



Seu resort particular e clima de férias todos os dias.

Viva Itamaracá é o seu endereço com lazer inspirado em Itamaracá e nos melhores resorts do Nordeste!



HOME RESORT
Viva!
ITAMARACÁ

- ☆ Charme:
Torres mais baixas
- 🏠 Exclusividade:
Lazer de Resort
- 🚗 Mobilidade:
Próximo a Estação de Metrô Itaquera e Trem Dom Bosco
- 🏡 Variedade:
7 tipos de plantas
- 🏆 Qualidade:
Marca Graal
- 🏠 ITBI + Registro:
Grátis*

Uma ilha de sonho, luz
e cor **no melhor de Itaquera.**



PARQUE DO CARMO

AV. LÍDER

SHOPPING ARICANDUVA

HOSPITAL SANTA MARCELINA

NEO QUÍMICA ARENA

METRÔ CORINTHIANS-ITAQUERA

SHOPPING METRÔ ITAQUERA

RADIAL LESTE

RUA SÃO TEODORO

CLUBE RESIDENCIAL ALTO ITAQUERA

CONECTA ITAQUERA

SYNC ITAQUERA

AV. JACU-PÊSSEGO

GARDEN ITAQUERA

ESTAÇÃO DOM BOSCO

Seu clube privativo em Itaquera, ao lado de outro sucesso Graal na região, o Alto Itaquera Clube Residencial. Morar aqui é também estar próximo a diversas facilidades para seu dia a dia, ampla gama de comércio e serviços e fácil acesso a grandes avenidas como Av. Líder, Av. Itaquera, Av. Jacu Pêssego e Av. Radial Leste.



FICHA TÉCNICA

Incorporação
GRAAL ENGENHARIA

Endereço
**RUA CAPITANIA DE ITAMARACÁ,
Nº318
VILA CARMOSINA**

Área do Terreno
3.348,00 M²

Torre
2 TORRES

Nº de Pavimentos
**13
3 SUBSOLOS (GARAGEM)
TÉRREO
8 PAVIMENTOS TIPO
1 COBERTURA**

Unidades
296 UNIDADES

Metragens
25 M² A 82 M²

1^e 2 DORMS.
..... OPÇÃO COM SUÍTE
VAGA E VARANDA
LAZER DE RESORT

COBERTURA 3 DORMS

A felicidade te dá boas-vindas
com muito estilo.



Perspectiva meramente ilustrativa do Lobby de entrada. *Vide texto legal.

Perspectiva meramente ilustrativa da fachada artística. *Vide texto legal.

Piscina na cobertura.
Você mais perto do sol o dia inteiro.



Perspectiva meramente ilustrativa da piscina. *Vide texto legal.

Para você que estava
na torcida, **agora você**
terá sua própria
quadra.



Praça Central e área para piquenique:
duas lindas oportunidades para conviver
com amigos e aproveitar mais ao ar livre.



Perspectiva meramente ilustrativa da área de piquenique. *Vide texto legal.



Perspectiva meramente ilustrativa da área de piquenique. *Vide texto legal.



Perspectiva meramente ilustrativa da praça de convivência. *Vide texto legal.



Um salão de festas amplo e com espaços integrados: **mais espaço para suas comemorações.**

Perspectiva meramente ilustrativa do salão de festas. *Vide texto legal.

Aqui você pode praticar o seu lado chef
para fazer jantares elaborados.



Perspectiva meramente ilustrativa do espaço gourmet. *Vide texto legal.

Sua churrasqueira completa integrada a um agradável espaço com jardim.



Integrado ao seu churrasco, uma mesa de sinuca para animadas partidas.



Perspectiva meramente ilustrativa do espaço sinuca. *Vide texto legal.

A turma nem vai precisar
ir para a rua para se divertir.



Perspectiva meramente ilustrativa do salão de jogos. *Vide texto legal.

Cinema dentro de casa, literalmente!



Perspectiva meramente ilustrativa do cinema. *Vide texto legal.

Espaços alegres
onde os **pequenos moradores**
são os **grandes privilegiados.**



Perspectiva meramente ilustrativa do play kids. *Vide texto legal.

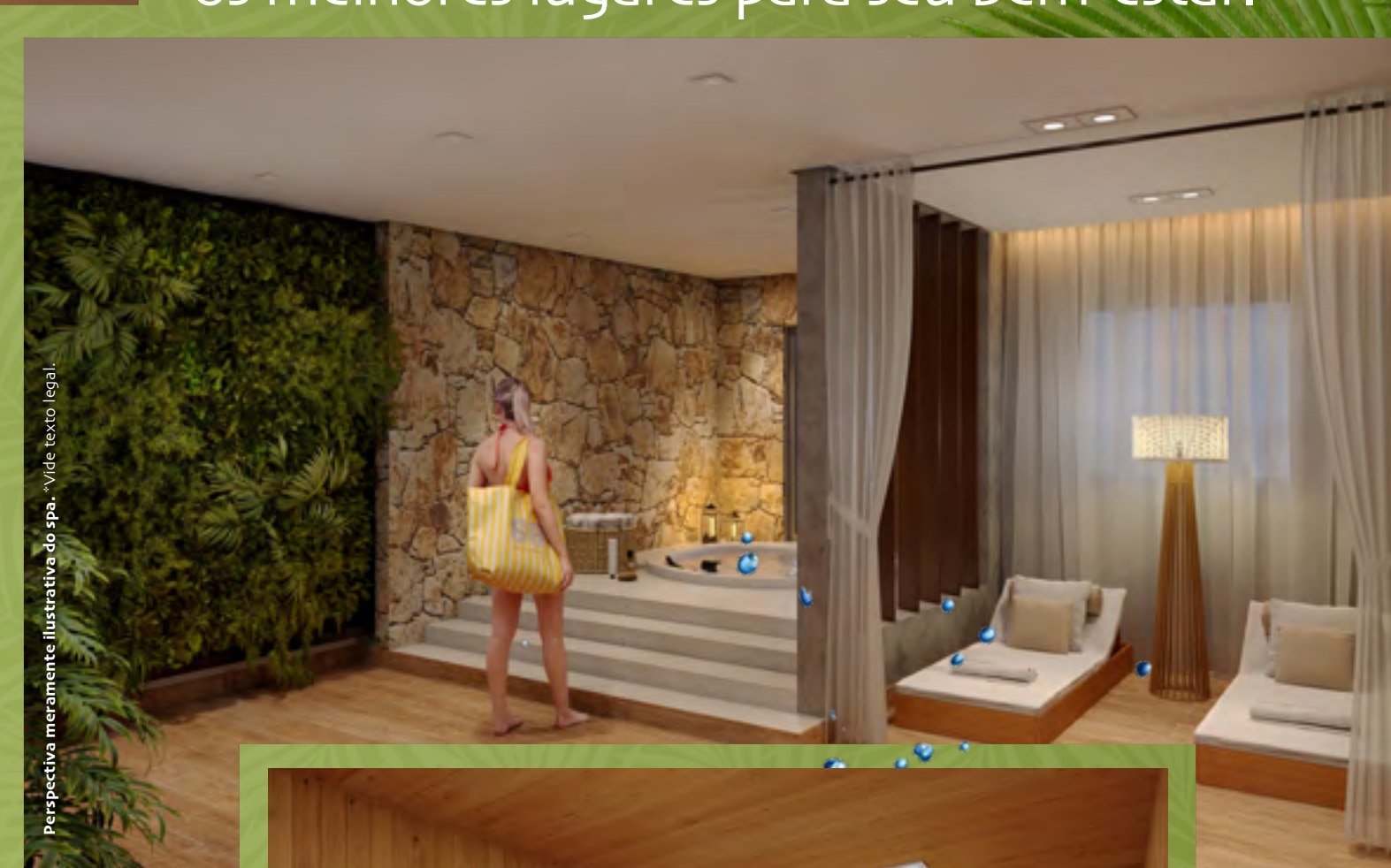


Perspectiva meramente ilustrativa da brinquedoteca. *Vide texto legal.

Academia, Sauna e Spa: os melhores lugares para seu bem-estar.



Perspectiva meramente ilustrativa da academia. *Vide texto legal.



Perspectiva meramente ilustrativa do spa. *Vide texto legal.



Perspectiva meramente ilustrativa da sauna. *Vide texto legal.

Espaço Mulher e Sala de Massagem: viva momentos de relaxamento e cuidado.



Perspectiva meramente ilustrativa do espaço mulher. *Vide texto legal.



Perspectiva meramente ilustrativa da sala de massagem. *Vide texto legal.

Ateliê: espaço perfeito para quem gosta e quer trabalhar com as mãos.



Perspectiva meramente ilustrativa do ateliê. *Vide texto legal.

Coworking: trabalhe em casa com **infraestrutura profissional.**



Perspectiva meramente ilustrativa do coworking. *Vide texto legal.



Bicicletário: perfeito para quem prefere andar de bike.



Perspectiva meramente ilustrativa do bicicletário. *Vide texto legal.

Espaço Delivery: encomendas sempre organizadas.



Perspectiva meramente ilustrativa do espaço delivery. *Vide texto legal.

Ambientes pensados para
o **melhor amigo da sua família.**



Perspectiva meramente ilustrativa do dog wash. *Vide texto legal.

Implantação



1º Subsolo

- 01. Coworking
- 02. Espaço Cinema
- 03. Oficina
- 04. Pet Wash
- 05. Pet Place
- 06. Fire Pit
- 07. Piquenique

Térreo

- 08. Praça das Águas
- 09. Quadra Recreativa
- 10. Playground
- 11. Praça de Convivência
- 12. Salão de Festas

13. Espaço Gourmet

- 14. Salão de Jogos
- 15. Fitness
- 16. Brinquedoteca
- 17. Espaço Sinuca
- 18. Churrasqueira

8º Pavimento











- 19. Piscina Adulto
- 20. Piscina Infantil
- 21. Solarium

22. Sauna Seca

- 23. SPA
- 24. Sala de Massagem
- 25. Espaço Mulher

**Seu novo
apartamento
com
diferenciais
no padrão
Graal
Engenharia.**



-  Unidades com e sem vaga na garagem
-  Unidades com opção de suíte
-  Varanda Gourmet
-  Área de serviço e cozinha com ventilação natural
-  Cozinha tipo americana integrada
-  Infraestrutura para chuveiro à gás
-  Unidades com opção de porta balcão com folha tripla
-  Contrapiso do terraço nivelado com a sala e cozinha
-  Medição individualizada de água e gás (medidor entregue localizado no hall do pavimento)
-  Gerador de energia



*Planta ilustrativa com dimensões para ambientação, sem validade jurídica. *Vide texto legal.

GRAAL É MAIS ITAQUERA!

DEPOIS DO SUCESSO DE VENDAS ALTO ITAQUERA, A GRAAL ENGENHARIA APRESENTA PARA O BAIRRO O SEU MAIS NOVO CLUBE RESIDENCIAL. UM PROJETO CHARMOSO E DE PADRÃO ELEVADO PARA A SUA FAMÍLIA VIVER NO CLIMA DE FÉRIAS DURANTE OS 365 DIAS DO ANO. QUEM COMPARA, ESCOLHE GRAAL.



18 ANOS DE HISTÓRIA



**100% DAS OBRAS
ENTREGUES NO PRAZO**

VISITE O STAND DE VENDAS

RUA ITALINA, 285 - ITAQUERA

VIVAITAMARACA.COM.BR

11 98975-9492



*Informações preliminares, meramente ilustrativas, sujeito a alteração sem aviso prévio, referente ao empreendimento que só será comercializado após o registro de incorporação. *Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminações, cores das paredes, acabamentos de piso e elementos decorativos são ilustrativos e serão entregues conforme as especificações constantes no memorial descritivo, que fazem parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. *As vegetações, plantas, árvores e flores são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações nas espécies, portes, tamanhos e dimensões em toda demonstração de paisagismo. *A indicação de melhor custo benefício da região é uma referência para o valor de lançamento referente a uma unidade, sob consulta no 1º andar. *Consulte unidades que possuem vaga de garagem e quantidade de vaga de garagem disponível em cada tipo de unidade. *ITBI e Registro grátis são válidos exclusivamente para compras efetuadas no lançamento e não são acumulativos com outras promoções, validas somente para as compras financiadas pela CEF, no modo associativo e com ato a partir de R\$5Mil para as unidades que se enquadram na modalidade PCVA e a partir de R\$20Mil para as unidades que não se enquadram. *Consulte as unidades que se enquadram no programa casa verde e amarela (PCVA) *O valor do registro para individualização das matrículas, após habite-se será de responsabilidade do comprador *Processo para Aprovação de Projeto e liberação do Alvará de Aprovação e Execução de Nova Edificação: 2020-0.007.637-4 *material elaborado em Abril de 2022.