

# BOSSA: A

FAROL DE ITAPOAN  
PEDRA DO SAL • SALVADOR

BOSSA



FAROL DE ITAPOAN



lifehub

HOUSI  
SMART LIVING



# A SUA CASA DE PRAIA\_URBANA

*Um dos raros empreendimentos "pé na areia" de Salvador.*

A EVOLUÇÃO NA EXPERIÊNCIA DE VIVER  
SALVADOR. LIFESTYLE CONTEMPORÂNEO.  
CONTEMPLAÇÃO. BEM-ESTAR. SOFISTICAÇÃO.  
DESIGN. UM CONJUNTO DA OBRA QUE BEIRA  
~~A PERFEIÇÃO~~ O MAR.





# ITAPOAN E O SEU FAROL

*Ouvir o mar de Itapoan, falar de amor em Itapoan, com um velho calção de banho, em um mar que não tem tamanho.*

Cantado em verso e prosa pelo poeta Vinicius de Moraes, que aqui residiu no início da década de 70, Itapoan é o bairro mais musical de Salvador. Lar do também compositor Dorival Caymmi, a região é sinônimo de cultura, gastronomia e belezas naturais, abrigando um ícone da história e da arquitetura da Bahia: **O Farol de Itapoan.**

Inaugurado em 7 de setembro de 1873, é um dos faróis mais antigos do Brasil. Com 21 metros de altura, se destaca até hoje como um guia para navegadores, emitindo a cada 6 segundos sinais que alcançam até 28 km.

A região do Farol de Itapoan recebeu até 2023, em comemoração aos seus 150 anos, uma série de investimentos de requalificação. As intervenções incluíram a renovação da Praça Vinicius de Moraes, novo mobiliário urbano, ciclovia, assim como um belo calçadão - criando uma nova orla com murais do artista baiano Bel Borba, acesso às praias, Vila de Pescadores e ampla gama de escolinhas de esportes náuticos.

**Itapoan é cultura. Itapoan é vida.**



BOSSA FAROL DE ITAPOAN

# PÉ NA AREIA

Imagine-se vivendo em uma obra de arte onde o mar é o seu quintal? No **BOSSA Farol de Itapoan**, esse sonho se torna realidade. Localizado na exclusiva **Pedra do Sal**, este empreendimento de alto padrão oferece a rara oportunidade de morar pé na areia em Salvador, uma das cidades mais vibrantes e culturais do Brasil. Cada apartamento é uma janela para o infinito azul, onde o horizonte se encontra com o luxo e a sofisticação. Aqui, cada dia é uma nova descoberta, um novo encantamento, proporcionando uma vida plena de experiências inesquecíveis e momentos de puro deleite. Bem-vindo ao **BOSSA Farol de Itapoan**, onde seu lar abraça o mar.

**BOSSA**

Pedra do Sal  
Itapoan  
Salvador





PROJETO ARQUITETÔNICO

# DESIGN

ARQUITETO **IVAN SMARCEVSKI**

O projeto de arquitetura do **BOSSA Farol de Itapoan** desafia o convencional, combinando formas modernas com a funcionalidade que a vida contemporânea exige. Mais uma obra prima do premiado **Arquiteto Ivan Smarcevsky**, com uma estrutura elegante e fachada imponente, que conta com uma combinação sofisticada de vidro, porcelanato e alumínio composto. A utilização de vidro não apenas maximiza a entrada de luz natural, mas também proporciona vistas panorâmicas deslumbrantes do mar e do icônico Farol de Itapoan, estabelecendo uma conexão ininterrupta entre o interior e o exterior.

**+CO.**

O projeto de interiores foi elaborado pelos **Arquitetos Tiago Martins e Caio Bandeira (Arq+Co)**, com uma filosofia de minimalismo elegante, onde cada espaço é otimizado para oferecer o máximo de conforto, beleza e praticidade. Materiais de qualidade e acabamentos refinados são empregados em harmonia, criando ambientes que são ao mesmo tempo acolhedores e sofisticados. A paleta de cores suaves complementa perfeitamente a luz natural, evocando uma sensação de calma e bem-estar.



### BOSSA MALL

O BOSSA Mall foi pensado para atender a demanda de espaços comerciais de alto padrão na região. Com uma localização privilegiada, na entrada dos bairros da Pedra do Sal, Stella Maris e Praia do Flamengo, deverá atrair comércio e serviços que irão complementar o conceito de conveniência e facilidade urbana.

CONECTADO COM O MAR

# BEACHCLUB

No coração do **BOSSA Farol de Itapoan**, onde a brisa do mar encontra o design contemporâneo, o **BEACHCLUB** emerge como um oásis urbano, prometendo transformar cada dia numa celebração à beira-mar. Este espaço exclusivo no térreo, perfeitamente conectado com a praia, é o epicentro da vida ao ar livre e do lazer sofisticado, desenhado para quem não abre mão de estilo, conforto e a proximidade inigualável com o mar.





## ESPAÇO GOURMET

O **BEACHCLUB** do **BOSSA** oferece uma piscina com raia, ideal para aqueles que desejam manter a forma física enquanto se deleitam com a vista deslumbrante do oceano. Aqui, o exercício se transforma em prazer, em um ambiente onde o horizonte é o limite. Ao redor da piscina, espreguiçadeiras e áreas de relaxamento convidam moradores e visitantes a desacelerar e absorver a beleza e tranquilidade do entorno.

Mas o **BEACHCLUB** vai além e traz um espaço gourmet equipado com uma churrasqueira, proporcionando o cenário perfeito para encontros memoráveis. Seja um almoço de domingo em família, um jantar sob as estrelas com amigos ou uma celebração especial, este espaço gourmet oferece todas as facilidades para que cada evento seja único e inesquecível. A combinação de sofisticação e praticidade neste ambiente garante que tanto os anfitriões quanto os convidados desfrutem de momentos de pura alegria e descontração, com o som do mar como trilha sonora.



GUARDA-SOL

PRANCHÁRIO

BICICLETÁRIO

FERRAMENTARIA

CADEIRAS DE PRAIA

# APOIO À PRAIA

No BOSSA Farol de Itapoan pensamos em cada detalhe para enriquecer a experiência de viver neste local tão privilegiado. Uma área de **Acesso Exclusivo e de Apoio à Praia**, para guarda de pranchas, cadeira de praia, guarda-sol e bicicletas, além de uma ferramentaria para os entusiastas do “faça-você-mesmo”. Todo um pavimento térreo, planejado para a conveniência e lazer.

- 1 Piscina com Raia e Borda Infinita
- 2 Beachclub
- 3 Espaço Gourmet
- 4 Acesso Exclusivo de Praia
- 5 Apoio à Praia
- 6 Brinquedoteca
- 7 Lavanderia
- 8 Working Lobby com Sala de Reuniões
- 9 Salão de Festas
- 10 Guarita com Clausura e Área Delivery

PONTO ALTO DA CONTEMPLAÇÃO

# ROOFTOP

No topo do **BOSSA Farol de Itapoan**, o **ROOFTOP** se eleva como um refúgio urbano, onde a vista panorâmica do mar e do **Farol de Itapoan** se desdobra em um espetáculo de tirar o fôlego. Difícil escolher para onde olhar, entre o pôr do sol e o nascer da lua – que aí se avoluma com em nenhum outro local – um espetáculo que nos faz sentir próximos do que a vida de mais belo pode nos oferecer.



Descubra a academia do **BOSSA Farol de Itapoan**, onde o fitness encontra a beleza infinita do mar. A ampla janela frontal para o mar e lateral para o Farol de Itapoan, transforma cada treino em uma experiência revitalizante. Viva uma vida ativa com estilo, conforto e a mais bela paisagem de Salvador ao seu redor.

# GYM CENTER

SAÚDE & VISTA





COWORKING & CONVENIÊNCIA

# WORKING LOBBY

O BOSSA Farol de Itapoan orgulhosamente apresenta uma novidade que redefine a experiência de trabalho e convivência: o **WORKING LOBBY**. Este espaço pioneiro combina a elegância e a funcionalidade de um lobby de entrada com a funcionalidade de um ambiente de coworking, criando um cenário inovador para moradores e usuários. Equipado com uma **Sala de Reuniões** e com um **Minimercado**, o ambiente estimula a interação, a troca de ideias e a construção de uma comunidade vibrante, com uma atmosfera acolhedora e design contemporâneo.



# SALÃO DE FESTAS

## MOMENTOS ESPECIAIS

No BOSSA Farol de Itapoan, momentos especiais merecem um espaço à altura. Por isso, projetamos um **Salão de Festas** com acesso a um belo jardim externo, onde será possível celebrar os seus melhores momentos. Este ambiente elegante e acolhedor, assinado pelos arquitetos **Tiago Martins e Caio Bandeira (Arq+Co)**, é o cenário perfeito para encontros, aniversários e reuniões, proporcionando privacidade e exclusividade aos moradores e seus convidados.



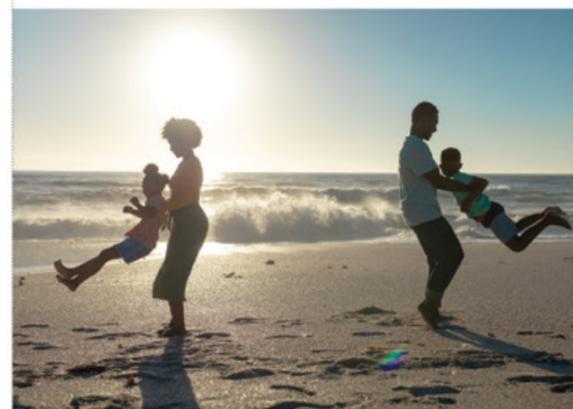
### LAVANDERIA

Facilite sua rotina com a **Lavanderia do BOSSA Farol de Itapoan**. Um espaço autosserviço, para você ganhar espaço no seu apartamento e mais tempo para você.



### BRINQUEDOTECA

No **BOSSA Farol de Itapoan**, reconhecemos que a felicidade e o desenvolvimento das crianças são tão importantes quanto o conforto e a satisfação dos adultos. É por isso que projetamos a nossa **Brinquedoteca** integrada ao nosso Beachclub e Espaço Gourmet. Este espaço colorido e seguro é o local ideal para que as crianças possam brincar, explorar e fazer novos amigos, enquanto os pais desfrutam da tranquilidade e das diversas amenidades que o **BOSSA** oferece.



# POR QUE O BOSSA FAROL DE ITAPOAN?

## PARA QUEM VAI MORAR

### CASA DE PRAIA URBANA

Viva um lifestyle “pé-na-areia” dentro da cidade.

### VISTA MAR

Praticamente todos os apartamentos com uma bela vista do mar de Itapoan.

### BEACHCLUB

Integração praia, piscina e lazer.

### ROOFTOP

A melhor vista, disponível para todos os moradores, com o Skybar e o Winelounge.

### GYM CENTER

Academia com vista espetacular frontal para o mar e lateral para o Farol de Itapoan.

### PRAÇA VINICIUS DE MORAES

Revitalizada, com equipamentos urbanos e muito espaço para você e para o seu pet.

### QUALIDADE DE VIDA

Praia, esportes, cultura e gastronomia. Nova orla de Itapoan, com o Farol, arte e muita vida!

## PARA QUEM VAI INVESTIR

### POWERED BY HOUSI

HOUSI  
SMART LIVING

Gestão profissional para locação de curta temporada (Airbnb, Booking) e também para montar e decorar o seu apê. Melhor rentabilidade, aliada à conveniência.

### PÉ NA AREIA

Um dos raros empreendimentos verdadeiramente à beira da praia.

### LOCALIZAÇÃO

A região de Itapoan está no vetor de crescimento da cidade e bairros que estão recebendo investimentos públicos e privados.

### POTENCIAL TURÍSTICO

Região com ampla rede de hotéis de alto padrão (Deville, Catussaba, GranHotel Stella Maris), ratificando alta demanda para o turismo, sem oferta razoável de imóveis para locação de curta temporada (Airbnb, Booking).

### DESIGN

Projeto de arquitetura assinado por Ivan Smarcevisky e ambientes internos desenvolvidos por Tiago Martins e Caio Bandeira (Arq+Co).

### BOSSA MALL

Espaços comerciais, na entrada de bairros com alta renda per capita (Pedra do Sal, Stella Maris e Praia do Flamengo).



## O QUE É A HOUSI?

A HOUSI é moradia inteligente conectada a serviços para você ganhar mais tempo. Uma empresa inovadora com soluções inteligentes que proporcionam rentabilidade para o investidor, agilidade e praticidade para o morador. More ou rentabilize em um empreendimento que tem Housi AppSpace.

**HOUSI**  
SMART LIVING

# POWERED BY HOUSI

## PARA INVESTIDORES

### HOUSI DECOR COM GESTÃO DE REFORMA

#### DESENVOLVIMENTO DE PROJETO DE MOBÍLIA E DECORAÇÃO

Criação de ambientes personalizados com imagens 3D para aumentar o apelo de mercado dos imóveis.



#### GESTÃO COMPLETA DA OBRA

Administração de todas as fases da reforma, desde o planejamento até a execução, garantindo qualidade e aderência aos padrões HOUSI.

#### CUSTO-BENEFÍCIO E EFICIÊNCIA

Entrega de soluções de alta qualidade com custo otimizado, proporcionando ambientes modernos e funcionais.

#### QUALIDADE E DURABILIDADE

Foco em design atemporal e materiais duráveis para garantir a longevidade e a praticidade do uso.

#### AGILIDADE NA ENTREGA

Eficiência no cumprimento de prazos para reduzir o tempo de inatividade do imóvel e acelerar o retorno do investimento.

### GESTÃO COMPLETA DO INVESTIMENTO

#### GESTÃO COMPLETA E TRANSPARENTE

A HOUSI assegura uma gestão transparente e eficiente de imóveis com a ajuda de operadores homologados, simplificando todo o processo de locação para os investidores.



#### PRECIFICAÇÃO DINÂMICA E INTELIGENTE

Utilizando tecnologia avançada, a HOUSI ajusta os preços de aluguel de forma dinâmica para maximizar as receitas, mantendo os preços competitivos no mercado.

#### VISTORIAS RIGOROSAS

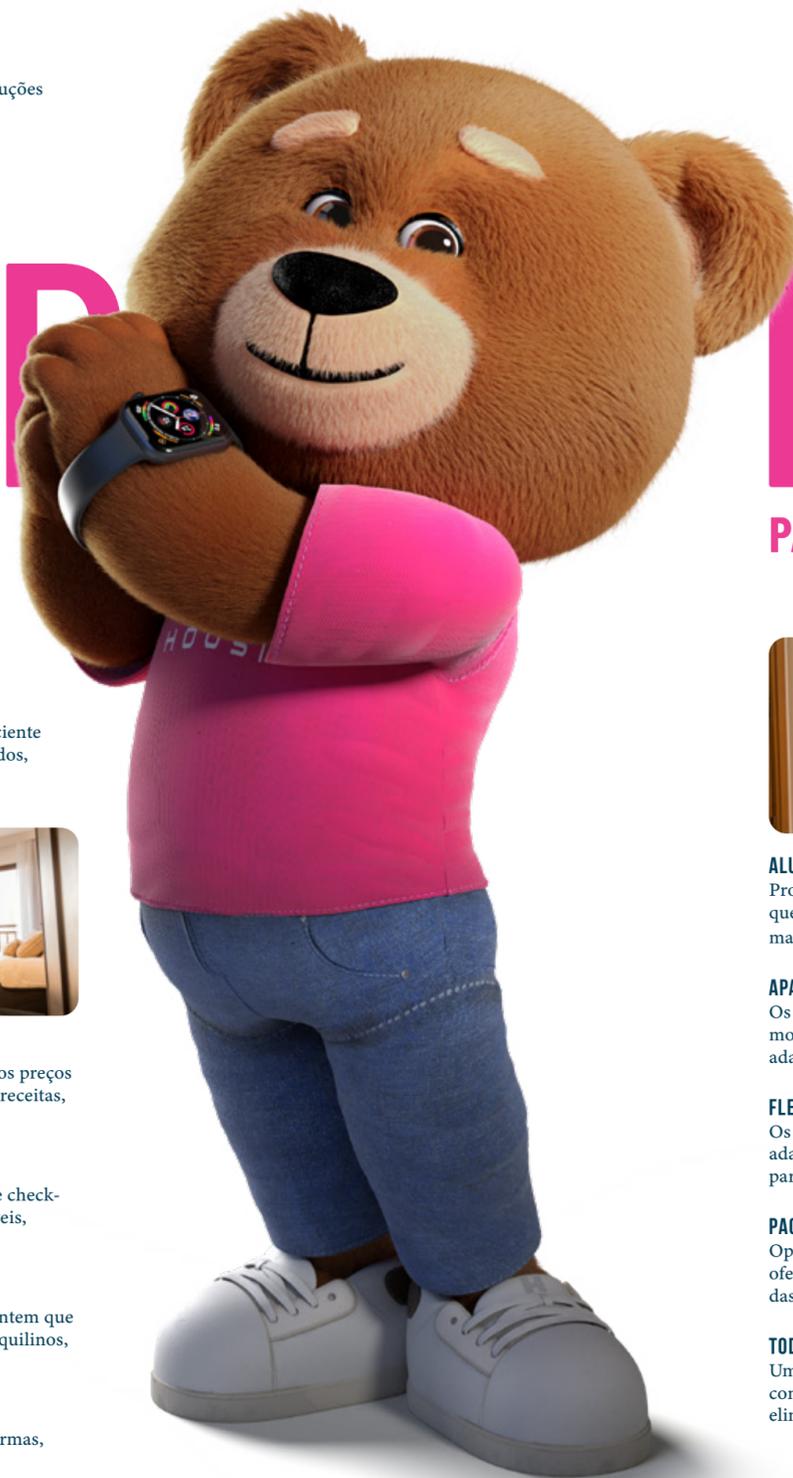
Inspecções detalhadas são realizadas no check-in e check-out para manter a qualidade e condição dos imóveis, protegendo o valor do investimento.

#### MANUTENÇÃO E LIMPEZA

Serviços regulares de manutenção e limpeza garantem que os imóveis estejam sempre prontos para novos inquilinos, evitando problemas a longo prazo.

#### DISTRIBUIÇÃO EM MÚLTIPLOS CANAIS

A HOUSI anuncia os imóveis em diversas plataformas, aumentando a visibilidade e a taxa de ocupação.



## PARA MORADORES DE LONGA OU CURTA TEMPORADA



#### ALUGUEL 100% ONLINE

Processo de locação totalmente digitalizado, permitindo que os moradores escolham e aluguem seu apartamento de maneira rápida e fácil, sem burocracia.

#### APARTAMENTOS MOBILIADOS E PRONTOS PARA MORAR

Os imóveis da HOUSI vêm completamente equipados com mobília e utensílios necessários, facilitando a mudança e a adaptação dos moradores.

#### FLEXIBILIDADE DE PERMANÊNCIA

Os usuários podem definir o período de sua estadia, adaptando o aluguel às suas necessidades temporárias, seja para curta ou longa duração.

#### PAGAMENTOS FACILITADOS

Opções de pagamento via cartão de crédito, boleto ou PIX, oferecendo conveniência e flexibilidade no gerenciamento das finanças pessoais.

#### TODOS OS SERVIÇOS INCLUSOS

Uma única assinatura que cobre todos os custos essenciais como condomínio, água, luz, IPTU, TV a cabo e internet, eliminando preocupações com contas mensais.

#### LIBERDADE TOTAL

Sem a necessidade de fiador ou depósitos de segurança, os moradores desfrutam de total liberdade para iniciar e terminar a locação com simplicidade e autonomia.

#### APPSPACE

Uma plataforma digital que oferece acesso a diversos serviços e facilidades no próprio APP, aumentando a comodidade durante a estadia.

#### SUORTE CONTÍNUO

Atendimento ao cliente e suporte técnico disponíveis para resolver qualquer problema rapidamente, garantindo uma estadia tranquila e satisfatória.



\*Os serviços de decoração e gestão da HOUSI serão alvo de eventual futura contratação por parte dos adquirentes de unidades no BOSSA Farol de Itapoan a seu exclusivo critério. Mesmo considerando a HOUSI a maior e melhor empresa atuante na prestação desses serviços, a BRL INCORPORADORA LTDA, assim como a BPS EMPREENDIMENTO LTDA, não garantem a disponibilidade dos serviços quando da entrega da unidade aos adquirentes, nem se responsabilizam pela qualidade dos serviços prestados pela HOUSI.



E muitas outras marcas parceiras. As parcerias são renovadas constantemente. Consulte o APP.

# FICHA TÉCNICA COMPLETA

## PROJETO ARQUITETÔNICO

Ivan Smarcevsky  
Porto Trapiche  
Wall Street  
LeParc  
Palazzo Rio Vermelho

ARQUITETO **IVAN  
SMARCEVSKI**

## PROJETO DE INTERIORES

Tiago Martins & Caio Bandeira  
Arq+Co.  
Nau Barra  
Edifício Manuel Guedes  
Parque Costa Verde  
Arte Itaim SP

**+CO.**

\*A disponibilização do Eletroposto estará condicionada à viabilidade e disponibilização de licenças para seu funcionamento, prestadores de serviços para sua operação, assim como custos compatíveis para sua implantação, visto se tratar de nova tecnologia e novos marcos legais.

## SUSTENTABILIDADE

Eletroposto no estacionamento do **BOSSA MALL**.\*

Infra para instalação de carregadores de carro elétrico.

IPTU Verde.

Vasos sanitários com acionamento duplo.

Instalação de hidrômetros individuais nas unidades.

Iluminação natural na escada de incêndio.

Sensores de presença e fotossensores nas áreas comuns.

Um ponto de luz e de força vinculado ao gerador na sala e em um dos quartos de cada apartamento.

Elevadores do edifício são dotados de um sistema de regeneração de energia elétrica e sistema inteligente de tráfego.

Plantio de espécies nativas no entorno.

Lojas do **BOSSA MALL** com fachada ativa.

Uso de piso intertravado permeável.

Incentivo ao uso de bicicleta com o bicicletário.

## STUDIOS

21,3 e 20,8 m<sup>2</sup>

19 vagas rotativas para as 48 unidades.

Piso de porcelanato em todo o apartamento.

As divisórias entre os apartamentos são de *drywall*.

Fechadura eletrônica em todas as unidades.

## APARTAMENTOS

34,1 a 55,5 m<sup>2</sup>

1 Vaga de estacionamento por unidade.

Piso em porcelanato nos banheiros, na varanda e na sala.

Piso cimentado nos quartos.

As divisórias internas são de *drywall*.

As divisórias entre os apartamentos são de *alvenaria*.

Fechadura eletrônica em todas as unidades.

## GYM CENTER

145,78 m<sup>2</sup>

## PISCINA

73,23 m<sup>2</sup> de lamina d'água.

20m x 3m, com borda infinita.



# BRL INCORP

Conectando Pessoas a Imóveis com Experiências Únicas.

A **BRL INCORP** se destaca no mercado imobiliário por sua capacidade excepcional de conectar pessoas a imóveis, criando uma jornada de aquisição, recebimento e uso do patrimônio que é verdadeiramente única. Com **28.850m<sup>2</sup> construídos**, mais de **600 empregos** gerados, **258 unidades entregues** ou em obras, e um valor geral de vendas de **R\$ 115 Milhões**, a **BRL INCORP** demonstra seu compromisso com o desenvolvimento e a inovação.

## lifehub

Em linha com seu espírito inovador, a **BRL INCORP** introduziu o **LIFEHUB BRL EXPERIENCE**, um conceito presente em todos os seus projetos. Nela o lar é conceituado como a grande central facilitadora da vida das pessoas que integra moradia, trabalho, lazer, saúde e cultura, reforçando seu compromisso de enriquecer a vida urbana.

## lifehub

O **LIFEHUB IMOB** é uma inovação pensada especialmente para corretores imobiliários, oferecendo um espaço de coworking que atua como um hub concentrador do mercado imobiliário de Salvador, ideal para fomentar e gerar novos negócios.



A **BRL** é uma empresa associada à **ADEMI-BA** e desenvolve empreendimentos exclusivamente com Registro de Incorporação. Cada empreendimento tem um caixa próprio, segregando a movimentação financeira dos projetos. Esta segregação, denominada Patrimônio de Afetação, assim como a evolução da obra, é acompanhada através de reuniões trimestrais por uma Comissão de Clientes eleita em assembleia. Acreditamos que a legalidade e transparência são elementos fundamentais para o desenvolvimento do mercado imobiliário, militando para que a ampla divulgação desses temas seja de conhecimento do público em geral.



## TERRAÇO CABULA

Um empreendimento que redefine o padrão dos empreendimentos no bairro do **Cabula**, oferecendo 220 apartamentos de 2 e 3 quartos com rooftop e mais de 30 itens de lazer para o conforto completo da família. Finalizado em abril de 2024 em projeto do Arq. Ricardo Farias, construído em parceria com a Consplan.

## PALAZZO RIO VERMELHO

Entregue com 4 meses de antecedência em janeiro de 2021, este projeto lançado pela BRL em 2018 é uma referência de arquitetura e sofisticação no **Rio Vermelho**, com 38 apartamentos de alto padrão, que incluem vista para o mar e lazer completo.

ARQUITETO **IVAN  
SMARCEVSKI**

# APARTAMENTO STUDIO

21,3m<sup>2</sup> | 20,8m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO STUDIO

21,3m<sup>2</sup> | 20,8m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO QUARTO & SALA

34,5m<sup>2</sup> | 34,1m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO QUARTO & SALA

34,5m<sup>2</sup> | 34,1m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO 2 QUARTOS

47,7m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO 2 SUÍTES

55,5m<sup>2</sup> | 55,2m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO 2 SUÍTES

55,5m<sup>2</sup> | 55,2m<sup>2</sup>





# B

# BOSSA

BOSSA



FAROL DE ITAPOAN



lifehub

HOUSI  
SMART LIVING

Incorporadora Responsável: BPS Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Em conformidade com a Lei 4.591/64, informamos que as fotos e ilustrações desta peça publicitária têm caráter meramente promocional, por tratar-se de um bem a ser construído. Por motivos técnicos e/ou processos construtivos, poderão ocorrer algumas modificações quanto às dimensões e/ou layout e cores. As condições de comercialização de cada unidade constam nos contratos a serem firmados com seus adquirentes. Condições de pagamento, juros e correções conforme contrato de compra e venda. Os móveis e acessórios ilustrados aqui não são parte integrante dos apartamentos à venda Responsável Técnico: Eduardo Farias CREA 32.877/D. Memorial de Incorporação registrado na Matrícula 34.587 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador. Alvará de Construção nº. 24.420.