

NOVA

SIGNATURE

APRESENTA

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



A VISTA QUE VOCÊ SEMPRE SONHO,
AGORA A PREÇO DE CUSTO.

Bem-vindo ao nura

R E S I D E N C E

Um projeto que nasce no compasso da cidade,
com a leveza de quem escolhe com calma e a
precisão de quem investe com visão.



Aura: inspirado pela natureza e pelo bem-estar que só Florianópolis oferece.



Localização:

R. Dr. Carlos Corrêa, 220, 236 e 240
Agrônômica, Florianópolis - SC

Shopping Beira Mar
3 km

Shopping Villa Romana
2 km

Supermercado Angeloni
20 metros

Beira Mar Norte
100 metros

CONCEITO E DIFERENCIAIS



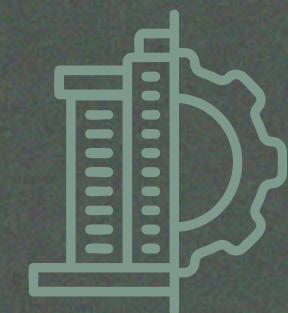
Localização privilegiada na Agronômica, com vista Beira-Mar.



Plantas amplas, pensadas para valorizar a luz natural e o bem-estar.



Modelo de Investimento via SPE que garante transparência e segurança.



Infraestrutura completa com áreas de lazer, tecnologia e eficiência.





aura

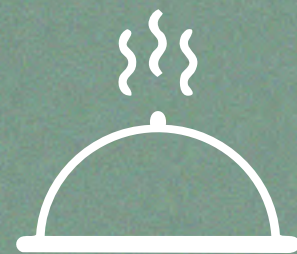
R E S I D E N C E

50 unidades residenciais + 3 unidades comerciais:

- 3 lojas térreas de 62m²
- 30 apartamentos de 3 suítes | 108 a 137m²
- 10 apartamentos de 2 suítes | 79m²
- 10 apartamentos de 2 dormitórios | 68m²

Endereço: R. Dr. Carlos Corrêa, 220, 236
e 240 - Agrônômica, Florianópolis

Áreas comuns



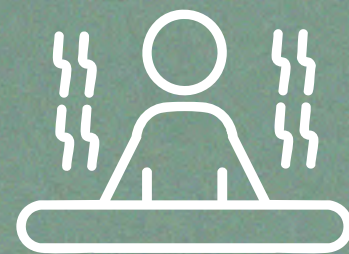
Espaço Gourmet
com Área Externa



Brinquedoteca com
PlayStation



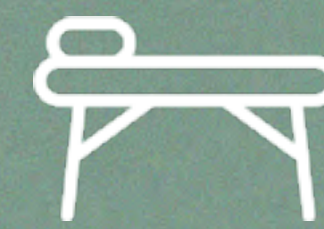
Fitness



Sauna Úmida



Piscina



Sala de Massagem



Lounge Externo



Mini Mercado

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



HALL DECORADO

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



ESPAÇO GOURMET

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



BRINQUEDOTECA

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.

A modern fitness center with a warm, minimalist aesthetic. The room features light-colored wood paneling on the walls and ceiling. On the left, a wall-mounted rack holds various dumbbells. In the center, several treadmills and an elliptical machine are arranged in a row, facing large floor-to-ceiling windows. The windows offer a panoramic view of a lush green landscape with rolling hills and a body of water. The ceiling has a unique, sculptural design with integrated lighting. A dark grey banner with the word "FITNESS" in white capital letters is positioned in the lower right corner.

FITNESS

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



SALA DE MASSAGEM

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



SAUNA ÚMIDA

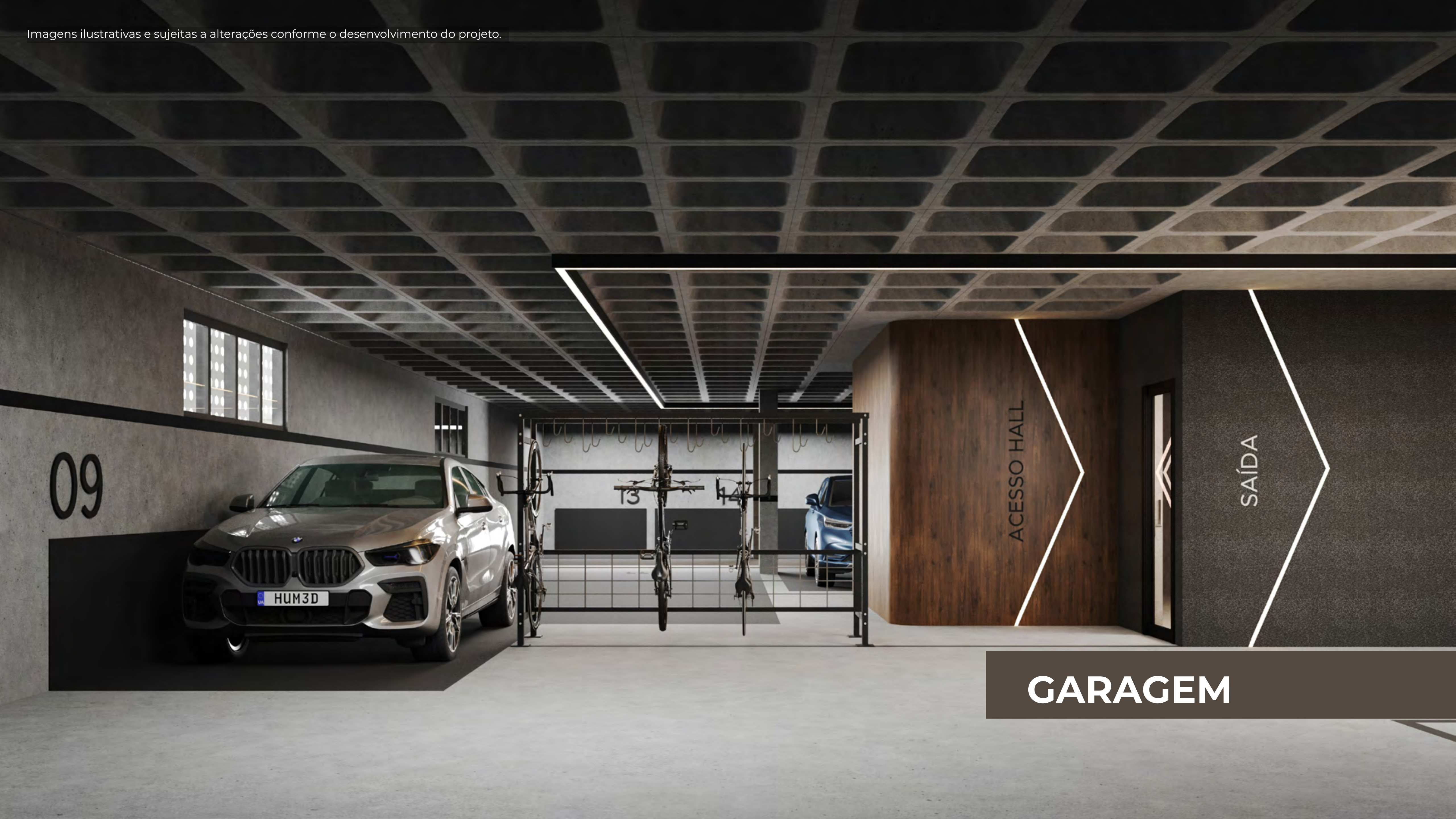
Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



This architectural rendering depicts a sophisticated outdoor lounge and infinity pool area. The foreground features a circular stone fire pit with a fire, surrounded by modern grey lounge furniture and a small black side table. The pool is a curved infinity pool with a glowing LED light strip along its edge. The deck is paved with large, irregular grey stone tiles. In the background, a tall stone chimney stands near a round dining table. The entire space overlooks a scenic view of a coastal city and mountains under a clear blue sky. A modern floor lamp is visible on the right side of the frame.

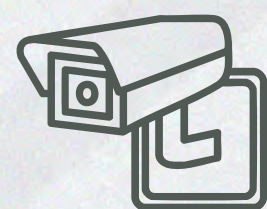
LOUNGE EXTERNO E PISCINA

Imagens ilustrativas e sujeitas a alterações conforme o desenvolvimento do projeto.



GARAGEM

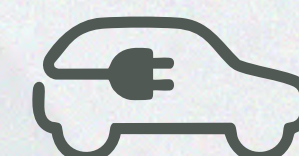
Diferenciais do Empreendimento



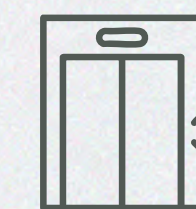
Monitoramento
por câmeras



Reaproveitamento
da água da chuva



Infraestrutura para
carro elétrico



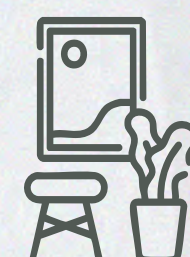
2 elevadores



Wifi nas
áreas comuns



Sonorização ambiente



Áreas comuns
decoradas, mobiliadas
e climatizadas



Eclusa com espaço
para delivery



Peças sanitárias
de baixo consumo



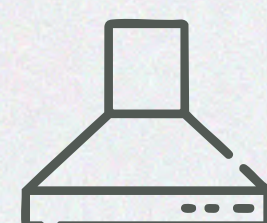
Infraestrutura para
portaria remota e
acesso digital



Aquecimento central
de água



Espaço para
portaria presencial



Sistema de exaustão para
churrasqueira com dumper

Rua Dr. Carlos Correia



aura

RESIDENCE

PAVIMENTO TÉRREO



- ① LOJA 1
- ② LOJA 2
- ③ LOJA 3
- ④ MINI MERCADO
- ⑤ LIXEIRAS
- ⑥ DELIVERY SPACE
- ⑦ HALL
- ⑧ PORTARIA

Rua Dr. Carlos Correia



aura

RESIDENCE

PAVIMENTO MEZANINO



- ① MEZANINO LOJA 1
- ② MEZANINO LOJA 2
- ③ MEZANINO LOJA 3
- ④ LIXEIRA

Rua Dr. Carlos Correia



aura

RESIDENCE

PAVIMENTO GARAGEM



Rua Dr. Carlos Correia



aura

RESIDENCE

PAVIMENTO PILOTIS



Rua Dr. Carlos Correia



FINAL 01

FINAL 05

aura

RESIDENCE

PAVIMENTO TIPO 04 AO 13

FINAL 02

FINAL 04

FINAL 03



Rua Dr. Carlos Correia



aura

RESIDENCE

PAVIMENTO ÁTICO

- ① PISCINA
- ② SAUNA ÚMIDA
- ③ SALA DE MASSAGEM
- ④ FITNESS/ACADEMIA
- ⑤ ÁREA EXTERNA FITNESS/ACADEMIA
- ⑥ BRINQUEDOTECA
- ⑦ ESPAÇO GOURMET
- ⑧ ÁREA EXTERNA ESPAÇO GOURMET
- ⑨ LOUNGE EXTERNO

Apto 401 a 1301

Área Privativa Total: 109,98 m²

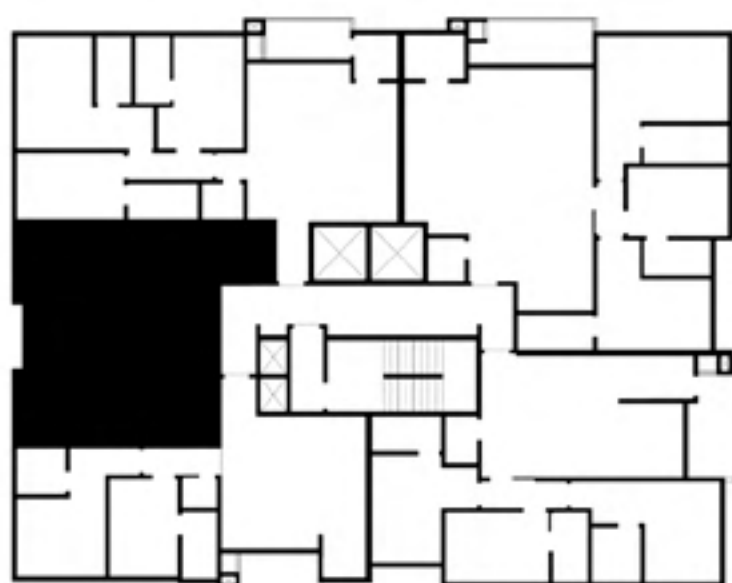
Rua Dr. Carlos Correia



Apto 402 a 1302

Área Privativa Total: 68,69 m²

Rua Dr. Carlos Correia



Apto 403 a 1303

Área Privativa Total: 79,00 m²



Rua Dr. Carlos Correia



Apto 404 a 1304

Área Privativa Total: 108,55 m²



Rua Dr. Carlos Correia



Apto 405 a 1305

Área Privativa Total: 137,31 m²



Rua Dr. Carlos Correia



Diferenciais dos Apartamentos



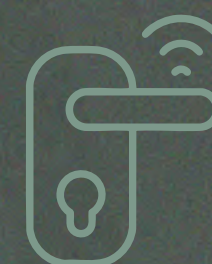
Nicho no box dos banheiros



Ponto de gás



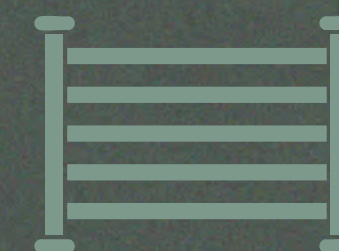
Sacada com churrasqueira a carvão (exceto unidades com final 02)



Fechadura digital na porta de entrada



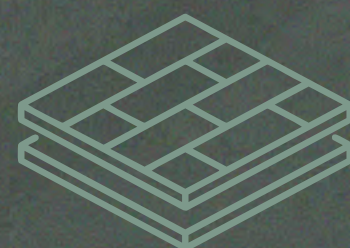
Parede dupla entre apartamentos para atenuação de ruídos



Ponto para toalheiro elétrico



Porcelanato 90x90



Contrapiso flutuante para atenuação acústica



Espera para coifa



Infra para ar condicionado split



Esquadrias com persiana integrada



Registro monocomando nos chuveiros





Oportunidade de negócio

O empreendimento é executado pelo regime de administração, também conhecido como “construção a preço de custo”.

Para viabilização do empreendimento, é constituída uma sociedade de responsabilidade limitada, com o propósito específico de executar a obra (SPE).

Todos os valores necessários para a aquisição do terreno e execução da obra são aportados diretamente na SPE. A administração da obra cabe à NOVA Empreendimentos. Para aderir ao empreendimento é necessário ingressar no quadro societário da SPE. O capital social da SPE corresponde ao custo efetivo da obra, acrescido das taxas pertinentes, devidamente especificadas na estimativa de custos do empreendimento.

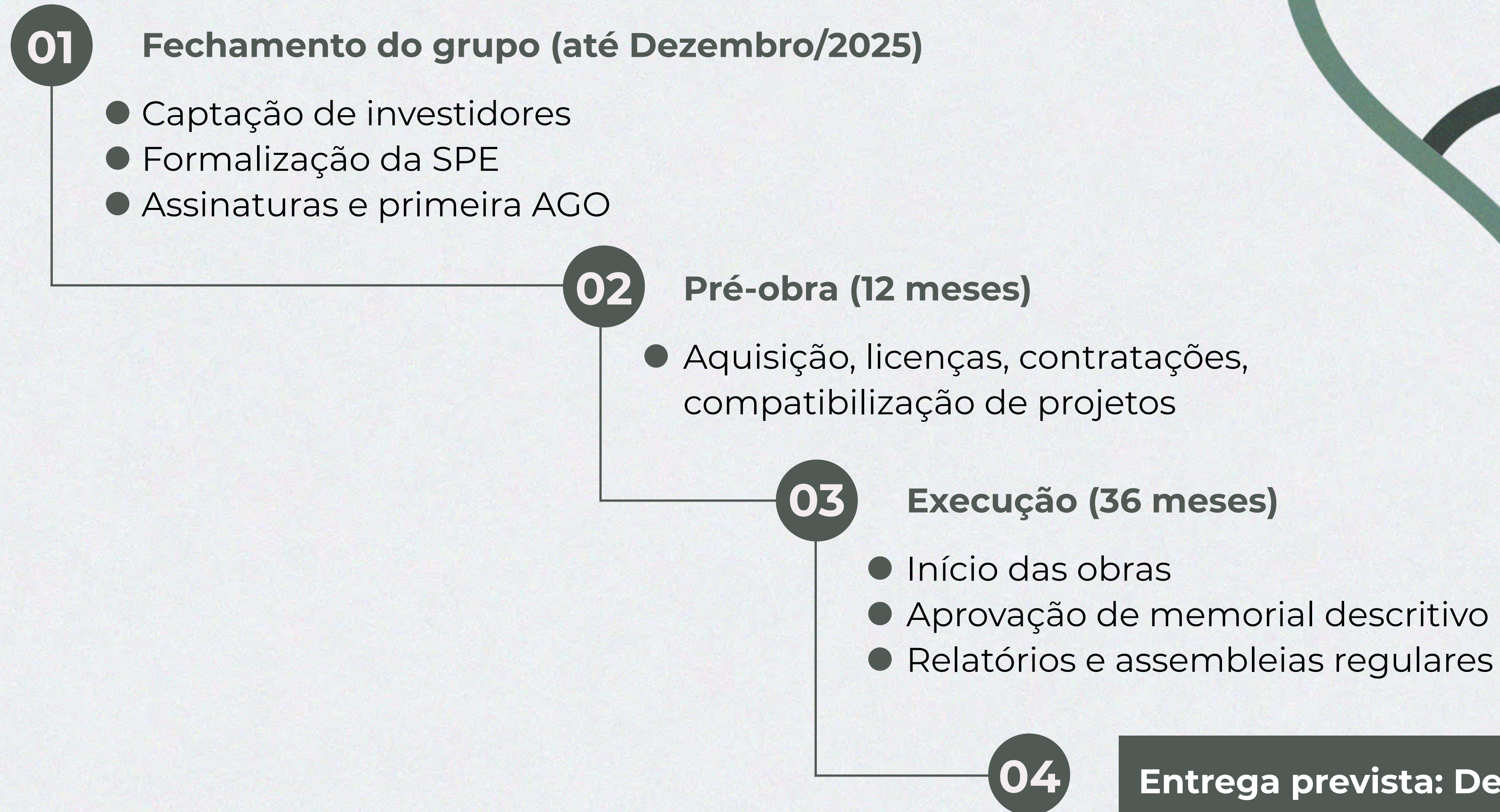
A estimativa inicial de custos da obra é realizada com base na NBR n. 12.721, norma técnica pertinente, não havendo garantia de que o custo efetivo da obra corresponderá exatamente a estimativa inicial, podendo haver variações do valor de cada uma das unidades em virtude das particularidades da obra.

Os sócios da SPE são responsáveis por arcar integralmente com os custos da obra, não estando limitado ao custo inicialmente estimado.

Os valores inicialmente estimados são corrigidos mensalmente ao longo do empreendimento com base no CUB, índice que melhor reflete as variações de preço dos insumos e mão-de-obra da indústria da Construção Civil.

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Cronograma previsto



A NOVA Empreendimentos

Experiência e confiança

Desde 2012, a NOVA Empreendimentos se consolidou como referência no modelo de construção a preço de custo por SPE, conectando investidores a oportunidades imobiliárias de alto valor agregado. Com mais de 20 empreendimentos entregues e em andamento, seguimos transformando o mercado.



Compromisso humano

Equipe técnica à altura de uma década de experiência voltada à administração de produtos imobiliários.

Quem investe com a NOVA, recomenda

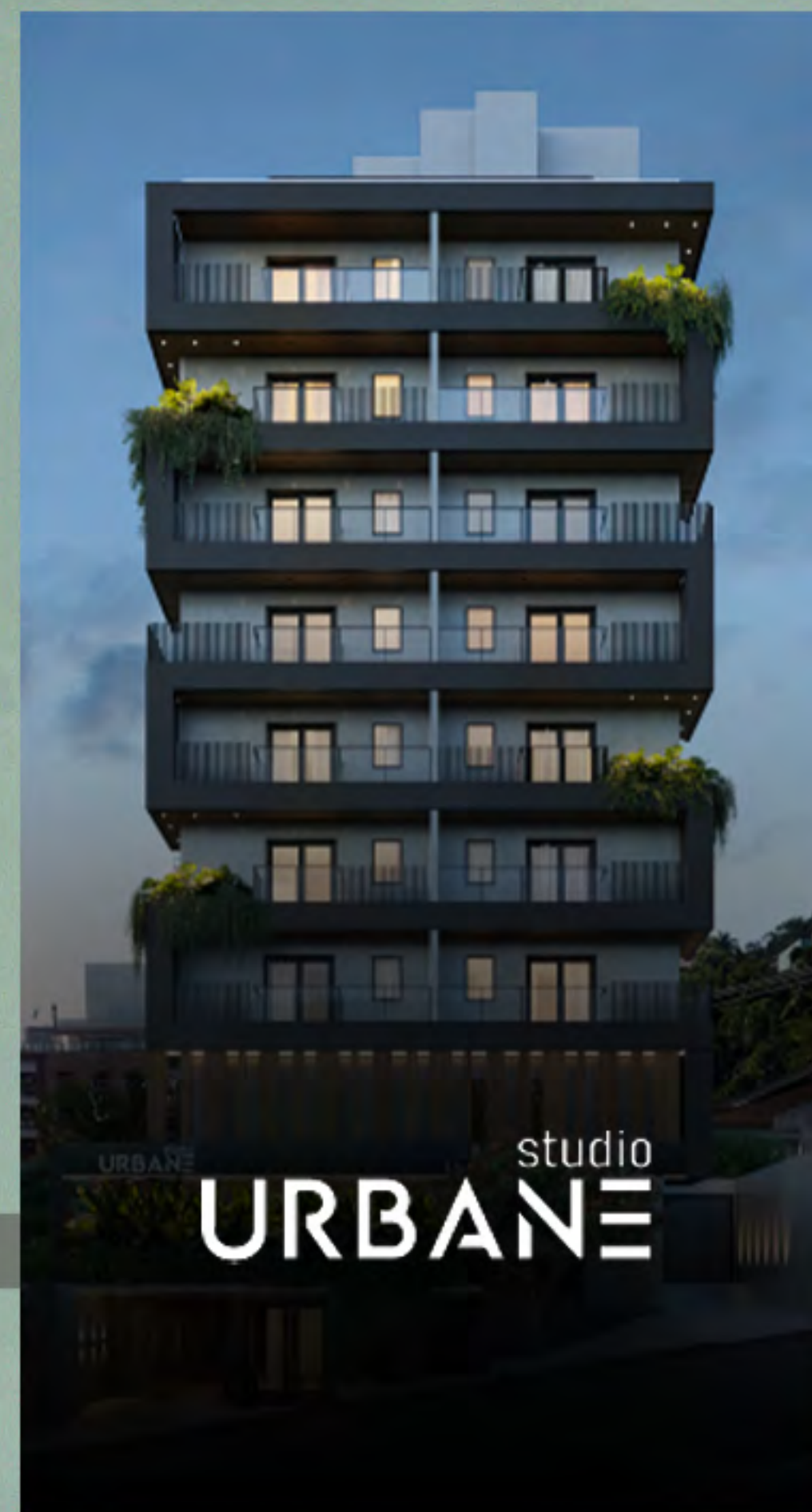
“Experiência maravilhosa! Empresa altamente comprometida com o que oferece. Fiquei muito satisfeita com todo o processo que resultou na realização de um sonho!”

– ***Juliana Teixeira, Cotista NOVA Empreendimentos***

“O que me fez investir no Djalma.64 (*empreendimento lançado recente pela NOVA*), e também trazer outros investidores, é basicamente o histórico que a NOVA vem entregando. Se você for pegar os empreendimentos que foram entregues tanto neste ano, como também no ano passado, e você acompanhar o histórico, você vê uma valorização em algumas unidades chegando até 100%.”

- ***Bruno Reis, Corretor em Florianópolis e Cotista NOVA Empreendimentos***

Outros empreendimentos



PRÓXIMOS PASSOS

Torne-se um sócio do Aura

Agora que você conhece essa oportunidade única, nosso time está à disposição para esclarecer dúvidas e apresentar o projeto em mais detalhes. Entre em contato e descubra como garantir sua participação.

Contato:

Telefone e WhatsApp: 48 99985.0038
www.novaempreendimentos.com.br

Danilo Terçariol
Diretor Técnico

Leandro Annies
Diretor Executivo



NOVA
SIGNATURE

aura
RESIDENCE

NOVA
EMPREENDIMENTOS