

<b>REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:</b>	<b>WALE ENGENHARIA LTDA.</b>
<b>PROPRIETÁRIO:</b>	<b>GRAÇA PRIME EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.</b>
<b>ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:</b>	<b>Nº 00.000/2020   SEDUR   Prefeitura Municipal de Salvador em 00/00/2020.</b>
<b>REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:</b>	<b>Matrícula nº 41.362, R-12, em 00/00/2020 no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis.</b>
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	<b>ALEXANDRE OLIVEIRA CASTELO BRANCO CREA/BA.– nº 50.454</b>  <b>WALTER ESTEVEZ AMOEDO CREA/BA.– nº 46.237</b>  <b>RICARDO AOUAD   CREA/BA.– nº 53.775</b>
<b>PROJETO ARQUITETÔNICO:</b>	<b>ANTONIO CAMELO   CAU/BA.– nº 3.454-1</b>
<b>PROJETO ESTRUTURAL:</b>	<b>RENÉ OCTÁVIO DANTAS NETO CREA/BA.– nº 50.957</b>
<b>PROJETO ELÉTRICO E HIDRÁULICO:</b>	<b>VITOR DOTO   CREA/BA.– nº 17.257</b>
<b>VENDAS:</b>	<b>CASTELO BRANCO IMÓVEIS   CRECI-J 1.253</b>
<b>DATA DE LANÇAMENTO:</b>	<b>SETEMBRO   2020</b>
<b>INÍCIO DAS OBRAS:</b>	<b>DEZEMBRO   2020</b>
<b>DATA DA ENTREGA   PREVISTA:</b>	<b>08   DEZEMBRO   2022</b>

A WALE ENGENHARIA é uma empresa do ramo da construção civil, seus sócios administradores Alexandre Castelo Branco, Walter Amoedo e Ricardo Aouad, contam com mais de 14 anos de formados em engenharia civil, tendo participado de várias construções de empreendimentos de alto-luxo em Salvador, tendo ainda, em seu currículo profissional, passagem por obras internacionais em Angola.

Recentemente participou da obra de ampliação do Aeroporto Internacional de Salvador e Aeroporto de Porto Alegre, realizando as obras do Dutyfree internacional, os salões de embarque e desembarque (nacional e internacional), além de várias lojas no seu centro comercial.

O desafio da incorporação imobiliária do GRAÇA PRIME Residence, no bairro da Graça, um bairro nobre, que por si só exige empreendimentos bem elaborados e de luxo para atender um público consumidor bastante exigente. Desta forma, vem se somar ao portfólio da empresa na busca de servir como seu cartão de acesso a esse mercado competitivo.

## 1. LOCALIZAÇÃO

---

Rua oito de Dezembro - GRAÇA.  
Um bairro que dispensa apresentações...

Uma localização que encanta pela fantástica infraestrutura de alto padrão de lazer e serviços, aliada as facilidades de acesso, PRÓXIMO AO Porto da Barra, YACHT Clube da Bahia, Farol da Barra, a bela orla marítima e a da Baía de Todos os Santos, que a região oferece a quem aprecia o contato com a natureza. Certamente é um dos mais charmosos bairros de Salvador para você desfrutar de todas as comodidades incluindo as melhores praias, escolas e faculdades, shoppings centers, centros médicos e várias outras opções de lazer.

## 2. O EMPREENDIMENTO

---

### O GRAÇA PRIME RESIDENCE

Um projeto sofisticado, do multipremiado, arquiteto Antonio Caramelo, que com sua sensibilidade e bom gosto nos apresenta um projeto em estilo neoclássico com fachadas elegantes em torre única que promete uma fantástica vista. Um empreendimento que se destaca pela beleza, imponência e a garantia do alto padrão de qualidade da Wale Engenharia.

Implantado em terreno próprio com 573,05m<sup>2</sup>, em condomínio de torre única de 15 andares, todos os apartamentos voltados para o nascente, com cobertura de lazer para o condomínio, apenas 4 apartamentos por andar, fachadas 100% pastilhadas e ampla área de lazer. São 60 unidades tipo, acabamento de luxo, possuindo uma planta inteligente, com opções de variações internas e rica em detalhes arquitetônicos.

Os apartamentos tipo são compostos de living com varanda, 1 quarto social (sendo suíte com varanda), sanitário social, cozinha, área de serviço, área técnica.

Uma ampla e completa infraestrutura de lazer e equipamentos que valorizam o empreendimento: IPTU verde, painéis solares fotovoltaicos, bicicletário, reaproveitamento de águas pluviais, TOMADAS PARA RECARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS, guarita de segurança com sanitário, depósito, portões com acionamento elétrico, piscina aquecida, parque infantil, salão de festas com copa, bar e sanitários, espaço fitness com sanitários, central de gás, central de interfonos, antena coletiva/TV a cabo (tubulação seca), infraestrutura completa para internet banda larga (tubulação seca), infraestrutura pronta para futura instalação de ar condicionado split na sala e suíte, sistema para instalação de medidor de água e gás individual.

02 (dois) pavimentos de garagem ( USO COMUM ).

SISTEMA DE INCORPORAÇÃO COM PREÇO FECHADO, corrigido pelo INCC-DI até o habite-se e pelo IGP-M mais 1,0% ao mês após o habite-se.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DIRETO COM O INCORPORADOR EM ATÉ 30 MESES.

## 3. DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

---

- Torre Única
- 15 andares com apenas 04 apartamentos por andar
- 60 apartamentos tipo (todos voltados para o nascente)
- 02 elevadores
- 02 pavimentos de garagens
- 01 pavimento de playground (térreo)
- 01 pavimento de Lazer com piscina aquecida (Cobertura)

4. DESCRIÇÃO DO APARTAMENTO TIPO  
(ÁREAS PRIVATIVAS)

<input type="checkbox"/>	ÁREA TOTAL DO TERRENO:	573,05 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO TIPO “D”:	40,23 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Living	11,13 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Varanda ( living   Suíte )	8,10 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Quarto Social - Suíte	10,39 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Sanitário da suíte	3,70 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Cozinha   Área de serviço	5,74 m <sup>2</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	Área técnica	1,17 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO TIPO “A”:	37,78 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO TIPO “B”:	37,76 m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO TIPO “C”:	38,56 m <sup>2</sup>

A VARIACÃO DE ÁREAS INTERNAS É PEQUENA EM RELAÇÃO AO APARTAMENTO DO TIPO “D”.

5. RESUMO DE ACABAMENTO DO APARTAMENTO TIPO E FACHADAS

<input checked="" type="checkbox"/> FACHADAS –	Revestidas 100% em pastilha de porcelana 5cmx5cm .
<input checked="" type="checkbox"/> VIDROS –	Translúcidos, na cor bronze.
<input checked="" type="checkbox"/> ESQUADRIAS –	Alumínio anodizado, na cor bronze.
<input checked="" type="checkbox"/> LIVING –	Porcelanato bege, fosco, 60cm x 60cm.
<input checked="" type="checkbox"/> VARANDAS – (SALA E SUÍTE) –	Porcelanato bege, fosco 60cm x 60cm.
<input checked="" type="checkbox"/> SANITÁRIO SOCIAL –	Piso: Cerâmica esmaltada 60x60cm. Parede: Cerâmica esmaltada 60x60cm.
<input checked="" type="checkbox"/> SUÍTE – QUARTO SOCIAL –	Porcelanato bege, fosco, 60cm x 60cm
<input checked="" type="checkbox"/> COZINHA AMERICANA –	Piso: Cerâmica esmaltada 60x60cm. Parede: Cerâmica esmaltada 60x60cm. Bancadas: Granito polido, verde Ubatuda.
<input checked="" type="checkbox"/> ÁREA DE SERVIÇO –	Piso: Cerâmica esmaltada 60x60cm. Parede: Cerâmica esmaltada 60x60cm.

PISOS EM TODOS OS AMBIENTES DA UNIDADE

## 6. ÁREAS COMUNS E EQUIPAMENTOS

---

- Guarita de segurança com sanitário;
- Instalação para central telefônica (tubulação seca);
- Portões eletrônicos;
- Infraestrutura pronta para instalação de ar condicionado split, na sala e suite;
- Sala para coworking;
- Espaço gourmet com churrasqueira;
- Salão de festas com copa/bar e sanitários (masculino/feminino);
- Espaço fitness;
- Parque infantil;
- Piscina AQUECIDA com deck solarium;
- Central de gás (tubulação seca);
- Quarto de zelador com sanitário;
- Sala para administração do condomínio;
- Sistema para Instalação de TV/Internet (tubulação seca);
- Pára-raios;
- Sistema para instalação de medidor de água individual;
- Sistema para instalação de medidor de gás individual;

## 7. COMPOSIÇÃO DO PROJETO – PRANCHAS

---

### # PRANCHA 01 | 12 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

### # PRANCHA 02 | 12 – PLANTA DE SITUAÇÃO

### # PRANCHA 03 | 12 – PLANTA DE SITUAÇÃO COM ESGOTO

### # PRANCHA 04 | 12 – PLANTA BAIXA GARAGENS | G-SEMI-ENTERRADA | G-TÉRREO

#### I – GARAGEM – SEMI-ENTERRADA

1. Acesso único de veículos para a torre
2. Hall dos elevadores (social e serviço)
3. Sala estar dos funcionários com WC
4. Escada de acesso
5. Sala da subestação
6. Sala de medidores
7. Sala de Bombas de Pressão
8. Sala de gás
9. Casa do lixo
10. Jardins
11. 14 vagas de garagens soltas
12. Projeção dos reservatórios de água(Inferior e de chuva)

#### II – GARAGEM – TÉRREO

1. Acesso principal de pedestres
2. Rampa de acesso PNE
3. Jardins
4. Acesso único de veículos
5. Guarita de segurança | Portaria
6. Lounge
7. Sala de funcionários com WC
8. Hall dos elevadores (social e serviço)
9. Escada de acesso
10. 12 vagas de garagens soltas

### # PRANCHA 05 | 12 - PLANTA BAIXA PLAYGROUND

1. Hall social do elevador de acesso para visitantes
2. Hall dos elevadores (social e serviço)
3. Playground coberto e descoberto
4. Salão de festas com copa, bar, sanitários (masculino e feminino)
5. Parque infantil
6. Sala para Coworking
7. Espaço fitness com sanitário
8. Sala para o condomínio

9. Escada de acesso

✚ **PRANCHA 06 | 12 – PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TIPO**

1. Planta baixa dos apartamentos TIPO “A” (101 a 1501)
2. Planta baixa dos apartamentos TIPO “B” (102 a 1502)
3. Planta baixa dos apartamentos TIPO “C” (103 a 1503)
4. Planta baixa dos apartamentos TIPO “D” (104 a 1504)
5. Hall dos elevadores (social e serviço)
6. Escada de acesso
7. Áreas técnicas das unidades do pavimento

✚ **PRANCHA 07 | 12 - PLANTA BAIXA | LAZER | COBERTURA**

1. Hall dos elevadores(social e serviço)
2. Escada de acesso
3. 01 depósito do Condomínio
4. Piscina com deck molhado
5. Espaço gourmet com copa, bar e sanitários(masculinos e feminino)
6. Salão de apoio a piscina e ao espaço gourmet

✚ **PRANCHA 08 | 12 - PLANTA BAIXA | COBERTURA**

1. Escada de acesso
2. BARRILETE
3. RESERVATÓRIO SUPERIOR
4. Cobertura com 100% de captação para águas pluviais

✚ **PRANCHA 09 | 12 – CORTES AA | BB**

✚ **PRANCHA 10 | 12 – CORTES CC**

✚ **PRANCHA 11 | 12 – FACHADAS**

8. **PRANCHA 12 | 12 – MEMORIAL DE ÁREA DE COEFICIENTE**

- TELEFONE DO STAND DE VENDAS – 99971.2121
- CASTELO BRANCO IMÓVEIS: 3018.2121 | 99971.2121

Vendas exclusivas:



Avenida Tancredo Neves, nº 620 – Caminho das Árvores  
Mundo Plaza Empresarial | sala 1524 | +55 (71) 3018.2121  
41.820-020 Salvador | Bahia | Brasil  
[www.castelobrancoimobiliaria.com.br](http://www.castelobrancoimobiliaria.com.br)  
[atendimento@castelobrancoimobiliaria.com.br](mailto:atendimento@castelobrancoimobiliaria.com.br)