

REALIZAÇÃO:

LEGADO
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



GRUPO
ENGESEG

A MELHOR
PARTE DA SUA
#BIOGRAFIA
COMEÇA
AGORA

Biografia

PQ. CASCAVEL



Biografia é o início de um novo capítulo, onde cada espaço é um convite para viver momentos que se transformam em memórias. Aqui, a vida ganha significado em cada detalhe, da luz que invade os ambientes à paisagem urbana que se revela da sua janela. Um lugar que vai além do morar, que celebra a essência de quem valoriza experiências e conquistas.

É onde o cotidiano encontra a sofisticação, e o lar se torna palco de histórias marcantes. Um espaço para quem busca mais do que um endereço, busca um legado. Porque no Biografia, cada instante vivido é parte da sua história, e o próximo capítulo está sempre à sua espera.

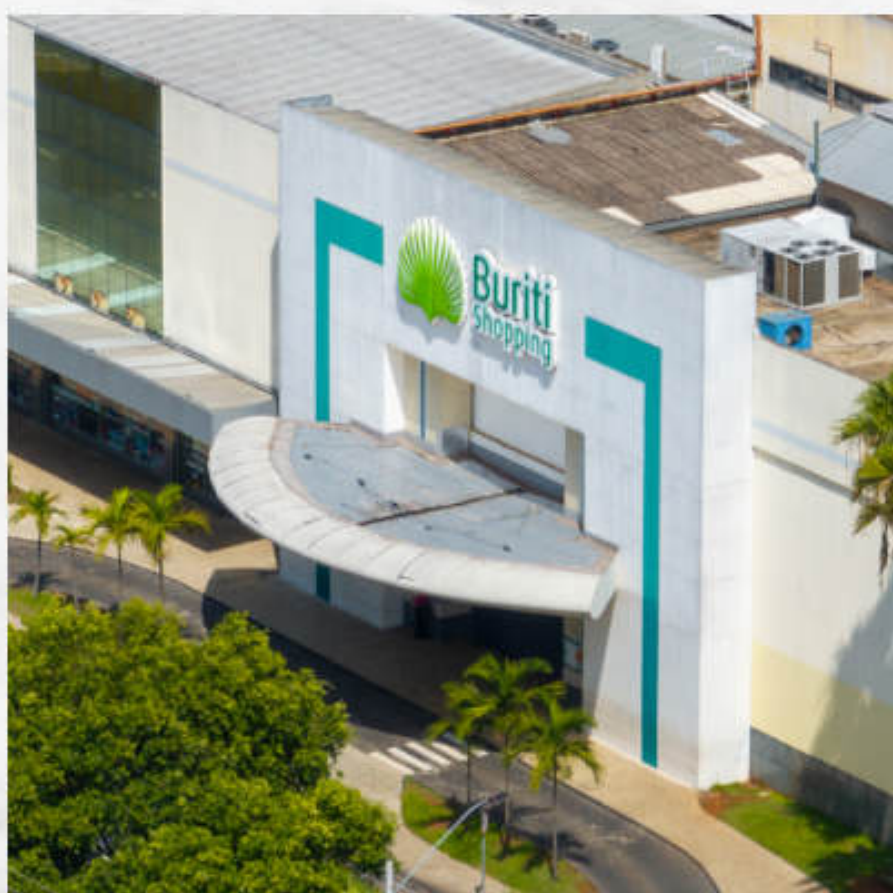
/ Localização

A região sudoeste de Goiânia é destaque em valorização e desenvolvimento. Com investimento em mobilidade e expansão urbana.



Acesso a uma variedade de serviços

CONVENIÊNCIAS



Buriti Shopping – 3 min.

- Cartório Bruno
- Assaí Atacadista
- Supermercado Barão
- Atacadão Dia a Dia
- Farmácias

BARES & RESTAURANTES



Restaurante Paçocas – 2 min.

- Esquina 62
- O Raffa Sanduicheria
- Arvoreto
- Du Parque Pizzaria
- Chopp Time Bar
- Trem Azul Bar

LAZER



Golden Bowl – 2 min.

- Clube Sesc Faílva
- Balada Beach Club
- Arena Toloi Academy

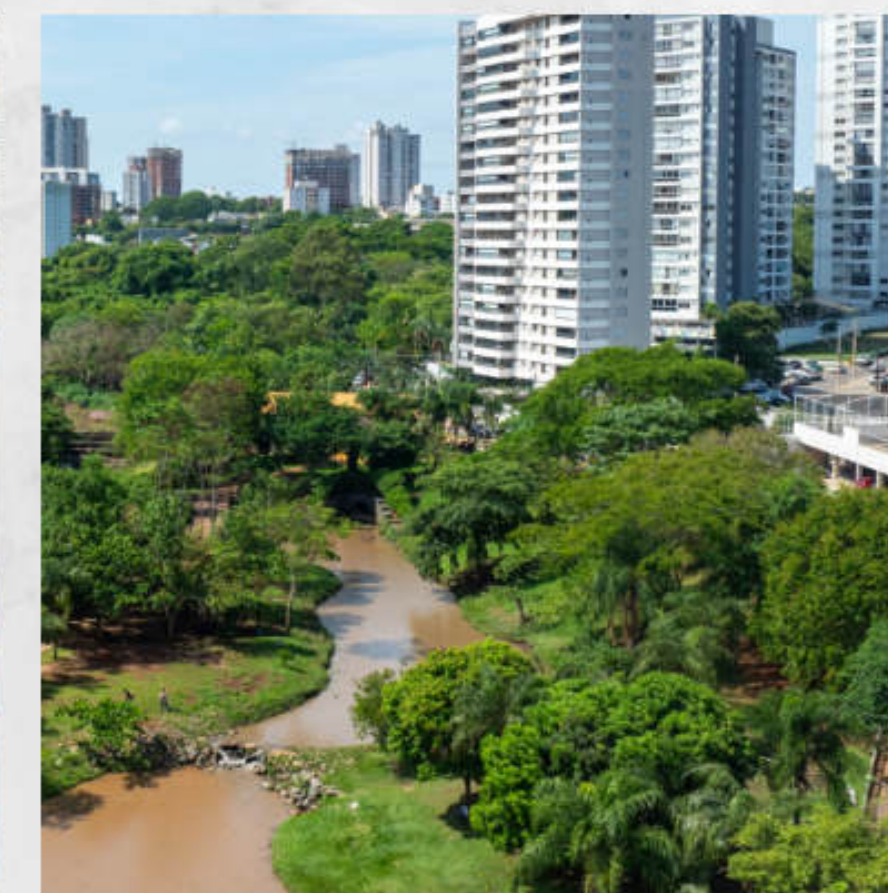
EDUCAÇÃO



Colégio WRJ – 4 min.

- Faculdade ESUP
- Escola Amar mais
- Escola Alke
- CCBEU Jd. Atlântico
- Wizard – Escola de idiomas

BEM-ESTAR



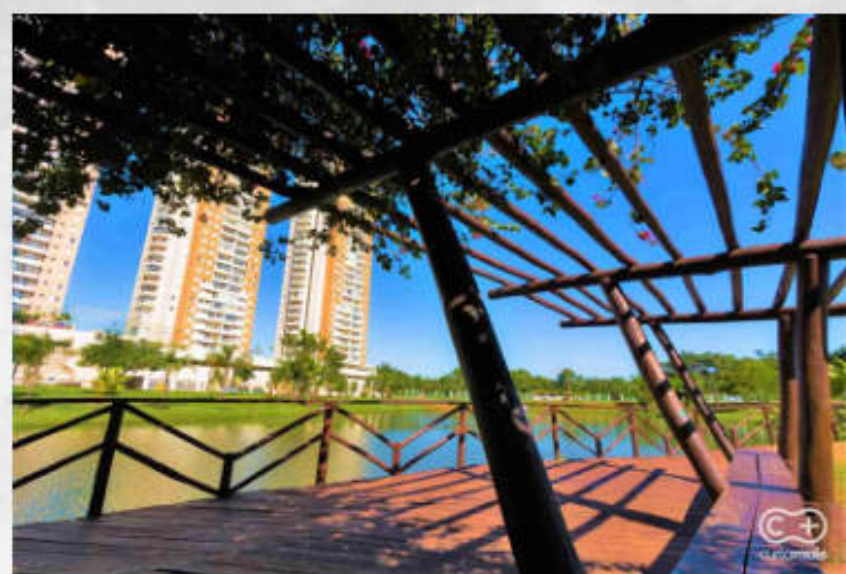
Parque Cascavel – 3 min.

- Smart Fit – Buriti
- GR3 Cross
- Top Tennis
- Colliseum fitness
- Capital Cross
- Bluefit

Um refúgio de qualidade e valorização



PARQUE CASCAVEL



A região sudoeste de Goiânia, e seus arredores, incluindo a Vila Rosa, tem experimentado um crescimento significativo nos últimos anos, refletindo-se em uma valorização imobiliária expressiva.

Valorização urbana

AVENIDA RIO VERDE

A revitalização da Avenida Rio Verde transforma a área em um moderno parque linear, promovendo lazer, segurança e valorização urbana na divisa entre Goiânia e Aparecida.

AS MELHORIAS INCLUEM:

-  / Ciclovias
-  / Pistas de caminhada
-  / Iluminação LED

Reforçando o impacto positivo na qualidade de vida e no potencial de valorização da região.



ROOFTOP BEACH CLUB

PISCINA COM
BORDA INFINITA

BEACH TENNIS

ACADEMIA

SALÃO DE FESTAS

ESPAÇO GOURMET

BRINQUEDOTECA

29º PAVIMENTO

21º PAVIMENTO



ELEGÂNCIA
VERTICAL COM
TRAÇOS MODERNOS

5º PAVIMENTO
CASA GARDEN

AV. FRANCISCO MELO

ESQUADRIAS E
GUARDA-CORPO COM
PINTURA ELETROSTÁTICA
BRONZE

ACM PERFURADO

PEDRAS NATURAIS



ROOFTOP BEACH CLUB



Rooftop Beach Club





Piscina com borda infinita

Revestimento Premium

Piscina no rooftop



Sauna de
imersão

Parede com
revestimento
de pedra

Raia de 20m













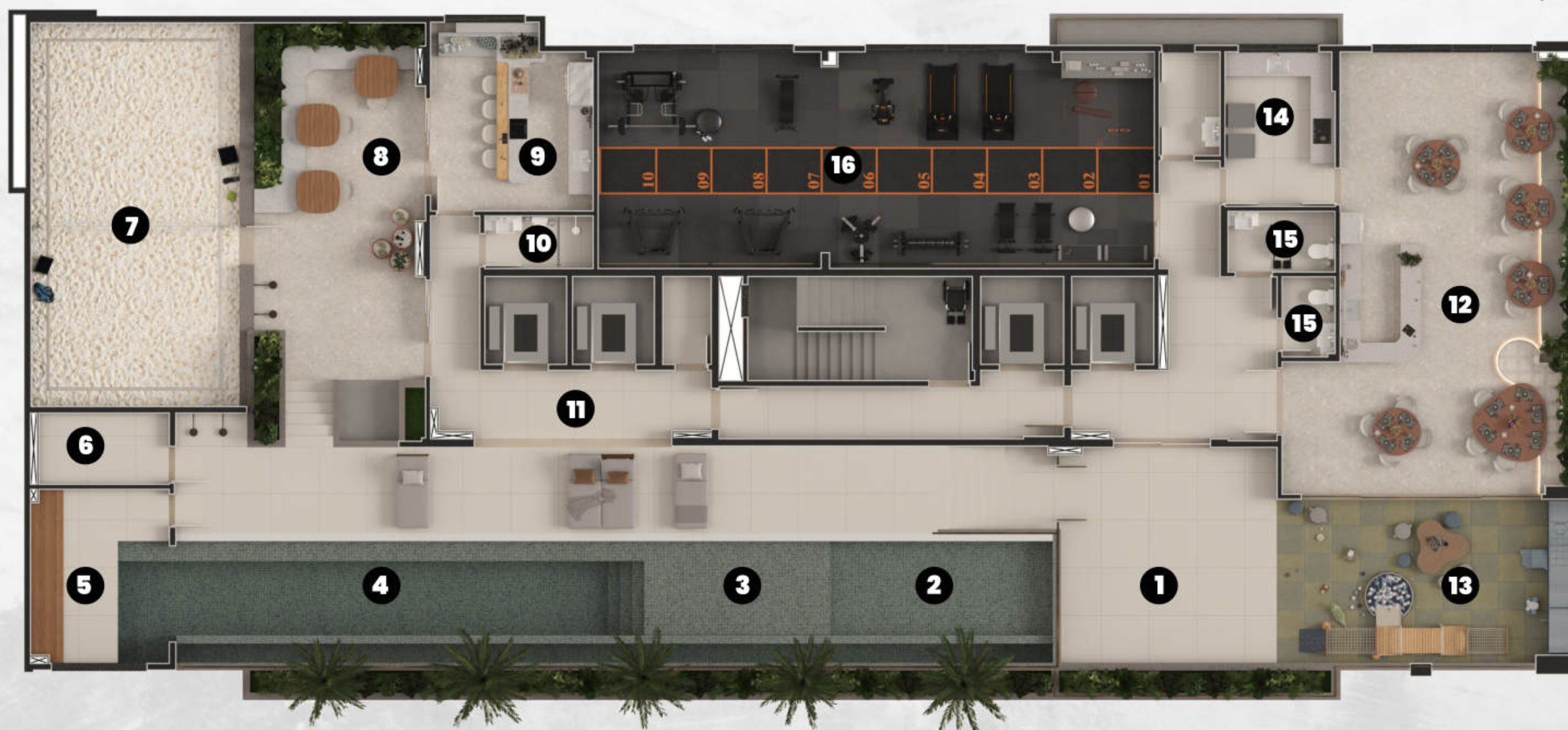
Bem- estar

Espaço elaborado para aprimorar seu
desempenho e promover bem-estar.

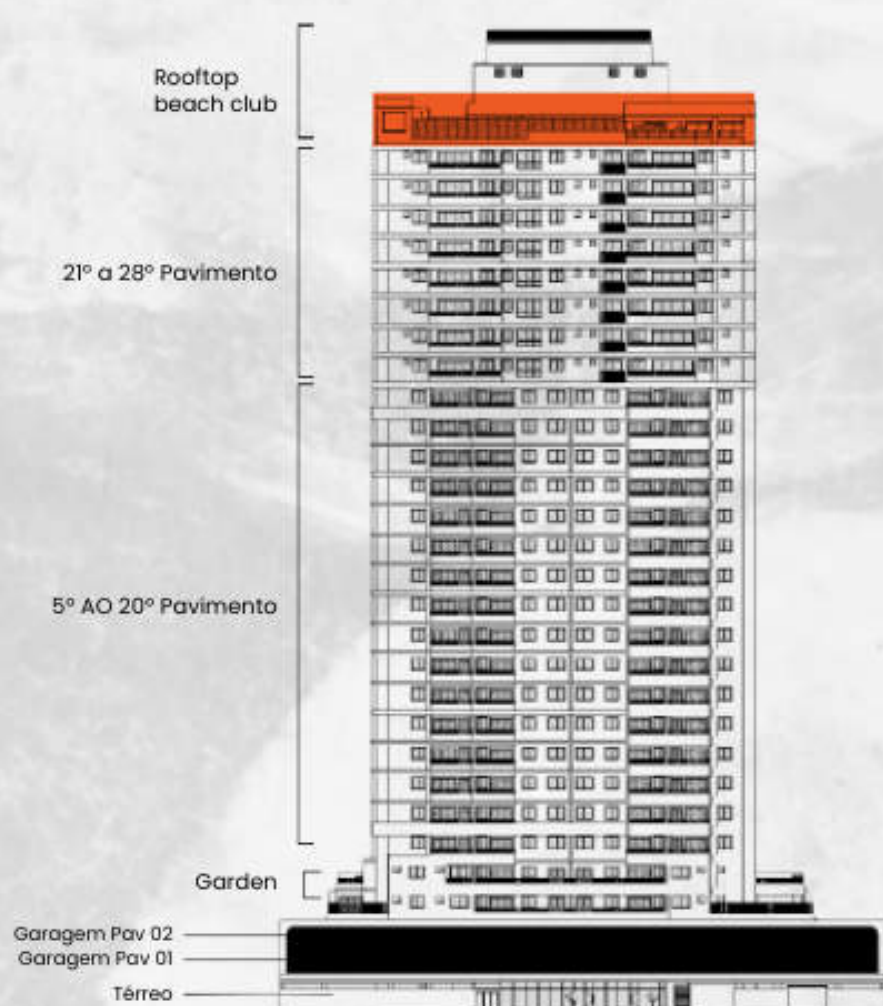


ROOFTOP BEACH TENNIS

IMPLANTAÇÃO



- 1 / TERRAÇO
- 2 / PISCINA INFANTIL
- 3 / DECK MOLHADO
- 4 / PISCINA ADULTA
- 5 / SAUNA
- 6 / CASA DE BOMBAS
- 7 / QUADRA DE BEACH TENNIS
- 8 / LOUNGE BEACH TENNIS
- 9 / GOURMET BEACH TENNIS
- 10 / BANHEIRO
- 11 / HALL DE ENTRADA
- 12 / SALÃO DE FESTAS
- 13 / BRINQUEDOTECA
- 14 / COPA
- 15 / LAVABO
- 16 / ACADEMIA





BEM- VINDO

Um ambiente acolhedor que une
sophisticação e comodidade desde
o primeiro passo.



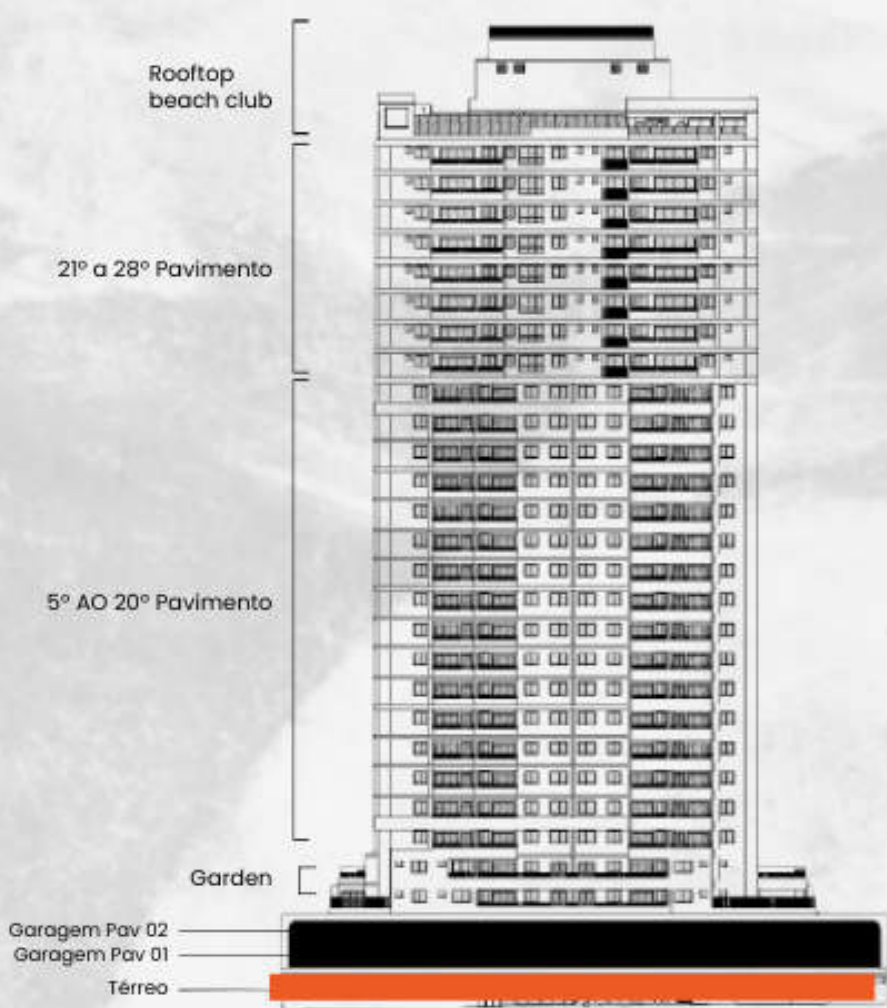
Biografia.
Parque Castañel



GARAGEM **TÉRREO**



- 1** / LOBBY
- 2** / PULMÃO SOCIAL
- 3** / GUARITA
- 4** / PULMÃO DE SERVIÇO
- 5** / MEDIÇÃO
- 6** / VAGA DE VISITANTES
- 7** / ELEVADORES SOCIAIS
- 8** / ELEVADORES DE SERVIÇO
- 9** / VAGAS DE GARAGEM
- 10** / ESCANINHOS
- 11** / CASA DE MÁQUINAS
- 12** / ACESSO DE GARAGEM
- 13** / RAMPA DE ACESSO MEZANINO



A black and white photograph of a woman with short, dark, wavy hair, smiling and resting her chin on her hand. She is sitting at a wooden desk with a laptop in front of her. The background shows a modern office with glass partitions and other desks. A large, semi-transparent red graphic element, resembling a stylized 'V' or a checkmark, is overlaid on the image, partially covering the woman and the laptop.

COWORKING

Ambiente projetado para unir ideias
e gerar resultados.



Onde a produtividade
e inovação se encontram.

SPACE
TO
CREATE

Produtos mais Vendidos

Idade de pular
de exercício
as de boxe

Período de
Férias

Intensificar
propagandas

Identificar
o cliente
encontraram o produto?

* idade
* hora m
* venda

Vendas 2022



Produtos A
Produtos B
Produtos C

Sala de reunião



Bicicletário

/ GARAGEM

LAZER / MEZANINO 01



- 1** / COWORKING
- 2** / SALA DE REUNIÃO
- 3** / ADMINISTRATIVO
- 4** / BANHEIRO
- 5** / BIKE
- 6** / GERADOR
- 7** / ESCANINHO
- 8** / TELECOM
- 9** / DELIVERY
- 10** / ELEVADORES





PUB GAME

Um local exclusivo para relaxar
e comemorar, onde elegância e
conforto se encontram.



Sala de jogos e Bar



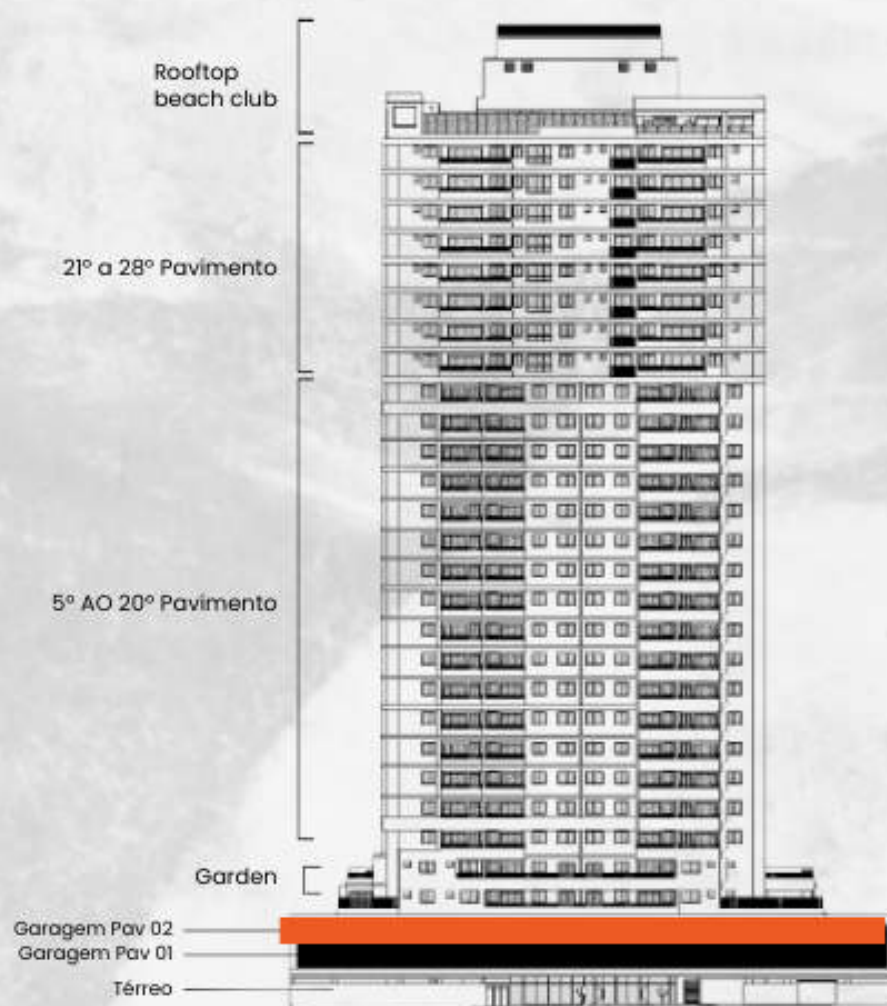


/ GARAGEM

LAZER / MEZANINO 02



- 1** / COPA
- 2** / BANHEIRO
- 3** / MERCADINHO
- 4** / PUB GAME
- 5** / ESCANINHOS





DIFEREN CIAIS

Infraestrutura, segurança e lazer planejados
para uma experiência única de praticidade
e bem-estar.



Sustentabilidade

Tratamento de água

Água filtrada para todas unidades.

Irrigação

Automatizada nos jardins.

Piscinas

Previsão de tratamento com ozônio.

Bicicletário

Com compressor e caixa de ferramentas compartilhadas.



Segurança

Reconhecimento facial

Nos pulmões de acesso aos moradores.

Sistema de segurança

Tecnologia de ponta para garantir sua tranquilidade, dia e noite.

Sistema de CFTV

Em pontos estratégicos, conforme projeto específico de segurança.



Automação e comodidade

Conexão

O empreendimento comportará sistema de roteamento de internet (Wi-Fi) nas áreas comuns.

Sonoziração

Para os ambientes de área comum. (Pub - Lounge - Academia)

Delivery e Mini Market

Conveniência ao seu alcance: tudo o que você precisa, sem sair de casa.

Academia

Com acesso facial e sistema de som Bluetooth.

GRUPO ENGESEG

/ REALIZAÇÃO



O Grupo Engeseg é sediado em Goiânia e conta com 24 anos de experiência no segmento de construção civil, que se traduziu em alto padrão de serviço, atendimento e produtos.

Atualmente atuamos em três frentes de trabalho: Estruturas Metálicas, Incorporação e Construção de edifícios residenciais e pisos industriais. Ao longo de sua história, o grupo construiu um nome pautado na solidez de suas empresas e na credibilidade conquistada pela pontualidade na entrega de seus produtos e pelo alto nível de acabamento em seus empreendimentos.

Com visão, missão e valores bem definidos a empresa se consolidou e concluiu obras e empreendimentos em 24 estados do território nacional, com destaque para a construção de grandes obras para clientes de alta relevância no setor de varejo.

@grupoengeseg / www.grupoengeseg.net



REALIZAÇÃO

A JOULE PARTICIPAÇÕES é uma empresa familiar, tradicional e formada genuinamente por engenheiros. Com missão, visão e valores alinhados ao compromisso com o alto padrão no mercado imobiliário do Brasil Central, a empresa se destaca nos segmentos de Shopping Centers, Hotelaria, Loteamentos e Incorporações.

Sediada em Goiânia, integra o grupo econômico da JOULE ENGENHARIA, uma referência nacional em sistemas de ar condicionado para obras de grande porte e alta complexidade.

A Joule Participações tem orgulho de participar de projetos icônicos em capitais brasileiras, como o ÓRION COMPLEX, em Goiânia, e o PANTANAL SHOPPING, em Cuiabá, deixando sua marca na história de milhares de pessoas.

@jouleparticipacoes



LEGADO

INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

/ REALIZAÇÃO

A Legado Gestão Comercial surge da necessidade de um gerenciamento comercial efetivo, moderno e inteligente, capaz de garantir a devida atenção e resultados por meio de estratégias comerciais adequadas, que começam muito antes do lançamento imobiliário.

Nossa essência é encontrar soluções simples para cenários cada vez mais complexos, adaptando-se às necessidades específicas de cada projeto.

A Legado Gestão Comercial está presente todas as etapas da incorporação, desde a escolha da área até a coordenação de vendas. Cuidamos de todas as fases, incluindo pesquisas de mercado, prospecção, definição de parceiros de vendas, desenvolvimento de estratégias específicas para o mercado e gestão das estratégias comerciais.

INCORPORAÇÃO RESIDENCIAIS LOTEAMENTOS CONDOMÍNIOS



Pedro Carto

Projeto de interiores
e fachada.



Ana Gabriela Lins

Projeto legal.



Iara Luiza Dawa

Projeto legal.

REALIZAÇÃO:

LEGADO INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA, ENGESEG PARTICIPAÇÕES LTDA, JOULE PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA

INCORPORAÇÃO:

MY BROKER INCORPORAÇÕES LTDA

CONSTRUÇÃO:

ENGESEG PARTICIPAÇÕES LTDA

DESIGN ARQUITETÔNICO:

CARTO ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES E DECORADO:

CARTO ARQUITETURA

PROJETO ARQUITETONICO

LINS GALVÃO

LANÇAMENTO: DEZ/2024

ENTREGA: AGO/2028

LOCALIZAÇÃO: Avenida Francisco de Melo, lotes 07/11, da Quadra 47, no Setor Vila Rosa, Goiânia - GO

TIPO:

RESIDENCIAL

ÁREA DO TERRENO :

2.312,5 m²

SISTEMAS DE VENDA:

SISTEMA DE PREÇO FECHADO COM AS ATUAÇÕES DO SFH E SFI

TIPOLOGIAS:

65,22 m²/ 129,70m²/ 199,34 m²/ 111,57m²/ 107,71 m²/ 109,79 m²/ 75,23 m²/ 96,42 m²/ 60,96 m²/ 82,98 m²/ 89,06 m²/ 74,98 m²/ 73,37 m²/ 101,79 m²/ 107,82 m²/ 74,52 m² / 101,41 m²

QUANTIDADE DE TORRES: 01

QUANTIDADE DE UNIDADES: 192

65,22 m²	04	GARDEN
129,7 m²	02	GARDEN
199,34 m²	02	GARDEN
111,57 m²	02	GARDEN
107,71 m²	01	GARDEN
109,79 m²	01	GARDEN
75,23 m²	02	GARDEN
96,42 m²	02	GARDEN
60,96 m²	64	5º ao 20º Pavimento
82,98 m²	16	5º ao 20º Pavimento
89,06 m²	16	5º ao 20º Pavimento
74,98 m²	32	5º ao 20º Pavimento
73,37 m²	08	21º ao 28º Pavimento
101,79 m²	08	21º ao 28º Pavimento
107,82 m²	08	21º ao 28º Pavimento
74,52 m²	08	21º ao 28º Pavimento
101,41 m²	16	21º ao 28º Pavimento

VAGAS GARAGEM:

200 VAGAS PRIVATIVAS E COBERTAS, COM CAPACIDADE PARA 236 VEÍCULOS; 04 VAGAS PCD; 2 VAGAS VISITANTE;

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

O EMPREENDIMENTO É COMPOSTO POR 30 PAVIMENTOS, SENDO:

TÉRREO (GARAGEM + LAZER + SERVIÇO)

1º PAVIMENTO (GARAGEM)

2º PAVIMENTO (GARAGEM)

3º PAVIMENTO (GARDEN TIPO 01)

4º PAVIMENTO (GARDEN TIPO 02)

5º AO 20º PAVIMENTO (TIPO 8 POR ANDAR)

21º AO 28º PAVIMENTO (TIPO 6 POR ANDAR)

29º PAVIMENTO - ROOFTOP (LAZER)

ÁTICO

ESCANINHOS: 18

UNIDADES: O BIOGRAFIA PARQUE CASCAVEL CONTARÁ COM O TOTAL DE 488 UNIDADES AUTÔNOMAS, SENDO 192 APARTAMENTOS, 200 VAGAS DE GARAGEM E 18 ESCANINHOS, ALÉM, DE OUTRAS ÁREAS COMUNS DEVIDAMENTE DISCRIMINADAS NESTE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO



ÁTICO				ÁTICO			
ROOFTOP				ROOFTOP			
2902	2901	2906		2903	2904	2905	
2802	2801	2806		2803	2804	2805	
2702	2701	2706		2703	2704	2705	
2602	2601	2606		2603	2604	2605	
2502	2501	2506		2503	2504	2505	
2402	2401	2406		2403	2404	2405	
2302	2301	2306		2303	2304	2305	
2202	2201	2206		2203	2204	2205	
2102	2101	2106		2103	2104	2105	
2002	2001	2006	2007	2003	2004	2005	2006
1902	1901	1906	1907	1903	1904	1905	1906
1802	1801	1806	1807	1803	1804	1805	1806
1702	1701	1706	1707	1703	1704	1705	1706
1602	1601	1606	1607	1603	1604	1605	1606
1502	1501	1506	1507	1503	1504	1505	1506
1402	1401	1406	1407	1403	1404	1405	1406
1302	1301	1306	1307	1303	1304	1305	1306
1202	1201	1206	1207	1203	1204	1205	1206
1102	1101	1106	1107	1103	1104	1105	1106
1002	1001	1006	1007	1003	1004	1005	1006
902	901	906	907	903	904	905	906
802	801	806	807	803	804	805	806
702	701	706	707	703	704	705	706
602	601	606	607	603	604	605	606
502	501	506	507	503	504	505	506
402	401	406	407	403	404	405	406
302	301	306	307	303	304	305	306
GARAGEM 02				GARAGEM 02			
GARAGEM 01				GARAGEM 01			
TÉRREO				TÉRREO			
FRENTE RUA				FUNDO TERRENO			

Faça uma
imersão completa
dentro da sua
Biografia

CLIQUE AQUI!

BIO
GRA
FIA
PO. CASCAVEL

/ Biografia

PQ. CASCAVEL

REALIZAÇÃO

LEGADO
INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA



GRUPO
ENGESEG

VENDAS



Empreendimento de nome comercial "BIOGRAFIA PARQUE CASCAVEL". aprovado conforme Alvará de Construção nº26829 de 31/08/2022 expedido pela Municipalidade de Goiânia-GO, com Registro de Incorporação nº R-3 363.292 - Protocolo nº 930.568, de 26/08/2024, INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Desenvolvido por SPE VILA ROSA XVI LTDA, CNPJ: 41.034.664/0001-59.

Perspectivas, imagens, desenhos, artes são meramente ilustrativos. Equipamentos e mobiliários serão entregues conforme Memorial Descritivo.