



COOPERA**FISCO**

APRESENTA:

QUASAR
Bueno

PLANTA HUMANIZADA

Parque Vaca Brava &
arquitetura &
lazer &
técnica &
sofisticação &
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 (<u>sem INCC</u> na entrada) | OPÇÃO 3 (<u>com INCC</u> na entrada) | OPÇÃO 1 (10 primeiros) | OPÇÃO 2 (<u>sem INCC</u> na entrada) | OPÇÃO 3 (<u>com INCC</u> 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)

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 (Vaga de estacionamento)

Subsolo 01 (Vagas de estacionamento)

Térreo (Vagas de estacionamento/ Áreas comuns/ Áreas técnicas)

Mezanino 01 (Vagas de estacionamento/ Áreas comuns/ Áreas técnicas)

Mezanino 02 (Vagas de estacionamento / Áreas comuns/ Áreas técnicas)

Mezanino 03 (Vagas de estacionamento/Lazer coberto e descoberto)

1º ao 20º Pavto tipo, sendo:

2 Aptos de aprox. 140m² por Pavto, totalizando 40UHS e

4 Aptos de aprox. 70m² por pavto ,totalizando 80UHS.

Rooftop Lazer

Área técnica técnica (Casa de maq. / Barrilete)

Total de 120UHS.

FICHA DE INSCRIÇÃO

QUASAR *Bueno*

Clique **AQUI**

Confira nossa
localização

clique aqui »

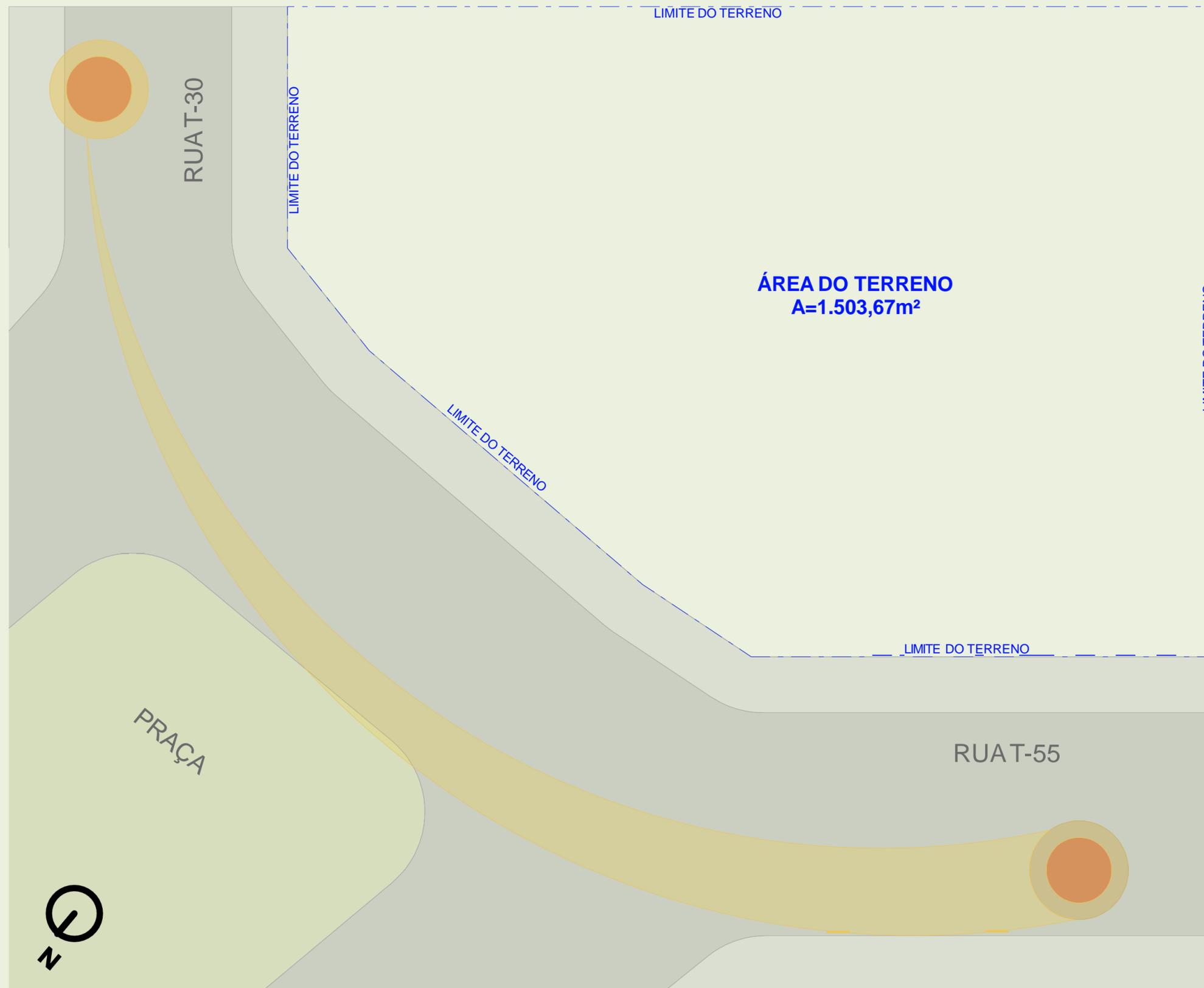


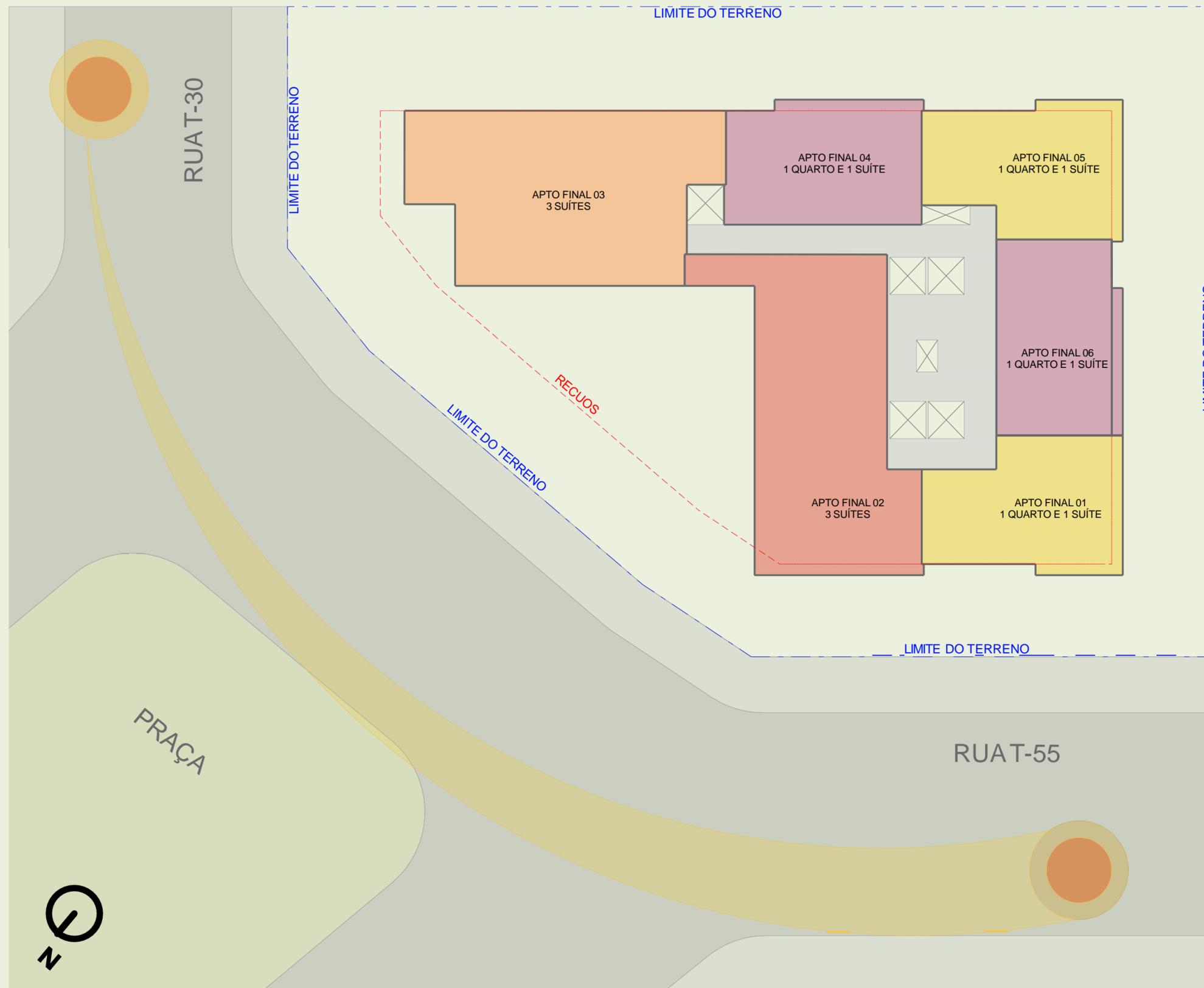
LEGENDA:

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

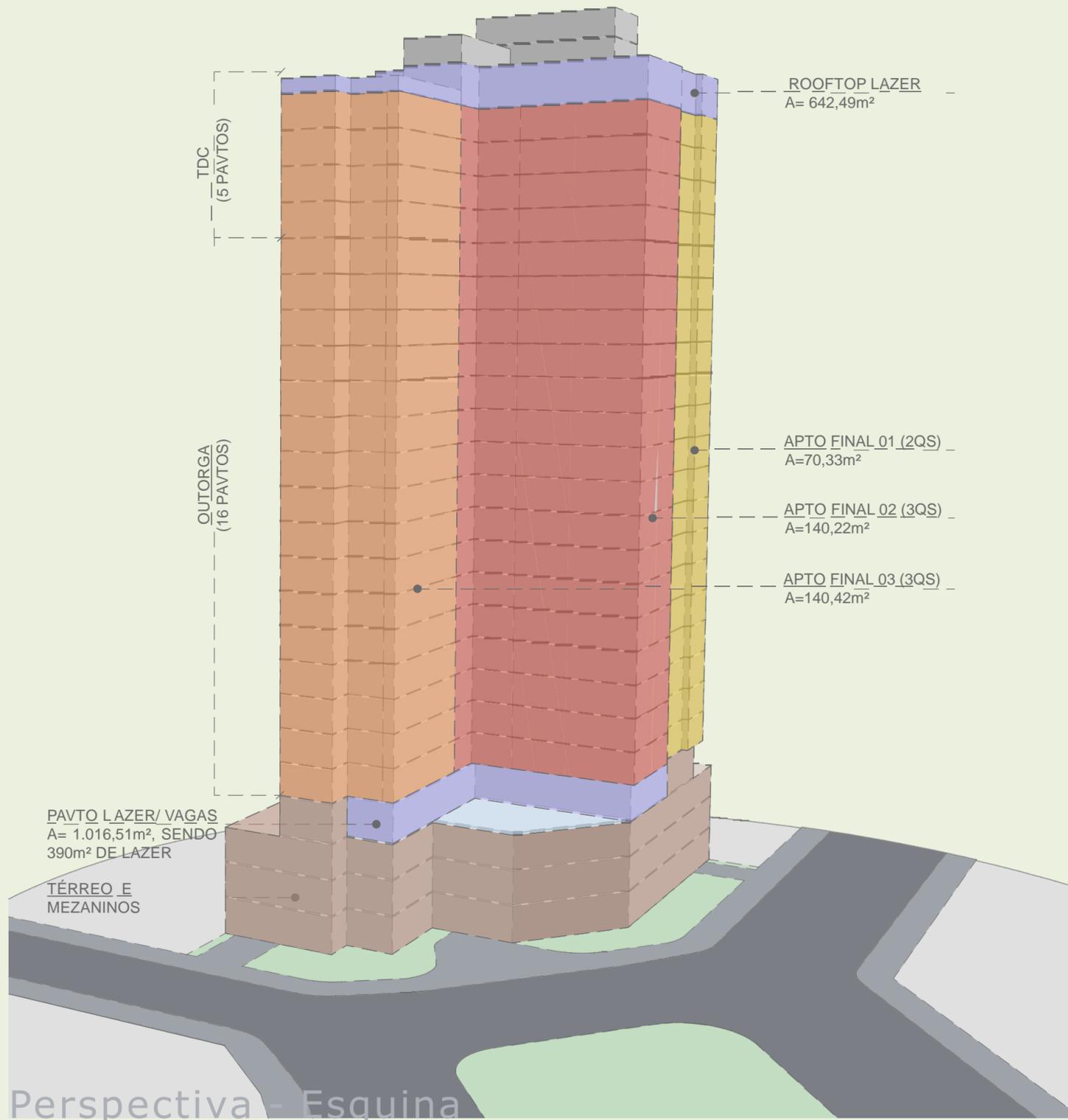




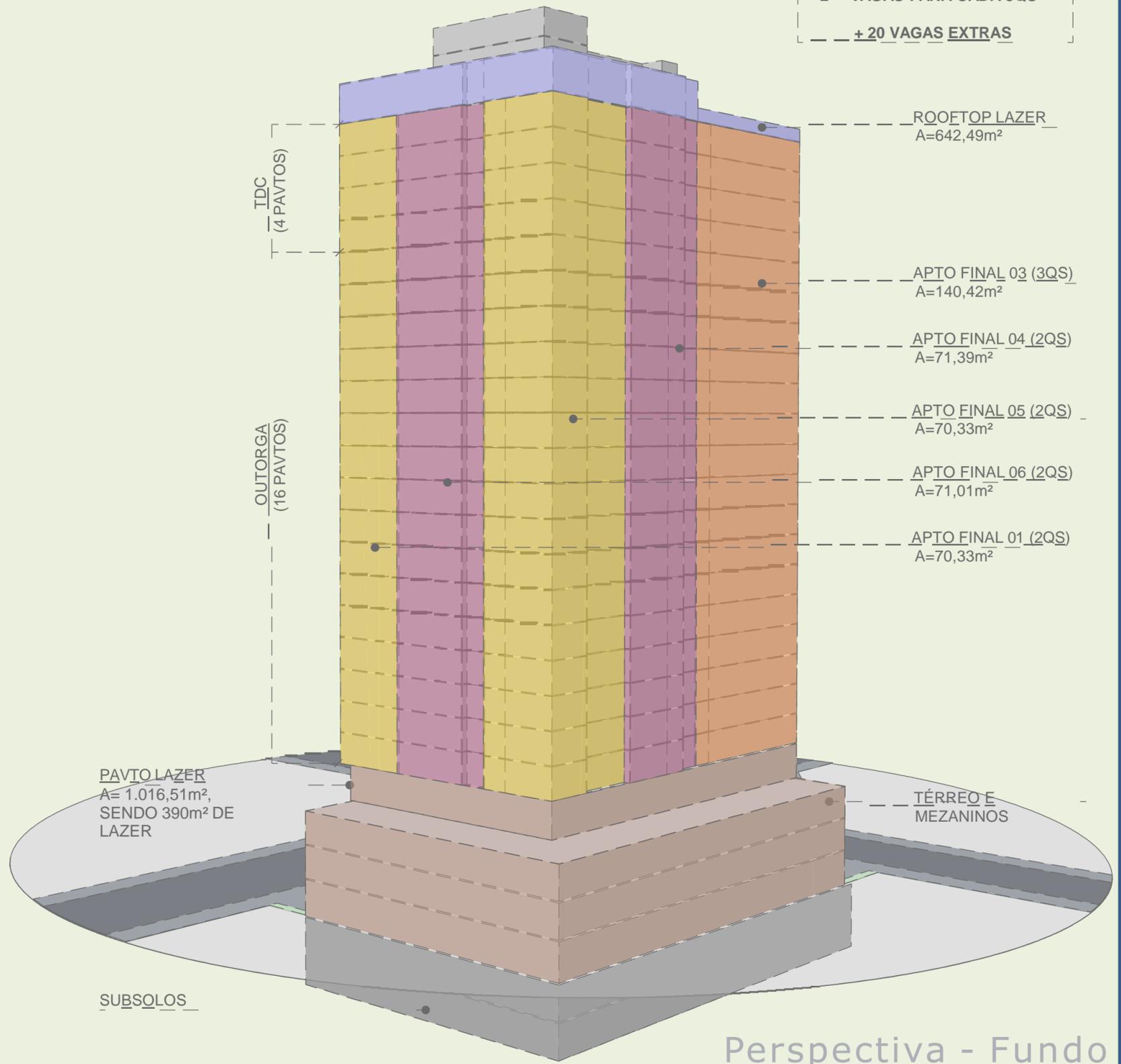


182 VAGAS NO TOTAL, SENDO
 1 VAGA PARA CADA 2QS E
 2 VAGAS PARA CADA 3QS
 + 20 VAGAS EXTRAS

182 VAGAS NO TOTAL, SENDO
 1 VAGA PARA CADA 2QS E
 2 VAGAS PARA CADA 3QS
 + 20 VAGAS EXTRAS



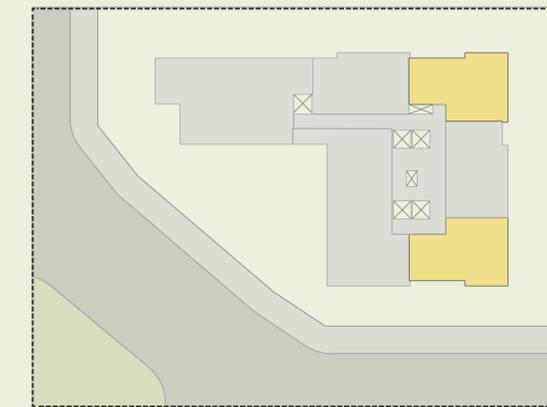
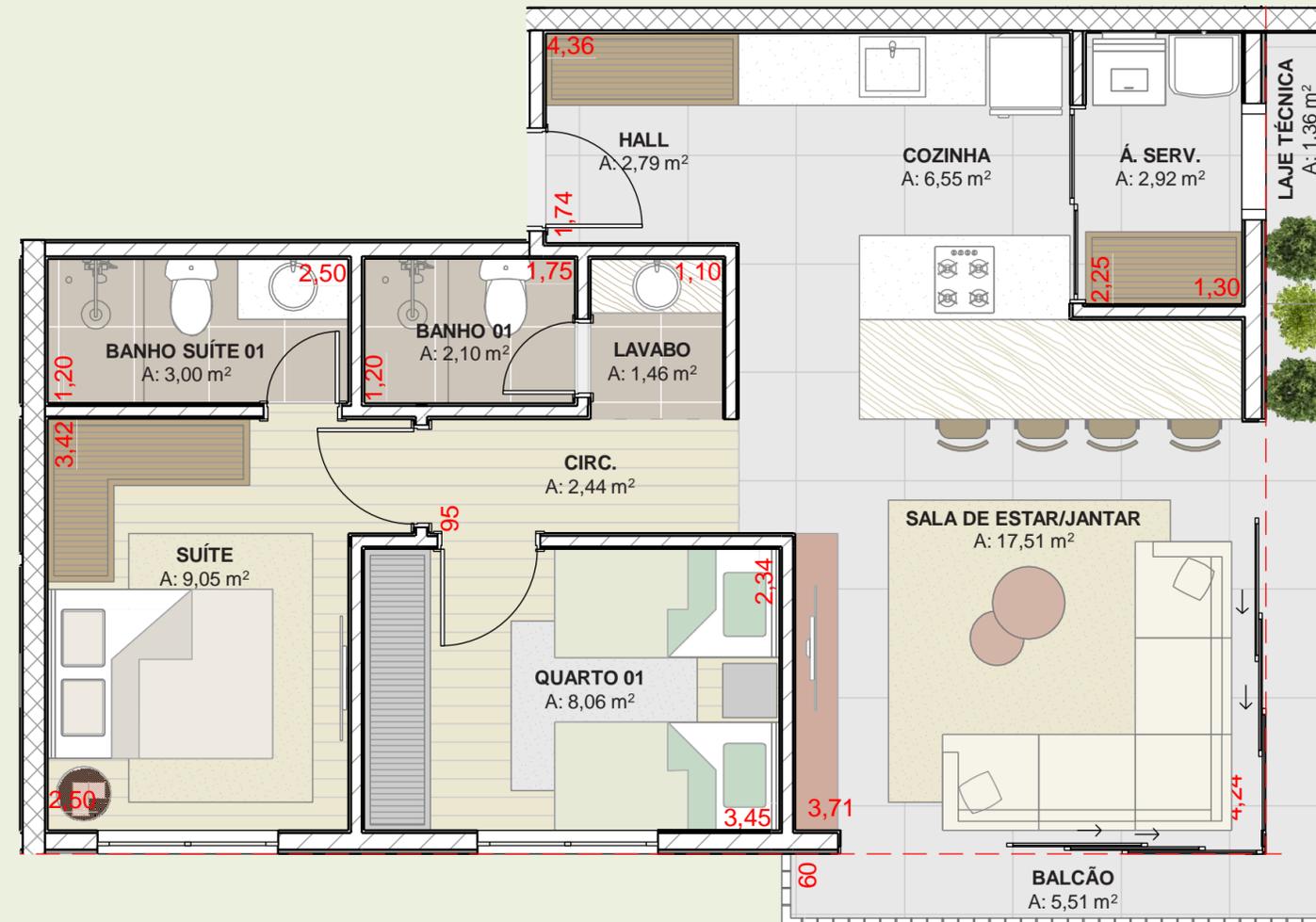
Perspectiva - Esquina



Perspectiva - Fundo



Apto 2Qs - Tipo 1
A= 70,33m²

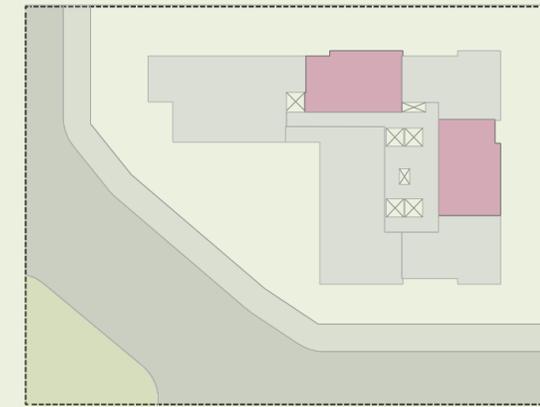
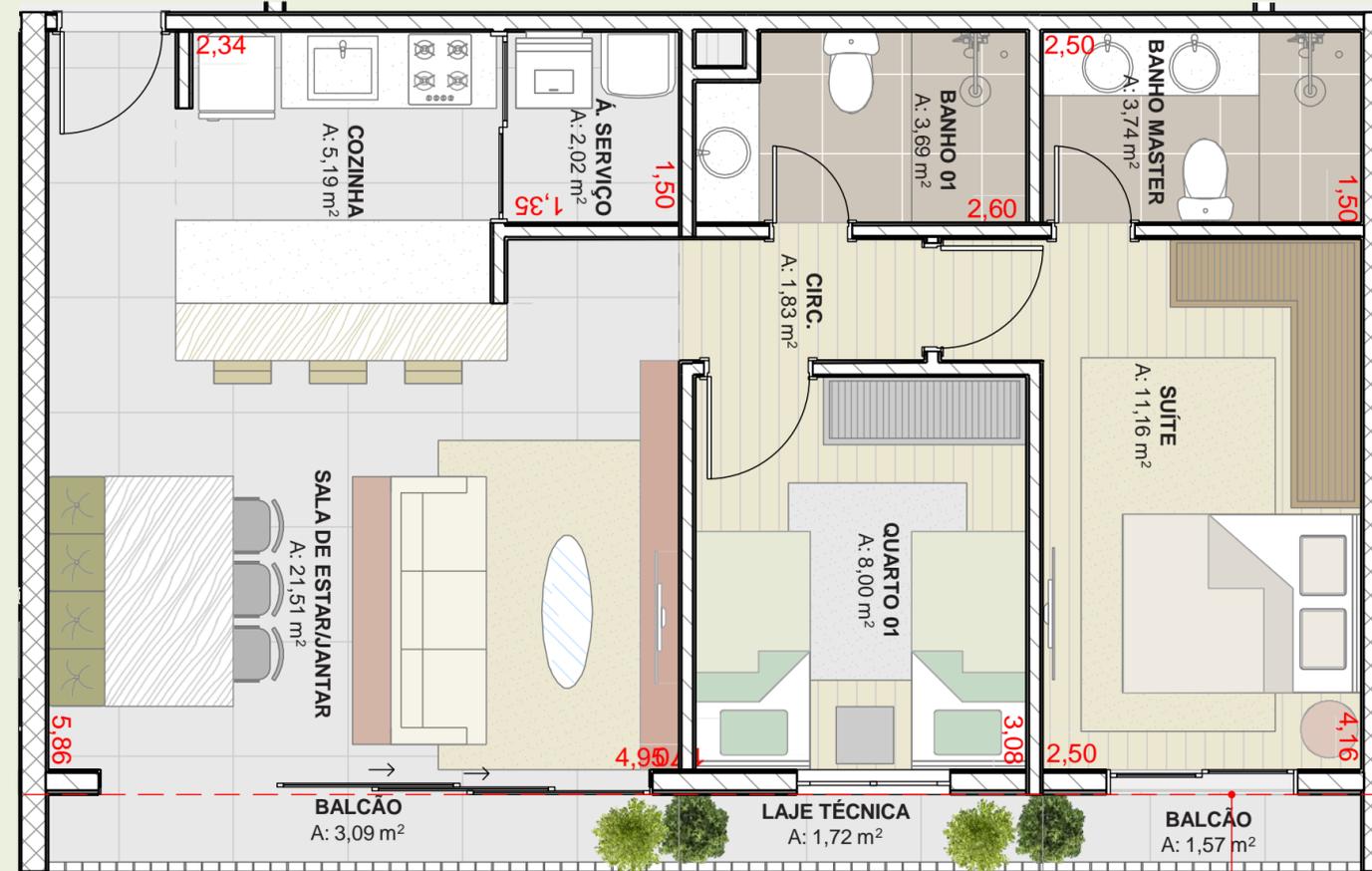


Planta chave:
Apto final 01 e 05



Apto 2Qs - Tipo 2

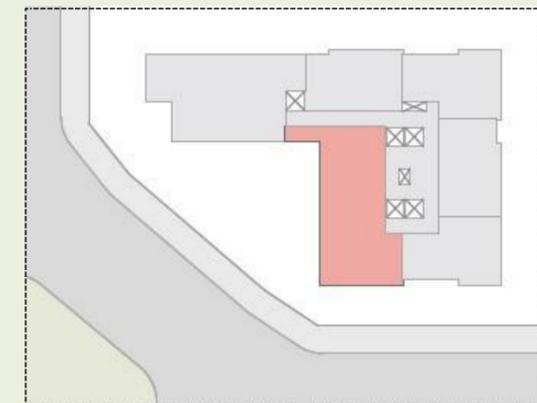
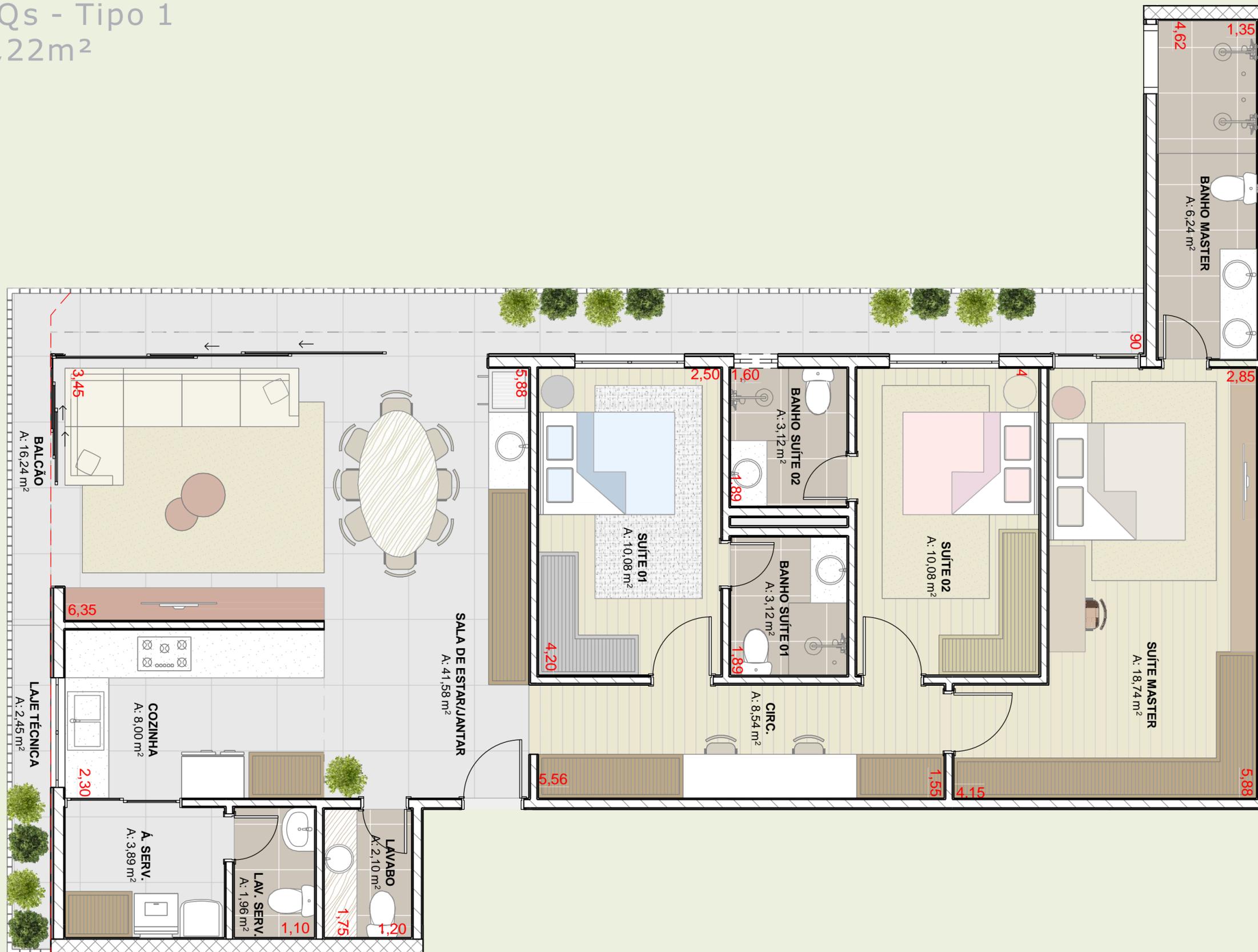
A=71,39m²



Planta chave:
Apto final 04 e 06



Apto 3Qs - Tipo 1
A=140,22m²

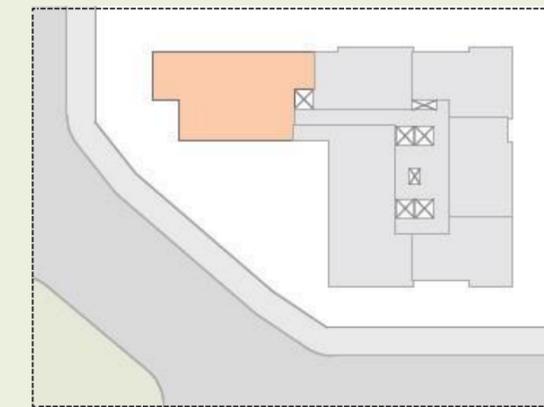


Planta chave:
Apto final 02



Apto 3Qs - Tipo 2

A = 140,42m²



Planta chave: Apto final 03



| | | | | |
|---------------------|--|---------------|--|---------|
| CLIENTE: | COOPERA FISCO | | | R03 |
| 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: | ÍNDICES: | ÁREA COMP. COBERTA: (M²) | ÁREA N. COMP. DESCOBERTA (M²) | ÁREA EQUIVALENTE | | |
| SUBSOLO 02: | 1 PAVIMENTO | 1278,12 m² | 85,00% | - | 1.278,12 | 958,59 | |
| | RAMPA DE ACESSO | | 85,00 | 85,00 | | | |
| | ÁREAS COMUNS | | 70,00 | 70,00 | | | |
| | 38 VAGAS DE GARAGEM | | 1.123,12 | 1.123,12 | | | |
| SUBSOLO 01: | 1 PAVIMENTO | 1278,12 m² | 85,00% | - | 1.278,12 | 958,59 | |
| | RAMPA DE ACESSO | | 85,00 | 85,00 | | | |
| | ÁREAS COMUNS | | 70,00 | 70,00 | | | |
| | 38 VAGAS DE GARAGEM | | 1.123,12 | 1.123,12 | | | |
| TÉRREO/PILOTIS: | 1 PAVIMENTO | 1196,52 m² | 100,00% | - | 1.196,52 | 307,15 | 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 | | | |
| | 31 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 | 1016,51 m² | 67,60% | - | 1.016,51 | - |
| ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS | | | 70,00 | 70,00 | | | |
| RAMPA DE ACESSO | | | 85,00 | 85,00 | | | |
| 29 VAGAS DE GARAGEM | | | 861,51 | 861,51 | | | |
| MEZANINO 02 / VAGAS: | 1 PAVIMENTO | 1016,51 m² | 67,60% | - | 1.016,51 | - | 762,38 |
| | ÁREAS TÉCNICAS / COMUNS | | 70,00 | 70,00 | | | |
| | RAMPA DE ACESSO | | 85,00 | 85,00 | | | |
| | 29 VAGAS GARAGEM COBERTAS | | 861,51 | 861,51 | | | |
| MEZANINO 03 / LAZER | 1 PAVIMENTO | 445,00 m² | 67,60% | - | 445,00 | 571,51 | 762,38 |
| | ÁREA TÉCNICA | | 70,00 | 70,00 | | | |
| | LAZER COBERTO | | 290,00 | 290,00 | | | |
| | LAZER DESCOBERTO | | 100,00 | | 100,00 | | |
| | RAMPA DE ACESSO | | 85,00 | | 85,00 | | |
| | 17 VAGAS DESCOBERTAS/ COBERTAS | | 471,51 | | 471,51 | | |
| PAVTO TIPO 01: | 16 PAVIMENTOS | 642,49 m² | 42,73% | 9.019,20 | 1.260,64 | - | 9.964,68 |
| | 1 APTO FINAL 01 | 70,33 m² | 70,33 | 1.125,28 | | | |
| | 1 APTO FINAL 02 | 140,22 m² | 140,22 | 2.243,52 | | | |
| | 1 APTO FINAL 03 | 140,42 m² | 140,42 | 2.246,72 | | | |
| | 1 APTO FINAL 04 | 71,39 m² | 71,39 | 1.142,24 | | | |
| | 1 APTO FINAL 05 | 70,33 m² | 70,33 | 1.125,28 | | | |
| | 1 APTO FINAL 06 | 71,01 m² | 71,01 | 1.136,16 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | | 78,79 | | 1.260,64 | | |
| | 4 PAVIMENTOS | 642,49 m² | 42,73% | 2.254,80 | 315,16 | | 2.491,17 |
| PAVTO TIPO 1 DE TDC: | 1 APTO FINAL 01 | 70,33 m² | 70,33 | 281,32 | | | |
| | 1 APTO FINAL 02 | 140,22 m² | 140,22 | 560,88 | | | |
| | 1 APTO FINAL 03 | 140,42 m² | 140,42 | 561,68 | | | |
| | 1 APTO FINAL 04 | 71,39 m² | 71,39 | 285,56 | | | |
| | 1 APTO FINAL 05 | 70,33 m² | 70,33 | 281,32 | | | |
| | 1 APTO FINAL 06 | 71,01 m² | 71,01 | 284,04 | | | |
| | ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | | 78,79 | | 315,16 | | |
| | 1 PAVIMENTO | 42,73% | - | 442,49 | 200,00 | | 592,49 |
| | LAZER COBERTO | | 363,70 | | 363,70 | | |
| LAZER DESCOBERTO | | 200,00 | | 200,00 | | | |
| ÁREA COMUM (ESC/ELEV/CIRC) | | 78,79 | | 78,79 | | | |
| ÁREA TÉCNICA: | CASA DE MAQ. E BARRILETE | 70,00 | | 70,00 | | | 52,50 |
| ÁREAS SUB-TOTAIS: | | | 11.274,00 | 8.249,07 | 1.078,66 | | 18.432,92 |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: | | | | | | | 20.601,73 |
| ÁREA PRIVAT. RESIDENCIAL (Apartamentos): | 20 PAVIMENTOS DE APARTAMENTO | | 11.274,00 | | | | 54,72% |
| ÁREAS DESCOBERTAS: | | | 878,66 | | | | 4,26% |
| ÁREA DE LAZER COBERTA/ DESCOBERTA: | | | 390,00 | | | | 1,89% |
| ÁREA COMUM COBERTA: | | | 8.249,07 | | | | 40,04% |
| QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS: | 56 APARTAMENTOS | | 120,00 | | | | APTOS |
| VAGAS DE ESTACIONAMENTO (RESIDENCIAL): | | | 185 | | | | VAGAS |
| EXIGENCIAS URBANÍSTICAS DE OCUPAÇÃO, ÍNDICES E RECUOS: | | | ALTURA TOTAL OUTORGA: | ALTURA TOTAL COM TDC : | | | |
| ALTURA DA EDIFICAÇÃO: | | 60,90 | | | | | 76,30 |
| 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 | 43,78% | 9.019,20 | | | |
| ÁREA PRIVATIVA RESIDENCIAL E COMERCIAL COM TDC: | | 1,50 | 10,94% | 2.254,80 | | | |
| ÁREA DE CONSTRUÇÃO COMPUTÁVEL: | | 7,50 | 749,77% | 11.274,00 | | | |
| ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: | | 12,98 | 1298,36% | 19.523,07 | | | 18.432,92 |
| COEFICIENTE DE EQUIVALENCIA (CE): | | 0,58 | 57,75% | 0,61 | | | 61,16% |
| ÁREA P/ OUTORGA ONEROSA - O.O.D.C.: | OPÇÃO 02 (> 1X A ÁREA DO TERRENO) | | | 9.581,17 | | | |
| ÁREA P/ TDC (25% ALTURA DO EDIFÍCIO): | | | | 3.212,45 | | | |

| | | | | |
|---------------------|--|---------------|--|---------|
| CLIENTE: | COOPERA FISCO | | | R03 |
| 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 |

| COMPOSIÇÃO DA TORRE | | | |
|--------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|
| CALCULO DA ALTURA DO EMPREENDIMENTO: | Nº DE PAVTOS | ALTURA DO PAVTO | ALTURA TOTAL |
| SUBSOLO 03: | 0 | | |
| SUBSOLO 02: | 1 | 3,15 | |
| SUBSOLO 01: | 1 | 3,15 | |
| TÉRREO/PILOTIS: | 1 | 3,50 | 3,50 |
| MEZANINO 01 / VAGAS: | 1 | 3,15 | 3,15 |
| MEZANINO 02 / VAGAS: | 1 | 3,15 | 3,15 |
| MEZANINO 03 / LAZER | 1 | 3,50 | 3,50 |
| PAVTO TIPO 01: | 16 | 2,98 | 47,60 |
| PAVTO TIPO 1 DE TDC: | 4 | 2,98 | 11,90 |
| ROOFTOP: | 1 | 3,50 | 3,50 |

| OUTORGA/TDC | | PARÂMETROS MÁXIMOS | |
|-----------------------------|---------|------------------------------------|---------|
| ALTURA TOTAL | 76,30 m | ÁREA MÁXIMA TDC | 2255,51 |
| H PERMITIDO OUTORGA | 60,90 m | ALTURA PAVIMENTOS MÁXIMA TDC (25%) | 16,00 |
| ALTURA TOTAL PAVIMENTOS TDC | 15,40 m | QUANTIDADE DE PAVIMENTOS TDC | 5,38 |
| NÚMERO PAVIMENTOS TDC | 5,00 m | ÍNDICE MÁXIMO OUTORGA | 6,00 |
| ÍNDICE OUTORGA | 6,00 | ÍNDICE MÁXIMO TDC | 1,50 |

| TOTAL DE VAGAS DO EMPREENDIMENTO | | | |
|---|--------------------------|-----------|------------------------|
| VAGAS MÍNIMAS | SOLICITADAS PELO CLIENTE | | RESULTANTE VIABILIDADE |
| | Q. APTO | VAGA/APTO | |
| TOTAL DE VAGAS RESIDENCIAIS | | 113 | 182 |
| APTO TIPO 2Q/S (OUTORGA) | | 64 | 64 |
| APTO TIPO 3S/S (OUTORGA) | | 32 | 64 |
| APTO TIPO 2Q/S (TDC) | | 16 | 16 |
| APTO TIPO 3S/S (TDC) | | 8 | 16 |
| VAGAS VISITANTES | 3 | | 3 |
| 2% DO TOTAL EXIGIDO PARA ATENDER PCD | 2 | | 2 |
| TOTAL DE VAGAS COMERCIAIS | 0 | | - |
| TOTAL DE VAGAS MÍNIMAS NECESSÁRIAS | 118 | | 165 |

OBSERVACOES GERAIS:
 01 - ESTE QUADRO DE ÁREAS, AVALIAÇÃO DO ESTUDO DE MASSAS FOI ELABORADO DE ACORDO COM AS INFORMAÇÕES PASSADAS PELO CLIENTE, CONSIDERANDO OS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, PODENDO SOFRER ALGUM GRAU DE ALTERAÇÃO EM SEUS RESULTADOS QUANDO DA AVALIAÇÃO DA SEGUNTE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR: CERTIDÃO E/OU ESCRITURA DOS TERRENOS; DOCUMENTO DE USO DO SOLO (PREFEITURA); LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL; LAUDO DE SONDAGEM DO TERRENO E MINUTA DO NOVO PLANO DIRETOR (EM APROVAÇÃO).



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