



# HUG *Vitality* D O M B O S C O

REV. 2.0 - JUNHO DE 2025

Material preliminar, de caráter sugestivo e finalidade exclusivamente ilustrativa e não constituem compromisso de entrega, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. Os materiais, acabamentos, mobiliário, paisagismo e elementos decorativos são sugestões e podem não fazer parte do produto final. A incorporadora se reserva o direito de realizar modificações no projeto, no design, nas especificações técnicas e nos materiais utilizados sem a necessidade de comunicação prévia. Imagens meramente ilustrativas. Rev-1.0 | Junho de 2025





# HUG Vitality

D O M B O S C O

## 2<sup>e</sup> 3 DORMS VARANDA GOURMET OPÇÃO C/ SUÍTE E VAGA

- ◆ A apenas 450m da Linha 11 - Coral da CPTM
- ◆ Torre alta e imponente
- ◆ Lazer completo de clube
- ◆ Uma região em valorização com diversos projetos da Graal



Dom Bosco

## Ficha técnica

Empreendimento:	Residencial
Nº de unidades	382
Nº de torres	1
Área do terreno	2.937,34m²
Nº de pavimentos total	27 pavimentos ( subsolo / térreo / 24 pavs. / barrilete)
Área do projeto	26,167,09m²
Nº de Vagas total	194

### PAVIMENTOS

Nº de Pavimentos com unidades ..... 22 pavimentos

#### Nº de unidades por andar:

- 3º pavimento: ..... 16 unidades (8 Gardens)
- 4º ao 23º pavimento Tipo ..... 18 unidades
- 24º pavimento cobertura ..... 6 unidades

### UNIDADES

#### 3º PAVIMENTO

- FINAIS 01 e 05 ..... 39 m² - 2 dormitórios
- FINAIS 02, 04, 10 E 12 ..... 36 m² - 2 dormitórios
- FINAIS 03 e 11 ..... 35 m² - 2 dormitórios
- GARDEN FINAL 06 ..... 48 m² - 2 dormitórios c/suíte
- GARDEN FINAL 07 ..... 77 m² - 2 dormitórios c/suíte
- GARDEN FINAIS 08 e 18 ..... 66m² - 2 dormitórios
- GARDEN FINAIS 13 e 14 ..... 74 m² - 2 dormitórios
- GARDEN FINAL 15 ..... 92 m² - 3 dormitórios c/suíte
- GARDEN FINAL 17 ..... 61 m² - 2 dormitórios

#### 4º - 23º PAVIMENTO

- FINAIS 01 e 05 ..... 39m² - 2 dormitórios
- FINAIS 02, 04, 10 e 12 ..... 36 m² - 2 dormitórios
- FINAIS 03 e 11 ..... 35 m² - 2 dormitórios
- FINAL 06 ..... 41 m² - 2 dormitórios c/ closet
- FINAL 07 ..... 43 m² - 2 dormitórios c/ suíte ou closet
- FINAIS 08, 13, 14, 17 e 18 ..... 41m² - 2 dormitórios
- FINAL 09 ..... 49 m² - 2 dormitórios c/ suíte ou closet
- FINAIS 15 e 16 ..... 53 m² - 3 dormitórios c/ suíte

#### 24º PAVIMENTO COBERTURA

- FINAL 01 ..... 80 m² - 3 dormitórios c/suíte
- FINAL 02 ..... 84 m² - 3 dormitórios c/suíte
- FINAIS 03 e 06 ..... 81 m² - 3 dormitórios c/suíte
- FINAIS 04 e 05 ..... 53 m² - 3 dormitórios c/suíte

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA. SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



# Diferenciais

## EMPREENDIMENTO



GERADOR DE ENERGIA



LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO



LAZER NO ROOFTOP



450M DA ESTAÇÃO DOM BOSCO DA CPTM



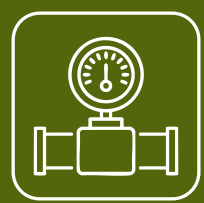
MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE INDIVIDUALIZADA COM MEDIDOR



OPÇÃO DE VAGA DE GARAGEM



6 ELEVADORES

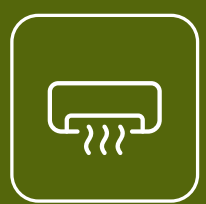


PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS

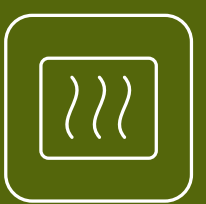
## UNIDADES



PONTO DE TV NOS DORMITÓRIOS



INFRA PARA AR-CONDICIONADO NAS UNIDADES DE 3 DORMITÓRIOS\*



ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA COM VENTILAÇÃO NATURAL



JANELAS DE CORRER COM 2 FOLHAS VENEZIANAS E 1 FOLHA DE VIDRO



OPÇÃO DE SUÍTE E CLOSET



VARANDA GOURMET EM TODAS AS UNIDADES



INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO A GÁS NO CHUVEIRO



INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO A GÁS NA TORNEIRA DA COZINHA

\* Rede frigorígena e inst. do equipamento sob responsabilidade do cliente.

Material preliminar, de caráter sugestivo e finalidade exclusivamente ilustrativa e não constituem compromisso de entrega, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. Os materiais, acabamentos, mobiliário, paisagismo e elementos decorativos são sugestões e podem não fazer parte do produto final. A incorporadora se reserva o direito de realizar modificações no projeto, no design, nas especificações técnicas e nos materiais utilizados sem a necessidade de comunicação prévia. Imagens meramente ilustrativas. Rev-1.0 | Junho de 2025

# Diferenciais



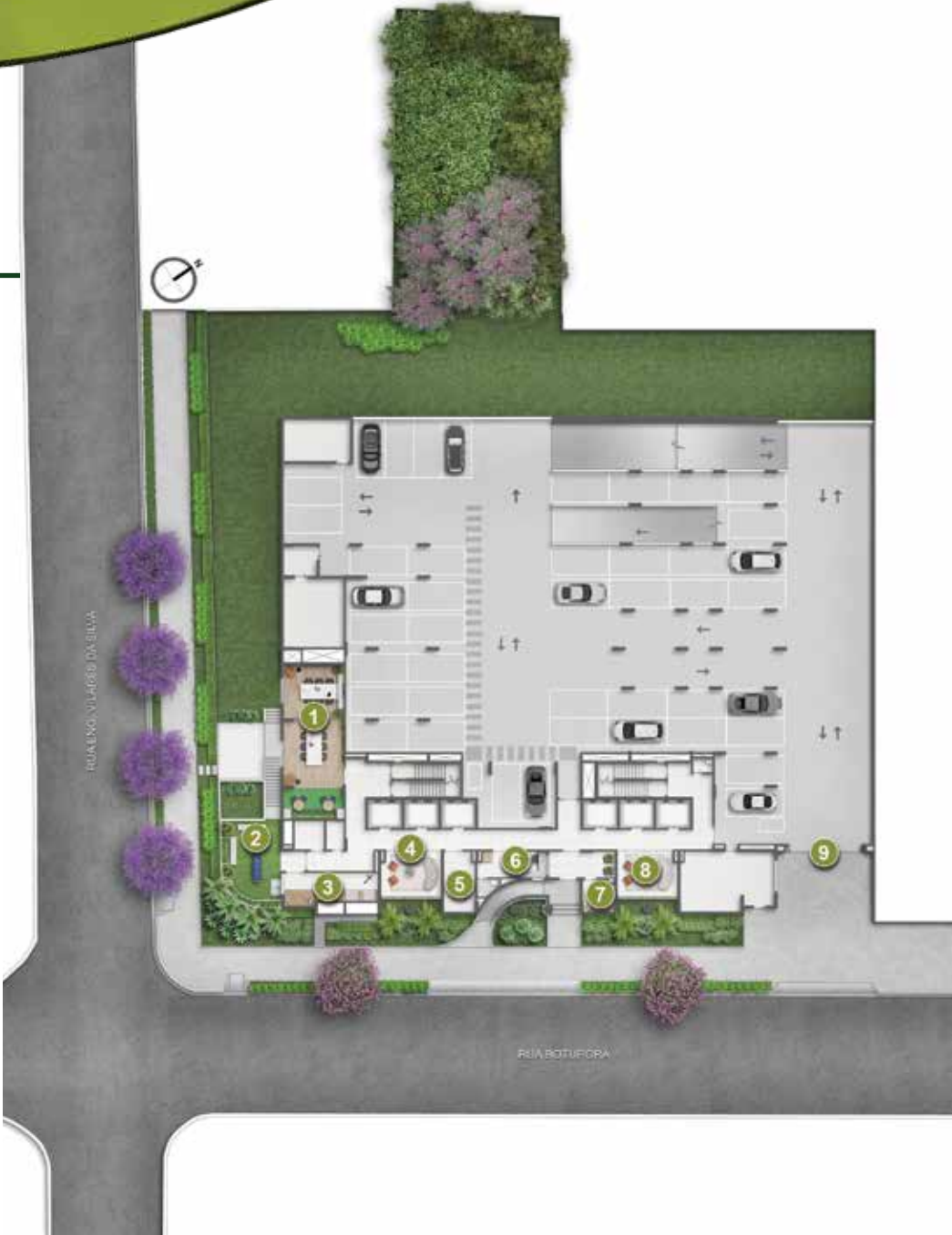
\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

Material preliminar, de caráter sugestivo e finalidade exclusivamente ilustrativa e não constituem compromisso de entrega, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. Os materiais, acabamentos, mobiliário, paisagismo e elementos decorativos são sugestões e podem não fazer parte do produto final. A incorporadora se reserva o direito de realizar modificações no projeto, no design, nas especificações técnicas e nos materiais utilizados sem a necessidade de comunicação prévia. Imagens meramente ilustrativas. Rev-1.0 | Junho de 2025



# Implantação TÉRREO

- 1. COWORKING
- 2. PET PLACE
- 3. PET WASH
- 4. LOBBY
- 5. CONVENIÊNCIA
- 6. PORTARIA
- 7. SALÃO DE DELIVERY
- 8. LOBBY II
- 9. ACESSO DE VEÍCULOS



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

# Implantação 1º PAVIMENTO

- 1. BICICLETÁRIO
- 2. ACADEMIA
- 3. SALÃO DE JOGOS ADULTO
- 4. ESPAÇO MULHER



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

# Implantação

## 2º PAVIMENTO

- 1. BICICLETÁRIO
- 2. BRINQUEDOTECA
- 3. SALÃO DE JOGOS JUVENIL
- 4. SALÃO DE FESTAS
- 5. ESPAÇO OFICINA
- 6. QUADRA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

# Implantação

## 3º PAVIMENTO

- 1. PISCINA ADULTO
- 2. PISCINA INFANTIL
- 3. PLAYGROUND
- 4. SALA DE DESCANSO
- 5. SAUNA
- 6. SPA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



# Implantação

## 24° PAVIMENTO

- 1. CHURRASQUEIRA I
- 2. CHURRASQUEIRA II
- 3. PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- 4. CINEMA
- 5. PIQUENIQUE



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA RECREATIVA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO FITNESS





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL SOCIAL



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS ADULTO



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS JUVENIL





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ÁREA DE CONVIVÊNCIA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO TELE CINE





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DO DELIVERY



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO OFICINA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO COWORKING



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO BELEZA



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

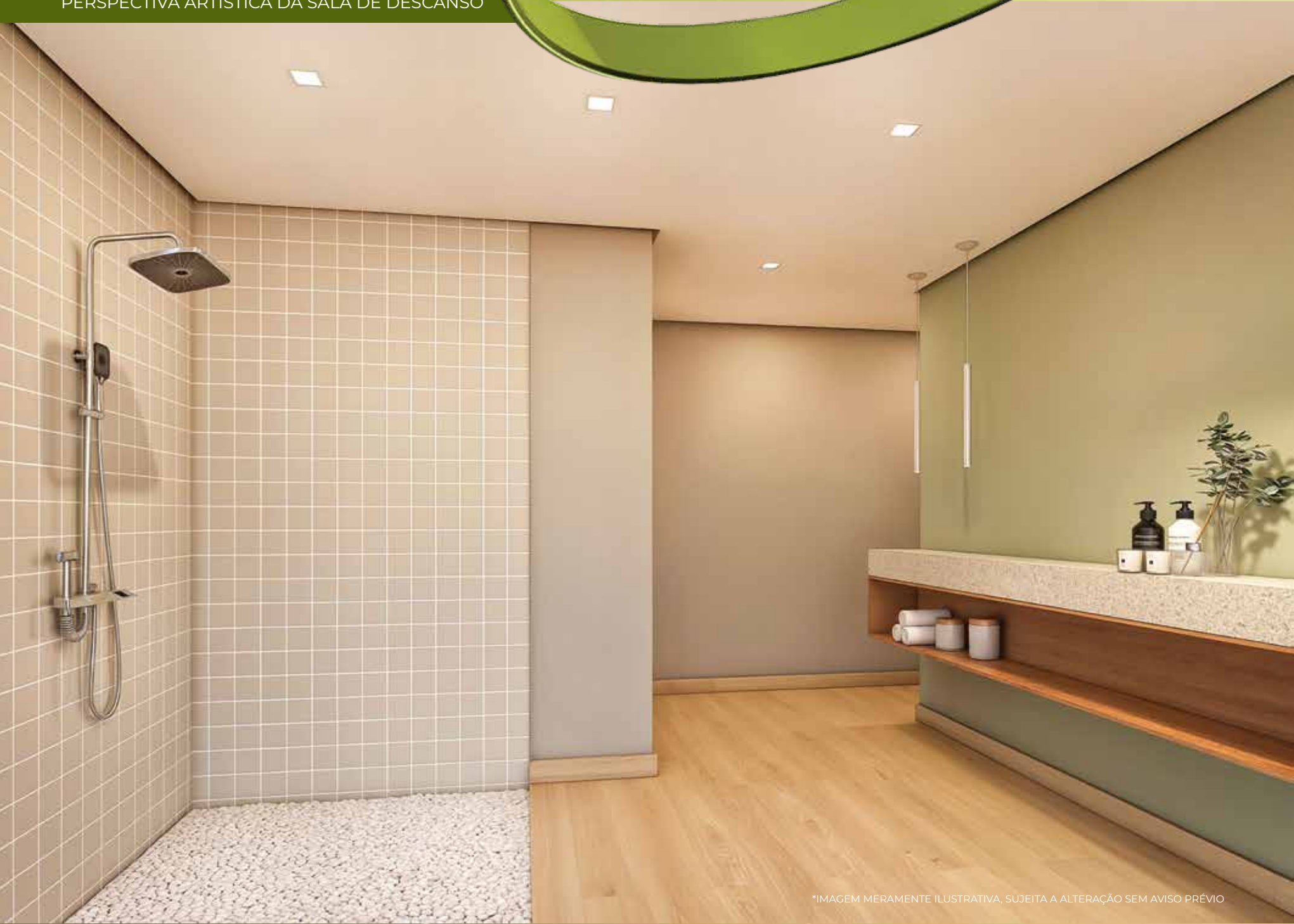


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SAUNA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE DESCANSO



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SPA





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET WASH



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE





# TIPOLOGIAS

## 3º PAVIMENTO

- 2 DORMS. - TIPO
- 2 DORMS. - GARDEN
- 2 DORMS. COM SUÍTE - GARDEN
- 3 DORMS. COM SUÍTE - GARDEN

# TIPOLOGIAS

## COBERTURAS

- 3 DORMS. COM SUÍTE - COBERTURA
- 3 DORMS. COM SUÍTE - TIPO

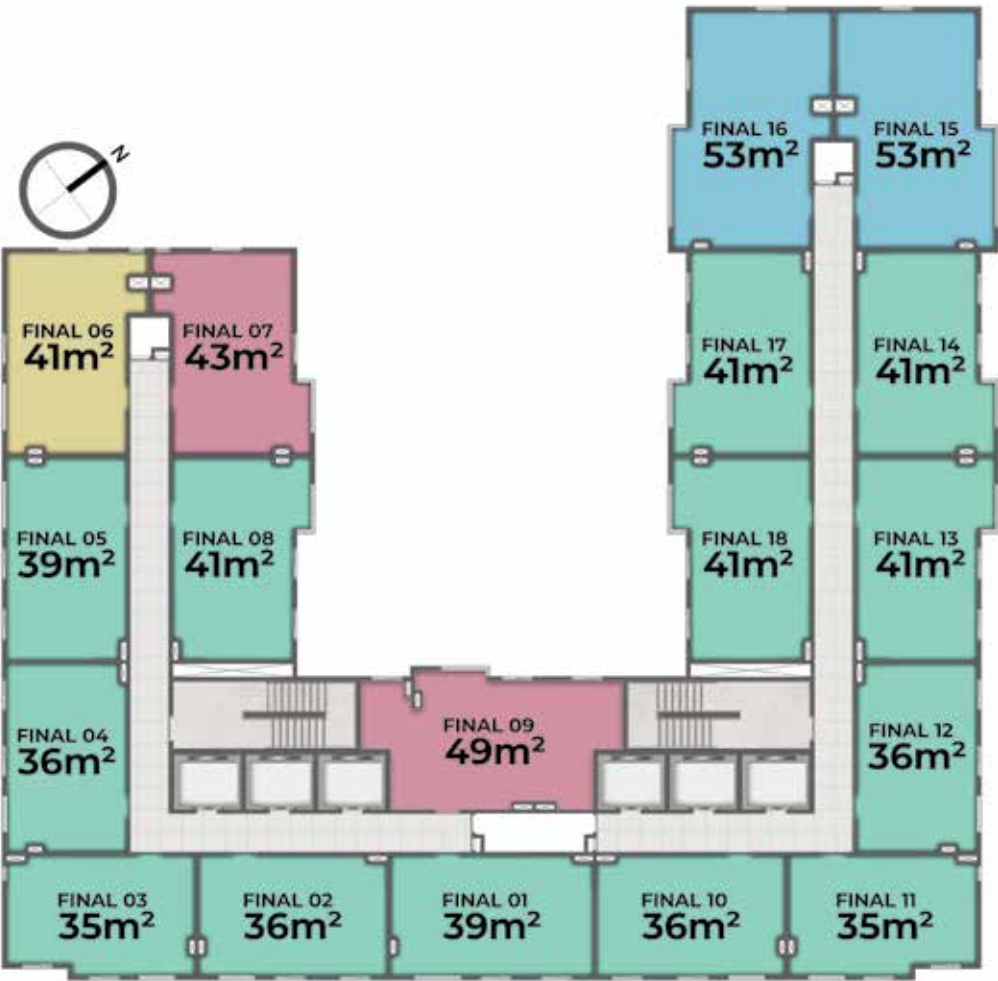
# TIPOLOGIAS

## 4 AO 23º PAVIMENTO

- 2 DORMS. - TIPO
- 2 DORMS. COM CLOSET OPÇÃO SUÍTE - TIPO
- 2 DORMS. COM CLOSET - TIPO
- 3 DORMS. COM SUÍTE - TIPO



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





COBERTURA

# 3 DORMS

COM SUÍTE - 80 M<sup>2</sup>

FINAL 01



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





COBERTURA

# 3 DORMS

— COM SUÍTE - 81 M<sup>2</sup>

FINAL 03 E 06



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





## GARDEN 2 DORMS

— COM SUÍTE -77 M<sup>2</sup>  
FINAL 07



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

## GARDEN 3 DORMS

— COM SUÍTE - 92 M<sup>2</sup>  
FINAL 15



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





## 2 DORMS

35 M<sup>2</sup>

FINAL 03 E 11



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

## 2 DORMS

36 M<sup>2</sup>

FINAL 02,04,10 E 12



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





## 2 DORMS

FINAL 01 E 05

39 M<sup>2</sup>



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

## 2 DORMS

FINAL 08, 13, 14, 17 E 18

41 M<sup>2</sup>



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





# 2 DORMS

41 M<sup>2</sup>  
FINAL 06 - COM CLOSET



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

# 2 DORMS

43 M<sup>2</sup>  
4° AO 20° PAVTO: 2 DORMS COM CLOSET  
21° AO 23° PAVTO: 2 DORMS COM SUÍTE  
FINAL 07



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO





## 2 DORMS — 49 M<sup>2</sup>

4° AO 20° PAVTO: 2 DORMS COM CLOSET  
21° AO 23° PAVTO: 2 DORMS COM SUÍTE  
FINAL 09



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

## 3 DORMS — COM SUÍTE -53 M<sup>2</sup>

FINAL 15 E 16



\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



**VISITE O STAND DE VENDAS: RUA ITALINA, 285 - ITAQUERA**

**HUG VITALITY - DOM BOSCO: RUA BOTUPORÃ, 507**



[www.hugvitality.com.br](http://www.hugvitality.com.br)

\*Informações conceituais preliminares e imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alteração sem aviso prévio, referentes ao empreendimento Residencial Hug Vitality, com registro de incorporação no R.04 da matrícula nº 386.068 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. \*A incorporadora se reserva o direito de realizar modificações no projeto, no design, nas especificações técnicas e nos materiais utilizados sem a necessidade de comunicação prévia. \*As perspectivas, plantas e demais representações gráficas têm finalidade exclusivamente ilustrativa e não constituem compromisso de entrega. \*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. \*Para indicação de valor, consulte tipologias das unidades referentes e disponibilidade junto a um corretor. \*Consulte unidades que possuem suíte e vaga de garagem disponíveis. \*Consulte regras para utilização do FGTS. \*Consulte as unidades que se enquadram no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). \*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. \*A Infraestrutura de ar-condicionado será oferecida única e exclusivamente com ponto de energia na condensadora e pontos de drenos para o dormitório de casal e sala de TV, demais áreas como dormitório de solteiro, varanda, entre outros não terão infra nem dimensionamento para ar-condicionado. Demais itens como instalação frigorígena, cabo de alimentação de evaporadoras, evaporadora e condensadora, entre outros não são fornecidos pela Graal Engenharia. \*Consulte unidades que possuem a infraestrutura de ar-condicionado, disponível exclusivamente para unidades de 3 dormitórios e apartamentos Garden. \*O Gerador de energia fornecido será exclusivamente para atendimento das áreas técnicas como luzes de emergência, 1 elevador de serviço e circulações de emergência. \*As áreas e dimensões indicadas são aproximadas, sujeitas a ajustes conforme exigências técnicas, legais, de projeto ou de aprovação dos órgãos competentes, 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, ou shafts, 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 e Execução de edificação nova nº 39445-24-SP-INT, processo SEI nº 1020.2024/0006766-9, Material elaborado em Jun de 2025. \*Consulte todas as condições com seu corretor. \*Este empreendimento habitacional possui unidades destinadas com enquadramento de renda familiar mensal: HIS 2 - Habitação de Interesse Social: até 6 (seis) salários-mínimos. Consulte unidades disponíveis.