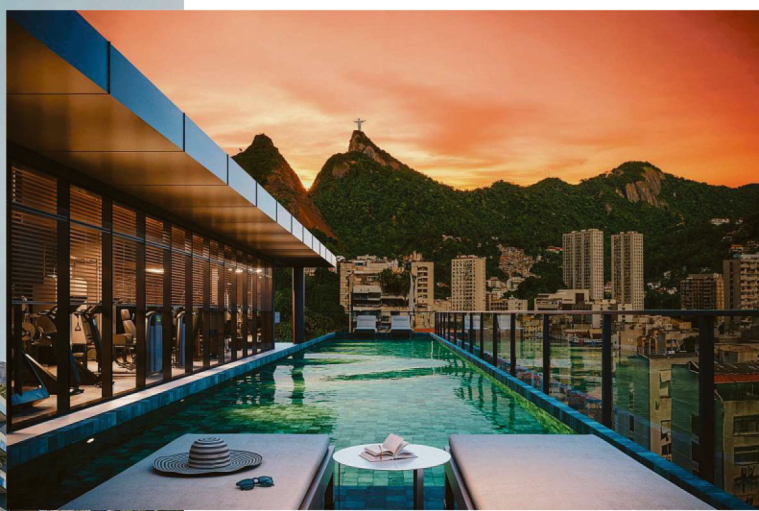


Imóveis de Valor

Rio de Janeiro



FOTOS: GRUPO CTV / DIVULGAÇÃO



Nova fachada, piscina e ambiente integrado de uma unidade do Céu Laranjeiras, 'retrofit' de antigo prédio do bairro, que terá estúdios e apartamentos de um a três quartos

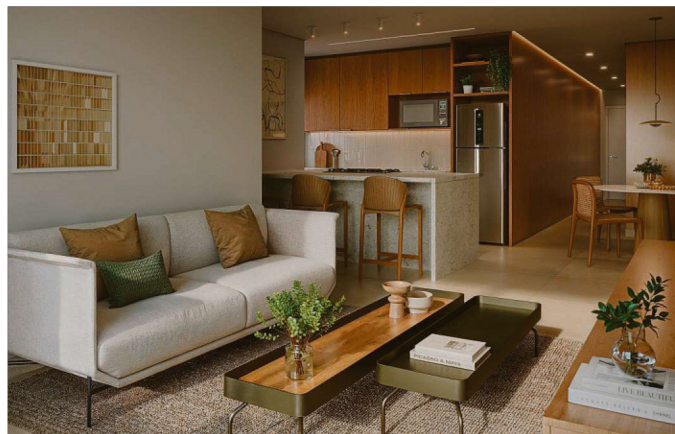
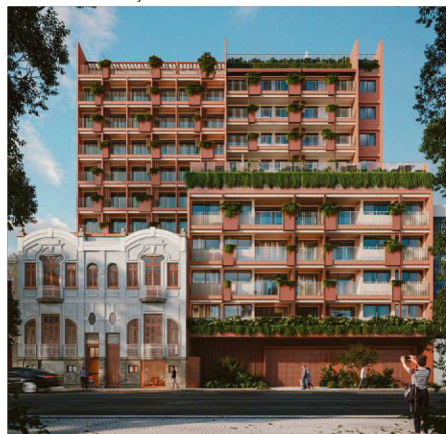


Mercado carioca amplia apostas em Laranjeiras

Bairro atrai interesse após mudanças no Plano Diretor e oferta limitada de terrenos; demanda é puxada principalmente por moradores locais

FOTOS: RJDI / DIVULGAÇÃO

O projeto do Rio Soul Laranjeiras prevê a preservação do imóvel original da Rua Gago Coutinho, que será restaurado ao novo condomínio



Cercado por ícones como o Cristo Redentor, o Parque Guinle e as tradicionais feiras de rua, Laranjeiras oferece uma rotina diária de praticidade. As vias arborizadas, o comércio diverso, a vida cultural ativa e a localização estratégica do bairro criam um senso de pertencimento raro no Rio: a permanência de quem escolhe morar ali — e raramente quer sair.

Essa fidelidade, somada à escassez de terrenos e à oferta limitada de imóveis modernos, vem reposicionando Laranjeiras como uma das apostas mais consistentes do mercado imobiliário da Zona Sul. O bairro deixa de ser apenas residencial consolidado para ganhar tração como área de valorização.

Os lançamentos recentes reforçam esse movimento e revelam um perfil claro de

demanda: a maioria dos compradores já vive no próprio bairro e busca unidades maiores e mais modernas, mas novos compradores também estão chegando, atraídos pela estabilidade da região.

Até mesmo os estúdios — historicamente associados a áreas turísticas ou centrais — passaram a ter boa aceitação em Laranjeiras, indicando diversificação de público e reforçando seu potencial para diferentes perfis de uso e investimento.

O bairro é endereço de um dos sete projetos da coleção Soul Rio, da RJDI, espalhados pela Zona Sul: O Soul Rio Laranjeiras fica na Rua Gago Coutinho, próximo ao metrô, ao Parque Guinle e ao Mercadinho São José, um polo gastronômico e cultural da cidade, que foi reformado e reaberto no ano passado. Tantos atributos levaram a

construtora a apostar em um residencial também voltado a locações "short stay": o projeto reúne muitos estúdios e algumas unidades de dois quartos.

Lançado há dois meses, o empreendimento está com 90% dos 107 apartamentos vendidos por valores entre R\$ 680 mil e R\$ 1,5 milhão. Os compradores dividem-se entre moradores do bairro e investidores. A entrega está prevista para 2028.

O novo Plano Diretor do Rio flexibilizou as normas de construção no bairro, permitindo gabaritos mais altos. Para o

mercado, a mudança soma-se à reativação de ativos tradicionais, como o Mercadinho São José, e reforça a atratividade do local. "O metro quadrado em Laranjeiras é mais barato do que em Copacabana, mas a localização do bairro não deixa nada a desejar", pontua Monnerat.

Um levantamento feito pela Pilar Engenharia antes de lançar o Lar233, na própria Rua das Laranjeiras, confirmou um público majoritariamente familiar, com alto nível de renda e escolaridade, além de forte vínculo com o bairro. O residencial, lançado em outubro de 2024, terá 64 unidades de dois e três quartos — restam apenas 15 à venda, a partir de R\$ 2,2 milhões.

O projeto contempla área de lazer completa e oferta de tecnologia e serviços, "rooftop" com piscina, sauna, academia e salão de festas, além de acesso por biometria, reconhecimento facial, ponto para carro elétrico, minimercado e fechaduras eletrônicas.

"É nosso primeiro lançamento em Laranjeiras, mas pretendemos investir em mais projetos na região. O público ali é carente de opções de imóveis modernos", afirma Marcelo Oliveira, sócio-diretor da Pilar Engenharia.

Na Rua Moura Brasil, próximo à sede do Fluminense, o Grupo CTV também aposta no bairro com o "retrofit" do Céu Laranjeiras, antigo prédio comercial que será convertido em residencial com estúdios e unidades de um a três quartos. Lançado em novembro, o projeto já está com 70% dos apartamentos vendidos por valores entre R\$ 630 mil e R\$ 1,49 milhão. A entrega é prevista para dezembro de 2028.

"Além de moradores do bairro em busca de um 'upgrade', observamos uma migração de pessoas de Botafogo, já que Laranjeiras tem preços mais competitivos do que os do Flamengo", diz Guilherme Mororó, diretor Comercial e de Marketing do Grupo CTV.

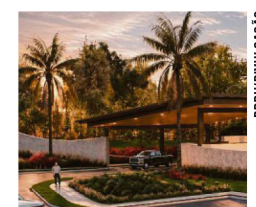
Por dentro do mercado



RAÍCES REAL ESTATE / DIVULGAÇÃO

BRASILEIROS SOMAM 50% DOS CLIENTES DA RAÍCES

Os investidores brasileiros representam 50% das vendas da Raíces Real Estate, uma desenvolvedora imobiliária do Paraguai, e lideram os pedidos de residência no país, com participação de 60%. Segundo a Raíces, cerca de 300 empresas brasileiras já operam no país vizinho. O Paraguai, cujo setor imobiliário responde por 12% do PIB nacional, também projeta a construção de 80 mil novas residências neste ano.



BRDU DIVULGAÇÃO

GOIÁS GANHA CONDOMÍNIO EQUESTRE AAA

A BrDU Urbanismo acaba de lançar a Fazenda Villagio, condomínio equestre AAA em Senador Canedo (GO). Com investimento de cerca de R\$ 140 milhões na primeira etapa, o projeto é inspirado nos ranchos e no "lifestyle" do Texas (EUA), com infraestrutura inédita em Goiás. O conceito é da arquiteta Diana Brooks, paisagismo de Yara Hasegawa e urbanismo do Grupo Quatro. Lançado neste mês, teve 92% dos 571 lotes vendidos em um final de semana.



SAES / DIVULGAÇÃO

A CATARINENSE SAES LANÇA PROJETO EM GRAMADO (RS)

A Saes Empreendimentos, empresa catarinense, amplia sua atuação para Gramado (RS) com o lançamento do BaumHaus, acompanhando a tendência apontada pelo The Wealth Report, da Knight Frank, que destaca a busca por diversificação de portfólio fora das metrópoles. Assinado pelo Architects Office, de Greg Bousquet, o projeto adota a técnica japonesa Yakisugi na fachada, garantindo durabilidade e baixa manutenção. O VGV é de R\$ 95,8 milhões.



G.LAB É O ESTÚDIO DE BRANDED CONTENT DA EDITORA GLOBO, ESPECIALIZADO EM SOLUÇÕES DE CONTEÚDO PARA MARCAS

CONTATO COMERCIAL SP: João Meyer — jomeyer@edglobo.com.br
CONTATO COMERCIAL RJ: Eduardo Salvador — eduardo.salvador@edglobo.com.br
DEMAIS REGIÕES: ana.lima@edglobo.com.br

SUGESTÕES DE PAUTA: imoveisdevalor.glab@edglobo.com.br

PILAR ENGENHARIA / DIVULGAÇÃO

