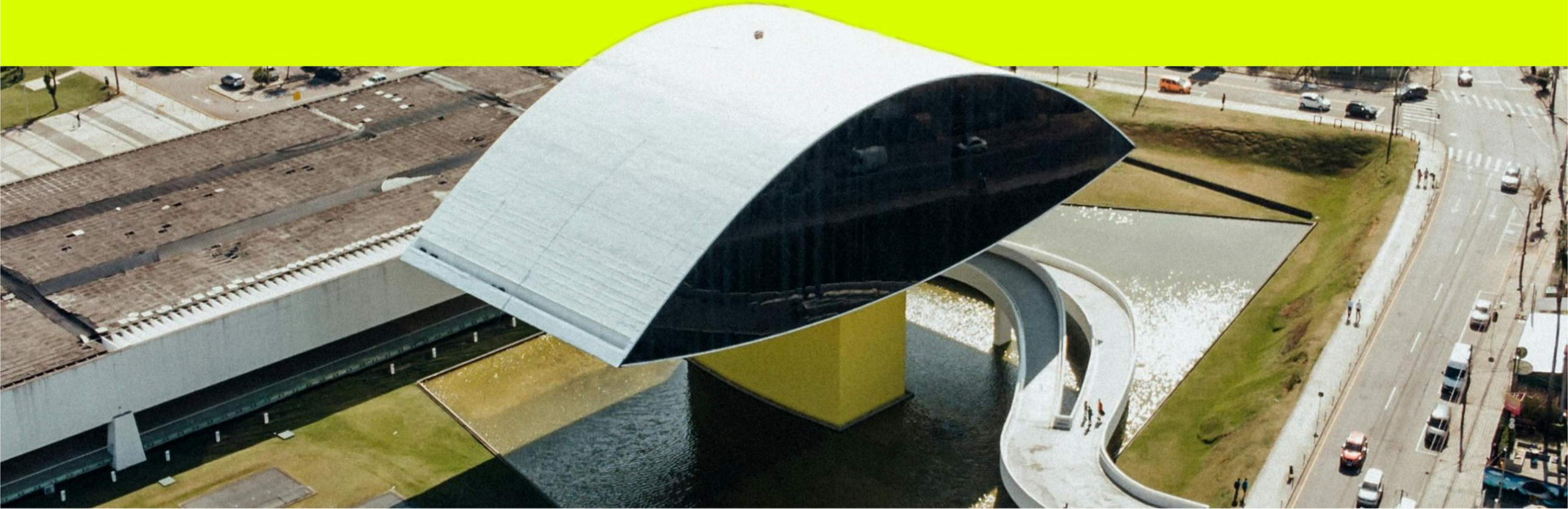

CIVITAS
O PONTO DE PARTIDA PARA
INVESTIR NO FUTURO.

ENTRE HISTÓRIA E INOVAÇÃO, UMA OPORTUNIDADE QUE REDEFINE O SIGNIFICADO DE INVESTIR.



CADA METRO QUADRADO É PENSADO PARA MULTIPLICAR VALOR E OPORTUNIDADES

Localizado no Centro Cívico, o Civitas é um polo estratégico para investidores que enxergam o potencial de um dos destinos mais procurados do Brasil. Curitiba continua a se destacar como referência turística e corporativa, recebendo cada vez mais visitantes que procuram estadias curtas com conforto e conveniência. Curitiba recebeu quase 900 mil turistas internacionais em 2024 e a cada ano, o investimento em turismo na cidade tem crescido ainda mais.
Investir no Civitas significa conectar-se a um mercado em expansão, com alta demanda e rentabilidade. Aqui, seu investimento trabalha por você, capitalizando o crescimento de uma cidade que movimenta milhões no turismo e nos negócios.



PORQUE INVESTIR EM STUDIOS É TÃO RENTÁVEL?

Nos últimos anos, o formato de moradia em studios vem ganhando cada vez mais destaque no mercado imobiliário. Esse crescimento se deve a diversos fatores socioeconômicos e culturais, incluindo a busca por praticidade, localização estratégica e menor custo de manutenção. Esses atributos atendem perfeitamente ao estilo de vida de públicos como jovens profissionais, solteiros, casais sem filhos, estudantes, gerando renda recorrente por meio de locação temporária.

VALORIZAÇÃO MÉDIA ANUAL DOS IMÓVEIS

A valorização média anual dos imóveis residenciais em Curitiba em 2023 foi de 9,5%, superior à inflação do período (IPCA de 4,62%).

Fonte: ADEMI Paraná

RENTABILIDADE DE ALUGUEL

A rentabilidade média anual de aluguel em Curitiba em 2023 foi de 6,40%, acima da média nacional de 5,69%.

Fonte: Quinto Andar

SEGURANÇA DO INVESTIMENTO

Comparado com ações e criptomoedas, imóveis oferecem menor volatilidade e risco, proporcionando um investimento mais seguro e previsível.

CRESCIMENTO DE IMÓVEIS LISTADOS NO AIRBNB

O número de imóveis listados no Airbnb em Curitiba cresceu 30% de 2018 a 2023, refletindo um aumento significativo na oferta de acomodações de curta duração.

TAXA MÉDIA DE OCUPAÇÃO MAIS ALTA

Em Curitiba, a taxa de ocupação média para imóveis listados no Airbnb é de 75%.

RENTABILIDADE SUPERIOR AO ALUGUEL TRADICIONAL

Imóveis listados no Airbnb em Curitiba geram em média 25% mais rendimento que o aluguel tradicional.

20mil

turistas por dia em Curitiba

PORQUE INVESTIR EM STUDIOS É TÃO RENTÁVEL?

7,5% de valorização média por ano em Curitiba.

+

5,5% de retorno de aluguel por ano em Curitiba.

=

13% de rendimento médio por ano, com menor volatilidade e oscilações bruscas.

Enquanto aplicações como a poupança, por exemplo, costumam acompanhar a taxa básica de juros, mas com rendimento efetivo menor (especialmente após descontar inflação e impostos), e investimentos de renda fixa (Tesouro Direto, CDBs, etc.) tendem a oscilar conforme a taxa Selic e podem sofrer com períodos de queda de juros, o imóvel se destaca não apenas pela perspectiva de valorização, mas também pela renda recorrente de aluguel.

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

O Centro Cívico é o coração político e cultural de Curitiba. Rodeado por comodidades, é perfeito para locações curtas e longas, atraindo turistas, profissionais e estudantes.

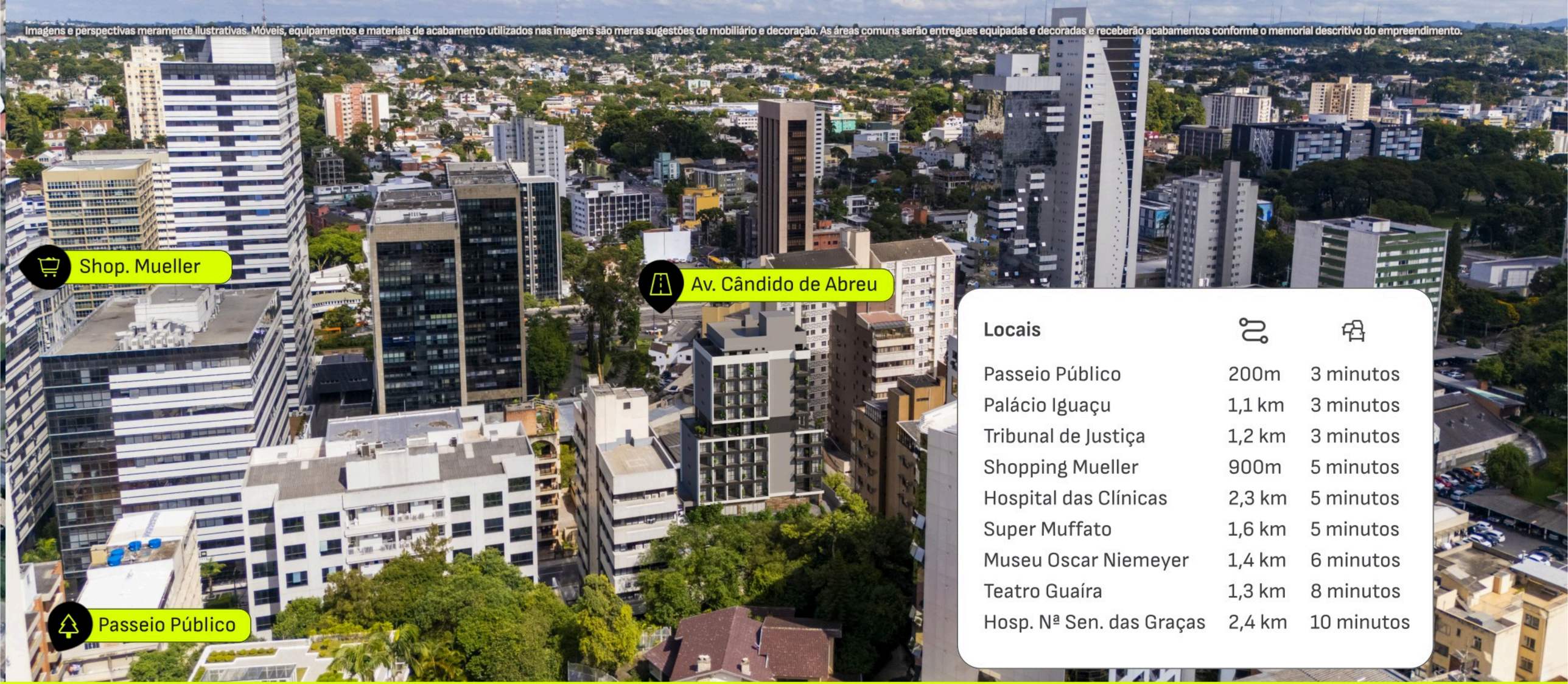
75% Taxa de ocupação
FONTE: MARKETSPLASH

R$216 por diária

R$59 MIL receita média por ano



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



Locais		
Passeio Público	200m	3 minutos
Palácio Iguaçu	1,1 km	3 minutos
Tribunal de Justiça	1,2 km	3 minutos
Shopping Mueller	900m	5 minutos
Hospital das Clínicas	2,3 km	5 minutos
Super Muffato	1,6 km	5 minutos
Museu Oscar Niemeyer	1,4 km	6 minutos
Teatro Guaíra	1,3 km	8 minutos
Hosp. Nª Sen. das Graças	2,4 km	10 minutos

Com uma localização privilegiada, abriga importantes instituições como o **Palácio Iguaçu, sede do governo do Paraná, e o Tribunal de Justiça**. A poucos passos, o **Passeio Público** oferece um refúgio verde e histórico em meio à **dinâmica urbana**, enquanto o **Shopping Mueller** conecta moradores e visitantes às melhores opções de **compras e gastronomia.**

A região combina tradição e modernidade, atraindo uma diversidade de públicos: **turistas** em busca de pontos turísticos emblemáticos, **profissionais** em deslocamento para negócios e **estudantes** que se beneficiam da proximidade com faculdades e centros educacionais. Com infraestrutura completa, **acesso facilitado ao transporte público** e uma crescente valorização imobiliária, o Centro Cívico é o cenário ideal para **investimentos sólidos e de alta rentabilidade**, especialmente no segmento de **locações de curta e longa duração**.

CONECTANDO O CHARME DE CURITIBA

à inteligência de
um investimento
à prova do tempo





CONHEÇA O FUTURO.

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

FICHATÉCNICA

Área do terreno:
1.082,3 m²
Número de torres:
1
Pavimentos por torre:
térreo + 9 pavimentos + ático
Total de unidades:
130
Unidades por andar:
Térreo: 6 un. | 2º ao 5º pavimento: 16 un. | 6º ao 10º pavimento: 12 un.
Vagas:
28 vagas cobertas e 11 descobertas + 4 de moto
Tipologias:
Studios
Metragens de cada tipologia:
20,37m² e 45,71m²
Itens de lazer:
Academia, Espaço gourmet, mercadinho, coworking, lavanderia, Rooftop
Endereço:
Rua da Glória, 369 – Centro Cívico, Curitiba – PR



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

DIFERENCIAIS DO PROJETO

LOCALIZAÇÃO

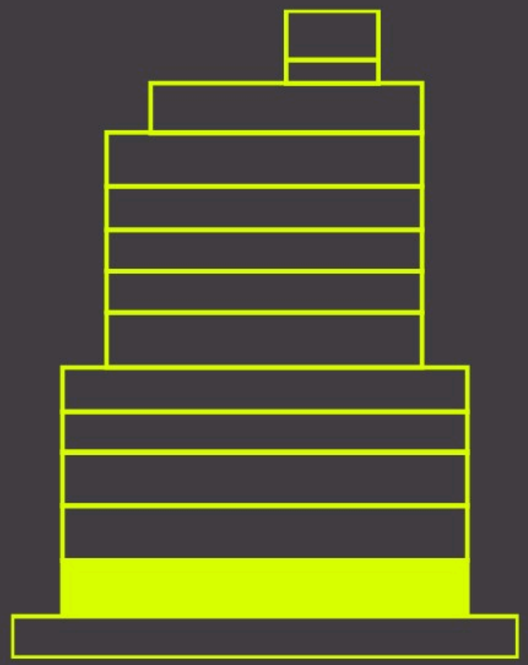
- LOCALIZADO A 4 KM DO CENTRO.
- LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA EM ZONA DE ALTA VALORIZAÇÃO.
- +6 PONTOS TURÍSTICOS A MENOS DE 1KM
- FÁCIL ACESSO A OUTRAS REGIÕES, LINHAS DE ÔNIBUS E COMÉRCIO

CONDOMÍNIO

- ÁREAS COMUNS DECORADAS.
- ÁREAS COMUNS COM ACESSIBILIDADE.
- FECHADURA ELETRÔNICA EM TODOS OS APARTAMENTO
- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE PAINÉIS FOTOVOLTAICOS
- INFRAESTRUTURA PARA CARRO ELÉTRICO

IMPLANTAÇÃO

PAVIMENTO TÉRREO



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

AV. CANDIDO DE ABREU

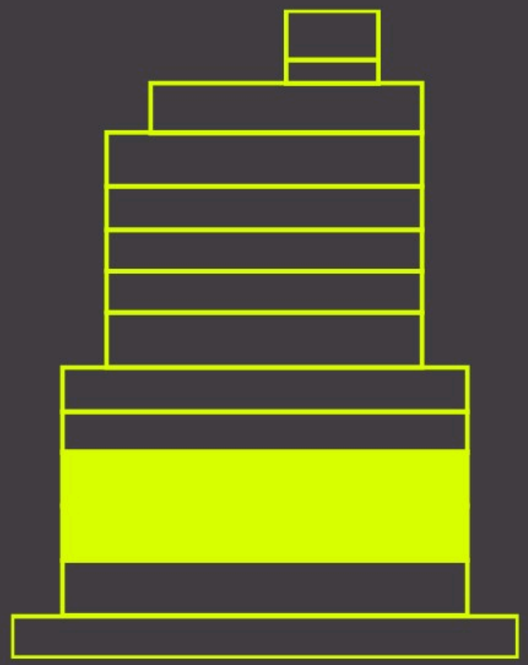
NORTE



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
PLEX



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

PÉ DIREITO DE 3,60M

INFERIOR

AV. CANDIDO DE ABREU

NORTE



RUA DA GLÓRIA

SUPERIOR

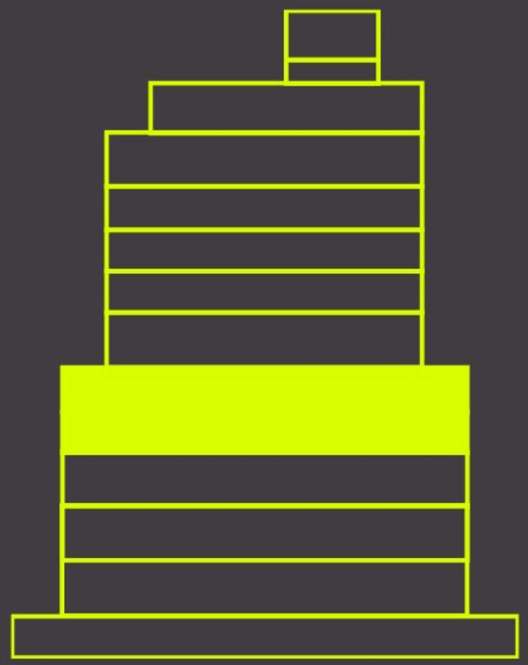
AV. CANDIDO DE ABREU



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
STUDIOS



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

AV. CANDIDO DE ABREU

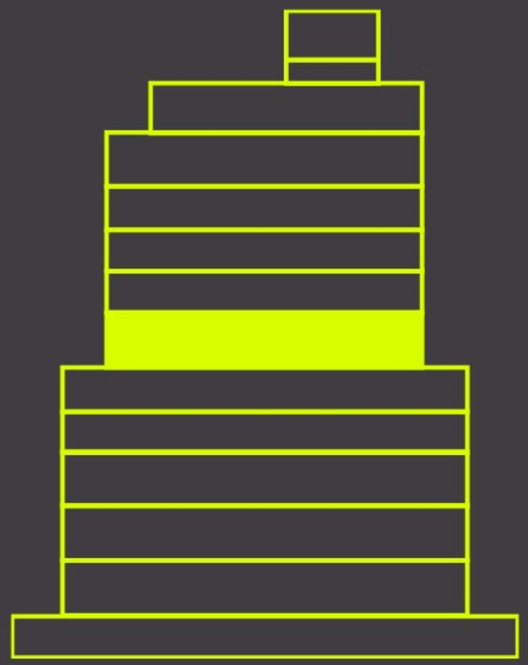
NORTE



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
PLEX



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

PÉ DIREITO DE 3,60M

NORTE

INFERIOR

AV. CANDIDO DE ABREU



RUA DA GLÓRIA

SUPERIOR

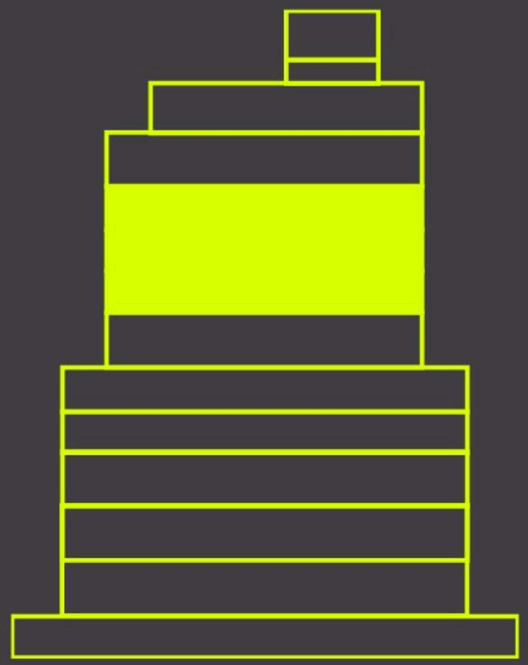
AV. CANDIDO DE ABREU



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
STUDIOS



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

AV. CANDIDO DE ABREU

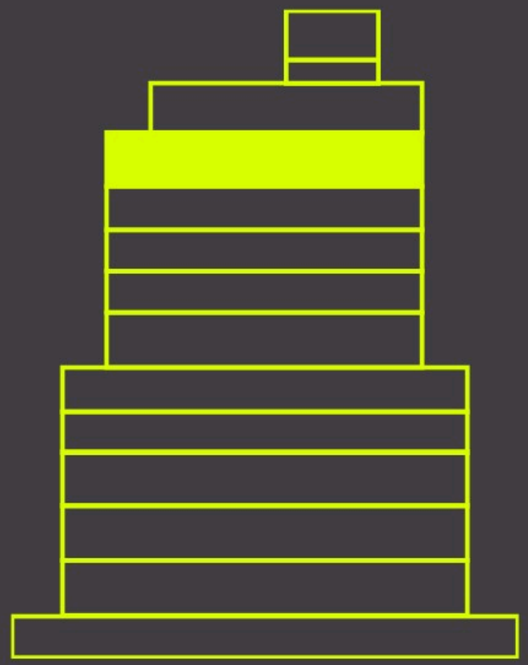
NORTE



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
PLEX



ROOFTOP
10º PAVIMENTO
9º PAVIMENTO
8º PAVIMENTO
7º PAVIMENTO
6º PAVIMENTO
5º PAVIMENTO
4º PAVIMENTO
3º PAVIMENTO
2º PAVIMENTO
TÉRREO
SUBSOLO

PÉ DIREITO DE 3,60M

INFERIOR

NORTE

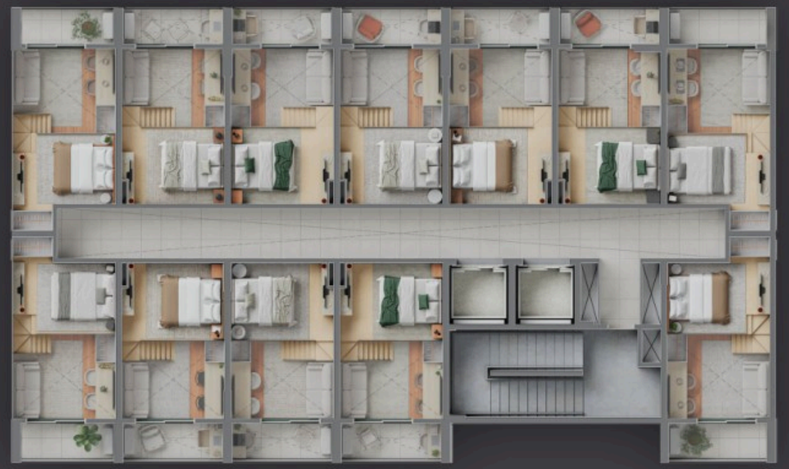
AV. CANDIDO DE ABREU



RUA DA GLÓRIA

SUPERIOR

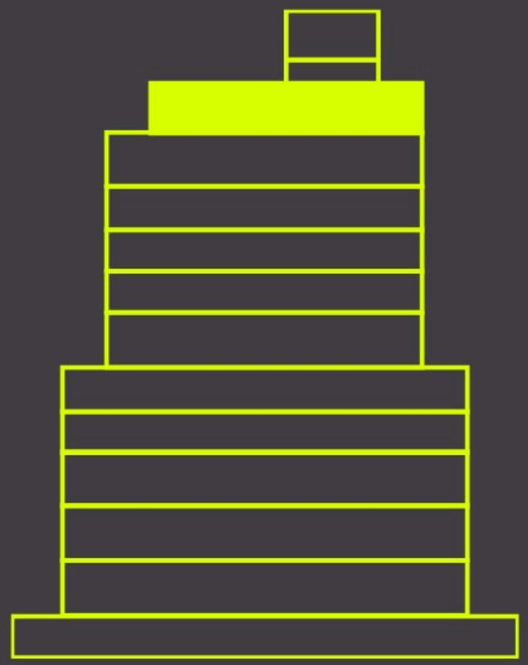
AV. CANDIDO DE ABREU



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PAVIMENTO
ROOFTOP



AV. CANDIDO DE ABREU

NORTE



RUA DA GLÓRIA

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



ÁREAS COMUNS QUE FAZEM A DIFERENÇA



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PRIMEIRAS IMPRESSÕES QUE REVELAM O UM NOVO ESTILO DE VIDA

O hall do Civitas é um cartão de boas-vindas ao design, à sofisticação e ao cuidado com cada detalhe. Um espaço que antecipa o que há de melhor, desde o primeiro passo.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

ENERGIA QUE IMPULSIONA, DESIGN QUE INSPIRA.

A academia do Civitas foi pensada para transformar o esforço em conquistas. Com equipamentos modernos, iluminação inteligente e um ambiente que respira performance, cada movimento aqui é um passo em direção à sua melhor versão.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

O PALCO ONDE O SABOR VIRA PROTAGONISTA E AS EXPERIÊNCIAS SÃO MEMORÁVEIS.

Um ambiente que valoriza cada detalhe, criando o cenário perfeito para celebrar momentos especiais ou simplesmente compartilhar bons sabores com as pessoas certas.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

PRATICIDADE ELEVADA À CATEGORIA DE CONFORTO ESSENCIAL

Cada detalhe foi pensado para oferecer mais do que conveniência: uma experiência prática e descomplicada, com produtos selecionados para otimizar o seu dia a dia sem abrir mão da qualidade.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

A FÁBRICA DE IDEIAS ONDE O FUTURO COMEÇA A SER CONSTRUÍDO AGORA.

Imersão total em um ambiente que conecta, inspira e potencializa resultados. O coworking do Civitas é um ecossistema para mentes inquietas e criativas que buscam transformar ideias em realizações.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

FUNCIONALIDADE E PRATICIDADE PARA O SEU DIA A DIA FLUIR COM LEVEZA.

A lavanderia do Civitas alia eficiência e conforto em um ambiente bem planejado, com máquinas modernas e espaço inteligente. Ideal para quem valoriza tempo, organização e praticidade sem abrir mão do design e da experiência.



Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.

O HORIZONTE COMO LIMITE E VOCÊ NO TOPO DE TUDO.

O rooftop do Civitas é onde os dias terminam em grande estilo e as noites começam com personalidade. Um espaço para contemplar, brindar e viver o alto padrão com uma vista privilegiada da cidade. Perfeito para encontros inesquecíveis e momentos de respiro acima do comum.

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento.



COMPACTO, FUNCIONAL E CHEIO DE POSSIBILIDADES.



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

STUDIOS
DE 20,37 A 22,77M²

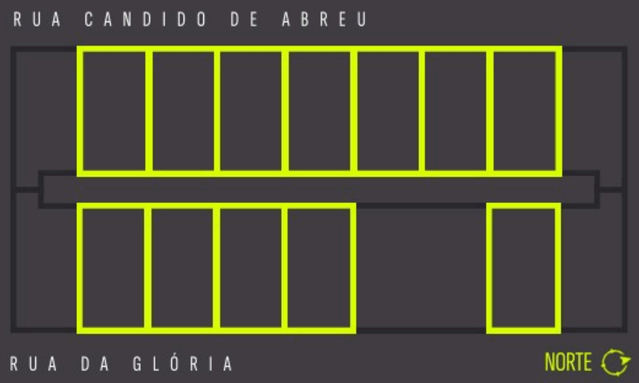
Os studios do Civitas foram planejados para aproveitar cada metro quadrado, unindo conforto, funcionalidade e um design moderno que atende às necessidades do dia a dia.



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

STUDIOS
20,37M²

- Pé direito de 2,80m
- Sacadas em todos os studios
- Central de aquecimento de água à gás no chuveiro.
- Banheiros com bancadas em granito.
- Infraestrutura para ar condicionado.





A planta é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

STUDIOS
22,15 M²

- Pé direito de 2,80m
- Sacadas em todos os studios
- Central de aquecimento de água à gás no chuveiro.
- Banheiros com bancadas em granito.
- Infraestrutura para ar condicionado.





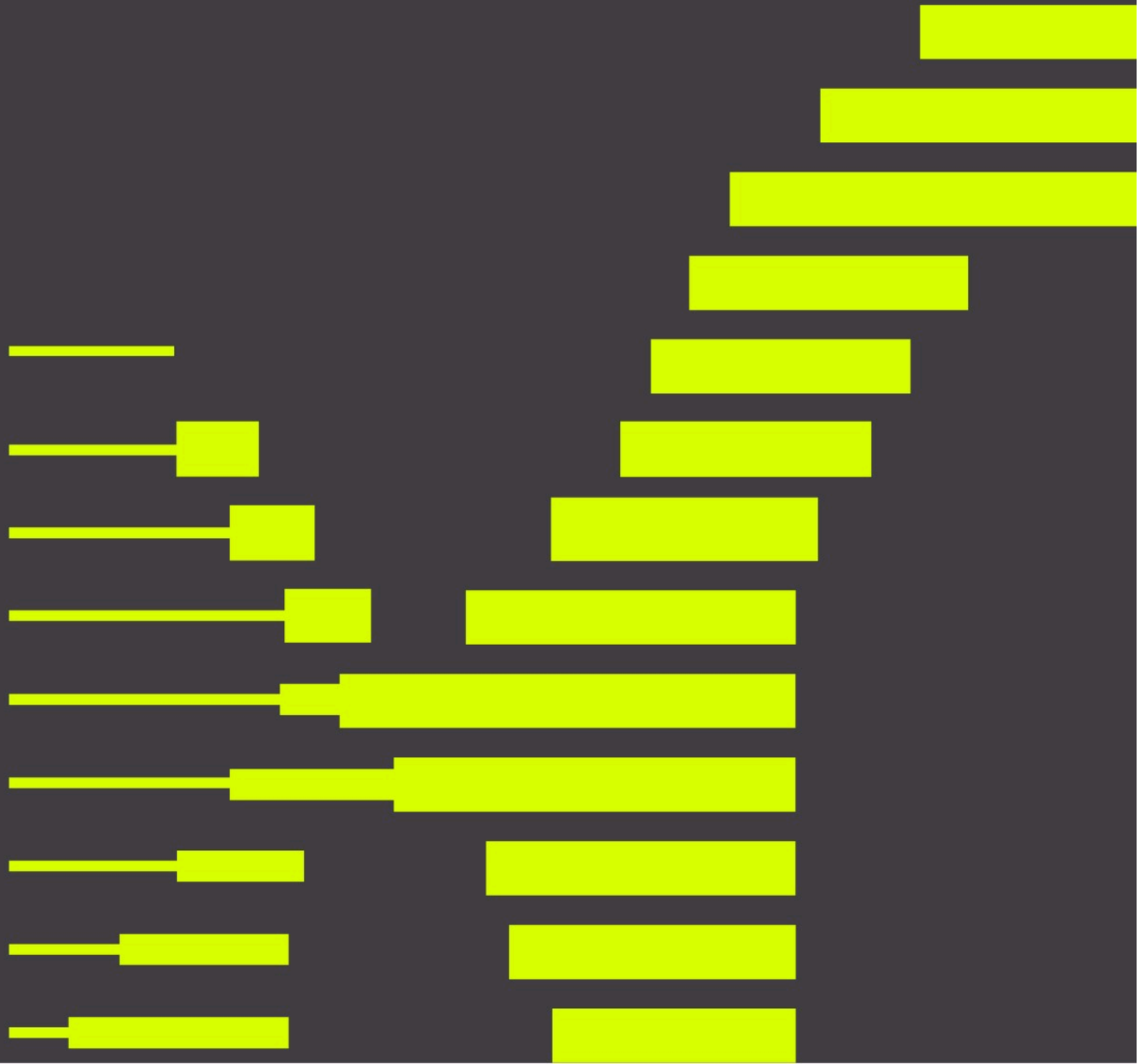
A planta é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

SACADA EM TODOS OS STUDIOS

MAIS INTEGRAÇÃO
COM PÉ DIREITO
DE 3,6M²





A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

PLEX

DE 20,37 A 45,71M²

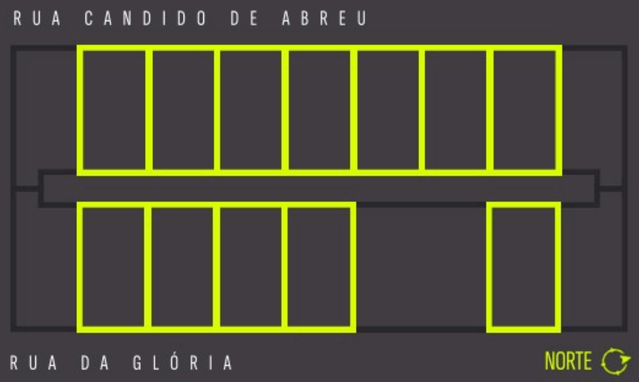
Mais altura, mais possibilidades.
O pé-direito de 3,6m amplia seu espaço e valoriza cada detalhe da experiência.



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

PLEX
20,37M²

- Pé direito de 3,60m
- Sacadas em todos os studios
- Central de aquecimento de água à gás no chuveiro.
- Banheiros com bancadas em granito.
- Infraestrutura para ar condicionado.







PLANTA SUPERIOR (SUGESTÃO DE LAYOUT)
*NÃO SERÁ ENTREGUE O MEZANINO

A planta é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

PLEX
22,15M²

- Pé direito de 3,60m
- Sacadas em todos os studios
- Central de aquecimento de água à gás no chuveiro.
- Banheiros com bancadas em granito.
- Infraestrutura para ar condicionado.







PLANTA SUPERIOR (SUGESTÃO DE LAYOUT)
*NÃO SERÁ ENTREGUE O MEZANINO

A planta é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

PLEX GARDEN

45,71 M² DE ÁREA ÚTIL

- Pé direito de 3,60m
- Sacadas em todos os studios
- Central de aquecimento de água à gás no chuveiro.
- Banheiros com bancadas em granito.
- Infraestrutura para ar condicionado.





UNIDADE DE REFERÊNCIA 616



PLANTA SUPERIOR (SUGESTÃO DE LAYOUT)
*NÃO SERÁ ENTREGUE O MEZANINO

A planta é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

SACADA EM TODOS OS PLEX



A Imagem é ilustrativa e contém sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte integrante do contrato de compra e venda do imóvel.

A união entre a Blue Empreendimentos e a De Domit Incorporadora já provou sua força com o sucesso do Hit Home, um empreendimento que atingiu 90% de suas vendas em apenas 24 horas.

Essa conquista não apenas demonstrou o alinhamento entre as duas incorporadoras, mas também reforçou sua capacidade de entregar valor ao mercado com projetos que unem qualidade, inovação e alta demanda.

blue
EMPREENDIMENTOS

Com 16 anos de história, a Blue se consolidou como uma das incorporadoras mais respeitadas de Curitiba. Seus números impressionam: mais de 15 mil unidades entregues, 1 milhão de metros quadrados construídos e um VGV de R$ 1,4 bilhão nos últimos três anos. Sua essência está no compromisso com segurança, expertise e resultados consistentes, sempre colocando o cliente no centro de tudo.

DE DOMIT
INCORPORAÇÕES

Desde 1996, a De Domit atende à demanda por residenciais de alto padrão, com início marcante na construção de unidades hoteleiras como o Monte Castello Flat, em Curitiba. Após consolidar sua expertise, expandiu para edifícios residenciais como "L'arc en Ciel" e "Lê Savoy", reforçando sua solidez e eficiência no mercado imobiliário e de construção.



UM MARCO NO CENÁRIO URBANO, UM DIVISOR NO SEU PORTFÓLIO DE INVESTIMENTOS.

Imagens e perspectivas meramente ilustrativas. Móveis, equipamentos e materiais de acabamento utilizados nas imagens são meras sugestões de mobiliário e decoração. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas e receberão acabamentos conforme o memorial descritivo do empreendimento. Empreendimento com projeto aprovado pela Prefeitura de Curitiba e registrado sob matrícula nº 94.192 no 2º CRI de Curitiba, conforme Lei no 4.591/1964.