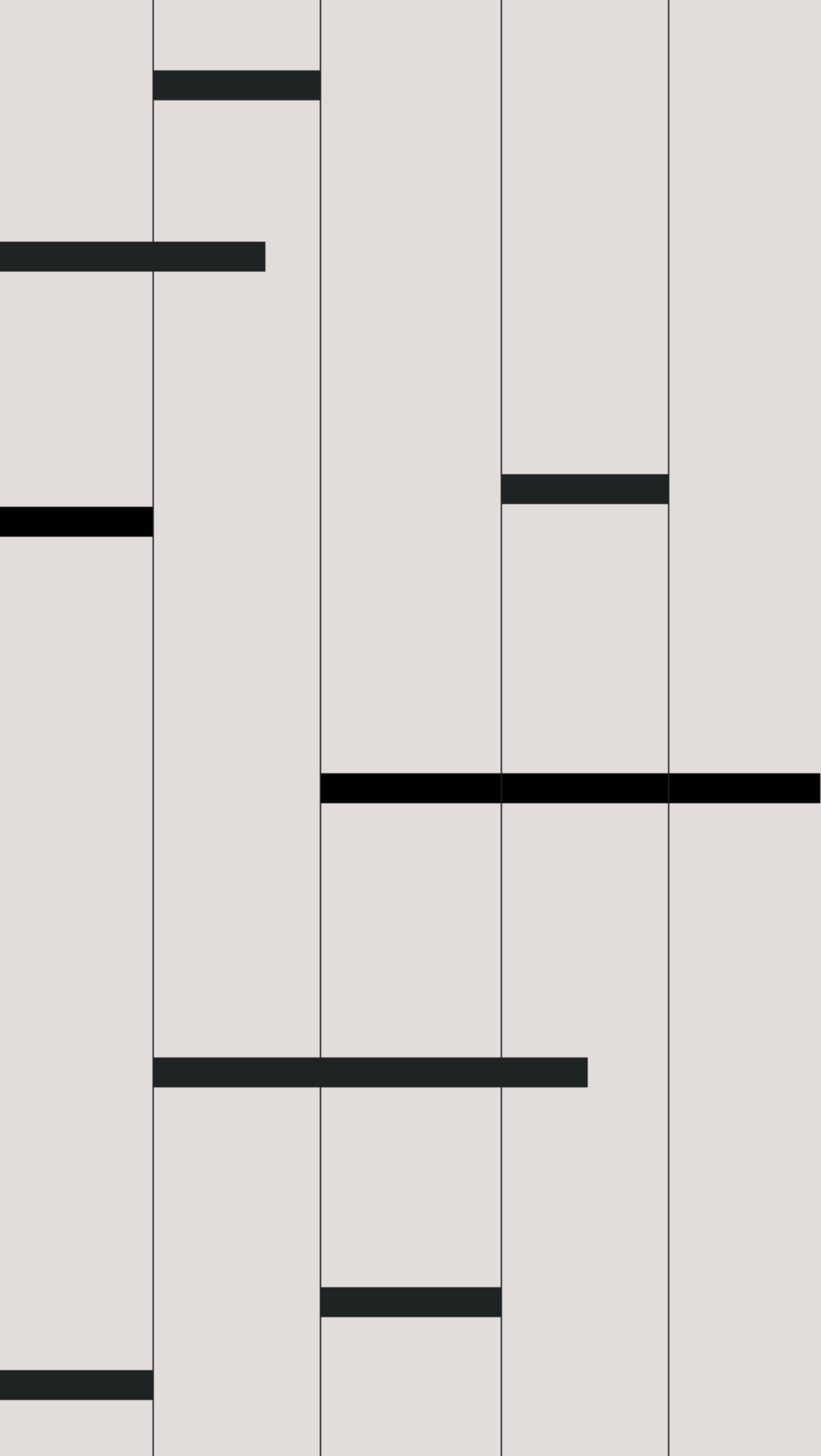




ballo

C A B R A L



É VERDE, AMPLO, VIVO.
SEM LIMITES



Aqui, os passos se encontram,
as manhãs começam ao ar livre,
e a cidade desacelera.

Do alto da varanda, a vista se estende.

O campo, as quadras, os caminhos.

É uma paisagem, um convite,
uma extensão da casa.

Morar aqui é ter um campo aberto
onde a rotina se entrelaça com a liberdade.

Tão perto que se percebe no olhar,
o melhor da vida conectado com o lar.



DE TODOS OS ÂNGULOS,
UM PRIVILÉGIO



R. CLÓVIS
BEVILÁQUA,
354





A MELHOR
ESCOLHA
PARA VIVER
CONECTADO

No coração do Cabral,
a apenas 24 metros
do Clube Graciosa.
Viva o privilégio de ter
o clube como uma extensão
da sua casa e da sua rotina.





10 MIN.

- Farmácia Panvel
- Supermercado Festival
- Madero & Jerônimo Burger
- Quadrata Cabral Mall
- Padaria Guarani
- Expert Beauty Center
- Posto Shell
- Coffeetown CWB



- 5 MIN. Pizzaria Dop
- Confeitaria Vovó Lica



ballo

C A B R A L

16 UNIDADES

GARDEN

368M² + ÁREA EXTERNA 275M²

APARTAMENTOS TIPO

205M² | 251M² | 277M²

PENTHOUSES

359M² | 442M² | 480 M²

ÁREA COBERTA E DESCOBERTA

ARQUITETURA



PSA ARQUITETURA

Com fachada estruturada em um grid que combina ritmo, leveza e proporção, o edifício aposta em varandas amplas, brises metálicos em tom madeira e jardineiras integradas à composição, reforçando a relação com o entorno e com a vegetação local.



SIGNATURES

INTERIORES

GABRIELA CASAGRANDE

Os interiores conectam arquitetura e natureza com fluidez, por meio de materiais como madeira, pedra e tecidos naturais.

A paleta é atemporal, os móveis têm desenho orgânico, e a luz natural se integra de forma inteligente aos espaços.

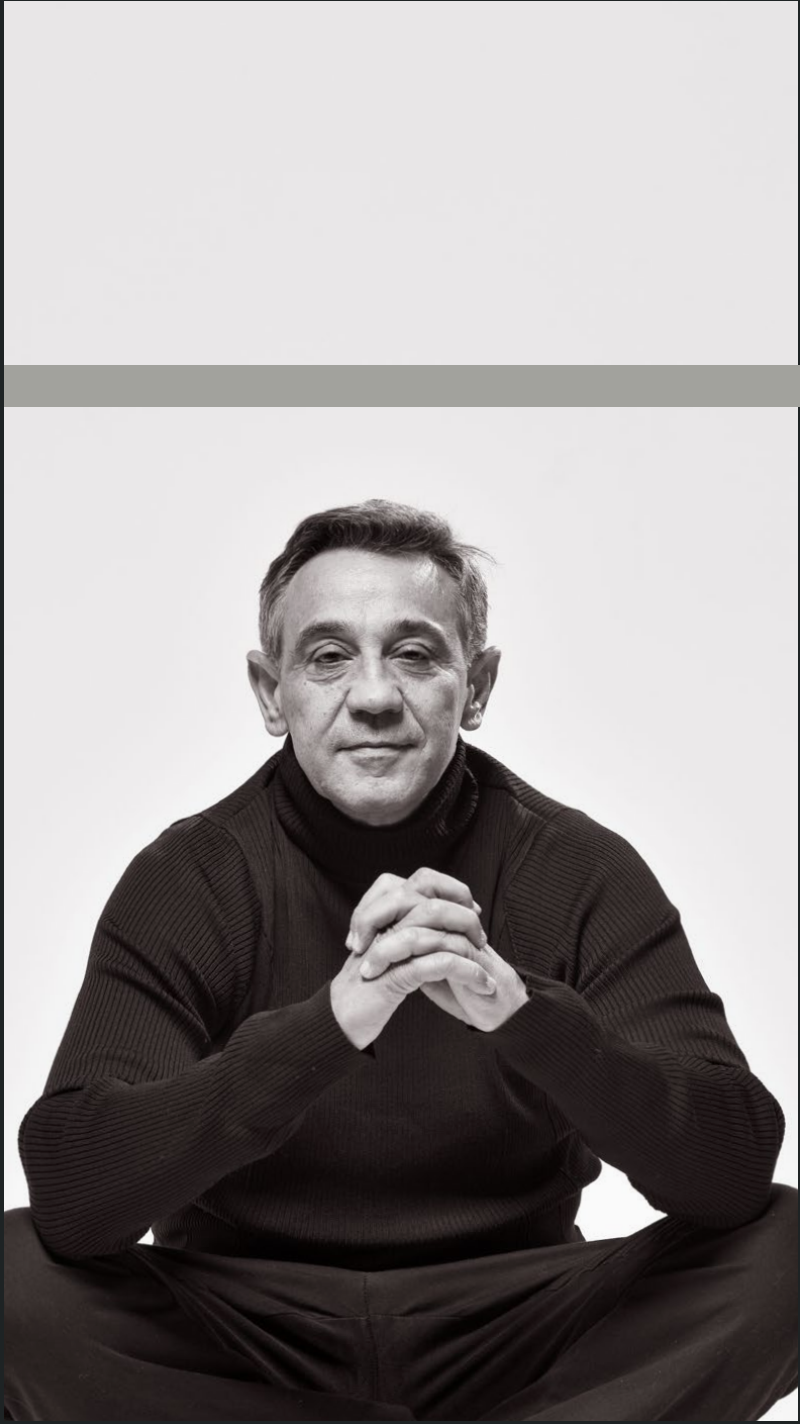


LUMINOTÉCNICO

FRANCO + BERRIEL

O escritório idealizou um projeto de iluminação que valoriza o ritmo natural, respeitando as nuances do dia e da noite. Nos ambientes internos, a iluminação é adaptável a cada uso, destacando materiais e superfícies por meio de soluções funcionais que proporcionam bem-estar em todos os momentos.





PAISAGISMO

MARCELO FAISAL

Referência nacional em paisagismo, por criar obras de arte em sintonia com a natureza, assina no Balq um projeto que privilegia a vegetação nativa com espécies que se adaptam bem ao clima local, criando uma atmosfera de frescor e tranquilidade em todos os pontos do empreendimento.





INSTALAÇÃO ARTÍSTICA

BIA DORIA

Conhecida por esculturas feitas a partir de materiais sustentáveis. Suas obras são um belo e inspirador exemplo de como podemos usar materiais sustentáveis para criar obras de arte que sejam significativas e impactantes.



SEGURANÇA

DINIZ & ASSOCIADOS CONSULTORIA

O projeto de segurança foi desenvolvido com base no conceito de Sistemas Integrados de Segurança, unindo tecnologia, infraestrutura, processos e pessoas. A estratégia foi definida a partir de uma análise de vulnerabilidades e riscos, considerando localização, perfil dos moradores e divisas do imóvel. As soluções incluem CFTV, controle de acesso, alarmes e automação, tudo integrado para otimizar recursos e elevar a proteção.



- 01. ENTRADA DE PEDESTRES
- 02. ENTRADA DE SERVIÇO
- 03. ENTRADA DE VEÍCULOS
- 04. INSTALAÇÃO ARTÍSTICA DA BIA DORIA
- 05. ECLUSA SOCIAL
- 06. LOBBY
- 07. ACADEMIA
- 08. ESPAÇO MULTIUSO
- 09. FITNESS EXTERNO
- 10. ECLUSA DE SERVIÇO
- 11. CENTRAL DE ENTREGA
- 12. ECLUSA DE DELIVERY
- 13. BRINQUEDOTECA
- 14. APOIO EXTERNO DA BRINQUEDOTECA
- 15. SALÃO DE FESTAS
- 16. COZINHA DE APOIO
- 17. DECK EXTERNO
- 18. ESPAÇO DE CONTEMPLAÇÃO
- 19. PLAYGROUND
- 20. QUADRA RECREATIVA
- 21. ELEVADOR MONTA CARGA PARA DELIVERY







APARTAMENTO GARDEN

PAVIMENTO INFERIOR

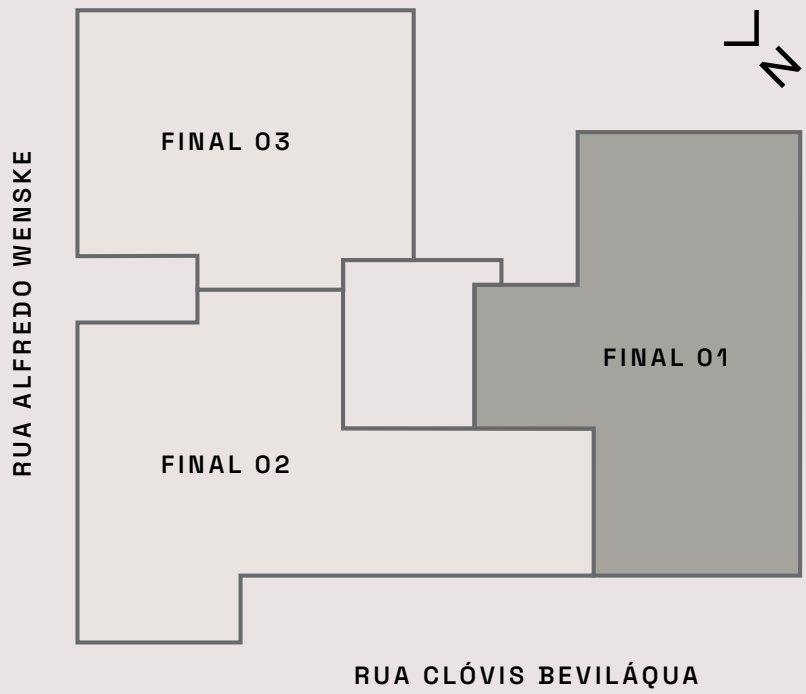
368M² + ÁREA EXTERNA DE 275M²

02 SUÍTES

02 DEMI SUÍTES

04 VAGAS

DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações. Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual. A piscina do garden não será entregue. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

APARTAMENTO GARDEN

PAVIMENTO SUPERIOR

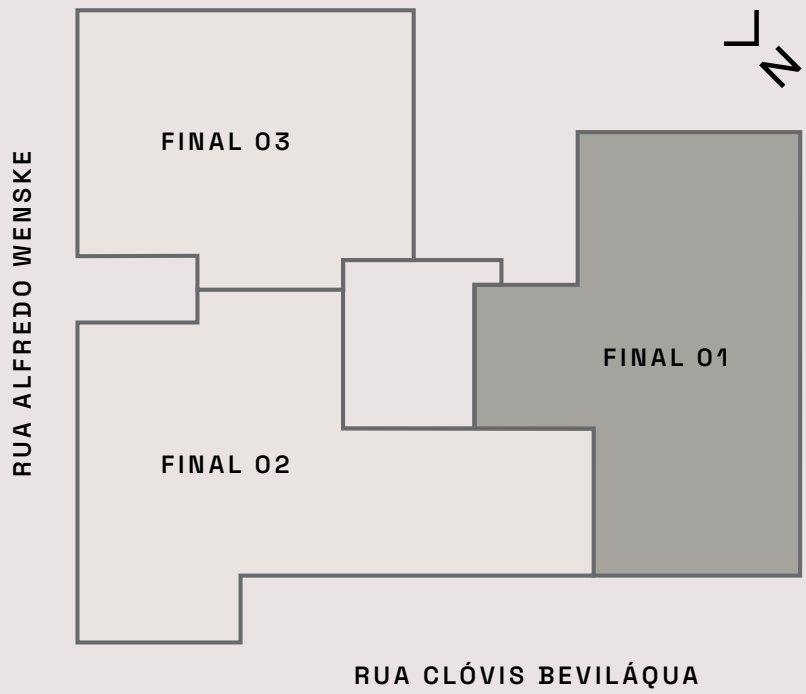
368M² + ÁREA EXTERNA DE 275M²

02 SUÍTES

02 DEMI SUÍTES

04 VAGAS

DEPÓSITO INDIVIDUAL



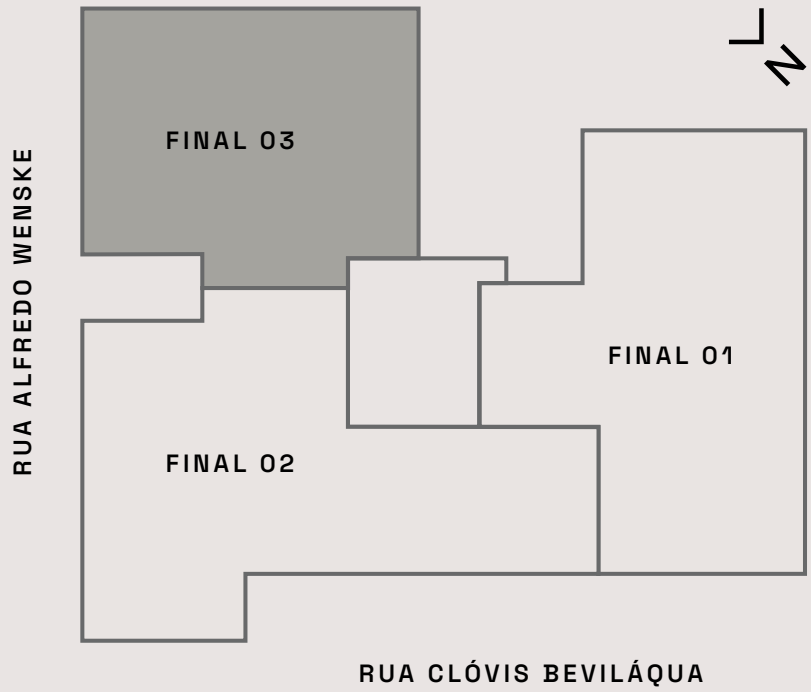
*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações. Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual. A piscina do garden não será entregue. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.



SALA INTEGRADA

APARTAMENTO TIPO
205M²

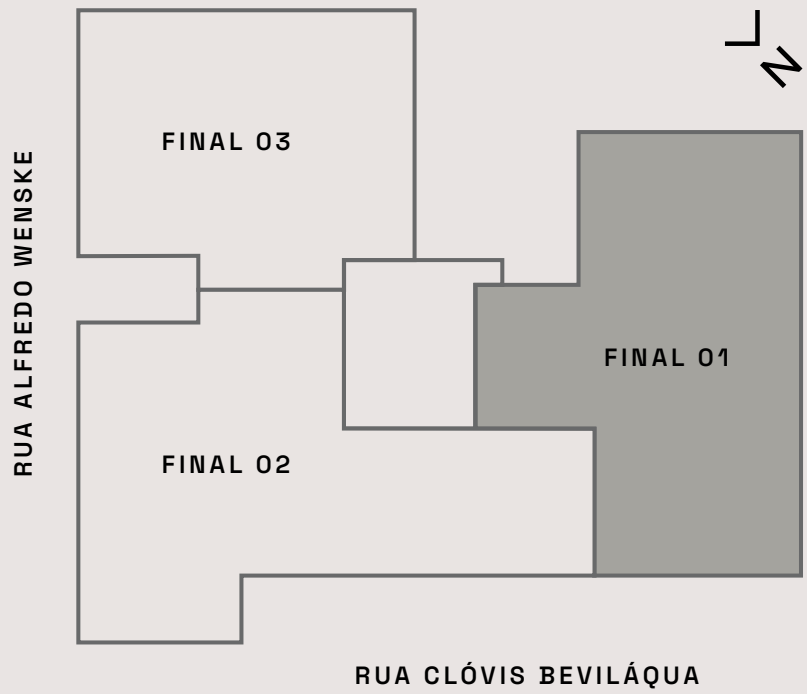
03 SUÍTES
03 OU 04 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.

APARTAMENTO TIPO
251M²

- 02 SUÍTES
- 02 DEMI SUÍTES
- 04 VAGAS
- DEPÓSITO INDIVIDUAL

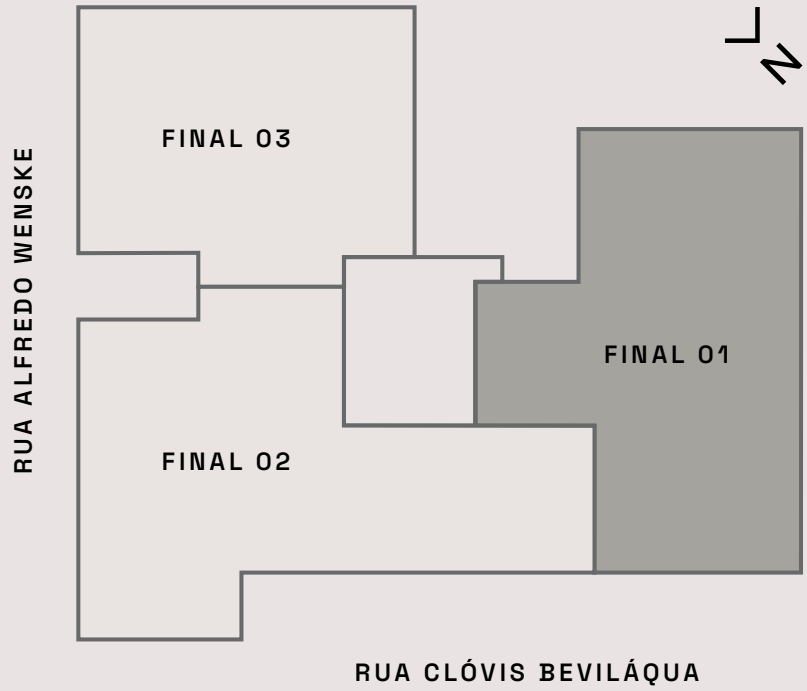


*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.

APARTAMENTO TIPO
251M²

OPÇÃO DE PLANTA

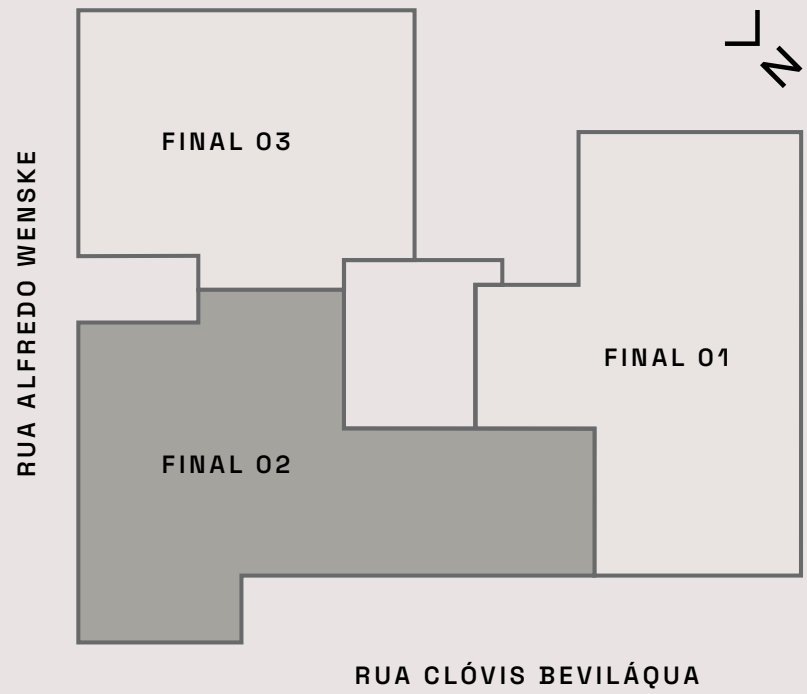
- 03 SUÍTES
- 04 VAGAS
- DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.

APARTAMENTO TIPO
277M²

04 SUÍTES
04 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL

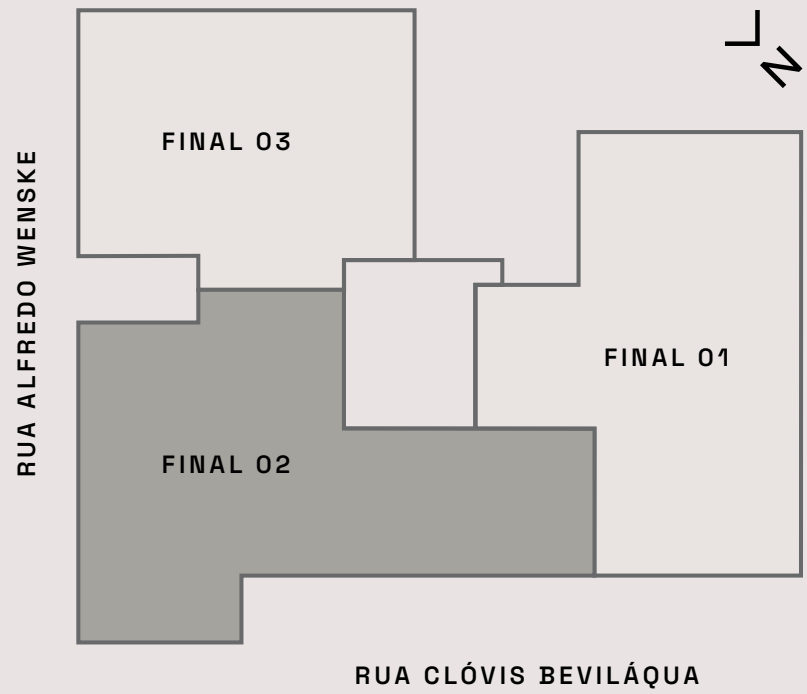


*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.

APARTAMENTO TIPO
277M²

OPÇÃO DE PLANTA

- 03 SUÍTES
- 04 VAGAS
- DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.



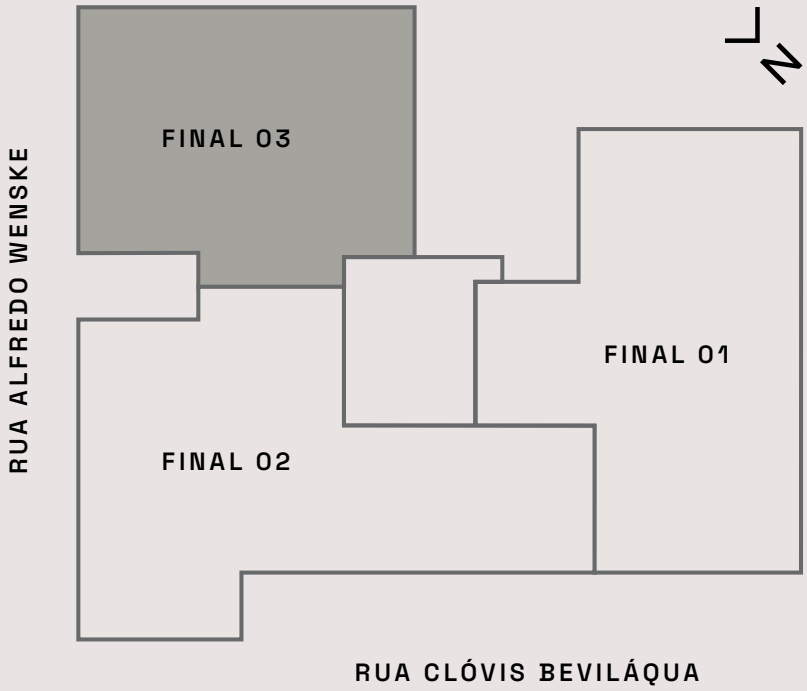
PENTHOUSE 359M²

PAVIMENTO INFERIOR

03 SUÍTES

04 VAGAS

DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

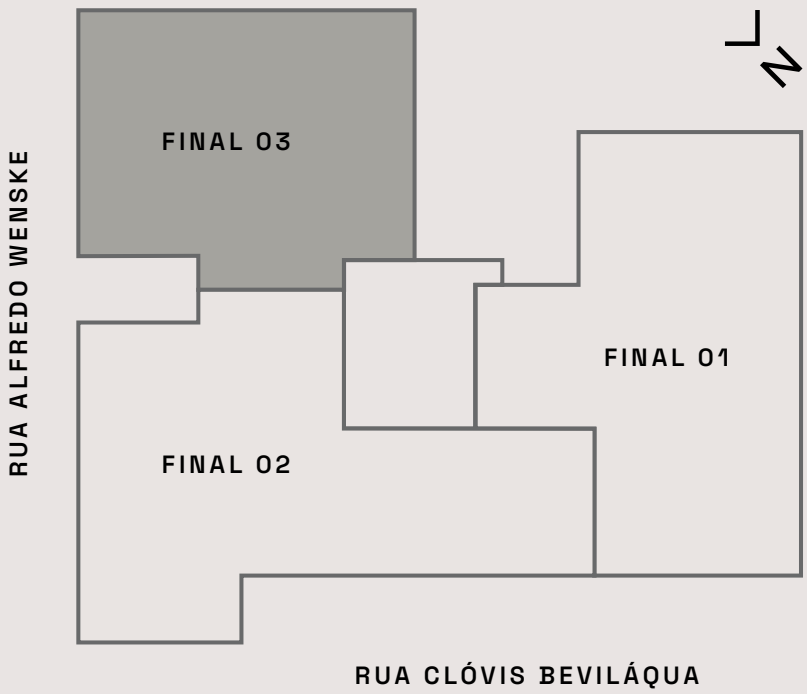
PENTHOUSE 359M²

PAVIMENTO SUPERIOR

03 SUÍTES

04 VAGAS

DEPÓSITO INDIVIDUAL

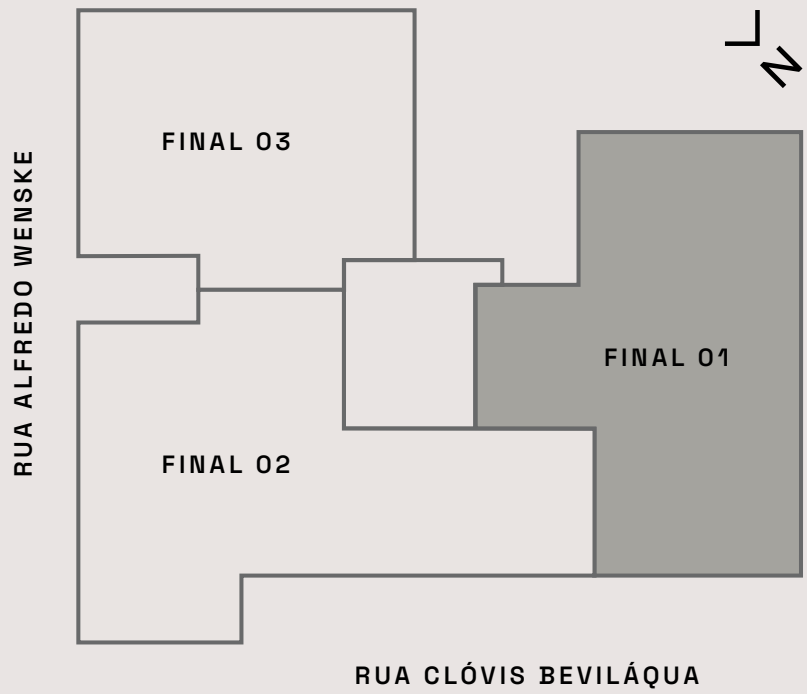


*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

PENTHOUSE 442M²

PAVIMENTO INFERIOR

- 04 SUÍTES
- 04 VAGAS
- DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

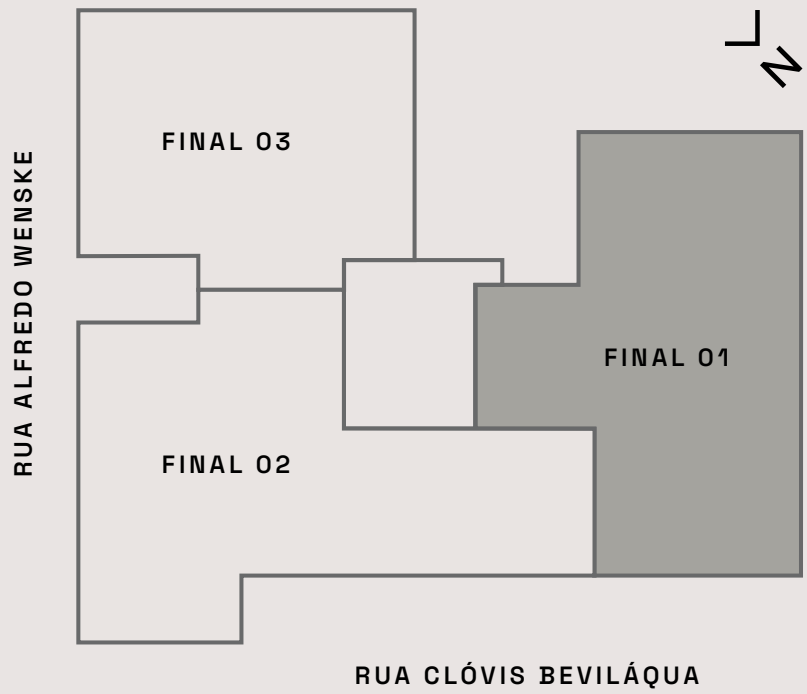
PENTHOUSE 442M²

PAVIMENTO SUPERIOR

04 SUÍTES

04 VAGAS

DEPÓSITO INDIVIDUAL



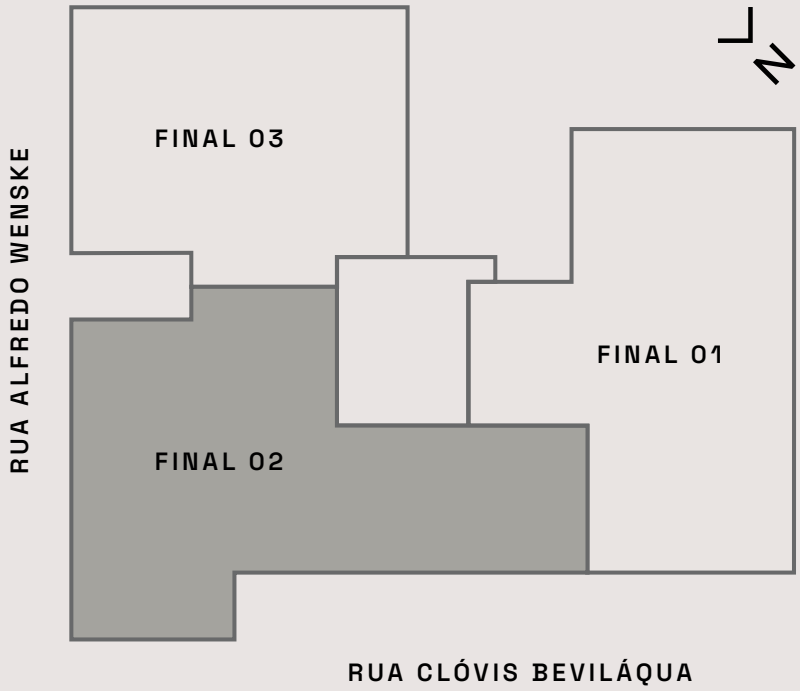
*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.



PENTHOUSE 480M²

PAVIMENTO INFERIOR

- 04 SUÍTES
- 04 VAGAS
- DEPÓSITO INDIVIDUAL

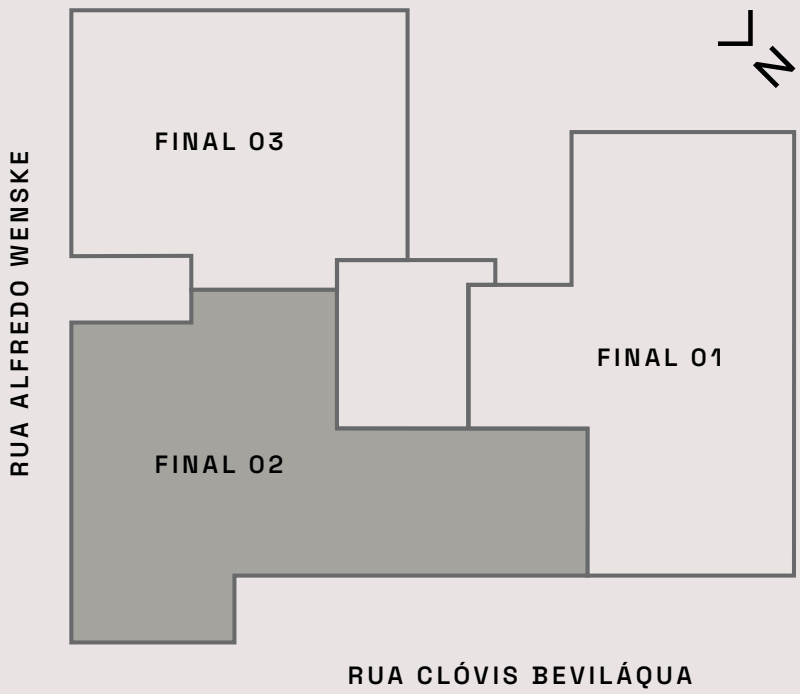


*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

PENTHOUSE 480M²

PAVIMENTO SUPERIOR

04 SUÍTES
04 VAGAS
DEPÓSITO INDIVIDUAL



*As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.
*Opções de personalização via Preference MDGP mediante aditivo contratual.
*As piscinas das coberturas não serão entregues. São itens opcionais dentro do Preference MDGP.

ARQUITETURA
E CONFORTO

- Empreendimento face Norte;
- Esquadrias de alta performance térmica e acústica de acordo com consultoria específica para cada unidade;
- Persianas embutidas e automatizadas nos dormitórios;
- Manta acústica nas lajes entre apartamentos;
- Paredes duplas em drywall com isolamento acústico entre os ambientes;
- Infraestrutura para ar-condicionado na área social e suítes;
- Piso aquecido nos banheiros das suítes com termostato digital e HiFi;
- Ponto para secadora de roupas a gás nas lavanderias;
- Portas de madeira com borracha de vedação acústica;
- Elevador com acesso direto aos apartamentos, incluindo o segundo andar das penthouses;
- Portas com guilhotina nas suítes e nos acessos dos apartamentos;
- Um depósito por unidade no subsolo;
- Bicicletário com oficina e estação de lavagem;
- Pé direito livre de 2,70m nas áreas sociais das unidades;
- Espaço dedicado à prática de atividades físicas ao ar livre;
- Flexibilização nas opções de plantas e revestimentos;
- Banheiros das suítes com ventilação natural;
- Banheiros das suítes com tampo, nicho e piso em mármore;
- Sistema de renovação de ar nas áreas comuns;
- Infraestrutura para piscina no garden e penthouses.

TECNOLOGIA

- Churrasqueira a carvão, com exaustão mecanizada;
- Fechadura eletrônica na entrada de serviço;
- Infraestrutura para toalheiro térmico e desembacador de espelho nos banheiros dos dormitórios;
- Ponto elétrico para assento inteligente nos banheiros das suítes;
- Um ponto para carregamento de carro elétrico, por unidade;
- Reaproveitamento de água da chuva;
- Floreiras com irrigação automatizada
- Tomadas USB-C nas suítes;
- Elevador monta carga para delivery.

SEGURANÇA

- Guarita blindada e preparada para monitoramento remoto;
- Eclusa para recebimento de delivery;
- Gerador para atender sistemas de emergência e segurança;
- Hall com clausura no acesso aos elevadores do subsolo.



Na MDGP, acreditamos que seu lar deve refletir o seu estilo de vida. Por isso, temos o Preference, que é a possibilidade de personalização da unidade após a compra.

Nosso time de profissionais de arquitetura com ampla experiência vai acompanhar todo o processo, garantindo qualidade, funcionalidade e estética em cada detalhe.

Escolha entre diferentes opções de acabamentos, cuidadosamente selecionados para combinar com seu estilo e valorizar seu investimento. Assim, você recebe um apartamento único, pensado para o seu jeito de viver.



MAIS PERTO
DO SEU
BEM-ESTAR

* O empreendimento poderá ser comercializado após a expedição do registro de incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 4.591/64. * As imagens e perspectivas presentes neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações.



MDGP.COM.BR
@MDGPINCORPORADORA

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações quanto à forma, cor, textura e tamanho, assim como os modelos, dimensões e acabamentos. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades e suas imagens são meras sugestões, poderão ser modificados e não farão parte das obrigações de entrega da incorporadora. O empreendimento será entregue conforme o Memorial Descritivo que fará parte dos futuros instrumentos de venda e compra. O Empreendimento só poderá ser comercializado após a expedição do registro de incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 4.561/64.