
Rio Ave
VILLA
NINITA
POÇO DA PANELA
NATURAL. GENTIL. BELO.



NO POÇO DA PANELA, O TEMPO NUNCA TEVE PRESSA.

Pelas ruas caminham memórias, tradições, artistas, famílias. Ariano Suassuna, Capiba, Villa-Lobos. Todos passaram por aqui e deixaram um pouco de si.

Ainda se escutam conversas em varandas, as músicas quase sussurradas que saem das casas, o cheiro do jardim molhado.

Poço é bairro com alma. Onde se vive devagar. Onde a beleza não está nas vitrines, mas nas entrelinhas.









O ESSENCIAL, POR PERTO.

O Poço tem alma e estrutura.

Em poucos passos se chega

ao colégio, ao parque, à feira,

à padaria da esquina.



A VIDA SE RESOLVE A PÉ:

- Parque Santana e Parque da Jaqueira.
- Escolas de referência.
- Clínicas, mercados, academias e restaurantes.
- Acesso rápido à Zona Norte e ao centro do Recife.



ONDE HOJE SE ERGUE UM NOVO PROJETO, EXISTIA UMA VIDA INTEIRA.

O Sítio Bom Retiro, também chamado de Sítio Donino, foi morada de uma família cuja história se confunde com a do bairro.
Ali se colhiam frutas, tocava-se piano ao cair da tarde, ouviam-se os risos de quem não tinha pressa. No centro de tudo, o casarão abrigava os gestos, os encontros e os silêncios da casa.
Ninita, herdeira do sítio, era sua alma. Com sua echarpe e leveza, trazia música, afeto e memória a cada cômodo.

Esse não é um terreno qualquer.
É um chão de raízes profundas.
Um chão de histórias.

CADA CANTO
GUARDA UM GESTO.

Foi nesse quintal que brotou arte, construiu-se infância, bordou-se cotidiano. No chalé de terraço francês, entre tintas e partituras, Ninita e toda família Costa Lima viveram sua delicadeza. Recebiam amigos, cuidavam da casa, celebravam vínculos. A alma da casa sempre permaneceu presente na música, nos encontros, no cheiro do jardim.

Hoje, essa mesma alma se refaz em arquitetura.
E convida outros a pertencer.







CADA CASA, UM CAPÍTULO.
CADA CANTINHO,
UM CONVITE À PERMANÊNCIA.

Total de unidades: 46
Total de torres: 3 (2 unidades por andar)
Total de pavimentos: térreo + 7
Total de vagas: 106 vagas
Área total do terreno: 6.706,22 m²
Área verde total: 3.648,45 m²



ASSINADO POR QUEM ENTENDE DO QUE PERMANECE.

Cada traço de Villa Ninita **carrega o gesto de quem sabe transformar memória em morada.**
Parceiros que somam escuta à técnica, sensibilidade à experiência, poesia ao concreto.
Aqui, o belo não se impõe, acontece. Surge no silêncio das escolhas bem-feitas.

Floresce ao lado de quem entende que o **cotidiano pode ser mais leve,** quando nasce
em harmonia com o entorno e respeita tudo o que já fazia parte dali.



“Ao pensar a ambientação deste empreendimento, nosso maior desafio foi projetar espaços que conversassem com a paisagem ao redor, com a história do lugar e com a beleza única da edificação já existente.”

Humberto e Analice Zirpoli
Projeto de Interiores



“A intervenção na paisagem do casario histórico do Sítio Donino, no Poço da Panela, teve como desafio a integração harmoniosa entre os equipamentos propostos, os espaços livres e as árvores frondosas existentes no terreno.”

Luiz Vieira
Projeto Paisagístico

“A implantação dos edifícios na clareira do terreno respeitou o imóvel secular e a natureza que o cerca, preservando todo o arvoredo existente. A composição de sua fachada, com linhas suaves e ritmadas, gera molduras para as janelas e amplas varandas, conferindo identidade para cada torre. Na coberta, o balanço da estrutura se desenvolve sinuosamente arrematando o conjunto com traços sedutores.”

João Domingos e Rafael Souto
Projeto Arquitetônico





VILLA NINITA É PENSADO EM CADA DETALHE.
DA SOMBRA AO SILÊNCIO, DA RAIZ À TECNOLOGIA.

TECNOLOGIA

- Fechadura digital na porta principal;
- 1 vaga por unidade com infraestrutura para carregamento elétrico;
- Esquadrias com conforto térmico e acústico;
- Vidros de alta performance, transmissão luminosa aliada ao bloqueio de calor;
- Gerador para atender a 100% do empreendimento incluindo os apartamentos;
- Automação residencial integrada e com sistema expansível para automação completa da unidade.

SEGURANÇA E CONFORTO

- Guarita com clausura de segurança;
- Reconhecimento facial nos acessos de pedestre;
- Circuito CFTV nas áreas comuns;
- Espaço para recebimento de grandes compras;
- Calibrador de ar para pneus;
- Espaço para recebimento de delivery;
- Infraestrutura para varanda gourmet e churrasqueira.

SUSTENTABILIDADE

- 3.648,45 m² de área verde;
- Preservação das 48 árvores existentes no terreno;
- Reuso de água pluvial para irrigação;
- Sistema de irrigação automatizado nas áreas comuns;
- Infraestrutura para aquecedor de água a gás;
- Jardins externos integrados com calçadas e fechamentos com gradis de alumínio recuados;
- Espaço para coleta seletiva.

MASTERPLAN SEMIENTERRADO



1. Minimercado
2. Bicicletário
3. Lava-patas

MASTERPLAN TÉRREO

- 4. Piscinas
- 5. Villa Gourmet
- 6. Copa
- 7. Villa de Eventos
- 8. Sala de Jogos
- 9. Cantinho de Brincar
- 10. Ateliê do Corpo
- 11. Areal da Villa
- 12. Cantinho do Piquenique
- 13. Quintal de Casa
- 14. Cantinho das Patas
- 15. Primeiro Parquinho
- 16. Praça Bom Retiro | Praça Arraial
- 17. Banheiros




PRAÇA BOM RETIRO


PRAÇA ARRAIAL


PRIMEIRO PARQUINHO


QUINTAL DE CASA


CANTINHO DAS PATAS


VILLA DE EVENTOS


VILLA GOURMET



SALA DE JOGOS



CANTINHO DE BRINCAR


movement
movement
ATELIÊ DO CORPO


BICICLETÁRIO



MINIMERCADO



LAVA-PATAS


PLANTAS DESENHADAS
PARA VIVER COM TEMPO.
E COM ALMA.

DIFERENTES OPÇÕES DE METRAGENS,
TODAS COM O MESMO CUIDADO:
PROPORCIONAR MAIS ESPAÇO
PARA O ESSENCIAL.

APARTAMENTOS JARDIM

192 m² a **255** m²
Área interna +
jardim privativo
3 ou 4 suítes

APARTAMENTOS TIPO

161 m² a **164** m²
3 suítes ou 4 quartos,
sendo 3 suítes

APARTAMENTOS TIPO

185 m²
4 suítes

COBERTURAS LINEARES

325 m² e **328** m²
4 suítes

APARTAMENTOS JARDIM

192 m² a 255 m²

Área interna + jardim privativo

3 suítes





APARTAMENTOS JARDIM

192 m² a 255 m²

Área interna + jardim privativo

4 suítes







SALA DE ESTAR


COZINHA

APARTAMENTOS TIPO

161 m² a 164 m²

3 suítes

Opção de planta 1





APARTAMENTOS TIPO

161 m² a 164 m²

4 quartos, sendo 3 suítes

Opção de planta 2





APARTAMENTOS TIPO

185 m²

4 suítes





COBERTURAS LINEARES

325 m² e 328 m²

4 suítes






SUÍTE MASTER


BANHEIRO SUÍTE MASTER


SUÍTE KIDS


COZINHA



SALA DE JANTAR E VARANDA



SALA DE ESTAR E ADEGA


SUÍTE MASTER



BANHEIRO SUÍTE MASTER

PERSONALIZAR
É PERTENCER.



A Rio Ave oferece um serviço exclusivo de ***personalização*** para que cada apartamento reflita o jeito de viver de quem vai habitá-lo.

Desde acabamentos até pequenos ajustes de layout, muita coisa pode ser repensada com calma, com tempo e com alma.
Morar é também viver do seu jeito.
E no Villa Ninita, cada escolha faz parte da história.

CONVERSE COM O TIME RIO AVE E DESCUBRA TUDO O QUE PODE SER MOLDADO PARA VOCÊ.

ONDE TUDO COMEÇOU,
ALGO NOVO RECOMEÇA.

Villa Ninita não é o fim de uma história.

É a continuidade viva de um lugar com alma.

Um projeto que respeita, acolhe e cultiva.

Porque quando tudo muda, Ninita ancora.

E quando o tempo desacelera, a vida se aproxima.


NATURAL. GENTIL. BELO.

POESIA VIDA

Desde 1968, a Rio Ave constrói com um propósito: criar projetos que respeitam a cidade, acolhem histórias e antecipam o novo com elegância e sofisticação. No Villa Ninita, no Poço da Panela, esse compromisso ganha forma no cuidado com a memória, na harmonia com o entorno e na beleza que não envelhece. Porque inovar também é escutar o passado e dar continuidade ao que tem alma.

rioave.com.br @rioave

VILLA
NINITA
POÇO DA PANELA

Rio Ave

DISCLAIMER