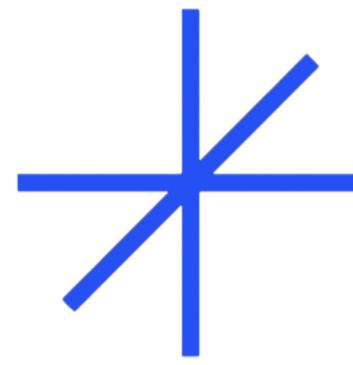


reVIVA

Santo Antônio

*Transformando dados complexos em
oportunidades urbanas reais.*



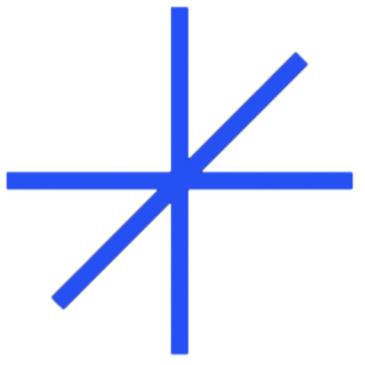
O BAIRRO DE SANTO ANTÔNIO

BAIRRO HISTÓRICO com **posição estratégica
no coração da cidade do Recife**

**Região com GRANDE quantidade de **imóveis
subutilizados****

**O centro do Recife vem sendo analisado por
diversas frentes**





OFERTA E DEMANDA

“Havendo oferta de moradia, você teria interesse em morar no centro do Recife?”

Fonte: Aries, 2023

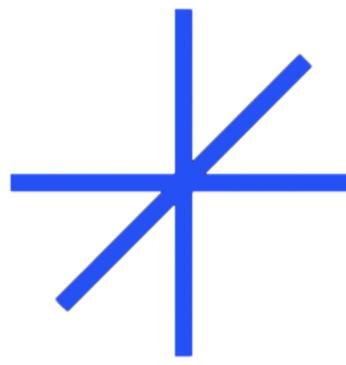
**Sim
49,4%**



**Não
46,3%**

Principais demandas:

- Lazer
- Comércio e serviços
- Proximidade ao trabalho



NOVA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Sancionada no dia 03/10/2025

A nova Lei de Uso e ocupação do solo garante benefícios para o desenvolvimento de projetos em retrofit:

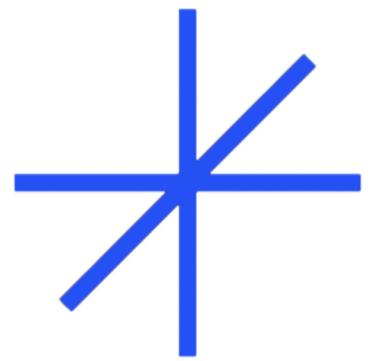
Simplificação e facilitação em investimento

Isenção do pagamento de contrapartida via Outorga Onerosa por um período de cinco anos, desde que a aquisição seja acompanhada de **retrofit** em imóveis inseridos em **Santo Antônio**, Boa Vista, Bairro do Recife e São José.

A cada metro quadrado retrofittado para moradia no Centro, o incorporador recebe o direito de construir área adicional equivalente em bairros mais valorizados, como Boa Viagem

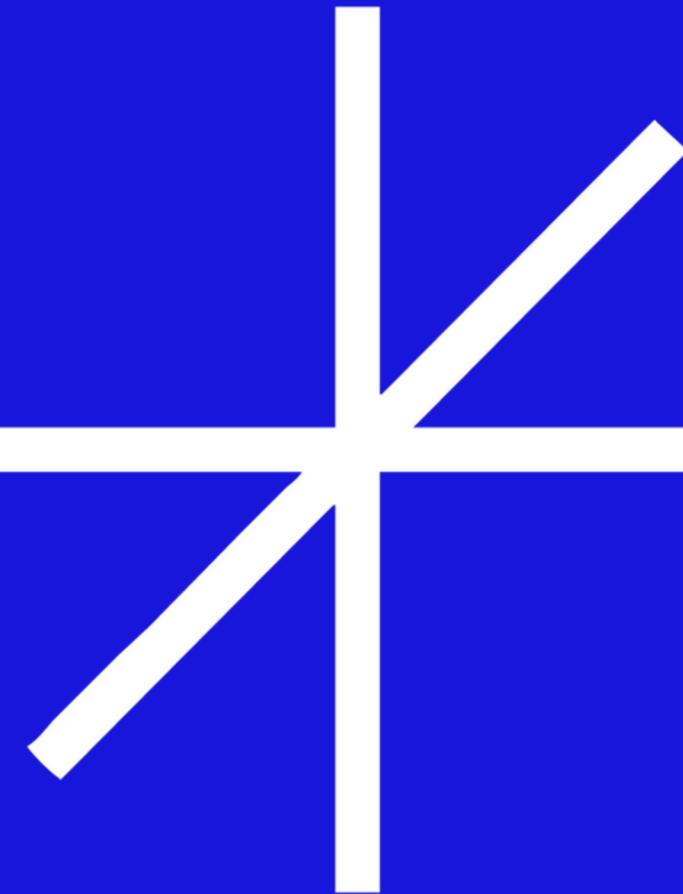
Bônus para HIS:

Se a reforma no Centro for para Habitação de Interesse Social (HIS), o potencial construtivo é dobrado (de um para dois metros quadrados adicionais em Boa Viagem).



O QUE É UMA CIDADE DE 500 ANOS?

“Qual a cidade que nós queremos encontrar em 2037?”

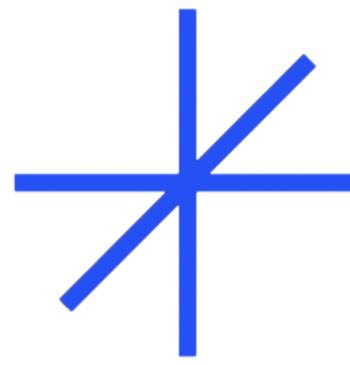


reVIVA Santo Antônio

reVIVA Santo Antônio é uma aplicação onde o usuário pode buscar, através do cruzamento de dados em data lake o imóvel perfeito para o seu empreendimento ideal

The smartphone screen shows the reVIVA Santo Antônio app's main landing page. At the top left is the app's logo, "reVIVA Santo Antônio". At the top right are three navigation links: "O Bairro de Santo Antônio", "Conteúdos", and "Suporte". The central part of the screen features a large, bold, black text block: "Traduzindo dados complexos em oportunidades urbanas reais". Below this text is a smaller, lighter text block: "Compilamos as informações que você precisa para encontrar a oportunidade perfeita pra você no Centro do Recife." At the bottom of the screen are two blue call-to-action buttons: "Começar agora →" and "Saiba mais". To the right of the phone, there is a small inset map showing a detailed view of the Santo Antônio neighborhood area.

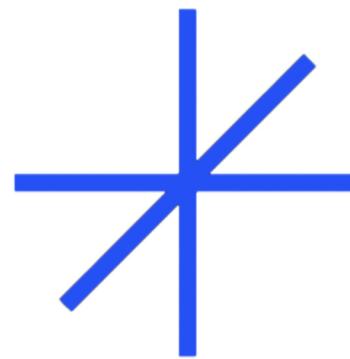
Nosso objetivo é **entregar todas as informações já coletadas pelos órgãos responsáveis** ao investidor para otimizar sua tomada de decisão



O público alvo

Quem são as pessoas que teriam interesse em investir em imóveis para retrofitagem e sublocação no centro do Recife?





O público alvo



Jose – Perfil de investidor: Médio

Acessa o reVIVA

Acessa o mapa

Escolhe o imóvel devido **aos incentivos que mais lhe atraem**

The smartphone screen shows the reVIVA mobile application. On the left is a vertical sidebar with icons for 'Lote Selecionado' (selected plot), 'Painel de estudos' (study panel), 'Camadas' (layers), and 'Legenda' (legend). The main content area displays a 3D map of a city street with buildings. A specific building is highlighted with a blue outline. To the left of the map is a detailed card for the property:

Edf. Clube de engenharia de Pernambuco, n°130

Identificação Básica

- Endereço completo: Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº130 Santo Antônio, Recife, Pernambuco - 50010-170
- Código do imóvel: (000)
- Estilo: Modernista
- Status: Disponível | Em negociação | Em retrofit | Ocupado

Características Físicas

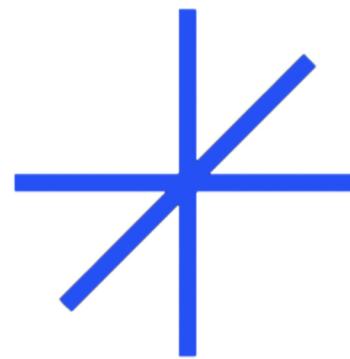
- Área construída: 499,80 m²
- Área do terreno: 249,90 m²
- Nº de pavimentos: 6
- Ano de construção: 1991
- Situação atual: Em uso parcial
- Condições estruturais: (boa / média / necessita retrofit)

Informações Urbanísticas

- Zona: ZEPH – Zona Especial de Patrimônio Histórico-Cultural
- Uso permitido: (residencial, comercial, misto etc.)
- Gabarito: (altura máxima permitida)
- Taxa de ocupação / coeficiente de aproveitamento
- Patrimônio: Sim/Não (com nível de)

Digite o endereço

Entre em contato com um dos nossos agentes



O público alvo



Bianca – Perfil de investidor: alto

Acessa o reVIVA

Acessa o mapa

Precisa de um **estudo de viabilidade personalizado para o seu projeto**

The smartphone screen shows a contact form with the following content:

Vamos conversar sobre seu projeto?

Tem interesse em customizar a sua demanda e usufruir de todo o potencial da plataforma? Entre em contato com nossos especialistas pelos nossos canais de atendimento.

Estudo de Viabilidade detalhado

- > Estude qualquer lote do bairro
- > Filtro para prospecção ativa dos terrenos
- > Precificação de terreno
- > Viabilidade volumétrica e financeira
- > Camadas exclusivas de informação e lançamentos imobiliários
- > Salve e exporte estudos para PDF

Customização de sistema para a sua demanda

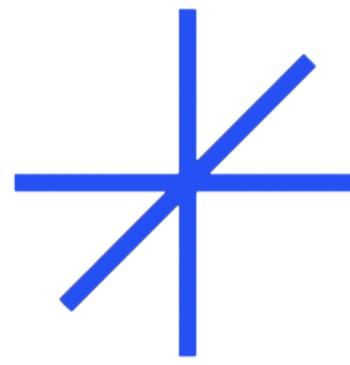
- > Estudo de mercado e produto
- > Acesso à base de dados personalizada
- > Interface e acesso exclusivo
- > Gerenciamento e emissão de documentos

Nome

Email

Mensagem

Enviar mensagem



O público alvo

A plataforma, através dos **filtros e camadas**, visa oferecer também espaço para que pessoas que desejem sublocar térreos para comércio encontrem o local ideal para implantar o seu empreendimento, **independente de serem residentes da área ou inquilinos habitantes de apenas um turno.**



Camadas



Camadas



Terceiro perfil



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.

Edf. Clube de engenharia de Pernambuco, nº 130

Identificação Básica

- Endereço completo: Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 130
Santo Antônio, Recife, Pernambuco - 50010-170
- Código do imóvel: (0001)
- Estilo: Modernista
- Status: Disponível | Em negociação | Em retrofit | Ocupado

Características Físicas

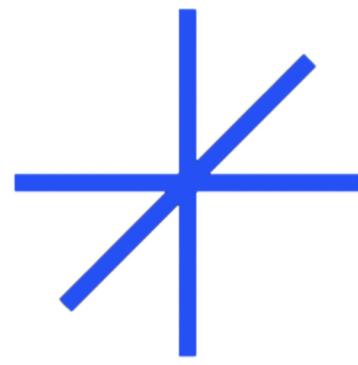
- Área construída: 499,80 m²
- Área do terreno: 249,90 m²
- Nº de pavimentos: 6
- Ano de construção: 1991
- Situação atual: Em uso parcial
- Condições estruturais: (boa / média / necessita retrofit)

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)

Digite o endereço

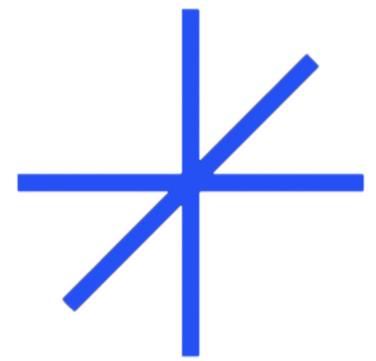
Selecionar Edificação



viabilização

A plataforma tem como objetivo **desburocratizar** e **centralizar informações** para investidores interessados em retrofit de imóveis, **facilitando decisões** sobre compra e requalificação. Atua como ponte entre proprietários, investidores e poder público, acelerando negociações.

A receita vem de percentuais sobre o valor de venda dos imóveis e serviços complementares, contribuindo para revitalizar o bairro de Santo Antônio ao tornar acessível a informação para os investidores, em acordo com as políticas públicas que estão prestes à entrar em vigência.



PRÓXIMOS PASSOS

Propor um equipamento público que funcione para quem vive no centro, principalmente à noite. **O projeto precisa levar em conta um zoneamento para o bairro que parte da opinião do usuário.** Além, pensar a escala da intervenção amplamente, sem repetir lógicas higienistas. A proposta não visa negar as necessidades reais de quem já usa e ocupa esse território.

Firmar parcerias com iniciativas públicas e privadas que tenham o interesse de migrar e ocupar a área, seguindo o exemplo do Porto Digital no bairro do Recife, adaptando o enfoque nas demandas da área do bairro de Santo Antônio para usufruto dos seus usuários das classes B-C.





Transformando dados complexos em oportunidades urbanas reais.

