

Best HOME

by



INOVAÇÃO

Inteligência Artificial redefine o mercado imobiliário

CULTURA

A brasileira de origem ucraniana que seduziu a alma humana

TURISMO

Suíça sobre trilhos: uma viagem em movimento pela alma alpina

SYNC MOINHOS

Inteligente e sofisticado em todos os detalhes

Banri Global Account

O mundo pra investir e viajar.

- Conta Internacional multimoeda
- Reserva em moeda estrangeira
- Conversão instantânea na moeda local
- Cartão aceito no mundo todo
- Pode ser utilizado em free shops
- Sem tarifa de manutenção
- Acesso simples e fácil no App Banri Global Account

Transações 100% Seguras

Abra a sua conta gratuitamente.

Acesse o QR Code e saiba mais

banrisul

Um banco único. Porque te entende.

Best
HOME

BEST HOME by Joal Teitelbaum
é uma publicação da
Best Home Publicidade Ltda.

Conselho Editorial
Jader Teitelbaum
Claudio Teitelbaum
Flavio Teitelbaum

Coordenação
Best Home Publicidade Ltda.
Renata Bortolucci Mothes
besthome@teitelbaum.com.br
(51) 4009-6307

Participação Editorial
Adriana Silveira Lampert
(51) 98412-8832

Diagramação
Renata Bortolucci Mothes

Impressão
ANS Gráfica

Foto Capa
Suíça
Foto: Jader Teitelbaum

Best Home by Joal Teitelbaum
tem distribuição gratuita, restrita
a mailing determinado pelo Conselho
Editorial. O conteúdo expresso em
matérias assinadas é de inteira
responsabilidade de seus autores.
É proibida a reprodução, total ou
parcial, de matérias e fotografias
publicadas em Best Home by
Joal Teitelbaum, sem autorização
expressa por escrito de seus editores.
Os materiais gráficos utilizados
são meramente ilustrativos.

BEST HOME BY JOAL TEITELBAUM
Marca Registrada
Rua Tobias da Silva, 253/Conj. 506
Porto Alegre/RS
Tel: (51) 4009-6307

teitelbaum.com.br/revista
/JoalTeitelbaumEEJT
@joalteitelbaum

Editorial

APRENDER E REAPRENDER

Há exatos um ano, estávamos publicando a nossa Revista Best Home, logo após as enchentes de 2024. Falamos de resiliência, reconstrução, das virtudes do povo gaúcho em se reinventar e da forma generosa com que toda a população brasileira ajudou nosso estado a se reerguer.

Passados pouco mais de doze meses, empresas, instituições e federações empresariais tem feito seu papel. Reinvestimentos de grande vulto, dedicação e muito trabalho vem sendo empreendido, mesmo com um cenário desafiador de juros altos, inflação e guerras que impactam o fornecimento de matérias primas ao redor do globo.

Isso é mostra que nosso povo, aguerrido e bravo, não deixa de fazer sua parte na equação que leva ao sucesso. Podemos dizer que estamos vivendo uma "Tempestade Perfeita". Uma taxa Selic ao redor de 15%, fuga de recursos da poupança, inflação de insumos acima do INCC-M (índice nacional da construção civil), que regra as políticas de correção de parcelas em empreendimentos imobiliários, poderiam levar a um desestímulo e ao "desinvestimento". Adicionalmente, os preços de mercado estão consideravelmente abaixo do razoável, uma vez que não acompanharam o aumento de preços de imóveis ocorrido em outras capitais, aliados a uma queda brusca em lançamentos no Rio Grande do Sul que, por sua vez, levam a redução de estoques e à escassez de determinados produtos.

Neste momento, empresas consolidadas e com um planejamento baseado na capacidade operacional e no mercado consumidor, tem a oportunidade de vislumbrar grandes oportunidades. Assim como ocorre no mercado de ações, onde não se compra ações em alta ambicionando valorização, o mercado imobiliário, formado por ciclos de altas e baixas, chega a uma inflexão positiva. Apenas neste ano de 2025, mais de 80% das empresas incorporadoras de capital aberto tiveram substanciais altas no valor nominal de suas ações em bolsa. Isso significa que o mercado já fez a leitura do cenário futuro.

Chegamos, ao que parece, a um limite da Selic e 2026 é ano eleitoral. Com uma previsão de redução da taxa de juros, um estoque baixo em Porto Alegre, os imóveis se valorizarão a taxas muito acima dos índices de mercado. E é neste contexto que a Joal Teitelbaum vem se posicionando. Com o desenvolvimento de projetos diferenciados nos melhores bairros de Porto Alegre, cinco lançamentos nos últimos 12 meses na cidade de Pelotas dentro do Bairro Quartier e um lançamento da Serra, a Empresa se posiciona com o foco do que o cliente procura. Importante ressaltar a performance, com mais de 85% das unidades vendidas nos recentes empreendimentos em Pelotas e neste mês lançou o empreendimento SYNC MOINHOS, no coração do Bairro Moinhos de Vento. Ele terá unidades de 01 dormitório e 01 suíte, 02 dormitórios e 02 suítes e apartamentos Duplex, além de uma infraestrutura completa de lazer e certificado de sustentabilidade GBC Condomínio, transformando este empreendimento em mais um marco de arquitetura inovadora para o portfólio da Joal Teitelbaum.

Ainda, na linha de produção, mais um breve lançamento de empreendimento com 01 apartamento por andar e 250m² privativos, também no bairro mais charmoso da cidade.

E este é nosso dever com a sociedade gaúcha. Promover o desenvolvimento social através do desenvolvimento econômico e sustentável. Investimentos em novas fontes de produção, aderentes às necessidades do mercado, em terrenos estrategicamente localizados, criando valor através de arquitetura inovadora, é a chave para seguirmos crescendo de forma estruturada e segura.

O ciclo empresarial é longo e cheio de desafios. Equipes consolidadas, parceiros estratégicos e confiança do mercado em nossa capacidade certamente levam a um presente de muito trabalho e a um futuro de realizações. Aprendendo e reaprendendo com as lições e desafios. Assim, chegaremos, juntos, mais longe.

Jader Teitelbaum
Diretor

Claudio Teitelbaum
Diretor

Flavio Teitelbaum
Diretor

06 SYNC MOINHOS

Inteligente e sofisticado em todos os detalhes.
Inclusive naqueles que você não vê, mas sente.

16 INOVAÇÃO

Inteligência Artificial redefine o mercado imobiliário

22 CENA MOINHOS

Em frente ao Leopoldina Juvenil com
diversas opções de plantas

38 CULTURA

A brasileira de origem ucraniana que seduziu
a alma humana

44 UNIK GREEN RESIDENCES

Viver é único

54 SAÚDE

Movimento do corpo a serviço do combate
à ansiedade e à depressão



06



38



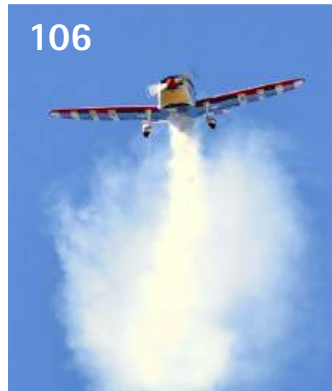
16



70



78



106

60 ALTOS GREEN HOMES

À altura do seu estilo de vida

70 EMPREENDIMENTO

Um projeto inovador e o potencial
de valorização imobiliária de Canela

78 TURISMO

Suíça Sobre Trilhos: uma viagem em movimento
pela Alma Alpina

88 BAIRRO QUARTIER

Quando você é o centro de tudo, nada fica distante

96 GASTRONOMIA

Renascimento com sabor de superação

106 AVIAÇÃO

A paixão pelo desafio nos céus com manobras acrobáticas

114 ANITA GREEN HOMES

Viva próximo ao Parcão

124 NOTÍCIAS DE CLASSE MUNDIAL

Gestão, qualidade, sustentabilidade e Classe Mundial

@agenciaverticecom

Foto: TANGRAM

EVVA

POR GUSTAVO BERTOLINI



EVVIVA

Evviva Porto Alegre . RS
Av. Mariland, 1159 . Mont Serrat . 90.440-191
@evvivapoa . @evvivaoficial . evviva.com.br

SYNC 641

COFFEE

SYNC

M O I N H O S

INTELIGENTE E SOFISTICADO EM TODOS OS DETALHES.
INCLUSIVE NAQUELES QUE VOCÊ NÃO VÊ, MAS SENTE.



É NO DETALHE QUE A EXCELÊNCIA APARECE.

Vidros duplos nos dormitórios;



Persianas motorizadas nos dormitórios;



Espera para split no estar e nos dormitórios;



Espera para automação;



Manta de atenuação acústica nos pisos;



Utilização da linha de esgoto especial nos banheiros para redução dos ruídos da tubulação hidrossanitária;



Projeto termoacústico, que garante um maior conforto aos usuários;



Gerador para empreendimento e apartamentos de acordo com carga definida em projeto;



Aquecimento de água por caldeira central;



Painéis fotovoltaicos para geração parcial de energia condominial;



Espera para carregamento de automóvel elétrico nas vagas de garagem*;

*Condicional à aprovação do corpo de bombeiros.



Fachada em painéis arquitetônicos, com qualidade de fábrica e elevada durabilidade, com manutenção simples e reduzida*.

*Lavagem e revisão das juntas de silicone estrutural conforme manual.

Sync Moinhos entrega o verdadeiro alto padrão para os apartamentos compactos, trazendo estes e tantos outros detalhes que fazem a diferença, além da qualidade e já consagrada excelência construtiva de classe mundial da Joal Teitelbaum.

**PLANTAS INTELIGENTES,
NA MEDIDA CERTA
DO CONFORTO.**

1 SUÍTE ou 1 DORM.

De 39,63m² a 57,41m² priv.
com churrasqueira* e terraço.

2 SUÍTES ou 2 DORM.

De 85,07m² a 90,42m² priv.
com churrasqueira e terraço.

DUPLEX

De 68,80m² a 101,51m² priv. com lavabo,
churrasqueira* e terraço.



Apartamento 1 Suíte



Apartamento 2 Suítes



Vista Externa do Duplex



Infraestrutura de lazer do 3º pavimento



Piscina Aquecida com Raia, Prainha e Solarium

SENTIR É O ESTÂGIO MÁXIMO DO LUXO.

Infraestrutura no térreo e em 2 pavimentos inteiros dedicados ao lazer.

Piscina Aquecida com Raia
 Solarium
 Prainha
 Lounge Zen
 Lounge do Jardim
 Estar Interno
 Gourmets Externos
 Espaço Kids
 Playground

Fitness Center
 Funcional Fitness
 Sala de Jogos
 Spa com Jacuzzi
 Sala de Massagem
 Sauna
 Salão de Festas
 Lounge Outdoor do Salão de Festas
 Horta Colaborativa

Pocket Market
 Pet Place
 Lavanderia
 Concierge
 Workspace
 Rooftop View
 Rooftop Gourmet
 Rooftop Lounge
 Storage Room



Infraestrutura condominial do rooftop



Salão de Festas



Acesso de automóveis - Rua Cel. Bordini

SERVIÇOS PAY PER USE

Inúmeros serviços e facilidades para o dia a dia, que você usa quando quiser e paga somente quando utilizar, tais como*: serviço de camareira, limpeza do apartamento, manutenções, entre outros.

GESTÃO DE LOCAÇÃO PROFISSIONAL

Atendimento da demanda de investidores através de empresa especializada em gestão de locação short stay, com serviços como*: inclusão em plataformas de locação, manutenção do imóvel, entre outros.

GREEN BUILDING: A SUSTENTABILIDADE É MUITO MAIS DO QUE UM DETALHE.

Sync Moinhos segue os conceitos de um Green Building. Isso significa ser pensado e planejado para reduzir os impactos no meio ambiente e nos custos condominiais através de processos e técnicas que vão desde o uso racional da água, passando pela eficiência energética; gestão de resíduos; qualidade térmica, acústica e luminotécnica do empreendimento, além da utilização de materiais sustentáveis.



O CONCEITO MAIS CONTEMPORÂNEO DE LUXO: PERMITE FAZER TUDO A PÉ.

RUA MARQUÊS DO POMBAL, 641 - MOINHOS DE VENTO
Entre as ruas Cel. Bordini e Quintino Bocaiúva



Saiba mais:
teitelbaum.com.br/sync

GERENCIAMENTO:



Incorporação imobiliária registrada sob número 1010907 em 12/06/2025 no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Imagens meramente ilustrativas e referenciais. Projeto Arquitetônico: Arquitetura Nacional - Responsável Técnico: Eduardo Maurmann - CAUBR A36434-7. A vegetação está representada nas imagens em porte adulto. Mobiliário com modelos e disposições ilustrativas sem incluir objetos decorativos. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. Mapa de localização com áreas e imagens aproximadas para simples ilustração do posicionamento do local. *Serviços pay-per-use e de gestão disponíveis de acordo com o contrato com o administrador condominial e regulamento interno.

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL REDEFINE O MERCADO IMOBILIÁRIO

Setores de construção e de compra e venda de imóveis passam por uma revolução impulsionada pela tecnologia

Para o público que busca o lar perfeito ou o investimento estratégico, a Inteligência Artificial (IA) emerge como uma realidade transformadora no mercado imobiliário. Longe de ser um modismo tecnológico, a IA consolida-se como um pilar para otimizar cada etapa da jornada, desde a busca exclusiva até a gestão de imóveis. Atualmente, uma gama de produtos e soluções baseadas em IA está ao alcance tanto de consumidores como de profissionais do setor.

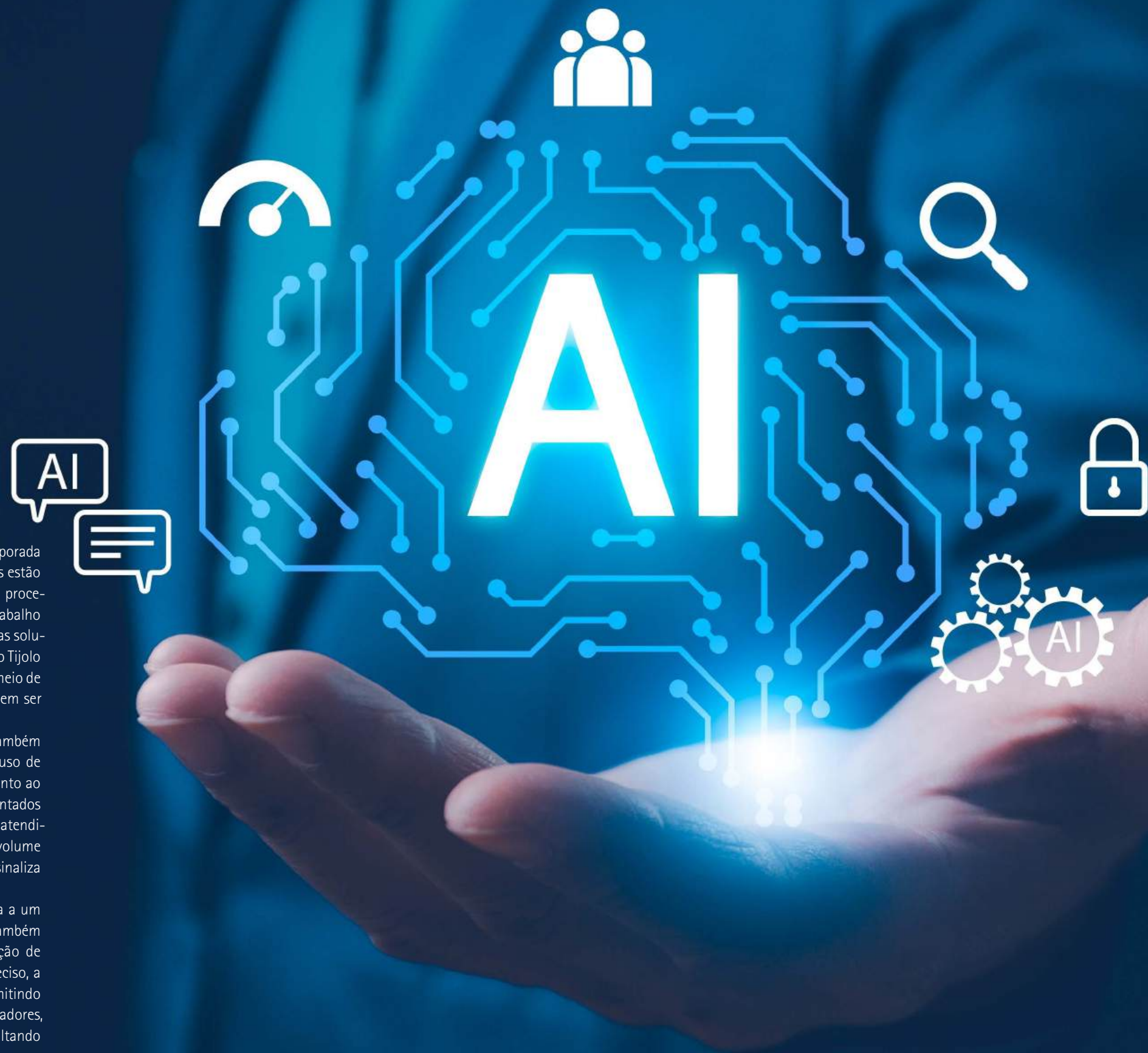
Para quem busca encontrar a propriedade dos sonhos, algoritmos de *machine learning* (verdadeiros "especialistas digitais") analisam um universo de dados que vão além das características básicas de um imóvel. Preferências declaradas, histórico de navegação em portais exclusivos, informações demográficas refinadas e até mesmo nuances expressas em linguagem natural são meticulosamente interpretadas.

De acordo com Frederico Renner Mentz, sócio-fundador do Tijolo Hub (ecossistema de inovação da construção civil e do mercado imobiliário) e conselheiro do Instituto Caldeira, no lançamento de um empreendimento, um agente de IA pode ser programado com todos os detalhes técnicos, tabelas de preços e dados do produto, além de informações abertas da internet para comparação com o mercado. O resultado é uma curadoria de opções que transcendem os filtros convencionais, elevando as chances de um negócio bem-sucedido.

Segundo Mentz, dentro do setor a IA está sendo incorporada às ferramentas já em uso. "Atualmente, várias empresas estão utilizando a Inteligência Artificial para melhorar seus procedimentos (como análise de dados) e a sua rotina de trabalho (ganhando tempo nas questões operacionais), dentro das soluções que já existem", afirma, destacando que, em 2025, o Tijolo Hub vem conectando imobiliárias a startups de IA, por meio de seu programa Viga, para identificar processos que podem ser solucionados por essa tecnologia.

"É tudo muito novo ainda; no entanto, a evolução também é muito rápida: vemos empresas se beneficiando do uso de assistentes de IA (chatbots) para aprimorar o atendimento ao cliente, a pré-venda e a pós-venda. Esses sistemas, alimentados por vastos bancos de dados, conseguem oferecer um atendimento mais eficiente e humanizado, processando um volume de informações muito superior ao de um ser humano", sinaliza o sócio-fundador do Tijolo Hub.

A aplicação da IA no setor imobiliário não se limita a um único ponto, destaca Mentz. Equipes de marketing também estão utilizando a Inteligência Artificial para a criação de conteúdo e peças publicitárias. "Com um comando preciso, a IA pode gerar rapidamente artes para anúncios, permitindo que os profissionais atuem como validadores e orientadores, focando em tarefas mais estratégicas", emenda, ressaltando



que o uso da Inteligência Artificial no setor imobiliário passa pela melhoria da gestão interna e eficiência de colaboradores de todas as áreas do negócio. "Soluções de IA já estão sendo aplicadas para aprimorar o BIM (*Building Information Modeling*), integrando projetos e gerando estimativas precisas de custos com insumos, entre outros", exemplifica. "Com a análise de dados do mercado, a IA consegue prever com grande precisão os custos de uma obra antes mesmo de seu início."

A Inteligência Artificial também é capaz de simular empreendimentos em terrenos específicos, cruzando dados do plano diretor e do Google para criar mapas de eficiência. "Isso permite reproduzir diferentes tamanhos de lotes e identificar as áreas de maior valor agregado em um condomínio ou prédio, otimizando o potencial construtivo", pontua o sócio-fundador do Tijolo Hub.

A IA ainda potencializa a criação de *tours* virtuais interativos e experiências de realidade aumentada (RA) e realidade virtual (RV), que transportam os interessados para o interior de imóveis com um nível de imersão sem precedentes. Algoritmos inteligentes podem até mesmo personalizar esses *tours*, destacando detalhes arquitetônicos, acabamentos de alto padrão e amenidades exclusivas que ressoam com os interesses individuais de cada cliente.

De acordo com o diretor consultivo de Soluções em AI e GEN AI na Dell Technologies, Marcelo Rezende, com a adoção da IA, ao transformar processos, aumentar a eficiência operacional e obter insights mais profundos a partir dos seus dados, as empresas podem se posicionar de forma mais competitiva no mercado. Segundo ele, recentemente a Dell criou o Dell AI Factory, um conjunto completo de produtos e serviços que possibilitam a execução e escalabilidade de cargas de trabalho de IA, desde experimentos iniciais até aplicações em larga escala.

"Para o setor imobiliário, muitos casos de uso são interessantes: automação de avaliações, verificação de documentos para aquisição de imóveis, chatbot com linguagem natural para atendimentos aos clientes, definição inteligente de localização de novos empreendimentos, e comunicação aprimorada nos empreendimentos", reforça Rezende. "Nossos AI PCs, divididos nas linhas de produtos Dell, Dell Pro e Dell Pro Max, processam cargas de trabalho de IA tanto no dispositivo quanto na nuvem. Eles foram projetados para trazer mobilidade, desempenho e segurança, criando um ambiente ideal para profissionais dinâmicos, como corretores e arquitetos do setor imobiliário, que precisam de flexibilidade e produtividade em qualquer lugar", emenda.



Todo bom negócio começa com uma boa escolha.

A vida real é feita de decisões. Na hora de dar um passo importante, como comprar um imóvel, alugar um novo lar, confiar o seu condomínio a alguém ou investir com segurança, escolha o suporte e a experiência de quem entende de bons negócios.

Precisa de soluções completas em serviços imobiliários?

Deixa com a CR.

- ▶ VENDAS
- ▶ LOCAÇÃO
- ▶ CONDOMÍNIOS
- ▶ FRANQUIAS



ACESSE O SITE www.creditoreal.com.br

IMÓVEIS
CRÉDITO REAL



FUTURO DA IA NO MERCADO IMOBILIÁRIO

À medida que a Inteligência Artificial continuar sua trajetória evolutiva, o mercado imobiliário de luxo testemunhará o surgimento de produtos ainda mais sofisticados e integrados. A sinergia da IA com tecnologias de ponta, como o *blockchain* para transações seguras e transparentes de ativos de alto valor, e a análise de dados geoespaciais para insights de localização ainda mais profundos, promete um futuro onde a busca, a aquisição e a gestão de propriedades exclusivas serão sinônimos de eficiência, personalização e inteligência incomparáveis.

"Na minha visão, ganhamos um "superpoder" com a IA", opina Frederico Mentz. O sócio-fundador do Tijolo Hub pondera que, para que a Inteligência Artificial atinja seu potencial máximo, a organização dos dados é um fator fundamental. "No Brasil, o setor imobiliário ainda enfrenta o desafio de padronizar e organizar suas informações", explica, ressaltando que "não adianta querer usar a IA se todos os dados não estiverem organizados" para viabilizar decisões estratégicas. "A falta

de dados públicos e organizados, como ocorre em mercados mais maduros como o americano (que reúne os históricos de unidades vendidas, unidades disponíveis para venda, imóveis no mercado secundário, precificação por região, entre outros), limita a capacidade da IA de reduzir incertezas e fornecer análises precisas", sinaliza. Ainda assim, Mentz se diz otimista: "Não se sabe onde é possível chegar, mas o que enxergamos é que, na prática, teremos um ganho absurdo de eficiência dentro das empresas, fazendo mais com menos (incluindo menos custos), com melhores resultados e com pessoas podendo pensar coisas mais estratégicas, em todos os níveis, incluindo o trabalho dos engenheiros nas incorporadoras."

Marcelo Rezende concorda que a Inteligência Artificial tem a capacidade de "resolver problemas complexos, incorporando as melhores práticas científicas e técnicas" ao setor, enquanto Frederico Renner Mentz avalia que "quem quebrar a barreira cultural de aversão às mudanças" terá ganhos a passos largos, com implementação de IA nos negócios. 🚗

Kia EV5

Tão tecnológico quanto o futuro prometia

Veículo elétrico

painel panorâmico de 29.9"

piloto automático adaptativo

Movement that inspires

Grandes ideias chegam quando você está em movimento. Esteja você caminhando, viajando em trem ou dirigindo.

Sun Motors Ipiranga
Av. Ipiranga 8113
Porto Alegre - RS
Tel 51 3319-6000

Kia Sun Motors



No trânsito, sua responsabilidade salva vidas.





MOINHOS

A HISTÓRIA DA SUA VIDA EM UM MAGNÍFICO
CENÁRIO, COM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO,
EM FRENTE AO LEOPOLDINA JUVENIL.

RUA FELIX DA CUNHA, 925





A PRESERVAÇÃO DA HISTÓRIA
DO BAIRRO EM MEIO A UM EMPREENDIMENTO
VOLTADO PARA O FUTURO

O casarão preservado integrado ao
empreendimento será um espaço
de serviços para os moradores do
prédio e do bairro.





GREEN BUILDING.
SUSTENTABILIDADE, QUALIDADE,
CONFORTO E DURABILIDADE.



COMFORT LIVING: A COMODIDADE
QUE VOCÊ SONHA ENTRA EM CENA.



Detalhes do CENA MOINHOS que fazem a diferença.

- Guarita para portaria virtual ou 24h.
- Storage Room para o recebimento de encomendas.
- Gerador de energia que atende a área condominial e o apartamento, conforme carga específica no projeto.
- Aquecimento central de água a gás.
- Painéis fotovoltaicos para geração parcial de energia condominial.
- Fachada em painéis arquitetônicos aumentando o conforto térmico e acústico.
- Vidros duplos nos dormitórios.
- Renovação de ar nas áreas comuns climatizadas.
- Irrigação automatizada e com reaproveitamento de água de chuva e dos aparelhos de ar condicionado.
- Utilização de vegetação nativa no paisagismo.
- Manta de atenuação de ruídos entre pavimentos.
- Utilização de linha de esgoto especial nos banheiros para redução dos ruídos da tubulação hidrossanitária.
- Luminárias das áreas comuns em LED e espera para ar-condicionado tipo Inverter que reduzem o consumo de energia.
- Utilização de madeira certificada.
- Medição individualizada de água, gás e energia.

Os serviços pay per use estarão à disposição no condomínio, através da auxiliar de administração*. São inúmeras facilidades que você usa quando quiser e só paga quando utilizar. Veja algumas opções:

- SERVIÇO DE LIMPEZA DO APARTAMENTO
- SERVIÇO DE CAMAREIRA
- SERVIÇO DE LAVANDERIA EXTERNA
- SERVIÇO DE MANUTENÇÃO DO APARTAMENTO
- LAVAGEM DE CARRO
- DOG WALKING
- SPA DAY (MANICURE, PEDICURE, QUICK MASSAGE, DEPILAÇÃO, PODOLOGIA)
- LAVAGEM A SECO DE SOFÁ, COLCHÃO E CARPETE
- TRANSPORTE DE DOCUMENTOS



*Serviços pay-per-use disponíveis de acordo com o contrato com o administrador condominial e regulamento interno.





MÚLTIPLAS OPÇÕES DE PLANTAS PARA VÁRIAS FORMAS DE VIVER AS CENAS DO MOINHOS.

M A N S I O N

3 SUÍTES | 161M²

Elevador privativo, sacada,
lavabo, espaço gourmet com
churrasqueira, entrada social e de
serviço, dependência e banheiro
de serviço.

FINAL 01





UM PROJETO ÚNICO
COMO O SEU JEITO DE VIVER.

APARTAMENTO GARDEN

2 SUÍTES | 126M² PRIV.

Sacada, lavabo, churrasqueira
e suíte master com closet.

Garden com piscina.

FINAL 05



COMPACT

STUDIO | 44,5M²
Sacada e churrasqueira.

FINAL 03



1 DORM. | 61M²
Sacada e churrasqueira.

Consulte unidade garden.

FINAL 04



RESIDENCE

2 SUÍTES | 90M²

Sacada, lavabo, churrasqueira
e suíte master com closet.

Consulte unidade garden.

FINAL 05



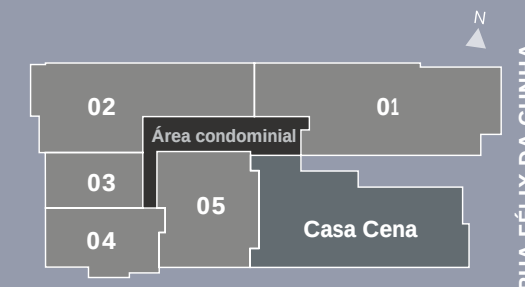
3 SUÍTES | 126M²

Sacada, lavabo e espaço gourmet
com churrasqueira.

FINAL 02



PLANTAS
UNIDADES
FINAIS

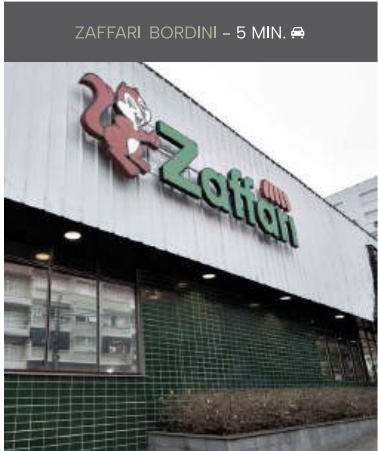
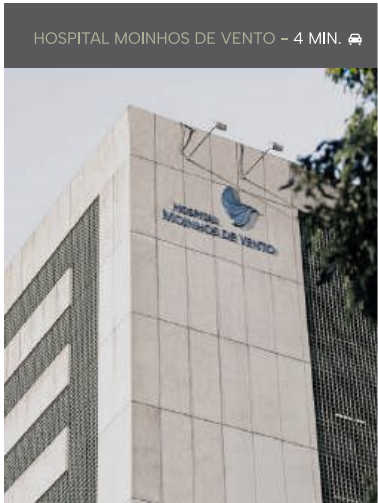


Planta meramente ilustrativa. Os móveis e objetos de decoração são de uso comercial e não fazem parte do contrato. O empreendimento será entregue conforme o memorial descritivo.

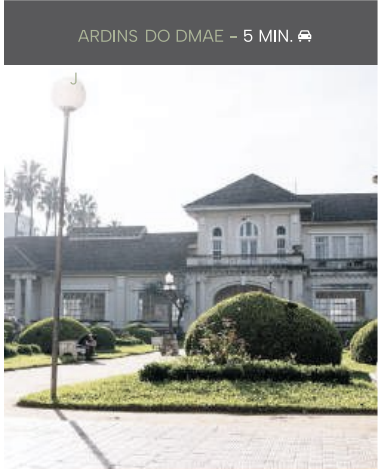
MOINHOS DE VENTO.
UM BAIRRO QUE É SINÔNIMO DE
QUALIDADE DE VIDA, CONVENIÊNCIA,
ESTILO E SOFISTICAÇÃO.



Em frente ao Cena Moinhos, a Associação Leopoldina Juvenil
conta com uma completa infraestrutura para esporte e lazer,
belos jardins e amplos espaços para eventos que o clube oferece.



TENHA COMO VIZINHO
A ASSOCIAÇÃO
LEOPOLDINA JUVENIL.



Acesse nosso site
teitelbaum.com.br



51 99525 0607

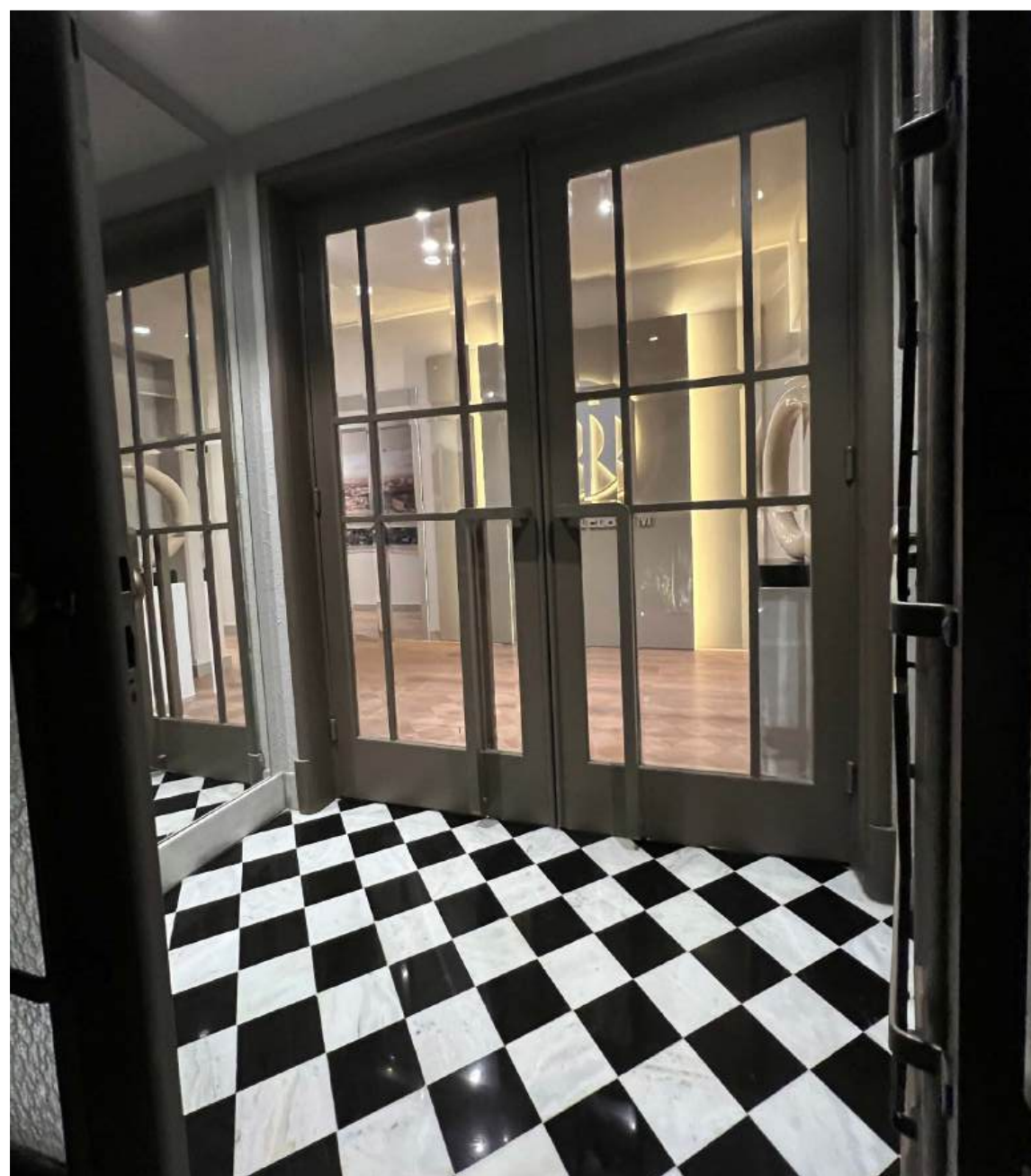


Todas as imagens são meramente ilustrativas. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Mobiliário com modelos e disposições ilustrativas sem incluir objetos decorativos. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. Mapa de localização com áreas e imagens aproximadas para simples ilustração do posicionamento do local. Incorporação imobiliária protocolada sob número 959914 no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Porto Alegre /RS, sob número 002.274842.00.8 no dia 29/03/2022. Projeto Arquitetônico: AMPLO Arquitetura - Responsável Técnico: Karina Daudt - Cau A26955-7 .

MEMÓRIA PRESERVADA NO BAIRRO MOINHOS DE VENTO

A CASA CENA, localizado no número 925 da rua Felix da Cunha, em frente ao Clube Leopoldina Juvenil, é um casarão preservado, com mais de 500m². O espaço, com arquitetura tradicional do antigo Moinhos de Vento, estará integrado ao empreendimento Cena Moinhos e hoje, além de espaços como um auditório e salas de reunião, possui a linha do tempo da JOAL TEITEL-

BAUM com algumas das conquistas e obras ao longo dos seus 64 anos. Em um dos ambientes temos a sala "experience" com alguns dos diferenciais construtivos aplicados nas obras da empresa, onde os prédios são certificados pelo sistema "Green Build Condomínio" do Green Building Brasil e buscam ampliar o conceito de "wellness" para o morador final. 🌱



A BRASILEIRA DE ORIGEM UCRANIANA QUE SEDUZIU A ALMA HUMANA

Em dezembro, celebra-se os 105 anos de nascimento de Clarice Lispector, considerada uma das escritoras mais importantes do Brasil no século XX

Para os leitores que apreciam a profundidade da alma humana e a beleza da linguagem em sua forma mais visceral, a romancista, contista, cronista, tradutora e jornalista Clarice Lispector (1920-1977) permanece como uma autora cuja obra transcende o tempo e as convenções literárias. Em dezembro deste ano, celebra-se os 105 anos de seu nascimento.

Filha dos judeus russos Pinkhas Lispector e Mania Lispector, Clarice (nome de batismo Chaya Pinkhasovna Lispector) nasceu em Chechelnyk na Ucrânia, mas se naturalizou brasileira e se radicou no Brasil. Sua obra singular é marcada por uma introspecção aguda e uma prosa lírica que desafia categorizações. Seus romances e contos não se prendem a tramas lineares ou personagens convencionais. Em vez disso, mergulham no fluxo de consciência, nas sensações fugazes e nos abismos da psique

feminina, explorando a busca pela identidade, a incomunicabilidade e a revelação do instante.

"Ela foi uma das vozes mais singulares e impactantes da literatura brasileira, capaz de transformar o cotidiano em uma grande revelação", define a artista visual gaúcha Graça Craidy. Recentemente, ela prestou uma homenagem à escritora na exposição *Clarices*, um conjunto de 33 retratos expressionistas, que passeia pelas diversas fases e nuances da vida da musa literária, e que já percorreu diversas cidades brasileiras.

Clarice Lispector não apenas marcou o Modernismo com sua prosa inovadora, mas continua a ecoar na arte e na cultura contemporânea. Sua escrita oferece uma experiência transformadora para o público que busca mais do que entretenimento na literatura. Em títulos como *Perto do coração selvagem* (seu



Localizada no Rio de Janeiro, a estátua assinada pelo artista Edgar Duvivier retrata Clarice e seu cachorro Ulisses



primeiro livro, que lhe rendeu o Prêmio Graça Aranha), *A paixão segundo G.H.* e *A hora da estrela*, ela desnuda a complexidade da condição humana com brutal honestidade e sensibilidade ímpar. Ao todo, publicou 18 livros.

Profunda conhecedora da obra da autora, Graça Craidy sublinha que ela reinventou a linguagem ao explorar as profundezas do inconsciente e criar uma “conversa de mulher” sem a rigidez de um início, meio e fim tradicionais.

A artista gaúcha recorda que a história pessoal de Clarice foi marcada pelo trauma do estupro da mãe por milícias russas e pela fuga da família do antisemitismo. “Ela chegou refugiada ao Brasil, em 1922, ainda bebê”, observa Graça. A escritora viveu por algum tempo com seus pais e as duas irmãs em Maceió. Depois passou sua infância em Recife, onde anos mais tarde sua mãe faleceu. Após esse episódio, os Lispector se mudaram para o Rio de Janeiro, em 1934. Clarice tinha, então, 14 anos de idade.

“Ela sentia culpa pela doença da mãe, que, seguindo uma superstição, teria engravidado para se curar da sífilis decorrente do estupro, mas acabou incapacitada e viveu em uma cadeira de rodas até o dia de sua morte”, pontua a artista visual. Esse trauma permeia a obra da autora com uma intensidade sombria, como registrado no livro *A descoberta do mundo*, que reúne 468 crônicas publicadas originalmente entre 1967 e 1973, na coluna semanal que Clarice mantinha no *Jornal do Brasil*.



Sua escrita seca e com viradas impactantes permanece singular; sua obra, desprovida de hipocrisia, oferece novas lentes para observarmos o mundo e a experiência humana.

”

Paralelo ao seu trabalho na imprensa carioca, a escritora estudou Direito na Universidade do Brasil – hoje Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) –, onde conheceu seu marido, Maury Gurgel Valente. “Ela nunca exerceu a profissão, enquanto ele se tornou diplomata”, pontua Graça Craidy. “Os dois se casaram em 1943, e ela o acompanhou em várias missões pelo mundo, o que influenciou sua escrita”, emenda a artista.

A vivência como esposa de diplomata, morando em locais como a Suíça (que descrevia como entediante) e os bailes de embaixada, onde se sentia “presa” por protocolos, também inspiraram a obra da ucraniana naturalizada brasileira. Um dos quadros da exposição da artista visual gaúcha retrata essa dualidade: uma Clarice deslumbrante, mas com a boca riscada, simbolizando a dificuldade em assumir sua verdadeira identidade em meio às convenções sociais.

Graça Craidy destaca que, em 1959, esse sentimento de “aprisionamento” impulsionou a escritora a retornar ao Brasil com os dois filhos, após 16 anos de casamento e constantes viagens e mudanças (tendo residido também em Milão, Nápoles, Berna, Paris, Londres e Washington).

Em solo brasileiro, Clarice Lispector enfrentou dificuldades financeiras e abraçou a tradução (de livros em inglês, francês e espanhol) e o trabalho jornalístico para sobreviver, enquanto seus títulos não vendiam muito. Ao todo, ela foi tradutora de

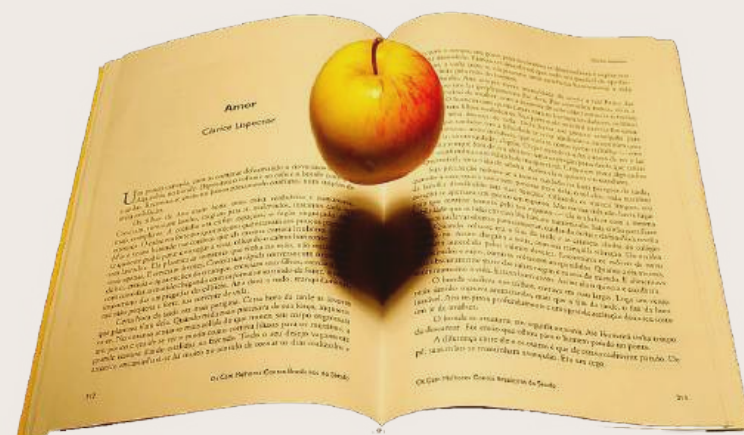
35 livros, incluindo obras de Agatha Christie, Jorge Luis Borges, Júlio Verne e Edgar Allan Poe.

AMANTE DO BRASIL E DOS ANIMAIS

Graça Craidy destaca que Clarice amava o Brasil. A escrita da autora, rica em detalhes e reflexões, demonstra, ainda, um grande carinho pela cultura e identidade brasileira, explorando a riqueza da língua portuguesa.

Além de sua profunda compreensão das dores e emoções humanas, a romancista também expressava amor pelos animais. “Ela era muito solitária e seu cão Ulisses, adotado após os filhos saírem de casa, tornou-se um companheiro inseparável e fonte de inspiração”, observa a artista gaúcha. “Clarice se referia a Ulisses como um confidente, alguém com quem podia compartilhar os seus pensamentos mais íntimos”, emenda. A relação da escritora com seu cão era tamanha que chegou a ser imortalizada em uma estátua esculpida por Edgar Duvivier no Leme, Rio de Janeiro. Sua paixão pelos animais também foi personificada em contos como *Uma galinha* e *O búfalo*, presentes na coletânea *Laços de família*.

Clarice Lispector também escreveu para crianças. Seu primeiro livro infantil, *O mistério do coelho pensante*, foi feito a pedido do filho mais novo. Seus outros títulos voltados às



Clarice aborda o amor para além do romantismo, com um olhar mais realista, muitas vezes conectado ao sofrimento e às dificuldades da vida

crianças são *A mulher que matou os peixes*, *A vida íntima de Laura* e *Quase de verdade*. "Ela também tinha um lado ativista, evidente em contos como *Mineirinho*, que narra um assassinato policial", lembra Graça Craidy. "Há, ainda, um "ponto de vista feminista" em sua obra, ao trazer à tona os bastidores da vida das mulheres nas décadas de 1930 a 1960, presas a expectativas de casamento e família."

BUSCA INQUIETA

Graça afirma que a leitura da obra de Clarice ressoou profundamente em sua trajetória, marcada por uma "busca sempre inquieta". A artista visual, que também foi publicitária, professora e cantora, diz que se identifica com a recusa de Clarice em "ficar se repetindo".

Na exposição *Clarices*, ela apresenta a escritora em momentos icônicos como a de sua figura absorta na máquina de escrever, com o cigarro inseparável, e em um marcante retrato em aquarela, com um olhar penetrante que evoca a intensidade de uma serpente. A série ainda apresenta, entre outras tantas, uma faceta menos explorada da autora: a "mulher de negócios".

Presente em muitos contos de Clarice, a epifania é outro elemento que fascina Graça Craidy. "Suas angústias e buscas existenciais paradoxalmente a dotaram de uma compreensão privilegiada do mundo. A necessidade vital de transferir sua

visão única para a escrita é uma forma de cura e de sobrevivência", opina a artista visual. Apesar da densidade de alguns temas, ela também destaca o humor sutil e a "mania de grandeza" de Clarice. "Essa dualidade, a coexistência da fantasia e da realidade em sua obra, permite que o leitor encontre múltiplas facetas e alternativas para se reconhecer."

UMA "ETERNA DESCONHECIDA"

Frequentemente associada a Clarice Lispector, a expressão "eterna desconhecida" reflete uma ideia central em sua obra: a constante busca por autoconhecimento e a impossibilidade de se definir categoricamente. Graça Craidy destaca que a escritora se expressava sobre isso, utilizando metáforas e frases que exploram a natureza mutável do eu e a dificuldade de capturar a essência da existência.

"Ela é uma autora que sequer foi descoberta direito", afirma a artista visual. "Sua escrita seca e com viradas impactantes permanece singular; sua obra, desprovida de hipocrisia, oferece novas lentes para observarmos o mundo e a experiência humana."

Clarice Lispector faleceu um dia antes de completar 57 anos, em decorrência de um câncer de ovário. Sua figura, envolta em um certo mistério e aura intelectual, continua a intrigar e inspirar gerações de leitores e escritores. 🍷



Você sabia que um **bloco cerâmico Pauluzzi** suporta a carga de 10 elefantes?



www.pauluzzi.com.br

Fone: (51) 3451.5002

E-mail: comercial@pauluzzi.com.br

Rodovia RS-118 | Km 7.3 | nº 7131

CEP 93230-390 | Sapucaia do Sul - RS - Brasil

Acesse também o Canal Pauluzzi no YouTube:

www.youtube.com/canalpauluzzi

UN1K

GREEN RESIDENCES

O SEU ENCONTRO
COM A EXCLUSIVIDADE.



[DETALHE DA FACHADA]

TÃO SOFISTICADO QUE ATÉ O
LAZER TEM UM ANDAR EXCLUSIVO.

| DETALHE DO SALÃO DE FESTAS |

INFRAESTRUTURA COMPLETA:



Salão de Festas com Ilha Gourmet | Fire Place | Estar Outdoor
Piscina Aquecida com Raia e Prainha | Solarium | Fitness Center | Quadra
Lounge da Piscina | Espaço Kids | Espaço Teens | Playground



DETALHES QUE TORNAM OS DIAS ÚNICOS.

Gerador de energia que atende a área condominial e o apartamento, conforme carga específica no projeto.

Painéis fotovoltaicos para fornecimento parcial de energia condominial.

Fachada em painéis arquitetônicos, com qualidade de fábrica e elevada durabilidade, com manutenção simples e reduzida*.

*Lavagem e revisão das juntas de silicone estrutural conforme manual.

Storage Room para o recebimento de encomendas.

Guarita para portaria virtual ou 24h.

Utilização da linha de esgoto especial nos banheiros para redução dos ruídos da tubulação hidrossanitária.

Aquecimento central de água a gás.

Piso aquecido nos banheiros das suítes.

Vidros duplos nos dormitórios.

Persianas elétricas nos dormitórios.

Manta de atenuação de ruídos entre pavimentos.

Projeto termoacústico que garante um maior conforto aos moradores.

AMPLITUDE E LUXO PARA POUCOS:
APENAS 1 APARTAMENTO POR ANDAR.

4 SUÍTES
307M² PRIV.
3 vagas*
Depósito individual

Living e lareira | Espaço Gourmet com churrasqueira
Sacada em L com 36m² priv. e parede verde
Suíte master com sacada e closet | Dependência de serviço completa
2 elevadores codificados e privativos

GARDEN 4 SUÍTES
388M² PRIV.
3 vagas*
Depósito individual

Living e lareira | Terraço de 115,9m²
Espaço Gourmet com churrasqueira
Suíte master com sacada e closet | Dependência de serviço completa
2 elevadores codificados e privativos

*Opção de unidade com 4ª vaga.





[ELEGANTE É PENSAR NO BEM DO PLANETA.]

Unik Green Residences segue os conceitos Green Building.

Um empreendimento com padrões internacionais como o Unik Green Residences não poderia deixar de fora a sustentabilidade. Por isso, o projeto segue os princípios de um *Green Building*, onde tudo é meticulosamente planejado para minimizar o impacto ambiental e promover a conscientização a respeito da preservação dos nossos recursos naturais.

[AV PALMEIRA, 295 - PORTO ALEGRE]



Acesse para saber mais
e conhecer todos os detalhes:
teitelbaum.com.br/unik

GERENCIAMENTO:



Todas as imagens são meramente ilustrativas. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Mobiliário com modelos e disposições ilustrativas sem incluir objetos decorativos. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. Incorporação imobiliária registrada sob No R. 964.238 do Ofício da 1ª Zona do Registro de Imóveis de PORTO ALEGRE/RS. Projeto Arquitetônico: AMPLO Arquitetura - Responsável Técnico: Gustavo Zardo Oliveira - Cau A40980-4. Carga de gerador a ser disponibilizada para utilização em cada unidade.

MOVIMENTO DO CORPO A SERVIÇO DO COMBATE À ANSIEDADE E À DEPRESSÃO

Educador físico e especialista em Ciências do Esporte, o professor André Xavier alerta para a importância de uma rotina de exercícios na era do sedentarismo

Em um mundo repleto de tentações do prazer imediato e do sedentarismo, o educador físico e especialista em Ciências do Esporte André Xavier levanta uma questão crucial: como trocar a satisfação passageira por uma saúde duradoura? Pós-graduado em Cinesiologia no Harbor-UCLA Medical Center (em 1994), nos Estados Unidos, onde acompanhou de perto estudos sobre obesidade e suas consequências fisiológicas e mentais, Xavier defende uma verdade simples, mas poderosa: "somos feitos para o movimento".

O especialista observa que "é sabido que o exercício faz bem e que pessoas mais ativas têm a tendência a desenvolverem menos doenças, inclusive as mentais". Segundo ele, um dos pontos mais relevantes da relação entre atividade física e saúde mental é a melhora do humor e a redução dos sintomas de estresse e ansiedade. "Em situações de tensão, nosso organismo reage automaticamente, produzindo e liberando cortisol em larga escala. O exercício, por sua vez, tem a capacidade de diminuir os níveis desse hormônio no sangue", destaca.

Xavier lembra que durante a atividade física ocorre uma liberação de hormônios na corrente sanguínea. "Além da conhecida endorfina, que nos traz a sensação de bem-estar, a dopamina

atua na motivação, e outros neurotransmissores desempenham funções vitais. Mas, talvez, o que exerça maior influência em nossa saúde mental seja a serotonina, muitas vezes chamada de hormônio da felicidade", pontua o especialista, ressaltando que a relação entre exercício físico e saúde mental tem sido cada vez mais reconhecida como uma ferramenta no manejo de distúrbios como ansiedade, depressão e outros transtornos psicológicos.

"Nosso humor é secretado pelos neurônios do tronco encefálico e, principalmente, pelos neurônios que inervam o trato gastrointestinal. Isso significa que qualquer alteração intestinal pode afetar diretamente a produção de serotonina, evidenciando como a alimentação saudável, rica em frutas, legumes, fibras e acompanhada de boa hidratação – um prato colorido e variado – pode influenciar positivamente no humor", acrescenta.

O especialista alerta que, para além de ansiedade e depressão, a insuficiência de serotonina pode levar o indivíduo ao descontrole da raiva e ao transtorno obsessivo compulsivo. Ele afirma que, nesses casos, as razões são multifatoriais, mas pondera que o exercício físico, ao estimular a produção natural de serotonina, desempenha um papel fundamental. "No entanto,





Exercícios físicos também são benéficos em casos de hipertensão, diabetes e obesidade



Academia Cia Vital investe em parcerias estratégicas com nutricionistas e fisioterapeutas



Abordagem multidisciplinar contribui para melhor execução das atividades físicas

Ainda de acordo com o especialista, o exercício oferece estímulos de curto prazo na cognição. "Estudos demonstram que, imediatamente após uma sessão de atividade física, as pessoas obtêm melhores resultados em testes de memória de trabalho e outras funções executivas." Os benefícios cognitivos do exercício estão ligados à liberação de moléculas neuroprotetoras, como a irisina, e ao aumento do fluxo sanguíneo e do crescimento de novos vasos sanguíneos no cérebro. "Esses processos promovem a saúde dos neurônios e a formação de novas conexões entre eles", Xavier.

Embora estudos ainda precisem ser aprofundados sobre os tipos de exercício com maior impacto na saúde mental, indícios apontam que a combinação de exercícios aeróbicos e de desenvolvimento muscular, praticados de maneira moderada a intensa, pode fazer maior diferença. Atividades que envolvem meditação, como a yoga, também apresentaram bons resultados. Segundo Xavier, a escolha da combinação ou de uma dessas atividades é o melhor caminho para qualquer indivíduo que deseje envelhecer com saúde. "Os exercícios aeróbicos promovem o desenvolvimento cardiovascular e respiratório, enquanto o desenvolvimento muscular fortalece a musculatura, essencial para o envelhecimento, proporcionando força, equilíbrio e um aumento metabólico fundamental para a manutenção do peso saudável."

para que essa produção seja otimizada, precisamos ingerir alimentos ricos em triptofano, um aminoácido precursor da serotonina, encontrado em grãos, frutas, legumes e carnes. Mais uma vez, a importância de uma alimentação equilibrada se faz presente", ressalta.

Xavier destaca um estudo realizado por uma equipe conduzida pelo professor Felipe Schuch, da Universidade de Santa Maria, que reuniu mais de 2 mil pessoas com depressão, concluindo que o exercício físico pode ser considerado como uma opção terapêutica que pode auxiliar na redução dos sintomas de pessoas com a doença. "Eles apontam que se exercitar não é apenas benéfico para a saúde mental, mas também para as demais deficiências provenientes desses distúrbios", sinaliza o especialista, ressaltando que "há uma relação direta entre transtornos mentais e aumento de doenças cardiometabólicas, como hipertensão, diabetes e obesidade, condições nas quais o exercício também pode ser benéfico.

Proprietário da academia Cia Vital, localizada em um prédio de 400 m² (na rua Eng. Teixeira Soares, 105), no bairro

Bela Vista, Xavier afirma que trilha um caminho de quase três décadas, baseado na busca pelo bem-estar completo de seus clientes. Para isso, ele e sua equipe se ancoram em uma abordagem multidisciplinar diferenciada. "Desde seu início, a Cia Vital estabeleceu parcerias estratégicas com nutricionistas e, logo em seguida, também com fisioterapeutas, o que se consolidou como o grande diferencial da academia", destaca.

EXERCÍCIO COMO FERRAMENTA TERAPÊUTICA

Xavier explica que os benefícios do exercício físico não se restringem apenas a quem sofre de ansiedade e depressão. "Para aqueles com transtorno de estresse pós-traumático, o exercício auxilia na regulação das respostas do sistema nervoso a estímulos traumáticos. Também os pacientes com Transtorno do Déficit de Atenção com Hiperatividade (TDAH) podem experimentar melhoras na concentração, motivação e memória com atividades físicas regulares", exemplifica.



**CONSTRUÇÃO
E MANUTENÇÃO
DE REDES ELÉTRICAS
DE MÉDIA E BAIXA
TENSÃO.**

ABT
Energia

Um dos pontos mais relevantes da relação entre exercício e saúde mental é a melhora do humor e a redução dos sintomas de estresse e ansiedade.

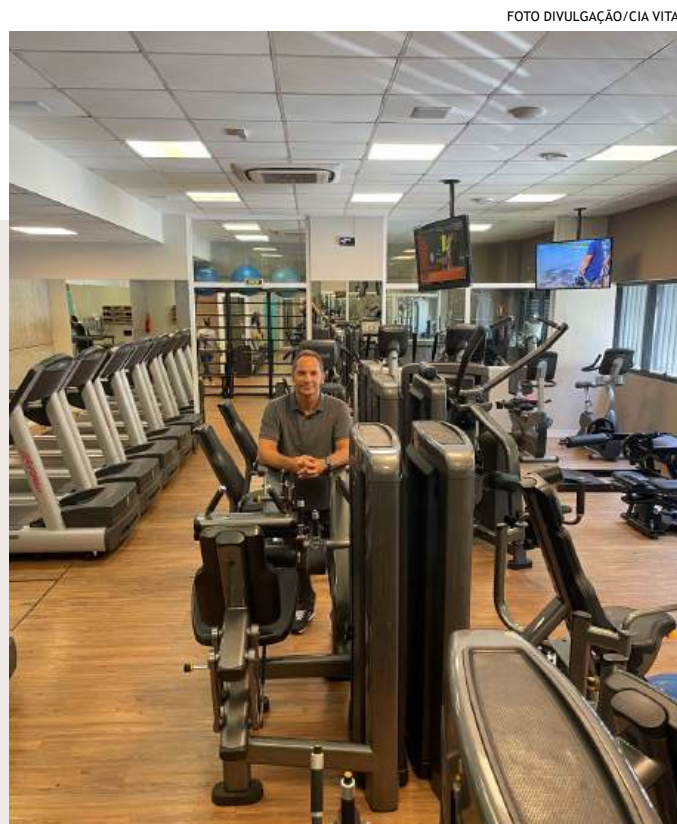
”

"Não podemos deixar de mencionar a vital importância do sono, intimamente ligado à saúde física e mental", enfatiza o especialista. Ele observa que a privação do sono pode levar a problemas de memória, aprendizado, desequilíbrios hormonais e riscos de doenças cardiovasculares e cerebrovasculares. A boa notícia é que a atividade física pode ajudar as pessoas a dormirem melhor, resultando em um sono mais reparador e profundo. "Mesmo quando estamos muito cansados, exercitar-se pode aumentar a qualidade do sono. Por outro lado, dormir com níveis elevados de cortisol, ou seja, estressado, diminui a chance de um sono reparador."

O PODER DA ATIVIDADE FÍSICA EM GRUPO: EXPERIÊNCIA E CONEXÃO

A experiência do professor André Xavier na prescrição de exercícios o levou a acreditar que a atividade física em grupo pode trazer melhores resultados. Ele se refere ao estímulo e à consequente aderência aos exercícios, bem como ao sentimento de pertencimento. Essa dinâmica é muito relevante, pois, de forma geral, os participantes compartilham o mesmo propósito: vencer a inércia. Grupos que treinam para uma prova específica, por exemplo, demonstram a força da união.

Na Cia Vital, para facilitar a interação entre os alunos, Xavier inovou na disposição dos equipamentos, colocando esteiras, aparelhos de cardio e de musculação na mesma sala, de modo



Proprietário da Cia Vital, André Xavier é especialista em Ciências do Esporte

que todos pudessem conversar. Isso estimulou o grupo a trazer assuntos variados e a discutir suas questões relacionadas à manutenção da saúde. "Quanto mais conhecimento sobre o tema, mais frequente se torna o exercício."

Segundo o proprietário da academia, a maior pesquisa sobre centenários aponta que o sentimento de pertencimento proporcionado pelo contato social é fundamental para a sobrevivência, aparecendo como número um na lista de aspectos importantes para se chegar aos 100 anos. "Gostamos de compartilhar conquistas e sermos reconhecidos. O grupo, se bem orientado, pode trazer essa dinâmica e o desejo de continuar."

Xavier observa que a organização desse tipo de trabalho deve começar com uma avaliação prévia individual e a prescrição dos exercícios. Somente no momento da execução é que se deve trabalhar em grupo, cada um com seu programa. Outra questão é a formação do professor, que precisa ter um aprofundamento na área da promoção da saúde e na dinâmica de grupos. "O princípio básico é que os alunos estão ali para diminuir a ansiedade, e não aumentá-la, situação comum em muitas academias."

O especialista ressalta que, embora não existam estudos claros que demonstrem que os exercícios em grupo teriam resultados superiores aos individuais, sua experiência e a lógica de estudos paralelos, como a pesquisa sobre centenários, reforçam a importância do aspecto social. "Como sabiamente disse Aristóteles: o homem é um ser social, é de sua natureza viver em sociedade e, ao buscar a felicidade, ele só a encontra na convivência humana."



EMPRESA ESPECIALIZADA
EM SERVIÇO DE PINTURA
COMERCIAL E RESIDENCIAL.

☎ 51 99766 2211 - Rudy Beal

☎ 51 98490 5631 - Otávio Beal

bealconstrucoes@outlook.com



ALTOS

GREEN HOMES



À ALTURA DO SEU ESTILO DE VIDA.

Um empreendimento de alto padrão, em uma localização charmosa, com uma vista deslumbrante, uma arquitetura contemporânea e infraestrutura e paisagismo de tirar o fôlego.

R. PEDRO CHAVES BARCELOS, 200



FACHADA ALTOS



3 SUÍTES COM GABINETE 188M² PRIV

3 VAGAS | DEPÓSITO INDIVIDUAL

- Living com lareira e sacada
- Espaço Gourmet com churrasqueira
- Lavabo
- Suíte master com closet

CONSULTE OPÇÃO COM 4 DORMITÓRIOS

MAIS DO QUE UM ESPAÇO BEM PENSADO
PARA VIVER, O SEU LUGAR PARA CURTIR
SEU BEM MAIS PRECIOSO.

ALTOS
GREEN HOMES



Living

AQUI O ENCANTAMENTO FAZ
PARTE DO SEU DIA A DIA.



ESSA É A RAZÃO DO ALTOS GREEN
HOMES PROPORCIONAR UMA
INFRAESTRUTURA DE OUTRO PATAMAR
NESTA REGIÃO DA CIDADE.



1 ROOFTOP ALTOS

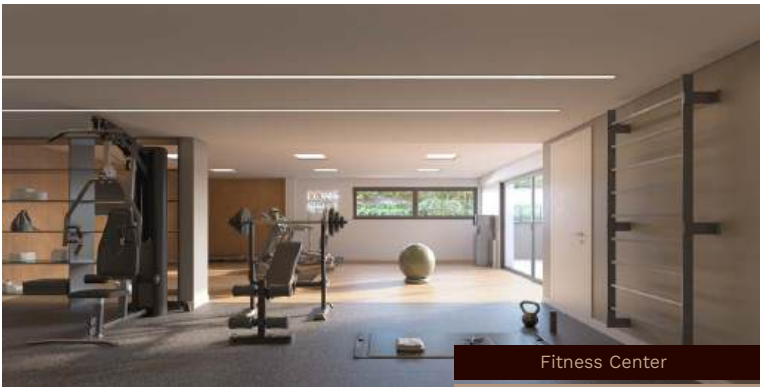
2 ESPAÇO GOURMET PANORÂMICO

- | | | |
|---|----------------------|-------------------|
| 1 PISCINA ADULTO E INFANTIL
COM RAIA E PRAINHA | 5 PLAY OUTDOOR | 9 SALÃO DE FESTAS |
| 2 DECK DA PISCINA | 6 ESPAÇO KIDS INDOOR | 10 FITNESS CENTER |
| 3 FIRE PLACE | 7 ESPAÇO TEEN | STORAGE ROOM |
| 4 QUADRA DE BEACH TENNIS | 8 SALA DE JOGOS | BICICLETÁRIO |

Planta Baixa do 3º pavimento

Planta Baixa do Rooftop Altos Green Homes

VIVER A POUCOS MINUTOS DE TUDO QUE FAZ BEM
PARA VOCÊ É A SUA PRÓXIMA CONQUISTA.



GREEN BUILDING

QUALIDADE, CONFORTO E DURABILIDADE

O Altos Green Homes segue as diretrizes da certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) do US Green Building Council, reduzindo os impactos no ambiente e conscientizando moradores e visitantes da importância de preservar os recursos naturais.

// Gerador de energia que atende a área condominial e o apartamento, conforme carga específica no projeto.

// Luminárias das áreas comuns em LED e espera para ar-condicionado tipo inverter que reduzem o consumo de energia.

// Fachada em painéis arquitetônicos, com qualidade de fábrica e elevada durabilidade, com manutenção simples e reduzida*

// Vidros duplos nos dormitórios.

// Atenuação dos ruídos aéreos e de impacto entre pavimentos a partir de um projeto acústico do sistema construtivo e do sistema de piso.

// Utilização de linha de esgoto especial nos banheiros, para redução dos ruídos da tubulação hidrossanitária.

// Painéis fotovoltaicos, para captação de energia solar e redução de custos condominais.

// Uso eficiente da água através da utilização de metais com controladores de fluxo

// Utilização de vegetação nativa: favorece a preservação do solo e serve de abrigo e refugio para a fauna local

// Reaproveitamento de água, para limpeza e irrigação.

// Projeto termoacustico que garante um maior conforto aos usuários.

* lavagem e revisão das juntas de silicone estrutural conforme o manual.



Acesse nosso site
[TEITELBAUM.COM.BR/ALTOS](https://teitelbaum.com.br/altos)

GERENCIAMENTO



JOAL TEITELBAUM
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA



Incorporação imobiliária registrada sob número 974.889 no Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Projeto Arquitetônico: PRO ARQUITETURA - Responsável Técnico: Eduardo Haefinger - Cau A20011-5 e ARQUITETURA NACIONAL - Responsável Técnico: Eduardo Lucio Rebeschini Maurmann - Cau A36434-7. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Mobiliário com modelos e disposições ilustrativas sem incluir objetos decorativos. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. Mapa de localização com áreas e imagens aproximadas para simples ilustração do posicionamento do local.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APARTAMENTO 3 SUÍTES

UM PROJETO INOVADOR E O POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CANELA

*Por Miron Neto**

Eu acompanho o mercado imobiliário da Região das Hortênsias há precisos 33 anos, e sei que neste universo a imensa maioria é de apartamentos que considero commodities. Ou seja, projetos muito parecidos uns com os outros. Se contar nos dedos, não temos duas propostas inovadoras, como é o caso do Downtown Canela.

Instalado na rua Oswaldo Aranha, o Downtown reúne moradia, lazer, gastronomia, serviços e varejo em um mesmo espaço, integrando de forma harmônica a vida da comunidade local e dos milhares de turistas que visitam a cidade anualmente. O projeto aposta em uma arquitetura elegante e funcional, com unidades residenciais de 1 a 3 dormitórios. Opa, aí já temos um diferencial. Difícilmente um empreendimento na região oferece três opções de apartamentos.

Outro diferencial é que o Downtown Canela já nasce com o propósito claro de oferecer serviços para o aluguel de temporada, sem que o proprietário se preocupe em conferir e o visitante não quebrou um copo. Ou seja, além de utilizar o imóvel para seu lazer, o proprietário ainda pode receber uma renda extra no fim do mês.

Um terceiro diferencial é o open mall do Downtown Canela. Os lojistas serão escolhidos a dedo, tal qual é feito em shopping centers, evitando o turn over tão comum quando se vende espaços para qualquer interessado em abrir um negócio.

Mas o que me encanta no projeto é a localização, na rua Oswaldo Aranha, no Centro de Canela, mas com saída facilitada para Gramado e a Região Metropolitana de Porto Alegre. Tem uma outra vantagem, que não está no script. Atravessando



Na área de lazer, a concessionária do Parque do Caracol investiu em novos atrativos e na estrutura do espaço, considerado uma das melhores atrações naturais do Rio Grande do Sul. Aliás, nenhuma cidade gaúcha bate Canela no quesito beleza natural.

E tem mais: hoje em dia, em todo o mundo, a turma da Terceira Idade procura estar próxima de bons centros de saúde. E a boa nova é que Canela receberá em 2027 uma unidade do Ecossistema de Saúde Pompéia. E o novo hospital e centro clínico, com mais de 80 especialidades, ficará a 2,5 quilômetros do Downtown Canela.

"Este cenário positivo reflete a combinação de fatores como a beleza natural da região, o forte apelo turístico, a qualidade de vida e os investimentos em infraestrutura, que tornam Gramado e Canela destinos cada vez mais atrativos para moradia e investimento imobiliário". Foi o que destacou, recentemente, Bernardo Tomazelli, presidente da Planta.

Ele tem razão. Faz todo o sentido. 🌱

Miron Neto, jornalista, editor do site mironneto.com e diretor da Gramado TV.

a rua, em breve o morador do Downtown Canela poderá acessar o Parque do Palácio, um amplo espaço de lazer que a Prefeitura de Canela está estruturando, utilizando uma área que pertence ao Estado, mais precisamente para a casa de lazer do Governador.

Vale a pena olhar o empreendimento, também, pela ótica do investimento. Para isso eu trago outro dado da pesquisa encomendada pela Planta. Em Canela, o preço médio do metro quadrado do alto padrão apresentou um crescimento significativo, chegando a R\$ 16.642,00. Mesmo assim, ainda é bem inferior ao metro quadrado de Gramado – a três quilômetros do Downtown, que é de R\$ 20.785,00. Pode isso, Arnaldo? Pode por enquanto, mas é óbvio que um imóvel em Canela hoje tem um potencial de valorização maior do que na vizinha Gramado.

Grandes grupos econômicos já chegaram a esta conclusão, e a hotelaria é um exemplo. Recentemente, Canela ganhou a primeira bandeira internacional: a Double Tree by Hilton. Em breve terá um Novotel e a espetacular marca de luxo Kempinski, que está sendo erguido junto ao antigo Hotel Laje de Pedra.





Perspectiva ilustrada da fachada



Perspectiva ilustrada do hall



Perspectiva ilustrada do spa



DOWNTOWN
CANELA

Um verdadeiro *complexo* para viver,
curtir e *investir*, bem no *centro* de Canela.

**A localização mais consagrada da cidade:
na rua principal, próximo a todas as atrações.**

O DownTown Canela foi planejado para ser um verdadeiro complexo de conforto, diversão e lazer, na melhor localização de Canela. Por isso, além da estrutura residencial, vai contar com infraestrutura de lazer completa no padrão hotel boutique, além de lojas e operações gastronômicas – oferecendo mais conforto e comodidade aos moradores, turistas e visitantes. No DownTown Canela tudo diz “seja bem-vindo”.

downtowncanela.com.br

Incorporação imobiliária registrada sob número R-3-64.323 em 29/04/2025 no Registro de Imóveis da cidade de Canela/RS. Projeto Arquitetônico: Edenaur da Silva Goularte Júnior CAU-RS 000A671630. Responsável Técnico: Mariana Eick Bronstrup CREA/RS 104174. Imagens meramente ilustrativas e referenciais. A vegetação está representada nas imagens em porte adulto. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. *Serviços disponíveis de acordo com o contrato com o administrador condominial e regulamento interno.

1 Dormitório ou 1 Suíte
De 46,26m² a 79,75m² priv.

2 Dormitórios ou 2 Suítes
De 74,22m² a 103,71m² priv.

3 Suítes
119,56m² priv.



Saiba mais
sobre o
DownTown
Canela.

Infraestrutura padrão hotel boutique

Hall central, sala de jogos, spa com hidromassagem, sauna, sala de massagem, piscina térmica, mini market espaço kids indoor, fitness center, laundry center, storage room e Downtown Eventos.

Pay per use*

Diversos serviços* on demand com contratação via app.

Solução completa para investidores

Gestão de locação
Módulos de decoração

Av. Oswaldo Aranha, esq. Rua Getúlio Vargas.

**Visite o Plantão de Vendas
em frente ao Grande Hotel Canela.**

Realização:





Av. Mariland, 403 - Auxiliadora

CO LUM BUS OFFICES



Seu escritório no novo eixo de **negócios e lazer**

Empreendimento pronto para você instalar sua empresa e usufruir de muita comodidade. O Columbus Office Center une a facilidade de poder trabalhar em um excelente bairro de Porto Alegre com toda a conveniência de estar próximo aos pontos mais nobres da capital. Praticidade e qualidade de vida ao seu alcance.

Consulte opções de locação.



Auditório

Fachada com painéis arquitetônicos

Hall com espera para visitantes

Recepção com controle de acesso

Auditório equipado

Estacionamento rotativo

Gerador parcial de energia



Imagem da sala 603

Salas comerciais
35 m² a 104 m²

Plantas moduláveis com diversas configurações para o seu espaço.

Planta Tipo **5º ao 9º andar**



51 99525 0607
www.teitelbaum.com.br



Acesse o hot site do
Columbus Offices



Gerenciamento:

SUIÇA SOBRE TRILHOS: UMA VIAGEM EM MOVIMENTO PELA ALMA ALPINA

Imagine um país onde as montanhas parecem tocar o céu, os lagos brilham como espelhos sob o sol e os trens deslizam com precisão sobre trilhos que cruzam pontes, vales e túneis como se fossem pinceladas de uma obra-prima da engenharia. Essa é a Suíça: pequena em tamanho, mas imensa em belezas naturais e experiências culturais.

Ao longo das páginas, convidamos o leitor para um roteiro ferroviário inesquecível, passando por Lucerne, Interlaken, Grindelwald, Zermatt, St. Moritz e Zurich. Uma jornada que não é apenas uma viagem, mas uma imersão no coração pulsante dos Alpes.

Dica de Transporte: comprar o Swiss Pass que você poderá desfrutar de vários benefícios para visitar as atrações além de utilizar os trens panorâmicos pagando apenas a reserva.



Lucerne

LUCERNE: ENTRE O LAGO E AS LENDAS MEDIEVAIS

O ponto de partida não poderia ser mais simbólico. Lucerne, com sua ponte coberta do século XIV (Kapellbrücke), torres medievais, fachadas pintadas e o sereno Lago Lucerna, é uma aula viva de história e beleza natural. Visite o Monumento do Leão e depois não deixe de passear pelo centro da cidade com suas lojinhas, padarias fantásticas e um ambiente que pode ser muito divertido se você coincidir com a época do Carnaval que é entre os meses de fevereiro e março – em 2026 será entre 12 e 17 de fevereiro e existem várias bandas de rua tocando e os pubs na margem do Rio Reuss.

Aqui, o tempo passa devagar e as opções de turismo são incríveis.

Subir ao Monte Rigi, usando seu Swiss Pass e indo com o barco que sai da estação em frente a estação de trem, parar em Vitznau e pegar o trem para Rigi Kulm (a última estação)

e então pegar o Trem cremalheira que irá lhe levar até o topo. O monte Rigi é apelidado de “Rainha das Montanhas”, e há muito conquistou o coração de escritores como Mark Twain e pintores como JMW Turner.

Outra opção que também vale a pena é subir ao Monte Pilatus, seja de teleférico ou pelo icônico trem de cremalheira, oferece vistas do lago e das montanhas que se fundem no horizonte.

Já o Museu Suíço do Transporte surpreende com interatividade e acervo que vai de locomotivas a simuladores.

Dica gastronômica: Jante no histórico Old Swiss House, que serve escalope vienense com uma pitada de glamour e tradição desde 1858.

INTERLAKEN: BASE ENTRE LAGOS E PICOS NEVADOS

Interlaken não é apenas uma cidade, mas uma plataforma para aventuras. Situada entre os lagos Thun e Brienz, cercada



Voo de parapente com pouso no centro de Interlaken

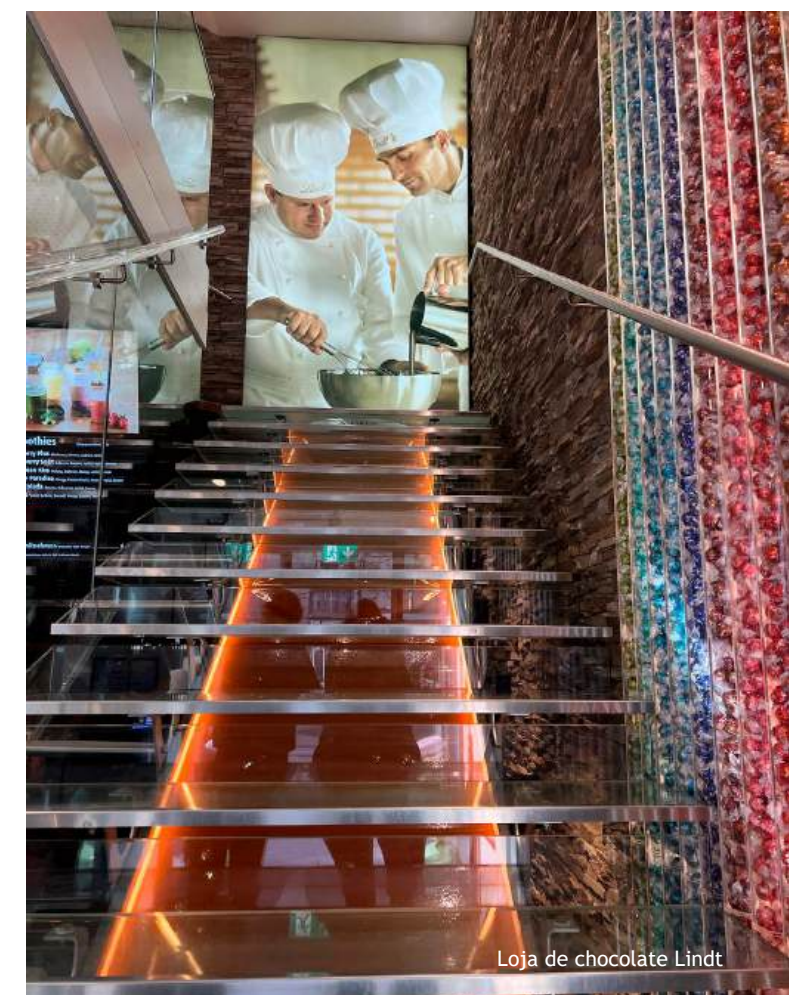
por montanhas, ela é o ponto de partida ideal para explorar os Alpes Berneses. A vista do Harder Kulm é obrigatória: de lá, vê-se o Jungfrau, Mönch e Eiger lado a lado.

A principal rua de Interlaken, chamada Höhweg, conecta as duas estações de trem da cidade (Interlaken Ost e Interlaken West). Escolha a sua estação conforme a localização do seu hotel. Caminhando por ela, você vai passar por diversos hotéis, lojas, bares e restaurantes (o maior número de opções de alimentação fica próximo à estação West).

Dica: Atenção sempre para os horários de abertura e fechamentos do comércio (normalmente não abrem aos domingos) e de restaurantes em todas as cidades da Suíça.

A apenas minutos dali está Lauterbrunnen, um vale glacial com 72 cachoeiras. Um trem leva a Wengen, onde o tempo parece ter parado. Para algo ainda mais escondido, visite Iseltwald, um vilarejo à beira do lago Brienz, famoso pela paz absoluta e pela vista cinematográfica.

Atividade imperdível: Um voo de parapente com pouso no centro de Interlaken. Emoção e paisagem de



Loja de chocolate Lindt

tirar o fôlego.

Visite o “Jungfrauoch” – O Topo da Europa: Faça a sua reserva antecipada no site <https://www.jungfrau.ch/en-gb/> e utilize seu Swiss Pass para ter descontos.

Opção mais rápida: Eiger Express

- De Interlaken Ost, pegue o trem para Grindelwald Terminal.

- Em Grindelwald Terminal, embarque no teleférico Eiger Express, que leva você até a estação Eigergletscher em apenas 15 minutos.

- De Eigergletscher, pegue o trem da Jungfraubahn até Jungfrauoch.

- Na volta pegue o trem até a Grindelwald ou vá de ônibus (sempre usando seu swiss pass) para conhecer esta linda cidade e passear pelo seu centro e arredores.

- No final do dia pegue um trem de volta para Interlaken

Se você tiver mais tempo e quiser passar uma noite em Grindelwald aqui mais algumas dicas:



GRINDELWALD: TRILHAS ENTRE GIGANTES ALPINOS

Grindelwald é puro cenário. Localizado aos pés da temida face norte do Eiger, o vilarejo combina ares bucólicos com uma infraestrutura turística excelente. No verão, as trilhas são o destaque. Uma das mais belas é a que leva ao Lago Bachalpsee, reflexo perfeito das montanhas.

O First Cliff Walk é um passeio suspenso nas encostas com vistas de tirar o ar, literalmente. Para os que buscam altitude, o Eiger Express leva à estação de trem mais alta da Europa: Jungfraujoch. Um mundo de gelo com palácios subterrâneos e vista para a geleira Aletsch.

Onde comer: No Barry's, culinária alpina com ambiente acolhedor e vista para o vale.

ZERMATT: O REÍNO DO MATTERHORN

Zermatt é onde a montanha vira protagonista. O Matterhorn, com seu pico triangular, é uma presença quase espiritual. A cidade, livre de carros, respira natureza e sofisticação. Uma visita

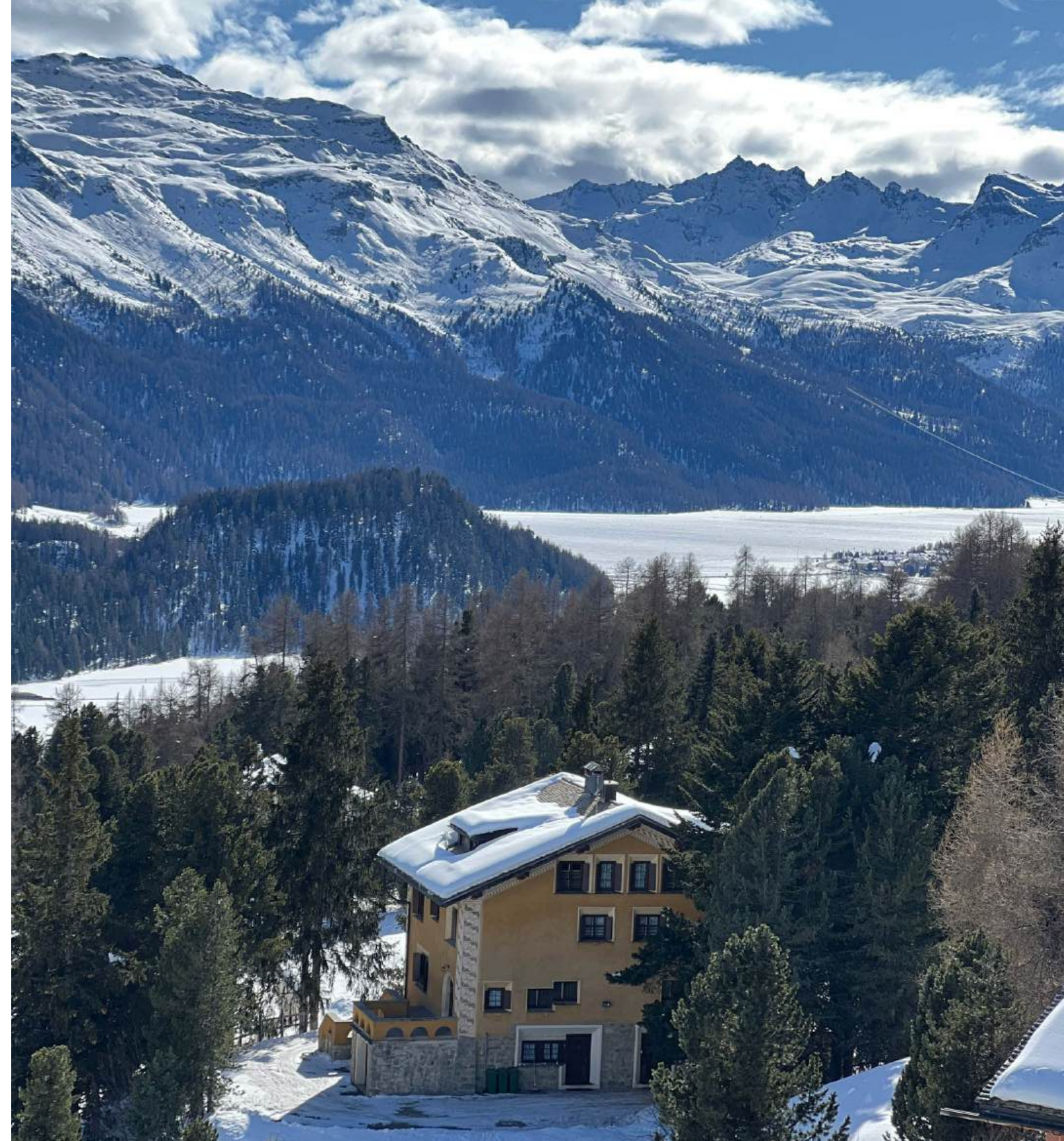
ao Gornergrat é obrigatória: o trem sobe serpenteando até os 3.089 metros de altitude, revelando um mar de picos e geleiras.

Para os mais ativos, trilhas como a cinco lagos (5-Seenweg) oferecem vistas espetaculares do Matterhorn refletido nas águas. No inverno, é um paraíso para esquiadores. E, o ano todo, restaurantes como o Chez Vrony servem delícias alpinas com design rústico e acolhedor.

Curiosidade: O logo do chocolate Toblerone homenageia a silhueta dessa montanha icônica que também pode ser visualizada de alguns pontos da cidade.

Faça a sua reserva e embarque no Glacier Express!! Utilize seu Swiss Pass e pague apenas pela reserva e ainda você pode reservar refeições com antecedência nestas oito horas de uma viagem maravilhosa.

O trem chega ao ponto mais alto da linha ferroviária: o Oberalp Pass, a 2.033 metros de altitude. Aqui, a paisagem de montanha é de tirar o fôlego — no inverno, coberta de neve; no verão, com pastagens verdes e lagos alpinos. A viagem é famosa pelos viadutos incríveis, como o Landwasser Viaduct perto de Filisur, uma obra-prima de engenharia que parece flutuar no vazio. O trem cruza também gargantas profundas e paisagens de conto de fadas.



Viaduto de Landwasser: Construído em 1902, é um dos viadutos ferroviários mais famosos do mundo, com 65 metros de altura e 136 metros de extensão. Foi considerado uma ousadia técnica e símbolo do progresso suíço.

Linha Albula/Bernina (Patrimônio Mundial): Reconhecimento da UNESCO: Parte do trecho entre Thusis e St. Moritz faz parte do Patrimônio Mundial Ferroviário. É um exemplo

notável de como a ferrovia pode integrar paisagem natural e engenharia com sensibilidade e beleza.

O Glacier Express começou a operar em 1930, ligando Zermatt e St. Moritz de forma ininterrupta. Ao longo das décadas, o trem sobreviveu a invernos rigorosos, inovações tecnológicas e se tornou um ícone do turismo suíço.



ST. MORITZ: DO LUXO AO LAGO CONGELADO

Atravessar o país no Glacier Express, entre Zermatt e St. Moritz, é viver um filme em câmera lenta: montanhas nevadas, vilarejos escondidos, viadutos de pedra e vales profundos. Chegar a St. Moritz é entrar em um mundo de glamour, esportes de inverno e elegância alpina.

No verão, as trilhas contornam lagos cristalinos. No inverno, o lago congela e se transforma em pista de corridas de cavalo e polo. A cidade também abriga museus, galerias e spas termais que atraem visitantes o ano inteiro.

Sugestão cultural: Visite o Museu Segantini, com obras inspiradas na região, e aprecie a vista do alto do Piz Nair.

Para quem gosta de esquiar algumas dicas como reservar sua estadia no Suvretta House

Que é o único hotel de luxo em St. Moritz com acesso direto às pistas de esqui. Possui seu próprio teleférico privado que leva os hóspedes diretamente às encostas de Corviglia.

Além do acesso às pistas, oferece restaurantes gourmet, spa de classe mundial e serviços exclusivos para esquiadores.

O centro de St. Moritz é o coração elegante e cosmopolita da famosa cidade alpina. Você vai conviver com a Atmosfera de luxo e tradição com vitrines de marcas de luxo: lojas como Louis Vuitton, Gucci, Prada e boutiques de joias finas além de cafês e restaurantes: espaços sofisticados para apreciar a gastronomia local ou internacional.

Principais ruas: Via Serlas: principal rua comercial, conhecida como a "Fifth Avenue" dos Alpes, com lojas de grife e joalherias e Via Maistra: um pouco menos movimentada, mas com boutiques locais e lojas de design

Dica: Para se movimentar em St. Moritz utilize seu Swiss Pass e o sistema de ônibus da cidade.

ZURICH: A METÓPOLE QUE PENSA E PULSA

Zurich fecha o roteiro com chave de ouro. Moderna, cosmopolita e culturalmente intensa, a cidade oferece muito mais do que bancos e relógios. Seu centro histórico mistura o antigo e o contemporâneo em ruas vibrantes e cheias de charme.

Conhecendo as ruas de Zurich e passeando pela Niederdor-

fstrasse (Niederdorf) ou simplesmente Dörfli pelos locais, é uma das ruas mais pitorescas, cheia de bares, restaurantes, lojas e boutiques charmosas.

Dica: Para comer uma comida tradicional em um ambiente caseiro não deixe de ir no Rheinfelder Bierhalle que fica na Niederdorfstrasse 76, 8001 Zürich.

Augustinergasse: Rua medieval famosa por suas casas coloridas com janelas de madeira pintadas e um lugar perfeito para fotos e para absorver o charme histórico de Zurique.

Rennweg: Antigamente a rua principal de Zurique medieval, hoje é um endereço nobre com lojas de luxo e hotéis elegantes e Conecta a Bahnhofstrasse (rua de compras de luxo) com o Altstadt.

Münstergasse: Conecta a Grossmünsterplatz (onde está a imponente igreja Grossmünster) à Niederdorfstrasse e ao longo dela, você encontrará galerias de arte, antiquários e lojas tradicionais.

Schipfe: Uma das áreas mais antigas de Zurique, localizada à beira do rio Limmat, cheia de artesãos e pequenas lojas que vendem produtos únicos e locais.

Bahnhofstrasse: uma das ruas de compras mais famosas do mundo e liga a estação principal de trem (Hauptbahnhof) ao





Lago de Zurique, passando por vitrines luxuosas. A estação Principal de trem, além de comercio tem uma arquitetura incrível!

Final perfeito: Um mergulho urbano no Rio Limmat às margens da cidade velha no verão é um ritual local de liberdade e frescor.

Dica: Os bondes de Zurique são um meio de transporte rápido e confortável, que cobrem a maioria dos bairros da cidade e podem ser usados como Swiss Pass.

UMA VIAGEM QUE PERMANECE

A Suíça sobre trilhos não é apenas um roteiro: é uma experiência sensorial e cultural, onde cada estação reserva paisagens, aromas, sabores e silencias que marcam.

É o destino ideal para quem deseja unir conforto, natureza e cultura em um só pacote.

Afinal, poucos países sabem fazer do deslocamento uma parte tão essencial quanto o destino. Na Suíça, a viagem é, literalmente, o caminho. 🇨🇭

Quartier

vida em evolução

QUANDO VOCÊ É O
CENTRO DE TUDO,
NADA FICA DISTANTE.

Supermercado
Guanabara

Varanda
Residências
do Boulevard

Food
Hall

Rampa
Innovation
Hub

Blend
Offices

The Distrikt

Não deixe de nos visitar!

Rua Albino Brod, nº 600 | Pelotas/RS

@BairroQuartier

bairroquartier

Assista ao vídeo!



Planejamento e desenvolvimento:



**JOAL
TEITELBAUM**
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA



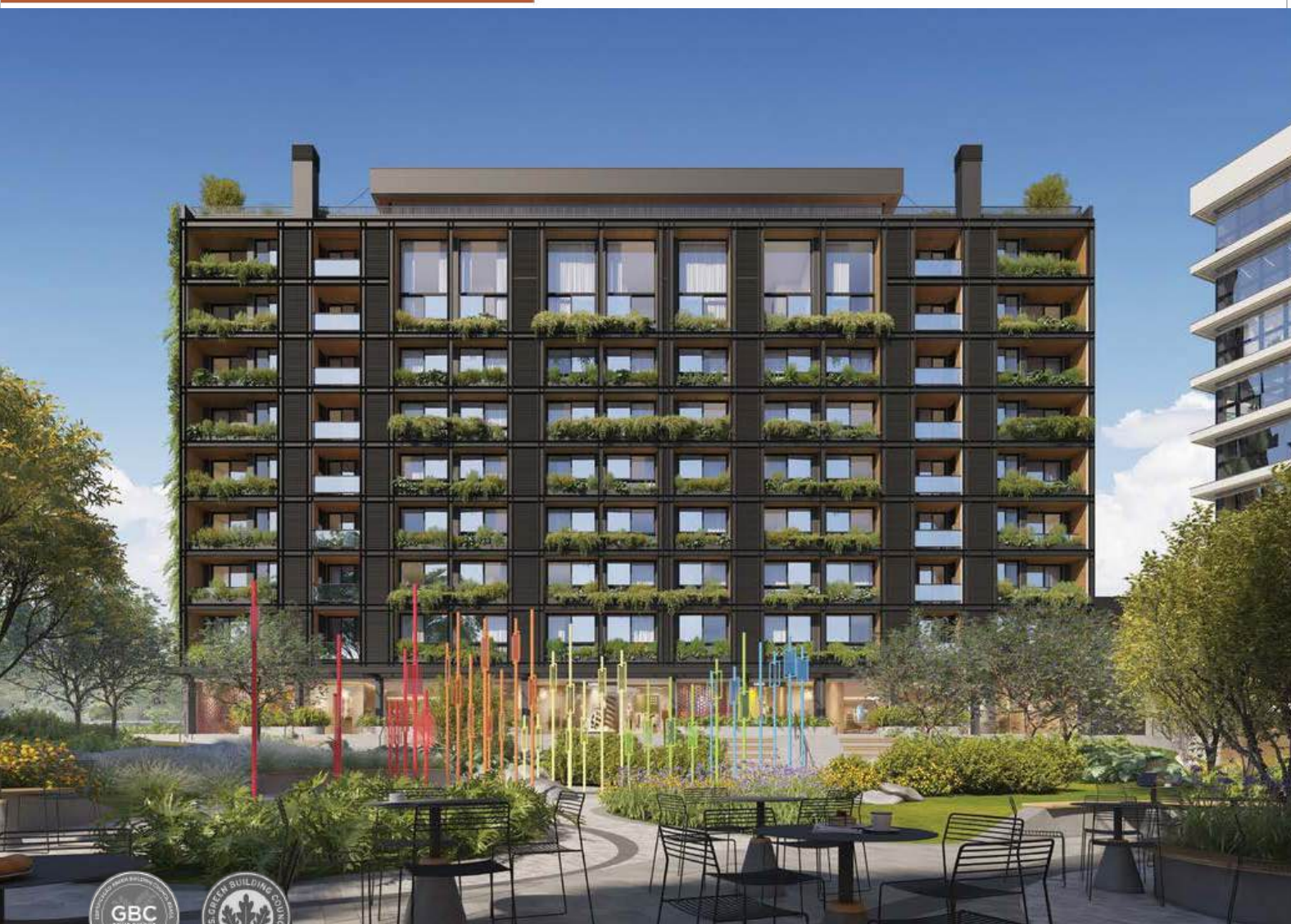
Loteamento registrado na 1ª Zona do Registro de Imóveis de Pelotas sob matrícula nº88430. Licença de Instalação 5599/2015.

THE
DISTRIKT
LIFE

A vida mudou.
O trabalho mudou.
O bem-estar mudou.
Só falta você se mudar.

Últimas oportunidades - 2 Dormitórios

SERVIÇOS PAY-PER-USE | GESTÃO DE LOCAÇÃO PARA INVESTIDORES



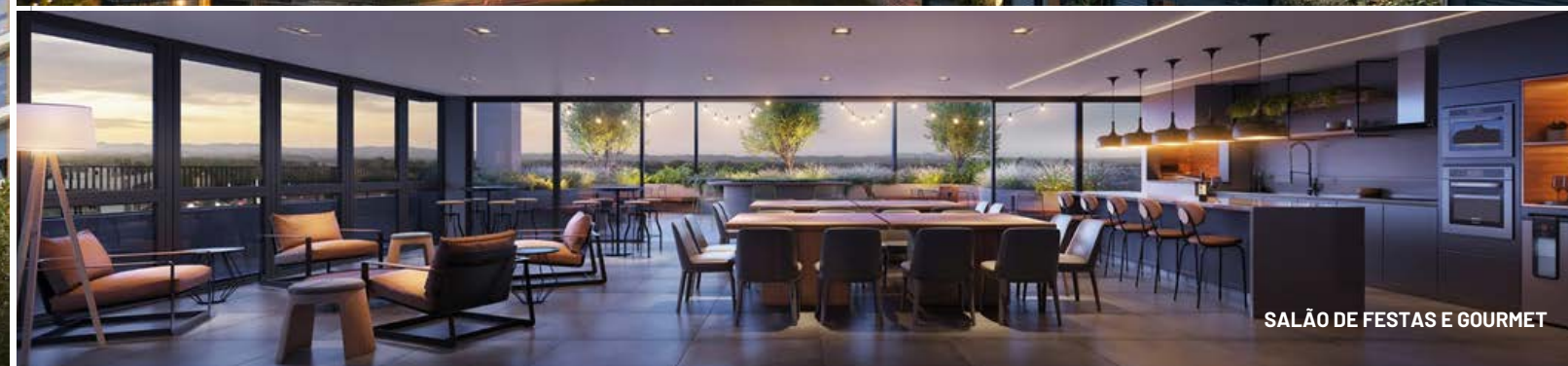
O encontro entre morar, trabalhar, se cuidar e se divertir: isso é o The Distrikt. Uma ampla área no Quartier, com quatro prédios, por onde vão circular, todos os dias, centenas de pessoas. Moradores, empresários, visitantes, turistas e curiosos.

Life é o prédio residencial do The Distrikt. São studios e apartamentos em três configurações diferentes, infraestrutura completa e soluções para quem quer morar ou investir. Tudo planejado para atender perfeitamente aos mais diferentes estilos de vida.

Bem moderno, bem equipado. Isso é bem-estar.

- Hall
- Concierge
- Workspace
- Fitness Center
- Podcast Studio
- Rooftop Lounge
- Sky Lounge
- Sky Gourmet
- Salão de Festas e Gourmet
- Laundry Room
- Storage Room
- Tool Storage

DETALHE DA FACHADA



SALÃO DE FESTAS E GOURMET



STUDIO



2 DORMITÓRIOS



DUPLEX

APROVEITE AS CONDIÇÕES ESPECIAIS.

Rua Albino Brod, 500 - Quartier - Pelotas/RS

Informações: 51 99985.5985

Quartier
vida em evolução

VENCEDOR
SINDUSCON
PREMIUM



Solução
Urbanística e
Empreendimento
Horizontal

@joalteitelbaum
@bairroquartier
www.joalteitelbaum.com.br

DESENVOLVIMENTO:

JOAL
TEITELBAUM®
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA

varanda

♦ RESIDÊNCIAS DO BOULEVARD ♦



RUA AMPLA, BAIRRO ÚNICO, PROJETO IRREPLICÁVEL. ISSO SIM É EXCLUSIVIDADE.

Arquitetura autoral, wellness de primeiro mundo e muito conforto. A combinação perfeita para quem busca qualidade de vida e bem-estar. Os apartamentos amplos e generosos recebem a luz do sol, que entra abundante graças à orientação solar privilegiada. O boulevard, logo em frente, é ideal para caminhar ou simplesmente contemplar a natureza. E os mais de 2.000m² de áreas de lazer proporcionam momentos inesquecíveis. Respire fundo e deixe Varanda Residências do Boulevard encantar você.

APARTAMENTOS 3 DORMITÓRIOS

De 89m² a 128m² | opções com e sem varanda | lareira | churrasqueira | 2 vagas

DUPLEX 3 e 4 DORMITÓRIOS

De 175m² a 227m² | varanda | lareira | churrasqueira | 3 vagas

COBERTURA HORIZONTAL 3 DORMITÓRIOS

229m² | varanda | lareira | parrilla | 3 vagas + armário

Rua Boulevard Quartier, 200 - Pelotas/RS

DESENVOLVIMENTO:



BLEND

OFFICES

Para conquistar mais *espaço* no mercado,
comece conquistando seu *novo office*.

SALAS MODERNAS COM O PADRÃO JOAL TEITELBAUM.



Salas flexíveis
com o tamanho certo
para o seu negócio.

20m ²	1 SALA
40m ²	2 SALAS INTEGRADAS
60m ²	3 SALAS INTEGRADAS



Infraestrutura
perfeita para
combinar trabalho
e vida pessoal.

- SALA DE CONVENÇÕES
- SALAS DE REUNIÕES
- FOYER OUTDOOR
- TERRAÇOS INTERNOS
COM LOUNGES
- SALÃO DE FESTAS
- TERRAÇO
- FITNESS CENTER
- VESTIÁRIOS



No bairro que mais cresce em Pelotas: o Quartier.
RUA ALBINO BROD, 580 - PELOTAS

Quartier
vida em evolução

VENCEDOR
SINDUSCON
PREMIUM



Solução
Urbanística e
Empreendimento
Horizontal

DESENVOLVIMENTO:
JOAL TEITELBAUM
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA

Todas as imagens são meramente ilustrativas. Possíveis alterações de projeto serão executadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento. Mobiliário com modelos e disposições ilustrativas sem incluir objetos decorativos. A metragem das unidades refere-se à área privativa das mesmas, conforme NBR 12721. Projeto Arquitetônico: Graphitar Arquitetura - Responsável Técnico: Arq. Fabio Amador - Cau A16219-1. Incorporação registrada na 1ª Zona do Registro de Imóveis de Pelotas/RS sob nº R.5 - 102.452.

RENASCIMENTO COM SABOR DE SUPERAÇÃO

Pioneira em selecionar e processar grãos para a venda de cafés especiais, a marca gaúcha Café do Mercado segue conquistando paladares, mesmo após prejuízo com as enchentes no Rio Grande do Sul

Para os apreciadores de experiências únicas e paladares exigentes, o universo dos cafés de alta qualidade acaba de ganhar contornos ainda mais sofisticados e surpreendentes. A marca gaúcha Café do Mercado, pioneira em microlotes de café especial, acaba de lançar uma nova edição limitada, marcando um momento de superação após a enchente que atingiu Porto Alegre em maio de 2024. A empresa, que foi impactada em toda a sua indústria, equipamentos, matéria-prima e estoque, precisou recomeçar do zero.

"Perdemos todos os equipamentos, todos os móveis, toda a parte de tecnologia, todas as embalagens, toda a matéria-prima. Tivemos que recomeçar do zero", relata o empresário Clovis Althaus Junior, sócio-proprietário da Café do Mercado.

Além da perda material, a produção foi interrompida por dois meses, e a equipe se mobilizou para garantir a operação, torrando café em três estados diferentes (Santa Catarina, Paraná e São Paulo) e montando uma linha de produção de café moído com equipamentos improvisados, em uma casa emprestada na Zona Sul de Porto Alegre.

As três lojas da marca que operam no Mercado Público de Porto Alegre também sofreram grandes danos e ficaram

fechadas por mais de dois meses. "Perdemos tudo, e tivemos que recomeçar desde o piso, passando por pintura, compra de móveis e equipamentos", lamenta o empresário. Segundo Althaus Junior, a recuperação foi particularmente desafiadora em relação aos equipamentos mais caros, que ainda não foram substituídos.

"Tivemos um prejuízo acima de R\$ 10 milhões na nossa indústria, sem contar o que a empresa deixou de vender. Além disso, tivemos que captar recursos a juros de mercado (quando não ainda mais caro)", afirma o sócio-proprietário da Café do Mercado.

Ainda de acordo com Althaus Junior, a recuperação foi ainda mais desafiadora com o aumento do preço do café cru logo após as enchentes, uma tendência que se manteve por meses e só recentemente começou a se estabilizar. "Tivemos que segurar a grande parte desse aumento aqui na indústria", afirma o empresário. A cafeteria da marca também sentiu o peso dos aumentos, não apenas no café, mas em outros insumos como o leite. O resultado foi uma redução nas margens de lucro e uma retração no consumo geral, diz o sócio-proprietário.



Localizada em um prédio de 400m² no bairro Navegantes, em Porto Alegre, a fábrica da Café do Mercado realiza a torra de todos os produtos da marca



Nova Linha de Edição Limitada da Café do Mercado mergulha no universo da fermentação controlada

Apesar dos desafios, a Café do Mercado segue com seus planos de expansão. As lojas do Mercado Público foram reabertas e a nova loja no Shopping Praia de Belas – um projeto que já estava em andamento antes da enchente – também está operando normalmente, adicionando um novo ponto de referência ao portfólio da empresa. “Atualmente, estamos em tratativas para abrir nossa primeira loja em Florianópolis”, adianta Althaus Junior.

O AROMA DA EXCELÊNCIA

A nova Linha de Edição Limitada da Café do Mercado mergulha no universo da fermentação controlada, uma técnica inovadora que eleva as nuances sensoriais da bebida. O sócio-proprietário da marca afirma que, longe da produção em massa, cada lote é uma “joia rara”, com grãos que expressam a “identidade única” de sua origem, a singularidade de sua variedade (com variações da espécie arábica) e a maestria de seus métodos de secagem.

O grande destaque da Edição Limitada que chega às prateleiras em 2025, segundo Althaus Junior, reside nos cafés fermentados, uma técnica de processamento vanguardista que consiste em deixar os grãos fermentando por um período específico após a colheita. Ele afirma que essa etapa, que no Brasil ainda engatinha com apenas cinco anos de história, revela um “leque de aromas e sabores inesperados”, capazes de transportar o paladar para novas dimensões sensoriais. “Essa é uma das tendências mais atuais e inovadoras no universo dos cafés especiais”, sinaliza.

Segundo o empresário, para o público que busca mais do que uma simples bebida, a Linha de Edição Limitada se apresenta como uma verdadeira “viagem”: uma jornada que explora a história de cada grão, a geografia de seus *terroirs* e a riqueza de suas notas sensoriais. “São cafés distintos, com personalidades marcantes, que convidam a uma imersão profunda no universo da cafeicultura de excelência.”

Lançada em abril deste ano, a atual Edição Limitada da marca gaúcha destaca o Aranãs Felipe Terracota, um microlote

*Longe da produção em massa,
cada lote é uma “joia rara”, com
grãos que expressam a “identidade
única” de sua origem, a singulari-
dade de sua variedade e a maestria
de seus métodos de secagem.*

”

da Alta Mogiana Mineira com 86 pontos. Cultivado na Fazenda Terra Cota, o café passa por um processo de fermentação de 72 horas com levedura Koji, resultando em notas de frutas amarelas e whisky, culminando em um corpo licoroso e envolvente. Tradicionalmente apreciado, este café harmoniza com doces de frutas amarelas, elevando a experiência gastronômica a um novo patamar de requinte, garante Althaus Junior.

DEMANDA CRESCENTE

Membro da Brazilian Specialty Coffee Association (BSCA), Althaus Junior afirma que a demanda por cafés especiais vem crescendo no País desde 1997, quando ele e seu irmão, Felipe Althaus, fundaram a Café do Mercado. Pioneira no ramo de grãos especiais no Rio Grande do Sul e no Brasil, a empresa se estabeleceu inicialmente em uma pequena banca no Mercado Público de Porto Alegre. “Naquela época, a máxima era que não se encontravam cafés especiais no Brasil”, recorda o empresário. “Inspirados em uma viagem que fizemos à Califórnia, em 1995 (onde vimos o surgimento de algumas empresas de café de alta qualidade), fomos em busca deste diferencial, com o objetivo de vender o melhor café do ramo, entregando o mais fresco possível para consumo residencial. Aos poucos, ampliamos essa venda para cafeterias”, emenda.



FIRESTOP

**Autoridade em Selagem
Resistente ao Fogo.**



**Únicos Sistemas de Selagem
100% Certificados do Brasil.**



UL - BR (NBR 16944-2)



Aponte a câmera do seu celular ou acesse:

www.stifirestop.com/la/pt



Soluções Inovadoras



Selagem resistente ao fogo



Tecnologia avançada



Fácil instalação



Após alguns anos terceirizando a torra dos grãos (inicialmente, provenientes de uma cooperativa do Paraná, a Copacol), que compravam da Fazenda Carmo Estate Coffees, localizada no sul de Minas Gerais, a busca pela excelência levou a dupla de empresários a investir em tecnologia e conhecimento. Em 2001, eles adquiriram seu primeiro torrador e alugaram um espaço no bairro São Geraldo, onde montaram sua indústria, com foco no fornecimento de cafés espressos para *food service*. Em 2007, mudaram para um espaço maior, localizado no bairro Navegantes, onde permaneceram por dez anos.

A inauguração da atual fábrica – de 400m² – ocorreu em 2017, em outro endereço do bairro Navegantes. É neste lugar que dois torradores ecológicos da marca alemã Probat trabalham para garantir a alta qualidade da torra com assinatura da Café do Mercado. Já em 2019, a primeira loja da empresa foi ampliada, passando a ocupar o dobro do espaço (através de uma licitação), e abrigando uma cafeteria. Na sequência, a Café do Mercado implementou outra cafeteria no local, mas com acesso externo pelo Largo Glênio Peres.

De acordo com o sócio-proprietário, a marca tem certificação da BSCA, um selo de qualidade que atesta a excelência dos cafés especiais. Para receber essa chancela, os grãos devem atingir 80% de pontuação em rigorosos critérios

que avaliam não apenas o sabor, mas também as condições sociais e ambientais da produção. “Antes mesmo da colheita, a fazenda passa por auditorias que verificam desde as condições de trabalho das pessoas envolvidas na produção até o respeito ao meio ambiente, com regras associadas à distância dos leitos de rios e à manipulação de defensivos agrícolas”, destaca Althaus Junior.

A origem dos grãos também é um fator determinante para o sabor da bebida. O sócio-proprietário da Café do Mercado destaca que, assim como os vinhos, os cafés possuem *terroirs* que definem suas características sensoriais, como as notas achocolatadas do Cerrado Mineiro e a acidez cítrica do sul de Minas Gerais.

Althaus Junior observa que a secagem dos grãos é outra etapa crucial, que pode ser feita de forma natural, com a casca e a polpa, ou apenas com os grãos. A torra, por sua vez, é um universo à parte, que exige precisão e conhecimento para realçar as qualidades de cada grão.

UNIVERSO DE SABORES

O sócio-proprietário da Café do Mercado ressalta a diferença entre cafés especiais e cafés “gourmet”, um termo



FOTO TAIANE KETLYN SILVA

Para receber a chancela de café especial, os grãos devem atingir 80% de pontuação, além de outros critérios, que incluem as condições ambientais da produção



O CLIMA É
DE DIVERSÃO.

 **DENTECK**
CLIMATIZAÇÃO
Tudo em ar-condicionado.

15 ANOS

Contato: 0800 000 3757 | [dentek.com.br](https://www.dentek.com.br)

comercial sem definição técnica. "Os cafés especiais se destacam pela doçura, limpeza e ausência de amargor. Já os cafés excepcionais, com 85 pontos ou mais, são lotes raríssimos", observa. A torra, outro fator crucial, deve ser precisa para não comprometer as características do grão. O empresário também explica que a cafeína está ligada ao tempo de contato do pó com a água, e não à torra. "Métodos que usam pressão, como a máquina de espresso, extraem mais cafeína", esclarece.

Ainda de acordo com Althaus Junior, o movimento dos cafés de alta qualidade, com torras mais claras e sabores complexos, está em ascensão no Brasil. Já a Café do Mercado, com sua produção anual de 350 mil kg, distribui seus produtos para todo o País (principalmente no Rio Grande do Sul e em Santa Catarina) e também para o exterior (com destaque para o Uruguai). Além disso, a empresa tem um Centro de Barismo na fábrica, onde oferece cursos de barismo, análises sensoriais e métodos de preparo (entre outros). ☕

FOTO DIVULGAÇÃO/CAFÉ DO MERCADO



Receita de Café Filtrado

INGREDIENTES:

- Café especial fresco, de torra clara ou média clara (moagem média)
- Água aquecida (temperatura em torno de 90°C)

MODO DE PREPARO

- Moer o café na hora
- Pesar o café na balança (proporção 1g de café para cada 10ml de água)
- Escaldar a estrutura, o filtro, o porta filtro e o decanter (ou a xícara, se for fazer direto)
- Jogar a água aos poucos e de forma bem distribuída

Obs: Para produzir 200ml de café, o tempo ideal de extração é entre 2m e 4m

Sinta-se em casa!

Mais de 20 anos de experiência hoteleira
para receber você em imóveis incríveis!



💰 Menores taxas de administração
do mercado.

🏠 Lemmon Decor: fazemos tudo, você
não precisa se preocupar com nada!
Seu imóvel mobiliado e equipado,
pronto para receber hospedar.

🔄 Multiplataforma: divulgamos
seu imóvel nas maiores e mais
consolidadas plataformas de aluguel
por temporada, aumentando a
captação de hóspedes e receita.



🛡️ Reserva segura.

✅ 97% de avaliações positivas.

☕ Serviços padrão de hotel.

📱 Plataforma online que mostra
rentabilidade e ocupação em
tempo real ao investidor.



lemmon
WELCOME HOME



CONHEÇA E RESERVE
[LEMMONHOMES.com](https://www.lemmonhomes.com)

VOCÊ DE
Férias
O ANO INTEIRO!



DIVERSAS OPÇÕES DE PLANTAS

CONSULTE UNIDADES DECORADAS E SEMIMOBILIADAS À VENDA

LOCALIZADO NO
Melhor
PONTO DE ATLÂNTIDA

ATLÂNTIDA
GREEN
SQUARE

Av. Central, 1891 - Atlântida

ATLÂNTIDA
GREEN
SQUARE



Acesse nosso site
teitelbaum.com.br



51 99525 0607

GERENCIAMENTO
JOAL TEITELBAUM
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA

60
ANOS

Prédio com Habite-se e Individualizado no Registro de Imóveis de Xangri-lá/RS.

DESAFIO NOS CÉUS COM MANOBRAS ACROBÁTICAS

Empresário, o piloto Fernando Locatelli é um dos poucos brasileiros que encontrou nas alturas uma paixão que transcende a rotina profissional

Desde a fundação do Comitê Brasileiro de Acrobacias e Competições Aéreas (CBA) em 2011, a atividade tem crescido no País, com pessoas adquirindo mais aeronaves e um aumento de pilotos nos campeonatos. No entanto, desafiar os céus com manobras acrobáticas ainda é um esporte para poucos. Atualmente, existem cerca de 60 competidores no Brasil. Entre eles, está o gaúcho Fernando Locatelli, natural de Frederico Westphalen.

Diretor Executivo e sócio-proprietário das concessionárias Volkswagen Motomecânica Comercial S.A., em Lajeado (RS), e Santa Luzia, em Torres (RS), Locatelli encontrou nas alturas uma paixão que transcende a rotina profissional. "Não é minha principal atividade, considero a acrobacia um esporte de alta performance", pontua o executivo, que tem formação em Direito e atuou por duas décadas em departamentos jurídicos de multinacionais. "Entrei nesse mundo e acabei participando de alguns campeonatos. Se tornou uma atividade paralela, que me complementa como pessoa e profissional, emenda.

Locatelli revela que a ambição de voar o acompanhou desde a infância por influência de seu pai, Jayme José Locatelli, piloto brevetado em 1960 no Aeroclube de Frederico Westphalen (RS). "Em 1998, aos 17 anos de idade, ingressei

no curso de Piloto Privado no Aeroclube do Rio Grande do Sul. Dois anos depois, me formei; na sequência, também obtive as licenças de piloto de planador, piloto de voo por instrumentos (IFR), e de multimotor. Em 2012, realizei o curso de Acrobacia Aérea, com o comandante Sérgio Fraga Machado", resume o empresário.

O aperfeiçoamento veio em 2013 e 2014, quando Locatelli realizou treinamentos de Acrobacia de Competição com Juliano Barros e Francis Barros, ambos pilotos de linha aérea e campeões brasileiros em suas respectivas categorias (Esporte e Ilimitada). Em seguida, ele participou de cinco campeonatos nacionais nas categorias Básica e Sportsman.

Duas vezes vice-campeão brasileiro de Acrobacia Aérea (nos anos de 2015 e 2016) na categoria Básica, o executivo tem em seu currículo diversos shows aéreos pelo Brasil (somando mais de 25 apresentações), juntamente com a esquadrilha Tche-Connection. Sua contribuição para a modalidade vai além das pistas: presidiu o CBA por três anos (2017 a 2020), liderando com a equipe do CBA a organização dos campeonatos anuais de Acrobacia Aérea no Brasil, que, à época, aconteciam na Academia da Força Aérea, em Pirassununga (SP). "Antes de 2011, a atividade não era tão organizada e



houve um hiato de cerca de dez a 15 anos sem campeonatos no País, por questões burocráticas”, observa Locatelli. Ele conta que a última vez que participou de uma competição foi em 2022. “Mas continuo voando, utilizando o avião da família para deslocamentos a negócios e meu avião acrobático para treinamento e shows aéreos nos finais de semana”, pondera.

Apesar do avanço da atividade, o principal desafio para o crescimento da Acrobacia Aérea no Brasil, segundo o executivo, é a ampliação de escolas e a formação de novos instrutores. Ele avalia que a expansão dessa infraestrutura e material humano é crucial para atrair e capacitar novos talentos, garantindo o futuro e a continuidade da modalidade.

ALÇANDO VOO NO MUNDO ACROBÁTICO

Para aqueles que sonham em seguir os passos de Fernando Locatelli, é essencial compreender os requisitos e qualificações necessárias para se tornar um piloto de acrobacias no Brasil. O executivo detalha o caminho: “hoje existem três escolas no

Rio Grande do Sul que fornecem o curso, como o Aeroclube de Eldorado do Sul, o Aeroclube do RS e o de Erechim (RS). O curso dura de dez a 15 horas de voo, dependendo do nível de acrobacia que o piloto deseja desempenhar.”

Para além da licença de piloto privado de avião e de um certificado de capacidade física, os requisitos mínimos para participar de um curso de acrobacia aérea incluem que a especialização seja ministrada por um instrutor e em uma aeronave homologados para essa finalidade. “Atualmente, é recomendado que o aspirante possua em torno de 80 horas de experiência como piloto privado antes de ingressar no treinamento acrobático”, sinaliza Locatelli. A licença médica, emitida pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC), é compulsória – e o processo inclui uma entrevista com psicólogo, abordando questões físicas e emocionais do candidato. Conhecimentos técnicos aprofundados, adquiridos em cursos teóricos em escolas homologadas, aprovação junto à ANAC e o curso prático nas escolas aeronáuticas completam a formação essencial.



Para lidar com a força-g, o preparo físico é essencial, com foco em exercícios anaeróbicos e de prancha

FOTOS: ARQUIVO PESSOAL



Com dois títulos de vice-campeão brasileiro de Acrobacia Aérea na categoria Básica, Fernando Locatelli tem em seu currículo diversos shows aéreos pelo Brasil

APRIMORANDO A CONSCIÊNCIA SITUACIONAL

Fernando Locatelli enfatiza a relevância da experiência em voo convencional antes de se dedicar às acrobacias. Ele explica que o curso de Acrobacia Aérea é na verdade um complemento que visa aprimorar o desempenho técnico do piloto, elevando a segurança operacional. “É um treinamento com foco na ampliação das habilidades psicomotoras”, explica. “Abrange uma série de manobras em voo que não são experimentadas nos cursos práticos iniciais – tanto que, cada vez mais, os pilotos profissionais estão procurando esses cursos, porque aprimora a consciência situacional, a confiança do piloto e o domínio da aeronave em atitudes anormais de voo.”

Locatelli compara a situação com a de um carro ao limite na pista de treinamento. “O piloto faz habilitação, vai para pista de treino e leva o avião ao limite, em manobras que extrapolam o voo regular e normal, colocando o avião em altitudes anormais, tudo dentro dos limites operacionais do voo. Com isso, o piloto fica mais condicionado para lidar com eventuais situações adversas”, exemplifica.

“Um piloto com experiência em acrobacia está melhor preparado para identificar e lidar com situações anormais, como uma desorientação espacial ou uma atitude incomum da aeronave melhorando a sua capacidade de resposta em situações críticas inesperadas do voo”, reforça.



A força gravitacional exercida sobre o corpo durante as manobras é um dos aspectos mais desafiadores do voo acrobático

UMA MÁQUINA DE PRECISÃO

Um avião de acrobacias se distingue de uma aeronave convencional por modificações específicas que permitem suportar as exigências do voo acrobático. Locatelli detalha que as principais características são o sistema de lubrificação especial do motor (adaptado para permitir voos invertidos e manobras extremas) e a resistência à força-g, (a estrutura do avião é projetada para suportar forças gravitacionais extremas positivas e negativas, respeitando os limites operacionais de cada aeronave).

Locatelli comenta que a força gravitacional exercida sobre o corpo durante as manobras é um dos aspectos mais desafiadores do voo acrobático. "Cada pessoa reage de uma forma, e nem todos conseguem fazer acrobacia, porque alguns não se adequam, pois o voo faz essa interação entre gravidade e corpo, podendo – por exemplo – gerar náuseas mesmo em pilotos experientes", afirma.

Para lidar com a força-g, o preparo físico é essencial, com foco em exercícios anaeróbicos e de prancha, para fortalecer o abdômen e o sistema circulatório. Além disso, uma alimentação equilibrada antes do voo é fundamental, observa o executivo. Apaixonado pelo esporte, ele revela que a sensação

de executar manobras acrobáticas é de liberdade e adrenalina. "Ver o mundo de cabeça para baixo é fantástico, afora os mergulhos e subidas verticais que são incríveis", descreve.

Dentre suas manobras favoritas, o piloto acrobático gaúcho destaca a Hammerhead. "Acelera para cerca de 300 Km por hora, fazendo subida vertical a 90 graus com o horizonte, chegando em seguida na velocidade quase zero da aeronave; após, gira no seu próprio eixo longitudinal e desce na vertical", descreve. "A gente acelera quase ao máximo, puxando força-g positiva, olha para o horizonte na asa esquerda até quase parar a aeronave, e se depara com toda a terra lá para baixo em uma descida vertiginosa em direção ao solo até a sua recuperação ao voo nivelado", emenda.

Já a Rolling Turn – uma manobra que combina uma curva com rolagens – é descrita por Locatelli como a mais desafiadora. "Essa manobra é bastante difícil de pilotar, pois requer a constante mudança de comandos dos três controles (leme, aileron e profundor). O avião precisa manter uma taxa de rolagem, uma taxa de curva e uma altitude constantes durante toda a curva."

Quanto aos shows aéreos, Locatelli afirma que o planejamento de uma apresentação ou competição acrobática é meticuloso e "não dá espaço para improvisação". "Todo

FORMAÇÃO E TREINAMENTO CONTÍNUO

O universo da acrobacia aérea competitiva é dinâmico e exige aprimoramento constante. A International Aerobatic Club (IAC), entidade americana, emite anualmente as sequências acrobáticas para cada uma das cinco categorias existentes: Básica, Esporte, Intermediária, Avançada e Ilimitada.

"Cada categoria possui uma sequência pré-determinada, onde todos os pilotos partem de uma pontuação máxima. Vence quem perder menos pontos (a cada imperfeição de manobra)", explica Locatelli. "Um looping, por exemplo, vale dez pontos; a perfeição da execução é crucial para a pontuação final." A performance da aeronave também é um fator determinante para o desempenho do piloto. "Quanto melhor a performance da aeronave, melhor será o nível de desenvolvimento", observa o executivo. "É como no Stock Car e na Fórmula 1, onde cada veículo é adequado para um tipo e categoria de competição."

*Ver o mundo de
cabeça para baixo é
fantástico, afora os
mergulhos e subidas
verticais que são incríveis.*

”

GeoMax
O MÁXIMO EM GEOTECNIA

 **ESTACAS RAIZ**
 **ESTACAS CRAVADAS**
 **ESTACAS HÉLICE CONTÍNUA**

 **TIRANTES**
 **SOLO GRAMPEADO**
 **ESTACAS JUSTAPOSTAS**

 www.geomax.net.br



show (ou competição) é baseado numa preparação para voo, lastreada pelo chamado "voo mental" no solo, onde o piloto pré-determina e treina mentalmente toda a sequência de forma antecipada", esclarece. "Todo o voo acrobático envolve risco, mas isto é atenuado pelo treinamento, pela verificação das condições meteorológicas e pela inspeção da aeronave."

A RECOMPENSA DE VOAR

Os principais riscos na atividade de piloto de acrobacias são a pane estrutural da aeronave e a colisão (especialmente se a acrobacia for executada muito próximo do solo ou em voo em formatura, com mais de uma aeronave). "O gerenciamento desses riscos é uma parte vital do treinamento e da rotina do piloto", observa Locatelli. "Para mitigar esses riscos, o piloto deve conhecer os limites estruturais de velocidade e força-g da aeronave. Além disso, o avião precisa passar por uma avaliação técnica anual e uma inspeção antes de cada voo. A manutenção de altitudes mínimas de segurança é fundamental, e, para evitar colisões, a prática da separação entre aeronaves é primordial em voos de formatura."

Locatelli afirma que se dedicar a uma atividade tão radical e exigente como o voo acrobático vem de um fascínio de

longa data. "Sendo piloto, sempre tive ambição de fazer acrobacia. Quando jovem, gostava da acrobacia aérea e vibrava muito com as demonstrações de pilotos acrobáticos civis, bem como da Esquadrilha da Fumaça da Força Aérea Brasileira.

A maior recompensa da atividade, para o executivo, é proporcionar entretenimento e despertar o interesse por voar em novas gerações. "Mais que piloto, eu me considero um aviador, pois, desde a infância, tenho uma conexão de alma com os aviões." Para quem sonha em seguir essa carreira, Locatelli destaca que a aviação é uma das poucas profissões ou atividades que se tornam "um prazer em exercitar". "Nunca é um fardo. Estar voando é experimentar a sensação de navegar no infinito do firmamento, sendo um dos poucos momentos onde o foco da atividade impede que se pense em outras coisas, a não ser na própria pilotagem do voo acrobático."

Locatelli recorda que a "lenda da aviação" Francis Gary Power definiu o piloto como sendo aquele que abandona o mundo terreno para purificar seu espírito no céu, e somente voltar à terra depois de receber a comunicação do infinito. "Esse grupo de pessoas conhece a diferença entre voar para sobreviver e sobreviver para voar", finaliza. 🇧🇷



FOTO: ARQUIVO PESSOAL

Locatelli diz que a maior recompensa da atividade é proporcionar entretenimento e despertar o interesse por voar em novas gerações

Dell Anno

ESTÉTICA, DESIGN INTERNACIONAL E CONTEMPORÂNEO

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2266 - Boa Vista | Tel.: (51) 3321-1000 | www.dellanno.com.br



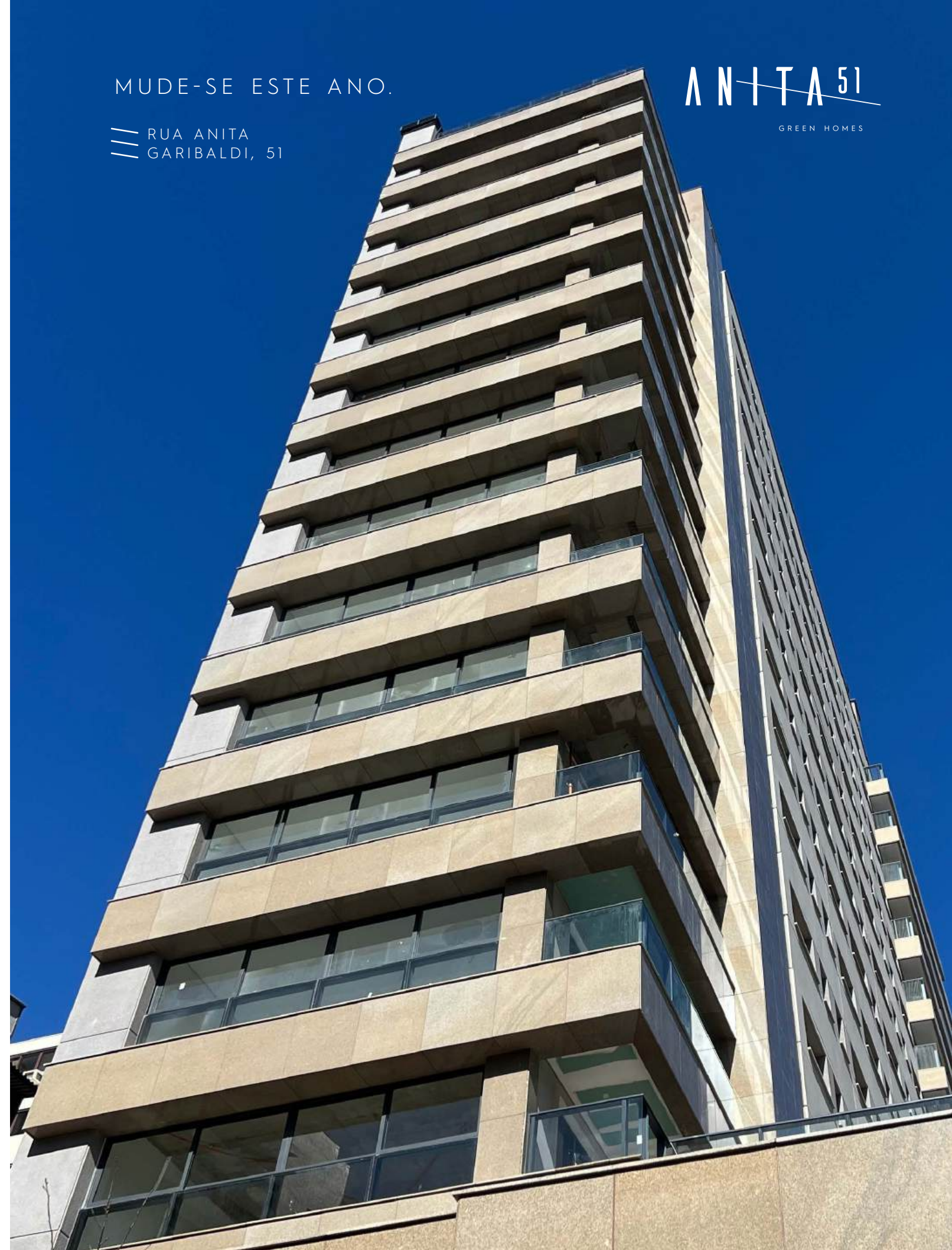
VIVA PRÓXIMO AO PARCÃO

- 3 SUÍTES + GABINETE E DEPENDÊNCIA COM ELEVADOR PRIVATIVO
- 3 SUÍTES
- 2 DORMITÓRIOS COM SUÍTE

MUDE-SE ESTE ANO.

/// RUA ANITA
/// GARIBALDI, 51

ANITA 51
GREEN HOMES





ROOFTOP CLUB

- 1. Piscina
- 2. Deck
- 3. Piscina infantil
- 4. Pool Lounge
- 5. Live & Work Rooftop
- 6. Salão de festas com churrasqueira
- 7. Lounge Outdoor



NORTE

Planta ilustrativa do Rooftop.

ÁREA DE LAZER

- 1. Gourmet Externo
- 2. Espaço Gourmet com parrilla
- 3. Playground
- 4. Espaço Kids
- 5. Fitness Center
- 6. Live & Work Indoor
- 7. Live & Work Outdoor
- 8. Quadra esportiva
- 9. Green Lounge



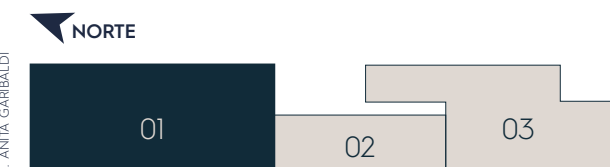
NORTE

3 SUÍTES
192,60m² PRIVATIVOS
3 VAGAS
OPÇÃO DA 4ª VAGA

- HALL EXCLUSIVO COM ELEVADOR CODIFICADO
- ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO INDEPENDENTES
- ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- LAREIRA
- LAVABO
- SACADA
- SUÍTE MASTER COM AMPLO BANHEIRO
- DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO COMPLETA



APARTAMENTOS
401 AO 1501

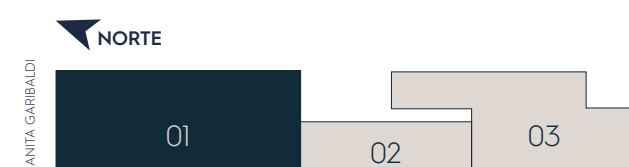


3 SUÍTES COM GABINETE
192,60m² PRIVATIVOS
3 VAGAS
OPÇÃO DA 4ª VAGA

- HALL EXCLUSIVO COM ELEVADOR CODIFICADO
- ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO INDEPENDENTES
- ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- LAREIRA
- LAVABO
- SACADA
- SUÍTE MASTER COM AMPLO BANHEIRO
- DEPENDÊNCIA DE SERVIÇO COMPLETA



APARTAMENTOS
401 AO 1501

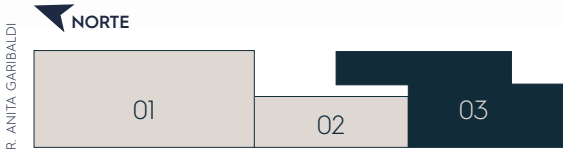




3 SUÍTES
155,56m² PRIVATIVOS
2 VAGAS

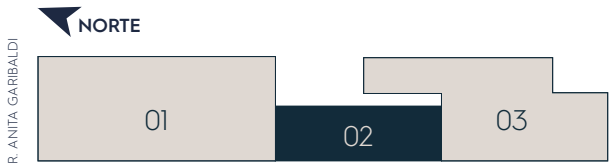
OPÇÃO DE 2 SUÍTES COM
ESPAÇO HOME OFFICE

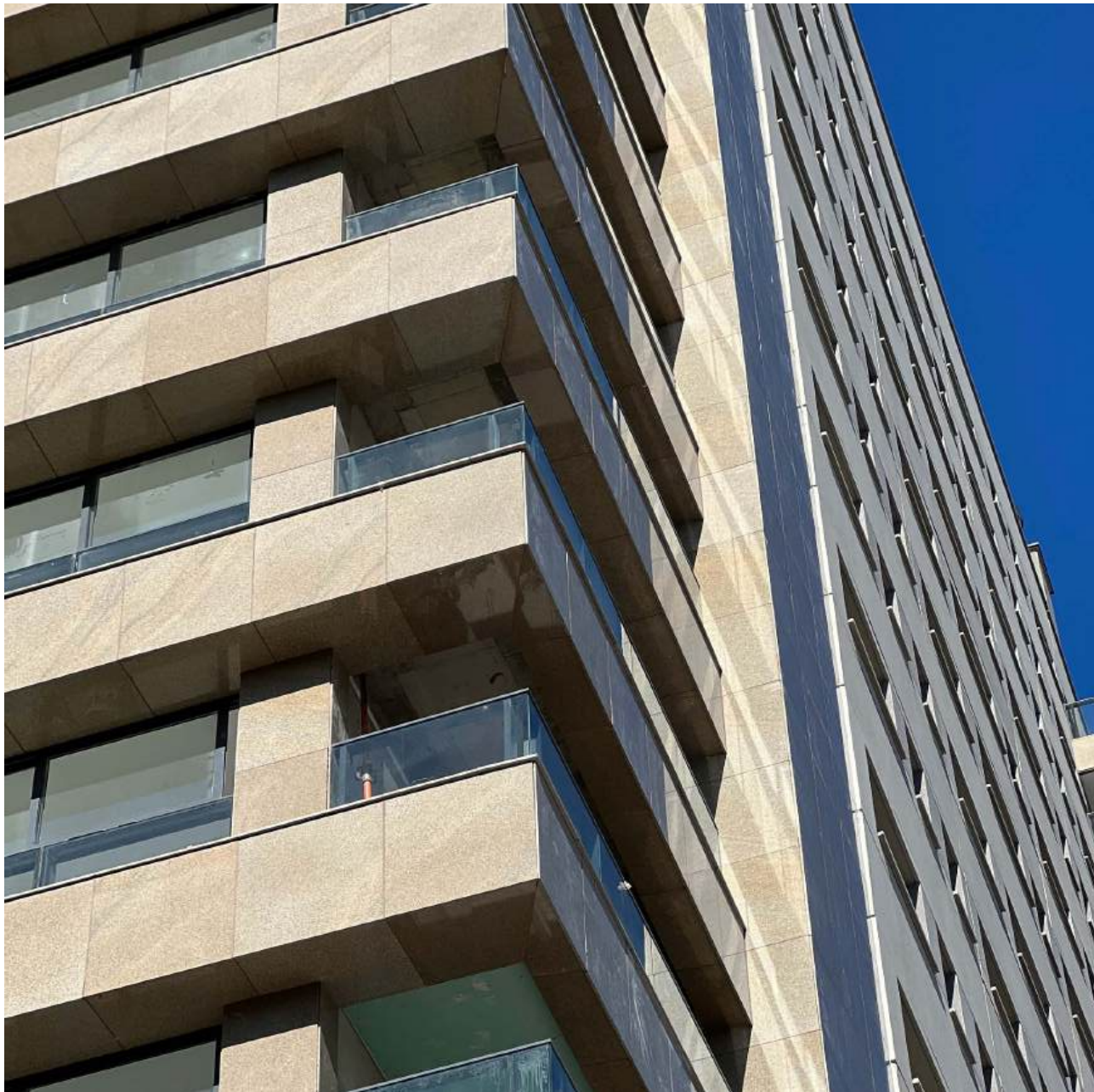
- ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO INDEPENDENTES
- ESPAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA
- BANHEIRO DE SERVIÇO
- LAVABO
- SACADA
- LAREIRA
- LAVANDERIA



2 DORM.
SENDO **1** SUÍTE
75,68m² PRIVATIVOS
1 OU **2** VAGAS

- CHURRASQUEIRA
- SACADA
- AMPLA SUÍTE
- COZINHA INTEGRADA



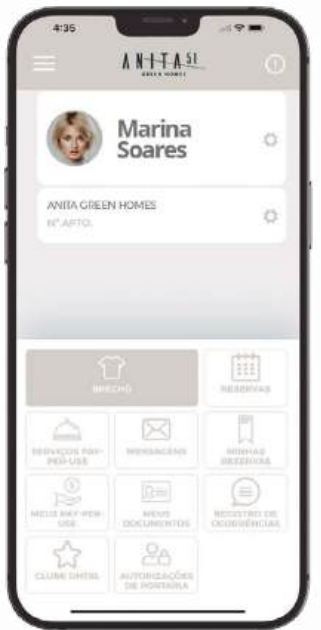


TENHA A SUA DISPOSIÇÃO DIVERSOS
SERVIÇOS *ON DEMAND*.

Os serviços pay per use* podem ser acionados por um aplicativo de celular exclusivo para o Anita Green Homes. São inúmeras facilidades que você usa quando quiser e só paga quando utilizar:

- SERVIÇO DE LIMPEZA DO APARTAMENTO
- SERVIÇO DE CAMAREIRA
- SERVIÇO DE LAVANDERIA EXTERNA
- SERVIÇO DE MANUTENÇÃO NO APARTAMENTO
- LAVAGEM DE CARRO
- DOG WALKING
- SPA DAY (MANICURE, PEDICURE, QUICK MASSAGE, DEPILAÇÃO, PODOLOGIA)
- LAVAGEM A SECO DE SOFÁ, COLCHÃO E CARPETE
- TRANSPORTE DE DOCUMENTOS

*Serviços disponíveis de acordo com o contrato com o administrador condominial e regulamento interno.



RUA ANITA GARIBALDI, 51



Acesse nosso site
teitelbaum.com.br



51 99525 0607

GERENCIAMENTO



NOTÍCIAS DE CLASSE MUNDIAL

A conquista do Prêmio Nacional da Qualidade pelo Escritório de Engenharia Joal Teitelbaum tornou-o a primeira e única empresa do setor da construção civil brasileira de Classe Mundial



BAIRROS PLANEJADOS SÃO DESTAQUES NO ADIT JURIS 2025

O diretor da Joal Teitelbaum, Claudio Teitelbaum, participou do painel "Desafios no desenvolvimento de Bairros Planejados: Estruturas contratuais e de governança". O principal seminário do Brasil sobre soluções jurídicas para os mercados imobiliário e turístico ocorreu em Gramado/RS nos dias 27 e 28 de março e contou com um público altamente selecionado, composto por sócios e diretores de grandes incorporadoras e loteadoras do Brasil, além de renomados advogados que tratam dos temas relativos a direito imobiliário.



UP IMOVEIS É A CAMPEÃ DE VENDAS DO BLEND OFFICES

Com 35 salas comercializadas no lançamento, a UP Imóveis foi a campeã de vendas do BLEND OFFICES. A premiação ocorreu em evento no Parador Quartier, em Pelotas. Na ocasião, além da premiação de Imobiliária Campeã, foram entregues as premiações dos Gestores de Vendas e também aos primeiro e terceiro corretores que mais venderam, respectivamente Carlos Donato Schmidt Neto e Illie Cappua Correa. Vamos por mais!

BAIRRO QUARTIER É CASE NO BAIRROS SUMMIT 2025

O Bairro Quartier, desenvolvido pela Joal Teitelbaum e projetado pelo Escritório Jaime Lerner Arquitetos Associados, foi um dos cases destaques do Bairro Summit, evento ocorrido em São Paulo no mês de abril de 2024. O evento foi promovido pela MATX e contou com cases de todo o Brasil, contemplando os temas de planejamento urbano, bairros planejados e o desenvolvimento de comunidades. Em 2023, o Bairro Quartier foi vencedor de duas categorias do Sinduscon Premium – Melhor Empreendimento Horizontal e Soluções Urbanísticas / Gentileza Urbana.



CASAS DESTINADAS AOS IMPACTADOS PELAS ENCHENTES DO RS SÃO CASE NO ENIC 2025

Em abril de 2025, o presidente do Sinduscon RS, Claudio Teitelbaum, palestrou sobre os Desafios da Industrialização da Construção: o que nos ensina a reconstrução do Rio Grande do Sul. Na ocasião, evidenciou o case de construção de 31 residências em steel frame que estão sendo construídas pela Entidade em Porto Alegre, que serão doadas a famílias impactadas pelas enchentes de 2024.

JOAL TEITELBAUM LANÇA O BLEND OFFICES, EM PELOTAS

Com grande sucesso e receptividade do mercado local, a Joal Teitelbaum o BLEND OFFICES, no Bairro Quartier, em Pelotas. Através de um trabalho comercial feito junto ao mercado local, mais de 140 salas foram comercializadas em menos de 30 dias. O empreendimento possui 161 unidades, além de 04 lojas térreas e vagas de garagem. Além das salas, o BLEND conta com auditórios, salas de reuniões, academia, vestiários, sala de podcast, solarium e sistema de portaria inteligente. Na área térrea, o empreendimento conta com um COLAB com o CCAA, que terá no local uma escola de inglês.





CONSTRUA SUL REUNE OS TRES GOVERNADORES DO SUL DO BRASIL EM CURITIBA

Claudio Teitelbaum, presidente do Sinduscon-RS, participou em junho deste ano do CONSTRUA SUL. Promovido pela Camara Brasileira da Industria da Construção e Sinduscon-PR, com apoio do Sinduscon-RS e demais entidades da região Sul do Brasil, o evento contou, de forma inédita, com a participação dos três governadores de Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná. Na ocasião, foram tratadas de políticas publicas e privadas para fortalecimento e desenvolvimento setorial.



SINDUSCON-RS É MARCA MAIS LEMBRADA NA PESQUISA DO JORNAL DO COMERCIO

Pelo nono ano consecutivo, o Sinduscon-RS está entre as marcas mais lembradas e preferidas dos gaúchos. O presidente da entidade, Claudio Teitelbaum, recebeu as premiações de líder na categoria Sindicato Patronal, no Teatro da FIERGS, no dia 24 de março.



SCALE UP – RAMPA

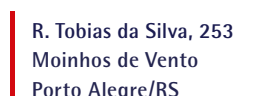
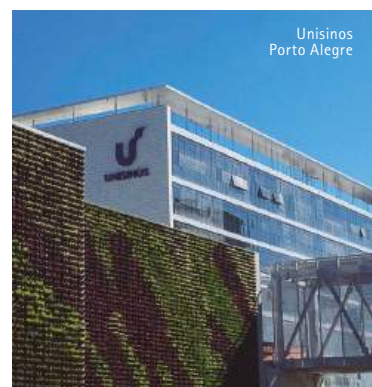
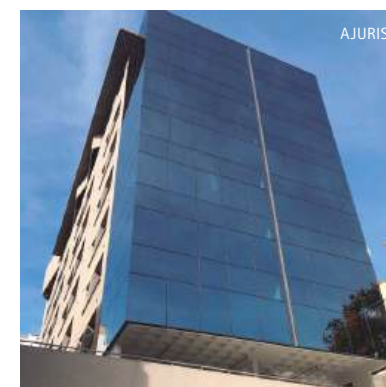
Foi lançado em 24 de junho, no Rampa Innovation Hub, em Pelotas, o Scale Up. Com desenvolvimento da AnLab e patrocínio do Sicredi e Sebrae. O Scale Up tem a missão de acelerar oito startups. O processo se dará no Rampa, situado no Bairro Quartier, em Pelotas, ao longo do ano de 2025. Durante o período, as startups serão capacitadas e desenvolvidas através de uma metodologia específica e terão a disposição para uso as locações da Startup Village by Sicredi, localizada no próprio RAMPA.



Com a gestão de obras corporativas da Joal Teitelbaum, você tem soluções totalmente adequadas às necessidades da sua empresa.

A Joal Teitelbaum é a única no ramo da construção civil brasileira que possui o status de empresa Classe Mundial. Título conquistado ao receber o Prêmio Nacional da Qualidade, equivalente ao Malcolm Baldrige (EUA) e ao European Quality Award (Europa). Em 2022, completa seis décadas de uma história pautada pela inovação, investimento em engenharia de ponta, atualização em tecnologia, respeito ao meio ambiente, desenvolvimento de pessoas e responsabilidade social.

- Atendimento ágil e personalizado
- Gerenciamento com excelência
- Melhores práticas e tecnologias
- Otimização de resultados



FACHADA EM PAINÉIS ARQUITETÔNICOS, COM
QUALIDADE DE FÁBRICA E ELEVADA DURABILIDADE,
COM MANUTENÇÃO SIMPLES E REDUZIDA.

OBRA ANITA GREEN HOMES.



**JOAL
TEITELBAUM**
ESCRITÓRIO DE ENGENHARIA

