



CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Terravi

IPÊS

Terrano[®]

URBANISMO

**Mais do que criar oportunidades,
estamos aqui para desenhar
possibilidades.**

Somos referência na criação e desenvolvimento de espaços urbanos que impulsionam um crescimento sustentável e geram valor para nossos colaboradores, investidores e clientes.

Com uma visão de futuro, seguimos impulsionando o mercado imobiliário e transformando terrenos em bairros planejados, criando espaços de liberdade, bem-estar e novas possibilidades de vida para todos.

+17 anos de atuação

Nossa trajetória é marcada pela inovação, qualidade e compromisso com o desenvolvimento sustentável, somada à mais de 30 anos de experiência dos nossos sócios.



Estamos em

13

idades

+10 mil lotes
entregues

+5 milhões m²
urbanizados

+1 bilhão
em VGV



Nossa história

2007

Fundação

2008

Início da parceria com a PDG GoldFarb (encerrada em 2013)

2010

Início da sociedade com a BrDU Urbanismo (encerrada em 2023)

2011

Solar das Flores
Goiânia - GO
Condomínio de Sobrados
Nº de unidades: 32 un

2012

Terras de Toscana
Jataí - GO
Condomínio de Lotes
Nº de unidades: 464 un

2015

Portal do Oriente
Goiânia - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 488 un

2014

Jardim dos Ipês
Caldas Novas - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 992 un

2014

Residencial Buena Vista
Mineiros - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 1.320 un

2015

Reserva do Bosque
Goiânia - GO
Condomínio de Sobrados
Nº de unidades: 40 un

2016

Jardim das Acácias
Rubiataba - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 450 un

2018

Jardim das Paineiras
Mineiros - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 521 un

2019

Jardim dos
Bouganvilles

Caldas Novas - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 735 un

2018

Parque dos Ventos

Jataí - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 467 un

2019

Jardim dos
Flamboyants

Goiânia - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 336 un

2020

Loteamento
Noroeste Park

Goianira - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 1.804 un

2022

Flor da Terra
Flamboyant

Chapadão do Céu - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 456 un

2024

Brisas do Sul

Aparecida de Goiânia - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 1.335 un

2024

Jardim das
Bromélias

Goiânia - GO
Loteamento Aberto
Nº de unidades: 130 un

2024

Condomínio Nature

Anápolis - GO
Condomínio de Lotes
Nº de unidades: 706 un

2025

Flor da Terra

Silvânia - GO
Loteamento aberto
Nº de unidades: 422 un

2025

Reserva do Parque

Mara Rosa - GO
Loteamento aberto
Nº de unidades: 449 un



Terravi
CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Planejado para **todas** as etapas da vida.

Um conceito em moradias horizontais, desenvolvido pela Terrano Urbanismo, que reflete a mudança de vida para além da conquista de um novo lar, alcançando uma nova compreensão de espaço, tranquilidade e completude na rotina, em cada fase.



Diversão a poucos passos

Pontos de lazer distribuídos por todo o condomínio



Segurança e fluidez para ir e vir

Portaria inteligente com alta tecnologia



Tamanho ideal

Terrenos com as metragens e melhor custo-benefício



Bem-estar natural

Conexão com a natureza e lazer como parte da rotina





CONDOMÍNIO HORIZONTAL
TERRAVI
IPÊS

A vibrant, high-angle photograph of a young couple in a park. The man, with a beard and dark hair, is wearing a light green button-down shirt over a white t-shirt. The woman, with curly brown hair, is wearing a light blue button-down shirt and is piggybacking on the man. Both are smiling broadly and have their arms outstretched. The background is a lush green park with trees and a bright sky. A large, stylized yellow graphic, resembling a thick brushstroke or a large letter 'A', is overlaid on the image, framing the couple. The overall mood is joyful and carefree.

O seu bem-viver é natural.

O nome

TERRAVI

é um neologismo criado a partir das palavras **terra** e **vista/vida**, associando a *compra de um terreno à realização*, como a chegada a uma **terra prometida**.

Além disso, o nome se associa às ideias de **certeza** e **firmeza**, vindas do **solo firme**.

O sobrenome **Ipês**, por sua vez, valoriza a *flora local* e foi escolhido em homenagem a um **ipê amarelo** presente no **terreno do empreendimento**.



A young girl with brown hair in pigtails, wearing a white sleeveless dress, stands in a field of colorful flowers. A beagle dog is sitting next to her, looking up at her. The background is a lush green field with trees and a house in the distance. The scene is bathed in warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. A large, stylized yellow and orange hashtag symbol is overlaid on the right side of the image.

Chegou a
hora de viver a sua

#EVOLUÇÃO #HORIZONTAL



Terrenos a partir de **230 m²**



Eixo **de oportunidades**



Fácil **acesso**



O seu novo
padrão está
aqui.

Portaria






PORTARIA INTELIGENTE


1. Conceito

O sistema de portaria inteligente foi projetado para oferecer máximo nível de segurança, eficiência operacional e redução de custos, sem comprometer o controle e o conforto dos moradores e usuários do condomínio.





Entre os principais benefícios destacam-se:

-  Maior segurança e controle de acessos **24 horas**.
-  **Monitoramento remoto** em alta definição e resposta imediata a eventos.
-  **Sistema modular** e preparado para expansões futuras.

2. Sistema de Segurança Perimetral

-  Cerca elétrica com **zoneamentos inteligentes**, permitindo isolamento e identificação precisa de disparos por setor.

3. Sistema de Automação e Controle de Acesso

-  **Totens de acesso com reconhecimento facial** para entrada de moradores e usuários cadastrados.
-  **Totem de visitantes** com sistema de comunicação direta.
-  Clausura veicular automatizada **com sensores de presença e anti-esmagamento**.
-  **Clausura de pedestres** com travas eletromagnéticas sistema de intertravamento.

4. Sistema de Monitoramento por Câmeras (CFTV IP)

- ✦ Sistema preparado para operação em **portaria híbrida**, com estrutura tecnológica robusta.
- ✦ Mais de **50 câmeras IP Full HD** entregues e instaladas em pontos estratégicos do condomínio.

5. Estrutura de Guaritas e Operação Local

- ✦ Portaria Social **100% equipada**.
- ✦ Portaria de serviço **100% equipada**.





+30 espaços
de lazer

distribuídos estrategicamente por
todo o condomínio, para garantir
conforto, praticidade e diversão
a todos os moradores.

**No Clube, o lazer
está sempre por perto!**

- QUADRA POLIESPORTIVA
- CAMPO SOCIETY
- QUADRAS DE AREIA
- PRAÇA DE EVENTOS
- ESPAÇO CONVIVER:
(BEM ESTAR / SALÃO DE JOGOS / ARENA GAMER / BRINQUEDOTECA)
- ACADEMIA EQUIPADA
- PLAYGROUND
- ESPAÇO GOURMET (COM CHURRASQUEIRA E VESTIÁRIO)
- PISCINA COM BORDA INFINITA
- PISCINA INFANTIL
- PERGOLADOS
- ARQUIBANCADA
- CARREGADOR DE VEÍCULOS



Piscina com borda infinita

Mais tempo para
mergulhar, relaxar
e sentir o sol
e o horizonte.



Piscina infantil

Mais tempo para brincar, se molhar e se divertir no sol.



Campo society

Mais tempo
para jogar, vibrar e
comemorar cada gol.



Quadra poliesportiva

Corra, jogue e se divirta em todas as modalidades.



Quadras de areia

Seu lugar para sacar, correr e curtir a areia.



Espaço Gourmet com churrasqueira e vestiário

Acenda o fogo,
sirva e curta bons
momentos.



Praça de eventos

Compre,
converse e
celebre a
cultura local.



Playground

Para brincar,
explorar e soltar a
imaginação.



Espaço conviver

Um espaço de
conexão e vínculos
para criar histórias.





Arena Gamer

Aqui o jogo e a
experiência imersiva
andam juntos.



Brinquedoteca

Um espaço
de cores, diversão
e descobertas.



Salão de jogos

Um ponto de encontro cheio de possibilidades para brincar e se divertir.



Academia equipada

Ambiente pensado para a sua movimentação e saúde.



Espaço Pet

Conforto,
segurança e
diversão para o
seu pet.



Vila da Brincadeira

Aqui a brincadeira acontece com base nos sorrisos, no movimento e imaginação.



Espaço Família

Seu momento de lazer com privacidade e liberdade.

Com churrasqueira, piscina e banheiros privativos, o **Espaço Família** permite reunir amigos e familiares em um ambiente exclusivo, onde os convidados podem aproveitar a piscina.

Estação de ginástica

Treine, energize e transforme seu dia.



Pista de caminhada

Trajetos para respirar, relaxar e redescobrir.



Espaço Luau

Sente, converse e
curta o calor de
cada momento.



Estar das Jabuticabeiras

Explore, toque e descubra aromas e sabores.





Pomares

Um convite
para viver
a natureza.

Cantinho da horta

Plante, cuide e colha com carinho.



Redário

Deite, balance
deixe o tempo
passar.



Trilha Ecológica

Percurso que valoriza o contato, a contemplação e o aprendizado ambiental.



Os nossos

diferenciais





+115 mil m²
de área verde

Clube
centralizado



+ 30 itens
de lazer



Wi-fi disponível
na Área do Clube



Áreas de lazer
serão entregues
**equipadas e
mobiiliadas**

Placas de
energia solar



Carregamento para
veículo elétrico



Espaço para
mini mercado



CONDOMÍNIO HORIZONTAL
Terravi
IPÊS

- 01 PORTARIA
- 02 BLOCO ADMINISTRATIVO
- 03 ESPAÇO PET
- 04 ESPAÇO PARA MINI MERCADO
- 05 POMAR
- 06 CANTINHO DA HORTA
- 07 QUADRA POLIESPORTIVA
- 08 CAMPO SOCIETY
- 09 QUADRAS DE AREIA
- 10 PRAÇA DE EVENTOS
- 11 ESPAÇO CONVIVER
 - Bem Estar
 - Salão de Jogos
 - Arena Gamer
 - Brinquedoteca
- 12 ACADEMIA EQUIPADA
- 13 PLAYGROUND
- 14 ESPAÇO GOURMET
 - com Churrasqueira e Vestiário
- 15 PISCINA COM BORDA INFINITA
- 16 PISCINA INFANTIL
- 17 PERGOLADOS
- 18 ARQUIBANCADA
- 19 ESTAÇÃO DE GINÁSTICA
- 20 REDÁRIO
- 21 VILA DA BRINCADEIRA
- 22 ESPAÇO FAMÍLIA
 - com Piscina e Churrasqueira
- 23 ESPAÇO LUAU
- 24 PISTA DE CAMINHADA
- 25 ESTAR DOS IPÊS
- 26 TRILHA ECOLÓGICA
- 27 ESTAR JABUTICABEIRAS
- 28 ENERGIA SOLAR
- 29 CARREGADOR DE VEÍCULOS
- 30 CALIBRADOR DE PNEU
- 31 POMAR CÍTRICO

Confira o mapa abaixo 

Todo o lazer de um **clube recreativo** integrado ao **seu dia a dia.**



Estância Ventura



TERRAVI

IDEAS

Parque Três Rios



Central de Vendas



GO-070

1.500 mts da
GO-070

R. PL 26

Condomínio
Világio Baiocchi

Condomínio
Rosa de Leiria

Residencial
Triunfo II

Max
Atacadão

Portal
Shopping

Goianira



Trindade

Goânia

GO-469



Portal Shopping

15 min

Pra viver conectado às comodidades de Goiânia e Goianira.

Saúde

- Hugol
- Hospital Ruy Azeredo
- Maternidade Nascer Cidadão
- Cais Cândida de Moraes

Educação

- Colégio Estadual da Polícia Militar de Goiás (Padre Pelágio)
- UniAlfa

Comércio

- Portal Shopping
- Costa Atacadão
- Atacadão
- Assaí Atacadista

Lazer

- Parque Nova Esperança
- Associação Esportiva Ovel
- Estância Ventura
- Clube de Pesca Lago Verde
- Complexo de Pesca e Lazer
- Engenho Velho
- Perimetral Open Mall

Transporte e vias de acesso

- GO-070
- Avenida Mangalô
- Avenida Anhanguera
- Terminal Padre Pelágio
- Terminal Recanto do Bosque





Arquitetura por **Renato Almeida**
Urbanismo por **Luiz Fernando Teixeira e Sérgio Matia**



GRUPO QUATRO

Foco em planejamento urbano: desenvolvimento de bairros planejados, loteamentos e projetos urbanos inovadores, com foco em mobilidade, sustentabilidade e qualidade de vida. Projetos de destaque: Coautoria do plano urbanístico de Palmas (TO), Eixo Anhanguera e Eixo Goiás em Goiânia, além de Planos Diretores para diversas cidades.



Paisagismo por
Yara Hasegawa

Arquiteta e urbanista renomada, assina projetos de paisagismo icônicos em Goiânia, como o Parque Vaca Brava, Bosque dos Buritis, Praça do Sol, Parque Flamboyant e Parque Linear Macambira-Anicuns (maior parque linear da América Latina).



PERGUNTAS E RESPOSTAS

01. Tipo de Produto?

R: Condomínio fechado de lotes.

02. Os lotes serão exclusivamente residenciais?

R: Sim.

03. Quantos Lotes terá no Terravi Ipês?

R: 578 Lotes.

04. Qual a Metragem dos Lotes?

R: O Terravi Ipês contará com lotes de 230 a 562m².

05. Será permitido aglutinar mais de um (01) lote?

R: Sim.

06. Qual os recuos do lote no Terravi Ipês?

Frente: 4 mts. Fundo: 1,5 mts. Laterais: 1 ou 1,5 mts.

07. Quantos pavimentos serão permitidos?

R: Serão permitidos no máximo 02 (dois) pavimentos a partir do nível da rua, além do subsolo.

08. Qual o índice de ocupação do lote?

R: Será de 50% sobre a superfície do lote.

09. O condomínio será entregue com calçada frente aos lotes?

R: Não, a calçada será de responsabilidade do Associado (morador).

10. O Clube poderá receber visitantes?

R: Não, o acesso será apenas para os moradores, porém o condomínio dispõe do Espaço Família, com churrasqueira e piscina privativa, onde o morador poderá receber seus convidados.

11. Qual será a infraestrutura entregue no condomínio?

R: Será entregue rede de energia elétrica com iluminação pública de LED, rede de água, galerias pluviais, asfalto tipo TSD com lama asfáltica, rede seca de esgoto, fechamento do perímetro com muro e gradil.

12. Como será o recolhimento do esgoto?

R: Será com fossa séptica e sua execução é de responsabilidade do proprietário do terreno.

13. Como será a rede elétrica?

R: Aérea.

14. Como será a iluminação das ruas, áreas comuns e nos itens de lazer?

R: Lâmpadas de LED nos postes de rua e nos espaços destinados a lazer e convivência.

15. Qual a estimativa para o valor de taxa de condomínio?

R: De R\$ 1,54 a R\$ 1,64 por metro quadrado. Considerando um lote de 230 m², o valor estimado é de R\$ 355,00 a R\$ 377,00. Valores com base em outubro de 2025.

16. Quando começa a pagar o condomínio?

R: A partir da entrega do condomínio.

17. Quando terei que pagar o IPTU?

R: A partir da posse do lote.

18. Posso antecipar minhas parcelas?

R: Sim.

19. Terei desconto na antecipação de parcelas/balões?

R: Sim.

20. Qual o tamanho mínimo de construção da casa?

R: 80 m².

21. Quais os documentos básicos para a compra do lote?

R: CPF, RG, Comprovante de Endereço, Certidão de Estado Civil.

22. Quantos itens de lazer tem no Terravi Ipês?

R: Mais de 30 itens de lazer.

23. Qual o prazo de entrega do lote para início da obra residencial?

R: Entrega em dezembro de 2028.

24. Qual o prazo de entrega do Terravi Ipês?

R: Entrega em dezembro de 2029.

25. Qual a empresa responsável pela realização do Terravi Ipês?

R: Terrano Urbanismo.



CONDOMÍNIO HORIZONTAL
Terravi
IPÊS

Credibilidade se constrói.
terranourbanismo.com.br

Terrano[®]
URBANISMO

As imagens e perspectivas apresentadas neste material têm caráter meramente ilustrativo e estão sujeitas a alterações, incluindo forma, cor, textura e tamanho. A decoração e os equipamentos mostrados nas áreas podem ser modificados pela loteadora, e os utensílios eventualmente ilustrados não serão entregues. O paisagismo exibido é apenas uma sugestão e apresenta plantas em estágio adulto, que será alcançado após a entrega do empreendimento. Itens, equipamentos de lazer e infraestrutura entregues conforme o memorial descritivo. Registro R-4 50.510 no Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia.