



vem
pra
casa



CONSTRUTORA
 **nextcasa**

 **Bevilar**
CONSTRUÇÕES



Entregue conforme o memorial 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 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.



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**



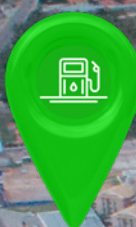
**MAIOR INFRAESTRUTURA
DE LAZER E SERVIÇOS DA CATEGORIA**



**ÁREA DE LAZER DE RESORT
EM CASA**



Imagens meramente ilustrativas.



Localização



Imagem meramente ilustrativa. Imagens meramente ilustrativas.

**Condomínio fechado
com segurança 24h**

Pórtico de entrada





Entregue conforme o memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



O Barra Ville dá boas-vindas
à sua diversão.

Piscina adulto/infantil



**Seu espaço para
relaxar e se divertir.**

Piscina adulto/infantil





Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**Barra
Ville**
RESIDENCE

O lugar certo para os dias de sol.

Piscina adulto/infantil



Esporte e integração.

Campo de futebol



Imagem conforme o memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



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

Miniquadra



Entusque conforme o modelo, de acordo com o projeto meramente ilustrativo.



Opções para todos os
tipos de esportistas.

Futmesa



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



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

Visão aérea - Praça 02



Entregue conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



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

Brinquedoteca

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*



Entregue conforme Memorial Descritivo, fotografado, medido e ilustrado.



Lazer exclusivo para
os amigos peludinhos.

Pet Play

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*



Imagem meramente ilustrativa. Entregue conforme memorial descritivo.



Diversão sem fim.

Parquinho

Entregue equipado e decorado, conforme memorial descritivo*





Entregue conforme o memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



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*



Em conformidade com o 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 em anexo. Não é possível garantir a disponibilidade de materiais e acabamentos.



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

Churrasqueira - Área interna

Entregue equipada e decorada, conforme memorial descritivo*





Imagem com fins meramente ilustrativos. Imagem meramente ilustrativa.

MINI MARKET



**Barra
Ville**
RESIDENCE

**Complemente aquela
receita com facilidade.**

Minimercado



Entregue conforme o memorial descritivo. 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*





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 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 Bicletário | 29 Praça central | | |
| 25 Estacionamento | 30 Pet Place | | |



Entregue conforme memória descritiva. Imagens meramente ilustrativas.



**Barra
Ville**
RESIDENCE

Pode sonhar e acreditar.

Casa - Fachada



Entregue conforme o memorial de projeto. Imagens meramente ilustrativas.

O conforto que a sua
família merece.

Sala de Estar



Barra
Ville
RESIDENCE





Entregue, ou forme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**Momentos especiais
no seu próprio espaço.**

Salas e cozinha integradas





Em regime conforme o memorial descritivo. Imagens meramente ilustrativas.



**Crie sabores que
encantam a família.**

Cozinha





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:** 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 m²
- **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 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, 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
- 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:** 31/12/2027.