



CONSTRUIR

BUSINESS GROUP



QUEM SOMOS?

O grupo Construir é especialista no ramo de empreendimentos imobiliários, com várias cases de sucesso.

Nosso papel é **GESTÃO**, **DESENVOLVIMENTO** e **CONSTRUÇÃO** de seu empreendimento.

NOSSAS MARCAS

O grupo Construir abrange diversas áreas que entregam excelência e inovação em suas propostas.



CONSTRUIR

BUSINESS GROUP

Somos especializados em projetos de alto padrão e personalizados com vasta experiência em logística, instalações técnicas, e acabamento.





Estudo de viabilidade

Mentoria e estratégias competitivas

Investimento imobiliário

Reforma / Construção

Incorporação imobiliária



Offshore
Logística
Datacenters

Gestão de propriedades

Mão de obra qualificada



Esquadrias de aço, vidro e madeira

Desenvolvimento de produtos



Gestão de cotas / fração

Multipropriedad imobiliária

NOSSA HISTÓRIA

+510.000m²

de Área Total Construída

Algumas das cases de sucesso do Método Construir





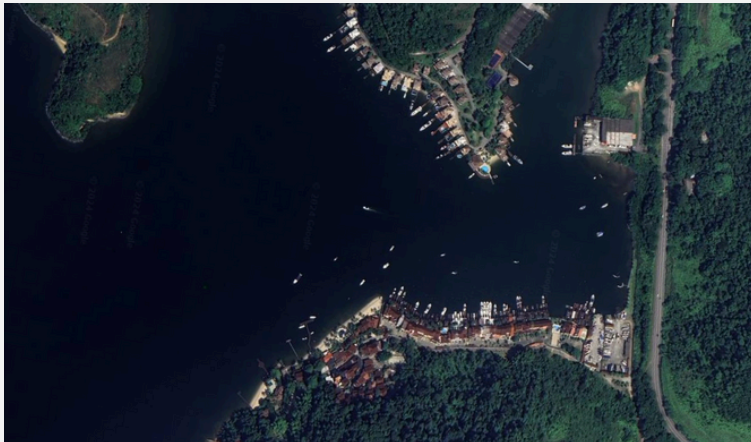
Jardins do Flamboyant (Casas)



Villa Mall - Reserva do Flamboyant



Reserva do Flamboyant (Casas)



Fazenda Itanema – Angra



Empreendimento Sahy - Mangaratiba



Scala Data Center –
São João de Meriti



Scania WLM – Norte Fluminense, RJ



Reforma Casa Shopping - RJ



Galpão - Porto do Açu - Campos dos Goytacazes, RJ

NOSSOS VALORES



Construir com qualidade e excelência, superando expectativas e respeitando prazos.



Ser referência em soluções residenciais de alto padrão, aliando técnica e personalização.



Integridade, comprometimento com o cliente, inovação, excelência técnica e respeito a cada projeto de vida.

SOLIDEZ E PROFUNDO CONHECIMENTO NO SETOR



Composição de mercado independente e estruturado



19 anos de história;



200 funcionários (obra + administrativo);



Parcerias sólidas



Recebíveis -R\$ 2 bilhões (2025);



Expertise em design e projetos inovadores,



Foco em São Paulo, Rio de Janeiro, Minas Gerais e Espírito Santo



Operação integrada desde a aquisição do terreno até a construção;



Cobertura de todas as categorias de clientes; Pricipalmente Alto Padrão



Forte Marca

Estruturação Imobiliária | Incorporação e Construção;

Valor 1000 | As 1000 Maiores Empresas;



Sólida situação financeira e relacionamentos firmados com os proprietário de áreas, fundos e grupos economicos

PROPOSTA



CONSTRUIR
BUSINESS GROUP



 **CONSTRUIR**
BUSINESS GROUP

OASIS DE JERI

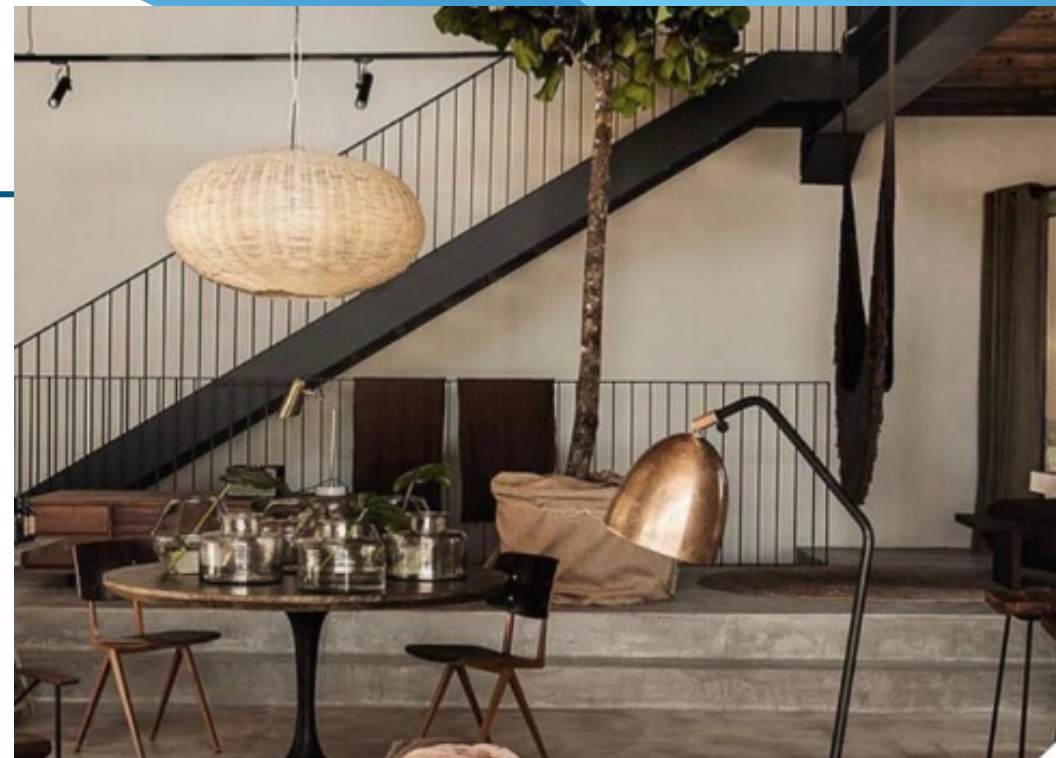
CONDOMÍNIO

ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

1. Contexto do Destino Jericoacoara

Jericoacoara, localizada no litoral oeste do Ceará, consolidou-se como um dos destinos turísticos mais desejados do Brasil e do mundo. Reconhecida por suas paisagens naturais, mar cristalino, dunas e lagoas paradisíacas, a vila passou por um forte processo de valorização nos últimos anos, impulsionado pelo turismo internacional, pela expansão hoteleira e pela chegada de novos empreendimentos residenciais de alto padrão. O aeroporto de Jericoacoara, a cerca de 30 minutos da vila, ampliou significativamente o fluxo de visitantes, atraindo investidores, redes de hotelaria e empreendimentos imobiliários voltados a um público de maior poder aquisitivo. Essa combinação de beleza natural, acessibilidade e crescimento controlado cria um ambiente ideal para o desenvolvimento de projetos premium, especialmente os que unem sofisticação, sustentabilidade e integração à natureza local.



ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. Projetos Referenciais na Região

Kite Village Jeri

Empreendimento de destaque, com conceito “pé na areia” e estrutura diferenciada, voltado para um público que busca exclusividade e conexão direta com o mar.

- Lotes: 150 m² a 314 m²
- Valores: R\$ 99.000,00 a R\$ 215.000,00
- Correção: IPCA + 6,12% a.a.

Diferencial: Localização privilegiada e proposta de condomínio com foco em estilo de vida e esportes náuticos.



ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. Projetos Referenciais na Região

Lagoa Jeri

Projeto de lançamento com urbanização e infraestrutura completas, oferecendo uma alternativa competitiva para quem busca investir em um loteamento estruturado na região

- Lotes: a partir de 200 m²
- Valores: a partir de R\$ 82.490,00

Diferencial: Excelente custo-benefício e foco em expansão urbana planejada.



ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. Projetos Referenciais na Região Coco Nut

Empreendimento consolidado, com proposta de condomínio fechado e condições de pagamento atrativas.

- Lotes: 155 m²
- Valores: R\$ 98.000,00
- Condições: 13 parcelas sem juros / após, correção pelo IPCA

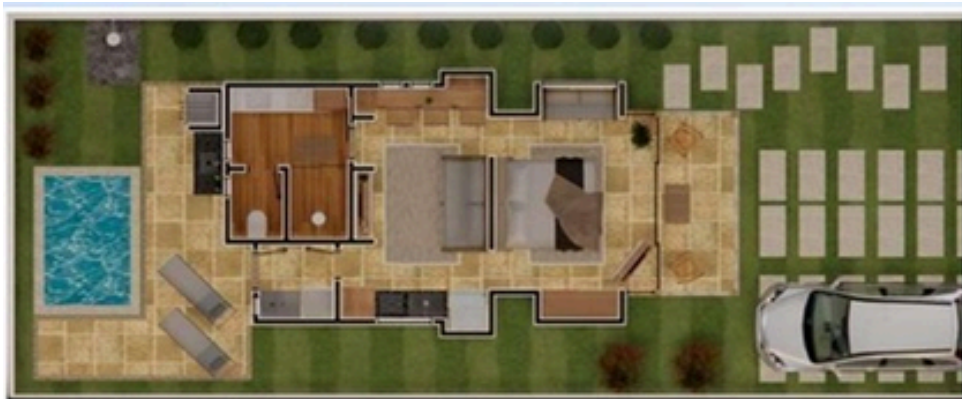
+ 6,12% a.a.

Diferencial: Facilidades de pagamento e boa aceitação entre investidores que buscam liquidez e valorização.



EXEMPLOS DE CASAS NA PLANTA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE



Bangalô Taiti com Lazer e Piscina
Valor da Construção

R\$ 441.193,58



Leblon 2 Quartos
Valor Venal

R\$ 504.150,89

Imagens meramente ilustrativas

Valor apenas da construção, lote, e outros custos indiretos não estão inclusos neste valor

EXEMPLOS DE CASAS EM CONSTRUÇÃO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE



Bangalô Taiti Quadra 29 Lote 01
Valor da Construção

R\$ 356.556,42

Valor do Lote

R\$ 111.370,66

Valor Total

R\$ 467.927,08

Valor apenas da construção, lote, e outros custos indiretos não estão inclusos neste valor

Imagens meramente ilustrativas

EXEMPLOS DE CASAS EM CONSTRUÇÃO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE



Quadra 10
Lote 03

Leblon 2 Quartos
Valor da Construção

R\$ 504.147,80

Valor do Lote

R\$ 251.758,07

Valor Total

R\$ 755.905,87

Valor apenas da construção, lote, e outros custos indiretos não estão inclusos neste valor
Imagens meramente ilustrativas

EXEMPLO DE CASA PRONTA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE



Lote 15
Esquina

Guarujá
Valor da Construção

R\$ 984.437,89

Valor do Lote

R\$ 415.562,11

Valor Total

R\$ 1.400.000,00

Valor apenas da construção, lote, e outros custos indiretos não estão inclusos neste valor
Imagens meramente ilustrativas

ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

3. Análise Comparativa

Os três empreendimentos refletem uma tendência clara do mercado local: loteamentos planejados com foco em turismo residencial e rentabilidade a médio prazo. A faixa de preço atual varia entre R\$ 500/m² e R\$ 700/m², dependendo da localização e do padrão de infraestrutura.

O público comprador é composto majoritariamente por investidores nacionais e estrangeiros atraídos pelo potencial turístico da região e pela perspectiva de valorização associada à limitação natural de oferta de terrenos em Jericoacoara.

Projetos que se destacam pela curadoria arquitetônica, sustentabilidade e integração com a paisagem têm obtido excelente absorção, principalmente entre investidores que visam uso misto — lazer e renda (locação por temporada).

ESTUDO DE MERCADO

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

4. Conclusão e Oportunidade

Jericoacoara encontra-se em um estágio maduro de valorização, mas ainda oferece espaço para produtos imobiliários de alto padrão e proposta diferenciada, especialmente aqueles que combinam design, exclusividade e experiência.

Um empreendimento planejado com cerca de 100 lotes, inserido nesse contexto, tem potencial para posicionar-se como referência na região, especialmente se agregar infraestrutura de resort, curadoria de serviços e integração ambiental.

Com base nos estudos comparativos, há margem para um produto premium com valores de venda entre R\$ 900/m² e R\$ 1.200/m², dependendo da localização e do padrão construtivo.

DETALHAMENTO DA PROPOSTA

ESTUDO PARA EMPREENDIMENTO

Local - Córrego dos Anas - Cruz - CE

1 PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA

Mapeamento do terreno, pesquisa de mercado e análise financeira do negócio

2 URBANISMO E COMERCIALIZAÇÃO

Feito o mapeamento, os lotes são distribuídos e colocados a venda

3 ARQUITETURA

Concepção de projetos, executivo, legal e compatibilização dos complementares

4 GERENCIAMENTO DE OBRAS

Fiscalização das obras, controle físico-financeiro, previsões mensais de pagamento, prestação mensal de contas, relatório mensal e semanal, medições mensais e liberação de pagamentos, coordenar a revisão dos projetos e controlar a documentação da obra.

PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

Início do contrato: a definir | Investimento em consultoria: a definir

Período do estudo: 5 meses

Staff: 3 Arquitetos, 2 Engenheiros, 2 Consultores Comerciais, 2 Analistas de Marketing, 2 Analistas Financeiros

1. Marketing:

1.1 Elaboração de todo material institucional digital (apresentação institucional do condomínio, book comercial do empreendimento, book de mídia, implantação e gestão do Instagram, Facebook, LinkedIn e site oficial do Oásis de Jeri).

1.2 Contratação e estudo de pesquisa de mercado imobiliário da região de Jericoacoara, com análise de vocação, público comprador, ticket médio e tendências de absorção.

1.3 Aplicação da pesquisa de mercado para posicionamento estratégico do produto (branding, estilo arquitetônico, proposta de valor).

1.4 Desenvolvimento da identidade visual completa do empreendimento (naming, tipografia, paleta, marca, renderizações referenciais e estudo de ambientação).

1.5 Criação do calendário de ações digitais, eventos, ativações locais e campanhas de pré-lançamento e lançamento (necessário para apresentação ao investidor e para fase de vendas).

1.6 Elaboração de maquete eletrônica do empreendimento, incluindo fachadas, implantação, volumetria e vistas aéreas para uso comercial e institucional.

PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. Comercial:

2.1 Desenvolvimento do pipeline de vendas do empreendimento (captação de leads, franquias parceiras locais, imobiliárias estratégicas da região e prospecção ativa).

2.2 Implementação de um planejamento comercial com metas semanais, mensais e trimestrais, incluindo plano de funil de vendas e acompanhamento.

2.3 Criação de tabela ABC (tipos de unidades, metragem, valores, potenciais de retorno e perfil de cada lote).

2.4 Maximização das receitas através de análise de produto, precificação estratégica e potencial de valorização com casas construídas (modelo Casa Pronta do Método Construir).

2.5 Seleção e treinamento de equipe comercial especializada em produto de alto padrão e imóveis turísticos.

2.6 Captação de imobiliárias parceiras da região de Jericoacoara, Cruz e Preá, focadas em público premium nacional e internacional.

2.7 Elaboração do Tenant Mix imobiliário do empreendimento (mix ideal de casas-modelo, tipologias e briefing comercial para arquitetos).

PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

VALOR TOTAL - FASE 1

R\$ 200.000,00

Estudo de Viabilidade + Estruturação Pré-Projeto

FASE 2

Após avaliação de viabilidade

Projeto urbanístico + arquitetônico

Execução de projeto de arquitetura com o fornecimento dos desenhos especificados abaixo:

- Planta baixa
- Cortes transversais e longitudinais
- Fachadas
- Planta de cobertura
- Planta de situação
- Memorial descritivo
- Perspectivas
- RRT - Registro de Responsabilidade Técnica

- ✓ Estudos complementares (sondagem, topografia, infraestrutura)
- ✓ Implantação da SPE
- ✓ Desenvolvimento executivo + legalização
- ✓ Início do processo de licenciamento e aprovação

PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

Projeto Legal

- Secretaria de Obras, Urbanismo e Infraestrutura
- Elaboração do Projeto Legal conforme Legislação vigente;
- Modificação do Projeto Legal para atendimento à análise do Projeto pela Prefeitura, caso existam, e alterações do projeto de arquitetura;
- Consulta e viabilidade do projeto pretendido junto à Prefeitura;
- Protocolo do Projeto Modificado junto à Prefeitura (Secretaria de Obras);
- Acompanhamento do processo junto à Prefeitura (Secretaria de Obras);
- Obtenção do Projeto Modificado Aprovado e Licença para início das Obras.
- Responsabilidade Técnica pelo Projeto Legal, como PRPA.
- Secretaria Municipal de Meio Ambiente (acompanhamento do processo atual existente)
- Protocolo do processo junto à SMMA;
- Acompanhamento do processo junto à SMMA;
- Obtenção da LMP (Licença Prévia) e LMI (Licença de Instalação).

GERENCIAMENTO DE OBRAS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

1. ESCOPO DOS SERVIÇOS

Fiscalização das Obras;
Controle Físico-Financeiro da obra;
Previsões mensais de pagamento;
Prestação mensal de contas;
Relatório mensal e semanal;
Medições mensais e liberação de pagamentos;
Coordenar a revisão dos projetos;
Controlar a documentação da Obra.

GERENCIAMENTO DE OBRAS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. ETAPAS DO GERENCIAMENTO DE OBRAS

Caderno Técnico

Elaboração de Cronograma Inicial: Orientar através de estudos dos projetos e em trabalho conjunto com a engenharia as melhores soluções de planejamento e fluxos de atividades. Analisando e reconhecendo o caminho crítico da obra.

Análise Crítica do Cronograma: Relatório de avaliação de planejamento, com visão crítica da obra e do planejamento, ajudando a engenharia a planejar com coerência aos fatos existentes.

Programações e Metas: Medição semanal dos serviços, com análise dos desvios ocorridos e proposição das providências corretivas junto ao corpo técnico da obra.

Análise Gerencial: Relatório mensal com aferição e comparativo de evolução física mensal, curvas e tendência.

Atas de Reprogramação/Visita/Obra: Registro semanal das atividades planejadas com defesa das atitudes tomadas e análise crítica de pontos importantes da obra.

GERENCIAMENTO DE OBRAS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. ETAPAS DO GERENCIAMENTO DE OBRAS

Controle Financeiro

Análise Crítica do Orçamento Revisão dos quantitativos e análise dos preços de acordo com o praticado no mercado.

Análise e Elaboração de Plano de Contas Análise da elaboração de plano de contas para controle financeiro e de contratos.

Planejamento Financeiro Inicial Análise e compatibilização do cronograma inicial e seus gastos previstos mês a mês.

Replanejamento Financeiro Mensal Análise do replanejamento feito através de diagnósticos do cronograma Físico x Gastos previstos e executados realizados.

Análise Financeira Relatório financeiro mensal com análise e justificativas de gastos e a Gastar x Evolução física da obra e serviços a executar. Curvas e tendências de estouro ou economia grupo a grupo e total da obra.

GERENCIAMENTO DE OBRAS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. ETAPAS DO GERENCIAMENTO DE OBRAS

Controle Financeiro

Controle de Contrato Controle semanal do contrato de empreiteiros e sua comparação com valores orçados e previstos no orçamento inicial.

Tomada de Preço Acompanhar o processo de licitação. Liberação de Pagamentos Acompanhamento financeiro dos Contratos, atestando as medições e recebimentos de materiais com os respectivos lançamentos de Notas Fiscais, no Software de Gestão Integrada.

GERENCIAMENTO DE OBRAS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

2. ETAPAS DO GERENCIAMENTO DE OBRAS

Controle de Obra

Segurança de Medicina do Trabalho Acompanhamento das exigências prescritas na NR-18 e do cumprimento das medidas preventivas e corretivas junto à obra.

Supervisão Administrativa Verificação do cumprimento das obrigações legais dos Contratos Jurídicos dos Prestadores de Serviço, das condições do Canteiro da Obra e do armazenamento de materiais.

Legalizações Acompanhamento das providências para liberação dos gravames do Alvará e Habite-se da obra, com emissão de Relatório Mensal.

Relatório Mensal Emissão e apresentação do Relatório Mensal, da obra, contendo as informações e providências relativas ao escopo contratado.

Contratações Participação, junto ao Construtor, do processo de contratações para o Empreendimento Acompanhamento Técnico da Obra Participação de reuniões periódicas, com a Gerência da Obra e o representante da contratante propondo ações junto ao construtor quando ocorrerem desvios ou tendências de deslocamento.

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

CONSULTORIA

1. Marketing

1.1 Aplicação de pesquisa de mercado residencial

Estudo aprofundado do mercado imobiliário de alto padrão, incluindo análise de oferta, demanda e perfil do comprador de imóveis de luxo.

1.2 Pesquisa de potencial do empreendimento

Para atender ao objetivo, será estruturada uma pesquisa de viabilidade e potencial do condomínio, seguindo as etapas:

- Localização geográfica precisa do terreno e análise do entorno;
- Delimitação da área de influência residencial (zonas de atração de compradores);
- Estudo do público-alvo e seu comportamento de compra;
- Levantamento de condomínios já implantados na área de influência;
- Cálculo do potencial de valorização e definição do posicionamento de mercado;
- Estimativa de demanda para lotes ou unidades habitacionais;
- Análise de potencial para implantação de facilidades premium (clube, áreas de lazer, serviços exclusivos);
- Estudo do potencial para espaços comerciais complementares (minimercado gourmet, conveniência interna, serviços autônomos);
- Cálculo de potencial de demanda para vagas adicionais de estacionamento interno e visitantes;
- Estimativa de valor de venda para unidades padrão, unidades premium e áreas diferenciadas.

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

CONSULTORIA

1.3 Desenvolvimento de todo material institucional digital

Criação de:

- Apresentação institucional do condomínio
- Book comercial
- Book de mídia
- Website oficial do empreendimento
- Perfis e páginas profissionais nas redes sociais (Facebook Empresas, Instagram, LinkedIn, etc.)
- Planejamento e execução de conteúdo digital

1.4 Desenvolvimento do calendário anual de campanhas e ações promocionais

Campanhas institucionais, ações para lançamentos, eventos para investidores e estratégias de relacionamento com potenciais compradores.

1.5 Elaboração da maquete eletrônica do empreendimento

Imagens, renders, vídeos e tour virtual do condomínio e áreas de lazer.

2. Comercial

2.1 Estruturação do planejamento comercial e definição do mix de produtos

Definição de tipologias: lotes, casas, unidades premium, unidades garden, casas suspensas, etc.

2.2 Captação de cartas de intenção de compra

Atuação junto ao mercado para captar interessados — compradores diretos, investidores, fundos e parceiros.

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

CONSULTORIA

2.3 Desenvolvimento do pipeline comercial

Prospecção contínua de clientes e parceiros, com média projetada de prospecções por unidade disponível.

2.4 Criação da tabela ABC de vendas

Classificação das unidades por atratividade, preço, localização e potencial de valorização.

2.5 Maximização das receitas do empreendedor

Estratégias comerciais voltadas à otimização do VGV (Valor Geral de Vendas) e aumento da taxa de conversão.

2.6 Seleção da equipe de vendas e parceiros

Contratação, treinamento e gestão de equipe interna ou terceirizada de corretores especializados em imóveis de luxo.

3. Financeiro

3.1 Elaboração do Book do Investidor

Documento completo apresentando diferenciais, projeções financeiras, custos, premissas e retornos esperados.

3.2 Planejamento orçamentário do condomínio

Previsão de despesas condominiais, manutenção, operação e segurança.

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

CONSULTORIA

3.3 Levantamento de receitas

Projeções de receita com vendas, possíveis receitas acessórias e análise de sustentabilidade financeira.

3.4 Levantamento do custo de implantação

Orçamento detalhado da obra, infraestrutura, urbanização e áreas de lazer.

Desenvolvimento da viabilidade econômico-financeira completa e implementação de sistema de gestão financeira.

4. Operações

- Definição da implantação das unidades e áreas comuns.
- Estudo de sinalização e fluxos internos do condomínio.
- Recomendações de estruturas de comunicação e segurança.
- Desenvolvimento de projetos focados em bem-estar, sustentabilidade e experiência do morador.
- Estratégias para redução dos custos condominiais sem prejuízo ao padrão de qualidade (OBZ).

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

PROJETO DE ARQUITETURA

Concepção Prévia

(Projeto de arquitetura e concepção, perspectivas, maquete eletrônica e Masterplan de toda área):

VALOR TOTAL

R\$ 200.000,00

CLIENTE

50%

R\$ 100.000,00

CONSTRUIR

50%

R\$ 100.000,00

Não estão incluídos impostos incidentes pela emissão de nota fiscal.

Responsabilidade do cliente:

- 1 viagem de ida e volta da equipe técnica ao Ceará (fase de levantamento em campo)
- 1 viagem para apresentação final do material.
- Hospedagem, se necessário.

HONORÁRIOS

Projeto: Oásis de Jeri – Jericoacoara, CE

EMPREENDEDOR

Gestão do empreendimento
à combinar.

COMERCIALIZAÇÃO

Marketing digital, corretagem
à combinar.

ARQUITETURA

Concepção, executivo e legal
à combinar.

**GERENCIAMENTO DE
OBRAS**

à combinar.

Fale conosco!

@construirengenharia_

<https://metodoconstruir.com.br>



CONSTRUIR

BUSINESS GROUP