

Seu **lar**,  
seu **destino**  
é **aqui**.



**VEGA**<sup>+</sup>  
Costa e Silva

**HABITAR**  
Uma empresa Hócase

 **ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora



# Vega Costa & Silva





# Seu lugar no mundo.

## Conheça o VEGA Costa e Silva.

Mais do que um endereço, o VEGA é referência, direção e porto seguro.

Inspirado na história da civilização moderna, quando desbravadores guiavam seus caminhos observando os astros, o nome VEGA nasce da estrela que, por séculos, orientou jornadas e garantiu o retorno ao lar.

Uma das estrelas mais brilhantes visíveis da Terra, VEGA simboliza orientação, constância e propósito.

Assim como no céu, aqui ela se torna um ponto fixo — um lugar para chegar, permanecer e evoluir.

**VEGA.**

Onde você é a estrela principal.

# VEGA<sup>+</sup>

## Costa e Silva



# O bairro Costa e Silva

O bairro Costa e Silva une tranquilidade, segurança e praticidade em um só lugar.

Inserido entre a zona industrial e o centro de Joinville, ocupa uma posição estratégica, tornando-se um importante ponto de ligação entre essas duas áreas da cidade.

Com fácil acesso às principais vias, incluindo a BR-101, viver no Costa e Silva significa desfrutar de mobilidade, comodidade e bem-estar em um dos bairros mais valorizados de Joinville.

**Você merece viver essa experiência de vida completa com a sua família.**





# Localização Privilegiada

Conveniência

- 1 Academia
- 2 Lotérica
- 3 Panificadora da Vila
- 4 Fort Atacadista
- 5 Posto Zandoná
- 6 Posto Zandoná
- 7 Havan
- 8 Mercado Madalena
- 9 Supermercado Campos
- 10 Superville
- 11 Mercado Ponto Bom
- 12 Enjoy Ville
- 13 ADE - Associação Desportiva Embraco
- 14 Restaurante Big Hall
- 15 Restaurante Deco

Farmácias

- 16 Farmais Joinville
- 17 Preço Popular
- 18 Preço Popular
- 19 Droga Raia
- 20 Farmácia do Carlos

Saúde

- 21 UBS Costa e Silva
- 22 UBSF - Willy Schossland
- 23 PA 24h Norte

\$\$\$

- 24 Itaú
- 25 SICREDI

Educação

- 26 CEI - Branca de Neve
- 27 Colégio São Miguel Arcanjo
- 28 Escola de Ed. Básica Arnaldo M. Douat
- 29 IFSC Câmpus Joinville
- 30 CEI - Sonho de Criança
- 31 CEI - Felícia Cardoso Vieira
- 32 Escola Adventista de Joinville
- 33 CEI - Costa e Silva

- Terminal de Ônibus



- 1 MIN IFSC
- 5 MIN ADE - Associação Desportiva Embraco
- 7 MIN EXPOVILLE
- 9 MIN SHOPPING GARTEN
- 13 MIN CENTRO



Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

Estrutura.  
Segurança.  
Conforto.  
Localização.

Tudo converge para um único  
propósito: viver bem.

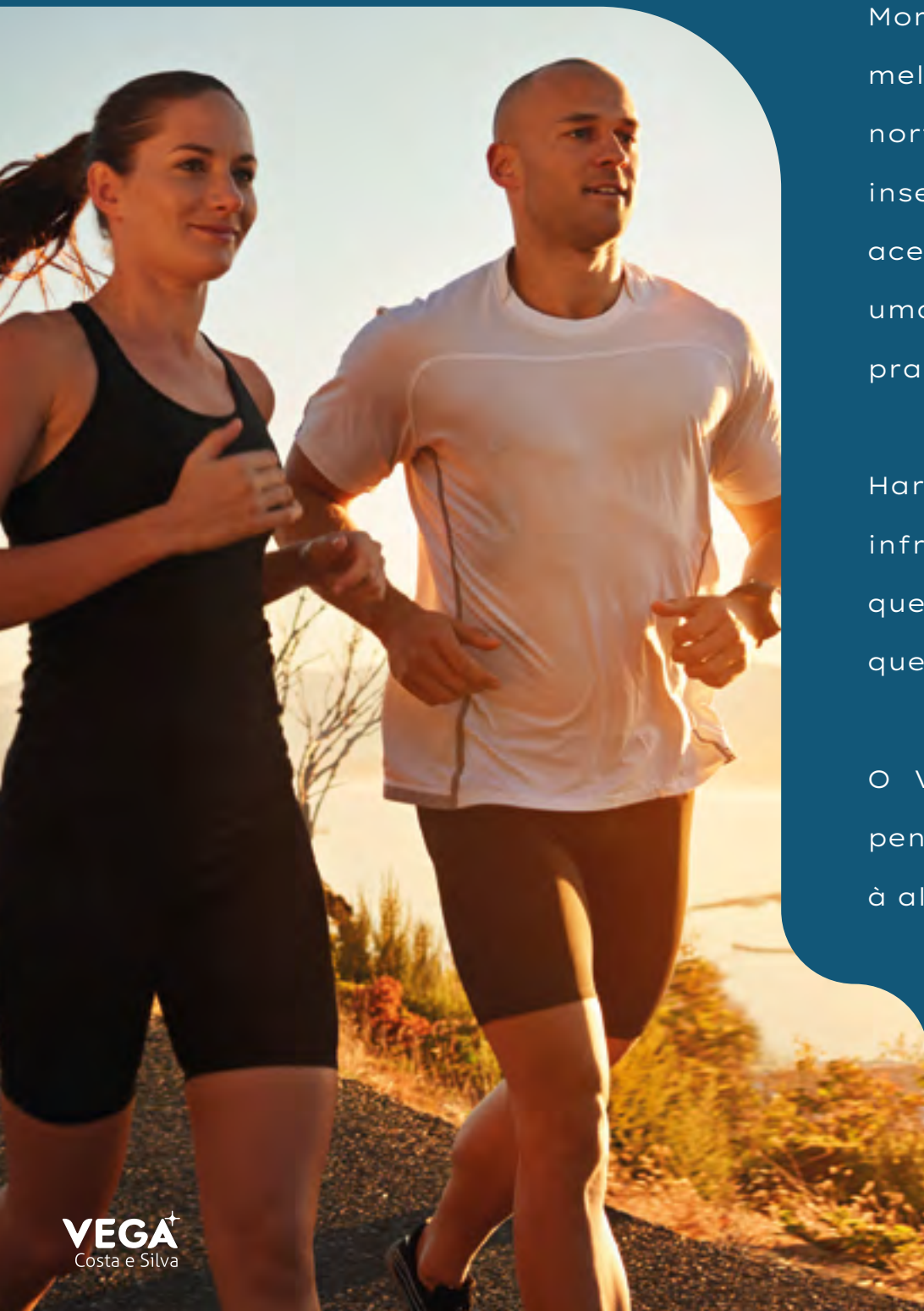


# Qualidade de vida

Morar no Vega Costa e Silva é vivenciar o melhor de Joinville. Localizado na região norte da cidade, o empreendimento está inserido em um bairro que oferece fácil acesso a supermercados, escolas, farmácias e uma ampla rede de serviços, trazendo praticidade e conforto à rotina.

Harmonia entre tranquilidade, segurança e infraestrutura completa — características que fazem do bairro uma escolha natural para quem valoriza bem-estar e qualidade de vida.

O Vega Costa e Silva foi cuidadosamente pensado para proporcionar um estilo de vida à altura de quem sabe onde quer chegar.



IFSC

1 min



ADE - Associação Desportiva Embraco

5 min



Expoville

7 min



Shopping Garten

9 min





# Vega Costa e Silva

O Vega Costa e Silva nasce para traduzir qualidade de vida, conforto e bem-estar em cada detalhe do projeto, aliando segurança e funcionalidade a um conceito pensado para o dia a dia de quem valoriza viver bem.

Com um complexo de lazer central cuidadosamente planejado e equipamentos de recreação acessíveis, o empreendimento oferece espaços que promovem convivência, descanso e momentos de prazer para toda a família – em todas as fases da vida.

Viva no Vega Costa e Silva.





Rottas,  
você pode.





# Ficha Técnica

## Área total do terreno:

14.438,82 m<sup>2</sup>

## Área construída:

25.529,73 m<sup>2</sup>

## Empreendimento:

- 5 torres com 8 pavimentos;
- 320 apartamentos;
- 1 vaga de estacionamento por apartamento;
- 16 vagas de visitantes;
- 4 vagas de carga e descarga;
- Complexo de lazer equipado e decorado.





# Diferenciais



Localização estratégica, inserida em um entorno que valoriza qualidade de vida, lazer e gastronomia.



Arquitetura contemporânea de linhas atemporais, com soluções que equilibram estética, funcionalidade e bem-estar.



Lazer completo entregue equipado e decorado, pensado para diferentes momentos da vida — do convívio familiar ao relaxamento diário.



Integração com a natureza, com paisagismo autoral e bosque privativo que promovem conforto visual e térmico.



Plantas que ampliam a experiência de morar, com tipologias bem resolvidas e unidades giardino, criando espaços de uso privativo ao ar livre.



Churrasqueira a carvão em todas as unidades, ampliando o uso social e a convivência no espaço privativo.



Garagem coberta com design personalizado, aliando funcionalidade, conforto e cuidado estético nos acessos e circulações, agregando identidade ao morar.



Segurança e comodidade no dia a dia, com portaria 24h e soluções condominiais que oferecem tranquilidade e controle de acessos.



Infraestrutura seca para ar-condicionado - ponto para dreno e elétrica na sala de estar e quarto de casal.



Infraestrutura predial completa, com torres dotadas de elevador, assegurando acessibilidade e praticidade.



# Implantação

- 1 Portaria personalizada
- 2 Boulevard
- 3 Market
- 4 Bicicletário
- 5 Quiosque
- 6 Mini Soccer Infantil
- 7 Playground
- 8 Salão de Festas Gourmet
- 9 Family Garden
- 10 Praça Central
- 11 Pet Square
- 12 Quadra de Areia
- 13 Piscina Adulto e Infantil

Todas as áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas.



Entregue equipado e decorado. Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



The image shows a modern, multi-story apartment building with a mix of grey and green exterior panels. Many windows are lit up from within, suggesting evening or dusk. In the foreground, there is a large, rectangular swimming pool with clear blue water. To the left of the pool, there is a paved lounge area with two sun loungers and a large white patio umbrella. In the background, there are several trees, including some with pink blossoms on the right. A black metal fence runs along the back of the pool area. The sky is a soft mix of orange and blue, indicating the time is either sunset or sunrise. The overall atmosphere is peaceful and modern.

Seja a estrela principal  
da sua história.



## Portaria Personalizada

A portaria do empreendimento proporciona imponência e destaque na região. O conceito jovem e contemporâneo transforma o condomínio em um ponto de referência. Além disso, promove toda a segurança necessária para você entrar e sair de casa sem preocupações.





## Lazer Completo





## Salão de Festas Gourmet





## Salão de Festas Gourmet

Um ambiente exclusivo, ideal para encontros com familiares e amigos. Comemore e celebre os melhores momentos da vida, crie novas memórias incríveis em um ambiente acolhedor, totalmente equipado e decorado para proporcionar uma experiência excepcional.





Piscinas Adulto e Infantil

Conforto e sofisticação  
ao seu alcance.



## Quiosque com Churrasqueira

O Quiosque com Churrasqueira é ideal para momentos descontraídos com amigos. Proporciona o cenário perfeito para um churrasco ao ar livre.





## Family Garden

O Family Garden é um espaço que combina conforto, lazer e convivência familiar em meio a áreas verdes e atividades ao ar livre.

Com foco no bem-estar e na conexão com a natureza, ele oferece o ambiente perfeito para relaxar, brincar e fortalecer os laços entre familiares e amigos.





## Pet Square

Um espaço inteiramente dedicado aos seus pets, com obstáculos e equipamentos exclusivos para brincadeiras. Pensado especialmente para que você aproveite seu tempo junto com o seu animal de estimação, contando com toda a segurança que eles merecem.





## Quadra de Areia

Um espaço projetado para promover a diversão e o bem-estar de toda a família. Perfeito para a prática de esportes como vôlei de praia e futevôlei, beach tennis, nossa quadra oferece um ambiente seguro e agradável para todas as idades.



Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



Mini Soccer e Playground

Lazer para todas  
as idades



## Rottas Market

Conveniência pensada para o seu dia a dia. O Rottas Market oferece a estrutura ideal para a futura instalação de um mercado dentro do condomínio, trazendo praticidade e autonomia para a rotina.

Tudo para que pequenas necessidades sejam resolvidas com facilidade — inclusive nos momentos de lazer —, garantindo mais tempo para aproveitar o que realmente importa.



\*\*A instalação do Market deve ser de responsabilidade do condomínio. Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## Bicicletário

Mais praticidade e sustentabilidade no seu dia a dia! Nosso bicicletário exclusivo garante segurança e conforto para você guardar sua bicicleta, incentivando um estilo de vida mais saudável e sustentável.



Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



Garagem

Design personalizado.

G2

ACESSO  
ELEVADOR



# Conforto e comodidades

Duas tipologias de plantas cuidadosamente concebidas para otimizar cada espaço e proporcionar conforto, funcionalidade e bem-estar no dia a dia. Ambientes pensados para acompanhar diferentes estilos de vida, sem abrir mão da qualidade em cada detalhe.



Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

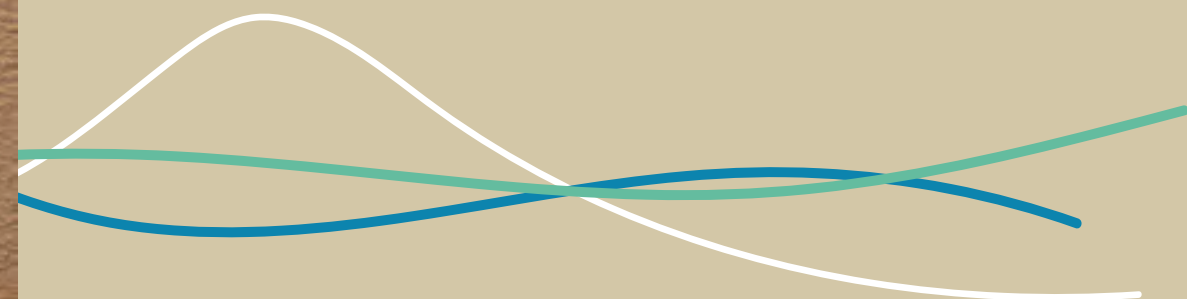


Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## Apartamentos com Sacada e Churrasqueira

A sacada com churrasqueira amplia a experiência de morar bem, criando um ambiente que integra lazer, conforto e convivência. Um espaço pensado para receber, compartilhar bons momentos e transformar encontros em experiências memoráveis.





Living







## Ambientes Integrados

Espaços integrados que valorizam a fluidez, a funcionalidade e a convivência no dia a dia. Um projeto pensado para acompanhar diferentes momentos da rotina com conforto e equilíbrio.



## Sala de Estar e Jantar





## Quarto casal

Um ambiente pensado para proporcionar conforto, privacidade e bem-estar. Espaço na medida certa para desacelerar, relaxar e renovar as energias, em um cenário que convida ao descanso e à tranquilidade.







## Quarto infantil

Um espaço pensado para acompanhar o crescimento, estimular a imaginação e oferecer conforto em cada fase. Um ambiente ideal para brincar, aprender e descansar com tranquilidade.





## Giardino

Uma extensão do seu apartamento que amplia as possibilidades de conforto, lazer e convivência. Um espaço versátil, pensado para criar novos ambientes ao ar livre e transformar o dia a dia em experiências ainda mais completas.



PLANTA TIPO 1

Unidades final 01, 04, 05 e 08  
2 quartos - 46,77m<sup>2</sup>



PLANTA TIPO 2

Unidades final 02, 03, 06 e 07  
2 quartos - 46,18m<sup>2</sup>





## GIARDINO TIPO 1

Unidades final 01, 04, 05 e 08

Área total: 69,41 a 75,49m<sup>2</sup>



2 quartos - 46,77m<sup>2</sup>  
+ Giardino privativo descoberto  
de 22,64 a 28,72m<sup>2</sup>

O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa e sem escala.

## GIARDINO TIPO 2

Unidades final 02, 03, 06 e 07



2 quartos: 46,18m<sup>2</sup>  
+ Giadino privativo descoberto  
de 30,57 a 45,82m<sup>2</sup>

O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa e sem escala.



# Sustentabilidade

O empreendimento incorpora soluções inteligentes que promovem eficiência, responsabilidade ambiental e bem-estar no dia a dia.

## Coleta seletiva:

Coleta seletiva com espaço adequado para recicláveis, contribuindo para a redução do volume de lixo descartado.

## Iluminação natural:

Iluminação e ventilação naturais nas áreas sociais dos apartamentos, promovendo conforto e menor consumo de energia.

## Sensores de presença

Sensores de presença nas áreas comuns, reduzindo o gasto de energia elétrica.

## Iluminação dos jardins

Iluminação dos jardins com sistema fotocélula, garantindo mais eficiência energética.

## Fornecedores





# Prêmios e Certificações



Uma construtora que honra sua história e faz questão de sempre ouvir.

O poder de sonhar é o primeiro passo para quem quer construir uma história vitoriosa. Foi assim que, há 15 anos, a Rottas Construtora e Incorporadora começou a trilhar seu caminho.

A Rottas nasceu com a missão de oferecer aos clientes qualidade, projetos diferenciados e compromisso com as obras.


Acreditamos no empoderamento dos nossos clientes e colaboradores. O poder de transformar vidas é o que nos motiva a fazer melhor, a cada dia.

Somos os sonhadores que realizam, se dedicam e fazem acontecer.



 15 ANOS DE HISTÓRIA

 40 EMPREENDIMENTOS EM PORTFÓLIO

 528 MIL M<sup>2</sup> EM PORTFÓLIO

 +5.700 UNIDADES ENTREGUES

 PRESENTE EM 13 CIDADES

 25 EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS

 +9.300 UNIDADES EM PORTFÓLIO



# NOSSAS LOJAS

PARANÁ

## LOJAS CURITIBA

R. Santa Catarina, 65 - Água Verde.  
Av. República Argentina, 1004 - Água Verde.



## LOJA LONDRINA

Av. Aminthas de Barros, 100 - Ipanema.



## LOJA PONTA GROSSA

R. Ermelino de Leão, 1150 - Olarias.



SANTA CATARINA

## LOJA JOINVILLE

R. Max Colin, 2110 - Loja 01 - América.



## LOJA PIÇARRAS

Av. Nereu Ramos, 950, Balneário Piçarras



## LOJA JARAGUÁ DO SUL

Rod. Senador Luiz Henrique da Silveira,  
1095 - Vila Lenzi.



## LOJA ITAPOÁ

Av. Dom Henrique II, 2480 - Barra do Saí.



# HABITAR

Uma empresa Hacasa

## Uma empresa Hacasa

Com um compromisso com a excelência, desenvolvemos empreendimentos que não apenas atendem as necessidades da região, mas superam as expectativas dos nossos clientes. Cada empreendimento é cuidadosamente planejado, garantindo uma infraestrutura completa que proporciona conforto e qualidade de vida, sempre considerando as características únicas de cada projeto.

São empreendimentos que unem eficiência, praticidade, confiabilidade na entrega e valorização da região, ao mesmo tempo que promove um ambiente colaborativo e transformador para quem escolhe morar ou investir.

Com um portfólio que conta com loteamentos, terrenos em condomínios e apartamentos, a Habitar tem a escolha certa para você ou para o seu negócio.

## Hacasa Empreendimentos

Com quatro décadas de atuação no mercado imobiliário, a Hacasa Empreendimentos, parte do grupo H. Carlos Schneider, desenvolve e administra empreendimentos e imóveis residenciais, comerciais, logístico-industriais e grandes projetos.

São edifícios, loteamentos, condomínios, shopping centers, hotéis, dentre outras entregas de confiança e qualidade. Com origem e foco no estado de Santa Catarina, a Hacasa também atua em diferentes regiões do Brasil.





**Trabalhamos no presente  
para construir o futuro.**

Fundado em 2019, o Instituto Rottas promove inclusão social por meio da educação, cultura, esporte e capacitação. Alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, utiliza o futebol como ferramenta no projeto "Treinando para a Vida", que atende gratuitamente mais de **200 crianças** e adolescentes de baixa renda em Almirante Tamandaré, na Região Metropolitana de Curitiba, com atividades de socialização e aprendizado.

O Instituto é mantido com a destinação de 1% do lucro líquido das vendas dos empreendimentos da Rottas.

**Conheça:**



f @institutorottas

[www.institutorottas.org.br](http://www.institutorottas.org.br)

**Futebol, dança, empreendedorismo,  
atividades diversificadas e muito mais.**



**200** crianças carentes  
atendidas de 6 a 17 anos



Atuando  
desde 2019

## DESTAQUES

**Campeões** da Taça das Favelas 2023;  
**Campeões** Suburbana Série B 2025;  
**Melhor** desempenho **escolar** de todos os alunos.



Parceiros:

 **TRANSFORMA**

 **VERSI**

 **efenove**  
comunicação visual

# VEGA<sup>+</sup>

Costa e Silva



**HABITAR**  
Uma empresa Hacasá

 **ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

**@rottasconstrutora**

**[www.rottasconstrutora.com.br](http://www.rottasconstrutora.com.br)**