



IMOBILIARIA & INCORPORADORA

(91) 3036-0316/ (91) 98153-7846

E-mail: takanoconstrutora@gmail.com

Avenida Barao Do Rio Branco, 2624, Bairro:
Cristo Redentor, CEP: 68.745-000, Castanhal-PA



Quem somos?

Nós da **Takano Imobiliária & Incorporadora**, somos uma empresa especializada no ramo de construção civil e no ramo imobiliário. Nossos profissionais estão preparados para dar resposta, a cada passo na concretização de pequenos, médios e grandes projetos. Oferecemos sempre uma solução inteligente e econômica para quem precisa construir ou reformar, prezando sempre a qualidade e eficiência do serviço prestado.

Nossos valores são:

- **Integridade:** Conduzimos nossos negócios de forma transparente e íntegra.
- **Comprometimento:** Somos comprometidos com nossos parceiros, sejam eles investidores, clientes, fornecedores ou colaboradores, pois acreditamos na parceria sólida que deve existir entre todos os envolvidos no processo da busca pelo melhor resultado possível.
- **Qualidade:** Prezamos pela excelência e pela busca dos mais altos padrões de qualidade.

Prezados Senhores,

A seguir verãõ a apresentação da proposta de parceria para desenvolver os empreendimentos de habitação multifamiliar horizontal na cidade de Inhangapi e habitação multifamiliar vertical na cidade de Castanhal.

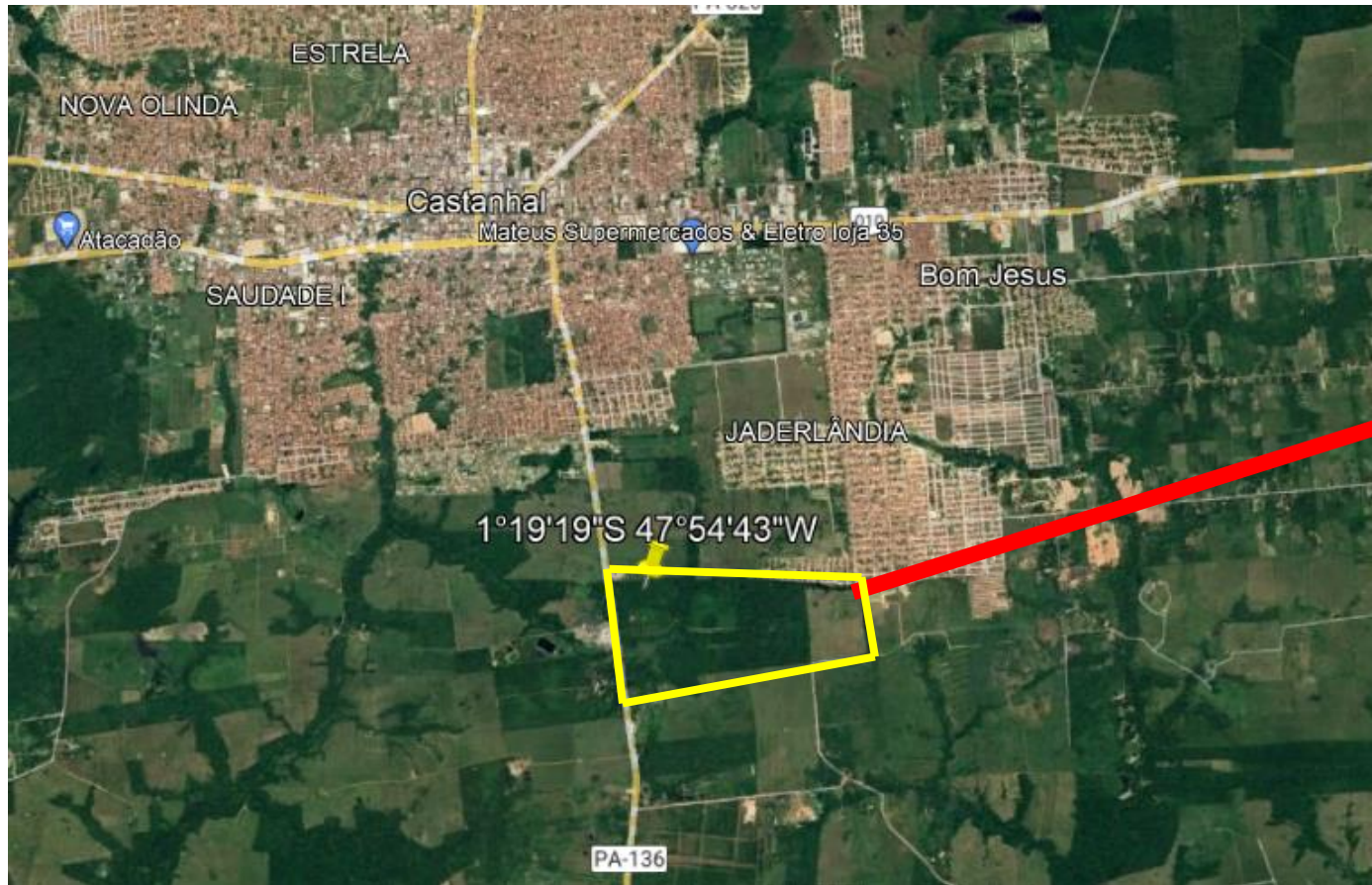
É importante ressaltar que as áreas carecem de execução de toda a infraestrutura básica de limpeza do terreno, saneamento e rede elétrica, bem como estudos necessários para tal desenvolvimento, para tanto, nós, da Takano, visamos atender esse desenvolvimento em sua totalidade, desde a infraestrutura até a execução das residências, tornando essa parceria sólida e benéfica para ambas as partes.

Agradecemos a oportunidade e nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

Takano Imobiliaria & Incorporadora

Área de Intervenção 1 – Habitação multifamiliar horizontal



- Localização: Estrada de Inhangapi, Km 03, Castanhal-PA
- Área disponível aproximada: 23,8618 ha
- Perímetro: 2. 484,59m
- **Usos propostos:**
 - Área para uso habitacional
 - Empreendimento Residencial Condomínio habitacional horizontal

Proposta – Infraestrutura de Urbanização

Nós, da Takano, prevemos atender a execução da infraestrutura necessária em sua totalidade, conforme descrito a seguir:

- Abertura, nivelamento e compactação de ruas;
- Rede de drenagem pluvial (água das chuvas);
- Rede de saneamento (esgoto doméstico);
- Rede de energia elétrica padrão;
- Rede de iluminação pública padrão;
- Rede de abastecimento de água potável padrão;
- Implantação de mobiliário urbano e sinalização;
- Pavimentação das ruas com piso intertravado, meio-fio e passeio público de concreto;



RUAS ENTREGUES EM PISO INTERTRAVADO, MEIO FIO E PASSEIO



REDE ELÉTRICA E REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA PADRÃO

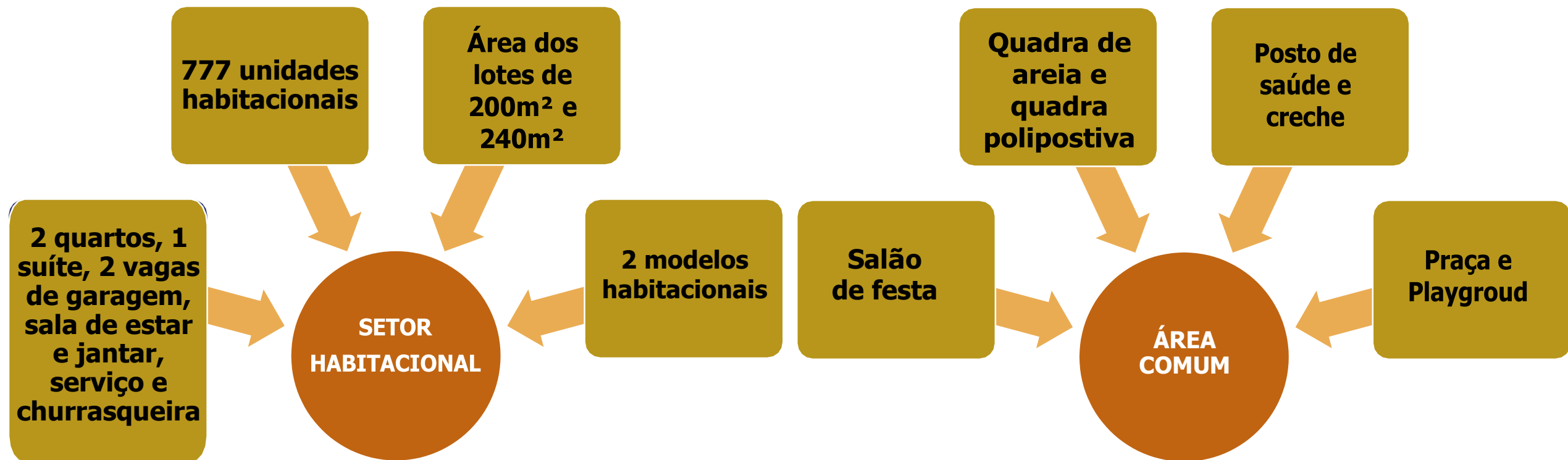


**REDE SANEAMENTO BASICO, DRENAGEM DE AGUA PLUVIAL,
ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL E COLETA DE ESGOTO**



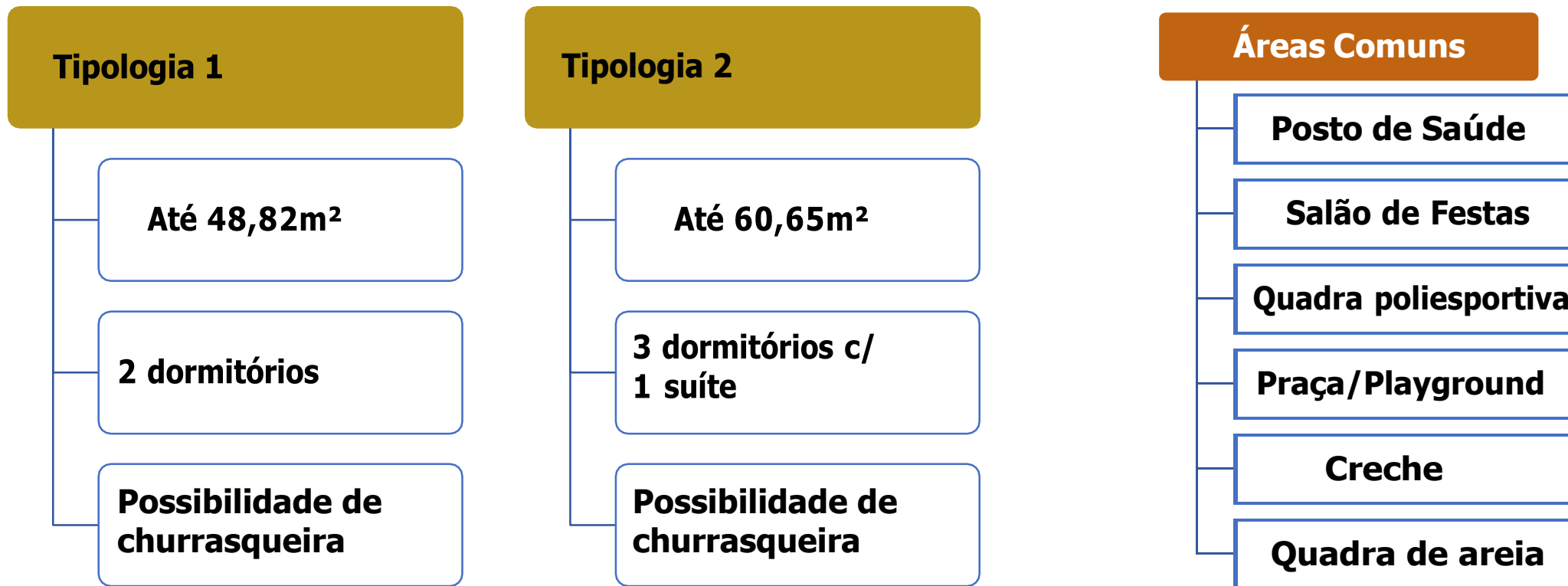
Programa – Empreendimento Residencial

De acordo com a visão do proprietário e investidor, mais da metade da área total será dedicada à construção de habitação de uso unifamiliar com áreas comuns. O seguinte programa:



Programa – Empreendimento Habitacional

De acordo com o uso e ocupação do solo, mais da metade da área total será dedicada á construção de um empreendimento residencial na modalidade “Casa Verde Amarela” – Faixas 2,abrangendo o seguinte do programa:



Tipologias Sugeridas



Tipologia 1 – Area 48,82m²

- 02 Dormitórios
- Sala de Jantar e estar, cozinha e área de serviço



Tipologia 2 – Area 60,65m²

- 03 Dormitórios c/ 01suíte
- Sala de Jantar e estar, cozinha e área de serviço

1°19'19"S 47°54'43"W

Ruas principais

Ruas secundárias

Curso do rio



SISTEMA VIÁRIO

1°19'19"S 47°54'43"W

Setor residencial

Setor de
serviço e lazer



ÁREA CONSTRUÍDA

1°19'19"S 47°54'43"W

Área de preservação

ÁREA DE PRESERVAÇÃO



**Setor de
serviço
lazer**

Área de preservação

**Setor
habitacional**

Plano de Massas

**Setor
habitacional**



**Acesso
PA 456**

Dados Técnicos

Setor Residencial

- Área total estimada: 236.818,00 m²
- Unidades Previstas: 777
- Distribuição:
 - 02 tamanhos de lotes
 - 200m² e 240m²
- Cobertura Vegetal: 5.281,92m²

Setor de serviço e Lazer

- Área total estimada: 2.328,34 m²
- Distribuição:
 - Proximo a área de correço
- Cobertura Vegetal: 6.557,57m²

Compromissos da Takano



Projetos necessários para a aprovação nas concessionárias e prefeitura;



Toda a execução da obra do empreendimento, desde infraestrutura até a entrega final;



Compromisso com todos os profissionais envolvidos na montagem deste negócio;



Coordenação de todo o processo de projeto, aprovação e execução, bem como auxílio á equipe de vendas no que for necessário durante a comercialização do empreendimento.



ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO



Custos Estimados – Infraestrutura e Construção

	Área Total (m²)	Valor estimado
1 Infraestrutura ¹	73.096,38m²	R\$ 28.398.390,65
2 Setor de serviço e lazer ²	2.328,34m²	R\$ 306.465,42
3 Setor Residencial ³	154.828,30m²	R\$ 77.803.970,37

Os valores apresentados são uma estimativa e podem sofrer ajustes para mais ou para menos após as definições de projeto.

¹Está cotado nesse item: Demarcação de lotes/logradouros/ruas, terraplanagem, galerias de águas pluviais, emissários, rede de distribuição de água potável, rede de energia e iluminação pública, guias e sarjetas, pavimentação em piso intertravado, muros de fechamento, cobertura vegetal em grama.

²Valor referente à execução, pautado no potencial construtivo máximo para a área, podendo sofrer alterações após projeto executivo e especificações.

³Valor referente à execução, pautado no potencial construtivo máximo para a área, podendo sofrer alterações após projeto executivo e especificações

Retorno Projetado (vendas) – Área Residencial

ESTIMATIVA DE 777 UNIDADES – ÁREA TOTAL DE 154.828,30m²

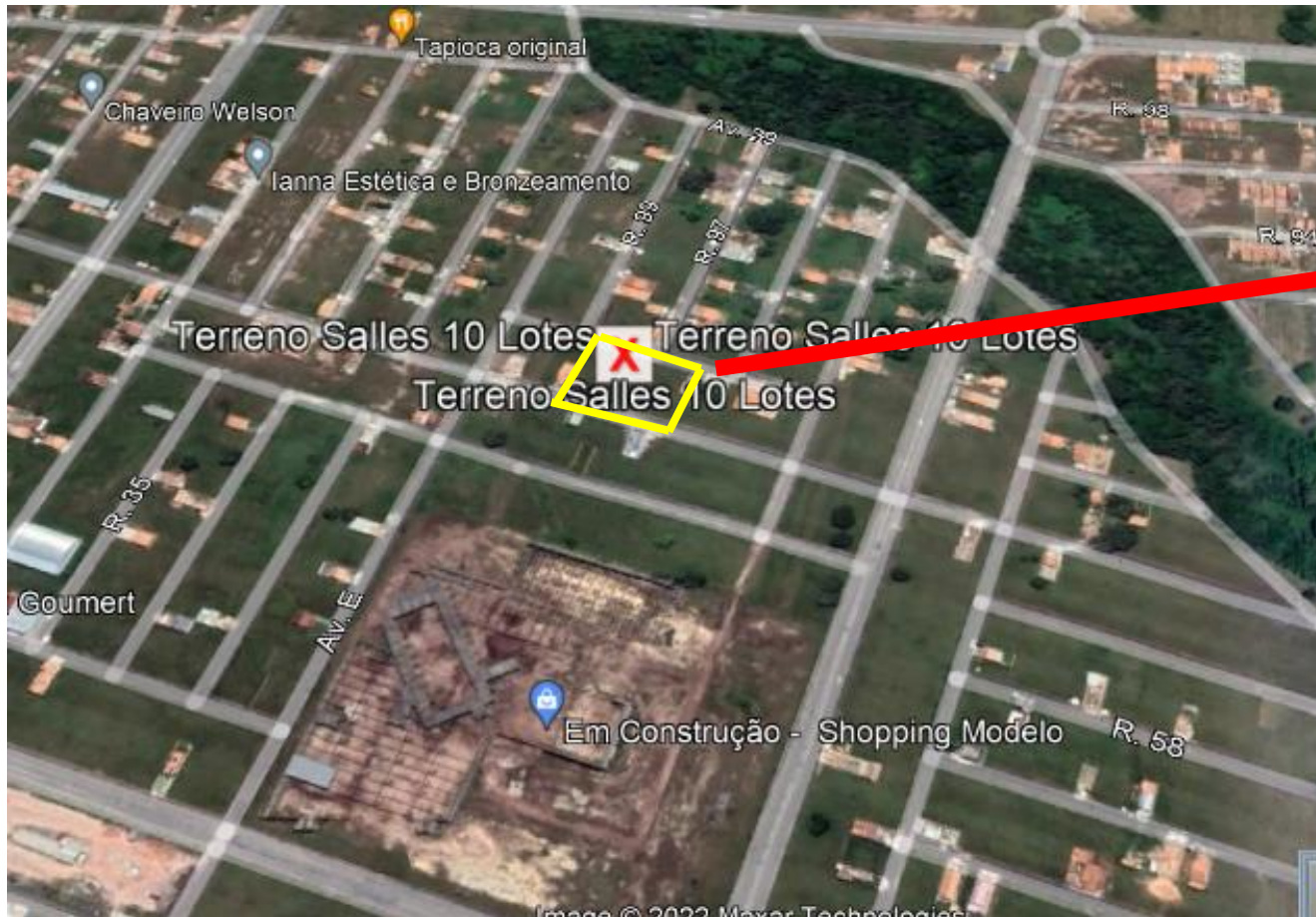
Base	Quantidade de Unidades	Valor estimado por unidade	Faturamento
1 Faixa 2 70% – 46m ²	544	R\$ 145.500,00	R\$ 79.152.000,00
2 Faixa 3 30% – 60m ²	230	R\$ 190.000,00	R\$ 44.270.000,00

Faturamento estimado (vendas)

R\$ 123.422.000,00

Os valores apresentados são uma estimativa e podem sofrer ajustes para mais ou para menos após as definições de projeto.

Área de Intervenção 2 – Habitação multifamiliar vertical

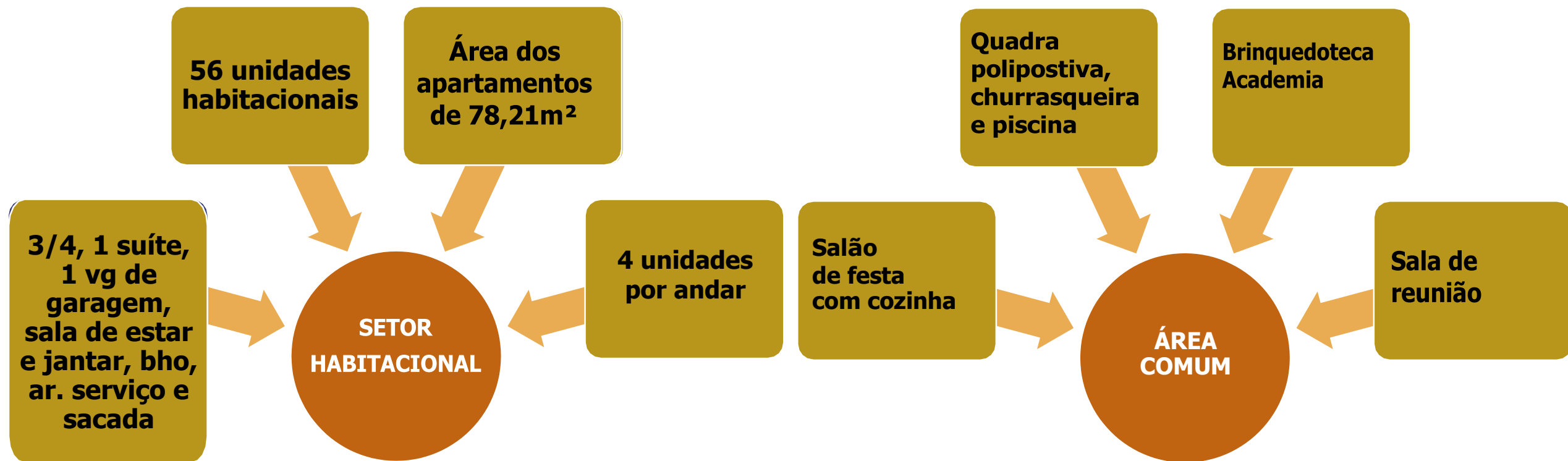


- Localização: Loteamento Salles Jardim Av G - Titanlândia, Castanhal-PA
- Área disponível aproximada: 2.552m²
- **Usos propostos:**
 - Área para uso habitacional em torre
 - Empreendimento Residencial Condomínio habitacional vertical

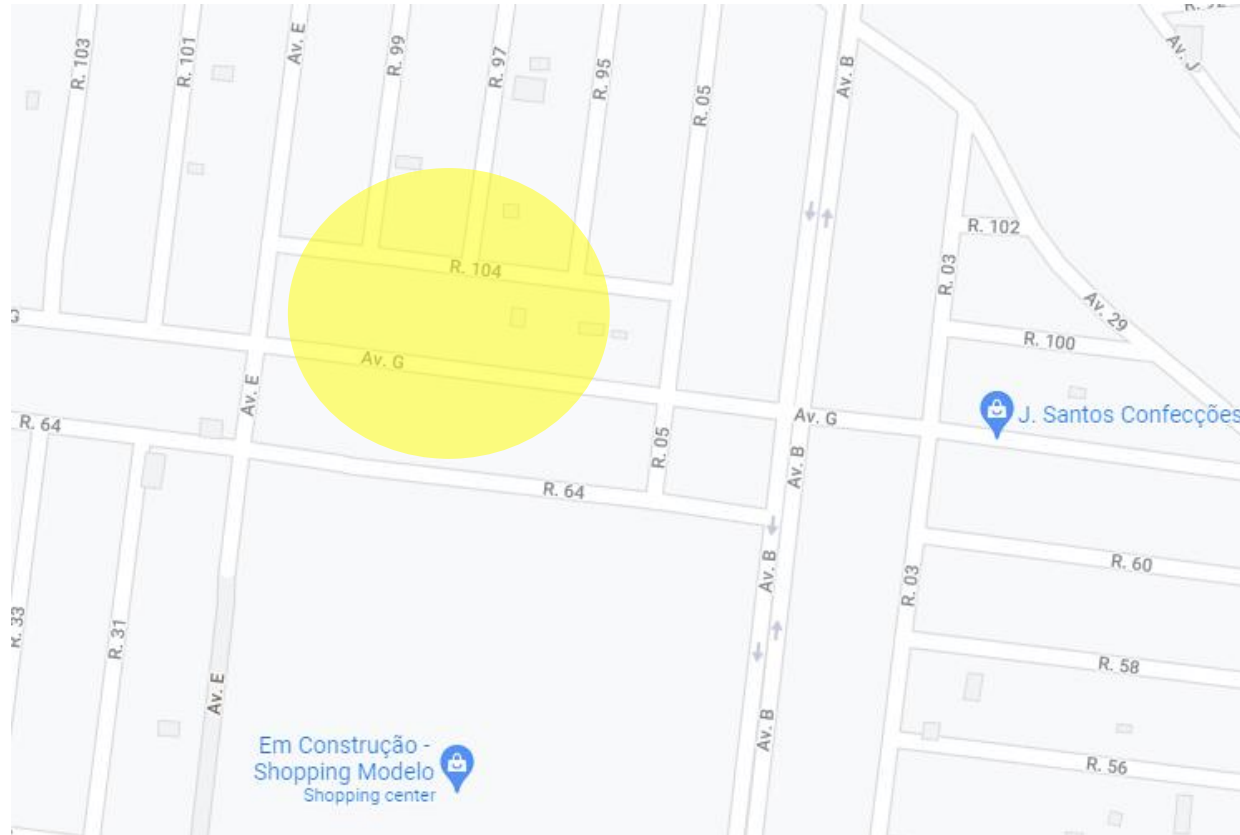


Programa – Empreendimento Residencial Vertical

De acordo com a visão do proprietário e investidor, mais da metade da área total será dedicada à construção de habitação de uso unifamiliar com áreas comuns. O seguinte programa:



Parâmetros Urbanísticos – Residencial coletivo



Zona de Uso em Consolidação

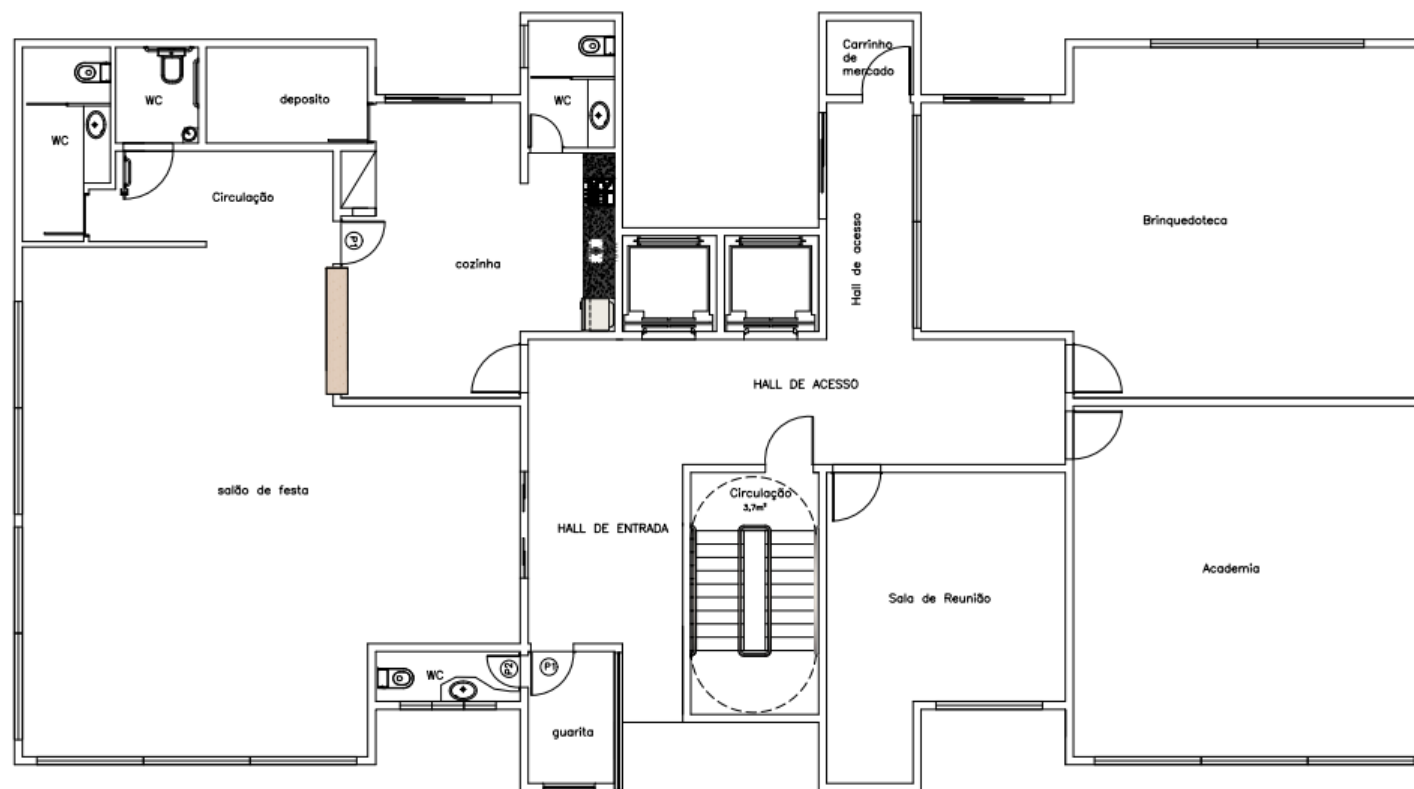
- **Condomínio Residencial Coletivo**
- *T.O. (Taxa de Ocupação): 0,6*
- *C.A. (Coeficiente de Aprov.): 2,4*
- *T.P. (Taxa de Permeabilidade): 0,2*
- *Recuo de Frente: 5 metros*
- *Recuos Laterais: 3 metros*

Programa – Empreendimento Habitacional

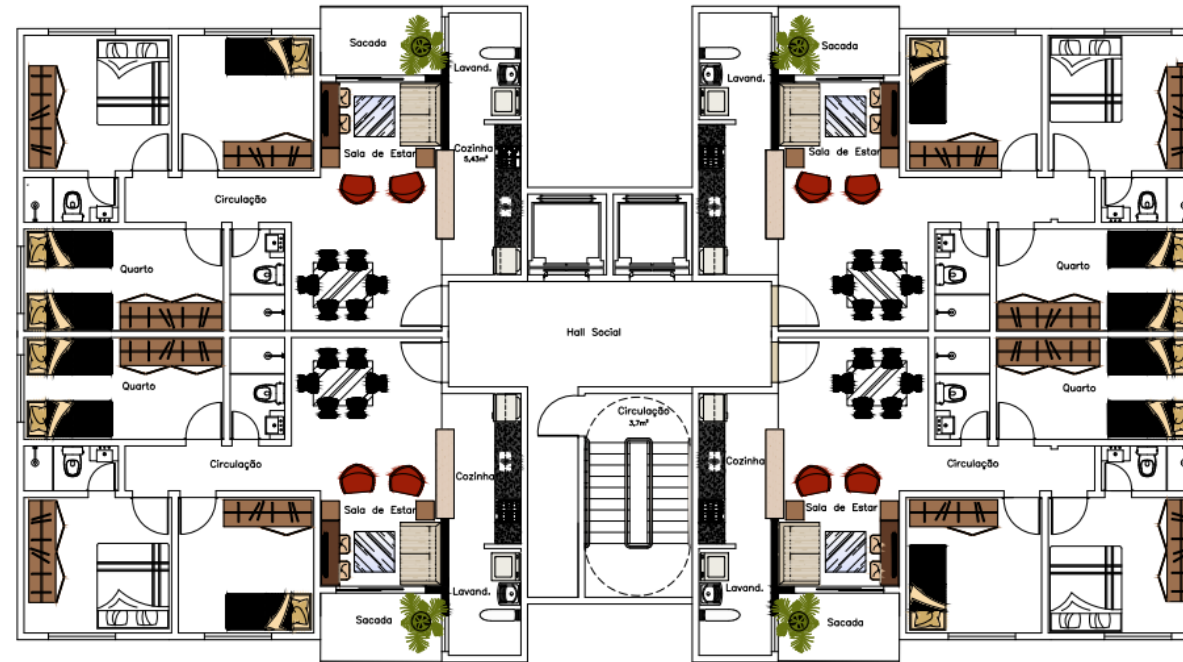
De acordo com o uso e ocupação do solo, mais da metade da área total será dedicada à construção de um empreendimento residencial na modalidade habitação coletiva.



Programa – Empreendimento Habitacional



Tipologias Sugeridas



Tipologia 1 – Area 78,81m²

- 03 Dormitórios / 01 suite / wc social
- Sala de Jantar e estar, cozinha, área de serviço e varanda

Hall de acesso

- 02 elevadores – Social e serviço
- Escada de emergencia



SALA DE ESTAR



SALA DE ESTAR E JANTAR



SALA DE JANTAR



QUARTO DE SOLTEIRO 01



QUARTO DE SOLTEIRO 02



QUARTO DE CASAL

Dados Técnicos

Setor Residencial

- Área total estimada: 2.552,00m²
- Unidades Previstas: 56
- Distribuição:
 - Apartamento tipo
 - 78.81m²

Uso comum

- Área total estimada: 2.180,00m²
- Distribuição:
 - Area permeável
 - Uso comum
 - Lazer
 - Garagem

Compromissos da Takano



Projetos necessários para a aprovação nas concessionárias e prefeitura;



Toda a execução da obra do empreendimento, desde infraestrutura até a entrega final;



Compromisso com todos os profissionais envolvidos na montagem deste negócio;



Coordenação de todo o processo de projeto, aprovação e execução, bem como auxílio á equipe de vendas no que for necessário durante a comercialização do empreendimento.



ESTIMATIVA DE ORÇAMENTO



Custos Estimados – Construção

	Área Total (m ²)	Valor estimado
1 Infraestrutura ¹	1.017,00m ²	R\$ 3.084.900,00
2 Uso comum ² / Residencial	6.660m ²	R\$ 9.691.998,69
TOTAL	7.677m ²	R\$ 12.776.898,69

Os valores apresentados são uma estimativa e podem sofrer ajustes para mais ou para menos após as definições de projeto.

¹Valor referente à execução, pautado no potencial construtivo máximo para a área, podendo sofrer alterações após projeto executivo e especificações.

²Valor referente à execução, pautado no potencial construtivo máximo para a área, podendo sofrer alterações após projeto executivo e especificações

Retorno Projetado (vendas) – Área Residencial

ESTIMATIVA DE 56 UNIDADES – ÁREA TOTAL DE 4.480,00 m²

Base	Quantidade de Unidades	Valor estimado por unidade	Faturamento
APARTAMENTO – 78,81m ²	56 UNI	R\$ 350.000,00	R\$ 19.600.000,00

Faturamento estimado (vendas)

R\$ 6.826.101,31

Os valores apresentados são uma estimativa e podem sofrer ajustes para mais ou para menos após as definições de projeto.



IMOBILIARIA & INCORPORADORA



FABÍOLA GOES
ARQUITETA

EVU – Fabiola Goes Arquiteta

E-mail: projetos@fabiolagoes.com.br

Contato: 91-982324820

Av. Gov. José Malcher, 153 - Nazaré,
Belém - PA, 66035-065,

