



BRISAS

BAIRRO
CIDADE



HÁ MAIS DE 30 ANOS, O GRUPO VR PAR VEM CONSTRUINDO UMA TRAJETÓRIA DE SUCESSO E CREDIBILIDADE, COM BASE NA ÉTICA, NA TRANSPARÊNCIA, NA EQUIDADE E NA SUSTENTABILIDADE.

Responsável por negócios em diferentes setores do mercado, viabiliza projetos como incorporação e construção civil (patrimônio imobiliário, desenvolvimento urbano e condomínios fechados) hotelaria, shoppings centers, indústria, comércio e distribuição.

Construções residenciais e comerciais, incluindo um edifício comercial locado para instituições financeiras e de serviços públicos em Guaporé/RS.

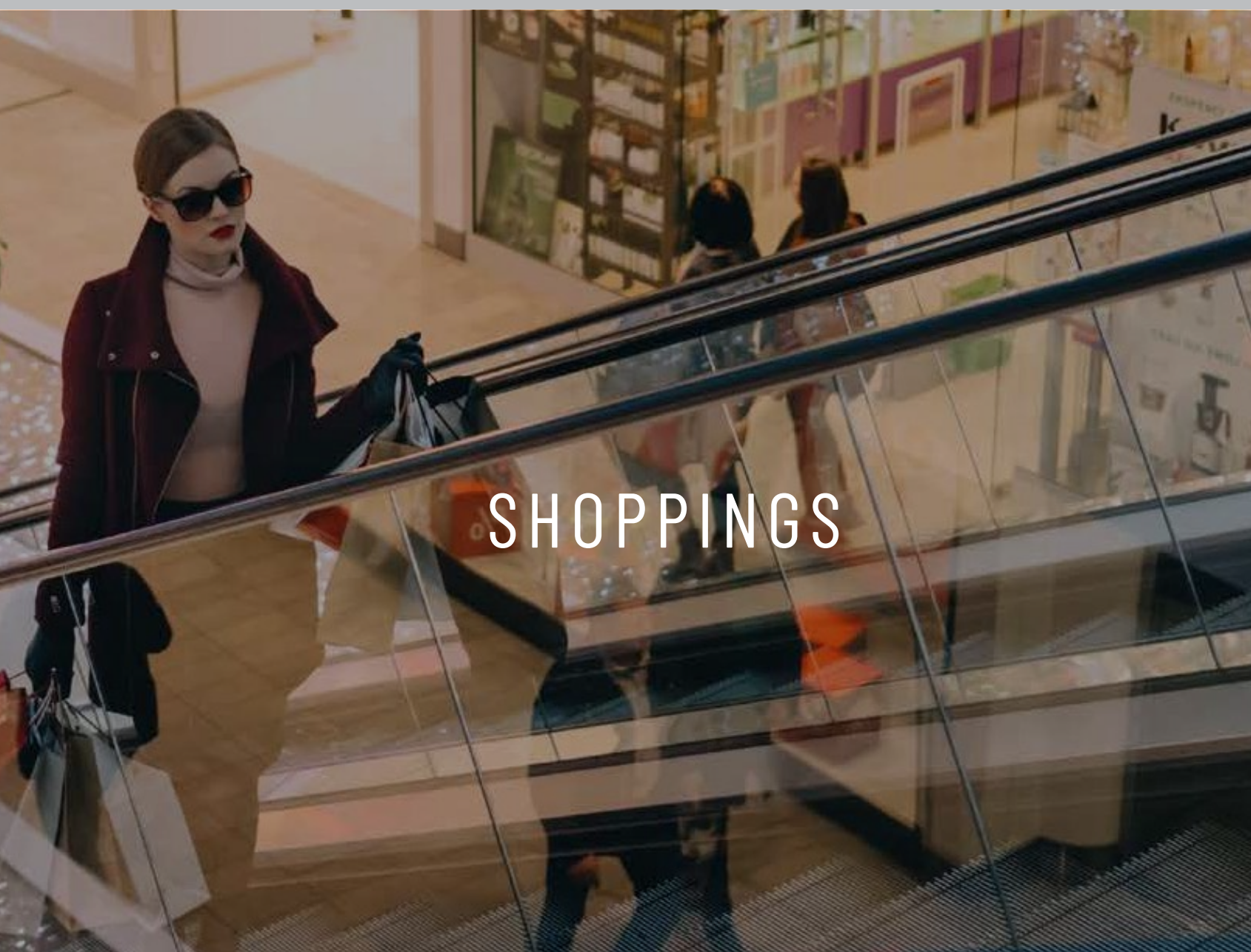
Lojas Havan e Stok Center/Comercial Zaffari em Capão da Canoa/RS.

Shopping Vitória Régia em Indaial/SC e All Shopping em Brusque/SC.

Hotéis em Indaial/SC e Canela/RS, locados para a Rede Tri Hotel.

Filtralub, empresa de distribuição das marcas Motul, Michelin e Castrol no Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

DIVISÃO DE NEGÓCIOS



SHOPPINGS



CONSTRUÇÃO CIVIL



DISTRIBUIÇÃO

SHOPPING CENTERS

URBANIZAÇÃO



O maior Shopping Atacadista do Sul do Brasil.
Amplamente moderno e com serviços diferenciados.

RUA DR. PEDRINHO, 77 | INDIAIAL/SC



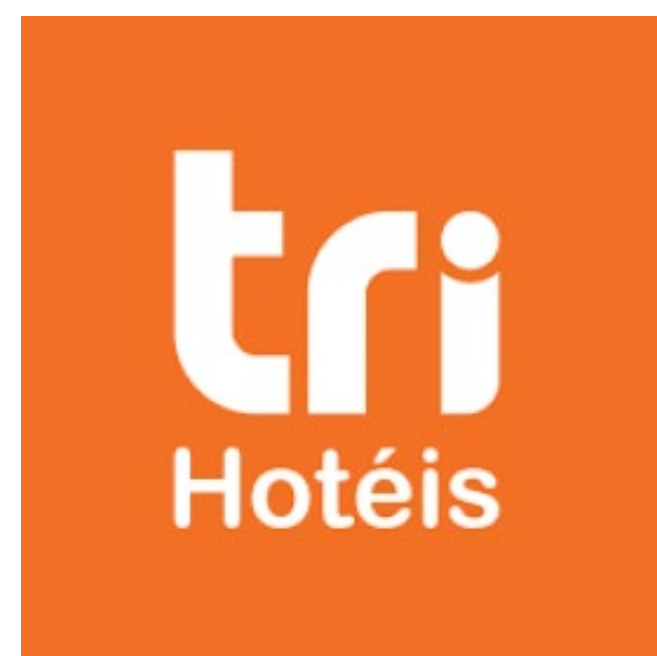
A união de uma estrutura moderna com administração adequada e qualidade dos produtos oferecidos, faz do All Shopping uma das melhores opções em compras do estado de Santa Catarina.

RODOVIA IVO SILVEIRA, 8877 | BRUSQUE/SC



HOTÉIS

URBANIZAÇÃO



O grupo VR PAR possui imóveis de sua propriedade locados pela rede Tri Hotéis nas cidades de Canela/RS e em Indaial/SC.

RUA JOSÉ PEDRO PIVA, 220 | CANELA/RS
R. DAS NAÇÕES, 265 | INDAIAL/SC



Construção total da obra e decoração feitos pelo Grupo VR PAR. A proximidade com a via expressa (free way), os serviços Intercity e a facilidade de fazer parte de um complexo comercial é só o começo. O hotel possui Fitness Center completo, e conta com a comodidade de estar junto ao Shopping Gravataí.

RUA MAURÍCIO CARDOSO, 146 | GRAVATAÍ/RS



EMPREENDIMETOS



O primeiro bairro planejado do Litoral Norte foi lançado em 2017 e já é uma realidade. Localizado em Xangri-lá com infra completa de lazer.

ESTRADA DO MAR, KM 27 | XANGRI-LÁ/RS



Um condomínio com arquitetura contemporânea, ao melhor estilo clube resort, composto de casas e um edifício com diferentes opções de apartamentos.

AV. CENTRAL, 2222 - PRAIA DE ATLÂNTIDA - XANGRI-LÁ/RS



LOJAS

URBANIZAÇÃO

VR PAR
INVESTIMENTOS



Lojas Havan e Stok Center/Comercial Zaffari

ESTRADA DO MAR JUNTO À RÓTULA
DE ACESSO A CAPÃO DA CANOA/RS



DISTRIBUIÇÃO



Atua no mercado de distribuição de lubrificantes, filtros, pneus e outros agregados para linha de postos de combustível, distribuidores de autopeças e outros.

Representante das marcas MOTUL, MICHELIN E CASTROL nos estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

FILTRALUB.COM.BR

URBANIZAÇÃO



ÁREA URBANISMO

O URBANISMO
TRANSFORMANDO A
VIDA DAS PESSOAS.



Hélio Mítica Neto
Diretor Executivo



Murilo Vidal Teixeira
Diretor de Criação e Novos Negócios

O Brisas conta com a assinatura da ÁREA URBANISMO. Uma empresa com sede em São Paulo que desenvolve projetos inspirados no Novo Urbanismo para criar lugares que promovem experiências ricas, únicas e transformadoras para as pessoas, onde os moradores se sentem em casa, onde o comércio e os empregos prosperam e atraem novos visitantes em busca de melhores espaços para viver.

O resultado desse trabalho pode ser visto em todo o território nacional, em empreendimentos desenvolvidos para as mais diferentes faixas de renda e tipos de uso. Agora, a ÁREA URBANISMO traz para o Rio Grande do Sul um bairro cidade que apresenta o Novo Urbanismo a Osório.



*O NOVO
URBANISMO
CHEGOU
A OSÓRIO*

OS TEMPOS ESTÃO MUDANDO

*Ganhar tempo tem um novo
conceito. E viver bem está
recebendo um novo significado.*





A gente ainda quer o melhor que a vida na cidade grande pode oferecer, mas ninguém quer mais ficar tanto tempo no trânsito. A gente ainda quer morar perto do trabalho, mas trabalhar em casa também se tornou uma ótima opção. A gente ainda quer viver inspirado por uma vizinhança moderna e agitada, mas a gente também quer o respiro que só a natureza pode nos proporcionar.

Os novos tempos trazem o melhor da vida contemporânea sem abrir mão de tudo que já era bom. Entre todas as possibilidades da nossa época, a melhor delas é viver o verdadeiro significado de viver bem.

**OS VENTOS MUDARAM
E ESTÃO TRAZENDO
NOVOS ARES PARA OSÓRIO.**





SEJA BEM-VINDO AO

BRISAS
BAIRRO
CIDADE

NOVOS ARES.
TODAS AS POSSIBILIDADES.

NOVO URBANISMO

Um novo conceito de viver bem.





- Valoriza o pedestre.
- Malha viária inteligente, com ciclovias e fluxo pensados para o futuro.
- Espaços de habitação e trabalho estrategicamente localizados para os moradores fazerem tudo a pé.
- Um lugar vivo, seguro e agradável para a população.

LOCALIZAÇÃO

A CIDADE DOS BONS VENTOS DÁ BOAS-VINDAS AO BRISAS

- Localizada no eixo central entre a capital, o litoral e a serra.
- Próxima às maiores cidades do estado e conectada às principais rodovias do Rio Grande do Sul.



An aerial photograph of a city landscape. In the foreground, a modern development with a long, low building and a parking lot is visible. The middle ground shows a dense residential area with many houses and some commercial buildings. In the background, a large body of water and distant mountains are visible under a blue sky with scattered clouds. A large orange abstract shape is in the top left, and a large grey teardrop shape with the text 'BRISAS BAIRRO CIDADE' is in the top center. A light blue abstract shape is in the bottom left, and a tall communication tower is in the bottom right.

BRISAS
BAIRRO
CIDADE

OSÓRIO

BRISAS
BAIRRO
CIDADE

CAPÃO DA CANOA - 35min ▲

▲ PORTO ALEGRE - 1h

▲ SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA - 35min

TRAMANDAÍ - 20min ▶

VIVA O BRISAS, UM
DOS MAIORES BAIRROS
PLANEJADOS DO ESTADO.

759.863,80 M²
DE ÁREA TOTAL

1321 TERRENOS
DE 250 M² A 644,23 M²

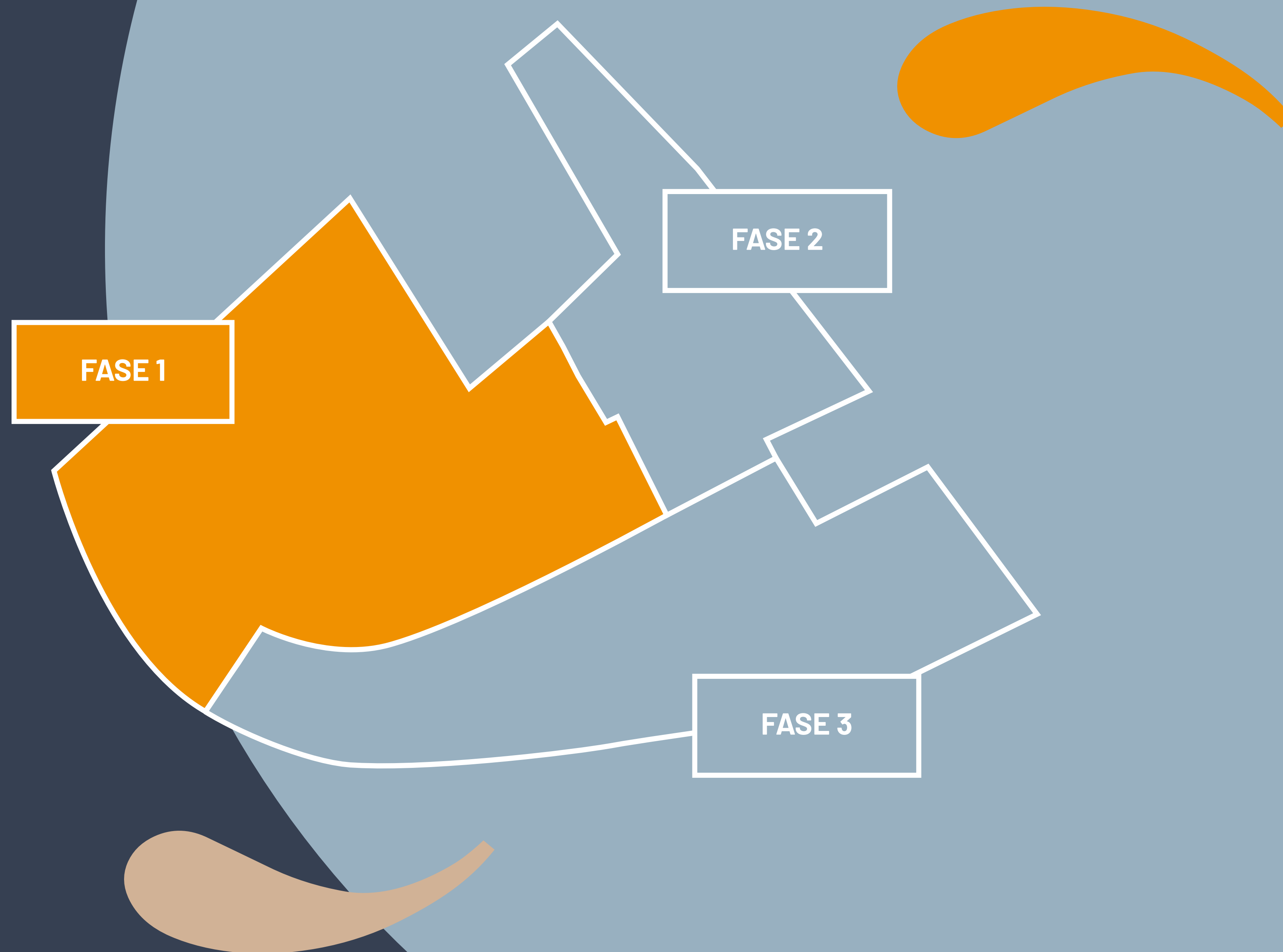
USO RESIDENCIAL
USO COMERCIAL
USO MISTO

OSÓRIO/RS
AV. GENERAL OSÓRIO, 2821,
JUNTO A RS-030 | OSÓRIO/RS



*FASES DO
EMPREENHIMENTO*

BRiSAS
BAIRRO
CIDADE



FASE 1

A - PRAÇA PRINCIPAL

1. LAGO ARTIFICIAL
2. PRAÇA PET
3. ESPLANADA DE FEIRAS
4. ESPELHO D'ÁGUA
5. PERGOLADO
6. QUADRA VÔLEI DE PRAIA
7. GARRAFÃO
8. PLAYGROUND PRINCIPAL
9. TRAPICHE
10. ESPLANADA + DECK

B - PRAÇA DA VIZINHANÇA

1. PLAYGROUND

C - PRAÇA BOAS-VINDAS

1. PÓRTICO
2. ESPAÇO DE CONTEMPLAÇÃO
3. LAGO ARTIFICIAL



BRISAS

BAIRRO
CIDADE



PARQUE LINEAR
avenidas principais



VILLAS RESIDENCIAIS
mais privacidade e segurança



8 PRAÇAS:
*Boas-Vindas, Principal, Vizinhança,
Contemplação, Esportiva, dos Ipês Roxos,
dos Pórticos e da Villa*



ÁREAS COMERCIAIS
mais conveniência



PISTA DE CAMINHADA



PROJETO URBANO
*proporcionando diversos espaços
públicos de qualidade*



CICLOVIAS



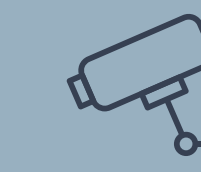
**PAISAGISMO
DIFERENCIADO**



ACADEMIA AO AR LIVRE



PLAYGROUNDS



SEGURANÇA
com monitoramento



QUADRAS ESPORTIVAS



CONEXÃO

HOME & OFFICE

No Brisas, casa e trabalho
estão bem pertinho um
do outro, porque **tudo foi
pensado para você poder
ir trabalhar sem pegar
trânsito e resolver a vida
no entorno de casa.**





WALKABILITY

FAZER TUDO A PÉ OU DE BIKE

Um bairro planejado **para**
que as pessoas possam
fazer suas atividades
do dia a dia andando ou
pedalando com toda a
segurança, pois tudo está
próximo e conectado.



PRATICIDADE

TUDO QUE VOCÊ PRECISA LOGO ALI

Mais tempo e praticidade,
dentro do Brisas você vai
encontrar todos os tipos de
serviços e produtos, **incluindo**
desde grandes players a
marcas menores e locais.





MULTIPLICIDADE

UNIR DIFERENÇAS
E MULTIPLICAR
EXPERIÊNCIAS

O Brisas é um bairro completo para morar, trabalhar, viver e investir. Para que as pessoas possam aproveitar ao máximo tudo que o Brisas tem a oferecer, suas quadras e ruas foram projetadas de forma organizada. Assim, **moradia, comércio, serviços e negócios acontecem em sinergia, com segurança e fluidez.**

A close-up photograph of a man with a beard and a young child with curly hair, both smiling and laughing. The man is holding the child. The image is partially covered by a dark blue graphic element with orange and light blue curved shapes.

MULTIPLICIDADE

UNIR DIFERENÇAS
E MULTIPLICAR
EXPERIÊNCIAS

- **Terrenos residenciais em áreas planejadas para casas, em uma vizinhança calma e segura.**
- **Terrenos de uso misto, com espaço para comércios e serviços nas principais avenidas e ruas.**
- **Terrenos conectados à praças, áreas verdes e acessos, perfeitos para abrigar diversos tipos de operações comerciais: gastronomia, serviços essenciais e muita diversão.**

PERTENCIMENTO

ORGULHO DE SER DAQUI

*O orgulho de pertencer a um lugar que cresce com estrutura e planejamento, promovendo qualidade de vida e prosperidade econômica. O Brisas foi pensado para ser mais um cartão postal de Osório. Por isso, o bairro contará com **uma ASSOCIAÇÃO DE MORADORES, uma organização comprometida em preservar o espírito de boa vizinhança, observando e promovendo cuidados como segurança, jardinagem e limpeza.***



An architectural rendering of a modern urban development entrance. The scene features a wide, paved road with a red-paved bicycle lane. A central landscaped area includes a small, winding water feature, palm trees, and a stone wall with the name 'BRISAS' in large, raised letters. Modern, multi-story buildings with balconies line the street. People are shown walking and cycling, adding a sense of life and movement to the scene. The sky is blue with a few clouds.

BEM-VINDO AO
NOVO URBANISMO.

Praça Boas-Vindas
Pórtico de Acesso

INSPIRADO NO MELHOR
PARA AS PESSOAS.


Avenida Central





OS NOVOS TEMPOS
TRAZEM O MELHOR DA
VIDA CONTEMPORÂNEA.

Acesso a Villa



UM LUGAR
PARA SE SENTIR
VERDADEIRAMENTE
EM CASA.

Ruas Residenciais

*Planejadas com terrenos exclusivos
para a construção de casas.*



MENOS TRÂNSITO
E MAIS GENTILEZA.

Ciclovía e Bicletário



AQUI, A VIDA
CONTEMPORÂNEA
FLUI BEM MELHOR.

Quadra Comercial

Localizada estrategicamente no
plano urbano do bairro para receber
construções unicamente comerciais.



SEUS DIAS SÃO
MUITO MAIS ÚTEIS.

Área Comercial
Vista Aérea

O CENÁRIO PERFEITO
PARA APROVEITAR
O MELHOR DA VIDA.

Praça Principal
Vista Aérea



UM LUGAR INSPIRADOR
EM TODOS OS SENTIDOS.

Praça Principal
Espelho D'Água e Trapiche



REPLETO DE ESPAÇOS QUE
TRANSBORDAM BEM-ESTAR.

Praça Principal | Lago Artificial



UM PROJETO
QUE REFLETE
QUALIDADE DE VIDA.

**Praça Principal
Espelho D'Água
Chafariz**





ONDE A VIDA
PROSPERA E A
ECONOMIA SE
DESENVOLVE.

**Praça Principal
Esplanada de Feiras**



UM CONVITE A UMA
VIDA MAIS SAUDÁVEL.

Praça Principal
Quadra de Vôlei de Praia
e Garrafão



A DIVERSÃO
QUE O SEU MELHOR
AMIGO MERECE.

Praça Principal
Praça Pet

BRINCADEIRAS
QUE INSPIRAM
A IMAGINAÇÃO.

Praça Principal
Playground
Lago Artificial



TER O SEU PRÓPRIO
CONCEITO DE LAR.

Quadra de Uso Misto

Áreas com quadras pensadas para
receber edificações de uso residencial
e comercial no mesmo terreno.



VER A FAMÍLIA
CRESCER COM
LIBERDADE E
SEGURANÇA.

**Praça Vizinhança
Playground**



SEUS DIAS IMERSOS
EM ALTO ASTRAL.

Praça Principal
Trapiche





APROVEITAR O TEMPO
COM TRANQUILIDADE.

Praça Principal | Pergolado



ESPAÇOS QUE
COLOCAM VOCÊ EM
MOVIMENTO.

Praça Esportiva
Quadras de Tênis
Beach Tennis

BOAS ENERGIAS
SOPRAM POR AQUI.

Praça Contemplativa





Feira do Brisas

ONDE A VIDA TEM
MUITO MAIS SABOR.

Praça dos Pórticos
Pavilhão Feira Brisas

MUITO AR LIVRE
PARA INSPIRAR
QUALIDADE DE VIDA.
Praça dos Pórticos
Vista Aérea



ALEGRIA PARA
CURTIR O MELHOR
DA INFÂNCIA.

Praça dos Pórticos
Playground



An architectural rendering of a park space. The scene is dominated by large, mature trees with dense, vibrant pink blossoms, likely cherry blossoms, which frame the top and sides of the image. In the center, a long, covered pergola structure with wooden benches underneath is covered in lush green vines and small purple flowers. People are depicted in various leisure activities: two women are sitting on a bench under the pergola, a group of people is walking on a paved path to the right, and others are sitting on the grass. In the background, a playground with a red safety mat and a wooden swing set is visible. The sky is a clear, bright blue with a few wispy white clouds. The overall atmosphere is one of a peaceful, well-maintained public space.

O BEM-ESTAR
ESTÁ PRESENTE POR
TODOS OS LADOS.

Praça dos Pórticos
Pergolado



A NATUREZA ENCANTA
EM TODAS AS ESTAÇÕES.
Praça dos Ipês Roxos | Vista Aérea

E AS COISAS
BOAS DA VIDA
FLORESCEM.

Praça da Villa





BRISAS
BAIRRO
CIDADE

CLIENTE	VR Par
EMPREENDIMENTO	Brisas Bairro Cidade
PRINCIPAL	Tipologia Básica
LOCALIZAÇÃO	Av. General Osório, 2821 Osório/RS
EQUIPE	Masterplan Projeto Arquitetônico - AREA Urbanismo Masterplan Projeto Paisagístico - AREA Urbanismo Projeto Urbanístico - Paralelo 36 Perspectivas - LZK Gestão de Lançamento - 2day Consultoria Maquete - 360º Agência de Comunicação - Wonder (off) M² (on)
PRODUTO	Área total do terreno - 759.863,80 m² Área total urbanizável - 680.912,09m² Total de Unidades - 1321 Metragem Unidades - de 250m² a 644,23m² Total de Quadras - 44 quadras (3 fases) Lotes da 1ª Fase - 476
INFRESTRUTURA CONDOMINIAL (LAZER/DIFERENCIAIS)	Parque Linear (Avenidas principais) Parque Central com lago artificial Pista de caminhada Ciclovía Academia ao ar livre Quadras esportivas Playgrounds Pet Place Áreas Residenciais (mais privacidade) Projeto urbano e paisagístico diferenciado proporcionando diversos espaços públicos de qualidade

Urbanização





BRiSAS

BAIRRO
C I D A D E

  *brisasbairrocidade*

www.brisasbairrocidade.com.br

As imagens aqui apresentadas são de caráter meramente ilustrativo e provisório, tendo como finalidade a divulgação do empreendimento para fins comerciais, estando sujeitas a alterações de cor, textura, acabamento. Tanto o mobiliário quanto os utensílios utilizados para compor as imagens possuem dimensões comerciais e não integram o contrato de compra e venda. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Possíveis alterações no projeto serão executadas conforme memorial descritivo. A urbanizadora se reserva o direito de promover alterações nos projetos e especificações técnicas, movidas por exigências e órgãos públicos, ou em função da identificação de especificações e/ou soluções alternativas.