

HOUSI

SANTO AGOSTINHO

LUMA NOVA GERAÇÃO, UM NOVO JEITO DE MORAR

A vida mudou de ritmo. Hoje, morar bem também significa uma rotina mais simples e estar perto do que realmente importa no dia a dia.

É nesse cenário que os apartamentos compactos ganham espaço. Com plantas inteligentes e endereços estratégicos, eles acompanham uma forma mais dinâmica de viver.

Nas grandes cidades, o imóvel também mudou de papel. Além de moradia, passa a funcionar como um ativo com alta demanda e diferentes possibilidades de uso.

Agora, os compactos não são mais tendência. São parte de uma nova lógica urbana.

FONTE: DIÁRIO DO COMÉRCIO / SECOVI MG





TENDÊNCIAS QUE ESTÃO MUDANDO O MERCADO

- 1. MENOS BUROCRACIA:** a nova geração busca liberdade para escolher onde ficar e por quanto tempo permanecer, sem depender de vínculos longos.
- 2. FLEXIBILIDADE VIROU DESEJO:** trabalho, estudo, viagens e novas fases de vida pedem moradias prontas para acompanhar diferentes tempos de permanência.
- 3. COMPACTOS ENTRARAM EM CENA:** apartamentos menores ganharam espaço porque unem valor de entrada mais acessível, boa localização e metragem bem aproveitada.
- 4. O ENDEREÇO É DECISIVO:** morar perto de serviços, comércio, mobilidade, saúde e ensino passou a influenciar diretamente a escolha do imóvel.
- 5. O PRÉDIO RESOLVE JUNTO:** lavanderia, lockers, minimercado e serviços integrados facilitam o dia a dia e reduzem deslocamentos.
- 6. O IMÓVEL FICOU SMART:** controle de acesso, gestão digital e soluções conectadas tornam a experiência mais simples para quem mora e mais eficiente para quem investe.

FONTE: HOUSI, MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: PANORAMA, TENDÊNCIAS E OPORTUNIDADES, 2026;
HOUSI, MERCADO IMOBILIÁRIO: GUIA COMPLETO, TENDÊNCIAS E O FUTURO SMART LIVING, 2026.

[SHORT STAY: MAIS FLEXIBILIDADE. MAIS RENTABILIDADE.

O jeito de ocupar a cidade mudou.
Cada vez mais pessoas buscam apartamentos prontos para usar, com menos burocracia e permanência flexível.

Nesse cenário, o short stay ganhou espaço como modelo de moradia e também como estratégia de rentabilização.

Em 2024, a locação por temporada movimentou R\$ 99,8 bilhões na economia brasileira. Com operação inteligente, localização estratégica e alta demanda urbana, o modelo pode gerar de 30% a 60% mais retorno que a locação tradicional.

A Housi transforma esse movimento em experiência, ocupação e performance.

FONTE: HOUSI / ESTADÃO / FGV



SMART

SMART LIVING PARA VIVER E RENTABILIZAR

Na Housi, o apartamento já nasce conectado a uma rotina mais simples, flexível e inteligente.

Tudo começa no celular: escolher o imóvel, acessar serviços, entrar sem burocracia e ficar pelo tempo que fizer sentido.

Por trás da experiência, uma operação pensada para manter o imóvel ativo, atrativo e pronto para diferentes perfis de moradia.

Fluidez para quem vive, eficiência para quem investe.



A HOUSI NO PONTO MAIS DINÂMICO DO SANTO AGOSTINHO

Em uma das regiões mais completas de Belo Horizonte, a Housi conecta mobilidade, conveniência e vida urbana no mesmo endereço.

Shopping, cafés, supermercados, restaurantes, farmácias, serviços, saúde e centros comerciais fazem parte do cotidiano.

Um ponto da cidade que funciona bem para quem mora e para quem investe.



TUDO A
POUCOS
PASSOS



RUA GONÇALVES DIAS, 3.000
SANTO AGOSTINHO

H O U S I

SANTO AGOSTINHO

1 E 2 QUARTOS

25,34 A 88,26 M²

Opções com varanda e
de coberturas duplex

Lazer completo

Housi Viva Inteligente



MORAR FÁCIL.
INVESTIR
MELHOR.



BOAS-VINDAS A UM NOVO LIFESTYLE

Logo na chegada, a Housi cria uma experiência de praticidade e segurança para os moradores, reunindo acesso facilitado com portaria 24h e serviço de valet. Conforto para quem mora, visita ou investe.



EMBASAMENTO

VOCÊ CHEGOU. SINTA-SE EM CASA

Lobby com recepção, jardim vertical e lockers para malas criam uma chegada mais fluida, funcional e acolhedora desde o primeiro momento. Porque morar bem também começa pela experiência de chegar.



H O U S I

Suitcases

Service

Souvenir

Coffee

LOBBY



HOUSI

LOBBY

LAZER POWERED BY HOUSI: MAIS VIDA ENTRE UM COMPROMISSO E OUTRO

Quando tudo está ao alcance, o dia rende diferente. Na Housi Santo Agostinho, a integração entre lazer e serviços permite que a vida aconteça com mais fluidez.

É essa facilidade que define o jeito Housi de viver: um estilo de vida que atrai quem busca morar bem e reforça a atratividade para quem investe.



A POUCOS ANDARES, O DIA GANHA OUTRO RITMO

LAZER

- 1 LOBBY (TÉRREO)
- 2 DELIVERY (TÉRREO)
- 3 MERCADINHO
- 4 HOME OFFICE
- 5 PET PLACE
- 6 ESPAÇO INSTAGRAMÁVEL
- 7 PISCINA
- 8 PRAÇA
- 9 TERRAÇO ÁREA GOURMET
- 10 ÁREA GOURMET
- 11 ACADEMIA EXTERNA
- 12 ACADEMIA
- 13 LAVANDERIA





TREINOS INDOOR, OUTDOOR E NO SEU TEMPO

Academia interna e espaço fitness externo para encaixar o treino no seu tempo, antes do trabalho, entre compromissos ou quando quiser.

ACADEMIA



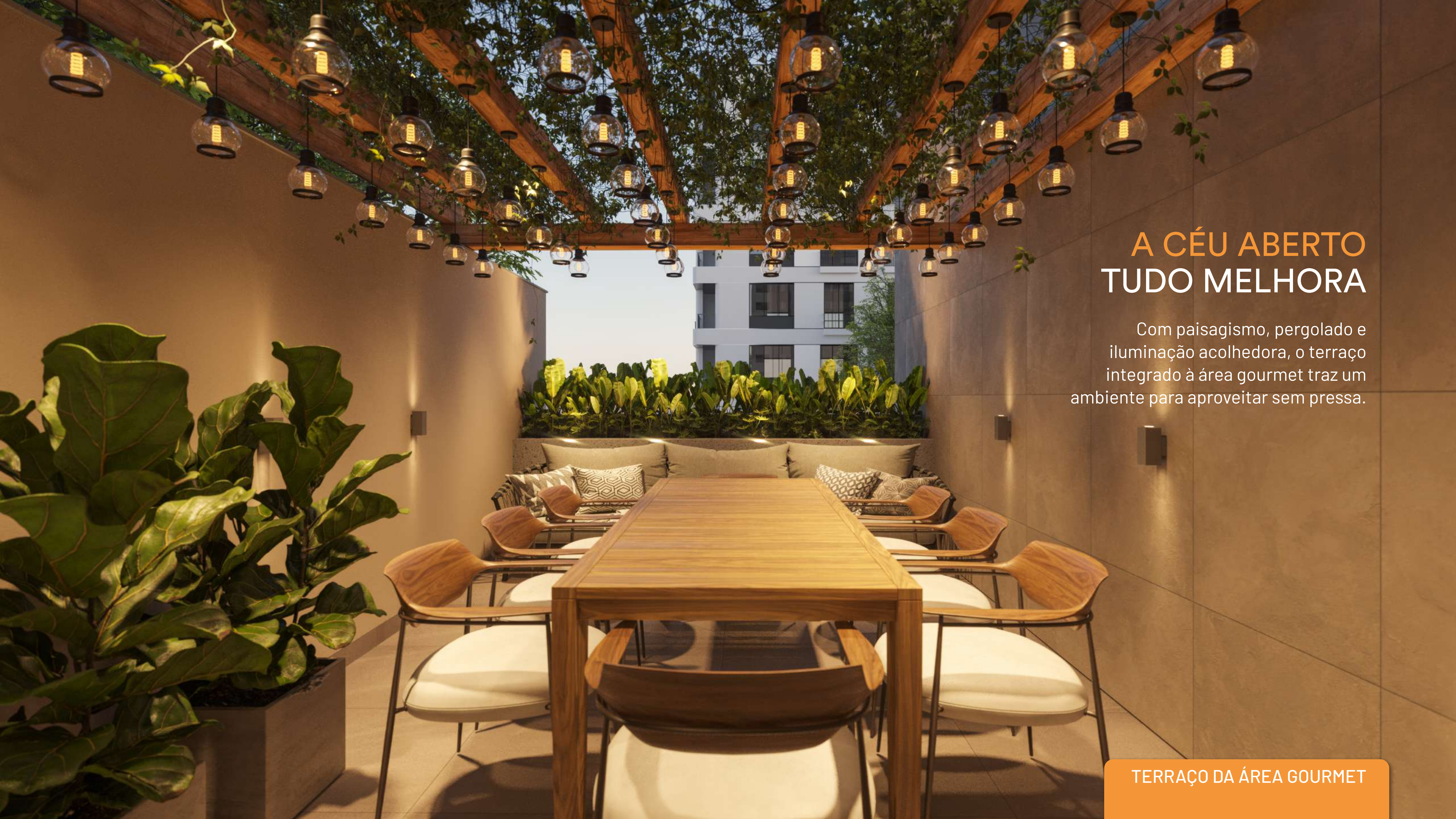
Equipamentos modernos a poucos passos do seu apartamento.

ACADEMIA

AQUI,
RECEBER
BEM FICA
FÁCIL

Reunir amigos e culinária no mesmo lugar não tem erro. Moderna e bem iluminada, a área gourmet cria o clima certo para preparar e aproveitar cada encontro.

ÁREA GOURMET

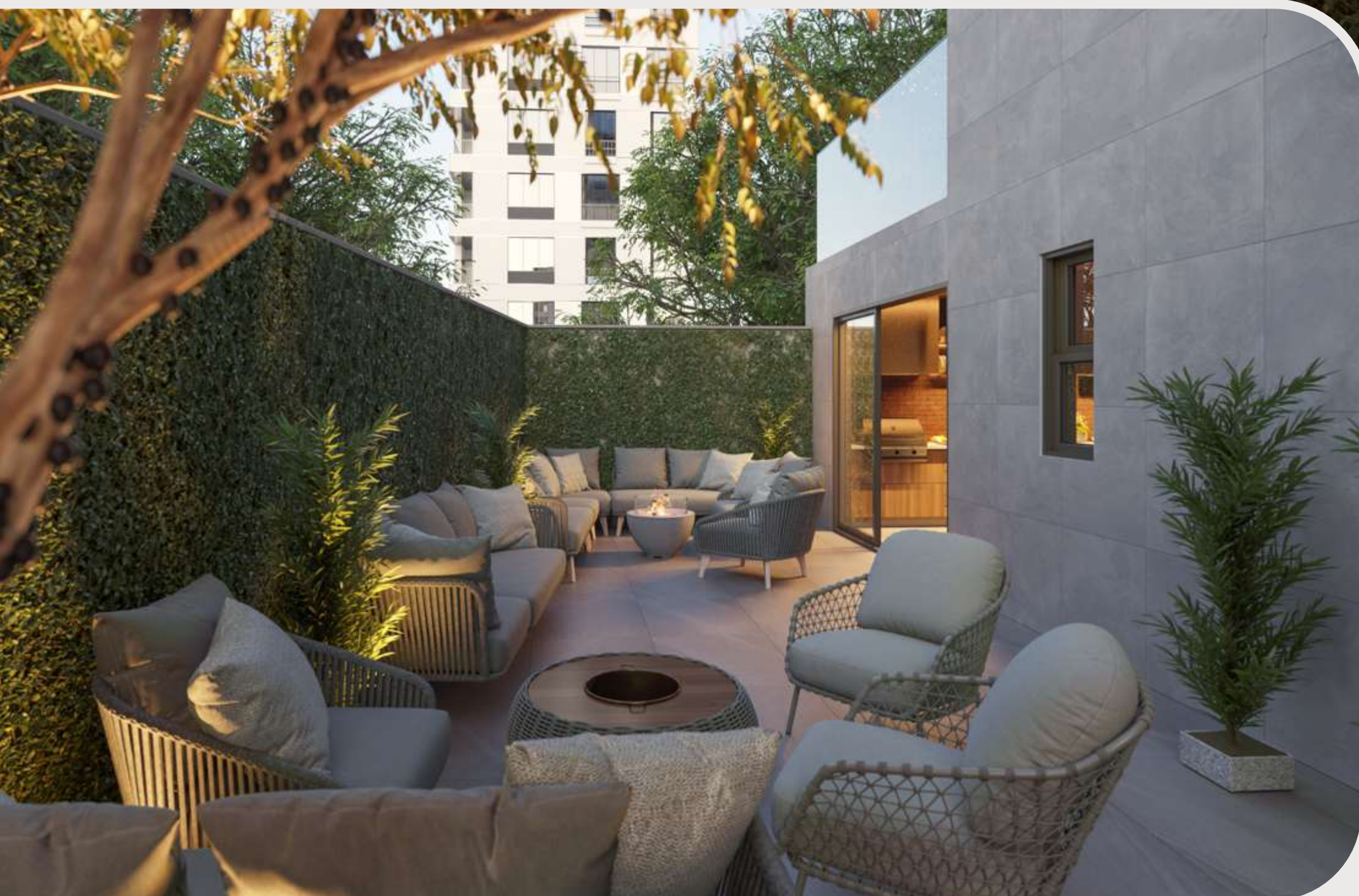


A CÉU ABERTO TUDO MELHORA

Com paisagismo, pergolado e iluminação acolhedora, o terraço integrado à área gourmet traz um ambiente para aproveitar sem pressa.

TERRAÇO DA ÁREA GOURMET

UM RESPIRO NO MEIO DA ROTINA



Lounges e paisagismo integrado compõem uma atmosfera acolhedora, oferecendo um clima convidativo para conversar, compartilhar momentos e curtir ao ar livre.

PRAÇA

SOL, ÁGUA E DESCANSO ON

O seu lugar para curtir os dias
ensolarados, dar um mergulho e
deixar o tempo com outra cara.

PISCINA

BEM-ESTAR NO MAIS ALTO NÍVEL



PISCINA



O CENÁRIO DO SEU PRÓXIMO POST

Um ambiente criado para compartilhar momentos, registrar
o dia e levar mais personalidade para o feed.

H O U S I

ESPAÇO INSTAGRAMÁVEL

PET FRIENDLY DE VERDADE

Mais conforto e praticidade para
quem vive a cidade acompanhado
do melhor amigo.

PET



PRECISOU? O MERCADINHO TEM

Itens do dia, snacks e bebidas
sempre por perto para resolver
o básico sem sair de casa.



MERCADINHO



PEDIDO FEITO, TUDO CERTO

O espaço delivery organiza pedidos e encomendas com mais segurança, facilitando a retirada mesmo quando você não está por perto.



DELIVERY

SEU ESCRITÓRIO EM CASA

Um espaço estruturado e
equipado para você focar
no trabalho ou nos estudos
a poucos passos do seu
apartamento.



COWORKING

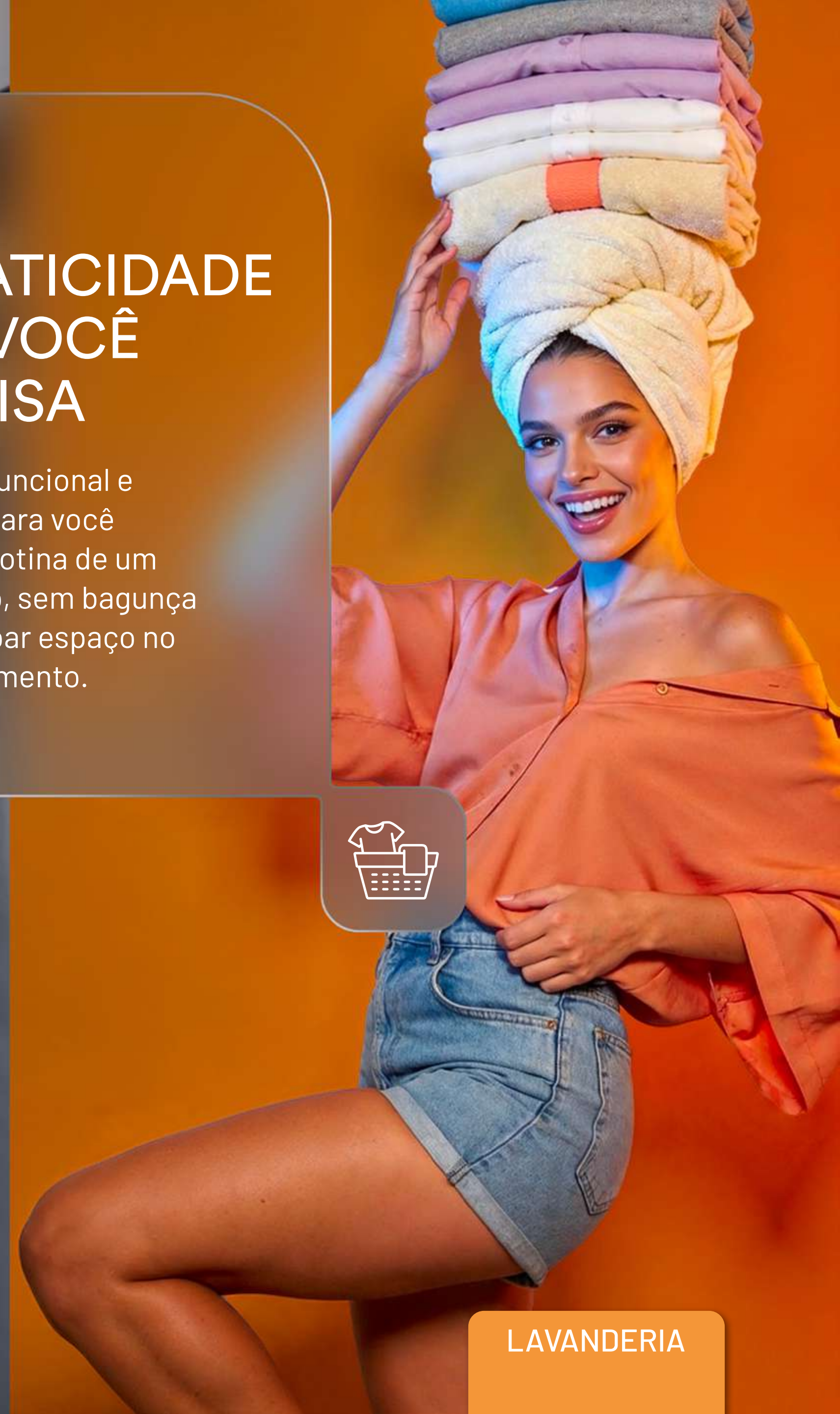


A PRATICIDADE QUE VOCÊ PRECISA

Uma área funcional e completa para você resolver a rotina de um jeito rápido, sem bagunça e sem ocupar espaço no seu apartamento.



LAVANDERIA



CHEGOU, ESTACIONOU

Garagem moderna, acesso prático e previsão de carregador para carro elétrico.



GARAGEM

CONHECE AQUELA
HISTÓRIA DE
QUE INVESTIR DÁ
TRABALHO?
AQUI DÁ MENOS.

Temos soluções integradas que ajudam a preparar a unidade para uso, ocupação e rentabilização com menos atrito desde o primeiro dia.

VOCÊ INVESTE.
A HOUSI CUIDA.
E A EXPERIÊNCIA ACONTECE.



HOUSI DECOR: SEU IMÓVEL TODO DECORADO

Da obra à entrega das chaves, tudo já chega resolvido para você. O apartamento é montado, decorado e preparado para receber moradores, com soluções de design que ajudam a valorizar a unidade e acelerar sua rentabilização.

E sim: até os talheres já entram na gaveta.

-  Gestão completa de obra
-  Excelente custo-benefício
-  Design com máxima eficiência
-  Agilidade e pontualidade na entrega





HOUSI GESTÃO: VOCÊ INVESTE, A OPERAÇÃO ACONTECE



Depois da entrega das chaves, a operação continua com quem entende do assunto. Da locação à limpeza, tudo é conduzido pela Housi para reduzir preocupações, melhorar a experiência de uso e manter o seu investimento sempre em movimento.



Solução completa, do começo ao fim



Gestão do processo de locação fácil e transparente



Precificação inteligente

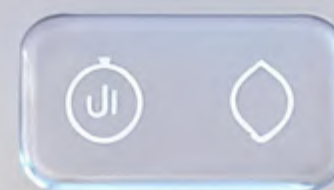


Limpeza e manutenção



CASA, **ATIVAR MODO CONFORTO**

Tecnologia boa é aquela que facilita sem complicar. Por isso, cada apartamento conta com sistema Smart Home, um kit de automação para deixar comandos do dia a dia na palma da mão. Mais praticidade para quem usa. Mais atratividade para quem investe.



A man with dark, wavy hair and a beard, wearing a white crewneck sweater, is looking down at a black smartphone in his hands. He is smiling slightly. The background is a blurred indoor space with warm lighting. Overlaid on the image are various futuristic digital elements: a sun icon with a progress bar, a triangle icon, a waveform, a square icon, a Wi-Fi signal icon, and a menu icon with three horizontal lines. A purple rounded rectangle is on the right side of the image, containing text. At the bottom center, there is a purple rounded square containing a white icon of a smartphone with a house and a camera symbol on its screen.

APPSPACE: POUCOS CLIQUES RESOLVEM TUDO

Pelo AppSpace, moradores acessam serviços, marcas e facilidades direto pelo celular. Do app ao lobby, as soluções conectam conveniência e tecnologia, com serviços pay-per-use, mercadinho e lavanderia compartilhada para deixar a vida muito mais prática.





EM CADA APARTAMENTO, UM LIFESTYLE ÚNICO

De 1 e 2 quartos às opções com terraço, varanda e duplex, os apartamentos oferecem formatos para diferentes planos de moradia e investimento.

Plantas compactas e funcionais ampliam as possibilidades de uso e tornam cada unidade mais atrativa para estadias curtas, permanências maiores ou uso próprio.

APARTAMENTO FINAL 04 - 2º AO 7º PAVIMENTO



CONTEMPORÂNEO
E PRÁTICO

APARTAMENTO FINAIS 04 E 06 - 2º AO 7º PAVIMENTO

Aqui, cada detalhe estético é pensado para otimizar seu tempo e maximizar o seu conforto.



APARTAMENTO FINAIS 04 E 06 - 2º AO 7º PAVIMENTO



APARTAMENTO FINAIS 04 E 06 - 2º AO 7º PAVIMENTO

[O ESSENCIAL
FUNCIONANDO
BEM



APARTAMENTO FINAL 02 - 4º AO 7º PAVIMENTO

Para quem busca o mínimo de preocupações e o máximo de liberdade, pronto para atender às exigências de um estilo de vida dinâmico.



APARTAMENTO FINAL 02 - 4º AO 7º PAVIMENTO

INTEGRAÇÃO PARA UMA ROTINA MAIS EFICIENTE





COMPACTO
NO TAMANHO.
INTELIGENTE
NAS SOLUÇÕES.

APARTAMENTO FINAL 09
3º AO 7º PAVIMENTO

Plantas inteligentes agregam mais funcionalidade com a integração total dos espaços, permitindo que sua casa se adapte ao seu ritmo, garantindo um cotidiano mais fluido.

APARTAMENTO FINAL 09
3º AO 7º PAVIMENTO

A modern apartment interior featuring a kitchen with a dark countertop and a refrigerator, a living area with a light-colored sofa and a wooden coffee table, and a bedroom with a bed. The space is decorated with plants and contemporary furniture. The text is overlaid on the living area.

Onde a vida é mais prática
e cada metro quadrado
é aproveitado da melhor
forma.

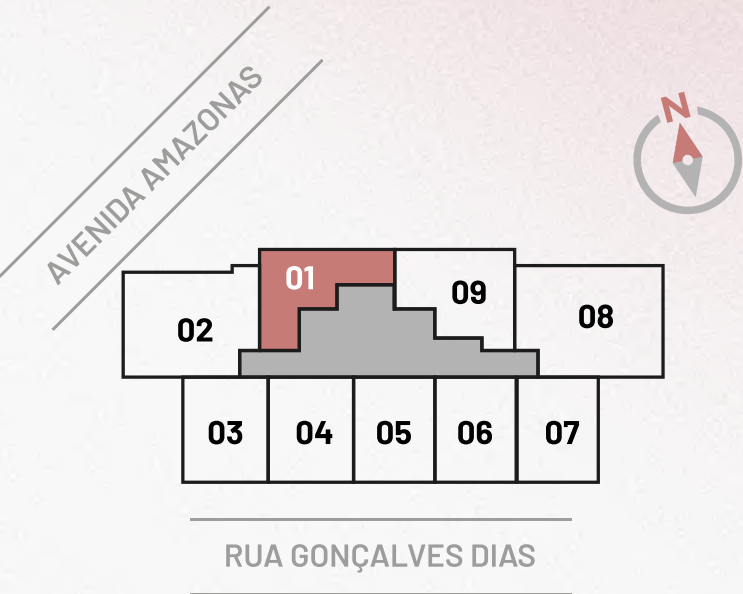
APARTAMENTO FINAL 09
3º AO 7º PAVIMENTO

APARTAMENTOS FINAL 01

301 | 401 | 501 | 601 | 701

28,9 M² • 1 QUARTO

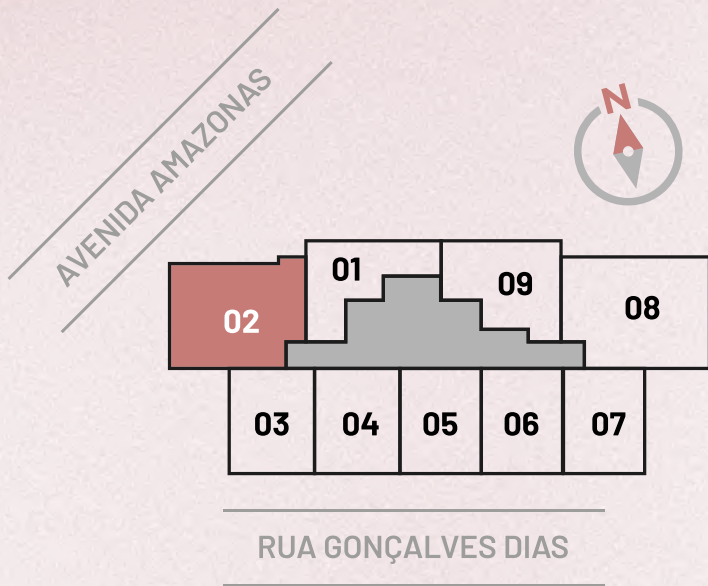
- Cozinha
- Quarto
- Banho



APARTAMENTO 302

45,31 m² • 1 QUARTO

- Cozinha
- Quarto
- Banho
- Varanda

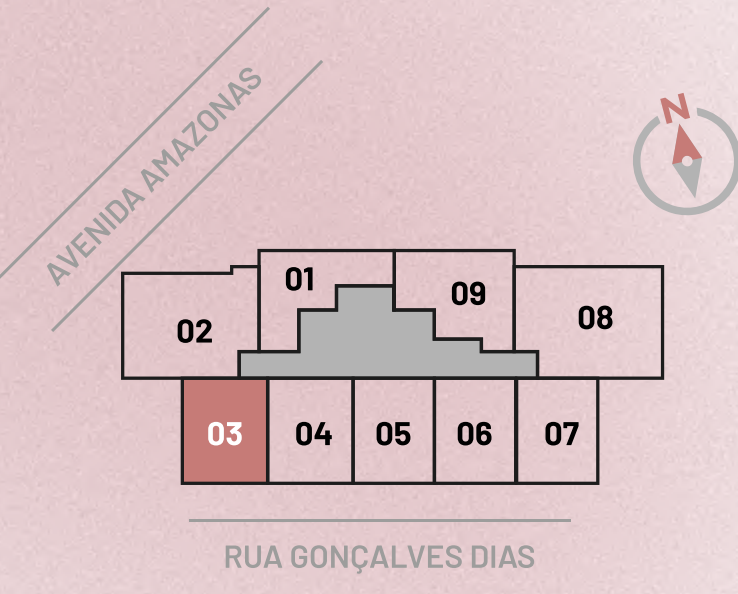


APARTAMENTOS FINAL 03

303 | 403 | 503 | 603 | 703

30,13 m² • **1** QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto
- Banho

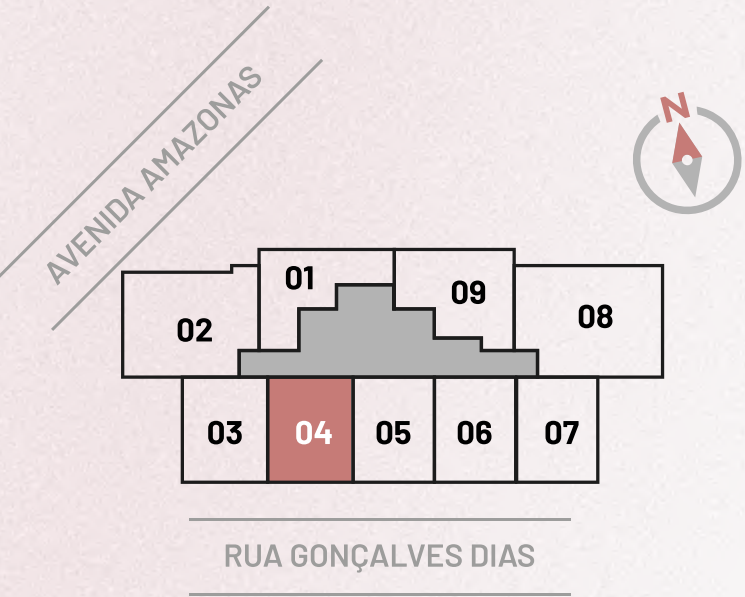
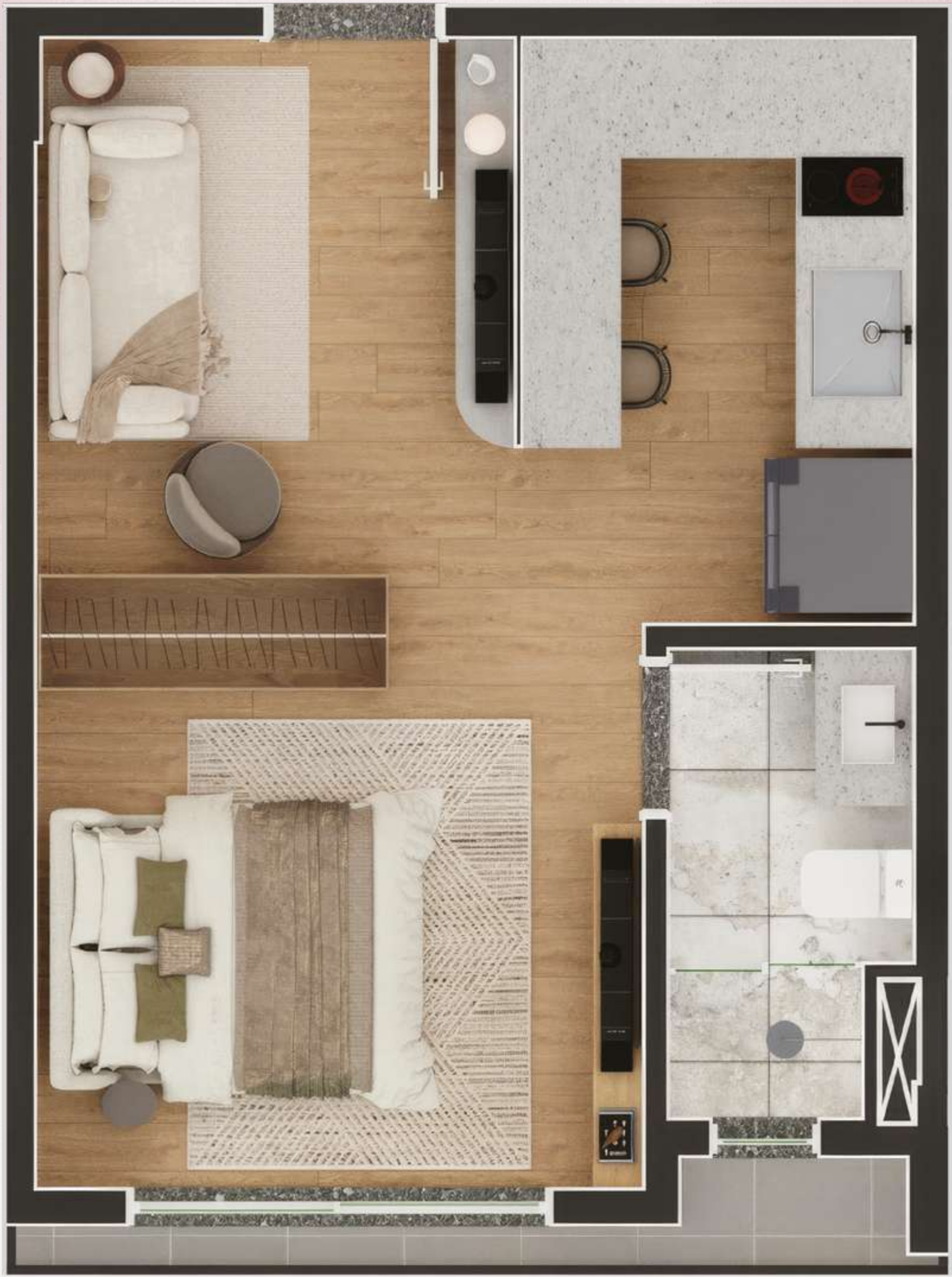


APARTAMENTOS FINAL 04

304 | 404 | 504 | 604 | 704

29,87 M² • 1 QUARTO

- Sala/Cozinha
- Quarto
- Banho

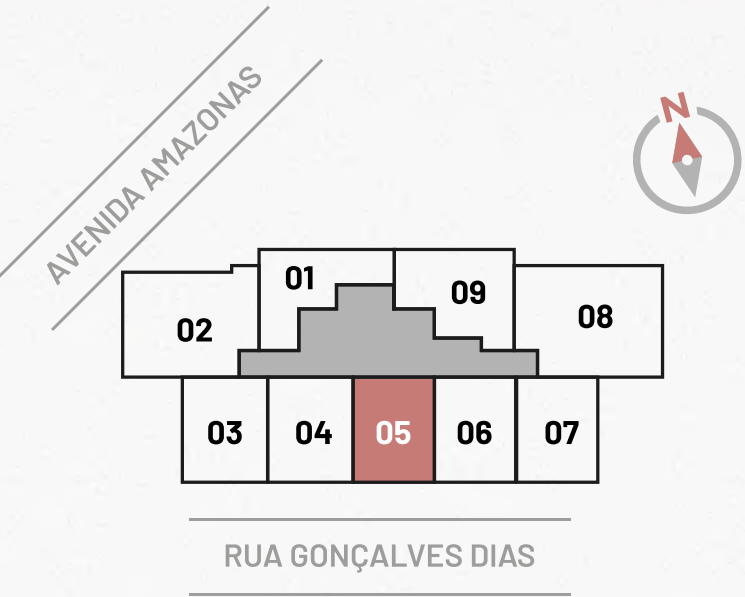
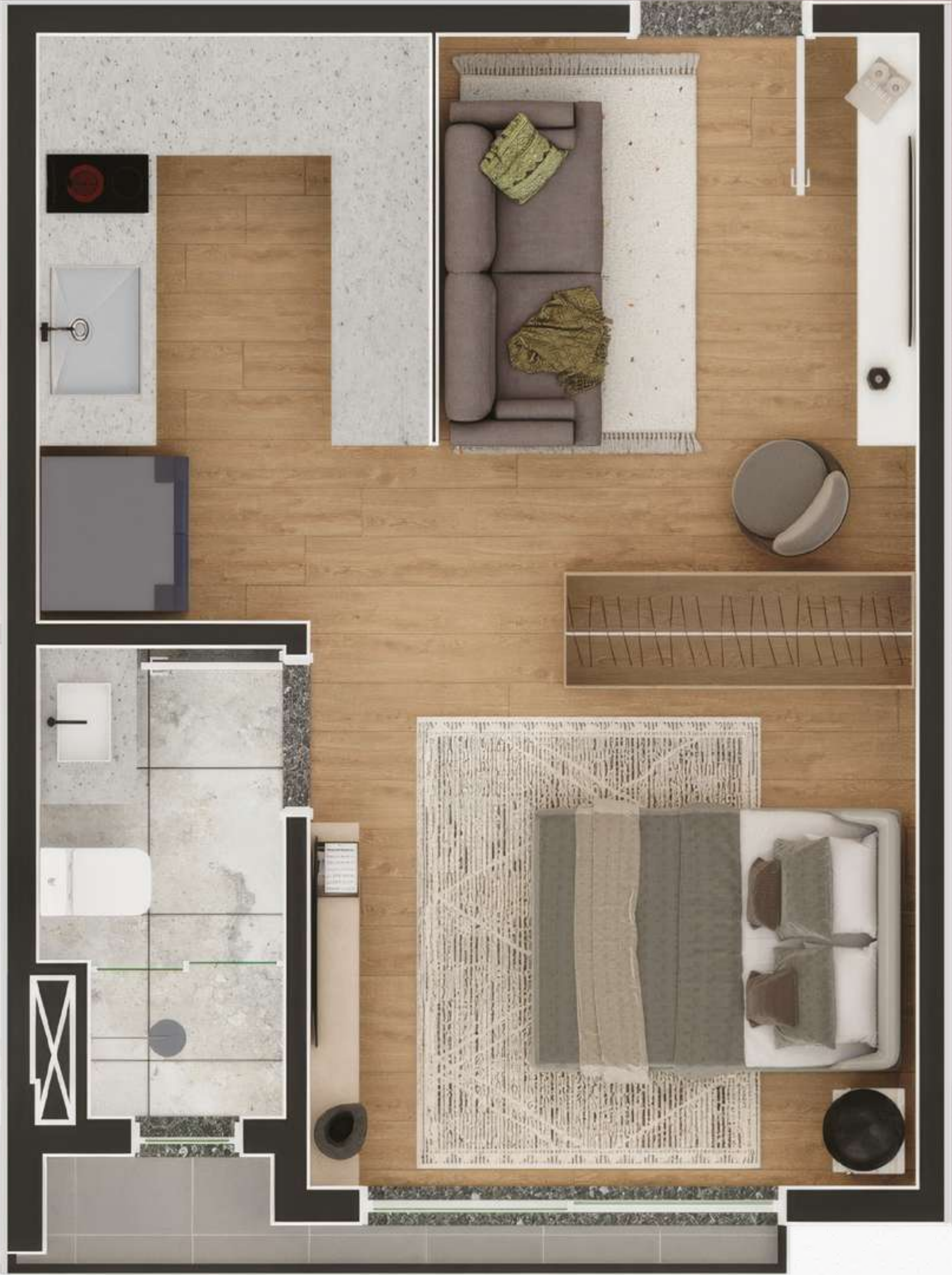


APARTAMENTOS FINAL 05

305 | 405 | 505 | 605 | 705

29,92 m² • 1 QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto
- Banho

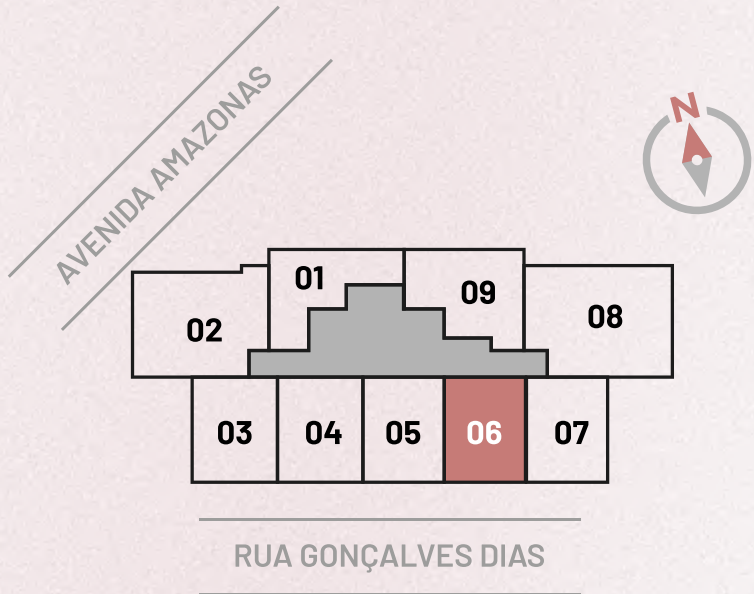


APARTAMENTOS FINAL 06

306 | 406 | 506 | 606 | 706

29,76 M² • 1 QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto
- Banho

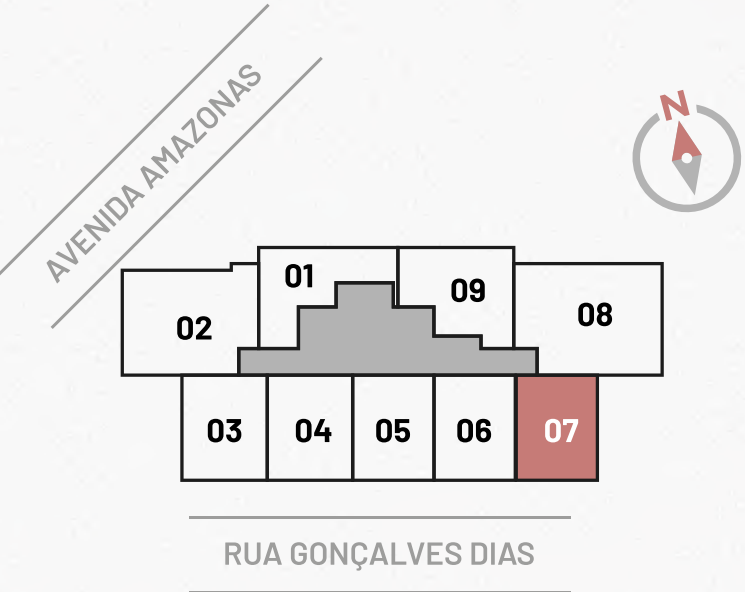


APARTAMENTOS FINAL 07

307 | 407 | 507 | 607 | 707

30,14 m² • 1 QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto



APARTAMENTO

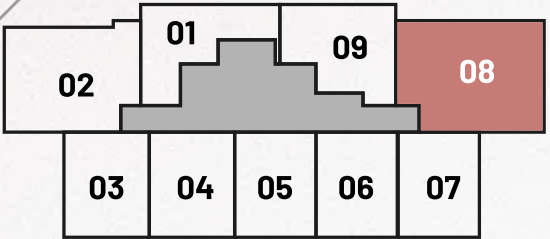
308

53,42 M² • 1 QUARTO

- Sala/Cozinha
- Quarto
- Banho
- Varanda



AVENIDA AMAZONAS



RUA GONÇALVES DIAS

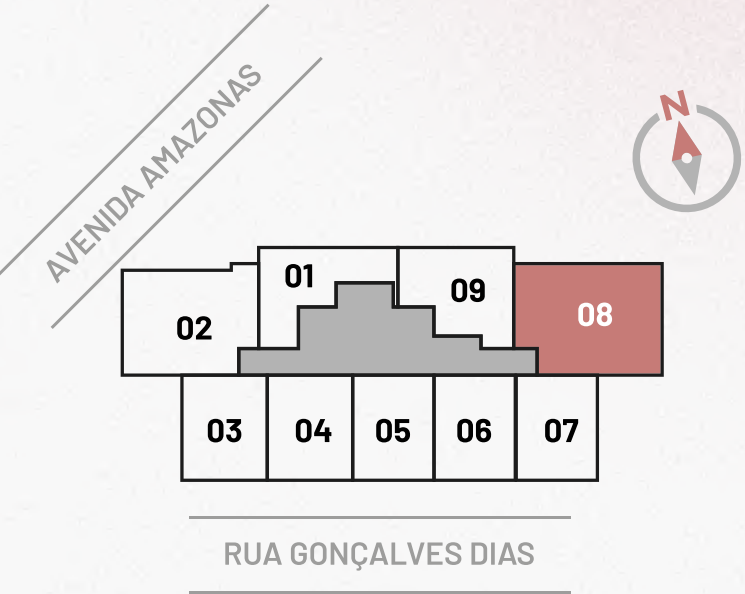


APARTAMENTOS FINAL 08

408 | 508 | 608 | 708

30,5 M² • 1 QUARTO

- Sala/cozinha
- Quarto
- Banho

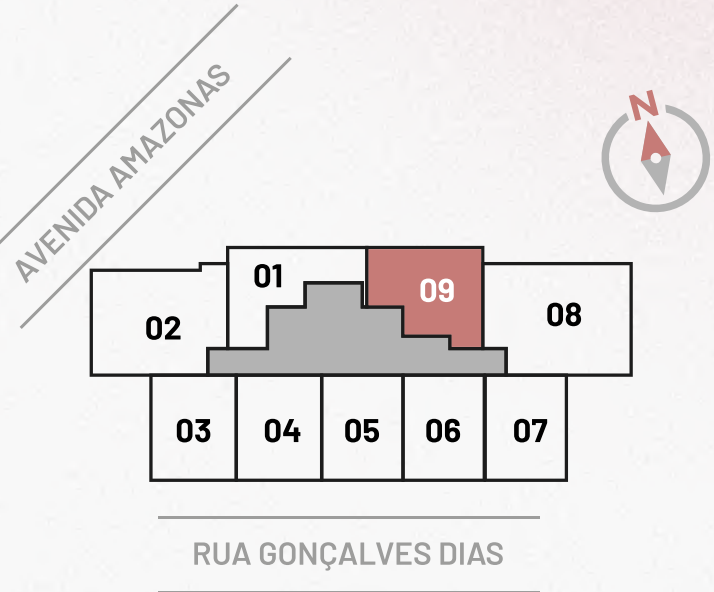


APARTAMENTOS FINAL 09

309 | 409 | 509 | 609 | 709

32,61 m² • 1 QUARTO

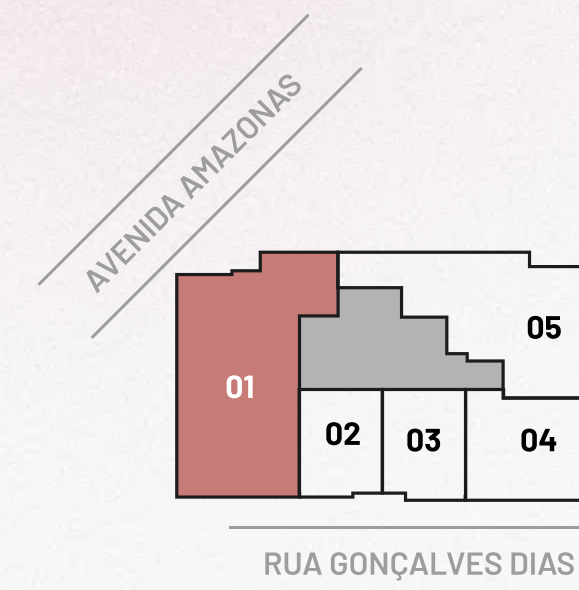
- Sala/cozinha
- Quarto
- Banho



APARTAMENTO 801

87,63 m² • 1 QUARTO

Sala
Cozinha
Quarto
Varanda

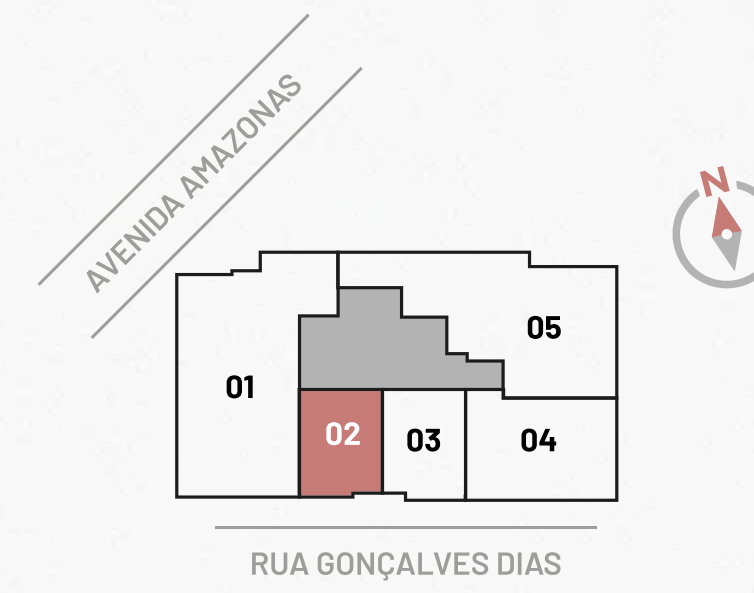


APARTAMENTOS FINAL 02

802 | 902 | 1002 | 1102 | 1202
1302 | 1402 | 1502

27,97 M² • **1** QUARTO

Sala
Cozinha
Quarto

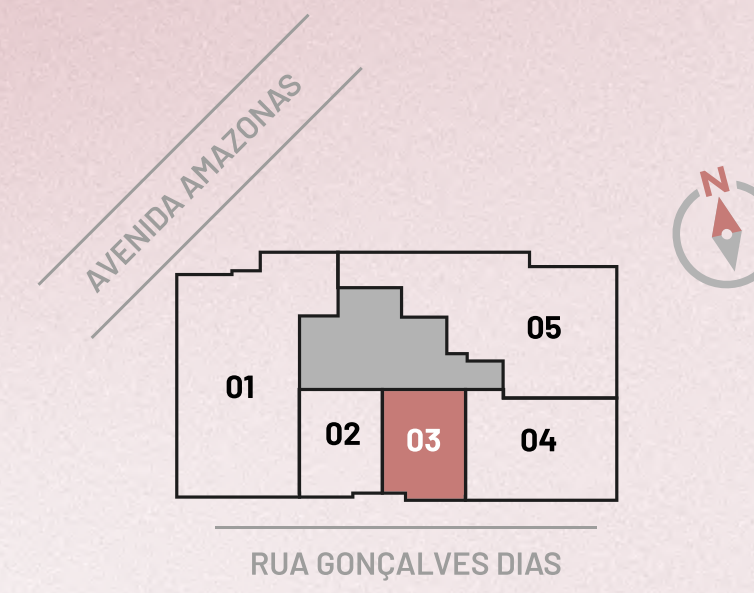


APARTAMENTOS FINAL 03

803 | 903 | 1003 | 1103 | 1203
1303 | 1403 | 1503

27,9 M² • **1** QUARTO

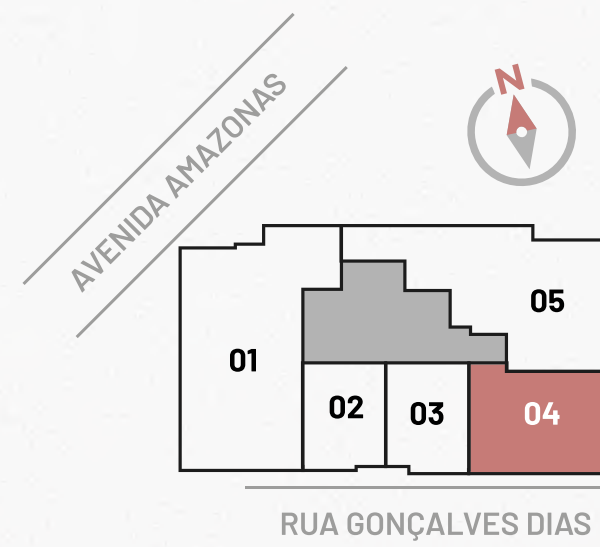
Sala
Cozinha
Quarto



APARTAMENTO 804

47,9 m² • 1 QUARTO

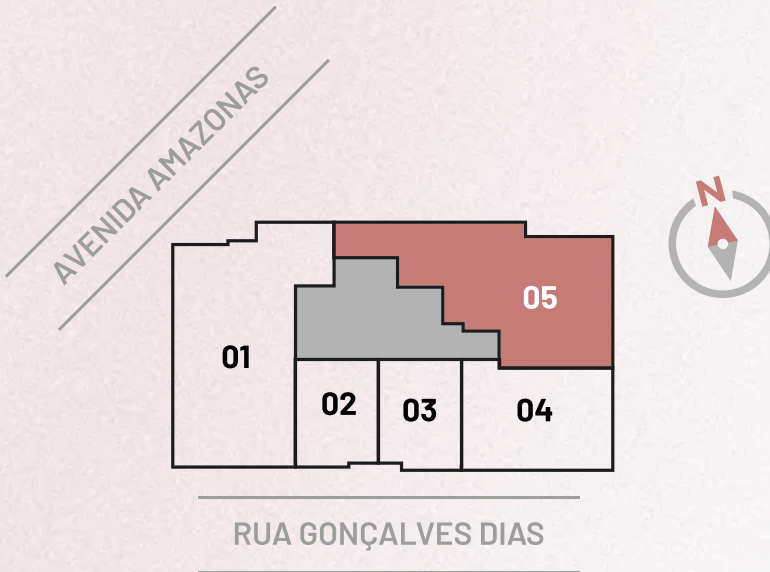
Sala
Cozinha
Quarto
Varanda



APARTAMENTO 805

76,17 m² • 1 QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto
- Varanda

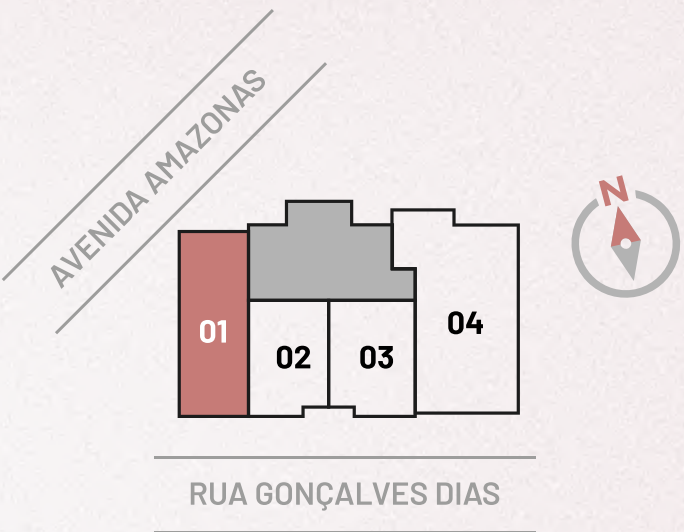


APARTAMENTOS FINAL 01

901 | 1001 | 1101 | 1201 | 1301 |
1401 | 1501

38,49 m² • 1 QUARTO

- Sala
- Cozinha
- Quarto



APARTAMENTOS FINAL 04

904 | 1004 | 1104 | 1204 |
1304 | 1404 | 1504

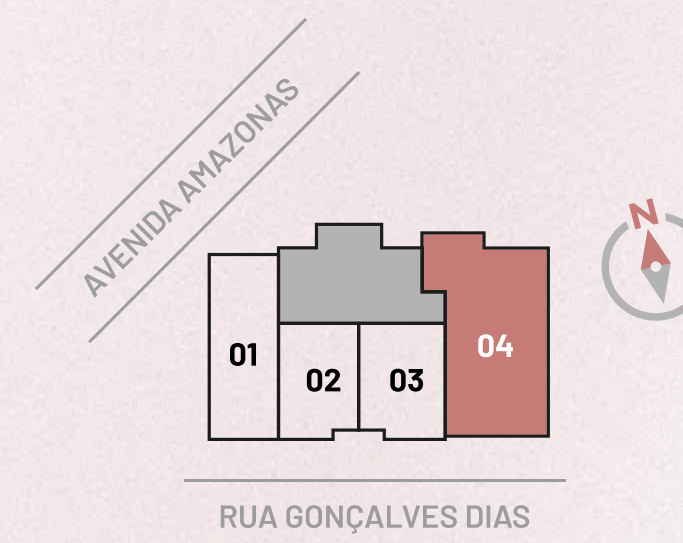
65,27 M² • **2** SUÍTES

Sala

Cozinha

2 suítes

Lavabo



COBERTURA DUPLEX 1601

60,94 m² • 1 QUARTO

1º NÍVEL

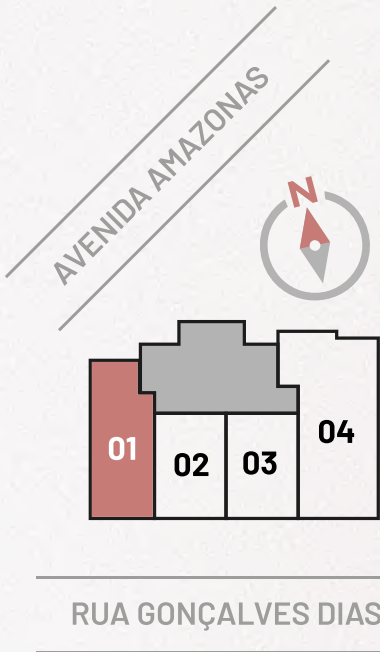
- Sala
- Cozinha
- Lavabo

2º NÍVEL

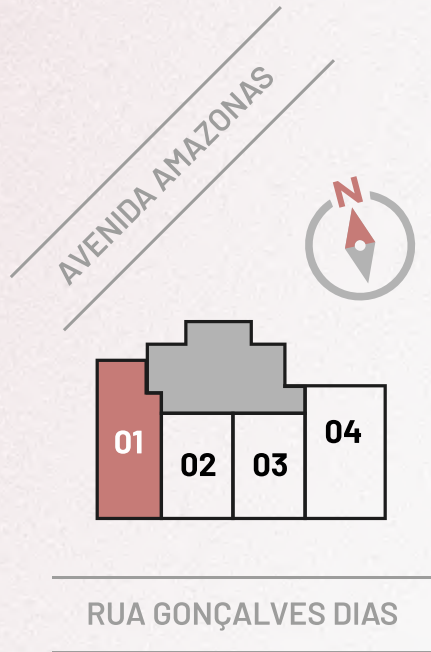
- 1 quarto
- Banho



1º NÍVEL



2º NÍVEL



COBERTURA
DUPLEX 1602

55,92 m² • 1 QUARTO

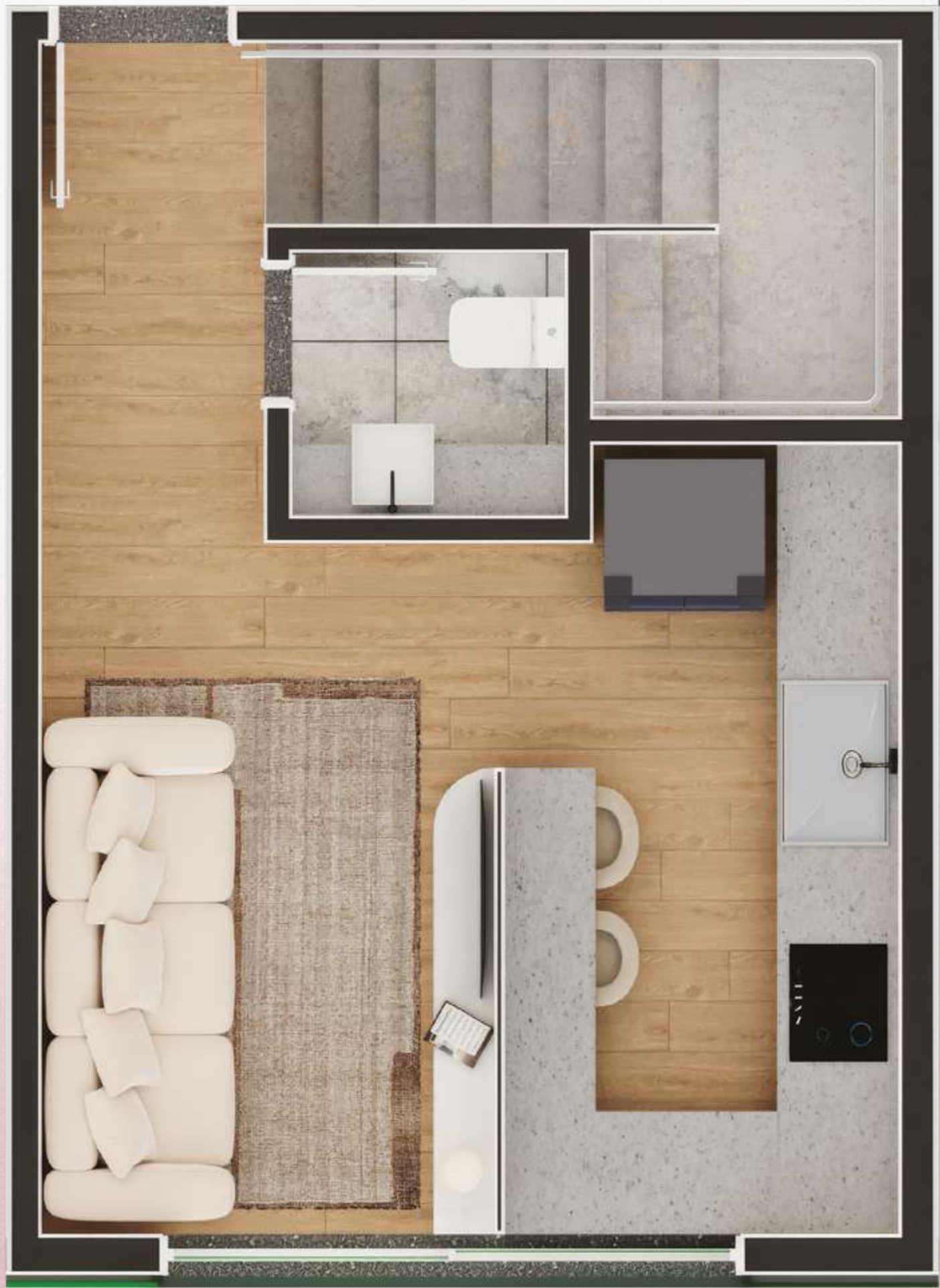
1º NÍVEL

- Sala
- Cozinha
- Lavabo

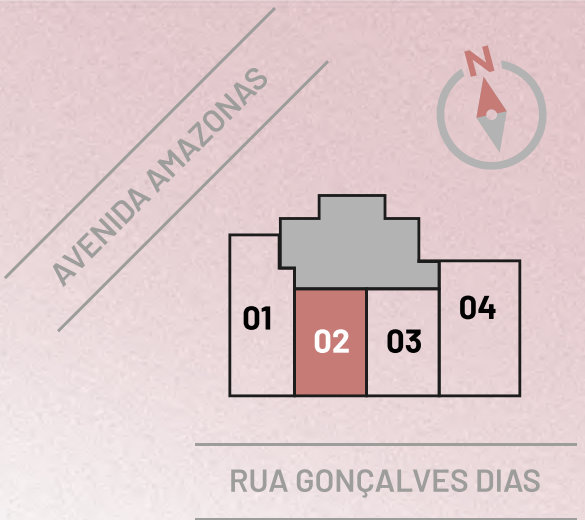
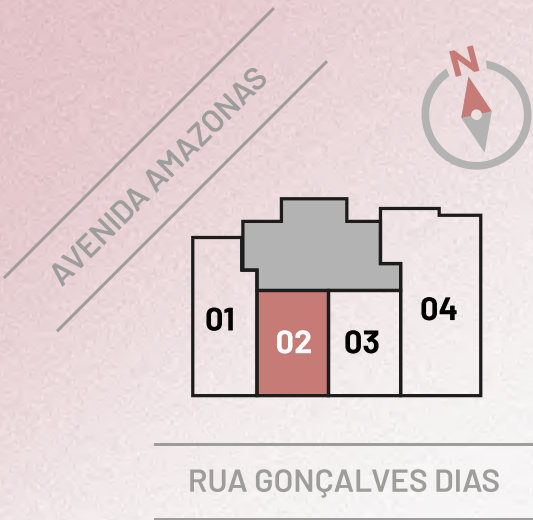
2º NÍVEL

- Quarto
- Banho

1º NÍVEL



2º NÍVEL



COBERTURA DUPLEX 1603

55,74 m² • 1 QUARTO

1º NÍVEL

Sala
Cozinha
Lavabo

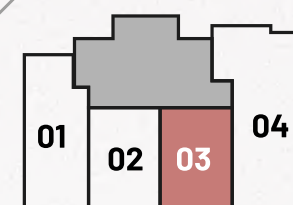
2º NÍVEL

Quarto
Banho

1º NÍVEL



AVENIDA AMAZONAS



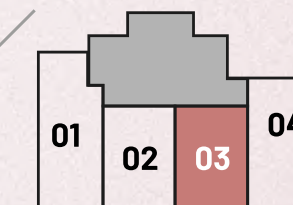
RUA GONÇALVES DIAS



2º NÍVEL



AVENIDA AMAZONAS



RUA GONÇALVES DIAS



COBERTURA DUPLEX 1604

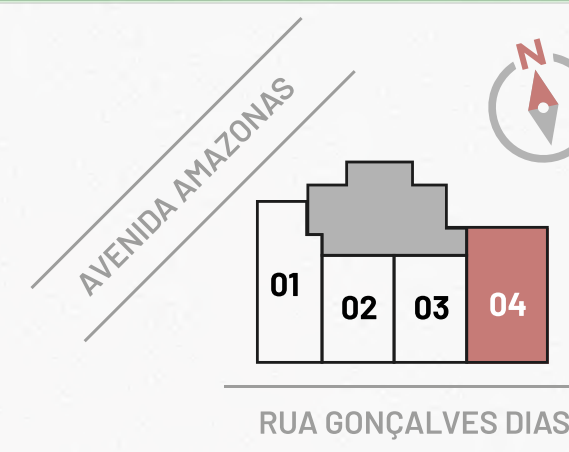
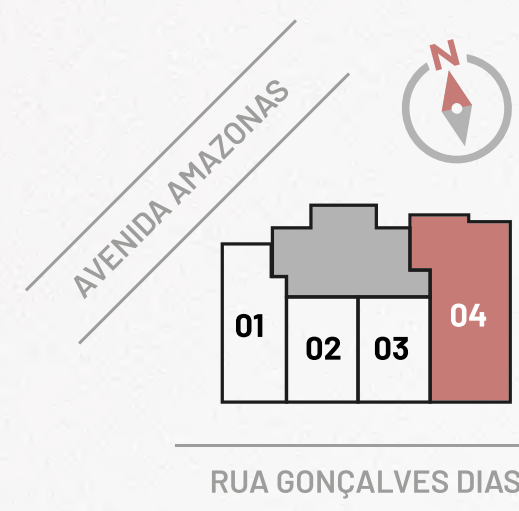
88,26 m² • 1 QUARTO

1º NÍVEL

Sala
Cozinha
Lavabo

2º NÍVEL

Quarto
Banho





O PONTO CERTO PARA O SEU NEGÓCIO ACONTECER

Lojas abertas para a rua, no térreo de um residencial long e short stay em uma região com fluxo, conveniência e vida urbana ativa, é o que a sua marca precisa.

Um endereço que aproxima serviços e clientes no dia a dia do Santo Agostinho.



LOJAS

LOJA 01
46,02 M²

Loja destinada ao café

LOJA 02
129,76 M²

LOJA 03
89,15 M²

LOJA 04
113,67 M²



FICHA TÉCNICA

O EMPREENDIMENTO

-  Torre única
-  16 pavimentos
-  87 apartamentos
-  25,34 a 88,26 m²
-  Serviços pay-per-use
-  Appspace
-  Gestão Housi
-  Housi Decor: imóveis entregues 100% decorados
-  Kit de automação para os apartamentos (*)

*Opcional

LAZER

-  Lobby
-  Academia interna
-  Academia externa
-  Área gourmet
-  Terraço da área gourmet
-  Praça
-  Piscina
-  Espaço instagramável
-  Pet place
-  Home Office

FACILIDADES

-  Delivery
-  Suvenir
-  Café
-  Maleiro
-  Mercadinho
-  Lavanderia



REALIZADOR

HÁ MAIS DE 40 ANOS CONSTRUINDO COM COMPROMISSO E SOLIDEZ

A Marfará é uma empresa que atua em incorporações e construções de empreendimentos residenciais e comerciais de alto padrão, atuando também com parcelamento do solo para loteamentos e desmembramentos, com forte envolvimento na área da construção pesada, oferecendo consultoria e equipamentos especiais para venda e locação. Mantém presença forte e reconhecida em diversas cidades de Minas Gerais, São Paulo e outros estados brasileiros, priorizando sempre a qualidade na entrega, satisfação dos seus clientes e parceiros.

 marfaraconstrutora

MARFARÁ
CONSTRUTORA E INCORPORADORA



PARCEIROS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

H O U S I

SANTO AGOSTINHO

ARQUITETURA

MARKETING IMOBILIÁRIO

VENDAS

3D

FARKASVÖLGYI

Desde 1973, a Farkasvölgyi Arquitetos Associados realiza projetos arquitetônicos nos mais variados tamanhos e tipologias. Sempre contemporâneos, com atenção aos detalhes. A preocupação com a experiência do usuário é uma das características que faz seus projetos se destacarem no cenário nacional.

300 REAL ESTATE
MARKETING
EXPERTS

Com um time multidisciplinar liderado por Diogo Diegues, um dos maiores especialistas em Marketing Imobiliário da atualidade, a 300 desenvolve as melhores soluções para incorporadoras e construtoras em todo o Brasil. Com metodologia própria no desenvolvimento de estratégias de lançamento e conceituação de projetos, aliando design e funcionalidade e criando ideias inovadoras e sofisticadas que potencializam a percepção de valor dos empreendimentos.

MyBroker®
Soluções Imobiliárias

A My Broker é uma consultoria imobiliária com 14 anos de atuação e presença no Brasil, Estados Unidos e Portugal, especializada em imóveis de médio e alto padrão e referência em investimentos e moradia. Com mais de 70 unidades no Brasil e forte expansão, em Belo Horizonte opera duas unidades estratégicas — na Raja Gabágliá e no Lourdes (Diamond) — atendendo aos principais mercados de alto padrão da capital com metodologia exclusiva, curadoria de lançamentos e equipes de alta performance.

WHITE HOUSE
CGI STUDIOS

A White House Studios é um estúdio criativo especializado em visualização arquitetônica e produção audiovisual de alto padrão. Produzimos imagens, filmes e conteúdos visuais com linguagem cinematográfica e qualidade internacional, desenvolvidos para comunicar projetos, produtos e marcas com precisão, realismo e forte impacto emocional. Nosso compromisso é transformar ideias em experiências visuais que inspiram, valorizam e geram resultados.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



GESTÃO DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS

H O U S I

COORDENAÇÃO DE VENDAS



housisantoagostinho.com.br

Todas as imagens são meramente ilustrativas e não vinculativas. Móveis, equipamentos e objetos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. Materiais de acabamento constam no Memorial Descritivo do empreendimento.