



**RESERVA**  
JACARANDÁ II

# CATAGUÁ

SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

Criando ambientes onde todos queiram estar.



Imagem meramente ilustrativa

Nós somos o Grupo Cataguá. Somos movidos pela paixão da realização. Construimos grandes projetos e grandes relações sempre buscando ser o ambiente que você escolheu para criar as melhores memórias. Desde 1986, expressamos nossa relevância nas soluções imobiliárias, criando ambientes onde todos queiram estar.

E, hoje, você faz parte desse universo de possibilidades.

CONHEÇA O GRUPO:

**AUTEN** INCORPORADORA  
**CATAGUÁ** CONSTRUTORA

Somos a  
**26ª CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA DO PAÍS**

(Revista O Empreiteiro)

**ASSOCIADA À ABRAINIC**

Associação que representa as principais incorporadoras do país.



## Transformando positivamente a vida das pessoas.

**+ DE 50 CIDADES**  
EM SÃO PAULO

**+ DE 55 MIL**  
**SONHOS**  
**REALIZADOS**

**+ DE 16 MIL**  
UNIDADES ENTREGUES

**+ DE 500**  
COLABORADORES



Imagem meramente ilustrativa

## Da realização de um sonho à vivência do extraordinário.

Veja aqui alguns dos nossos empreendimentos:



• CATAGUÁ •  
**RESERVA TAQUARAL**  
Condomínio fechado de casas | Piracicaba



• CATAGUÁ •  
**MONET**  
Condomínio Vertical | Limeira



• CATAGUÁ •  
**JARDIM FLAMBOYANT**  
Bairro planejado de casas | Nova Odessa



• AUTEN •  
**VITRA RESIDENCE**  
Condomínio vertical | Santa Bárbara d'Oeste



• CATAGUÁ •  
**KAIROS**  
Condomínio vertical | Santa Bárbara d'Oeste



• CATAGUÁ •  
**CIDADE JARDIM**  
Bairro planejado de casas | Mogi Guaçu



• CATAGUÁ •  
**VILLAGE RESIDENCIAL**  
Condomínio vertical | Americana



• AUTEN •  
**TERRACE SERRA DO JAPI**  
Condomínio vertical | Jundiaí



• CATAGUÁ •  
**TERRAS DE SANTA ANA**  
Bairro planejado de casas | Pirassununga

**ACESSE: GRUPOCATAGUA.COM.BR**

☎ (11) 4004-2964 CATAGUASOLUCOESIMOBILIARIAS

AV. DR. CÁSSIO PASCOAL PADOVANI, 1277 | MORUMBI | PIRACICABA/SP

# AGUASSANTA DI

## DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Criada para desenvolver a essência imobiliária da holding do Grupo Cosan, com a missão de transformar áreas com potencial urbano em bairros planejados, Aguassanta Desenvolvimento Imobiliário é uma empresa comprometida com projetos de uso misto, altamente sustentáveis e de baixo impacto ambiental.

Com mais de 25 milhões de m<sup>2</sup> em desenvolvimento, seu foco de investimentos está no interior paulista, próximos a centros urbanos e principais vias de acesso.



## CASE DE SUCESSO



reserva  jequitibá

Um bairro único, planejado com soluções inteligentes de moradia e estruturas que proporcionam elevada qualidade de vida e conexões sustentáveis.

Concentra condomínios de alto padrão, grandes empresas, mall com conveniências e lazer, praças e parques, colégios e faculdades, além do mais representativo ecossistema do agronegócio brasileiro.



O m<sup>2</sup> mais valorizado de Piracicaba e região



Público com alto padrão de consumo



Bairro planejado com crescimento contínuo

EMPRESAS  
mais de  
**2.000**  
funcionários

CONDOMÍNIOS  
mais de  
**1.500**  
residências

FAMÍLIAS  
mais de  
**4.500**  
moradores

ENSINO  
mais de  
**800**  
alunos



## REFERÊNCIA EM INOVAÇÃO E PROSPERIDADE NO INTERIOR PAULISTA

Reconhecida por sua força em setores como indústria, gestão pública, educação e agronegócio, São Carlos se destaca como uma das cidades mais promissoras do interior de São Paulo.

Com alto padrão de qualidade de vida e um mercado consumidor em constante expansão, o município é sinônimo de desenvolvimento.

Com localização privilegiada, clima convidativo e uma economia vibrante, São Carlos ganhou o título de “Capital da Tecnologia” por abrigar importantes centros de ensino e pesquisa, como dois campi da USP e um da UFSCar.

Ideal para quem busca um lugar para viver bem ou investir com inteligência, essa cidade tem tudo para impressionar.

Foto de São Carlos/SP

## EXCELENTE LOCALIZAÇÃO NO BAIRRO RESERVA JACARANDÁ

Imagine poder contar com uma estrutura completa de lazer a poucos passos de casa. É isso que espera você no Reserva Jacarandá II. Localizado em um bairro estratégico, com fácil acesso e em área de reconhecida expansão, seu lar terá tudo o que você precisa para ter dias felizes e uma rotina mais leve.



**A POUCOS MINUTOS:**

- ESCOLA CATÓLICA QUERIGMA - 2 MIN
- COMÉRCIOS EM GERAL - 2 MIN
- UNICEP - 4 MIN
- ATACADÃO - 5 MIN
- FARMÁCIA - 6 MIN
- ACADEMIA - 6 MIN
- POSTO DE COMBUSTÍVEL - 6 MIN
- CARREFOUR - 8 MIN
- USP - 10 MIN

## A VIDA RESERVA O MELHOR PARA VOCÊ

No Reserva Jacarandá II, você conquista sua casa, com quintal, segurança e conforto para sua família desfrutar mais qualidade de vida com muita liberdade.

Tudo isso com as facilidades do programa Minha Casa, Minha Vida, em um condomínio fechado com lazer de clube, do jeito que você merece.

Essa é sua chance de sair do aluguel e viver o sonho da casa própria.



# DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

VIVER BEM É UMA MARCA REGISTRADA DO RESERVA JACARANDÁ II.  
POR ISSO, CADA DETALHE DO EMPREENDIMENTO FOI PENSADO PARA  
GARANTIR SUA TRANQUILIDADE E FACILITAR SEU DIA A DIA.

- CONDOMÍNIO DE CASAS
- SEGURANÇA REFORÇADA
- LAZER DE CLUBE
- LOCALIZAÇÃO DE FÁCIL ACESSO
- ALTO POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO

## LAZER COMPLETO PARA TODA A FAMÍLIA

Mais do que oferecer espaços completos,  
este empreendimento convida você  
a experimentar uma nova relação com  
o tempo – onde cada momento é vivido  
com muito mais conforto e intensidade.



PISCINA ADULTO  
COM RAIA DE 25 m



PISCINA  
INFANTIL



PLAYGROUND



SALÃO DE FESTAS



QUIOSQUE PARA  
CHURRASCO E  
FORNO DE PIZZA



FIRE PLACE



REDÁRIO



ESPAÇO PARA  
PIQUENIQUE



POMAR



ESPAÇO PARA  
MERCADO 24H

# LAZER DE CLUBE

ESPAÇOS PARA VOCÊ APROVEITAR MOMENTOS  
ESPECIAIS AO LADO DE QUEM IMPORTA



Perspectiva ilustrada do empreendimento



Perspectiva ilustrada do empreendimento

# SALÃO DE FESTAS

Conforto e estrutura para seus melhores momentos



Perspectiva ilustrada do empreendimento

# FIRE PLACE

Um toque de charme para os dias mais frios



Perspectiva ilustrada do empreendimento



Perspectiva ilustrada do empreendimento



Perspectiva ilustrada do empreendimento





# DIFERENCIAIS DA CASA

DESCUBRA A LIBERDADE DE VIVER EM UMA CASA:  
MAIS ESPAÇO, PRIVACIDADE, TRANQUILIDADE E UM QUINTAL  
EXCLUSIVO PARA A SUA FAMÍLIA E OS PETS.

- 2 DORMS., SENDO 1 SUÍTE
- TERRENOS A PARTIR DE 160 m<sup>2</sup>
- CASAS DE 55 m<sup>2</sup>, NÃO GEMINADAS COM RECUO LATERAL
- PREVISÃO DE CARGA ELÉTRICA PARA AR-CONDICIONADO

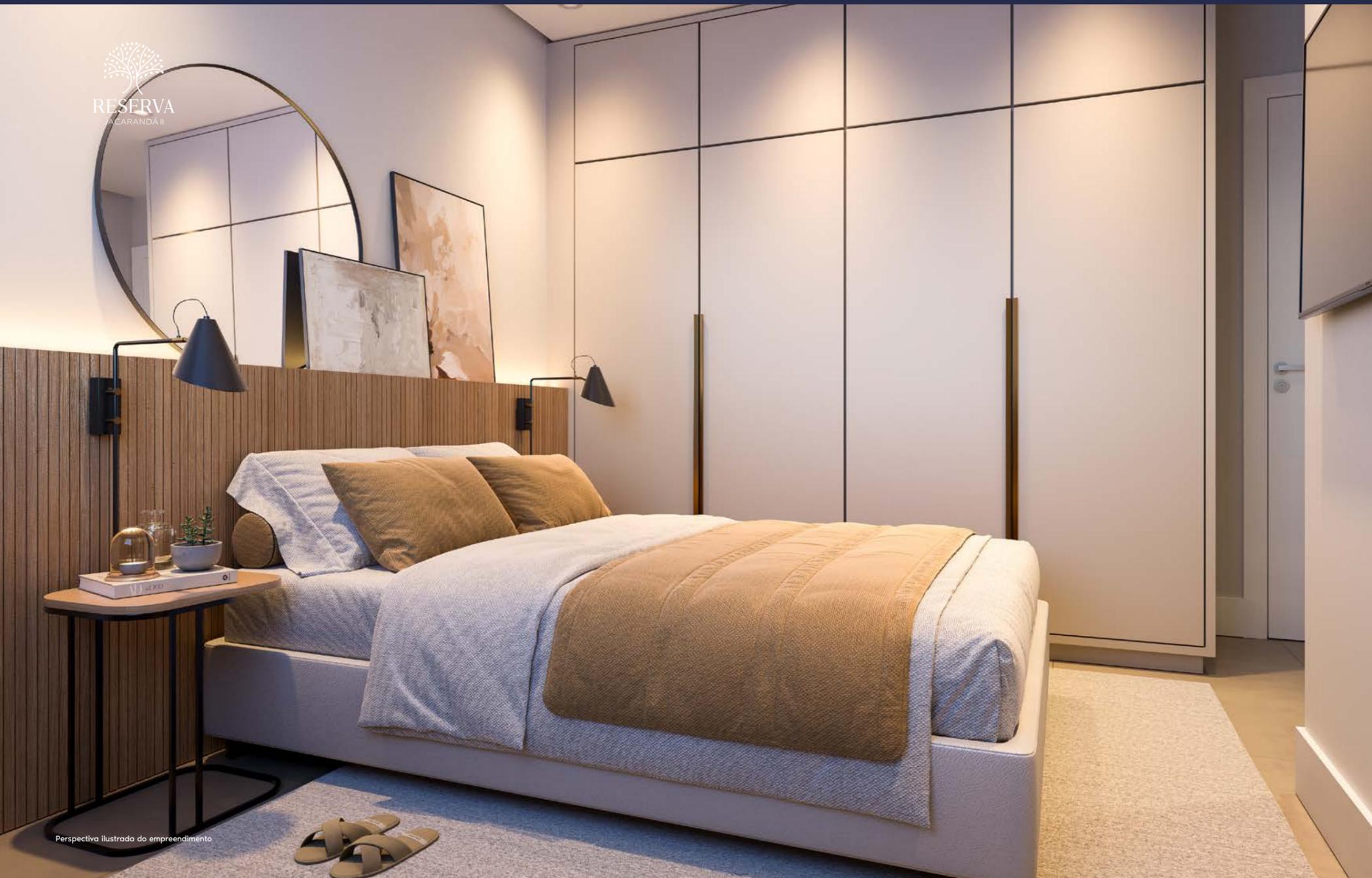




Perspectiva ilustrada do empreendimento



Perspectiva ilustrada do empreendimento





# PLANTA DE 55 m<sup>2</sup>

## 2 dorms., sendo 1 suíte



Terrenos a partir de 160 m<sup>2</sup>

Ótima iluminação e ventilação dos ambientes

Infraestrutura seca para ar-condicionado (previsão de carga no quadro de força e luz. Conduite de espera na laje)

Infraestrutura seca para instalação de placas fotovoltaicas nas unidades habitacionais (conduite de espera na laje)



- 1 PORTARIA
- 2 COMPLEXO AQUÁTICO
- 3 VESTIÁRIOS
- 4 PLAYGROUND
- 5 LIXEIRA
- 6 SALÃO DE FESTAS
- 7 MERCADO 24h
- 8 ANEXOS ADM
- 9 FIRE PLACE
- 10 CHURRASQUEIRA
- 11 REDÁRIO
- 12 ESPAÇO RELAX
- 13 ESPAÇO PIQUENIQUE E POMAR

**261 UNIDADES**

## FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Avenida 03, Lote 18 da Quadra B

**Bairro:** Reserva Jacarandá

**Cidade:** São Carlos/SP

**Matrícula:** 185.996

### DADOS DO EMPREENDIMENTO

**Área do terreno:** 60.745,73 m<sup>2</sup>

**Limite de altura:** Casas térreas

**Tipologia:** cozinha, sala, dorm. 1, banho, suíte, a.s., varanda, garagem (descoberta) e quintal

**Número de quadras:** 7 unidades

**Número de pavimentos:** 1

**Terreno padrão:** 8 m x 20 m = 160 m<sup>2</sup>

**Unidades PNE:** a construtora se resguarda o direito de oferecer 3% de unidades acessíveis que serão comercializadas sob demanda até o início da construção do respectivo módulo. Unidade passível de adaptação. A casa adaptada possui planta e layout específico. As adaptáveis serão preferencialmente atendidas com as unidades: Bloco B7, unidades 19 a 26.

**Área total construída:** 14.826,38 m<sup>2</sup>

**Área total privativa:** ver quadro da NBR m<sup>2</sup>

**Área privativa das unidades (quantidade de unidades por tipologia):** 55,33 m<sup>2</sup>

**Número de vagas de garagem:** 261 unidades + 8 vagas de visitantes, sendo 2 PCD

**Quantidade de vagas de garagem por unidade (vinculada ou comum):** 1 vaga para 2 carros

**Sistema de lazer:** 1.364,01 m<sup>2</sup>

**Projeto arquitetônico:** sim

**Projeto paisagismo:** sim

**Área de lazer equipada/decorada:** sim

### Habitação

#### Diferenciais

Sala de estar integrada com sala de jantar e cozinha, quintal, casas não geminadas com recuo lateral, cômodos amplos e planejados, ótima iluminação e ventilação dos ambientes, forro de laje concreto, infraestrutura seca para ar-condicionado (previsão de carga no QFL e conduíte de espera na laje), bancadas em pedra natural na cozinha e nos banheiros, revestimento cerâmico nas paredes hidráulicas de dentro do box até o teto, ponto 220V para os chuveiros, faixa de brita no entorno do radier, 2 vagas para veículo. Infraestrutura seca para instalação placas fotovoltaicas nas unidades habitacionais (conduíte de espera na laje).

#### Equipamentos de lazer/áreas comuns

- Salão de festas
- 1 quiosque para churrasco e forno de pizza
- Piscina adulto com 2 raia de 25 metros, piscina infantil e vestiários
- Portaria com cobertura, guarita, guarda-volumes (armazenamento de encomendas recebidas), WC, entrada de pedestre com clausura, entrada de veículos (visitantes e moradores), entrada de veículos de serviço
- Vagas internas para visitantes, próximo ao salão de festas, 8 vagas, sendo 2 para PCD
- Infraestrutura seca para implantação de controle de acesso
- Paisagismo, jardins diversos e espaço relax
- Fire place
- Redário, espaço para piquenique e pomar com mudas de árvores frutíferas
- Áreas técnicas: administração, copa para funcionários, vestiários masculino e feminino para funcionários
- Infraestrutura para mercado 24h
- Playground
- Lixeira, espaço para lixo reciclável e lixo orgânico



# RESERVA

## JACARANDÁ II

ACESSE:

[CATAGUA.COM.BR/JACARANDA2](https://catagua.com.br/jacaranda2)

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

**CATAGUÁ**  
CONSTRUTORA

IDEALIZAÇÃO

  
**aguassanta DI**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

FINANCIAMENTO

  
**Minha Casa  
Minha Vida**

O "Condomínio Reserva Jacarandá II", é um projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos/SP, com Licença de Execução nº 039095, expedida em 25/11/2024, devidamente registrado no cartório, protocolo nº 496.875 datado de 14/03/2025, no R.03 da matrícula nº 185.996 do Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos/SP, Certificado GRAPROHAB nº 032/2025 emitido em 28/01/2025, relativo ao Protocolo GRAPROHAB nº 19.554. Todas as imagens desse material são meramente ilustrativas e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo, inclusive os equipamentos, acabamentos e a decoração das áreas comuns. Projeto Executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante compatibilização técnica.  
A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e representa o porte adulto de referência das espécies, sendo que na entrega do empreendimento a vegetação apresentará diferença de tamanho, pois será entregue com o plantio de mudas conforme o projeto específico de paisagismo.