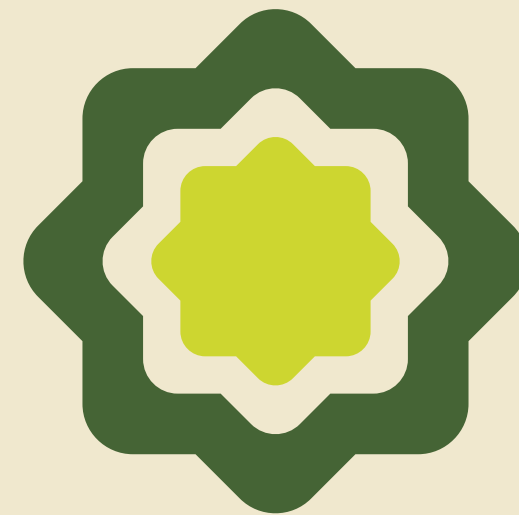




ELDORADO
PARQUE
T I J U C A



Nosso plano é ver
você morando bem.

Com 7 empreendimentos já entregues, 2 em construção e previsão de lançamentos, o Eldorado Parque segue valorizando a região do Parque Oeste Industrial, e investindo em tudo o que representa qualidade de vida pra mim, pra você e pra família toda.

A excelência do grupo empreendedor formado pela CMO Construtora, Dinâmica Engenharia, Engel Engenharia e Tropical Urbanismo, em 2012, deu origem ao Bairro Pleno: construído em superquadras fechadas, inspirado em uma vida completa com lazer, segurança e tranquilidade.

Ao todo, o Eldorado Parque contará com 25 quadras, com projeção de aproximadamente 7.000 novas unidades. Além disso, já conta com um Posto da Polícia Militar, monitoramento por câmeras speed dome e um parque recém inaugurado.

Sendo o primeiro empreendimento do bairro com metragens acima de 80 m², o Eldorado Parque Tijuca veio abrir a liberdade de escolha para quem deseja viver pleno de verdade.

O GRUPO EMPREENDEDOR.



Princípios como respeito, qualidade e bom atendimento são os valores que acompanham cada empreendimento. Através dessa filosofia de trabalho, a CMO Construtora é reconhecida pela sua solidez e credibilidade, contando com profissionais capacitados que ajudam a fazer da empresa uma marca consolidada no mercado da construção civil. Com uma trajetória de mais de 30 anos de responsabilidade e compromisso com os clientes e com 100% de obras entregues no prazo.



Desde os primeiros passos, marcados pela ousadia e sonhos de seus fundadores, a Dinâmica Engenharia vem construindo sua história de sucesso. Baseada no compromisso com a qualidade da entrega, respeitando o planeta e preocupada com a formação e capacitação de seus funcionários. São 37 anos no mercado e mais de 190 obras públicas, particulares, institucionais, residenciais e comerciais entregues no prazo correto, e executadas sob as mais diferentes formas, como incorporação, empreitada, administração, parcerias e participações. Obras que se destacam pelo fino acabamento e arquitetura, edificadas nos mais nobres espaços urbanos sempre primando pela qualidade, excelência, agilidade, economia e o principal: sustentabilidade. Sinta-se à vontade para nos conhecer melhor e fazer parte dessa história que tem um lugar reservado especialmente para você.

4 grandes marcas juntas, somando mais de 150 anos de credibilidade e respeito ao meio ambiente.



Fundada em 1978, a ENGEL possui quase 41 anos atuando predominantemente na construção de edifícios residenciais verticais. São mais de 700.000 m² construídos e mais de 4.000 unidades entregues, mostrando sua vasta experiência no ramo e garantindo a qualidade dos seus produtos e a satisfação dos seus clientes.



Com 43 anos de história, a Tropical Urbanismo e Incorporação vem fazendo a diferença na concepção de empreendimentos aprimorados na direção do desenvolvimento sustentável. O Grupo Tropical busca realizar mais do que sonhos através de soluções em negócios imobiliários, procura contribuir para a construção de um mundo melhor. Com uma visão pioneira e atitude inovadora, a Tropical atua nas áreas de planejamento, formação e viabilização de empreendimentos como loteamentos abertos, condomínios fechados, bairros planejados, sítios de lazer, shopping centers, condomínios verticais, projetos especiais, entre outros. Atualmente marca presença nas regiões Centro-Oeste, Sudeste, Nordeste, Norte do país e Distrito Federal. Acima de tudo, a Tropical Urbanismo e Incorporação trabalha para concretizar os sonhos de clientes, colaboradores, parceiros e fornecedores, estes que são os personagens principais desta história com quatro décadas de sucesso.

Uma história de
sucesso incomparável

Quase 2.000 unidades
entregues em apenas 10 anos.



ELDORADO
PARQUE
DE LA FLOR



ELDORADO
PARQUE
HARMÔNIA



ELDORADO
PARQUE
IBIRAPUERA



ELDORADO
PARQUE
VILLA LOBOS

Nós construímos seu lar com o que você precisa para ser feliz.




ELDORADO
PARQUE
ANHEMBI




ELDORADO
PARQUE
PAMPULHA




ELDORADO
PARQUE
GREEN




ELDORADO
PARQUE
IGUAÇU



Localize seu novo endereço.



Tudo fácil e muito perto.



Supermercado



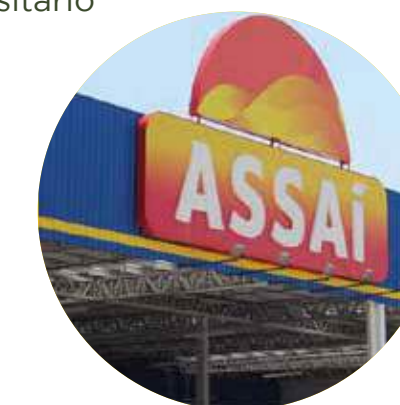
Centro
Universitário



Sesi



Shopping



Atacadista

Polo Gastronômico Eldorado.



Restaurante



Bar



Restaurante Internacional



Panificadora



Fast Food

Caminhe **sossegado**
com a **segurança** de um

POSTO POLICIAL 24H.

ELDORADO
PARQUE



Além da vigilância
das **câmeras speed dome**
distribuídas pelo nosso

bairro monitorado.





BREVE FUTURO
SHOPPING



PARQUE BURITIS SEBASTIÃO
JÚLIO DE AGUIAR

METRAGEM TOTAL:

102.914,13 M²

FEITO SOB MEDIDA PARA O SEU MAIOR DESEJO: MORAR BEM.

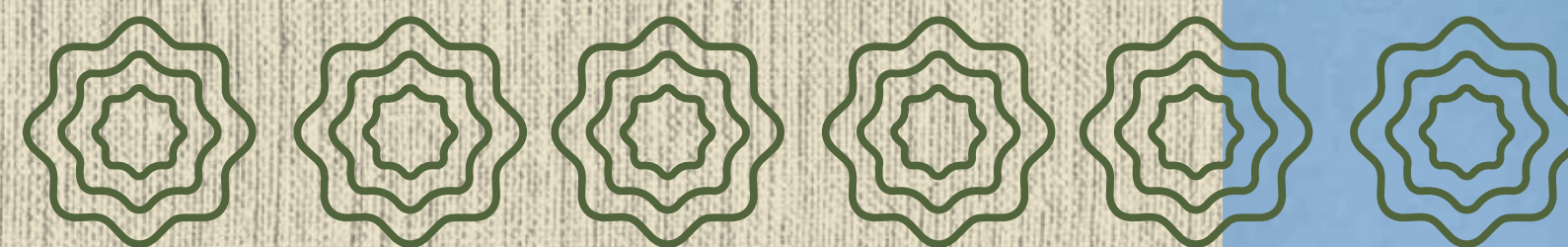
O Eldorado Parque Tijuca é o primeiro empreendimento do Bairro Pleno a oferecer apartamentos com mais de 80 m². Mais espaço pra a sua família, e mais conforto pra você viver com muita qualidade de vida.



**A poucos metros
do Parque Municipal
Sebastião Julio de águiar.**



**Eldorado
Parque Tijuca,**
agora com



apê²s de até 86 m².



3 Qts | 1 Suíte

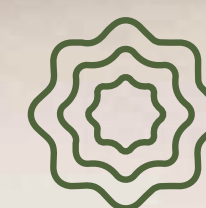
66 m² + Office | 76 m² | 86 m²



Privacidade,
segurança e
conforto pra
viver pleno.



Pode entrar
e ficar à vontade.



Hall de
entrada



Aqui cabe
toda a sua

FELICIDADE



Tem **espaço**
de sobra pra
diversão.



Área
de Lazer

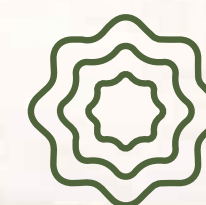


Piscina
adulto e
infantil

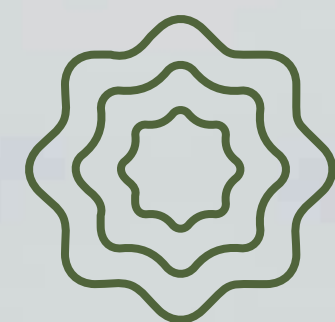




Playground

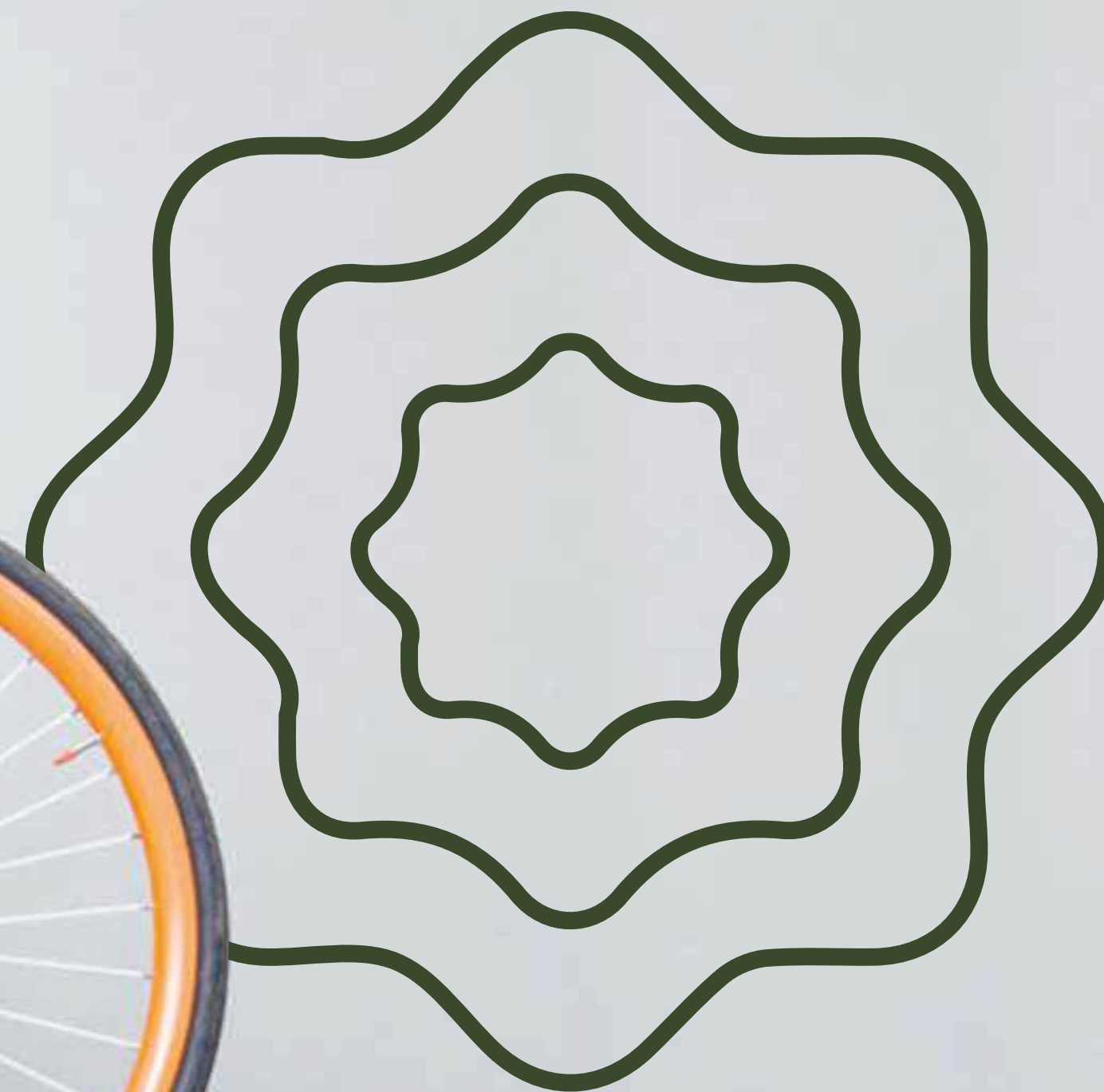


Sala de jogos

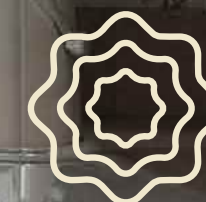


Encontre o
bem-estar em

cada m².







Espaço
beleza

Seus fins de semana com
a plenitude de um **lazer**

completo.





Salão
de festas



Espaço
gourmet



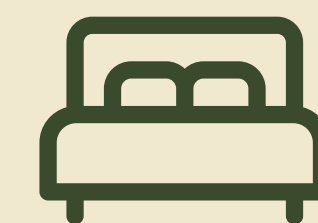
Churrasqueiras

IMPLANTAÇÃO



1. GUARITA
2. PISCINA ADULTO
3. PISCINA INFANTIL
4. PLAYGROUND
5. SALÃO DE FESTAS
6. ESPAÇO GOURMET
7. HALL DE ENTRADA
8. SALA DE JOGOS
9. ACADEMIA
10. ESPAÇO BELEZA
11. BICICLETÁRIO
12. QUADRA POLIESPORTIVA
13. CHURRASQUEIRAS
14. PERGOLADO

Na medida
que **você**
sempre quis.



2 Qts + Office
1 Suíte - 66 m² | 86 m²



Cozinha
e varanda



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²



Sala



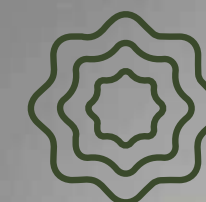
Sala e
Cozinha



2 Qts | 1 Suite + Office | 66 m²



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²



Cozinha



Suíte
Casal



2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²



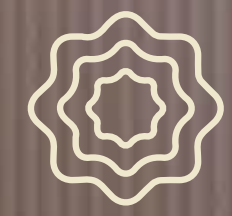
Quarto
escritório



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²



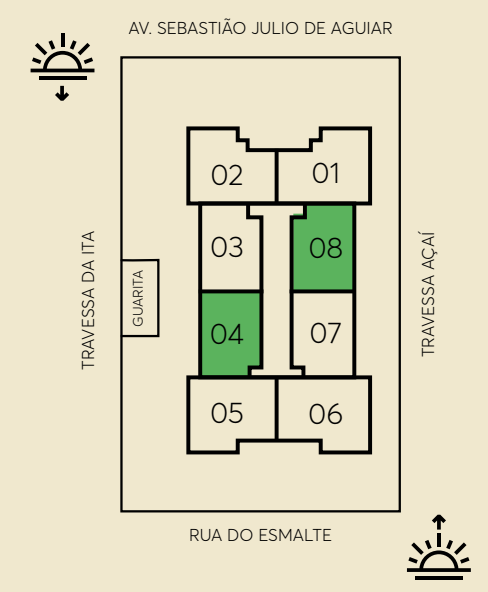
2 Qd | 1 Suíte + Office | 66 m²



Quarto



 **2 Qts | 1 Suíte + Office | 66 m²**





Varanda

 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²



2 Qts | 1 Suite + Office | 76 m²



Sala



Sala e
cozinha



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²



Suíte
Casal



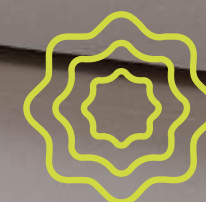
Quarto



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²

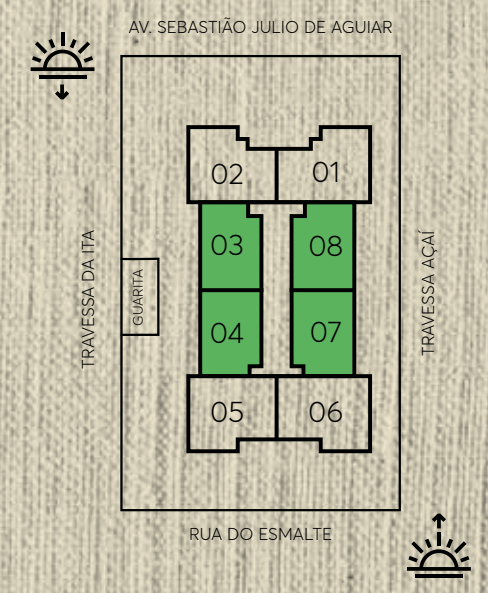


 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²



Quarto
Escritório

 2 Qts | 1 Suíte + Office | 76 m²





Sala

 2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²



 2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²



Sala e
cozinha



2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²

Sala e
cozinha

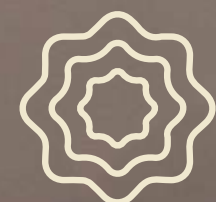




 2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²



Suíte
Casal

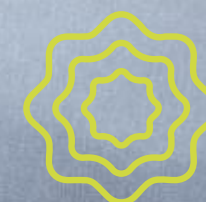


Quarto
Escritório

 2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²

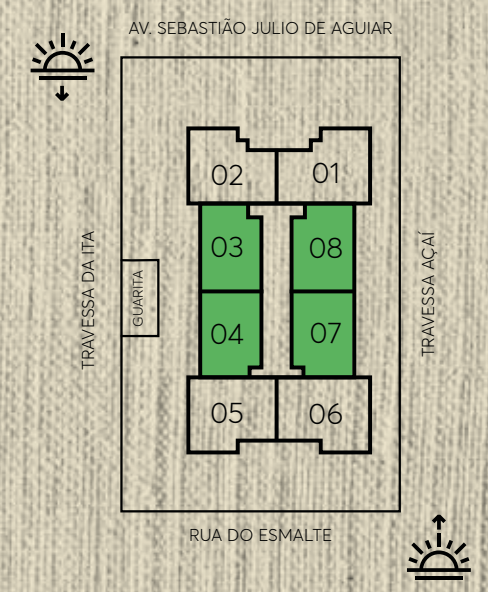


 2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²



Quarto

 **2 Qts | 1 Suíte + Office | 86 m²**



Ficha Técnica
Condomínio Tijuca
Travessa da Ita esq. c/ Rua do Esmalte, com Travessa do Açai, esq. c/ Sebastião Júlio de Aguiar, Qd. 37, Lt. 1/16, Parque Oeste Industrial, Goiânia/GO

Incorporação: CONDOMÍNIO DA TIJUCA SPE LTDA

Composta por: CMO Construtora, Dinâmica Engenharia, Engel Engenharia e Tropical Urbanismo

Equipe Técnica
Arquitetura: Arqt°. Francisco Jardim
Decoração e Interiores: Aline Santos
Vendas: Adão Imóveis, Adão Imóveis Vida Nova, Urbs e Víncer Inteligência Imobiliária

Registro de Incorporação: R-7-244.067, Cartório de Registro de Imóvel da 1 Circunscrição de Goiânia. Prazo de Entrega: Junho/2024

Informações Básicas

a	Número de Edifícios	1 Edifício
b.	Número de pavimentos:	23 Pavtos. = Térreo + 22 Pavtos. Tipo
c.	Número de apartamentos:	08 apartamentos / andar
d.	Número total de apartamentos:	08 apto x 22 pav. = 176 apartamentos
e.	Número de vagas de garagem / apartamento:	01 ou 02 vagas/apartamento
f.	Número total de vagas de garagem para carros:	235

Quadro de Áreas

a.	Área dos apartamentos:	Apartamento. 2 Quartos 1 suíte + Office: Finais 03, 04 ,07 e 08: 66,13m² = 88 Aptos 3 Quartos 1 suíte: Finais 01 e 02: 76,01m² = 44 Aptos 3 Quartos 1 suíte: Finais 05 e 06: 86,54m² = 44 Aptos 176 apartamentos
b.	Área total de construção coberta:	15.486,01 m²
c.	Área total de construção (coberta e descoberta):	21.264,08 m²
d.	Área do terreno:	6.631,90 m²

- Diferenciais
- Fácil condição de pagamento
 - Localização Privilegiada
 - Região em valorização
 - Bairro consolidado: próximo à shoppings, conveniências, escolas, faculdades, gastronomia e muito mais
 - Posto Polícia 24h – Segurança Total
 - Parque Buritis Sebastião Aguiar entregue
 - Área de lazer completo
 - Próximo ao Shopping Plaza D'oro
 - Linhas de ônibus próximo ao empreendimento
 - Construído em quadras fechadas – mais segurança e infraestrutura
 - Empreendimento com aptos com metragens maiores

- Espaço para Lixeiras no pavimento
- Divisão dos pavimentos entre alas, fazendo o dia a dia em 4 por andar
- 4 Elevadores, sendo 2 sociais e 2 de serviço
- Academia com 105m²
- Espaço da Beleza
- Construção: Futuro Shopping no Eldorado Parque

Apartamentos – 2 quartos | 1 Suíte + Office: 66,13m² e 3 quartos | 1 Suíte: 76,01m² e 86,54m²

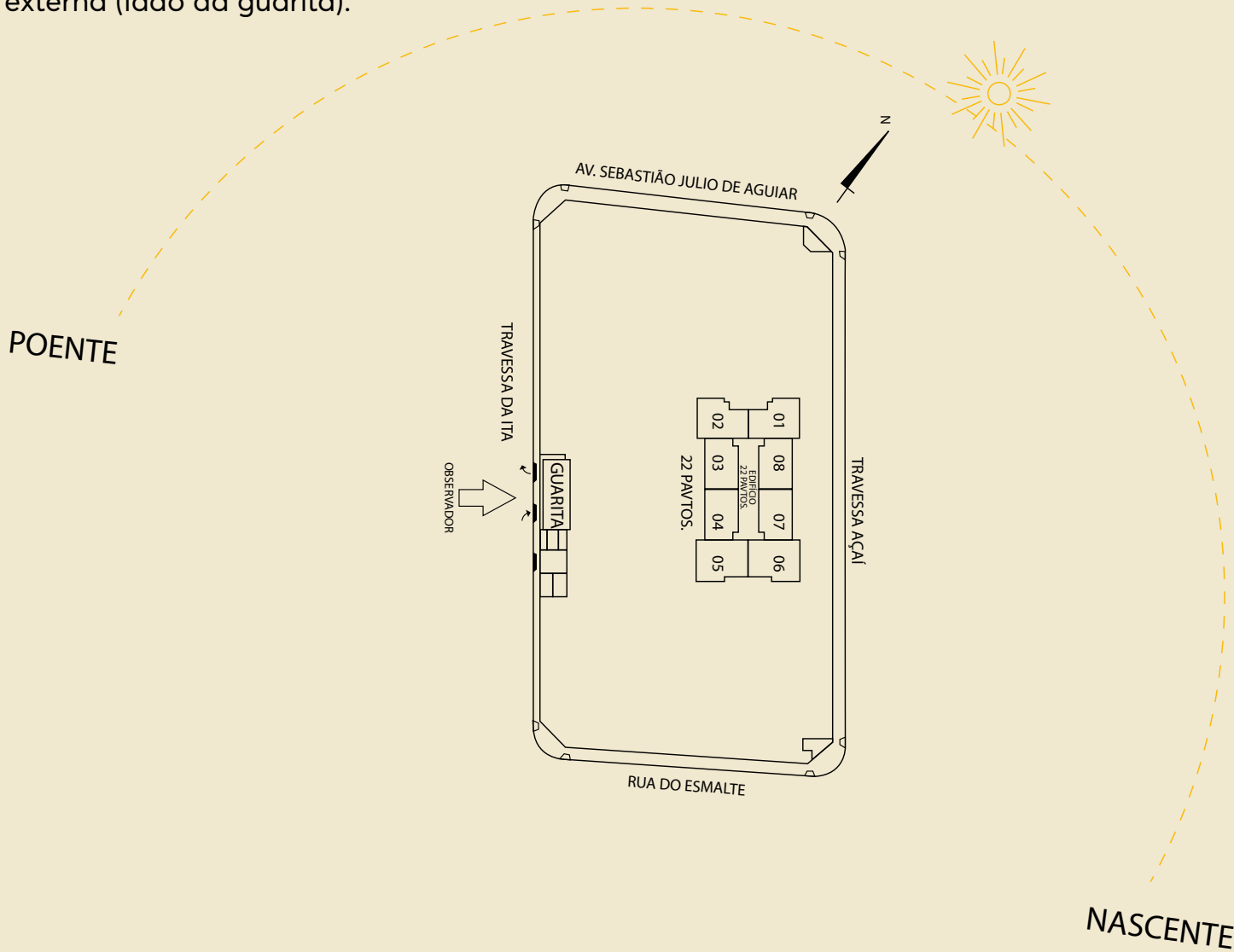
- Sala, Cozinha, Área de Serviço, Varanda:
 - o 3 Quartos sendo 1 suíte e Banheiro social; e/ou
 - o 2 Quartos sendo 1 Suíte + Office
- Integração entre ambientes
- Bancada de Granito na Cozinha
- Bancada de Granito no Banheiro
- Piso Porcelanato
- Apartamentos entregues prontos e acabados
- Vaso sanitário com caixa acoplada dual flush (duplo acionamento), gerando maior economia de água
- Será entregue um ponto elétrico para ar condicionado no quarto principal

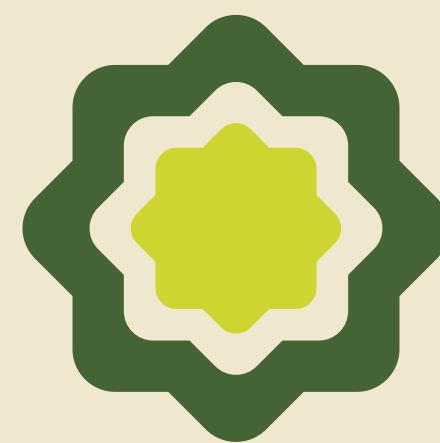
Área Comum

- Área comum entregue mobiliada e decorada conforme memorial descritivo:
 - o Academia: 105 m²; Salão de Festas/Espaço Gourmet: 171,03m² (Lotação previstas 170 pessoas); Hall de Entrada; Copa
- Funcionários; WC Masculino/Feminino; Depósito e Sala de Medição

o Espaço da Beleza: 13 m²; Miniquadra: 100,20 m²; Piscina Infantil: 10,00 m²; Piscina Adulto com Deck Molhado: 38m² e raia de 10m, com Ducha e WC Masculino e Feminino, 4 Churrasqueiras: 10,56 m² cada uma, Varanda de Jogos e Playground

- Cerca elétrica ao redor de todo o perímetro da quadra
- Guarita:
 - o Entrada de pedestre com pulmão de segurança
 - o Entrada e Saída de Veículos independentes
 - o WC
- Coleta seletiva para separação e coleta de resíduos.
- Central de Gás
- 3 vagas de visitantes, sendo as 3 na parte externa (lado da guarita).
- Sensores de presença nas áreas comum
- Paisagismo com plantas do cerrado





ELDORADO PARQUE T I J U C A

#seubairrotácomtudo

www.eldoradoparque.com.br

REALIZAÇÃO:

