graal
construtora e incorporadora

APRESENTA:

HUG

Serenity

DOM BOSCO

REV. 02

HUG Serenity
DOM BOSCO

HUG SERENITY DOM BOSCO

SEU ATENDIMENTO *exclusivo*

Eu sou o José Aparecido, corretor credenciado da Graal. Acompanho você do primeiro contato até a entrega das chaves, com atendimento direto comigo.

- Simulação de financiamento feita para a sua renda
- Uso do FGTS e entrada parcelada até as chaves
- Escolha da unidade, andar e planta com orientação
- Visita ao decorado com hora marcada

FALE COMIGO NO WHATSAPP
(11) 99435-4775 · toque aqui



JOSÉ APARECIDO
CORRETOR DE IMÓVEIS · CRECI-SP 127197



ABRACE A

tranquilidade e viva

COM TODA A MOBILIDADE
QUE SEMPRE SONHOU.

HUG Serenity
DOM BOSCO

2 e 3 DORMS

VARANDA GOURMET

OPÇÃO DE SUÍTE E VAGA

- Lazer de clube distribuído em 5 pavimentos
- Toda a exclusividade de uma torre única
- A apenas 450m da Linha 11 - Coral da CPTM
- Qualidade e excelência GRAAL



Ficha técnica

Endereço:	R. Botuporã, 511 - Itaquera, São Paulo - SP
Tipo do empreendimento:	Residencial
Nº de unidades:	382
Nº de torres:	1
Área do terreno:	2.937,66 m²
Área do projeto:	26.123,66 m²
Nº de elevadores:	6 elevadores sociais
Nº total de vagas:	192 vagas
Nº total de pavimentos:	27 pav. (subsolo / térreo / 24 pav. / barrilete)
Nº de pavimentos com unidades:	22 pav.
Nº de dormitórios:	2 e 3 (opção de suíte)
Nº de unidades por andar:	16 unidades (sendo 8 Gardens) | 3º pav. 18 unidades | 4º ao 23º pav. tipo 6 unidades | 24º pav. cobertura (sendo 4 com terraço descoberto e infra para jacuzzi)

3º PAVIMENTO:

TIPO
Finais 03 e 11 - 35 M² - 2 dorms. - 2 unids.
Finais 01 e 05 - 39 M² - 2 dorms. - 2 unids.
Finais 02, 04, 10 e 12 - 36 M² - 2 dorms. - 4 unids.

GARDEN
Final 06 - 48 M² - 2 dorms. c/suíte - 1 unid.
Final 07 - 74 M² - 2 dorms. c/suíte - 1 unid.
Finais 08 e 18 - 63 M² - 2 dorms. - 2 unids.
Finais 13 e 14 - 74 M² - 2 dorms. - 2 unids.
Final 15 - 92 M² - 3 dorms. c/suíte - 1 unid.
Final 17 - 59 M² - 2 dorms. - 1 unid.

4º AO 23º PAVIMENTO:

TIPO
Finais 01 e 05 - 39 M² - 2 dorms. - 40 unids.
Finais 02, 04, 10 e 12 - 36 M² - 2 dorms. - 80 unids.
Finais 03 e 11 - 35 M² - 2 dorms. - 40 unids.
Final 06 - 41 M² - 2 dorms. c/suíte - 20 unids.
Final 07 - 43 M² - 2 dorms. c/suíte - 20 unids.
Finais 08, 13, 14, 17 e 18 - 41 M² - 2 dorms. - 100 unids.
Final 09 - 49 M² - 2 dorms. c/suíte - 20 unids.
Finais 15 e 16 - 53 M² - 3 dorms. c/suíte - 40 unids.

24º PAVIMENTO COBERTURA:

TIPO
Final 01 - 80 M² - 3 dorms. c/suíte - 1 unid.
Final 02 - 84 M² - 3 dorms. c/suíte - 1 unid.
Finais 03 e 06 - 81 M² - 3 dorms. c/suíte - 2 unids.
Finais 04 e 05 - 53 M² - 3 dorms. c/suíte - 2 unids.



Diferenciais

QUE GERAM
MUITO MAIS
COMODIDADE,
CONFORTO
E ECONOMIA.

EMPREENDIMENTO

- 450M DA ESTAÇÃO DOM BOSCO DA CPTM
- GERADOR DE ENERGIA
- MEDIÇÃO DE ÁGUA ENTREGUE INDIVIDUALIZADA COM MEDIDOR
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE GÁS
- 6 ELEVADORES
- OPÇÃO DE VAGA DE GARAGEM
- LAZER NO ROOFTOP
- ÁREA COMUM ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA

UNIDADES

- INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO A GÁS NA TORNEIRA DA COZINHA
- INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO A GÁS NO CHUVEIRO
- OPÇÃO DE SUÍTE E CLOSET
- VARANDA GOURMET EM TODAS AS UNIDADES
- ÁREA DE SERVIÇO E COZINHA COM VENTILAÇÃO NATURAL
- JANELAS DE CORRER COM 2 FOLHAS VENEZIANAS E 1 FOLHA DE VIDRO
- PONTO DE TV NOS DORMITÓRIOS
- INFRA PARA AR-CONDICIONADO NAS UNIDADES 3 DORMS, GARDEN E COBERTURA

(*) Rede frigorígena e instalação do equipamento sob responsabilidade do cliente.



MUITO MAIS

praticidade

PARA O SEU DIA A DIA.

R. Botuporã

Seu novo endereço
para bons momentos
COMEÇA AQUI!



Bem-vindo

AO HUG SERENITY.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PORTARIA**



IMPLANTAÇÃO

PAV. TÉRREO



IMPLANTAÇÃO

1º PAVIMENTO

- 10 BICICLETÁRIO
- 11 FITNESS | MUSCULAÇÃO
- 12 FITNESS | AERÓBICO
- 13 SALÃO DE JOGOS ADULTO
- 14 ESPAÇO MULHER



IMPLANTAÇÃO

2º PAVIMENTO

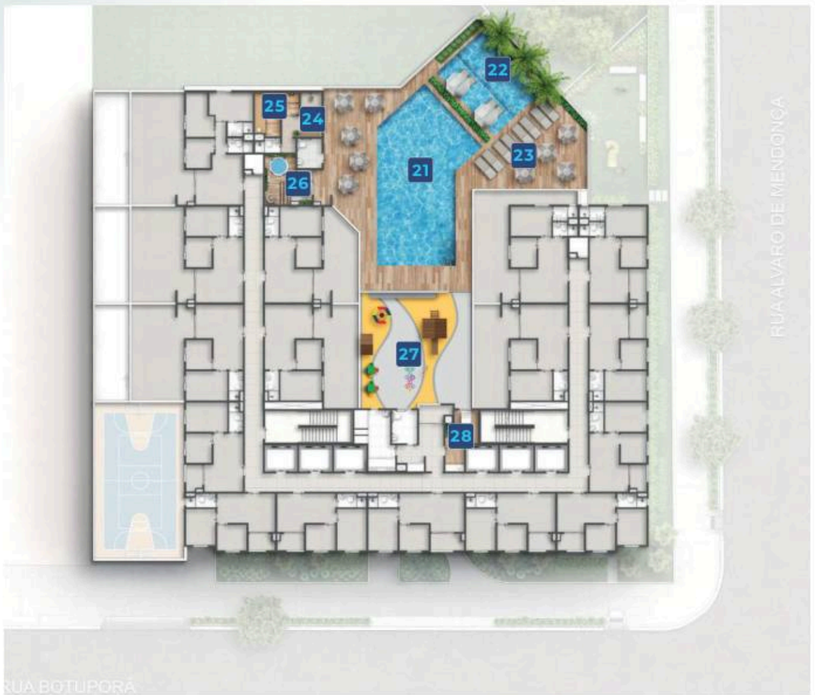
- 15 QUADRA
- 16 OFICINA
- 17 SALÃO DE FESTAS
- 18 SALÃO DE JOGOS JUVENIL
- 19 BRINQUEDOTECA
- 20 BICICLETÁRIO



IMPLANTAÇÃO

3º PAVIMENTO

- 21 PISCINA ADULTO
- 22 PISCINA INFANTIL
- 23 SOLÁRIO
- 24 DUCHA
- 25 SAUNA
- 26 SPA
- 27 PLAYGROUND
- 28 SALA DE MASSAGEM



IMPLANTAÇÃO

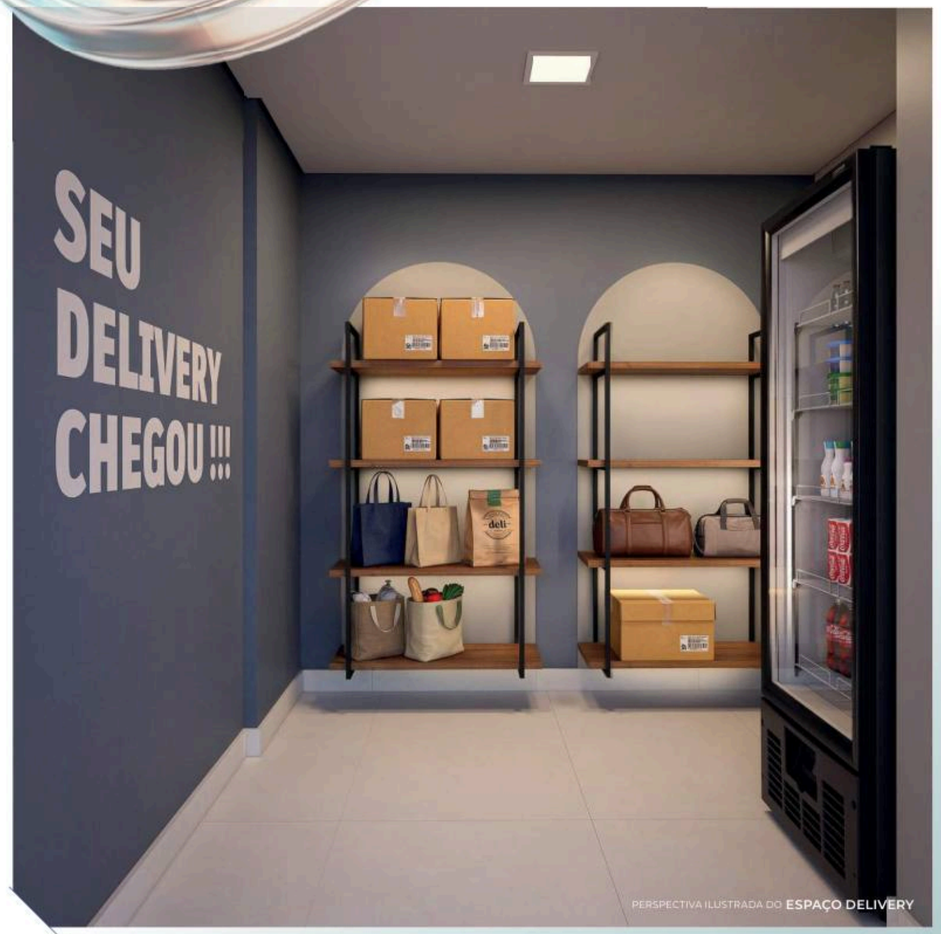
24º PAVIMENTO

- 29 CHURRASQUEIRA 1
- 30 CHURRASQUEIRA 2
- 31 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- 32 PRAÇA DO FOGO
- 33 CINE OPEN AIR
- 34 ESPAÇO YOGA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **LOBBY**



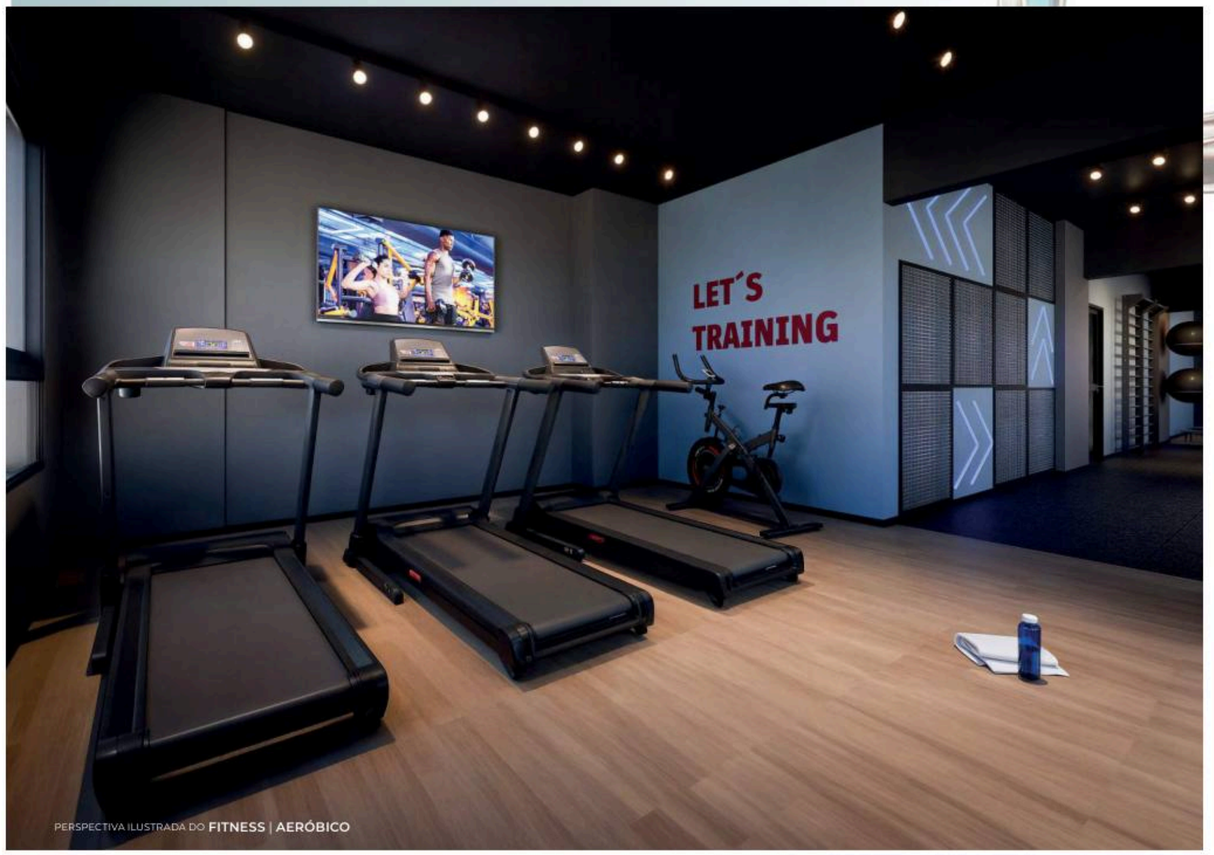
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **ESPAÇO DELIVERY**



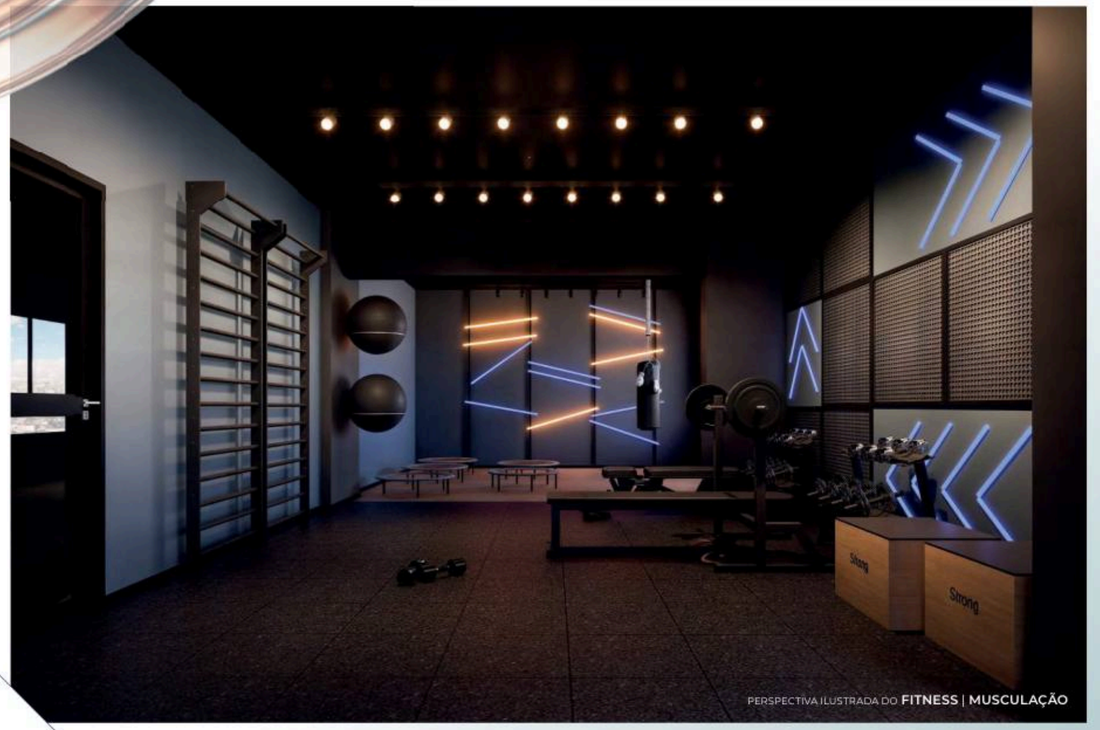
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **ESPAÇO MULHER**



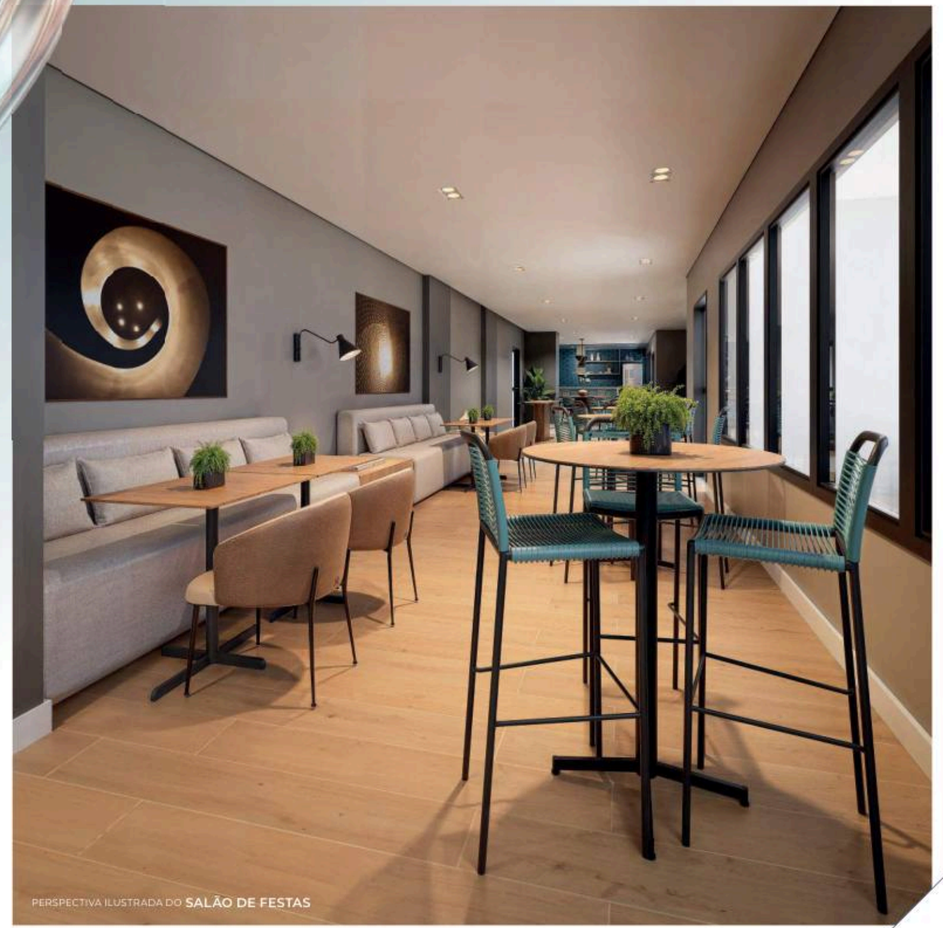
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **BICICLETÁRIO**



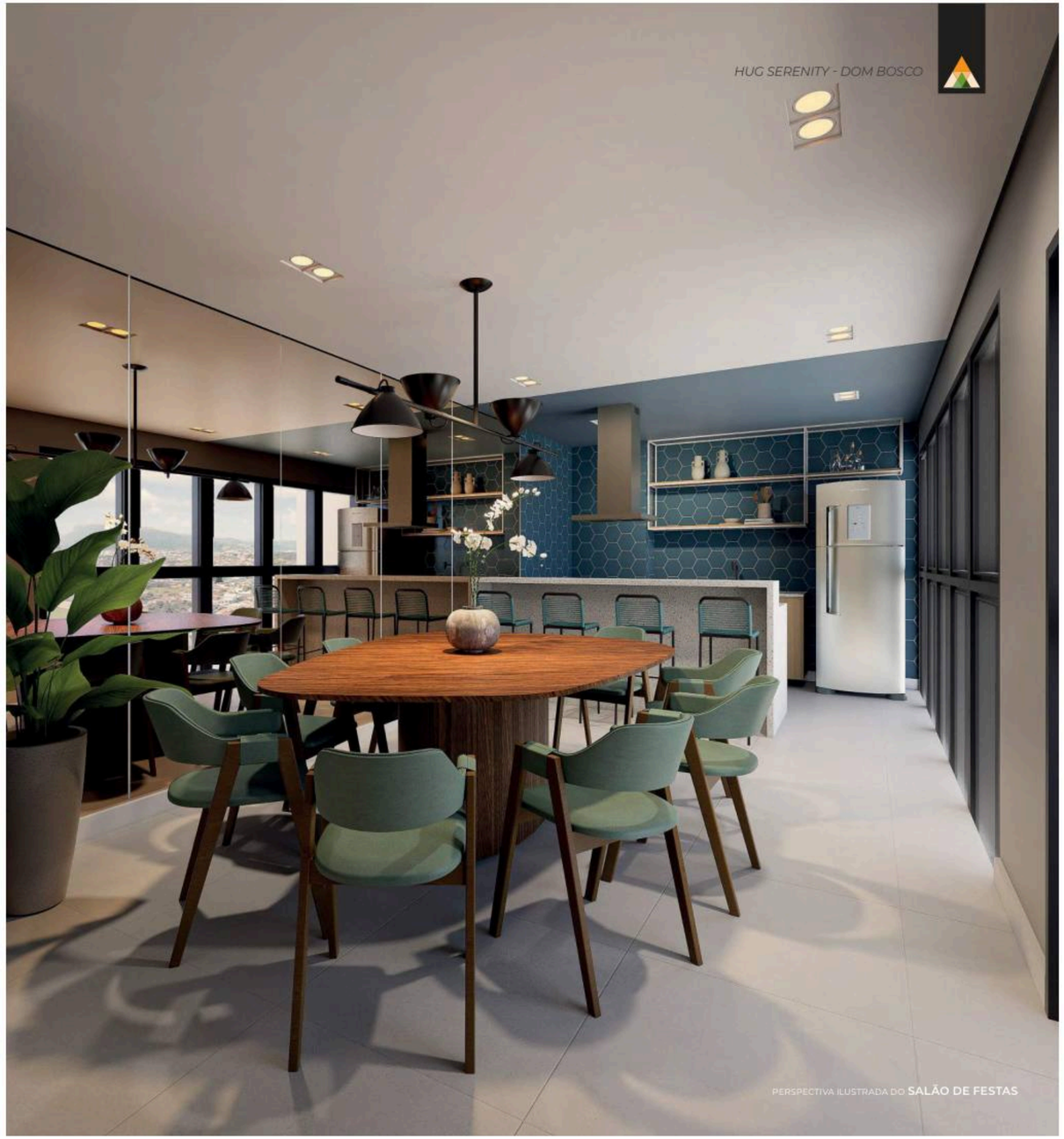
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **FITNESS | AERÓBICO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **FITNESS | MUSCULAÇÃO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SALÃO DE FESTAS**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SALÃO DE FESTAS**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SALÃO DE JOGOS ADULTO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SALÃO DE JOGOS ADULTO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SALA DE MASSAGEM**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PRAÇA DO FOGO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **PET PLACE**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **PET WASH**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **OFICINA**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **COWORKING**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **PLAYGROUND**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **CINE OPEN AIR**



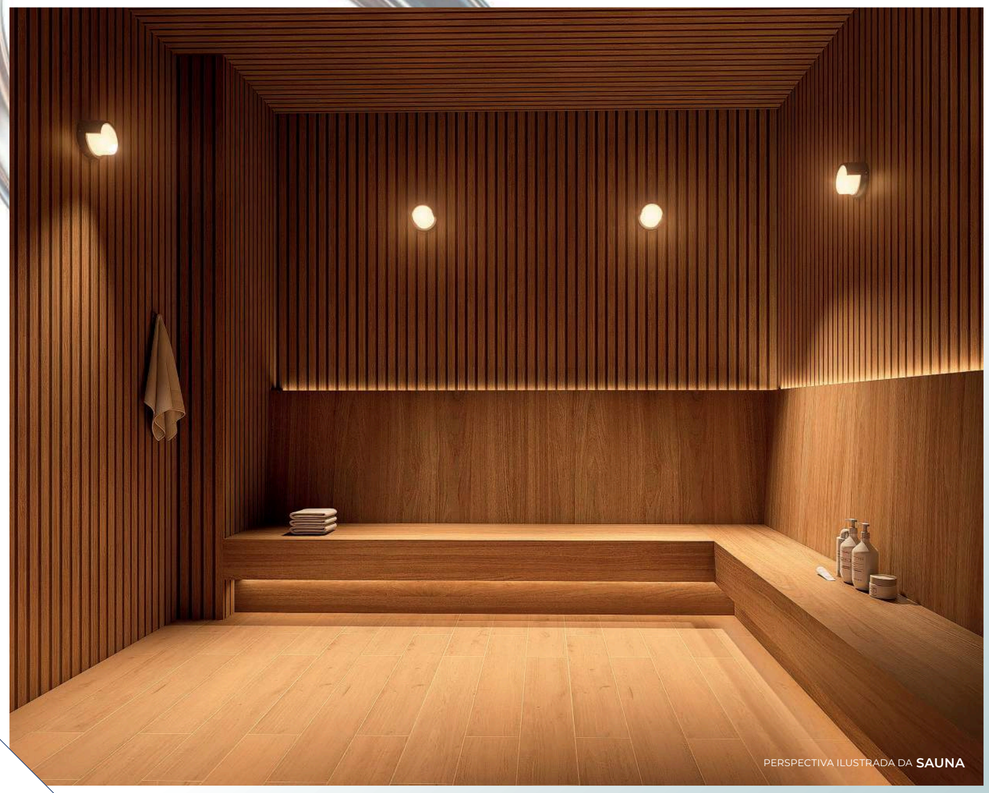
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **ESPAÇO YOGA**



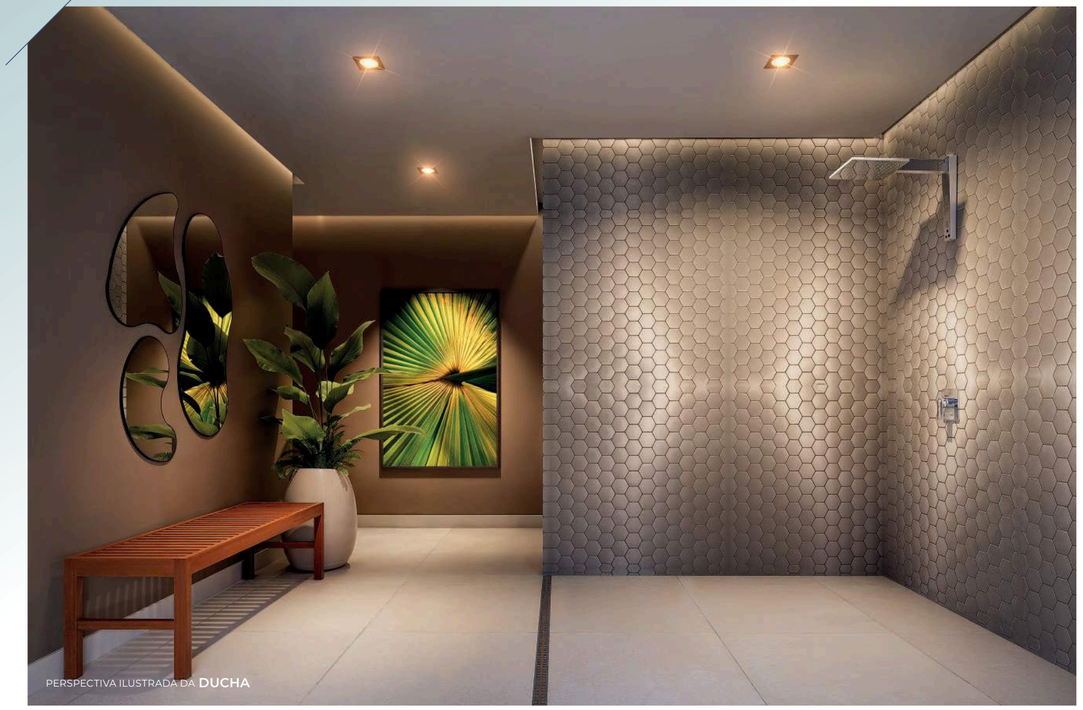
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **CHURRASQUEIRA**



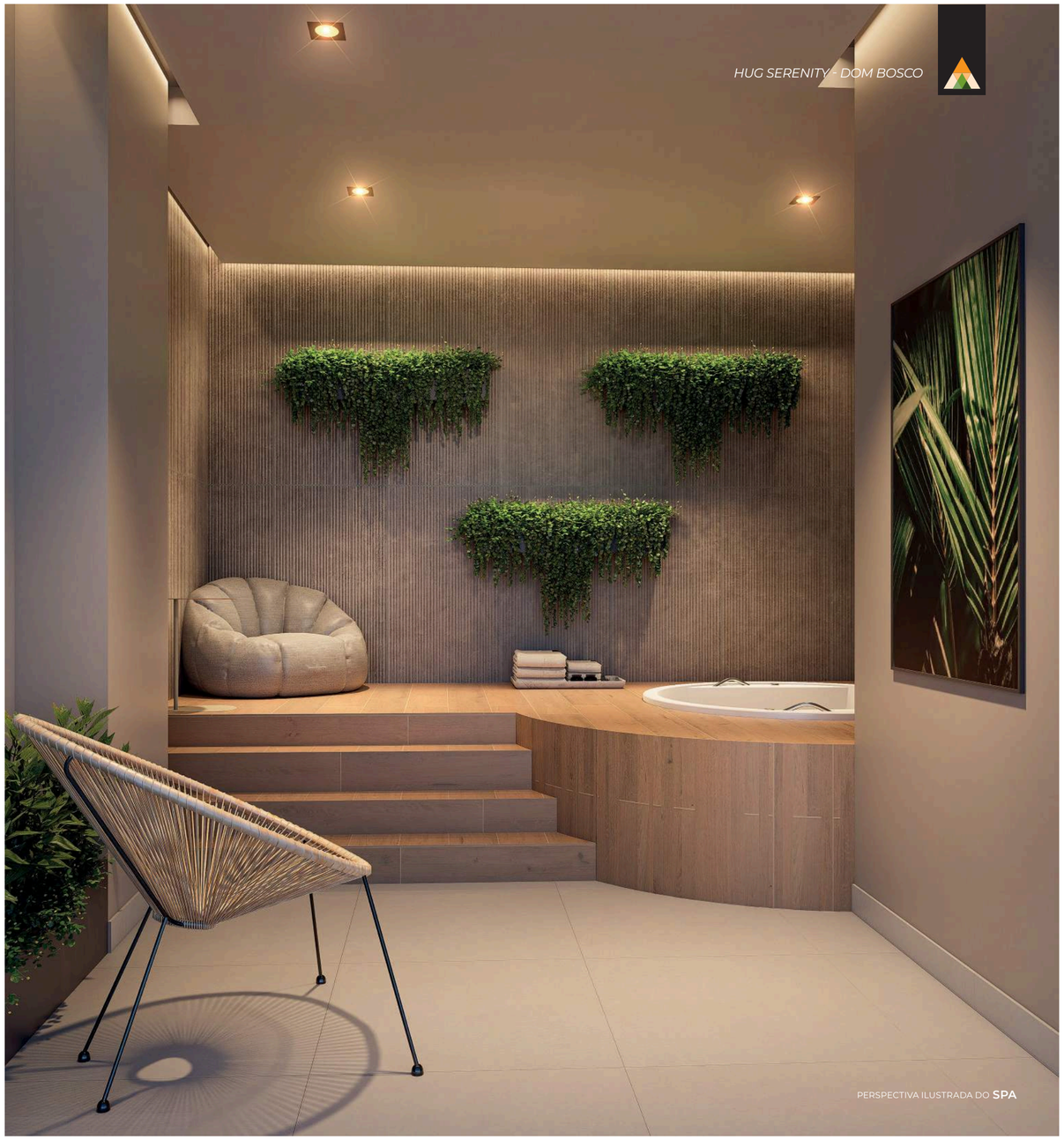
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PRAÇA**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SAUNA**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **DUCHA**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SPA**



Plantas inteligentes

PLANEJADO PARA VOCÊ
E TODA A SUA FAMÍLIA.

TIPOLOGIA

3º PAVIMENTO

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



TIPOLOGIA

COBERTURAS

- 3 DORMS COM SUÍTE | COBERTURA
- 3 DORMS COM SUÍTE | TIPO



TIPOLOGIA

4º AO 23º PAVIMENTO

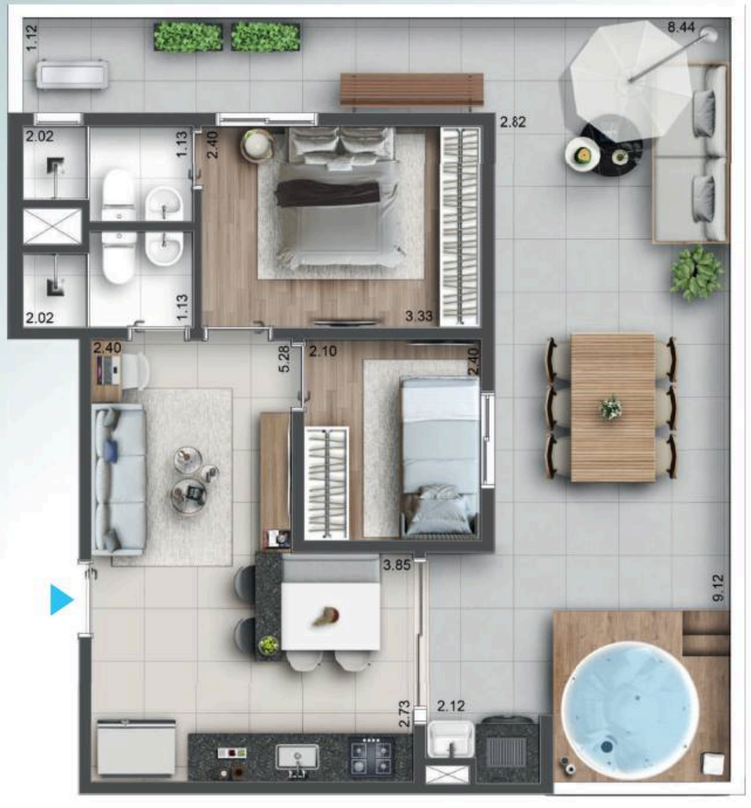
- 2 DORMS | TIPO
- 2 DORMS COM CLOSET OPÇÃO SUÍTE | TIPO
- 2 DORMS COM CLOSET | TIPO
- 3 DORMS COM SUÍTE | TIPO



PLANTA GARDEN

74 M² | 2 DORMS COM SUÍTE

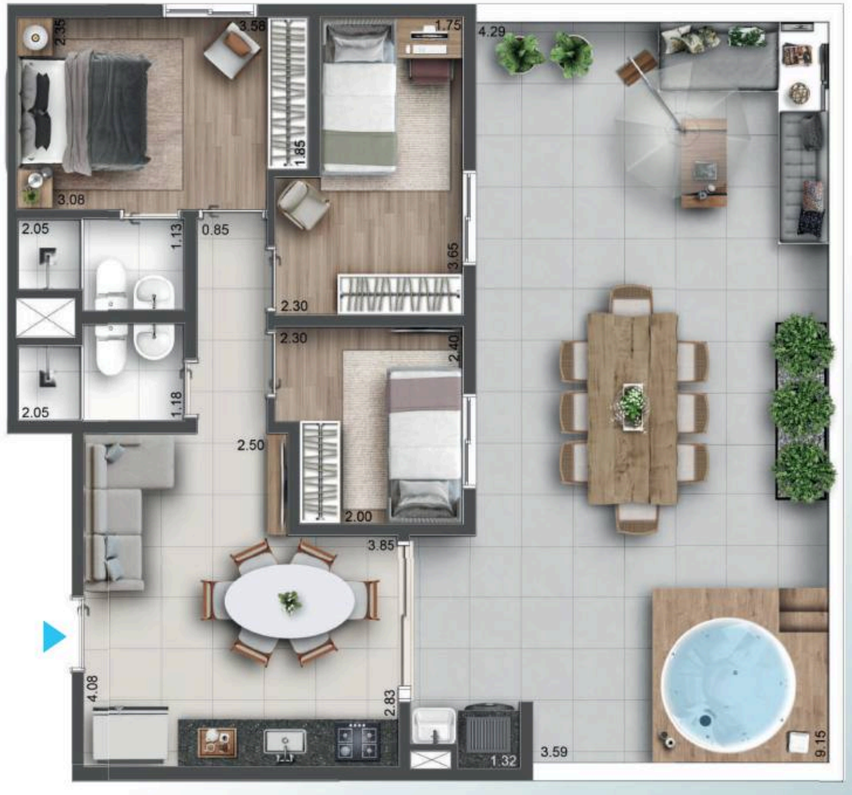
FINAL 07



PLANTA GARDEN

92 M² | 3 DORMS COM SUÍTE

FINAL 15



PLANTA TIPO

35 M² | 2 DORMS

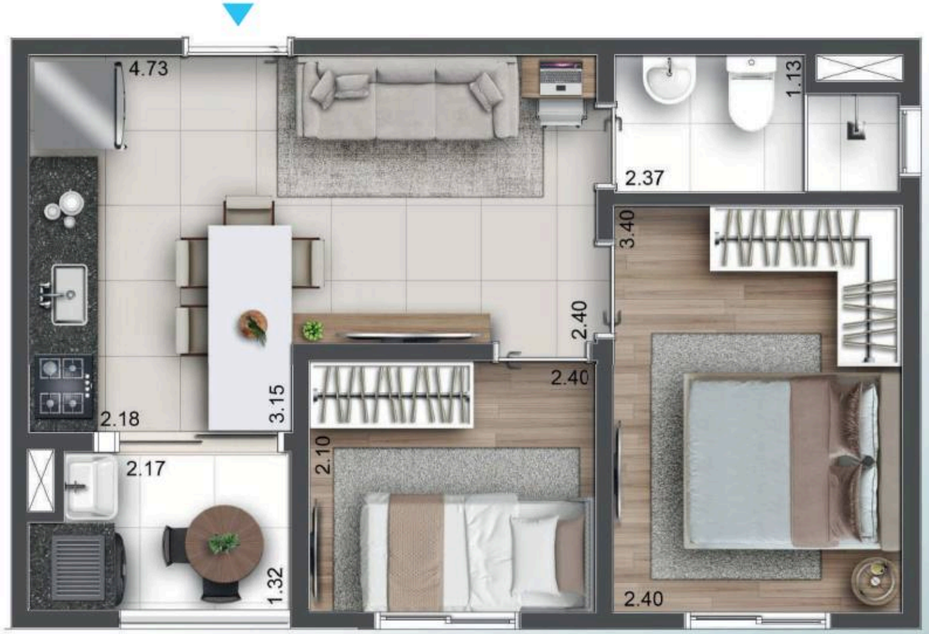
FINAIS 03 E 11



PLANTA TIPO

36 M² | 2 DORMS

FINAIS 02, 04, 10 E 12



PLANTA TIPO

39 M² | 2 DORMS

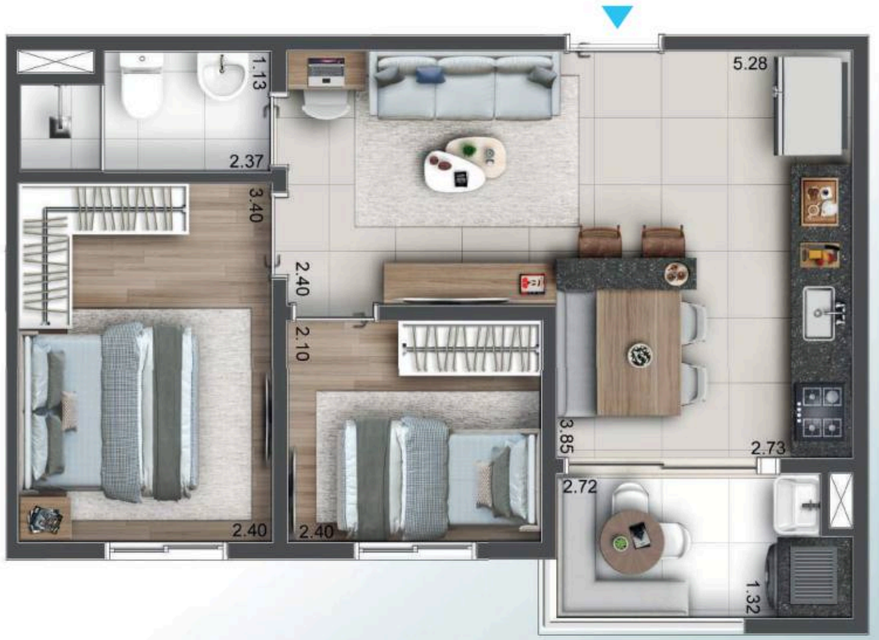
FINAIS 01 E 05



PLANTA TIPO

41 M² | 2 DORMS

FINAIS 08, 13, 14, 17 E 18



PLANTA TIPO

41 M² | 2 DORMS COM CLOSET

FINAL 06



PLANTA TIPO

43 M² | 2 DORMS COM SUÍTE

FINAL 07



PLANTA TIPO

49 M² | 2 DORMS COM CLOSET

FINAL 09



PLANTA TIPO

53 M² | 3 DORMS COM SUÍTE

FINAIS 15 E 16



PLANTA COBERTURA

80 M² | 3 DORMS COM SUÍTE

FINAL 01



PLANTA COBERTURA

81 M² | 3 DORMS COM SUÍTE

FINAIS 03 E 06



HUG SERENITY DOM BOSCO

PLANTAS E *condições*

2 DORMS Planta tipo, varanda gourmet	**35 A 41 M²**
2 DORMS COM SUÍTE OU CLOSET Opção de vaga, conforme a unidade	**41 A 49 M²**
3 DORMS COM SUÍTE Tipo, gardens e coberturas	**53 A 92 M²**

Varanda gourmet em todas · torre única de 27 pavimentos · 450 m da Estação Dom Bosco (CPTM)

PRÉ-LANÇAMENTO · A PARTIR DE

R$ 260.107*

- Habitação de Interesse Social (HIS-2) no Minha Casa Minha Vida
- Documentação grátis (ITBI e registro)**
- Entrada parcelada até as chaves e uso do FGTS
- Avaliação da Caixa acima do valor de venda

SIMULAÇÃO PARA A SUA RENDA

*Valor de referência da tabela de pré-lançamento de outubro de 2026 para a menor unidade disponível, sujeito a alteração conforme tabela da construtora e à disponibilidade.
**Conforme regras da promoção da Graal Engenharia, para compras financiadas pela Caixa. Imagens e informações conforme material da Graal Engenharia.



GRAAL É SUCESSO **E QUALIDADE NA ZONA LESTE.**

HUG Serenity DOM BOSCO

Produzimos obras de qualidade, no prazo contratado, objetivando a satisfação dos clientes, o comprometimento com a sustentabilidade nos canteiros de obras, a melhoria contínua e o atendimento aos requisitos do sistema de gestão da qualidade.

Há mais de 21 anos no mercado da construção civil, conquistamos muita experiência nos 353 mil m² de área construída em mais de 9.600 unidades desenvolvidas.

21 ANOS **DE HISTÓRIA**

QUEM COMPARA **COMPRA GRAAL**

HUG Serenity
DOM BOSCO

HUG SERENITY DOM BOSCO

VAMOS *conversar?*

Aponte a câmera do celular para um dos códigos. Eu respondo pessoalmente, com a simulação para a sua renda.

FALE COMIGO
no WhatsApp

PLANTAS, VALORES
e simulação



JOSÉ APARECIDO
CORRETOR DE IMÓVEIS · CRECI-SP 127197

WhatsApp (11) 99435-4775 Instagram @corretorjoseaparecido YouTube Corretor José Aparecido

REV. 02

POSSUÍMOS AS PRINCIPAIS CERTIFICAÇÕES DO MERCADO

CONSTRUTORA CLASSIFICADA
RANKING INTEC DAS 100 MAIORES CONSTRUTORAS DO BRASIL 2025

Great Place To Work.
Certificado
Set/2024 - Set/2025
BRASIL

NDT CAIXA

PBQP-H
PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE DO HABITAT

CERTIFIED ISO 9001 CERTIFIED

TOP EMPRESARIAL INTERNACIONAL

Colaborando com a Sustentabilidade
Selo Verde
Responsabilidade Socioambiental
Preserve a Natureza

ATENDIMENTO:

JOSÉ APARECIDO

CORRETOR · CRECI-SP 127197

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

graal
construtora e incorporadora

*Informações conceituais preliminares e imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alteração sem aviso prévio, referentes ao empreendimento Residencial Hug Serenity, com registro de incorporação R.04 da matrícula 386.069 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de SP. *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. *Consulte unidades que possuem a infraestrutura de ar-condicionado, disponível exclusivamente para unidades de apartamentos garden e cobertura. *A Infraestrutura de ar-condicionado será oferecida única e exclusivamente com ponto de energia na condensadora e pontos de drenos para sala de TV, demais áreas como dormitório de solteiro, varanda, entre outros não terão infraestrutura, 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. *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. *Consulte todas as condições com seu corretor. *Este empreendimento habitacional possui unidades com enquadramento de renda R2V e enquadramento na categoria HIS-2 - Habitação de Interesse Social: até 6 (seis) salários-mínimos. Consulte unidades disponíveis. Material elaborado em Agosto/2026.