



LINK

itaquera

*Material preliminar, meramente ilustrativo, sujeito a mudanças sem aviso prévio.
Rev. 5. Nov/2024



SUA FAMÍLIA CONECTADA COM O QUE ELA MERCE!

O link perfeito entre **conforto**,
lazer e **praticidade**.

A 1 min a pé da estação da CPTM

Qualidade Graal Engenharia

Mais de 20 itens de lazer

Exclusividade de
torre única



LINK

itaquera

1, 2 e 3
DORMS
COM VARANDA GOURMET

OPÇÃO SUÍTE E VAGA



Minha Casa
Minha Vida



SEU LINK COM A CIDADE:
MORE A 100M DA ESTAÇÃO
DOM BOSCO E AO LADO
DE MUITAS FACILIDADES.

- 🚶 ESTAÇÃO DOM BOSCO - 1 MIN
- 🚶 AV. JACU-PÊSSEGO - 1 MIN
- 🚗 RUA FONTANA XAVIER - 2 MIN
- 🚗 RUA GREGÓRIO RAMALHO - 3 MIN
- 🚗 SENAC ITAQUERA - 4 MIN

- 🚗 AV. RADIAL LESTE - 5 MIN
- 🚗 PARQUE RAUL SEIXAS - 5 MIN
- 🚗 SHOPPING METRÔ ITAQUERA - 8 MIN
- 🚗 FATEC ITAQUERA - 8 MIN
- 🚗 NEO QUÍMICA ARENA - 9 MIN



FICHA TÉCNICA

RUA ITALINA, 238 - VILA CARMOSINA, SÃO PAULO - SP

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL

Nº DE UNIDADES: 368

Nº DE TORRES: 1

ÁREA DO TERRENO: 3.363,90 M²

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL (COM ANDARES TÉCNICOS): 27

Nº DE PAVIMENTOS COM UNIDADES: 23

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:

3º PAVIMENTO - 2 UNIDADES

4º PAVIMENTO - 14 UNIDADES

TIPO (5º AO 24º) - 14 UNIDADES

COBERTURA 25º PAVIMENTO

9 UNIDADES (SENDO 8 COM TERRAÇO DESCOBERTO
E 7 COM INFRA PARA JACUZZI)

GARDENS (3º PAVIMENTO)

PAVIMENTO TIPO (DO 4º AO 24º PAVIMENTO)

COBERTURA (25º PAVIMENTO)

ELEVADORES: 6 ELEVADORES SOCIAIS

ÁREA DO PROJETO: 24.273,30 M²

VAGAS: 222 (SENDO 3 PCD, 25 MOTOS E 219 AUTOS)

TIPOLOGIAS E QUANTIDADE DE UNIDADES (1,2 E 3 DORMITÓRIOS)

GARDENS

FINAL 1 - 107,84 M² - 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE - 1 UNIDADE

FINAL 2 - 82,71 M² - 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE - 1 UNIDADE

TIPO

FINAIS 1, 10, 11 E 17 - 49,77 M² - 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE - 84 UNIDADES

FINAIS 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14 E 16 - 41,33 M² - 2 DORMITÓRIOS - 189 UNIDADES

FINAIS 3 E 15 - 26,08 M² - 1 DORMITÓRIO - 42 UNIDADES

FINAL 5 - 44,68 M² - 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE - 21 UNIDADES

FINAL 6 - 45,15 M² - 2 DORMITÓRIOS - 21 UNIDADES

COBERTURA

FINAIS 1, 5, 6 E 9 - 91,25 M² - 3 DORMITÓRIOS C/ 1 SUÍTE - 4 UNIDADES

FINAL 2 - 67,53 M² - 3 DORMITÓRIOS C/ 1 SUÍTE - 1 UNIDADE

FINAL 3 - 90,15 M² - 3 DORMITÓRIOS C/ 2 SUÍTES - 1 UNIDADE

FINAIS 4 E 7 - 82,77 M² - 3 DORMITÓRIOS C/ 1 SUÍTE - 2 UNIDADES

FINAL 8 - 26,08 M² - 1 DORMITÓRIO - 1 UNIDADE





GRANDES DIFERENCIAIS GRAAL ENGENHARIA



UNIDADES COM
OPÇÕES DE 0, 1 E 2 VAGAS
DE GARAGEM



UNIDADES
COM OPÇÃO
DE SUÍTE



VARANDA
GOURMET



INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO
NO QUARTO DO CASAL E SALA SOMENTE
PARA AS TIPOLOGIAS DE 3 DORMS



PORTA BALCÃO COM
FOLHA TRIPLA PARA MAIOR
VÃO DE ABERTURA



PONTO PARA
CHURRASQUEIRA A GÁS



JANELA DE CORRER, 2 FOLHAS DE
VIDRO COM PERSIANA INTEGRADA
E PINTURA ELETROSTÁTICA



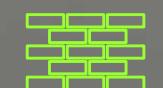
ÁREA DE SERVIÇO
E COZINHA COM
VENTILAÇÃO NATURAL



GERADOR
DE ENERGIA



COZINHA TIPO
AMERICANA
INTEGRADA



CONTRAPISO DO TERRAÇO
NIVELADO COM A SALA E
COZINHA



PONTO DE TV
NOS DORMITÓRIOS



INFRAESTRUTURA
PARA CHUVEIRO
A GÁS

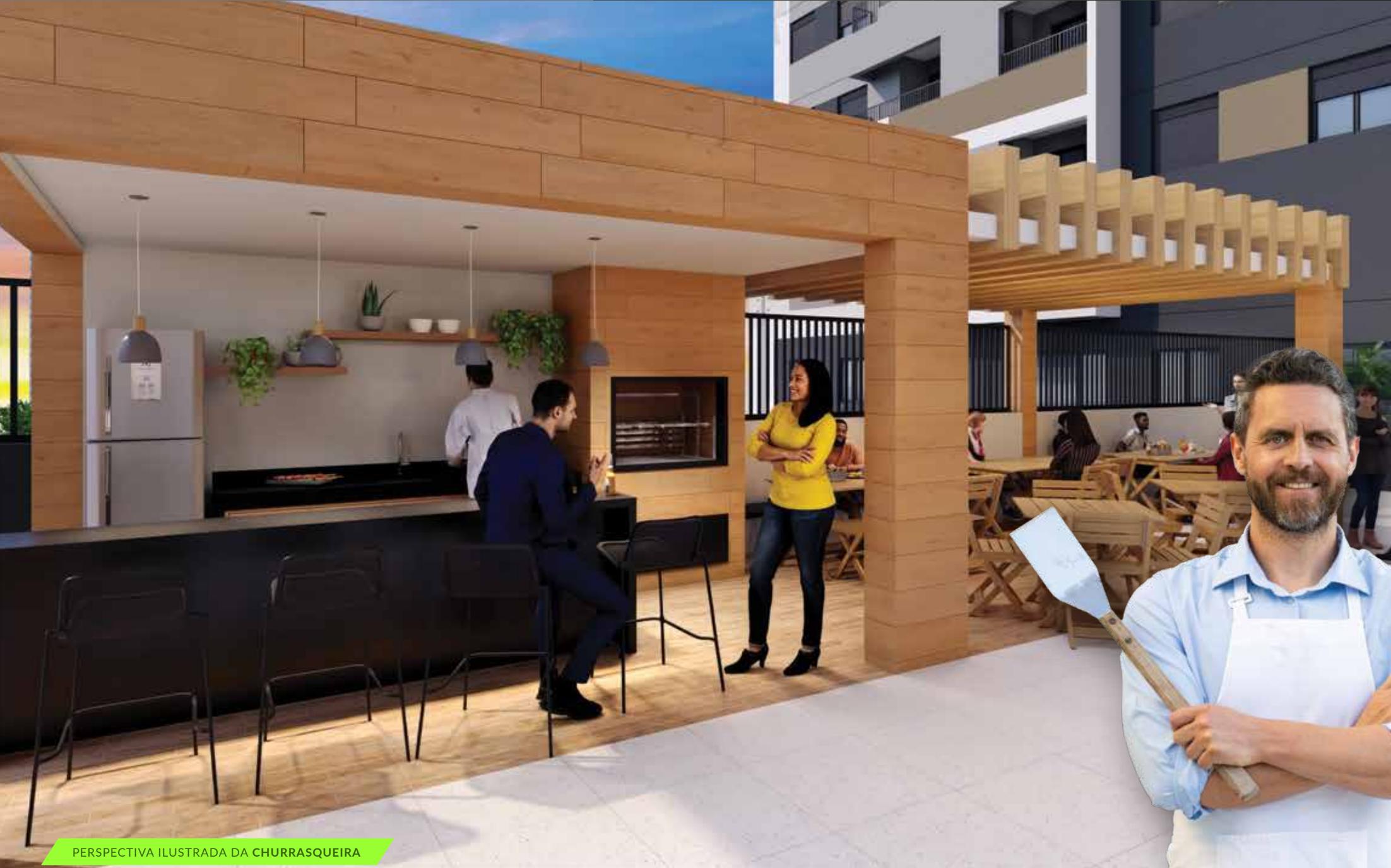


UNIDADES COM TERRAÇO TÉCNICO COM PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO COM
PONTO NA SALA E SUÍTE DO CASAL* SOMENTE ALGUMAS UNIDADES (3 DORMS)

**SONHO
DE PISCINA
COM SOL
E DIVERSÃO
TODOS
OS DIAS.**



QUADRA ESPORTIVA PARA OS
CAMPEÕES SE DESTACAREM.

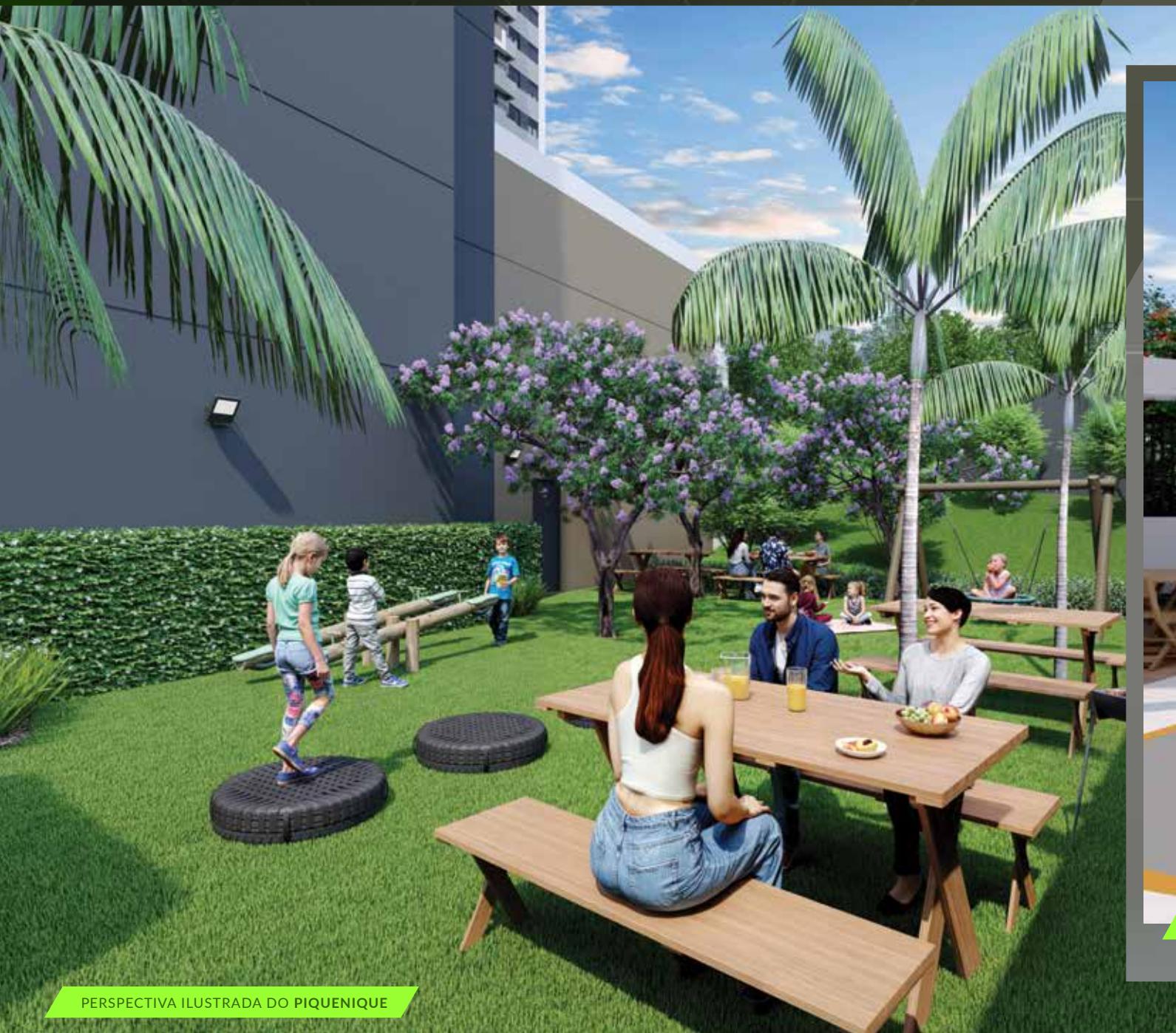


SEUS CHURRASCOS VÃO SER
OS MAIS DISPUTADOS.



FAÇA PIQUENIQUES DESCONTRAÍDOS
SEM SAIR DE CASA.

PLAYGROUND PERFEITO
COM INFINITAS BRINCADEIRAS.



AMBIENTES PENSADOS PARA SUA FAMÍLIA COMEMORAR EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS ADULTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL



SEUS ALMOÇOS E JANTARES EM UM LUGAR QUE É A EXTENSÃO DA SUA CASA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET



UMA ACADEMIA EQUIPADA E SEU DIA A DIA MAIS COMPLETO.

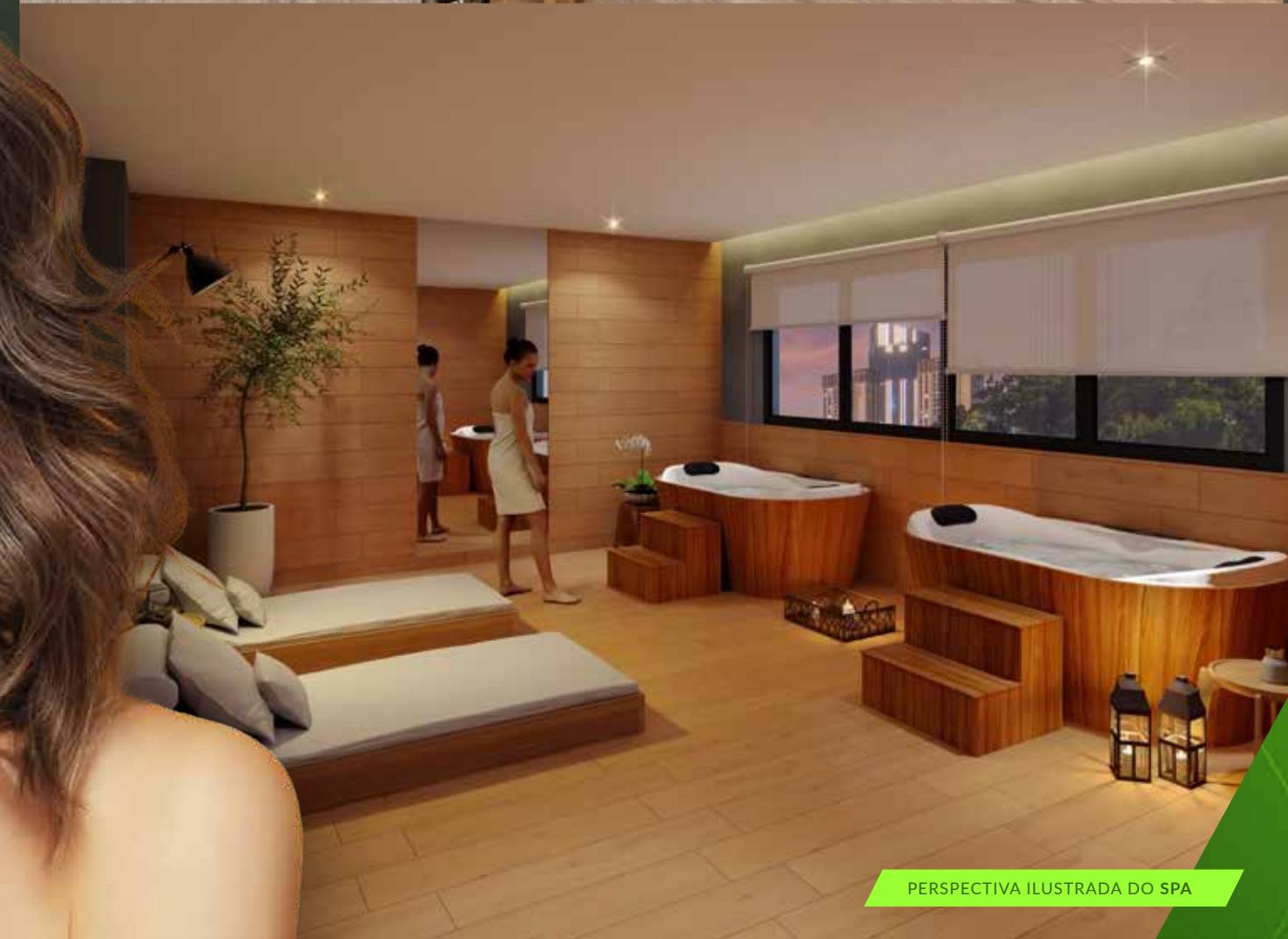
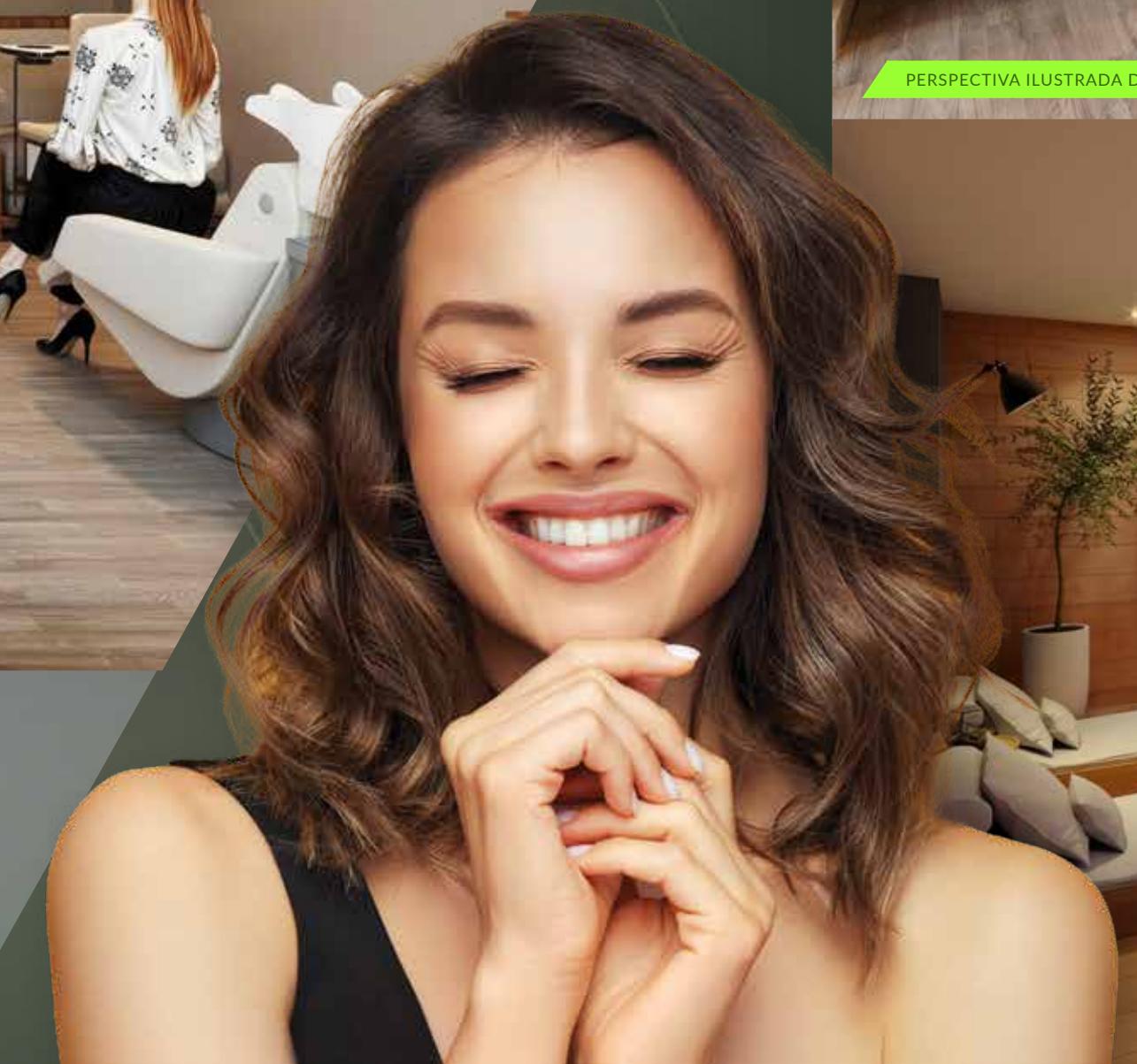


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

ESPAÇO DESTINADO
AOS CUIDADOS DE SUA BELEZA.



TUDO O QUE VOCÊ MAIS QUER:
PODER RELAXAR APÓS O DIA DE TRABALHO.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS JUVENIL



QUE COMECE A DIVERSÃO E OS JOGOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS ADULTO

AS CRIANÇAS E A IMAGINAÇÃO VÃO CORRER SOLTAS.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

AQUI VOCÊ ENCONTRA O ESPAÇO
IDEAL PARA COLOCAR EM PRÁTICA O SEU
TRABALHO E O SEU TALENTO.

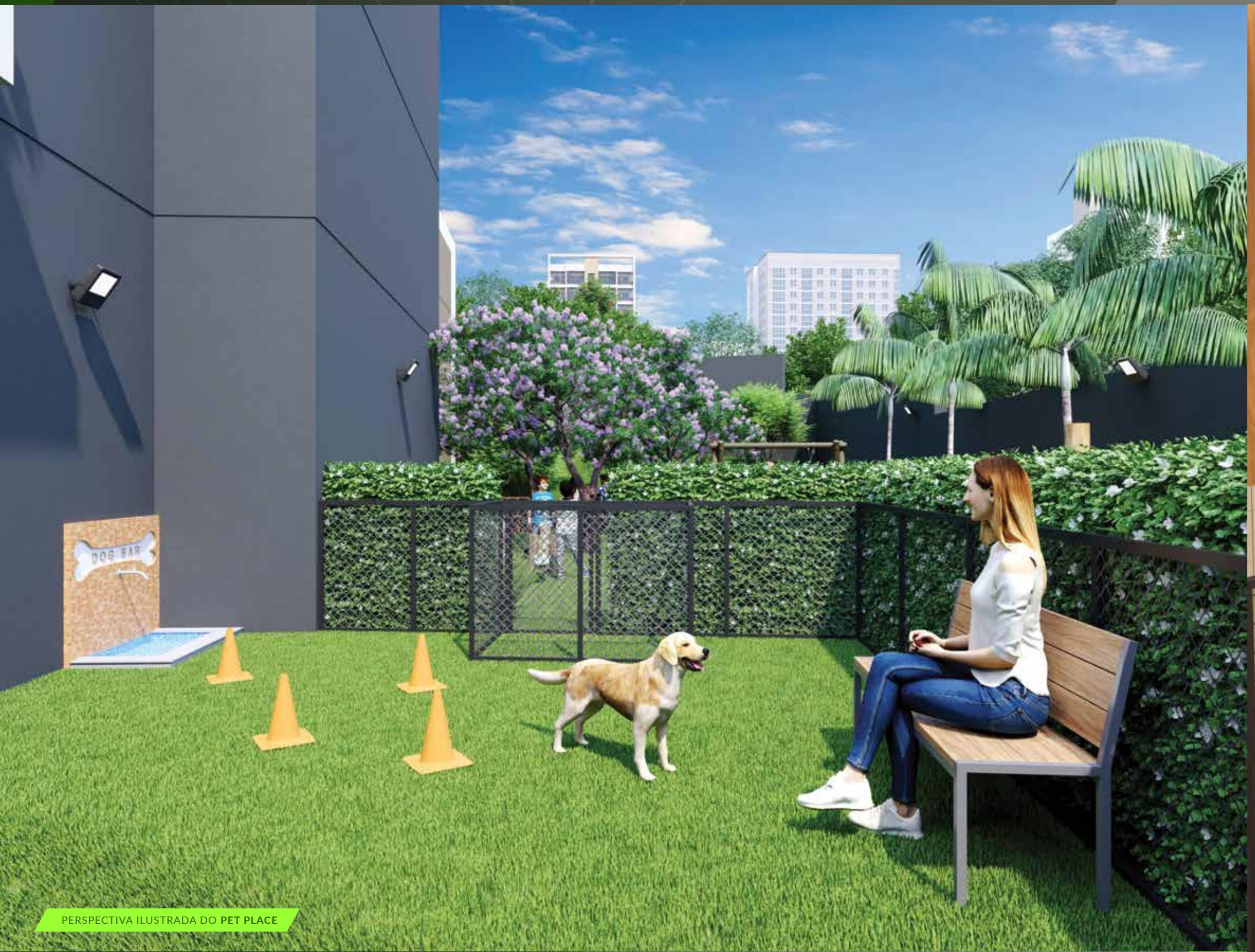


PERSPECTIVA ILUSTRADA DA OFICINA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ATELIER

SEU PET MERECE AMOR, CARINHO E MUITA LIBERDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET WASH

AMPLA ESTRUTURA PARA FACILITAR SEU DIA A DIA.



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1 - ACESSO PEDESTRES

2 - HALL

3 - PORTARIA

4 - DELIVERY

5 - ACESSO VEÍCULOS

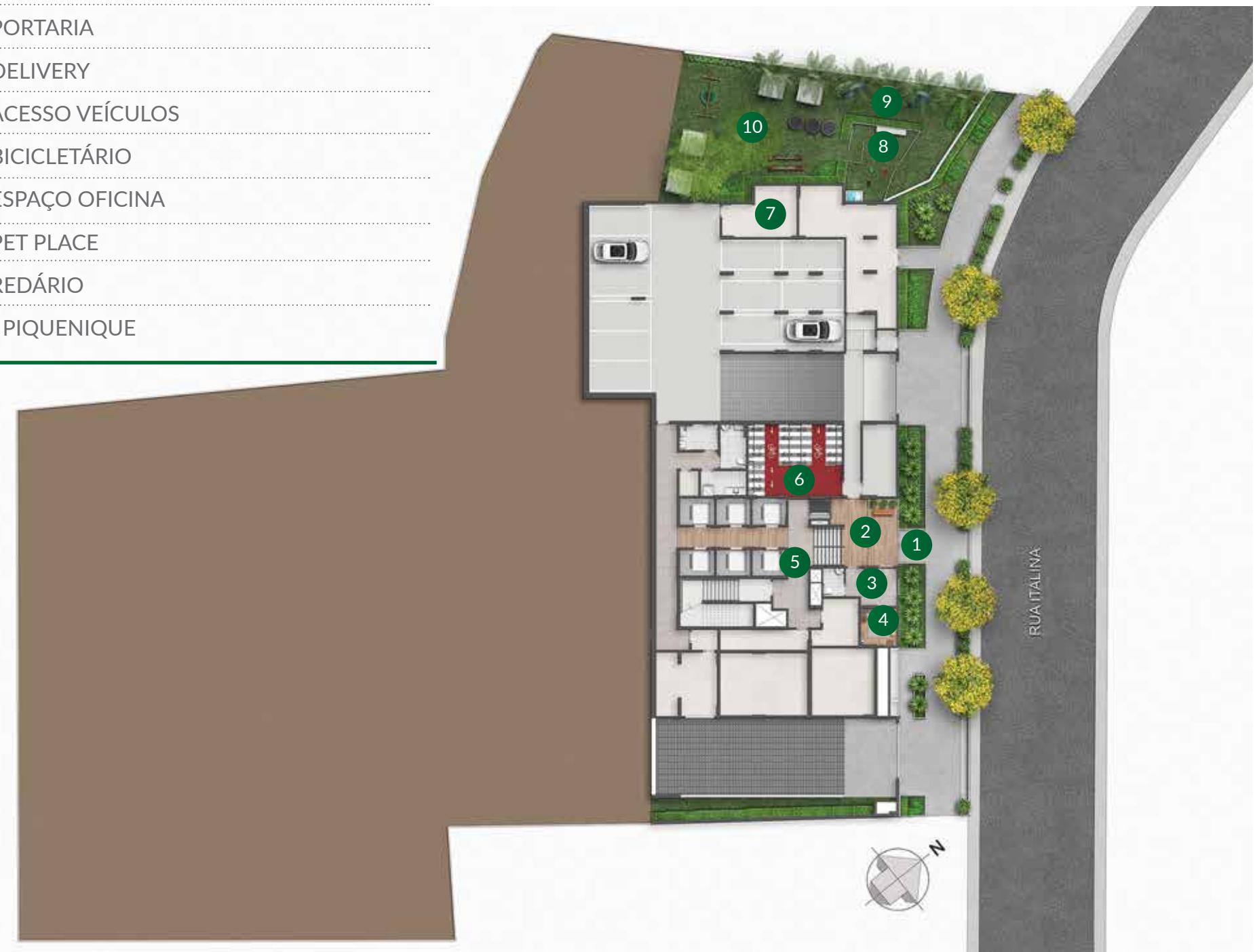
6 - BICICLETÁRIO

7 - ESPAÇO OFICINA

8 - PET PLACE

9 - REDÁRIO

10 - PIQUENIQUE



IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

1 - FITNESS

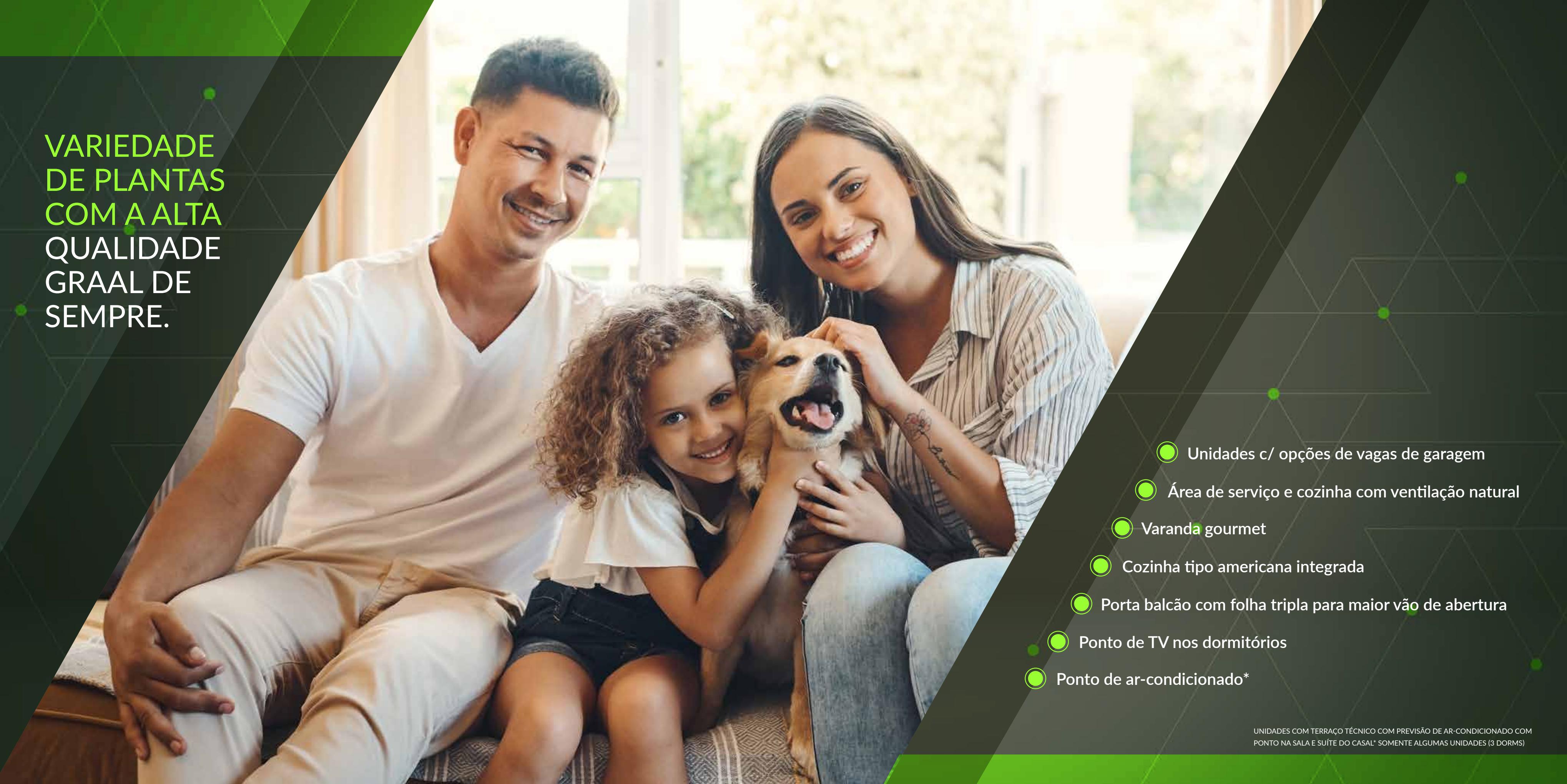
2 - BICICLETÁRIO



IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1 - COWORKING | 11 - ESPAÇO GOURMET |
| 2 - ATELIÊ | 12 - SALA DE JOGOS JUVENIL |
| 3 - OFICINA | 13 - MINI MARKET |
| 4 - SPA | 14 - CHURRASQUEIRA 1 |
| 5 - SALA DE MASSAGEM | 15 - CHURRASQUEIRA 2 |
| 6 - ESPAÇO BELEZA | 16 - PLAYGROUND |
| 7 - SALA DE JOGOS | 17 - QUADRA |
| 8 - BRINQUEDOTECA | 18 - PISCINA ADULTO |
| 9 - SALÃO DE FESTAS INFANTIL | 19 - PISCINA INFANTIL |
| 10 - SALÃO DE FESTAS ADULTO | 20 - SOLARIUM |

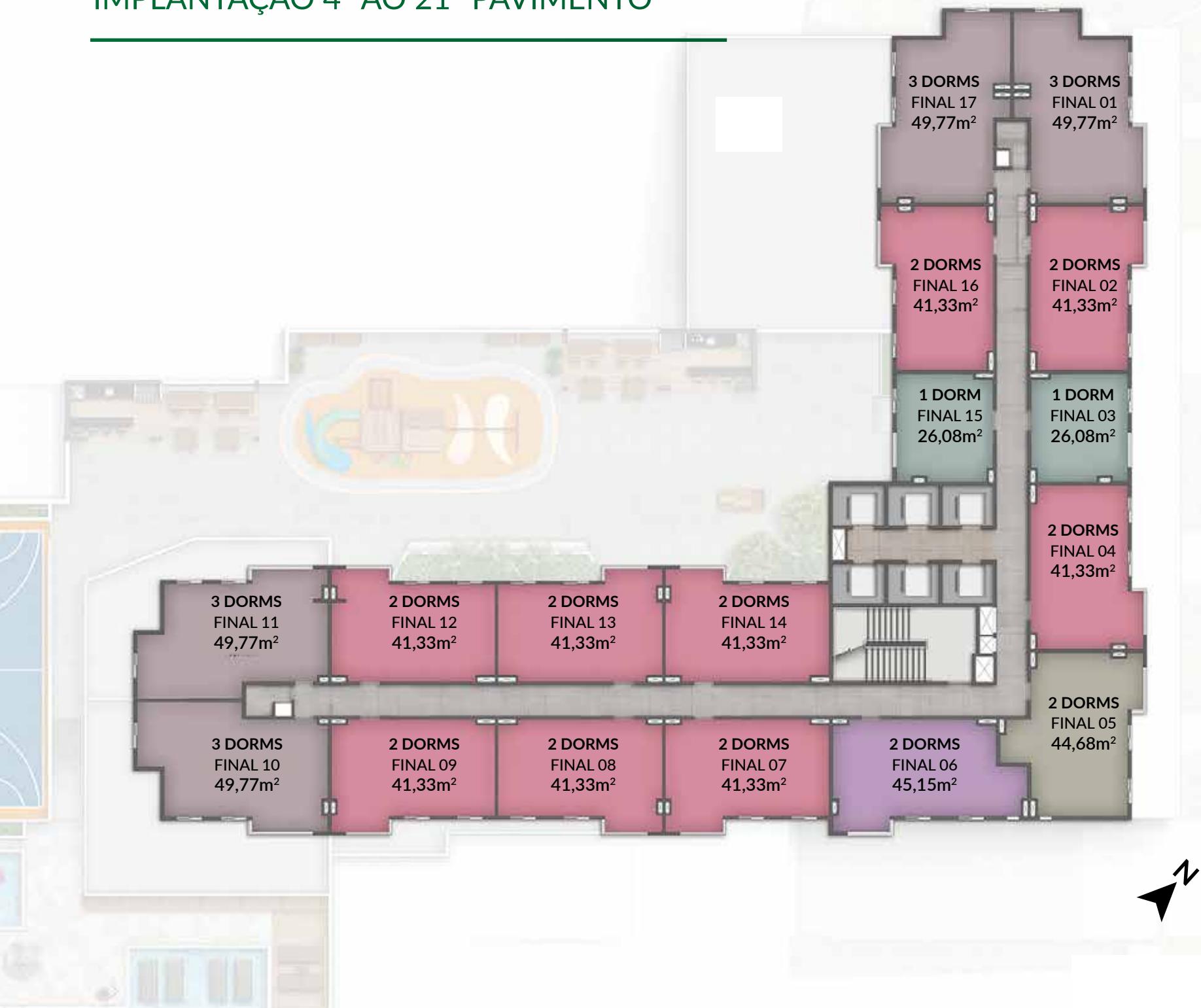
**VARIEDADE
DE PLANTAS
COM A ALTA
QUALIDADE
GRAAL DE
SEMPRE.**



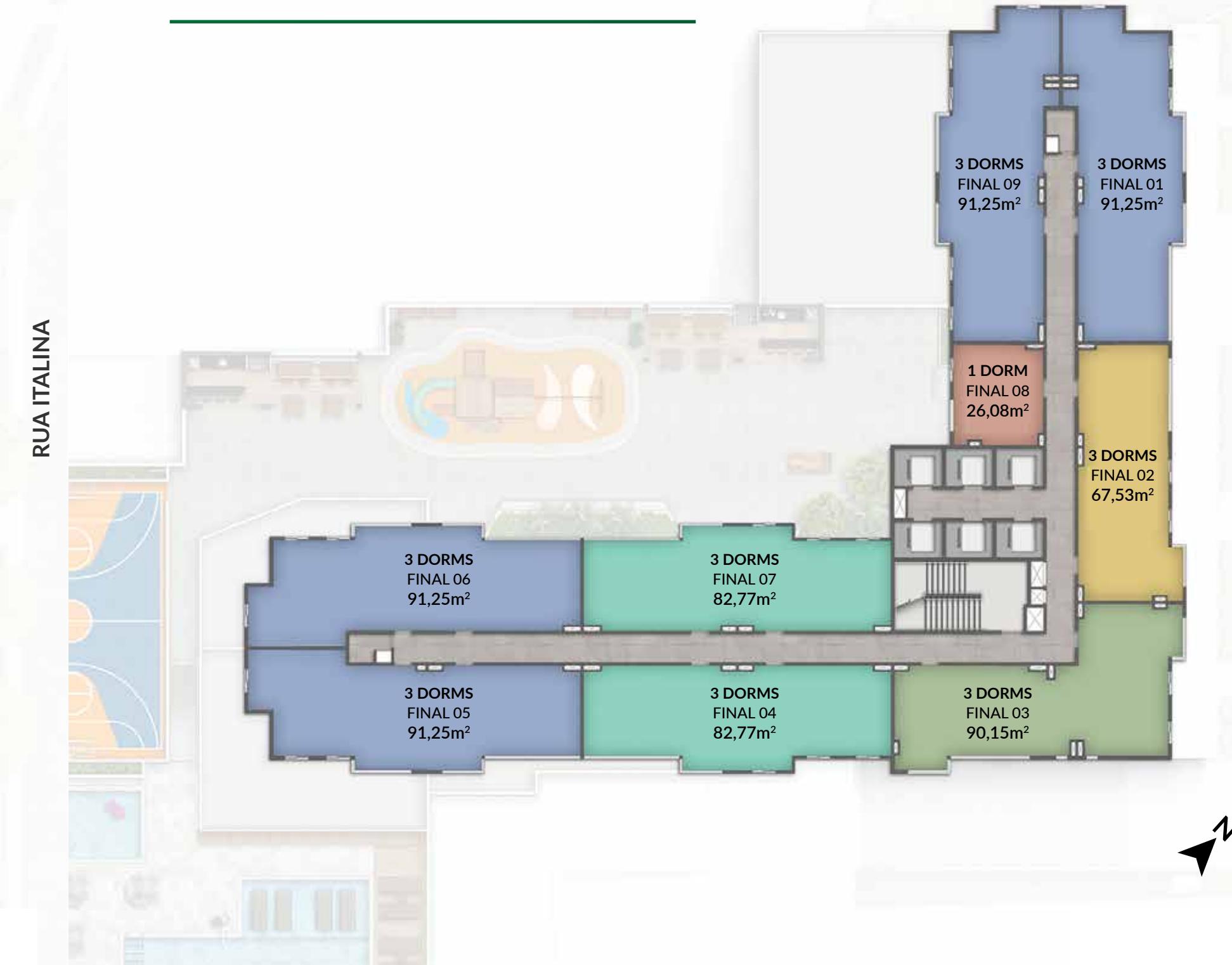
- Unidades c/ opções de vagas de garagem
- Área de serviço e cozinha com ventilação natural
- Varanda gourmet
- Cozinha tipo americana integrada
- Porta balcão com folha tripla para maior vão de abertura
- Ponto de TV nos dormitórios
- Ponto de ar-condicionado*

UNIDADES COM TERRAÇO TÉCNICO COM PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO COM PONTO NA SALA E SUÍTE DO CASAL* SOMENTE ALGUMAS UNIDADES (3 DORMS)

IMPLEMENTAÇÃO 4º AO 21º PAVIMENTO



IMPLEMENTAÇÃO 25º PAVIMENTO



RUA ITALINA



PLANTA GARDEN

3 DORMS.
COM SUÍTE
107,84M²

FINAL 1



PLANTA GARDEN

3 DORMS.
COM SUÍTE
82,71M²

FINAL 2

PLANTA TIPO

1 DORM.

26,08M²

FINAIS 3 E 15



PLANTA TIPO

2 DORMS. COM SUÍTE

44,68M²

FINAL 5



PLANTA TIPO

2 DORMS.
COM SUÍTE
45,15M²

FINAL 6



PLANTA TIPO

2 DORMS.
41,33M²

FINAIS 2, 4, 7, 8, 9, 12, 13, 14 E 16

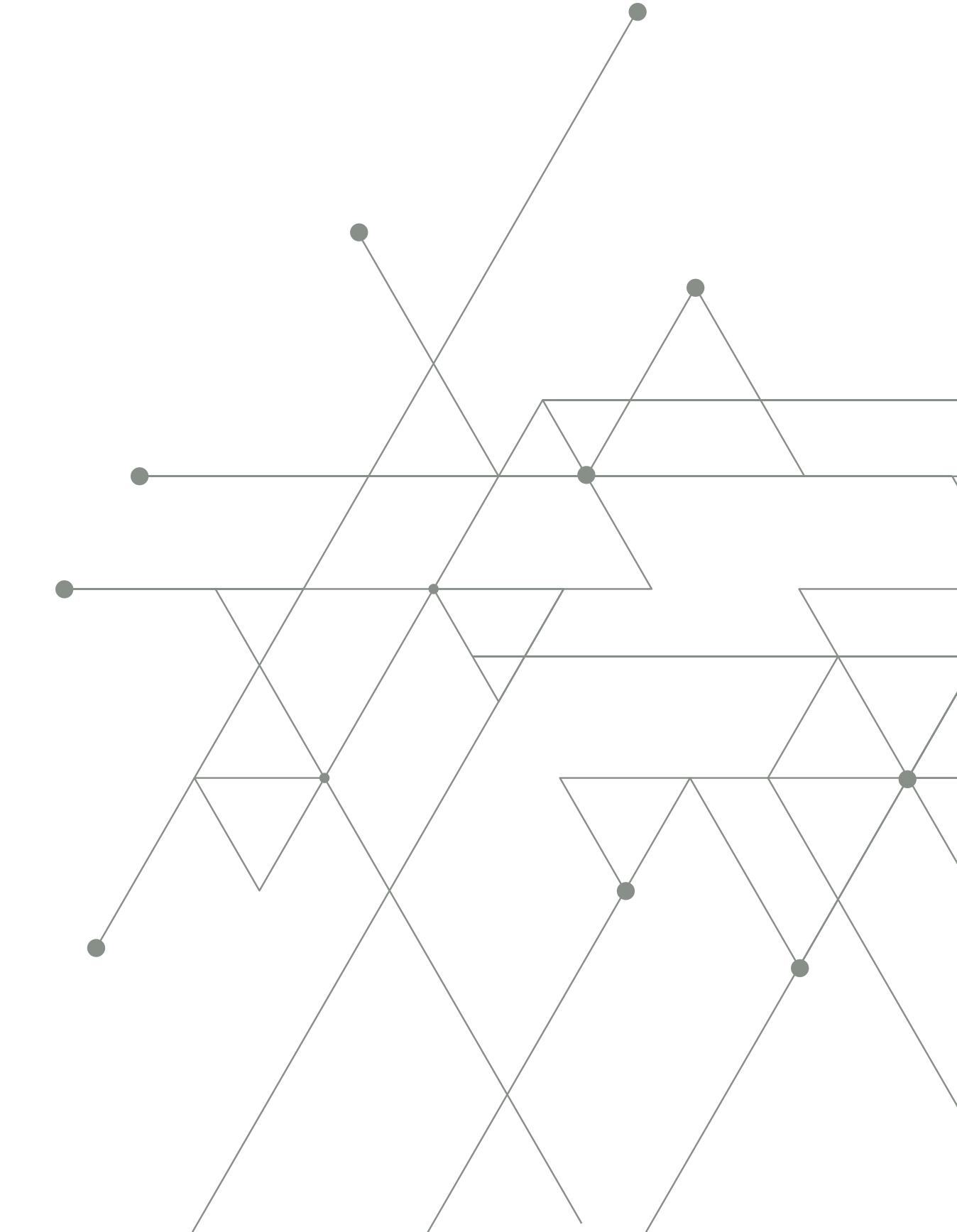


PLANTA TIPO

**3 DORMS.
COM SUÍTE**

49,77M²

FINAIS 1, 10, 11 E 17





PLANTA COBERTURA

3 DORMS.
COM SUÍTE
91,25M²

FINAIS 1, 5, 6 E 9



PLANTA COBERTURA

3 DORMS.
COM SUÍTE
82,77M²

FINAIS 4 E 7



PLANTA COBERTURA

3 DORMS.
COM SUÍTE
67,53M²

FINAL 2



PLANTA COBERTURA

3 DORMS.
COM SUÍTE
90,15M²

FINAL 3



Graal é sucesso e qualidade na zona leste.

Produzir obras de qualidade, no prazo contratado, objetivando a satisfação dos clientes, o comprometimento com a sustentabilidade nos canteiros de obra, a melhoria contínua e o atendimento aos requisitos do sistema de gestão da qualidade. Há 19 anos no mercado, conquistamos muita experiência nos 236.000m² de área construída em mais de 7.500 unidades desenvolvidas.

 **19 anos**
de história

 **Quem
Compara
Compra
Graal**

INTERMEDIAÇÃO



CREFCI J - 32199

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



*Informações conceituais preliminares e imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alteração sem aviso prévio, referentes ao empreendimento Residencial LINK Itaquera, com registro de incorporação no R.02 da matrícula nº 376.009 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. *Os móveis, revestimentos, eletrodomésticos, utensílios, forros, pontos de iluminação, 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 faz parte integrante do contrato de compra e venda da unidade adquirida. *As ilustrações de vegetação, plantas, árvores e flores são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações nas espécies, portes, tamanhos e dimensões. *Consulte unidades que possuem suíte e vaga de garagem disponíveis. *Consulte regras para utilização do FCTS. *Para indicação de valor, consulte tipologias das unidades referentes 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 compras financiadas pela CEF, no modo associativo e com ato a partir de R\$5 mil para as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e a partir de R\$20 mil para as unidades que não se enquadram. *Consulte as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). *As medidas mencionadas em planta poderão sofrer ajustes pontuais decorrentes 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 engloba não só as áreas úteis dos ambientes, mas também suas paredes, acabamentos, vazios internos e de periferia. Conforme cláusula contratual, são toleráveis diferenças de até 5% nas metragens que resultem na execução de obra. *Em alguns ambientes poderão existir sanca e/ou forros de gesso para passagem de instalações e vigas estruturais aparentes. *Não poderão ser realizados rasgos de qualquer dimensão em elementos estruturais. *O valor do registro para individualização das matrículas, após o Habite-se, será de responsabilidade do comprador. *Alvará de aprovação de edificação nova nº 40099-24-SP-ALV. Material elaborado em novembro de 2024.