



PERTU

STUDIO RESIDENCIAL

**INSPIRADO
NA PRATICIDADE
PARA OBTER
BOA RENTABILIDADE**

PERTU
STUDIO RESIDENCIAL

A Construtora

A Oliveira Machado Empreendimentos é uma construtora e incorporadora que nasceu do sonho do seu sócio majoritário Alexandre Machado de proporcionar ao mercado paraminense oportunidades reais de investimento e, tendo como base a sua experiência frente a outros negócios na região, ele entendeu que o mercado imobiliário era um campo aberto para possibilidades variadas de negócio no mesmo segmento. Com planos ousados, a Oliveira Machado trabalha para fomentar o desenvolvimento imobiliário de Pará de Minas criando oportunidades reais de investimentos em forma de empreendimentos e, até 2030 ser uma das melhores referências em construções para investidores no mercado paraminense. Uma visão ambiciosa de quem acredita que as oportunidades são formadas por pessoas de visão e dispostas a formar parcerias reais e duradouras.

Acesse e saiba mais

site: oliveiramachado.com.br

Instagram: @oliveiramachadoempreendimentos





ALEXANDRE MACHADO - FUNDADOR DA OLIVEIRA MACHADO,

é um paraminense apaixonado pela sua cidade e, além de idealizador e sócio majoritário da construtora, ele é sócio proprietário da PARAMAX empresa que atua há mais de 20 anos oferecendo soluções em segurança patrimonial em Pará de Minas e região. Em outubro de 2023, Alexandre ganhou o prêmio de Empresário do Ano pela Associação Empresarial de Pará de Minas fortalecendo ainda mais a sua credibilidade como empreendedor e o seu sonho pessoal de ver a sua cidade natal entre as grandes potências de Minas Gerais.



O PERTU

Inspirado em projetos de sucesso de grandes capitais, o **PERTU STUDIO RESIDENCIAL** traz a Pará de Minas o primeiro empreendimento totalmente voltado para renda com locação em short stay. São Studios modernos, desenvolvidos nos mínimos detalhes para oferecer aos usuários excelência em conforto e comodidade, e alta rentabilidade para quem investe.

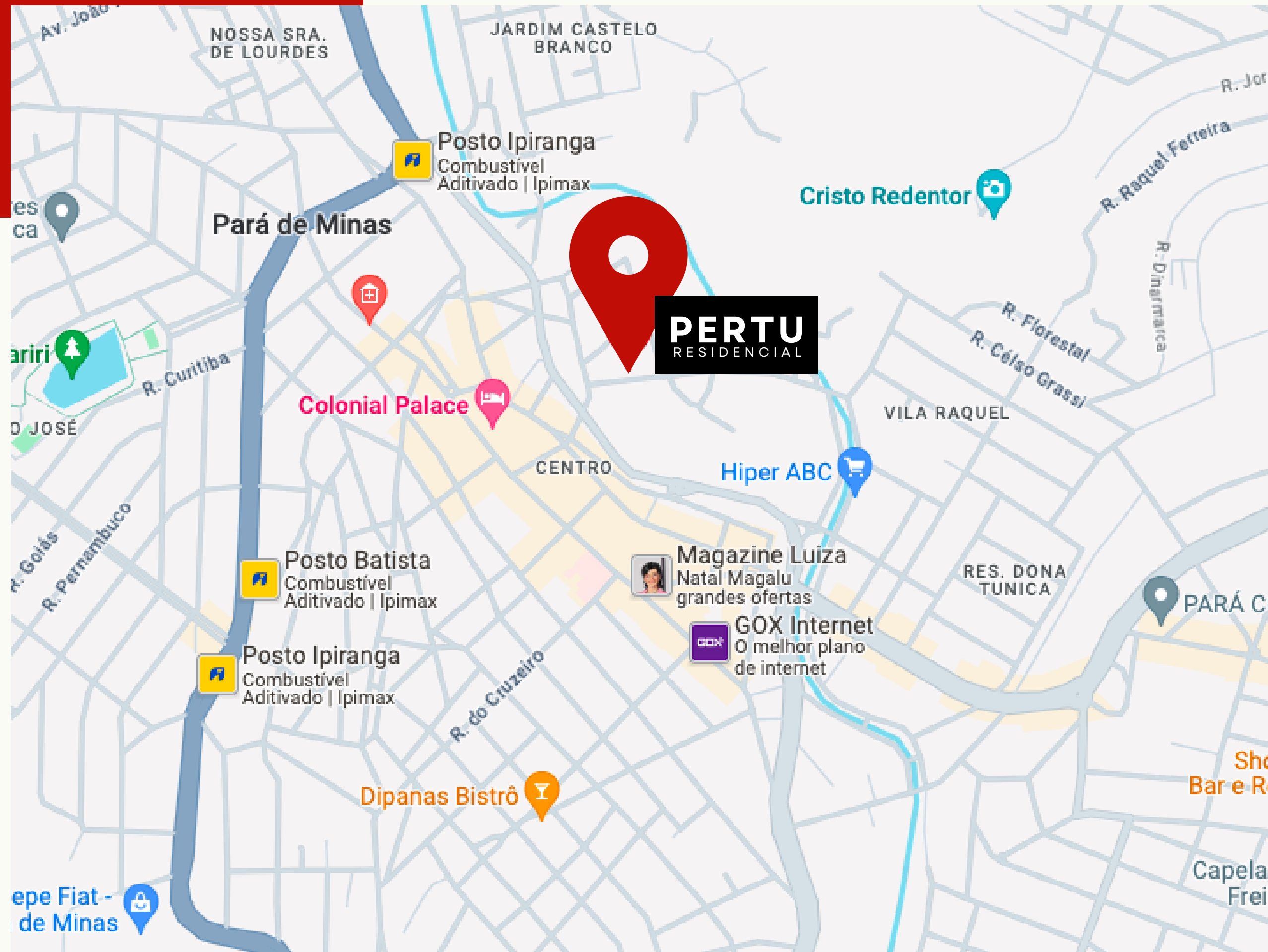
Pensar no **PERTU** é entender que a sua concepção tem como sinônimo a praticidade, não é a toa que ele está localizado no coração de Pará de Minas, ao redor de todas as facilidades que possa existir para um morador e/ou visitante da cidade.

Localização

R. Dr. Higino, 34 - Centro,
Pará de Minas - MG,
35660-026

RAIO DE 300M

- SUPERMERCADOS
- HOSPITAL
- LABORATÓRIOS
- CENTRO COMERCIAL BV
- BANCOS
- LOTÉRICAS
- ESCOLAS
- PREFEITURA
- FÓRUM
- DELEGACIA PC
- CORREIOS
- FARMÁCIAS
- IGREJAS E TEMPLOS





Praticidade de verdade!

- ▶▶ Stúdios de 29m² **Mobiliados**
- ▶▶ Smart Coworking moderno e confortável
- ▶▶ Espaço fitness
- ▶▶ Lavanderia autônoma Smartwash
- ▶▶ Mini mercado autônomo
- ▶▶ Bicicletário com bicicletas para locação
- ▶▶ Portaria e segurança automatizada
- ▶▶ Estacionamento rotativo
- ▶▶ Rooftop com área gourmet

Comodidade

É a palavra que melhor define o **PERTU STUDIO RESIDENCIAL**. A proposta de short stay oferece aos seus usuários conveniência e flexibilidade. Com serviços como limpeza regular, recepção automatizada 24 horas e comodidades modernas, os usuários podem desfrutar de uma experiência de hospedagem semelhante a um hotel, mas com a sensação de lar. A possibilidade de aluguel por curtos períodos também permite aos residentes adaptar sua estadia de acordo com suas necessidades, sem compromissos de longo prazo. Além disso, a localização central do **PERTU** proporciona fácil acesso a áreas comerciais e de entretenimento, tornando a vida cotidiana mais conveniente.

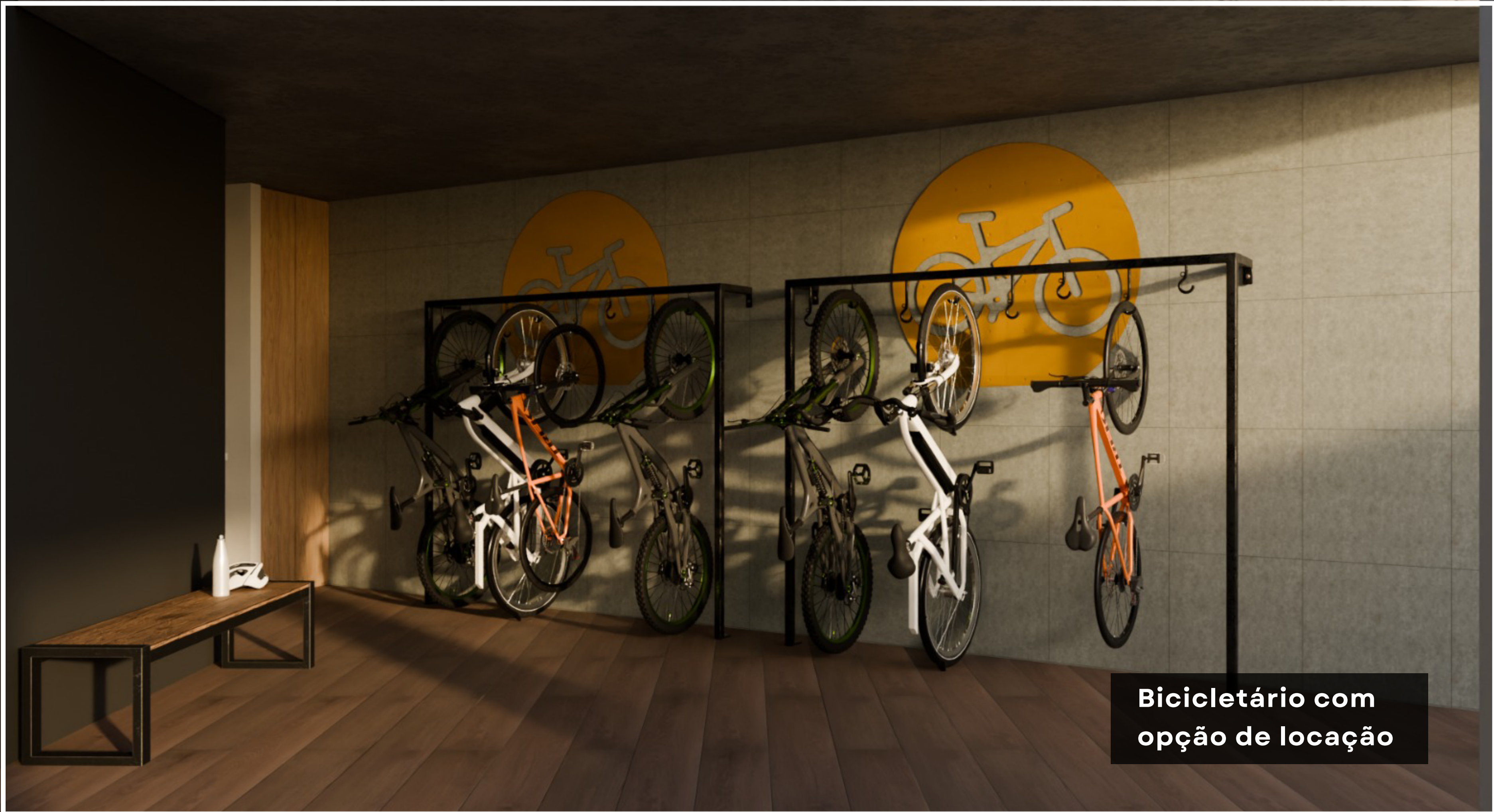


A photograph of a modern building's entrance. The building features a light-colored concrete facade and a series of large, cylindrical concrete columns. A dark, horizontal slatted screen runs along the base of the building, partially obscuring the entrance. To the left, a digital display shows an interior scene. A person in a light blue hoodie and dark pants stands near the entrance, looking towards the building. The foreground is paved with cobblestones and a low concrete curb. The sky is overcast.

Hall de entrada

The image shows the interior of a modern, multi-level parking garage. The space is characterized by a series of large, square concrete pillars that support the upper levels. The floor is a smooth, light-colored concrete. Several cars are parked in the bays. A red car is prominently visible in the center, facing away from the camera. To the left, a dark-colored car is partially visible. To the right, a white car is partially visible. The lighting is soft and even, highlighting the architectural details and the cars. The overall atmosphere is clean and modern.

**Estacionamento
Rotativo**



**Bicicletário com
opção de locação**

**Lavanderia autônoma
Smartwash**





**Espaço Fitness
equipado**

Rooftop



Área Gourmet



**Espaço ideal para
receber convidados**



MINI-MERCADO

Mini Mercado



**Coworking moderno
e confortável**



Studios

Investir em studios é muito atrativo por diversas razões. Essas unidades compactas oferecem baixo custo de manutenção e gerenciamento, além de demanda crescente por espaços funcionais em áreas urbanas. Os studios também são populares entre jovens profissionais, estudantes e pessoas que buscam praticidade e localização central. Além disso, a tendência de moradias compactas e a busca por aluguéis acessíveis aumentam a atratividade desse tipo de investimento. Com a demanda contínua por espaços menores e bem localizados, investir em studios proporciona retornos sólidos e ocupação consistente.















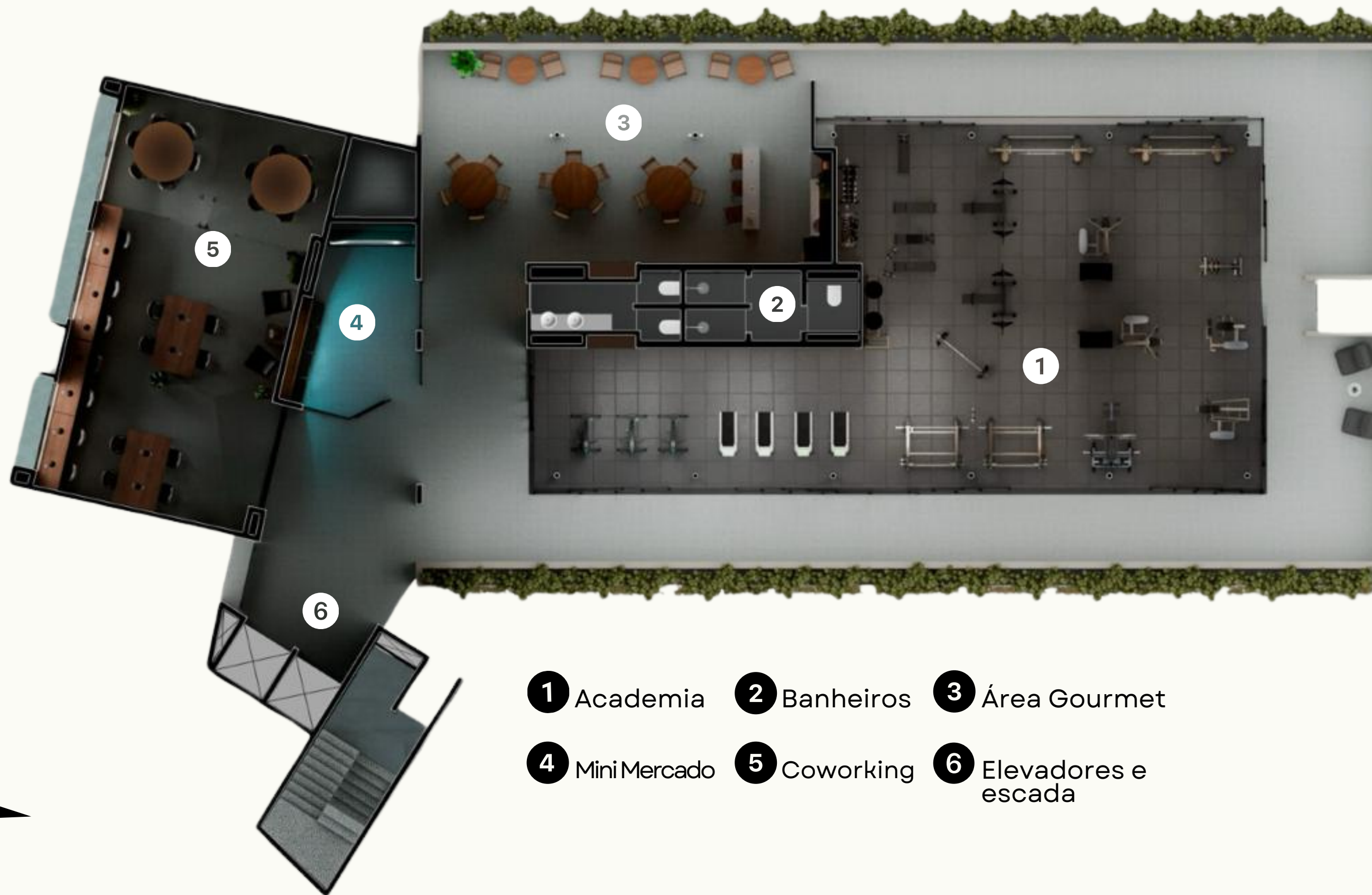




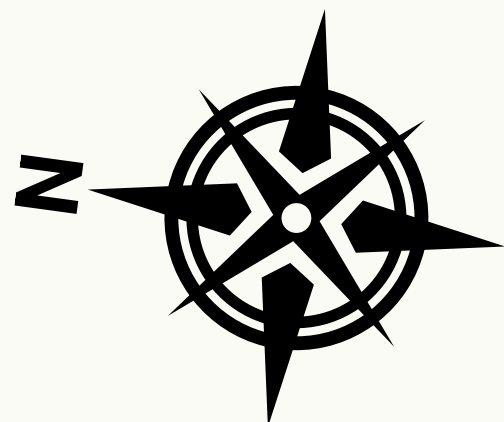
Investimento

Empreendimentos que oferecem a modalidade short stay estão ganhando cada vez mais espaço no cenário imobiliário, visto que esses empreendimentos oferecem a oportunidade de obter retornos mais rápidos, uma vez que os aluguéis por curtos períodos podem resultar em fluxo de caixa mais constante. Além disso, a demanda por acomodações temporárias tem crescido, especialmente devido a viagens de negócios, turismo e necessidades temporárias de moradia. A flexibilidade oferecida pelo modelo short stay permite ajustar as estratégias de investimento de acordo com as condições do mercado e a demanda local. A possibilidade de atender a diferentes perfis de locatários, como viajantes corporativos e turistas, também pode ampliar o potencial de ocupação e rentabilidade do empreendimento.

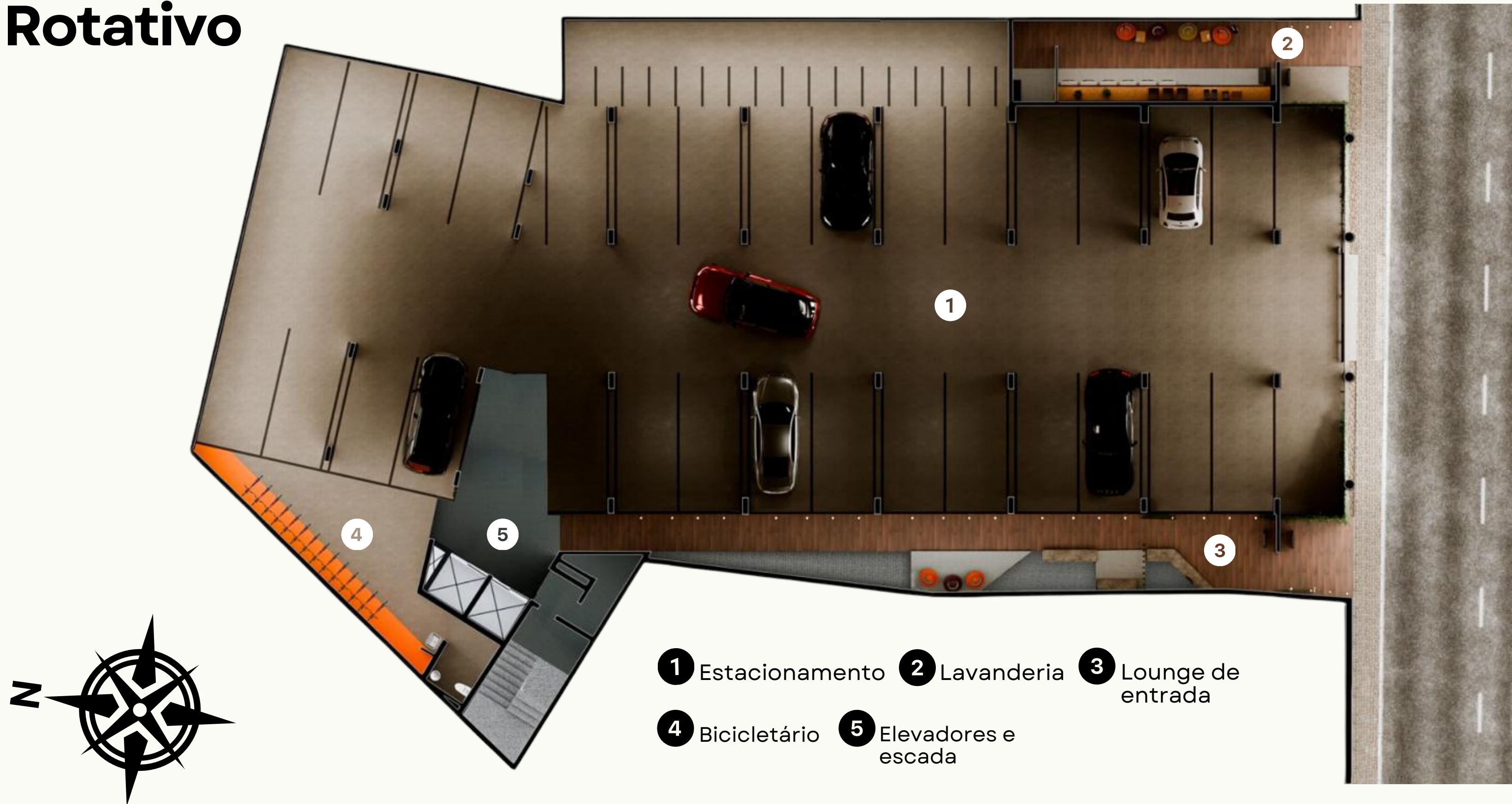
Rooftop



- 1 Academia
- 2 Banheiros
- 3 Área Gourmet
- 4 Mini Mercado
- 5 Coworking
- 6 Elevadores e escada

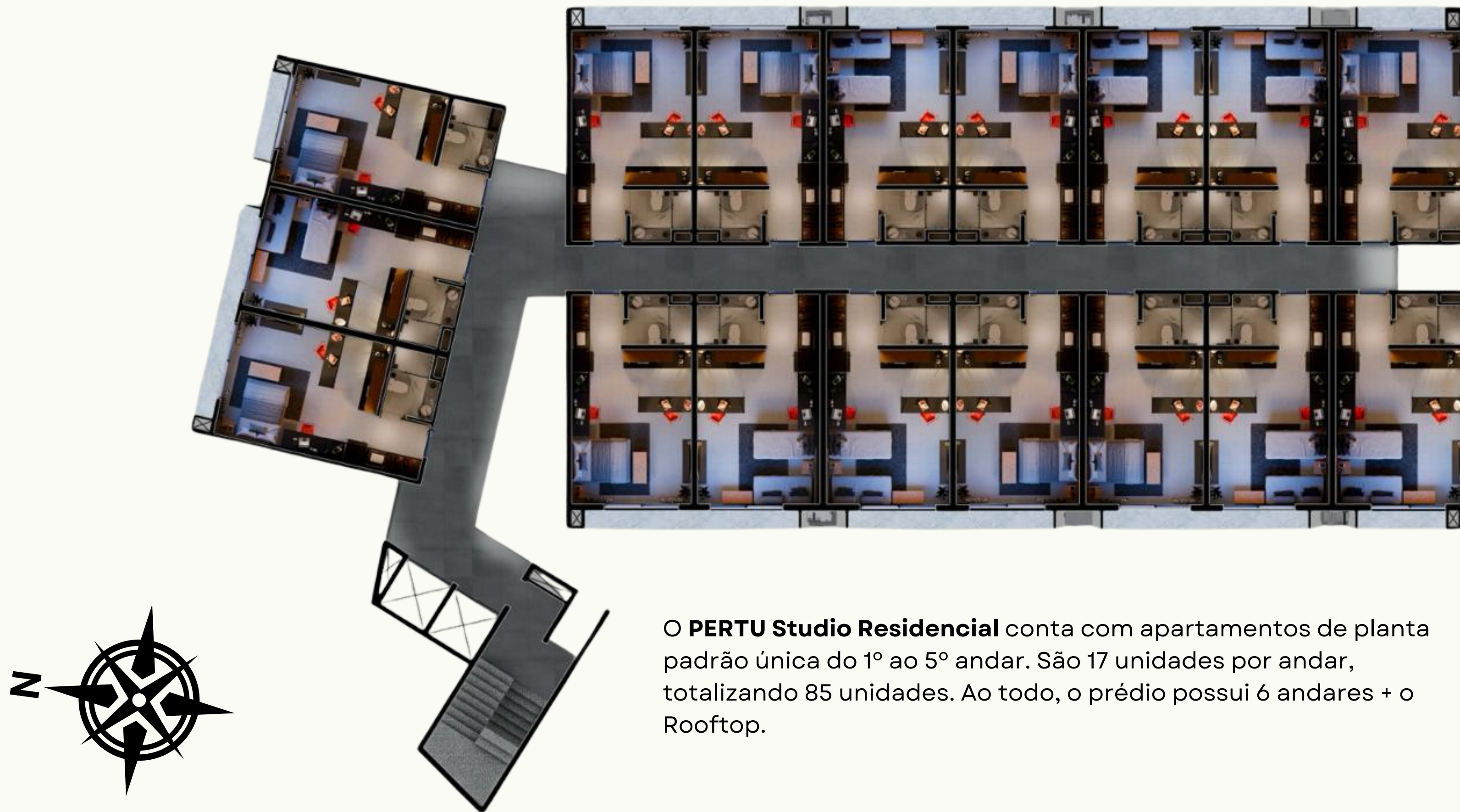


Estacionamento Rotativo



- 1 Estacionamento
- 2 Lavanderia
- 3 Lounge de entrada
- 4 Bicicletário
- 5 Elevadores e escada

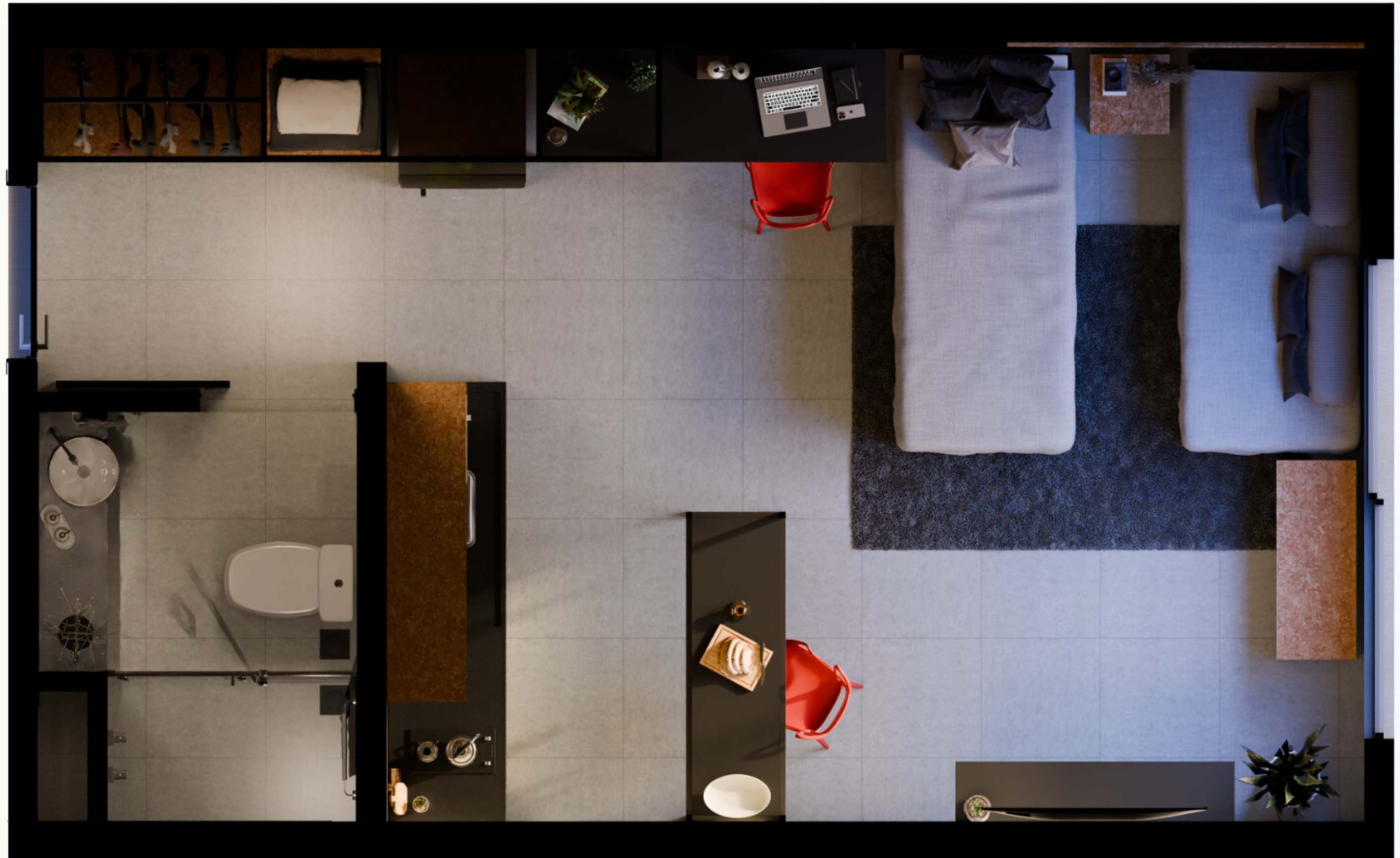
Aptos Tipo



O **PERTU Studio Residencial** conta com apartamentos de planta padrão única do 1º ao 5º andar. São 17 unidades por andar, totalizando 85 unidades. Ao todo, o prédio possui 6 andares + o Rooftop.

O Studio

As unidades do **PERTU Studio Residencial**, contam com quarto, cozinha, banheiro privativo e já estão equipadas e decoradas com: camas, guarda-roupa, estante, mesa, escrivaninha, geladeira, cooktop, ar condicionado, chuveiros e aparelho de televisão.





ANDRÉ AMARAL e FERNANDA MIRANDA

Responsáveis pelo projeto Arquitetônico e Design de interiores

O PERTU foi um projeto meticulosamente pensado em todas as etapas para trazer a integração perfeita entre forma e função, além de contar com um espaço que não só é esteticamente deslumbrante, mas também altamente funcional e adaptável às necessidades dos usuários.

A escolha dos materiais de alta qualidade e sustentáveis não apenas acrescenta uma aura moderna, mas também demonstra um compromisso com a responsabilidade ambiental. A atenção aos detalhes é excepcional, desde a iluminação estrategicamente posicionada até a seleção de mobiliário e acabamentos que complementam a arquitetura de forma elegante e coesa.

Os espaços comuns são projetados para promover a interação e o convívio entre os usuários, criando uma sensação de comunidade e bem-estar. As áreas de lazer são convidativas, proporcionando um ambiente ideal para troca de experiências e convívio social.

Em suma, o **PERTU STUDIO RESIDENCIAL** é uma prova do talento e dedicação de todos os profissionais envolvidos, uma verdadeira obra-prima projetada para ser um grande diferencial tanto para quem investe quanto para quem usa.

Parabéns a todos os envolvidos por essa realização extraordinária!

André Amaral



Ficha técnica

Identificação

- **Nome:** Pertu Studio Residencial
- **Localização:** R. Dr. Higino, 34 - Centro, Pará de Minas - MG, 35660-026
- **Projeto arquitetônico:** André Amaral
- **Projeto de interiores:** Fernanda Miranda
- **Área do terreno:** 921,29m²
- **Área construída:** 4.306,78m²
- **Incorporação:** 217.659 / Matrícula 82077 livro 02 RI Pará de Minas - MG
- **Construção:** Oliveira Machado Empreendimentos Ltda

Características

- **Empreendimento com 7 andares, sendo**
 - **Pavimento Térreo:** Lounge de acesso, estacionamento rotativo para carros e motos, lavanderia coletiva e bicicletário.
 - **Pavimento 1º ao 5º:** Studios para locação.
 - **Pavimento Rooftop:** Área gourmet, Academia, Coworking e Minimercado self service.
- **Planta**
 - 85 apartamentos com planta padrão única com aproximadamente 29 m².
 - Unidades compactas com quarto, cozinha e banheiro privativo.
 - Unidades equipadas e decoradas com: camas, guarda-roupa, estante, mesa, escrivaninha, geladeira, cooktop, ar condicionado, chuveiros e aparelho de televisão.

O **PERTU** ESTÁ LOCALIZADO EM PARÁ DE MINAS - MG



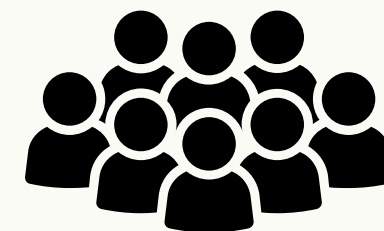
LOCALIZAÇÃO

Situada a apenas 80 km de Belo Horizonte, Pará de Minas destaca-se no colar metropolitano, proporcionando fácil acesso por rodovia duplicada (BR 262).



ECONOMIA

A economia diversificada de Pará de Minas, abrangendo indústrias variadas e um comércio dinâmico, aliada ao próspero setor agrícola, cria um ambiente propício para investimentos sólidos.



POPULAÇÃO

Com cerca de 100.000 habitantes, a cidade mantém um ritmo acelerado de crescimento, revelando oportunidades de investimento promissoras.



DEMANDA

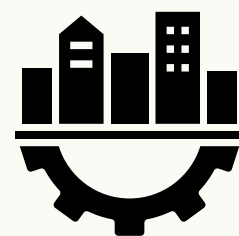
Alto fluxo de profissionais e executivos gerando uma demanda substancial por hospedagens de curta duração. O que aumenta substancialmente a procura pelo short stay.

O **PERTU** ESTÁ LOCALIZADO EM PARÁ DE MINAS - MG



EDUCAÇÃO

A presença de instituições de ensino de qualidade e a forte comunidade cultural oferecem um ambiente atrativo para investimento em imóveis hoteleiros ou de curta hospedagem.



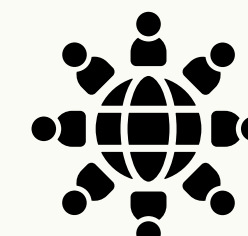
INFRA-ESTRUTURA

Constantes investimentos em serviços públicos e mobilidade urbana, contribui para a valorização dos imóveis, promovendo um cenário favorável para os investidores.



NATUREZA

A proximidade com áreas de preservação ambiental e belezas naturais confere um diferencial, atraindo investidores preocupados com empreendimentos sustentáveis e ecologicamente responsáveis.



TURISMO

O turismo local, impulsionado por eventos culturais e atrativos naturais cria potenciais oportunidades para investimentos em imóveis comerciais e de lazer.

**Por que
investir
no**

Pertu?



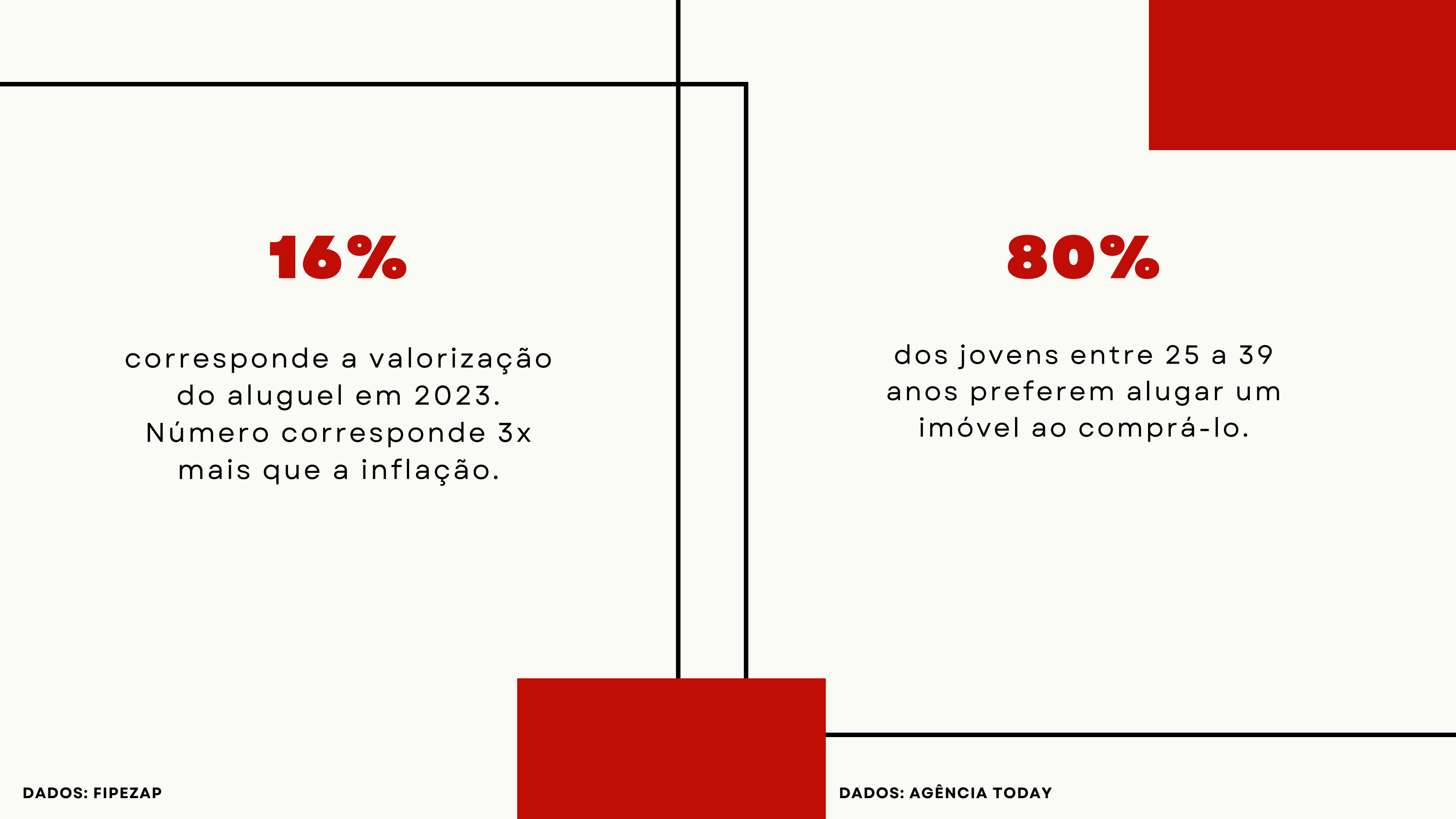


12,2%

é o rendimento anual dos investimentos em imóveis entre e 2012 e 2022. O número é composto pelos índices da valorização do imóvel mais o ganho com aluguel. Os números são maiores que os índices de CDB e poupança.

15,35%

corresponde o crescimento populacional de Pará de Minas, segundo o último Censo realizado, colocando a cidade com aproximadamente 100 mil habitantes.



16%

corresponde a valorização
do aluguel em 2023.
Número corresponde 3x
mais que a inflação.

80%

dos jovens entre 25 a 39
anos preferem alugar um
imóvel ao comprá-lo.

The background features a minimalist design with two solid red squares: one in the top right corner and another in the bottom left corner. A network of thin black lines forms a grid-like structure, with a prominent rectangle in the center that frames the text.

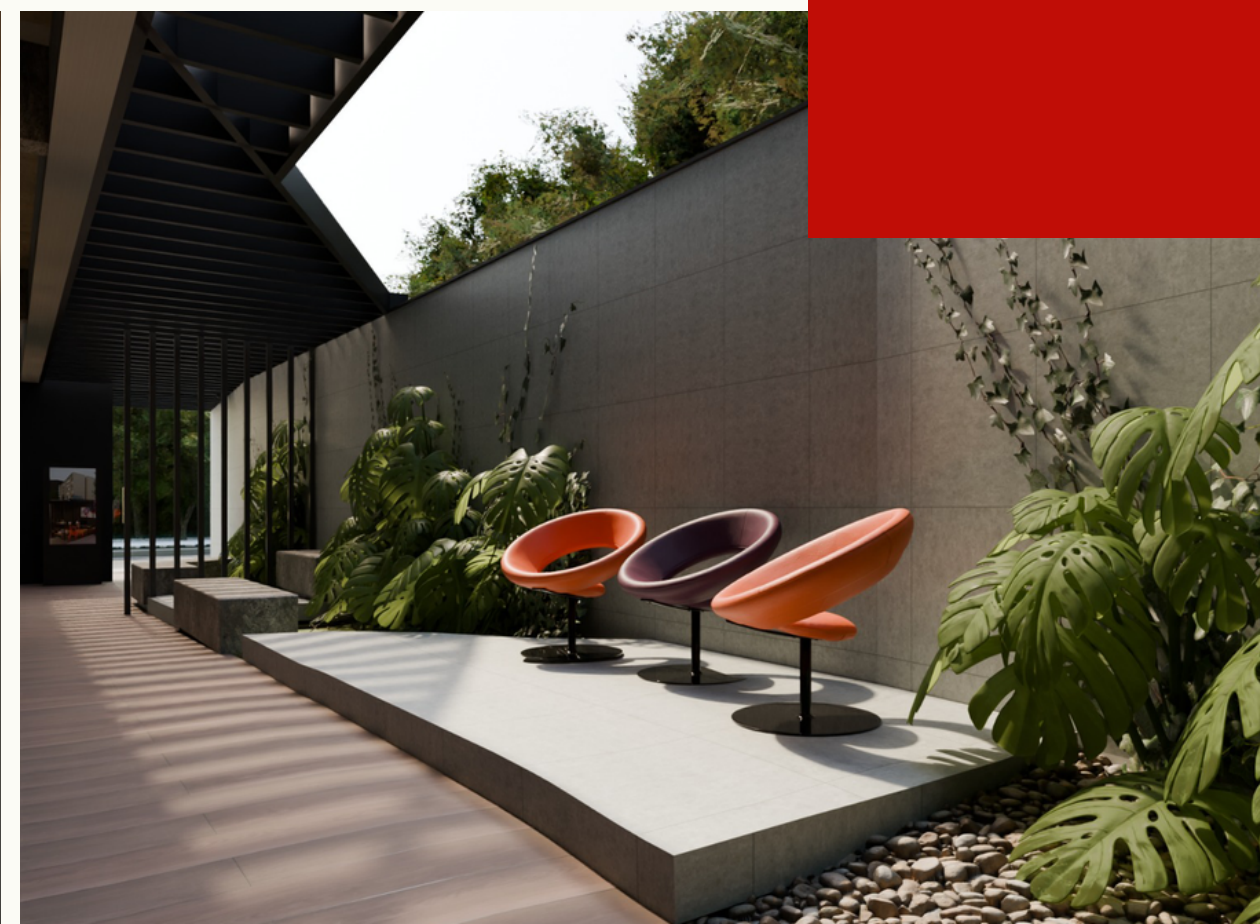
40%

é a estimativa de
valorização dos studios do
PERTU com 2 anos de
operação.

VOCÊ PODE INVESTIR NO MERCADO IMOBILIÁRIO!

A Oliveira Machado desenvolveu um modelo de investimento baseado em cotas por unidades. Dessa forma, com um valor acessível de investimento, você consegue se tornar um investidor do mercado imobiliário!

Entre em contato conosco ou com o seu corretor de confiança e saiba como diversificar a sua carteira de investimento com o nosso modelo de negócio!





OLIVEIRA MACHADO
EMPREENDIMENTOS

PERTU
STUDIO RESIDENCIAL

pertu.oliveiramachado.com.br

Imagens meramente ilustrativas. O mobiliário, peças de decoração e acabamentos representados nessa peça publicitária, sejam humanizadas ou perspectivas, têm caráter exclusivamente comercial e não fazem parte do contrato de aquisição do referido imóvel. As relações de objetos, acabamentos, paisagismo e instalações que serão entregues estão especificados no Memorial Descritivo do Empreendimento e poderão ser substituídos por outros de mesmo padrão. Projeto aprovado pela PM de PM em 27/12/2022 e Memorial de Incorporação com Protocolo nº 217659 Livro 1-T em 23/05/2023, registrado na matrícula 82077 R5 Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas - MG.