



VILLA

PINHEIROS



VILLA
PINHEIROS

*Sofisticações, conforto e
natureza em perfeita harmonia.*

SPITI VILLAS

A **Villa Pinheiros** é a perfeita tradução do equilíbrio entre sofisticação e natureza, situada no coração do Park Way, uma das regiões mais nobres e desejadas de Brasília. Projetada para oferecer conforto, privacidade e bem-estar, a Villa Pinheiros conta com residências que valorizam a integração com o ambiente natural, amplos espaços de convivência e soluções arquitetônicas que privilegiam a iluminação e a ventilação natural. Cada casa foi cuidadosamente posicionada para aproveitar o melhor da insolação e da paisagem local, criando cenários de tranquilidade e contemplação.

Além da excelência no design, a **Villa Pinheiros** destaca-se pela presença de áreas verdes exuberantes, com árvores frutíferas adultas que transformam os jardins em verdadeiros refúgios particulares. Os projetos unem funcionalidade e beleza, com ambientes amplos e arejados, pensados para elevar a experiência de morar. Mais do que um endereço, a **Villa Pinheiros** é um convite para viver com qualidade, cercado de natureza, exclusividade e um padrão de construção que valoriza cada detalhe.





REFÚGIO DE ALTO PADRÃO

Localizado no **Park Way**, uma das regiões mais nobres e exclusivas de Brasília, este endereço oferece amplas áreas verdes, segurança e fácil acesso às principais vias da cidade.

Um refúgio sofisticado que combina privacidade, qualidade de vida, tranquilidade, conveniência e prestígio **em um só lugar.**

8 minutos do balão do aeroporto

10 minutos do Park shopping

15 minutos da Asa sul



**PARK WAY
AEROPORTO**

→ BRASÍLIA





SMPW 17

CONVENIÊNCIA E FACILIDADE NA ROTINA

A quadra 17 do Park Way é um verdadeiro refúgio urbano, onde a tranquilidade da natureza se alia à conveniência de uma localização privilegiada. Aqui, os moradores desfrutam de amplos espaços verdes, ruas arborizadas e uma atmosfera serena, sem abrir mão da privacidade, qualidade de vida e fácil acesso a serviços essenciais.

Além da beleza natural que cerca a região, a quadra se destaca pela proximidade com o comércio que proporciona uma rotina prática e confortável. A poucos minutos de casa, é possível encontrar mercados, padarias, academias e opções gastronômicas que enriquecem o dia a dia.

Morar na SMPW 17 é vivenciar o melhor do Park Way.





EDUCAÇÃO E CULTURA

MARISTA ASA SUL (15 MIN)

ESCOLA CANARINHO (20 MIN)



SAÚDE E BEM-ESTAR

BODYTECH ASA SUL (20 MIN)

HOSPITAL SANTA LÚCIA (15 MIN)

CROSSFIT WAYA (20 MIN)



LAZER E COMPRAS

PARK SHOPPING (15 MIN)

CASA PARK (20 MIN)



COMÉRCIO E CONVENIÊNCIA

MERCEARIA STELA

MERCADO PARK WAY SOUZA (20 MIN)

PARK WAY PÃES & CONVENIÊNCIA (5 MIN)



GASTRONOMIA E ENTRETENIMENTO

NORUEGA BAR E RESTAURANTE (15 MIN)

PARK BEER (5 MIN)

COCO BAMBU LAGO SUL

RUBAIYAT BRASÍLIA





CONECTADA AO *essencial*, PERTO DO QUE IMPORTA.

Fácil acesso aos principais locais da cidade, como o Plano Piloto, Aeroporto e Lago Sul, garantindo deslocamento rápido.

O Park Way é um bairro de **perfil residencial e exclusivo**, e oferece uma **infraestrutura completa** e está próximo de diversos serviços essenciais e opções de lazer, todos localizados a uma curta distância, o que torna o dia a dia mais prático e agradável.

CONTATO COM A NATUREZA

Conhecido por suas **amplas áreas verdes**, o bairro proporciona um ambiente tranquilo e arborizado, ideal para quem busca fugir da agitação urbana sem abrir mão da proximidade com o centro da capital. Além disso, a presença de fauna e flora típicas do cerrado cria um **cenário natural único**, proporcionando uma sensação de **bem-estar constante** aos moradores.

A **localização estratégica**, próxima ao Aeroporto Internacional de Brasília e a poucas minutos do Plano Piloto, facilita o acesso aos principais serviços da cidade sem comprometer a sensação de refúgio e paz. Além disso, a região é ideal para quem valoriza **espaços ao ar livre**, seja para a prática de esportes, o lazer em família ou simplesmente para aproveitar o clima agradável e a paisagem natural que tornam o Park Way um dos endereços mais desejados da capital.

ATIVIDADES



TRILHA DE BIKE



ACADEMIAS



CACHOEIRA



PARQUES



CANOAGEM



TRILHAS





VILLA PINHEIROS

*Exclusividade, conforto
e sofisticação.*

Na **Villa Pinheiros**, cada detalhe foi pensado para proporcionar uma experiência única de moradia, unindo sofisticação, conforto e contato com a natureza.

As casas foram projetadas para oferecer ambientes amplos, bem iluminados e com ventilação natural privilegiada, garantindo bem-estar e elegância em cada espaço.



Condomínio
recém construído



Segurança: guarita e eclusa
(dois portões que garantem
maior segurança)



Pavimentação:
blocos intertravados



Condomínio com
pomar produzindo

Localizado no Park Way, o condomínio escolhido para implantação da **Villa Pinheiros** foi durante anos um refúgio de uma única família, a Família Pinheiros. O Senhor Pinheiros cuidou durante anos deste local, desfrutando do melhor da vida com seus familiares, filhos e netos. O lugar carrega em sua essência o cuidado, afeto e atenção aos detalhes de quem entende o verdadeiro valor de um lar.

Hoje, esse passado dá lugar a um condomínio recém-construído, com um projeto que une sofisticação, privacidade e qualidade de vida em um endereço que respeita suas origens e abraça o futuro, e conta com uma infraestrutura completa que reforça a conexão com a natureza e com o estilo de vida ao ar livre que inspira o empreendimento.

CASA E

Ambientes amplos, iluminados e voltados para o nascente. Destaque para a copa de apoio e quintal com cinco Pau Brasil e dois coqueiros

CASA F - VENDIDA

Privacidade na área de lazer, quarto do casal com varanda e quintal com três pés de lichia e um abacateiro produtivo.

CASA G - VENDIDA

Quintal com jaboticabeiras e área de lazer voltada para o pomar do condomínio, suite master com vista para o jardim, sala com pé direito duplo, e área de lazer projetada para que a piscina receba sol durante todo o dia.

CASA H

Quintal com frutíferas maduras, suite master com vista para o jardim e sala com pé-direito duplo voltada para área de lazer integrada.





O ESSENCIAL PARA VIVER BEM

Na Villa Pinheiros, cada casa foi **cuidadosamente planejada** com um programa de necessidades que atende o **essencial para elevar a qualidade de vida** dos seus moradores – independentemente do estilo de vida ou da fase da vida em que se encontram.

Partimos do princípio de que todo lar deve oferecer **conforto, funcionalidade e bem-estar**. Por isso, todos os modelos contam com um layout completo e inteligente, que valoriza o espaço, a iluminação natural, a convivência e os momentos de privacidade.

As casas contam com pé-direito duplo de 4 metros na sala, trazendo amplitude e sofisticação para o cotidiano. Estão posicionadas em lotes de 1.800 m² de área privativa, dos quais **700 m² são dedicados à área verde** – **um convite ao contato com a natureza**.

SPITI APRESENTA: CASA H

Social

ELEGÂNCIA E INTEGRAÇÃO EM CADA DETALHE.

A sala de estar e jantar com pé-direito duplo proporciona sofisticação e luminosidade natural. O espaço gourmet e o home theater foram pensados para momentos inesquecíveis, enquanto a piscina e o deck convidam ao relaxamento ao ar livre.

- Sala de estar e jantar conjugadas, com pé direito duplo
- Lavabo
- Espaço Gourmet
- Home Theater
- Piscina
- Deck
- Banheiro externo



Íntimo

REFÚGIO DE CONFORTO E PRIVACIDADE.

A suíte master conta com closet e um elegante jardim de inverno no banheiro. As suítes adicionais oferecem aconchego e privacidade, cada uma com seu próprio banheiro. O hall íntimo conecta os espaços, garantindo fluidez e sofisticação.

- Suíte master
- Closet na suíte master
- Jardim de inverno no banheiro da suíte master
- Suítes 1, 2 e 3
- 4 banheiros privativos (um para cada suíte)
- Hall íntimo



Serviços

FUNCIONALIDADE E PRATICIDADE NO DIA A DIA.

A cozinha iluminada e moderna se integra a uma copa de apoio, enquanto a área de serviço – interna e externa – garante praticidade. O espaço conta ainda com quarto e banheiro de serviço, despensa e garagem para três veículos.

- Cozinha
- Copa
- Área de serviço interna e externa
- Quarto DCE
- Despensa
- Banheiro
- Banheiro de serviço
- Garagem com vagas de estacionamento de 3 veículos
- Depósito



CASA H



lazer **COM** **VISTA PRIVILEGIADA.**

A Casa H foi projetada para valorizar a paisagem e a iluminação natural, com uma piscina estrategicamente posicionada para receber sol o dia inteiro. A conexão com a natureza se traduz no quintal com coqueiros, Pau Brasil e uma laranjeira produtiva, criando um ambiente sofisticado e acolhedor.

METRAGENS



Pé direito da sala 4m



Pé direito restante da casa 3m



Lote 700m²
Área Verde



Lote 1.800m²
Área Privativa

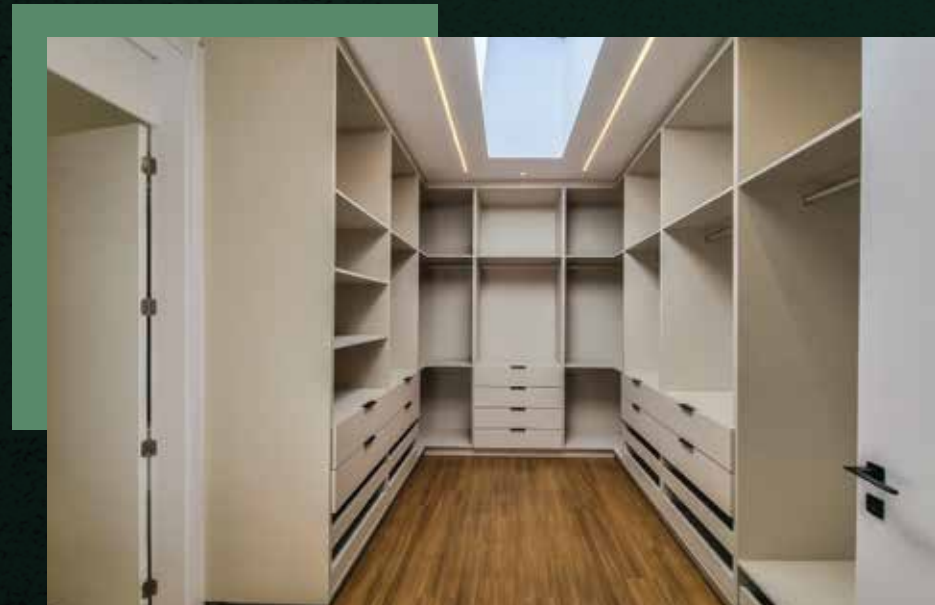


Área da Casa
578,82m²



PLANTA BAIXA CASA H





NASCEMOS PARA **PERPETUAR** NOSSA ATUAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO.

A **EON** nasceu com a missão de transformar espaços em ambientes que promovem qualidade de vida, inovação e crescimento sustentável. Com uma trajetória consolidada no mercado imobiliário, atua em diferentes segmentos, sempre focada na criação de empreendimentos que vão além do concreto e do aço – projetos que conectam pessoas, valorizam cidades e impactam positivamente as comunidades onde estão inseridos, unindo sofisticação e funcionalidade.

Nosso compromisso com a excelência está presente em cada detalhe – do planejamento à entrega –, garantindo que cada projeto seja uma experiência única para moradores, investidores e parceiros.

A EON acredita que construir o futuro exige responsabilidade. Por isso, adota práticas sustentáveis em todas as etapas do desenvolvimento imobiliário, minimizando impactos ambientais e promovendo iniciativas que beneficiam as cidades e as pessoas.

Além do cuidado ambiental, o cuidado com o cliente está no centro de sua atuação, oferecendo transparência e garantia de qualidade em todas as fases do projeto, seja para os clientes ou parceiros.

Mais do que construir imóveis, a EON projeta espaços que inspiram, acolhem e transformam vidas. São 12 anos desenvolvendo empreendimentos em diversos segmentos, desde residências de alto padrão, na criação de moradias populares ou na gestão de ativos comerciais, sempre cuidando para cada empreendimento refletir a essência da nossa empresa: solidez, inovação, e compromisso com a qualidade de vida.

EON S.A



SPITI

CONSTRUTORA E INCORPORADORA

A **Spiti** surge com a proposta de transformar a forma como se vive o alto padrão em Brasília. Com raízes no Lago Sul – onde construiu sua trajetória e moldou sua visão sobre o morar bem –, agora leva todo esse repertório para o Park Way, combinando elegância, conforto e funcionalidade em projetos pensados para o dia a dia real de seus moradores.

Cada projeto reflete um compromisso com a qualidade construtiva e é resultado de escolhas conscientes: desde o traço arquitetônico até a definição dos acabamentos e dos espaços internos, tudo é feito para valorizar a rotina e oferecer uma experiência residencial de verdade.

Mais do que imóveis, entregamos espaços que refletem o estilo de vida de um público exigente, que valoriza conforto, privacidade, durabilidade e bom gosto. Acreditamos que o alto padrão está nos detalhes, por isso, cultivamos um modelo de atuação que prioriza a experiência do cliente e a construção de valor duradouro.

Mais do que prometer sofisticação, a SPITI a entrega – em cada traço, em cada escolha, em cada espaço.

NA **SPITI**, CADA DETALHE É PENSADO PARA CONSTRUIR MAIS DO QUE ESPAÇOS:

construímos legados.



SPITI

CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Entre em contato e saiba mais:

www.spitii.com.br