

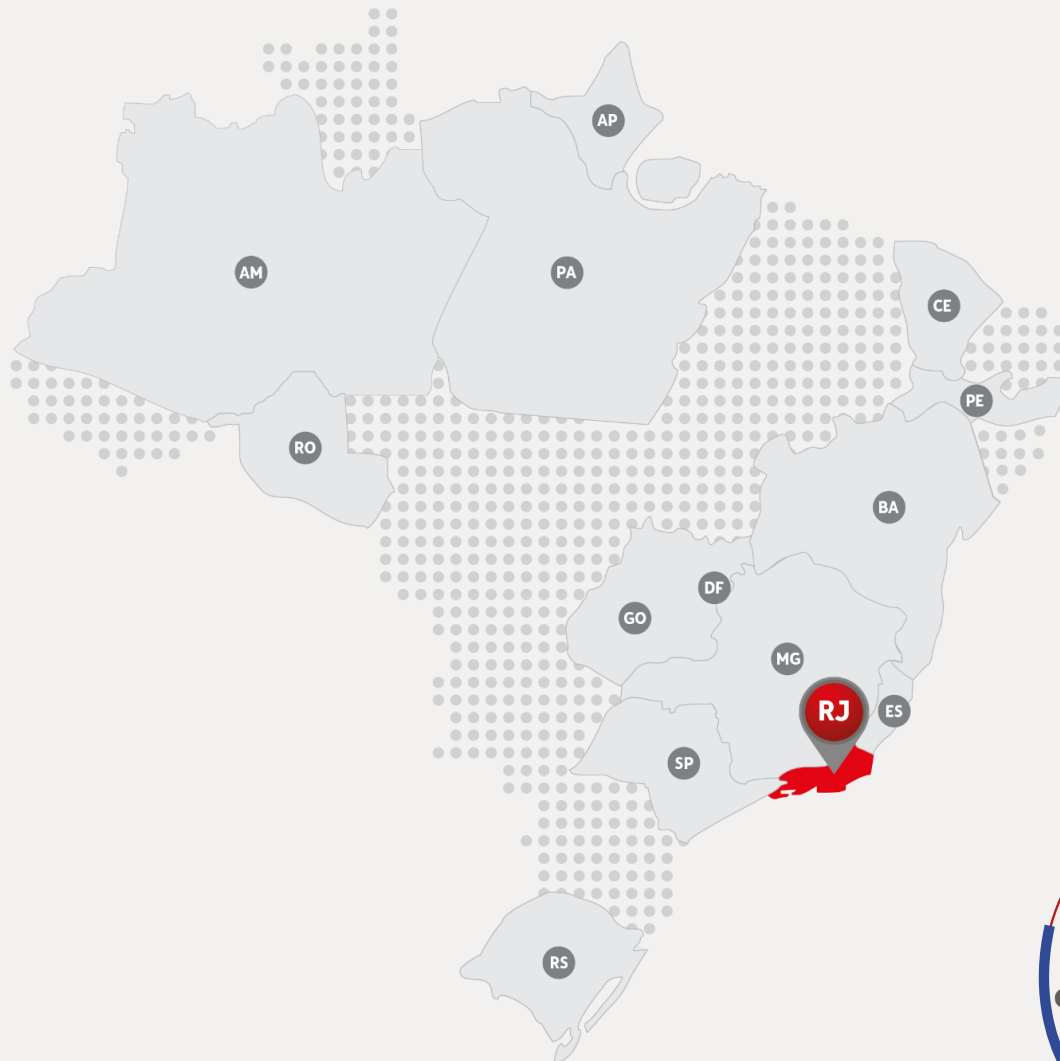
Bem-Vindos

DIRECIONAL





CONSTRUINDO COM SEGURANÇA E EFICIÊNCIA HÁ MAIS DE 40 ANOS.



**A MAIOR
construtora
do Brasil***

SEGUNDO O
RANKING INTEC
2023

+ 180 mil
UNIDADES
ENTREGUES
E/OU
INCORPORADAS

PRESENTE EM
**13 estados
e o Distrito Federal**

AM, AP, BA, CE, ES,
GO, MG, PA, PE, RJ,
RO, RS e SP

+6 mil
COLABORADORES
DIRETOS



Video institucional



**A DIRECIONAL VAI REALIZAR O SONHO
DO SEU CLIENTE DE VIVER NO
ITANHANGÁ**

DIRECIONAL



CONQUISTA

**ITANHANGÁ
GREEN**



VÍDEO CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

LOCALIZAÇÃO



NOSSO HISTÓRICO



MACRO REGIÃO

ESTAMOS NO ITANHANGÁ

ESTRATEGICAMENTE
LOCALIZADOS,
COM ACESSO FÁCIL PARA

**BARRA
ZONA SUL
JACAREPAGUÁ
TIJUCA**



▶▶ NOSSO SEGUNDO LANÇAMENTO NA REGIÃO



SUCESSO DE VENDAS
LANÇADO EM 2018,
ESTÁ ENTREGUE E
100% VENDIDO

FICA EXATAMENTE NA DIVISA
PARA RIO DAS PEDRAS

DESSA VEZ ESTAMOS NA
ESTRADA DE JACAREPAGUÁ

▶ ▶ RESERVA PARK ITANHANGÁ JÁ COMPROVOU QUE O PONTO TEM APELO PARA DIVERSAS REGIÕES



MAPA DE CALOR DOS COMPRADORES DO NOSSO ÚLTIMO EMPREENDIMENTO ENTREGUE NA REGIÃO

TERRENC



TRANSPORTE

**DIVERSAS OPÇÕES DE ÔNIBUS
E PROXIMIDADE COM O METRÔ
AJUDAM A EXPLICAR O APELO
PARA DIVERSAS REGIÕES**



Metrô Jardim Oceânico

Metrô Jardim Oceânico - Saída La



O MORADOR DO ITANHANGÁ E FUTURO CLIENTE



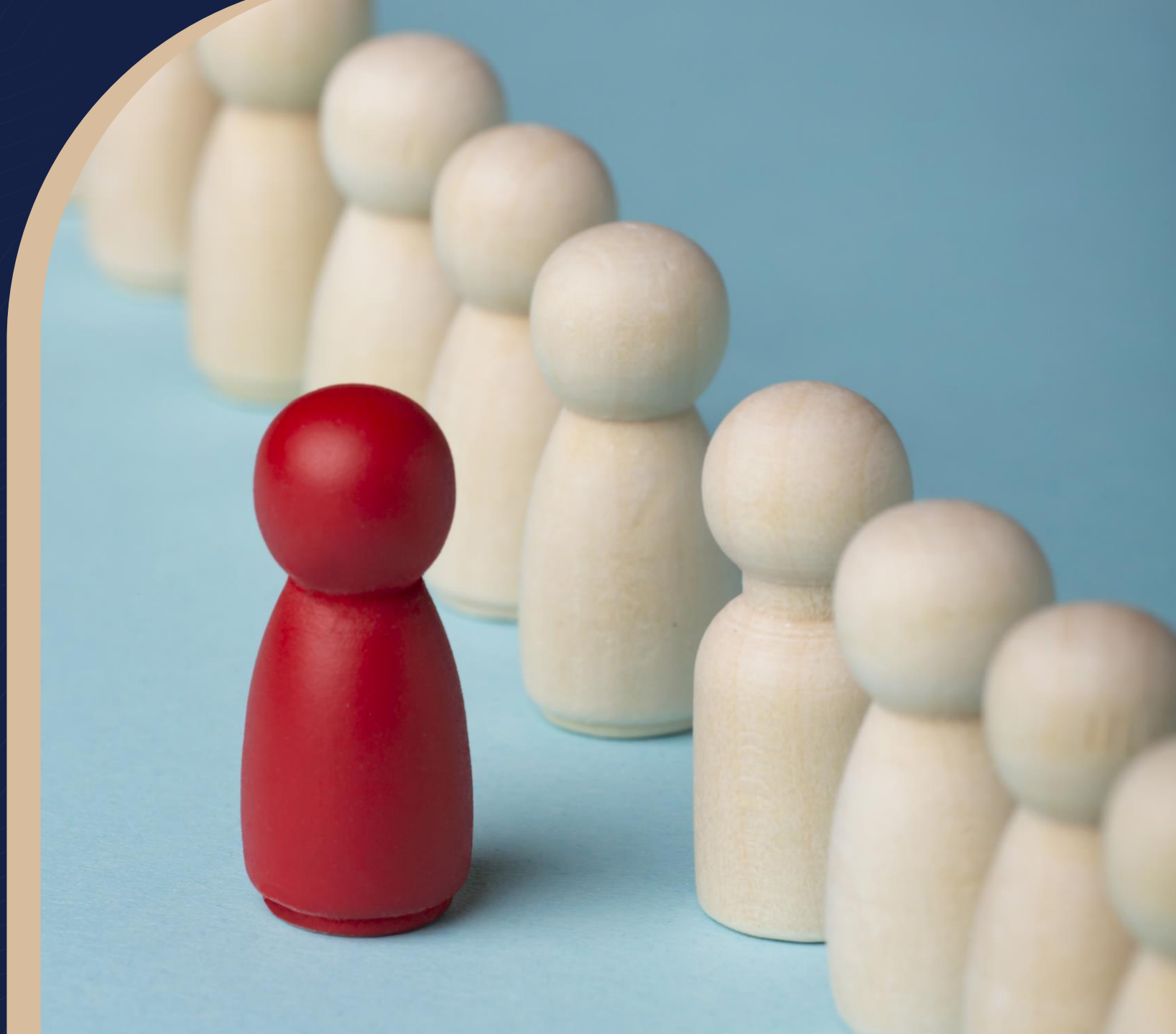


Características Comuns

- Famílias buscando infraestrutura para terem lazer sem sair de casa e segurança 24h.
- Busca por moradia estruturada com mais qualidade de vida e acesso fácil ao trabalho
- Renda familiar para compor: A partir de R\$3.500,00
Faixa 2 do MCMV



DIFERENCIAIS DO PROJETO





ALÉM DAS MONTANHAS NA FRENTE,

**ÁREA VERDE
PRESERVADA**

UM PULMÃO AO LADO

A close-up photograph of two people in business suits shaking hands over a document. The image is dark and semi-transparent, serving as a background for the text. The handshake is the central focus, with hands clasped together. The suits are dark, and the document is light-colored.

DIFERENCIAL IMPORTANTE

**100%
LEGALIZADO**

**EM UMA REGIÃO COM
MUITA MORADIA IRREGULAR**

A pair of vintage binoculars is positioned on the left side of the image, resting on a vinyl record. The binoculars are dark with brass-colored accents around the objective lenses. The vinyl record is in the foreground, showing its characteristic grooves. In the background, a bright, glowing light source, possibly a candle or a lamp, creates a warm, golden glow. The overall scene is set against a dark, moody background with a blue and purple color palette. A red arrow points from the top center towards the text, and a white arrow points from the bottom right towards the binoculars.

VÍDEO CONQUISTA ITANHANGÁ GREEN

PRODUTO

FICHA TÉCNICA



ÁREA TOTAL DO TERRENO:
22.283,13m²



TORRES:
O empreendimento será composto por 8 torres, de 5 pavimentos com 8 e 12 apartamentos por andar



QUANTIDADE DE UNIDADES:
400 unidades, sendo 12 PCD e 65 unidades com garden



TIPOLOGIA:
Apartamentos de 1 e 2 quartos com gardens e lazer completo



VAGAS:
122 vagas soltas (31%)



1 E 2 QUARTOS

COM GARDENS E LAZER COMPLETO



GUARITA

IMPLANTAÇÃO

- 1 GUARITA E ACESSO DE PEDESTRES
- 2 ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 PISCINA INFANTIL
- 4 PISCINA ADULTO COM SOLARIUM
- 5 SALÃO DE FESTAS
- 6 VARANDA DO SALÃO DE FESTAS
- 7 PLAYGROUND
- 8 CHURRASQUEIRA
- 9 VARANDA DA CHURRASQUEIRA
- 10 ÁREAS TÉCNICAS
- 11 PRAÇA DE ENCONTRO
- 12 BICICLETÁRIO
- 13 FITNESS EXTERNO
- 14 ESPAÇO PET
- 15 CAR WASH



▶▶ **RELAXAR E RENOVAR
AS ENERGIAS**



PISCINA ADULTO COM SOLARIUM



SALÃO DE FESTAS



VARANDA DO SALÃO DE FESTAS



CHURRASQUEIRA



VARANDA DA CHURRASQUEIRA





PISCINA INFANTIL



PLAYGROUND



ESPAÇO PET



fit wall

FITNESS EXTERNO



BICICLETÁRIO



CAR WASH

CAR WASH



DIRECIONAL



CONQUISTA

ITANHANGÁ GREEN

PLANTAS



APARTAMENTO GARDEN MEIO

2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA*: **52,05M²**



1 - ESQUADRIA NA COR BRANCA



2 - PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO SPLIT



3 - COZINHA INTEGRADA COM A SALA EM CONCEITO ABERTO



4 - BACIA DUAL FLUSH



5 - BANHEIRO COM VENTILAÇÃO NATURAL



6 - REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES HIDRÁULICAS



7 - TORNEIRA COM AREJADOR

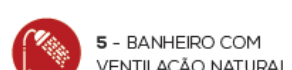
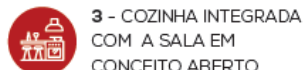
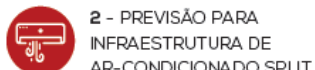
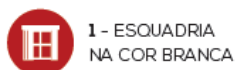
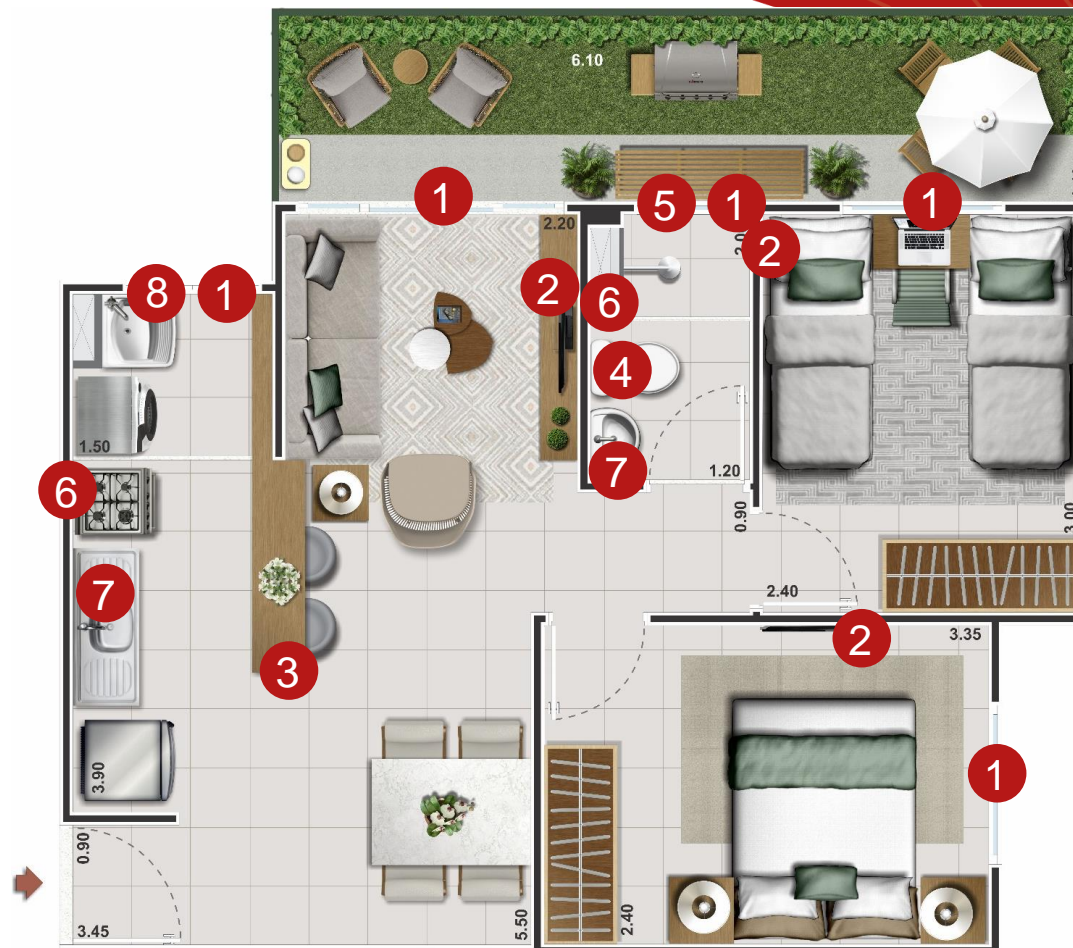


8 - ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA

APARTAMENTO GARDEN PONTA

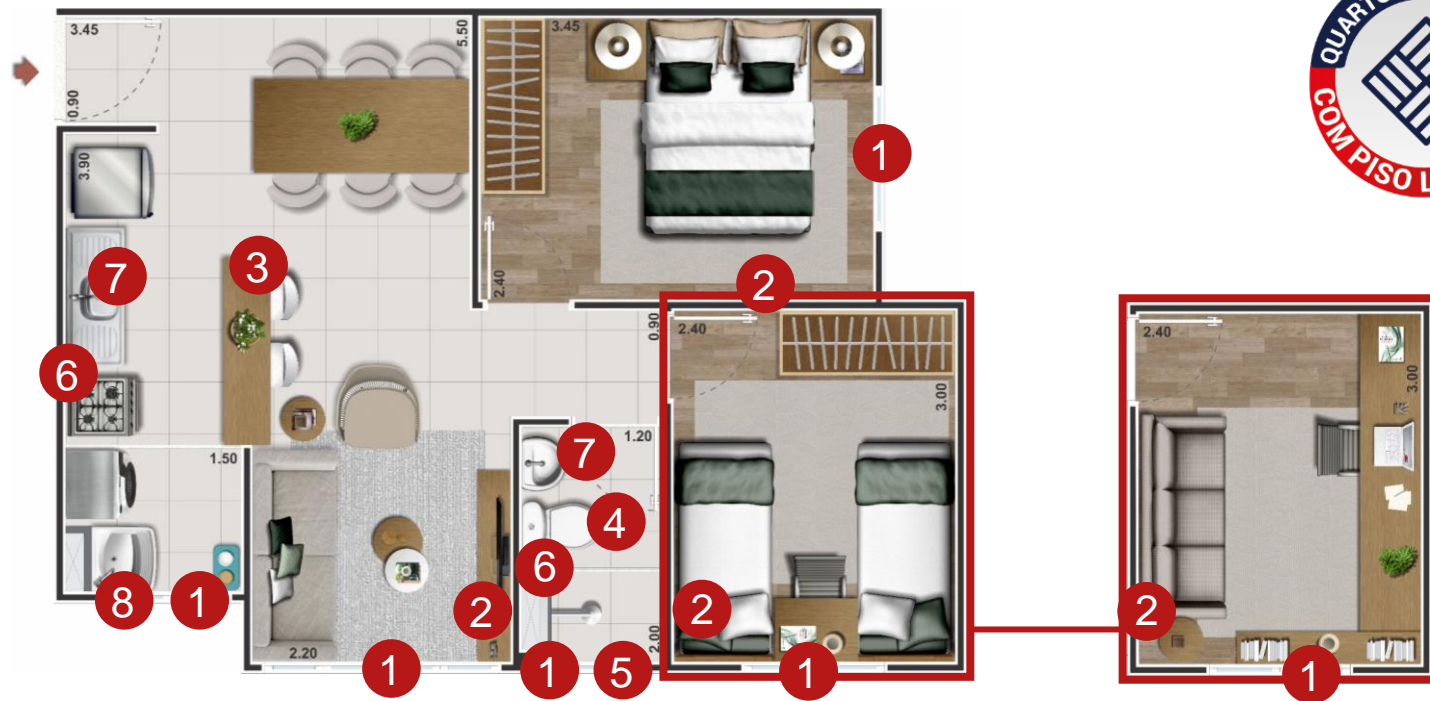
2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA*: **50,18M²**



APARTAMENTO PONTA 2 QUARTOS

ÁREA
PRIVATIVA*: **41,19M²**



1 - ESQUADRIA NA COR BRANCA



2 - PREVISÃO PARA INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO SPLIT



3 - COZINHA INTEGRADA COM A SALA EM CONCEITO ABERTO



4 - BACIA DUAL FLUSH



5 - BANHEIRO COM VENTILAÇÃO NATURAL



6 - REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES HIDRÁULICAS



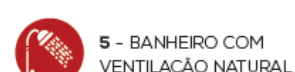
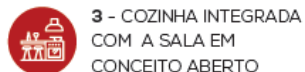
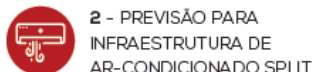
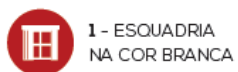
7 - TORNEIRA COM AREJADOR



8 - ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA

APARTAMENTO STUDIO OU PCD 1 QUARTO

ÁREA
PRIVATIVA*: **43,92M²**





DIFERENCIAIS



Esquadrias na cor branca



Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas



Portão automatizado de acesso a veículos



Previsão para infraestrutura de split nas unidades



Controle de acesso automatizado em todos os blocos










Quartos entregues com piso laminado*



*Apenas os quartos do segundo ao quinto andar são entregues com piso laminado.



SUSTENTABILIDADE

-  Medição de água individualizada
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos aptos
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
-  Iluminação de led nas áreas comuns
-  Coleta seletiva de lixo
-  Paisagismo enriquecido com espécies nativas





MARKETING



BALCÃO

Seu apartamento
DIRECIONAL
no Itanhangá

DIRECIONAL
CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

Apartamentos de
1 E 2 QUARTOS
com gardens e lazer completo.



PROJETO ARQUITETÔNICO POR S&P&A

Seu apartamento
DIRECIONAL
no Itanhangá

DIRECIONAL
CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

Apartamentos de
1 E 2 QUARTOS
com gardens e lazer completo.



REGULADOR DE FINANCIAMENTO CAIXA

SINAL DE R\$ 999*

SINAL PARCELADO 3x
POR MÊS EM COTAÇÃO DE CRÉDITO

SUBSÍDIO DE ATÉ R\$ 55 Mil*

INFORMAÇÕES AQUI.

DIRECIONAL

FOLDER



VIVA A SUA NATUREZA!

- PISCINA ADULTO COM SOLÁRIUM
- PISCINA INFANTIL
- SALÃO DE FESTAS COM VARANDA
- PLAYGROUND
- CHURRASQUEIRA COM VARANDA
- BICICLETÁRIO
- PRAÇA DE ENCONTRO
- FITNESS EXTERNO
- ESPAÇO PET
- CAR WASH



2 QUARTOS
APARTAMENTO GARDEN MEIO

52,05 M²

2 QUARTOS
APARTAMENTO PONTA

41,19 M²

- COZINHA COM BANCADA DE GRANITO
- PISCINA PARA CANTINHO
- COZINHA COM BANCADA DE GRANITO
- BICICLETÁRIO
- BANHEIRO COM BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- COZINHA COM BANCADA DE GRANITO
- ÁREA DE LAZER

- COZINHA COM BANCADA DE GRANITO
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL
- BANHEIRO SOCIAL

Com a DIRECIONAL você tem mais conforto e segurança

- CONTROLE DE ACESSO POR IDENTIFICAÇÃO ELETRÔNICA
- MEDIÇÃO DE ÁGUA INDIVIDUALIZADA
- ÁREA DE LAZER COM BRINQUEDÃO E CANTINHO
- PREVISÃO PARA OBRAS DE MANUTENÇÃO DE ANEXOS



PERTO DA BARRA E DE TUDO QUE VOCÊ PRECISA

- HOSPITAL
- ESCOLA
- SUPERMERCADO
- RESTAURANTE
- BAR
- CANTINA
- CAFETERIA
- LOJA DE CALÇADOS
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING

- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING
- LOJA DE CLOUTING

VISITE NOSSO STAND E CONHEÇA O DECORADO DO SEU NOVO APARTAMENTO
AV. SÃO JOSEMARIA ESCRIVA (ACESSO PELO CONDOMÍNIO MORADAS DO ITANHANGÁ)

4020-0400 www.direcional.com.br

DIRECIONAL
Dê mais um grande passo.

Seu apartamento DIRECIONAL no Itanhanga

Facilidade de Financiamento CAIXA

Apartamentos de **1 e 2 QUARTOS** com jardins e lazer completo

SINAL
de R\$ 999*

ENTRADA FACILITADA
de R\$ 52X*

SUBSÍDIO
de R\$ 55 mil*

BANNER

Seu apartamento

DIRECIONAL

no Itanhangá

Apartamentos de
1 E 2 QUARTOS
com gardens e lazer completo

DIRECIONAL
CONQUISTA
ITANHANGÁ
GREEN

Quartos
entregues com
PISO LAMINADO*

**FACILIDADES
DE FINANCIAMENTO**

ENTRADA FACILITADA
em até **52x***

SINAL DE
R\$ **999***

SUBSÍDIO
de até **R\$ 55 Mil***

INFORMAÇÕES AQUI.

DIRECIONAL



Seu apartamento

DIRECIONAL

no Itanhangá

Apartamentos de
1 E 2 QUARTOS
com gardens e lazer completo

DIRECIONAL
CONQUISTA
ITANHANGÁ
GREEN

Quartos
entregues com
PISO LAMINADO*

**FACILIDADES
DE FINANCIAMENTO**

ENTRADA FACILITADA
em até **52x***

SINAL DE
R\$ **999***

SUBSÍDIO
de até **R\$ 55 Mil***

INFORMAÇÕES AQUI.

DIRECIONAL



FICHA TÉCNICA

SANTINHO

A MAIOR
CONSTRUTORA DO BRASIL*
RANKING INTEC 2020*

+6 MIL
COLABORADORES
DIRETOS

+180 MIL
UNIDADES ENTREGUES
E/OU INCORPORADAS

PRESENTE EM
13 ESTADOS
E DISTRITO FEDERAL
AC, AP, BA, CE, ES, GO, MG,
PA, PE, RJ, RO, RS E SP

- AC
- AP
- BA
- CE
- ES
- GO
- MG
- PA
- PE
- RJ
- RO
- RS
- SP

Central de Vendas: Av. São Josemaria Escrivá
(Acesso pelo Condomínio Moradas do Itanhangá)

www.direcional.com.br

DIRECIONAL
Onde moram as grandes ideias

CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

► FICHA TÉCNICA

DIRECIONAL
Onde moram as grandes ideias

CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

► FICHA TÉCNICA

VIVA A MOBILIDADE, A PRATICIDADE E O CONFORTO

LAZER PARA TODOS OS GOSTOS E MOMENTOS

COM A DIRECIONAL, VOCÊ TEM MAIS CONFORTO E SEGURANÇA.

Central de Vendas: Av. São Josemaria Escrivá
(Acesso pelo Condomínio Moradas do Itanhangá)

Chame a gente no Zap: **4020-0400**

www.direcional.com.br

Seu apartamento **DIRECIONAL** no Itanhangá

CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

Apartmentos de **1 E 2 QUARTOS**
com gardens e lazer completo

ENTRADA FACILITADA **52x**

SINAL DE **R\$ 999**

SUBSÍDIO **R\$ 55 mil**

Central de Vendas: Av. São Josemaria Escrivá
(Acesso pelo Condomínio Moradas do Itanhangá)

Chame a gente no Zap: **4020-0400**

www.direcional.com.br

VIVA A MOBILIDADE, A PRATICIDADE E O CONFORTO

LAZER PARA TODOS OS GOSTOS E MOMENTOS

COM A DIRECIONAL, VOCÊ TEM MAIS CONFORTO E SEGURANÇA.

Central de Vendas: Av. São Josemaria Escrivá
(Acesso pelo Condomínio Moradas do Itanhangá)

Chame a gente no Zap: **4020-0400**

www.direcional.com.br

Seu apartamento **DIRECIONAL** no Itanhangá

CONQUISTA
ITANHANGÁ GREEN

Apartmentos de **1 E 2 QUARTOS**
com gardens e lazer completo

ENTRADA FACILITADA **52x**

SINAL DE **R\$ 999**

SUBSÍDIO **R\$ 55 mil**

Central de Vendas: Av. São Josemaria Escrivá
(Acesso pelo Condomínio Moradas do Itanhangá)

Chame a gente no Zap: **4020-0400**

www.direcional.com.br

CONSTRUINDO COM SEGURANÇA E EFICIÊNCIA HÁ MAIS DE 40 ANOS.

VIVA EM UMA REGIÃO PRIVILEGIADA NO ITANHANGÁ

Após o sucesso do Reserva Park Itanhanga, a Direcional lança um projeto excepcional, com infraestrutura completa, perto das principais vias e com todas as comodidades. Se você sonha viver com total qualidade de vida, em uma região repleta de natureza, o Conquista Itanhanga Green é o seu destino. Aqui você vai viver cercado de ar puro, mobilidade e inúmeras possibilidades de lazer.

A maior
construtora
do Brasil*

SEGUNDO ITANHANGÁ
INTEC 2023

+180 mil

UNIDADES
ENTREGUES E/OU
INCORPORADAS

PRESENTE EM
13 estados
e no Distrito Federal

AM AP BA CE ES GO MA
MG PA PE RJ RN SE SP

+6 mil

COLABORADORES
DIRETOS



Viva a sua
natureza!

REVISTA CLIENTE

STAND DE VENDAS

Av. São José Maria
Escrivá, s/n –
Itanhangá (Acesso
pelo condomínio
Moradas do
Itanhangá e Reserva
Park Itanhangá

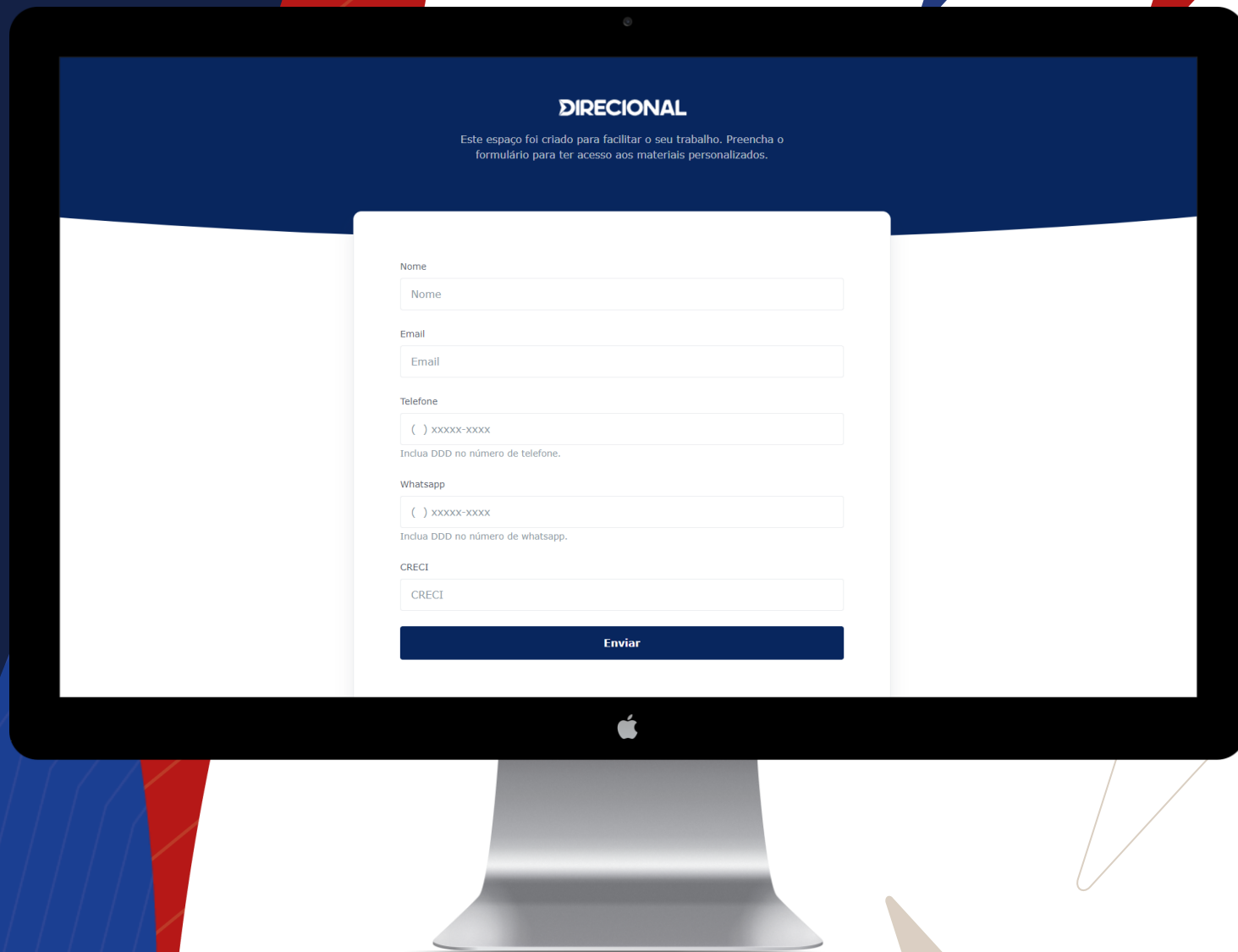
- Decorado virtual
disponível para
visitação



LIVE PRINT

direcional.liveprint.com.br

Acesse o QR Code na tela e faça seus materiais customizados.



▶ ▶ PERGUNTAS



Quem é nosso principal cliente?

Moradores de comunidade vizinhas ou da Zona Sul que desejam melhorar a qualidade de vida ao se mudar para um ambiente com mais segurança, mobilidade, segurança e infraestrutura.

Nosso ponto é impactado pela comunidade de Rio das Pedras?

Estamos próximos o suficiente para usufruir dos serviços, mas nossa ambiência é muito mais parecida com a dos condomínios de médio e alto padrão da Estrada de Jacarepaguá.

Quais os principais pontos que podem convencer o cliente a se mudar para lá?

O imóvel deve ser visto como um **upgrade** na vida do morador. Nosso produto oferece lazer, segurança, vista para as montanhas e além de tudo é 100% legalizado.



COMERCIAL

DIRECIONAL



CONQUISTA
FLORIANÓPOLIS

DIRECIONAL



CONQUISTA
ITANHANGÁ
GREEN

NOVO MODELO DE COMISSÃO

**100% DO VALOR PAGO PELO CLIENTE, VAI
PARA A FORÇA DE VENDAS, INDEPENDENTE
DO REPASSE DA UNIDADE!!!!**

REGRAS DO REPASSE

- ✓ **CLIENTE TER PAGO 2% OU MAIS DO VALOR DO IMÓVEL;**
- ✓ **VALORES DE SINAIS EM ABERTO, NÃO ULTRAPASSAREM DE 2%.**



TABELA DE VENDAS

TIPOLOGIA	ATO 5%	VALOR DE VENDA
GARDEN 2 QTS	R\$ 5.400,00	R\$ 270.000,00
GARDEN GRANDE 2 QTS	R\$ 5.980,00	R\$ 299.000,00
GARDEN GRANDE STUDIO	R\$ 5.320,00	R\$ 266.000,00
1º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.020,00	R\$ 201.000,00
2º ANDAR C/ VAGA	R\$ 4.860,00	R\$ 243.000,00
2º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.040,00	R\$ 202.000,00
3º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.980,00	R\$ 199.000,00
4º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.940,00	R\$ 197.000,00
5º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.900,00	R\$ 195.000,00

*ITBI E REGISTRO GRÁTIS (MCMV).

TABELA DE VENDAS



TIPOLOGIA	ATO MÍNIMO	VALOR DE VENDA
GARDEN MAIOR	R\$ 5.938,00	R\$ 296.900,00
GARDEN MENOR	R\$ 5.500,00	R\$ 275.000,00
GARDEN STUDIO - 1Q	R\$ 5.000,00	R\$ 250.000,00
1º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.880,00	R\$ 244.000,00
2º ANDAR C/ VAGA	R\$ 5.280,00	R\$ 264.000,00
2º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.938,00	R\$ 246.900,00
3º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.878,00	R\$ 243.900,00
4º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.838,00	R\$ 241.900,00
5º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.798,00	R\$ 239.900,00

RANKING JACAREPAGUÁ

EMPREENHIMENTO	TIPOLOGIA	ATO	VALOR DE VENDA
Conquista Florianópolis	5º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.900,00	R\$ 195.000,00
Conquista Florianópolis	4º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.940,00	R\$ 197.000,00
Conquista Florianópolis	3º ANDAR S/ VAGA	R\$ 3.980,00	R\$ 199.000,00
Conquista Florianópolis	1º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.020,00	R\$ 201.000,00
Conquista Florianópolis	2º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.040,00	R\$ 202.000,00
Itanhangá Green	5º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.798,00	R\$ 239.900,00
Itanhangá Green	4º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.838,00	R\$ 241.900,00
Conquista Florianópolis	2º ANDAR C/ VAGA	R\$ 4.860,00	R\$ 243.000,00
Itanhangá Green	3º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.878,00	R\$ 243.900,00
Itanhangá Green	1º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.880,00	R\$ 244.000,00
Itanhangá Green	2º ANDAR S/ VAGA	R\$ 4.938,00	R\$ 246.900,00
Itanhangá Green	GARDEN STUDIO - 1Q	R\$ 5.000,00	R\$ 250.000,00
Reserva do Sol	1º ANDAR	R\$ 5.250,00	R\$ 262.500,00
Itanhangá Green	2º ANDAR C/ VAGA	R\$ 5.280,00	R\$ 264.000,00
Reserva do Sol	2º ANDAR	R\$ 5.290,00	R\$ 264.500,00
Conquista Florianópolis	GARDEN GRANDE STUDIO	R\$ 5.320,00	R\$ 266.000,00
Reserva do Sol	3º ANDAR	R\$ 5.350,00	R\$ 267.500,00
Reserva do Sol	4º ANDAR	R\$ 5.370,00	R\$ 268.500,00
Reserva do Sol	5º ANDAR	R\$ 5.390,00	R\$ 269.500,00

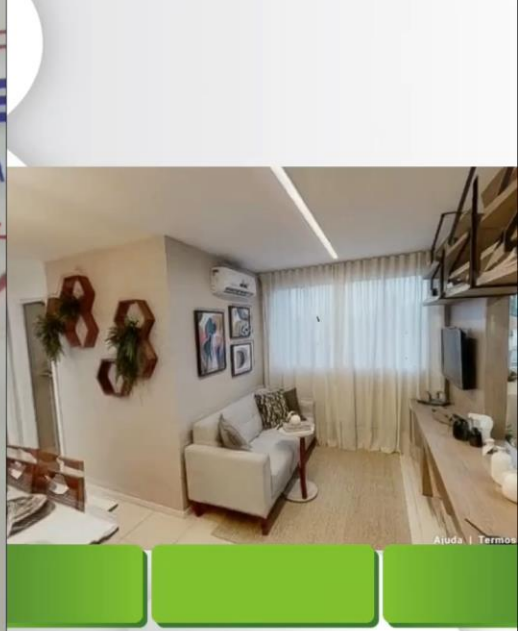
Renda de R\$3.000
Oceânica, Pq Iguaçu,
Caxias, Recanto..

C/ Vaga a partir de:

Garden a partir de:

LINHA DO TEMPO LANÇAMENTOS

- 22/11: Convenção de vendas;
- 25/11: Abertura do espelho reservas;
- 01/12: Pagamento de R\$100 por reserva efetuada;
- 07/12: Pagamento de R\$100 das reservas da última semana;
- 08/12: Abertura de vendas DUPLA!!!!
- Pagamento de + R\$300 nas reservas que assinarem até domingo.



6 CAROL SALGADO
(21) 97265-9162



SEU
LEAD+
VALE+

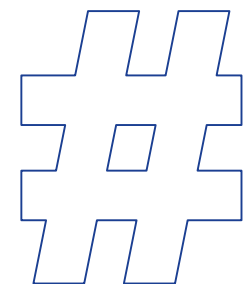
Acesse o **QR Code** na tela e preencha o formulário para participar!



SEU
LEAD ▶
VALE +



➤ **OBRIGADO!**
DIRECIONAL



**BORA
VENDER
DIRECIONAL**

