



**BR21**



**EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIÁRIOS**



NEGÓCIOS



PRESTAÇÃO DE  
**SERVIÇOS**



CONSTRUÇÃO E  
**INCORPORAÇÃO**



IMOBILIÁRIA

## Apresentação do empreendimento

Oportunidade de desinvestimento de loteamento aberto, documentação avançada e área nobre.

Localização – Luziânia Goiás,

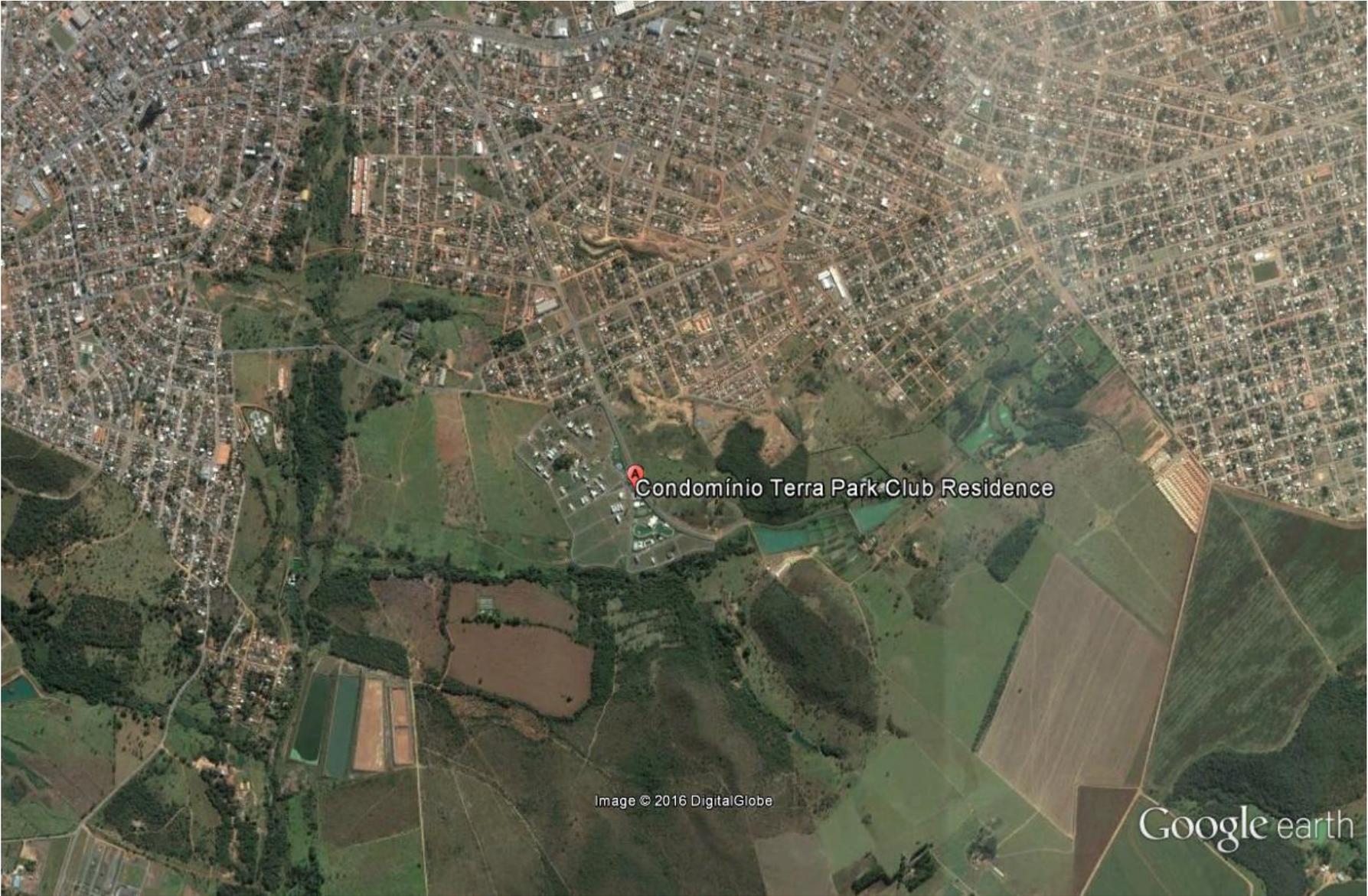
Área - 217.800 m<sup>2</sup>, urbana, a cerca de 1.200 m do centro da cidade, de frente para a GO 010, rodovia que liga Luziânia a Goiânia e Caldas Novas, são 393 lotes, sendo um deles uma área comercial na entrada do loteamento, de cerca de 4.500 m<sup>2</sup>, loteamento terá esgoto sanitário .

VGV – R\$ 45.000.000,00

Referencia - Loteamento vizinho de muro do Condomínio Terra Park, loteamento de luxo da região

Documentação do Loteamento, informo inicialmente, que o Loteamento encontra-se devidamente aprovado através do Decreto Municipal da prefeitura de Luziânia. Já dei entrada no devido registro em Cartório, última etapa do processo antes do lançamento e venda dos lotes.

Registro encontra-se pendente em razão da necessidade de aprovação do projeto de fornecimento de água pela concessionária estadual, Saneago. Este projeto já se encontra em análise pelo órgão, com previsão de conclusão em até 30 dias.



Condomínio Terra Park Club Residence

Image © 2016 DigitalGlobe

Google earth



INFRAESTRUTURA COMPLETA



Residencial Terra Park

# O primeiro loteamento aberto com Esgotamento Sanitário.



Este é um empreendimento aprovado em cartório. Os planos de loteamento e infraestrutura de esgotamento sanitário foram aprovados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto.

## Características da região.

**Luziânia** é um município brasileiro do estado de Goiás. É o quinto município mais populoso do Estado, com uma população estimada em 191 139 habitantes, ficando atrás apenas da capital Goiânia, e dos municípios de Aparecida de Goiânia, Anápolis e Rio Verde. No entanto, é pertencente também a região do entorno do Distrito Federal, em razão de sua proximidade com a capital federal (58 km). É o município mais populoso da região do entorno de Brasília e o mais populoso de todo o leste do estado. É também um dos maiores municípios do Estado por extensão de área com 3 961,536 Km<sup>2</sup>. Luziânia é uma das cidades mais antigas de Goiás, fundada em 13 de dezembro de 1746. De Luziânia surgiram outros municípios do Estado como Santo Antônio do Descoberto, Valparaíso de Goiás, Novo Gama e Cidade Ocidental.

Luziânia, passa por um processo de crescimento e modernização que se contrasta com a manutenção da sua história e o desafio de impulsionar ainda mais o crescimento econômico. Para continuar na rota do crescimento o município dispõe do DIAL - Distrito Agro-industrial de Luziânia que está estrategicamente localizado a 56 km de Brasília, dispendo de energia, telecomunicações, transportes coletivos, situado entre as BR - 040/050 e a Ferrovia Centro Atlântica. Possui lotes urbanizados e com preços subsidiados para implantação das pequenas e médias indústrias.

O município recebe forte influência da capital federal, tanto na oferta de serviços, como na produção de bens econômicos. Grandes empreendimentos agroindustriais estão instalados neste município, os quais concorrem para o desenvolvimento da sua economia. Entre os 10 grandes grupos, que chegam a gerar mais de 10 mil empregos diretos em Luziânia está a Bunge Alimentos, Multigran e Brasfrigo, compradoras de grãos da região. Estão instaladas na cidade também a Minuano e Goiás - Verde.

Essas empresas contribuíram para que, em 2009, Luziânia fosse o município que mais exportou. As exportações totalizaram US\$ 363,07 milhões, principalmente do complexo soja, milho, conservas alimentícias e algodão. Foram enviados produtos para a China, Holanda, Espanha e Tailândia, entre outros. O setor da construção civil também é destaque. O mais emblemático é um edifício de 32 andares, previsto para ficar pronto em 2010. É o primeiro e grande centro comercial juntamente com o primeiro residencial de alto padrão do interior de Goiás. Além das lojas, estão à venda apartamentos de até R\$ 700 mil. A oferta de vagas de trabalho está, principalmente, nos setores da construção civil e do agronegócio. O crescimento econômico da cidade, devido ao sucesso das exportações e à oferta de imóveis até um terço mais barato do que na capital da República, estimulou a criação de oportunidades no mercado de trabalho local. Segundo o Sistema Nacional de Empregos (Sine), em Luziânia houve um crescimento médio de 130% na oferta mensal de vagas em 2009.

Outro fator que impulsionou o crescimento da cidade foi a instalação de duas hidrelétricas, Corumbá 3 (previsão de funcionamento para início de 2010) e Corumbá 4 que vêm possibilitando novo fôlego ao comércio e arrecadação do município. Com isso a arrecadação do ICMS subiu de aproximadamente R\$ 700 milhões em 2004 para R\$ 1,7 bilhão em 2008.

O ISS passou de aproximadamente R\$ 5 milhões em 2004 para mais de R\$ 10 milhões em 2008.

Para somar com essa força econômica o município obteve o anúncio - e já disponibilizou terreno - para o grupo industrial Asa Alimentos que atua principalmente na cadeia de produção de frangos. A previsão é de que o parque industrial possa gerar aproximadamente 1.500 empregos diretos e cerca de dez mil indiretos. A previsão é de que em 2010 as obras estejam prontas. Também há expectativa para instalação de outro grupo, a Coca-Cola.

Na pecuária e agricultura, o principal destaque é o Vale do Pamplona, na divisa com Cristalina, a região com melhor sistema de irrigação do País. Luziânia destaca-se como um dos principais produtores de feijão, trigo e sorgo do Estado.

Para reforçar a formação da mão-de-obra em Luziânia inicia no primeiro semestre de 2009 o funcionamento de uma unidade do Instituto Federal de Goiás com cursos de Tecnólogo em Análise e Desenvolvimento de Sistema, com 30 vagas e Licenciatura em Química, também 30 vagas. Esse instituto junta-se a outras instituições como a Faculdade UNIDESC - Centro Universitário de Desenvolvimento do Centro Oeste, o CESB - Centro de Ensino Superior do Brasil e uma unidade da UEG como instituições de ensino no município.

Tudo isso faz de Luziânia um município em franco crescimento e com perspectiva de se consolidar cada vez mais como uma das principais economias do Estado de Goiás.



# CONTATO

(61) 32086719

(61) 91704379

[grupo21@gmail.com](mailto:grupo21@gmail.com) [br21@grupobr21.com.br](http://br21@grupobr21.com.br)