



BOOK DO  
**CORRETOR**





# ÍNDICE

Urbantec Incorporações .....	4
Metro Engenharia e Consultoria .....	6
Metro Engenharia Empreendimentos .....	8
Bmf Engenharia .....	9
Bmf Engenharia Empreendimentos .....	11
Aspectos socioeconômicos .....	12
Top Park Itabuna .....	14
Mapa de Implantação .....	16
Planta conceito .....	18
Localização privilegiada .....	20
Diferenciais do empreendimento .....	21
Surpreenda-se.....	24





# URBANTEC INCORPORAÇÕES



## URBANTEC

A Urbantec Incorporações é uma empresa que já nasceu grande, fundada em 2014 com a parceria de dois gigantes do setor da construção civil, a Metro Engenharia e a BMF Engenharia. Em menos de 4 anos, construiu, lançou e entregou empreendimentos em Itabuna, Luiz Eduardo Magalhães, Guanambi, Mata de São João, Alagoinhas e Bom Jesus da Lapa. Apostando nesse sucesso, a Urbantec vem desenvolvendo mais empreendimentos, gerando empregos e colaborando com o mercado imobiliário da Bahia. É compromisso da Urbantec levar desenvolvimento e inovação para o país.



## METRO ENGENHARIA E CONSULTORIA

A Metro Engenharia é uma empresa privada que iniciou sua história na área da construção civil, terraplanagem, pavimentação e saneamento básico em 09 de setembro de 2005.

Assegurando o progresso, desenvolvimento econômico, satisfação dos clientes e colaboradores e a preservação do meio ambiente, conquistou um status de sucesso no mercado. A qualidade total é a marca da empresa, característica que é fruto de investimentos em organização e profissionais capacitados. A Metro sempre garante um padrão superior em tudo o que realiza, o que podemos comprovar pelo elevado padrão de qualidade das suas obras.



## SEGMENTOS EM QUE A METRO ENGENHARIA ATUA

A Metro atua na área da construção civil, terraplanagem, pavimentação e saneamento básico.

Seu trabalho é desenvolvido com equipamentos novos (tratores, rolos, retroescavadeiras, motoniveladoras, escavadeiras hidráulicas, dentre outros) e com tempo de uso de, no máximo, dois anos.



## METRO ENGENHARIA EMPREENHIMENTOS



Duplicação e ampliação da capacidade da Av. Pinto de Aguiar



Implantação do Complexo Viário do Imbuí  
Salvador - Ba



Construção da Estrada do Curralinho  
Salvador - Ba



Requalificação do Centro Histórico (Pelourinho)  
Salvador - Ba



MCMV Residencial Gabriela - 1056 uh -  
Itabuna - Ba



Obras de melhorias urbanas  
Madre de Deus - Ba



Execução de obras de infraestrutura, incluindo sistema de esgotamento sanitário e construção de travessia subaquática - Barreiras - Ba



Construção de rede de saneamento geral, compreendendo drenagem pluvial e urbanização da Lagoa de São Gotardo Bom Jesus da Lapa - Ba

## BMF ENGENHARIA



O objetivo da BMF Engenharia é unir conhecimento, informação, tecnologia e trabalho. Dispondo sempre dos conhecimentos específicos dos seus profissionais, busca uma aprimoração eficiente e de qualidade na realização dos seus projetos. A empresa é a perfeita união de segurança e competência, sendo o seu maior diferencial a satisfação total dos seus clientes.



## SEGMENTOS EM QUE A BMF ENGENHARIA ATUA

A BMF Engenharia visa sempre o aproveitamento de seus profissionais e diretores na aplicação de conhecimentos específicos, adquiridos ao longo dos anos de experiência em grandes empresas e corporações.

- Consultoria, planejamento e gerenciamento;
- Terraplanagem;
- Pavimentação;
- Saneamento;
- Edificações;
- Estruturas metálicas;
- Requalificação urbana;
- Obras em áreas de preservação histórica;
- Obras de irrigação.



## BMF ENGENHARIA EMPREENDEIMENTOS



Centro Administrativo de Dias D'Ávila



Centro Esportivo Gal Costa



Complexo Esportivo Princesa do Sertão



Construção da Sede da Indústria Alfa Trefile



Hospital Célia Almeida Lima



Infraestrutura, urbanização e habitação do Pilar



Propeg (ampliação e reforma da sede)



Urbanização de praças em São Francisco do Conde - BA



PORQUE INVESTIR EM ITABUNA

## ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

- Localizada a 436km de Salvador;
- População estimada 218.925 mil habitantes (IBGE 2014);
- 5ª cidade mais populosa da Bahia;
- Ocupa o 3º lugar no ranking do IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) do estado da Bahia;
- Situada às margens da BR-101 e BR-415;
- Tem um dos principais comércios da Bahia;
- É o centro econômico da região;
- É uma das principais cidades do interior da Bahia;
- Atende comercialmente uma região formada por 56 municípios;
- Possui uma população flutuante de 1,5 milhão de pessoas;
- É referência no interior do estado em saúde.



PORQUE INVESTIR EM ITABUNA

## ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

A cidade possui um comércio importante para o estado da Bahia e se destaca pelas indústrias de grande porte, como:



O setor de concessionárias conta com:



As faculdades são:







## TOP PARK ITABUNA

Mais que um bairro planejado, o Top Park é uma proposta de investimento imperdível!

Em sua primeira fase, apresentou-se como um projeto de alto padrão, único e inovador, que propôs conforto, lazer, mobilidade, segurança e infraestrutura nunca vistos em outro empreendimento da cidade.

Em sua segunda fase não será diferente. Todos os benefícios que só o Top Park tem com um preço acessível e dividido em parcelas que cabem no seu bolso.

Contando com espaços verdes, parques, campos, quadras, praças, ciclovia e uma estrutura 100% planejada, o Top Park fará com que a sua vida seja um sonho realizado. O que já é bom vai ficar ainda melhor!





# MAPA DE IMPLANTAÇÃO







## PLANTA CONCEITO





## LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

### PRAÇAS E ÁREAS VERDES

Para valorizar o meio ambiente, o Top Park contará com uma extensa área verde, inclusive um grande espaço de preservação permanente (APP) que valoriza a paisagem natural local.

Terá também praças temáticas voltadas para o lazer das famílias, proporcionando assim o bem-estar dos moradores.

#### Praças temáticas:

- Praça Kids;
- Praça das Cores;
- Praça da Alegria;
- Praça Pet;
- Praça da Saúde;
- Praça da Melhor Idade.





## DIFERENCIAIS DO EMPREENHIMENTO

### ENTRETEMIMENTO E LAZER

Área total de lazer: 48.981,47m<sup>2</sup>

- Lago Artificial;
- Campos de Futebol;
- Vôlei de Areia;
- Basquete;
- Tênis de Mesa;
- Pista de Patinação;
- Parques Infantis;
- Pista de Cooper;
- Pista de Velotrol;
- Anfiteatro;
- Tirollesa;
- Espaço Pet.



## DIFERENCIAIS DO EMPREENHIMENTO

### CONFORTO E COMODIDADE

O Top Park é um empreendimento de alto padrão, completo em sua infraestrutura e que oferece o que há de melhor na construção civil. Trazendo, para Itabuna, inovação, modernidade e conforto, é o bairro planejado mais aprimorado da cidade.

• **Área comercializável:**  
**188.959,93m<sup>2</sup>**

- Totem de entrada;
- Lotes Residenciais;
- Quiosques para Praça de Alimentação;
- Ciclovia;
- Rede e tratamento de esgoto;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de água tratada;
- Pontos de ônibus.



Conheça agora  
**O TOP PARK - FASE 2**

**TOP PARK ITABUNA II**  
TOTEM DE ENTRADA



**TOP PARK ITABUNA II**  
PRAÇA DA MELHOR IDADE





# LAGO ARTIFICIAL





TOP PARK ITABUNA II  
PISTA DE COOPER



TOP PARK ITABUNA II  
ESPAÇO DE ENTRETENIMENTO  
E FAST FOOD





TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA KIDS



TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA DAS CORES





TOP PARK ITABUNA II  
ÁREA DE CONVIVÊNCIA



TOP PARK ITABUNA II  
ANFITEATRO





TOP PARK ITABUNA II  
PISTA DE VELOTROL



TOP PARK ITABUNA II  
TIROLESA





TOP PARK ITABUNA II  
QUIOSQUES



TOP PARK ITABUNA II  
QUIOSQUES





TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA DA ALEGRIA



TOP PARK ITABUNA II  
PISTA DE PATINAÇÃO





TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA PET



TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA DA SAÚDE





TOP PARK ITABUNA II  
JOGO DE DAMA



TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA DO ESPORTE





TOP PARK ITABUNA II  
CICLOVIA



TOP PARK ITABUNA II  
PRAÇA DA RECREAÇÃO





## FICHA TÉCNICA

**Nome do empreendimento:** Loteamento Nova Itabuna SPE Ltda;  
**Nome fantasia:** TOP PARK ITABUNA II Bairro planejado;  
**Área de empreendimento:** 485.807,28 m²;  
**Área comercializável:** 188.959,93 m²;  
**Área verde:** 50.636,45 m²;  
**Área de lazer:** 48.981,47 m²;  
**Área institucional:** 27.259,64 m²;  
**Número de lotes:** 1.416;  
**Número de quadras:** 56;  
**Metragem dos lotes:** a partir de 128 m²;  
**Realização:** URBANTEC (METRO ENGENHARIA/ BMF ENGENHARIA);  
**Construção:** Metro Engenharia;  
**Planejamento e Coordenação de vendas:** BRASIL 21 - CRECI PJ 1.650;  
**Projeto urbanístico:** POLIS Consultoria e Projetos;  
**Projeto das áreas comuns, praças de lazer, paisagismo e pórtico:** TM Arquitetos Associados;  
**Agência de publicidade:** vOceve;  
**Vendas:** Imobiliárias credenciadas.

## EMPRESAS PARCEIRAS



A Brasil 21 nasceu em 2013, mas traz consigo experiência de mais de 15 anos de atuação.

A filosofia da Brasil 21 é ser uma extensão da empresa do empreendedor, auxiliando-o a conceber o empreendimento adequado na cidade escolhida, visando a qualidade de vida dos adquirentes e a rentabilidade de seus investidores, através das suas expertises nas atividades de planejamento imobiliário e coordenação de vendas.

WWW.BRASIL21.IMB.BR  
(71) 3341-9228 / 3341-9255



Formada em arquitetura e urbanismo no ano 2000, Taise Moreira atua no mercado baiano desde então.

Possui uma experiência diversificada em arquitetura nas partes de construção, decoração e urbanismo.

Ao longo de sua trajetória profissional, projetou empreendimentos dos mais diversos segmentos na área de construção civil e arquitetura de interiores. Com o Top Park, colaborou com as modernizações do empreendimento. Atuou em Salvador, Senhor do Bonfim, Filadélfia, Jequié e Itabuna. Atualmente, está desenvolvendo projetos em Jaguaquara e Ipiáú.

PROJETODECOR.TM@GMAIL.COM  
(71) 8212-0590



Com uma grande equipe de força criativa jovem, além da publicidade e propaganda, a agência desenvolve outras formas de comunicação, incluindo um atendimento especializado para clientes do setor da construção civil. Com experiência em Jequié, Luís Eduardo Magalhães e Vitória da Conquista, desenvolve atendimento especializado também em extensão nacional, com clientes de outros estados do Brasil.

WWW.VOCEVECOMUNICACAO.COM.BR  
(77) 3202-6224





[topparkitabuna.com.br](http://topparkitabuna.com.br)

REALIZAÇÃO:



**METRO**  
ENGENHARIA



PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO COMERCIAL:



VENDAS

**IMOBILIÁRIAS  
CREDENCIADAS**

Loteamento aprovado pela Prefeitura de Itabuna, Alvará nº 180/2016, expedido em 07 de outubro de 2016, com Licença Ambiental nº 12/2016, Processo nº 8456/2016, concedida de acordo com a Portaria nº 8.359 pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente do Município de Itabuna – Bahia, emitida em 22 de abril de 2016. Loteamento registrado no cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas e Títulos e Documentos da Comarca de Itabuna – Estado da Bahia, sob nº de Matrícula nº 35.265. Em Atenção a Lei nº 6.015/73, informamos que todas as características e imagens deste empreendimento que estão nesta peça publicitária têm caráter meramente ilustrativo e proporcional por se tratar de um bem a ser construído. Todas as ilustrações artísticas poderão sofrer alterações de cor, textura, acabamento e composição. A manutenção posterior à entrega não será de responsabilidade das loteadoras. A empresa responsável pelo loteamento é a LOTEAMENTO NOVA ITABUNA SPE LTDA – CNPJ 20.932.764/0001-22. A empresa responsável pelo planejamento e coordenação de vendas é a Brasil 21, CRECI PJ 1.650. As obras serão realizadas pela construtora METRO Engenharia LTDA, responsáveis técnicos Heron Guimarães Teixeira CREA-BA nº 32.516 e Mauro de Oliveira Prates CREA-BA nº 32.470.