VANGUARD

ICON
ECB

VANGUARD, UMA
ESCOLHA À ALTURA DO

seu momento

Existem conquistas que representam mais do que crescimento. Elas simbolizam um novo patamar de vida.

O Vanguard foi pensado para quem vive esse momento.

Com arquitetura imponente, design contemporâneo e uma estrutura completa, ele entrega tudo o que um imóvel precisa para se tornar um verdadeiro patrimônio pessoal.

Vanguard.
Um projeto que representa quem você é.
E o que você está construindo.





O VANGUARD TRANSCENDE
A SIMPLES IDEIA DE MORAR

Ele é a síntese do futuro. Um projeto que une a excelência do design à praticidade do dia a dia, oferecendo uma nova perspectiva sobre viver bem.

Aqui, cada detalhe foi concebido para inspirar aqueles que desejam se posicionar no topo – não por mera ostentação, mas por uma escolha consciente de qualidade, inovação e integração.

O Vanguard redefine a forma de viver e experimentar a cidade. Aqui, tempo e exclusividade são luxos diários.

Em tudo, Vanguard!



LOCALIZAÇÃO QUE VALORIZA SUA **ROTINA E SUAS ESCOLHAS**

Estar no Vanguard é viver cercado do que realmente importa.
No ponto mais alto do bairro, com vista aberta da cidade e acesso direto aos principais serviços, instituições e conexões de Passo Fundo.

- Ao lado do **Instituto Educacional (IE**) – referência em ensino privado.
- A poucos passos do **Vision**, novo centro empresarial da cidade.
- Conectado ao **Mall Boulevard** – gastronomia, conveniência e serviços.
- Próximo à **Avenida Brasil** e aos principais hospitais e universidades.
- A poucos minutos do centro.

Prático, valorizado e estrategicamente posicionado.
O Vanguard coloca você exatamente onde você precisa estar.



ÁREAS EXCLUSIVAS, CONCEBIDAS
PARA UMA VIDA PREMIUM

MAIS LAZER
2 pavimentos com mais de
1.500m² de lazer (6° e 32°)

ROOFTOP 360°
no último andar

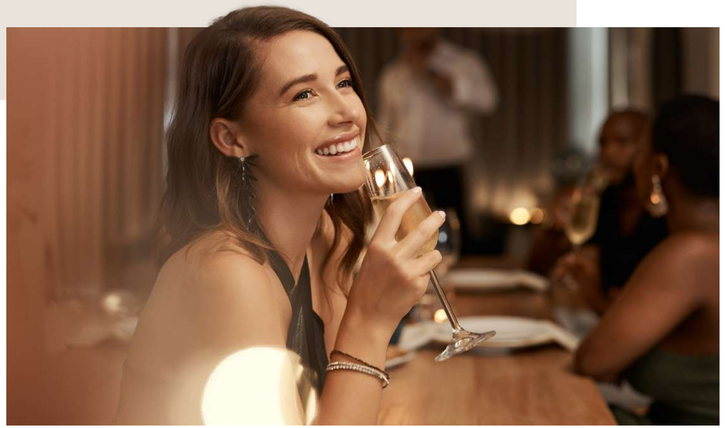
23 AMBIENTES
de lazer e convivência

Cada espaço no Vanguard traduz o que significa viver com excelência.

A experiência Vanguard se estende para além da porta do seu apartamento.

As áreas de lazer foram projetadas para proporcionar momentos únicos de convivência e descontração, cuidadosamente planejadas para estimular a interação e a troca de experiências, onde cada encontro se transforma em uma oportunidade de conexão.

Em tudo, Vanguard!



PRIVACIDADE E **EXCLUSIVIDADE**

Mais espaço para a sua vida.
Mais facilidades para a sua rotina.
Mais segurança e bem-estar para você aproveitar tudo o que só o Vanguard oferece.

- Halls independentes
- 5 elevadores (1 serviço)
- 2 elevadores para cada 3 apartamentos (andares separados por clausura)
- 2 pavimentos de lazer | 1° Rooftop 360°
- Porte-Cochère







EFICIÊNCIA E **INTELIGÊNCIA**

Ambientes que respondem às necessidades do seu estilo de vida dinâmico, garantindo fluidez e integração.

- Porta clausura de acesso ao hall
- Fechadura biométrica no acesso social
- Espera para sistema de câmeras CFTV
- Tag de acesso às garagens
- Automação das áreas comuns

O VANGUARD NÃO SE COMPARA.

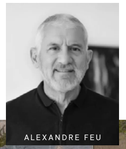
ELE ESTABELECE O

padrão

DESIGN EXCLUSIVO

Arquitetura que não se repete.
Cada traço, cada espaço, cada experiência foi criada para ser única.

- Projeto arquitetônico por Feu Arquitetura
- Projeto de Interiores com assinatura de Carlos Rossi
- Paisagismo exuberante com projeto de Guilherme Takeda


ALEXANDRE FEU


CARLOS ROSSI


GUILHERME TAKEDA







LAZER

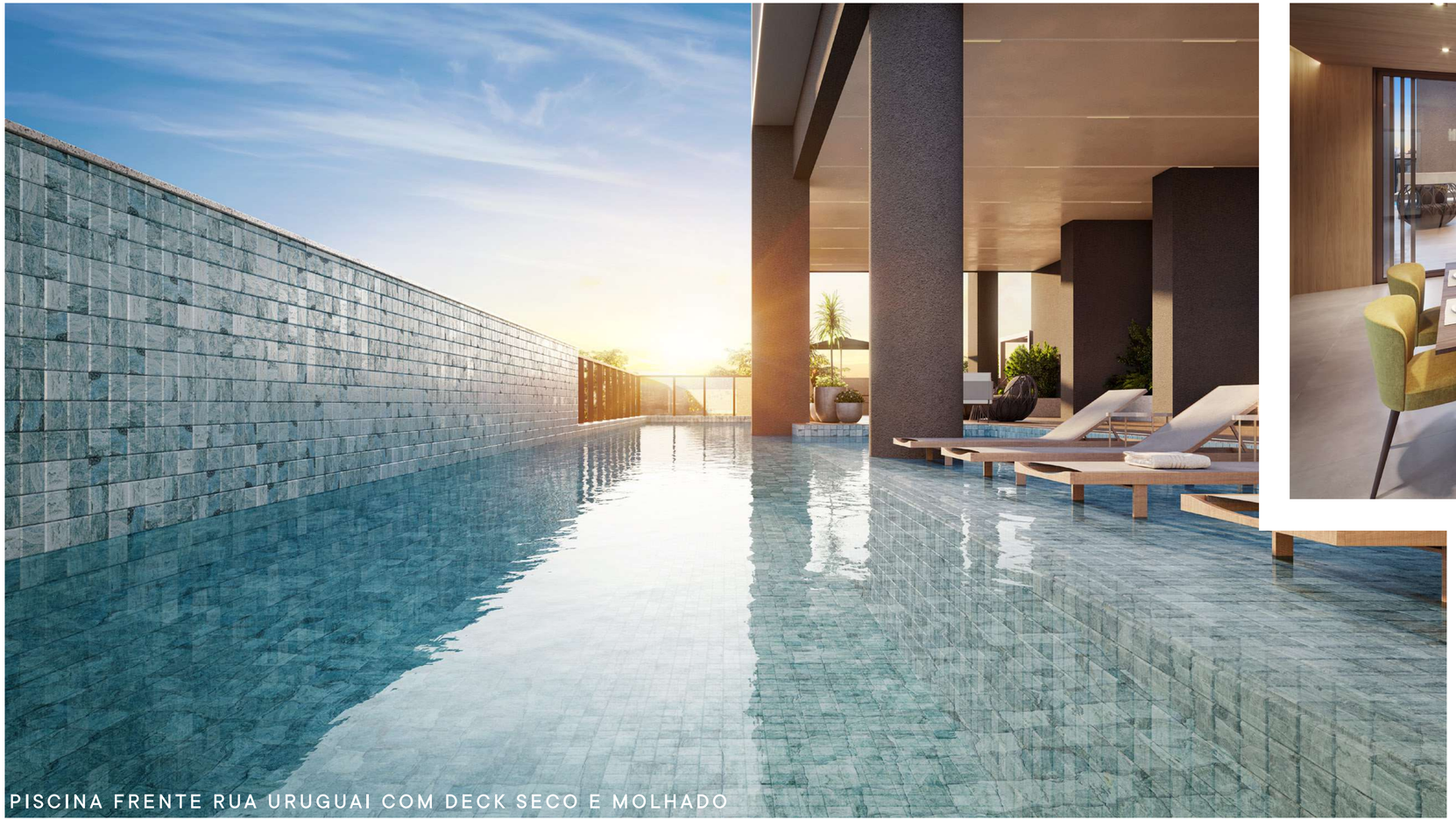
RUA DOS ANDRADAS

RUA URUGUAI



6° PAVIMENTO

01 Bar de apoio à piscina
02 Piscina frente Rua Uruguai com deck seco e molhado
03 Redário
04 Praça de convívio
05 Fire Pit (place)
06 Pet Place
07 Playground
08 Brinquedoteca
09 Salão de festas



PISCINA FRENTE RUA URUGUAI COM DECK SECO E MOLHADO



GOURMET PISCINA





PET PLACE



FIRE PIT



PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



ROOFTOP

RUA URUGUAI



ROOFTOP 360°

Lazer elevado às alturas

O Rooftop do Vanguard foi pensado para oferecer espaços únicos.
O revestimento em pele de vidro, do teto ao chão, oferece muita iluminação natural e uma vista privilegiada para tornar seus momentos de lazer ainda mais inesquecíveis.

01 Piscina térmica coberta com vista panorâmica
02 Pool House
03 Fitness e espaço multiuso
04 Sky Lounge Privativo
05 Sala de massagem
06 Sauna seca
07 Sauna úmida



PISCINA ROOFTOP



SAUNA SECA



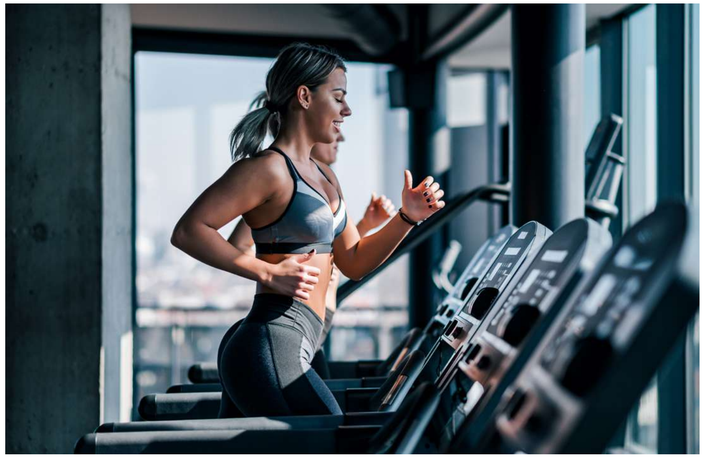
SAUNA ÚMIDA



POOL HOUSE



FITNESS







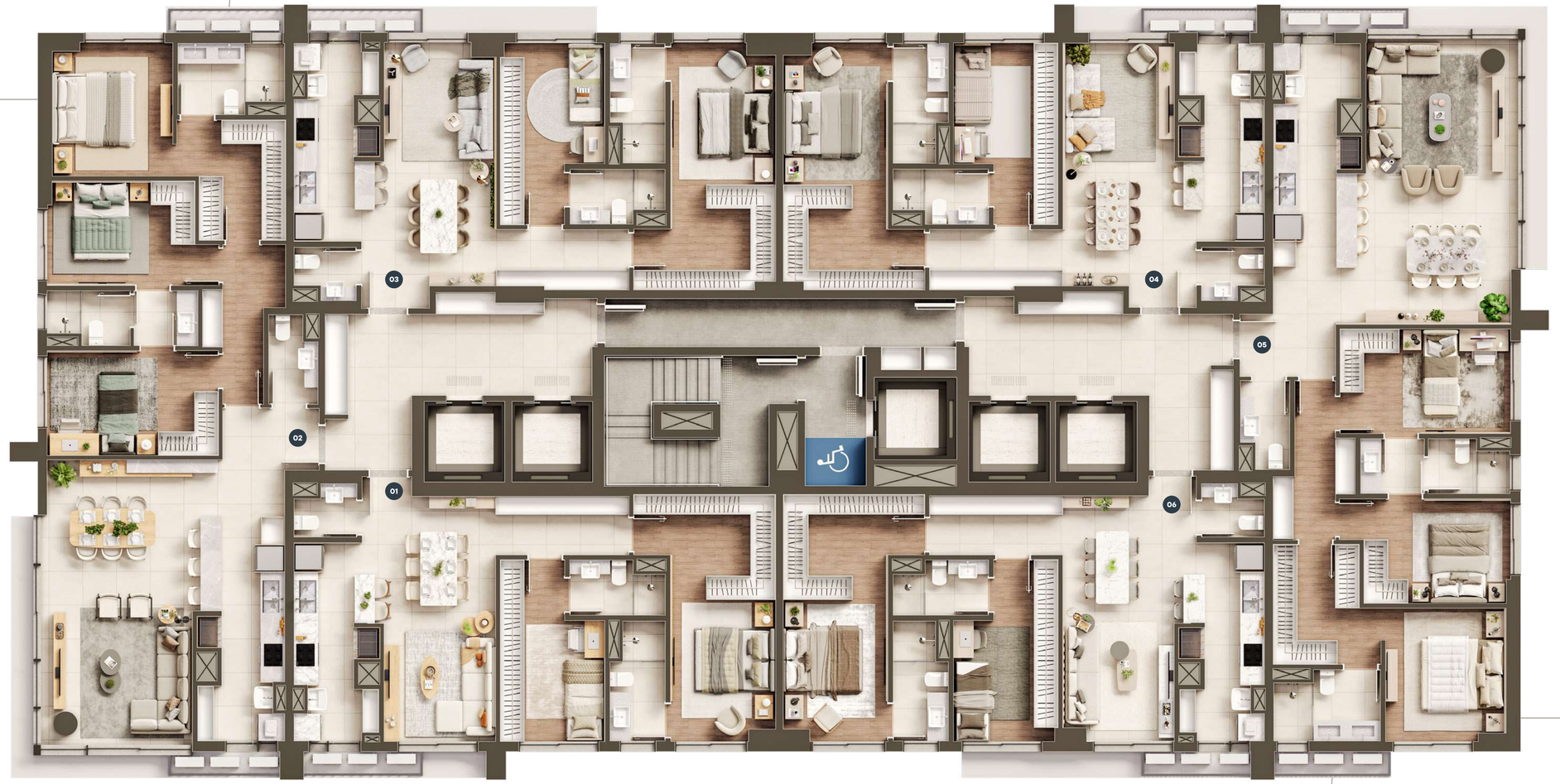
SKY LOUNGE



APARTAMENTOS

ANDAR TIPO

RUA URUGUAI

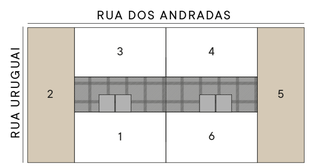


TIPO 80m²
2 SUÍTES





FINAL 6



TIPO 115m²
3 SUÍTES



FINAL 2

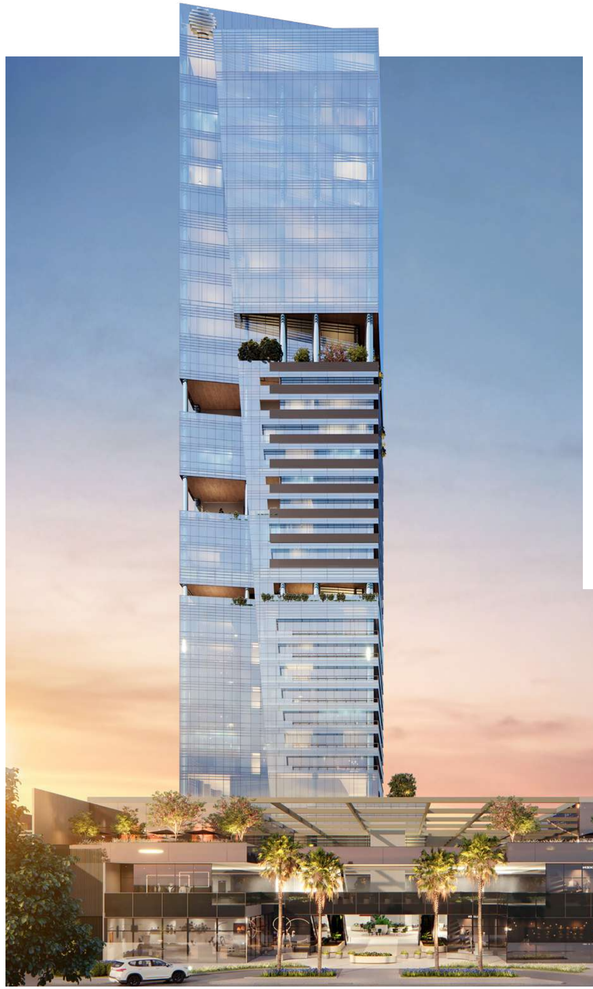
VANGUARD



APARTAMENTOS: SUA ASSINATURA DE SOFISTICAÇÃO

Os apartamentos do Vanguard são projetos de exclusividade, funcionalidade e refinamento.

- **Plantas inteligentes** – Layouts que maximizam espaço e conforto.
- **Acabamentos nobres** – Materiais selecionados para um ambiente sofisticado.
- **Personalização premium** – Opções de customização para atender ao seu estilo.
- **Conforto térmico e acústico** – Isolamento avançado para uma experiência inigualável.



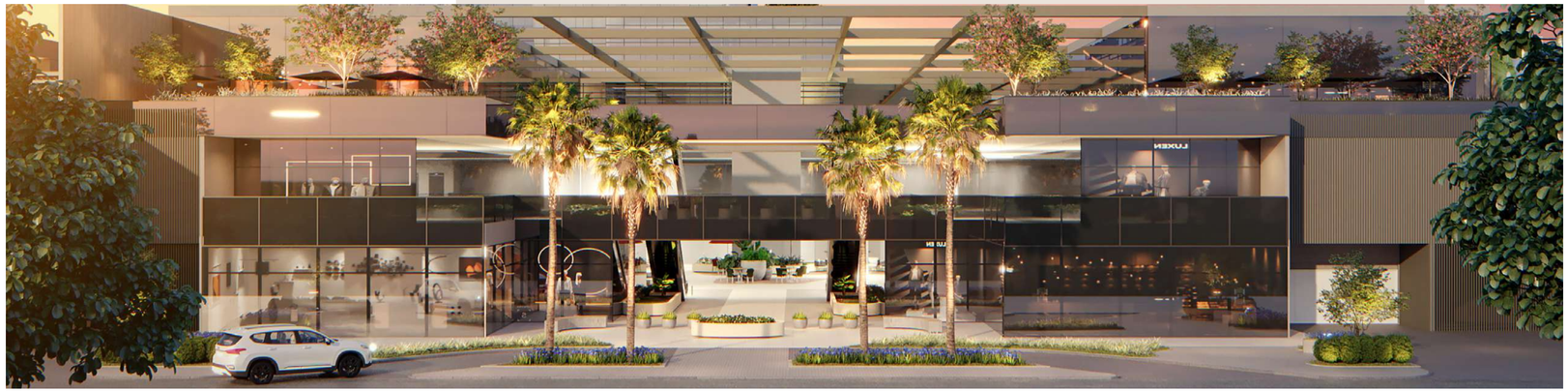


O PODER DE PERTENCER AO **ICON ECB**

O Vanguard é parte de um seleto ecossistema urbano, projetado para transformar a cidade.

- **Mall Boulevard** – Lojas, gastronomia e serviços exclusivos.
- **Torre Vision** – Business center de alto padrão para grandes negócios.
- **Centro de Eventos Premium** – Espaço de networking e experiências memoráveis.
- **Hotel Transamérica** – Infraestrutura quatro estrelas ao seu alcance.

Aqui, você vive de verdade a conexão com tudo o que há de melhor.





A TRANSFORMAÇÃO NO **HORIZONTE DA CIDADE**

Imagine contemplar o futuro no horizonte da cidade. É exatamente essa visão que o Icon ECB traz para Passo Fundo. Localizado em uma das regiões mais valorizadas, o complexo redefine o conceito de trabalhar, morar e viver bem, integrando de maneira única residências sofisticadas, espaços corporativos modernos, serviços essenciais e lazer vibrante.

Mais do que um empreendimento imobiliário, o Icon ECB é um marco transformador na paisagem urbana, no ponto mais alto do centro da cidade, reconfigurando sua dinâmica econômica e social. Cada metro quadrado deste projeto simboliza uma nova era, criando conexões verdadeiras e possibilitando um estilo de vida que combina conveniência, segurança e exclusividade.

O IconECB é o ponto de partida para o futuro de Passo Fundo, onde cada dia oferece infinitas possibilidades.

Faça parte da transformação. Venha para o Icon ECB.

Icon ECB: Uma quadra de infinitas possibilidades.



ECB GROUP

O ECB Group é uma holding com investimentos e participações estratégicas em negócios sustentáveis, com foco no Agronegócio e em Energias Renováveis.

O Grupo exporta para 20 países e é o maior produtor de Biodiesel do país. Fundado em 03 de fevereiro de 2011, pelo empreendedor Erasmo Carlos Battistella, o Grupo é formado pelas empresas: Be8, Instituto Educacional de Passo Fundo – IE e está entrando no mercado imobiliário com a ECB Gestão de Ativos.

PROPÓSITO

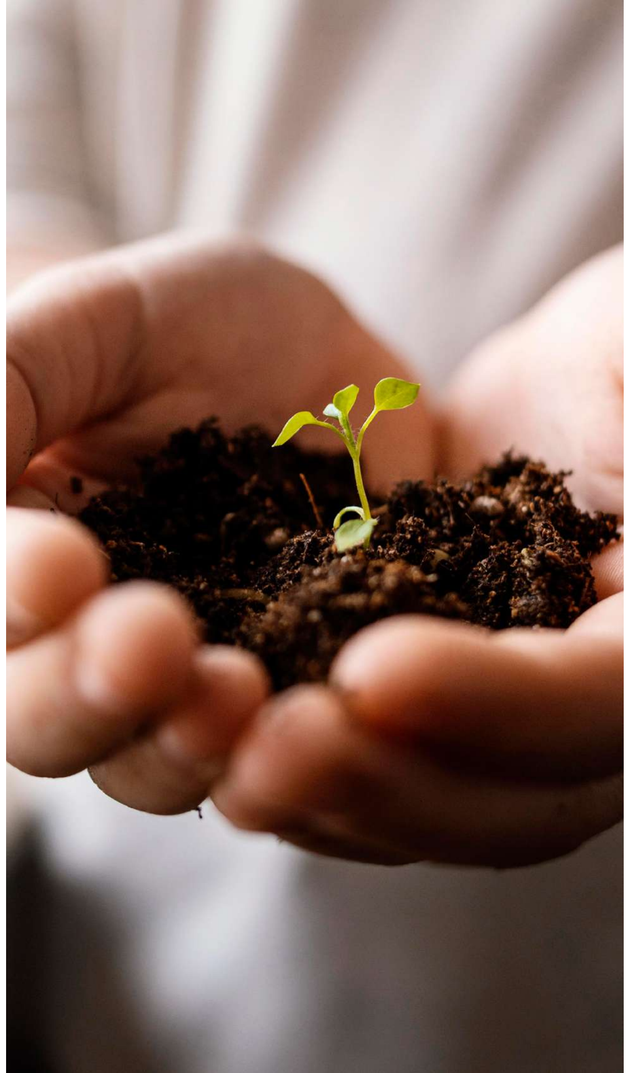
Investir e gerar valor em negócios sustentáveis, com foco no Agronegócio e em Energias Renováveis.

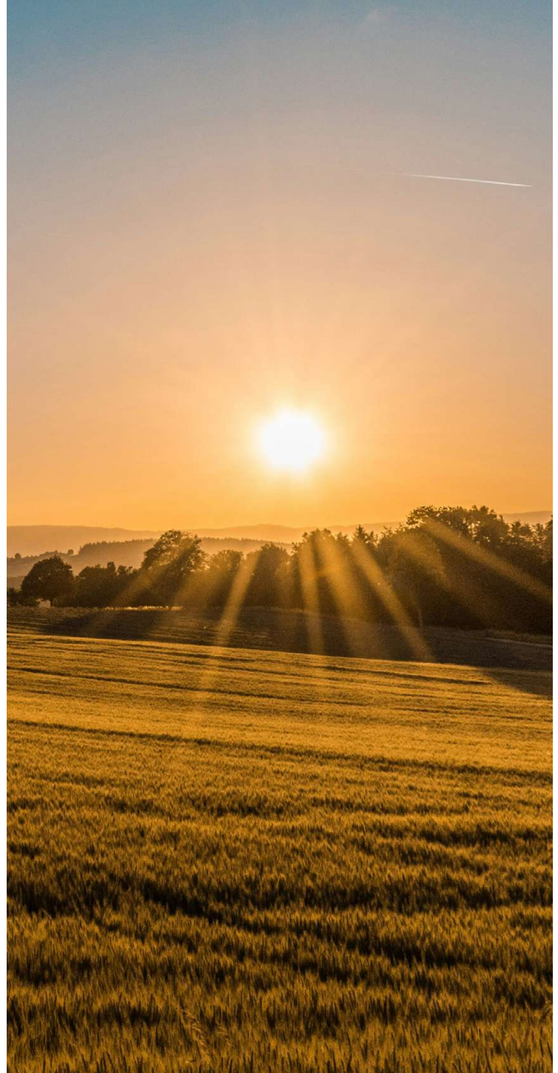
VISÃO 2030

Atuar como grupo investindo, orientando e fomentando negócios com o objetivo Carbono Neutro.

VALORES

Sustentabilidade, Integridade, Comprometimento, Inovação e Geração de Valor.







ECB
GESTÃO DE ATIVOS

Em 13 de janeiro de 2015 é fundada a ECB Gestão de Ativos, com foco em gerenciamento, administração e investimento em imóveis. Entre seu conjunto de bens patrimoniais está o escritório da sede do ECB Group, localizado em Passo Fundo, no Rio Grande do Sul. O escritório ocupa todo o 14° andar, do Una Business, na região central do município, contando com espaços destinados para a administração, pesquisa e desenvolvimento de biocombustíveis avançados e diretoria do ECB Group.



A Be8 é uma empresa global de energias renováveis que implementa novas matrizes energéticas por meio de um ecossistema circular de inovação. Com foco em uma produção que garante um futuro com recursos naturais, a empresa faz entregas sustentáveis para as pessoas, os negócios e o planeta. A Companhia é integrante da holding ECB Group e foi fundada em 2005. A sede da Companhia fica em Passo Fundo (RS) e contamos com escritórios administrativos em São Paulo (SP), em Cuiabá (MT), em Genebra, na Suíça e em Dubai (Emirados Árabes Unidos), responsáveis por comercializar a nossa produção de Passo Fundo (RS), Marialva (PR), Nova Marilândia (MT), Floriano (PI), Santo Antônio do Tauá (PA), La Paloma (Paraguai) e Domdidier (Suíça).

EXPANSÃO
USINA ETANOL

Com previsão de operação em 2026, em Passo Fundo, a nova usina será flexível para a produção de etanol anidro (que pode ser adicionado na gasolina) ou hidratado (consumo direto) e terá capacidade de 220 milhões de litros. A unidade também vai oferecer farelo oriundo do processamento dos cereais, com previsão de mais de 155 mil de toneladas/ano. Por fim, o projeto ainda prevê produção de glúten vital, um concentrado proteico em pó obtido a partir da farinha de cereais. A área construída da nova planta será de cerca de 40 hectares, ou mais de 63 mil metros quadrados.



IE INSTITUTO EDUCACIONAL

IE | TRANSFORMANDO O FUTURO DAS PRÓXIMAS GERAÇÕES

Sustentando sua trajetória de 102 anos de referência para a comunidade passo-fundense, o IE foi adquirido em 2022 pelo ECB Group, presidido pelo empresário Erasmo Carlos Battistella. Procurando aliar tradição e modernidade, o IE prossegue suas operações, visando conservar seu legado enquanto constrói um caminho inovador, fazendo a diferença no panorama do ensino em Passo Fundo e região.

EXPANSÃO CHICAGO

Consolidando a sua retomada, o Instituto Educacional dá sequência ao seu projeto de expansão com o moderno prédio CHICAGO. A nova unidade contará com 10.400 metros quadrados, sete pavimentos, subsolo com garagem e uma ampla garagem para até 70 veículos. Além disso, o complexo inclui dois auditórios, sendo um com capacidade para 500 pessoas e outro para 100 pessoas. Após a entrega, o colégio terá capacidade de receber até 1.400 estudantes.





Erasmo Carlos Battistella
Presidente da ECB GROUP

UMA MENTE VISIONÁRIA QUE CARREGA A **ESSÊNCIA DO AMANHÃ**

O ECB Group tem uma participação ativa na história de Passo Fundo a partir do empreendedorismo de Erasmo Carlos Battistella, que se tornou líder nacional na produção de biodiesel e um dos 100 empresários mais influentes do agronegócio brasileiro, à frente da Be8, Be8 Paraguai e do Instituto Educacional.

Sua trajetória ganhou destaque em 2013, abrindo caminho para as exportações do biocombustível.

Agora, o ECB Group dá um passo adiante, com um projeto inédito que deixa um legado de respeito e amor pela idade, norteado por valores como sustentabilidade, integridade, comprometimento, inovação e geração de valores.

Mais uma ideia disruptiva de seu fundador, dando início a uma nova fase no mercado imobiliário passo-fundense.

ICON
ECB

Participando do processo desde a prospecção da área, o lançamento do **ICON ECB** exigiu um planejamento minucioso, inovação constante e uma coordenação precisa entre as equipes de marketing, vendas e operações.

Gerir o lançamento de um empreendimento tão icônico foi uma experiência que exigiu muito conhecimento do mercado e capacidade de lidar com a pressão e as expectativas de um público exigente.

A combinação de uma sólida trajetória de sucesso com desafios constantes é o que nos impulsiona a continuar inovando.

Nosso compromisso é garantir que cada lançamento imobiliário seja não apenas bem-sucedido, mas também se torne um marco para os investidores, compradores e para o mercado como um todo.

VISITE O PLANTÃO DE VENDAS E DECORADOS

Rua dos Andradas, 466, esquina Uruguai.
www.iconECB.com.br

ICON ECB

C18 CONSTRUTORA & INCORPORADORA

Áreas de lazer e áreas sociais serão entregues mobiliadas, conforme memorial descritivo do empreendimento. Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Todas as imagens neste catálogo são meramente ilustrativas. As mobilias não fazem parte do imóvel.

GESTÃO DE LANÇAMENTO BORTOLINI IMÓVEIS FORSA

Registro de Prenotação: Nº 456.110