



ALTEZA^{DO} LAGO

CONDOMÍNIO FECHADO

QUANDO A EXPERIÊNCIA
DA **SIM** ENCONTRA
A ESTRATÉGIA DA **TVI**,
NASCE UM NOVO PADRÃO.





Na Sim, profissionalismo, ética e compromisso formam a base que sustenta uma filosofia. Posicionamento que rendeu, logo em seu primeiro ano, a conquista do prêmio Asconh na categoria Projeto de Arquitetura e Projeto Sustentável.

Uma fórmula de sucesso, que credenciou a empresa como uma das melhores de seu segmento. Sim Incorporadora. Aqui grandes projetos tornam-se realidades.

ÁREAS DE ATUAÇÃO



OBRAS DE
CONSTRUÇÃO
CIVIL



FISCALIZAÇÃO
E ASSESSORIA



INCORPORAÇÕES
IMOBILIÁRIAS



Com mais de 40 anos de tradição familiar no mercado imobiliário, a TVI é especialista em transformar oportunidades em grandes resultados. Atuando no desenvolvimento, gestão e comercialização de ativos residenciais, comerciais e loteamentos, a empresa se destaca por unir inteligência de mercado, performance em vendas e excelência em gestão.

Mesmo sendo uma empresa jovem, a TVI já participou de importantes lançamentos imobiliários, consolidando parcerias estratégicas e entregando valor tanto para investidores quanto para clientes finais. Sua estrutura completa inclui desde a concepção de empreendimentos até a administração de carteiras de aluguel e pós-venda, sempre com foco em resultados, inovação e segurança jurídica.

ÁREAS DE ATUAÇÃO



CICLO IMOBILIÁRIO COMPLETO
Atuação em todas as etapas do mercado imobiliário



ESTRUTURA PRÓPRIA DE GESTÃO
Atendimento, cobrança e relacionamento com controle total



INTELIGÊNCIA EM VENDAS
Vendas estratégicas com CRM, marketing digital e dados



PARCERIAS DE ALTO NÍVEL
Parcerias sólidas com incorporadoras e investidores



TRANSFORMANDO GRANDES PROJETOS EM REALIDADE.

Com um sistema de gestão da qualidade certificado, a Sim e a TVI evoluem a cada dia para atender e satisfazer prontamente e plenamente, seus clientes sendo responsáveis por projetos de destaque em toda a cidade.





ONDE A NATUREZA É A
VERDADEIRA NOBREZA



ALTEZA^{DO} LAGO

CONDOMÍNIO FECHADO



LOCALIZAÇÃO



UMA LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA



A TRANQUILIDADE DE VIVER AO LADO DE DUAS CIDADES
CHARMOSAS E TRANQUILAS, QUE RESPIRAM QUALIDADE DE VIDA.

ENTRE GOIÂNIA E SANTO ANTÔNIO DE
GOIÁS, EXISTE UM LUGAR EXTRAORDINÁRIO.



A POUCOS MINUTOS DO PASSEIO
DAS ÁGUAS SHOPPING, DO CAMPUS II
DA UFG E DE IMPORTANTES VIAS DE
ACESSO AO CENTRO DE GOIÂNIA.





20 MIN.



20 MINUTOS DO PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING. O MAIOR E MAIS COMPLETO CENTRO DE COMPRAS, SERVIÇOS, GASTRONOMIA E LAZER DA REGIÃO.

COMÉRCIO

- 250 lojas no total
- 20 lojas âncora
- 7 megalojas

EDUCAÇÃO

- Colégio Fractal integrado ao shopping

SERVIÇOS

- Caixas eletrônicos
- Laboratórios de análises clínicas
- Academia
- Agência de viagens
- Casa de câmbio
- Clínica médica
- Clínica de estética
- Barbearia

ALIMENTAÇÃO

- Praça de alimentação com 1.253 lugares
- 42 operações gastronômicas na praça
- 7 restaurantes fora da praça de alimentação

LAZER E ENTRETENIMENTO

- 7 salas de cinema Cinemark
- Magic Games
- Striker Boliche
- Jump Park
- Pista de patinação
- Trackeando (atração de aventuras e desafios)



SANTO
ANTÔNIO
DE GOIÁS,
ONDE A QUALIDADE
DE VIDA ENCONTRA
A VALORIZAÇÃO.

**Localização estratégica:**

Apenas 13 km de Goiânia, com acesso rápido pela Região Metropolitana.

**Qualidade de vida:**

Clima ameno (821 m de altitude), tranquilidade e contato com a natureza.

**Crescimento econômico:**

PIB per capita em torno de R\$ 23,5 mil, destaque em serviços e indústria.

**Cultura & tradição:**

Festa do Milho, Festival Gastronômico do Cerrado e eventos religiosos.

**Vocação agrícola:**

Produção de milho, feijão, cana, frutas e café.

**Ambiente exclusivo:**

Cidade pequena (8 mil hab.) com estilo de vida tranquilo, mas próxima à capital.

**Duplicação de Rodovias**



UMA REGIÃO EM CONSTANTE TRANSFORMAÇÃO



2005

PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS

ALTEZA DO LAGO



2025



PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING

SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS

ALTEZA DO LAGO

ATUAL VETOR DE EXPANSÃO DOS CONDOMÍNIOS



Aldeia Santo Antônio

Avenida de acesso
aos condomínios

Flora Cond. Fechado

Cristal Cond. Fechado



Valor do m²:

R\$16
(2005)

X

R\$600
(2025)



+3.750%

Valorização de condomínios
na região em 20 anos



3.788 unidades
de terrenos lançados

O MELHOR DE DOIS MUNDOS: CLIMA DE INTERIOR E FÁCIL ACESSO À CAPITAL



Mobilidade - GO-462

DUPLICAÇÃO EM ANDAMENTO
Acesso rápido e valorização acelerada



Investimento da obra
estimado em mais de:

R\$2 bilhões

Conveniências a poucos minutos:



**PADARIAS - MERCEARIAS
AÇOUGUES - FARMÁCIAS
POSTOS DE COMBUSTÍVEL**

Calendário Festivo consolidado:

**FESTIVAL GASTRONÔMICO DO
CERRADO E FESTA DO MILHO**
Santo Antônio de Goiás (maio)



FESTIVAL ITALIANO
de Nova Veneza (junho)



**UFG Campus
Samambaia a 12 min.**
+22 mil alunos
+100 cursos
Fonte: UFG



**Shopping Passeio
das Águas a 20 min.**
+10 milhões de visitantes/ano
+249 lojas
Fonte: ABRASCE



Loja Havan a 20 min.



ARQUITETURA E URBANISMO



URBANISMO QUE RESPIRA NATUREZA. ARQUITETURA QUE VALORIZA O VIVER.



Um projeto que convida ao bem-estar desde o primeiro olhar. Espaços amplos, traços contemporâneos e soluções inteligentes criam a base para uma vida com mais liberdade, conforto e harmonia.

Tudo foi pensado para oferecer um dia a dia mais leve e inspirador.





Perspectiva ilustrativa.





ADMINISTRAÇÃO



Perspectiva ilustrativa.



VAGAS VISITANTES



Perspectiva ilustrativa.



MARKET BOX



Perspectiva ilustrativa.





LAZER
COMPLETO



DOIS LAGOS PARA UM ESTILO DE VIDA SINGULAR.



Áreas de contemplação, praia privativa, espaços de descanso e lazer à beira d'água. Cada elemento da área dos lagos foi pensado para oferecer tranquilidade, contato com a natureza e momentos que tornam o dia a dia mais leve, bonito e memorável.



LAGO COM MAIS
DE 10.000 M²



Perspectiva ilustrativa.



PRAIA PRIVATIVA COM GAZEBO



PRAIA PRIVATIVA COM GAZEBO



Perspectiva ilustrativa.

LAZER COMPLETO



Perspectiva ilustrativa.

PISCINA ADULTO



Perspectiva ilustrativa.

PISCINA ADULTO



Perspectiva ilustrativa.

PISCINA ADULTO



Perspectiva ilustrativa.

PISCINA ADULTO



Perspectiva ilustrativa.



VARANDA SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrativa.

BICA D'ÁGUA



Perspectiva ilustrativa.



REDÁRIO



Perspectiva ilustrativa.



FOGO DE CHÃO



Perspectiva ilustrativa.

QUADRAS ESPORTIVAS



Perspectiva ilustrativa.



QUADRA DE AREIA

Perspectiva ilustrativa.

QUADRA DE TÊNIS



Perspectiva ilustrativa.

CAMPO DE FUTEBOL



Perspectiva ilustrativa.



Perspectiva ilustrativa.

PLAYGROUND



PLAYGROUND



Perspectiva ilustrativa.

ACADEMIA FLEX ROOM



Perspectiva ilustrativa.



ACADEMIA



Perspectiva ilustrativa.

VESTIÁRIO



Perspectiva ilustrativa.

VESTIÁRIO



Perspectiva ilustrativa.



CHURRASQUEIRA

The image is a detailed architectural rendering of a modern outdoor kitchen and dining area. The kitchen features a large, dark grey stone island with a built-in gas cooktop and a stainless steel sink with a modern faucet. To the left of the island, there is a built-in grill and two drawers. A stainless steel refrigerator is integrated into the back wall. The dining area is furnished with white wicker chairs with wooden legs. The space is covered by a white ceiling with recessed lighting and a long, warm-toned LED light strip. The background shows a lush green lawn and trees, suggesting a park or garden setting.

Perspectiva ilustrativa.



VARANDA GOURMET

The image shows a sophisticated outdoor lounge space. A pergola with a dark frame and a thick layer of green vines provides shade over a light-colored stone patio. In the center, there is a large, round, wicker coffee table with a wooden top. Surrounding it are several pieces of modern outdoor furniture, including a long sofa and armchairs, all with light-colored cushions. The background features a well-manicured lawn, various trees, and a clear sky. The overall atmosphere is one of luxury and relaxation.

Perspectiva ilustrativa.

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrativa.

VARANDA DO SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrativa.

VARANDA DO
SALÃO DE FESTAS

~~~~~

Perspectiva ilustrativa.

# COPA DO SALÃO DE FESTAS



Perspectiva ilustrativa.

# RUA DE PEDESTRES



Perspectiva ilustrativa.



## DOIS LAGOS PARA UM ESTILO DE VIDA SINGULAR.



Áreas de contemplação, praia privativa, espaços de descanso e lazer à beira d'água. Cada elemento da área dos lagos foi pensado para oferecer tranquilidade, contato com a natureza e momentos que tornam o dia a dia mais leve, bonito e memorável.

# LAZER NORTE



Perspectiva ilustrativa.

# MIRANTE DO LAGO NORTE



Perspectiva ilustrativa.

# PLAYGROUND NORTE



Perspectiva ilustrativa.

# IMPLANTAÇÃO



ALTEZA DO LAGO

CONDOMÍNIO FECHADO

## ÁREAS COMUNS E DE LAZER:

- |                                 |                             |                                     |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| 01 - HORTA                      | 09 - VESTIÁRIOS             | 18 - MIRANTE                        |
| 02 - ACADEMIA                   | 10 - PLAYGROUND             | 19 - PRAÇA ZEN                      |
| 03 - REDÁRIO                    | 11 - PET PLACE              | 20 - LAGO                           |
| 04 - SALÃO DE FESTAS            | 12 - QUADRA DE AREIA        | 21 - PLAYGROUND                     |
| 05 - PÍER                       | 13 - EXERCÍCIOS AO AR LIVRE | 22 - PRAÇA DE ENCONTRO (FOODTRUCKS) |
| 06 - PRAIA PRIVATIVA COM GAZEBO | 14 - CHURRASQUEIRAS         | 23 - PET PLACE                      |
| 07 - LAGO                       | 15 - CAMPO DE FUTEBOL       | 24 - PISTA DE CAMINHADA             |
| 08 - PISCINA                    | 16 - FOGO DE CHÃO           |                                     |
|                                 | 17 - QUADRA DE TÊNIS        |                                     |



DIFERENCIAIS QUE VÃO FAZER  
PARTE DO SEU DIA A DIA.

# DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



- ÁREA TOTAL com 519.000 m<sup>2</sup>
- 464 lotes residenciais, distribuídos em 20 quadras
- Terrenos de 501 a 1.250 m<sup>2</sup>
- Mais de 7.831 m<sup>2</sup> de área de lazer
- 14.642 m<sup>2</sup> de área de lagos
- 21.500 m<sup>2</sup> de área verde preservada



# DIFERENCIAIS DE LAZER



- PRAIA PRIVATIVA COM ACESSO EXCLUSIVO AOS MORADORES
- 3 LAGOS PARA CONTEMPLAÇÃO E LAZER
- 3 QUIOSQUES CONTEMPLATIVOS À BEIRA DO LAGO
- DECK INTEGRADO AO LAGO
- 2 MIRANTES PANORÂMICOS
- PRAÇA DO FOGO - IDEAL PARA LUAIS, VINHO E MOMENTOS ESPECIAIS
- ESPAÇO ZEN PARA MEDITAÇÃO E RELAXAMENTO
- PISTA DE CAMINHADA EM MEIO À NATUREZA
- HORTA COMUNITÁRIA
- ÁREA PARA FEIRAS E EVENTOS
- 3 PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA
- SALÃO DE FESTAS
- 2 ÁREAS GOURMET COM CHURRASQUEIRAS
- 2 PLAYGROUNDS
- ACADEMIA CLIMATIZADA COM MAIS DE 200 M<sup>2</sup>
- ACADEMIA AO AR LIVRE
- CAMPO DE FUTEBOL GRAMADO
- QUADRA DE AREIA
- QUADRA DE TÊNIS DE SAIBRO
- 2 PET PLACES

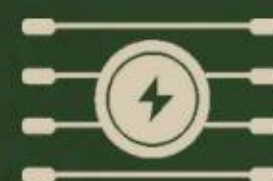
# DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA



MONITORAMENTO POR  
CIRCUITO FECHADO DE TV.



CONTROLE DE ACESSO  
PERSONALIZADO COM  
RECONHECIMENTO FACIAL.



FECHAMENTO DE TODO O  
PERÍMETRO COM MURO.



INCORPORAÇÃO:

**SIM**  
INCORPORADORA

**TVI**  
URBANISMO

GESTÃO DE VENDAS:

**+VGV** BRASIL

Visite nosso tour virtual:



[www.altezaadolago.com.br](http://www.altezaadolago.com.br)

Condomínio Horizontal Fechado, denominado ALTEZA DO LAGO, aprovado pela Prefeitura de Santo Antônio de Goiás – GO registrado sob o n. R-8 na matrícula 3293 do Cartório de Registro de Imóvel da cidade de Santo Antônio de Goiás - GO. As imagens e perspectivas (lazer, paisagismo, vegetação) são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio. Mobiliários e itens de decoração não estão inclusos (também ilustrativos).