

PARQUE DOS pinheiros

NATURE HOME

Realização

Parque Empreendimentos

Lettieri IMOBILIÁRIA CJ 9807

IMÓVEL LEGAL ADEMI

Gestão Comercial

JS1 PARTICIPAÇÕES

Promoção

amma x IMOB GROWTH

PARQUE DOS
pinheiros
NATURE HOME

Um refúgio em meio a natureza, perto de tudo que faz sentido pra você.



PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

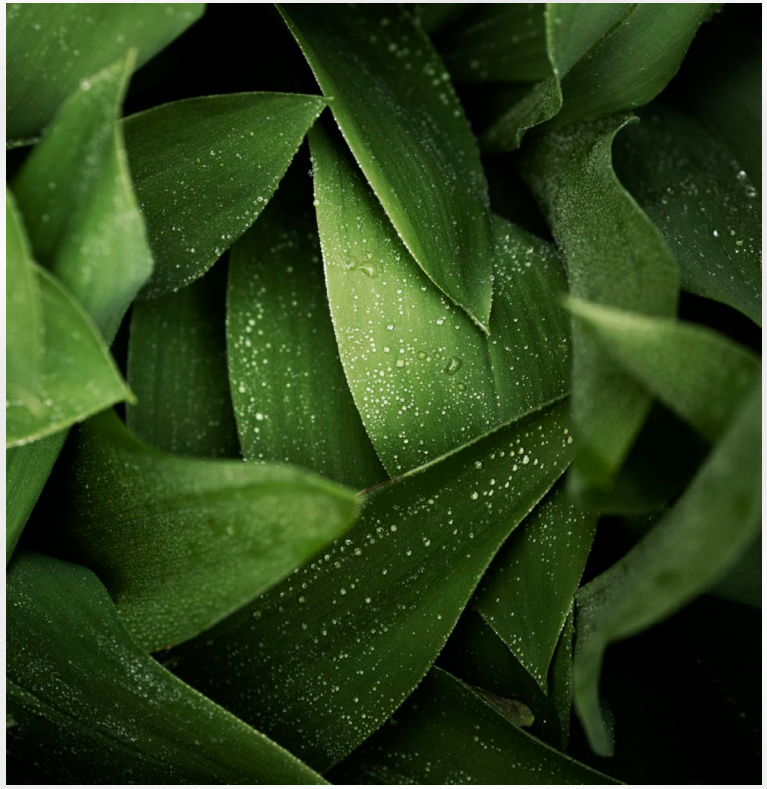
O PROJETO

LOCALIZAÇÃO

DIFERENCIAIS

COMPARATIVO DE VALOR

REALIZAÇÃO



PARQUE DOS
pinheiros
NATURE HOME



PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

LOTES REGULARIZADOS
E PRONTOS PARA CONSTRUIR

314 a 580m²



PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

Um condomínio que convida
ao equilíbrio, ao silêncio
e à **qualidade de vida**
em sua forma mais genuína.



PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

MASTERPLAN

Loteamento com 104.883m² de área total

MAIS DE

38 MIL M² DE PARQUE PARTICULAR

+ de 136m² de área verde por morador.

O único condomínio onde chegar em casa é entrar em um **parque privativo.**

(a) Portaria
(b) Academia
(c) Playground/Pet place
(d) Trilha





SEGURANÇA

- Controle de acesso 24 horas
- Monitoramento por câmeras instaladas em pontos estratégicos no condomínio
- Portaria com sistema de vigilância e biometria.

CONVIVÊNCIA E NATUREZA

- Mais de 38.500M² de áreas verdes com um parque privativo
- Trilha para caminhada
- Academia equipada
- Playground
- Pet place

INFRAESTRUTURA

100% PRONTA

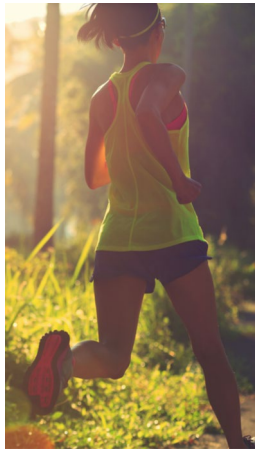
- Pavimentação em asfalto CBUQ de alta durabilidade
- Iluminação das vias com sistema em LED
- Sistema de captação de águas pluviais

PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

UM LUGAR PARA
VIVER OS **GRANDES MOMENTOS.**
E OS PEQUENOS TAMBÉM.

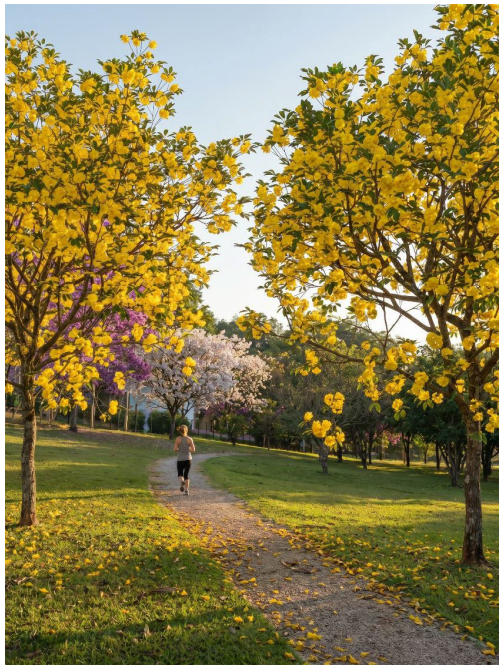














PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

UM ENDEREÇO QUE COMBINA
ACESSO ESTRATÉGICO COM
A TRANQUILIDADE DE UM **CONDOMÍNIO**
FECHADO EM UMA DAS REGIÕES
MAIS DESEJADAS DE BRASÍLIA.

LOCALIZAÇÃO



PONTOS DE REFERÊNCIA
Escola Fazendária
Ponte JK

CONDOMÍNIOS
Reserva Jardim Botânico
Jardins do Lago - Quadra 9
Jardins do Lago - 1/2
Solar de Brasília

EDUCAÇÃO
CIEIC
Colégio Ideal
Influx Colégio de Inglês/Espanhol
Colégio In-Nova JB

SAÚDE
Hospital Jardim Botânico
Centro Clínico Leben
Drogasil
Drogaria Avenida
Drogaria Rosário

ALIMENTAÇÃO
Emporio Botânico
Pao Dourado
Dona
Super-Adega
Atacadão Dia a Dia
Oba Farm Hortifruti
McDonald's
Maria Améli Doceria

COMPRAS
Botanic Mall
Castelo Forte
Cobasi
Leroy Merlin
AC Coelho
Petz

FITNESS
Bodytech
Ultra Academia

JARDIM BOTÂNICO - BRASÍLIA

Um dos bairros mais desejados para morar na Capital Federal, o Jardim Botânico passa por uma grande transformação desde o lançamento dos primeiros condomínios de casas.

Novas obras de mobilidade para melhoria do trânsito, além de novos serviços e comércios mais perto de casa.

Hoje, mais do que morar, as pessoas buscam segurança e qualidade de vida. Investir em um condomínio planejado, regularizado e com infraestrutura de primeira linha faz toda a diferença.

O Parque dos Pinheiros é o condomínio horizontal regularizado mais próximo do Reserva Jardim Botânico, portanto, é o que mais será beneficiado com as obras de infraestrutura e de comércios de alto padrão que surgirão com os lançamentos no empreendimento.

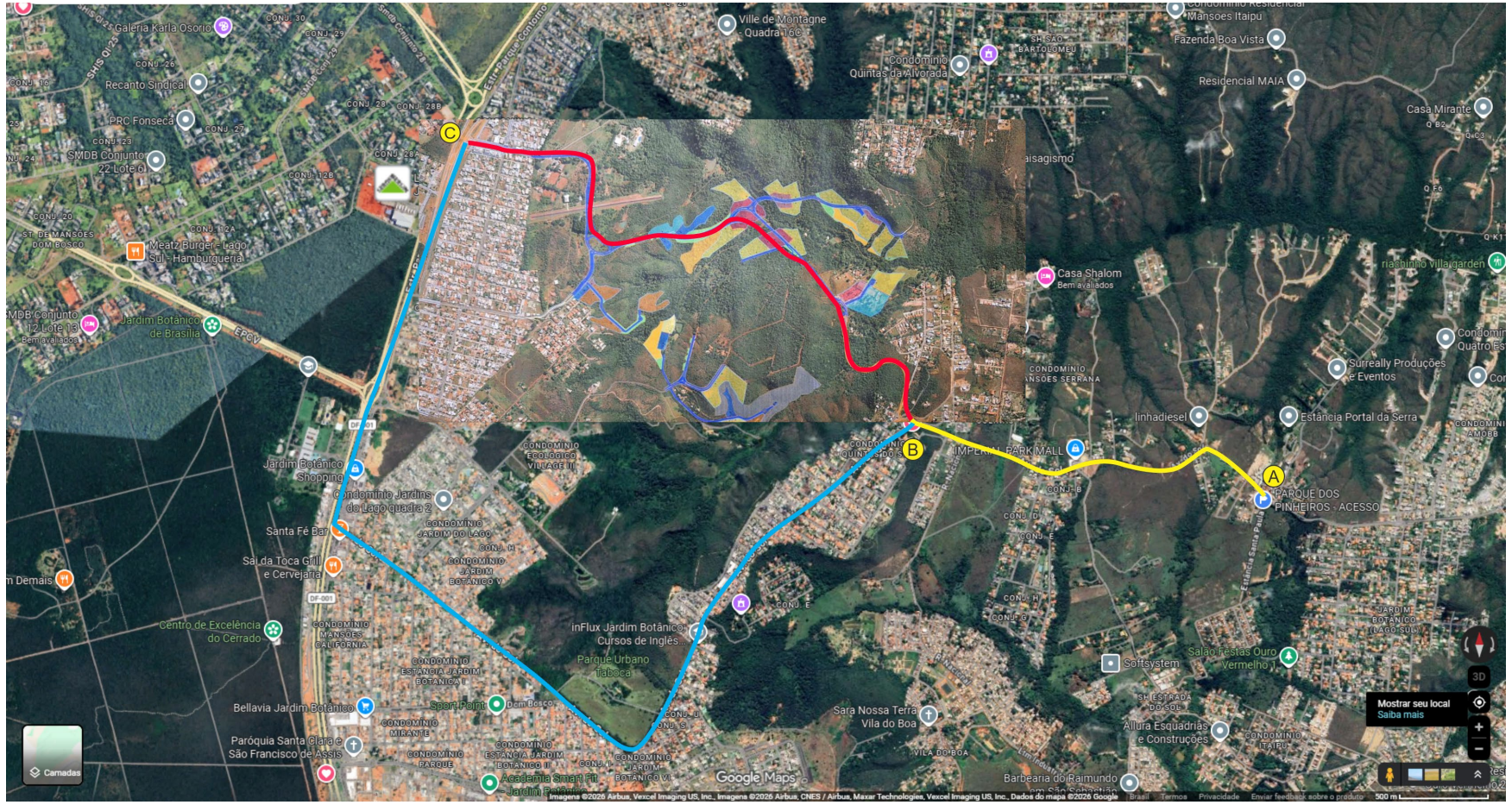
Muito em breve, um novo shopping e hospital estará a 5 minutos do Parque dos Pinheiros.

Setor Habitacional Parque do Sol, lote 1 – Avenida do Sol, Jardim Botânico, Brasília/DF

PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

LOCALIZAÇÃO

Localização que faz você chegar mais rápido **em um lugar feito para viver no seu ritmo.**



VIA ALTERNATIVA

Por meio do Decreto **nº 46.616/2024,** está em andamento o desenvolvimento dos projetos para melhoria dos acessos aos condomínios localizados na Avenida do Sol.

Entre as principais obras, está a duplicação de trechos importantes, e a implementação da VIA ALTERNATIVA, que reduzirá em até 50% o tempo de acesso dos moradores do Parque dos Pinheiros à Ponte JK.

O futuro trecho, em vermelho, terá um percurso aproximado de apenas 4,3km, passando por dentro do Reserva Jardim Botânico, até à DF-001 que também terá investimentos em mobilidade.

Morar no Parque dos Pinheiros significa chegar mais rápido em casa e usufruir de todas as facilidades de comércio e serviços que vão servir os moradores do Reserva Jardim Botânico.

PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

DIFERENCIAIS



INFRAESTRUTURA

No Parque dos Pinheiros, você adquire seu terreno e já pode começar a construir. A infraestrutura está pronta.

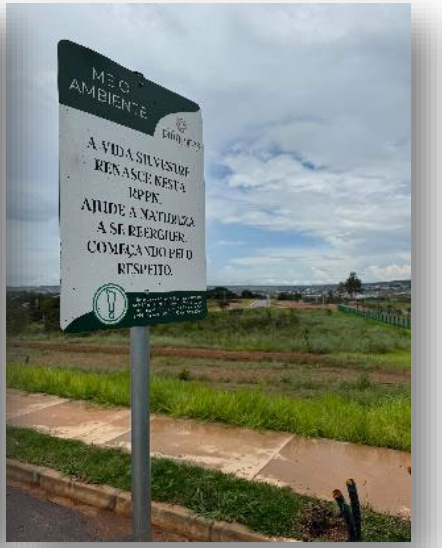
iluminação interna do condomínio em LED, cercamento do perímetro com muro em gradil e paisagismo.

Abastecimento de água pela rede CAESB.

Normas construtivas:

- Taxa máxima de ocupação: 60%
- Taxa mínima de permeabilidade: 30%
- Área de construção mínima: 150m^2





VOCÊ PODE MORAR NO LUGAR MAIS ESPECIAL DE BRASÍLIA

PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

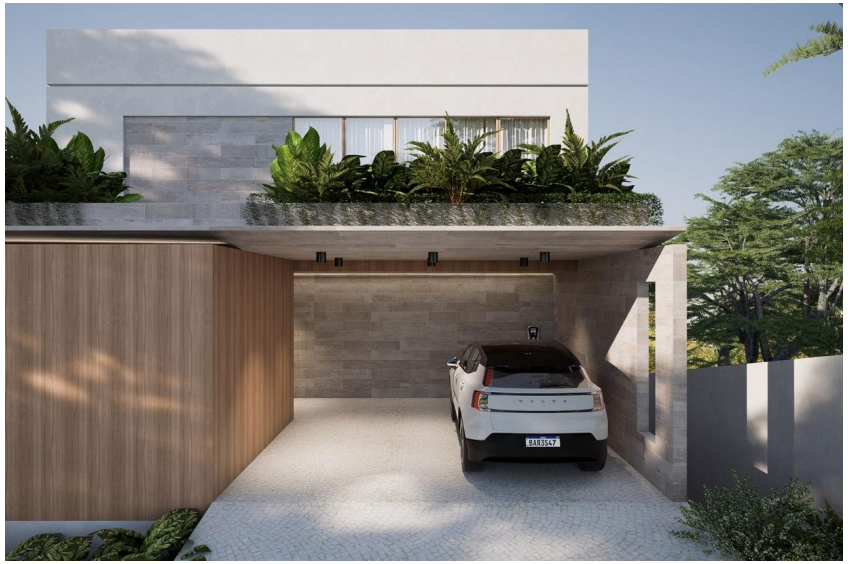
DIFERENCIAIS





PROJETO DE ARQUITETURA

Casa modelo de 487m² por Fernanda Lettieri



COMPARATIVO DE VALOR

Exclusividade, infraestrutura de ponta e valorização real para seu patrimônio.

Preço é o custo imediato de aquisição; valor representa o retorno consolidado em qualidade de vida e alta liquidez futura.

Ofertas de terrenos no bairro podem ter custos inferiores, mas carecem da segurança da infraestrutura 100% pronta do Parque dos Pinheiros.

Um condomínio fechado com apenas 86 lotes e um parque privativo de mais de 38 mil metros quadrados é uma raridade, e reflete em valorização.

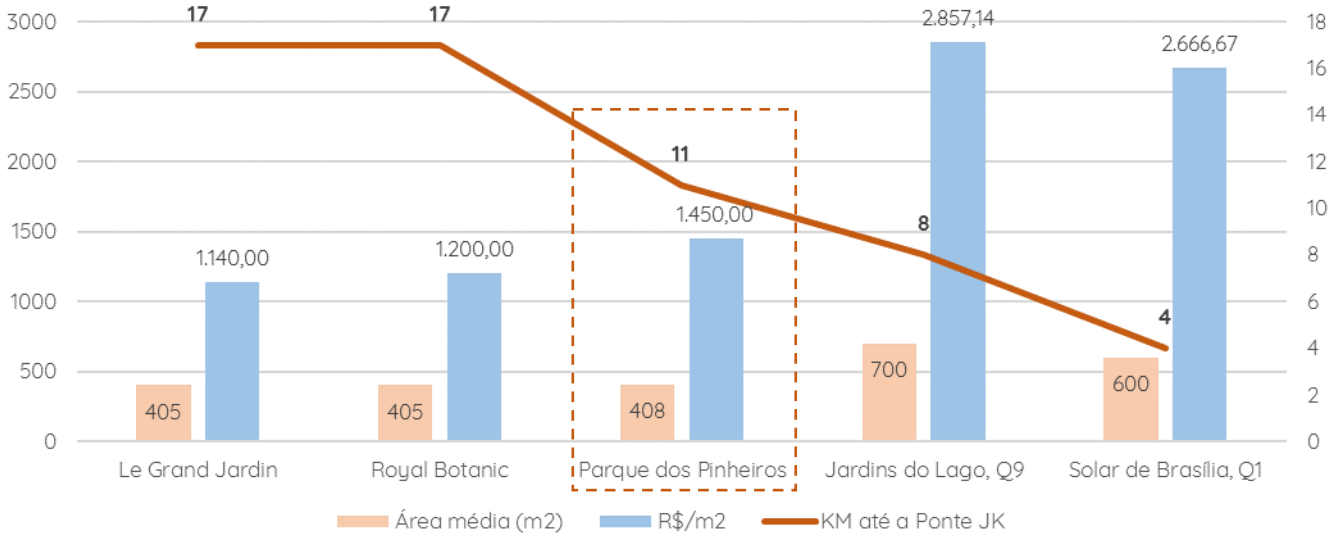
O Jardim Botânico dobrou sua população, mas a oferta de qualidade é escassa. O risco de comprar em loteamentos sem regularização, infraestrutura de qualidade ou lazer consolidado refletem no custo futuro x sensação imediata de economia.

Falta qualidade
Loteamentos enfrentam demoras excessivas na entrega de redes essenciais de água e luz. Essa instabilidade operacional impede a ocupação imediata e gera frustração constante para moradores/investidores.

Insegurança
Projetos carecem de pavimentação adequada, drenagem pluvial eficiente ou garantias jurídicas sólidas. Essa ausência de padrões técnicos robustos compromete a valorização futura e segurança dos compradores.

Pressão da demanda
A crescente busca por segurança e natureza supera a oferta de terrenos prontos. Esse desequilíbrio cria um mercado de alta procura, mas com opções extremamente escassas para os compradores.

COMPARATIVO DE VALOR





Fonte: Portal DFImóveis, Maio de 2026

Em comparação com outros condomínios fechados e regularizados no Jardim Botânico/Tororó, consolidados e em lançamento, o valor por metro quadrado dos terrenos é influenciado em grande parte pelo padrão e características (urbanismo e infraestrutura) mas sobretudo pela distância ao principal ponto de acesso ao centro da cidade: a Ponte JK.

Baseado na distância, o Parque dos Pinheiros está a apenas 3km do Condomínio Jardins do Lago Quadra 9 e tem a vantagem do valor do metro quadrado ainda representar 50% do potencial imediato.

Com a implementação da via alternativa, o Parque dos Pinheiros ficará a apenas 9km da Ponte JK, portanto, igualando praticamente a distância do Jardins do Lago e confirmando a tendência de valorização.

Entre os lançamentos, o Parque dos Pinheiros tem a menor taxa de juros para financiamento dos lotes, em até 180 meses direto com a loteadora.

- Parque dos Pinheiros: 0,57% a.m + IPCA
- Le Grand Jardin: 0,60% a.m + IPCA
- Royal Botanic: 0,75% a.m + IPCA

COMPARATIVO DE VALOR



O Reserva Jardim Botânico está localizado em área próxima do Parque dos Pinheiros e comercializa apartamentos a partir de R$ 19 mil/m^2

Conforme tabela, um apartamento de 4 quartos, de 148m^2, está ofertado por R$ 2.980.000,00



Um terreno padrão médio no Parque dos Pinheiros, de 380m^2, conforme tabela, está ofertado por R$ 500.000,00

Considerando o custo de construção de padrão superior, a R$ 7.000/m^2, para uma casa de 150m^2 (mínimo permitido), valor da obra sairá por R$ 1.050.000,00, totalizando portanto, R$ 1.550.000 (R$ 10,3 mil/m^2), 46% abaixo do valor de venda do apartamento.

Pelo mesmo valor do apartamento de 148m^2, é possível construir uma casa de mais de 300m^2 em terreno de 580m^2, portanto, com o dobro da área e conforto.

PARQUE DOS pinheiros NATURE HOME

REALIZAÇÃO

TRADIÇÃO E GARANTIA DE QUALIDADE NO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILIENSE

Parque Empreendimentos

Empresa fundada com foco no segmento de loteamentos de alto padrão por uma das mais tradicionais empresas de construção e incorporação imobiliária do Distrito Federal: a Silco Engenharia.

São mais de 33 anos de atuação entregando projetos de qualidade, entre eles, o recém-entregue Le Premier, no Jardim Botânico.

Lettieri IMOBILIÁRIA CJ 9807

A Lettieri constrói sua história no Distrito Federal há quase 30 anos, firmando-se como sinônimo de credibilidade em soluções imobiliárias para lançamentos, revendas e gestão de aluguéis.

Em uma nova fase, passa a atuar como parceira no desenvolvimento de loteamentos de alto padrão no Distrito Federal.

Parque dos Pinheiros Nature Home, SPE JB1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ: 41.399.449/0001-51. Imagens ilustrativas. Equipamentos e áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo e contrato de promessa de compra e venda. Memorial de Incorporação R.2 matrícula 175971, 2° Ofício de Registro de Imóveis de Brasília. Financiamento sujeito a análise e aprovação.

IMÓVEL LEGAL ADEMI DF