



**BOSQUE**  
**CLUB**

ITAQUERA



# Seu clube integrado a um bosque e infinitas possibilidades.

- BOSQUE PRIVATIVO
- LAZER COM VISTA PARA O VERDE
- PADRÃO DE ENTREGA GRAAL
- FACILIDADES PARA PAGAR



**BOSQUE**  
**CLUB**  
ITAQUERA

**2** Dorms.  
VARANDA GOURMET

OPÇÃO CLOSET | VAGA

More numa das **melhores e mais completas regiões** de Itaquerana.



Foto aérea do local.

ITAQUERA TEM EVOLUÍDO MUITO COMO BAIRRO. MAS O ENDEREÇO DO BOSQUE CLUB ITAQUERA MERECE AINDA MAIS DESTAQUE. SEU ENTORNO É MUITO COMPLETO E AGRADÁVEL, COM DEZENAS DE OPÇÕES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS AO ALCANCE DE UMA RÁPIDA CAMINHADA. ALÉM DO QUE TEM FÁCIL SAÍDA PARA IMPORTANTES AVENIDAS E GRANDE OFERTA DE TRANSPORTE.

NEO QUÍMICA ARENA: **9 MIN**  
SHOPPING METRÔ ITAQUERA: **9 MIN**



AV. JACU-PÊSSEGO: **4 MIN**  
ESTAÇÃO DOM BOSCO: **7 MIN**



PARQUE LINEAR DO CÔRREGO DO RIO VERDE: **7 MIN**

39 FIT ITAQUERA: **1 MIN**  
MERCADO EXTRA: **3 MIN**  
CASA DE PÃES VITÓRIA: **7 MIN**  
DROGARIA SÃO PAULO: **4 MIN**  
AV. JOSÉ PINHEIROS BORGES: **2 MIN**  
PRAÇA ITAQUERA: **3 MIN**



SOCIEDADE ESPORTIVA ELITE ITAQUERENSE: **3 MIN**  
UBS VILA NOSSA SENHORA APARECIDA: **11 MIN**  
HOSPITAL MUN. PROF. DR. WALDOMIRO DE PAULA: **5 MIN**

## Vantagens do condomínio

---

- Próximo ao shopping, metrô e principais vias de acesso
  - Bosque Privativo
  - Lazer Com Vista Para o Verde
  - Padrão de Entrega Graal
  - Facilidades Para Pagar
- 

## Vantagens dos apartamentos

---

- Unidades com e sem vagas de garagem
  - Unidades com opção de suíte
  - Varanda Gourmet
  - Cozinha tipo americana integrada
  - Área de serviço e cozinha com ventilação natural
  - Unidades com porta balcão com folha tripla
  - Chuveiro à gás
  - Contrapiso do terraço nivelado com a sala e cozinha
-

**Bom Gosto  
e Design.**

## Ficha Técnica

*Endereço:* **Rua Dona Maria de Camargo, 106 Itaquera**

*Área do terreno:* **2.500m<sup>2</sup>**

*Nº de torres:* **2**

*Unidades:* **168 unidades**

*Nº de vagas:* **98 (95 de carros + 3 PNE)**

*Elevadores:* **4 (02 elevadores por torre)**

*Nº de pavimentos total:* **12**

**2 subsolos (estacionamento e lazer)**

**Térreo (lazer e apartamentos) +**

**1º Pav (Lazer e Aptos)**

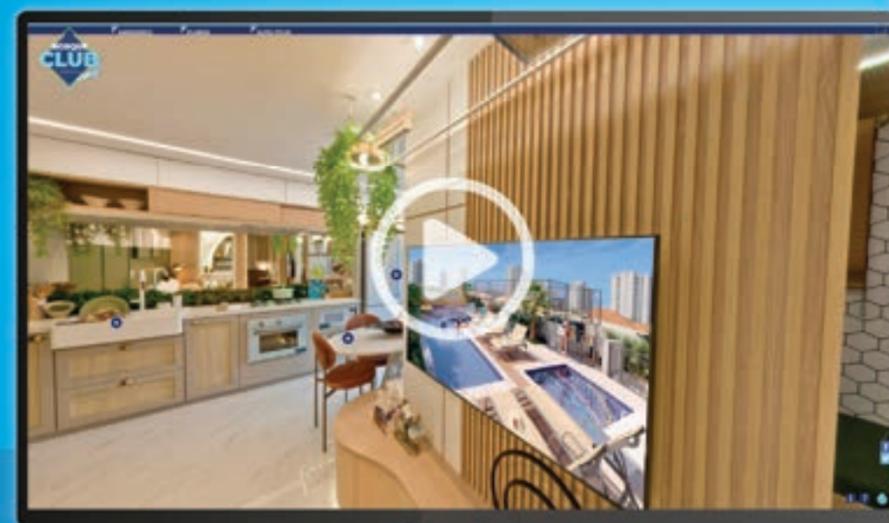
**7 tipos de apartamentos**

**1 Cobertura (apartamentos)**



# TOUR VIRTUAL 360°

clique para navegar



*Decorado 2 Dorms.  
42m<sup>2</sup>*



*Vista Panorâmica*

**Elegância** desde a entrada.



Seu clube  
completo e  
bem equipado.



Pela conquista  
quem merece um  
troféu é você.



Churrasqueira  
para mais de  
30 convidados:  
**ser feliz é  
fácil aqui.**





Tenha a **elegância**  
como convidada  
e faça **jantares**  
**memoráveis.**



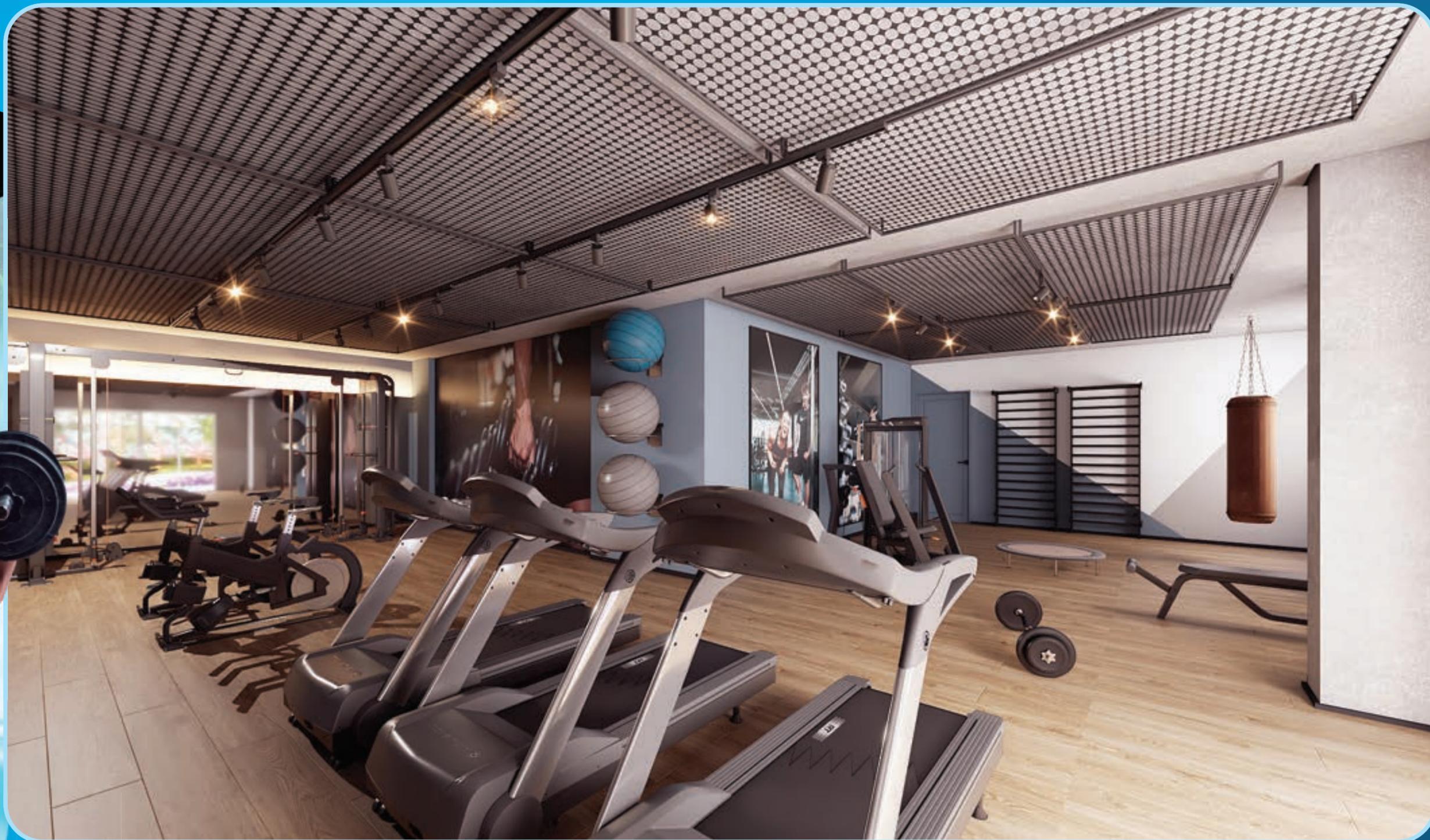
Venha que  
a festa já vai  
começar.





**Crossfit Externo:**  
Seu bem-estar  
ao ar-livre.

Seu espaço de ginástica **melhor que muita** academia de bairro.



**Espaço Mulher:** Conforto que combina com seu dia a dia.



Espaço reservado  
para os pequenos  
**como todo clube  
tem que ter.**



Quando uma  
brincadeira  
termina outra  
começa.



Entre  
no jogo  
para  
ganhar.



Perspectiva ilustrada do **salão de jogos**. \*Vide texto legal.

Escolha o momento,  
relaxe e aproveite.



Perspectiva ilustrada do **sauna**. \*Vide texto legal.



Perspectiva ilustrada do **redário**. \*Vide texto legal.

Horta  
privativa,  
um saboroso  
privilégio no  
térreo.

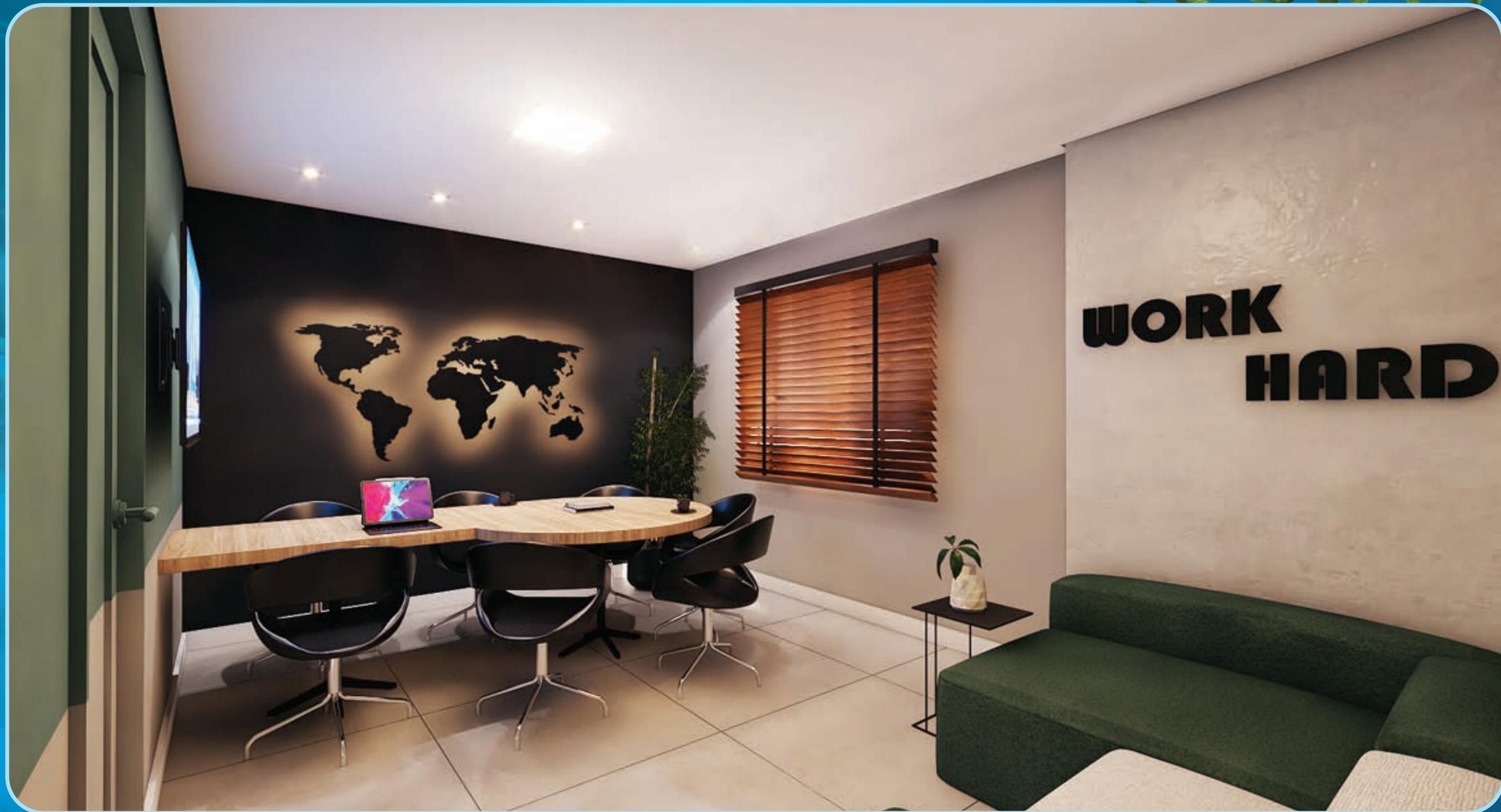




Espaço reservado para **cuidar** de **grandes** **amizades.**



**Liberdade** é trabalhar sem sair de casa, mas com todo profissionalismo.



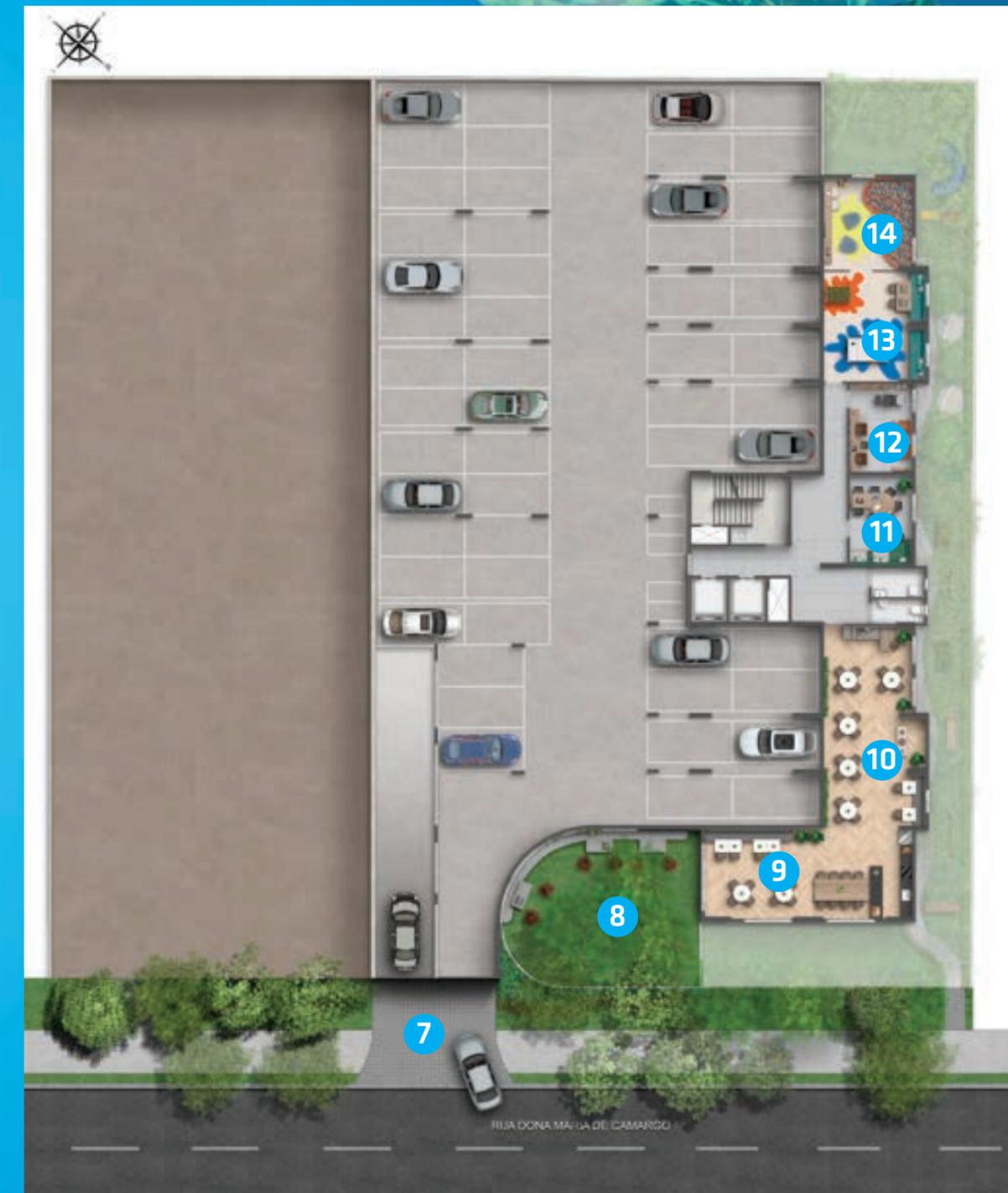
# Implantação 2º SUBSOLO



- 1 Crossfit
- 2 Fitness
- 3 Horta
- 4 Redário
- 5 Pet Wash
- 6 Pet Place

- 7 Acesso de Veículos
- 8 Praça Gourmet
- 9 Espaço Gourmet
- 10 Salão de Festas
- 11 Coworking
- 12 Espaço Mulher
- 13 Salão de Jogos
- 14 Brinquedoteca

# Implantação 1º SUBSOLO



- 1 Crossfit
- 2 Fitness
- 3 Horta
- 4 Redário
- 5 Pet Wash
- 6 Pet Place

- 7 Acesso de Veículos
- 8 Praça Gourmet
- 9 Espaço Gourmet
- 10 Salão de Festas
- 11 Coworking
- 12 Espaço Mulher
- 13 Salão de Jogos
- 14 Brinquedoteca

# Implantação TÉRREO



- 15 Acesso Pedestres
- 16 Portaria
- 17 Pulmão de Segurança
- 18 Espaço Delivery
- 19 Lobby de Entrada
- 20 Churrasqueira
- 21 Playground
- 22 Quadra Recreativa

- 23 Piscina Adulto
- 24 Solarium
- 25 Piscina Infantil
- 26 Sauna Seca

# Implantação 1º PAVIMENTO



- 15 Acesso Pedestres
- 16 Portaria
- 17 Pulmão de Segurança
- 18 Espaço Delivery
- 19 Lobby de Entrada
- 20 Churrasqueira
- 21 Playground
- 22 Quadra Recreativa

- 23 Piscina Adulto
- 24 Solarium
- 25 Piscina Infantil
- 26 Sauna Seca

Planta Tipo A

# 2 Dorms

40,27m<sup>2</sup>



Planta Tipo B

# 2 Dorms c/ Suíte

42,32m<sup>2</sup>

# LIVING

Plantas Tipo A, B e B1



# TERRAÇO

Plantas Tipo A, B e B1



Planta Tipo B1

**2 Dorms** c/ Closet  
42,32m<sup>2</sup>



Planta Tipo A1

**2 Dorms**  
62,83m<sup>2</sup>



Planta Tipo B3

**2 Dorms** c/ Suíte  
137,24m<sup>2</sup>



Planta Tipo B4

**2 Dorms** c/ Suíte  
110,90m<sup>2</sup>



Planta Tipo B5

# 2 Dorms c/ Suíte

49,68m<sup>2</sup>



Planta Tipo B6

# 2 Dorms c/ Suíte

65,16m<sup>2</sup>



Planta Tipo C

**3 Dorms** c/ Suíte  
81,03m<sup>2</sup>



# Pensou em Itaquera, pensou Graal.

**18 anos** de história

**7 empreendimentos**  
em Itaquera

Quem compara,  
**compra Graal**

**FALE COM UM CORRETOR**

INTERMEDIACÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



\*INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES, MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITO A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO. REFERENTE AO EMPREENDIMENTO BOSQUE CLUB ITAQUERA, COM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO: R.02 DA MATRÍCULA 355.788 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP. \*OS MÓVEIS, REVESTIMENTOS, ELETRODOMÉSTICOS, UTENSÍLIOS, FORROS, PONTOS DE ILUMINAÇÕES, CORES DAS PAREDES, ACABAMENTOS DE PISO E ELEMENTOS DECORATIVOS, BEM COMO O FORMATO DAS LOUÇAS SANITÁRIAS, BANCADAS E METAIS 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 ILUSTRAÇÕES DE VEGETAÇÕES, PLANTAS, ÁRVORES E FLORES SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NAS ESPÉCIES, PORTES, TAMANHOS E DIMENSÕES. \*CONSULTE UNIDADES QUE POSSUEM VAGA DE GARAGEM E QUANTIDADE DE VAGA DE GARAGEM DISPONÍVEL EM CADA TIPO DE UNIDADE. \*PARA INDICAÇÃO DE VALOR CONSULTAR TIPOLOGIAS DAS UNIDADES REFERENTE E DISPONIBILIDADE JUNTO A UM CORRETOR. \*ESCRITURA (ITBI E REGISTRO) GRÁTIS, BEM COMO DEMAIS PROMOÇÕES DE LANÇAMENTO SÃO VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA COMPRAS EFETUADAS NO LANÇAMENTO E NÃO SÃO ACUMULATIVAS COM OUTRAS PROMOÇÕES. VÁLIDAS SOMENTE PARA AS COMPRAS FINANCIADAS PELA CEF, NO MODO ASSOCIATIVO E COM ATO A PARTIR DE R\$5MIL PARA AS UNIDADES QUE SE ENQUADRAM NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) E A PARTIR DE R\$20MIL PARA AS UNIDADES QUE NÃO SE ENQUADRAM. \*CONSULTE AS UNIDADES QUE SE ENQUADRAM NO PROGRAMA MCMV. \*AS MEDIDAS MENCIONADAS EM PLANTA PODERÃO SOFRER AJUSTES PONTUAIS DECORRENTE DA ELABORAÇÃO DOS PROJETOS E SÃO REFERENTES ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO É CONSIDERADA EM METRO E ENGLOBALA NÃO SÓ AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES, MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA, CONFORME CLÁUSULA CONTRATUAL SÃO TOLERÁVEIS DIFERENÇA DE ATÉ 5% NAS METRAGENS QUE RESULTEM NA EXECUÇÃO DE OBRA. \*EM ALGUNS AMBIENTES PODERÃO EXISTIR SANCAS E/OU FORROS DE GESSO PARA PASSAGEM DE INSTALAÇÕES E VIGAS ESTRUTURAIS APARENTE. \*NÃO PODERÃO SER REALIZADOS RASGOS DE QUALQUER DIMENSÃO EM ELEMENTOS ESTRUTURAIS. \*O VALOR DO REGISTRO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS, APÓS HABITE-SE SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR. \*PROJETO DE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA N° 14598-22-SP-ALV, EMITIDO EM 05/05/2023. \*MATERIAL ELABORADO EM JULHO DE 2023.