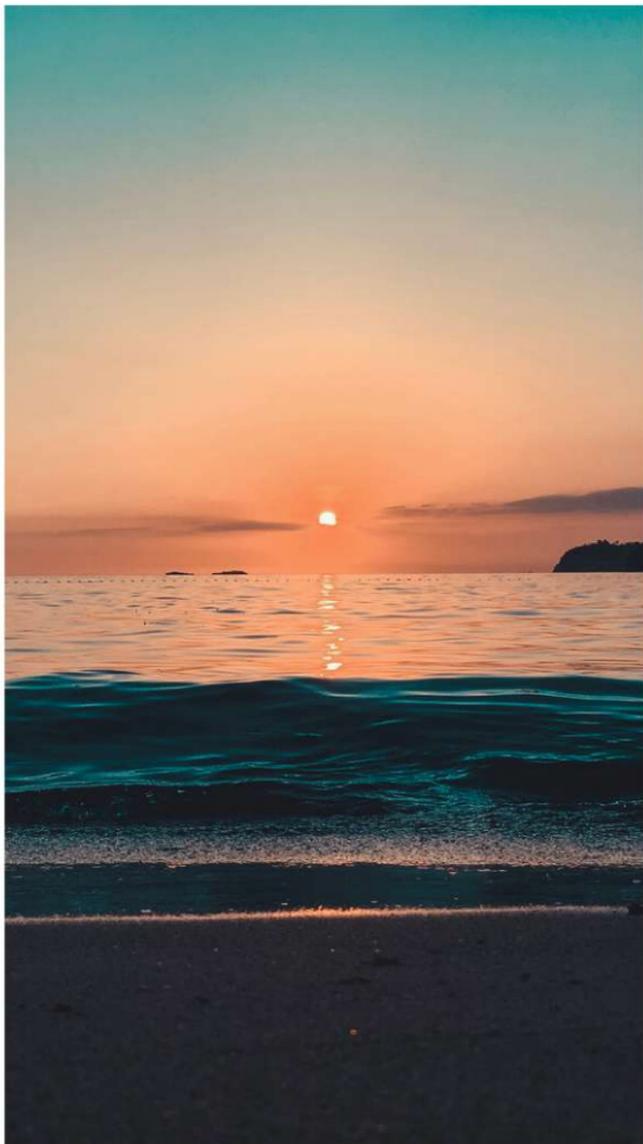




RESIDENCIAL
MÁLAGA



CAMPECHE

Qualidade de vida junto ao mar.

Entre os bairros que despontam com grande potencial de rentabilidade está o Campeche, onde a qualidade de vida é um diferencial que atrai investidores e transforma a região em uma promissora área de expansão imobiliária.

LOCALIZAÇÃO

Praia	750 m
Supermercado	1,6 km
Garden Family and Friends	1,8 km
Mercado Sehat	2,1 km
Multi Open Shopping	2,9 km
Aeroporto Internacional	8,2km



"Quando se vê um arvoredo o mais importante
não são as árvores, mas os espaços entre elas."
- Oscar Niemeyer





CONTEMPORÂNEO

Arquitetura e design se unem trazendo estética e praticidade na localização mais bela de Florianópolis.

ESSENCIAL

Um empreendimento que reúne tudo o que é necessário para você usufruir do que realmente importa.

SINGULAR

Contemple os encantos que viver próximo a natureza pode propiciar e desfrute de tudo o que o Campeche oferece.



MALAGA

DIFERENCIAIAIS

Condomínio



Vaga para visitantes



Controle de acesso digital



Wi-fi nas áreas comuns



Peças sanitárias com baixo consumo



Bicicletário



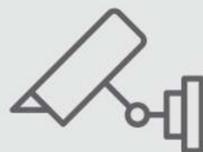
Guarderia



Sonorização ambiente



Aproveitamento de água da chuva



Monitoramento por câmeras nas áreas comuns



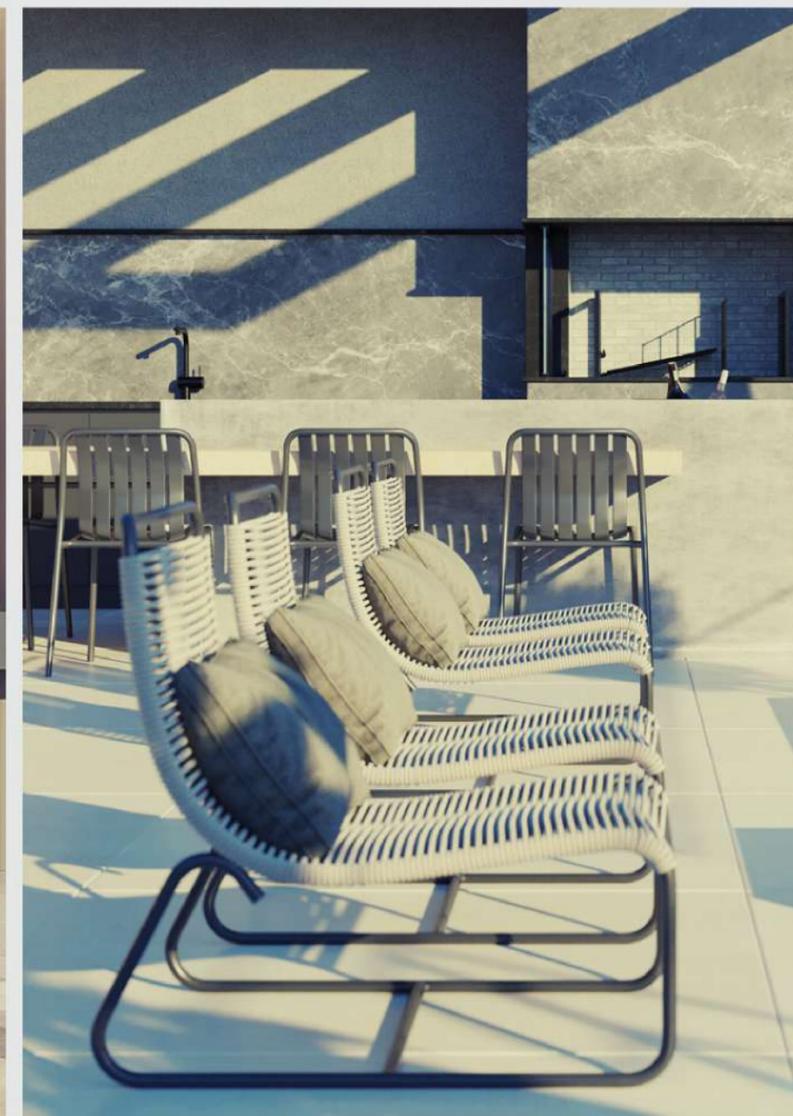
Paisagismo com irrigação automática



Infraestrutura para receber portaria remota



Áreas comuns decoradas, mobiliadas e climatizadas





PISCINA

Imagem ilustrativa



PET PLACE

Imagem ilustrativa



HALL

Imagem ilustrativa



COWORKING

Imagem ilustrativa



FITNESS CENTER

Imagem ilustrativa



LAUNDRY

Imagem ilustrativa



GOURMET

Imagem ilustrativa



ÁTICO

Imagem ilustrativa



SPA

Imagem ilustrativa

Vagas com infraestrutura independente para a instalação do carregador elétrico ligado ao medidor de energia da unidade consumidora.



GARAGEM

Imagem ilustrativa

TÉRREO

Plantas Studio



Rua da Capela

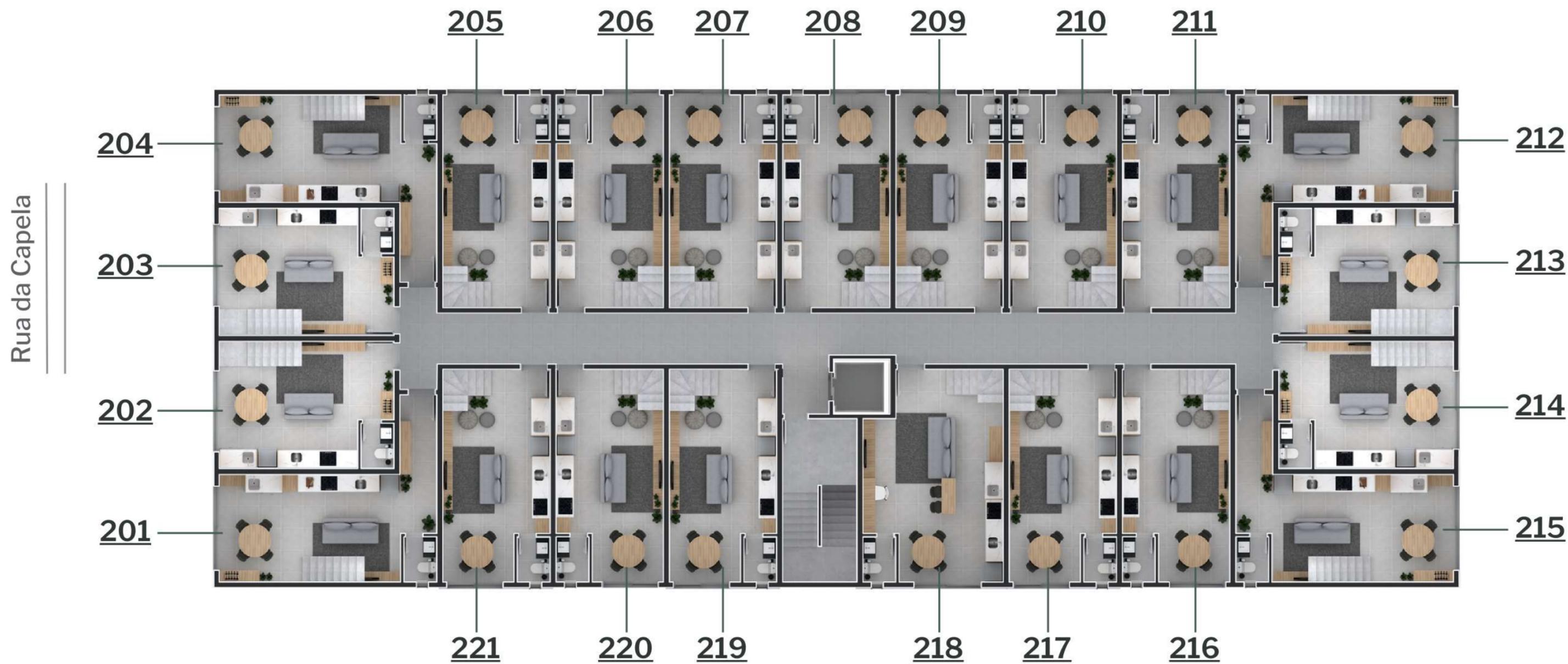


- 1 Vaga para visitantes
- 2 Acesso à garagem
- 3 Pet Place
- 4 Guarderia
- 5 Lavabo
- 6 Zeladoria
- 7 Hall
- 8 Piscina

Clique no número da unidade e veja a planta baixa.

PRIMEIRO PAVIMENTO

Plantas Loft



Clique no número da unidade e veja a planta baixa.

MEZANINO

Plantas Loft



Clique no número da unidade e veja a planta baixa.

ÁTICO

Áreas comuns



Rua da Capela



Vista para o mar

- | | | |
|-------------------|---------------|------------------|
| ❶ Fitness Center | ❷ Coworking | ❸ Spa com vista |
| ❹ Laundry | ❺ Coliving | ❻ Espaço Gourmet |
| ❼ Máquina de gelo | ❽ Parrilheira | ❾ Lavabo |



LOFT

Imagem ilustrativa

DIFERENCIAIS

Apartamentos



Fechadura digital
na porta de entrada



Nicho no box
dos banheiros



Infraestrutura para
ar condicionado split



Ponto elétrico
para fogão



Aquecimento
central de água



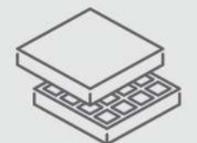
Ponto para
toalheiro elétrico
nos banheiros



Pisos em
porcelanato
retificado



Parede dupla entre
apartamentos para
atenuação de ruído



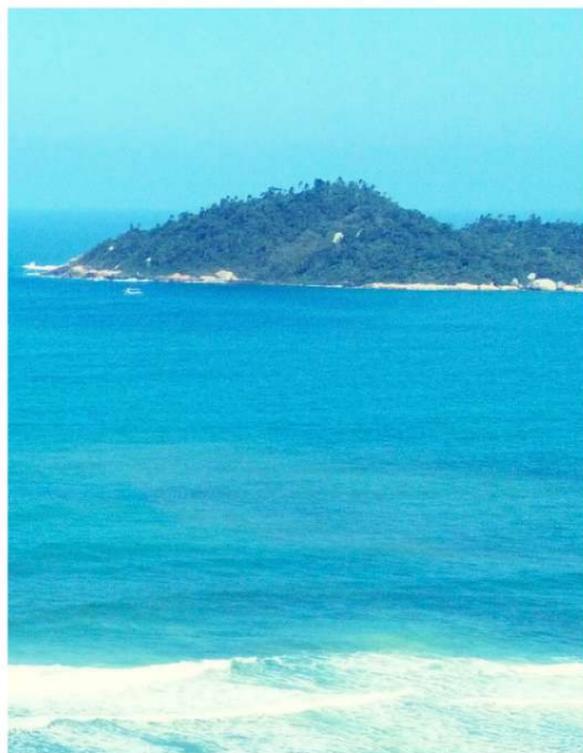
Contrapiso
flutuante para
atenuação acústica



STUDIO

Imagem ilustrativa

RENTABILIDADE



CASE DE SUCESSO NOVA

No empreendimento **Villa Dei Fiori** o cliente investidor aportou ao longo de **42 meses** o valor total de **R\$1.040.000,00** na aquisição de uma cota. Após entrega do imóvel realizou sua venda por **R\$1.700.000,00** à vista, resultando em um ganho de **63,46%** em seu investimento.

LOCAÇÃO ANY STAY

Em pesquisa realiza pela **Casai**, uma empresa que revolucionou o mercado da hospitalidade, as unidades **studio** e **loft** possuem taxa de ocupação média de **80%**. Na locação de **studios garden** no modelo *short stay* o valor médio é de **R\$324,00** na diária e no *long stay* é possível ter uma receita bruta de **R\$6.217,00** ao mês.

Para **lofts** o valor médio é de **R\$366,00** por diária no modelo *short stay* e no *long stay* a receita média é de **R\$7.022,00**. Para acessar as informações da pesquisa [clique aqui](#).

CICLO DE NEGÓCIOS

PRIMEIRA FASE

Pré-projeto e
fechamento do grupo

Estudo de mercado

Estudo técnico preliminar

Estimativa de custo

Negociação do terreno

Comercialização das cotas

Instituição da SPE

Acordo de Cotistas

Aporte para compra do terreno

SETEMBRO/2022

SEGUNDA FASE

Pré-obra

Projeto legal

Projeto executivo

Licenciamentos

Projetos Complementares

Compatibilização de projetos

Aportes periódicos de capital

14 MESES

TERCEIRA FASE

Execução

Início das obras

Aprovação do memorial
descritivo

Encontro entre estimativa
inicial de custo, memorial
descritivo e orçamento
quantitativo

30 MESES

QUARTA FASE

Entrega

Habite-se

Certidão negativa INSS

Averbação da construção

Instituição do condomínio

Individualização de matrículas

Transferência das unidades
aos cotistas

Dissolução da SPE

6+ MESES



RESERVAS

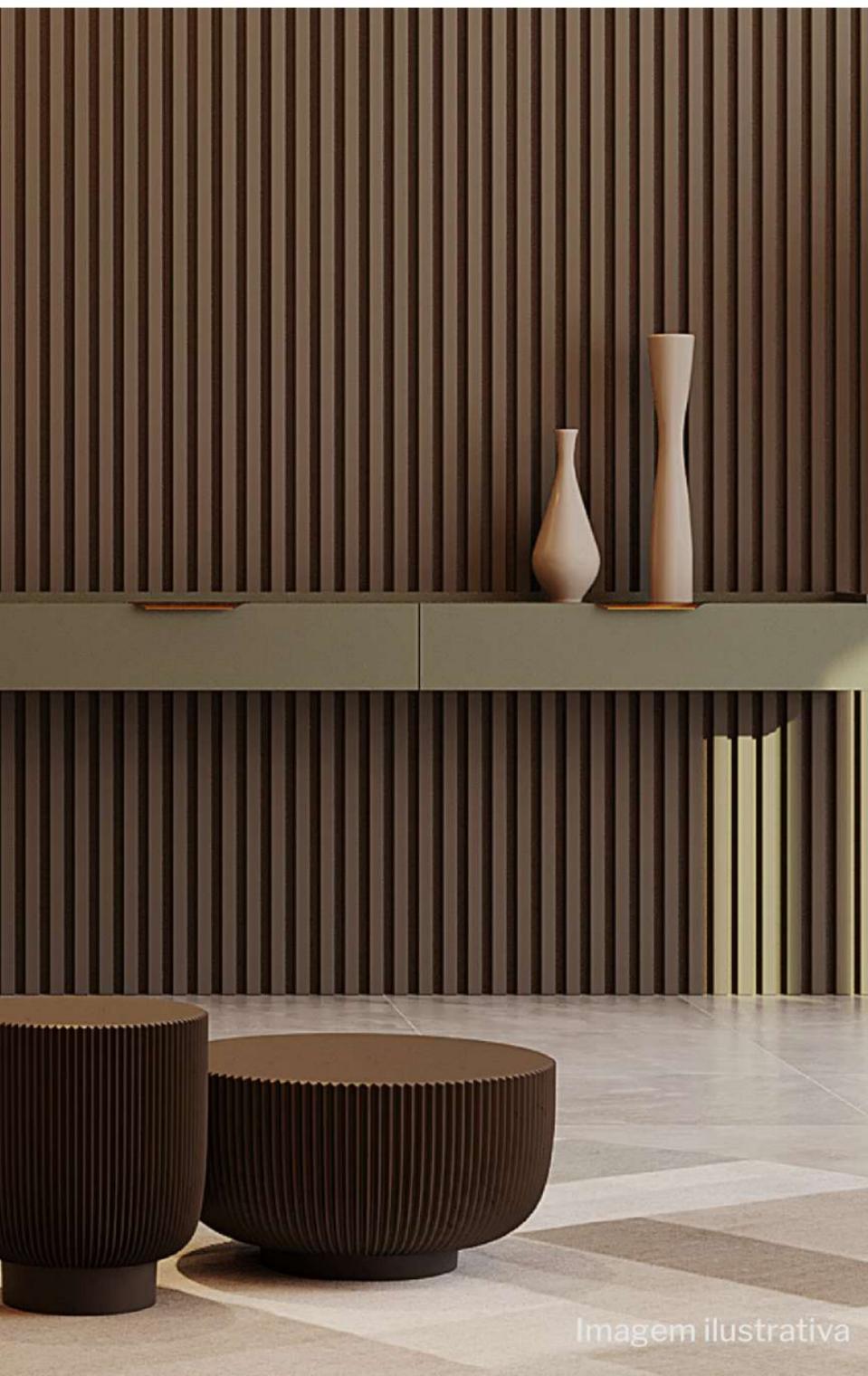


Imagem ilustrativa

As reservas serão realizadas com a apresentação da ficha cadastral devidamente preenchida, acompanhada das cópias de **CPF, RG** e comprovante de residência, bem como **contrato social e CNPJ** no caso de pessoa jurídica. Estes documentos devem ser encaminhados diretamente à NOVA Empreendimentos.

As reservas terão validade por um período de **72h** para análise e assinatura do contrato, caso não seja assinado nesse período a unidade passa a ficar disponível.

A **NOVA** terá autonomia para ampliar o prazo da reserva caso realmente o cliente não tenha condições de fechamento no prazo estipulado. Se houver conflito de interesses na escolha das unidades, terá a preferência o cliente que apresentar primeiro a relação de documentos necessária para a reserva. Os contratos (Acordo de Investimento) serão elaborados pela NOVA no prazo máximo de 24h contados a partir da entrega da documentação.

A assinatura ocorrerá no ato do pagamento do valor de **R\$ 40.000,00** para as unidades tipo Studio e **R\$ 50.000,00** para as unidades tipo LOFT no qual será abatido da parcela denominada “Entrada”.

Após o fechamento do grupo, será convocada uma assembleia para assinatura do contrato social e acordo de quotistas, quando ocorrerá o pagamento do saldo restante da parcela denominada “Entrada”. Caso não ocorra o fechamento do grupo por algum motivo, será devolvido o valor pago, devidamente corrigido pela poupança.

As unidades terão prioridade de escolha de vaga de garagem conforme ordem cronológica de assinatura do Acordo de Investimento.

Previsão de fechamento do grupo em **Setembro/2022**. Podendo ocorrer antes, caso todas as cotas sejam comercializadas.



NOVA EMPREENDIMENTOS

Desde 2012 criamos oportunidades de investimento no mercado imobiliário por meio do modelo de Construção a Preço de Custo, estabelecendo relacionamentos de confiança e transparência com nossos investidores, consolidamos nossa história através da excelência e constante inovação.

www.novaempreendimentos.com.br

307 Milhões em negócios gerados

569 Investidores em SPEs

140 Trabalhadores terceirizados nas obras administradas pela NOVA

29 Colaboradores e terceirizados nas áreas: administrativa, financeira e técnica

16 Projetos:
9 entregues
6 em obras
1 em lançamento

672 Unidades habitacionais

RESIDENCIAL
MÁLAGA

NOVA
EMPREENDIMIENTOS