

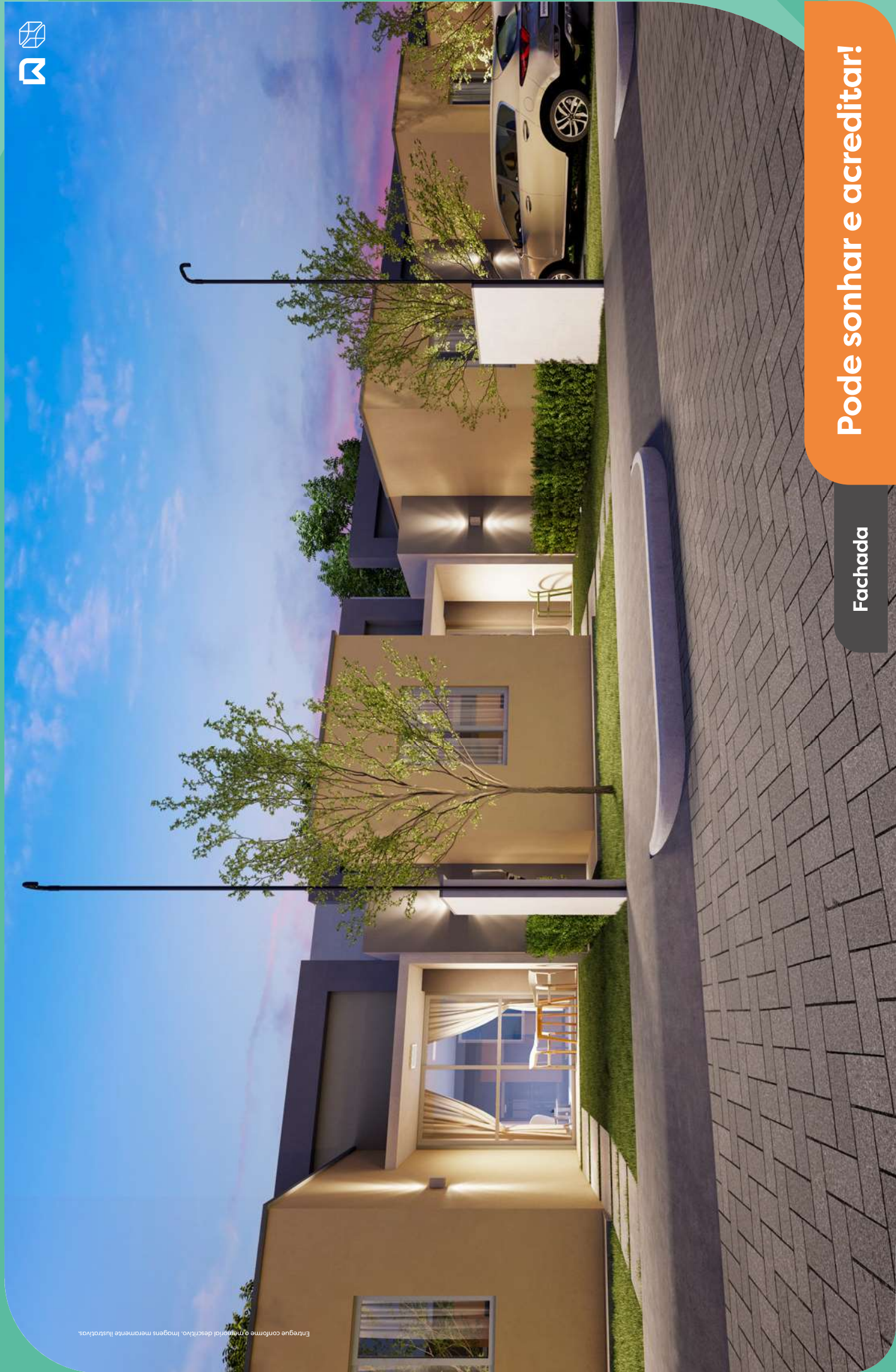


**vem
para
casar**

CONSTRUTORA **nextcasa**

 **Bevilar**
CONSTRUÇÕES

Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Pode sonhar e acreditar!

Fachada



A história da Nextcasa começou há uma década, e desde seu princípio a empresa tem construído lares com habilidade e entusiasmo. Em Aracaju e Estância, mais de 200 famílias foram capazes de conquistar o sonho da casa própria.

Mas essa jornada não acaba por aí. Recentemente, um grande passo foi dado e a Nextcasa formou uma parceria com a Bevilar Construções, do Grupo Bevilaqua, que possui experiência de 30 anos como distribuidor exclusivo de marcas renomadas. Como por exemplo: Vitarella, Piracanjuba, Richester, Piraquê, entre outras.

Juntas, essas empresas constroem uma base sólida para empreendimentos imobiliários em localizações privilegiadas, oferecendo projetos inovadores aos sergipanos e elevando o padrão das moradias acessíveis em Sergipe.



CONSTRUTORA
nextcasa

 **Bevilar**
CONSTRUÇÕES

vem pra casa

Já pensou em viver na sua casa própria, em um condomínio fechado com toda a segurança e infraestrutura que você e sua família merecem?

Imagine tudo isso na Barra dos Coqueiros, a poucos minutos da praia e com fácil acesso a tudo que você precisa.

No Barra Ville Residence, esse sonho é realidade!



**CASAS COM 2/4
SENDO 1 SUÍTE**



**CONDOMÍNIO FECHADO
COM SEGURANÇA 24H**

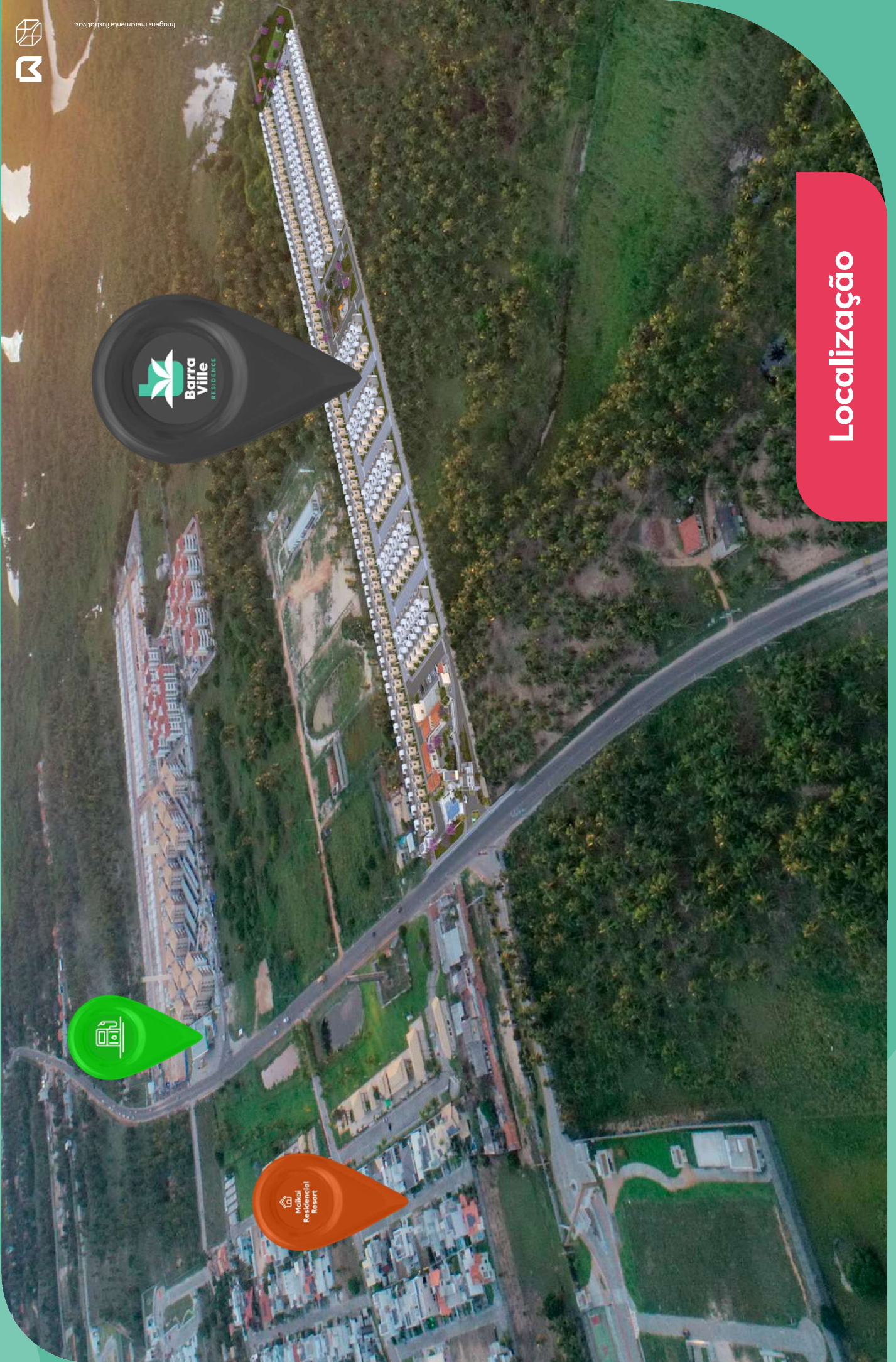


**MAIOR INFRAESTRUTURA
DE LAZER E SERVIÇOS DA CATEGORIA**



**ÁREA DE LAZER DE RESORT
EM CASA**

Localização





**Condomínio fechado
com segurança 24h**

Pórtico de entrada



Imagens meramente ilustrativas. Consulte o memorial descritivo.



Envie que conforme o memorial descritivo, imagem em cores e em alta resolução.



**O Barra Ville dá boas-vindas
à sua diversão.**

Piscina adulto/infantil

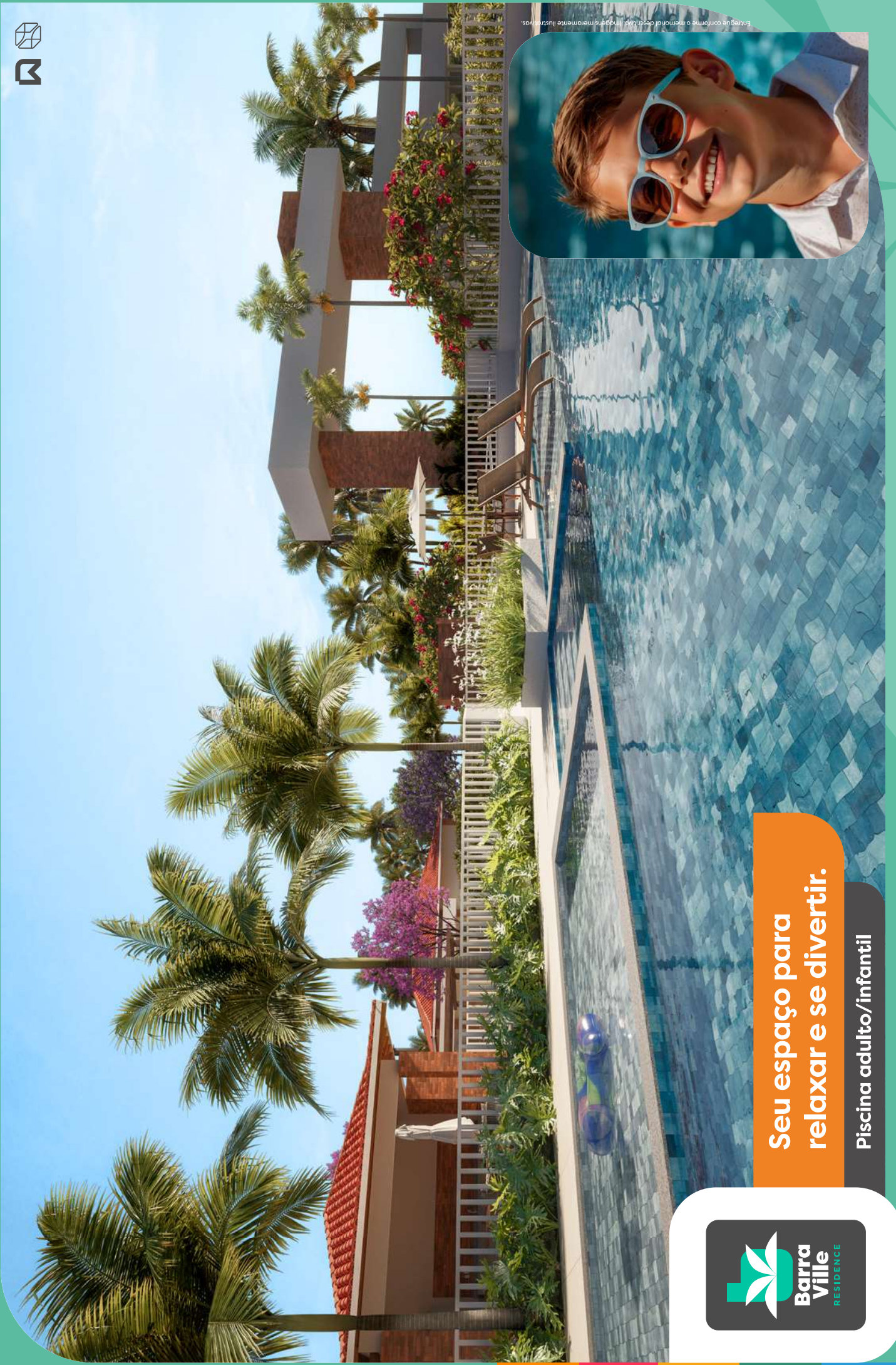


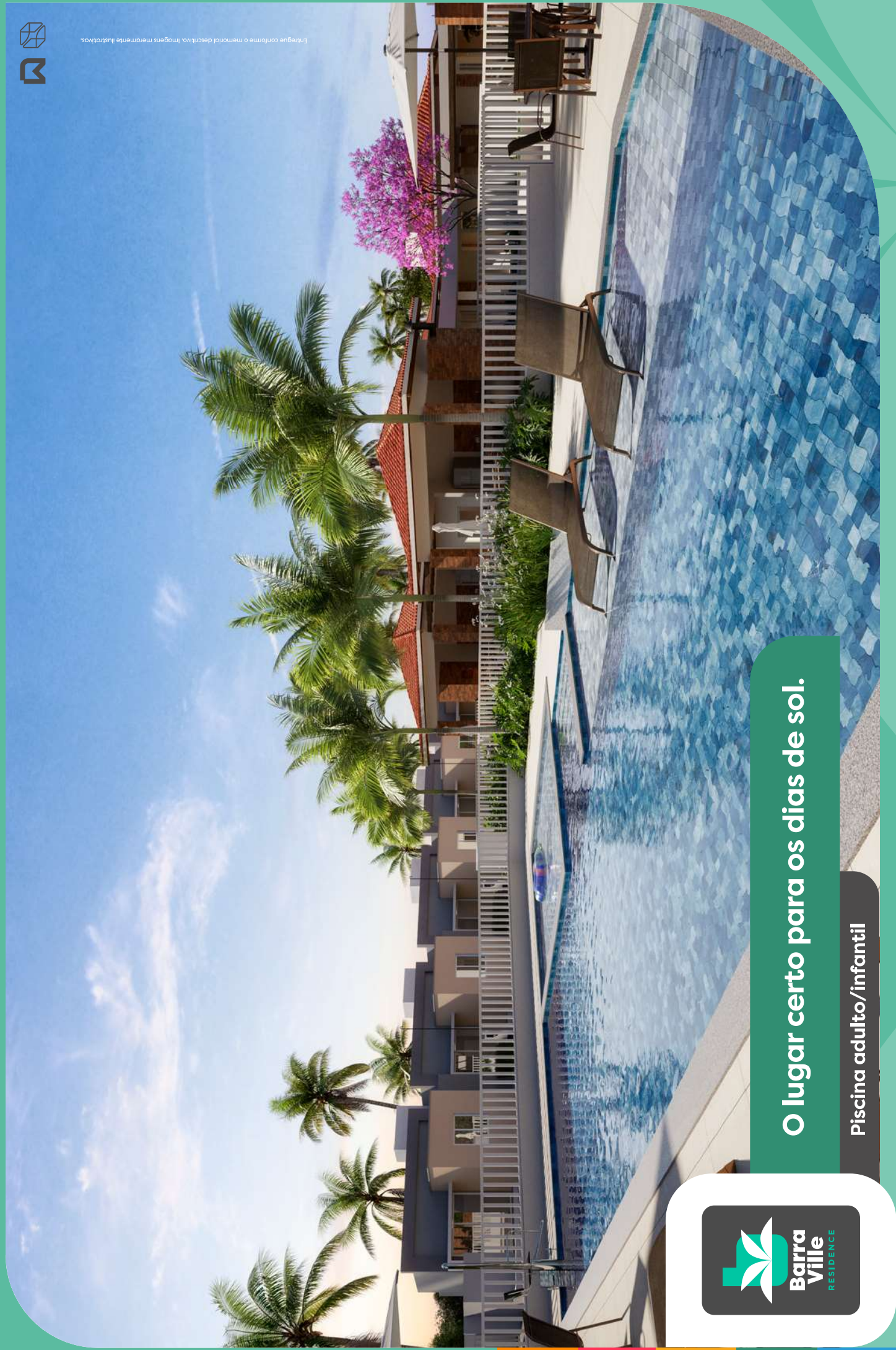
Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Seu espaço para relaxar e se divertir.

Piscina adulto/infantil





O lugar certo para os dias de sol.

Piscina adulto/infantil



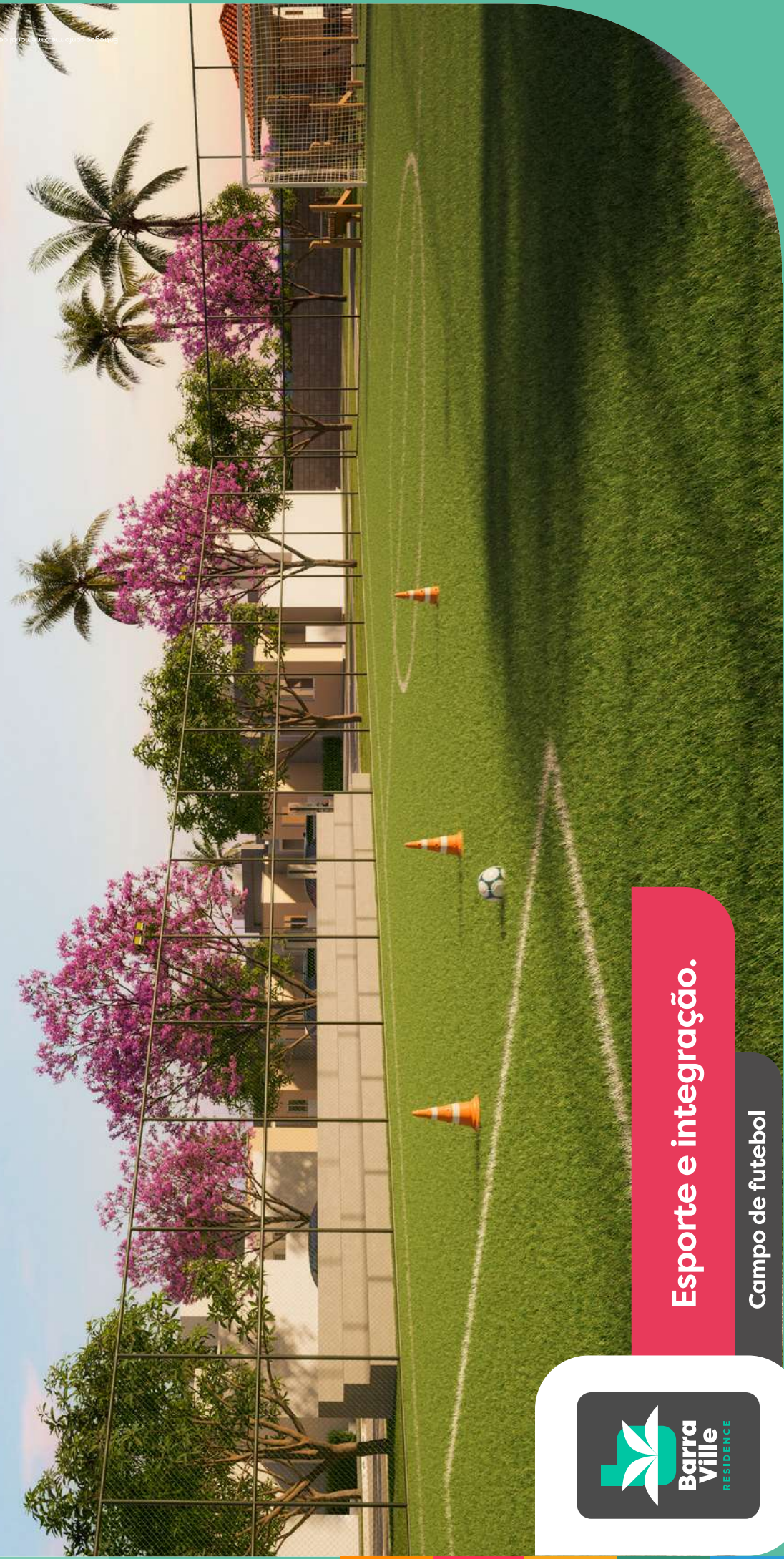
**Barra
Ville**
RESIDENCE



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Imagens meramente ilustrativas.

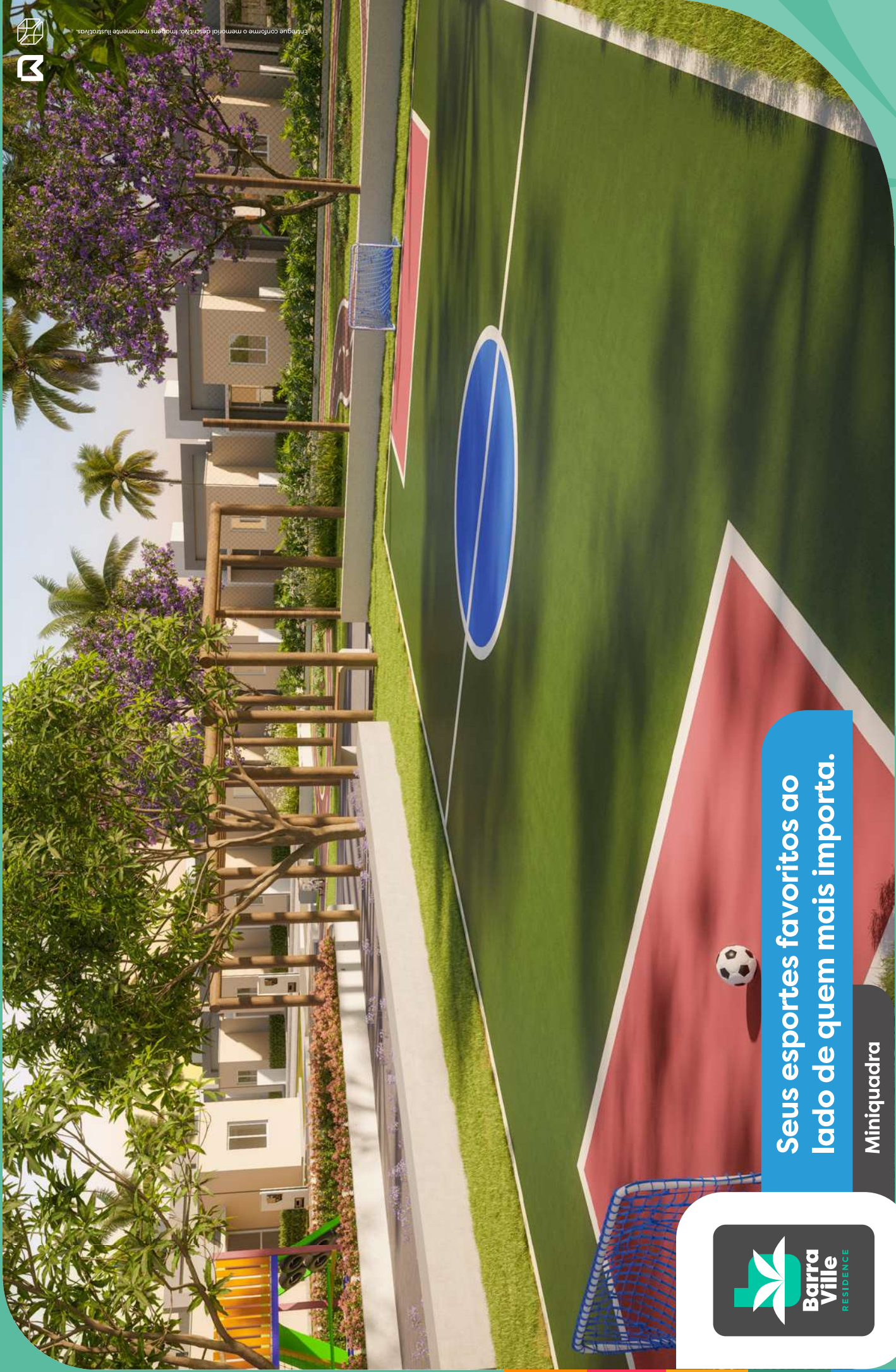


Esporte e integração.

Campo de futebol



**Barra
Ville**
RESIDENCE



**Seus esportes favoritos ao
lado de quem mais importa.**

Miniquadra



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



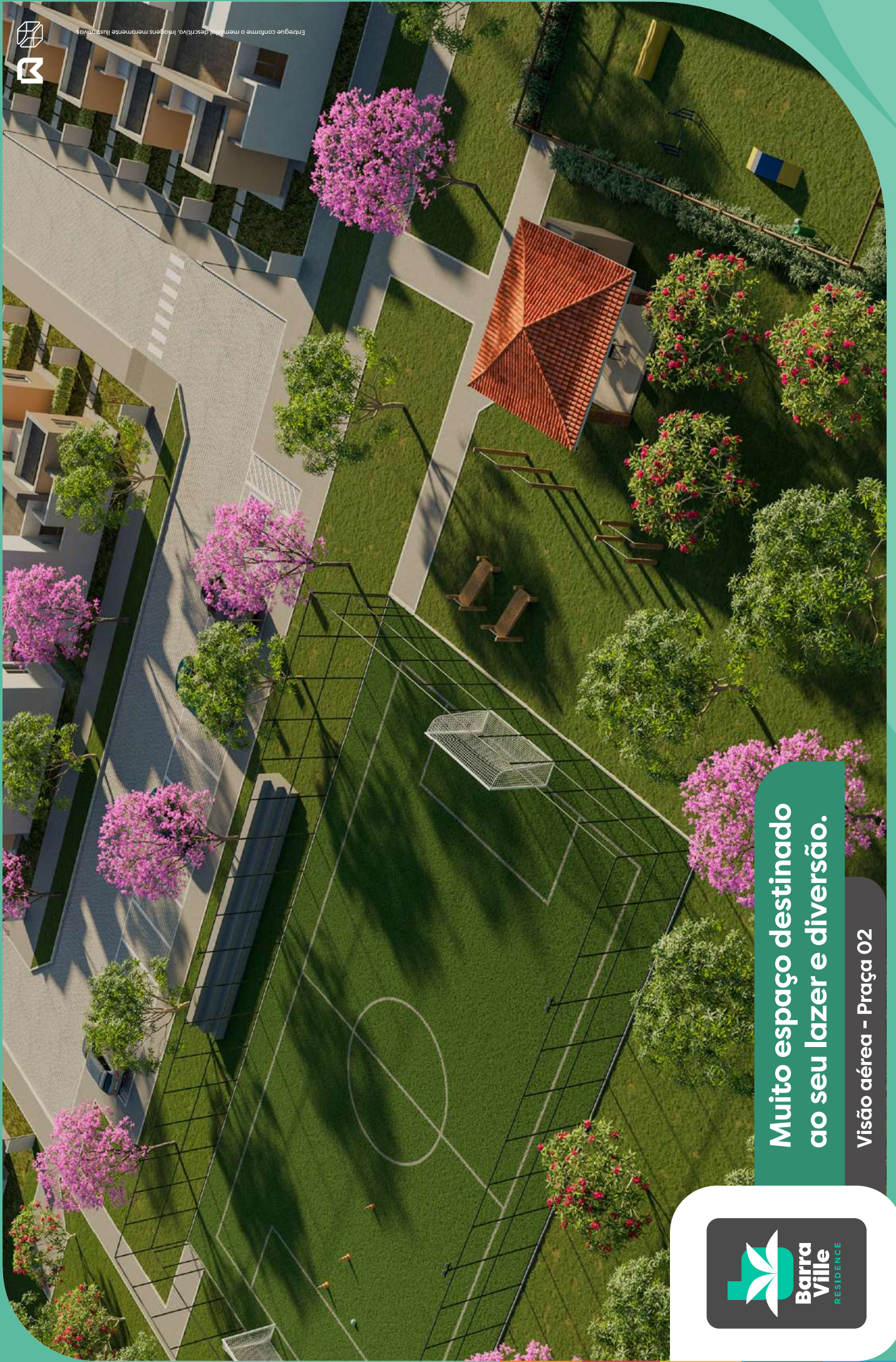
Opções para todos os tipos de esportistas.

Futmesa





Entregue conforme o memorial descritivo, incluindo suas alterações.



**Muito espaço destinado
ao seu lazer e diversão.**

Visão aérea - Praça 02



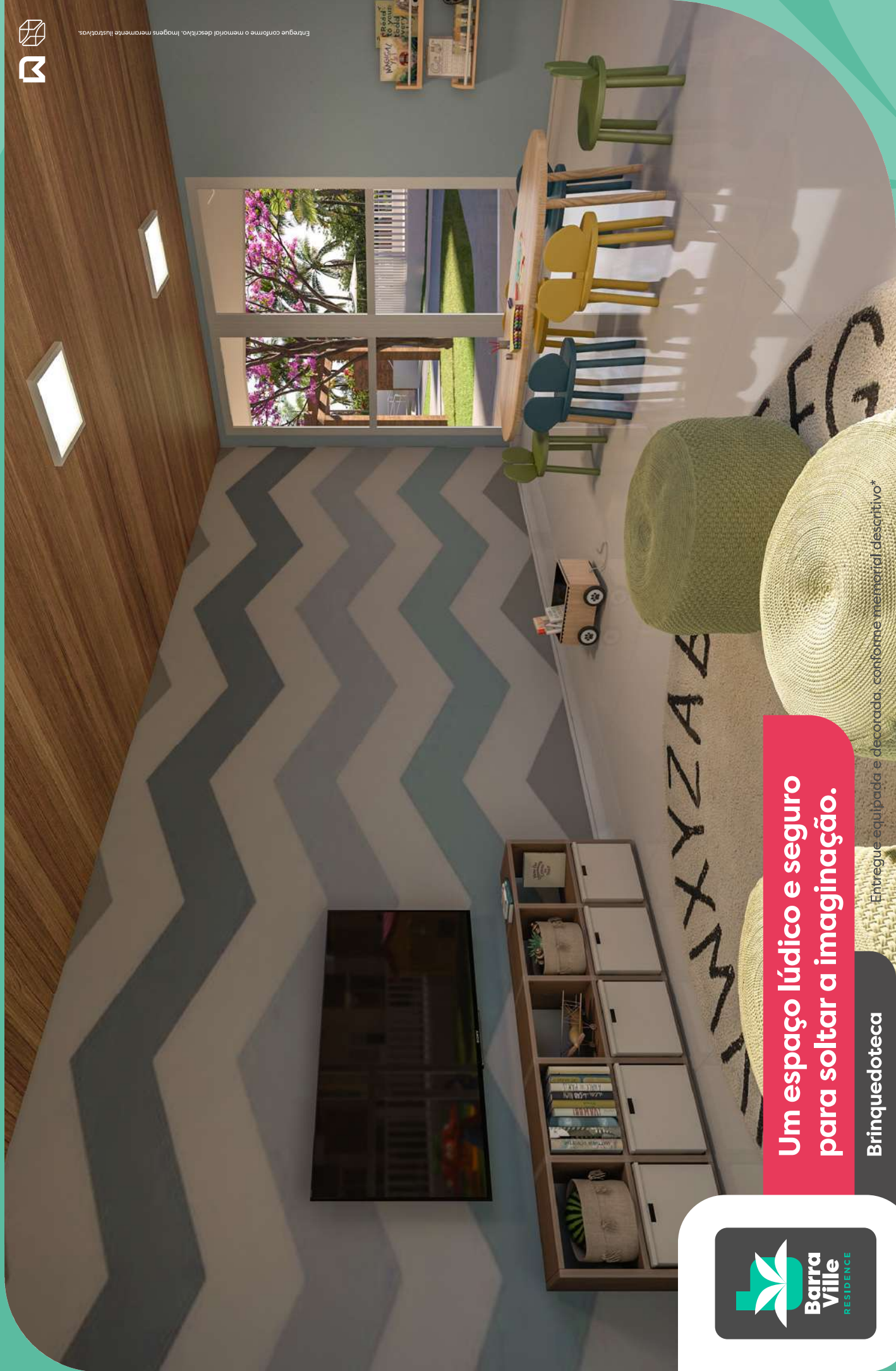
**Barra
Ville**
RESIDENCE



**Um espaço lúdico e seguro
para soltar a imaginação.**

Brinquedoteca

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.





Entregue conforme o memorial descritivo, frestado, independente de pintura.



Lazer exclusivo para os amigões peludinhos.

Pet Play



Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Entregue equipamentos e memorias descritivo, conforme memoria descritivo*.



Diversão sem fim.

Parquinho



Entregue equipado e decorado, conforme memoria descritivo*.



O lugar certo para as
melhores partidas.

Salão de Jogos

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Aqui ninguém fica parado.

Visão Aérea - Praça 03

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



**Barra
Ville**
RESIDENCE



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**O final de semana nunca
mais será o mesmo.**

Churrasqueira - Área externa



Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o projeto de arquitetura. Não se responsabilizamos por alterações decorativas.

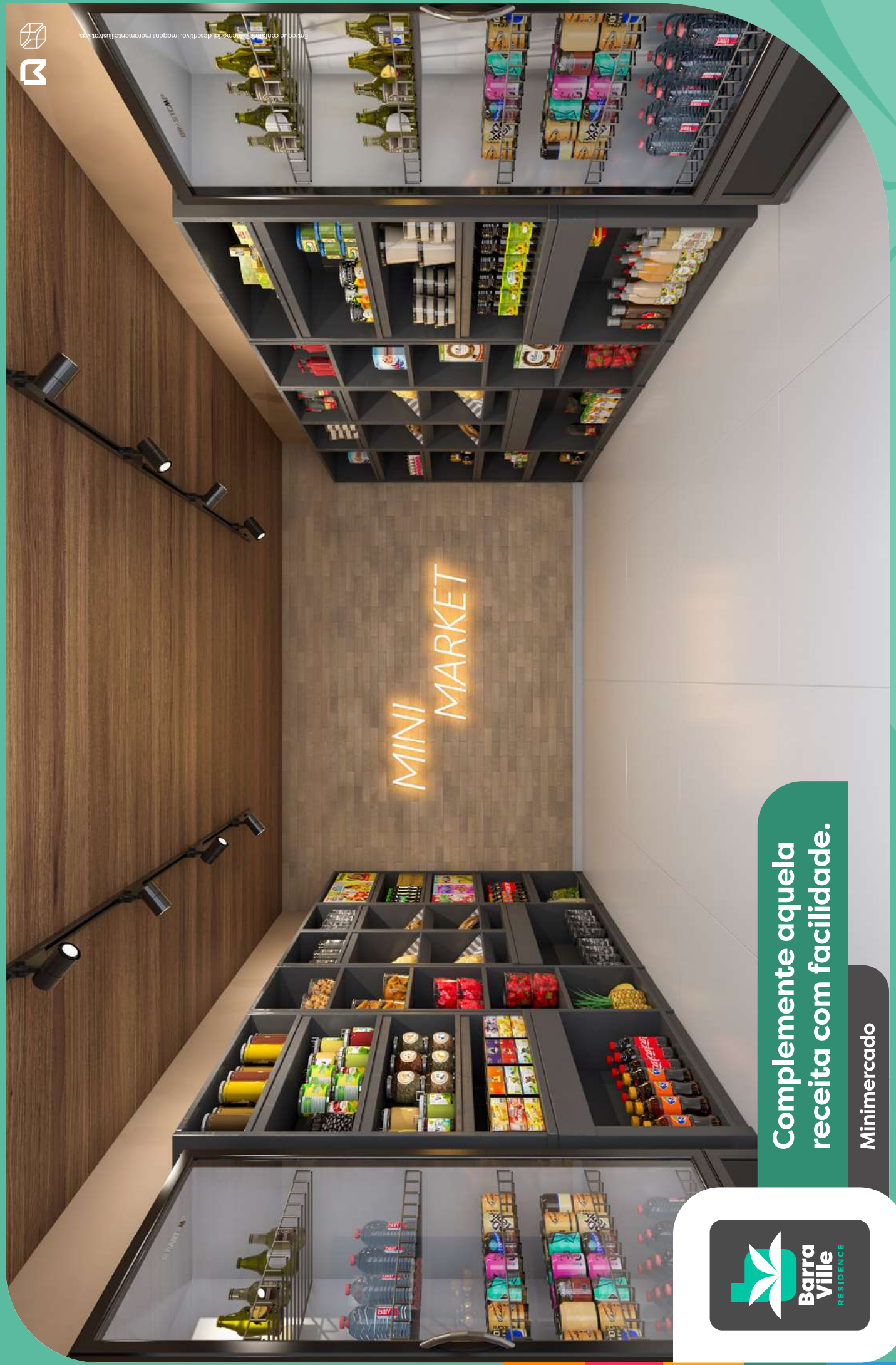


**Confortável e prática, pra sua única
preocupação ser com a diversão.**

Churrasqueira - Área interna

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*





Complemente aquela
receita com facilidade.

Minimercado



Engage content e memórias descritivas, imagens meramente ilustrativas.



**Tudo para receber
e celebrar com grande estilo.**

Salão de Festas - Área interna

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



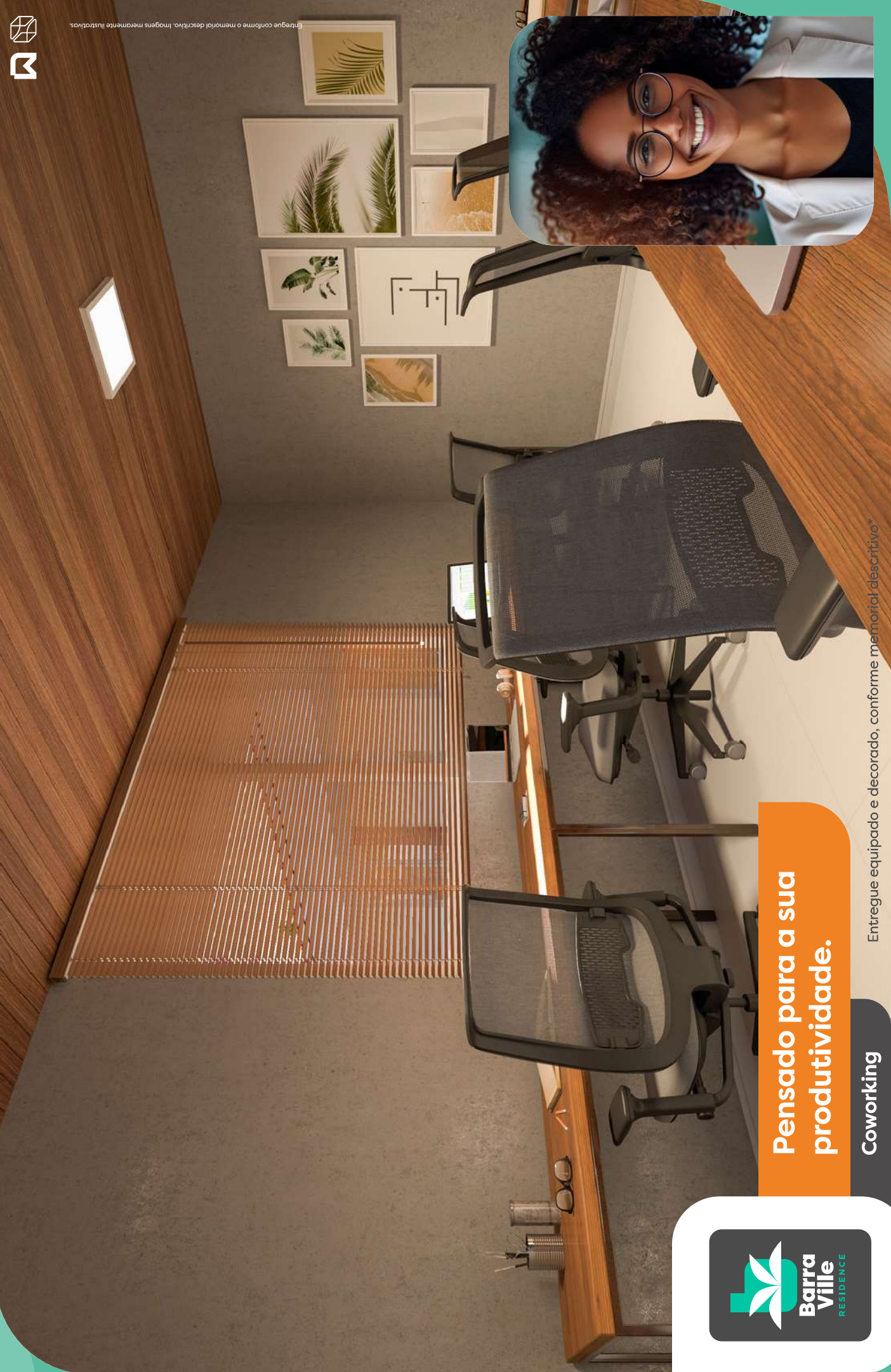
Vida saudável
sem sair de casa.

Academia

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**Pensado para a sua
produtividade.**

Coworking

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.





IMPLANTAÇÃO



- | | | | | | | | |
|----|----------------|----|-------------------------|----|-------------------------------------|----|--------------------------------|
| 1 | Guarita | 6 | Piscina infantil | 11 | Academia | 16 | Coworking |
| 2 | Delivery | 7 | Casa de lixo inorgânico | 12 | Salão de jogos | 17 | Pracinha com pergolado |
| 3 | Pracinha | 8 | Casa de lixo orgânico | 13 | Play Baby | 18 | Salão de festas |
| 4 | Deck | 9 | Área Gourmet 01 | 14 | Brinquedoteca | 19 | Salão de festas - área externa |
| 5 | Piscina adulto | 10 | Área Gourmet 02 | 15 | Sala de reunião | 20 | Administração |
| 21 | Beach tennis | 26 | Pista de velotrol | 31 | Quiosque apoio com lavabo | | |
| 22 | Futmesa | 27 | Parque infantil | 32 | Academia ao ar livre | | |
| 23 | Minimercado | 28 | Quadra de recreio | 33 | Campo de grama natural ou sintética | | |
| 24 | Bicicletário | 29 | Praça central | | | | |
| 25 | Estacionamento | 30 | Pet Place | | | | |



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.

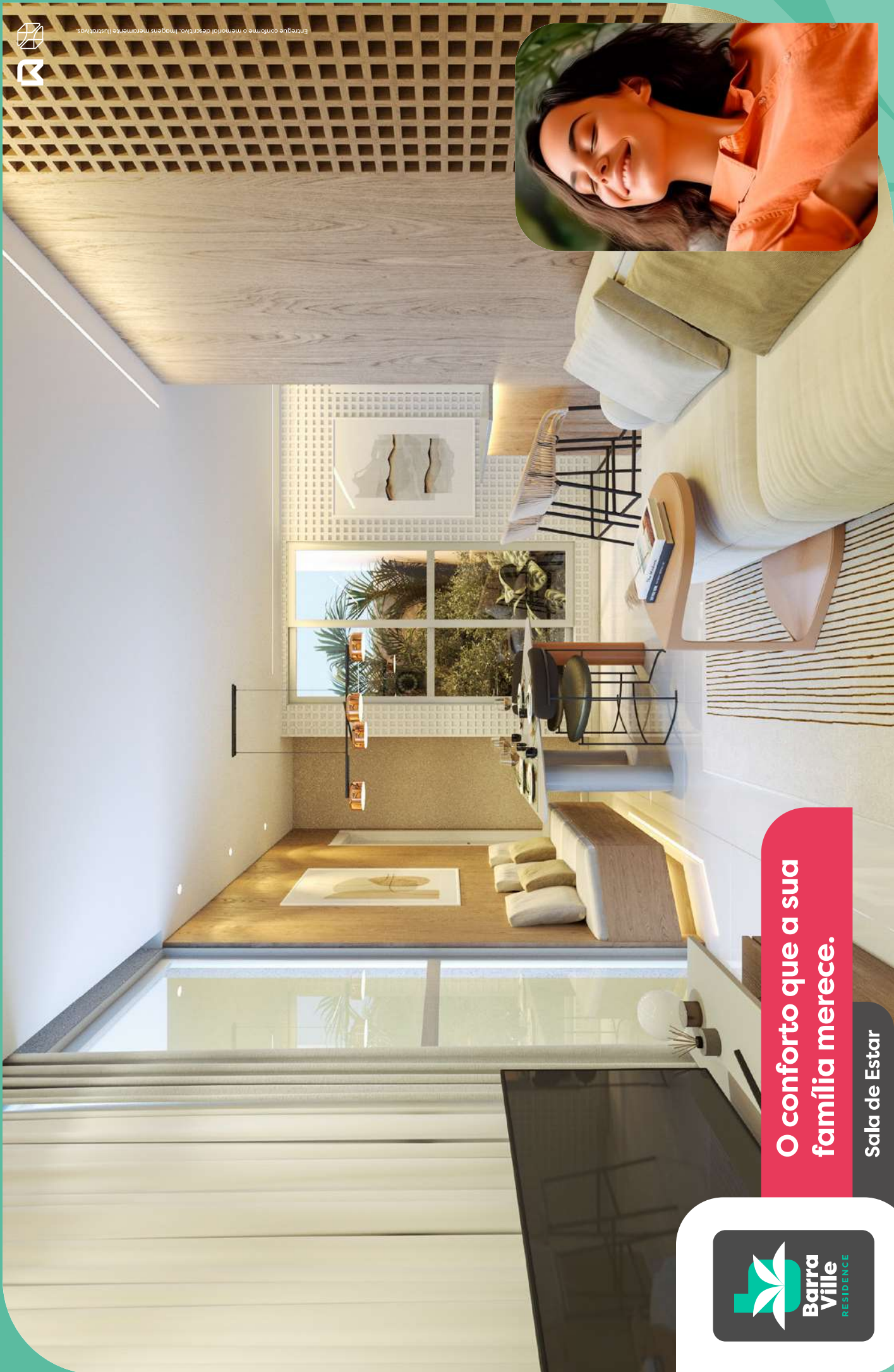


Pode sonhar e acreditar.

Casa - Fachada



**Barra
Ville**
RESIDENCE



O conforto que a sua família merece.

Sala de Estar



Entregue conforme o memorial descritivo. Itens meramente ilustrativos.



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.

**Momentos especiais
no seu próprio espaço.**

Salas e cozinha integradas





Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**Crie sabores que
encantam a família.**

Cozinha





Proposta de decoração e aproveitamento do espaço. Equipamentos e decoração não entregues.



Espaço de sobra para os seus sonhos.

Quintal



Proposta de decoração e aproveitamento do espaço. Equipamentos e decoração não entregues.



PLANTA PADRÃO
ÁREA PRIVATIVA
62,56 m²
2 quartos
2 banheiros (1 suíte)
Terrenos variam de
115 a 170 m²*



Planta Casa

Casa com 2/4 sendo 1 suíte

*Consulte com o corretor os tamanhos de terrenos disponíveis





PLANTA PCD
ÁREA PRIVATIVA

66,20 m²

2 quartos

2 banheiros (1 suite)

Terrenos variam de
115 a 145 m²*



Plantas PCD

Casa com 2/4 sendo 1 suite



*Consulte com o corretor os tamanhos de terrenos disponíveis



FICHA TÉCNICA

I. Informações Gerais

- **Denominação do Empreendimento:** Barra Ville Residence
- **Localização:** Loteamento Rodovia Engenheiro Edilson Távora (SE-100), S/N, Bairro Luar Da Barra, Cep: 49.142-442, Barra dos Coqueiros - Sergipe.
- **Incorporadora:** BARRA VILLE RESIDENCE SPE LTDA
- **Sede:** Av. Francisco Porto, 978, Sala 03, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE
- **CNPJ:** 48.940.228/0001-98
- **Registro de incorporação R-1,** da matrícula 19.561 do protocolo 36.619, 2ª Circunscrição imobiliária, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, SE, Livro Nº 2 - Registro Geral - Barra dos Coqueiros/SE.
- **Área Total do Empreendimento:** 48.512,61 m²
- **Objeto da Incorporação:** Desenvolvimento de um empreendimento imobiliário residencial composto por 201 casas.

II. Descrição Física e Distribuição de Áreas

- **Área Construída Total:**
- **Equipamentos:** 452,34 m²
- **Casas:** 12.596,40 m²
- **Total Geral:** 13.048,74 m²

- **Área do Terreno (Escritura):** 48.512,647 m²
- **Perímetro:** 1.314,11 m
- **Área Verde a ser doada externamente:** 3.078,51 m² (6,34%)
- **Área Verde Total (Interna + Externa):** 10.361,88 m² (21,35%)
- **Área Institucional (Pecúnia):** 4.851,26 m² (10,00%)

III. Descrição do Empreendimento

- **Áreas Comuns:**
- **Guarita, WC PCD** guarita, pulmão de entrada, delivery, quadra de beach tennis, quadra de futevise, piscinas adulto e infantil, prainha, deck, bicicletário, área para implantação de minimercado, administração, depósito, copa, área de serviço, WCs PCD masculino e feminino, espaço kids, sala de reunião, coworking, cozinha, salão de festas, academia, salão de jogos, áreas gourmet, quiosques, casas de lixo orgânico e inorgânico, parque infantil, quadra de recreio, pergolado, pista de velotrol, pet place, academia ao ar livre, campo de grama natural ou sintética, áreas verdes, circulações de veículos e pedestres, muros, gradis e cercas.
- **Parte Interna das Casas:**
- **Casa Tipo 01 (62,56 m²):** Varanda, estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suite, wc social, cozinha, área de serviço, casa de gás, terreno natural e 01 vaga de garagem.

- **Casa Tipo 02 (PCD- 66,20 m²):** Varanda, estar/jantar, 02

quartos, wc social, cozinha, varanda com área de serviço, casa de gás, terreno natural e 01 vaga de garagem.

IV. Especificações Adicionais

- **Estacionamento:**
- **Vagas Para PCD:** 6
- **Vagas para Idoso:** 6
- **Vagas de Visitantes:** 25
- **Total de Vagas Visitantes:** 37
- **Gabarito de Altura (Guarita de entrada):** 7,70 m
- **Coefficiente de Aproveitamento Geral:** 0,25
- **Taxa de Ocupação Geral:** 26,89%
- **Sistema construtivo e acabamento:** A casa será construída em alvenaria estrutural. O acabamento da fachada será em textura e pintura. É importante destacar que partes do sistema construtivo e dos acabamentos podem ser modificadas em função de necessidades técnicas, conforme previsto na Norma Brasileira (ABNT NBR 15575) que estabelece os requisitos de desempenho para edificações habitacionais. Essas mudanças visam garantir a qualidade, segurança e adequação às condições específicas do projeto.
- **Data de entrega:** 31/12/2027.



MAIS INFORMAÇÕES:

79 9 9155.5959
WWW.NEXTCASA.COM.BR



REALIZAÇÃO:

CONSTRUTORA
nextcasa



De acordo com as Leis nºs 8.078/90 e 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores presentes nesta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo por se tratar de um bem a ser construído, podendo sofrer variações e/ou alterações. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento. As vegetações que compõem o paisagismo retratado são ilustrações que apresentam porte adulto de referência, que será atingido após anos da entrega do empreendimento. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Informamos que, devido ao sistema de alvenaria estrutural adotado, a remoção de paredes da casa pode oferecer risco e ocasionar automaticamente a perda da garantia. Caso precise fazer qualquer mudança estrutural, é fundamental contratar um engenheiro habilitado e consultar o projeto estrutural junto à construtora. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente. As condições promocionais e formas de pagamento da tabela são válidas exclusivamente para pessoas que adquirirem suas casas com financiamento na modalidade associativo pela Caixa Econômica Federal. Caso a pessoa não opte pelo financiamento associativo Caixa, ela terá que pagar o valor integral do imóvel no ato da compra. A isenção das taxas de escritura (Cartório e Prefeitura) é uma condição por tempo limitado e será oferecida para unidades adquiridas com recurso próprio e para os contratos financiados na modalidade associativo feitos pela Caixa Econômica Federal. Só é garantida a isenção da taxa ao cliente se a mesma fizer parte do contrato de compra. Valor de lançamento em unidades selecionadas, válido por tempo limitado ou até acabar o estoque das unidades selecionadas. Consulte condições com o corretor. Unidades PCD segundo o Decreto Nº 9.451, de 26 de julho de 2018. Registro de Incorporação R-1, da matrícula 19.561 do protocolo 36.619, 2ª Circunscrição Imobiliária, 2ª Ofício de Barra dos Coqueiros, SE, Livro Nº 2 - Registro Geral - Barra dos Coqueiros/SE. Área privada calculada segundo ABNT NBR 12.721.