

SPLENDORE

R E S O R T R E S I D E N C E



Prêmio Master Imobiliário 2026



SPLENDORE
RESORT RESIDENCE

Categoria Empreendimento



Splendore Resort Residence, em Primavera do Leste, ressignifica o Triple A dos condomínios na região, em projeto que nasceu unindo a arquitetura moderna das áreas construídas ao melhor do urbanismo em seus 309,7 mil m² de área interna. Por isso, 305 das unidades colocadas à venda, do total de 370 lotes, foram 100% vendidas ainda antes do lançamento

Empresa inscrita
Construtora e Imobiliária
Cosentino Ltda.

Empreendimento
Splendore Resort
Residence

Todas as informações deste case são de responsabilidade
da Construtora e Imobiliária Cosentino Ltda.

CONTEXTO E NATUREZA DO EMPREENDIMENTO



É NOTÁVEL A RÁPIDA TRANSFORMAÇÃO
URBANA DE PRIMAVERA DO LESTE

Desde 1979, quando foi criada, a cidade de Primavera do Leste, em Mato Grosso, se tornou epicentro do agronegócio no estado — sendo hoje um dos 15 municípios mais ricos do agronegócio brasileiro. Mas a cidade também tem atraído muitas empresas de outros setores e, com elas, diversos profissionais especializados e suas famílias, que hoje vivem aqui. E, dessa forma, com o crescimento populacional (já são mais de 85 mil habitantes*), o mercado de imóveis e condomínios Triple A está entre um dos mais efervescentes de MT.

* Dados do Censo IBGE 2022

CONTEXTO E NATUREZA DO EMPREENDIMENTO

Em apenas 40 anos, desde que foi fundada, **Primavera do Leste** experimenta um **crescimento extraordinário**, tanto **econômico quanto populacional e urbanístico** — e não parece que vá parar tão cedo. Tanto que continua sendo um enorme destaque, com seus mais de **85 mil habitantes** (e contando).

Isso acontece por algumas razões:

- Rápido **crescimento econômico baseado no agronegócio** (15º entre os municípios mais ricos do agronegócio brasileiro).
- **Economia diversificada** (43,5% agronegócio, 42,8%. De comércio e serviços e 13,7% da indústria).
- **Planejamento urbano desde sua criação** (seu Masterplan, recentemente revisto diante da necessidade de crescimento, venceu o Prêmio Master em 2024 na Categoria Soluções Urbanísticas).



Dessa forma, a cidade apresenta um **efervescente mercado de trabalho**, que atrai muitos **profissionais altamente qualificados e suas famílias**, como os dos setores de logística, agritechs e de serviços ao campo. E o mercado imobiliário, diante de forte demanda, precisa **oferecer respostas** à altura dessa necessidade, tanto no segmento comercial quanto no residencial.

Boom de novos empreendimentos e valorização acima da média nacional

O **mercado imobiliário** na cidade tem apresentado **resultados excepcionais**, principalmente no segmento residencial: **valorização de 12%**, acima da média nacional. E com baixa vacância, o que tem **atraído também investidores**.

PRIMAVERA DO LESTE É NOTÍCIA



CONTEXTO E NATUREZA DO EMPREENDIMENTO

O Masterplan conduz o crescimento da cidade indicando novo vetor de crescimento

E, por tudo isso, Primavera do Leste está **se preparando** de forma notável: **novos bairros**, principalmente **próximos do centro** e dentro do **vetor de crescimento projetado pelo Masterplan**, surgem como objetos de desejo e **epicentro de empreendimentos** voltados para um **mercado de alto padrão** em condomínios.

Condomínios residenciais Triple A em alta na cidade

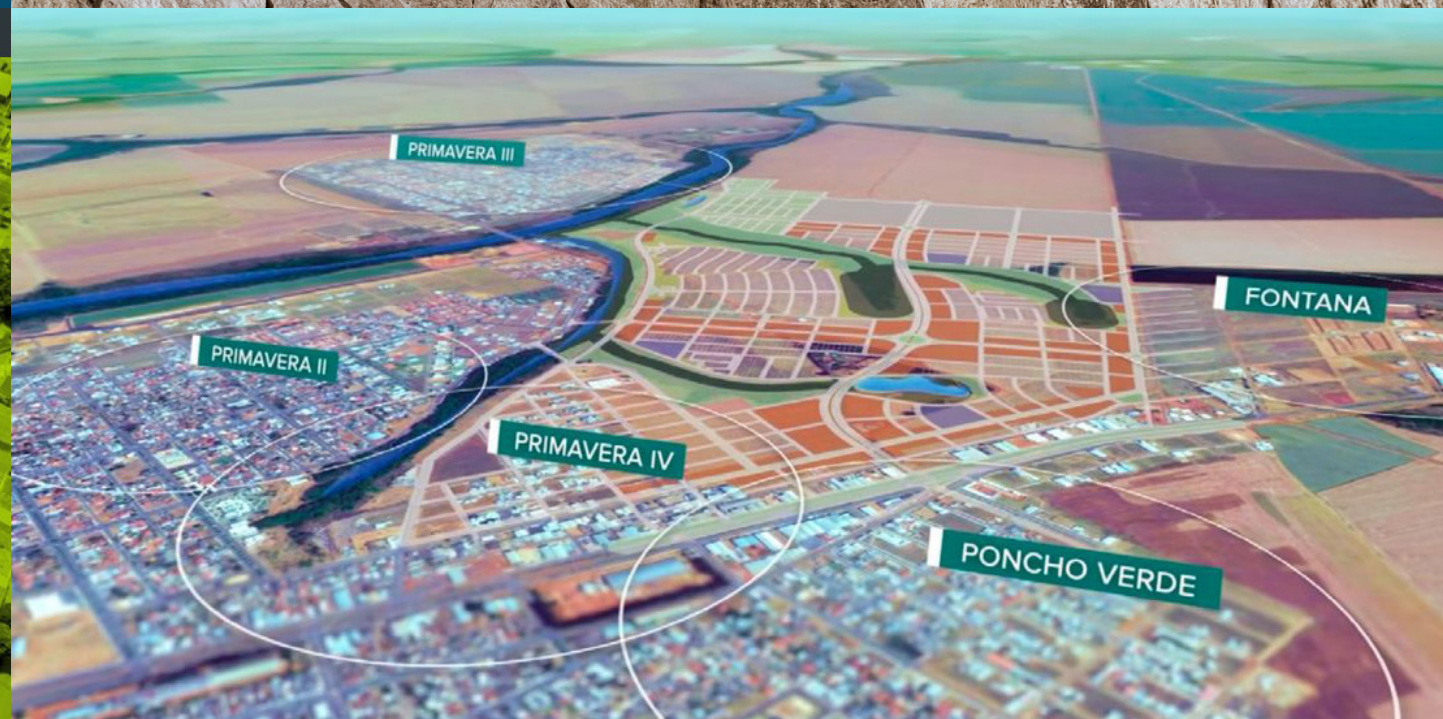
Primavera do Leste tem se destacado tanto pela **geração de vagas** quanto na atração de **profissionais qualificados**. E, com leis de incentivo municipais que levaram à **criação de distritos industriais**, novas empresas estão sendo instituídas ou se mudam para a cidade.

Mas esse movimento não aconteceria sem um elemento imprescindível: **qualidade de vida**. Ao lado da **infraestrutura moderna**, indo de **educação ao lazer**, do **comércio à segurança**, é importante **morar bem**.

É aqui que entram os **condomínios residenciais**, para atender um público de **alto poder econômico** que vê na cidade o conjunto perfeito de **atração para viver e trabalhar**.



PROBLEMA / OPORTUNIDADE QUE ORIGINOU O PROJETO



PRÊMIO MASTER
IMOBILIÁRIO 2024
CATEGORIA SOLUÇÕES
URBANÍSTICAS

Masterplan
Cosentino

Primavera
do Leste - MT



PLANO DE CRESCIMENTO ORDENADO PARA MANTER QUALIDADE URBANÍSTICA

O novo vetor de crescimento da cidade, indicado pelo Masterplan Cosentino, vencedor do Prêmio Master em 2024, tira proveito de sua proximidade com o Centro e dos novos polos de comércio e serviços planejados para os novos bairros para se tornar objeto de desejo e valorização do mercado imobiliário local

PROBLEMA / OPORTUNIDADE QUE ORIGINOU O PROJETO

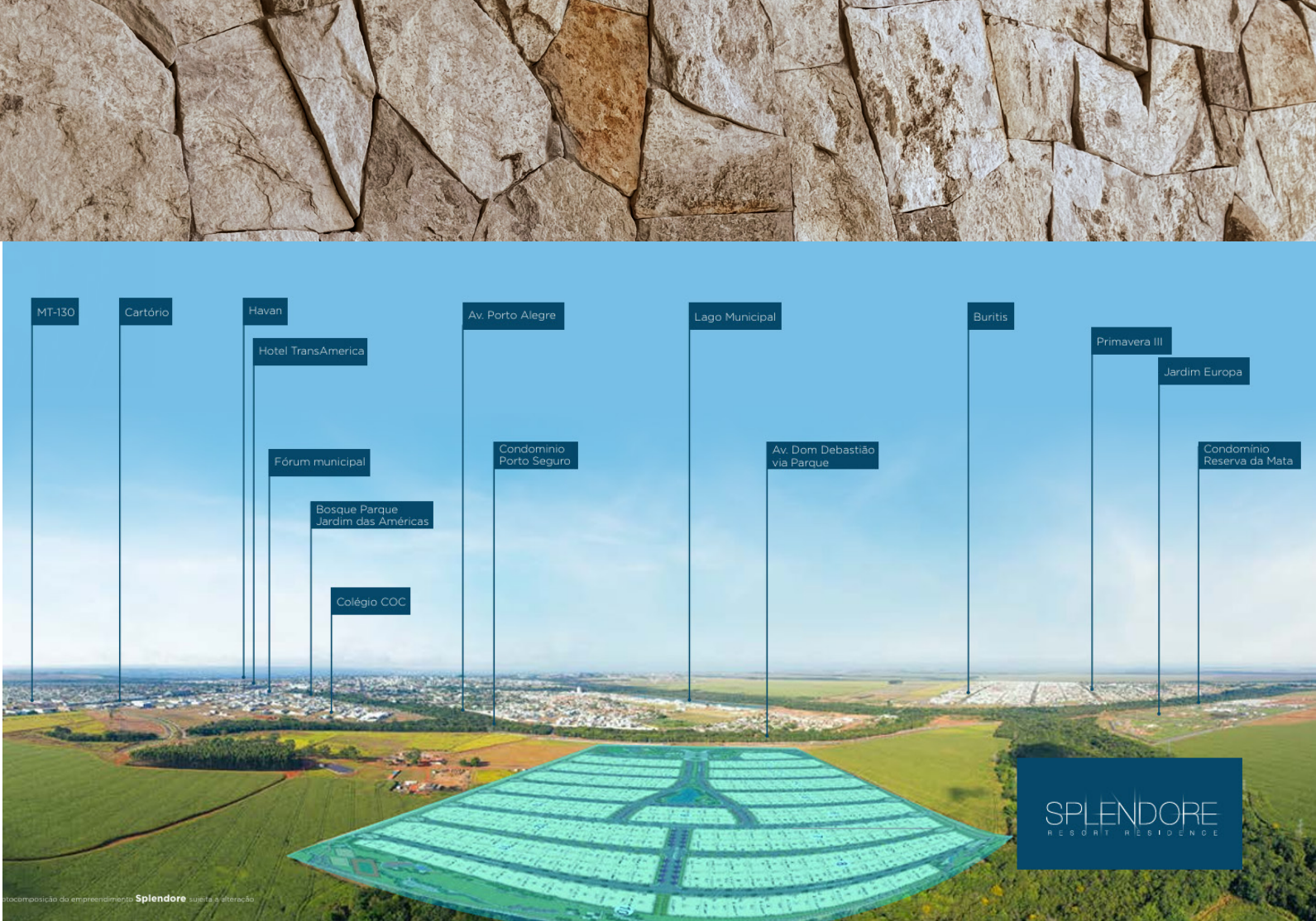
O **Masterplan Cosentino**, um novo **estudo de crescimento** para a cidade, apresenta um conjunto de diretrizes que orientam o **desenvolvimento urbanístico** de Primavera do Leste de **forma planejada e sustentável**.

O **desafio** principal foi o de promover a **integração entre os novos bairros** que surgirão e os já existentes — **respeitando as barreiras naturais do meio ambiente**, criando grandes **áreas de preservação** lineares que **protegem as nascentes**. O princípio do planejamento desse **“bairro-cidade”** está nos acessos consolidados que servem de base para criar extensões das atuais vias estruturantes.

Localização ideal para um novo condomínio de alto padrão

Uma área de 309,7 mil m² de área interna localizada junto às principais vias de locomoção foi o ponto de partida para a oportunidade detectada: a de desenhar um projeto de condomínio Triple A que, apesar de hoje ainda “isolado”, estará no epicentro do desenvolvimento planejado para a cidade, com um novo centro de negócios, comércio e serviços — e servido por vias estruturantes modernas que interligarão toda a cidade.

Localização nobre com vastas opções de acessos e mobilidade



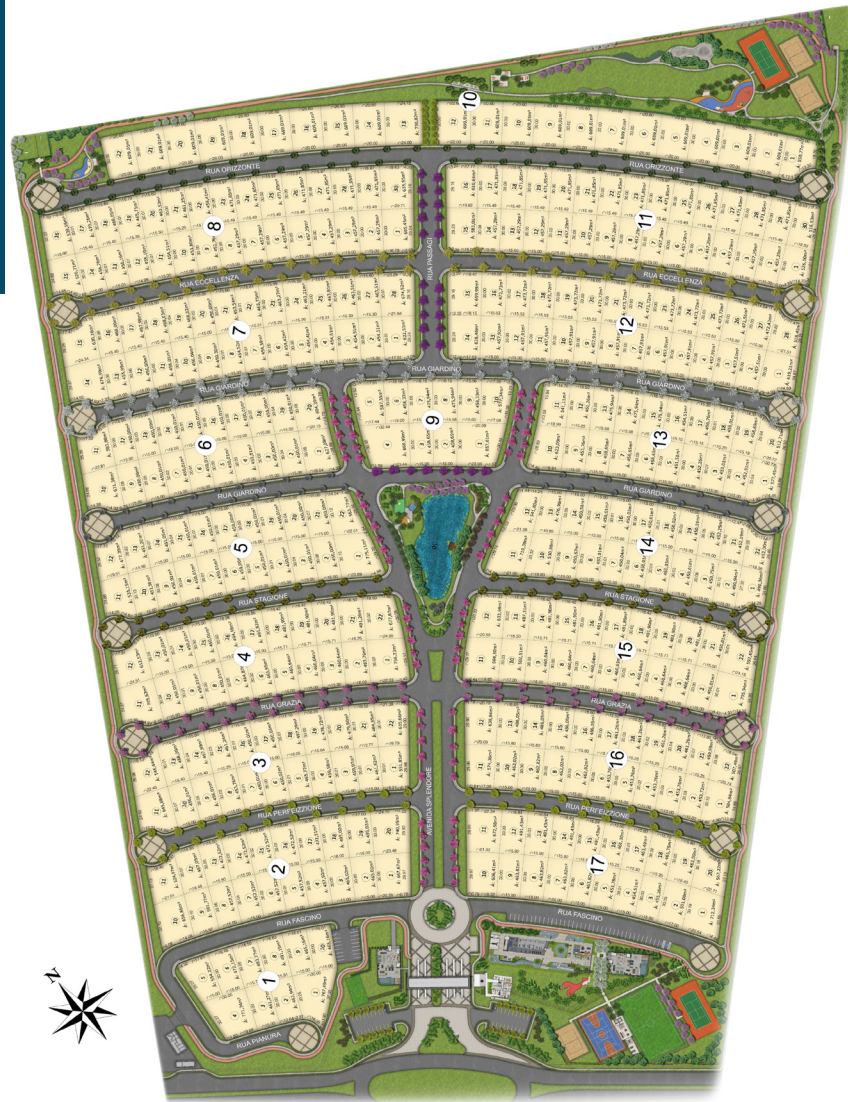
Uma das maiores vantagens está na localização: fácil acesso ao centro e cercada de serviços e futuros centros comerciais

SOLUÇÃO PROPOSTA E DIFERENCIAIS

A escolha por um condomínio Triple A, que unisse urbanismo e boa arquitetura a criação de uma grande oferta de espaços de lazer diferenciados, foi o ponto de partida do desenvolvimento do Splendore Resort Residence

Espaços diferenciados

- **Club House**
 - Rooftop bar
 - Wine bar
 - Sala de jogos (adulto)
 - Espaço fitness/pilates
 - Praça do fogo
 - Espelhos d'água
 - Playground externo
 - Jardim interno
 - Praça central
 - Elevador e acessos PNE
 - Brinquedoteca externa
 - Brinquedoteca
 - Espaço para loja de conveniência
 - Vestiários (masculino e feminino)
- **Complexo Esportivo I**
 - Campo de futebol
 - Quadra poliesportiva
 - Quadra de areia (beach tennis, beach volley, futevôlei e badminton)
 - Quadra de tênis
 - Sport lounge
 - Churrasqueira
- **Complexo Esportivo II**
 - Quadra de tênis coberta
 - Quadra de areia coberta (beach tennis, beach volley, futevôlei e badminton)
 - Quadra de areia descoberta (beach tennis, beach volley, futevôlei e badminton)
- **Doas Pool Houses**
 - Dois espaços gourmet
 - Piscinas
 - Prainha
 - Spa
 - Deck de madeira
 - Pergolado
 - Churrasqueira
 - Chopeira
 - Vestiários (masculino, feminino e PNE)
- **Lago Contemplativo**
 - Playground
 - Pista de caminhada
 - Deck contemplativo
- **Estação de Ginástica**
 - Equipamento de ginástica externo
 - Pista de caminhada com 2,8 km aproximadamente
 - Ciclovia com 2,3 km aproximadamente
- **Área para Piquenique**



O formato singular do grandioso terreno de 309,7 mil m² de área interna foi perfeito para a criação dos quarteirões para os 370 lotes de 450 m² a 868,99 m².

Nas extremidades e no centro do Splendore, há três focos de lazer, sendo um também de contemplação com uma lâmina d'água com peixes ornamentais (ver box).



Um verdadeiro aquário no centro de tudo

No centro do Splendore, um marco: a lâmina d'água que convida ao silêncio e à contemplação — com investimento de R\$ 3 milhões. Todos os dias, seus cerca de 750 mil litros de água (abastecidos por poço) são filtrados por quatro bombas

24 horas/dia, por sistema em células (carvão ativado, manta de filtração, argila expandida e brita), com desinfecção por luz ultravioleta (UV) e gerador de ozônio. Isso garante água cristalina com a qualidade biológica ideal para peixes e plantas.

IMPLEMENTAÇÃO /
EXECUÇÃO



O Splendore
recepção
seus visitantes
de forma
grandiosa

MAIS DO QUE APENAS PROJETAR,
O SPLENDORE ENTREGOU ALTO PADRÃO

Com projeto bem-cuidado, o Splendore foi entregue seis meses antes do previsto, com os 370 lotes gramados, arruamento 100% finalizado e todas as áreas comuns e de lazer totalmente mobiliados e equipados, prontos para uso dos futuros moradores e visitantes

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



A majestosa entrada do Splendore Resort Residence já anuncia o que moradores e visitantes encontrarão lá dentro do empreendimento. Mesmo antes de haver casas, o cuidado de entregar os lotes gramados demonstra que estamos diante de um condomínio diferenciado

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



A marca do Club House é a modernidade de um conjunto de espaços acolhedores em que as formas retas e os vãos marcam a arquitetura. Na escolha de materiais, destaca-se o uso de 3.000 m² de pedra moledo, 6.500 m² de ripado em alumínio, vidro e colunas majestosas de ferro. O verde e à água emolduram o conjunto.



IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Detalhes da arquitetura:
a colunata, as paredes em
pedra, a escada e o vão
majestoso que acolhe uma
palmeira imperial, e traz
luz e água ao jardim
do Club House

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO

A sala de jogos adulto recebe muita luz natural
em um espaço elegante e convidativo



IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Um espelho d'água formado em escada alia natureza e beleza à área externa ao redor do Club House



IMPLEMENTAÇÃO /
EXECUÇÃO



O Espaço Fitness oferece vistas que trazem contemplação aos usuários, com muita luz e a qualidade dos equipamentos ThechnoGym



A Estação de Ginástica externa é mais um espaço que valoriza a atividade física no Splendore



IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



O tênis é extremamente valorizado no Splendore: são duas quadras, sendo a coberta de saibro, com a qualidade Playpiso

Uma das estrelas do Complexo Esportivo é o minicampo de futebol gramado, com churrasqueira e sport lounge



Uma quadra poliesportiva e duas quadras de areia (uma coberta e uma descoberta) são um convite para a prática de esportes coletivos, como beach tennis, beach volley, futevôlei e badminton

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Os playgrounds receberam piso emborrachado de 40 mm anti-impacto — e, juntamente com a brinquedoteca totalmente equipada garantem a diversão e a segurança das crianças. E a confiança dos pais

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO

Club Houses que dão um show de sofisticação, elegância e conforto

As duas Club Houses resumem a opção pelo conforto e a exclusividade no Splendore: possuem sistema de climatização VRV Daikin, mobília Breton, formada por peças exclusivas criadas por Fernanda Marques, som ambiente e, área externa com chopeira e telão — sem falar dos eletrodomésticos Elettromec. Isso tudo dá significado ao conceito de condomínio Triple A criado pela Cosentino.



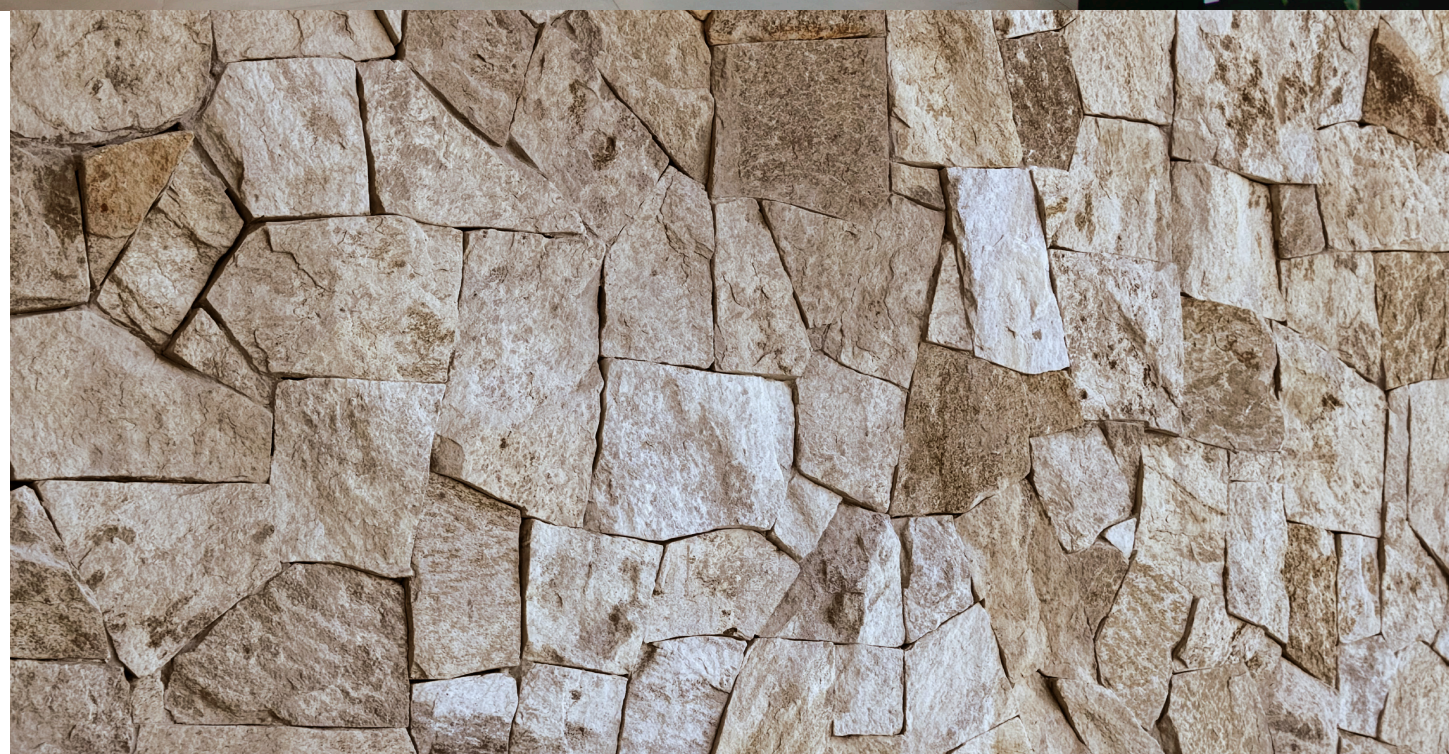
O projeto destes espaços privilegiou o conforto, a praticidade e, principalmente, a privacidade: apesar de serem áreas de uso comum, elas estão preparadas para receber os moradores e seus visitantes em ocasiões especiais



IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Os maiores destaques das Club Houses levam a assinatura de Fernanda Marques: a arquitetura de formas e materiais e a mobília desses espaços — como a bela mesa de centro, que materializa o significado de exclusividade do Splendore



IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Para completar o grandioso conjunto esportivo e de lazer do Splendore, três atrações que não poderiam faltar: uma pista de skate de alta qualidade planejada para manobras radicais, uma pista de caminhada e a ciclovia, com cerca de 2,8 km e 2,3 km, respectivamente

IMPLEMENTAÇÃO / EXECUÇÃO



Lâmina d'água: o epicentro do Splendore

A lâmina d'água abriga 90.000 peixes ornamentais trazidos de avião de Fortaleza. Este espaço, com fundo de seixos rolados e areia lavada branca, marca exatamente o centro do Splendore Resort Residence — e seu deck contemplativo esconde um segredo: a estação de tratamento completa: água de qualidade, transparente e saudável para seus pequenos habitantes.



RESULTADOS E EVIDÊNCIAS DE SUCESSO

O Splendore Resort Residence é um marco do desenvolvimento urbano e imobiliário de Primavera do Leste: seja pelo projeto apresentado, pelo seu sucesso de vendas, pela qualidade da entrega para a comunidade e por tudo que isso representa dentro do Masterplan da cidade.

3 anos
de obras até a entrega

5 meses
de antecipação da entrega prevista

370 lotes

100% das 305 unidades
colocadas a mercado vendidas antes do lançamento

R\$ 149,5 milhões
de VGV

90 mil peixes
trazidos de Fortaleza para viver na lâmina d'água,
no qual foram investidos **R\$ 3 milhões**

42.226,16 m²
de ruas asfaltadas

REPERCUSSÃO NA MÍDIA



PROGRAMA ESTILO
com Hebert Mattos
TV Band Cuiabá

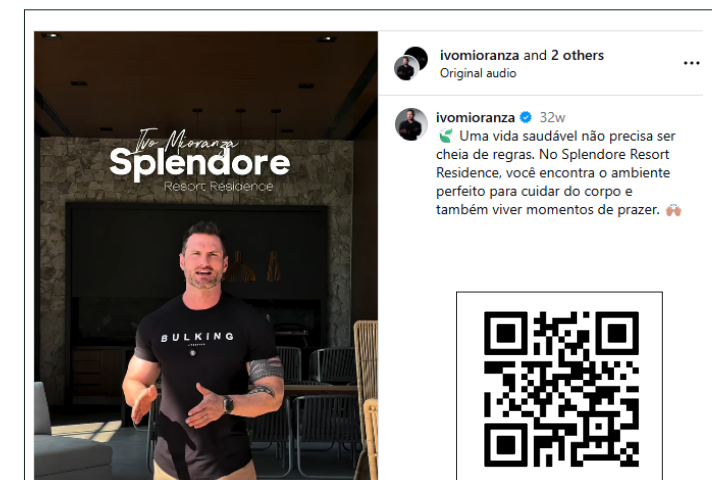


Instagram
Programa Estilo

Instagram Cris Pazini e Giordani (influencers)



Instagram Ivo Mioranza (influencer)



RESULTADOS E EVIDÊNCIAS DE SUCESSO



Show de drones da Magic Drones



Show de Rodrigo Teaser



Show de Hanna Pickler

FESTA DA ENTREGA DO SPLENDORE

Uma noite de gala espetacular, um evento como nunca visto antes em Primavera do Leste.

Os compradores do Splendore Resort Residence foram recepcionados pela família Cosentino e pela equipe da Construtora e Imobiliária Cosentino em uma tenda transparente, com mesas decoradas e um palco preparado para surpreender a todos.



Toques de sofisticação

- Cada proprietário recebeu seu convite com uma prensa francesa Le Creuset.
- O espaço do evento, dentro do empreendimento, foi tematizado: Tenda Parisiense — e, além do espaço da festa, abrigou estrutura completa de cozinha, som, iluminação e camarins).
- Serviço de buffet de Leila Malouf, sob a batuta da Chef Ariane Malouf, com cardápio de culinária francesa — com destaque para crespes, macarrons, petit gateau, ratatouille, fondue au fromage, filet mignon au dijon, french rack de cordeiro e aligot, entre outros.

Veja a festa



O TRIO DE ASES POR TRÁS DO PROJETO SPLENDORE

“O conceito principal do desenho urbano do condomínio foi priorizar as pessoas, os futuros moradores.

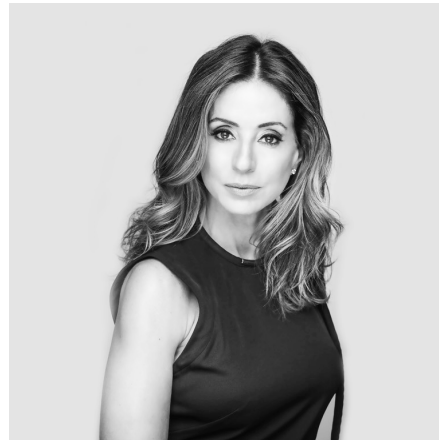
E eles estão ancorados em três eixos distintos. O primeiro eixo diz respeito à qualidade do sistema viário interno e essa qualidade subentende-se segurança, para os pedestres e para os veículos.



O segundo eixo está ligado diretamente à qualidade da infraestrutura a ser anotada nesse empreendimento.

E o terceiro eixo está ligado diretamente à qualidade das áreas verdes, de lazer e de convívio, que são amplamente distribuídas por todo o complexo do empreendimento e terão um projeto de paisagismo exuberante, que não tenho dúvida nenhuma que vai marcar época para a Primavera do Leste.”

Raul Spinelli
Projeto Urbanístico



“O projeto nasce de um pensamento simples: o Splendore ser um ícone de beleza e sofisticação únicas. E o preciosismo do trabalho conjunto com o Abbud e o Raul proporcionou uma simbiose que resultou em um preciosismo impecável. Cada detalhe da Club House, por exemplo, foi pensado no encontro de gerações, desejos e experiências. O mesmo nas duas Pool Houses, elegantemente decoradas para se tornar um elemento a mais no sucesso de festas e reuniões em torno de piscinas incríveis. Mas nada disso faria sentido se não fosse pensado, ainda, no conforto de quem vai viver ali.”

Fernanda Marques, Arquitetura e Interiores



“Majestosas palmeiras imperiais trazem grandiosidade já na entrada do Splendore — e, já dentro do empreendimento, três grandes áreas verdes com características próprias. Uma delas é a lâmina d’água, cujo entorno mereceu cuidados especiais. As outras duas formam verdadeiros parques: a primeira abraça o conjunto de lazer da entrada e a outra emoldura todo o perímetro, incluindo o segundo conjunto esportivo. Tudo foi cuidadosamente pensado, projetado e realizado para que quem for morar aqui passe seus melhores momentos da vida.”

Benedito Abbud, Projeto Paisagístico





Splendore Resort Residence, em Primavera do Leste, ressignifica o Triple A dos condomínios na região, em projeto que nasceu unindo a arquitetura moderna das áreas construídas ao melhor do urbanismo em seus 309,7 mil m² de área interna. Por isso, 305 das unidades colocadas à venda, do total de 370 lotes, foram 100% vendidas ainda antes do lançamento.

Empresa inscrita
Construtora e Imobiliária
Cosentino

Empreendimento
Splendore Resort
Residence

Créditos

Produção do Case
Scribas Produção
de Conteúdo

Edição
Jorge Tarquini

Direção de Arte
Cibele de Camargo

Revisão
Rafael Ligeiro

Produção Editorial
Cristina Redoschi

Todas as informações deste case são de responsabilidade
da Construtora e Imobiliária Cosentino Ltda.

Prêmio Master Imobiliário 2026

SPLENDORE
RESORT RESIDENCE



C O S E N T I N O

Categoria Empreendimento