



ATLANTIC  
TOWER

V I V A   O   L U X O   D A   P R A T I C I D A D E

# CONSTRUINDO Liberdade

*"Confiamos no poder de escolha.  
Ter autonomia para rentabilizar,  
aproveitar suas férias ou escolher  
sua moradia é libertador."*

**Michele Verbena**

*CEO do Grupo Verbena Invest.*



# FAMIGLIA Italiana

Michele, Daniele e Eridano,  
fundadores da Verbena Invest.

Italianos de **nascença**.  
brasileiros de coração.

Qualidade, design e praticidade  
italiana, adaptada à realidade  
multicultural brasileira.



# BRASIL

Do sul ao norte, **qualidade e rentabilidade**



## Bahia

### Porto Seguro

A Bahia "Terra da Alegria" com praias deslumbrantes, cultura rica e diversificada. Porto Seguro lugar onde começou o Brasil é a segunda cidade mais procurada para turismo, local no qual foi fundado a Verbena Invest. Oferecemos oportunidades únicas para casa dos sonhos e investimento com alto rentabilidade, em um destino encantador.

## Santa Catarina

### Porto Belo

Santa Catarina, um paraíso de qualidade de vida e beleza natural no Sul do Brasil. Com praias deslumbrantes, montanhas majestosas e cidades charmosas e organizadas, este é o lugar do mais novo polo de obras da Verbena, trazendo qualidade e inovação para a região, que tem a maior valorização imobiliária do Brasil.





**+3 mil**

moradias entregues  
ou em fase de lançamento

Alguns  
de nossos

**números**

**+1 BI** bilhão  
em VGV

**+04** lançamentos  
em 2023 e 2024





# INVISTA em Porto Seguro



Um dos **destinos turísticos mais procurados** do Brasil nos últimos 10 anos!

**+ de 800 mil**

visitantes somente na alta temporada de 2024/2025





12 anos  
**construindo**  
*liberdade*

Conheça nossos  
**empreendimentos entregues**



# Coroa Linda

Coroa Vermelha, Santa Cruz Cabrália - Bahia

O *Coroa Linda* marcou o início das construções da Verbena Invest no litoral sul da Bahia. Localizado em Coroa Vermelha, Santa Cruz Cabrália, o condomínio fechado com casas que preservam a arquitetura tradicional da região foi o primeiro empreendimento da Verbena no Brasil.

Presando sempre por praticidade e localização estratégica, o residencial está próximo aos principais pontos turísticos da região, comércio, serviços, hospital, escolas e a apenas 300m da famosa e bela Praia de Coroa Vermelha, uma das mais famosas e lindas de toda a região.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



12 CASAS  
DUPLEX



PISCINA



SEGURANÇA



CARAGEM



ÁREA  
GOURMET



300M  
DA PRAIA



# Verbena I, II e III

Coroa Vermelha, Santa Cruz Cabrália - Bahia

Localizado na charmosa Coroa Vermelha em Santa Cruz Cabrália, o Verbena Residencial oferece exclusividade, conforto e localização centralizada, sendo esse um dos seus maiores diferenciais. Próximo ao comércio, praia e principais pontos turísticos da região, como o Marco da Primeira Missa no Brasil e a Aldeia Indígena Pataxó.

Segurança também é um fator primordial, por isso cada residencial possui entrada independente e portaria eletrônica. Garantindo tranquilidade e privacidade para todos os moradores.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



12 CASAS  
DUPLEX



PISCINA



SEGURANÇA



CARAGEM



ÁREA  
DE SERVIÇO



300M  
DA PRAIA





# Oásis do **Mutá**

Praia do Mutá, Porto Seguro – Bahia

Ideal para investir ou morar, o Oásis do Mutá possui ótima localização na divida entre os municípios de Porto Seguro e Santa Cruz Cabrália.

A apenas 80m da praia e ao lado de diversos hotéis, resorts, restaurantes e comércio, o residencial é bastante procurado para aluguel por temporada. Casas duplex com 2 ou 3 suítes com varanda, jardim e área gourmet particular, o empreendimento foi um sucesso de vendas durante o seu período de pré-lançamento.

## DETALHES DO **EMPREENDIMENTO**



JARDIM PARTICULAR



80M DA PRAIA



ÁREA DE SERVIÇO



CARAGEM



ÁREA GOURMET PARTICULAR





# Jardim do Mar

Village, Porto Seguro – Bahia

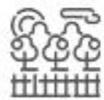
O **Coroa Linda** marcou o início das construções da Verben Invest no litoral sul da Bahia. Localizado em Coroa Vermelha, Santa Cruz Cabrália, o condomínio fechado com casas que preservam a arquitetura tradicional da região foi o primeiro empreendimento da Verben no Brasil.

Presando sempre por praticidade e localização estratégica, o residencial está próximo aos principais pontos turísticos da região, comércio, serviços, hospital, escolas e a apenas 300m da famosa e bela Praia de Coroa Vermelha, uma das mais famosas e lindas de toda a região.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



21 CASAS  
DUPLEX



JARDIM  
PARTICULAR



PROTEÇÃO  
ELETRÔNICA



400M  
DA PRAIA



ÁREA  
GOURMET  
PARTICULAR



ESTACIONAMENTO



# Praia dos Corais

Praia do Mutá

Condomínio com 120 unidades localizado no coração da Praia do Mutá em Coroa Vermelha, ideal para morar e melhor ainda para investir! Apartamentos em condomínio fechado, portaria eletrônica e com reconhecimento facial. Área de lazer completa equipada e mobiliada.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



ÁREA DE LAZER MOBILIADA



PISCINA



PROTEÇÃO ELETRÔNICA



CARAGEM



ÁREA GOURMET



ÁREA DE SERVIÇO



LOCALIZAÇÃO CENTRALIZADA



# Princesa Isabel

Praia do Mutá, Porto Seguro – Bahia

Condomínio com 120 unidades localizado no coração da Praia do Mutá em Coroa Vermelha, ideal para morar e melhor ainda para investir! Apartamentos em condomínio fechado, portaria eletrônica e com reconhecimento facial. Área de lazer completa equipada e mobiliada.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



ENERGIA SOLAR  
FOTOVOLTAICA



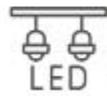
ESTAÇÃO DE  
TRATAMENTO  
ESGOTO



CONDOMÍNIO  
AUTOSSUSTENTÁVEL



CARAGEM



LUZES  
DE LED



ÁREAS EXTERNAS  
PRIVATIVAS



LOCALIZAÇÃO  
CENTRALIZADA



# Capri Privilege

Arraial d'Ajuda, Porto Seguro – Bahia

Um dos empreendimentos e maior potencial de valorização da Verbena Invest na Bahia. Em formato horizontal, o condomínio que carrega privilégio não só no nome, mas também em todos os seus detalhes.

Projeto de condomínio residencial com lotes, permite aos seus proprietários vivência inigualável de contato direto com a natureza, lazer e qualidade de vida para todas as idades. Localizado na charmosa e requintada vila de Arraial d'Ajuda e a apenas 7km da badalada Praia de Taipe na estrada de Trancoso.

## DETALHES DO EMPREENDIMENTO



MINI GOLF



ACADEMIA  
AO AR LIVRE



TRILHA  
ECOLÓGICA



ESPAÇO ZEN



PORTARIA  
24H



QUADRAS  
DE TÊNIS



PARQUINHO  
INFANTIL



LOTES  
COMERCIAIS





12 anos  
**construindo**

*liberdade*

Conheça nossos  
**empreendimentos em obras**



# Brasil Imperial

## Praia Resort

O 1º Condomínio Resort  
da Costa do Descobrimento.



**382 unidades**



**100% vendido**



# Nossos clientes

Focados em trazer ótimos resultados aos nossos clientes

**Wagner Holthausen**

Proprietário do Atlantic Tower e Corretor de Imóveis da Costa Esmeralda

“Sou cliente Verbena Invest e também corretor de imóveis em Porto Belo e Itapema, onde já vendi várias unidades da construtora. Sempre proporcionando ótimas negociações.”



**Fernanda Moura**

Proprietário do Infinity Residence

“Muito feliz por ter adquirido minha unidade no Infinity! Já me decidi: quando as obras iniciarem irei comprar outro empreendimento Verbena Invest. Agora só preciso decidir entre Infinity e Alessio.”



**Beatriz Soares**

Proprietário do Brasil Imperial Praia Resort

“Empreendimentos impecáveis, com equipe 100% qualificada. Porto Seguro sabe que tem uma boa empresa com sede na cidade.”





12 anos  
**construindo**  
*liberdade*

**PRÉ-LANÇAMENTOS**  
2024 / 2025

 **verbena** invest

# Infinity Residence

Porto Seguro – Bahia

Empreendimento luxuoso com arquitetura neoclássica, que une o requinte e a eternidade do estilo romano, modernamente reeditado para construir a nova Porto Seguro. Local privilegiado, reservado, com vista deslumbrante para o rio, mar e toda a área verde que o envolve.

Início das obras em **2025**

Entrega da 1ª etapa: **Dez 2029**



# Verbena Único

Porto Seguro – Bahia

Com 56 unidades, o Verbena Único oferece acomodações luxuosas e elegantes, projetadas para atender as necessidades de seus proprietários. Cada studio é preparado para proporcionar um ambiente acolhedor e intimista.

Início das obras em **2025**

Entrega da 1ª etapa: **Dez 2027**





Estamos prontos para  
continuar a **construir**  
**liberdade por mais décadas**



Escolhemos

*Porto Belo*

e região para continuar  
a escrever a nossa história.



# Porto Belo,

Paraíso dos Transatlânticos e das grandes oportunidades imobiliárias

Conhecida como Capital dos Transatlânticos", Porto Belo município no litoral de Santa Catarina, se destaca devido a sua posição privilegiada como um dos principais destinos de cruzeiros marítimos no Brasil. Além de suas belezas naturais com águas cristalinas e ilhas paradisíacas, Porto Belo tem se destacado com a crescente valorização do mercado imobiliário, e está conhecida como "a bola da vez" do litoral catarinense.





**Praia do Caixa D'áço**



**Praia do Estaleiro**



**Parque das Águas**



**Molhes Perequê**



Aeroporto Internacional de Florianópolis - **Hercílio Luz**



**76 km** de Porto Belo

Aeroporto Internacional de Navegantes  
**Ministro Victor Konder**



**56 km** de Porto Belo

Aeroporto Costa Esmeralda  
**Porto Belo SDEN**



**6.5 km** de Porto Belo



Aeroportos  
**mais  
próximos**

# Principais destinos da Costa Esmeralda e região



**Bombinhas, SC**



**8 km** de Porto Belo

**Balneário Camboriú, SC**



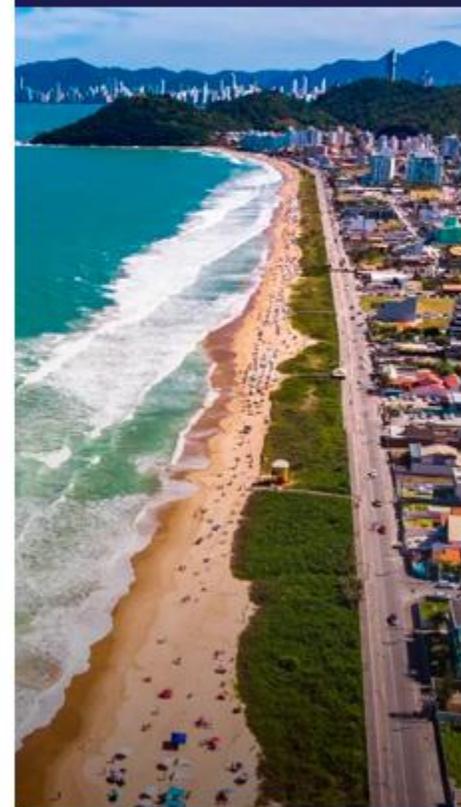
**20 km** de Porto Belo

**Florianópolis, SC**



**65 km** de Porto Belo

**Praia Brava, SC**



**28 km** de Porto Belo

# Dados do Turismo

## Porto Belo – SC

O município catarinense figura como destino de grande importância no cenário marítimo do estado, contribuindo significativamente para a economia local e regional. Somente na alta temporada de 2024/2025 Porto Belo espera receber 50 mil turistas, desempenhando um papel importante no cenário do turismo no Brasil.



DESCUBRA PORTO BELO: UM DESTINO TURÍSTICO E IMOBILIÁRIO EM EXPANSÃO NO LITORAL CATARINENSE

📍 mtc 📍 litoral catarinense, mercado imobiliário, Mercado Imobiliário, praias, turismo





**Perequê** é a região que  
**mais valoriza** em Porto Belo – SC





# Pier Oporto terá o 1º Hard Rock Cafe 'dentro da água' do mundo!

Com mais de 18 mil metros quadrados, o Pier Oporto, atração turística em construção em Itapema, Litoral Norte de Santa Catarina, será palco da mais nova unidade do Hard Rock Cafe no Brasil! A novidade é que a unidade será a primeira, em todo o mundo, a ser construída "dentro d'água". O restaurante ficará localizado em um dos pontos mais privilegiados do pier, com vista 360° para o mar.



# Dados do Mercado Imobiliário

## Porto Belo – SC

Porto Belo, em Santa Catarina, tem se destacado no mercado imobiliário brasileiro. Para 2025, as projeções indicam uma valorização do mercado local de até 35%, impulsionada pelo interesse crescente e pelos investimentos na região.

2024), vemos uma leve variação de 0,16% em Outubro de 2024. Sendo assim o CUB de Santa Catarina, sinaliza uma variação acumulada de 3,41% em 2024 e de 3,32% nos últimos 12 meses.



Simmmer

<https://www.sinduscon.net.br> > O Setor

UB SC - Valor de Hoje: Tabela Atualizada Outubro 2024

Lance Notícias

### Itapema e Porto Belo despontam como destinos imobiliários de destaque na Costa Esmeralda

Em um mercado imobiliário cada vez mais competitivo, Itapema se destaca como um dos destinos mais promissores para investidores e...

12 de mar. de 2024

De acordo com a plataforma DWV, o metro quadrado em Porto Belo, Santa Catarina, subiu de R\$11.845 para R\$12.333 entre janeiro de 2023 e janeiro de 2024, o que representa uma valorização de 72% entre 2021 e 2023.

30 de set. de 2024



NSC Total

<https://www.nscototal.com.br> > NSC > Especiais Publicitários

Líder Imobiliária aposta no crescimento de Porto Belo para ...

DIARINHO

### Puxada pela valorização em Itapema, Porto Belo se destaca

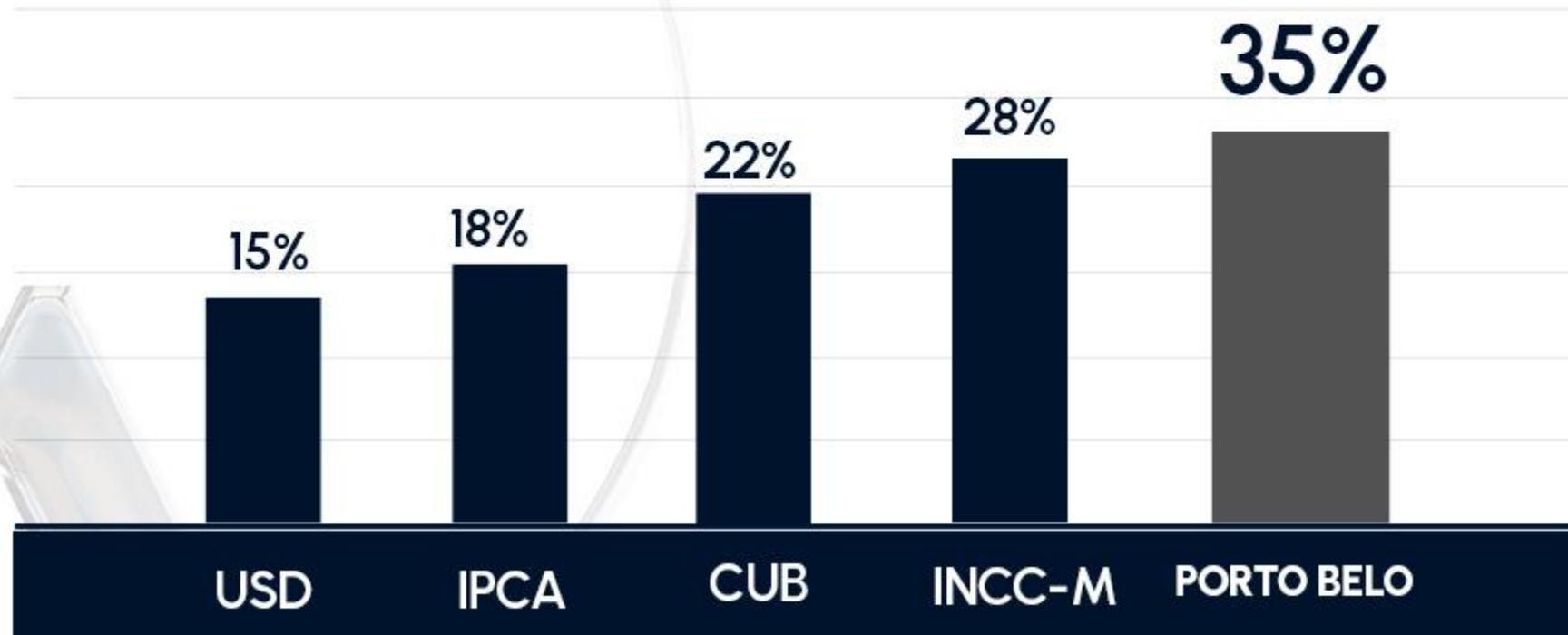
Cidade virou fenômeno no mercado, batendo BC na média de alvarás de construção.

19 de out. de 2023



# Média de valorização período 2023/25

Porto Belo – SC



\*Os resultados do gráfico demonstram a performance do mercado nos últimos anos e não dão garantia de resultados similares para próximos períodos.



# Aluguel para **Temporada**

## Retorno Financeiro e Faturamento

As estimativas a seguir devem conter  
variações para mais ou para menos

# Valor médio de Diárias para Studio

de 2 a 4 pessoas

**R\$350,00 A R\$700,00**



**Apartamento em Port...** ★ 4,95 (40)  
Apartamento completo na Praia d...  
Na praia  
R\$408 noite · [Total de R\\$1.632](#)



**Apartamento em Por...** ★ 5,0 (7)  
Apto 201 Pereque  
2 camas · 1 quarto  
R\$637 noite · [Total de R\\$2.796](#)

## Studio Container Novo no Paraíso de Porto Belo 1

[Porto Belo](#) · [Mostrar no mapa](#) · 3,6 km do centro

Perto da praia

750 m da praia

### Casa de 1 Quarto

Casa de temporada inteira · 1 quarto · 1 banheiro · 1 cozinha  
· 20m<sup>2</sup>

1 cama de casal

✓ **Cancelamento grátis**

**Restam 2 unidades por esse preço no nosso site**

Fantástico **9,3**  
3 avaliações

Novidade na Booking.com

3 diárias, 2 adultos

**R\$ 1.140**

+R\$ 120 em impostos e taxas

[Ver disponibilidade >](#)

## Pousada Nosso Bosque

[Porto Belo](#) · [Mostrar no mapa](#) · 1,1 km do centro · Perto da praia

150 m da praia

**Deseja pagar em 3x?** Esta acomodação aceita parcelamento em reservas a partir de R\$ 600.

### Bangalô - à Beira da Água

Bangalô inteiro · 1 quarto · 1 sala · 1 banheiro · 16m<sup>2</sup>

1 cama de casal

**Resta 1 unidade por esse preço no nosso site**

Muito bom **8,5**  
328 avaliações

3 diárias, 2 adultos

**R\$ 1.092**

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade >](#)

## Porto Belo Perequê

[Porto Belo](#) · [Mostrar no mapa](#) · 4,2 km do centro

Perto da praia

1,3 km da praia

### Casa de 1 Quarto

Casa de temporada inteira · 1 quarto · 1 banheiros · 17m<sup>2</sup>

1 cama de casal

✓ **Cancelamento grátis**

Novidade na Booking.com

3 diárias, 2 adultos

**R\$ 2.100**

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade >](#)





# Locação Diárias

## Studio

Baixa

85 dias

R\$ **276**,00/dia

Ocupação 24%

Média

210 dias

R\$ **380**,00/dia

Ocupação 55%

Alta

54 dias

R\$ **480**,00/dia

Ocupação 90%

Super Alta

20 dias

R\$ **650**,46/dia

Ocupação 100%

**Total bruto por ano**

R\$ **104.920**,00

Custos, taxas,  
comissões para abater

**22%**

**Total Líquido por Ano**

R\$ **81.837,60**

\* Os valores apresentados acima podem conter variações para mais ou para menos.

VIVA O LUXO  
DA PRATICIDADE



# Verbena Atlantic

Verbena Atlantic, um empreendimento luxuoso e compacto, inspirado no novo luxo de viver. Uma virada de página no bem-estar e na rentabilidade em Porto Belo e região.

Ambientes projetados com a máxima eficiência, todo o conforto de um edifício residencial de alto padrão, com estilo e praticidade em perfeita harmonia





# Localização Estratégica

O Atlantic está situado em região de ascensão imobiliária, próximo a todos os acessos da cidade, serviços, orla e comércios.



**7 metros do**  
Palco das Artes



**600 metros da**  
Praia



**300 metros de**  
instituição bancária



**250 metros de**  
supermercado



**2km do Centro**  
de Porto Belo





1

2

3

4

5

6

7



- 1 Ponte ligando porto belo e itapema - 3.5 km
- 2 Hard Rock Café - 3 km
- 3 Molhe Perequê - 3 km
- 4 Molhe Rio Perequezinho - 650 m
- 5 Costão das Vieiras - 900 m
- 6 Mercdo Komprão 650 m
- 7 Havan 1.3 km



600 metros do Mar



# Diferente Moderno

Design atemporal e moderno  
assinado pela integrare



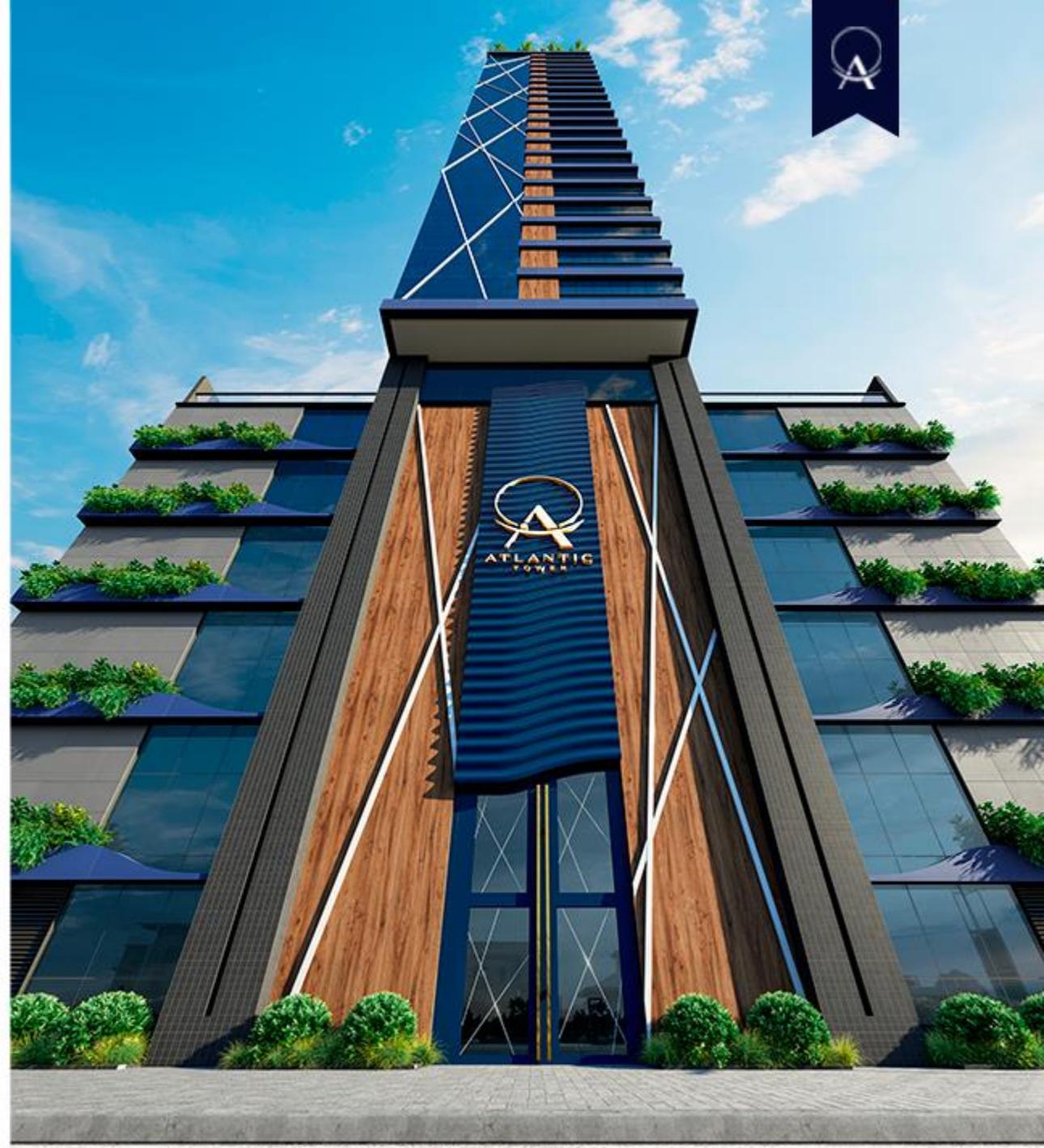
Fachada  
em Pele de Vidro



Iluminação  
em Led



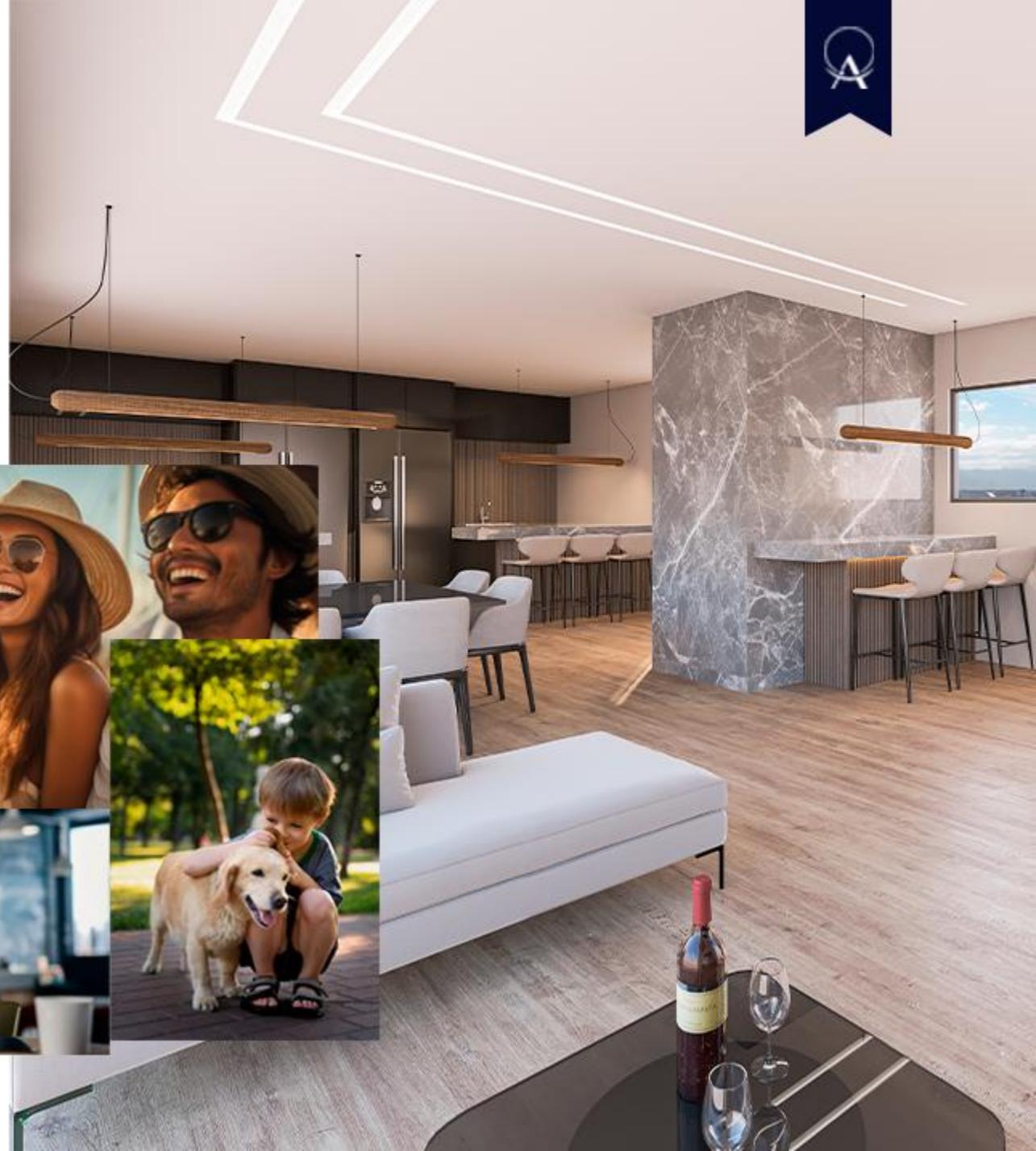
Arquitetura  
Marcante e Moderna





# Seu condomínio como **extensão do seu apartamento**

O Atlantic foi projetado para o  
melhor da vida acontecer  
todos os dias





# Area comum



Smart **Market**



Lavanderia



Coworking



Academia  
Completa



Pet Place



Piscinas



Quiosques



Sala de Jogos



Wine Bar



Spa com  
Banheira



Playground



- ◆ 01 - Piscina
- ◆ 02 - Piscina Infantil
- ◆ 03 - Quiosques Gourmet
- ◆ 04 - Playground
- ◆ 05 - Pet Palce
- ◆ 06 - Coworking
- ◆ 07 - Lavanderia
- ◆ 08 - Sala de Jogos
- ◆ 09 - Smart Market
- ◆ 10 - Cokitcchen
- ◆ 11 - WineBar
- ◆ 12 - Spa com Banheira
- ◆ 13 - Academia Completa
- ◆ 14 - Praça de Fogo





# O luxo da praticidade

Plantas funcionais perfeito para quem busca um apartamento zero dor de cabeça

Praticidade de Gestão  
Baixa Manutenção  
Plantas Funcionais





# Tipos 01 e 10



-  27,54m<sup>2</sup>  1 box de praia
-  1 vaga de garagem privativa

# Tipos 02 e 09



-  27m<sup>2</sup>  1 box de praia
-  1 vaga de garagem privativa

# Tipos 01 a 02, 09 a 10





## Tipos 03



 37,53m<sup>2</sup>  1 box de praia

 1 vaga de garagem privativa

 Sacada

## Tipos 04



 37,28m<sup>2</sup>  1 box de praia

 1 vaga de garagem privativa

 Sacada

# Tipos 03 e 04



# Tipos 05 e 06



37,98m<sup>2</sup>



1 box de praia



1 vaga de garagem privativa



## Tipos 07



 28,96m<sup>2</sup>  1 box de praia

 1 vaga de garagem privativa

## Tipos 08



 29,43m<sup>2</sup>  1 box de praia

 1 vaga de garagem privativa



# Tipos 07 e 08



# Planta Humanizada



