



# VILLAGGIO

Vêneto

— BrDU —



# Linha VILLAGGIO

— BrDU —



A continuidade de um plano que dá certo.

A Linha Villagio é sinônimo de sofisticação acessível, lazer completo e vida em equilíbrio.

Foi assim no Azzure, onde a água, o verde e a infraestrutura de alto padrão formam o cenário perfeito para uma nova vida.

E também no Toscana, um sucesso absoluto que une lazer, natureza e qualidade de vida.

E agora, é a vez do Vêneto.

Um novo capítulo, com a solidez que já é marca registrada da BrDU.



The background of the page features a stylized, isometric illustration of a Venetian building with a red-tiled roof and arched windows, situated next to a canal with a gondola. The illustration is partially obscured by a large, semi-transparent brown shape that serves as a backdrop for the text.

# *Do Vêneto italiano* para o Cerrado brasileiro.

O Villagio Vêneto se inspira na essência do viver bem da região do Vêneto, na Itália. Conhecida por cidades icônicas como Veneza, Verona e Vicenza, essa região combina histórias e culturas milenares.

Seu conceito une a beleza natural, os tons terrosos e o espírito acolhedor das vilas italianas a um projeto contemporâneo, funcional e integrado ao cerrado goiano.

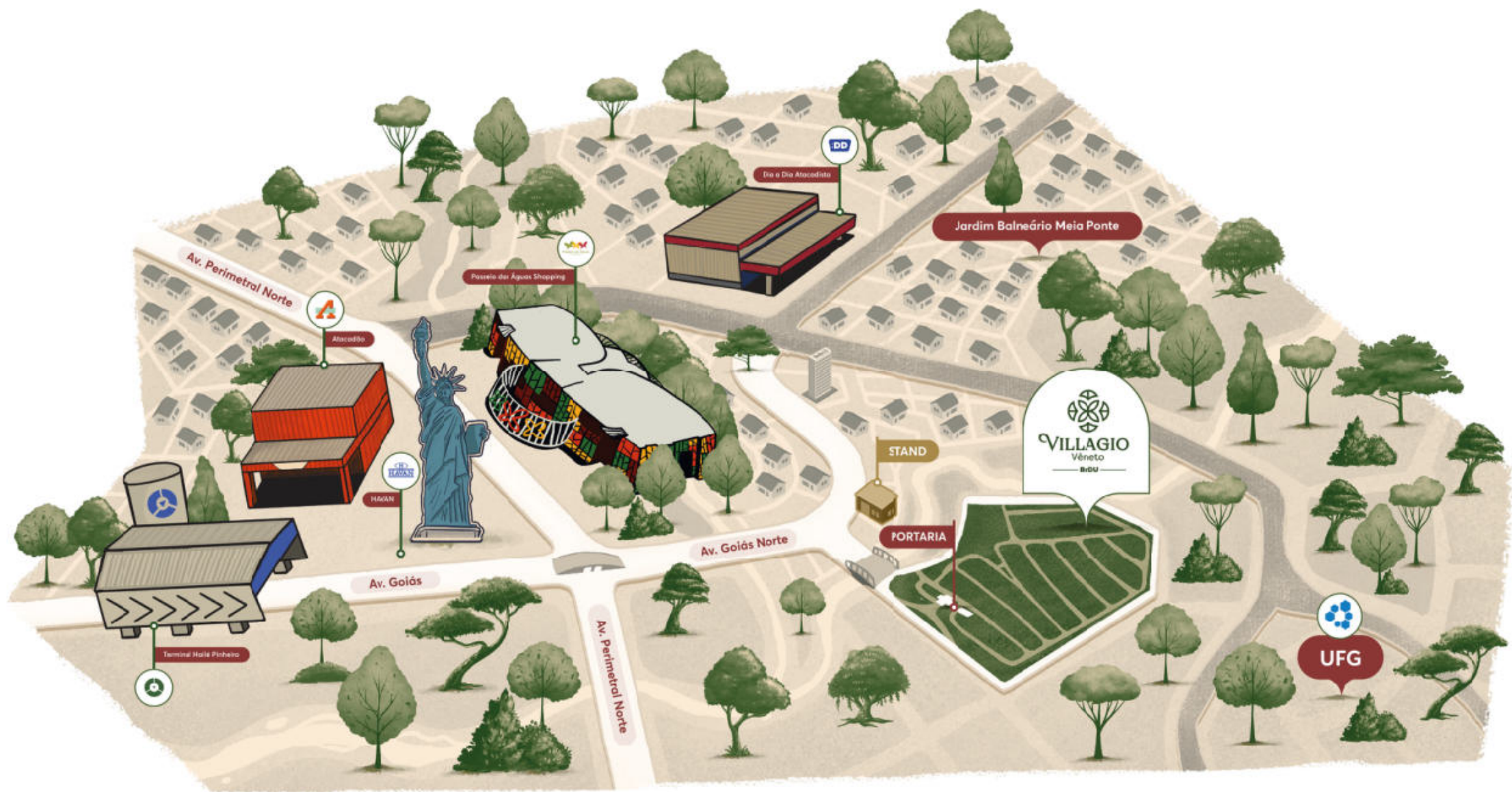




*Aproveite em*

A man with dark hair and a beard, wearing a white long-sleeved shirt, is walking away from the camera on a paved path. The path is lined with green hedges and trees. In the background, a white house with a brown roof is visible. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. The overall mood is peaceful and contemplative.

*boa companhia.*





**Localização é o que**  
*+ valoriza.*

Implantado na região do Passeio das Águas, bairro em plena expansão urbana, o Villagio Vêneto está inserido em um novo vetor de crescimento de Goiânia.

Além do acesso privilegiado, a região se fortalece com novos comércios, serviços e empreendimentos, impulsionando o potencial de valorização do seu lote.



O condomínio que é  
*referência em mobilidade*  
em Goiânia.

Próximo ao Passeio das Águas.



# PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING





An aerial photograph showing a large residential development with modern houses and lush greenery. A winding road with a bridge crosses a river, providing direct access to the development. The surrounding area includes a highway, commercial buildings, and a parking lot.

## *Ponte de acesso direto* sobre o Rio Meia Ponte.

- Ponte sobre o Rio Meia Ponte com acesso privilegiado;
- Vultuoso investimento em mobilidade realizado pelo BrDU para a região;
- 900m do Passeio das Águas (7min a pé - 2min de carro).

# Aqui, sua vida encontra *o lugar certo.*

- Ao lado do Passeio das Águas e Havan;
- Acesso facilitado pelas avenidas Perimetral Norte e Goiás Norte;
- Região com alto potencial de valorização e crescimento urbano.





Dentro de Goiânia

*Conectado a tudo.*

Um condomínio fechado com localização realmente estratégica. **Conectado diretamente à Avenida Goiás Norte**, um dos principais eixos de mobilidade da capital.

No Villagio Vêneto, você tem acesso rápido a toda a cidade: setores centrais, polos comerciais, escolas, hospitais e rodovias. Tudo a minutos de sua casa.

**Um lugar. Todos os caminhos.**

# Um projeto urbanístico *completo.*

Cada metro quadrado foi planejado para favorecer a convivência, a funcionalidade e o conforto.

- Ruas largas com pavimentação asfáltica (CBUQ);
- Rede de água tratada e esgoto sanitário;
- Rede elétrica e iluminação pública em LED;
- Drenagem pluvial;
- Meio-fio extrusado;
- Urbanismo com paisagismo integrado.



## Terrenos de 283,5 a 660 m<sup>2</sup>

- 335 lotes residenciais;
- Metragem média de 300 m<sup>2</sup>;
- 155.000 m<sup>2</sup> de Área de Preservação Permanente (APP);
- Área total de 412.766 m<sup>2</sup>.

Assinado pelos melhores.

*Criado para ser único.*

LUIZ FERNANDO  
C. TEIXEIRA

Arquiteto e Urbanista



O Villagio Vêneto será um condomínio residencial de excelência em Goiânia. Seu projeto urbanístico foi concebido com o compromisso de valorizar as pessoas, oferecendo espaços coletivos que estimulam a convivência, a liberdade de uso e a apropriação pelas famílias. A segurança e o conforto dos moradores serão garantidos por um sistema eficiente de vigilância, controle de acesso e um cuidadoso desenho viário, que favorece uma ambiência de tranquilidade. O paisagismo e a arquitetura se integrarão de forma harmônica, reforçando a identidade única do Villagio Vêneto e consolidando sua proposta de qualidade de vida e bem-estar.

SÉRGIO MATIA  
Arquiteto e Urbanista



A região norte de Goiânia será contemplada com um novo e exclusivo condomínio residencial horizontal, estrategicamente localizado em uma área de fácil acesso e amplamente conhecida. Próximo ao Shopping Passeio das Águas, à Unilever, Universidades e bairros consolidados, surge o Villagio Vêneto — um empreendimento cuidadosamente planejado para oferecer qualidade de vida, conforto e bem-estar aos seus futuros moradores.

Com foco na segurança e no lazer, o Villagio Vêneto foi planejado e projetado para contar com uma ampla e diversificada área de lazer, espaços verdes integrados, passagens para pedestres e ruas projetadas com belas perspectivas urbanísticas. Cada detalhe ao desenhar foi pensado para proporcionar momentos inesquecíveis às famílias que ali viverão: crianças com áreas seguras e lúdicas para brincar, jovens com infraestrutura esportiva para se desenvolverem e idosos com ambientes tranquilos e agradáveis para contemplação e convivência. Uma grande gratidão em participar desse projeto da BrDU.

YARA HASEGAWA

Paisagista



Com uma generosa área destinada ao encontro, o Villagio Vêneto estimula e promove a interação social dos moradores e a prática de atividades ao ar livre, sejam elas esportivas, de descanso ou contemplação.

A variedade de espaços de lazer envoltos em um rico paisagismo que o condomínio oferece, propicia conexões harmônicas entre o construído e a natureza. É um prazer e um privilégio poder trabalhar com uma empresa tão preocupada e cuidadosa com os produtos que oferece.

RENATO CUNHA

Arquiteto e Urbanista



RENATO ALMEIDA  
ARQUITETURA E URBANISMO



A arquitetura do Villagio Vêneto foi inspirada em formas e linhas retas, um conceito moderno e contemporâneo. Nossa proposta foi utilizar materiais naturais como a pedra, a madeira, além do concreto e aço. Dentro deste conceito, o projeto foi baseado em três pilares: bem-estar, segurança e sustentabilidade. O resultado disso foi uma arquitetura aconchegante e moderna, integrada ao paisagismo, formando espaços acolhedores para encontro com a família e amigos.

O condomínio possui além das áreas de segurança (portarias), duas grandes áreas de esporte/lazer e outros espaços de descanso e relaxamento. Nestas áreas tivemos total liberdade para trabalhar os espaços de forma que os moradores pudessem ter o aproveitamento dos seus momentos de lazer dentro do condomínio.

O Villagio Vêneto sem dúvida será um local onde oferecerá aos moradores experiências únicas. Este empreendimento conseguiu alinhar o bem-estar e a segurança num local único.





## O ponto de partida para uma *nova forma de viver.*

O Villagio Vêneto é mais do que um condomínio. Com projeto urbanístico inteligente, lazer completo, localização privilegiada e integração com a natureza, o empreendimento entrega qualidade de vida e valorização para quem busca um upgrade de moradia ou uma oportunidade estratégica de investimento.



*Portaria Social*

# Segurança que acompanha *o seu ritmo.*

No Villagio Vêneto, segurança é prioridade.

O condomínio contará com monitoramento por CFTV em todo o perímetro e estrutura completa para vigilância móvel, incluindo veículo padrão e duas motos.

Todos os equipamentos serão entregues à associação de moradores, garantindo autonomia e tranquilidade para quem vive aqui.





# Espaços pensados *para o bem-estar.*

O Villagio Vêneto oferece  
**três grandes espaços de lazer**,  
que somam equipamentos para  
todas as idades, estilos de vida  
e momentos da semana.

Cada uma foi projetada para  
oferecer bem-estar, diversão,  
movimento e descanso.





# *Boulevards*

Boulevard Palladio • Boulevard Serenissima • Boulevard Treviso • Boulevard Garda • Boulevard Verona





*Ciclorrota*



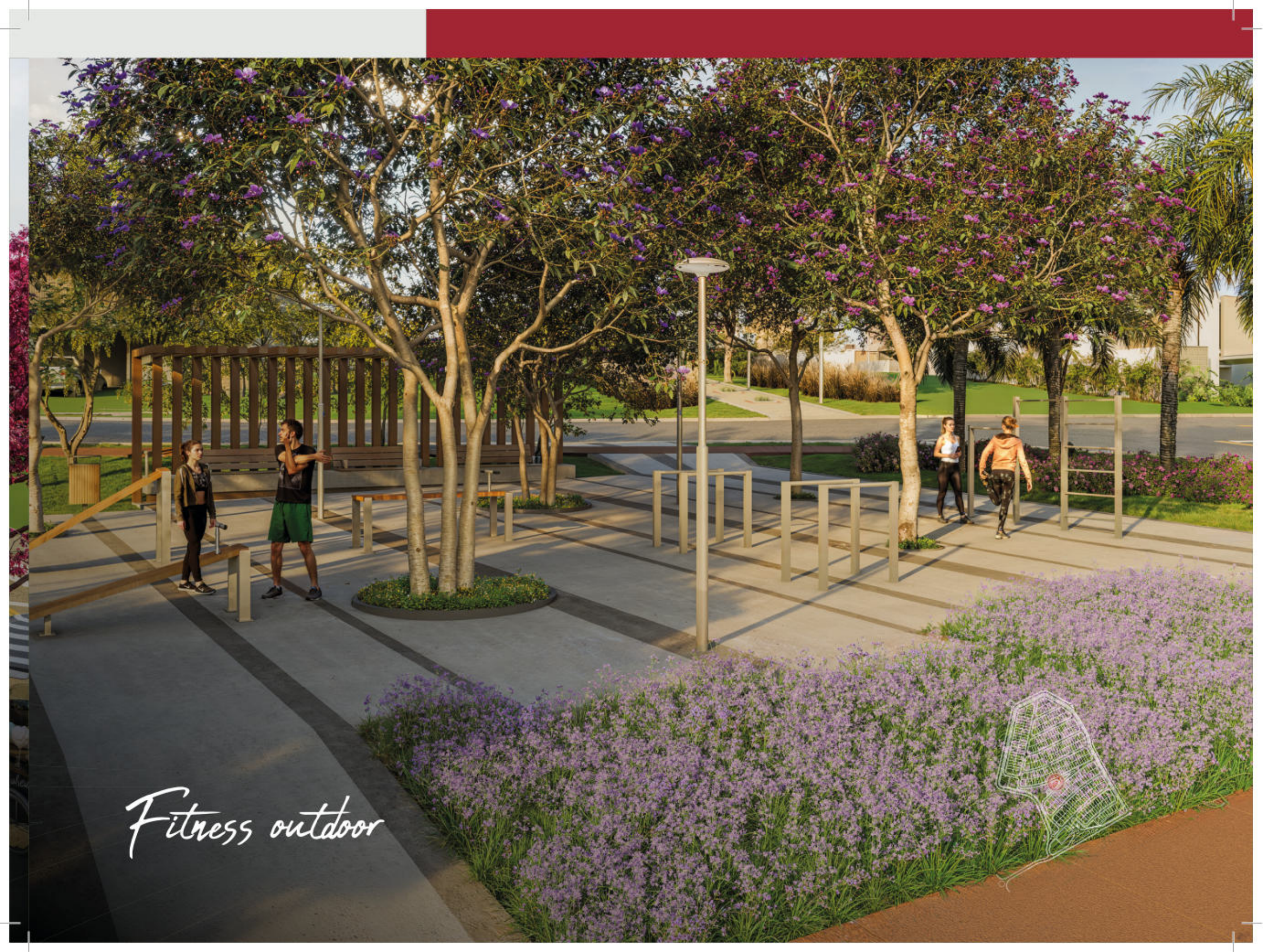


*Pista de caminhada*





*Praça gastronômica*



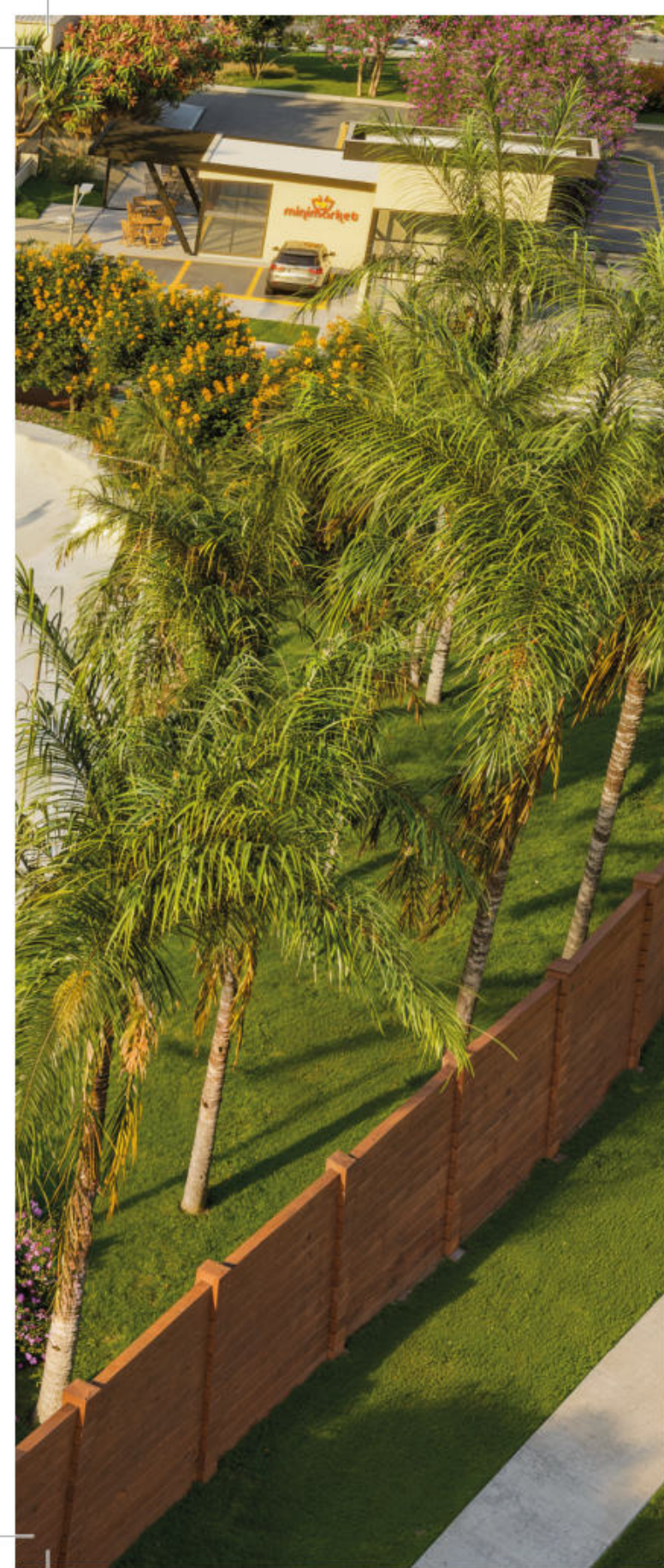
*Fitness outdoor*

**AMBIENTE**  
SKATE SHOP



*Pista de skate*





An architectural rendering of a modern event hall at dusk. The building features a large glass facade and a curved roofline. A paved path leads to the entrance, flanked by lush landscaping including a large tree with pink flowers on the left and palm trees in the background. A silver car is parked on the right. Several people are shown walking along the path and entering the building. The text 'Salão de festas' is overlaid in a white script font on the left side of the image.

*Salão de festas*

acesso independente  
com estacionamento exclusivo.





*Salão de festas*  
com lounge.



*Mini market*









*Pet place*



*Espacio piquenique & Pomar*







*Praca de esportes*  
um convite diário  
ao movimento.





*Campo Society*

*Quadra de areia*





*Espaco gourmet*





*Espaco kids*



*Piscina aquecida*  
com duas raia  
semi-olímpicas.



*Quiosque & Churrasqueira*





*Quadra de tênis*





**EF4**

*Academia mobiliada  
e climatizada.*







Brinquedoteca



*Natureza*  
**que faz parte.**

*Sustentabilidade*  
**como valor.**

O desenvolvimento agroflorestal do Villagio Vêneto é assinado por Murilo de Lima Arantes (Agrosintropia), com foco em sistemas agroflorestais. Aqui, a natureza não é apenas cenário, é parte essencial do projeto e do estilo de vida.

Com cinturão verde preservado e agrofloresta integrada, o Villagio Vêneto entrega bem-estar, clima mais ameno e contato direto com o verde. Mais qualidade de vida. Mais consciência.



*Agrofloresta*







VILLAGIO  
Vêneto

1. PORTARIA SOCIAL
2. PORTARIA DE SERVIÇO
3. SALÃO DE FESTAS
4. ESTACIONAMENTO DO SALÃO DE FESTAS
5. ESTAÇÃO DE CONVENIÊNCIA AUTOMOTIVA
6. MINI MARKET
7. PISTA DE SKATE
8. QUADRA DE AREIA
9. ESPAÇO GOURMET
10. PRAÇA GASTRONÔMICA
11. FITNESS OUTDOOR
12. REDÁRIO
13. ESPAÇO KIDS
14. POMAR
15. ESPAÇO PIQUENIQUE
16. CAMPO SOCIETY
17. PISCINA AQUECIDA COM RAIAS SEMI-OLÍMPICAS
18. ACADEMIA
19. BRINQUEDOTECA
20. SAUNA
21. QUIOSQUE & CHURRASQUEIRA
22. QUADRA DE TÊNIS
23. BOULEVARD
24. PISTA DE CAMINHADA
25. CICLORROTA
26. PET PLACE
27. AGROFLORESTA
28. BOSQUE VÊNETO



O Villagio Vêneto é um lugar pensado para durar. Um condomínio que oferece mobilidade, lazer, natureza, segurança e estilo em um só endereço. Seja para morar, investir ou construir, aqui você encontra a realização definitiva.



Um lugar.  
**Todos os caminhos.**



*Memorial Descritivo*  
*Residencial Villaggio Veneto*



### 1. Lotes

Os lotes serão entregues demarcados. O terreno do local onde será realizado este empreendimento apresenta variados tipos de solo e subsolo, condição comum a todas as grandes extensões de terra.

### 2. Marcos

Os lotes serão demarcados com marcos (piquetes) em madeira, nas dimensões de 5 cm x 5 cm x 15 cm, ficando enterrados 10 cm no solo e acompanhados de uma estaca de identificação. Estes serviços serão executados por ocasião do término das obras de urbanização e entregues aos adquirentes quando então a Construtora dará por cumprida sua parte.

**IMPORTANTE:** após a entrega, toda vez que o adquirente for utilizar o lote deverá conferir novamente a posição dos marcos demarcatórios, tendo em vista que eles estão expostos a várias situações (rodas de veículos, escavações próximas etc.), as quais, eventualmente, poderão provocar seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas. Para o início da construção, é OBRIGATÓRIO o levantamento topográfico do terreno. A necessidade de conferência, quando da utilização definitiva, evita demolições futuras.

### 3. Terraplenagem

Os serviços de terraplenagem serão executados de maneira a compensar cortes e aterros. Desta forma, o produto final, ou seja, o lote, poderá ter no subsolo cortes, aterros e, ainda, terrenos naturais de diversos tipos geológicos. Assim sendo, cada lote tem conformação, características e especificações próprias que, por ocasião da sua utilização para construção, deverá o adquirente analisar, fazendo sondagens para compatibilizar o projeto estrutural, o disciplinamento das águas e todas as demais medidas pertinentes de forma a evitar prejuízos às construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

### 4. Sarjetas

As laterais da pista de rolamento serão entregues com sarjetas, para o escoamento das águas pluviais, conforme o projeto aprovado nos órgãos competentes.

### 5. Pavimentação

Será executada pavimentação com asfalto tipo C.B.U.Q. (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), conforme projeto e de acordo com o tráfego previsto e aprovado nos órgãos competentes.

### 6. Galerias de Águas Pluviais

As ruas, especificadas de acordo com o projeto, serão dotadas de galerias de águas pluviais em tubos de concreto ou PEAD (Polietileno de Alta Densidade), devidamente calculadas em função das áreas das bacias de contribuição. A coleta será feita por bocas-de-lobo em número, posição e dimensões obedecendo ao projeto aprovado nos órgãos competentes.

### 7. Água e Esgoto

A Empreendedora executará a rede coletora de esgoto conforme projetos aprovados na concessionária competente. A Empreendedora executará rede de água composta por uma adutora interligada ao sistema da concessionária SANEAGO e pela rede interna de distribuição, em diâmetros variados, conforme projetos aprovados na concessionária competente. As redes de água e esgoto do empreendimento serão "doadas" ao sistema da concessionária SANEAGO após sua execução. Ficará a cargo do comprador do lote (futuro adquirente) a interligação da sua edificação às redes de água e esgoto, através de solicitação junto à concessionária, respeitando os projetos aprovados. Os recuos laterais e de fundo dos lotes devem, obrigatoriamente, permitir as servidões de passagem de rede, se assim previstas em projeto.

### 8. Energia

A rede de distribuição de energia elétrica no loteamento será executada pela empreendedora, do tipo aérea, sendo interligada ao sistema da concessionária competente, a qual fornecerá a energia elétrica a ser consumida. O sistema executado pela empreendedora será "doadado" à concessionária competente (EQUATORIAL). O comprador deverá interligar sua edificação à rede de energia elétrica através de solicitação junto à concessionária, respeitando os projetos aprovados.

### 9. Iluminação Pública

A iluminação pública (postes, luminárias, braços, cabos e lâmpadas) será construída pela empreendedora em conformidade aos projetos aprovados na concessionária competente (EQUATORIAL) e na Prefeitura Municipal. Sua manutenção será realizada conforme o Termo de Concessão de Uso emitido pela Prefeitura e cumprido pela ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO.

### 10. Paisagismo e Arborização

Todas as áreas de lazer serão urbanizadas com árvores, arbustos e forrações, de pequeno porte e em formação inicial. As quadras dos lotes terão em sua área plantio de mix de sementes, com 3 (três) espécies, sendo 2 (duas) espécies de capim e 1 (uma) de grama, lançados por semeadura. O paisagismo em geral será entregue em formação.

### **11. Fechamento do Perímetro**

Todo perímetro será fechado por muro de alvenaria, em bloco de concreto e/ou cerâmico e gradil metálico. Será pintado em tinta acrílica integralmente, pelo lado interno e externo do empreendimento. O fechamento do perímetro em toda sua extensão será entregue com cerca eletrificada, tendo pontos estratégicos monitorados por câmeras, conforme projeto.

### **12. Irrigação**

O empreendimento será dotado de sistema de irrigação contemplando o paisagismo das praças e o campo de futebol society.

### **13. Lotes da Portaria**

Caracterizados por um total de 5 lotes que somam 727,29m<sup>2</sup>, representando 0,288% da área parcelável do empreendimento. Nos complexos da Portaria serão locados toda a parte administrativa e afins, assim como o controle de acesso, tanto dos moradores e visitantes, quanto do acesso de serviço, conforme projeto aprovado.

### **14. Lotes de Equipamentos**

Caracterizados por um total de 3 lotes que somam 3.893,47m<sup>2</sup> representando 1,540% da área parcelável do empreendimento. Os Lotes de Equipamentos estão integrados dentro das QUADRAS DE EQUIPAMENTOS, sendo elas Q16 e Q17. Neles ficam dispostas as edificações de lazer e convivência, sendo eles, quiosque gourmet, quiosque churrasqueira, minimercado, salão de festas, brinquedoteca, academia, sauna e piscina. Esses lotes são internos ao fechamento e têm o intuito de oferecer espaços de recreação aos moradores.

### **15. Áreas de Esportes, Lazer e Convivência**

#### **• 01 (uma) Quadra de Tênis:**

Será construída pela empreendedora e entregue (doado) à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO, 01 (uma) quadra de tênis, piso em saibro, cercada por alambrados e iluminada, conforme projeto aprovado. A quadra será delimitada e equipada com os acessórios para o esporte a que se destina (redes e postes).

#### **• 01 (um) Campo de Futebol Society:**

Será construído pela empreendedora e entregue (doado) à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO, 01 (um) campo de futebol society em grama natural, cercado por alambrados e iluminado, conforme projeto aprovado. O campo será delimitado e equipado com os acessórios para o esporte a que se destina (redes e traves).

#### **• 02 (duas) Quadras de Areia:**

Será construído pela empreendedora e entregue (doado) à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO, 02 (duas) quadras de areia, com piso em areia lavada e peneirada, cercadas por alambrados e iluminadas, conforme projeto aprovado. As quadras serão delimitadas e equipadas com 02 (duas) redes de futevôlei, sendo uma para cada quadra e seus postes de suporte, conforme projeto aprovado.

#### **• 01 (uma) Pista de Caminhada:**

Será construída pela empreendedora e entregue (doado) à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO, 01 (uma) pista de caminhada, de aproximadamente 1.930,00 metros de extensão e com 1,50 metros de largura, em piso de concreto.

#### **• 01 (uma) Ciclorrota:**

Será construída pela empreendedora e entregue (doado) à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO, 01 (uma) ciclorrota, de aproximadamente 1.890,00 metros de extensão, assinalada com pictogramas, conforme projeto.

- **01 (uma) Estação Fitness Outdoor:**

Com equipamentos em aço inox e madeira (prancha abdominal, barras paralelas, barras com espaldar, plyobox moldado in loco).

- **01 (uma) Pista de Skate:**

Em concreto, desenvolvida com consultoria especializada.

- **01 (um) Pet Place:**

Com aro de salto, túnel, zig-zag e rampa.

- **01 (um) Parque Infantil:**

Piso emborrachado monolítico e brinquedos completos (escada torcida, carrossel, balanço PCD, playground, brinquedos de mola).

- **02 (dois) Redários:**

Em madeira, com suportes para 03 redes cada.

- **01 (um) Pomar:**

Com espécies frutíferas.

- **01 (uma) Agrofloresta:**

Sistema com espécies perenes e cultivos agrícolas.

- **01 (um) Espaço Feira:**

Praça destinada a feiras e eventos.

- **05 (cinco) Boulevards – Passagens de Pedestre:**

Com bancos sob pergolados.

## **16. Equipamentos de Lazer e Convivência**

- **Espaço Gourmet – Q16:**

Churrasqueira, forno de pizza, refrigerador, cervejeira, fogão 2 bocas, 4 jogos de mesa.

- **Academia – Q17:**

Equipamentos completos: 2 esteiras, bikes, elíptico, cross over, puxada alta/baixa, cadeira extensora/flexora, leg press, espaldar de pilates, acessórios.

- **Piscina – Q17:**

Raia semiolímpica, aquecimento automatizado, mesas, ombrelones, espreguiçadeiras, mesa lateral.

- **Quiosque Churrasqueira Gourmet – Q17:**

Churrasqueira, refrigerador, cervejeira, mesas, cadeiras e banquetas.

- **Brinquedoteca – Q17:**

Mesa infantil, cadeiras, piscina de bolinhas, TV 42", brinquedos educativos.

- **Sauna – Q17**

- **Salão de Festas – QE03:**

23 mesas, poltronas, sofá, refrigerador, freezer vertical, fogão industrial com forno.

- **Minimercado – QE03:**

Edificação autônoma apta à operação em até 180 dias.

- **Estação de Conveniência de Carros – QE02 e QE03:**

Carregador para carro elétrico (2 pontos), calibrador, torneira e tapete drenante.

## **17. Segurança**

O empreendimento será equipado com 01 veículo 1000 cc e 02 motos 125 cc, para servirem ao serviço de segurança móvel, sendo que estes equipamentos serão doados pela empreendedora à ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL VILLAGIO VÊNETO após a conclusão do empreendimento. Será entregue também o sistema de segurança CFTV no perímetro do muro.

O Memorial Descritivo passa a fazer parte integrante do presente instrumento. O prazo de ligação dos serviços públicos obedecerá às normas das respectivas concessionárias ou empresas responsáveis, correndo todas as despesas de ligações por conta exclusiva do COMPRADOR/CLIENTE.

*Lugares de Evolução*



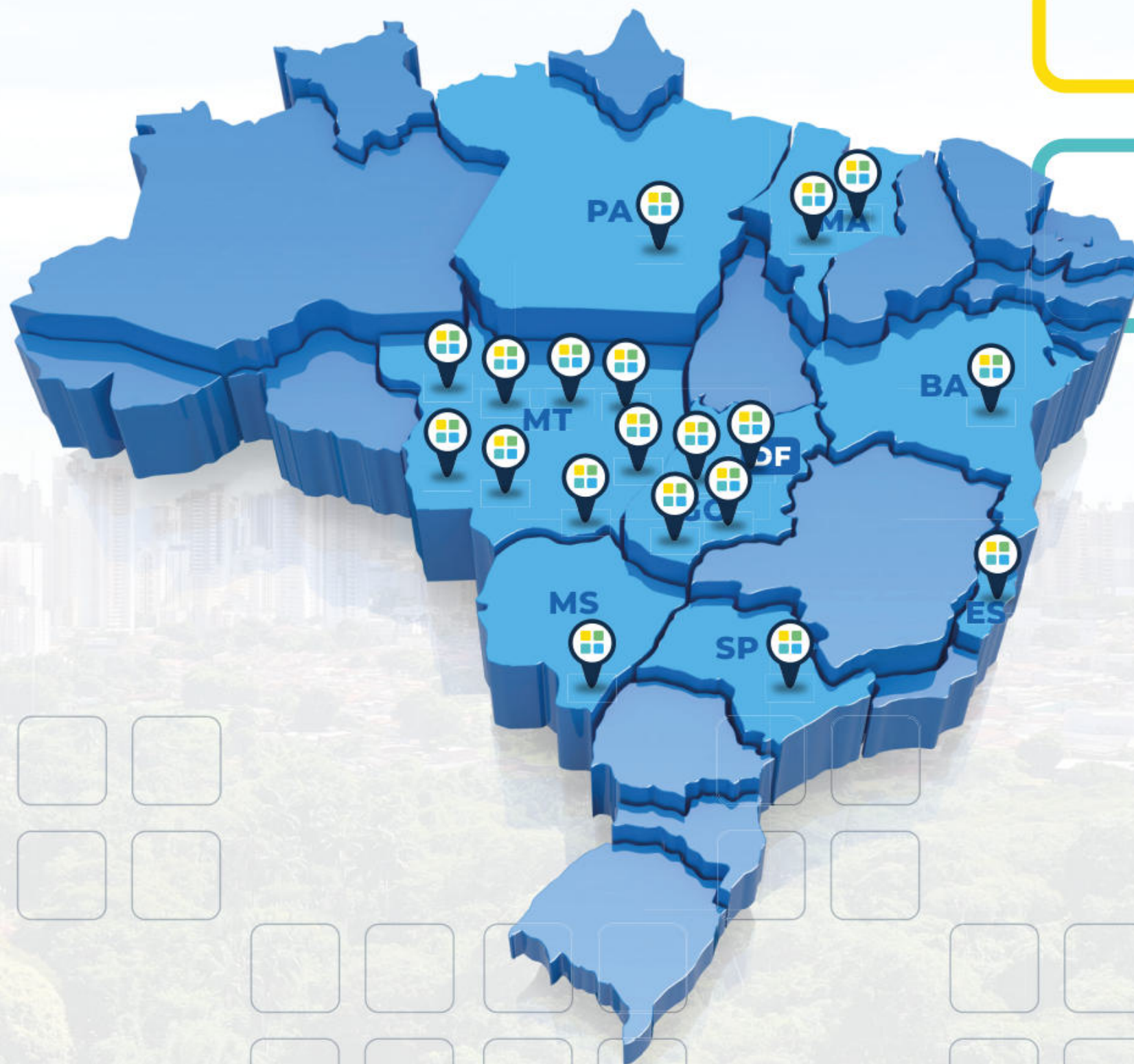
## **A marca por trás dos bairros planejados que transformam realidades**

- Com 15 anos de história, a BrDU é referência nacional em urbanismo planejado;
- São 19 empreendimentos lançados, mais de 70 mil clientes atendidos e +8 milhões de m<sup>2</sup> de áreas urbanizadas;
- Uma atuação sólida e crescente, levando qualidade de vida e desenvolvimento urbano onde há potencial de transformação.

## **Estados e cidades onde a BrDU está presente:**

- **Pará:** Altamira;
- **Maranhão:** Imperatriz;
- **Bahia:** Barreiras;
- **Mato Grosso:** Tangará da Serra, Rondonópolis, Cuiabá e Várzea Grande;
- **Mato Grosso do Sul:** Campo Grande;
- **Goiás:** Goiânia, Luziânia e Jataí;
- **Espírito Santo:** São Mateus;
- **São Paulo:** Itupeva.

**Seja em condomínios horizontais ou loteamentos abertos, a BrDU atua com uma visão clara: construir o futuro com propósito.**





# villagioveneto.com.br

GESTÃO:

**Nexo** CJ. 46250  
GESTÃO IMOBILIÁRIA

REALIZAÇÃO:

 **BrDU**  
URBANISMO

 brduurbanismo  
 brdu.com.br

Loteamento registrado sob o nº R-11 na matrícula nº 118.835 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia-GO. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes apresentadas são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações, quando da entrega do loteamento, em decorrência de adequação aos projetos legais e executivos, necessidades técnicas ou exigências legais. As vegetações, paisagismos, mobiliários e equipamentos retratados nas divulgações são meramente ilustrativos. As plantas e mudas poderão sofrer variação de tamanho e tipo. Determinadas parcelas do sistema viário externo são encargos da Prefeitura e ou integrantes de empreendimentos de terceiros, que serão por eles executados. Impresso em dezembro de 2025.