



# LINK

## itaquera

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

SUA FAMÍLIA  
CONECTADA  
COM O QUE  
ELA MERECE!

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  
EMPREENHIMENTO: 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







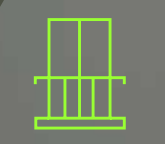
## GRANDES DIFERENCIAIS GRAAL ENGENHARIA



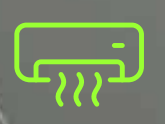
UNIDADES COM  
OPÇÕES DE 0, 1 E 2 VAGAS  
DE GARAGEM



UNIDADES  
COM OPÇÃO  
DE SUÍTE



VARANDA  
GOURMET



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



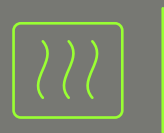
PORTA BALCÃO COM  
FOLHA TRIPLA PARA MAIOR  
VÃO DE ABERTURA



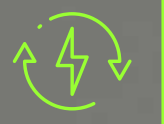
PONTO PARA  
CHURRASQUEIRA A GÁS



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



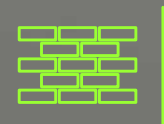
ÁREA DE SERVIÇO  
E COZINHA COM  
VENTILAÇÃO NATURAL



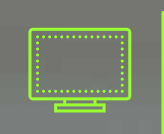
GERADOR  
DE ENERGIA



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.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA

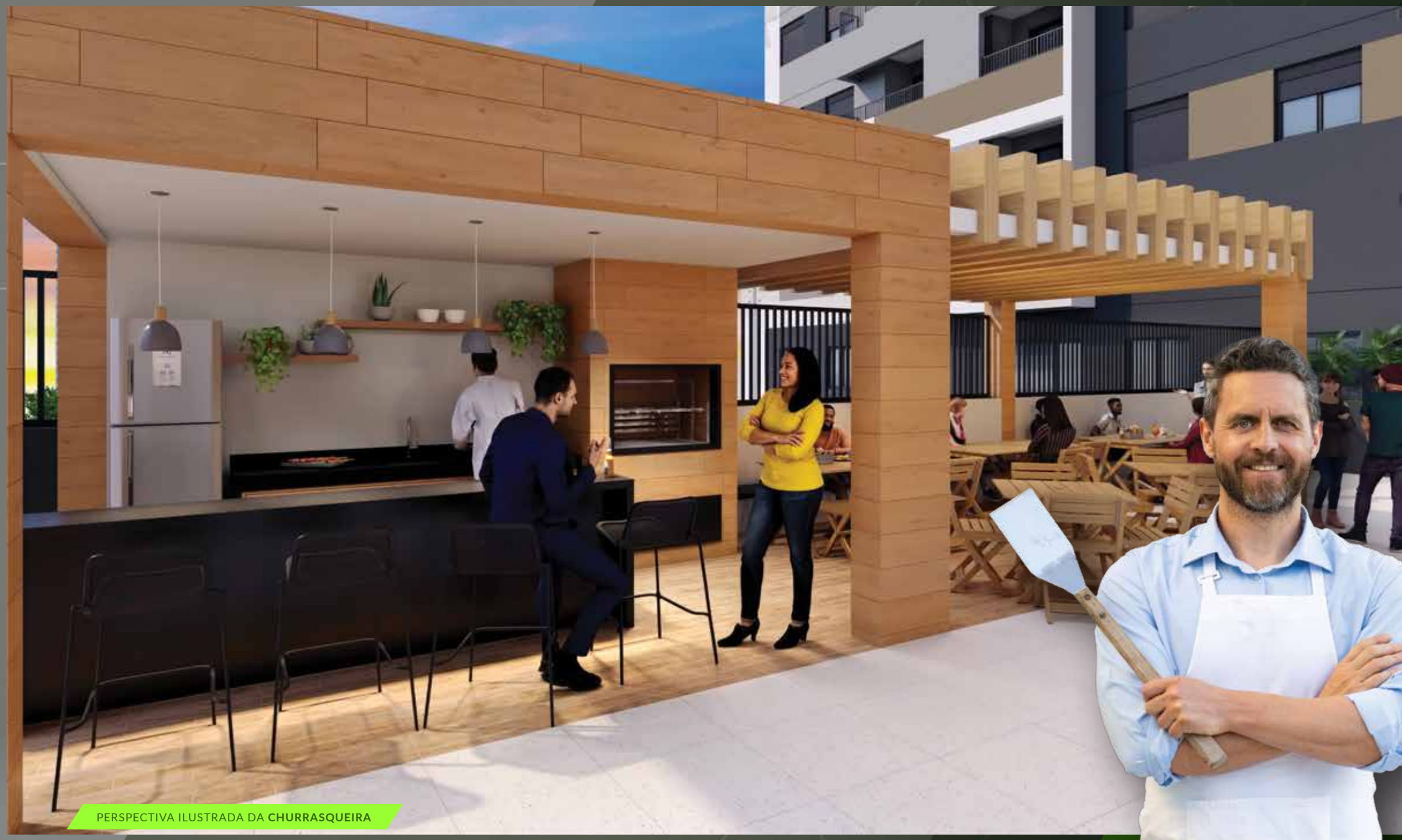


QUADRA ESPORTIVA PARA OS  
CAMPEÕES SE DESTACAREM.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA

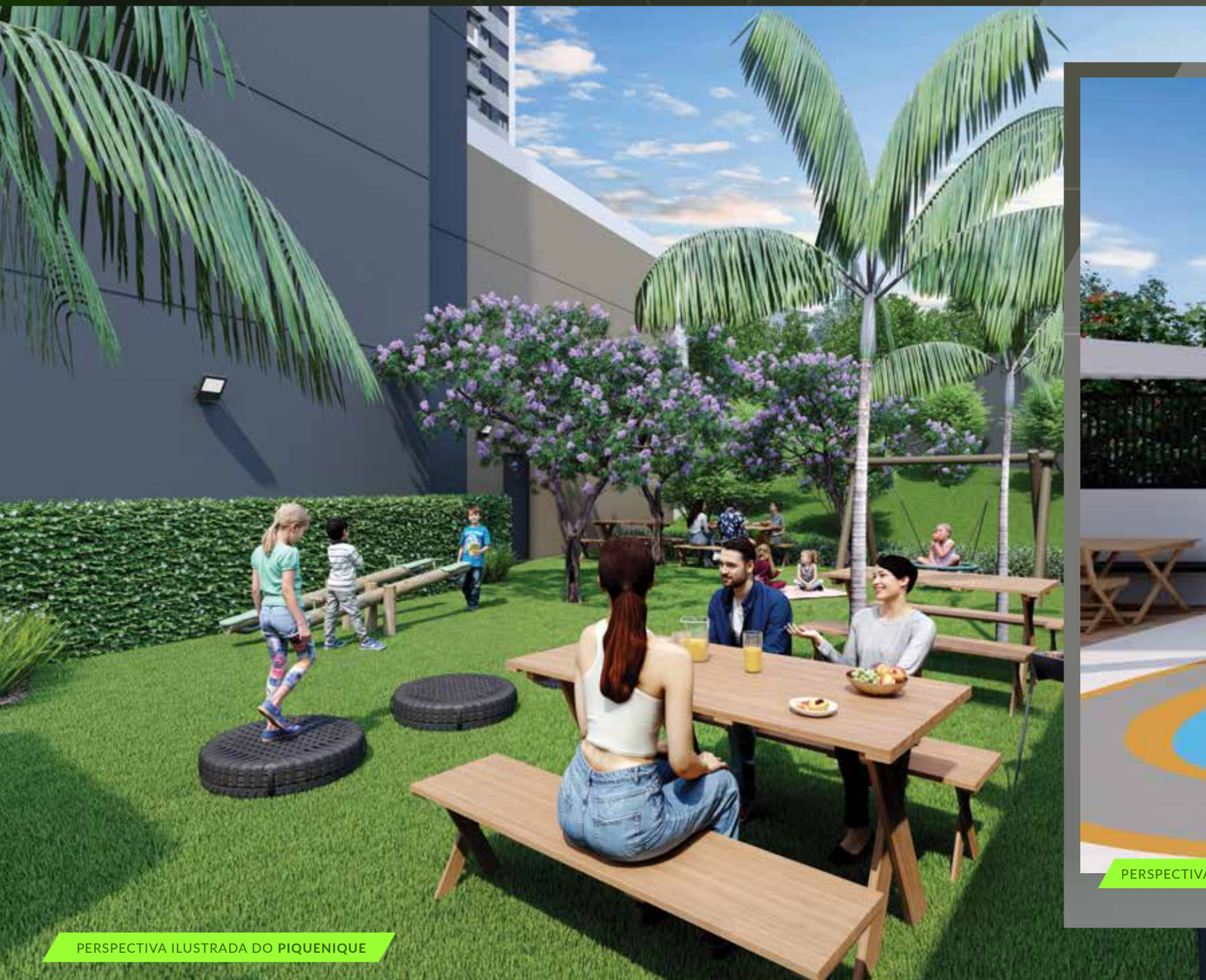
SEUS CHURRASCOS VÃO SER  
OS MAIS DISPUTADOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA



FAÇA PIQUENIQUES DESCONTRAÍDOS  
SEM SAIR DE CASA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PIQUENIQUE

PLAYGROUND PERFEITO  
COM INFINITAS BRINCADEIRAS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND





AMBIENTES PENSADOS PARA SUA FAMÍLIA COMEMORAR EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS ADULTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS INFANTIL



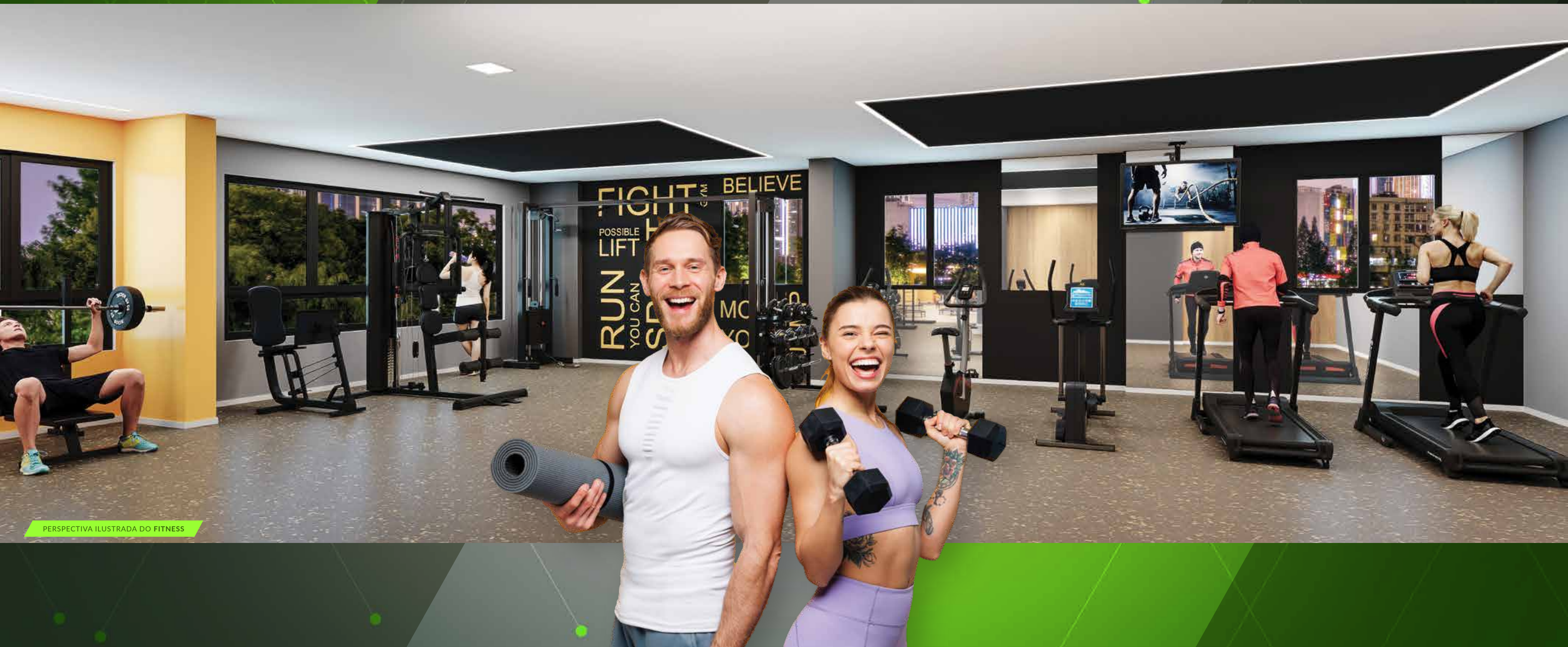
SEUS ALMOÇOS E JANTARES EM UM LUGAR QUE É A EXTENSÃO DA SUA CASA.



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.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO BELEZA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE MASSAGEM



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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SPA





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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA OFICINA

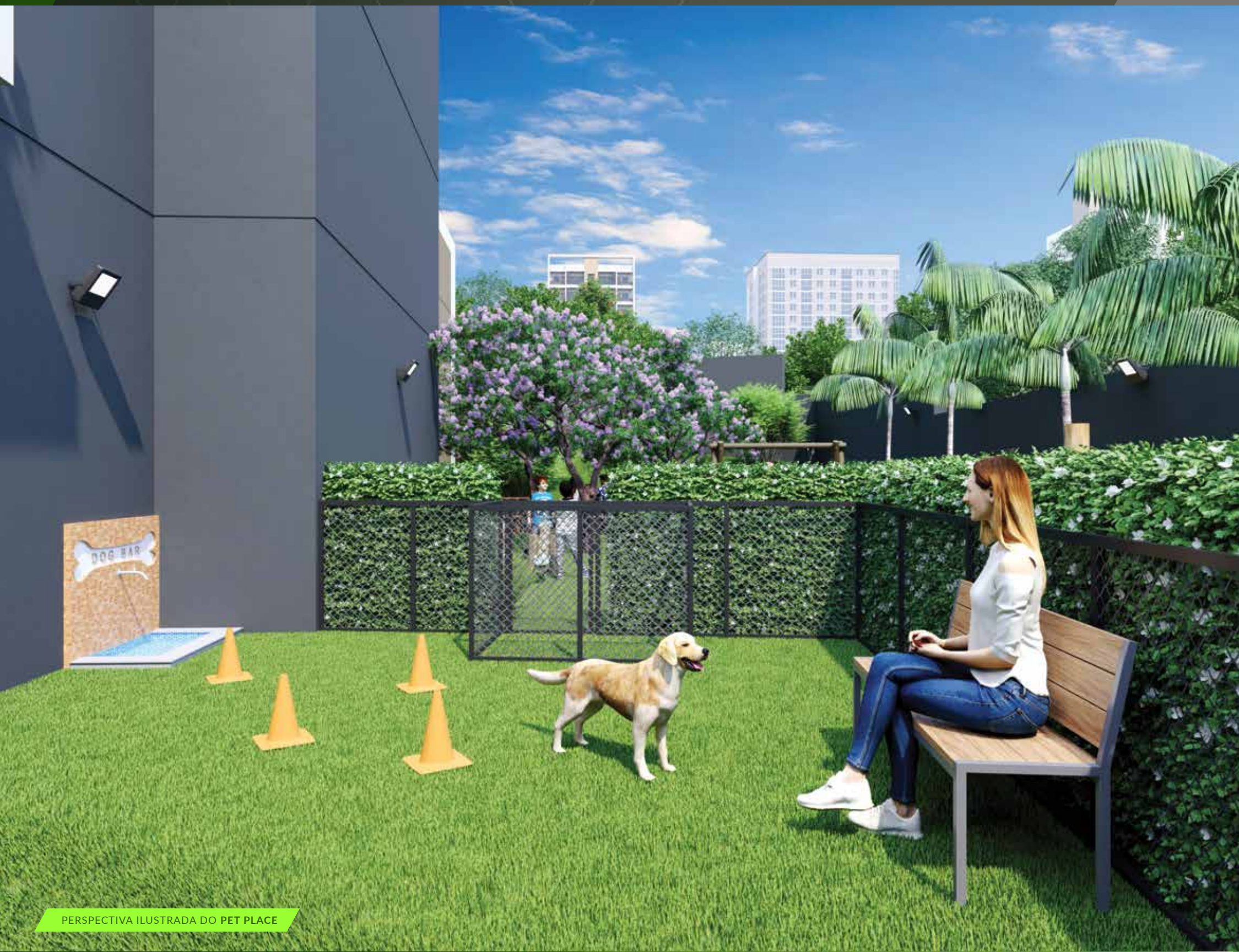


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ATELIER

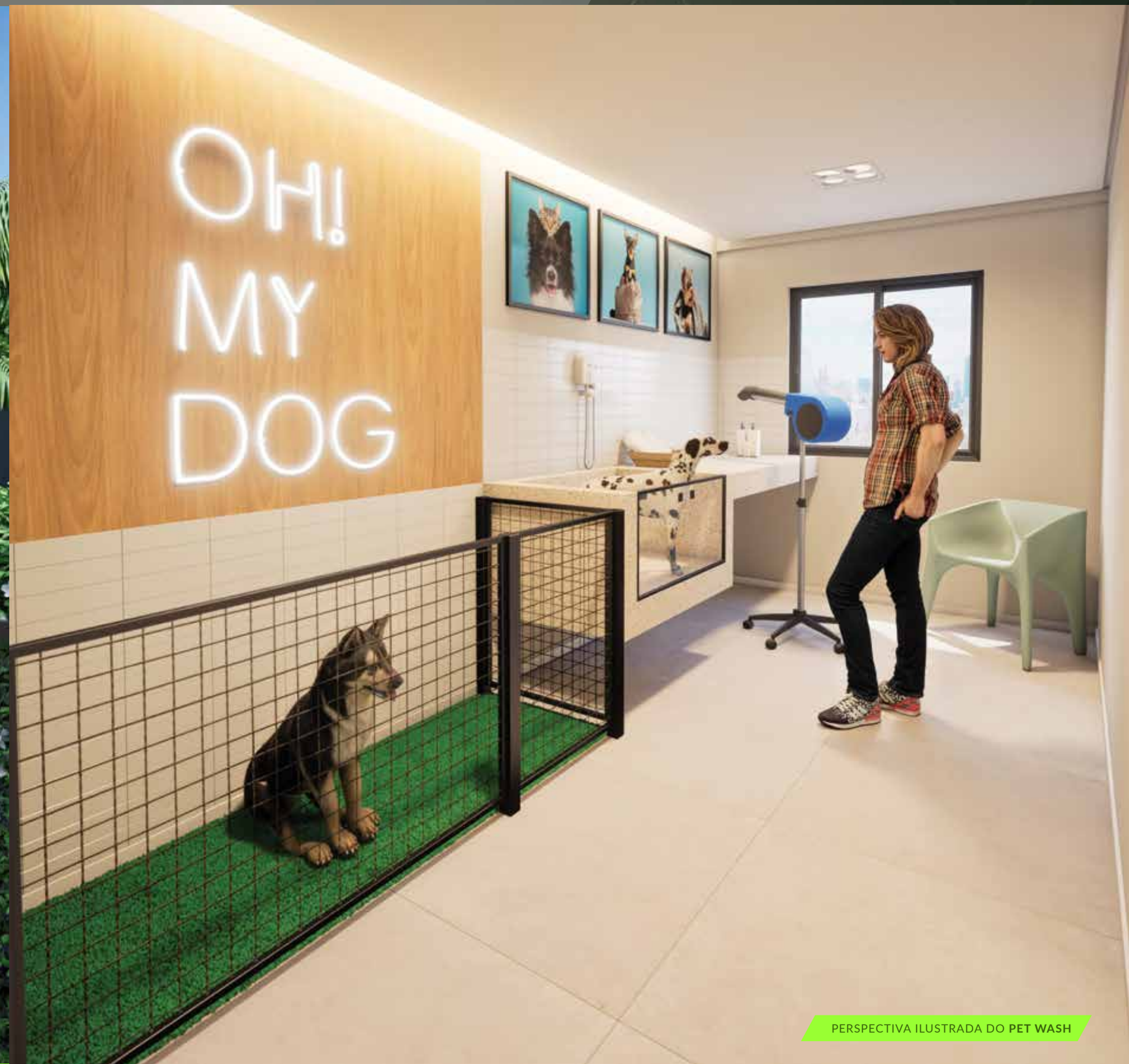
AQUI VOCÊ ENCONTRA O ESPAÇO  
IDEAL PARA COLOCAR EM PRÁTICA O SEU  
TRABALHO E O SEU TALENTO.



SEU PET MERECE AMOR, CARINHO E MUITA LIBERDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET WASH



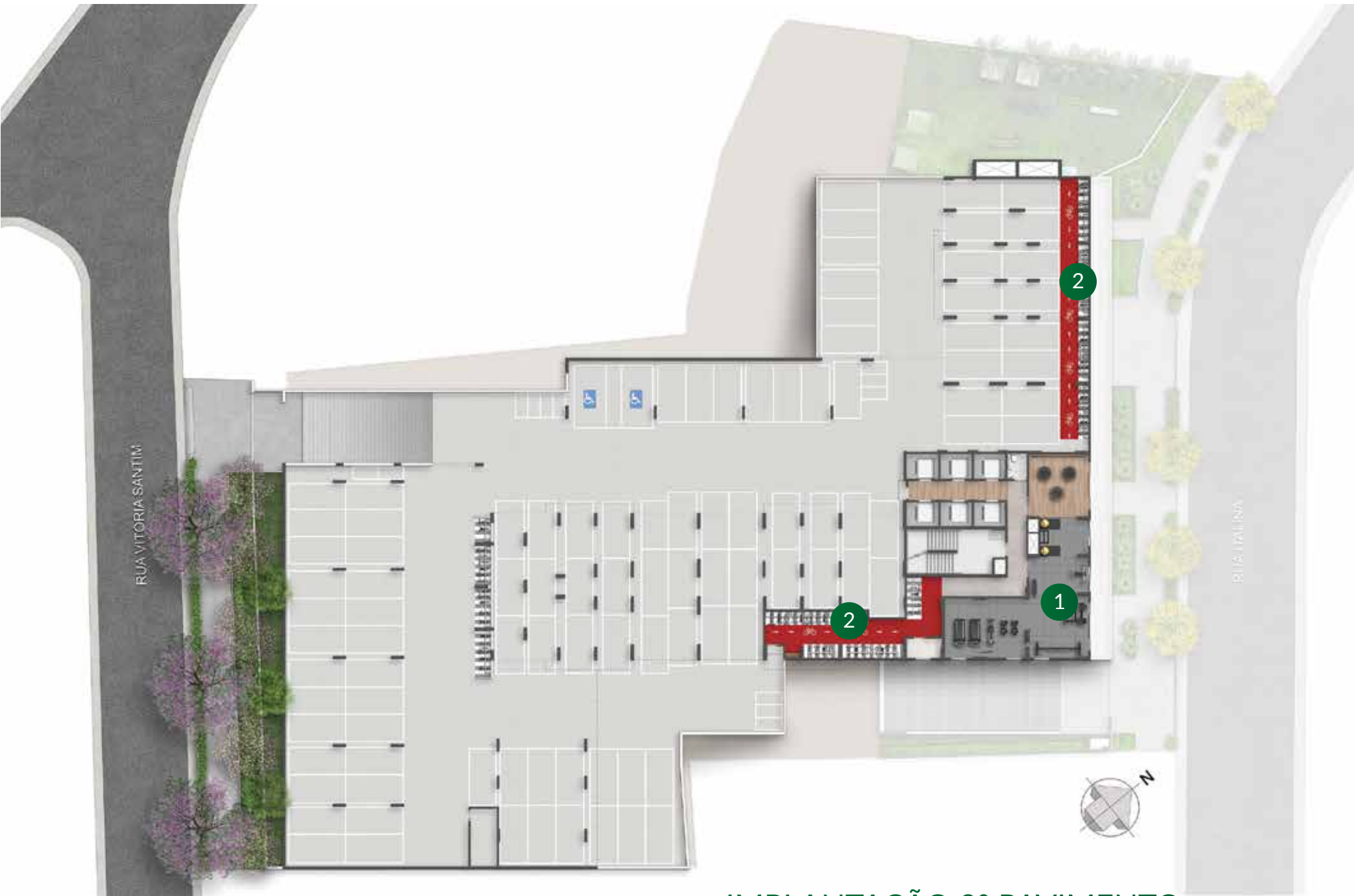
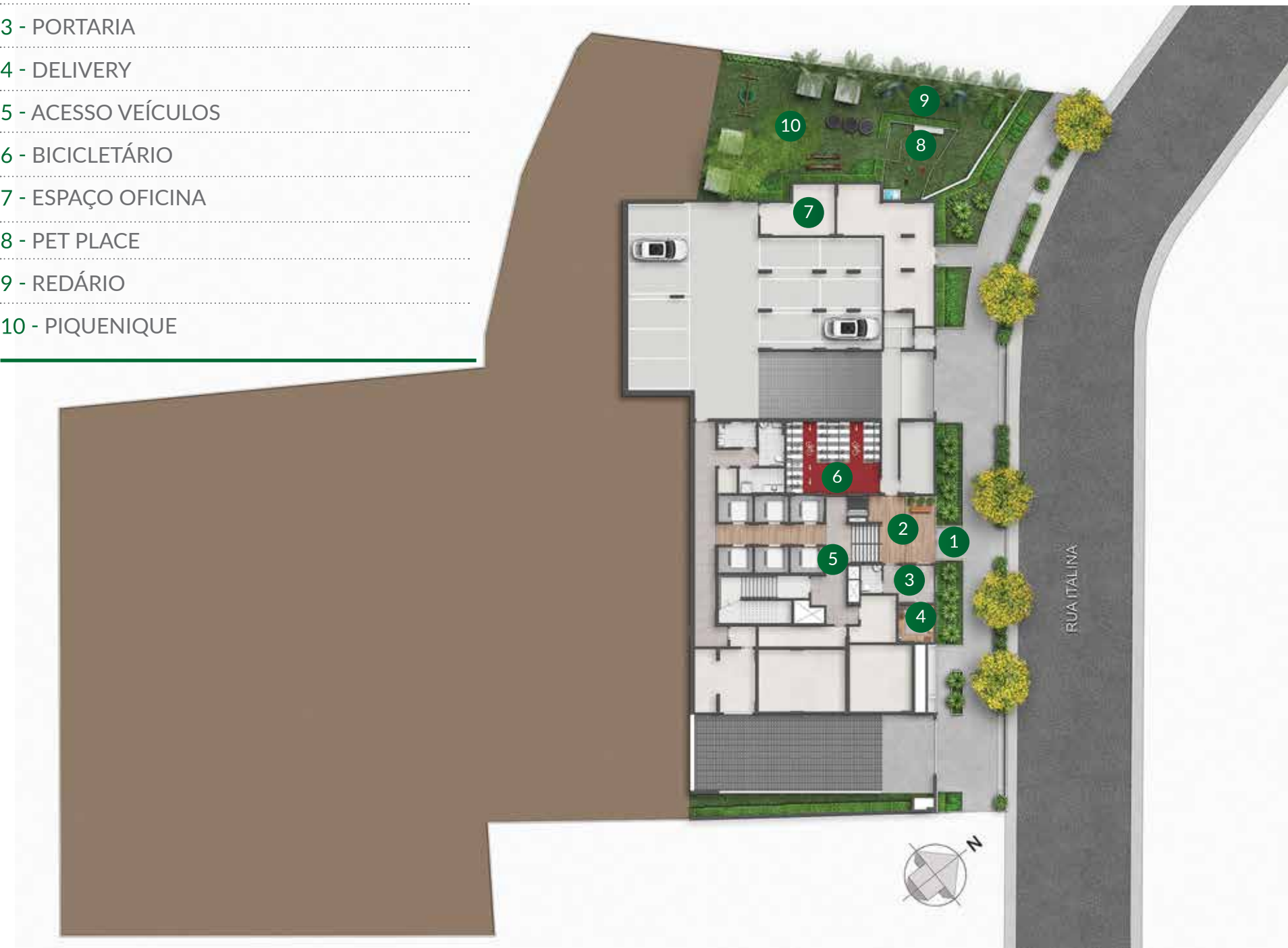
AMPLA ESTRUTURA PARA FACILITAR SEU DIA A DIA.





# 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              |



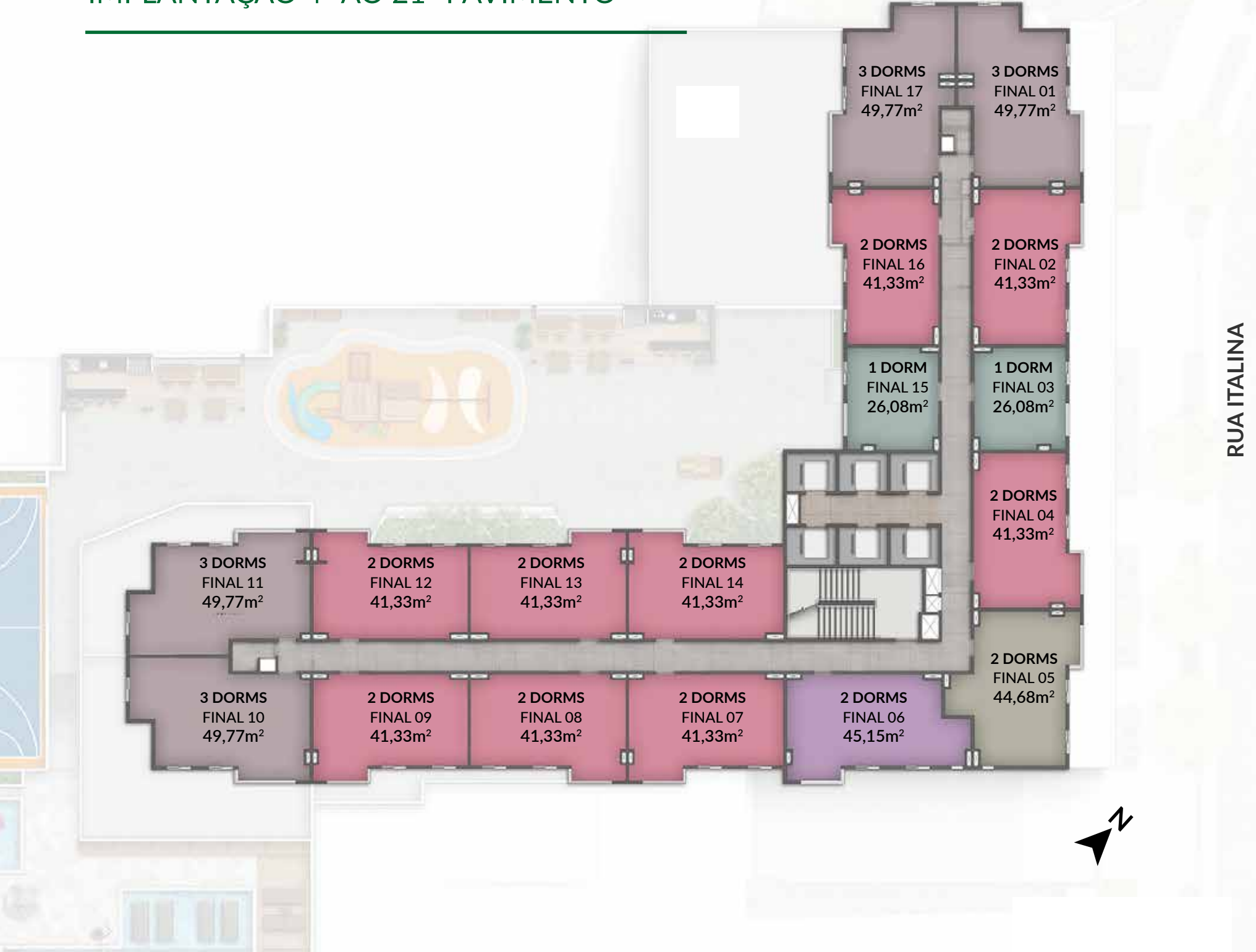
VARIEDADE  
DE PLANTAS  
COM A ALTA  
QUALIDADE  
GRAAL DE  
SEMPRE.

- 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\*

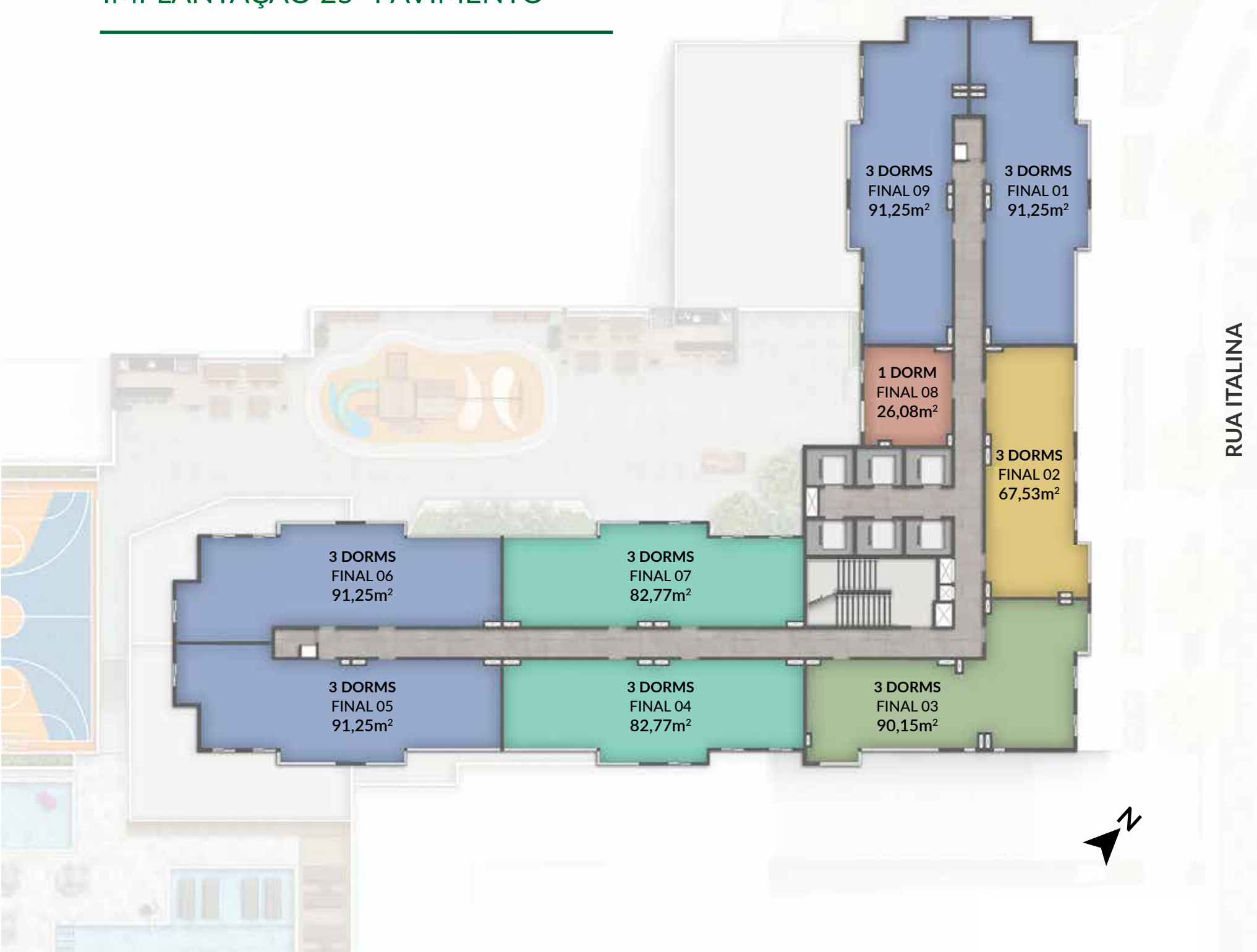
UNIDADES COM TERRAÇO TÉCNICO COM PREVISÃO DE AR-CONDICIONADO COM PONTO NA SALA E SUÍTE DO CASAL\* SOMENTE ALGUMAS UNIDADES (3 DORMS)



IMPLANTAÇÃO 4° AO 21° PAVIMENTO



IMPLANTAÇÃO 25° PAVIMENTO







PLANTA GARDEN

**3 DORMS.**  
COM SUÍTE  
107,84M<sup>2</sup>

FINAL 1



PLANTA GARDEN

**3 DORMS.**  
COM SUÍTE  
82,71M<sup>2</sup>

FINAL 2



PLANTA TIPO

**1 DORM.**

**26,08M<sup>2</sup>**

FINAIS 3 E 15



PLANTA TIPO

**2 DORMS.**

COM SUÍTE

**44,68M<sup>2</sup>**

FINAL 5





PLANTA TIPO

**2 DORMS.**  
COM SUÍTE  
**45,15M<sup>2</sup>**

FINAL 6



PLANTA TIPO

**2 DORMS.**  
**41,33M<sup>2</sup>**

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

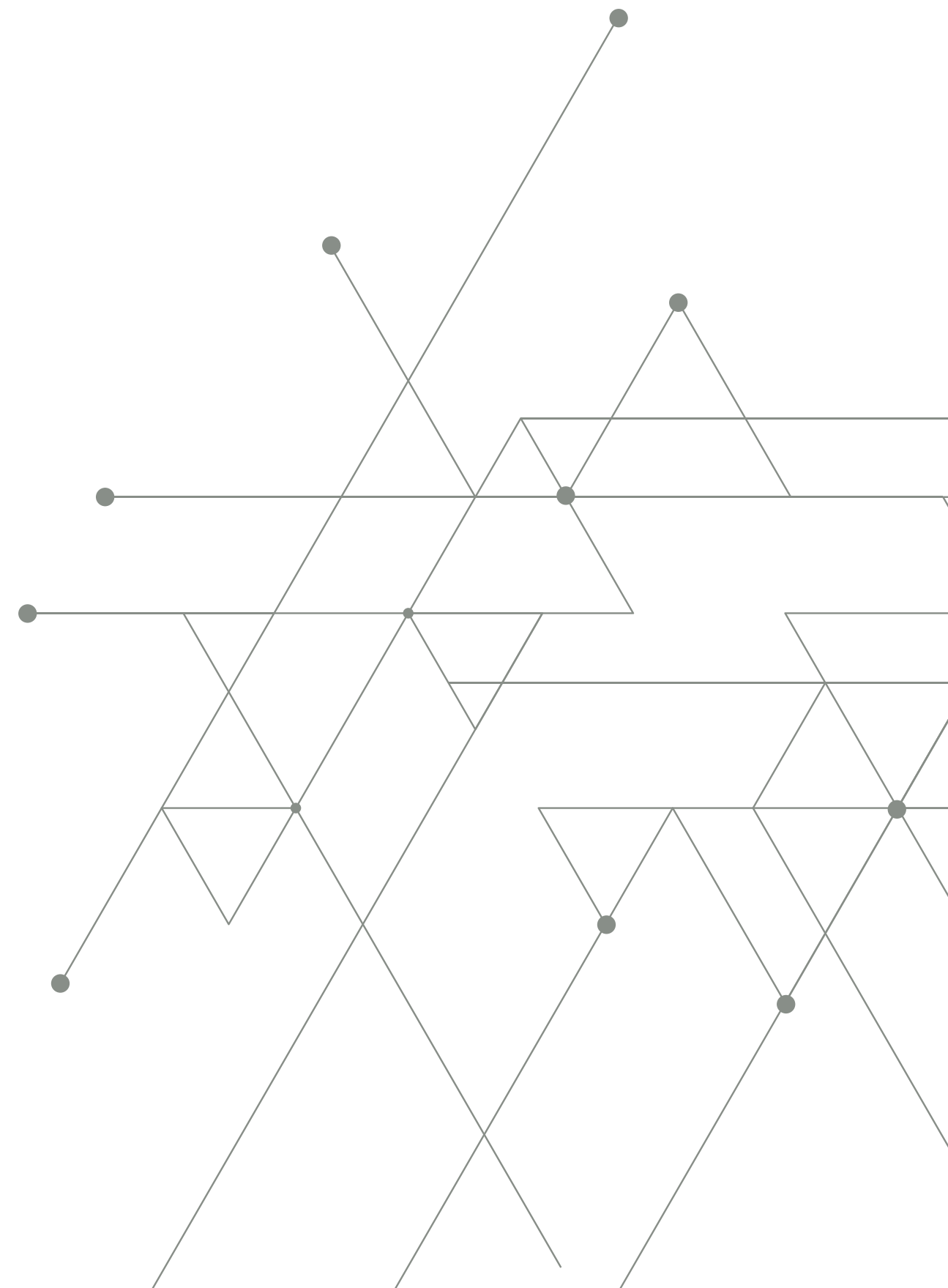




PLANTA TIPO

**3 DORMS.**  
COM SUÍTE  
**49,77M<sup>2</sup>**

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 236.000m<sup>2</sup> de área construída em mais de 7.500 unidades desenvolvidas.



**19 anos**  
de história



**Quem**  
**Compara**  
Compra  
Graal





\*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 FGTS. \*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 sancas 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.