

ETHEREUM

*Bellagio*

ONDE A GRANDEZA RESIDE.

# HERANÇA.

Toda grande realização começa muito antes do primeiro projeto.

Começa nas histórias que atravessam gerações, nos valores transmitidos dentro das famílias e na visão de pessoas que acreditam na construção de algo maior do que o presente.

Ao longo dos anos, diferentes trajetórias se conectaram e abriram caminho para o surgimento do Ethereum Bellagio: a tradição empresarial construída pelo Grupo ATR, a experiência no desenvolvimento urbano que deu origem à Arysta Urbanizadora, e a história de uma terra que por décadas fez parte da herança de uma família ligada à região.

Foi desse encontro entre herança, parceria e visão de negócio que nasceu a oportunidade de criar algo novo.

O Ethereum Bellagio surge justamente desse ponto de convergência: quando história, planejamento e propósito se unem para transformar um território em um lugar onde novas histórias poderão começar.

Mais do que um empreendimento, o Bellagio representa a continuidade de um legado: o compromisso de desenvolver espaços que respeitam o passado, valorizam o presente e constroem o futuro das cidades.

Porque toda grande obra nasce de algo que vem antes dela. Nasce de uma visão compartilhada sobre o que vale a pena construir.

# ARYSTA URBANIZADORA

A Arysta Urbanizadora é fruto do legado construído pelo empresário Alecio Pereira Alvarenga. A empresa nasceu da união entre dois negócios sólidos do setor imobiliário: ATR Mais Construtora e Pontual Empreendimentos, ambas pertencentes ao Grupo ATR. Essa convergência de experiências deu origem a uma incorporadora preparada para desenvolver projetos urbanos com visão de longo prazo, planejamento estratégico e excelência em cada detalhe.

Ao longo de sua trajetória, a empresa consolidou uma presença expressiva no desenvolvimento urbano brasileiro, reunindo números que refletem sua capacidade de execução e impacto:



Atualmente, a Arysta segue ampliando sua atuação com 12 projetos em desenvolvimento e 36 novos empreendimentos em fase de planejamento, reforçando sua visão de crescimento sustentável e compromisso com a evolução das cidades onde atua.

Integrante do Grupo ATR, um grupo empresarial com atuação diversificada em diferentes setores da economia, a Arysta carrega consigo valores construídos ao longo de décadas: solidez, confiança, inovação e respeito pelas pessoas e pelos territórios onde atua.

Mais do que desenvolver empreendimentos imobiliários, a Arysta constrói novos caminhos para o crescimento urbano, criando espaços que conectam infraestrutura, natureza e qualidade de vida.

# PADRÃO GRUPO ATR

Desde 1985, o Grupo ATR constrói uma trajetória marcada por trabalho, visão empreendedora e compromisso com o desenvolvimento das regiões onde atua. A história do grupo teve início com a ATR Agro, empresa voltada à comercialização de insumos para a cadeia de alimentação animal, atividade que deu origem a um ecossistema empresarial sólido e em constante expansão.

Ao longo de quatro décadas, o grupo ampliou sua atuação e hoje reúne empresas que operam em diferentes setores estratégicos da economia, como agronegócio, transporte, reflorestamento, mineração e desenvolvimento urbano. Essa diversidade de operações fortalece a capacidade de investimento e a visão de longo prazo que orienta cada novo projeto.

Com sede em Lavras, Minas Gerais, o Grupo ATR mantém uma atuação baseada em princípios que atravessam gerações: comprometimento, cooperação, bem-estar, confiança, inovação e melhoria contínua. Esses valores sustentam a construção de relações duradouras com colaboradores, parceiros e comunidades.

Mais do que um conjunto de empresas, o Grupo ATR representa uma cultura empresarial construída ao longo de décadas. Uma cultura que acredita no poder do trabalho, da responsabilidade e da visão de futuro para transformar territórios e criar novas oportunidades.

É essa solidez que sustenta cada projeto desenvolvido pela Arysta Urbanizadora e que dá origem a empreendimentos planejados para acompanhar o crescimento das cidades e melhorar a qualidade de vida das pessoas.



ALECIO PEREIRA ALVARENGA  
Fundador do Grupo ATR

“

Empreender, para mim, sempre foi muito mais do que construir empresas.

Desde cedo aprendi que o trabalho é uma forma de transformar realidades, primeiro a nossa própria, depois a das pessoas que caminham conosco e, por fim, das cidades onde decidimos investir.

Foi com essa convicção que iniciei minha trajetória empresarial e que, ao longo dos anos, construí o que hoje é o Grupo ATR.

Um grupo que cresceu com base em valores muito claros: compromisso com as pessoas, responsabilidade nos negócios e visão de longo prazo.

Sempre acreditei que os projetos que realmente deixam um legado são aqueles que vão além do resultado imediato. São aqueles que geram desenvolvimento, oportunidades e qualidade de vida. Essa visão continua orientando cada novo passo da empresa.

O Ethereum Bellagio representa exatamente isso. Um empreendimento pensado para acompanhar o crescimento de Barbacena e oferecer às pessoas um lugar onde seja possível viver com mais tranquilidade, segurança e bem-estar.

Mais do que um projeto imobiliário, ele simboliza a continuidade de uma forma de empreender que acredita no trabalho, na parceria e no futuro.

”

# ENCONTRO ENTRE DUAS HISTÓRIAS

A área onde hoje nasce o Ethereum Bellagio carrega uma longa relação com a região e com as famílias que ajudaram a construir a história local. Durante anos, esse espaço fez parte da paisagem e da memória de quem vive em Barbacena.

Foi a partir desse vínculo com o território que surgiu a oportunidade de unir duas histórias: de um lado, a tradição e o cuidado de uma família que preservou essa terra ao longo do tempo; de outro, a experiência do Grupo ATR e da Arysta Urbanizadora no desenvolvimento de projetos capazes de transformar áreas em novos lugares para viver.

Dessa parceria nasceu algo maior do que um negócio imobiliário.

Nasceu a possibilidade de criar um empreendimento que respeita a história do lugar, valoriza sua paisagem e abre espaço para que novas gerações também construam suas próprias memórias.

Assim começa a história do Bellagio.



RONALDO TEIXEIRA  
Parceiro e proprietário da área

“

Quando falamos dessa parceria, é difícil separar uma coisa da outra. Empresa e amizade acabam se confundindo.

Tudo começou com uma relação muito direta entre um terreno e uma empresa com o perfil da ATR. Mas, ao longo do tempo, essa parceria foi acontecendo de uma forma tão limpa, tão transparente e tão agradável, que naturalmente ela ultrapassou o campo dos negócios.

Eu costumo dizer que acabei me tornando quase um fã da própria ATR, uma espécie de garoto-propaganda da empresa. Porque quando você acompanha de perto a forma como eles trabalham, passa a admirar não apenas a empresa, mas também as pessoas que estão por trás dela.

Foi assim que nasceu também uma grande amizade com o Alecio. Hoje eu posso dizer com tranquilidade que ele é um dos grandes amigos que tenho na vida. Não é comum encontrar pessoas com esse nível de correção, com esse caráter e com essa forma tão séria de conduzir os negócios.

Por isso fico muito feliz de ver a empresa completar 40 anos de história, tão bem administrada e conduzida por um grupo tão competente.

Projetos como o Bellagio mostram exatamente isso: quando existe confiança, parceria e propósito, o resultado é algo que beneficia toda a cidade.

”

Assim nasce o projeto do Ethereum Bellagio: a materialização de um novo conceito de viver em Barbacena.

Com mais de 290 mil m<sup>2</sup> de área total, o empreendimento reúne arquitetura clássica, paisagismo integrado e infraestrutura moderna para oferecer uma experiência residencial completa.

São 335 lotes a partir de 420 m<sup>2</sup>, planejados para criar um ambiente onde privacidade, convivência e natureza coexistem em perfeita harmonia.

Aqui, cada detalhe foi pensado para transformar o cotidiano em algo extraordinário.



# ETHEREUM

*Bellagio*



\*Imagem meramente ilustrativa.

O Ethereum Bellagio é assinado por um dos grandes talentos da arquitetura brasileira, responsável por dar forma a um projeto único e cuidadosamente concebido.

# ARQUITETURA ASSINADA





RENATO MATOS BITTENCOURT  
Arquiteto responsável pelo projeto

“

Desde o início, o que mais nos chamou atenção no Bellagio foi a qualidade da área onde o empreendimento está inserido.

Trata-se de uma localização privilegiada, em uma região muito bem posicionada da cidade, que combina tranquilidade, fácil acesso e uma paisagem naturalmente agradável.

Além disso, a própria configuração do terreno contribuiu muito para o desenvolvimento do projeto. A área possui uma topografia extremamente favorável, com lotes amplos e predominantemente planos, o que permite uma ocupação mais harmoniosa e valorizada.

Isso abre espaço para projetos residenciais mais generosos, com melhor implantação das casas, maior aproveitamento da iluminação natural e uma relação muito mais equilibrada entre arquitetura e paisagem.

Nosso objetivo foi justamente potencializar essas qualidades naturais do lugar, criando um condomínio que valoriza o espaço, a escala e a experiência de viver bem.

”

# PAISAGISMO

O paisagismo do Ethereum Bellagio foi concebido para integrar natureza e arquitetura de forma orgânica.

Áreas verdes, caminhos arborizados e espaços de contemplação criam uma atmosfera que convida a um cotidiano mais leve e equilibrado.

Cada árvore plantada e cada área de convivência foram planejadas para reforçar essa sensação de tranquilidade.



# ENGENHARIA

Por trás da elegância e da experiência de viver bem no Ethereum Bellagio, existe um trabalho técnico minucioso conduzido por uma equipe de engenharia altamente qualificada.

Desde as primeiras etapas de concepção do projeto, cada elemento da infraestrutura foi planejado com o objetivo de garantir segurança, durabilidade e eficiência operacional ao longo do tempo.

O empreendimento conta com um conjunto completo de soluções de engenharia voltadas para oferecer uma base sólida ao condomínio, incluindo sistemas de drenagem dimensionados para alto desempenho, redes de infraestrutura planejadas com precisão e um traçado viário pensado para garantir fluidez, conforto e valorização dos lotes.

A execução das obras segue rigorosos padrões técnicos e de controle de qualidade, assegurando que cada etapa seja conduzida com precisão e responsabilidade.

Mais do que construir um loteamento, a engenharia do Bellagio foi desenvolvida para criar uma estrutura urbana capaz de acompanhar o crescimento da cidade e proporcionar tranquilidade aos moradores.

Porque todo grande empreendimento começa, antes de tudo, com uma base sólida.

# LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Pedro Bonato, o Ethereum Bellagio une a tranquilidade de um refúgio residencial exclusivo à conveniência de estar próximo ao centro da cidade. Uma região de fácil acesso, que conecta seus moradores às principais vias, serviços e comodidades de Barbacena.

Mais do que um endereço, o Bellagio está inserido em um cenário que valoriza o contato com a natureza, sem abrir mão do conforto urbano. Um lugar onde o equilíbrio entre praticidade, sofisticação e bem-estar se traduz em qualidade de vida.

# ETHEREUM

*Bellagio*

Chácara Ceolin

Spazio Franato's

Bairro do Carmo

Terras de Oyama



# ENTRADA

Mais do que um simples acesso, a portaria do Ethereum Bellagio é um verdadeiro cartão de visitas, traduzindo a essência de sofisticação e exclusividade do empreendimento.

Seu projeto arquitetônico imponente, com 7 metros de altura e 33 metros de comprimento, combina linhas modernas, acabamentos de alto padrão e integração com a paisagem ao redor, criando uma entrada marcante e acolhedora. A imponência da estrutura valoriza o condomínio e transmite o prestígio e a modernidade que definem o Bellagio.

Ao atravessar seus portões, a sensação é de grandeza e segurança, refletindo o cuidado em cada detalhe para proporcionar uma experiência única desde o primeiro contato.



\*Imagem meramente ilustrativa



\*Imagens meramente ilustrativas

# SEGURANÇA

Além disso, no Ethereum Bellagio, a segurança foi planejada como um dos pilares da qualidade de vida. O condomínio contará com um protocolo altamente estruturado, incluindo monitoramento 24 horas por câmeras de última geração, que unem tecnologia de ponta à tranquilidade que sua família merece.

A portaria, monitorada em tempo real, permite a identificação precisa de pessoas e veículos, o acompanhamento das atividades dos colaboradores do condomínio e o registro de ocorrências, assegurando mais proteção e controle. Um sistema moderno e eficiente para garantir um ambiente exclusivo e seguro.



\*Imagem meramente ilustrativa

# ACADEMIA

No Ethereum Bellagio, a tranquilidade e a comodidade se conectam para oferecer muito mais que lazer. Aqui, a prática esportiva ganha um cenário à altura da sua rotina.

Concebida para ir além do exercício físico, a academia do condomínio é um verdadeiro espaço de bem-estar e performance. Moderna, ampla e totalmente equipada, foi planejada para atender diferentes estilos de treino, oferecendo conforto, funcionalidade e tecnologia em um ambiente que inspira movimento e constância.



\*Imagem meramente ilustrativa



\*Imagem meramente ilustrativa

# QUADRAS ESPORTIVAS

O Bellagio também conta com quadra poliesportiva, quadra de tênis, campo de futebol e uma quadra de areia dedicada ao beach tennis. Os espaços criam o ambiente perfeito para quem busca energia, saúde e momentos inesquecíveis. Seja para competir, se exercitar ou se divertir com amigos e família, estes espaços foram desenhados para proporcionar qualidade de vida, equilíbrio e bem-estar.





\*Imagem meramente ilustrativa

# ÁREAS GOURMET

Equipadas com churrasqueiras, fornos e mobiliário completo, as áreas gourmet do Ethereum Bellagio são perfeitas para encontros intimistas. Aqui, a gastronomia se transforma em experiência, e cada detalhe reflete conforto e sofisticação.

Localizadas entre as quadras esportivas, os espaços contam com depósito, sanitário, pia, bancada e um amplo salão. Um espaço pensado para reunir família e amigos, unindo sabor, lazer e bem-estar em perfeita harmonia.



\*Imagem meramente ilustrativa

# SALÃO DE FESTAS

Já o salão de festas do Bellagio foi projetado para entregar imponência e funcionalidade. Com fachada em vidro que integra a natureza ao ambiente, o espaço proporciona beleza, leveza e iluminação natural.

Amplo, mobiliado e com estrutura completa, que inclui cozinha, vestiário, banheiro feminino, banheiro masculino e banheiro acessível (para pessoas com deficiências), o salão está preparado para receber desde grandes celebrações até encontros intimistas, em uma atmosfera marcada pela sofisticação e pelo conforto. Cada detalhe foi pensado para tornar seus eventos inesquecíveis.

Além das mesas na área interna, o salão também contará com uma área externa, de frente para a lagoa.



\*Imagem meramente ilustrativa



\*Imagem meramente ilustrativa

# PISCINAS E SAUNAS

As piscinas adulto e infantil do Ethereum Bellagio representam o equilíbrio perfeito entre lazer e sofisticação. Com 25,4m de comprimento por 4,85m de largura, e 1,40m de profundidade, a piscina adulta é ideal para relaxar ou praticar atividades aquáticas. Enquanto a infantil, com 8,20m de comprimento por 5,94m de largura, e dois degraus de profundidade: um com 0,40m e outro com 0,60m, garante diversão segura para os pequenos.

Já as saunas do condomínio, foram pensadas como um refúgio exclusivo para relaxamento e renovação. Com design contemporâneo e elegantes fechamentos em vidro, os espaços de sauna seca e a vapor integram a mesma estrutura dos vestiários, criando um ambiente funcional, sofisticado e visualmente harmonioso. Um convite diário para desacelerar, aliviar tensões e cuidar do corpo com conforto e privacidade.





\*Imagem meramente ilustrativa

# LAGOA CONTEMPLATIVA

E no coração do Ethereum Bellagio, uma lagoa contemplativa cercada por verde se revela como um verdadeiro refúgio. Mais que paisagismo, ela simboliza a harmonia entre natureza e sofisticação, transformando-se em um convite constante ao bem-estar.

Integrada ao projeto urbanístico, a lagoa possui 11.911,23 m<sup>2</sup> de área, oferece uma vista deslumbrante e um ambiente de serenidade que valoriza ainda mais o seu lar. Um espaço de contemplação e exclusividade, pensado para reforçar a qualidade de vida que define o Bellagio.

Além disso, a lagoa é rodeada por uma pista com aproximadamente 500m de extensão, perfeita para a prática de corridas e caminhadas ao ar livre.





\*Imagem meramente ilustrativa

# PLAYGROUND

E por fim, o playground do Ethereum Bellagio foi cuidadosamente projetado para oferecer uma experiência completa de lazer e segurança para as crianças. Com materiais de alta qualidade e estruturas modernas, o espaço estimula a socialização, o desenvolvimento físico e a criatividade, tudo em um ambiente seguro, funcional e integrado à natureza. Ao seu lado existe um elegante pergolado, pensado para que os pais possam acompanhar cada momento com tranquilidade, sombra e bem-estar.



\*Imagem meramente ilustrativa

# CUIDADO COM A SUSTENTABILIDADE

O Ethereum Bellagio une sofisticação e consciência ambiental em um compromisso com o futuro. Além da redução de 60% no uso de madeira no canteiro de obras, todas as etapas tiveram sua Pegada de Carbono calculada por consultoria especializada, garantindo a compensação total das emissões com o plantio de árvores nativas na região, ação certificada pelo Selo Carbon Free e alinhada ao Acordo de Paris.

O empreendimento também adota práticas inovadoras, como o uso de luminárias solares e energia fotovoltaica nos espaços comunitários, o armazenamento de 40 mil litros de água da chuva para manutenção e irrigação dos jardins, além de totens de carregamento sustentável estrategicamente posicionados para oferecer praticidade ao dia a dia dos moradores.



\*Imagem meramente ilustrativa

O Ethereum Bellagio nasce da união entre história, planejamento e visão de futuro.

Um empreendimento pensado para acompanhar a evolução da cidade e oferecer um novo padrão de viver.

Porque existem lugares que simplesmente ocupam espaço.

E existem lugares onde a grandeza reside.

