



# NOAH

RESERVA NATURAL



## MAXICON

TRANSFORMAÇÃO URBANA













\*Imagem real do local.



# NOAH

RESERVA NATURAL

O nome Noah carrega um significado profundo e atemporal, unindo história, espiritualidade e sofisticação. De origem hebraica, significa “descanso” ou “conforto”. Tem uma história rica e está presente em diferentes culturas ao redor do mundo. Noah é frequentemente associado à ideia de força, coragem e perseverança. Inspirado em uma narrativa universalmente conhecida, o nome remete a símbolos de renovação, proteção e harmonia com a natureza. Noah Reserva Natural se apresenta como um refúgio que protege e valoriza o meio ambiente, criando um lugar onde a vida floresce.



# NOAH: A natureza como *extensão da sua casa*

Imagine acordar todos os dias envolvido por um cenário de pura harmonia: ar puro, a brisa suave dançando entre as árvores e a tranquilidade de um lago cristalino refletindo a mata e o céu. O NOAH é muito mais que um empreendimento de alto padrão, é um convite para uma nova forma de viver — onde luxo e natureza se encontram para transformar a sua rotina em uma experiência sensorial única.

Aqui, cada detalhe foi pensado para proporcionar bem-estar, conforto e qualidade de vida. As construções se fundem ao ambiente natural, permitindo que você sinta a presença da natureza a cada passo. Do design biofílico às soluções sustentáveis, tudo no NOAH foi projetado para redefinir o significado de morar bem. A **biofilia existente** no NOAH se manifesta em cada espaço, criando um ambiente que valoriza a conexão entre as pessoas e a natureza, proporcionando um estilo de vida mais integrado e equilibrado.

Além disso, a **biomimética** orienta o projeto de forma a respeitar e incorporar elementos naturais. O traçado urbanístico foi pensado para abraçar as árvores preservadas, garantindo que a arquitetura se adapte ao meio ambiente e não o contrário.

## A *biofilia* como diferencial:

### O poder de viver conectado à natureza

A ciência já comprova: **estar perto da natureza melhora a saúde, aumenta a produtividade e amplia a sensação de felicidade.** No NOAH, isso se traduz em espaços que vão além da estética e se tornam um verdadeiro refúgio para corpo e mente.

#### ● **MENOS ESTRESSE, MAIS QUALIDADE DE VIDA**

*Estudos indicam que viver próximo à natureza pode reduzir os níveis de estresse em até 15%. No NOAH, o paisagismo e os ambientes verdes foram projetados para estimular a tranquilidade e o relaxamento diário.*

#### ● **MAIS CRIATIVIDADE E ENERGIA**

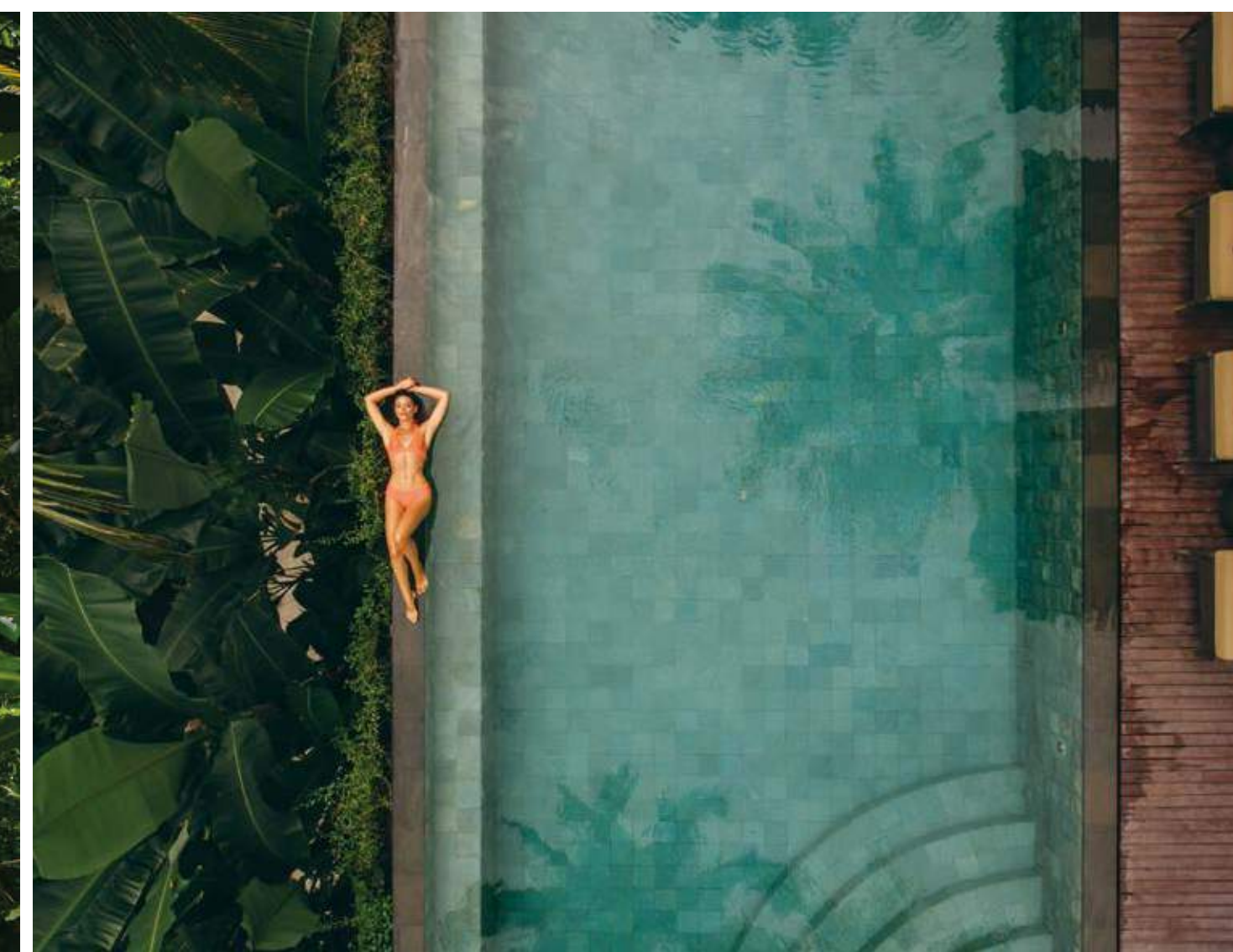
*Estar cercado por elementos naturais pode aumentar a criatividade em até 45% e melhorar o foco em 50%. Seja trabalhando no lounge panorâmico ou se inspirando em um passeio pelas trilhas ecológicas, aqui suas ideias fluem naturalmente.*

#### ● **SAÚDE REFORÇADA E BEM-ESTAR DURADOURO**

*O contato com áreas verdes fortalece o sistema imunológico, reduz a pressão arterial e incentiva um estilo de vida mais ativo. No NOAH, trilhas, espaços de meditação e um ambiente ao ar livre fazem do bem-estar uma parte essencial da rotina.*







## Um conceito de vida onde arquitetura, bem-estar e sustentabilidade convergem



No NOAH, a biofilia se traduz em uma experiência de luxo, onde cada ambiente é concebido para unir o conforto sofisticado à natureza de maneira integrada. Ao incorporar os princípios da biomimética, nossas soluções arquitetônicas se inspiram nas estratégias eficientes e resilientes da própria natureza, criando espaços que se adaptam e se harmonizam com o ecossistema. Detalhes como a incidência de luz natural, a ventilação cruzada e a escolha criteriosa de materiais promovem um bem-estar que vai além do estético, ressaltando que o espaço natural já trazia uma história de preservação e agora estamos trazendo o concreto de forma integrada para valorizar o ambiente.

*“O NOAH foi criado para ser mais que um endereço, um estilo de vida que integra arquitetura, sustentabilidade e o deleite da natureza em perfeita harmonia.”*



**GUILHERME**  
TAKEDA

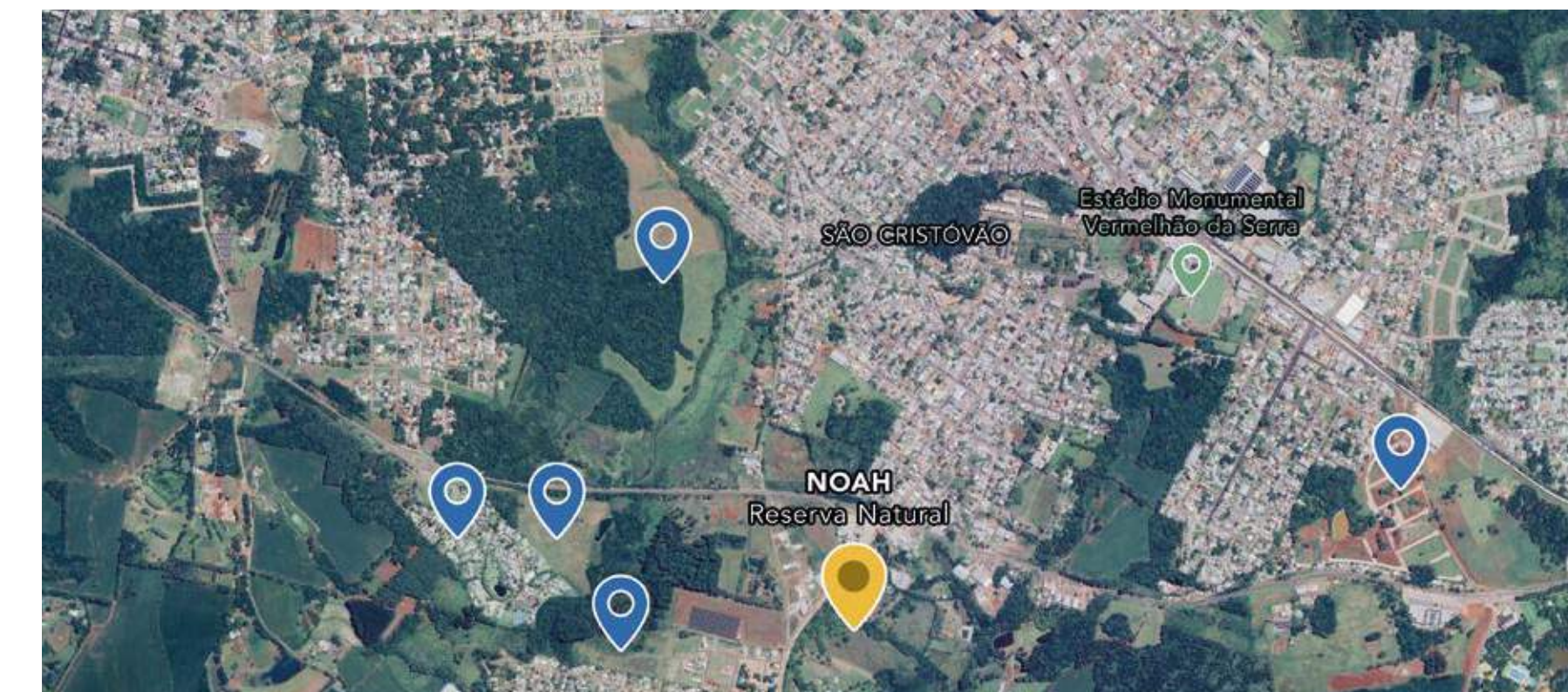
No projeto NOAH, o arquiteto Guilherme Takeda, especialista em arquitetura habitacional e paisagismo, com formação em Novo Urbanismo e Charrettes, trouxe sua vasta experiência para conceber um conceito baseado na biofilia e na integração com a natureza. Com mais de três décadas à frente da Takeda Design e uma trajetória que inclui docência e metodologias colaborativas, ele aplicou sua expertise liderando uma dinâmica de design thinking e conceituação no formato de Charrette, conduzindo um time multidisciplinar na busca por soluções inovadoras que unissem conceito, sustentabilidade e comunidade.





# Uma escolha de alto padrão

- Região reconhecida pelo **lazer e bem-estar**
- **5 minutos** do Passo Fundo Shopping
- **Novos trevos de acesso:**  
Com projetos aprovados e com liberação de recursos pelo governo do estado, novos trevos de acesso, duplicação de trechos de rodovia e ruas laterais devem ser implementadas nas vias de acesso ao condomínio.
- **Região dos condomínios de alto padrão (Zona Sul):**  
Além de ser reconhecida pelos condomínios de alto padrão, como o Bosque Village, a região está se tornando referência nesse segmento, com futuros lançamentos.







\*Imagem real do local.

# Um Lugar com *alma*

Existem lugares onde nos sentimos diferentes.

Onde nossa energia se transforma,  
e nos sintonizamos em uma nova frequência.

Entramos em equilíbrio e passamos  
a respirar em um novo ritmo.

Nossos pensamentos ficam mais claros.

Passamos a perceber detalhes  
antes ofuscados pela rotina.  
Sentir o frescor da manhã,  
o calor do sol entre as folhas.  
Fazer do tempo um aliado,  
aproveitando cada momento.

Aproximar-se do essencial, onde  
a natureza abraça e inspira.

Compartilhar histórias, risadas  
e instantes que se tornam memórias.

Moldar um novo jeito de viver,  
com propósito e harmonia.

No NOAH, a transformação  
acontece de dentro para fora.  
O canto dos pássaros  
substitui o ruído do dia a dia.

As trilhas nos levam não apenas pela mata,  
mas para dentro de nós mesmos.

Cada detalhe foi pensado para acolher,  
renovar e conectar.

Aqui, a vida ganha significado.

A beleza está nos momentos simples,  
no ar puro, nos encontros genuínos.

O NOAH não é apenas um lugar para estar; é um  
lugar para ser, para criar  
e para viver plenamente.



Único. Exclusivo. Extraordinário.





- 92 lotes
- 530 a 805m<sup>2</sup> de área privativa
- 90.000m<sup>2</sup> de área total
- 8.900m<sup>2</sup> de lazer



Uma vida  
*nova*  
começa aqui.

### Arquitetônico:

- Redes de cabos subterrânea (*energia, internet*)
- Vias arborizadas
- Ciclovias e faixas de caminhada
- Pavimento ecológico
- Áreas sociais integrados à mata
- Salões suspensos sobre o lago

### Paisagístico:

- Mais de 5.000m<sup>2</sup> de mata atlântica preservada
- Córrego cristalino
- Fauna e flora abundantes
- Áreas comuns com vegetação prioritariamente nativa
- Conceito Guilherme Takeda

### Segurança:

- Moderno projeto de segurança
- Fechamento total com barreiras subterrâneas
- Monitoramento completo por câmeras com IA
- Pórtico de acesso com eclusa
- Gerador de energia
- Automação nas áreas de uso comum

### Lazer e Ambientes Inéditos:

- Casa da Mata (*Glamping Experience*)
- Escritório da Mata (*Office*)
- Mesa da Família (*Harvest Table*)
- Lago para natação e Stand-up Paddle
- Piscina com borda infinita e vista para o bosque natural
- Praça da Figueira para eventos sociais
- Adega sob o salão principal
- 4 quadras esportivas
- 4 áreas para eventos sociais e familiares







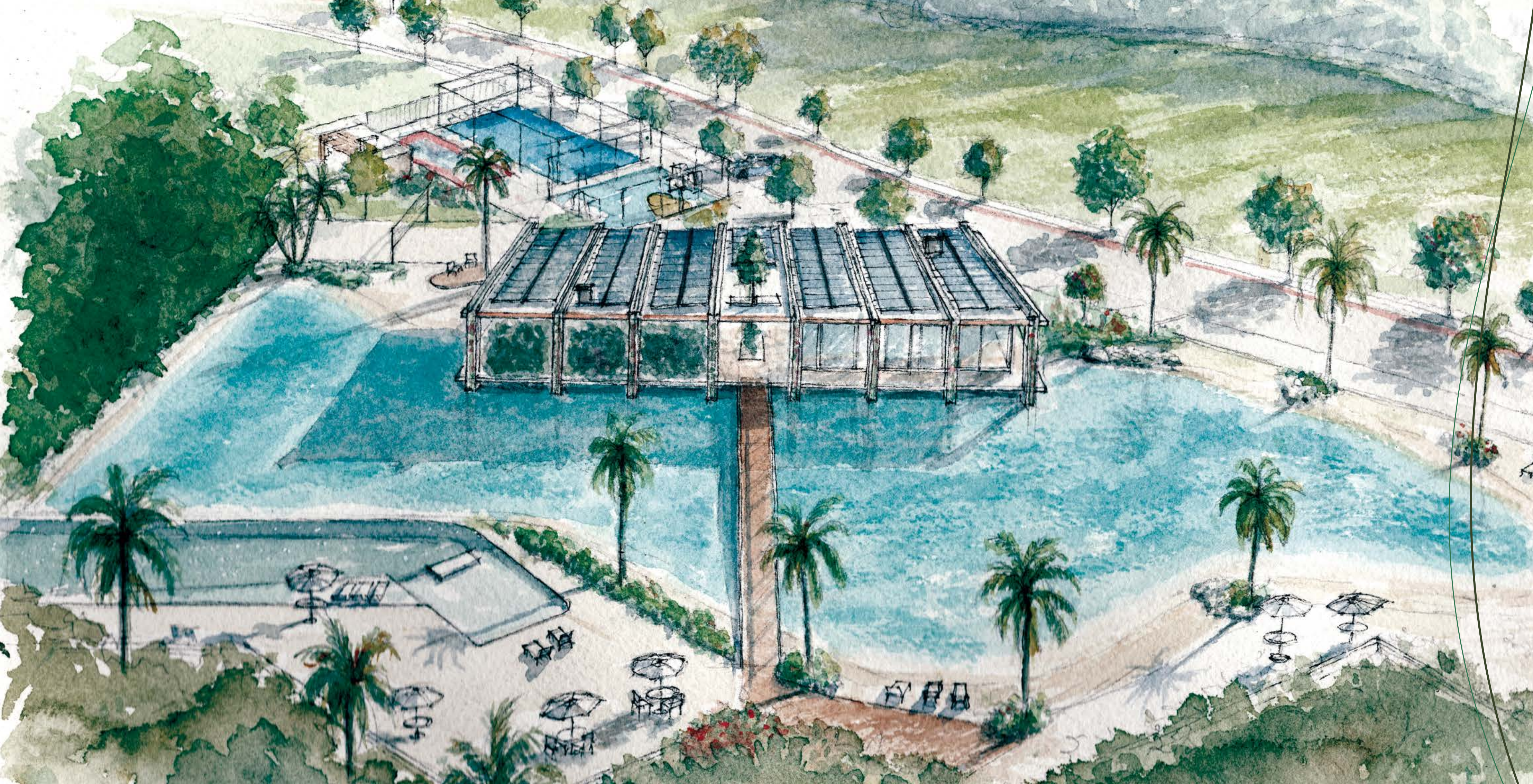
# Clube e *lazer*

- 01 Piscina Térmica
- 02 Sauna
- 03 Spa
- 04 Banheiros
- 05 Academia
- 06 Conveniência
- 07 Estar Piscina
- 08 Passarela
- 09 Piscina
- 10 Lago Noah
- 11 Adega (Cave de Pedra)
- 12 Salão Jasmin

- 13 Lounge
- 14 Salão Canela
- 15 Figueira Kids (brinquedoteca)
- 16 Lounge
- 17 Kids Aventura (playground)
- 18 Quadra de Vôlei / Beach Tennis
- 19 Quadra Esportiva
- 20 Quadra de Paddle
- 21 Quadra de Pickleball
- 22 Mesa da Família (Harvest Table)
- 23 Quiosque







# Uma vida em *sintonia* com a natureza

Há um ritmo secreto na natureza que só se revela a quem desacelera. No NOAH, cada caminhada, cada som do córrego ou voo de pássaro é um lembrete de que a vida flui em harmonia quando estamos conectados ao que é essencial. Aqui, a sintonia não está apenas no ambiente; ela pulsa em cada respiração e movimento, inspirando calma, presença e gratidão.







MAXICON



NOAH  
RESERVA NATURAL





PRAÇA DA FIGUEIRA









Muito mais  
bem-estar e  
qualidade  
de vida.





# A busca pela *harmonia* natural

O verdadeiro luxo não está no excesso, mas no equilíbrio que acolhe e transforma. No NOAH, cada detalhe reflete exclusividade, sem abrir mão do respeito à natureza. Entre arquitetura elegante e uma paisagem preservada, encontramos a harmonia perfeita, onde o conforto se funde à essência viva da terra.







SALÃO JASMIN | SALÃO CANELA

# Morar e ter estrutura de lazer dentro de uma *reserva ambiental*

*O Verdadeiro Luxo e Exclusividade.*

Imagine uma vida em que o lazer não é um privilégio separado da rotina, mas parte dela. No NOAH, uma reserva ambiental é o seu quintal: trilhas ecológicas, paisagens exuberantes e espaços cuidadosamente pensados para momentos únicos. Este é o novo luxo, onde exclusividade significa viver em sintonia com a natureza.







VISTA AÉREA LAZER

Um lugar  
para *you* e sua  
família viverem  
suas melhores

# Memórias

Memórias nascem de momentos que tocam o coração. No NOAH, sua família encontra espaços ideais para vivenciar momentos marcantes: crianças explorando trilhas, jantares sob o pôr do sol, festas ao ar livre. Cada minuto aqui é um convite para criar lembranças únicas e construir uma história que ecoa por gerações.























SALÃO JASMIN





SALÃO JASMIN







FIGUEIRA KIDS (BRINQUEDOTECA)











SALÃO CANELA







SALÃO CANELA





MESA DA FAMÍLIA (HARVEST TABLE)







HARVEST TABLE - QUIOSQUE





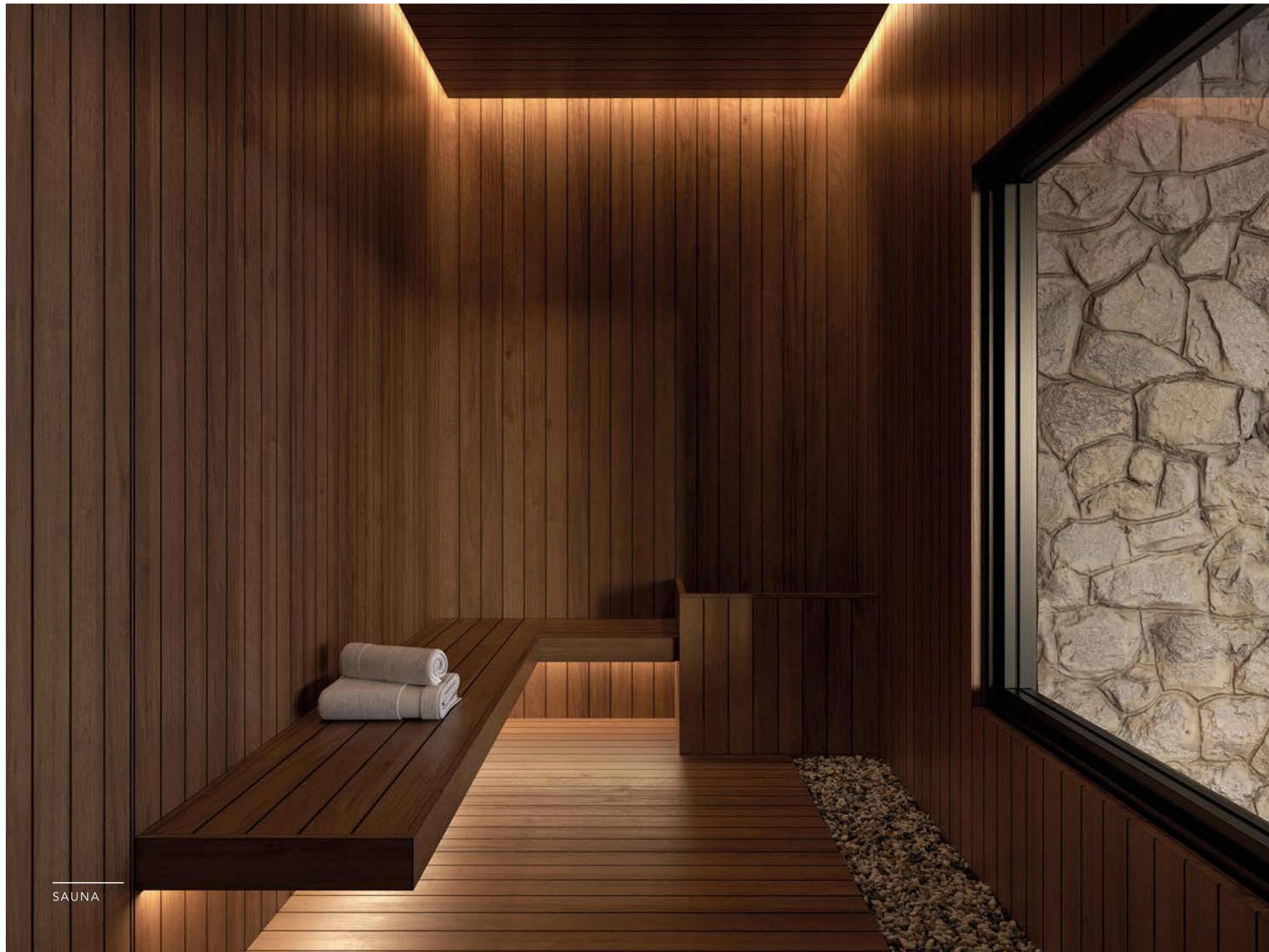
HARVEST TABLE - QUIOSQUE



















PISCINA INTERNA







KIDS AVENTURA (PLAYGROUND)



# O desejo permanente de *querer* *voltar* para casa

Quando a casa é um refúgio, a saudade não demora a chegar. No NOAH, cada detalhe desperta a vontade de voltar. É o perfume das flores, o som do vento entre as folhas e a sensação de pertencer a algo maior. Um lugar onde a alma encontra descanso e o coração, seu lar.

QUADRA DE PICKLEBALL





































# Conectando *pessoas*, fortalecendo *comunidades*.

O NOAH será o primeiro empreendimento do norte do estado a entregar uma solução de **Governança de Condomínios**, especializada em comunicação e suporte aos futuros moradores. Além de prestar esclarecimentos e orientar sobre todas as etapas do empreendimento, a empresa também atuará na criação de iniciativas que proporcionem benefícios, vantagens, conveniência e oportunidades de união e engajamento, consolidando a comunidade desde a sua formação. A proposta da Global Governance é

fomentar o **engajamento e a integração dos futuros moradores**, promovendo uma conexão sólida e duradoura entre os adquirentes e o condomínio.

Dessa forma, o NOAH Reserva Natural contará com um suporte diferenciado, através do app do NOAH, agregando valor ao empreendimento e fortalecendo o senso de pertencimento dos seus futuros moradores, garantindo uma experiência mais fluida e integrada para todos os envolvidos.

## NO APP PRIVADO DO CONDOMÍNIO NOAH, OS PROPRIETÁRIOS TERÃO ACESSO A:

### MURAL DE INTERAÇÃO COMUNITÁRIA

- Permite que o Condomínio divulgue informações relevantes, além de possibilitar que os condôminos postem mensagens, façam perguntas e interajam entre si.

### DIVULGAÇÃO DE EVENTOS, ENQUETES E FEEDBACK

- Além de promover os eventos que serão realizados no Condomínio a ferramenta também possibilita à administração tomar decisões baseadas nas opiniões e necessidades prioritárias da comunidade.

### ACESSO A DOCUMENTOS

- O aplicativo oferece acesso rápido e fácil a documentos importantes como o Convenção Condominial, Regulamentos e Comunicados, garantindo a transparência nas ações da administração.

### CLUBE DE BENEFÍCIOS

Parceiros Selecionados, incluindo avaliações de usuários para garantir a qualidade dos serviços e produtos oferecidos. Uma lista completa com benefícios especiais- *E muito mais!*

### RECURSOS FUTUROS

- Botão de Emergência, com identificação e localização do usuário via GPS.
- Cadastro de Pets, para facilitar o controle e segurança dos pets no condomínio.
- Ambiente de Cooperação e Regras de Etiqueta

O aplicativo foi desenvolvido para incentivar um ambiente de cooperação, fraternidade e respeito. Conteúdos impróprios e atitudes de mau gosto, serão censuradas e advertidas.



[www.globalgovernance.com.br](http://www.globalgovernance.com.br)





# A FIGUEIRA QUE CONTA *histórias*

Em 1975, uma figueira foi plantada ao lado da casa que abrigava gerações. Hoje, imponente, ela se destaca como um marco no projeto do NOAH. Ao seu redor, será erguida uma praça de convivência – um espaço que une passado e futuro, tradição e inovação – transformando-se num verdadeiro testemunho das histórias e emoções que as futuras gerações viverão.

## A simbologia da figueira em diferentes culturas

*A figueira simboliza crescimento, sabedoria e a conexão entre gerações em diversas tradições. Na tradição cristã, representa fertilidade, conhecimento e vida, sendo associada à “Árvore da Vida” e utilizada por Jesus para ilustrar a fé e o crescimento espiritual. No budismo, sob a figueira Bodhi, Siddhartha Gautama alcançou a iluminação, immortalizando-a como emblema de sabedoria e autoconhecimento. Em culturas antigas, como a egípcia e a grega, ela era vista como símbolo de prosperidade e continuidade, enquanto na tradição hindu conecta o céu e a terra, simbolizando renovação e imortalidade.*

## A figueira na *cultura gaúcha*

No Rio Grande do Sul, a figueira assume um significado singular para o gaúcho, simbolizando o encontro, a convivência e a tradição. No ambiente rural, árvores centenárias se apresentam como pontos de descanso e reunião para peões e tropeiros – verdadeiras salas de estar a céu aberto. Além de testemunharem gerações de famílias que se reúnem sob sua sombra para chamarrear, contar causos e compartilhar momentos, seu tronco robusto e raízes firmes evocam a identidade e a resistência do povo gaúcho, consagrando-a em canções, poesias e no imaginário popular

**No NOAH, a  
figueira vai além de  
sua função paisagística.**

*Aqui, ela incorpora valores de harmonia e renovação, convidando os moradores a celebrar a vida e a sentir o pertencimento a um lugar repleto de significado.*

\*Imagem real do local.







## Arquitetura em harmonia *com* *a natureza*

A casa original da propriedade, notável por suas soluções que minimizavam o impacto ambiental e promoviam conforto térmico, foi revitalizada para abrigar a central de atendimento e o restaurante do NOAH. Esse gesto simboliza o respeito pelas raízes e a valorização da história local, integrando o antigo ao novo de forma harmoniosa. As residências e áreas comuns foram organizadas para privilegiar a conexão com a natureza, sem renunciar à privacidade e ao conforto. O relevo natural, aliado à visão dos arquitetos, possibilita a criação de moradias perfeitamente integradas à paisagem, onde cada detalhe reflete elegância e sofisticação.

## Uma vida em sintonia *com o* *meio ambiente*

O NOAH oferece mais do que um endereço – proporciona um estilo de vida que exalta o bem-estar e a comunhão com a natureza. A mata nativa, fruto de décadas de cuidado e recuperação, atua como filtro natural do ar e como barreira acústica e visual, garantindo tranquilidade e privacidade. Livre de contaminação residual por agrotóxicos, fruto de práticas agrícolas orgânicas muito antes de se tornarem tendência, o ambiente saudável do condomínio é um convite para atividades ao ar livre e para a convivência em família.





## Espaços que inspiram *experiências únicas*

Inspirado nos melhores resorts e condomínios do Brasil e do exterior, o NOAH conta com espaços de lazer, convivência e bem-estar projetados para superar as expectativas dos moradores mais exigentes. Piscinas, academias, salões de eventos e áreas gourmet são apenas algumas das facilidades disponíveis, todas integradas ao ambiente natural de forma elegante e funcional.

## Um *legado* de excelência

O NOAH é mais do que um empreendimento imobiliário, é a continuidade de uma história de amor pela terra e pelo que ela representa. A busca contínua por excelência e inovação está presente em cada detalhe, desde a seleção de materiais nobres até o cuidado com a estética contemporânea e a imponência arquitetônica do pórtico de acesso e dos salões de eventos.

A terra fértil, que já foi palco de inúmeras histórias e conquistas, continua a ser um solo onde tudo floresce. Aqui, famílias terão a oportunidade de construir suas próprias memórias inesquecíveis e viver em um lugar que inspira e acolhe.

## Construindo o *futuro* com responsabilidade

O desenvolvimento do NOAH é resultado de um esforço coletivo que envolveu diversos especialistas comprometidos em criar um empreendimento singular. A interação com a natureza foi cuidadosamente considerada em cada etapa do projeto, assegurando que os espaços de lazer e convivência sejam não apenas funcionais, mas também inspiradores.

A combinação de materiais nobres, design contemporâneo e soluções sustentáveis reflete a preocupação com o futuro e o compromisso com a qualidade. A privacidade e a exclusividade são garantidas pela localização privilegiada e pela mata circundante, além do planejamento criterioso que prioriza o conforto e a segurança dos moradores.



## Um lugar especial para você

*Ao adentrar o NOAH, é impossível não sentir a atmosfera diferenciada que envolve o ambiente. A combinação perfeita entre natureza e design, tradição e modernidade, cria uma sensação única de bem-estar. É um lugar com alma, onde cada elemento conta uma parte da história e convida os moradores a serem parte dela.*

*Neste cenário de beleza natural e sofisticação, estamos preparando um refúgio especial para você. Um espaço onde a excelência não é apenas um objetivo, mas uma realidade cotidiana. Onde a qualidade de vida é elevada a um novo patamar, e a exclusividade é sentida em cada detalhe.*







# Um refúgio onde arquitetura e natureza se encontram

“

Apresentamos uma expressão da arquitetura contemporânea, caracterizada por linhas retas e formas geométricas que equilibram simplicidade e sofisticação, em perfeita harmonia com a paisagem natural. Espaços que despertam os sentidos e proporcionam um conforto que acolhe o corpo e a alma.

Desenvolvemos um projeto inteligente, enraizado na sustentabilidade e no design biofílico. A madeira e a pedra locais são protagonistas, refletindo um diálogo profundo com o território e a cultura regional. Desde a entrada, as pessoas são convidadas a se reconectar com a natureza.

O pórtico icônico foi desenhado para criar uma experiência sensorial e emocional única, anunciando o que está por vir.

O edifício de lazer se eleva sob pórticos verdes, dando a sensação de flutuar na paisagem. Sua estrutura permeável convida à interação com o entorno deslumbrante, promovendo encontros sob sombras agradáveis e permitindo a fluidez dos ventos.

Escondida entre a vegetação, a cabana da mata surpreende com uma experiência de imersão e reconexão profunda, um verdadeiro convite ao contato íntimo com a natureza.

Integrar elementos naturais ao ambiente construído promove bem-estar e fortalece a relação dos moradores com a natureza, resultando em espaços mais saudáveis, acolhedores e humanos.



MAIARA MORSCH

Arquiteta e Urbanista, responsável pelo projeto das edificações do NOAH.  
- Shamma Arquitetura

Urbanismo sustentável e humanizado:

# O caminho para cidades mais verdes e inteligentes

”

O urbanismo contemporâneo tem como base um conceito essencial: o espaço urbano deve ser projetado para as pessoas, promovendo a convivência social, o respeito ao meio ambiente e a resiliência das cidades frente aos desafios climáticos. Inspirado em pensadores como Jan Gehl, que defende a humanização dos espaços públicos, o planejamento urbano se volta para a escala humana, criando soluções que estimulem interações, atividades ao ar livre e deslocamentos sustentáveis.

Esse princípio dialoga diretamente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, que propõem a construção de cidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis (ODS 11), abrangendo não só questões de infraestrutura, mas também a preservação ambiental, o uso inteligente de recursos e a criação de espaços que gerem bem-estar.

“Projetos sustentáveis, que integram a natureza ao tecido urbano e promovem estilos de vida saudáveis, desempenharão papel decisivo na construção de um futuro viável.”

Projeto e planejamento urbano com comprometimento ecológico são uma resposta concreta a esses desafios. A cidade estruturada demanda adequações que são complexas de serem implantadas, mas os novos bairros e condomínios já devem ser pensados considerando as novas tendências de urbanismo.



Projetos comprometidos com soluções e estratégias como preservação de áreas verdes e áreas de captação de chuva, soluções resilientes para o clima, produção de energia limpa, separação e gestão de resíduos sólidos e a promoção da mobilidade ativa devem estar no topo da agenda. Tais iniciativas reduzem o impacto ambiental, criam ambientes mais humanizados e fomentam um senso de pertencimento e comunidade, essenciais em um mundo dominado por relações onde a solidão e o distanciamento urbano crescem.

A crise climática evidencia a urgência de soluções integradas. Como destacado nos ODS, cidades e comunidades são atores centrais na mitigação do aquecimento global. Projetos sustentáveis, que integram a natureza ao tecido urbano e promovem estilos de vida saudáveis, desempenharão papel decisivo na construção de um futuro viável. Viver em um espaço planejado sob esses princípios vai além de uma escolha residencial. É uma manifestação de compromisso com um futuro mais equilibrado, solidário e consciente.



ANA PAULA WICKERT

Arquiteta e Urbanista, responsável pelo desenho urbano e projeto urbano das áreas de lazer abertas e do Clube do condomínio NOAH.  
- W. Arquitetura e Urbanismo



# Um convite para *pertencer* a um lugar único

O NOAH representa a materialização de um sonho que começou há décadas, com uma visão que acreditava no poder transformador da dedicação e do respeito à natureza. Agora, este legado está sendo compartilhado com aqueles que buscam não apenas um lugar para viver, mas um lugar para pertencer.

Venha conhecer o NOAH e descubra como é possível unir o melhor da vida moderna com a tranquilidade e a harmonia que só a natureza pode oferecer. Aqui, cada dia é uma oportunidade de vivenciar experiências únicas e construir um futuro repleto de possibilidades.

## Ambientes pensados para conectar você ao lugar

Os interiores do NOAH Reserva Natural buscam traduzir com sensibilidade a sinergia da arquitetura com a natureza deste lugar incrível. Inspirado pela biofilia, o projeto cria ambientes acolhedores que promovam bem-estar físico e mental. Mais que espaços funcionais, os interiores do NOAH foram concebidos para carregar uma personalidade própria, unindo elegância a uma estética atemporal.

Os espaços comuns foram pensados para unir funcionalidade e estética, oferecendo aos moradores áreas de convivência que estimulam encontros. O salão de festas, os lounges e as áreas de relaxamento pretendem ser uma extensão da casa desses moradores, integrando materiais como madeira, pedras naturais e tecidos à paisagem da Mata Atlântica, que se encontra sempre presente através de grandes panos de vidro. Essa continuidade intensifica a sensação de refúgio natural.

O design sensorial orienta a fluidez dos espaços, com paletas de cores terrosas e neutras e iluminação natural que potencializam a serenidade e a vitalidade dos ambientes. Cada detalhe foi cuidadosamente planejado para proporcionar uma vivência enriquecedora, onde texturas, cores e formas convidam à contemplação e ao equilíbrio, proporcionando momentos de reflexão e reconexão com o essencial.

O NOAH Reserva Natural é mais que um lugar para morar: seus espaços carregam personalidade, aconchego e elegância, transformando os ambientes comuns em verdadeiras extensões do lar, promovendo acolhimento, conexão e sendo palco de momentos inesquecíveis.

“Mais que  
espaços funcionais,  
os interiores do  
Noah foram  
concebidos para  
carregar uma  
personalidade  
própria, unindo  
elegância a  
uma estética  
atemporal.”



**BERNARDO LANZA**  
**SULÂNI KURTZ**

*Escritório responsável  
pelos interiores das  
áreas sociais do  
condomínio NOAH.*  
-  
**Lanza Kurtz**  
**Arquitetura**

## O novo luxo na arquitetura: Exclusividade e conexão com a natureza

Quando fui convidado para participar do projeto NOAH, sabia que estava diante de algo único. O desafio era materializar conceitos que vêm redefinindo a arquitetura contemporânea, unindo exclusividade, sustentabilidade e uma profunda conexão com a natureza.

### Arquitetura que Conecta Pessoas e Espaços

A neuroarquitetura – estudo de como os ambientes influenciam nossas emoções e comportamentos – foi um dos pilares do projeto. Criamos espaços que reduzem o estresse e elevam o bem-estar, utilizando luz natural, ventilação cruzada e materiais que despertam uma sensação de conforto e acolhimento. O NOAH vai além de estruturas imponentes; ele proporciona experiências que conectam os moradores ao seu entorno.

### O Luxo da Exclusividade

No mundo atual, luxo significa tempo, espaço e experiências autênticas. No NOAH, cada detalhe foi pensado para garantir privacidade e sofisticação, resultando em um ambiente onde liberdade e requinte coexistem de maneira harmoniosa.

### Natureza Como Parte do Design

A integração com a natureza não foi um complemento, mas o ponto de partida do projeto. As áreas verdes do NOAH são funcionais e convidativas: jardins privativos, trilhas ecológicas e espaços de convivência ao ar livre incentivam os moradores a se reconectarem diariamente com o ambiente natural. Cada edificação foi concebida para interagir com a paisagem, eliminando barreiras entre o interior e o exterior, fazendo do viver em harmonia com a natureza parte da rotina.

### Biofilia e Biomimética: Inspirando Inovação

No NOAH, a biofilia vai além da estética, sendo uma estratégia essencial para promover qualidade de vida e bem-estar. Inspirados pela natureza, adotamos princípios da biomimética – que imitam os processos e a eficiência dos sistemas naturais – para desenvolver soluções construtivas inovadoras.

- **Contato Emocional com a Natureza:** Os ambientes foram planejados para estimular os sentidos, proporcionando uma experiência que une o conforto do lar à energia do mundo natural.
- **Inovação Sustentável:** A biomimética orientou a escolha de materiais e a organização dos espaços, garantindo eficiência energética, resiliência e integração perfeita com o ecossistema.

### Cocriação: O Poder da Charrette

O desenvolvimento do NOAH foi um processo colaborativo. Durante uma charrette de Design Thinking, especialistas, stakeholders e futuros moradores se reuniram para alinhar expectativas e explorar soluções criativas. Esse diálogo resultou em um condomínio que antecipa desejos e eleva a experiência de morar, unindo a expertise técnica à sensibilidade humana.

O NOAH não é apenas um endereço exclusivo, mas um conceito de vida onde arquitetura, bem-estar e sustentabilidade convergem. Ver esse projeto tomar forma é, para mim, a maior recompensa – saber que contribuiremos para enriquecer a vida dos moradores e criar ambientes verdadeiramente transformadores.



**GUILHERME**  
**TAKEDA**

*Sócio-gerente*  
-  
**Takeda Design**



## MAXICON e a CRIAÇÃO do NOAH

Com a visão estratégica de aproveitar o potencial natural e econômico da região, a Maxicon empreendeu uma pesquisa aprofundada para entender as necessidades e desejos do público-alvo. Referências em projetos reconhecidos pela qualidade, exclusividade e atratividade foram analisadas, culminando na formação de um grupo multidisciplinar de especialistas em arquitetura, paisagismo, desenvolvimento

imobiliário, tendências de consumo e design. Este time de profissionais dedicou-se a cocriar um projeto ímpar, capaz de atender a um público exigente e seletivo. O resultado é o NOAH, um condomínio de altíssimo padrão que se integra harmoniosamente ao ambiente natural, oferecendo mais que residências, mas um estilo de vida diferenciado.

## o FUTURO de PASSO FUNDO e o PAPEL do NOAH

A tendência de crescimento econômico e urbanização de Passo Fundo indica um futuro promissor para a cidade. O investimento em infraestrutura, a atração de novos empreendimentos e a valorização de áreas com potencial imobiliário reforçam a posição de Passo Fundo como um dos principais polos de desenvolvimento do Rio Grande do Sul.

O NOAH insere-se neste cenário como um empreendimento que agrega valor à cidade, contribuindo para a expansão ordenada e sustentável da microrregião. Ao oferecer uma proposta diferenciada de moradia, que alia exclusividade, conforto e respeito ao meio ambiente, o NOAH atende às expectativas de um público que busca qualidade de vida e investimentos sólidos.



Sustentável,  
*privilegia do,*  
único.

O olhar sobre a cidade de Passo Fundo revela uma trajetória de sucesso, marcada pelo crescimento econômico, urbanização planejada e investimentos estratégicos. A criação do NOAH pela Maxicon reflete a compreensão profunda das tendências locais e a capacidade de oferecer soluções imobiliárias alinhadas às demandas do mercado.

Ao integrar-se a uma região com características naturais privilegiadas e alto potencial de valorização, o NOAH representa não apenas um empreendimento imobiliário, mas uma contribuição significativa para o futuro de Passo Fundo. Com visão estratégica e foco na excelência, a Maxicon entrega um projeto alinhado ao desenvolvimento de Passo Fundo, oferecendo aos moradores bem-estar e qualidade de vida incomparáveis.





# O impacto da vida moderna nas famílias

## EXCESSO *de* TRABALHO e FALTA *de* TEMPO

No Brasil, a jornada média de trabalho é de 39,5 horas semanais, uma das mais longas do mundo segundo a OCDE. Muitos ultrapassam esse limite, sacrificando momentos valiosos com a família. Além disso, 70% dos brasileiros relatam estresse relacionado ao trabalho, segundo a ISMA-BR, afetando diretamente a convivência familiar e dificultando a criação de laços significativos.

## Tecnologia: CONEXÃO ou DESCONEXÃO?

Embora facilite a comunicação, a tecnologia pode criar barreiras invisíveis. Estudos mostram que os brasileiros passam, em média, 3 horas e 40 minutos por dia em dispositivos móveis. Esse tempo “roubado” impacta a interação presencial entre pais, filhos e parceiros, enfraquecendo laços essenciais.

## A CRISE *da* SAÚDE MENTAL

Com 26,8% da população diagnosticada com ansiedade, o Brasil lidera os índices na América Latina, segundo dados da pesquisa realizada em 2023 pela Vital Strategies, organização global de saúde pública, e pela Universidade Federal de Pelotas (UFPel).

Pais e mães, pressionados por diversas responsabilidades, estão entre os mais vulneráveis. O impacto vai além: crianças em ambientes emocionalmente instáveis têm maior risco de desenvolver problemas psicológicos, perpetuando um ciclo de sofrimento.



# A necessidade de desacelerar

## MOVIMENTO “*slow living*”

O conceito de “slow living” propõe desacelerar, priorizar o presente e cultivar relações humanas acima das distrações digitais. Adotar essa filosofia pode:

- Reduzir o estresse e a ansiedade;
- Fortalecer os vínculos familiares;
- Aumentar a satisfação pessoal e profissional.

## DADOS *que* REFORÇAM a IMPORTÂNCIA *de* DESACELERAR

Pesquisas publicadas no Journal of Happiness Studies mostram que famílias que desaceleram experimentam maior felicidade e bem-estar. Crianças criadas em lares presentes desenvolvem melhor sua inteligência emocional, enfrentando menos dificuldades escolares e sociais.





# Como reorganizar emoções e saúde na vida familiar

## PRIORIZAR *a FAMÍLIA*

Reorganizar a rotina para colocar a família no centro das prioridades é crucial. Aqui estão algumas práticas simples e eficazes:

- Estabeleça limites claros entre trabalho e vida pessoal;
- Crie rotinas familiares, como refeições e passeios regulares;
- Reserve momentos livres de tecnologia para conversas e brincadeiras.

## CUIDAR *da* SAÚDE FÍSICA *e* MENTAL

Incorpore práticas saudáveis à rotina, como exercícios regulares, alimentação equilibrada e momentos de autocuidado. Terapias ou aconselhamento profissional podem ser decisivos para enfrentar desafios emocionais

## RECONECTAR-SE *com a* NATUREZA

Estar ao ar livre é uma poderosa ferramenta contra o estresse. Experimente:

- Caminhar em parques ou trilhas;
- Organizar piqueniques;
- Cultivar um jardim em casa com a ajuda de toda a família.





# A Crônica de uma Vida Apressada

(Essa poderia ser mais uma história comum...)

## Sob as Estrelas

por L.F. Medeiros

### A Rotina que nos engole

Marcela já estava acordada quando o despertador tocou. Eram cinco da manhã, e sua mente já percorria a lista interminável de tarefas: a reunião no trabalho, as lancheiras das crianças, a louça na pia. Roberto, seu marido, ainda dormia após mais uma noite esticada no escritório, enquanto Lucas e Sofia, os filhos, só acordariam com a pressa habitual!

O café da manhã era um ritual de sobrevivência: notificações pipocando nos celulares, mochilas sendo ajustadas às pressas e um “bom dia” murmurado entre goles de café. Roberto desceu com o laptop em mãos, deixando um beijo apressado na testa de Marcela antes de desaparecer pela porta.

As crianças, divididas entre o cereal e as telas, eram uma lembrança distante dos dias em que passavam tardes rindo no parque. Agora, as conversas eram monossilábicas e frequentemente interrompidas pelo toque de mensagens ou pela urgência de sair.

E assim o dia se desenrolava: trabalho frenético, prazos inadiáveis, e a maratona vespertina de buscar os filhos e levá-los às aulas de inglês, natação e piano. Enquanto

esperava nos corredores, Marcela tentava despachar e-mails ou organizar mentalmente o jantar.

Certa noite, após mais uma discussão sobre as notas de Lucas, Marcela desabafou:

— Parece que estamos sendo engolidos pela vida.

Roberto suspirou, sentindo o peso das palavras. Algo precisava mudar.

### O convite para recomeçar

Em uma manhã qualquer, Marcela encontrou um artigo sobre o NOAH, um condomínio onde natureza e conforto coexistiam. “Mais uma propaganda ilusória”, pensou. Mas algo no texto a fez continuar lendo.

No fim de semana, decidiram visitar o lugar.

Ao chegarem, foram recebidos por uma paisagem que parecia saída de outro mundo: trilhas ladeadas por árvores, um lago cristalino, casas perfeitamente integradas à mata. Lucas e Sofia, inicialmente hesitantes, logo se

aventuraram pelas passarelas iluminadas e se encantaram com as casas na árvore.

Conheceram famílias que falavam com entusiasmo sobre como a mudança havia transformado suas vidas. Marcela, com os olhos marejados, pensou:

— Aqui, podemos dar às crianças algo que nenhum dinheiro compra: experiências que moldam quem elas serão.

### A transformação

A vida no NOAH foi como virar a página de um livro antigo. As manhãs passaram a começar devagar, com cafés na varanda e o som dos pássaros como trilha sonora.

Lucas, antes apático, redescobriu o brilho nos olhos ao participar de projetos ambientais e explorar as trilhas. Sofia, que parecia presa a suas inquietações, encontrou paz nas aulas de arte, inspirada pelas cores e formas da mata ao redor.

Os finais de semana deixaram de ser preenchidos por compromissos. Agora, eram dias de caminhadas em família, noites estreladas e encontros com os vizinhos, que aos poucos se tornaram amigos.

— Eu nem sabia que precisávamos disso — confessou Roberto, enquanto montava uma barraca com Lucas no quintal.

### Momentos que viram memórias

Certa noite, Lucas propôs um acampamento na casa da árvore que haviam construído juntos. Equipados com lanternas e um telescópio, a família se aventurou sob o céu estrelado. Contaram histórias, riram até as bochechas doerem e tentaram identificar constelações enquanto Sofia fazia um pedido silencioso a uma estrela cadente.

Em outro fim de semana, participaram de uma caminhada noturna guiada por um biólogo local. Aprenderam sobre os vaga-lumes e os sons da mata, mas o que ficou na memória foi a sensação de descoberta compartilhada.

Esses momentos não eram apenas atividades; eram capítulos de uma nova história.

### Um legado de amor e conexão

Lucas decidiu que queria ser biólogo, inspirado pelas noites estreladas e pelas manhãs entre as árvores. Sofia, por sua vez, transformou a natureza ao redor em arte, enchendo o quarto de aquarelas que pareciam vivas.

Marcela e Roberto aprenderam a desacelerar. A mudança para o NOAH não foi apenas uma troca de endereço; foi uma transformação. Descobriram que a felicidade não está no excesso, mas na simplicidade das coisas que realmente importam.

Hoje, quando olham ao redor, veem mais do que uma casa cercada por natureza. Veem uma vida que vale a pena ser vivida — com risadas sob as estrelas, abraços sem pressa e um legado que vai além de bens materiais.

Sob as estrelas, eles encontraram mais do que um lugar para morar.



# O Refúgio urbano mais desejado da cidade

Imagine um lugar onde o conforto da vida moderna se funde à serenidade da natureza, criando um espaço exclusivo e harmonioso para você e sua família. Um ambiente onde cada detalhe foi cuidadosamente planejado para oferecer uma experiência incomparável de bem-estar, privacidade e sofisticação. Esse lugar é o NOAH, o mais desejado condomínio de Passo Fundo, que está redefinindo os padrões de moradia de alto padrão.

## NOAH: *Exclusividade* em cada detalhe

**Localizado em uma área privilegiada, o NOAH oferece apenas 92 lotes amplos, garantindo baixa densidade e valorizando a privacidade e o conforto.**

A infraestrutura foi projetada para criar um ambiente tranquilo e verdadeiramente residencial, com ruas silenciosas, áreas verdes abundantes e espaços cuidadosamente planejados. Aqui, cada morador desfruta da sensação de amplitude, cercado por paisagens naturais e pela segurança de um condomínio exclusivo.





# A Visão Estratégica por Trás do NOAH

“

## Compreendendo os Desejos dos Moradores

Ao longo dos anos, notamos uma mudança clara nas prioridades dos compradores. Hoje, as pessoas procuram mais do que luxo; querem segurança, contato com a natureza e qualidade de vida. O NOAH atende perfeitamente a essas demandas, oferecendo uma combinação única de privacidade, localização estratégica e características geográficas privilegiadas.

## Infraestrutura e Valorização Garantida

A valorização do NOAH está ancorada em dois pilares: exclusividade e infraestrutura de qualidade. Melhorias viárias, como novos trevos de acesso e ampliações rodoviárias, já estão em andamento e garantirão facilidade e segurança para os moradores. Esses investimentos, combinados com a localização estratégica, asseguram que o empreendimento será um dos mais valorizados da cidade.

## Tendências e Oportunidades no Mercado Imobiliário

Empreendimentos que aliam luxo, sustentabilidade e integração com a natureza estão entre os mais desejados no Brasil e no mundo. O NOAH se alinha perfeitamente a essas tendências, oferecendo um estilo de vida diferenciado e uma experiência incomparável.

## Contribuindo com Expertise

Nosso papel foi identificar as demandas do público-alvo e traduzir essas necessidades em um projeto alinhado às expectativas mais exigentes. O trabalho de cocriação com diversos especialistas foi essencial para atender o mercado e garantir que cada detalhe do NOAH fosse pensado com excelência.

O NOAH representa o futuro da moradia em Passo Fundo: **exclusividade, sofisticação e uma conexão genuína com a natureza.** Estamos orgulhosos de fazer parte desse marco imobiliário e confiantes de que ele se tornará o condomínio mais desejado da cidade.



**RICARDO**  
BORTOLINI

CEO da  
Bortolini Imóveis

*“Com mais de **três décadas liderando o mercado imobiliário em Passo Fundo, a Bortolini Imóveis sempre buscou compreender o que realmente importa para quem investe em qualidade de vida. Ao sermos convidados para colaborar no projeto NOAH, sabíamos que estávamos diante de uma oportunidade única de elevar os padrões locais.**”*







# Diferenciais

## Exclusivos e Inovadores do Noah

- Arquitetura inovadora com biofilia e biomimética.
- Figueira com história cinquentenária.
- Primeiro condomínio com cabeamento **100% subterrâneo**
- Serviço exclusivo de Gestão de comunidade com **Global Governance**
- Primeiro lago cristalino de **1.800m²**
- Exclusiva casa da mata (*glamping experience*)
- Inovadora *cabana office*
- *Harvest table* para confraternizações familiares
- Adega subterrânea exclusiva
- Primeira quadra de *pickleball* em condomínio da cidade
- Piscina conectada com a natureza
- Projetos de infraestrutura totalmente compatibilizados em BIM





## Maxicon: Transformando o urbanismo com excelência



Fundada em 2010, a Maxicon é especializada em urbanização, condomínios e loteamentos, destacando-se como a incorporadora que retomou a urbanização de condomínios horizontais em Passo Fundo desde 2019. Com uma abordagem de urbanização artesanal, singular e refinada nos mínimos detalhes, a empresa investe, além de planejamento rigoroso, em uma busca constante pelo novo modo de viver das pessoas, com foco no conceito de novo urbanismo. Para isso, utiliza dinâmicas de Design Thinking que permitem compreender profundamente as necessidades dos moradores e transformar essas ideias em soluções inovadoras, promovendo qualidade de vida, segurança e sustentabilidade.

O sucesso do Terrano Condomínio Clube reflete essa abordagem inovadora, com infraestrutura de alto padrão e foco na convivência comunitária. A Maxicon aplica métodos avançados e materiais nobres, com destaque para o NOAH, que será o primeiro projeto horizontal da cidade compatibilizado com tecnologia de BIM 3D na

infra, uma inovação tecnológica que otimiza o planejamento e a execução da obra. Além disso, o NOAH será o primeiro condomínio da região Norte do estado a contar com sistema de energia com cabeamento subterrâneo, um modelo de governança de comunidade e uma tecnologia de madeira engenheirada.

A equipe da Maxicon está sempre se atualizando por meio de cursos, workshops, visitas a cases de sucesso e eventos para benchmarking, com o objetivo de trazer as inovações mais recentes para seus projetos. Esse ciclo contínuo de aprendizado e inovação permite antecipar tendências e aplicar soluções pioneiras, garantindo a durabilidade, valorização e bem-estar dos moradores.

Com o compromisso de transformar a vida das pessoas, a Maxicon busca criar ecossistemas urbanos baseados no conceito de cidades inteligentes, promovendo um ambiente conectado à natureza, segurança, qualidade de vida e o viver em comunidade.





## Sempre fui apaixonado pela terra, pela natureza e pelo empreendedorismo



O NOAH tem um valor muito especial para mim. Desde o primeiro dia em que conheci a área – a Mata Atlântica do local e a exuberante Figueira – percebi algo além de uma oportunidade de empreender: uma energia poderosa, como a atração de um ímã, que me mantinha vibrante e me permitia sentir intensamente cada emoção do ambiente. Era uma conexão divina, um lugar com alma.

As experiências são indescritíveis: a sensação de ter os pés no chão, o canto dos pássaros, o aroma da terra fértil, a história vibrante do local e, sobretudo, a conexão genuína com a natureza. Por isso, não poupei esforços para desenvolver, com muito amor, um projeto inovador e de alto padrão, reunindo grandes players e colaboradores comprometidos em deixarmos um legado para você.

Bem-vindos ao NOAH, um **refúgio natural** onde cada detalhe foi **pensado e projetado com muito amor**.



**IVAN**  
MÁXIMO  
CONCOLATTO

*Diretor Executivo*

*Maxicon  
Transformação  
Urbana*

PRAÇA DA FIGUEIRA





# Ficha Técnica

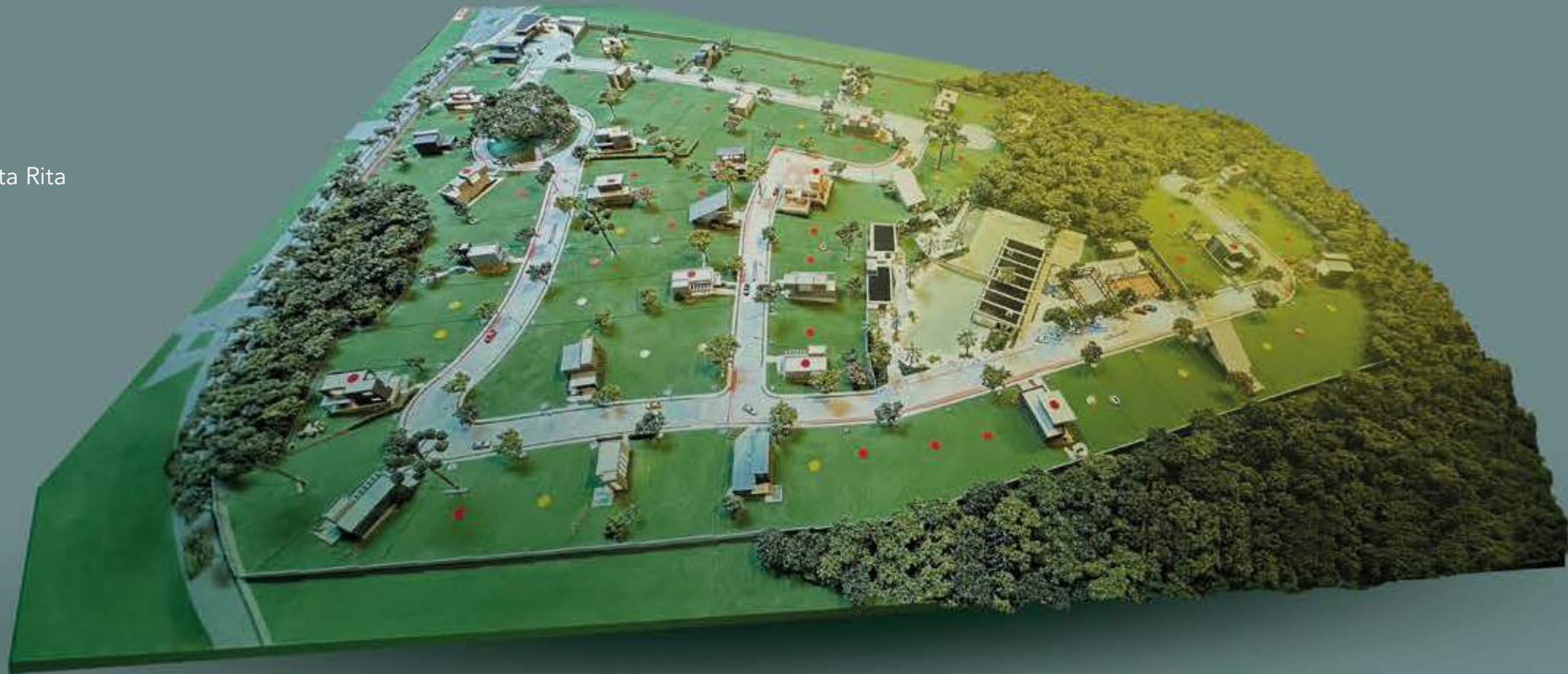
**Pré-notação de Incorporação:**  
149.773

**Endereço:**  
Rua Eduardo Laimer, nº 630, Bairro Santa Rita

**Tipo de Empreendimento:**  
Condomínio Horizontal

**Unidades Privativas:**  
92 lotes

**Metragens:**  
Terrenos de 531 a 805 m²



Áreas de lazer e áreas sociais serão entregues mobiliadas, conforme memorial descritivo do empreendimento. Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.

Todas as imagens neste catálogo são meramente ilustrativas.

As mobílias não fazem parte do imóvel.

**CONCEITO DE PROJETO**  
Guilherme Takeda – Arquiteto Paisagista

**PROJETO URBANÍSTICO**  
**PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLEXO LAZER**  
(CLUBE E QUIOSQUE)  
W. Arquitetura  
Arq. Ana Paula Wickert - CAU/RS A278832

**PROJETO ARQUITETÔNICO PÓRTICO, SALÕES DE FESTA E CABANAS**  
Shamma Arquitetura  
Arq. Maiara Morsch - CAU/RS A630993

**PROJETO DE INTERIORES**  
Lanza Kurtz Arquitetura  
Arq. Sulâni Kurtz - CAU A188851-0  
Arq. Bernardo Lanza - CAU A189293-2

**RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO**  
Maxi F4 Urbanizadora  
Eng. Civil Felipe Debona Fromming - CREA/RS 257045

**ESPECIALISTA DE PRODUTO MAXICON**  
Eng. Civil Alisson Lunelli - CREA/RS RS264250

**GESTÃO DO PROJETO NOAH**  
Eng. Civil Júlia Steffler Hoffmann - CREA/RS 231403

**CONCIERGE COMERCIAL MAXICON**  
Lia Teixeira

**PROJETOS DE INFRAESTRUTURA**  
Geomark Topografia e Georreferenciamento  
Eng. Civil Denisar de Col - CREA/RS 233424

**PROJETO ELÉTRICO SUBTERRÂNEO**  
Ilumina Engenharia LTDA  
Eduardo de Marco - CREA/RS 215334

**MODELAGEM PROJETO ELÉTRICO 3D**  
**COMPATIBILIZAÇÃO EM BIM**  
InfraUrban Engenharia  
Eng. Civil Gabriela Fronza Zluhan - CREA 127.029-9

**PROJETOS E LICENCIAMENTO AMBIENTAL**  
Sul Ambiental e Engenharia  
Eng. Ambiental Gabriel Cavelhão - CREA/RS 180924

**PPCI**  
Forte Comércio de Extintores  
Eng Civil Nelson Toson Filho - CREA/RS 174042

**PROJETOS COMPLEMENTARES EDIFICAÇÕES**  
Studio Estrutural  
Eng Civil Pablo Pol Saraiva - CREA/RS 226335

**IMAGENS 3D**  
Orize

**MAQUETE FÍSICA**  
360° Visualização de Arquitetura

**PLANEJAMENTO E CONTROLE DE OBRA**  
Opera Plan  
Eng. Civil Elvira Lantelme - CREA 51883/D

**CONSULTORIA EM URBANISMO**  
Arq. José Carlos Arruda - CAU A227008-0

**ASSESSORIA JURÍDICA**  
Fragomeni & Olivaes Advocacia

**CONSULTORIA REGISTRAL E JURÍDICA**  
Escritório Tainá Silva Advogada

**EQUIPE MAXICON**  
Ivan Máximo Concolatto  
Ivani Miguel Concolatto  
Maíara Figueiredo  
Maíeve Colraues  
Manuela Figueiredo  
Sidinei Figueiredo  
Thiago Chiodelli

**GESTÃO DE LANÇAMENTO**  
Ricardo Bortolini  
Marcelo Sczymczak

**CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO:**



**GESTÃO DE LANÇAMENTO:**



**REVISTA NOAH | EDIÇÃO 02**  
Uma publicação da Maxicon  
Passo Fundo, RS, Março de 2025

Impresso em papel couché 170g,  
tiragem de 200 exemplares.

Uso Exclusivo para Treinamento de Corretores.  
Distribuição proibida.

**CONCEITO GRÁFICO E EDITORIAL:**  
Forza Comunicação e Marketing Ltda

**IMPRESSÃO:**  
Gráfica Serafinense



F001A



 **MAXICON**  
TRANSFORMAÇÃO URBANA

Fagundes dos Reis, 328, Centro - Passo Fundo/RS  
[www.somosmaxicon.com.br](http://www.somosmaxicon.com.br)