	604 44,14m²	605 45,05m²	606 45,20 m²	607 44,32 m²	608 165,70 m²	609 146,12 m²
501 50,54 m²	502 57,98 m²	503 61,50 m²	504 44,14m²	505 45,05m²	506 45,20 m²	507 44,32 m²	508 181,11 m²	509 151,70 m²
MEZANINO GARDEN								
GARAGEM 03								
GARAGEM 02								
GARAGEM 01								
TÉRREO								
SUBSOLO 01								
SUBSOLO 02								
SUBSOLO 02								



Pavimento tipo 1

Pavimento tipo 2

Pavimento tipo 3

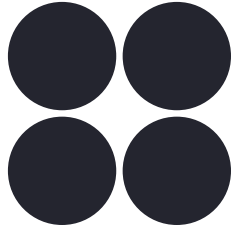
Pavimento tipo 4

Pavimento tipo 5

Pavimento tipo 6

Pavimento tipo 7

Pavimento tipo 8



Pavimento tipo 1

Andares 5, 9, 13 e 17

Pateo
136 | Opus



Pavimento tipo 1 com sugestão de layout

Andares 5, 9, 13 e 17

Pateo
136 | Opus



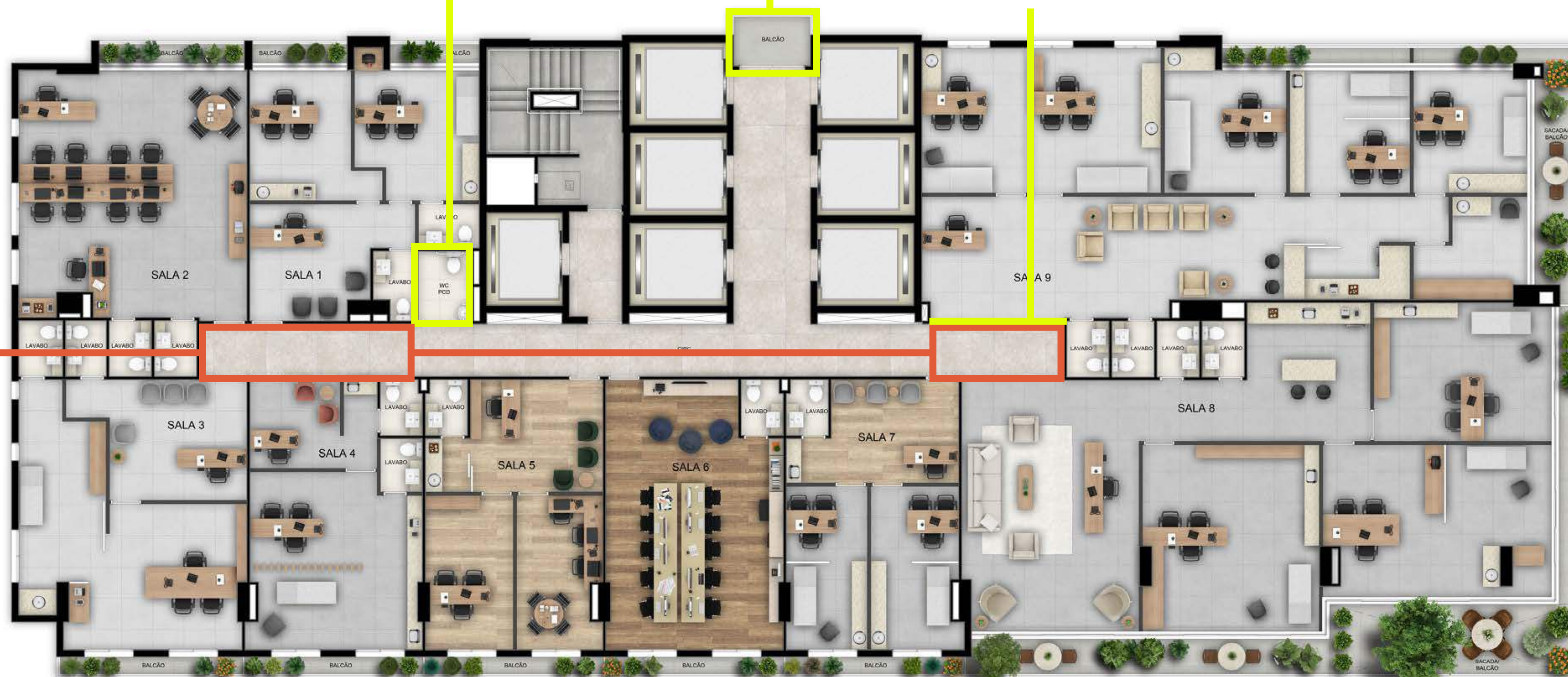


Área de circulação
privativa de 26,91m²
para lajes
corporativas

Banheiro PCD
na área comum

Laje técnica na
área comum,
independente
em relação a
metragem das
salas.

Salas corporativas
com grandes portas de
acesso em vidro
e 2 banheiros



Além de:

- Pilares posicionados em locais para melhor aproveitamento dos espaços.
- Varandas em todas as salas.
- Fachada sul com ótima insolação.

Pavimento tipo 2

Andares 6, 10 e 14

Pateo
136 | Opus



Pavimento tipo 3

Andares 7, 11 e 15

Pateo
136 | Opus



Pavimento tipo 4

Andares 8, 12 e 16

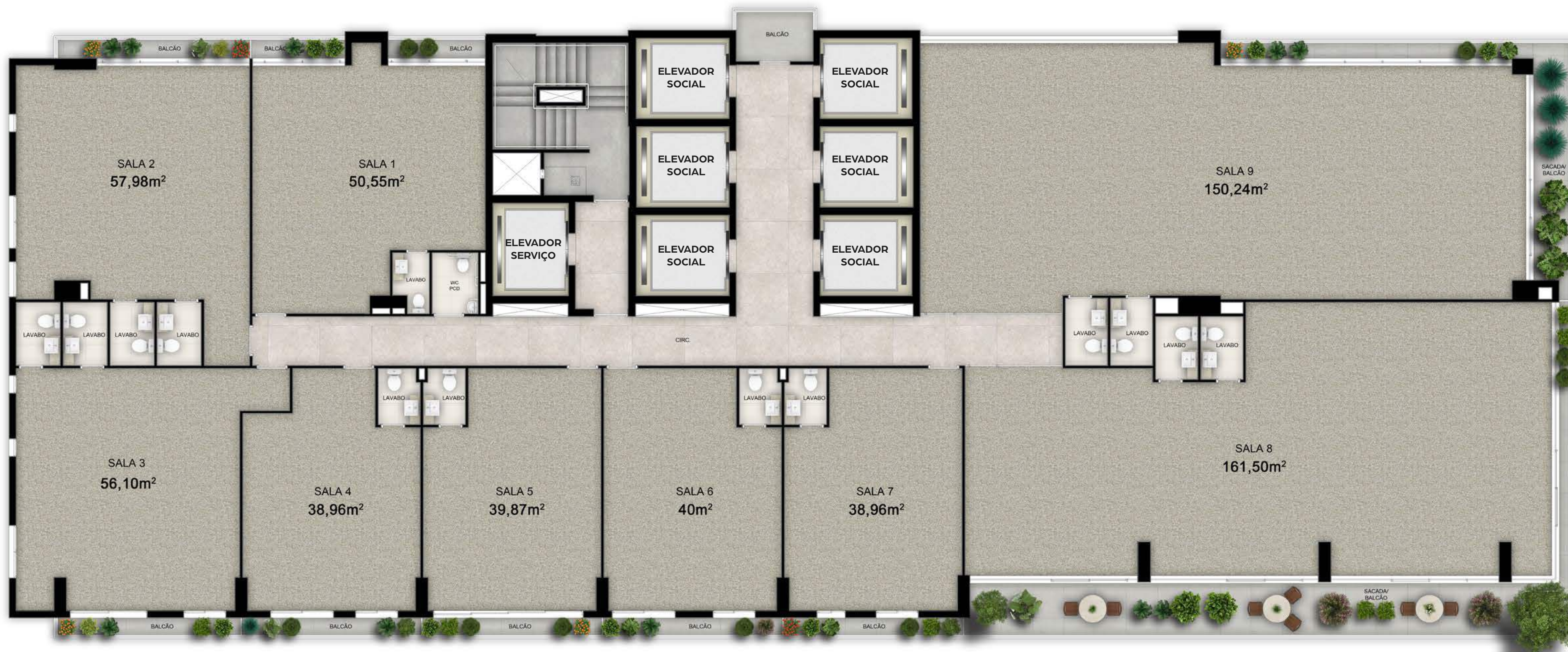
Pateo
136 | Opus



Pavimento tipo 5

Andares 21 e 25

Pateo
136 | Opus.



Pavimento tipo 6

Andares 18, 22 e 26

Pateo
136 | Opus



Pavimento tipo 7

Andares 19, 23 e 27

Pateo
136 | Opus

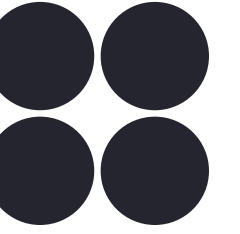


Pavimento tipo 8

Andares 20, 24 e 28

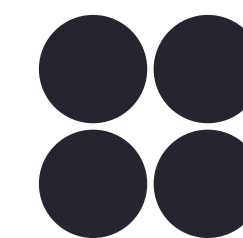
Pateo
136 | Opus



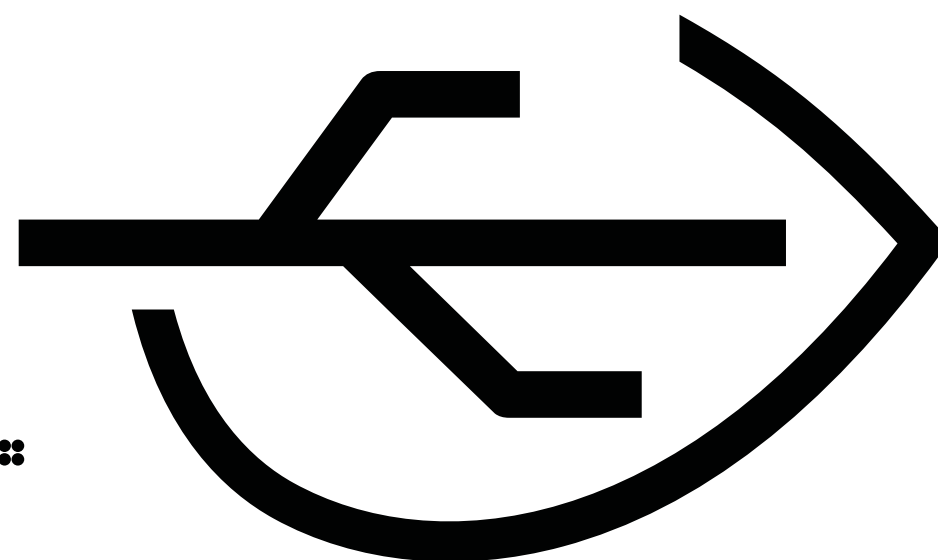


Facilities

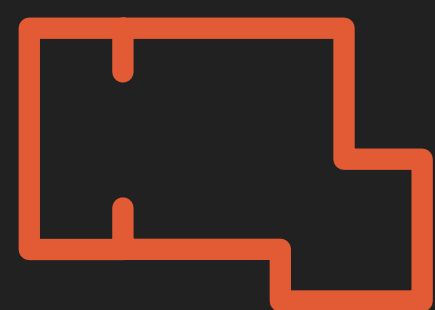




Pateo 136 | Opus.



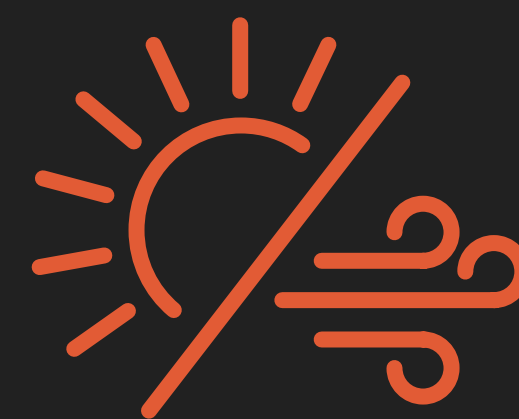
O Pateo 136 Opus
vai aliar funcionalidade
com conforto e tecnologia
para oferecer o mesmo
bem-estar dos melhores
empreendimentos residenciais.



ambientes
ampos e abertos



muito
verde



luz e ventilação
natural



espaços
de convivência



Pavimento
de garagem com
Vagas VIP



Bicicletários

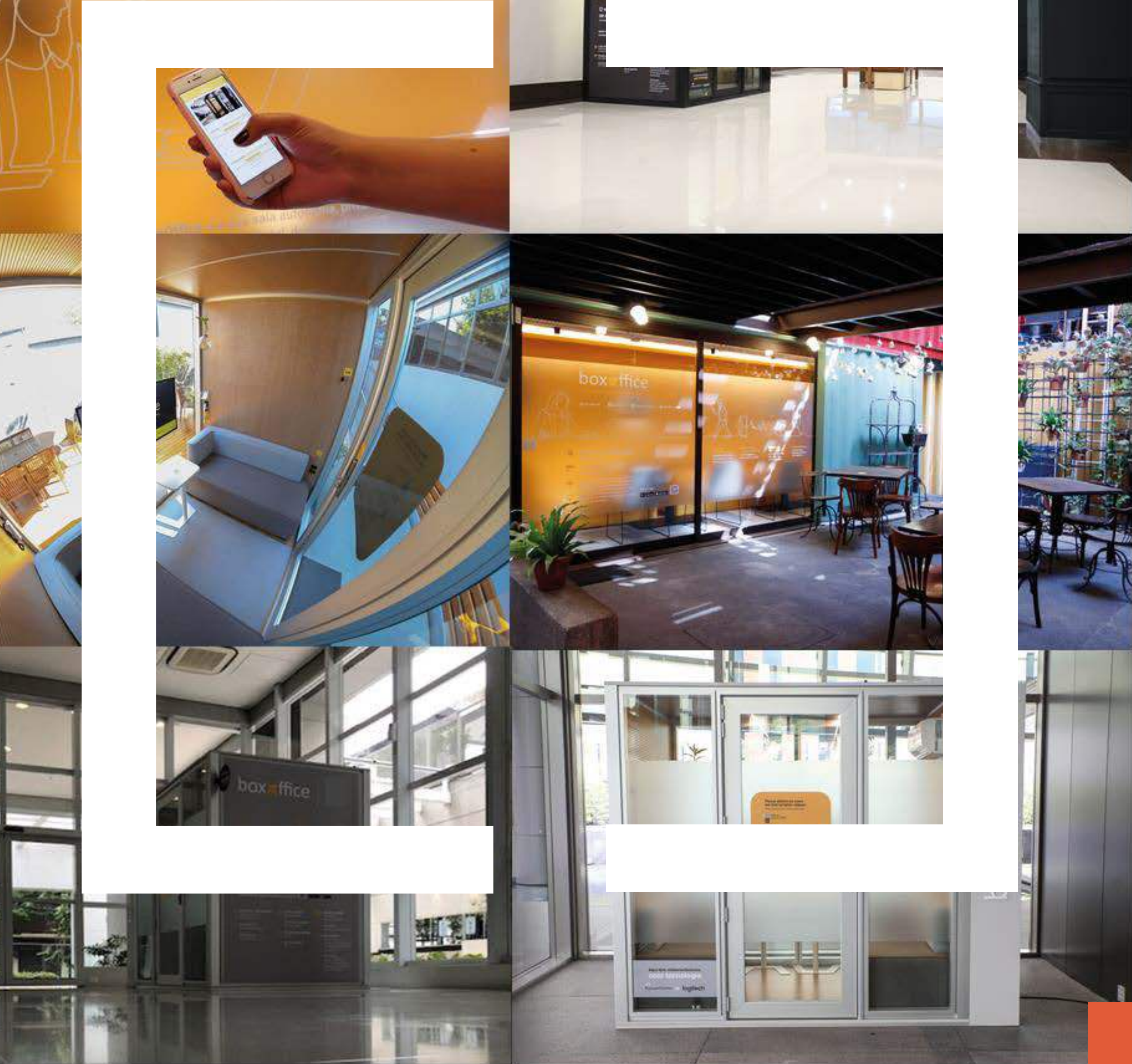


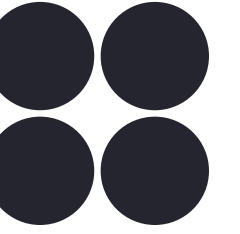
Vestiários



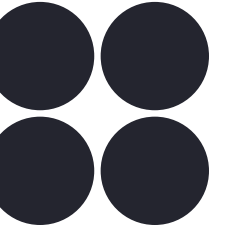
boxoffice

Uma plataforma inovadora de gestão integrada de uma rede de ambientes flexíveis de trabalho e de *MiniOffices* **autônomos, totalmente equipados**, que podem ser contratados via **pay-per-use** ou através de **planos de assinaturas, sem burocracia** e direto na **palma da sua mão**.

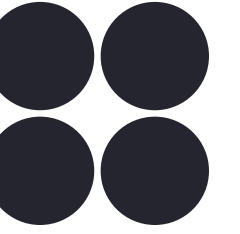




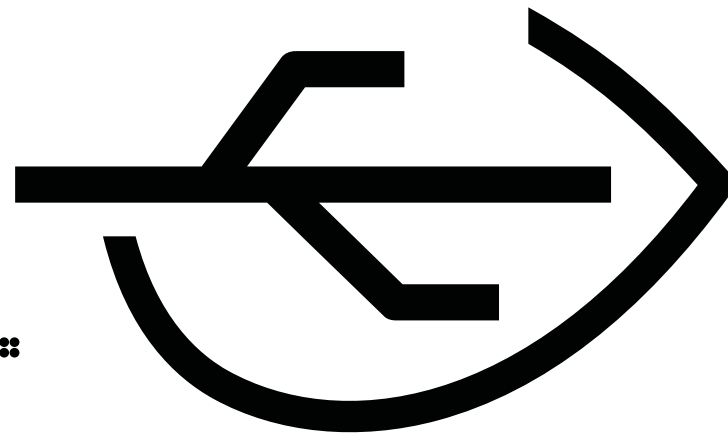
Transformamos espaços ociosos em áreas produtivas e modernas de storage. Sem pessoas no local com controle de acesso e monitoramento remoto via nosso App.



- **Portaria de serviços para aliviar o fluxo da recepção principal.**
- **Espaço para loja autonoma.**

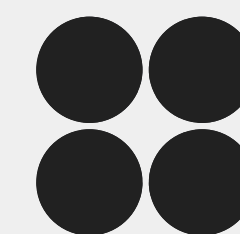
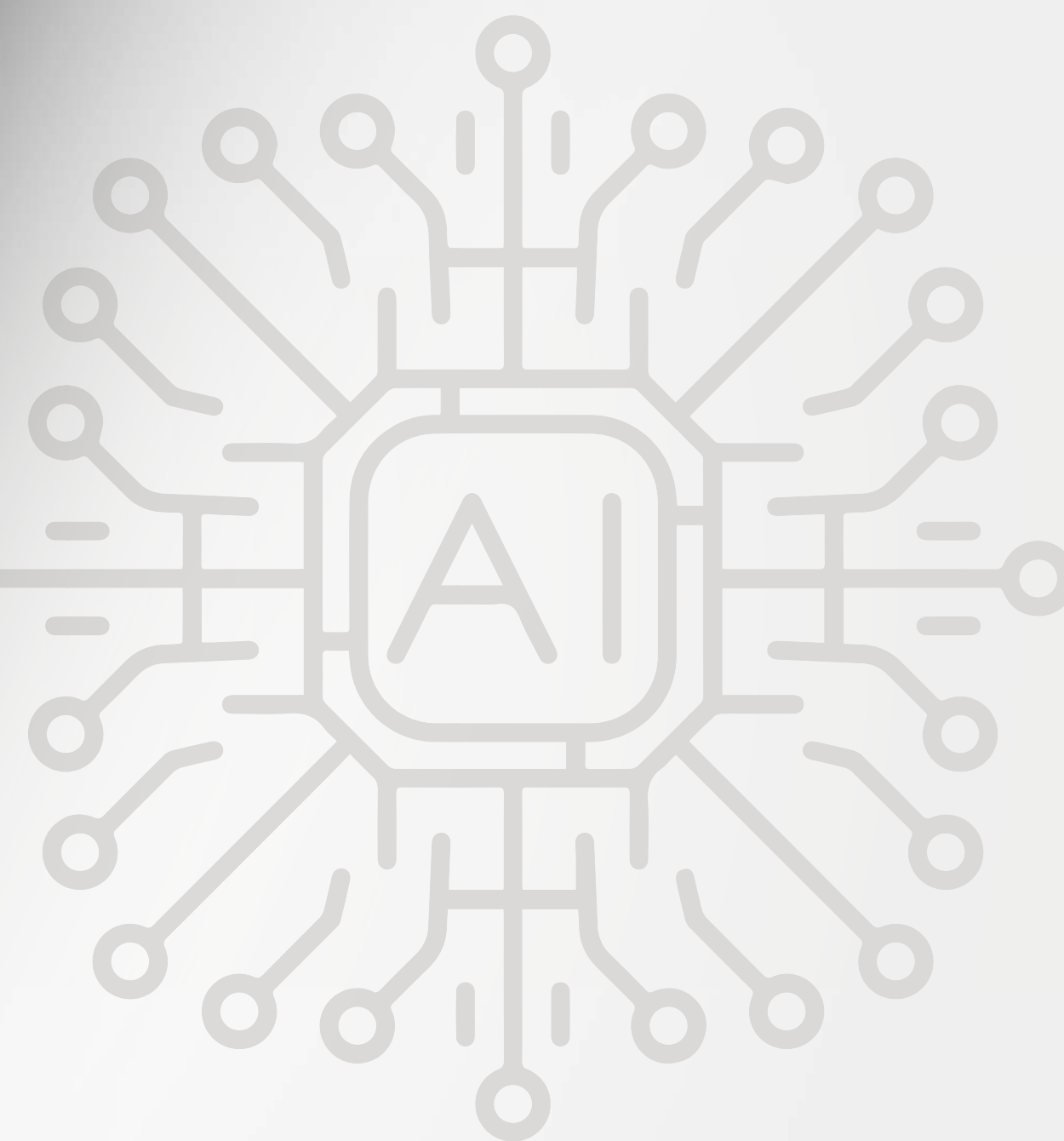


Tecnologia

Pateo
136 | Opus. 

Um novo patamar de inovação

O uso da tecnologia em prédios comerciais evolui a cada dia para dar praticidade, segurança e tranquilidade para as empresas e seus colaboradores. A Opus investe nos sistemas mais avançadas do mundo, aliando tecnologia e inteligência no Pateo 136 Opus.

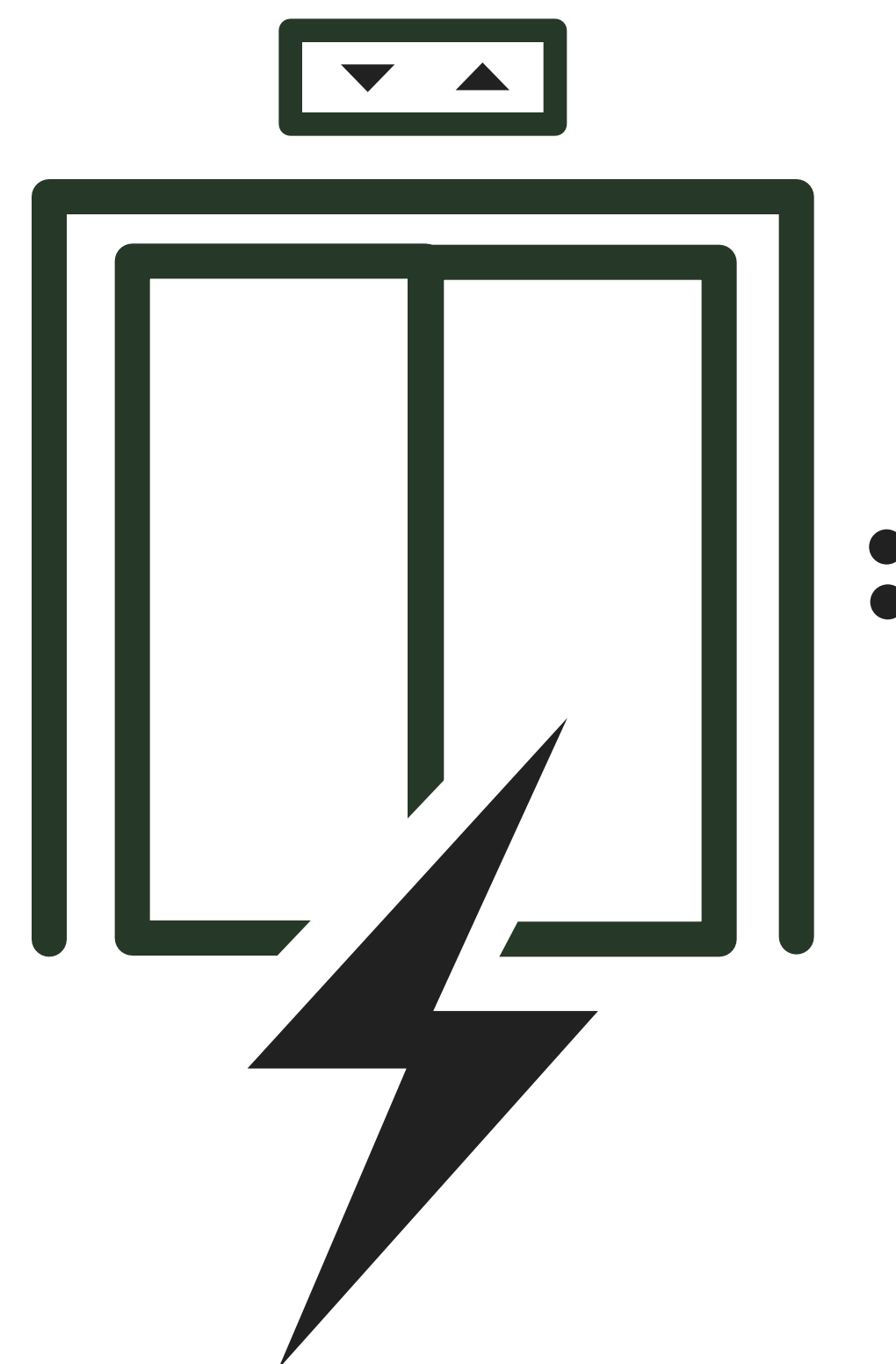
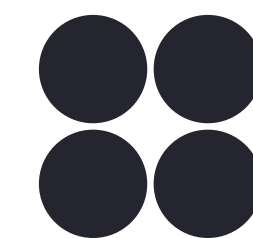


6 elevadores sociais de alta velocidade

Integrados e inteligentes,
com sistema de zoneamento.

Mais um elevador de serviço.

Os elevadores param em todos os
pavimentos de garagem.

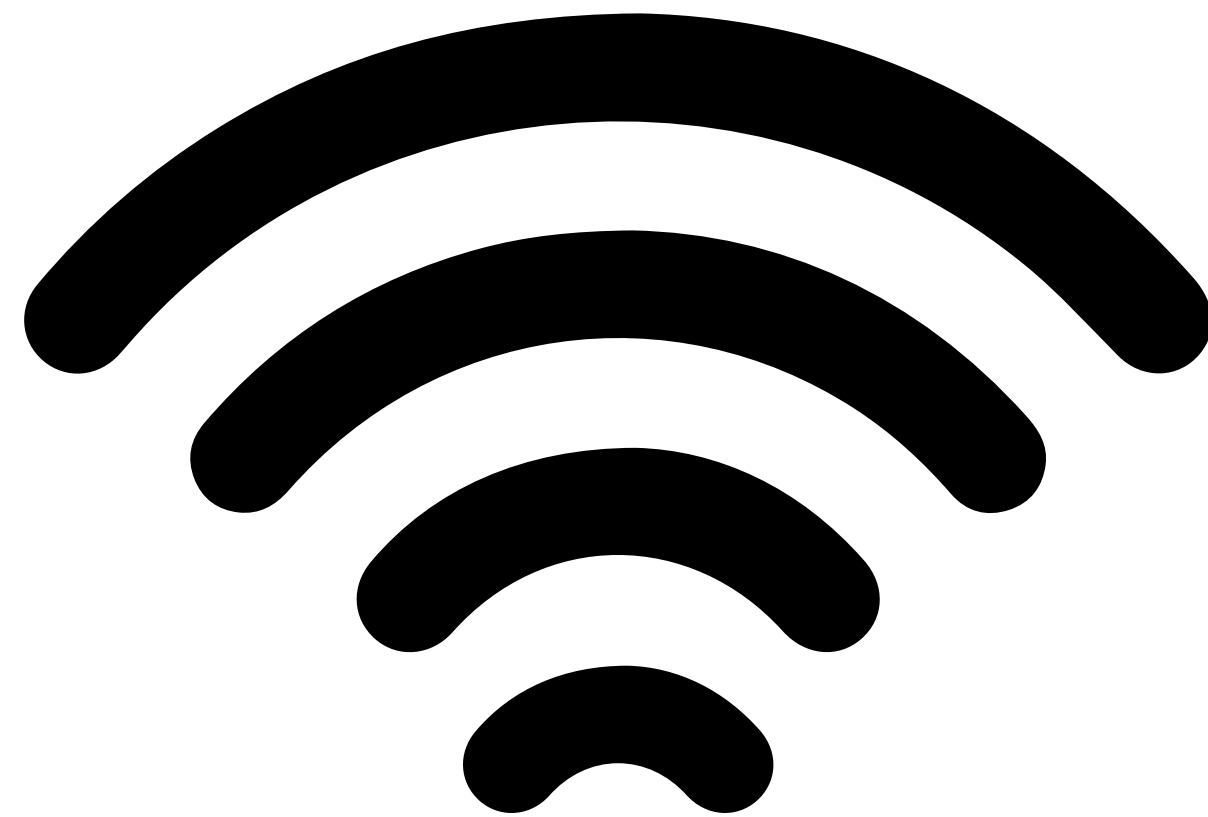
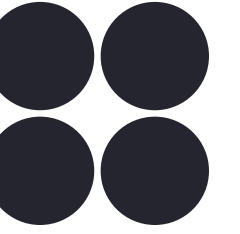


Sete pavimentos de garagem com quase 400 vagas



Vagas para recarga de
carros elétricos





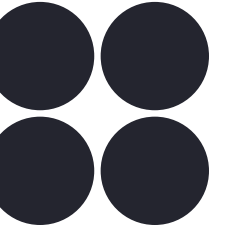
Acesso touchless

Um conjunto de tecnologias que permite o acesso ao edifício com zero contato físico com quaisquer superfície:

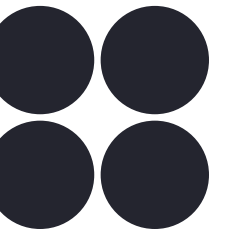
- catracas tipo flap;
- liberação de acesso por reconhecimento facial, biometria avançada ou QRCode.

Uso de aplicativo para liberação de acesso rápido a visitantes já cadastrados.

* Verifique condições no contrato de compra e venda.



Portaria de apoio com acesso para prestadores de serviço e sistema de expedição e recebimento de encomendas por meio de **smart lockers.**

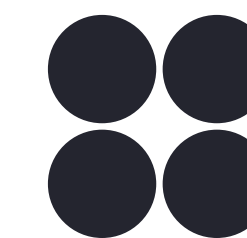


Sistema de ar-condicionado central*

- Uma central de ar-condicionado tipo VRF por pavimento com maior eficiência e menor consumo de energia.
- Medidor individual, o condômino paga somente pelo que consome.
- Todo sistema fica na laje técnica da área comum, sem perda de espaço e sem barulho nas salas.
- Menor quantidade de redes aparentes
- Sistema mais moderno e fácil automação.
- Sistema inteligente para detectar falhas
- Diminuição em torno de 30% do gasto com energia.

* Verifique no contrato de compra e venda.





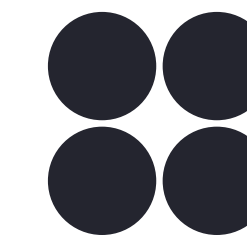
Plataforma de aluguel

O Pateo 136 Opus terá uma plataforma própria para o aluguel de unidades. Mais agilidade e segurança para você capitalizar o seu investimento.

Serviço prestado pela Opus propriedades ou empresa parceira.
*veja condições do contrato



Baixo valor de condomínio



A Opus investe em tecnologia e inovação para garantir o menor valor de condomínio possível. Um fator decisivo para melhor liquidez e valorização do seu imóvel.

Sistema de automação para operação e manutenção do prédio reduzindo custos.

Sistema de eficiência energética e elevadores inteligentes.

Reaproveitamento de água da chuva e irrigação inteligente por gotejamento para manutenção dos jardins.



Opus decora

O Pateo 136 Opus oferece um pacote de soluções para os compradores do empreendimento, que poderão receber seus imóveis prontos para ocupar ou alugar com o melhor retorno.

**Kit
office**

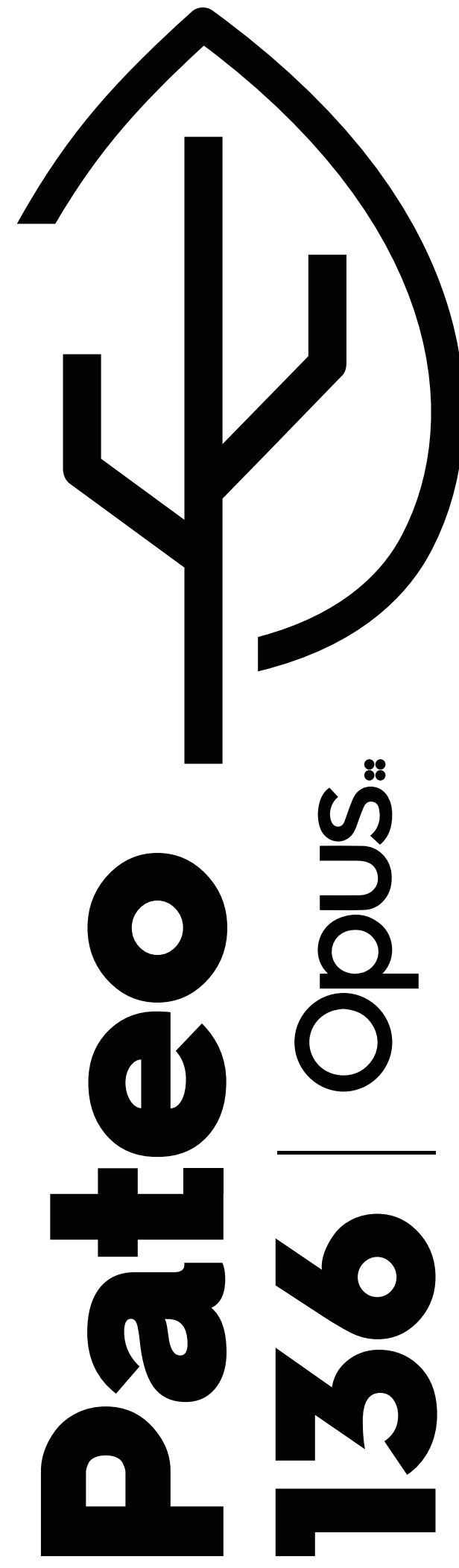
*Os kits serão oferecidos durante o processo de personalização e terão custos adicionais.



O essencial para você alugar o seu imóvel de imediato: 3 opções de piso, opções de rebaixamento do teto, iluminação, climatização das salas e paisagismo. Tudo com o alto padrão de acabamentos Opus.

*Os kits serão oferecidos durante o processo de personalização e terão custos adicionais.

**Por que o
Pateo 136 Opus
tem mais vantagens**

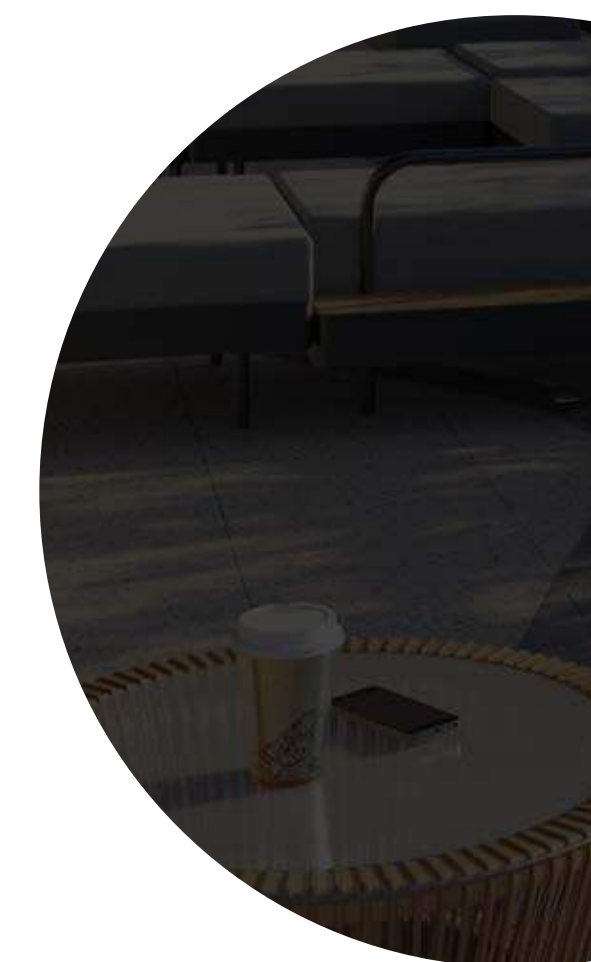
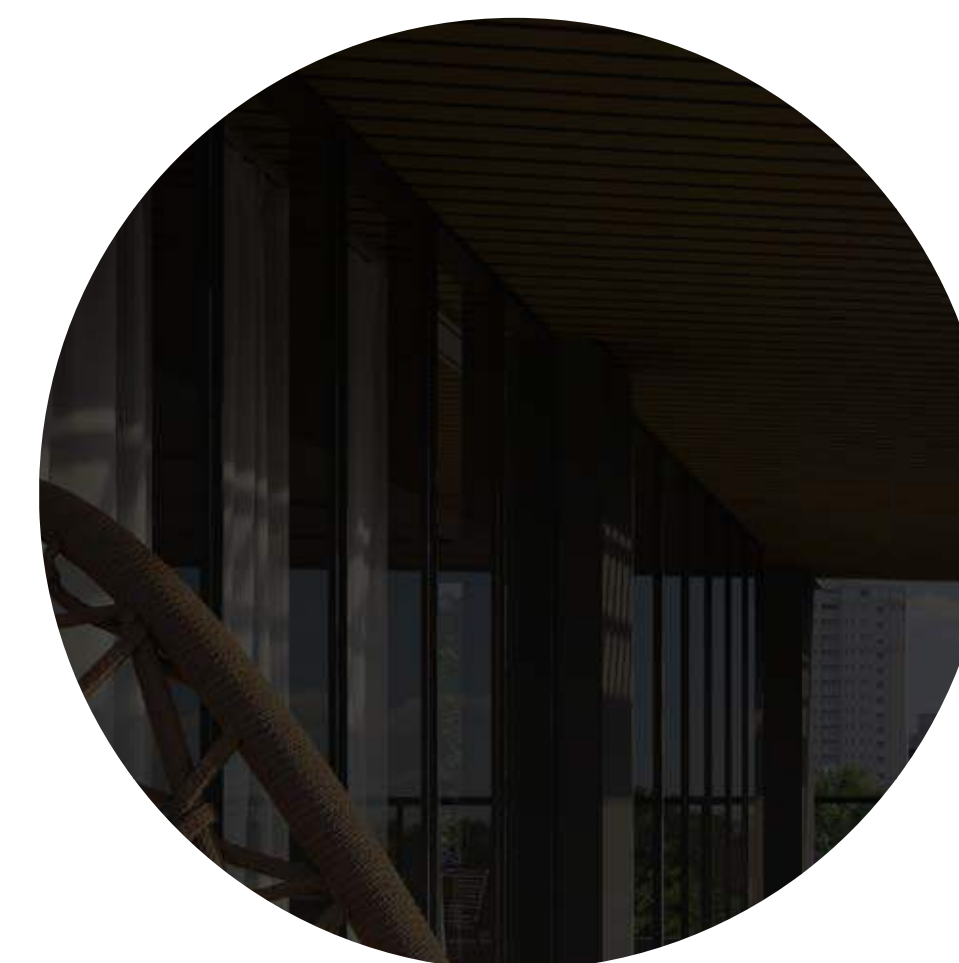


O terreno onde
será construído
é localizado
numa região
estratégica,

**na Av.136
e ao lado
da Av.85**



É um produto
original Opus,
uma marca sólida
e inovadora,
**com um histórico
de lançamentos
business de
grande sucesso**



Público – alvo

Com a alta demanda por espaços corporativos inovadores e adaptados ao mundo pós-pandemia, o Pateo 136 Opus deve atrair um público diversificado e altamente qualificado.

O Setor Marista tradicionalmente concentra serviços de saúde de alto padrão.

**Clínicas
e profissionais
de saúde**

**Profissionais
da área
jurídica**

Goiânia é um polo do agronegócio no Brasil e é sede de escritórios de empresas nacionais e internacionais, que ocupam grandes espaços corporativos.

Syngenta (Metropolitan),
Fertilizantes Tocantins (Connect)
e Campo Rações (New Times
Square).

**Empresas
de médio
e grande
porte**

**Empresas
do agronegócio**



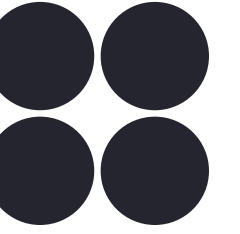
**Para investimento,
os imóveis comerciais
são ainda mais
atrativos que os
imóveis residenciais**

Locações a longo prazo

Melhor rentabilidade
sobre o capital investido

Menor depreciação
do produto

Menor inadimplência

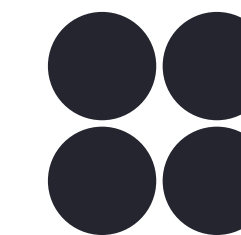


Imóveis comerciais

✓ **baixa** ^ **alta**
✓ **oferta** ^ **demand**

Nos últimos anos, houve pouco investimento em lançamentos empresariais na cidade, criando uma escassez nesse tipo de produto e o consequente aumento nos valores para compra e aluguel de imóveis comerciais. O desenvolvimento de um empreendimento imobiliário é um ciclo de médio e longo prazo e, como atualmente o estoque de imóveis empresariais é quase zero, há uma alta demanda para ocupação que vai demorar a se regularizar.

[FICHA TÉCNICA]



INCORPORAÇÃO OPUS 64 SPE LTDA

ENDEREÇO DO TERRENO : Avenida 136, Qd 49, Lote 20/23, Setor Marista – Goiânia–GO

ARQUITETURA: BRETONES E CARVALHO ARQUITETURA

PAISAGISMO: CARDIM PAISAGISMO

INTERIORES: LEO ROMANO

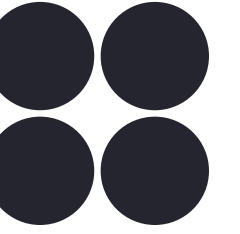
ÁREA DO TERRENO: 1.792,52 m²

TOTAL DE UNIDADES: 220 UNIDADES

NÚM. PAVIMENTOS: Total de 33 pavimentos composto de subsolo 03, subsolo 02, subsolo 01, térreo, Garagem 1, Garagem 2, Garagem 3, 4º pavimento – Convenções, 04 (quatro) pavimentos tipo 1 (5º/9º/13º/17º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 2 (6º/10º/14º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 3 (7º/11º/15º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 4 (8º/12º/16º pavimentos tipo), 02 (dois) pavimentos tipo 5 (21º/25º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 6 (18º/22º/26º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 7 (19º/23º/27º pavimentos tipo), 03 (três) pavimentos tipo 8 (20º/24º/28º pavimentos tipo), 29º pavimento Rooftop, casa de máquinas e reservatório superior.

TOTAL DE VAGAS: 377 VAGAS DE GARAGEM, sendo 45 vagas autônomas, 325 vagas normais + 07 vagas PCD, no sistema rotativo.

PREVISÃO DE ENTREGA: Junho de 2025.



Opus.

Material exclusivo para treinamento de corretores. Todas as imagens são ilustrações artísticas, utilizadas para treinamento e poderão sofrer alterações sem aviso prévio. Incorporação registrada sob nº R-2 na matrícula 359.466 do Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia – GO.