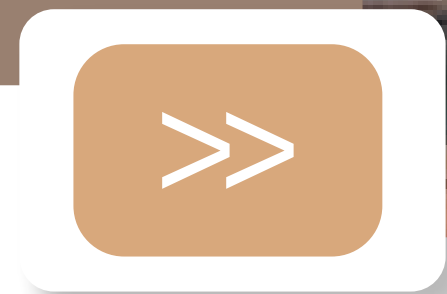


*TEXAS*  
**TEXAS**  
RESIDENCE + PARK



## LOCALIZAÇÃO

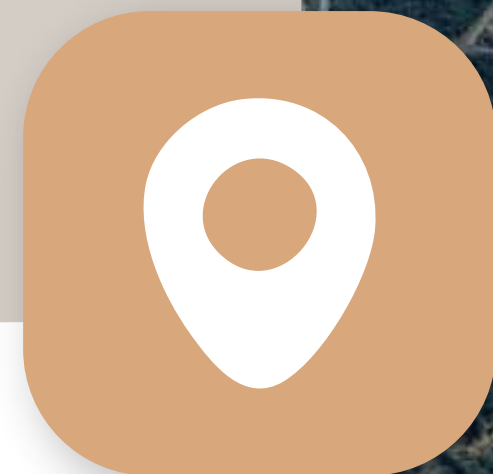
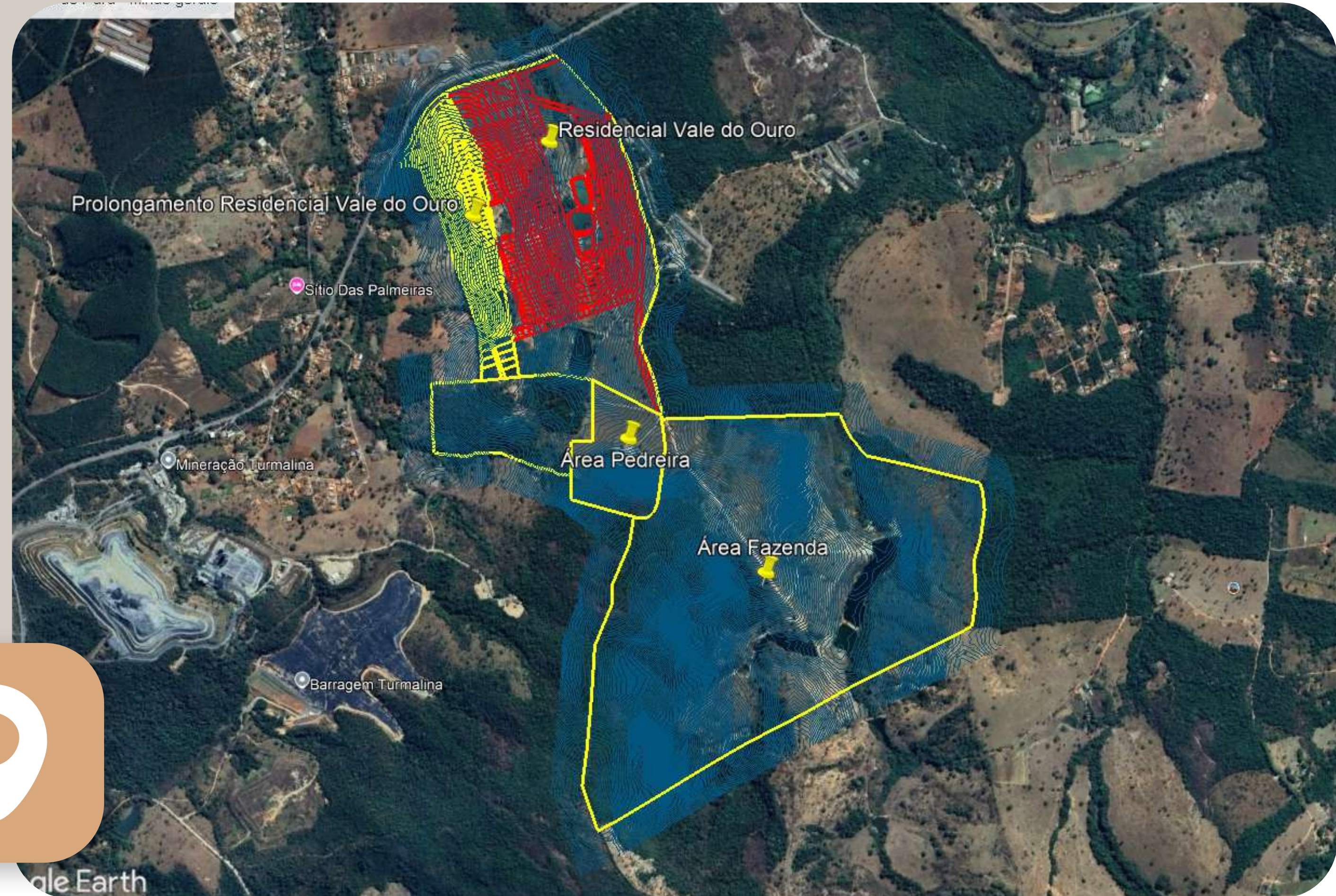
O empreendimento situa-se na divisa dos municípios de Conceição do Pará e Pitangui, de frente para a MG 423 no km 19,5.

Há cerca de 1 milhão de pessoas em sua circunvizinhança, em destaque algumas cidades como Nova Serrana, Pará de Minas, Divinópolis, além de Betim estar a 80 km, Contagem a 100 km e apenas 120 km da capital Belo Horizonte.

Localização de fácil acesso e extremo potencial por não haver nenhum condomínio com parque temático nessa mesorregião.



# Mapa de situação

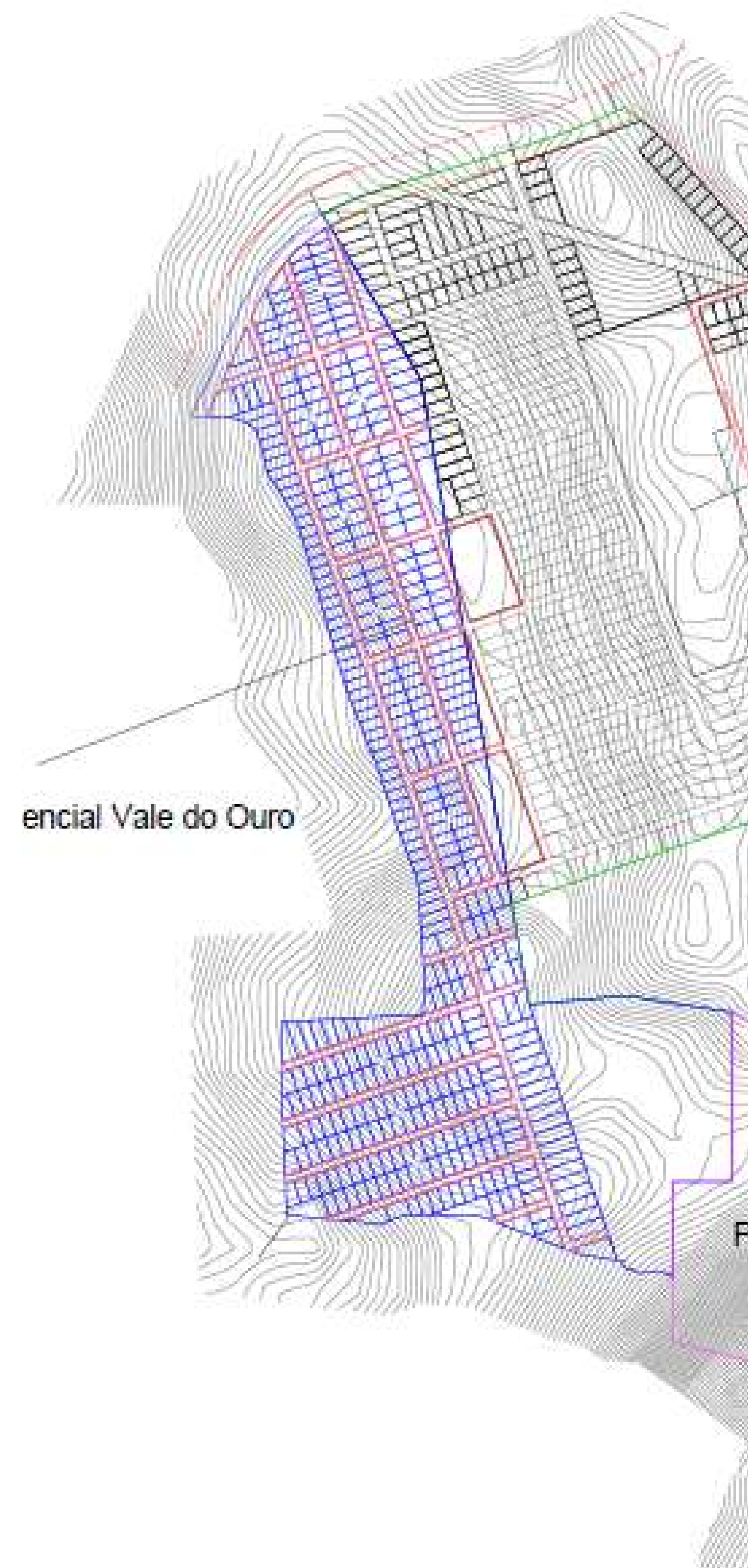


# Área



## Área:

- Texas Residence 1: 440.000m<sup>2</sup>
- Texas Residence 2: 253.000m<sup>2</sup>
- Texas Park: 847.000m<sup>2</sup>
- Área total: 1.540.000m<sup>2</sup>



# Conceito



Um verdadeiro oásis temático, transportando moradores e visitantes para uma releitura do Velho Oeste Texano. Dividido em um condomínio residencial e um parque de entretenimento para cotistas, o Texas Park and Residences oferece uma experiência de vida e lazer incomparável.

O Texas Residence será um condomínio fechado de terrenos, projetado para oferecer privacidade, segurança e conexão com a natureza, tudo isso com a assinatura do estilo rústico-chique texano.

# Conceito

O Texas Park será um complexo de entretenimento para cotistas e visitantes, oferecendo uma vasta gama de atividades inspiradas no Texas.

Este conceito visa criar uma nova maneira de viver no condomínio residencial, como um destino de entretenimento vibrante, oferecendo uma experiência única e memorável.





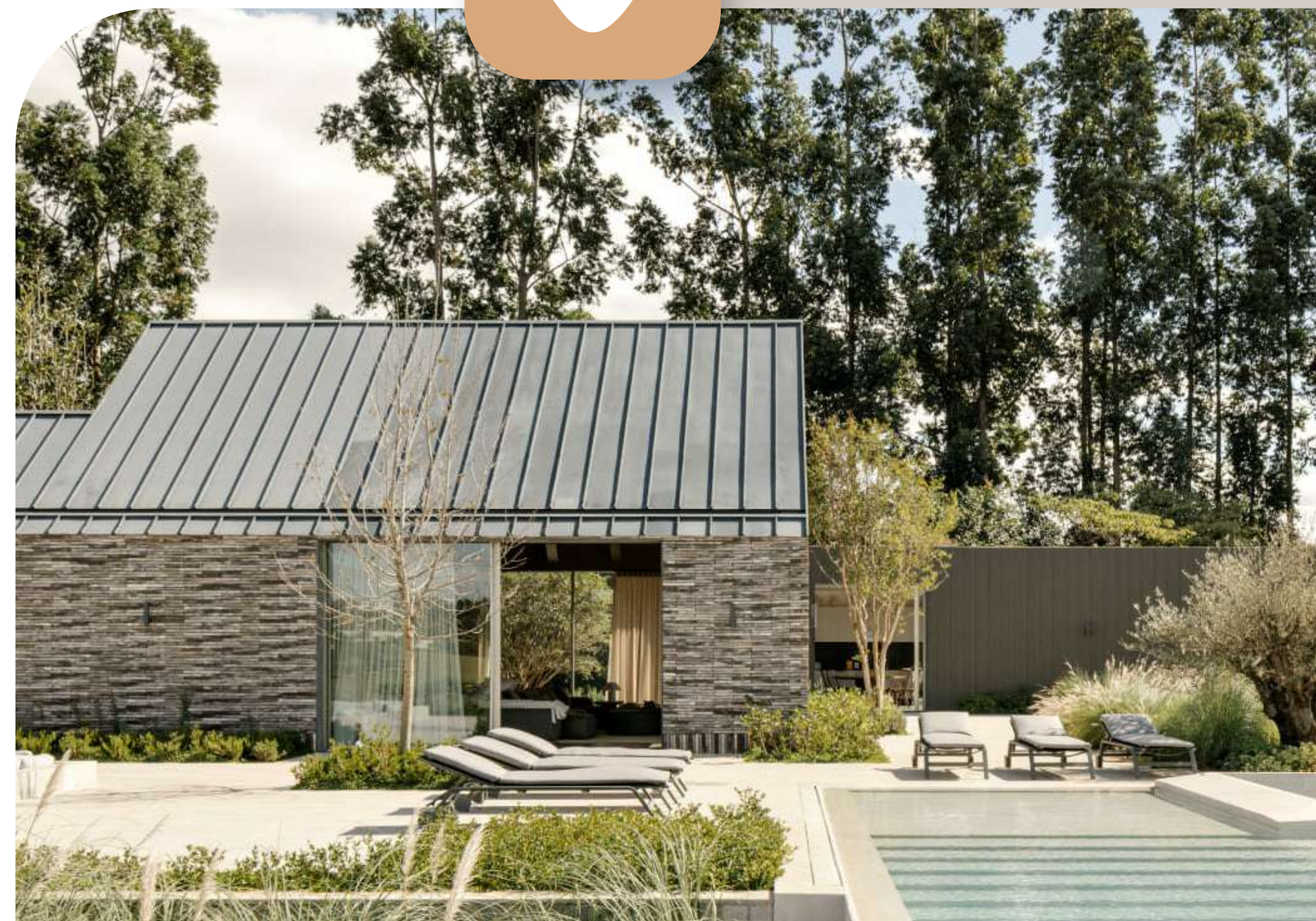
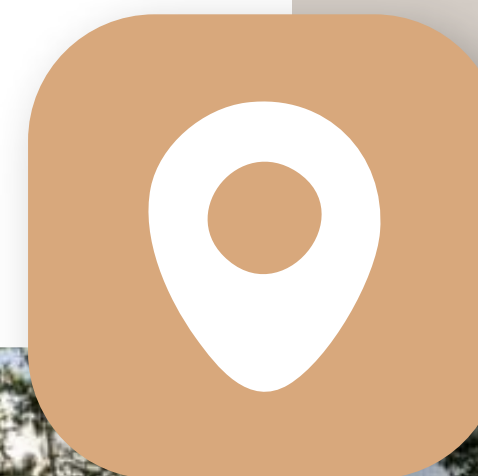
TEXAS  
RESIDENCE



## Texas Residence

O Texas Residence será realizado em duas etapas, sendo a fase 1 com aproximadamente 440.000 m<sup>2</sup> divididos em 366 lotes (entre residenciais e comerciais) e a fase 2 com aproximadamente 253.000 m<sup>2</sup> e 436 lotes.

Esta etapa do empreendimento encontra-se aprovada, com todos os lotes já registrados e com suas matrículas



# Fase 1 e 2



## **Texas** Residence

À saber de sua infraestrutura:

Terraplanagem, abertura das ruas, rede de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede elétrica, asfalto das ruas e avenidas, trevo de acesso, portaria



A área de lazer privativa do condomínio contará com: Quadras de esporte, área kids, quiosques variados, pomar, churrasqueiras, lago, pista para caminhada, academia e demais equipamentos sociais e de entretenimento.



Com a fase 2 do Texas Residence, totalizará 693.000 m<sup>2</sup>.





# TEXAS

PARK



## Texas Park

O Texas Park trata-se de um parque temático de multi-entretenimento, com lazer, esporte, comércios, hospedagem, eventos e outros.

A área do empreendimento é praticamente plana, com rara beleza natural. Destaca-se por uma monumental pedreira antiga, com um imenso paredão de Gnaisse azul. Aqui será construída uma praia artificial com piscina de ondas, sendo mais de 10.000 m<sup>2</sup> de lâmina d'água, com cascata à partir do alto da pedreira.



A estrutura do complexo aquático será completa, com diversas piscinas aquecidas, adultas e infantis, tobogãs, brinquedos interativos na água com designs que remetem a elementos do Velho Oeste (ex: "Cactus Twister" e "Gold Rush Creek") Um playground baldes que viram e pequenos escorregadores, simulando uma mina de ouro. Além de saunas e spa.



O Texas Park também contará com o maior "Open Mall" da região, oferecendo diversas operações gastronômicas através de bares, restaurantes, fast foods, docerias e cafeterias.



O setor comercial também atenderá as necessidades diárias dos moradores do condomínio, com market, farmácia, petshop, além de serviços e lojas em geral.

Para eventos, uma área será destinada a atividades itinerantes como feiras, eventos corporativos e outros.

A arena esportiva contará com academia completa, pilates, espaço yoga, pista de caminhada, campo de futebol, society, quadras poliesportivas, tênis, pádel e beach tênis. O celeiro é a volta ao velho oeste, com passeios a cavalo e diversas aventuras à moda antiga.





Já o complexo de hospedagens, visa uma experiência imersiva, com conforto para atender as exigências atuais, e releitura arquitetônica temática.

O Texas Park é autossustentável, tanto pela demanda turística com “day use”, hospedagens, excursões, feiras, títulos dos cotistas, publicidade interna, naming rights, dentre outras fontes de receita.

O projeto apresenta um VGV estimado de R\$ 1.3 bilhão, com a capacidade de atingir cifras ainda mais elevadas, o que o estabelece como o empreendimento turístico imobiliário de maior potencial da mesorregião.

## Multipropriedades

O sistema de multipropriedade permite que o imóvel seja dividido em frações de tempo, onde vários proprietários compartilhem a posse e o uso do imóvel em períodos alternados.

As cotas de hospedagem oferece uma solução inteligente para o empreendimento, uma vez que ele fomentará o turismo do Texas Park 365 dias por ano, eliminando a sazonalidade da operação.

Sendo estruturado em três áreas distintas, oferecendo uma experiência diversificada de hospedagem: hotel, townhouse e cabanas, adaptando-se às necessidades e preferências de diferentes perfis de clientes.



# Texas Resort



Esse modelo é ideal para quem busca comodidade e praticidade.

A estrutura do resort garante uma experiência tranquila e sem preocupações, com serviços de limpeza, lazer privado, recreação, restaurantes e concierge.



## Texas Townhouse



Projetada para proporcionar um ambiente com mais espaço e flexibilidade.

Ideal para famílias e grupos que buscam maior autonomia, espaços maiores com: Cozinha, living, festas e outras comodidades. Um ambiente mais residencial, sem abrir mão dos serviços de apoio e das vantagens de uma gestão profissional.

# Texas Cabin

As cabanas oferecem uma proposta mais privada e exclusiva, imersa na natureza.

Ideal para quem deseja escapar da rotina agitada e aproveitar momentos de descanso, conforto e desconexão.

Com design acolhedor e diferentes tipologias, atendendo à públicos de necessidades diversificadas.

