



COOPERA FISCO

APRESENTA:

QUASAR *Bueno*

Parque Vaca Brava &
arquitetura &
lazer &
técnica &
sophisticção &
experiência &
qualidade de vida .



MENSAGEM AOS COOPERADOS

QUASAR *Bueno*

Com muita satisfação, o grupo formador da COOPERA FISCO anuncia a prospecção de interessados na formação de uma nova cooperativa habitacional para construir o "QUASAR BUENO" um magnífico edifício localizado a uma quadra do Parque Vaca Brava e do Goiânia Shopping.

A área está em local privilegiado, na esquina das ruas T-30 com T-55, um excelente local para se viver e investir, próximo aos melhores restaurantes, escolas e lazer da capital.

Os nossos estudos visam atender carência na região de apartamentos de 2 e 3 quartos, com uma e duas garagens respectivamente. O edifício contemplará espaços de convivência e lazer que um empreendimento desse porte exige. O valor estimado será de R\$ 6.800,00 por metro quadrado incluindo todos os custos, tais como aquisição do terreno, construção da obra, administração da construtora (14%) e formação de grupo (4%). Estimativa de 120 unidades imobiliárias, com previsão de entrega em 42 meses a contar do início das obras.

Neste momento estamos viabilizando a aquisição do terreno, oportunidade que surgiu nos últimos dias. Entretanto, o prazo para pagamento do terreno é reduzido com a primeira parcela vencendo em 30 dias. Por este motivo, estamos oportunizando 35 cotas com desembolso imediato, **referente à entrada**, de R\$ 150 mil reais (apto 2Q) ou R\$ 250 mil reais (apto 3Q), que terão **preferência futura de escolha** das unidades por sorteio entre os optantes da opção 1, antes do sorteio geral.

DATA PGTO	APARTAMENTO 2 QTS			APARTAMENTO 3 QTS		
	OPÇÃO 1 (25 primeiros)	OPÇÃO 2 (sem INCC na entrada)	OPÇÃO 3 (com INCC na entrada)	OPÇÃO 1 (10 primeiros)	OPÇÃO 2 (sem INCC na entrada)	OPÇÃO 3 (com INCC na entrada)
15/05/23	R\$ 150.000,00	R\$ 50.000,00	R\$ 12.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 17.500,00*
15/06/23	-	R\$ 25.000,00	R\$ 12.000,00*		R\$ 40.000,00	R\$ 17.500,00*
15/07/23	-	R\$ 25.000,00	R\$ 12.000,00*		R\$ 40.000,00	R\$ 17.500,00*
15/08/23	-	R\$ 10.000,00	R\$ 12.000,00*		R\$ 20.000,00	R\$ 17.500,00*
15/09/23	-	R\$ 10.000,00	R\$ 12.000,00*		R\$ 20.000,00	R\$ 17.500,00*
TOTAL	R\$ 150.000,00	R\$ 120.000,00	R\$ 60.000,00*	R\$ 250.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 87.500,00

A PARTIR DE 15/10/2023 SEGUIRÁ O FLUXO DE PAGAMENTO DEFINIDO, ATÉ INTEGRALIZAR O VALOR DE R\$479.400,00 (2Q QUARTOS: 70M²) e R\$952.000,00 (3Q: 140m²)

FICHA DE INSCRIÇÃO

QUASAR *Bueno*

Clique **AQUI**

01.

FICHA TÉCNICA

02.

LOCALIZAÇÃO

03.

QUADRO DE ÁREAS

04.

CONTATOS

FICHA TÉCNICA

QUASAR *Bueno*

EDIFÍCIO RESIDENCIAL

ESTUDO DE VIABILIDADE

PRODUTO: HABITAÇÃO COLETIVA

CLIENTE: COOPERAFISCO

ENDEREÇO: RUA T-30 E T-55, QUADRA 108, LOTE 1-23, SETOR BUENO, GOIÂNIA-GO.

DESCRIÇÃO:

SUBSOLO 02 (VAGAS ESTACIONAMENTO)

SUBSOLO 01 (VAGAS ESTACIONAMENTO)

TÉRREO (VAGAS ESTACIONAMENTO / ÁREAS COMUNS / ÁREAS TÉCNICAS)

MEZANINO 01 (VAGAS ESTACIONAMENTO / ÁREAS TÉCNICAS / ÁREAS COMUNS)

MEZANINO 02 (VAGAS ESTACIONAMENTO / ÁREAS TÉCNICAS / ÁREAS COMUNS)

MEZANINO 03 (LAZER COBERTO E DESCOBERTO)

1° AO 20° PAVTO TIPO, SENDO:

2 APTOS DE 140M2 POR PAVTO, TOTALIZANDO 40UHS E

4 APTOS DE 70,5M2 POR PAVTO , TOTALIZANDO 80UHS.

ÁREA TÉCNICA (CASA DE MAQ. / BARRILETE)

TOTAL DE 120UHS.

LOCALIZAÇÃO

QUASAR *Bueno*

Confira nossa
localização

clique aqui »



LEGENDA:

ÁREA DE INTERVENÇÃO

- 1 - PRÓQUIA ROSA MÍSTICA
- 2 - COLÉGIO INTERAMÉRICA
- 3 - UNIARAGUAIA
- 4 - HOSPITAL UNIQUE
- 5 - HOTEL SERRAS DE GOYAS
- 6 - GOIÂNIA SHOPPING
- 7 - PARQUE VACA BRAVA
- 8 - SUPERMERCADO BRETAS
- 9 - ACADEMIA SMART FIT
- 10 - SUPER. PÃO DE AÇUCAR

QUADRO DE ÁREAS

QUASAR *Bueno*

CLIENTE:		COOPERA FISCO		R00		
DESCRIÇÃO DA ÁREA:		HABITAÇÃO COLETIVA - 120UHS : 80UHS DE 2QS E 40UHS DE 3SS.				
ÁREA DO TERRENO:		RUA T-30 COM T-55, QUADRA 108, LOTE 1-23, SETOR BUENO, GOIÂNIA-GO.		1.503,67	100,00%	
ÍNDICE PAISAGÍSTICO		15% (10,0% NATURAL + 5,0% C.R.L.F.)		225,55	15,00%	
ZONEAMENTO:		SETOR BUENO - ÁREA ADENSÁVEL		ÍNDICE MÁXIMO	6	
QUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO (ESTIMATIVAS):						
PAVIMENTOS:	USOS:	INDICES:	ÁREA COMP COBERTA: (M²)	ÁREA N.C. COBERTA: (M²)	ÁREA N. COMP. DESCOBERTA (M²)	ÁREA EQUIVALENTE
SUBSOLO 02:	1 PAVIMENTO	1127,75 m²	75,00%	-	1.127,75	845,81
	RAMPA DE ACESSO		85,00		85,00	
	ÁREAS COMUNS		70,00		70,00	
	33 VAGAS DE GARAGEM		972,75		972,75	
SUBSOLO 01:	1 PAVIMENTO	1127,75 m²	75,00%	-	1.127,75	845,81
	RAMPA DE ACESSO		85,00		85,00	
	ÁREAS COMUNS		70,00		70,00	
	33 VAGAS DE GARAGEM		972,75		972,75	
TÉRREO/PILOTIS:	1 PAVIMENTO	1196,52 m²	100,00%	-	1.196,52	1.127,75
	PORTARIA / GUARITA		15,00		15,00	
	CENTRAL DE GÁS E LIXO		30,00		30,00	
	ÁREAS COMUNS / LAZER		100,00		100,00	
	ÁREAS TÉCNICAS		130,00		130,00	
	RAMPA DE ACESSO		85,00		85,00	
	28 VAGAS COBERTAS/DESCOBERTAS		836,52		836,52	
	3 VAGAS VISITANTES		40,32			40,32
	RECUOS/PAISAGISMO		116,46			116,46
	ÁREA PERMEÁVEL (10%)		150,37			150,37
MEZANINO 01 / VAGAS:	1 PAVIMENTO	1166,52 m²	77,58%	-	1.166,52	874,89
	ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS		70,00		70,00	
	RAMPA DE ACESSO		85,00		85,00	
	34 VAGAS DE GARAGEM		1.011,52		1.011,52	
MEZANINO 02 / VAGAS:	1 PAVIMENTO	1166,52 m²	77,58%	-	1.166,52	874,89
	ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS		70,00		70,00	
	RAMPA DE ACESSO		85,00		85,00	
	34 VAGAS GARAGEM COBERTAS		1.011,52		1.011,52	
MEZANINO 03 / LAZER	1 PAVIMENTO	634,00 m²	77,58%	-	634,00	532,52
	ÁREA TÉCNICA		70,00		70,00	
	LAZER COBERTO		564,00		564,00	
	LAZER DESCOBERTO		532,52			532,52
PAVTO TIPO 01:	16 PAVIMENTOS	634,00 m²	42,16%	9.024,00	1.120,00	9.864,00
	4 APTO TIPO 2S/S	70,50 m²	282,00	4.512,00		
	2 APTO TIPO 3S/S	141,0 m²	282,00	4.512,00		
	ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC)		70,00		1.120,00	
PAVTO TIPO 1 DE TDC:	4 PAVIMENTOS	634,00 m²	42,16%	2.256,00	280,00	2.466,00
	4 APTO TIPO 2S/S	70,50 m²	282,00	1.128,00		
	2 APTO TIPO 3S/S	R\$ 141,0 m²	282,00	1.128,00		
	ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC)		70,00		280,00	
ÁREA TÉCNICA:	CASA DE MAQ. E BARRILETE		70,00		70,00	52,50
ÁREAS SUB-TOTAIS:				11.280,00	7.819,07	839,67
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:						19.938,74
ÁREA PRIVAT. RESIDENCIAL (Apartamentos):		20 PAVIMENTOS DE APARTAMENTO		11.280,00		56,57%
ÁREAS DESCOBERTAS:				839,67		4,21%
ÁREA DE LAZER COBERTA/ DESCOBERTA:				1.096,52		5,50%
ÁREA COMUM COBERTA:				7.819,07		39,22%
QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS:		120 APARTAMENTOS		120,00		APTOS
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (RESIDENCIAL):				165		VAGAS
EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO, INDICES E RECUOS:			ALTURA TOTAL OUTORGA:		ALTURA TOTAL COM TDC :	
ALTURA DA EDIFICAÇÃO:			60,90		72,80	
RECUO FRONTAL:			5,00		FIXADO EM 5,00 m	
RECUO LATERAL / FUNDOS:			5,60		FIXADO EM 5,60 m	
RECUO ENTRE TORRES (MIN):			N.T.		N.T.	
DADOS TÉCNICOS DE APROVEITAMENTO DO TERRENO:						
ÁREA DO TERRENO:			1,00	100,00%	1.503,67	
ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL (MÁXIMO DE 6X):			6,00	45,26%	9.024,00	
ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL E COMERCIAL COM TDC:			1,50	11,31%	2.256,00	
ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL:			7,50	750,16%	11.280,00	
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:			12,70	1270,16%	19.099,07	17.826,55
COEFICIENTE DE EQUIVALENCIA (CE):			0,59	59,06%	0,63	63,28%
ÁREA P/ OUTORGA ONEROSA - O.O.D.C.:		OPÇÃO 02 (> 1X A ÁREA DO TERRENO)			10.151,85	
ÁREA P/ TDC (25% ALTURA DO EDIFÍCIO):					2.536,00	

CONTATOS

QUASAR *Bueno*



Fale no zap sem precisar adicionar
Clicando no número do telefone

Grupo Formador:

Caio Amaral:	<u>(62) 98114-0507</u>
Gerson Bosco:	<u>(62) 99134-3715</u>
João Nelson:	<u>(62) 99287-9809</u>
Marcelo Veloso:	<u>(62) 98138-6607</u>
Lidilone:	<u>(62) 98553-8368</u>

Acesse nosso site:

www.cooperafisco.com.br



www.unyt.com.br

[f](#) [@](#) [in](#) /@unyt.com.br
contato@unyt.com.br

62. 3285-4085
62. 3274-1204

Av. Deputado Jamel Cecílio
Qd. B27, Edf. Brookfield Towers
Sala 701B, Jardim Goiás
74810-100 - Goiânia/GO