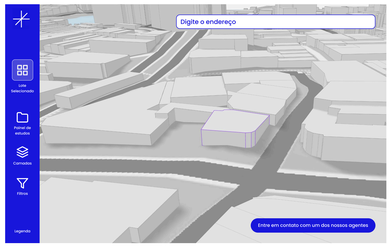


INFOS DO IMOVEL MODELO

Filtro Padrão --> Preço Estimado, Área Total, Status de Ocupação (vazio/subutilizado);

Filtro por Tipo de Investidor --> Moradia Estudantil, Coliving, Hostel, Habitação Social, Uso Misto;

Filtro por Incentivos --> Imóveis com Guia Rápido de Incentivos aplicáveis (Ex: IPTU reduzido, linhas de crédito);

Filtro por Demanda Comunitária --> Filtra por Imóveis com votação na Sondagem Comunitária de Uso Desejado.

Camadas

Camadas

🏷️ FICHA DE IMÓVEL — Plataforma REVIVA

🪪 1. Identificação Básica

- Edifício Clube de Engenharia de Pernambuco
- Endereço completo: Avenida Nossa Senhora do Carmo, 130, Santo Antônio, Recife - Pernambuco, CEP 50010-170
- Código do imóvel: (0001)
- Estilo: Moderno
- Status: Disponível | Em negociação | Em retrofit | Ocupado

📐 2. Características Físicas
- Área construída: 499,80 m²
- Área do terreno: 249,90 m²
- Nº de pavimentos: 2
- Ano de construção: 1991
- Situação atual: Em uso parcial
- Condições estruturais: (boa / média / necessita retrofit)
- Fotos e planta baixa (com opção de tour 360° futuramente)

🏛️ 3. Informações Urbanísticas
- Zona: ZEPH – Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural
- Uso permitido: (habitacional, comercial, misto etc.)
- Gabarito: (altura máxima permitida)
- Taxa de ocupação / coeficiente de aproveitamento
- Patrimônio: Sim/Não (com nível de tombamento)
- Regras específicas: (ex.: preservação de fachada, recuo obrigatório)

👉 Botão "Ver legislação aplicada" com link direto para mapas e códigos urbanísticos da prefeitura.

🎁 4. Oportunidades e Incentivos
- Incentivos fiscais disponíveis: (ex.: IPTU reduzido, isenção de taxas, linhas de crédito para retrofit)
- Programas públicos aplicáveis: (ex.: Programa Centro Vivo, incentivos de habitação social)
- Potenciais parcerias: (ex.: fundos de preservação, startups, universidades)

🏅 Selo de "Alta Viabilidade" ou "Oportunidade Estratégica" quando aplicável.

🧩 5. Possibilidades de Uso
- Retrofit habitacional (ex.: moradia estudantil, coliving)
- Comercial criativo (ex.: cafés, hostels, coworking)
- Uso misto (ex.: térreo comercial + residencial acima)
- Cultural (ex.: galeria, centro comunitário, turismo histórico)

🧠 Sugestão inteligente de uso com base no zoneamento e incentivos disponíveis.

📜 6. Informações Legais e Documentação
- Situação cadastral: Regular | Irregular | Em processo
- Registro de propriedade: Sim/Não
- Tombamento: Sim/Não (especificar instância)
- Documentos disponíveis para download: (escritura, planta, certidões etc.)

📊 7. Dados Financeiros
- Valor estimado de venda: R$ ___
- Valor estimado de aluguel: R$ ___ / mês
- Custo estimado de retrofit: R$ ___ (faixa)
- Simulação de retorno: (payback, valorização estimada)

📈 Gráfico de potencial de valorização ao longo do tempo.

🌱 8. Impacto Urbano Estimado (se ativado)
  - X m² de área útil reativada
  - X moradores potenciais
- Geração estimada de empregos diretos/indiretos
- Reforço de vitalidade noturna

🏅 Selo "Impacto Urbano Positivo" visível no card do imóvel.

📞 9. Contato e Ações
- 💬 Quero investir (botão)
- 🤝 Quero alugar / ocupar (botão)
- 📥 Baixar ficha técnica PDF
- 📅 Agendar visita guiada (presencial ou virtual)
- 🗺️ Ver imóveis próximos

🚀 10. Destaques Visuais (no topo da ficha)
- 📍 Endereço + mini mapa
- 🏷️ Tipo de imóvel (ex.: casarão histórico)
- ⭐ Selo de viabilidade (Alta / Média / Baixa)
- 📊 Principais indicadores (área, potencial de uso, incentivos)
- 📸 Imagem de destaque

Dica estratégica:
- A ficha pode ser dividida em blocos expansíveis, para manter a experiência visual limpa.
- Os selos e indicadores visuais ajudam a destacar oportunidades estratégicas rapidamente.
- Também é possível incluir uma "camada comunitária" no futuro: ex.: imóveis adotados por coletivos, projetos em andamento etc.

CAMADAS

Filtro Padrão --> Preço Estimado, Área Total, Status de Ocupação (vazio/subutilizado);

Filtro por Tipo de Investidor --> Moradia Estudantil, Coliving, Hostel, Habitação Social, Uso Misto;

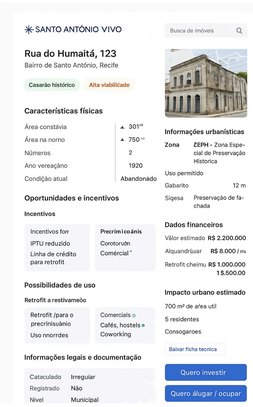
Filtro por Incentivos --> Imóveis com Guia Rápido de Incentivos aplicáveis (Ex: IPTU reduzido, linhas de crédito);

Filtro por Demanda Comunitária --> Filtra por imóveis com alta votação na Sondagem Comunitária de Uso Desejado.

FILTROS

Filtro Padrão --> Preço Estimado, Área Total, Status de Ocupação (vazio/subutilizado);

Filtro por Tipo de Investidor --> Moradia Estudantil, Coliving, Hostel, Habitação Social, Uso Misto;

Filtro por Incentivos --> Imóveis com Guia Rápido de Incentivos aplicáveis (Ex: IPTU reduzido, linhas de crédito);

Filtro por Demanda Comunitária --> Filtra por imóveis com votação na Sondagem Comunitária de Uso Desejado.