



HUG  
*Vitality*

D O M B O S C O

HUG  
Vitality  
DOM BOSCO

Um residencial  
grandioso com lazer  
de clube ao lado da  
estação Dom Bosco.

Abraça  
o futuro que você sempre quis.

- ◆ A apenas 450m da estação Dom Bosco
- ◆ Torre alta e imponente
- ◆ Lazer completo de clube distribuído em 5 pavimentos
- ◆ Uma região em valorização com diversos projetos da Graal

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





More em uma região com ótima infraestrutura, que inspira comodidade.

- 🚲 PADARIA NOVA MANIA: 4 MIN
- 🚶 CPTM D. BOSCO: 5 MIN
- 🚲 PARQUE RAUL SEIXAS: 6 MIN
- 🚶 AV. JACU-PÊSSEGO: 8 MIN
- 🚲 MCDONALD'S: 7 MIN
- 🚗 LARGO DA MATRIZ (CENTRO): 8 MIN
- 🛒 LOPES SUPERMERCADOS: 8 MIN
- 🚗 ATACADÃO: 10 MIN
- 🚗 UPA ITAQUERA: 12 MIN
- 🚗 NEO QUÍMICA ARENA: 14 MIN
- 🚗 SHOPPING METRÔ ITAQUERA: 14 MIN
- 🚗 HOSPITAL SANTA MARCELINA: 15 MIN

Um projeto  
imponente  
e inspirador.



Perspectiva ilustrada da fachada

## Ficha Técnica

RUA BOTUPORÁ, 507 – ITAQUERA, SÃO PAULO – SP

EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL

Nº DE UNIDADES: 382

Nº DE TORRES: 1

ÁREA DO TERRENO: 2.937,34 M<sup>2</sup>

Nº DE PAVIMENTOS TOTAL (COM ANDARES TÉCNICOS):

1 SUBSOLO + TÉRREO + 24 PAVIMENTOS + BARRILETE

Nº DE PAVIMENTOS COM UNIDADES: 22 PAVIMENTOS

Nº DE UNIDADES POR ANDAR:

3º PAVIMENTO - 16 UNIDADES (SENDO 8 GARDENS)

TIPO (4º AO 23º) - 18 UNIDADES

COBERTURA (24º PAVIMENTO) - 6 UNIDADES (SENDO 4 COM TERRAÇO

DESCOBERTO E INFRA PARA JACUZZI)

LAZER COMPLETO COM:

BICICLETÁRIO, COWORKING, PET WASH, LOBBY, MINIMERCADO, DELIVERY, PET PLAY, ACADEMIA, JOGOS ADULTO, ESPAÇO MULHER, BRINQUEDOTECA, JOGOS JUVENIL, SALÃO DE FESTAS, OFICINA, QUADRA, SAUNA, SPA, SALA DE MASSAGEM, PISCINA, PRAÇA DE CONVIVÊNCIA E CHURRASQUEIRA

PADRÃO DE ACABAMENTO: FIT

ÁREA DO PROJETO: 26.167,09 M<sup>2</sup>

VAGAS: 194

3º PAVIMENTO

GARDENS

- FINAL 06 – 48 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 1 UNIDADE
- FINAL 07 – 77 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 1 UNIDADE
- FINAIS 08 E 18 – 66 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 2 UNIDADES
- FINAIS 13 E 14 – 74 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 2 UNIDADES
- FINAL 15 – 92 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 1 UNIDADE
- FINAL 17 – 61 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 1 UNIDADE

UNIDADES TIPO

- FINAIS 03 E 11 – 35 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 2 UNIDADES
- FINAIS 01 E 05 – 39 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 2 UNIDADES
- FINAIS 02, 04, 10 E 12 – 36 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 4 UNIDADES

TIPO 4º AO 23º PAVIMENTO

- FINAIS 01 E 05 – 39 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 40 UNIDADES
- FINAIS 02, 04, 10 E 12 – 36 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 80 UNIDADES
- FINAIS 03 E 11 – 35 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 40 UNIDADES
- FINAL 06 – 41 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE, C/ CLOSET – 20 UNIDADES
- FINAL 07 – 43 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS - OPÇÃO COM SUÍTE OU CLOSET – 20 UNIDADES
- FINAIS 08, 13, 14, 17 E 18 – 41 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS – 100 UNIDADES
- FINAL 09 – 49 M<sup>2</sup> - 2 DORMITÓRIOS - OPÇÃO COM SUÍTE OU CLOSET – 20 UNIDADES
- FINAIS 15 E 16 – 53 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 40 UNIDADES

COBERTURA

- FINAL 01 – 80 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 1 UNIDADE
- FINAL 02 – 84 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 1 UNIDADE
- FINAIS 03 E 06 – 81 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 2 UNIDADES
- FINAIS 04 E 05 – 53 M<sup>2</sup> - 3 DORMITÓRIOS C/ SUÍTE – 2 UNIDADES

# DIFERENCIAIS GERAIS

## EMPREENDIMENTO



GERADOR DE ENERGIA



LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO



LAZER NO ROOFTOP



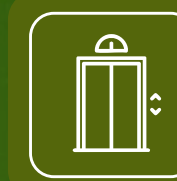
450M DA ESTAÇÃO DOM BOSCO DA CPTM



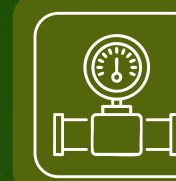
MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE INDIVIDUALIZADA COM MEDIDOR



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



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.



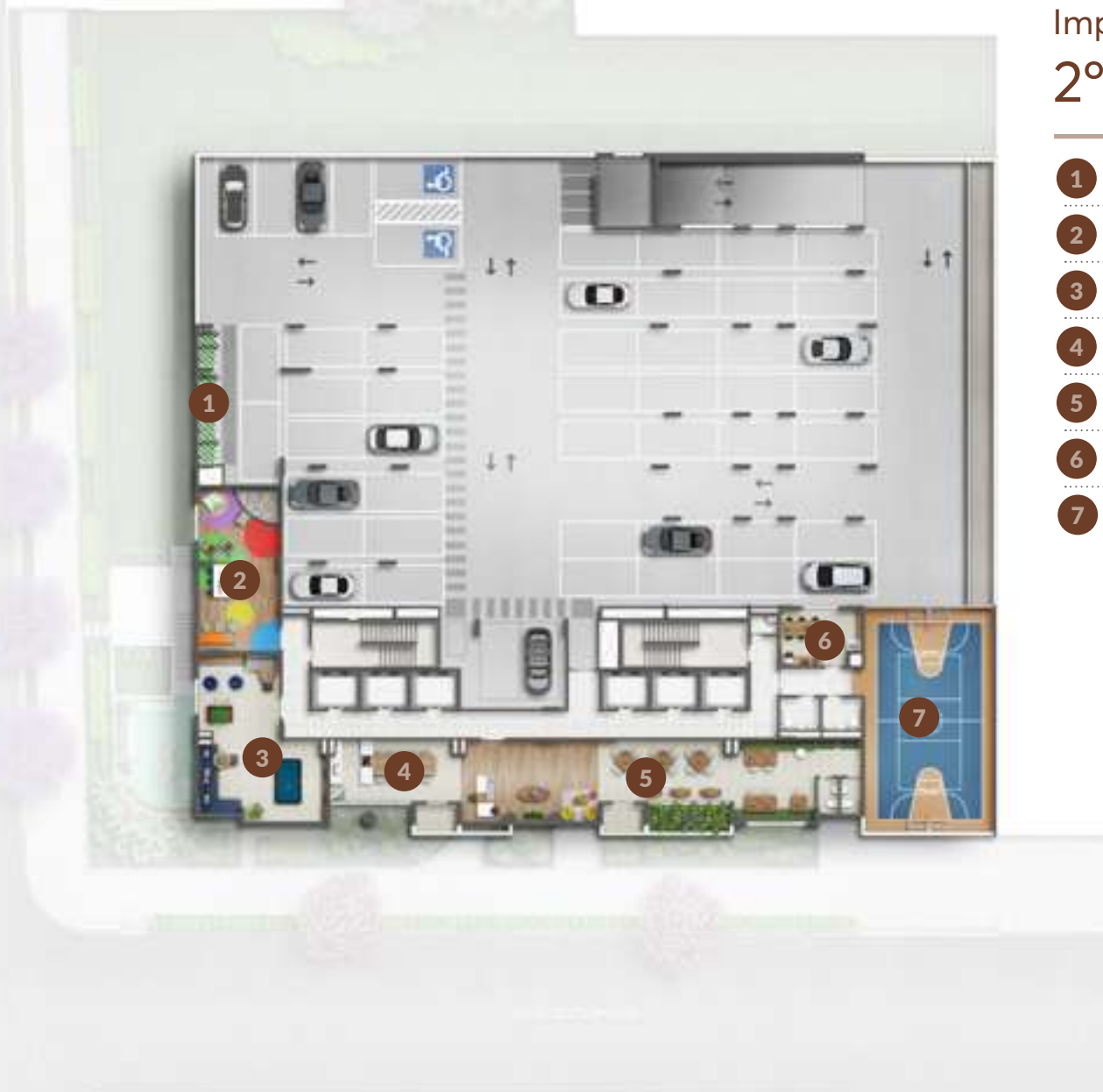
## Implantação TÉRREO

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



## Implantação 1º PAVIMENTO

- 1 BICICLETÁRIO
- 2 ACADEMIA
- 3 JOGOS ADULTO
- 4 ESPAÇO MULHER



## Implantação 2º PAVIMENTO

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

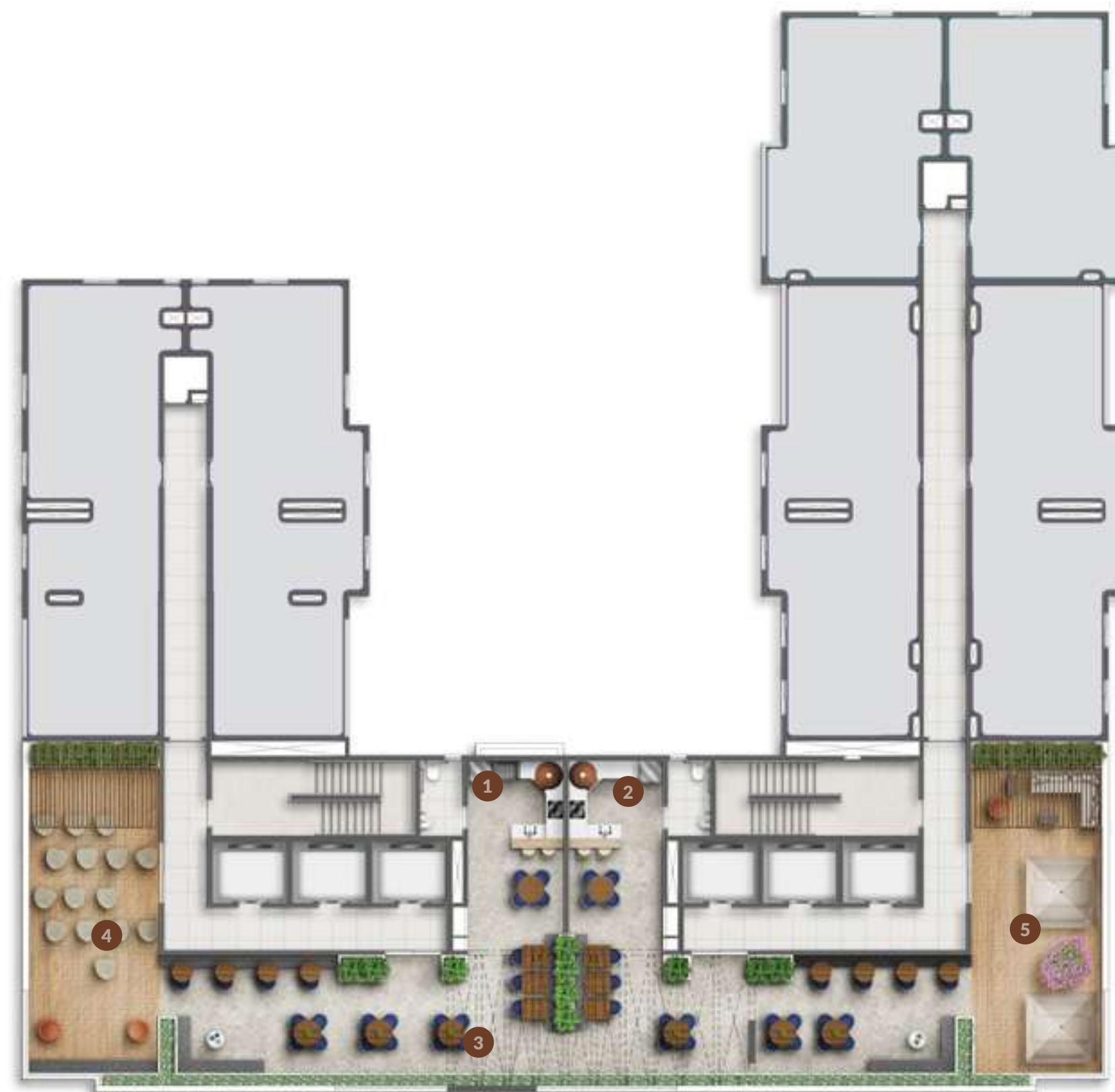


## Implantação 3º PAVIMENTO

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

Implantação  
**24° PAVIMENTO**

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





Perspectiva ilustrada do **Hall**

Um grande abraço logo na entrada:  
**Hall lindo com pé-direito duplo.**



Dias de sol com clima de clube.



Perspectiva ilustrada da **Piscina**

É oficial: **agora você vai ter sua própria quadra.**

Versatilidade e charme para todos os estilos de festa.  
**Um espaço, mil comemorações.**



Perspectiva ilustrada do **Espaço Gourmet**



Perspectiva ilustrada do **Salão de Festas**

Coloque mais **movimento e disposição** no seu dia a dia.



Perspectiva ilustrada do **Fitness**



Seu tempo. Seu estilo. Seu cuidado.



Perspectiva ilustrada do **Espaço Beleza**

Para jogar e brincar até cansar.

Mais descontração  
e **bons momentos entre amigos.**



Perspectiva ilustrada do **Salão de Jogos Adulto**



Perspectiva ilustrada do **Salão de Jogos Juvenil**

Um lugar colorido, lúdico  
e seguro para a criança se soltar.



Produtividade com conforto e estrutura profissional.



Perspectiva ilustrada do **Coworking**



Perspectiva ilustrada da **Oficina**



Uma pausa caprichada **para o seu bem-estar.**



Respire fundo. **E relaxe.**

Perspectiva ilustrada da **Sauna**

O refresh que o **corpo agradece.**



Perspectiva ilustrada da **Sala de Descanso**



Espaços onde o seu pet brinca e é muito bem cuidado.

Perspectiva ilustrada do **Pet Care**



Perspectiva ilustrada do **Pet Place**

Seu pedido, em casa **com praticidade.**



Perspectiva ilustrada do **Delivery**



Pedalou, estacionou, curtiu.



Perspectiva ilustrada do **Bicicletário**

Tipologias  
**3º PAVIMENTO**

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



## Tipologias

### 4° AO 23° PAVIMENTO

- 2 DORMS - TIPO
- 2 DORMS COM SUÍTE OU CLOSET - TIPO
- 2 DORMS COM CLOSET - TIPO
- 3 DORMS COM SUÍTE - TIPO



## Tipologias

### 24° PAVIMENTO

- 3 DORM COM SUÍTE - COBERTURA
- 3 DORM COM SUÍTE - TIPO



## 2 DORMS

FINAL 01 E 05

39 M<sup>2</sup>



## 2 DORMS

Com Closet

FINAL 6

41 M<sup>2</sup>



## 2 DORMS

Com Suíte ou Closet

43 M<sup>2</sup>

FINAL 7

4° ao 20° pavto: 2 dorms com closet

21° ao 23° pavto: 2 dorms com suíte



## 3 DORMS

Com Suíte

53 M<sup>2</sup>

FINAIS 15 E 16



## 2 DORMS

35 M<sup>2</sup>

FINAL 3 E 11



## 2 DORMS

36 M<sup>2</sup>

FINAIS 02, 04, 10 E 12



**2 DORMS**  
com Closet 41 M<sup>2</sup>  
FINAIS 08, 13, 14, 17 E 18



**2 DORMS**  
com Suíte ou Closet 49 M<sup>2</sup>

FINAL 9

4° ao 20° pavto: 2 dorms com closet

21° ao 23° pavto: 2 dorms com suíte



Garden  
**2 DORMS**  
Com Suíte  
GARDEN FINAL 07

77 M<sup>2</sup>



Garden  
**3 DORMS**  
Com Suíte  
GARDEN FINAL 15

92 M<sup>2</sup>



Cobertura  
**3 DORMS**  
Com Suíte

80 M<sup>2</sup>

FINAL 1



Cobertura  
**3 DORMS**  
Com Suíte

81 M<sup>2</sup>

FINAIS 3 E 6





# 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 20 anos no mercado, conquistamos muita experiência nos 236.000m<sup>2</sup> de área construída em mais de 7.500 unidades desenvolvidas.



**20 anos  
de história**



**Quem  
Compara  
Compra  
Graal**



## Certificações:



INTERMEDIÇÃO



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



\*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. \*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 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.