

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

*Seu lar,  
seu destino  
é aqui.*



**HABITAR**  
Uma empresa Hacasá

 **ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

Seja  
bem-vindo  
ao seu destino.

VEGA

Costa e Silva



*Seu lar, é aqui.*

Seu rumo, seu porto seguro, sua referência.  
Conheça o **VEGA Costa e Silva**.

Uma homenagem à história da civilização moderna, onde desbravadores utilizavam os astros para se localizarem, e acima de tudo, voltarem para **seus lares**, utilizando uma das estrelas mais brilhantes vistas do planeta Terra, a **VEGA**.

**VEGA**. Seu ponto de partida para uma vida melhor, onde **você é a estrela principal**.

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

# O BAIRRO COSTA E SILVA

O bairro Costa e Silva destaca-se pela combinação perfeita entre tranquilidade e conveniência. Conhecido por ser uma região calma e segura, é ideal para famílias que buscam qualidade de vida sem abrir mão de praticidade.

Com uma infraestrutura completa, o bairro oferece uma ampla gama de serviços e comércios próximos, incluindo supermercados, farmácias, academias, escolas e unidades de saúde. Além disso, sua localização estratégica permite fácil acesso às principais vias da cidade, como a BR-101, a Avenida Santos Dumont e a Rua Benjamin Costant.

Viver no Costa e Silva significa desfrutar de comodidade e bem-estar em um dos melhores bairros de Joinville.

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

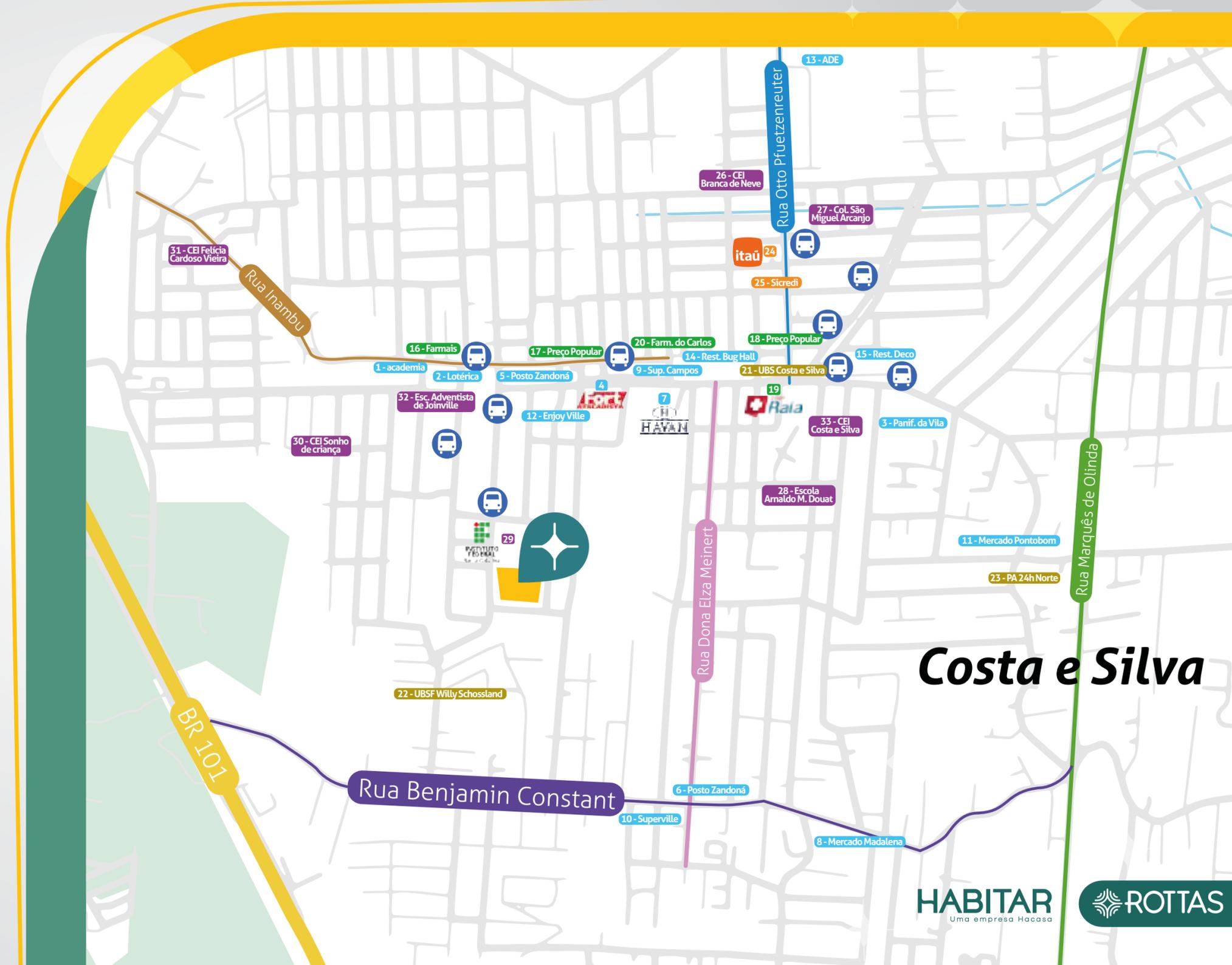


# LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

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

- |              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Conveniência | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">1</span> Academia             | Farmácias  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">16</span> Farmais Joinville                     |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">2</span> Lotérica             |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">17</span> Preço Popular                         |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">3</span> Panificadora da Vila |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">18</span> Preço Popular                         |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">4</span> Fort Atacadista      |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">19</span> Droga Raia                            |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">5</span> Posto Zandoná        |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">20</span> Farmácia do Carlos                    |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">6</span> Posto Zandoná        | Saúde  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">21</span> UBS Costa e Silva                     |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">7</span> Havan                |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">22</span> UBSF - Willy Schossland               |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">8</span> Mercado Madalena     |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">23</span> PA 24h Norte                          |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">9</span> Supermercado Campos  |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">24</span> Itaú                                  |
|              | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">10</span> Superville          |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">25</span> Sicredi                               |
|              | Educação   | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">11</span> Mercado Ponto Bom                   | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">26</span> CEI - Branca de Neve                  |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">12</span> Enjoy Ville                         | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">27</span> Colégio São Miguel Arcanjo            |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">13</span> ADE - Associação Desportiva Embraco | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">28</span> Escola de Ed. Básica Arnaldo M. Douat |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">14</span> Restaurante Big Hall                | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">29</span> IFSC Câmpus Joinville                 |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">15</span> Restaurante Deco                    | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">30</span> CEI - Sonho de Criança                |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">31</span> CEI - Felícia Cardoso Vieira        |  |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">32</span> Escola Adventista de Joinville      |  |
|              |  | <span style="background-color: #00AEEF; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">33</span> CEI - Costa e Silva                 |  |

Ponto de Ônibus



## Costa e Silva

**HABITAR**  
Uma empresa Hócase

**ROTTAS**

**VEGA+**  
Costa e Silva



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

# ESTRUTURA SEGURANÇA CONFORTO LOCALIZAÇÃO

Um empreendimento completo para sua família viver em uma das melhores regiões de Joinville.

# QUALIDADE DE VIDA

Morar no **Vega Costa e Silva** é vivenciar o melhor de Joinville. Localizado na região norte da cidade, o bairro oferece proximidade a supermercados, escolas, farmácias e diversas comodidades que tornam o dia a dia mais prático.

O bairro Costa e Silva proporciona uma harmonia perfeita entre tranquilidade, segurança e infraestrutura completa, sendo ideal para quem busca qualidade de vida.

Quer aproveitar momentos de lazer, explorar a gastronomia local ou simplesmente relaxar em um ambiente acolhedor? No **Vega Costa e Silva**, cada detalhe foi pensado para oferecer o estilo de vida que você merece.

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 traz em seu projeto qualidade de vida, conforto e bem-estar, além de segurança aos seus futuros moradores.

Com um complexo de lazer central e equipamentos de recreação acessíveis, você e sua família terão diversão garantida. Bem-estar e conforto para todas as idades.

Viva no **Vega  
Costa e Silva.**



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

# O EMPREENDIMENTO

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

**VEGA**  
Costa e Silva



*Rottas,  
você pode.*

**HABITAR**  
Uma empresa Hocasá

 **ROTTAS**

# 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.



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



# DIFERENCIAIS

-  Localização estratégica privilegiada;
-  Área de lazer completa com Piscina, Quiosque com Churrasqueira e Salão de Festas Gourmet totalmente equipado;
-  Quadra de Areia, Family Garden e Playground, proporcionando conforto e diversão para toda a família;
-  Portaria para segurança 24h, garantindo tranquilidade aos moradores;
-  Bicicletário com design exclusivo e totalmente coberto, oferecendo maior praticidade no dia a dia;
-  Complexo de lazer entregue totalmente decorado e equipado, pronto para uso;
-  Paisagismo com elementos que geram conforto visual e térmico;
-  Tranquilidade e conforto de um condomínio fechado;
-  Bosque privativo;
-  Estrutura para instalação do Market, oferecendo suporte completo;
-  Garagem com design personalizado, feita para oferecer mais conforto e praticidade;
-  Unidades com opção de vaga coberta;
-  Arquitetura contemporânea, aliada as novas tendências do segmento;
-  Esquadrias em alumínio, promovendo maior conforto térmico e acústico;
-  Unidades com Giardino, oferecendo uma área privativa ao ar livre para momentos de lazer;
-  Churrasqueira a carvão em todas as unidades;
-  Infraestrutura seca para ar condicionado - ponto para dreno e elétrica na sala de estar e quarto de casal;
-  Torres com elevador.

\*Conforme memorial e projetos arquitetônicos.

# 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.

*Seja a estrela principal da sua história.*



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

## 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.



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

# Lazer Completo



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

# Salão de Festas Gourmet

GOURMET



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

## 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.

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

Piscinas Adulto e Infantil



*Conforto e sofisticação  
ao seu alcance.*

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

# Quiosque com Churrasqueira

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



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

## Family Garden

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



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

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

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

## 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, 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*

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

# Rottas Market

Aqui o suporte é completo. Oferecemos a estrutura para a futura instalação de um mercado dentro do condomínio, garantindo que nunca faltará nada no churrasquinho de domingo.



\*\*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.

Garagem

*Design personalizado.*

G2

ACESSO  
ELEVADOR

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

# CONFORTO & COMODIDADES

São 2 tipos de plantas idealizadas para otimizar espaços e garantir o conforto que sua família merece.



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

## Apartamentos com Sacada e Churrasqueira

A sacada com churrasqueira é projetada para aproximar ainda mais o lazer entre a família e amigos.



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

Living



Imagem meramente ilustrativa. Projeto executivo e todos de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

## Ambientes Integrados

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



Espaço funcional  
e versatilidade  
para toda a família.

Sala de Estar e Jantar



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

## Quarto Casal

Conforto e espaço que sua família merece.  
Ambientes pensados para trazer descanso e tranquilidade.



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

## Quarto Infantil

As crianças terão um espaço ideal para estudar, explorar a imaginação e descansar.



## Giardino

Aumente ainda mais as possibilidades de conforto e lazer com essa extensão do seu apartamento.

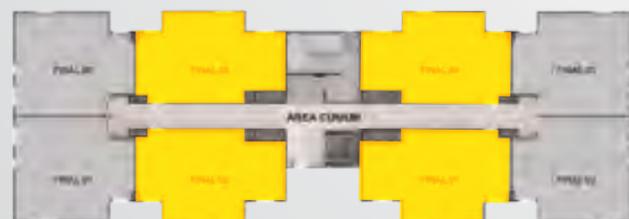


# PLANTA TIPO 1

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>



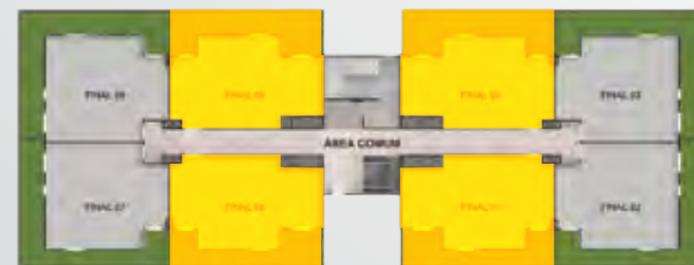
# GIARDINO TIPO 1

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>



# GIARDINO TIPO 2

Unidades final 02, 03, 06 e 07



**Área total: 76,75 a 92m<sup>2</sup>**

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



# SUSTENTABILIDADE

## **Coleta seletiva:**

O empreendimento possui local adequado para armazenamento de materiais recicláveis, reduzindo o volume de lixo descartado.

## **Iluminação natural:**

Iluminação e ventilação natural de todas as áreas sociais do apartamento, proporcionando menos gastos de energia elétrica.

Sensores de presença nos halls de entrada, escadas e pavimentos, para reduzir o consumo de energia elétrica.

Iluminação nos jardins com sistema de fotocélula.



## FORNECEDORES



## 15 ANOS DE HISTÓRIA



38 empreendimentos em portfólio.



21 empreendimentos concluídos e todos entregues no prazo.



Estamos em: Curitiba e região metropolitana, Londrina, Ponta Grossa, Caiobá, Guarapuava, Joinville, Jaraguá do Sul e Itapoá.



493 mil m<sup>2</sup> construtivos em portfólio.

## LOJAS

A Rottas possui 7 lojas espalhadas em 5 cidades no sul do país, sendo elas:

Joinville



Londrina



Jaraguá do Sul



## PARANÁ:

### LOJAS CURITIBA

R. Santa Catarina, 65 - Água Verde.

R. Pedro Gusso, 2239 - Neoville.

Av. República Argentina, 1004 - Água Verde.

### LOJA PONTA GROSSA

R. Ermelino de Leão, 1150 - Olarias.

### LOJA LONDRINA

Av. Amintas de Barros, 100 - Higienópolis.

## SANTA CATARINA:

### LOJA JOINVILLE

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

### LOJA JARAGUÁ DO SUL

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

Curitiba



# LINHA DO TEMPO ROTTAS



# 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.



## Melhorar a vida das pessoas, da sociedade e do mundo.

Desde 2019, o Instituto Rottas promove a inclusão social de **250 crianças** e adolescentes, de 6 a 17 anos, por meio de programas voltados à **educação, cultura, esporte e capacitação profissional**.

O Instituto Rottas está localizado na Arena Rottas, em Almirante Tamandaré. A Arena foi a segunda do estado do Paraná a ceder os direitos de nome (naming rights) para uma empresa privada.

A Rottas mantém o Instituto com a destinação direta de 1% do lucro líquido das vendas dos empreendimentos.



**250**  
crianças carentes  
atendidas de 6 a 17 anos



Tempo de atuação  
**desde 2019**

## DESTAQUES

Melhor desempenho escolar de todos os alunos;  
Campeões da Taça das Favelas 2023.

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



# VEGA<sup>+</sup>

Costa e Silva

**HABITAR**  
Uma empresa Hacasá

 **ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

 **ROTTAS**  
*Prime*

**ROTTAS**  
*invest*  **instituto**  
**ROTTAS**

**@rottasconstrutora**

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

Vega Costa e Silva: Memorial de incorporação registrado sob R06 da matrícula nº 187.880, no 1º Registro de Imóveis de Joinville (SC). O valor máximo de subsídio pode variar de acordo com a faixa de renda e município, nos termos das normas legais vigentes. Consulte tabela de preços vigente e condições de pagamento com os consultores de vendas. Todas as imagens e ilustrações dispostas neste material são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações sem aviso prévio, com sugestão de decoração, paisagismo, fachadas e detalhes arquitetônicos dentre outros, sendo que todos os detalhes que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos de decoração, pisos, forros, sancas, molduras e rodapés servem somente como sugestão de decoração, não integrando o imóvel comercializado. A vegetação que aparece nas imagens está em porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. Impresso em Março/2025. Não jogue este folheto em vias públicas.