

Prêmio GRI AWARDS BRAZIL 2025
Categoria Projeto Residencial do Ano

O CAPÍTULO DA PACAEMBU EM
MATO GROSSO COMEÇOU EM

Cuiabá

PACAEMBU
CONSTRUTORA





PARQUE DO CERRADO

Parque do Cerrado Transformando Vidas Com a Casa Própria

Categoria: Projeto Residencial do Ano

Pacaembu Construtora

R SETE DE SETEMBRO NÚMERO 11-07

Bauru - São Paulo

ÍNDICE



PARQUE DO CERRADO

0 4 Resumo do case

0 5 Institucional

0 6 Cenário

1 0 Oportunidade

1 3 Diagnóstico

1 6 Solução

2 2 Implementação

2 9 Resultados

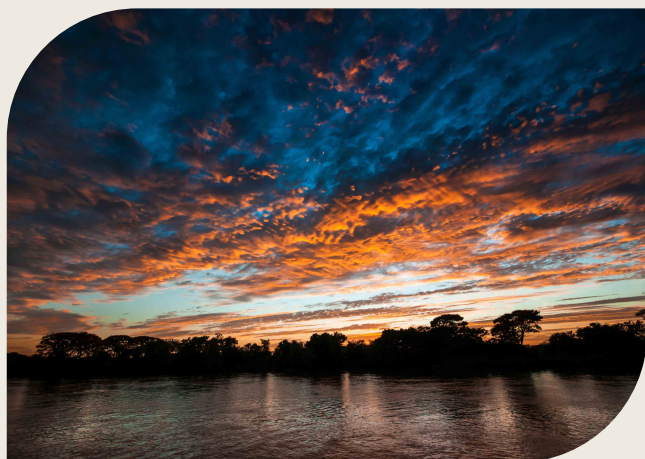
3 3 Ficha Técnica

RESUMO DO CASE

Primeiro empreendimento da Pacaembu Construtora no Mato Grosso, o Parque do Cerrado, em Cuiabá, é composto por três condomínios fechados totalmente planejados: o Condomínio Ipê, o Condomínio Guará e o Condomínio Jatobá. Lançado em etapas sucessivas, a partir de agosto de 2023, o Parque do Cerrado, situado na zona Sul, possui 1.036 casas e marca o início das operações da construtora em uma capital brasileira. O sucesso do empreendimento recompensa o trabalho da companhia no planejamento, na dedicação à qualidade do projeto e na correta estratégia de vendas.

A Pacaembu buscou implantar seu produto típico, um bairro de unidades horizontais com toda a infraestrutura, em uma área apropriada, na parte sul de Cuiabá, região que apresenta tendência a expansão, próxima de importantes vias de circulação.

As casas de 44,02 m² tem dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço coberta, quintal e vaga para veículo, em terreno de 140 m². Os condomínios são dotados de toda a infraestrutura de água, esgoto, rede elétrica, iluminação, ruas pavimentadas e segurança, com portaria.



Também possuem lazer, cada qual com quiosque e churrasqueira, área de estar, piscinas (adulto e infantil), academia ao ar livre e playground.

Destinados a inscritos no programa Minha Casa, Minha Vida FGTS, faixa 1 (renda familiar de até R\$ 2.850), os condomínios foram sucesso de vendas: 100% das unidades comercializadas no Ipê e no Guará, com o Jatobá (lançado por último) caminhando para as últimas unidades.

As obras impactaram a economia local, com geração de aproximadamente três mil postos de trabalho diretos e indiretos. Tudo isso faz com que a Pacaembu seja a maior construtora de casas do MCMV e a segunda maior do Brasil, segundo o Ranking INTEC.

RESPONSÁVEL PELA RELAÇÃO COM O JURI

Rodrigo Silva - Gerente de Contrato

E-mail: rodrigo.silva@pacaembu.com

Telefone: (11) 91637-2231

Valeria Lucia Real Paglioni - Gerente de Edificações

E-mail: valeria.paglioni@pacaembu.com

Telefone: (14) 98228-6000

RESPONSÁVEL PELA RELAÇÃO COM A COMISSÃO DE PRÊMIOS

Henrri do Verge - Gerente Executivo de Marketing

E-mail: henrri.junior@pacaembu.com

Telefone: (11) 94172 9199

RESPONSÁVEL PELA RELAÇÃO COM A IMPRENSA

Wiliam Gustavo Batista - Assessor de Imprensa e Cerimonial

E-mail: wiliam.batista@pacaembu.com

Telefone: (11) 96496 4969

Somos a Maior Construtora de Casas do Brasil!

A trajetória da Pacaembu Construtora se inicia em 1991, com a tradição de transformar gerações, construir soluções inteligentes e promover moradia de qualidade e infraestrutura à população brasileira.

Situada inicialmente na Avenida Pacaembu, em São Paulo, foi fundada pelos irmãos Eduardo e Wilson Almeida que buscaram levar moradia digna aos cidadãos de baixa renda, transformando o sonho da casa própria em um plano acessível para que os brasileiros saíssem do aluguel.

Com o apoio de um time de especialistas em sonhos, a Pacaembu se transformou em construtora obstinada em criar felicidade e multiplicar lares. O comprometimento e atendimento humanizado impacta cidades com soluções inovadoras e sustentáveis, que permitem o desenvolvimento de empreendimentos horizontais de grande escala com foco na valorização da integridade, transparência, qualidade e responsabilidade socioambiental.

Transformar significa deixar de ser o que era e tornar-se melhor, criando marcos de felicidade, viabilizando lares de qualidade para famílias brasileiras e guiando o futuro das próximas gerações.

Em mais de 30 anos, já foram impactadas mais de 75 mil famílias. Ao longo dessas três décadas, a Pacaembu adota metodologia única para o desenvolvimento dos projetos, através do uso de alvenaria estrutural com blocos, telhas e pisos cerâmicos que privilegiam a qualidade, volume e agilidade das obras. O bairro planejado garante uma infraestrutura completa que inclui saneamento básico, vias largas, guias rebaixadas e sinalização viária.



+95 MIL

unidades comercializadas



+55

cidades de atuação



+200

bairros planejados



+30 ANOS

de experiência no mercado



+4.000 MIL

profissionais transformando vidas



ATUAÇÃO EM 4 ESTADOS

PACAEMBU
CONSTRUTORA



CENÁRIO



PARQUE DO
CERRADO

Parque do Cerrado Transformando Vidas Com a Casa Própria



Cuiabá

682.932
habitantes (IBGE, 2024)

2º CAPITAL
que mais cresceu no Centro-Oeste

R\$ 3.510
renda média



Cuiabá, capital do Mato Grosso, vivencia um intenso crescimento de sua população, fenômeno que se repete em todo o Estado nos últimos anos, o que gera uma série de impactos, especialmente em moradia.

Em agosto de 2024, a cidade atingiu a marca de 682.932 habitantes, de acordo com estimativa divulgada pelo IBGE.

São 32.020 pessoas a mais do que apontado pelo próprio órgão no Censo 2022, que já revelava um crescimento vigoroso entre as capitais do Centro-Oeste, de 18,1%, o segundo maior, em relação ao levantamento feito doze anos antes.

Entre todas as capitais brasileiras e o Distrito Federal, a capital mato-grossense ostenta a quarta maior taxa de crescimento populacional.

Cuiabá se delineou, portanto, como o cenário ideal para a Pacaembu Construtora, a segunda maior do Brasil segundo Ranking INTEC, estender suas operações para uma capital, em 2023, tendo na bagagem os mais de 30 anos de atuação, principalmente no interior de São Paulo.

O próprio Mato Grosso, com mais de 3,8 milhões de pessoas, foi o que mais cresceu no Centro-Oeste, com variação de 20,5% entre 2010 e 2022, de acordo com o IBGE.

Vários fatores influenciaram o aumento demográfico, mas especialistas concordam que o maior impacto se deve à atividade frenética do agronegócio, um dos motores da economia do Centro-Oeste.

O setor aquecido puxa o restante da economia local e atrai mais pessoas. A taxa de desemprego do Mato Grosso foi de 2,6% em 2024, segundo o IBGE, o que coloca o Estado com o melhor índice de empregabilidade do país.

Com a economia ativa e mais empregos, surgem os reflexos na remuneração. O rendimento médio do trabalhador chegou a R\$ 3.510 no Mato Grosso em 2024, acima da média nacional, que foi de R\$ 3.225.

Esse poder de compra da população pode ser visto no mercado imobiliário de Cuiabá. O número de imóveis vendidos aumentou 9,14% em 2024 em comparação com o ano anterior, de acordo com o Secovi-MT. O faturamento foi de R\$ 4,6 bilhões, mostrando a recuperação do mercado e os investimentos na capital, conforme os especialistas do setor.

Os números revelam que Cuiabá se consolida como um dos principais polos imobiliários do Centro-Oeste, na avaliação do Secovi-MT, e que o crescimento não deve parar, principalmente devido a políticas de incentivo e ao desenvolvimento da infraestrutura local.

Com longa experiência em construção de casas e bairros planejados, a Pacaembu Construtora chegou a Cuiabá com o empreendimento Parque do Cerrado, que se transformou neste case de sucesso.

“O Centro-Oeste virou a bola da vez”, chegou a declarar Victor Almeida, Presidente Executivo do Conselho de Administração da construtora, em entrevista ao InfoMoney Business.

O empreendimento da Pacaembu, apresentado em 2023, é composto por três condomínios fechados de casas, totalizando 1.036 unidades: Condomínio Ipê, Condomínio Guará e Condomínio Jatobá. Sucesso de vendas, o Ipê e o Guará fecharam com 100% de comercialização, e o Jatobá, lançado em junho de 2024, está nas últimas unidades. O VGV geral foi de R\$ 464 milhões.

São moradias não geminadas com 44,02 m², com dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço coberta, quintal e vaga para veículo. Os condomínios fechados são dotados de lazer e serviços.

O empreendimento é voltado para inscritos no programa Minha Casa, Minha Vida FGTS com renda familiar a partir de R\$ 2 mil, público que se tornou o foco de atendimento da Pacaembu.



“
O Centro-Oeste
virou a bola da
vez”

VICTOR ALMEIDA

Presidente Executivo do Conselho de
Administração da Pacaembu



O P O R T U N I D A D E



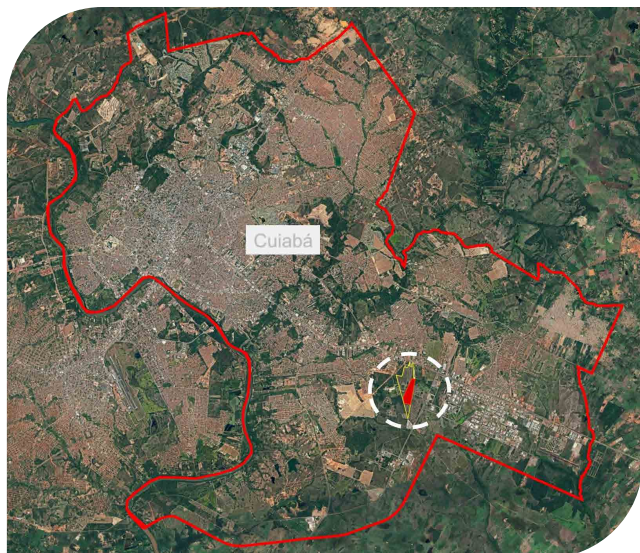
PARQUE ^{do}
CERRADO

De olho na demanda por habitação



10

PRÊMIO GRI AWARDS BRAZIL 2025
PACAEMBU CONSTRUTORA - CATEGORIA: PROJETO RESIDENCIAL DO ANO



PERÍMETRO URBANO DE CUIABÁ

236 MIL M²

área total do Parque do Cerrado

R\$ 249 MIL

ticket médio da região Sul

Os Condomínios Ipê, Guará e Jatobá, que formam o Parque do Cerrado, empreendimento sucesso de vendas com o qual a Pacaembu Construtora marca sua estreia no Mato Grosso, estão localizados em uma área de quase 236 mil metros quadrados, na região conhecida como Coxipó, zona sul de Cuiabá.

É uma região da capital que despertou a atenção da Pacaembu pela clara tendência de expansão para uso residencial, com foco em habitação de interesse social.

Para se ter uma ideia, a região Sul se destaca pelo ticket médio mais acessível de seus empreendimentos, de R\$ 249 mil, conforme o Secovi-MT.

Os estudos elaborados pela Pacaembu revelaram que o crescimento demográfico e a economia aquecida devem provocar aumento significativo na oferta de vagas na zona Sul, nos próximos anos.



A urbanização está alinhada à política do Poder Público local de “crescimento para dentro”, ocupando os vazios urbanos para evitar que Cuiabá se espalhe, o que encareceria os custos operacionais.

Conhecida por sua atuação no interior de São Paulo, a Pacaembu Construtora logo detectou no Coxipó a oportunidade de levar para Cuiabá a sua expertise no programa Minha Casa, Minha Vida, com o empreendimento Parque do Cerrado, que se adequa perfeitamente ao perfil da região.

“Mato Grosso é exemplo perfeito de região em franca expansão com uma grande demanda por habitação”, declarou Fernando Almeida, Presidente Executivo da Pacaembu Construtora, em recente entrevista.

O crescimento exponencial do agronegócio e a semelhança de características com cidades do interior paulista colocaram a região no radar de oportunidades da Pacaembu.

O diretor de Negócios de Expansão da Pacaembu, Bruno Villar, aponta que a economia aquecida pelo agro acelera o desenvolvimento populacional de Cuiabá, bem como de outros municípios do Mato Grosso, o que leva a uma necessidade de habitação de interesse social.



O executivo chama a atenção para a importância, nestes casos, de projetos de qualidade que contribuam para o crescimento organizado das cidades. “É a especialidade da Pacaembu”, afirma.

Logo, a incorporadora entendeu que chegar a uma capital como Cuiabá exigia uma cobertura e frequência de comunicação diferenciada. A cidade contava com a presença de outros players e lançamentos de empreendimentos verticais e horizontais que concorriam com o produto da companhia.

O primeiro desafio foi construir a imagem de marca da Pacaembu, apresentando seu histórico para transmitir confiança e credibilidade aos clientes.

A presença em regiões de grande crescimento econômico e populacional obedece ao plano de expansão geográfica da companhia, com a missão de contribuir para o desenvolvimento dos municípios com aquilo que a Pacaembu faz de melhor: transformar a vida das pessoas com a realização do sonho da casa própria.



“
Mato Grosso é
exemplo perfeito de
região em franca
expansão com uma
grande demanda
por habitação.
”

FERNANDO ALMEIDA

Presidente Executivo da Pacaembu

DIAGNÓSTICO



PARQUE DO
CERRADO

Integração dos Espaços



18 minutos distância do condomínio até o centro comercial

Diante da demanda por habitação de interesse social em virtude da expansão demográfica da zona sul, a Pacaembu Construtora entendeu que em 2023 era o momento de implantar o Parque do Cerrado em Cuiabá.

O modelo de condomínio horizontal com soluções inovadoras e sustentáveis, especialidade da incorporadora, se adequa ao perfil do Coxipó, na região sul da capital mato-grossense. Essa decisão teve como base pesquisa da Pacaembu que mostra a preferência por casas acessíveis pela maioria do seu público-alvo que busca adquirir o próprio imóvel.

A implantação dos Condomínios Ipê, Guará e Jatobá está em consonância a expansão de Cuiabá, que, desde 2007, converge para condomínios fechados. A seleção da área observou as características de outros projetos desenvolvidos pela Pacaembu: local plano e de grande extensão, com topografia própria para empreendimento horizontal, adequada ao produto típico da construtora.

Também se levou em conta a facilidade de acesso. Importantes vias passam pelo Parque do Cerrado. É o caso da Avenida Fernando Corrêa, que é o trecho urbano da rodovia BR-364, em torno da qual Cuiabá se desenvolveu, e que faz conexão entre Rondonópolis e São Paulo.



AVENIDA FERNANDO CORRÊA DA COSTA RODOVIA DOS IMIGRANTES

principais vias no entorno do
Parque do Cerrado

Assim, a ligação do empreendimento com a região central de comércio da cidade é agilizada, ocorrendo em 18 minutos.

Outra rodovia que serve o entorno do Parque do Cerrado é a BR-163/BR-070 (conhecida como Rodovia dos Imigrantes), que liga Cuiabá à vizinha Várzea Grande, contribuindo para a conurbação dos municípios.

As obras de duplicação da BR-163, além da recuperação da pista antiga e da construção de viadutos, pistas marginais e retornos, vão melhorar o trânsito na região, assim como a finalização da Avenida do Contorno Leste, que interliga outros 50 bairros, facilitando o acesso do setor ao restante da capital.



Por causa do crescimento, Cuiabá enfrenta há anos dificuldade na mobilidade urbana. A Pacaembu Construtora entendeu que um empreendimento imobiliário do porte do Parque do Cerrado precisaria reduzir os deslocamentos desnecessários e promover uma maior integração entre setores da comunidade.

Por isso, seu projeto urbanístico, assinado pelo renomado arquiteto Raul Spinelli, passa pela inclusão de espaços de lazer, como parques, entre outros, promovendo o bem-estar social ao proporcionar espaços de recreação, aprendizado e interação.



SOLUÇÃO



PARQUE DO
CERRADO

Qualidade no planejamento e nos detalhes





1.036

NÚMERO DE CASAS NO
PARQUE DO CERRADO

3 MIL

VAGAS DE TRABALHO
DIRETO OU INDIRETO

No segundo semestre de 2023, a Pacaembu Construtora desembarcou em Cuiabá com uma série de soluções para atender a demanda por empreendimento de habitação econômica horizontal na zona Sul, em um bairro planejado nos mínimos detalhes e com qualidade de projeto para proporcionar uma vida mais equilibrada.

Surgiu assim o Parque do Cerrado, contribuindo para a integração da área do Coxipó.

São 1.036 casas não geminadas, distribuídas em três condomínios fechados: Condomínio Ipê (com 247 casas), Condomínio Guará (348) e Condomínio Jatobá (441).

As moradias dos três condomínios foram lançadas para atender pessoas pelo Minha Casa, Minha Vida FGTS, com renda familiar a partir de R\$ 2 mil, com descontos de até R\$ 55 mil oriundos de subsídios do governo federal.

A Pacaembu estabeleceu também parceria com o governo do Mato Grosso, por meio da MTPAR, para oferecer subsídios de até R\$ 20 mil para os compradores, por meio do programa Ser Família Habitação.

As obras do Parque do Cerrado impactam a economia local, gerando aproximadamente 3 mil postos de trabalhos, diretos e indiretos, conforme projeções da construtora.





As casas

Com 44,02 m², todas as casas são de dois quartos, com sala, cozinha, banheiro e área de serviço coberta, repetindo um modelo que consagrou a Pacaembu como a maior construtora de casas do programa Minha Casa Minha Vida, conforme Ranking INTEC.

O terreno de 140 m², com quintal e vaga de garagem, possibilita ampliação.

Os ambientes internos são dotados de porcelanato, esquadrias de alumínio e pontos de ar-condicionado na sala e nos dois quartos, pia de aço inox, tanque de louça, caixa acoplada com duplo acionamento no sanitário e pintura interna lisa.



44,02 M²
ÁREA DAS CASAS

140 M²
TAMANHO DO
TERRENO



As casas foram projetadas pela equipe da construtora para serem acolhedoras e promover um cotidiano mais funcional aos moradores de Cuiabá, com espaços bem definidos e distribuídos, em proporções equilibradas.

No Parque do Cerrado a Pacaembu se preocupou em adotar um conceito arquitetônico de iluminação natural e ventilação cruzada, resultando em menor consumo de energia elétrica. A fachada dos imóveis valoriza o condomínio, destacando a privacidade e o conforto.

Infraestrutura

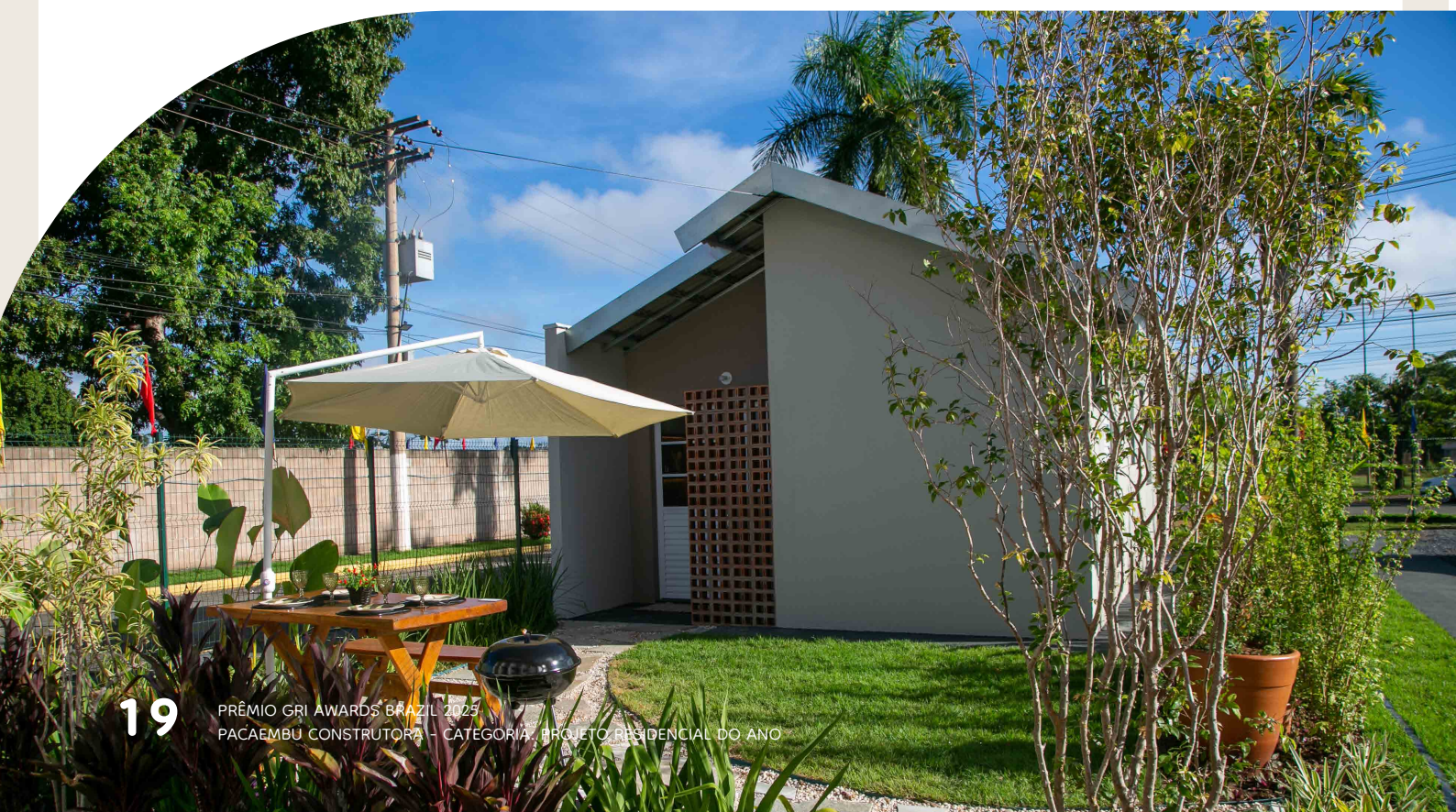
Para garantir bem-estar e qualidade de vida aos moradores, o empreendimento Parque do Cerrado oferece lazer, com academia ao livre, praça de estar, playground para crianças, quiosque com churrasqueira e vestiários e duas piscinas (adulto e infantil) em cada um dos três condomínios.

Os moradores recebem o condomínio pronto para morar, mantendo o padrão da Pacaembu, com infraestrutura completa: ruas asfaltadas, passeio público, sistema de abastecimento de água, sistema de esgoto, sistema de drenagem pluvial, rede elétrica e de iluminação pública, acessibilidade aos lotes, paisagismo e sinalização viária.

A Pacaembu priorizou questões como segurança e localização com facilidade de acesso – os condomínios estão próximos da avenida Fernando Correa e da Rodovia dos Imigrantes, duas importantes vias de acesso.

No quesito paisagismo, a Pacaembu acenou com a solução de utilizar materiais duráveis e econômicos, garantindo às famílias acesso a espaços para práticas esportivas, momentos de lazer e encontros sociais.

Para o plantio ornamental, a opção é de espécies nativas ou adaptadas ao clima da região, contando com o apoio de viveiros locais.





Melhorias

No pacote de soluções do empreendimento Parque do Cerrado, também estão as melhorias do entorno, com um projeto executivo urbanístico assinado pelo arquiteto Raul Spinelli.

Os Condomínios do Ipê, do Guará e do Jatobá serão cercados por três áreas livres de uso público. A Pacaembu planejou instalar nessas áreas dispositivos voltados à qualidade de vida e bem-estar, como academia ao ar livre, pista de caminhada, playground, pet place, trilha interna e quadra poliesportiva.



É uma forma de mudar a cultura urbanística, valorizando projetos mais atrativos para pedestres e ciclistas, com ligações mais curtas

Outro impacto provocado pelo Parque do Cerrado na região do Coxipó é a abertura de uma avenida no entorno do empreendimento, com largura de 50 metros.

A nova via fará a ligação entre a Avenida Fernando Correa da Costa e a Rodovia dos Imigrantes, contribuindo para a circulação de pedestres e veículos e melhorando a mobilidade urbana da região.



Meio Ambiente

A questão ambiental não podia ficar de fora das soluções propostas pela Pacaembu com o empreendimento inédito em Cuiabá, e o canteiro central da nova avenida receberá arborização, contribuindo para o microclima local.

Também estão destinados ao canteiro central vários bolsões de estacionamento, além de pista de caminhada com equipamentos de ginástica.

Ainda como forma de compensação ambiental, a Pacaembu se comprometeu a reflorestar 50% de área verde, conforme a legislação, correspondendo a 20.581,65 m².

20,5 MIL M²
ÁREA DE REFLORESTA-
MENTO A CARGO DA
PACAEMBU

IMPLEMENTAÇÃO



PARQUE DO
CERRADO

Realização do sonho



Transformação em etapas

Para implementar o Parque do Cerrado em Cuiabá, seu primeiro empreendimento em uma capital, a segunda maior construtora do país adotou a estratégia de investir em comunicação com seu público-alvo.

Diante de um ambiente competitivo, concorrendo com outros lançamentos, a construtora anunciou sua chegada à cidade investindo em primeiro lugar em campanha institucional, com mídias out-of-home, off-line, on-line e um chamativo balão-casa que logo gerou mídia espontânea.

A Pacaembu apostou em releases e publitedoriais, em veículos de comunicação de referência local, para reforçar a credibilidade da marca. Vídeos com depoimentos de clientes, recortes de obras em outras cidades e atividades como entrega de chaves, atestaram o tamanho e qualidade da construtora.

Feito o barulho da chegada da Pacaembu, cada um dos condomínios do Parque do Cerrado foi surgindo de forma planejada e bem pensada. Os empreendimentos foram lançados em três etapas sucessivas, no intervalo de um ano e meio.

*VISÃO AÉREA DA REGIÃO DO EMPREENDIMENTO

Condomínio Ipê

O Condomínio Ipê foi o primeiro lançamento da incorporadora, em setembro de 2023. São 247 lotes residenciais, distribuídos em cinco blocos e ocupando 34.845 m² de uma área total de 56.990 m² do condomínio. O investimento é de R\$ 51 milhões.

As casas de 44,02 m² oferecem dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro. O imóvel dispõe ainda de área de serviço coberta, quintal e vaga para veículo. O terreno de 140 m² permite ampliação.

A segurança do condomínio fechado é garantida pela portaria, com controle de acesso. Para o lazer dos moradores, o Condomínio Ipê oferece churrasqueira, praça de estar, piscinas adulto e infantil, academia ao ar livre e playground para as crianças.

A Pacaembu garantiu 100% de vendas das unidades em um período de cinco meses.

A previsão de entrega é para setembro de 2025.



- 1. PORTARIA
- 2. CHURRASQUEIRA
- 3. ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
- 4. PISCINA
- 5. CASA DE MÁQUINAS E PISCINA
- 6. PRAÇA DE ESTAR
- 7. ACADEMIA AO AR LIVRE
- 8. PLAYGROUND 01



Condomínio Guará

Com o sucesso de vendas do primeiro condomínio, a Pacaembu disparou a segunda etapa do empreendimento Parque do Cerrado, com o lançamento do Condomínio Guará, em fevereiro de 2024.

Desta vez, a construtora ampliou a oferta: são 348 lotes residenciais que ocupam 49.461m² da área total do condomínio, com 77.140 m². A Pacaembu investiu R\$ 73 milhões.

Mais uma vez as casas de 44,02 m² oferecem dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, área de serviço coberta, espaço para veículo, e quintal. A possibilidade de ampliação da moradia é garantida pelo terreno de 140 m².

As casas estão distribuídas por oito quadras, com toda infraestrutura e arborização. Os espaços de lazer incluem as piscinas (adulta e infantil), playground, churrasqueira, academia ao ar livre e praça de estar. A portaria individual controla o acesso ao condomínio.

Com apenas quatro meses, todas as 348 casas foram vendidas.

A construção está 70,06% concluída. A previsão de entrega também é para setembro de 2025, junto com o Condomínio Ipê.



Condomínio Jatobá

Diante da grande procura pelo empreendimento do Parque do Cerrado, em junho de 2024 a Pacaembu Construtora lançou a terceira etapa mais ambiciosa.

Com o Condomínio Jatobá, a companhia colocou à venda 441 lotes, implementando o maior dos três empreendimentos. A área total é de 101.676 m², sendo 62.607 m² destinados às unidades residenciais.

Repetindo a fórmula de sucesso, a Pacaembu voltou a projetar casas de dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com área de serviço coberta, e metragem de 44,02 m², em terreno com quintal e vaga de garagem totalizando 140 m².

Da mesma forma, os equipamentos de lazer e segurança foram mantidos, tendo em vista o interesse do público: portaria, duas piscinas, playground, churrasqueira, área de estar coletiva, academia ao ar livre.

Com nove meses do seu lançamento, a Pacaembu já havia comercializado 88,7% das unidades, mantendo 50 delas em estoque. **Com previsão para ser entregue em janeiro de 2026, o condomínio está 42,25% concluído.**



- 1 PORTARIA
- 2 CHURRASQUEIRA
- 3 ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS
- 4 PISCINA
- 5 CASA DE MÁQUINAS
- 6 PRAÇA DE ESTAR
- 7 ACADEMIA AO AR LIVRE
- 8 PLAYGROUND





Linguagem e visual

Para a construção da comunicação do empreendimento, a Pacaembu desenvolveu um grande estudo das características locais: gírias, fauna, flora, características demográficas, personagens e influencers de relevância local

Desta forma, surgiu o nome do empreendimento Parque do Cerrado. Ele sintetiza as características da região e influenciou na escolha dos nomes dos condomínios: Ipê (árvore comum e símbolo do Cerrado brasileiro); Guará (referência ao lobo-guará, animal emblemático da região) e Jatobá (árvore nativa). Todas as ruas do bairro também foram desenvolvidas com inspirações locais.



*EXEMPLO DE CARD DE VENDAS

Experiência do cliente

Outra estratégia adotada pela Pacaembu para impactar o mercado imobiliário de Cuiabá foi investir na experiência do cliente. Ao iniciar as vendas, inaugurou a casa decorada, um imóvel construído exatamente nas mesmas medidas utilizadas nas casas do bairro, com todos os itens, como portas e janelas, seguindo o padrão adotado pela construtora.

O recurso da casa decorada proporciona ao cliente a experiência de ver de perto como será a futura casa própria. Para a Pacaembu, é um argumento racional e emocional, uma vez que o cliente pode ver a estrutura física, mas também sonhar em como será o lar em cada detalhe.

Além disso, o imóvel oferece aos visitantes soluções e opções para suas moradias, com todos os ambientes decorados com mobiliário e equipamentos de fácil acesso. A visita ao decorado permite compartilhar ideias de como aproveitar os cômodos de maneira funcional.



A casa decorada foi montada em um dos pontos de venda instalados pela Pacaembu ao longo da Avenida Fernando Correa. A companhia adotou a estratégia de atuar na cidade com um segundo ponto de venda.

Em Cuiabá, a Pacaembu também apostou no relacionamento, especialmente com parceiros comerciais. O marketing foi fundamental no processo de desenvolvimento de materiais e comunicações, além da organização de eventos, como a inauguração da própria casa decorada e um meeting.



RESULTADOS



Êxito pleno





Sucesso Total

O resultado da Pacaembu com o empreendimento Parque do Cerrado, em Cuiabá, pode ser medido pelo seu sucesso de vendas. Das 1.036 unidades colocadas à venda desde o seu lançamento, 95,2% foram comercializadas até março de 2025.

O VGV (Valor Geral de Vendas) total do empreendimento Parque do Cerrado é de R\$ 464.056.453,00.

Considerando os condomínios separadamente, o resultado é ainda mais positivo. Lançado em setembro de 2023, o Condomínio Ipê esgotou a venda de todas as 247 casas em pouco tempo.

O Condomínio Guará começou a ter suas 348 casas comercializadas em fevereiro de 2024 e, pouco tempo depois, bateu 100%.

Último a ser lançado, em junho de 2024, o Condomínio Jatobá atingiu até o momento 88,7% de unidades vendidas.

O meeting organizado pela Pacaembu, como estratégia de relacionamento, foi um grande marco, com a presença de 800 pessoas, um recorde entre todos os eventos já realizados pela companhia.

R\$ 464 MILHÕES
VGv TOTAL DO
EMPREENDIMENTO

800 PESSOAS
REUNIDAS EM MEETING



Caracterizado por ser um projeto de desenvolvimento urbano, o empreendimento Parque do Cerrado, ainda deve gerar, a longo prazo, um aumento significativo de empregos na área de influência devido à maior atividade de comércios e serviços.

A diversidade do produto oferecido pela Pacaembu Construtora inclui combinação estratégica de lotes residenciais, comerciais, de lazer e institucionais. Essa diversidade desempenha um papel fundamental na melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Os estudos promovidos pela Pacaembu Construtora também revelaram que a diversidade de usos contribui para uma melhor mobilidade da região Sul, ao distribuir de forma equilibrada as atividades e funções urbanas.

Desta forma, contribui para resolver um dos principais problemas enfrentados por Cuiabá nos últimos anos, que é falta de mobilidade urbana.



Os moradores passam a ter acesso a uma variedade de serviços e comodidades dentro do próprio bairro, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos. Benefícios também para a convivência cotidiana.

A presença de áreas comerciais próximas oferece oportunidades de emprego e empreendedorismo local, contribuindo para a dinamização econômica da região.

A inclusão de espaço de lazer e áreas institucionais promove o bem-estar social.

Outro resultado que a Pacaembu projeta com o Parque do Cerrado é a melhoria na qualidade de vida, devido à presença de áreas verdes, espaços de lazer e de arborização planejada nos arredores. São elementos que contribuem diretamente para o bem-estar, conforto térmico e convivência social.

Eles favorecem a saúde ambiental ao estimular a biodiversidade, melhorar a qualidade do ar e reduzir os impactos da urbanização.

O empreendimento Parque do Cerrado, em Cuiabá (MT), marcou a chegada da Pacaembu Construtora no Centro-Oeste com o pé direito, bem ao estilo dos seus 33 anos de sucesso, sendo a maior construtora de casas do Minha Casa Minha Vida e a segunda maior do Brasil pelo quarto ano consecutivo.





PARQUE ^{DO} CERRADO

FICHA TÉCNICA

Ficha Técnica

CONTATOS

- **WGB | Assessoria de imprensa:**
Telefone: (17) 99259-3064
E-mail: wiliam.batista@pacaembu.com

Departamento Institucional Pacaembu

- **Alessandra Martinhago | Gestão Institucional**
Telefone: (11) 99726-8516
E-mail: alessandra.martinhago@pacaembu.com
- **Evandro Fernandes | Projeto Gráfico**
Telefone: (11) 97438-4168
E-mail: evandro.fernandes@pacaembu.com

FICHA TÉCNICA

- Pacaembu Construtora (Bauru-SP)
- Parque do Cerrado – Cuiabá (MT)
- Projeto Urbanístico Condomínios: Pacaembu Construtora.
- Projeto Executivo Urbanístico: Raul Spinelli
- Projeto de Paisagismo: Pacaembu Construtora
- Projeto de Paisagismo áreas externas: Strato urbanismo LTDA
- Edificações Comuns piscina e churrasqueira: Pacaembu Construtora

Área total do empreendimento: 236 mil m²

- **Área do Condomínio Jatobá:** 101.676,25 m²
Área comum: 39.069,26 m²
Área privativa: 62.607,69 m²
- **Área do Condomínio Ipê:** 56.990,07 m²
Área comum: 22.145 m²
Área privativa: 34.845,07 m²
- **Área do Condomínio Guará:** 77.140,43 m²
Área comum: 27.678,89 m²
Área privativa: 49.461,54 m²

LINK PARA PERÍMETRO DO TERRENO NO GOOGLE EARTH:

Anexado na submissão do case

BREVE DETALHAMENTO SOBRE ITENS DE SUSTENTABILIDADE INSERIDOS NOS PROJETOS;

- Arborização
- 20,5 MIL M² ÁREA DE REFLORESTAMENTO

BREVE DETALHES SOBRE OS BENEFÍCIOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO NA SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA PRIMÁRIA

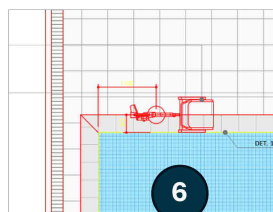
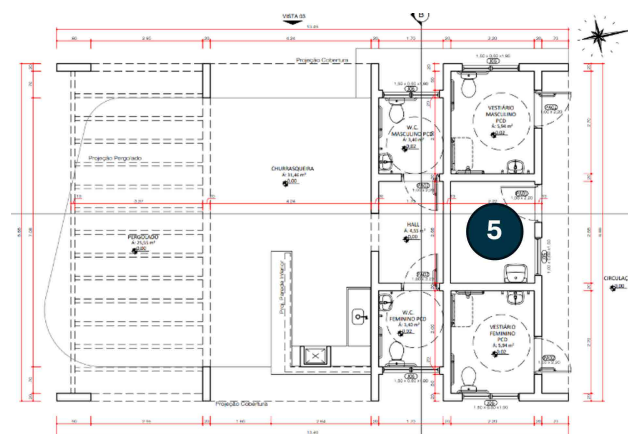
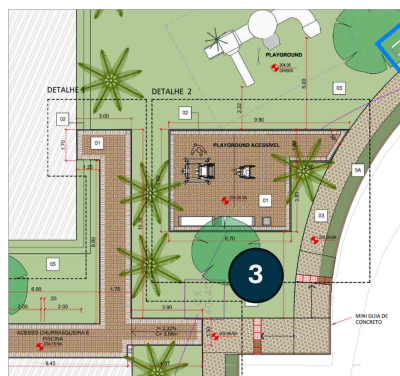
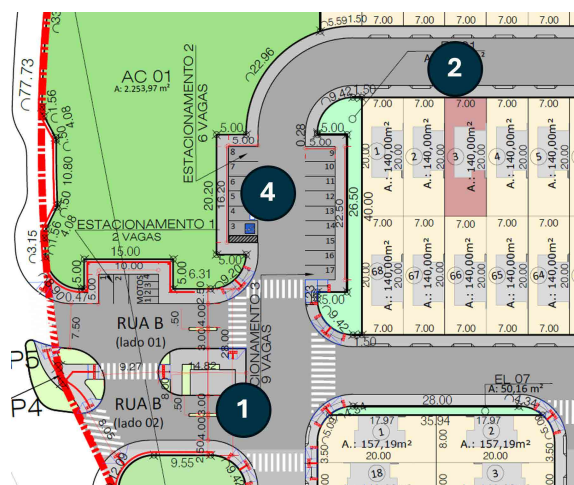
- Presença de áreas comerciais próximas oferecendo oportunidades de emprego e empreendedorismo local, contribuindo para a dinamização econômica da região. Mobilidade urbana, ao distribuir de forma equilibrada as atividades e funções urbanas, reduzindo os deslocamentos desnecessários e promovendo uma maior integração entre os diversos setores da comunidade. A inclusão de espaços de lazer e áreas institucionais, como escolas e centros comunitários, promovendo o bem-estar social ao proporcionar espaços de recreação, aprendizado e interação.

PORCENTAGEM DE UNIDADES VENDIDAS PARA EMPREENDIMENTOS LANÇADOS A MERCADO

- Condomínio Ipê: 100% vendido
- Condomínio Guará: 100% vendido
- Condomínio Jatobá: 88,7% vendido

Ficha Técnica

BREVE DETALHES SOBRE DE ACESSIBILIDADE INSERIDOS NOS PROJETOS;



- 1 Percurso acessível nas calçadas através de rampas de acessibilidade e piso podotátil
- 2 3% de unidades adaptáveis PCD
- 3 Percurso acessível nas áreas de lazer incluindo playground com brinquedo PCD
- 4 Atendimento à vaga de estacionamento visitante PCD
- 5 Áreas Comuns com w.c. e vestiário PCD
- 6 Piscinas com equipamento de transferência

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO CONSTANDO AS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO



PRINCIPAIS VIAS DO ENTORNO

BR – 364 – Av. Fernando Corrêa Rodovia responsável pela conexão com Rondonópolis e o Estado de São Paulo.

BR – 070 – Rodovia dos Imigrantes Conexão entre Cuiabá e Várzea Grande.

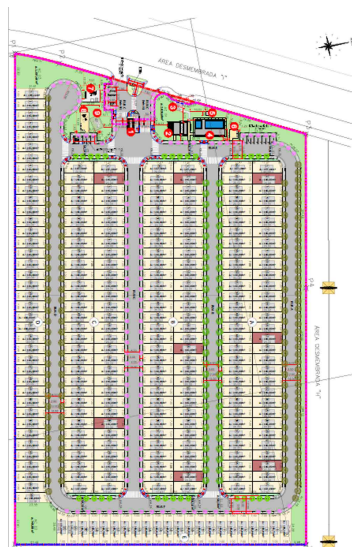
Ficha Técnica

A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO COM A ORIENTAÇÃO COM RELAÇÃO AO SOL E PLANTA DO PAVIMENTO TIPO.

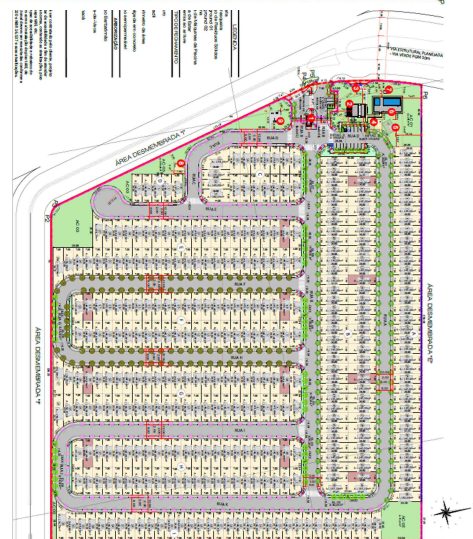
LEGENDA	
1 - Porteira	2 - Abrigo de Resíduos Sólidos
3 - Playground 01	4 - Playground 02
5 - Academia ao ar livre	6 - Praça de Ester
7 - Churrasqueira	8 - Piscina
9 - Casa de Máquinas da Piscina	
TIPO DE FECHAMENTO	
Muro	Gradi
Perímetro da área	Calçada em concreto
Piso em material semipermiável	
ARBORIZAÇÃO	
Falco Barbatinho	Manacá da Serra
Pata-de-Vaca	Olé



LEGENDA	
1 - Porteira	2 - Abrigo de Resíduos Sólidos
3 - Playground 01	4 - Playground 02
5 - Academia ao ar livre	6 - Praça de Ester
7 - Churrasqueira	8 - Piscina
9 - Casa de Máquinas da Piscina	
TIPO DE FECHAMENTO	
Muro	Gradi
Perímetro da área	Calçada em concreto
Piso em material semipermiável	
ARBORIZAÇÃO	
Falco Barbatinho	Manacá da Serra
Pata-de-Vaca	Olé



LEGENDA	
1 - Porteira	2 - Abrigo de Resíduos Sólidos
3 - Playground 01	4 - Playground 02
5 - Academia ao ar livre	6 - Praça de Ester
7 - Churrasqueira	8 - Piscina
9 - Casa de Máquinas da Piscina	
TIPO DE FECHAMENTO	
Muro	Gradi
Perímetro da área	Calçada em concreto
Piso em material semipermiável	
ARBORIZAÇÃO	
Falco Barbatinho	Manacá da Serra
Pata-de-Vaca	Olé

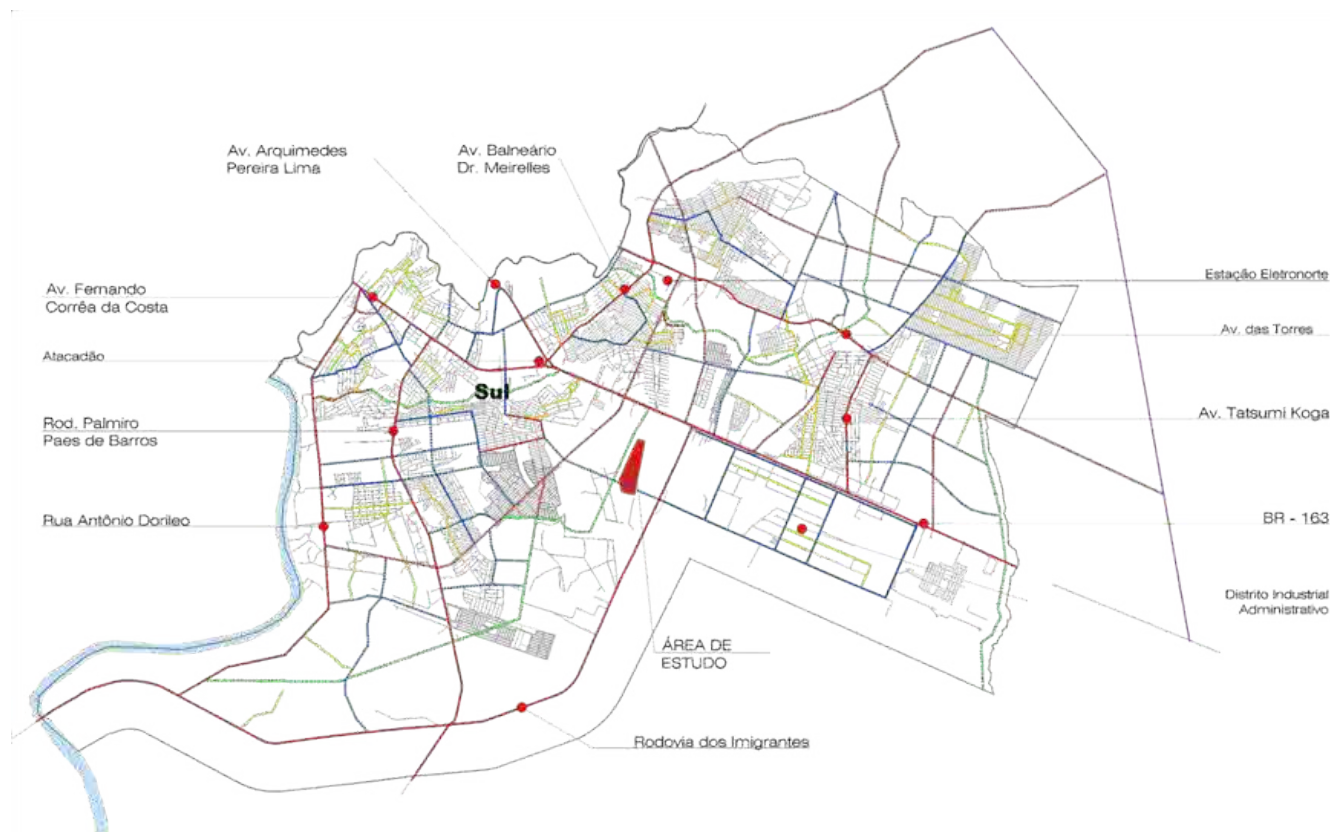


Descrição Geral do Projeto

EM QUAL TIPOLOGIA O EMPREENDIMENTO SE ENQUADRA (URBANIZAÇÃO, DESENVOLVIMENTO URBANO, CONSTRUÇÃO NOVA, PATRIMONIAL, RETROFIT, USO ÚNICO, COMERCIAL, RESIDENCIAL, HOTELARIA E OUTROS, OU MÚLTIPLO, ETC.).

Desenvolvimento Urbano

ONDE O PROJETO ESTÁ SITUADO (LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA, VIAS DE ACESSO, INTERFACES COM CIDADE E COM A REGIÃO)?



QUAL ERA O OBJETIVO DO DESENVOLVEDOR COM RELAÇÃO AO CONCEITO DO PROJETO E AO SEU MERCADO-ALVO?

Projeto urbanístico envolvendo múltiplos usos com residenciais com lazer interno, lazer externo para uso coletivo da municipalidade, áreas comerciais e comunitárias, propiciando interação, mobilidade, serviços próximos a distâncias caminháveis reduzindo o uso do automóvel.



PARQUE ^{DO} CERRADO

PACAEMBU
CONSTRUTORA

