



VILLA BORGHESE

Construtora:

termac

Desenvolvimento:

 **BELO**
GESTÃO

Coordenação de Vendas:



CRECI /PJ 5. 945

Impacto real em cada lançamento

Ao longo da nossa trajetória, transformamos **lançamos em resultados**. São 25 anos de experiência que se traduzem em VGV, cidades atendidas e histórias que constroem cidades.

+2 bi

DE VGV VENDIDOS

+15 mil

DE UNIDADES VENDIDAS

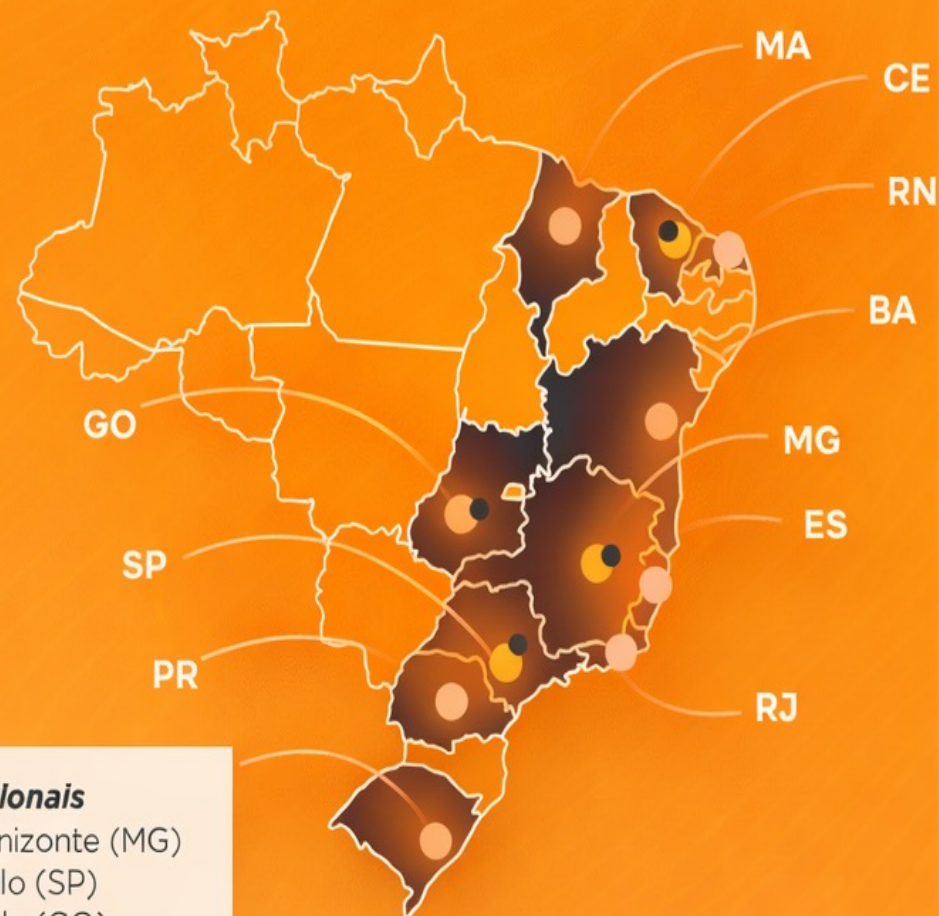
PRESENTE

11 estados

+100

PROJETOS ATENDIDOS

Presente em 11 estados



Sedes Regionais

- Belo Horizonte (MG)
- São Paulo (SP)
- Rio Verde (GO)
- Fortaleza (CE)

JORNADA DO
LOTEAMENTO 

O PODCAST QUE GUIA
SEU LANÇAMENTO

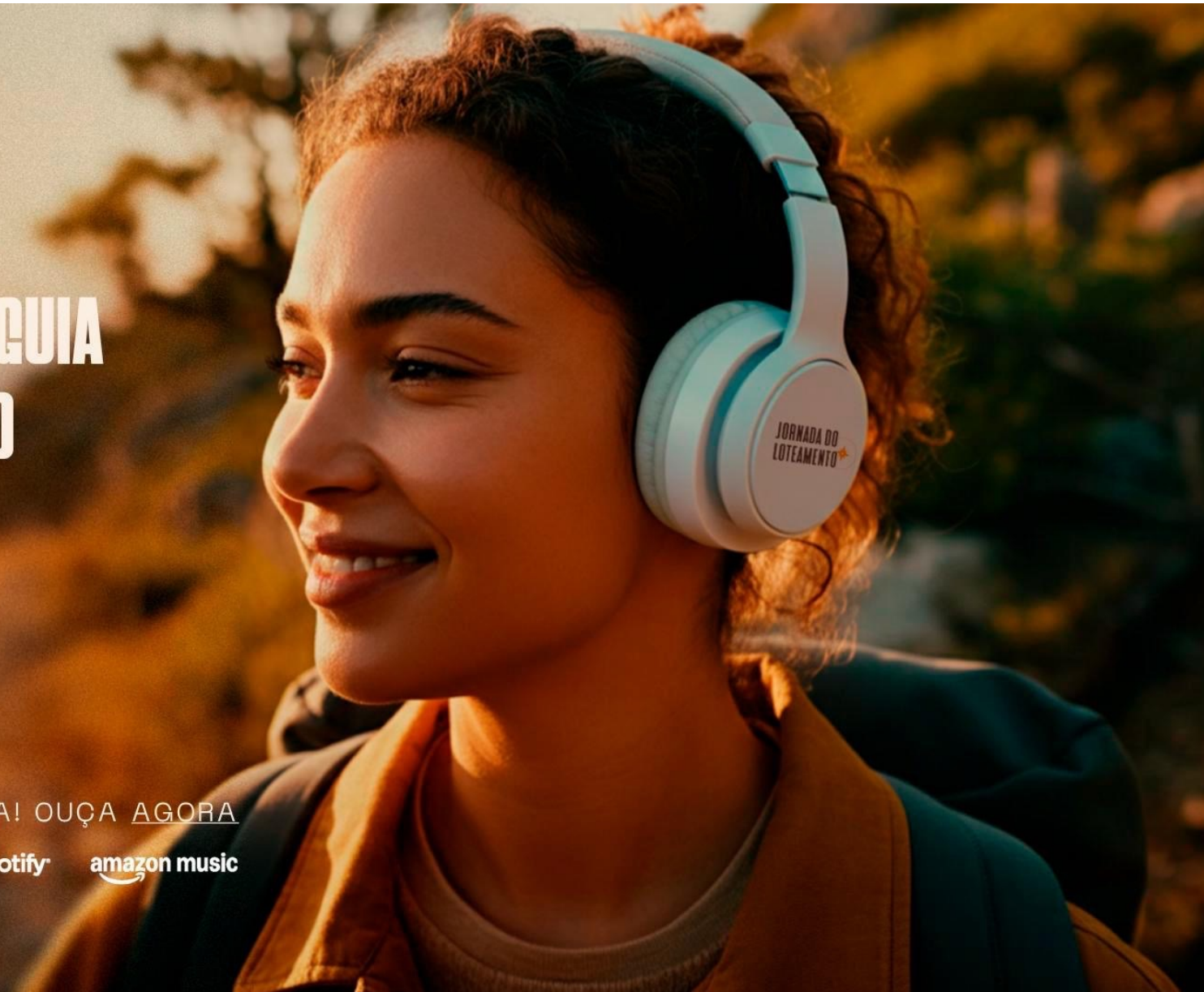


SIGA A TRILHA! OUÇA AGORA

 deezer

 Spotify

 amazon music



Como definir o Villa Borghese em uma palavra ?

Suntuoso /sũ.tu'õ.zu/

(adj) Que apresenta grande luxo, riqueza de detalhes e aparência refinada. Algo grandioso, elaborado, e associado à opulência.

Majestoso /ma. zes'tõ zu/

(adj) Que transmite grandeza, nobreza e imponência. Algo que inspira admiração pelo porte elevado e pela dignidade.

Esplêndido /es'plễdi.du/

(ddi) Que possui beleza extraordinária, brilho ou excelência. Algo magnífico, deslumbrante e digno de destaque.

Imponente /ĩpo'nê.tji/

(adj) Que impressiona pela grandeza, força ou presença marcante. Algo que desperta respeito e admiração.



VILLA BORGHESE

Majestoso, Suntuoso,
Esplêndido, Imponente!



Inspiração



Os **Jardins da Villa Borghese** compõem um conjunto paisagístico à maneira inglesa situados em Roma, na colina Pinciana. Contém muitos edifícios, museus e atrações, dos quais se destaca a Villa Borghese Pinciana, onde está instalado atualmente a Galleria Borghese. É o segundo maior parque de Roma (80 hectares). Os jardins foram desenvolvidos para o palácio construído pelo arquiteto Flamínio Ponzio segundo esboços de Scipione Borghese, que o usou como vila suburbana, uma vila de recreio na periferia de Roma, e para acomodar a sua coleção de arte. Os jardins, tal se apresentam actualmente, foram refeitos no século XIX.



Tarcísio Gago
Arquiteto Responsável



Aquiles Andrade
Projeto paisagístico

Querem ver o resultado
dessa inspiração?



















































































Marketing

FOCO Imobi

Especialista em **lançamentos imobiliários**.

Em 2025, a Foco Imobi somou

MAIS DE
LANÇAMENTOS
REALIZADOS, **20**

com presença **estratégica** nas regiões
Sudeste, Nordeste e Centro-Oeste do Brasil.





A chegada com Imponença que marca presença

A arquitetura neoclássica traduz imponência e atemporalidade. Colunas, simetria e proporções equilibradas criam uma identidade forte desde o primeiro olhar.

A portaria não é apenas um acesso. É símbolo de posicionamento, segurança e exclusividade.

Assim como nas clássicas vilas italianas, a chegada valoriza o ritual de pertencer.




VILLA BORGHESE

Identita desenhada para river melhor

O Villa Borghese é um condomínio fechado em São Luís, inspirado nos jardins italianos, que une exclusividade, tranquilidade e qualidade de vida em uma região em crescimento. Com lots amplos, infraestrutura completa para lazer, esporte e convivência, o projeto prioriza segurança, privacidade e bem-estar, oferecendo um modo de viver sofisticado e pensado no cotidiano da família.

- Portaria com controle de acesso
- Capela
- Salão de jogos
- Salão de festas
- Sauna
- Piscinas
- Academia
- Quadras esportivas
- Área Gourmet
- Áreas verdes

(98) 9 8414-5053

Estação de Vendas
Distrito 143-204 - 1º - Açailândia - Pq. do Lázaro

Reserva de todos os direitos. Este projeto é de propriedade de BOM Empreendimentos e é protegido por direitos autorais. Todos os direitos reservados. Este projeto é de propriedade de BOM Empreendimentos e é protegido por direitos autorais. Todos os direitos reservados. Este projeto é de propriedade de BOM Empreendimentos e é protegido por direitos autorais. Todos os direitos reservados.

VILLA BORGHESE

La vita è bella!
Viva com estilo

LOTES A PARTIR
450 M²

LAZER
PREMIUM

 VILLA
BORGHESE

La vita è bella!
Viva com estilo

LOTES A PARTIR
450 M²

LAZER
PREMIUM

Saiba Mais:
 (98) 9 8414-5053

CONSTRUTORA
termac

DESENVOLVEDOR
BELO
CELULAR

COORDENADOR DE VENDAS
lotenet
CRECI/ RJ 5.845





Inicie a experiência



Informações Técnicas

Localização

São Luís e Região Metropolitana
O mapa demonstra os quatro municípios que compõem a ilha

Legenda

- Elemento 1
- Elemento 2
- Paço do Lumiar
- São José de Ribamar
- São Luís



Av. Holandeses



Alphaville



MA 204



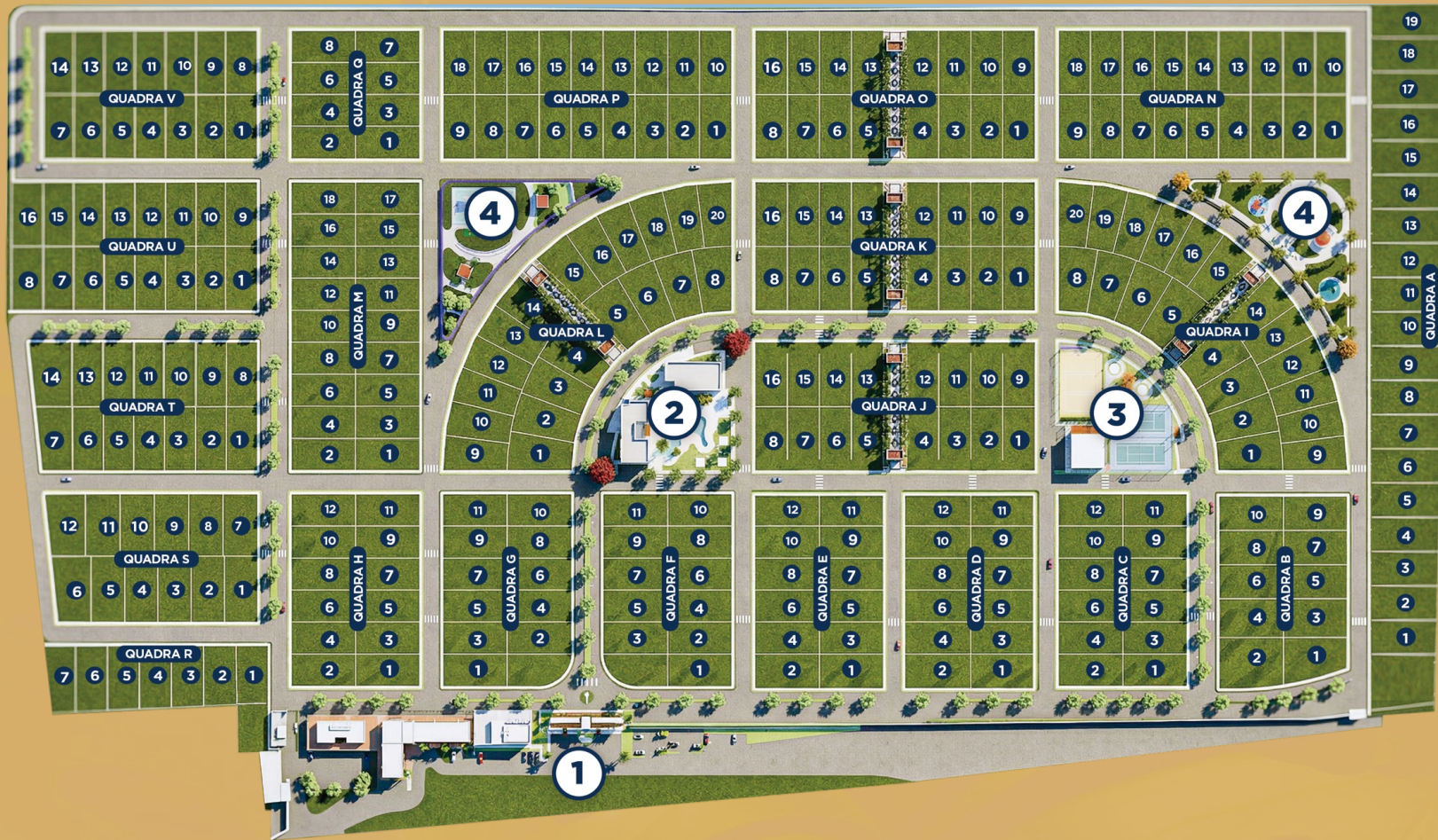
O Condomínio Villa Borghese será composto por:

- Área de 228.500m² (22.8 hc)
- 312 Lotes
- 22 Quadras
- Lotes a partir de 450m²

Informações Técnicas:

- Rede de Água (poço artesiano com reservatório);
- Rede de Esgoto (ETE);
- Drenagem subterrânea;
- Iluminação aérea;
- Pavimentação – piso intertravado (bloquete);
- Sistema de segurança (câmeras) com I.A.

Masterplan



Segurança jurídica

O Villa Borghese é um condomínio de lotes aprovado e registrado conforme a Lei nº 13.465/2017. Além disso está submetido ao regime de Patrimônio de Afetação (Lei 10.931/2004).

A Lei nº 13.465/2017 inovou o direito imobiliário brasileiro ao regularizar e regulamentar o condomínio de lotes, permitindo que áreas de loteamento funcionem sob regras condominiais, com áreas comuns privativas, como ruas e áreas de lazer. Esta lei trouxe maior segurança jurídica, permitindo "loteamentos de acesso controlado

Isso significa que:

- O terreno e todos os recursos da obra são separados do patrimônio da construtora e incorporadora.
- O empreendimento não se mistura com outras operações da empresa.
- Em caso de qualquer eventualidade, o projeto não entra na massa falida.
- Os compradores mantêm o direito de continuidade da obra.

Investimento juridicamente blindado.

Informações Comerciais

Credenciamento das Imobiliárias

- O link para cadastro está no grupo de WhatsApp e será reenviado hoje;
- Imobiliárias devem preencher os dados solicitados;
- Será enviado o contrato para assinatura;
- Contrato recebido, será enviado login e senha para acesso ao sistema (Gestores das Imobiliárias e corretores cadastrados);
- O cadastro dos clientes será realizado no sistema da Lotenet.

Documentação necessária para a CAD

Pessoa Física

- Solteiro
 - Identidade/CPF/CNH
 - Comprovante de residência
- Casado
 - Documentos do cônjuge
 - Certidão de Casamento
 - Comprovante de residência
- Divorciado
 - Certidão de casamento averbada

Pessoa Jurídica

- Cartão CNPJ da empresa (Consulta CNPJ no site da RFB)
- Última Alteração Contrato Social
- Identidade/CPF/CNH do representante legal
- Comprovante de residência

Linha de Tabela

VALOR DO LOTE A PARTIR DE:
539.000,00

PLANOS DE FINANCIAMENTO			
SINAL	120	150	180
	MENSAIS	MENSAIS	MENSAIS
64.680,00	3.952,67	3.162,13	2.635,11

Tabela SACOC

- Juros de 0,60% ao mês + correção pelo IPCA aplicados anualmente no aniversário do contrato;
- Sinal de 12% e planos de financiamento em até 180 meses direto com a loteadora

Linha de Tabela - Investidor

VALOR DO LOTE A PARTIR DE:
539.000,00

PLANOS 18 MESES		
SINAL (25%)	18	VALOR DO LOTE
	MENSAIS	
134.750,00	19.463,89	485.100,00

Plano com 18 Mensais fixas, sem juros e sem correção. 10% de desconto no valor do lote

VALOR DO LOTE A PARTIR DE:
539.000,00

PLANOS 36 MESES		
SINAL (25%)	36	VALOR DO LOTE
	MENSAIS	
134.750,00	10.480,56	512.050,00

Plano com 36 Mensais sem juros, apenas com correção anual pelo IPCA. 5% de desconto no valor do lote

Obrigado!



VILLA BORGHESE