



vem
pra
casa



Entrega conforme o modelo descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



Fachada

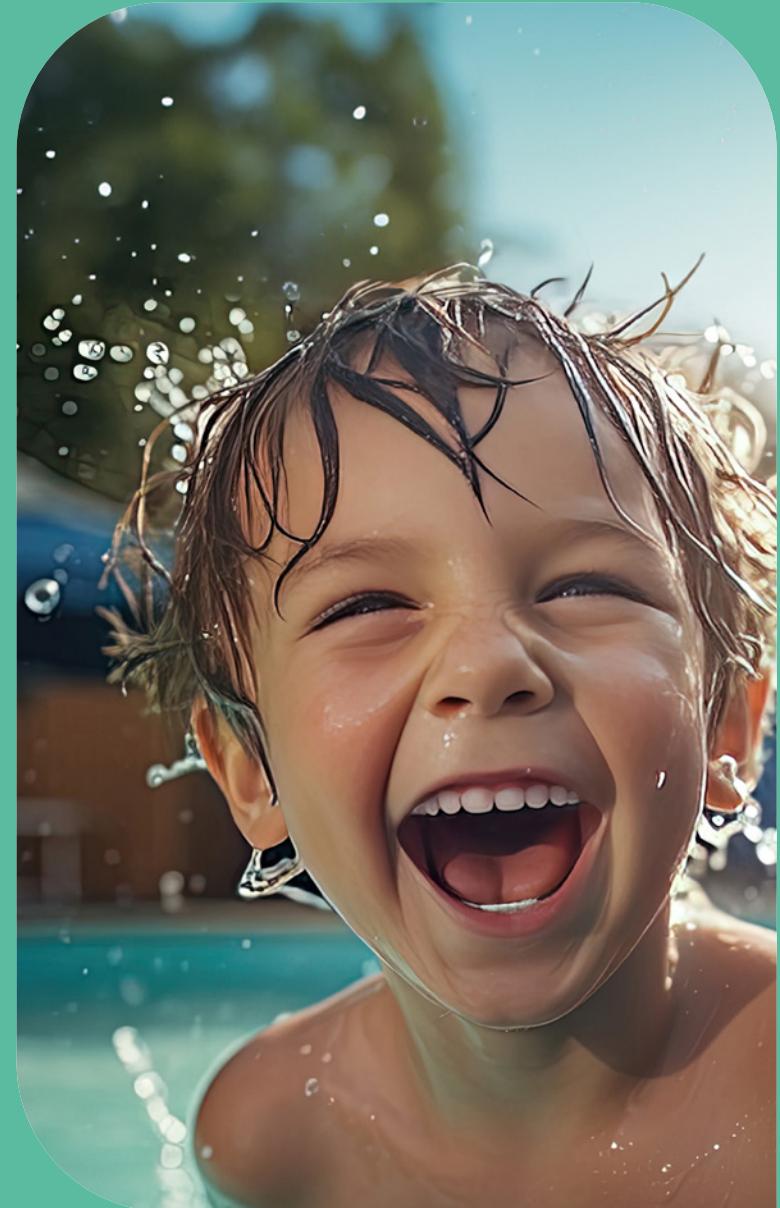
Pode sonhar e acreditar!



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 Bevíqua, 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.



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**



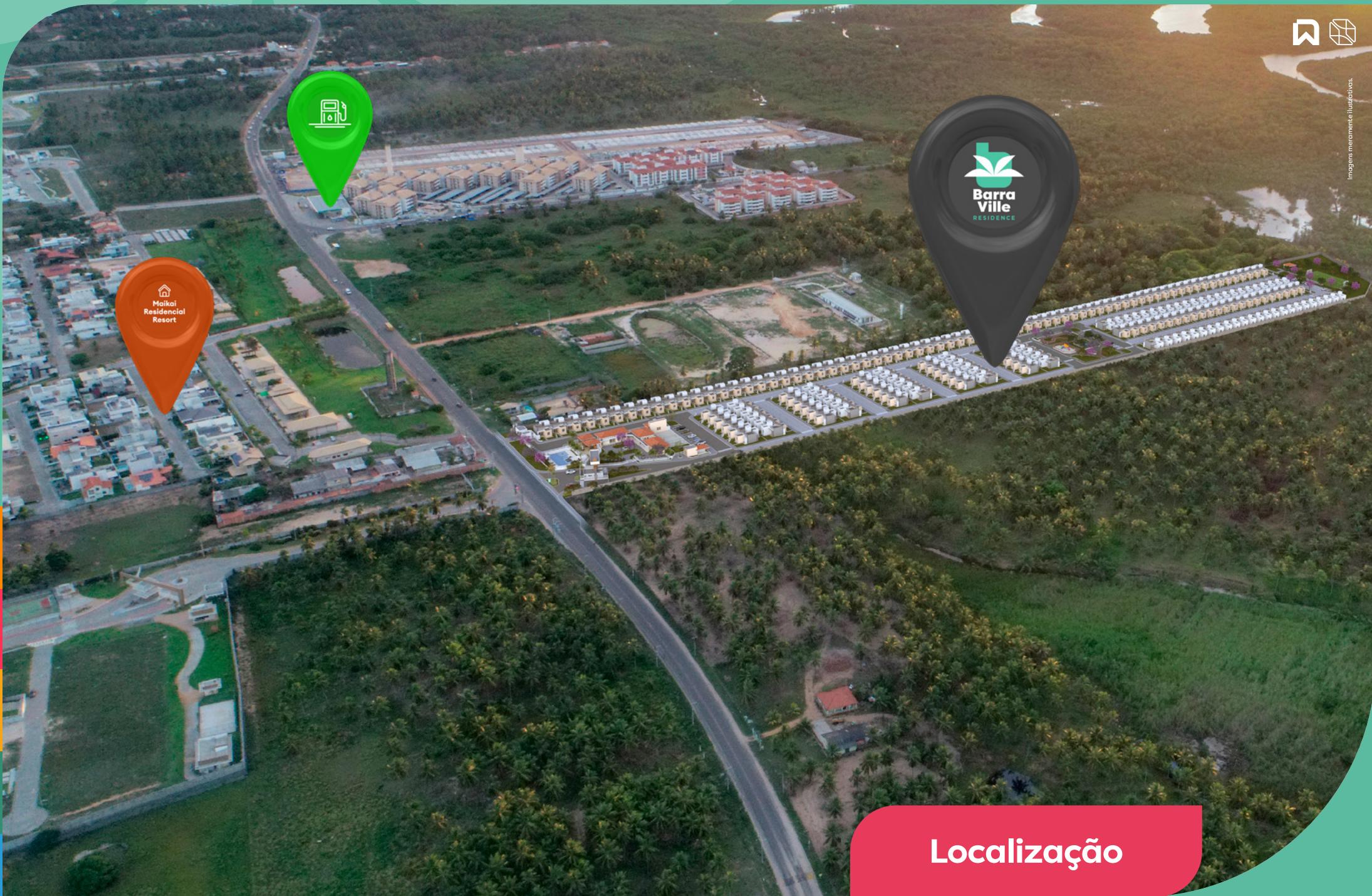
**CONDOMÍNIO FECHADO
COM SEGURANÇA 24H**



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



**ÁREA DE LAZER DE RESORT
EM CASA**



Localização



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens mediante ilustrativos.



Condomínio fechado com segurança 24h.

Pórtico de entrada





O Barra Ville dá boas-vindas
à sua diversão.

Piscina adulto/infantil



Seu espaço para
relaxar e se divertir.

Piscina adulto/infantil



O lugar certo para os dias de sol.

Piscina adulto/infantil



Esporte e integração.

Campo de futebol



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

Miniquadra



Opções para todos os
tipos de esportistas.

Futmesa





Muito espaço destinado
ao seu lazer e diversão.

Visão aérea - Praça 02





Entregue conforme memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



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

Play Baby

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Diversão para
a família inteira.

Brinquedoteca

Entrega equipada e decorada, conforme memorial descritivo*





**Lazer exclusivo para
os amigões peludinhos.**

Pet Play

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*





Aqui ninguém fica parado.

Visão Aérea - Praça central

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Diversão sem fim.

Parquinho

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*





O lugar certo para
as melhores partidas.

Salão de Jogos

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Entrega conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.

The image shows a modern architectural rendering of a house. The exterior features light-colored walls, a red-tiled roof, and large windows. A prominent feature is a large, covered outdoor area with a built-in barbecue and a dining table with chairs. The area is surrounded by a wooden deck and landscaped with purple flowers and green grass. The sky is clear and blue, suggesting a sunny day.

Barra Ville
RESIDENCE

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

Churrasqueira - Área externa

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



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

Churrasqueira - Área interna

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



MINI MARKET

Complemente aquela
receita com facilidade.

Minimercado





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

Salão de Festas - Área interna

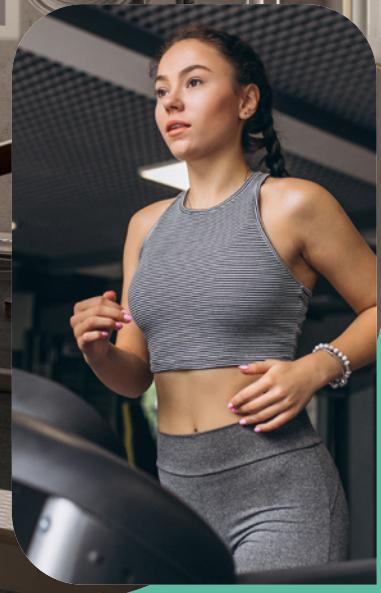
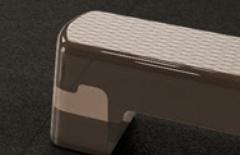
Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Vida saudável
sem sair de casa.

Academia

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*





Pensado para a sua
produtividade.

Coworking

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



IMPLEMENTAÇÃO



- | | | | |
|---|---|--|---|
| 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 Prainha | 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 Biciletário | 29 Praça central | | |
| 25 Estacionamento | 30 Pet Place | | |



Pode sonhar e acreditar.

Casa - Fachada





Entregue conforme o modelo da decritivo. Imagens meramente ilustrativas.



O conforto que
a sua família merece.

Sala de Estar





Momentos especiais
no seu próprio espaço.

Sala e cozinha integradas





Crie sabores que
encantam a família.

Cozinha





O seu lugar para
recarregar as energias.

Suite

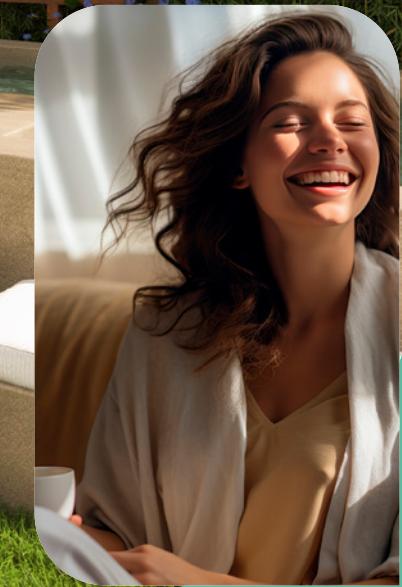




**Espaço de sobra
para os seus sonhos.**

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 suíte)

Terrenos variam de
115 a 145 m²*

Plantas PCD

Casa com 2/4 sendo 1 suíte

*Consulte com o corretor os tamanhos de terrenos disponíveis

FICHA TÉCNICA

I. Informações Gerais

- Denominação do Empreendimento:
Barra Ville Residence
- Localização: Rodovia Engenheiro Edílson Távora (SE-100), S/N, Loteamento Fazenda Várzea, Bairro Olhos D'água, Cep: 49142-632, 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 N° 2 - Registro Geral - Barra dos Coqueiros/SE.
- Área Total do Empreendimento: 48.512,647 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 m²
- Área Verde a ser doadas 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 futmesa, 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 suíte, 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 sendo 01 suíte, wc social, cozinha, área deserviço, 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
- Coeficiente 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: Prazo de entrega em até 36 meses da assinatura de contrato de financiamento associativo com a Caixa Econômica Federal.



MAIS INFORMAÇÕES:

79 9 9155.5959
WWW.NEXTCASA.COM.BR



CONSTRUTORA
nextcasa

 **Bevilar**
CONSTRUÇÕES

De acordo com as Leis nº 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 seguindo as diretrizes do Decreto Nº 9.451, de 26 de julho de 2018. Registro de incorporação R-1, da matrícula 19.561 do protocolo 36.619, 2º Circunscrição imobiliária, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, SE, Livro Nº 2 - Registro Geral – Barra dos Coqueiros/SE. Área privada calculada segundo ABNT NBR 12.721.