

# KONCĚPT

[in](#) [@](#) [f](#) /koncept.life

# KONCĚPT

CONCEITUAÇÃO,  
DESENVOLVIMENTO, GESTÃO,  
INOVAÇÃO E SUSTENTABILIDADE  
NO MERCADO HOTELEIRO E IMOBILIÁRIO.



# JU MESQUITA

## Founder & Ceo Koncept

Arquiteta e Urbanista, especialista em projetos Hospitalares, Hoteleiros e Comunidades Planejadas. Formação em Gestão Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas, Economia Circular e Estratégias de Sustentabilidade, pela Universidade de Cambridge.

25 anos atuando no mercado de Arquitetura, Urbanismo e Retrofit Hoteleiro.

10 anos de parceria consolidada com Grupos Europeus.

+ 20 milhões de m<sup>2</sup> Conceituados e Projetados e + 5 bilhões de VGV de Negócios na Área de Turismo.

Expertise na Conceituação, Viabilidades, Gestão e Implantação de Negócios de Multipropriedade.

Nos últimos 10 anos esteve a frente de um grupo de empresas, como sócia e diretora, atuando nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, Administração Hoteleira e Condominial, e Incorporação de Projetos Hoteleiros no modelo de multipropriedade.



# PARCEIROS ESTRATÉGICOS

# LUIZ ARTHUR CASELLI GUIMARÃES FILHO

Sócio proprietário na Caselli Guimarães Advogados.

Empresa com 60 anos de sucesso no mercado, oferecendo soluções jurídicas para as mais complexas demandas do mercado empresarial.

Atuação de forma integrada, com equipes especializadas em arbitragem, contencioso, contratos, desapropriações, família e sucessões, imobiliário e societário.

Amplo portfólio de operações, utilizando diferentes alternativas de formatação para os empreendimentos imobiliários, incluindo seus desdobramentos nas áreas do direito registral, notarial e urbanístico, inclusive Termos de Ajustes de Conduta (TAC), inquéritos civis e ações civis públicas, e acompanhamento legislativo nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Assessoria nos mais variados segmentos imobiliários, tais como incorporação, loteamentos, contratos diversos de construção, e estruturação de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais, shopping centers, resorts, conjuntos esportivos e hotelaria em suas várias modalidades.





# PEDRO ASSUMPÇÃO

Sócio e CEO da High.

Extensa carreira como publicitário, atuando como alto executivo ou sócio de algumas das melhores agencias e veículos, como W/Brasil, NeogamaBBH, Grupo abc (Africa, DM9DDB, MPM) e GeoEventos (Globo).

Na área imobiliária, colaborou nas estratégias de negócios, marketing e/ou vendas de diversos empreendimentos emblemáticos, entre eles:

Shopping e Parque Cidade Jardim, em São Paulo; Fazenda Boa Vista, no interior de São Paulo; Fasano Las Piedras, no Uruguay; Reserva Pituba, em Alagoas; Prédios residenciais e comerciais em Nova York; Condomínios em Orlando.

Com um time qualificado, a High é uma imobiliária que atua na comercialização de imóveis de alto padrão, e participou da venda de produtos imobiliários exclusivos, no Brasil e no mundo. O envolvimento em projetos diferenciados e o profundo conhecimento do público de alto padrão balizam a essência de suas atividades.



# MARCO CUNHA

Diretor Fundador MAC Engenharia.

Engenheiro Civil formado pela UNB, MBA em Gestão para Executivos pela UEG, MBA em Gestão Empresarial pela FGV, Diretor da Câmara Especializada de Projetos e Gerenciamento de Obras do Sinduscon (GO).

27 anos de experiência no mercado da construção civil, onde atuou na construção de mais de 4 milhões de m<sup>2</sup>, desenvolvendo sua carreira em multinacionais como McDonald's (responsável pela expansão da marca no Centro Norte do Brasil, Belo Horizonte e norte de Minas Gerais) e Brookfield Incorporações (Superintendente de Suprimentos Brasil).

Experiência na área de execução de obras, gestão de projetos, compatibilização e gerenciamento de obras.

Em 2015 fundou a MAC Consultoria e Engenharia, sendo o seu foco na gestão de empreendimentos e obras, atuando em desenvolvimentos de shoppings centers, centro universitários, faculdades, resorts, empreendimentos comerciais, condomínios residenciais e igrejas.





# FILIPPO PEDRINOLA

Doutor em endocrinologia e metabologia pela FMUSP.

Ex diretor da liga de Diabetes do Hospital das Clínicas - FMUSP.

Fellow do Cedars Sinai Medical Center - UCLA onde realizou seu pós doutorado.

Membro da Sociedade Brasileira de Endocrinologia e Metabologia ( SBEM) e da Associação Brasileira de Estudos Sobre Obesidade (ABESO).

Certificado em Medicina Mente - Corpo pelo Benson Henry Institute, University of Harvard.

Certificado pelo Internacional Stress Management Association (ISMA) e Universidade de Arlington- Texas.

Médico do corpo clínico do Hospital Albert Einstein.

Desenvolvimento de SPAs como diretor médico, entre eles: The Balance Spa at Cipriani ( Punta Del Este), SPA Cidade Jardim (São Paulo), SPASSISSIMO no Casa Grande Hotel ( Guarujá).

Autor de vários estudos científicos internacionais publicado em revistas de alto impacto e vários capítulos de livros.

Autor dos livros “ Um convite à saúde “ lançado pela editora Abril em 2011 que faz parte do projeto Emagrece Brasil junto com o Ministério da Saúde e do livro “ Saúde sem idade “ que será lançado pela editora Disrupt Talks em setembro de 2023.



# OTÁVIO GEBARA

Cardiologista pela Faculdade de Medicina da USP, com Residência em cardiologia no InCor em SP.

Doutorado e Livre Docência em cardiologia pela Faculdade de Medicina da USP.

Fellow no Institute for Prevention of Cardiovascular Diseases no Deacones Hospital- Harvard Medical School.

MBA em Gestão de Saúde na FGV, onde também fez curso de CEO.

Certificado em "Value Based Health Care" pela Harvard Business School.

Fellow do American College of Cardiology.

International Fellow da American Heart Association.

Foi Médico Assistente do InCor no departamento de Cardiogeriatira por 16 anos e Diretor Médico e Geral do Hospital Santa Paula em SP por 28 anos.

Atualmente Diretor Estratégico de Projetos Médicos na Dasa (rede de 16 hospitais e 1000 unidades diagnósticas).

Autor de diversas publicações científicas em revistas nacionais e Internacionais.

Autor do Livro "Coração da Mulher da Editora Abril em 2011 e 2013 onde aborda aspectos do risco cardiovascular da população feminina.



# GUILHERME ROMANO BOER

Empresário e investidor nas áreas de inovação, tecnologia e imobiliário.

Fundador da Júpiter Ventures, onde atua no desenvolvimento de negócios próprios, sociedades, investimentos, parcerias comerciais e apoio estratégico.

Foi cofundador e CEO da IGGLU, plataforma imobiliária de compra e venda, e do BID, fintech de crédito imobiliário.

Como executivo, trabalhou em empresas, como: Ambev, Gafisa, Parmalat/LBR e Maguary.

Formado em Publicidade e Propaganda pela FAAP.

Pós em Gestão estratégica de vendas, pelo Mackenzie.

Six Sigma Greenbelt, pela Fundação Vanzolini.

Além de diversos cursos sobre inovação e metodologias ágeis.





# CARLOS ANDRÉ MACHADO

CBO - OPINIÃO ESTRATÉGICA

# ALEXANDRE DE ARAÚJO

# GARCIA

CEO - OPINIÃO ESTRATÉGICA

A **OPINIÃO** é uma empresa especializada na produção de informações de qualidade para decisões estratégicas. Desenvolve projetos de abrangência regional, nacional e internacional para empresas e instituições de diversos portes e segmentos, do mercado público, privado ou terceiro setor.

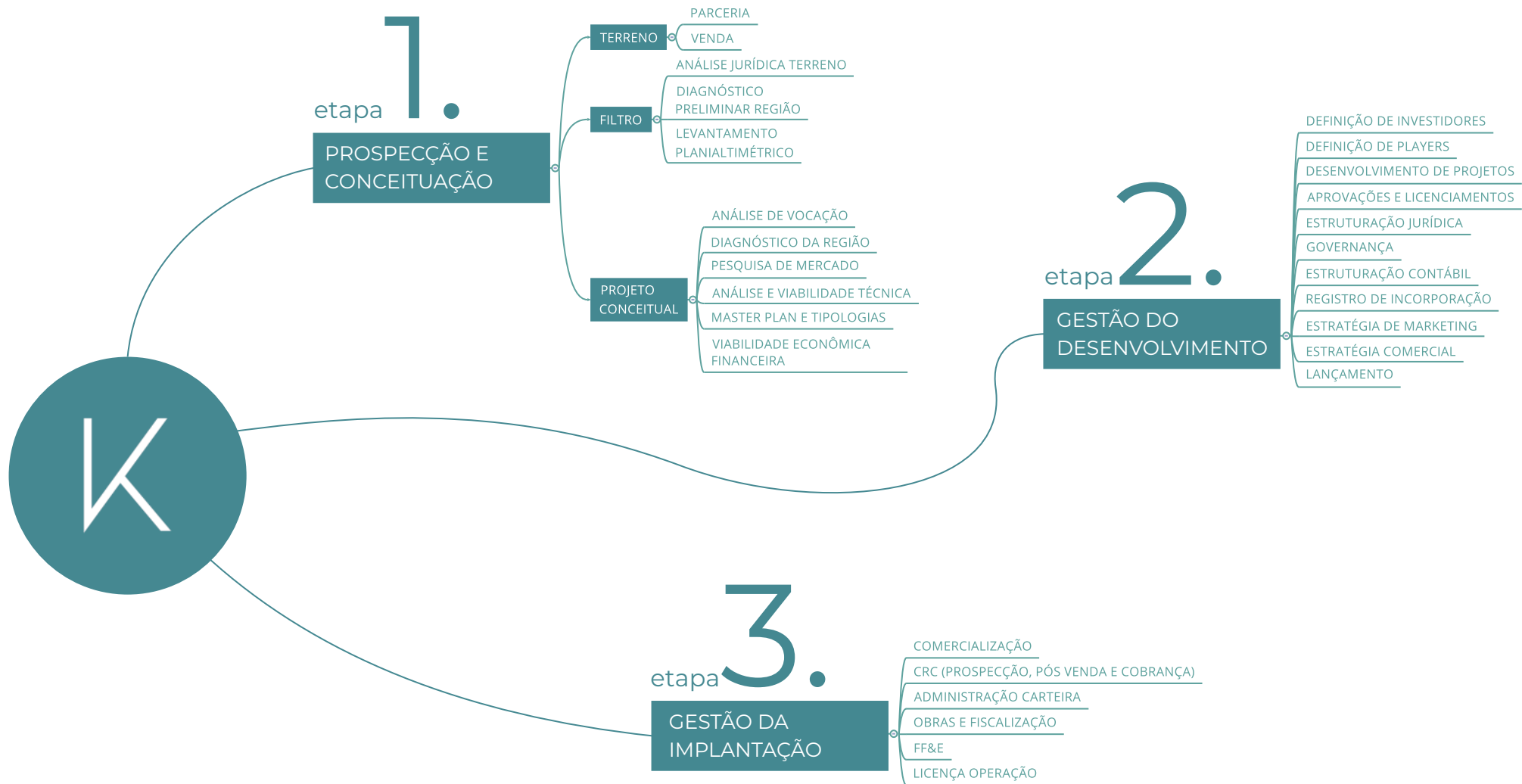
A visão estratégica no alinhamento entre a informação e o processo decisório com inovação e tecnologia da informação compreende o diferencial da **OPINIÃO**.

O corpo técnico e multidisciplinar qualificado colabora para o desenvolvimento de projetos consistentes e relevantes, com profissionais de sólida formação em estatística, administração, planejamento estratégico, inteligência competitiva, tecnologia da informação, business inteligente, ciências humanas, entre outras.

Para certificar a qualidade de seus serviços, a Opinião é auditada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. A empresa investe permanentemente no aprimoramento de seus recursos humanos e desenvolve programas internos de melhoria contínua dos procedimentos de gestão e pesquisa.



# ATUAÇÃO





# PROJETO GREENFIELD

## 1. PROJETO CONCEITUAL

- ✓ ANÁLISE DE VOCAÇÃO PARTINDO DE UM CENÁRIO MUNDIAL
- ✓ DIAGNÓSTICO DA REGIÃO
- ✓ PESQUISA COMO O USUÁRIO
- ✓ ANÁLISE LEGAL E MAPA DE USO E RESTRIÇÃO
- ✓ MASTER PLAN - OCUPAÇÃO E SETORIZAÇÃO
- ✓ VIABILIDADE TÉCNICA E CUSTOS PRELIMINARES
- ✓ TIPOLOGIAS ARQUITETÔNICAS
- ✓ VIABILIDADE ECONÔMICA FINANCEIRA

## 2. GESTÃO

- ✓ DO DESENVOLVIMENTO AO LANÇAMENTO
- ✓ DA IMPLANTAÇÃO AO INÍCIO DA OPERAÇÃO





# PROJETO BROWNFIELD

## 1. PROJETO CONCEITUAL

- ✓ ANÁLISE DE VOCAÇÃO
- ✓ ESTUDO DE MERCADO
- ✓ ANÁLISE DA ESTRUTURA FÍSICA DO EMPREENDIMENTO
- ✓ ANÁLISE DA ESTRUTURA OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO
- ✓ ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE AMPLIAÇÃO
- ✓ PROJETO DE RECONCEITUAÇÃO/RETROFIT
- ✓ PROJETO DE RECONCEITUAÇÃO OPERACIONAL E COMERCIAL
- ✓ VIABILIDADE OPERACIONAL E ECONÔMICA FINANCEIRA

## 2. GESTÃO

- ✓ ORÇAMENTOS E AQUISIÇÕES - FF&E
- ✓ GESTÃO DE OBRAS E IMPLANTAÇÃO







# ALGUNS PROJETOS DESENVOLVIDOS







**PROJETO:** PROJETO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO - MASTER PLAN

**PROGRAMA:** CAMPO DE GOLFE PROFISSIONAL 27 BURACOS, CLUBE DE GOLFE, HOTEL DE GOLFE, CENTRO COMERCIAL, HOTEL SPA, CONDOMÍNIOS DE APARTAMENTOS, CONDOMÍNIO DE CASAS, LAGO, CLUBE SOCIAL ESPORTIVO, CENTRO EQUESTRE E HOTEL FAZENDA

**ÁREA TERRENO:** 6.800.000,00 m2

**ÁREA CONSTRUIDA:** 857.142,00 m2

**LOCALIZAÇÃO:** PIRENÓPOLIS -GO, BRASIL





**PROJETO:** PROJETO REQUALIFICAÇÃO URBANA - MASTER PLAN  
 PROJETO ARQUITETURA

**PROGRAMA:** SETOR COMERCIAL, SETOR RESIDENCIAL, SETOR INDUSTRIAL, CENTRO TECNOLÓGICO, LAGO COM PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO E LAZER

**ÁREA TERRENO:** 358.200,00 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** JARAGUÁ-GO, BRASIL







**PROJETO:** PROJETO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO - MASTER PLAN  
PROJETO ARQUITETURA

**PROGRAMA:** RESORT COM CONVENÇÕES E SPA,  
CONDOMÍNIOS DE FLATS E CONDOMÍNIO DE LOTES  
PARA RANCHOS

**ÁREA TERRENO:** 248.015,39 M<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 103.100,92 M<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** BARRETOS-SP, BRASIL





**PROJETO:** PROJETO HOTELARIA + RESIDENCIAL COM SERVIÇOS  
PROJETO ARQUITETURA

**PROGRAMA:** APARTAMENTOS 4 TIPOLOGIAS, 93  
UNIDADES, SPA, PISCINAS, RESTAURANTE, ESPAÇO  
EVENTOS E ESTACIONAMENTO

**ÁREA CONSTRUIDA:** 27.952,92 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** CAMPOS DO JORDÃO-SP, BRASIL





**PROJETO:** PROJETO HOTELARIA + RESIDENCIAL COM SERVIÇOS  
PROJETO ARQ. + EXECUTIVO + GESTÃO APROV. E LANÇAMENTO

**PROGRAMA:** FLATS COM 2 TIPOLOGIAS,  
192 UNIDADES, SALA DE JOGOS, ACADEMIA,  
PISCINAS, ÁREA ESPORTIVA, RESTAURANTE  
E CAFÉ CULTURAL, ESPAÇO EVENTOS,  
ESTACIONAMENTO E ÁREA VERDE

**ÁREA CONSTRUIDA:** 12.771,78 M<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** PIRENÓPOLIS-GO, BRASIL







**PROJETO:** PROJETO HOTELARIA + RESIDENCIAL COM SERVIÇOS  
PROJETO ARQUITETURA

**PROGRAMA:** FLATS E BANGALÔS, 301 UNIDADES,  
PISCINAS, ÁREA ESPORTIVA, RESTAURANTE, ESPAÇO  
EVENTOS, ESTACIONAMENTO, GUARDA BARCOS,  
HELIPONTO, ILHA VIP

**ÁREA CONSTRUIDA:** 27.807,38 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** CALDAS NOVAS-GO, BRASIL



MASTER PLAN





**PROJETO:** PROJETO HOTELARIA + RESIDENCIAL COM SERVIÇOS  
PROJETO ARQUITETURA

**PROGRAMA:** HOTEL 150 UNIDADES, SPA,  
PISCINAS, ÁREA ESPORTIVA, RESTAURANTE,  
ESPAÇO EVENTOS E STACIONAMENTO

**ÁREA CONSTRUIDA:** 8.984,70 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** PIRENÓPOLIS-GO, BRASIL





K

**PROJETO:** CONCEITUAÇÃO + GESTÃO COMERCIAL

**PROGRAMA:** CAMPO DE GOLFE PROFISSIONAL 18 BURACOS, CLUB HOUSE, HOTEL INTERNACIONAL, SPA, AEROPORTO PRIVADO, BEACH CLUB, CENTRO COMERCIAL E TURÍSTICO, E CERCA DE 400 PROPRIEDADES TRIPLE A, A 1 HORA DE MACEIÓ/ AL.

**ÁREA TERRENO:** 6.000.000,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUIDA:** 350.000,00 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** CORURIBE - AL, BRASIL



# PROJETOS EM DESENVOLVIMENTO





**PROJETO:** CONCEITUAÇÃO + PARTIC. SPE + GESTÃO DA INCORP.

**PROGRAMA:**

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO TURÍSTICO - RESIDENCE CLUB HOTEL, VILAS, ÁREA DE ESPORTES E FITNESS, SPA KIDS, BRINQUEDOTECA, EVENTOS, ECOTURISMO, SPA CLINIC, ÁREA GASTRONÔMICA, PISCINAS, ESPORTES DE PRAIA, ÁREA ADMINISTRATIVA E SERVIÇOS DE HOTELARIA.

**ÁREA TERRENO:** 273.950,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUIDA:** 40.000,00 m<sup>2</sup>

**LOCALIZAÇÃO:** PASSO DE CAMARAGIBE - AL, BRASIL







KONCEPT

[www.koncept.life](http://www.koncept.life)