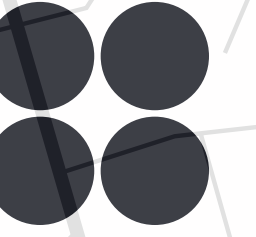
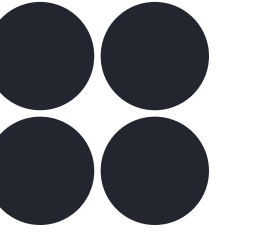


# Opus.



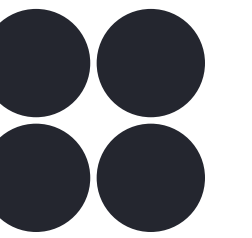


**Do primeiro  
empreendimento  
ao último  
lançamento**

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

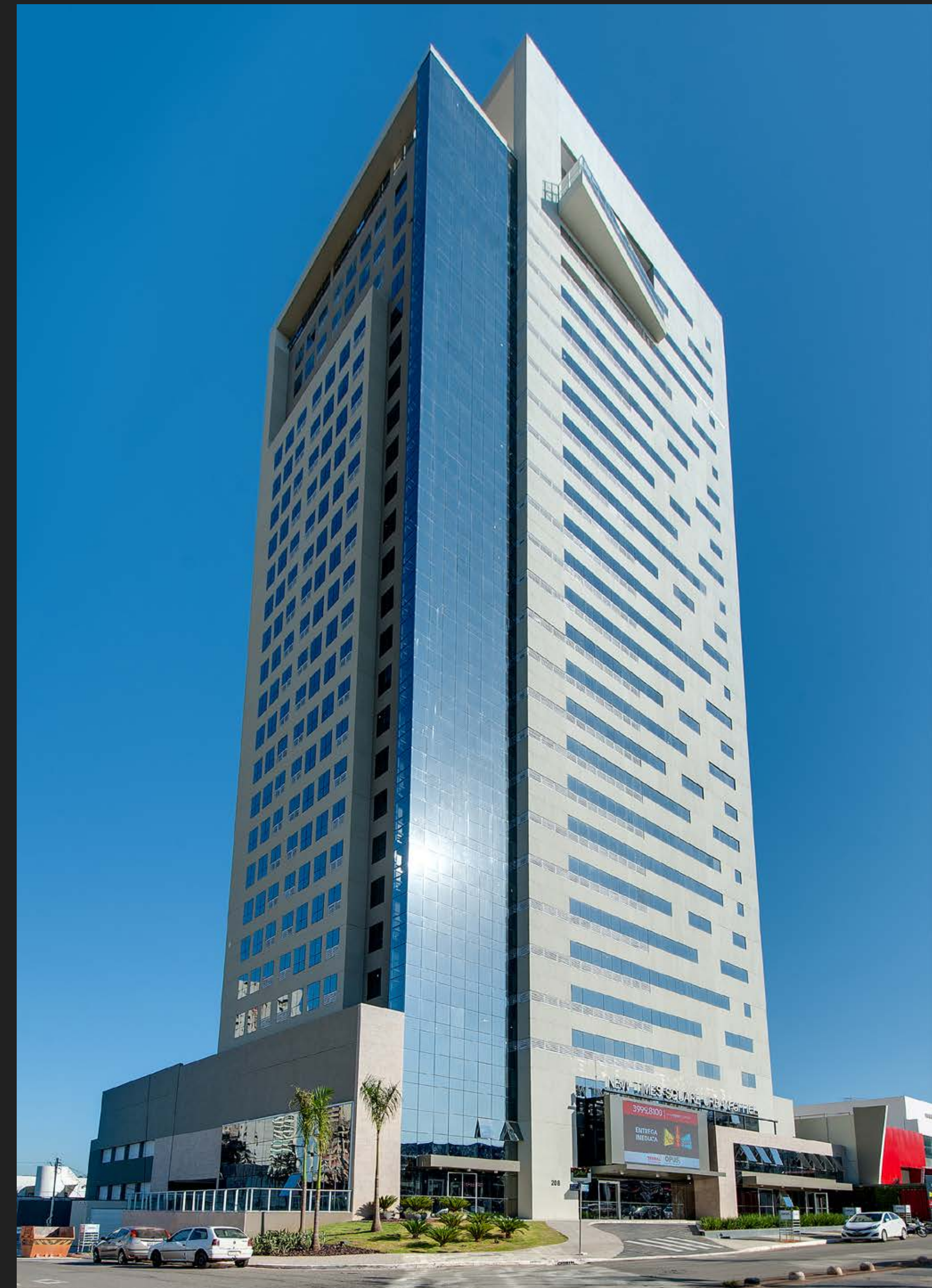




# New Times Square

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™**

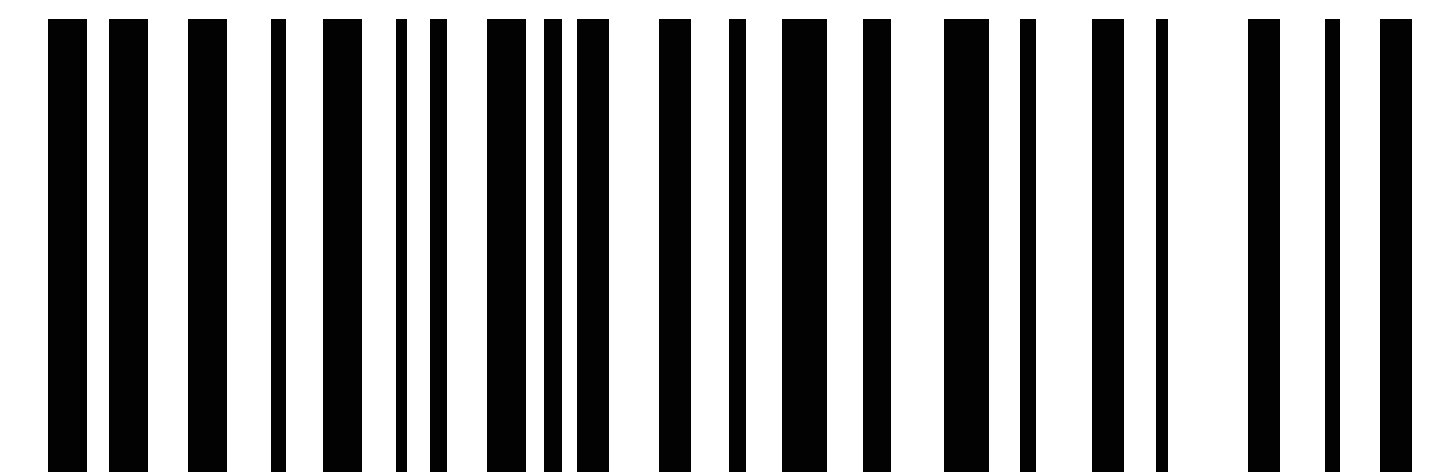
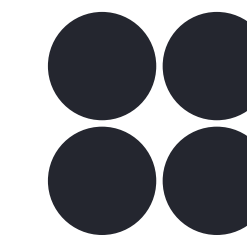
Centro-Oeste

**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

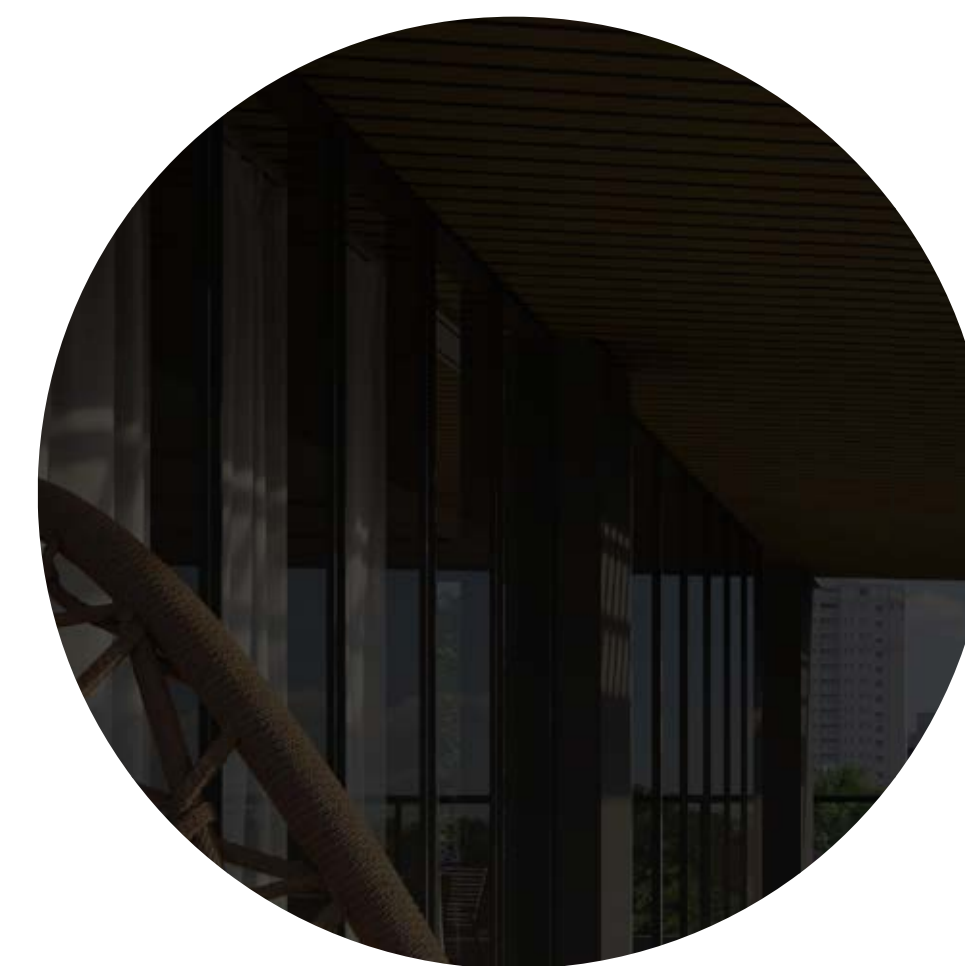
Os imóveis comerciais disponíveis em Goiânia não foram projetados para as necessidades de um mundo pós-pandemia. Empresas e profissionais liberais já estão buscando espaços inteligentes, tecnológicos, conectados, flexíveis, seguros e confortáveis.

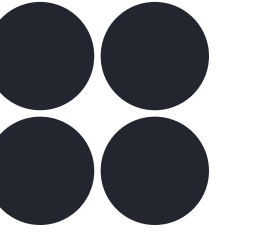




Diante deste cenário,  
a Opus decidiu lançar um  
empreendimento empresarial

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



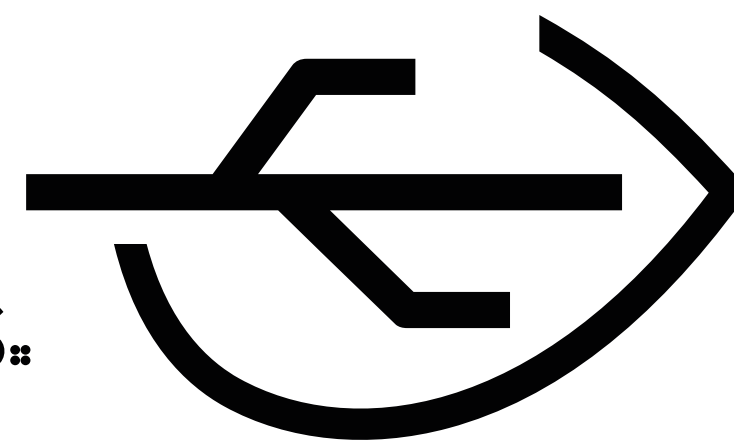


Um produto  
com tipologias  
inovadoras:

**O office com  
cara de home.**

# Localização

**Pateo**  
**136** | Opus



SHOPPING  
BOUGANVILLE

COLÉGIO  
MARISTA

CLUBE DE  
ENGENHARIA

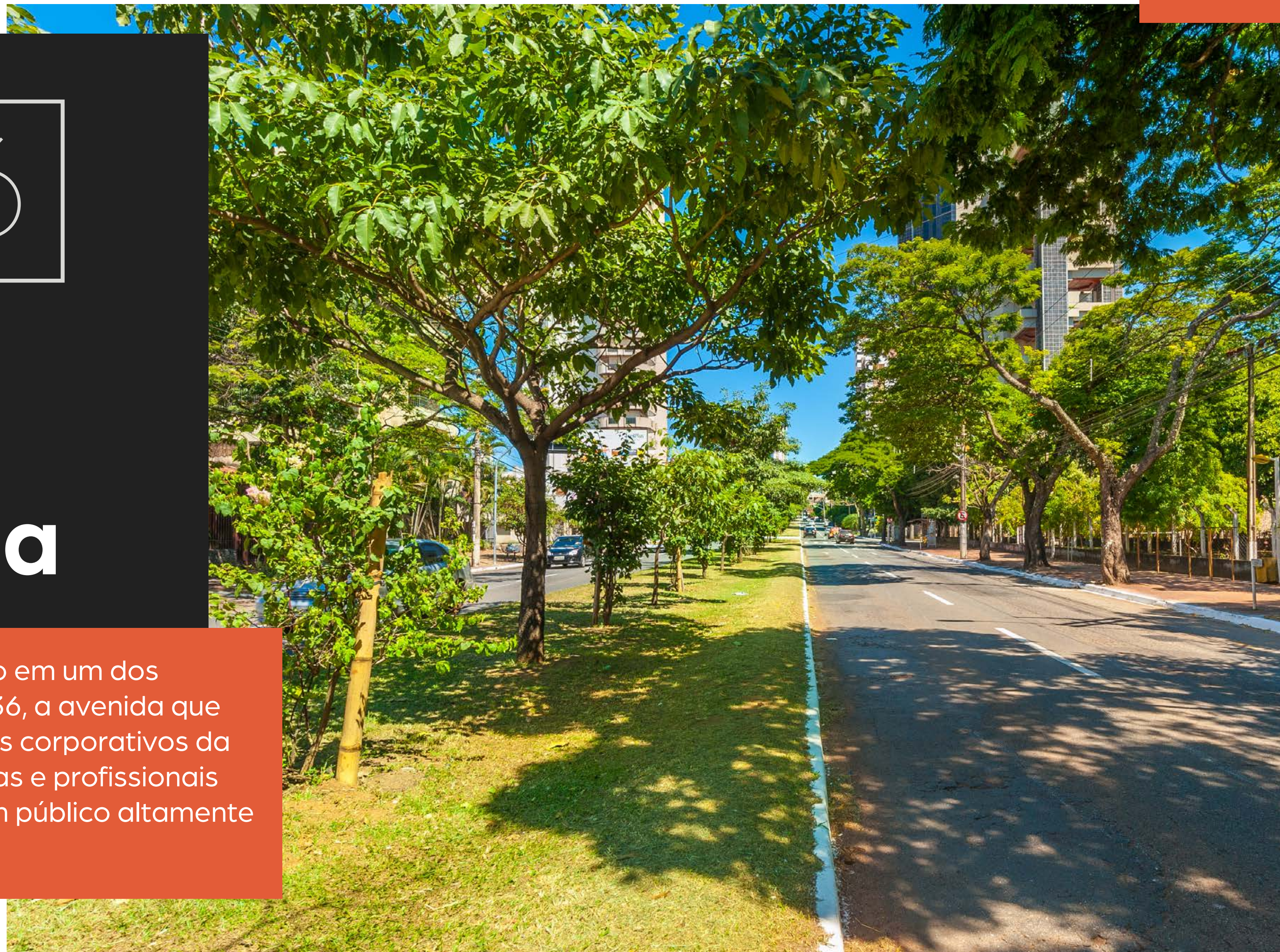
AV. AMERICANO DO BRASIL



AV.136

# A via business de Goiânia

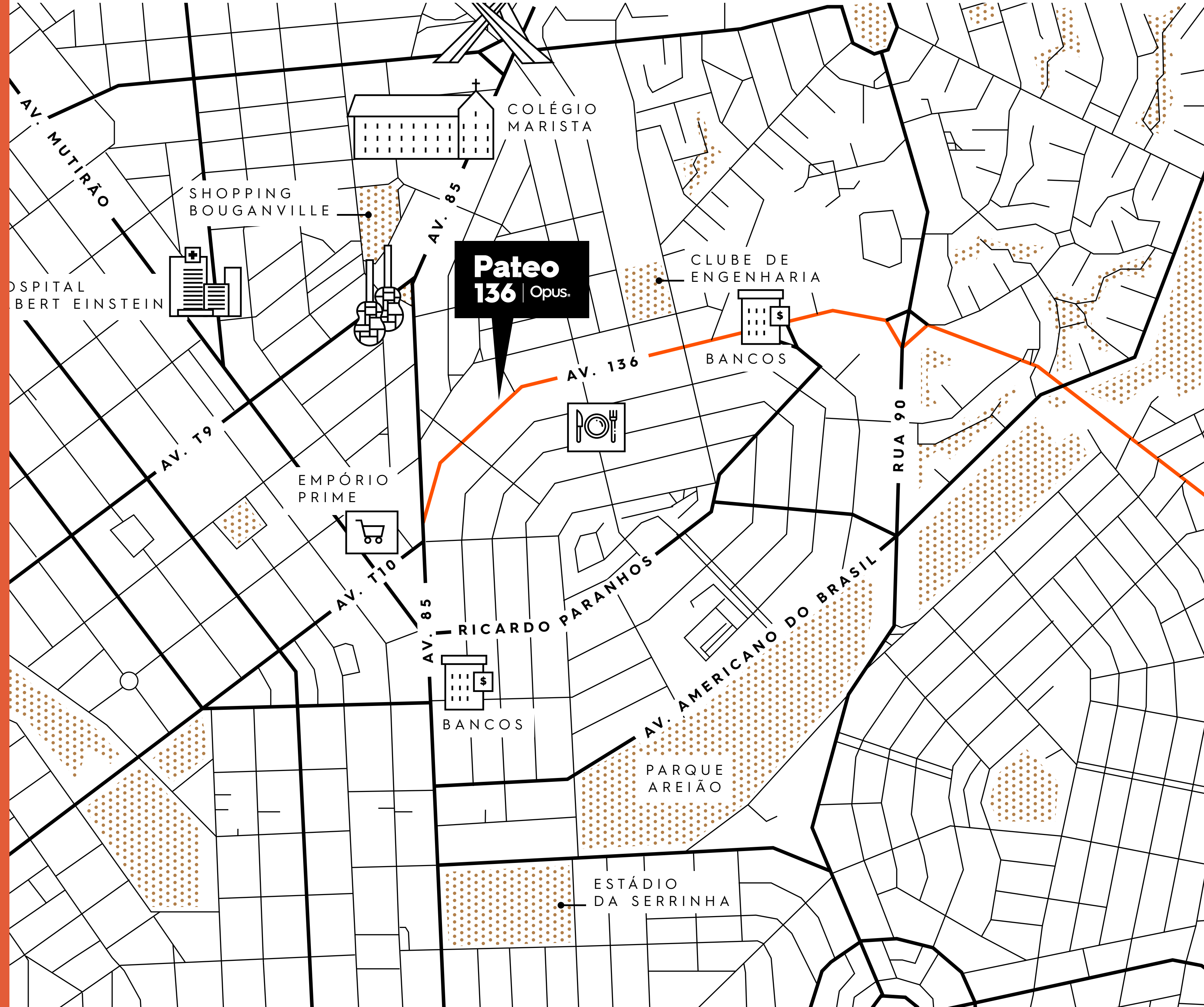
O Pateo 136 Opus está localizado em um dos últimos terrenos disponíveis da 136, a avenida que concentra os principais endereços corporativos da cidade, sede de grandes empresas e profissionais de sucesso, e frequentada por um público altamente qualificado.

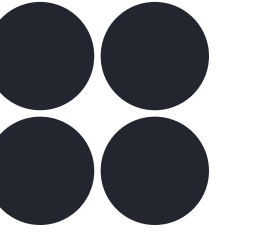




# O melhor ponto entre os setores Marista, Bueno e Oeste

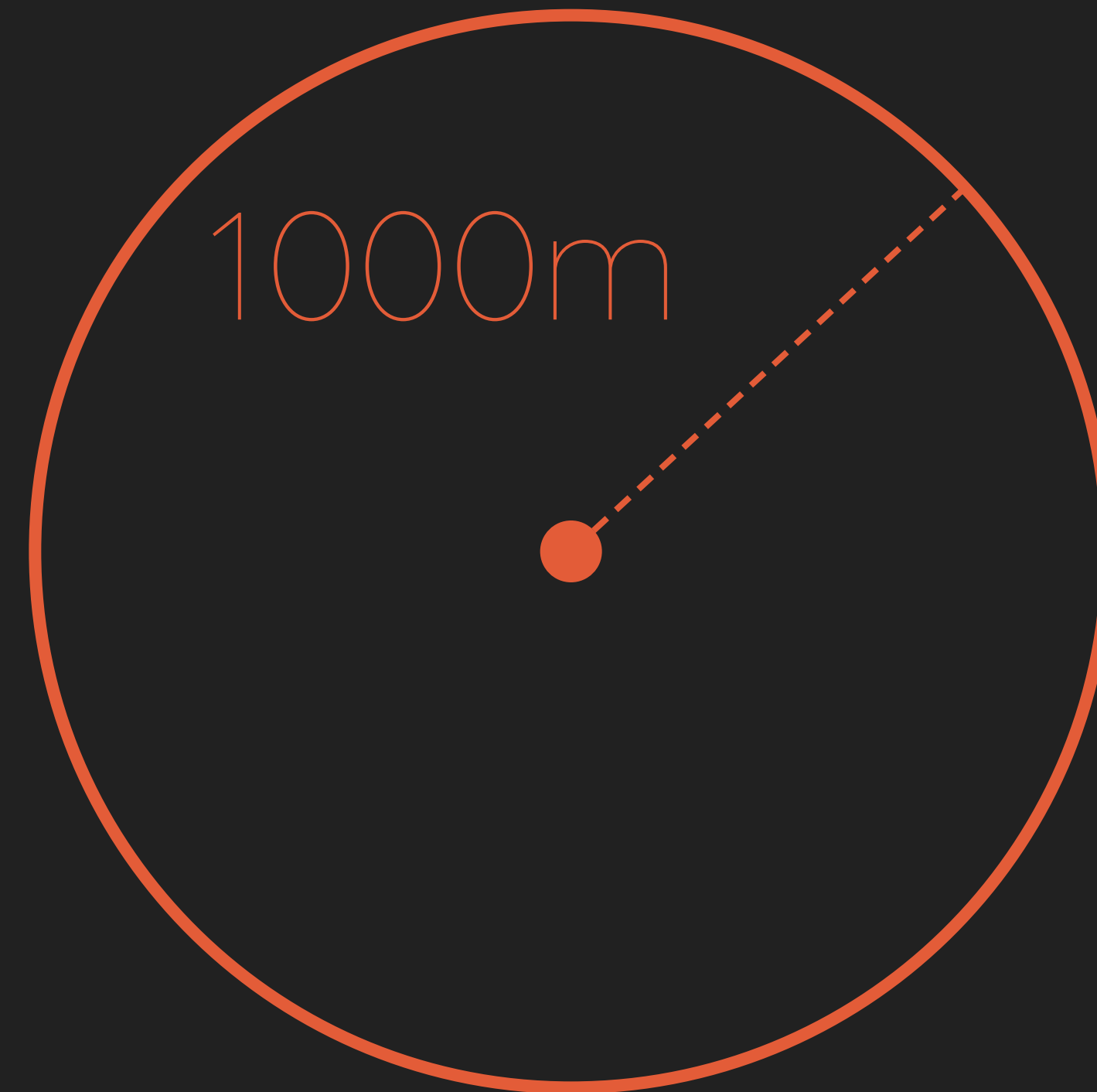
Facilidade de acesso por grandes avenidas a todas as regiões da cidade.



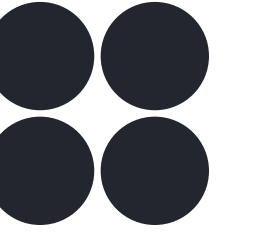


# Uma rotina de sofisticação e praticidade.

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





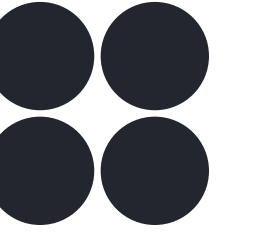


# Ao lado da Ricardo Paranhos

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.





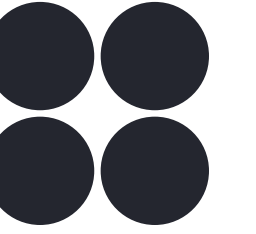


# Pertinho dos parques Vaca Brava e Areião.

Duas das principais áreas  
verdes da cidade.





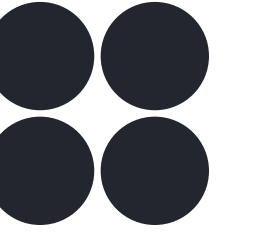


# Trabalhe perto da melhor gastronomia.

- 1929 Tratoria Moderna
- ÍZ Restaurante
- Beef Bistrô
- Empório Prime
- Las Nenas
- Meze Restaurante
- Botelli Internacional Cuisine
- Magna Internacional
- Casa São Paulo
- Kozu Culinária Oriental
- Nubah
- Empório Laura
- Dom Rico Artesanal
- Richeesse

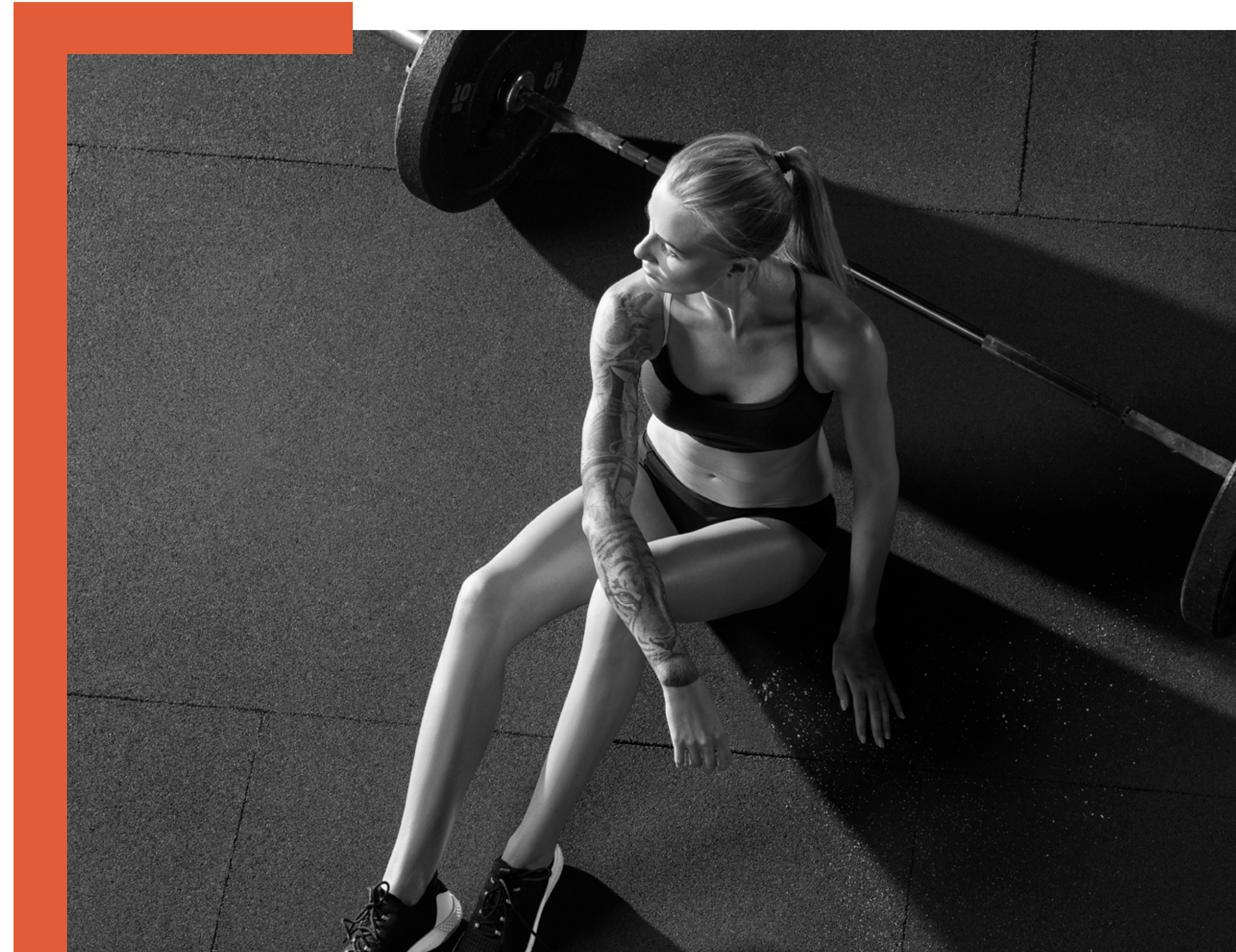




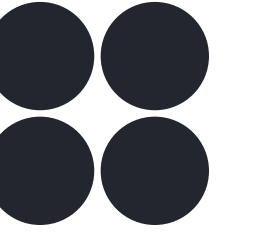


# As melhores academias.

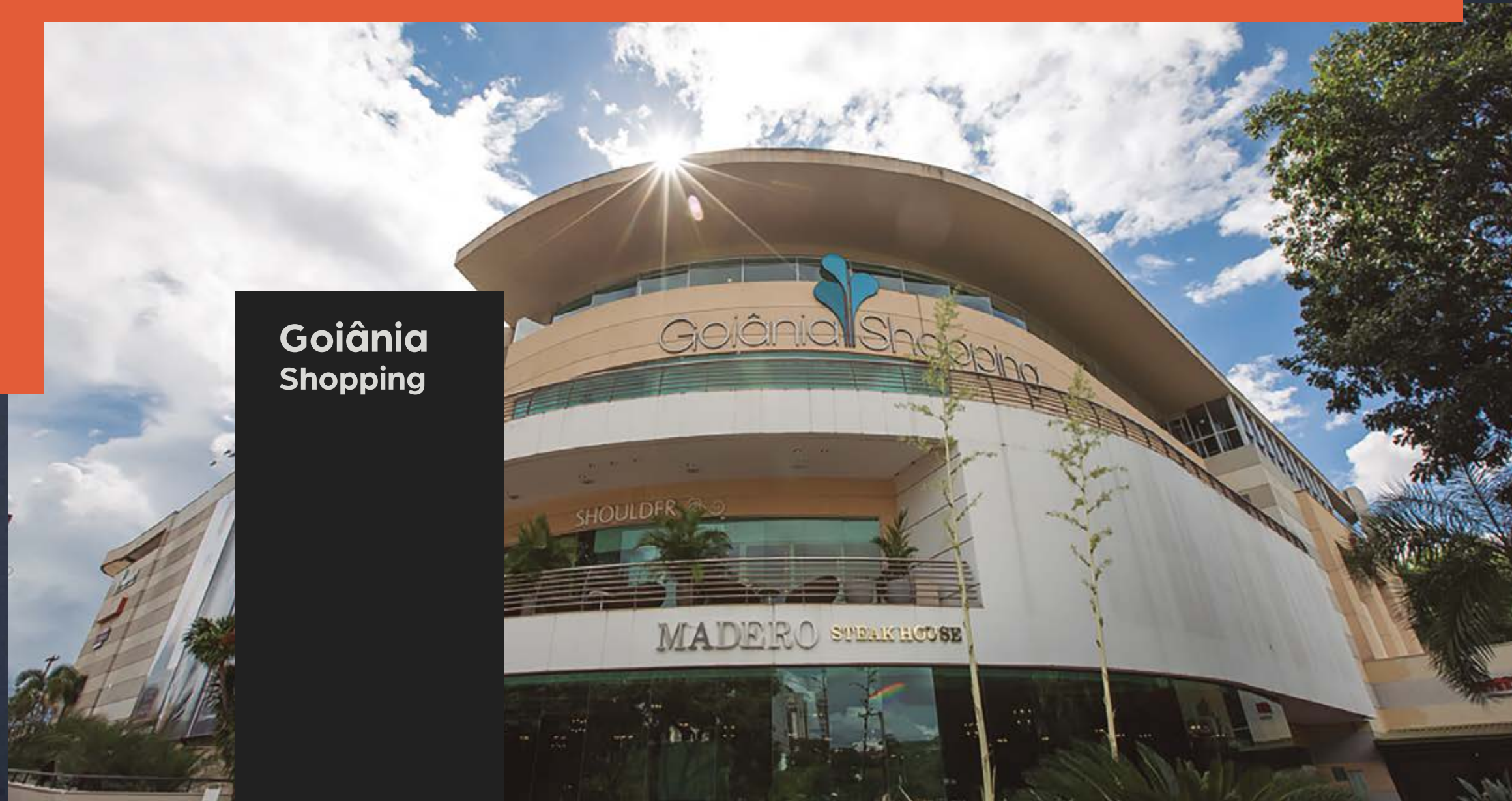
- Punk Crossfit
- Bodytech
- Flex



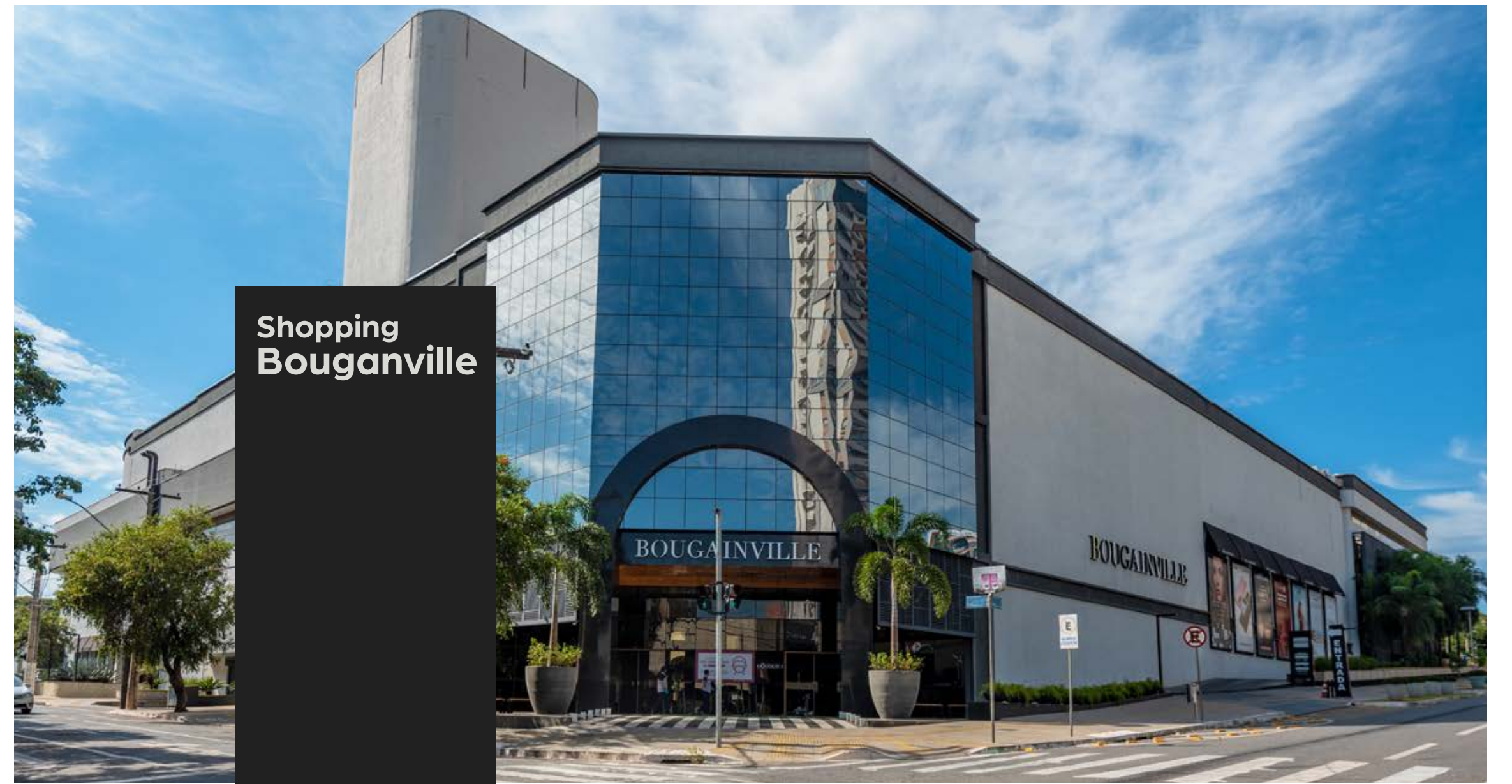




# Dois shoppings.



**Goiânia Shopping**



**Shopping Bougainville**



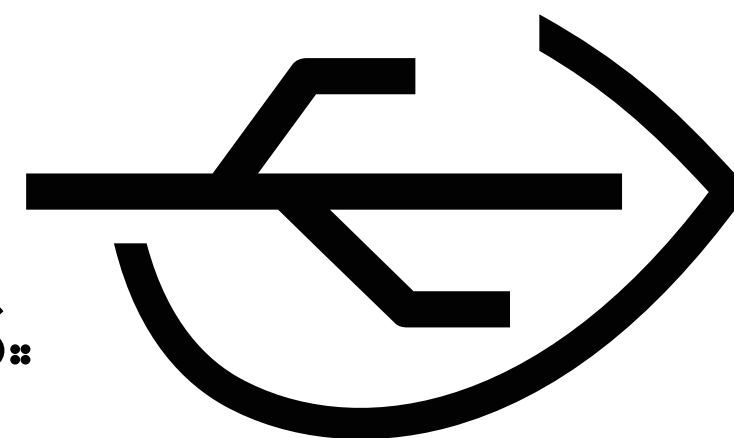
- Em um raio de 1000m você tem todas as principais bandeiras de Bancos
- Os principais prédios comerciais da cidade
- 06 Cartórios
- Fórum
- Lotéricas
- Transporte público fácil com a proximidade da Av. 85, Av. 136 e Rua 90 com o futuro BRT.

# Serviços por toda parte:



# Arquitetura

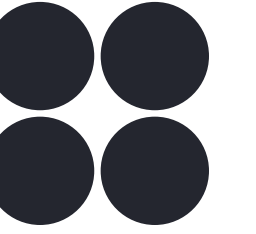
**Pateo**  
**136** | Opus.



PARQUE  
AREIÃO

ESTÁDIO  
DA SERRINHA





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

## CARDIM ARQUITETURA PAISAGÍSTICA



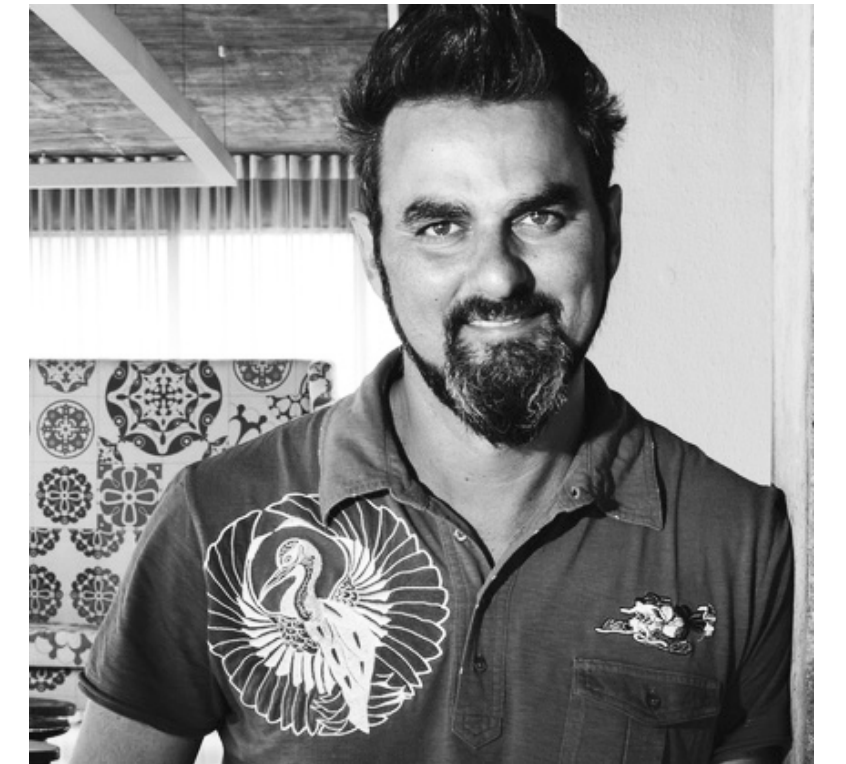
Ricardo Cardim, Mestre em Botânica, e Alessandra Caiado Cardim, arquiteta e Mestre em Tecnologia da Arquitetura, estão entre os maiores especialistas em paisagismo do país. Acreditam na valorização e no potencial da enorme biodiversidade nativa brasileira para criar projetos belos, inovadores e multifuncionais.

## 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.

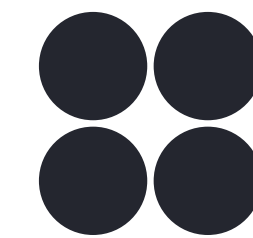


Salas e lajes corporativas:

38m<sup>2</sup> a 708m<sup>2</sup>

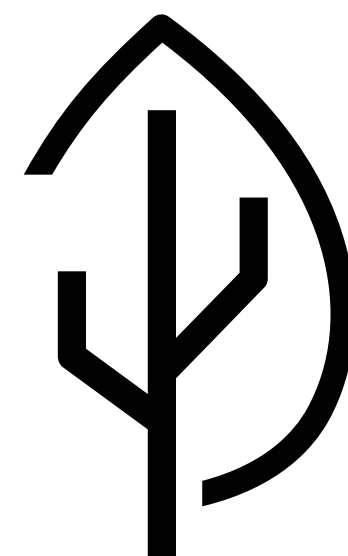


**Pateo**  
**136** | **Opus**







**Pateo**   
**1336** | Opus<sup>®</sup>



**Muito  
mais que  
um prédio  
comercial**

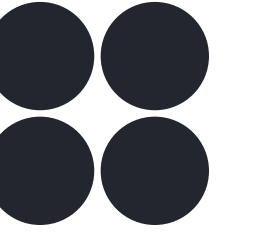
A Opus buscou inspiração nas últimas tendências da arquitetura mundial para criar mais um projeto inovador, que vai mudar a paisagem urbana de Goiânia e a maneira como as pessoas enxergam os seus locais de trabalho.





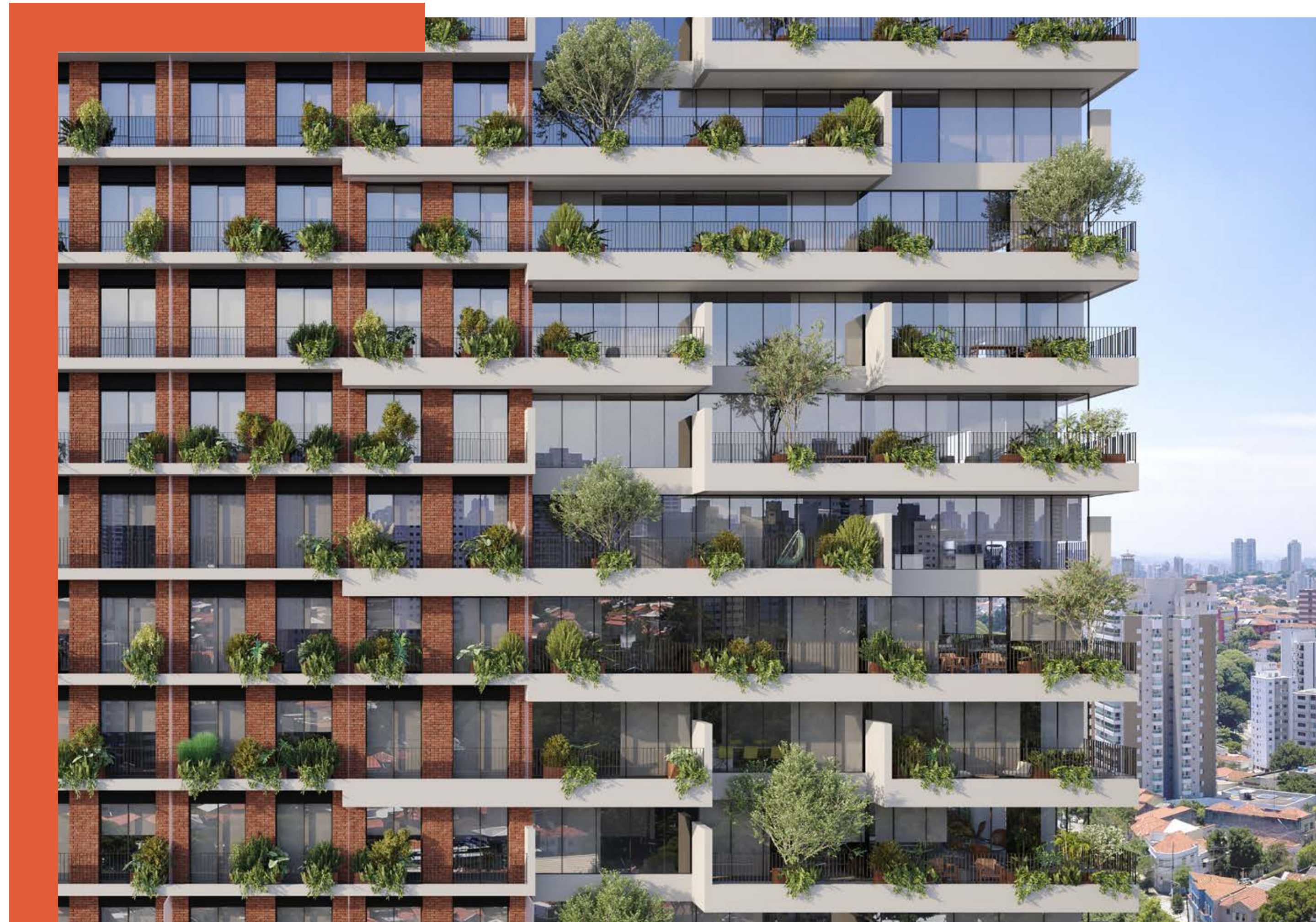
**Arquitetura  
autoral**



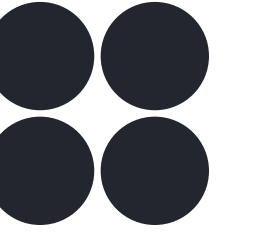


# Criatividade e conforto que geram produtividade

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.





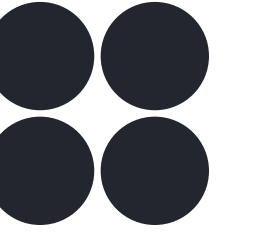


**Fachada verde,  
com unidades  
entregues com  
paisagismo\***

**Pateo**  
**136** | Opus:

\* 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.





**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

Pateo  
136 Opus.





**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



- ← ESTACIONAMENTO
- ← VALLET
- RECEPÇÃO
- ELEVADORES
- CAFÉ
- WC



27º PRÊMIO  
MASTERS  
IMOBILIÁRIA



\* 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.





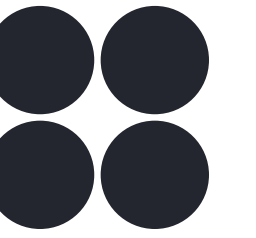
# Mezanino Garden





# Mezanino Garden

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

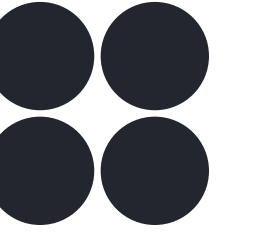




# Varanda de convivência

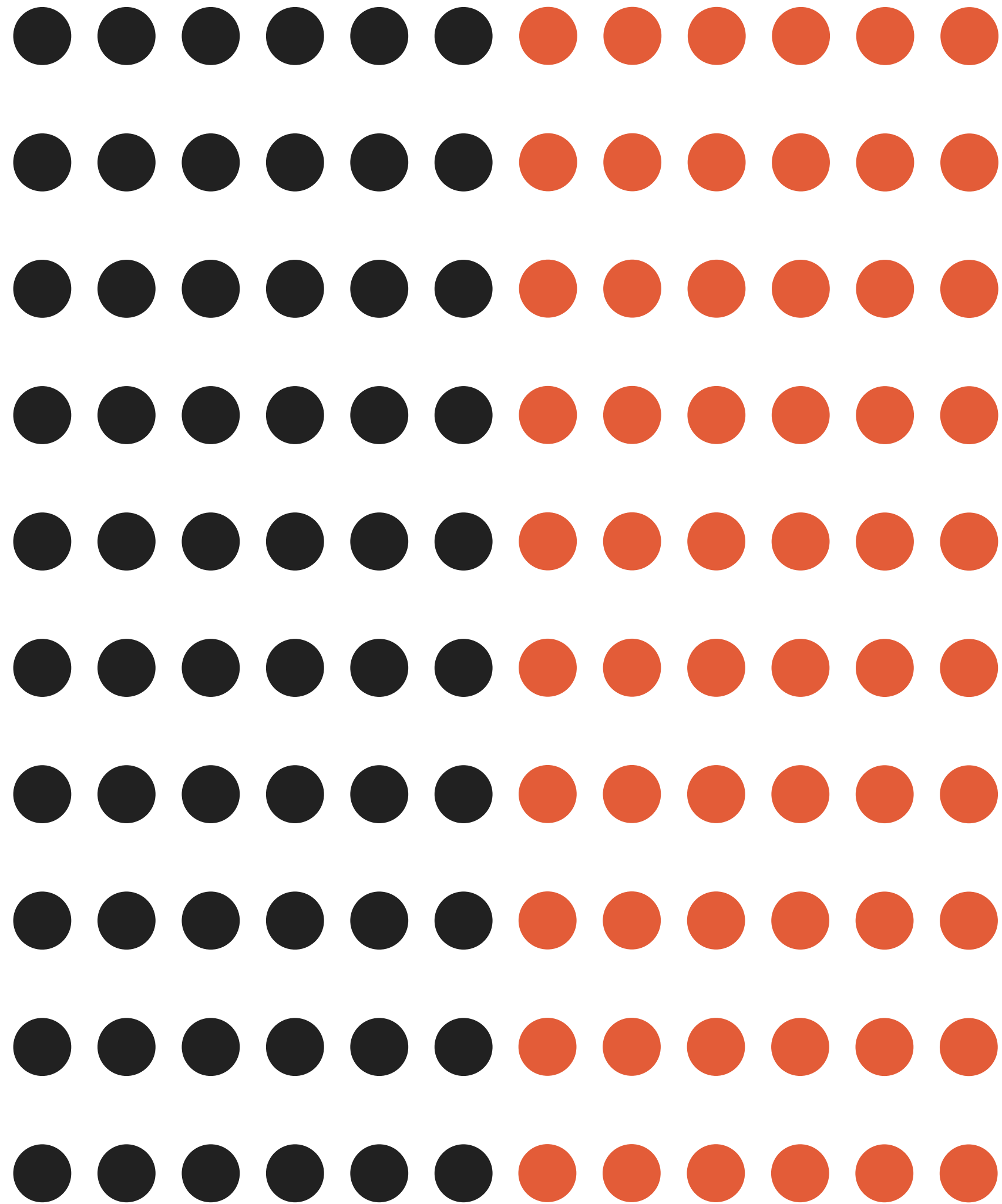
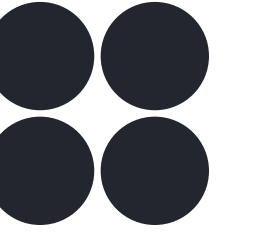






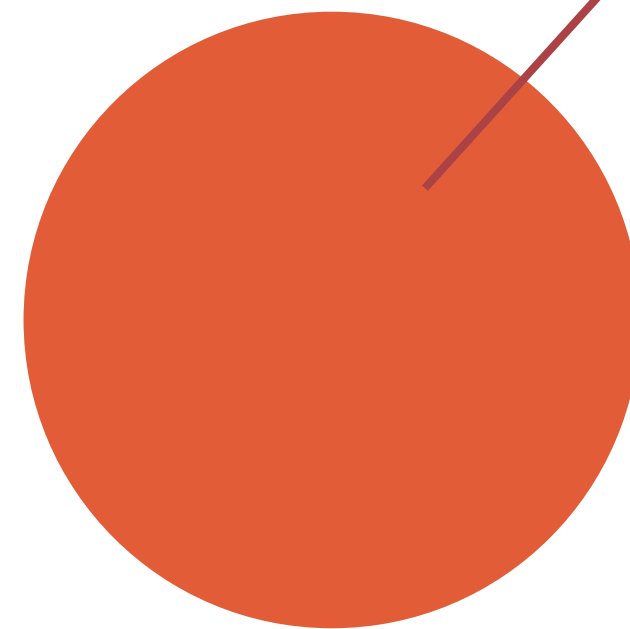
**Varanda  
de convivência  
para desconpressão e  
melhor qualidade  
de vida do dia a dia.**



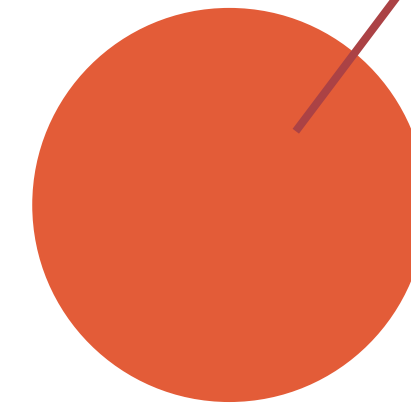


# Auditório multiuso com 110 lugares

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.

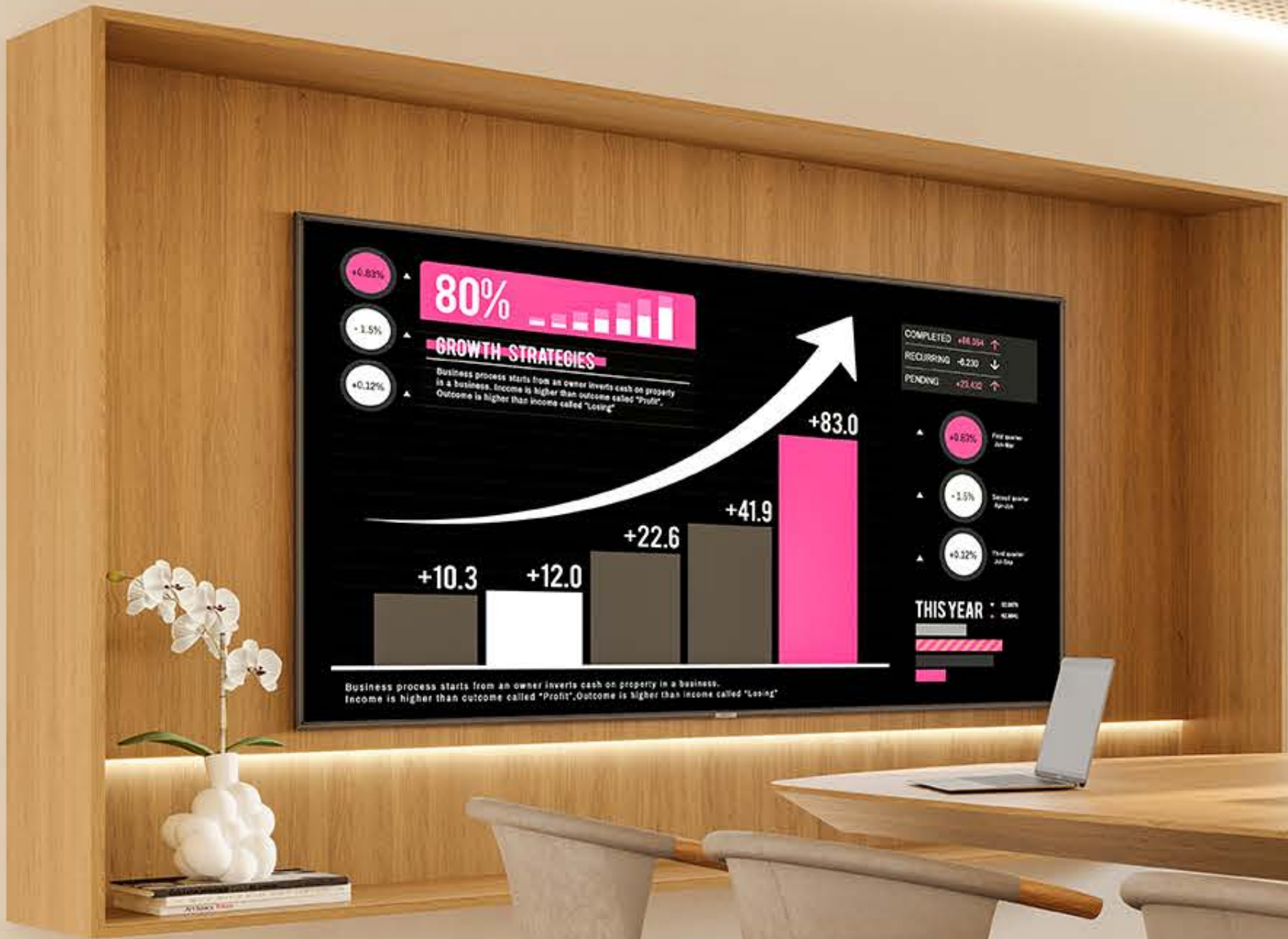


# Auditório





# Salas de reuniones



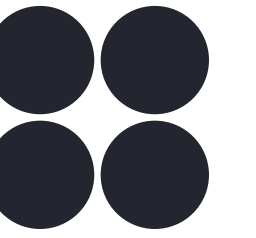


# Salas de reuniões





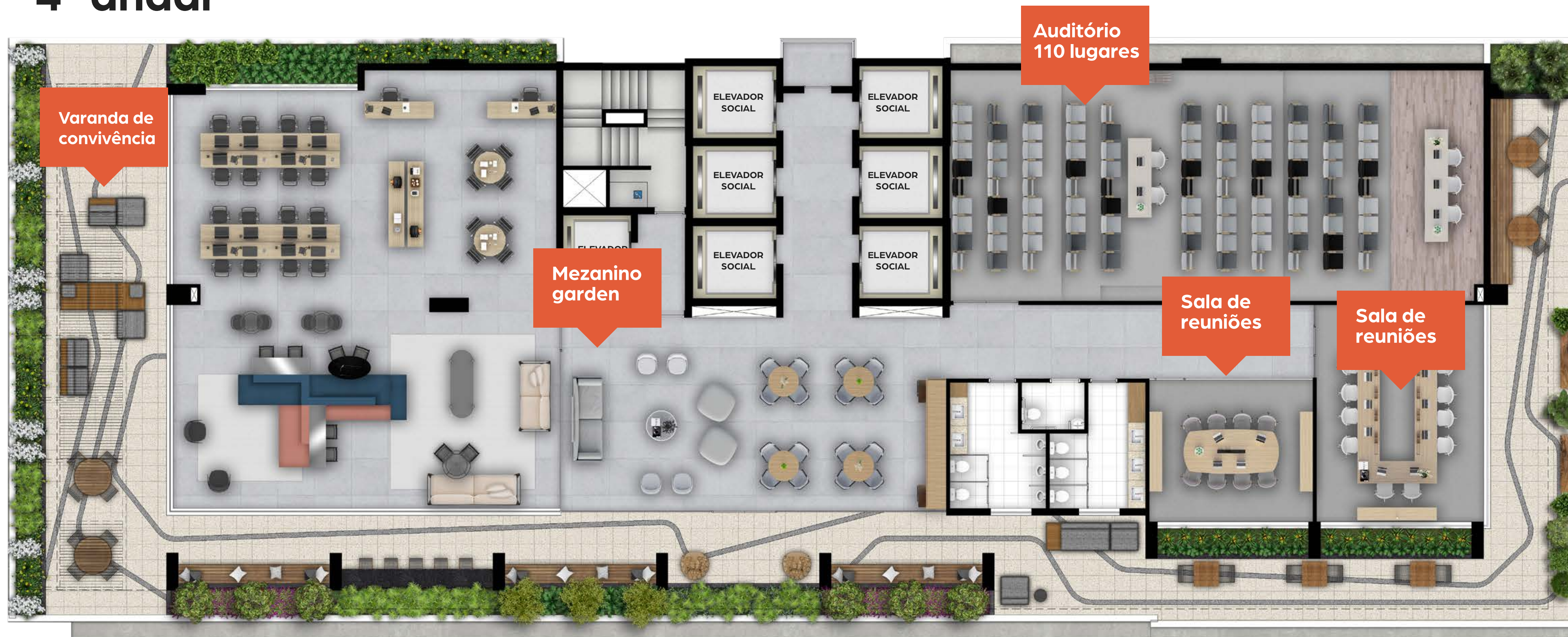
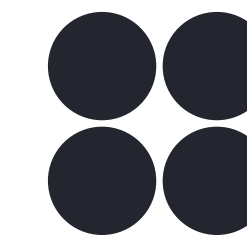
# Mezanino Garden 4º andar



**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 modern, minimalist restaurant interior on a rooftop. The space is characterized by a warm, neutral color palette of light beige walls and floors, accented with dark wood and black metal. On the left, a long bar with a dark, textured backsplash and a wooden countertop is illuminated by warm, recessed lighting. The bar area is lined with a dark, textured wall. In the foreground and middle ground, several round and rectangular tables are set with dark, upholstered chairs. The tables are arranged in a way that creates a sense of depth and flow. The background features large windows that offer a view of the outdoors, with lush green plants and a modern building visible. A large, circular chandelier hangs from the ceiling, adding to the sophisticated atmosphere. The overall design is clean, functional, and aesthetically pleasing.

**Salão interno do  
restaurante  
no *rooftop***

\*Este espaço será comercializado.

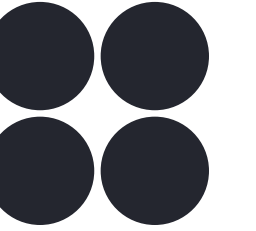


# Pavimento Térreo



AV. 136





ROOFTOP								
2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809
49,39 m <sup>2</sup>	59,13 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	155,91 m <sup>2</sup>	146,33 m <sup>2</sup>
2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709
50,45 m <sup>2</sup>	58,07 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	39,15 m <sup>2</sup>	155,82 m <sup>2</sup>	150,24 m <sup>2</sup>
2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	56,26 m <sup>2</sup>	38,79 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,88 m <sup>2</sup>	153,50 m <sup>2</sup>	145,43 m <sup>2</sup>
2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509
50,55 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	161,50 m <sup>2</sup>	150,24 m <sup>2</sup>
2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409
49,39 m <sup>2</sup>	59,13 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	155,91 m <sup>2</sup>	146,33 m <sup>2</sup>
2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309
50,45 m <sup>2</sup>	58,07 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	39,15 m <sup>2</sup>	155,82 m <sup>2</sup>	150,24 m <sup>2</sup>
2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	56,26 m <sup>2</sup>	38,79 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,88 m <sup>2</sup>	153,50 m <sup>2</sup>	145,43 m <sup>2</sup>
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109
50,55 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	161,50 m <sup>2</sup>	150,24 m <sup>2</sup>
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
49,39 m <sup>2</sup>	59,13 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,94 m <sup>2</sup>	155,91 m <sup>2</sup>	146,33 m <sup>2</sup>
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909
50,45 m <sup>2</sup>	58,07 m <sup>2</sup>	56,10 m <sup>2</sup>	38,96 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	39,15 m <sup>2</sup>	155,82 m <sup>2</sup>	150,24 m <sup>2</sup>
1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808	1809
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	56,26 m <sup>2</sup>	38,79 m <sup>2</sup>	39,87 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	38,88 m <sup>2</sup>	153,50 m <sup>2</sup>	145,43 m <sup>2</sup>
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	181,11 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	171,16 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	170,52 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	165,70 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	181,11 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	171,16 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	170,52 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	165,70 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
901	902	903	904	905	906	907	908	909
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	181,11 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
801	802	803	804	805	806	807	808	809
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	171,16 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
701	702	703	704	705	706	707	708	709
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	170,52 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>
601	602	603	604	605	606	607	608	609
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	165,70 m <sup>2</sup>	146,12 m <sup>2</sup>
501	502	503	504	505	506	507	508	509
50,54 m <sup>2</sup>	57,98 m <sup>2</sup>	61,50 m <sup>2</sup>	44,14 m <sup>2</sup>	45,05 m <sup>2</sup>	45,20 m <sup>2</sup>	44,32 m <sup>2</sup>	181,11 m <sup>2</sup>	151,70 m <sup>2</sup>

MEZANINO GARDEN
GARAGEM 03
GARAGEM 02
GARAGEM 01
TÉRREO
SUBSOLO 01
SUBSOLO 02
SUBSOLO 03



- 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





# Pavimento tipo 1 com sugestão de layout

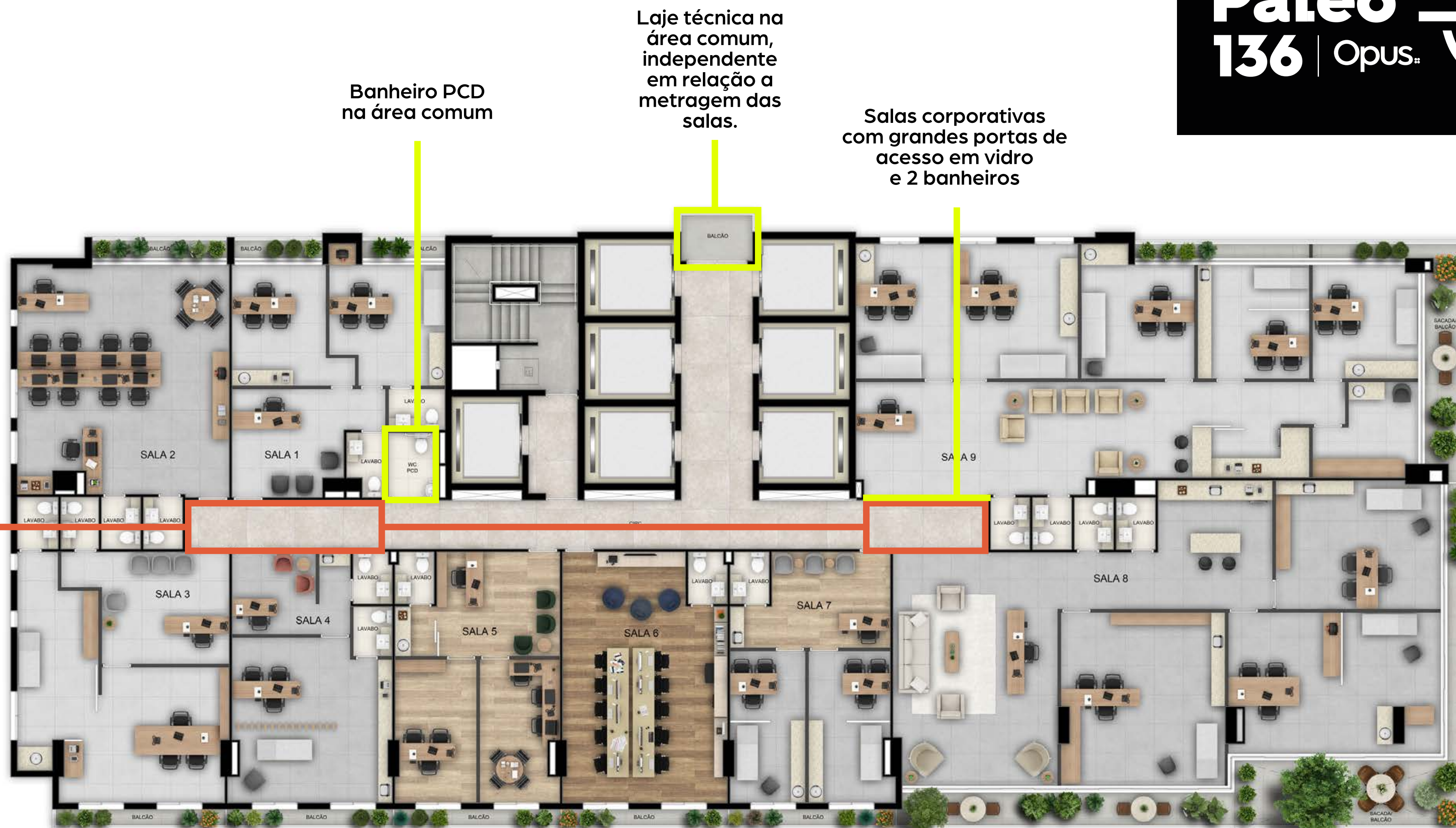
Andares 5, 9, 13 e 17







Área de circulação  
privativa de 26,91m<sup>2</sup>  
para lajes  
corporativas



**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





# Pavimento tipo 3

Andares 7, 11 e 15





# Pavimento tipo 4

Andares 8, 12 e 16





# Pavimento tipo 5

Andares 21 e 25





# Pavimento tipo 6

Andares 18, 22 e 26





# Pavimento tipo 7

Andares 19, 23 e 27





# Pavimento tipo 8

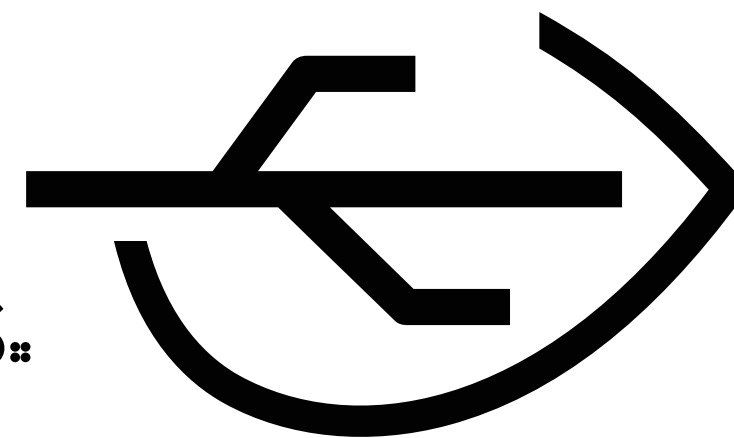
Andares 20, 24 e 28





# Facilities

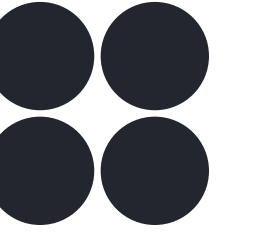
**Pateo**  
**136** | Opus



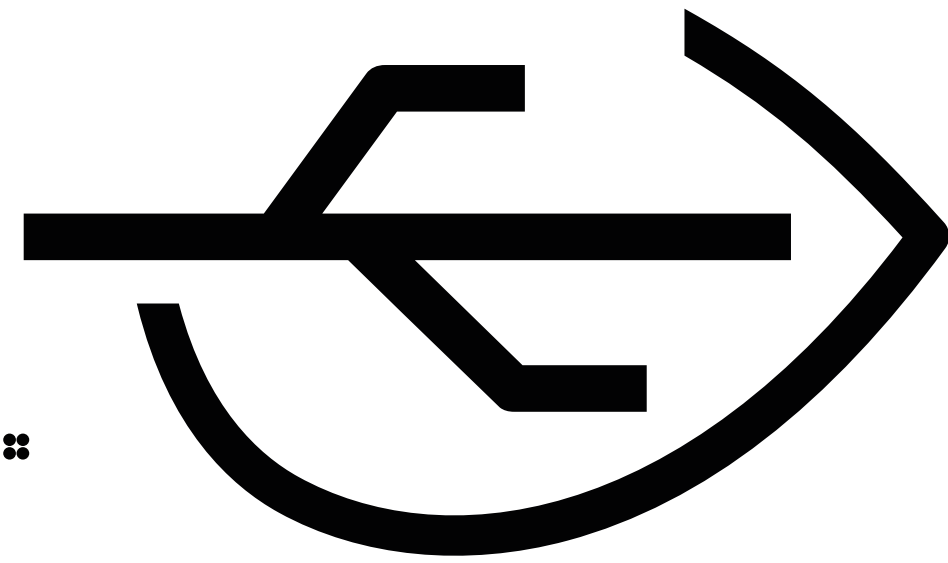
PARQUE  
AREIÃO

ESTÁDIO  
DA SERRINHA

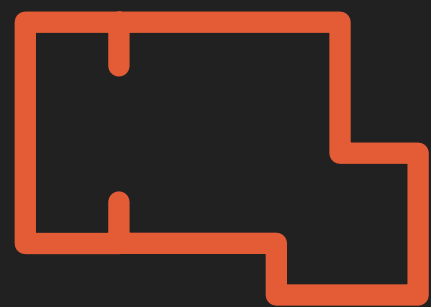




# Pateo 136 | Opus.



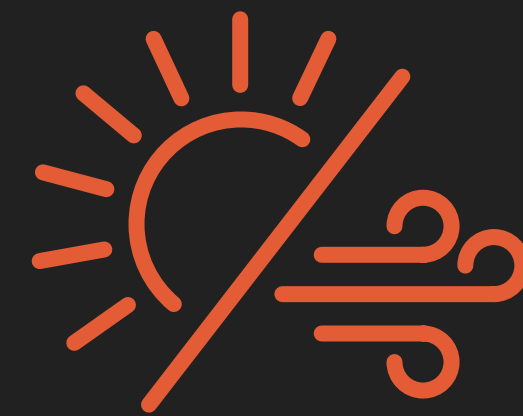
O Pateo 136 Opus vai aliar funcionalidade com conforto e tecnologia para oferecer o mesmo bem-estar dos melhores empreendimentos residenciais.



ambientes  
amplos e abertos



muito  
verde



luz e ventilação  
natural



espaços  
de convivência





Pavimento  
de garagem com

**Vagas VIP**



**Bicicletários**



**Vestiários**



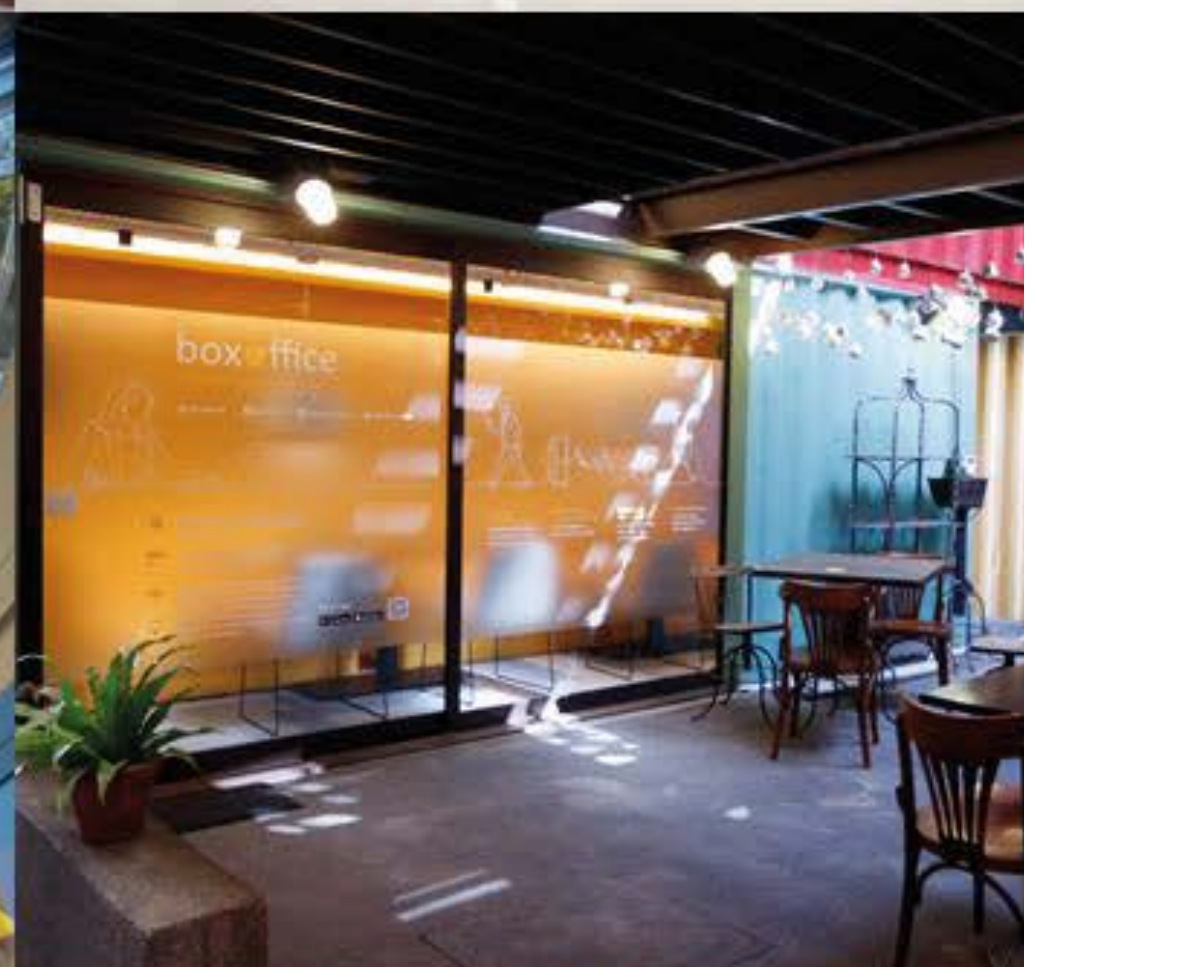
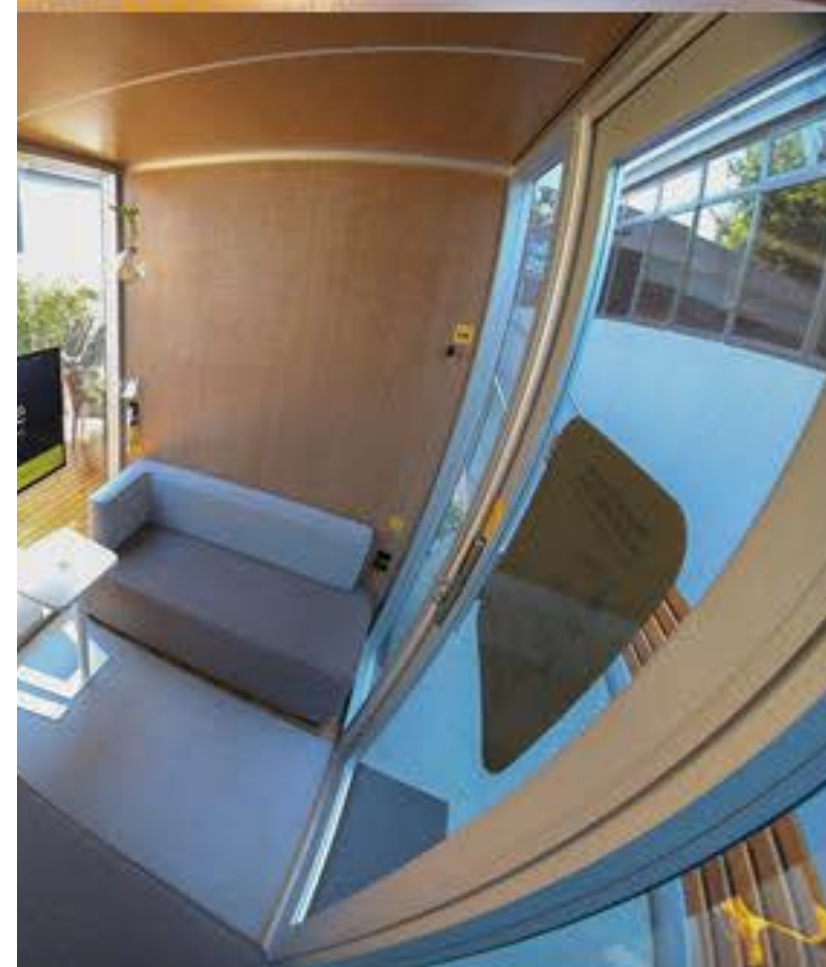
boxoffice

Seja bem-vindo à evolução do trabalho

@boxoffice.br

boxoffice

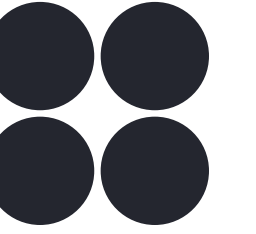
boxoffice.com.br



# boxoffice

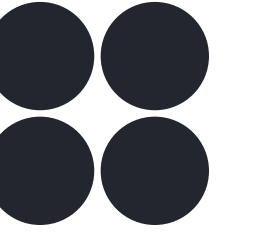
Uma plataforma inovadora de gestão integrada de uma rede de ambientes flexíveis de trabalho e de *MiniOffices* **autônomos, totalmente equipados**, que podem ser contratados via **pay-per-use** ou através de **planos de assinaturas, sem burocracia** e direto na **palma da sua mão**.





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



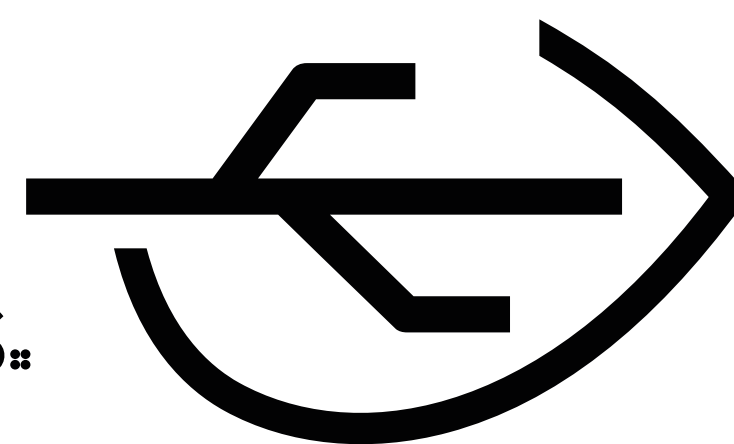


- Portaria de serviços para aliviar o fluxo da recepção principal.**
- Espaço para loja autônoma.**



Tecnologia

Pateo  
136 | Opus



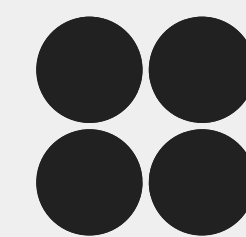
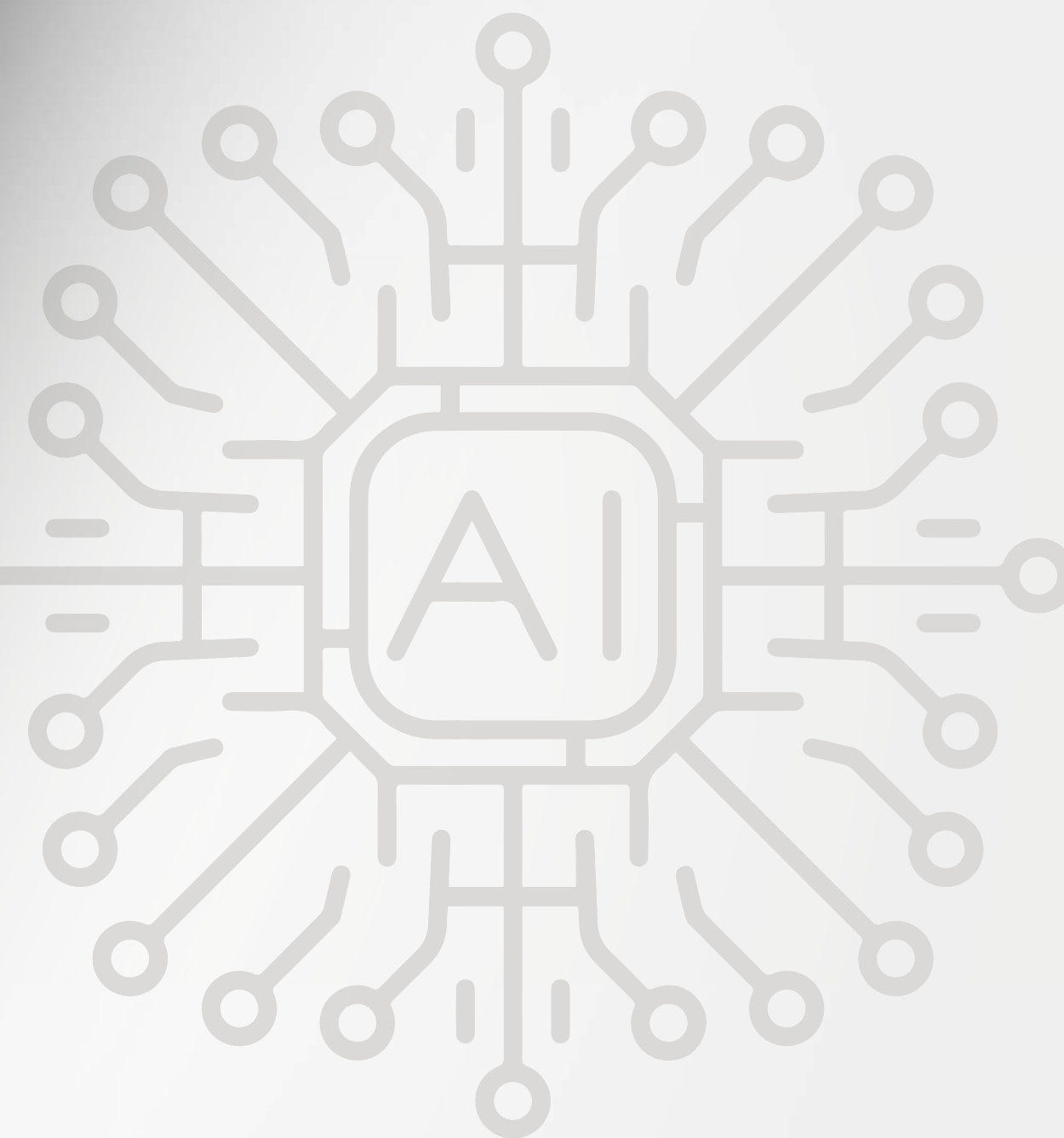
PARQUE  
AREIÃO

ESTÁDIO  
DA SERRINHA



# 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.



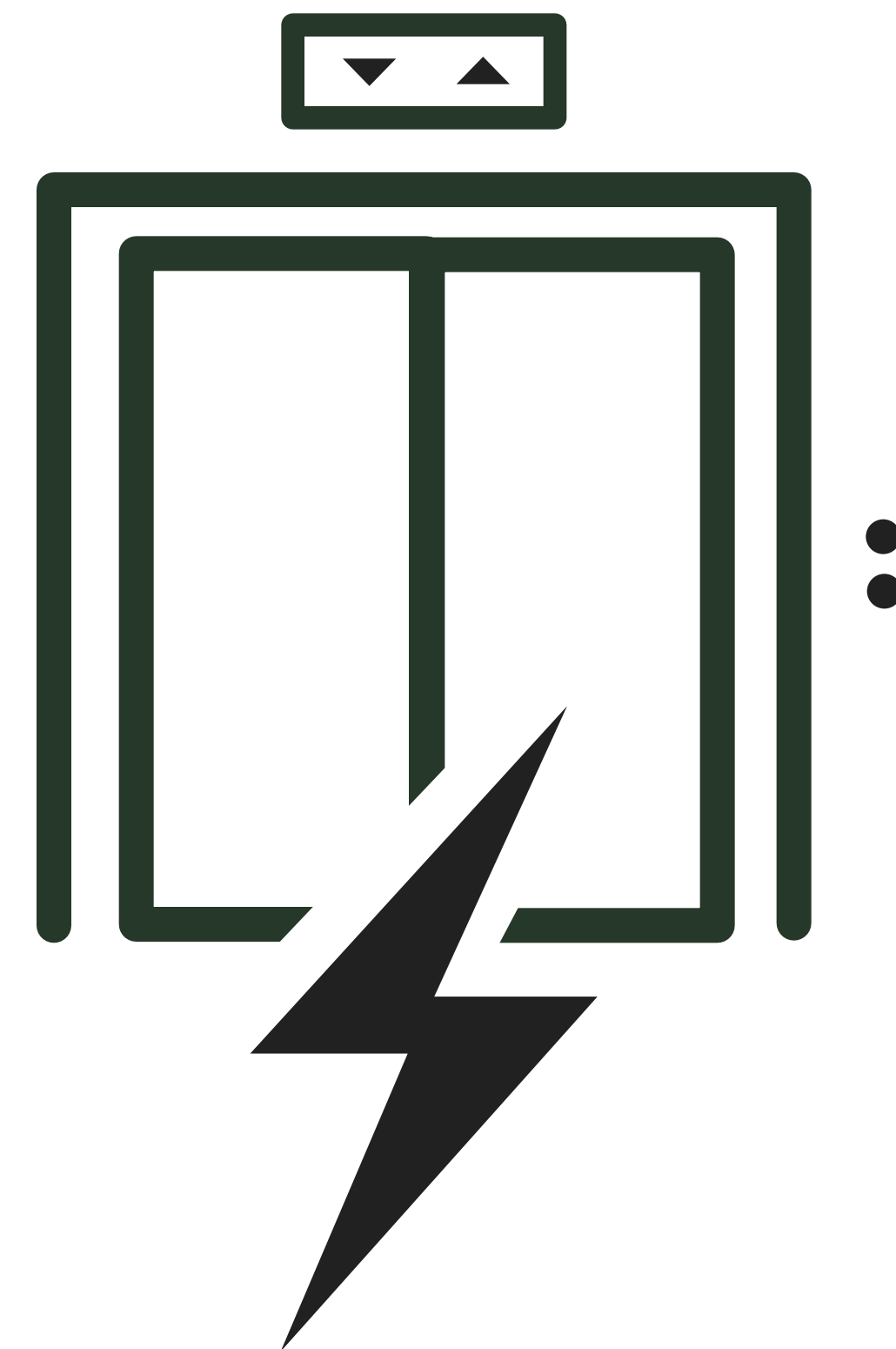
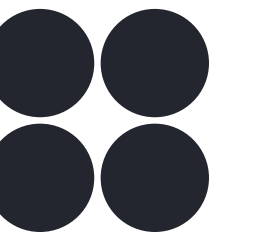


# 6 elevadores sociais de alta velocidade

Integrados e inteligentes, com sistema de zoneamento.

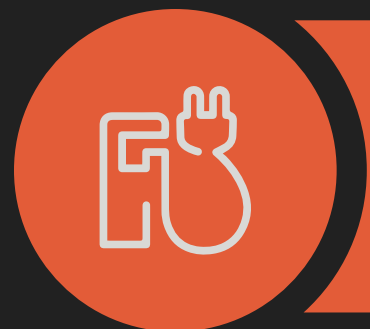
Mais um elevador de serviço.

Os elevadores param em todos os pavimentos de garagem.



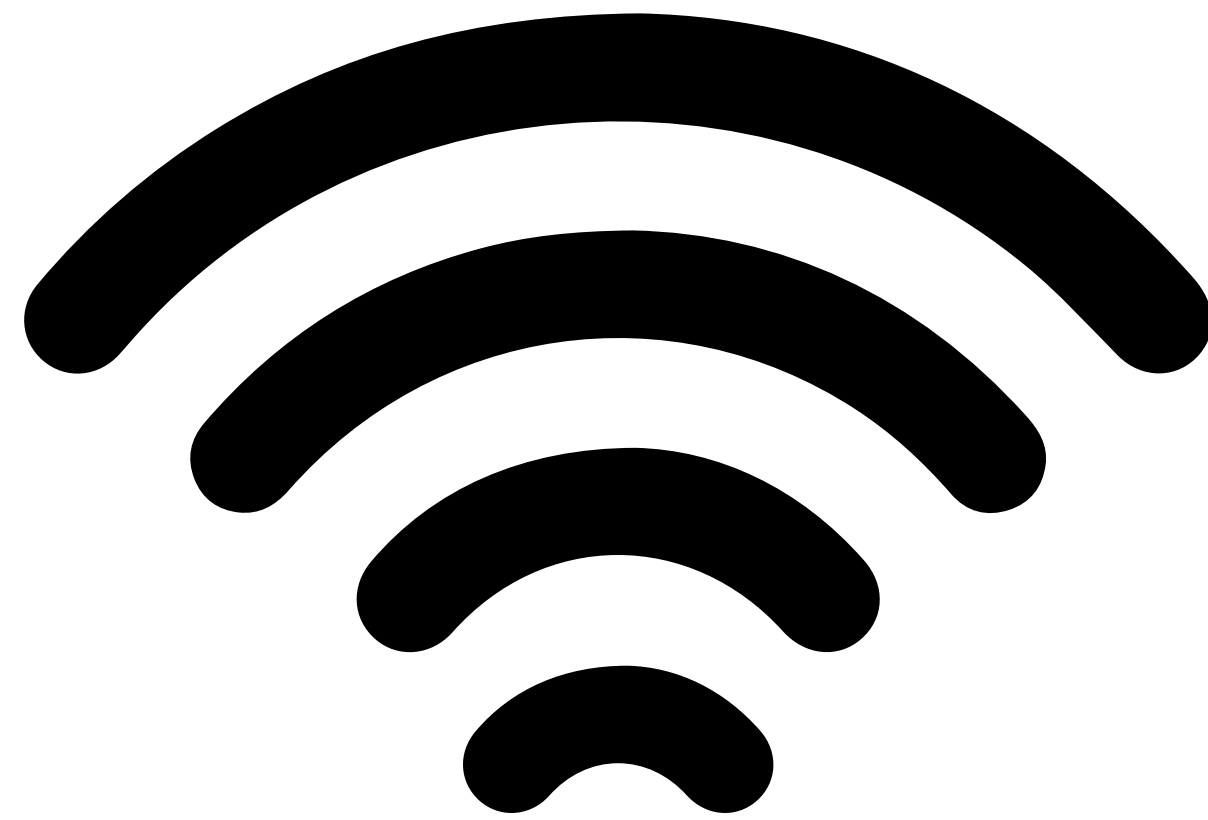
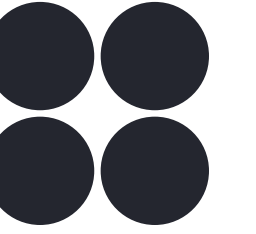


# Sete pavimentos de garagem com quase 400 vagas



Vagas para recarga de carros elétricos





# Acesso touchless

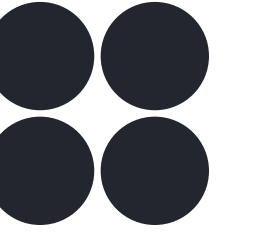
Um conjunto de tecnologias que permite o acesso ao edifício com zero contato físico com quaisquer superfícies:

- 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.**

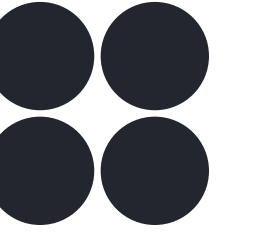
\* Verifique condições no contrato de compra e venda.





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





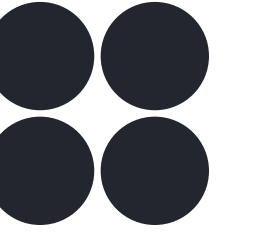
# Sistema de ar-condicionado central\*

- 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

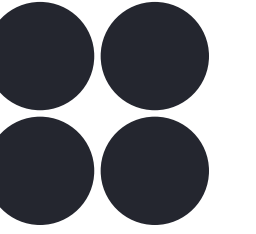
O Pateo 136 Opus terá uma plataforma própria para o aluguel de unidades. Mais agilidade e segurança para você capitalizar o seu investimento.

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.

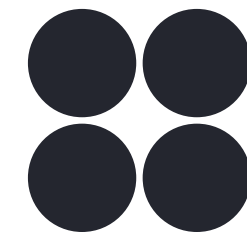
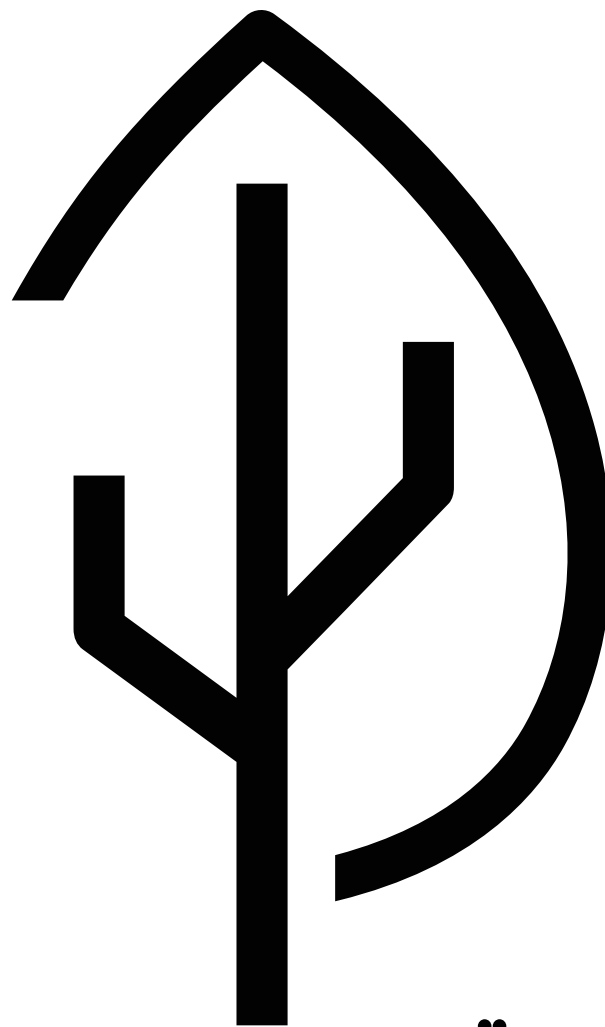
---

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



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

**Pateo**  
**136** | Opus<sup>®</sup>





O terreno onde  
será construído  
é localizado  
numa região  
estratégica,

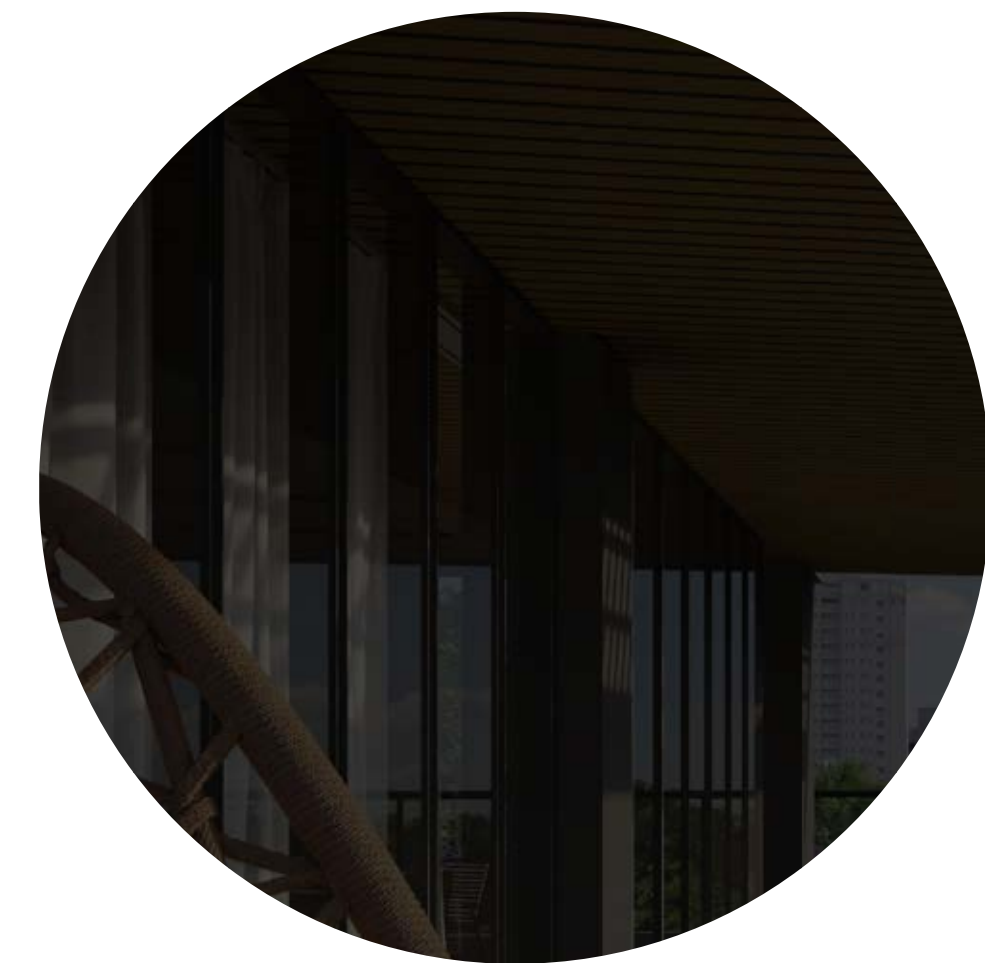
**na Av.136  
e ao lado  
da Av.85**





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

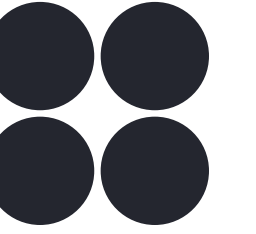
---

Menor depreciação  
do produto

---

Menor inadimplência





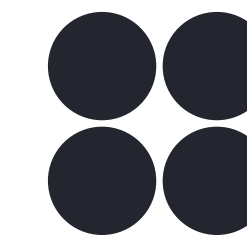
# Imóveis comerciais

↘ **baixa** ↗ **alta**  
↘ **oferta** ↗ **demanda**

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 m<sup>2</sup>**

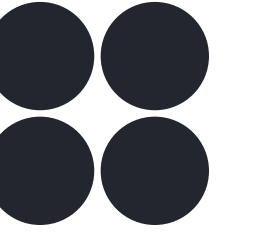
**TOTAL DE UNIDADES: 220 UNIDADES**

**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.