

imagem meramente ilustrativa



Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.



VOG

Itapouã



2 suítes com varanda

Lazer completo na Avenida Dorival Caymmi.

Sala de Estar

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Suíte Master



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Localização Privilegiada

Seu lar próximo à Avenida Paralela

Estação Mussurunga

Avenida Luiz Viana Filho (Paralela)

Farmácia Tokaia

Posto Shell

Atakarejo

VOG
Itaçuã

Avenida Dorival Caymmi

A poucos minutos da praia

Praia de Itapuã

Praia de Placafor

Praia de Piatã

Panificadora PaniVida

Novo Mix Supermercado

Parque de Exposições

Colégio Maria Quitéria



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Piscina

(Adulto e Infantil)



Imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Espaço Gourmet



imagem meramente ilustrativa

Brinquedoteca



imagem meramente ilustrativa

Parque Infantil



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Salão de Festas



Imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Espaço Fitness



Imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Lavanderia

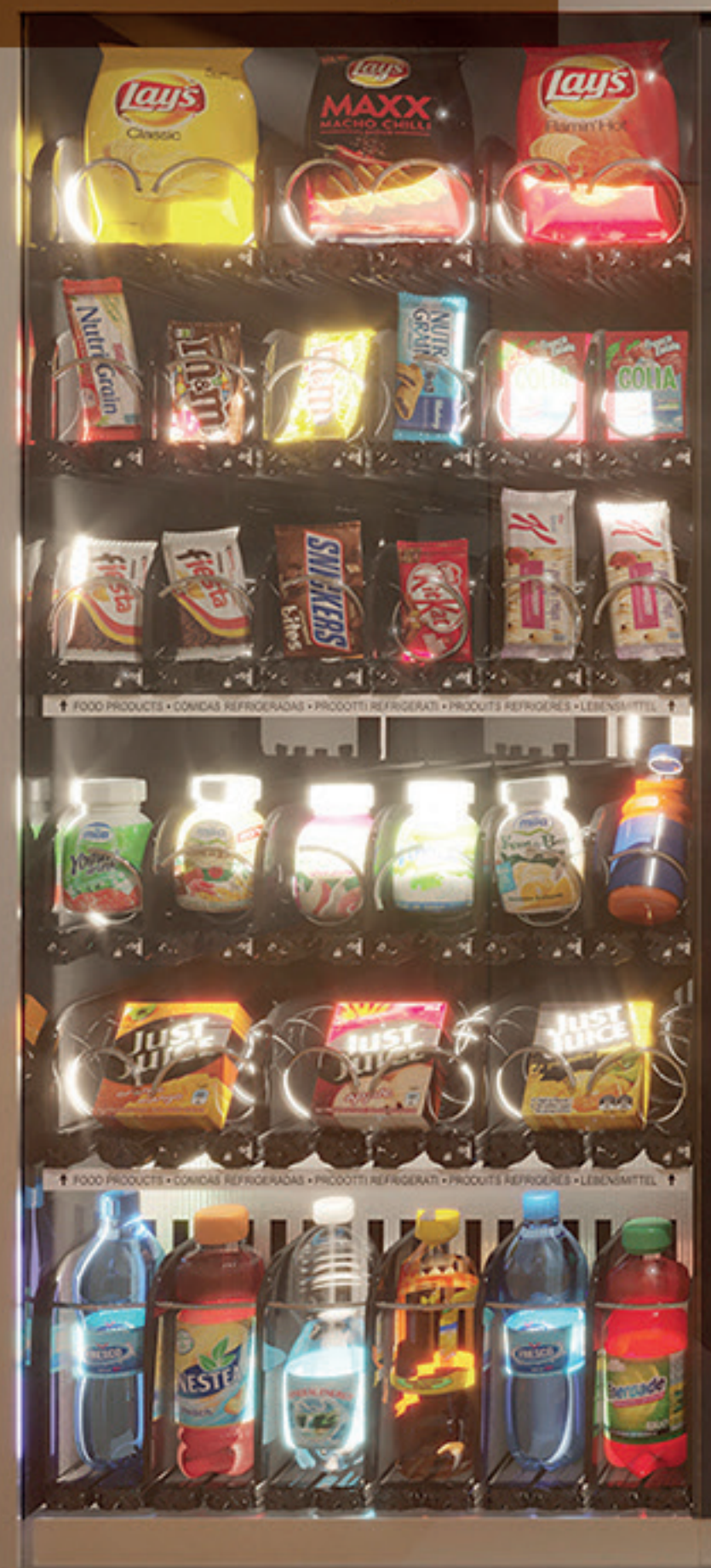


Imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Apoio Delivery

11



10



08



06

05

04

03

02



Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Lojas

(até 37,38m²)



Imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Hall

(acesso às Torres)



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Portaria

(Com clausura para pedestres)

VOG
Itapúa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Tipo 1

2 Suítes
com Varanda

Área Privativa
42,07m²

Av. Dorival Caymmi



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Tipo 2

2 Suítes
com Varanda

Área Privativa
42,87m²

Av. Dorival Caymmi



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

Tipo 3

2 Suítes
com Varanda

Área Privativa
41,71m²

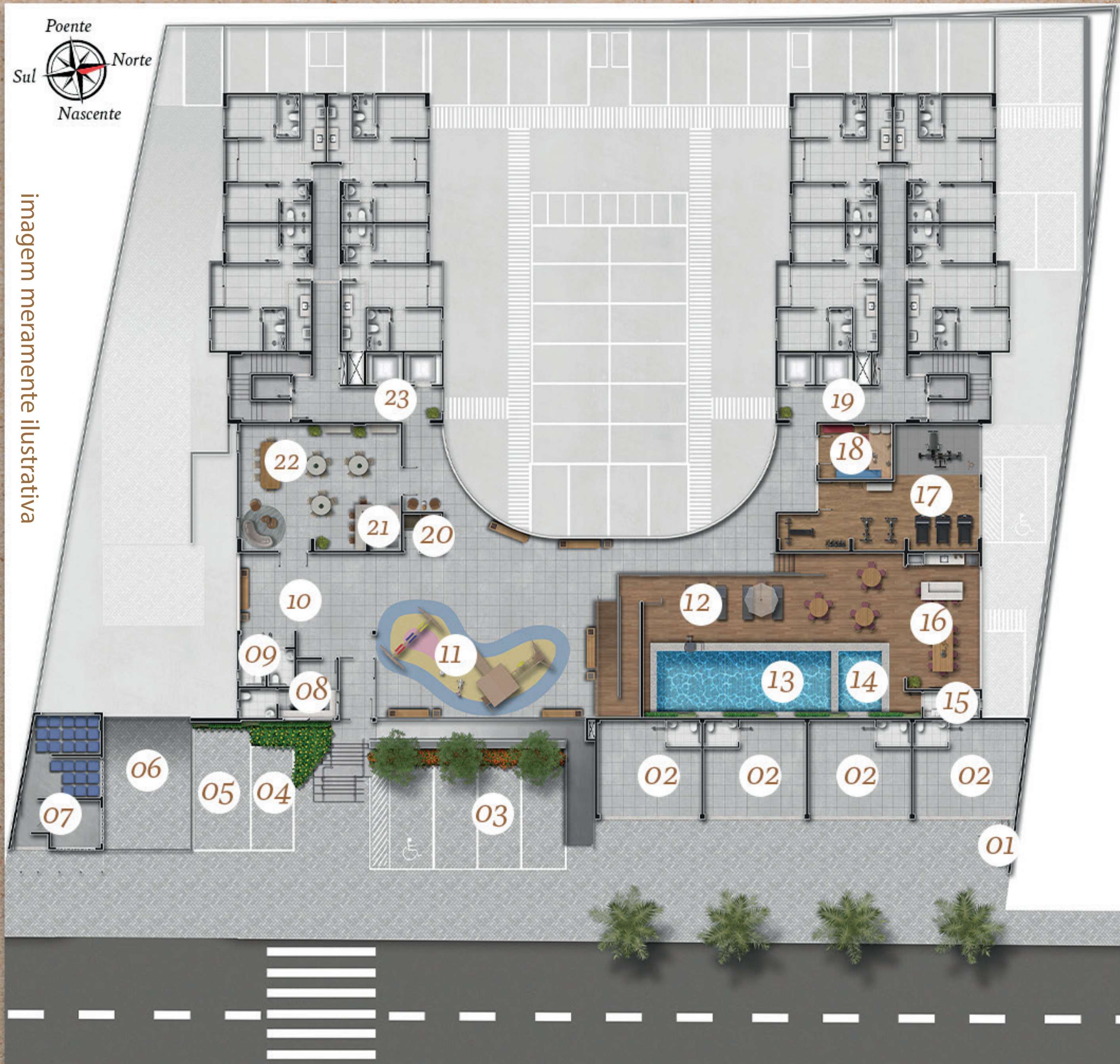
Av. Dorival Caymmi



imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.

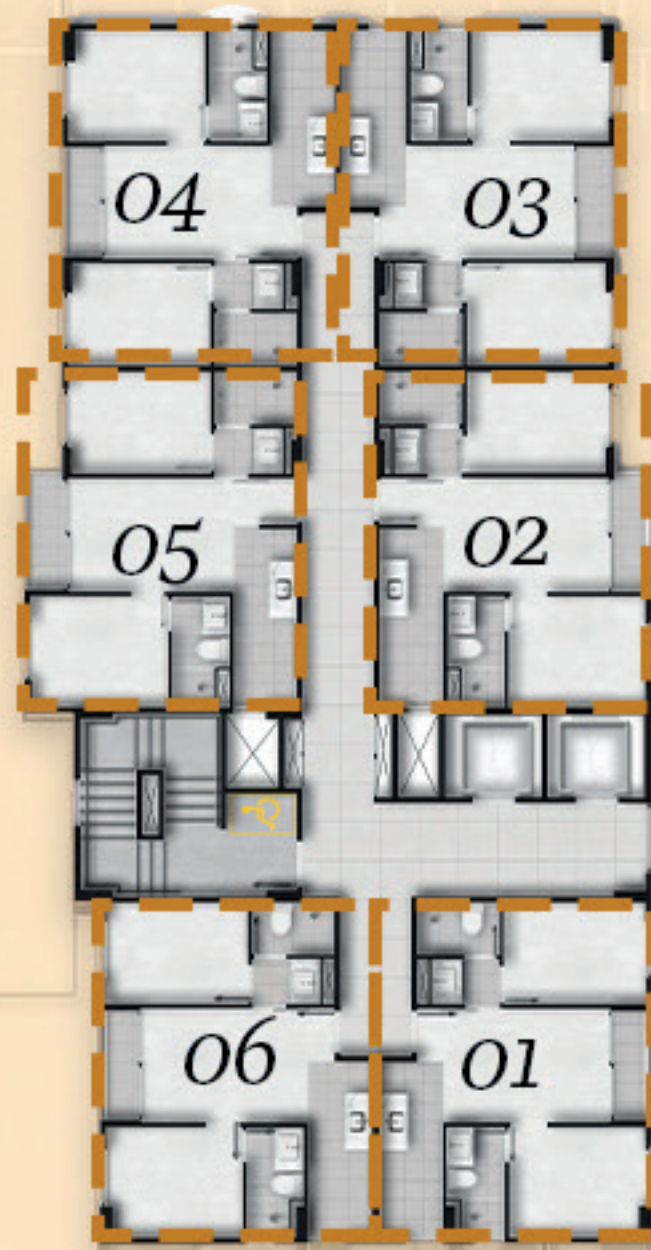
MASTERPLAN (Áreas comuns)



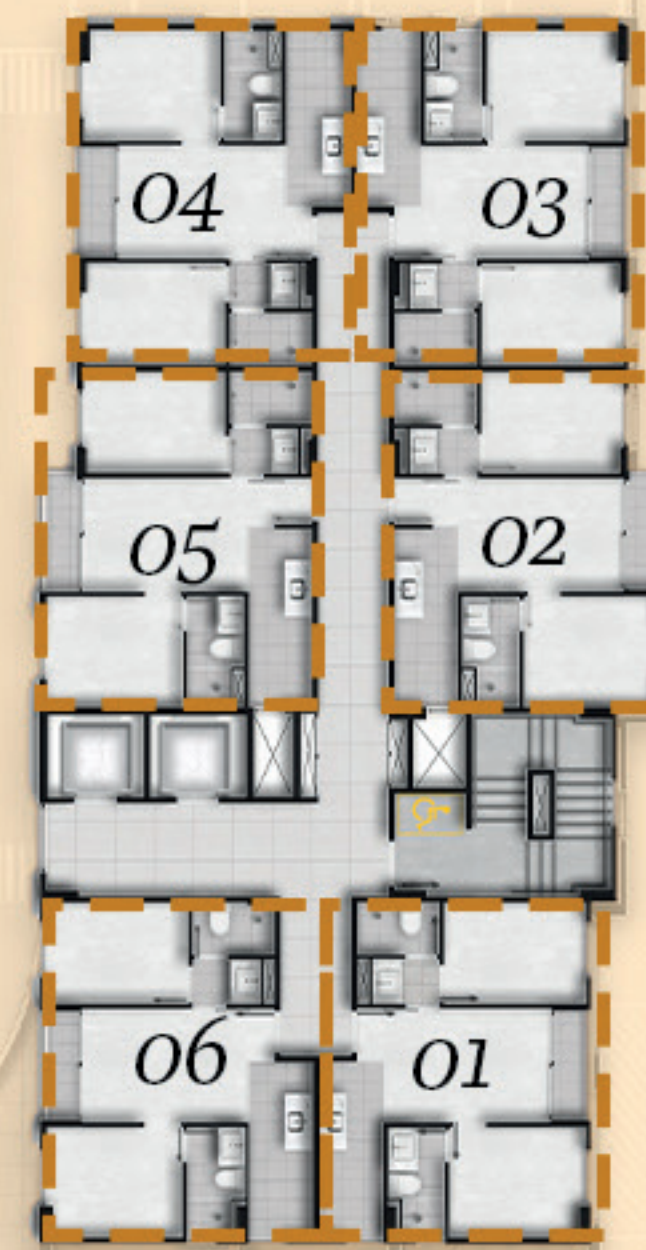
- 01 ▶ *Bicicletário*
- 02 ▶ *Lojas*
- 03 ▶ *Vagas Lojas*
- 04 ▶ *Vaga de visitante*
- 05 ▶ *Vaga de carga e descarga*
- 06 ▶ *Acesso à garagem*
- 07 ▶ *Área Técnica*
- 08 ▶ *Portaria com clausura para pedestres*
- 09 ▶ *Sanitário Áreas comuns*
- 10 ▶ *Área Externa (Pergolado)*
- 11 ▶ *Parque Infantil*
- 12 ▶ *Deck Solarium*
- 13 ▶ *Piscina Adulto*
- 14 ▶ *Piscina Infantil*
- 15 ▶ *Banheiro Piscina*
- 16 ▶ *Espaço Gourmet (Esporte bar)*
- 17 ▶ *Espaço Fitness*
- 18 ▶ *Brinquedoteca*
- 19 ▶ *Acesso à Torre Dunas*
- 20 ▶ *Apoio Delivery*
- 21 ▶ *Copa de apoio (Salão de festas)*
- 22 ▶ *Salão de festas*
- 23 ▶ *Acesso à Torre Oceano*
- 24 ▶ *Lavanderia (garagem 2)**



Torre Oceano



Torre Dunas



Áreas Comuns

Av. Dorival Caymmi

imagem meramente ilustrativa

Memorial de Incorporação registrado sob o R8,
da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de
Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA.



*Se Itapuã é completa,
sua casa nova também
tem que ser*

- ▶ 2 torres com 16 pavimentos cada (térreo + 15 tipos);
- ▶ 188 unidades no total;
- ▶ Terreno com 2.800 m²;
- ▶ 2 níveis de garagem com 159 vagas, sendo 153 internas e 6 externas;
- ▶ 42 vagas de moto
- ▶ Lazer completo e itens de segurança;
- ▶ Área de lazer completa e equipada sem custo adicional
- ▶ Espaço de conveniência, com 04 lojas abertas para avenida.

imagem meramente ilustrativa



Parceria de Sucesso



Em 1987, Eduardo Pinto e Jorge Simões fundaram a Gráfico Empreendimentos, empresa baiana de construção civil, iniciando com reformas e expandindo para projetos como a revitalização de favelas e construção de escolas e habitações. Com atuação em Salvador, Ilhéus e Itabuna, a Gráfico se consolidou em construção habitacional e realizou importantes obras públicas, como a revitalização da Praça do Campo Grande e do Elevador Lacerda. Em 2004, com a entrada do sócio Carlos Henrique Passos, a empresa diversificou sua atuação no mercado de incorporação, aprimorando métodos e tecnologias. Hoje, com 36 anos, a Gráfico mantém o compromisso com inovação e qualidade em cada projeto.



A Kubo Engenharia e Empreendimentos, desde 1996, trabalha com respeito aos seus clientes, funcionários e parceiros, buscando qualidade e satisfação a cada metro quadrado construído. Está presente na capital e nas principais cidades do interior do estado da Bahia e já entregou mais de 13 mil unidades habitacionais. A Kubo é uma incorporadora imobiliária que atua também na construção civil e industrial. Buscando superar as expectativas a cada novo projeto desenvolvido, a Kubo não abre mão da inovação e qualidade, estando sempre atenta a integração urbanística, ao meio ambiente e saúde e segurança do trabalho.



A Sertenge Engenharia é uma empresa com mais de quatro décadas de atuação no mercado, consolidando-se como uma referência em inovação, qualidade e sustentabilidade no setor de construção civil. O compromisso com a excelência está presente em cada projeto, desde grandes edificações até restaurações de patrimônios históricos. A qualidade e o cumprimento de prazos são valores fundamentais, garantindo a confiança de clientes e parceiros ao longo de sua trajetória. Além disso, a Sertenge se destaca pelo cuidado com o meio ambiente, adotando práticas sustentáveis em suas obras, sempre pensando no futuro e na responsabilidade social. Essa preocupação também se reflete no relacionamento com seus clientes, tratado com carinho e atenção, oferecendo soluções que superam expectativas e geram impactos positivos para todos os envolvidos.

VOG
Itapua

Documentação necessária

- ▶ *Identidade*
- ▶ *CPF*
- ▶ *Comprovação do estado civil**
- ▶ *Comprovante de Endereço atualizado (se não utilizar o saldo do FGTS pode usar o comprovante de endereço em nome dos pais)*
- ▶ *MO - Formulário Cliente Habitação- Caixa Economica (assinado presencial ou digital. Nos casos de assinatura digital anexar documento de validação da assinatura.)*

Em caso de utilização do FGTS

- ▶ *Comprovante de endereço no nome do cliente*
- ▶ *CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social)*
- ▶ *Extrato do FGTS*
- ▶ *IRPF (caso tenha declarado)*

Renda Formal

- ▶ *CLT COM CARTEIRA ASSINADA*
 - ▶ *Os dois últimos contra-cheques*
 - ▶ *IRPF (caso tenha declarado)*
- ▶ *MEI*
 - ▶ *Certificado do MEI*
 - ▶ *Declaração do MEI*
 - ▶ *Extrato da C/C do PF que comprove os recebimentos do MEI - 6 (seis) meses*
- ▶ *EMPRESÁRIOS*
 - ▶ *Contrato social (Inicial e atualizado)*
 - ▶ *Recibo e caderno do IRPF e IPRJ (ou DEFIS)*
 - ▶ *Os dois últimos Pró Labore*
 - ▶ *Os 6 últimos extratos de Conta-Corrente do PF*

Renda informal

- ▶ *Extratos Bancários 6 (seis) meses*
- ▶ *Informação do tipo de atividade que exerce e desde quando a exerce*
- ▶ *Renda bruta informal mensal*



**Certidão de Nascimento ou Certidão de casamento se o regime de casamento for comunhão total ou separação total de bens, anexar pacto nupcial. Se for divorciado, certidão de casamento com averbação. União estável - certidão da união e as certidões que comprovem o estado civil de cada um.*

Em conformidade com a lei 4.591/64, informamos que as fotos, perspectivas, equipamentos, móveis, iluminação, vegetação e paisagismo, inclusive espécies vegetais e porte das mesmas, utilizados neste material têm caráter meramente ilustrativo, por tratar-se de um bem a ser construído. As condições de entrega do empreendimento encontram-se no Contrato de Compra e Venda. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos poderão ocorrer modificações quanto às dimensões e/ou layout. Por se tratar de um material impresso, as imagens poderão não retratar fielmente as cores naturais dos materiais. Responsável técnico: Angelo Lorens Simões - CREA - BA 27002/D. Projeto Arquitetônico: Victor Serrano e Silva - CAU A209481. Memorial de Incorporação registrado sob o R8, da matrícula nº 10.718 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador/BA. CRECI PJ 1882 e CRECI PJ 1368. *Serão instalados hidrômetros individuais para que a medição do consumo de água seja feita pelo condomínio e cobrada junto com a taxa condominial, uma vez que a Embasa fornece um único medidor para todo o empreendimento. **Os medidores individuais de gás serão adquiridos pelos proprietários junto à empresa que fornecerá o gás. ***Conforme memorial descritivo.