



A U R A +
2 0 2 4

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	QUEM SOMOS?	01
---------------------	--------------------	-----------

AURA +	O QUE FAZEMOS?	02
---------------	-----------------------	-----------

CONSULTORIA

Aura + Estrategista de Valor

GESTÃO

Aura + Real Estate

Aura + Design

Aura + Parcerias



QUEM SOMOS?

01



A **Aura+** atua como uma parceira para incorporadores, estruturadores de negócios e empresários do Mercado Imobiliário. Com mais de duas décadas de experiência no mercado, Cristina e seus parceiros de confiança, poderão atuar em todo ou em parte do ciclo imobiliário.

À frente da **Aura+**, **Cristina Gravina** pode proporcionar oportunidades de sucesso também àqueles que buscam realizar e prosperar em seus empreendimentos, produtos e negócios.



“São 24 anos atuando no Mercado Imobiliário. Passei por diversas áreas de grandes empresas. Atuei inicialmente no Canteiro de obras, depois na Área de Projetos executivos, Atendimento e Personalização de unidades, Licenciamento, Desenvolvimento de Stand, Área de Produtos, Marketing Imobiliário e Institucional. Pude acompanhar praticamente todo ciclo de Incorporação Imobiliária.”

Cristina Gravina

MISSÃO DA AURA+

Oferecer soluções integradas e inovadoras, impulsionando o sucesso de negócios relacionados ao mercado imobiliário.

Guiar nossos clientes no desenvolvimento de estratégias, proporcionando-lhes oportunidades para concretizar suas visões e alcançar excelência em seus negócios.

VISÃO DA AURA+

Ser reconhecida como uma consultoria líder, sinônimo de excelência e inovação, destacando-se pela capacidade de criar estratégias que transformam desafios em oportunidades.

Buscamos ser a parceira de confiança para o crescimento sustentável e a realização de projetos e negócios visionários.

VALORES DA AURA+

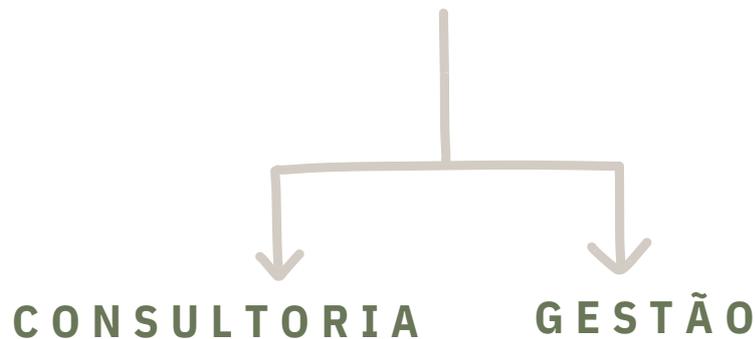
- 1. Inovação:** Abraçamos a criatividade e a busca contínua por soluções inovadoras que agregam valor aos negócios.
 - 2. Integridade:** Pautamos nossas ações na transparência, honestidade e ética, mantendo relações de confiança com clientes e parceiros.
 - 3. Colaboração:** Valorizamos o trabalho em equipe, reconhecendo que a diversidade de talentos é essencial para o sucesso coletivo.
 - 4. Excelência:** Buscamos a excelência em tudo que fazemos, desde a prestação de serviços até o apoio aos nossos clientes na consecução de seus investimentos.
 - 5. Comprometimento:** Demonstramos compromisso total com os interesses e metas de nossos clientes, sempre focados em alcançar resultados notáveis.
 - 6. Responsabilidade Social:** Contribuímos para o desenvolvimento sustentável da sociedade, promovendo práticas responsáveis e inclusivas.
-



COMO ATUAMOS?

02

ATUAMOS DE DUAS FORMAS



Qual a diferença?

A diferença entre consultoria e gestão está principalmente no escopo das responsabilidades e no nível de envolvimento nas operações:

- A **consultoria** envolve fornecer orientação especializada e sugestões com base em análises, diagnóstico e conhecimento técnico sobre um determinado negócio.
- A **consultoria** apresenta estratégias e planos para a empresa seguir, mas não é responsável por implementar as soluções.
- **O foco é mais estratégico e pontual,**
- A **gestão** envolve a implementação e coordenação ativa das operações e das decisões dentro de um negócio.
- A **gestão** não só propõe soluções, mas também executa e monitora o progresso das ações.
- **O foco é mais de execução e controle.**

CONSULTORIA
O QUE FAZEMOS?



● Aura + Estrategista de Valor AURA +



Aura + Estrategista de Valor

Estrategista de Valor do Mercado Imobiliário desempenha um papel abrangente na maximização do valor e desempenho de empresas, imóveis, negócios, e produtos do ramo imobiliário

Nossos serviços são destinados a incorporadores, construtores, imobiliárias e empresários do ramo imobiliário.

Como alcançamos resultados?

Com a nossa Metodologia de Construção de **Plataforma Valor**, na qual durante o processo atuaremos em:

Diagnóstico de Potencial: Identificamos oportunidades de melhoria, reposicionamento e expansão tanto para Incorporadoras, Construtoras, Imobiliárias, como para negócios e produtos imobiliários e Empresas do setor imobiliário, identificando possíveis aceleradores, impulsionadores e detratores da marca.

Análise de Mercado: Realizamos uma análise do mercado para identificar tendências, oportunidades e ameaças que afetam os negócios imobiliários, empresas do setor e produtos imobiliários, como empreendimentos, novos produtos e novos modelos de negócios. Avaliando como nosso cliente/produto está posicionado.

Planejamento Estratégico: Desenvolvemos estratégias para maximizar o valor de imóveis, otimizar a performance de negócios e reposicionamento de empresas do setor imobiliário, de maneira a garantir maior relevância da marca e maior retorno financeiro.

Aconselhamento em Projetos e Produtos: Consultoria e orientação ao longo da implementação de estratégias, garantindo que cada aspecto de projetos imobiliários, expansões empresariais e lançamentos de produtos agregue valor significativo.

Consultoria de Marketing e Vendas: Avalia e propõe estratégias de marketing e vendas específicas para promover imóveis, fortalecer a presença de empresas e negócios imobiliários no mercado e lançar ou reposicionar produtos do ramo imobiliário de forma a maximizar sua aceitação e sucesso comercial.

Negociação e Parcerias: Atua na negociação de contratos, alianças estratégicas, parcerias comerciais e Collabs, com o objetivo de maximizar o valor tanto em transações imobiliárias quanto em colaborações empresariais e desenvolvimento de produtos.



[Assista aos vídeos com a experiência de Cristina Gravina](#)



CONECTANDO PESSOAS
ILUMINANDO IDEIAS
ALAVANCANDO NEGÓCIOS
GERANDO EXPERIÊNCIAS

Cristina Gravina



A abordagem de conceber produtos imobiliários, identificando as características locais e o público-alvo, e conceituando o produto juntamente com todos os envolvidos no processo, resultou em empreendimentos com uma "alma única". Isso é visível em diversos negócios de sucesso nos quais Cristina Gravina atuou.

“É definindo bem o propósito que se alcança o sucesso.”

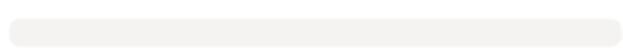
Cristina Gravina

O QUE FAZEMOS?

● Aura + Real Estate

● Aura + Design

● Aura + Parcerias



AURA +



 Aura + Real Estate

Gestão de Negócios Imobiliários (Gestão de projetos e gestão de equipes internas).

*“Quer desenvolver produtos imobiliários diferenciados que realmente gerem **resultados**? Estamos aqui para apoiar você nessa jornada.*

*O mercado imobiliário atual apresenta muitos desafios. Desde a aquisição de um landbank até a venda das unidades, o processo pode ser longo e complicado, especialmente se não houver um **mapeamento antecipado dos riscos e um planejamento detalhado das atividades interdisciplinares**. A falta de monitoramento e ajustes contínuos pode resultar em retrabalho, atrasos e custos adicionais.*

*Na Aura+, no serviço de **Gestão de Negócios Imobiliários**, aplicamos diversas ferramentas de gestão testadas e aprovadas em vários lançamentos de sucesso. Atuamos em todas as etapas do processo, desde a aquisição do terreno até às vendas e CRM, **planejando, orientando, construindo estratégias e gerenciando prazos** em coordenação com as suas equipes internas e externas envolvidas”.*

Cristina Gravina

O QUE FAZEMOS?

Gestão de Negócios Imobiliários

DEFINIÇÃO DA
ESTRATÉGIA DE
GESTÃO JUNTO A
CONTRATANTE

INTERFACE COM
ÁREAS INTERNAS
DA EMPRESA
(NEGÓCIOS,
PRODUTO,
PROJETO, MKT,
LEGALIZAÇÃO,
JURÍDICO)

APOIO NAS
CONTRATAÇÕES E
GESTÃO DE
CONTRATOS DE
PROJETOS E SERVIÇOS

ELABORAÇÃO E
ACOMPANHAMENTO DE
CRONOGRAMA DE
NEGÓCIOS

GERENCIAMENTO
DE PROJETOS E
SERVIÇOS

GERENCIAMENTO
DAS APROVAÇÕES
NOS ORGÃOS
LICENCIADORES

 Aura + Real Estate

Gestão do Desenvolvimento de Produto imobiliário (Concepção do Produto, Legalização, Marketing).

“Não quer montar uma equipe interna robusta para o desenvolvimento de seus produtos imobiliários? Nós desenvolvemos para você!

*No serviço de Gerenciamento do **Desenvolvimento de Produto Imobiliário**, reunimos uma equipe de parceiros altamente experientes, liderados por Cristina Gravina. Assumimos todas as atividades típicas de uma Área de **Produtos**, incluindo **Legalização e Marketing**, mas de forma externa, permitindo que o incorporador acompanhe o processo de maneira mais leve.*

Cristina Gravina filtra as atividades e apresenta ao CEO apenas os pontos cruciais para a tomada de decisão, garantindo um gerenciamento eficiente e focado. Com nossa expertise, você pode se concentrar nas decisões estratégicas enquanto cuidamos do desenvolvimento do seu produto imobiliário. Havendo ainda a possibilidade da contratação de serviços segmentados.”

Cristina Gravina

O QUE FAZEMOS?

Gestão do Desenvolvimento de Produto imobiliário

ELABORAÇÃO DE PARECERES ANTES DO COMITÊ DE COMPRA	BRANDING DO PRODUTO E APOIO NA CONTRATAÇÃO DE EQUIPE	ANÁLISE CRÍTICA DE PROJETO
LICENCIAMENTO	DESENVOLVIMENTO DO PRODUTO INTERFACE COM ÁREA DE PROJETOS E ORÇAMENTOS	APOIO NO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO REVISÃO DA CONVENÇÃO E NBR
COORDENAÇÃO DAS IMAGENS DE VENDAS	COORDENAÇÃO DA AGÊNCIA DE MARKETING	COORDENAÇÃO DO PROJETO E MONTAGEM DO STAND DE VENDAS E DECORADO
COORDENAÇÃO NA FORÇA DE VENDAS	APOIO AOS EVENTOS COM CORRETORES	APOIO AOS EVENTOS DE LANÇAMENTO

● Aura + Design

Home Staging - Preparação do imóvel para venda ou locação

“Vender ou alugar um imóvel pode ser uma tarefa desafiadora, especialmente quando o imóvel está vazio, sem mobiliários, eletrodomésticos ou elementos decorativos. Espaços assim podem não encantar o cliente de imediato, dificultando a concretização do negócio.

Por isso, em lançamentos imobiliários, as incorporadoras costumam apresentar apartamentos decorados em seus stands de venda. Essa prática é altamente eficaz, pois a decoração encanta os clientes e oferece uma melhor percepção de como o espaço pode ser aproveitado.

*Estudos mostram que imóveis que passam pelo **home staging** podem ser vendidos até 80% mais rápido. O home staging, que significa literalmente "encenação de casa", envolve técnicas que transformam o imóvel, realçando seus pontos fortes e criando um ambiente atraente para conquistar o cliente final.*

A AURA + Design oferece várias soluções para agilizar a venda ou locação de imóveis, que vão desde a produção do espaço para fotografias, locação de decoração cenográfica ou real até a venda ou locação do imóvel, além da criação e montagem de decoração definitiva da unidade. Além disso, realizamos a fotografia do imóvel e preparamos todo o material de divulgação necessário para divulgar o imóvel.”

Cristina Gravina

● Aura + Design

Concepção, projeto e execução de Stand de Vendas e decorados

“Acredito que um stand de vendas precisa de algumas características fundamentais para cumprir plenamente seu propósito. Primeiramente, ele deve atrair o público-alvo do produto imobiliário. Em seguida, precisa ser um local encantador que estimule a compra. O projeto deve ser funcional, com um fluxo de circulação interna e externa bem pensado.

Os mobiliários devem ser aconchegantes e, acima de tudo, funcionais. É crucial considerar não apenas o custo de construção, mas também a manutenção. A escolha de acabamentos de fácil manutenção, a área a ser climatizada e a iluminação eficiente são fatores essenciais.

*Também é importante avaliar o período de **funcionamento do stand** para que ele possa permanecer ativo por mais tempo e, sempre que possível, coexistir com a obra. Muitas vezes, é necessário optar por uma arquitetura modular para evitar a demolição do stand de lançamento e a construção de outro durante o período de obra. Um stand deve estar sempre em funcionamento, pois fechá-lo para reformas pode significar perda de vendas e prejudicar os resultados do negócio.”*

Cristina Gravina

● Aura + Design

Projetos de interiores: Áreas comuns condominiais, comerciais, clínicas médicas e residências.

Montagem de áreas comuns decoradas e espaços corporativos.

“Tenho grande respeito pela decoração de interiores, pois é quando os ambientes ganham vida. No entanto, ao projetar, é imprescindível considerar o custo-benefício, a execução, a manutenção e a durabilidade. Acredito que o papel principal do arquiteto é pensar no uso do ambiente e no público-alvo.

Nossa vasta experiência na conceituação dos projetos das áreas decoradas dos condomínios vem de nossa atuação em diversos lançamentos imobiliários. Concepção criativa, orçamento e montagem dos ambientes fazem parte do nosso processo.

Para o incorporador e o cliente final, é essencial que imagem e realidade estejam alinhadas. Costumo dizer que isso é alinhar expectativas: de que vale um lindo 3D se ele for inexecutável ou ultrapassar o orçamento?

Atualmente, a concepção de um projeto de interiores é integrada com as demais disciplinas de projeto e com uma planilha orçamentária. Em lançamentos imobiliários, fazemos todo o orçamento antes da finalização das imagens 3D, evitando retrabalho e surpresas na fase de implantação. E toda execução é planejada para não interferir no prazo de obra.

Além disso, no caso de instalações clínicas e hospitalares, é fundamental conhecer bem as normas, avaliar cuidadosamente as diretrizes e garantir a segurança do projeto”.

Cristina Gravina

O QUE FAZEMOS?

● Aura + Parcerias

Análise de dados para pequenas e grandes empresas e aplicação de Business Intelligence para tomada de decisões estratégicas.

ESG Environmental, Social and Governance

Na Aura +, acreditamos no poder da **colaboração** e na força das **parcerias** para impulsionar o sucesso.

Trabalhamos em estreita colaboração com diversas empresas e profissionais, unindo conhecimentos e habilidades para oferecer **soluções abrangentes e inovadoras**

PARCEIROS AURA+

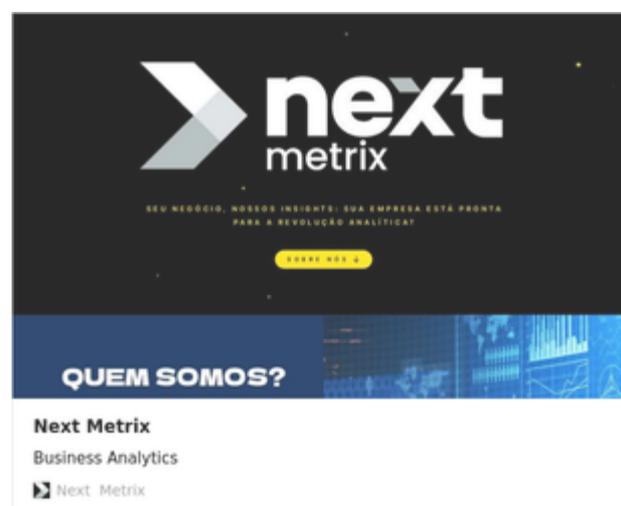


 Aura + Parcerias

Análise de dados para pequenas e grandes empresas e aplicação de Business Intelligence para tomada de decisões estratégicas.

Em parceria com empresa **NEXT METRIX**, situada em Rotterdam, auxiliamos empresas a tomarem as decisões baseadas em dados atuais e futuros.

Através de ferramentas de B.I., ML, CRM e DWH, somos capazes de mapear os dados e fornecer insights valiosos ao seu negócio.





O QUE FAZEMOS?

● Aura + Parcerias

ESG Environmental, Social and Governance

Em parceria com a **INTELLIGENTE CONSULT**, uma empresa composta por uma equipe altamente experiente, a Aura+ busca implementar seu valor de Responsabilidade Social.

Juntas, queremos proporcionar às empresas de Real Estate soluções personalizadas que estejam alinhadas com as tendências globais de sustentabilidade, responsabilidade social e governança (**ASG ou ESG**), destacando sua marca como um diferencial positivo no mercado.

“Nossa abordagem não apenas impulsiona sua marca, mas também assegura impactos positivos duradouros na sociedade e no meio ambiente.”

Fernanda Toledo e Aline Oliveira - Intelligente Consult





VAMOS JUNTOS ILUMINAR O MUNDO?