



ADORE  
incorporações imobiliárias

Sua parceira na construção de patrimônio  
e geração de renda imobiliária em Florianópolis/SC.

Entregamos uma consultoria completa onde você recebe  
o seu apartamento mobiliado e equipado, pronto para morar ou rentabilizar.



ADORE | MULTI CACHOEIRA

ENTREGUE 2024  
100% VENDIDO



ADORE | LEVEL UP

EM OBRAS  
PRAZO 12/2027



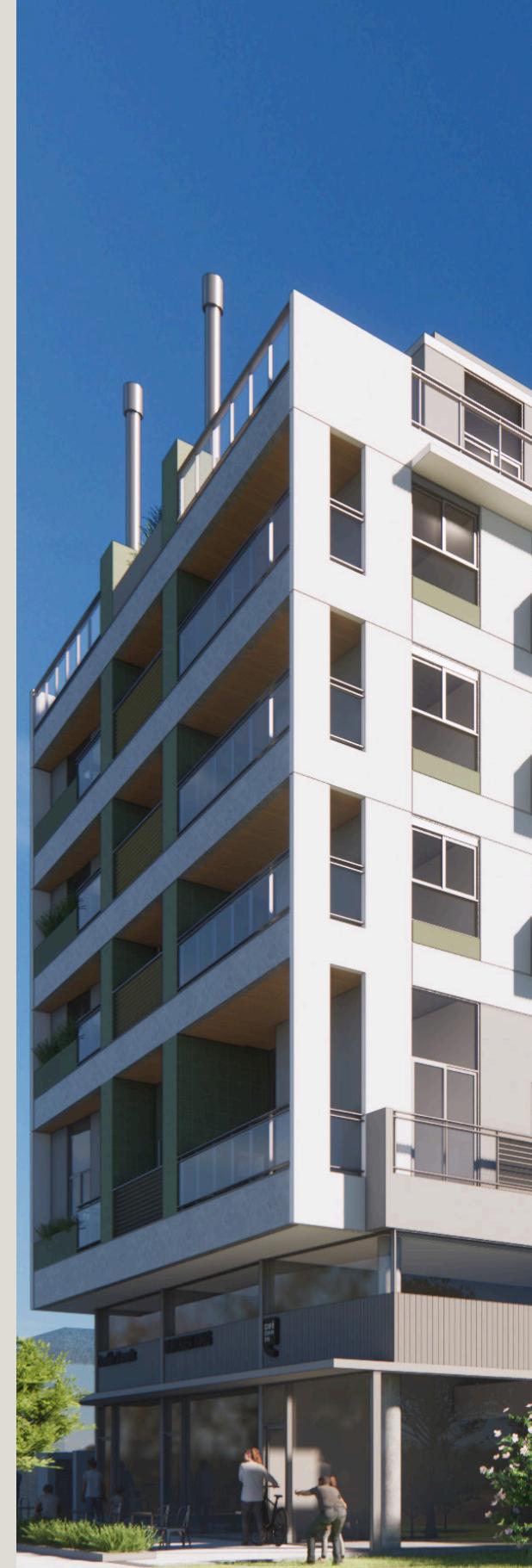
ADORE | CACUPÉ

EM OBRAS  
PRAZO 07/2028



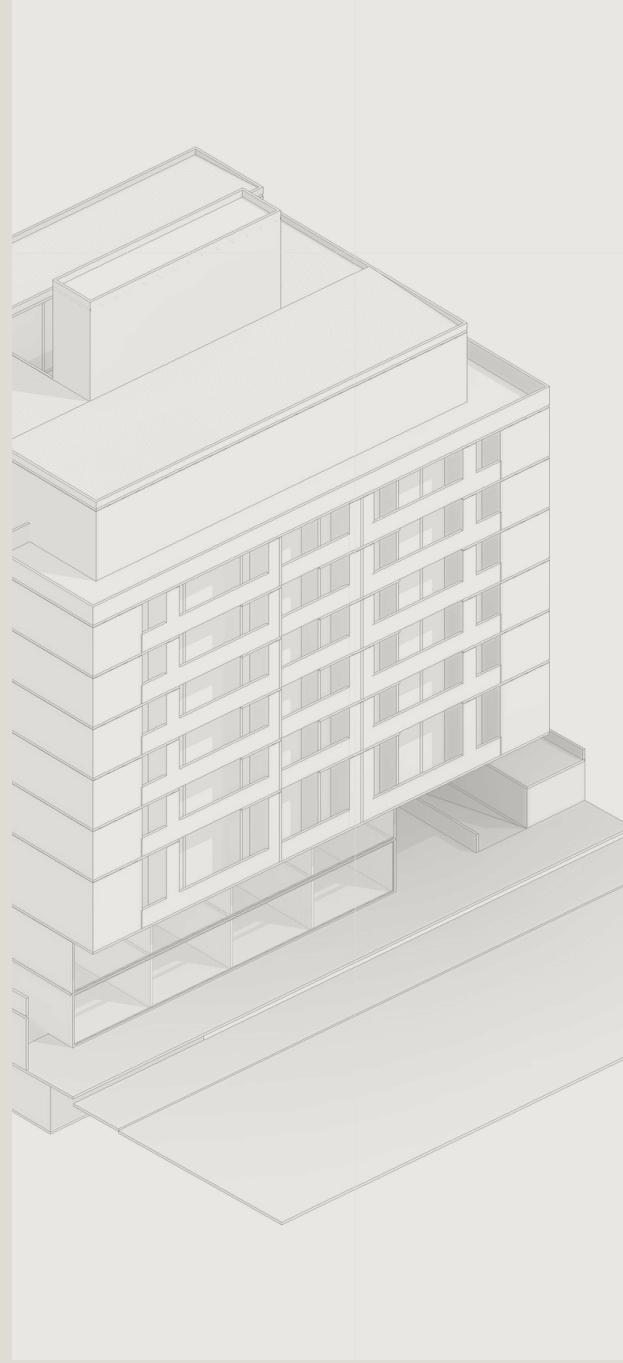
ADORE | CANASVIEIRAS

LANÇAMENTO 2025  
12/2025



ADORE | SPOT JNC

LANÇAMENTO 2026  
06/2026



ADORE | INGLESES

LANÇAMENTO 2026  
12/2026

# FLORIANÓPOLIS

O equilíbrio entre qualidade de vida e rentabilidade

## Qualidade de vida reconhecida

- 3º melhor IDH do Brasil (ONU, 2023)
- 92% de satisfação entre moradores (IPUF, 2024)

## Conectado com a natureza

- 42 praias e natureza exuberante
- 78% das áreas verdes preservadas

## Oportunidade com Rentabilidade Comprovada

### Alta valorização

- +24% nos últimos 24 meses (Secovi/SC)
- 2º maior crescimento entre capitais (FipeZap)

### Renda passiva atrativa

- ROI 8-12% ao ano (Airbnb Data, 2024)
- Payback: 5-7 anos (Colliers, 2024)

### Demanda garantida

- 78% de ocupação anual (Airbnb Data, 2024)



# O BAIRRO CACHOEIRA DO BOM JESUS

## Estilo de Vida com Natureza e Praticidade

### Praias de tirar o fôlego a minutos de casa

- Praia da Cachoeira - Águas calmas e ideais para famílias
- Ingleses (8min), Praia Brava (10min) e Jurere (11min)



### Natureza e lazer integrados

- Trilhas no Morro da Cachoeira com vista panorâmica
- [Passeio Sapiens](#) - Polo de inovação e gastronomia
- [Mercadoteca](#) - Food hall e eventos culturais



### Conveniência urbana

- Supermercados e comércio local
- Fácil acesso à principal rodovia da cidade - SC-401 (5min)

### Investimento com Alto Potencial

- Ocupação média de 82% no verão
- ROI 9–14% ao ano (fonte: Colliers)
- Único bairro com crescimento imobiliário acima de 20% no Norte da Ilha (Secovi/SC)

# SOLUÇÃO “SMART INVEST” ADORE

Receba seu apartamento mobiliado e já rentabilizando com aluguel (Short ou Long Stay)

## 1. Compre seu apartamento com a ADORE

- Garanta seu apartamento, um investimento seguro e planejado, com localização privilegiada e acabamento de qualidade.

## 2. Decore com a spotlar

- Personalize seu imóvel com as opções de mobiliário e decoração da Spotlar, transformando seu espaço em um ambiente funcional e elegante.

## 3. Alugue com a me2 rentals experience

- Conte com a Me2rentals para gerenciar sua locação. Desde a captação de inquilinos até a administração dos contratos, você recebe os frutos do seu investimento sem preocupações.



# TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE



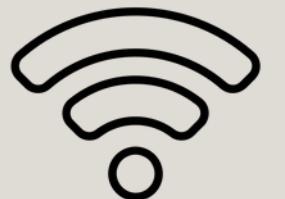
\*Imagens ilustrativas



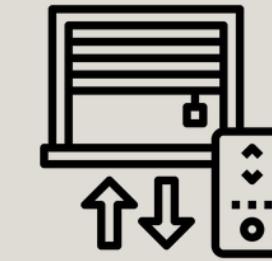
Fechaduras digitais nos apartamentos



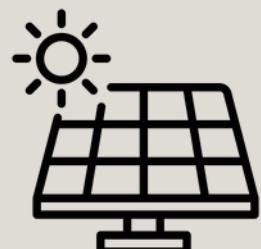
Sistema de reconhecimento facial nos acessos principais



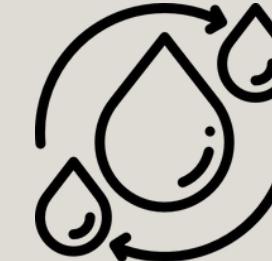
Wi-Fi de alta velocidade nas áreas comuns



Persianas elétricas nos dormitórios



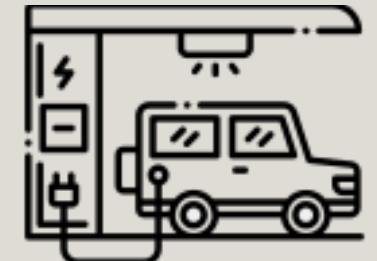
Geração de energia parcial para o condomínio



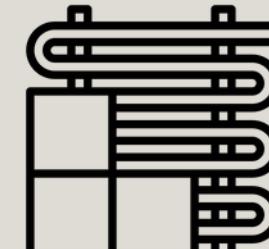
Sistema de reúso de água nas áreas comuns



Sistema de CFTV (Câmeras) no condomínio



Carregamento Veicular Elétrico

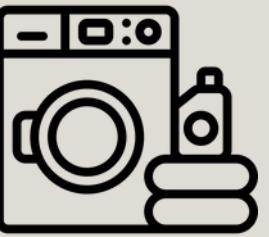


Sistema de aquecimento para piscina

# AMENITIES E ÁREAS SOCIAIS



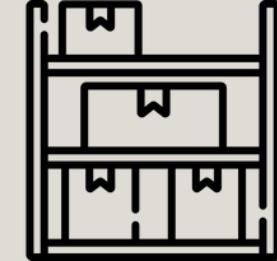
\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



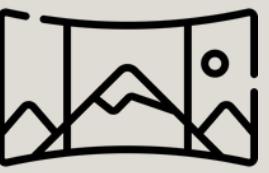
Lavanderia  
compartilhada com  
máquinas profissionais



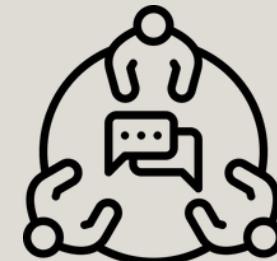
Mini Market 24hrs para  
pequenas compras



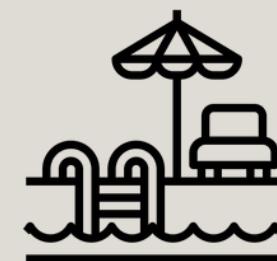
Smart Lockers para  
recebimento de  
encomendas



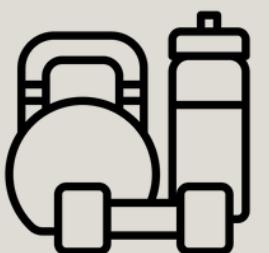
Áreas sociais com vista para  
APP (Área de preservação)



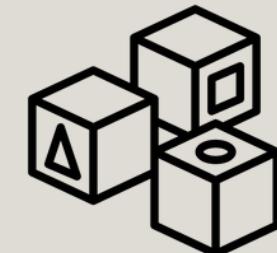
Co-working e sala de  
reuniões privativa



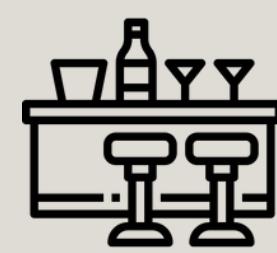
Piscina aquecida



Academia



Espaço Kids



Salão de festas



ADORE | SPOT JNC

CACHOEIRA DO BOM JESUSI Florianópolis/SC

 ADORE  
incorporações imobiliárias

# MATERIAL PRELIMINAR

## NÃO DISPONÍVEL PARA VENDA

Produto em desenvolvimento

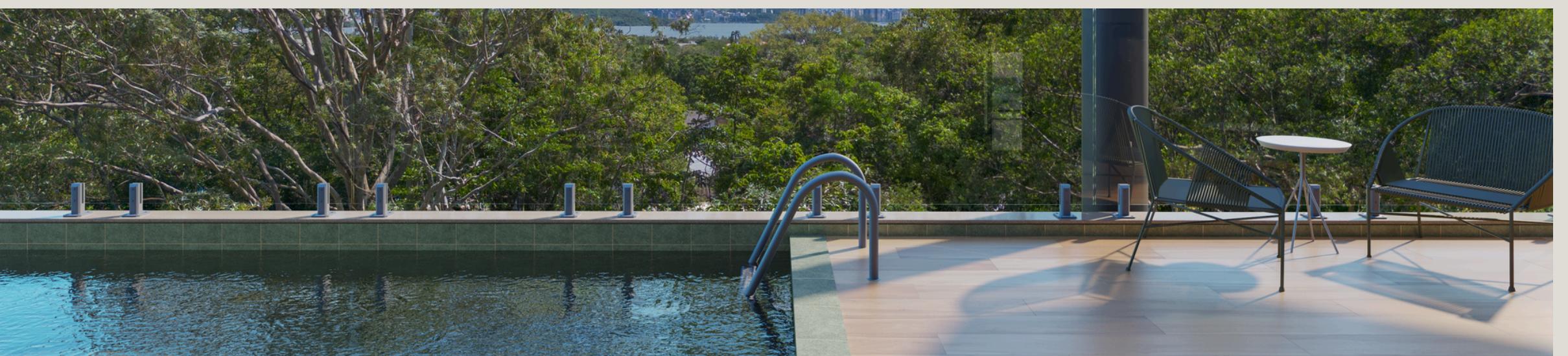
As imagens são ILUSTRATIVAS e retiradas de outros  
empreendimentos da ADORE

As informações estão sujeitas a alterações

# Studios - 1 e 2 Dormitórios

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*

# Gardens | Coberturas



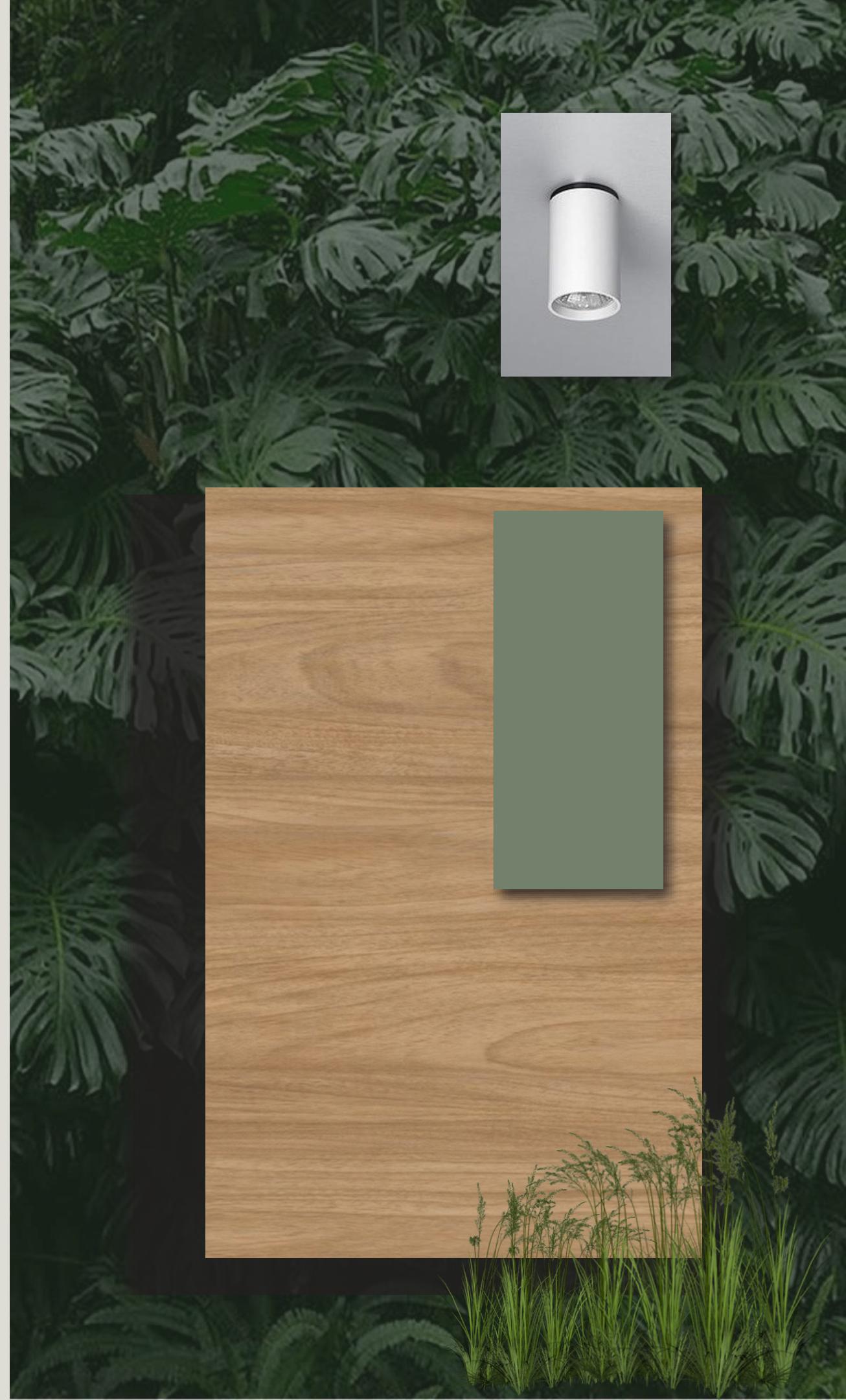
JARDIM NOVA CACHOEIRA 1,2Km DO MAR

# LOCALIZAÇÃO

Rua das Escova de Garrafa, Jardim Nova Cachoeira Lote 09 Quadra J  
Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis - SC, 88056-363



# MATERIALIDADE





## HALL DE ENTRADA\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



## ESPAÇO GOURMET\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



## PISCINA\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



## ACADEMIA\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



## CO-WORKING\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



Simulação - 2 Dormitórios\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*



Simulação - Studio | 1 Dormitório\*

\*Imagens ilustrativas de outros empreendimentos ADORE\*

# CICLO DO NEGÓCIO

Todos os projetos que realizamos passam por um processo

Total: 42 meses

## FASE 01

### PRÉ OBRA

- Aprovação dos projetos
- Alvará de construção
- Incorporação Imobiliária
- Patrimônio de afetação
- Planejamento da obra
- Projetos executivos

## FASE 02

### PÓS APROVAÇÃO

- Canteiro de obras
- Plantão de vendas
- Início das obras
- Apartamentos modelo
- Conclusão da obra

## FASE 03

### PÓS OBRAS

- Habite-se Sanitário
- Habite-se Bombeiros
- Regularização CELESC
- Regularização CASAN
- Habite-se geral da Obra
- Individualização das matrículas das unidades
- Transferência das matrículas aos compradores
- Entrega do condomínio

---

EM ANDAMENTO

---

36 MESES

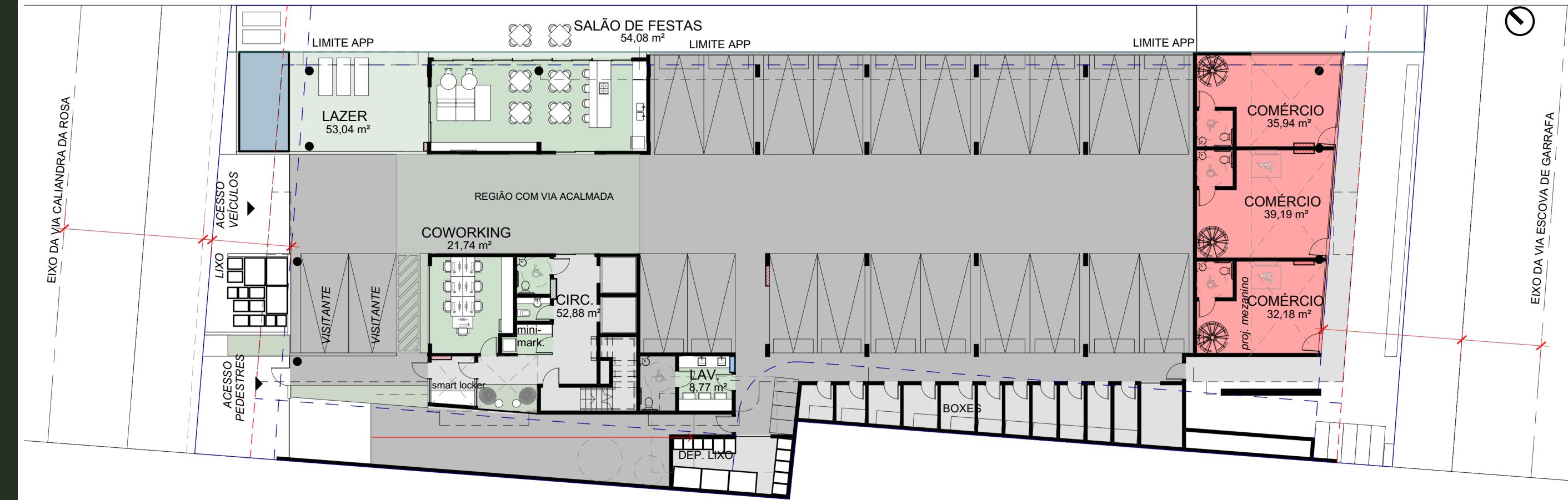
---

6 MESES

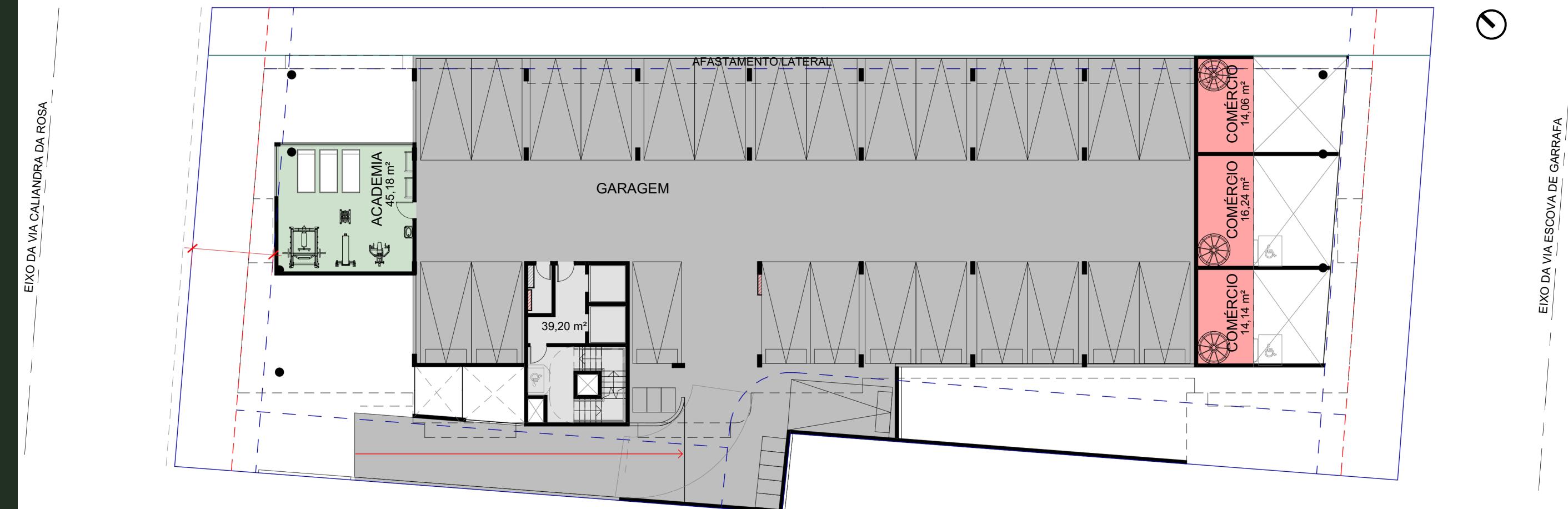
# PLANTAS HUMANIZADAS

# PAVIMENTO TÉRREO

IMPLEMENTAÇÃO



SOBRELOJA



# PAVIMENTO TIPO 02

## APARTAMENTOS



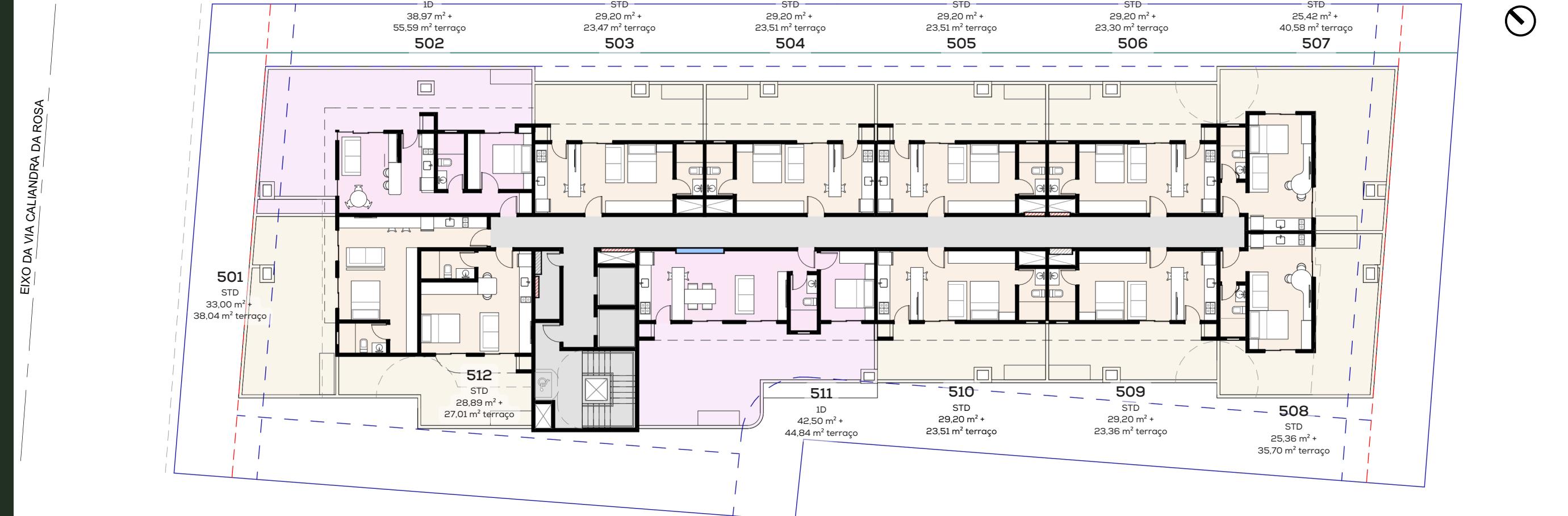
# PAVIMENTO TIPO 03 a 05

## APARTAMENTOS



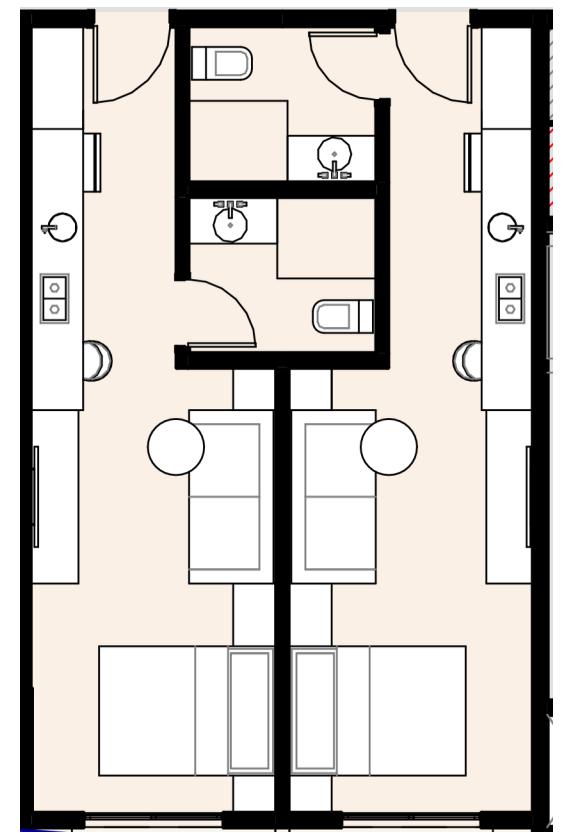
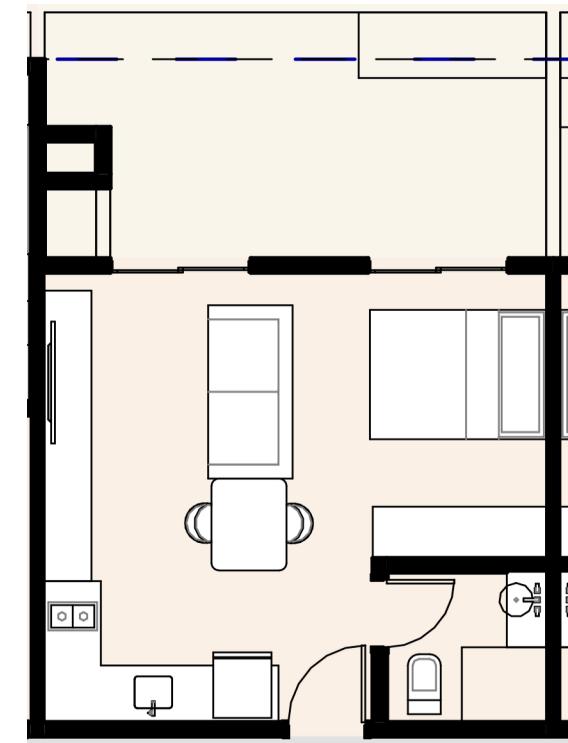
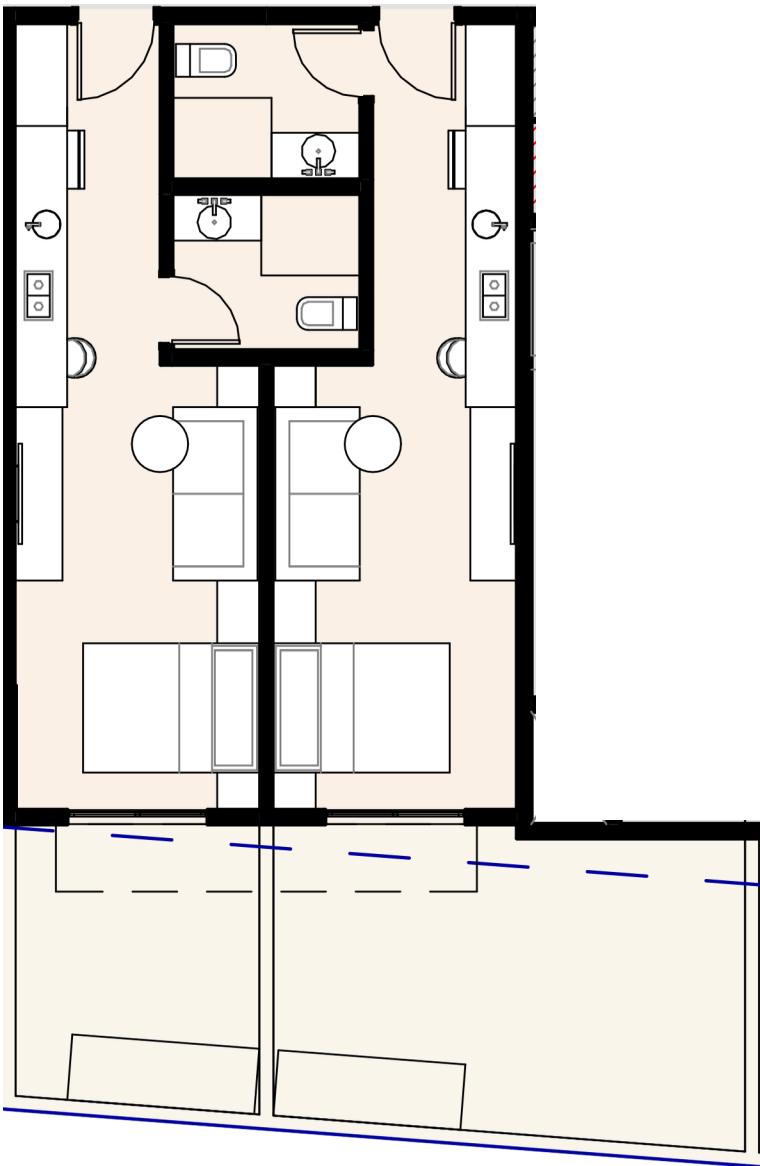
# PAVIMENTO COBERTURA

## COBERTURAS



- Studios Garden
- 32,62m<sup>2</sup> a 44,68m<sup>2</sup>
- Studios
- 25,19m<sup>2</sup>

## STUDIOS GARDEN

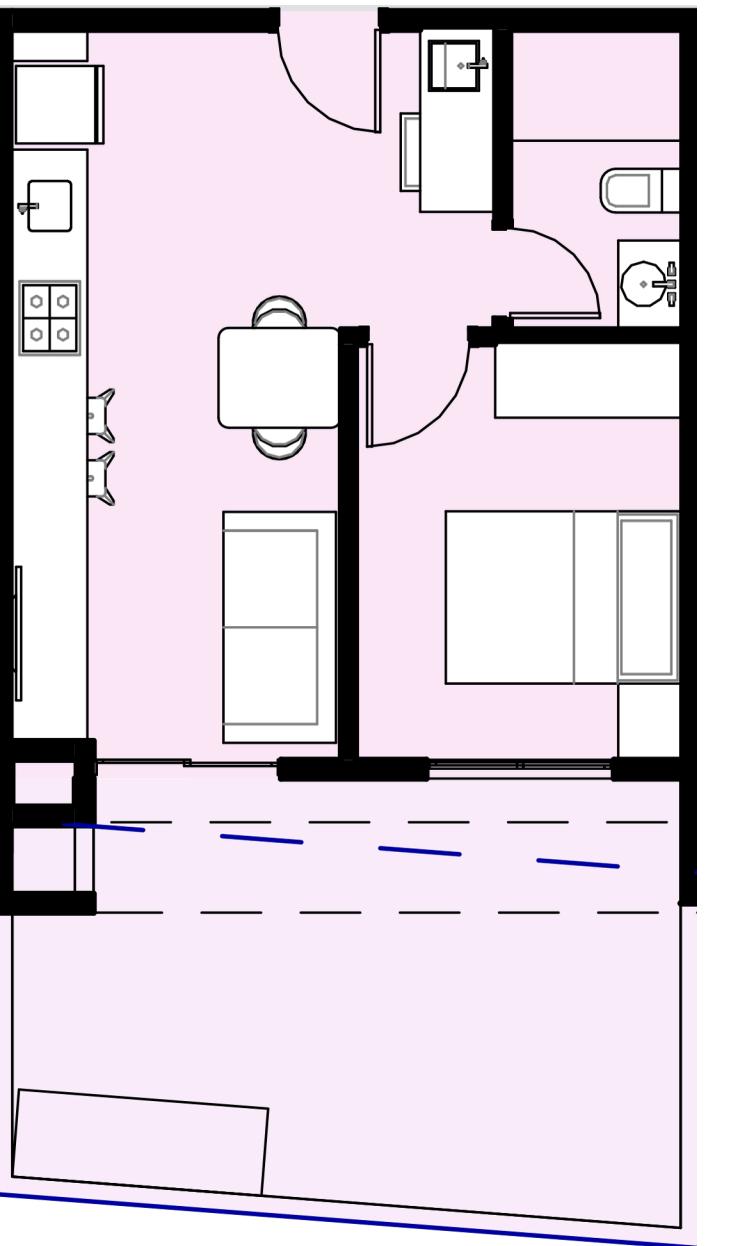


## STUDIOS

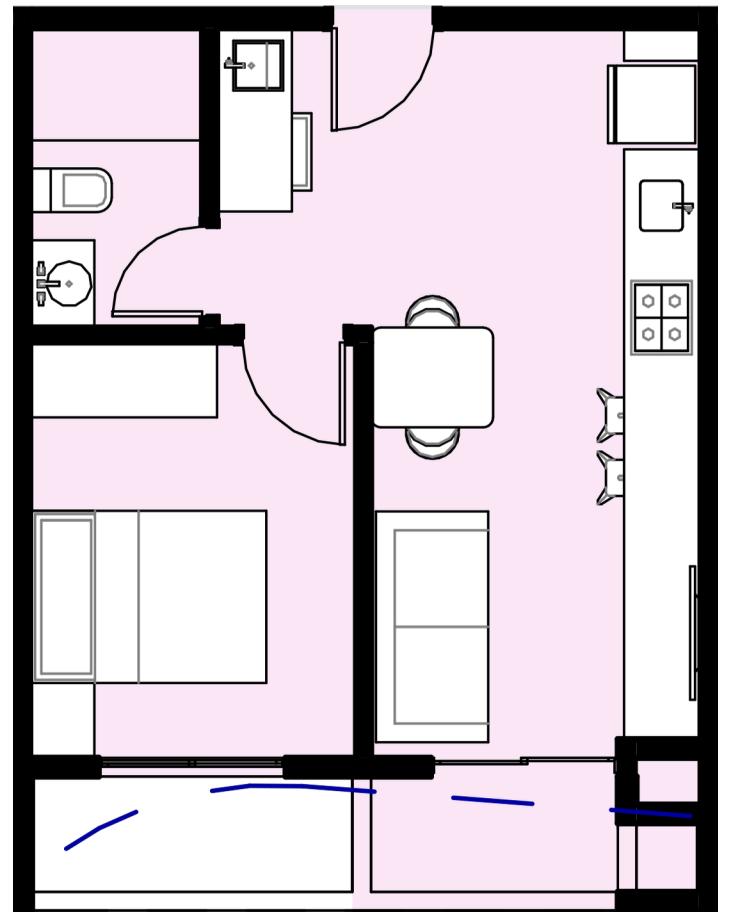
\*PLANTAS PODEM VARIAR DE ACORDO COM A  
NUMERAÇÃO E POSIÇÃO

## 1 DORMITÓRIO GARDEN

- 1 Dormitório Garden
- 53,96m<sup>2</sup>
- 1 Dormitório
- 36,93m<sup>2</sup>



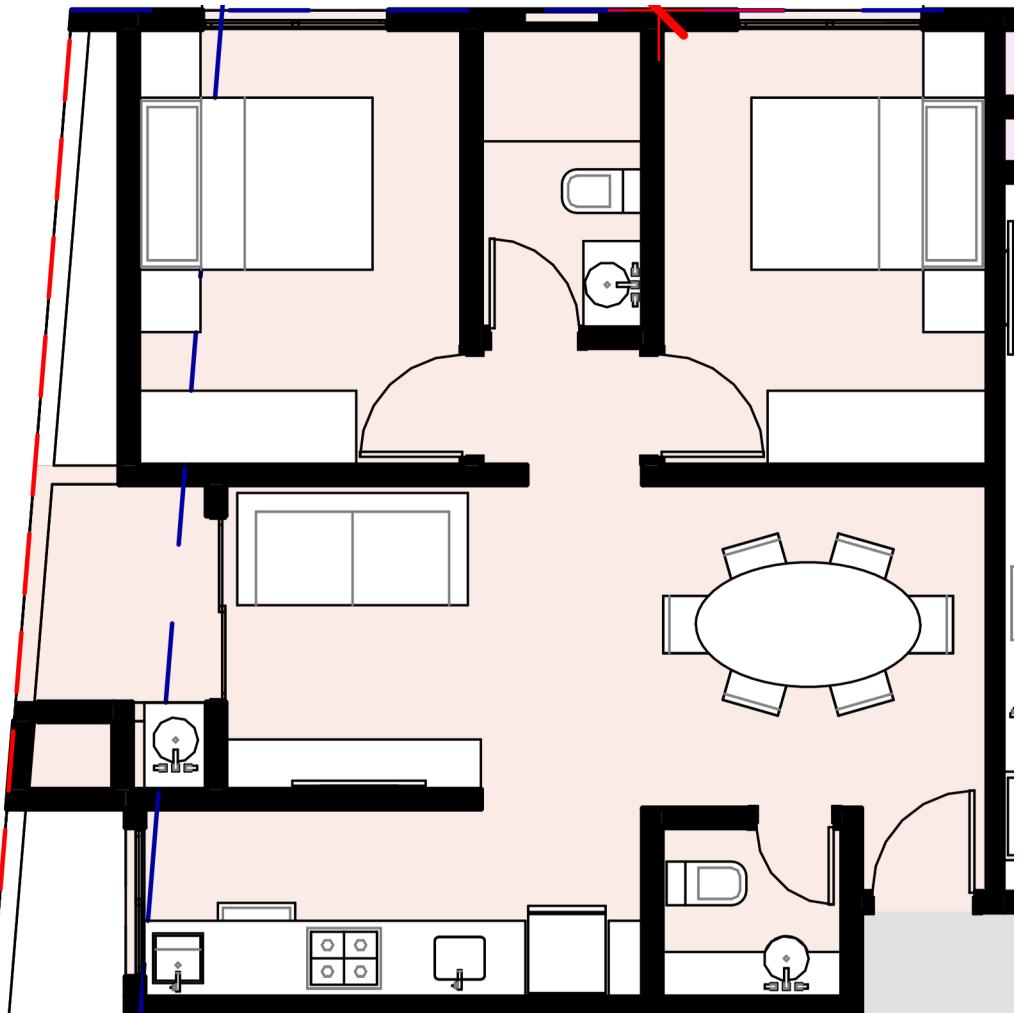
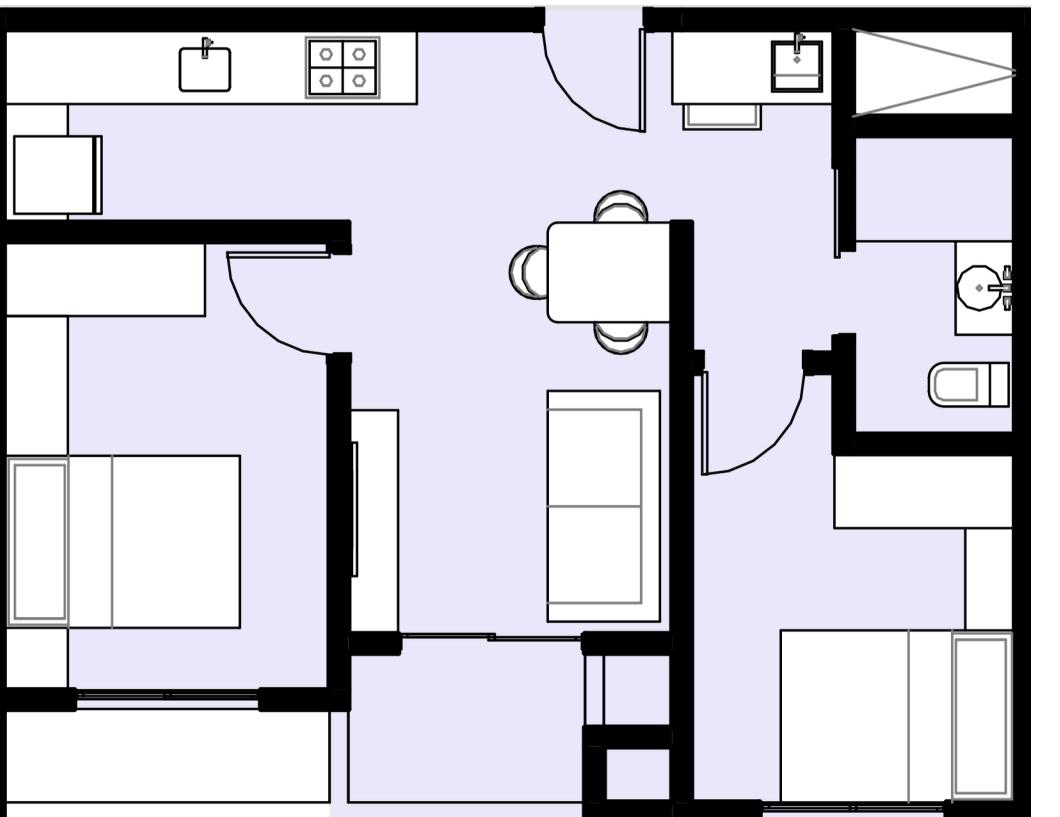
## 1 DORMITÓRIO



\*PLANTAS PODEM VARIAR DE ACORDO COM A  
NUMERAÇÃO E POSIÇÃO

## 2 DORMITÓRIOS

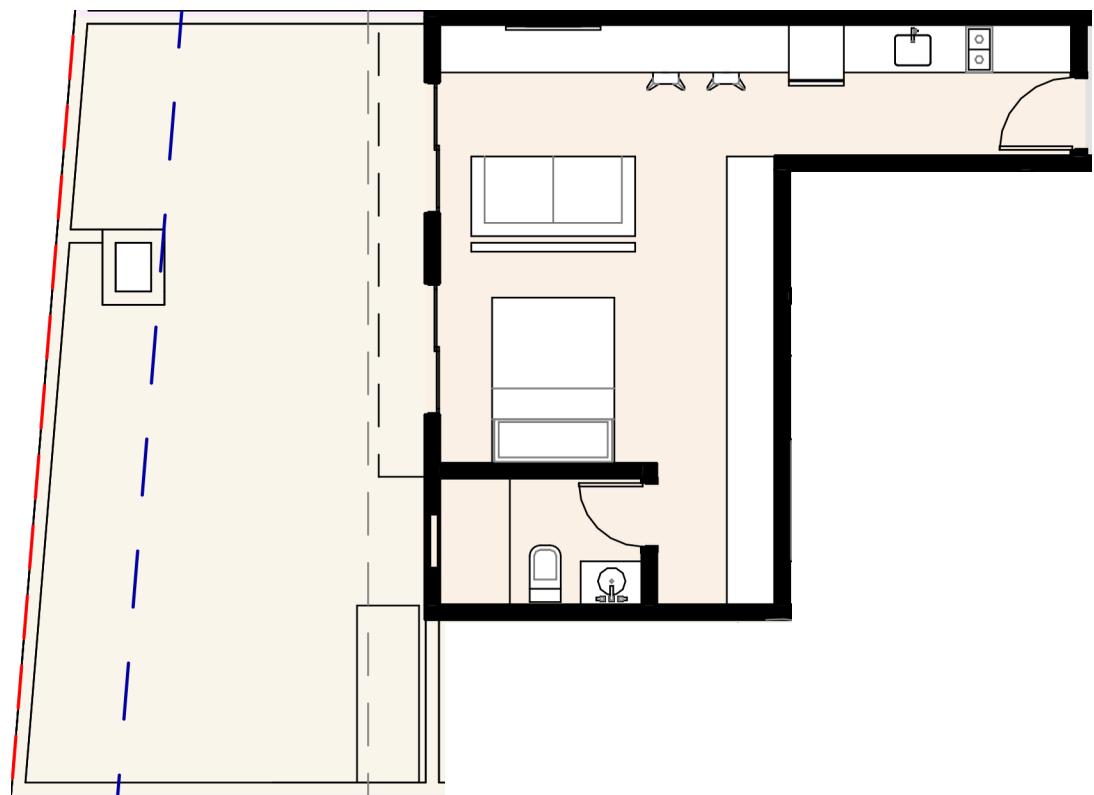
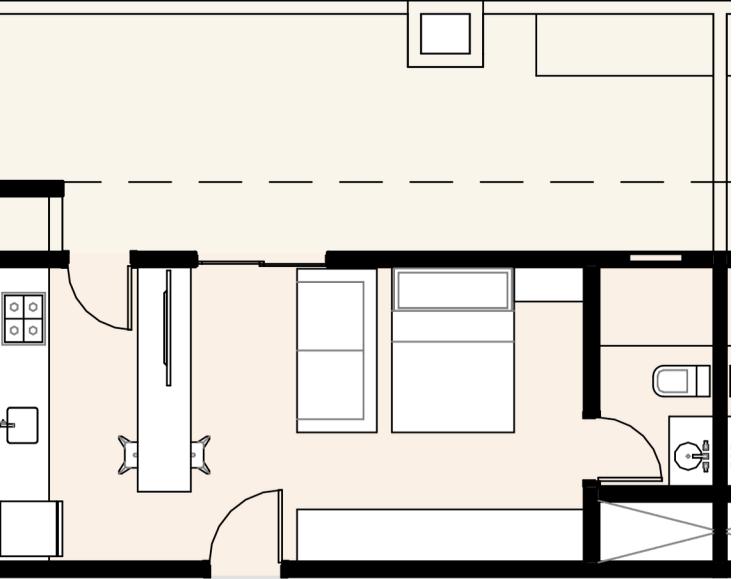
- 2 Dormitórios
- 50,04m<sup>2</sup> a 64,23m<sup>2</sup>



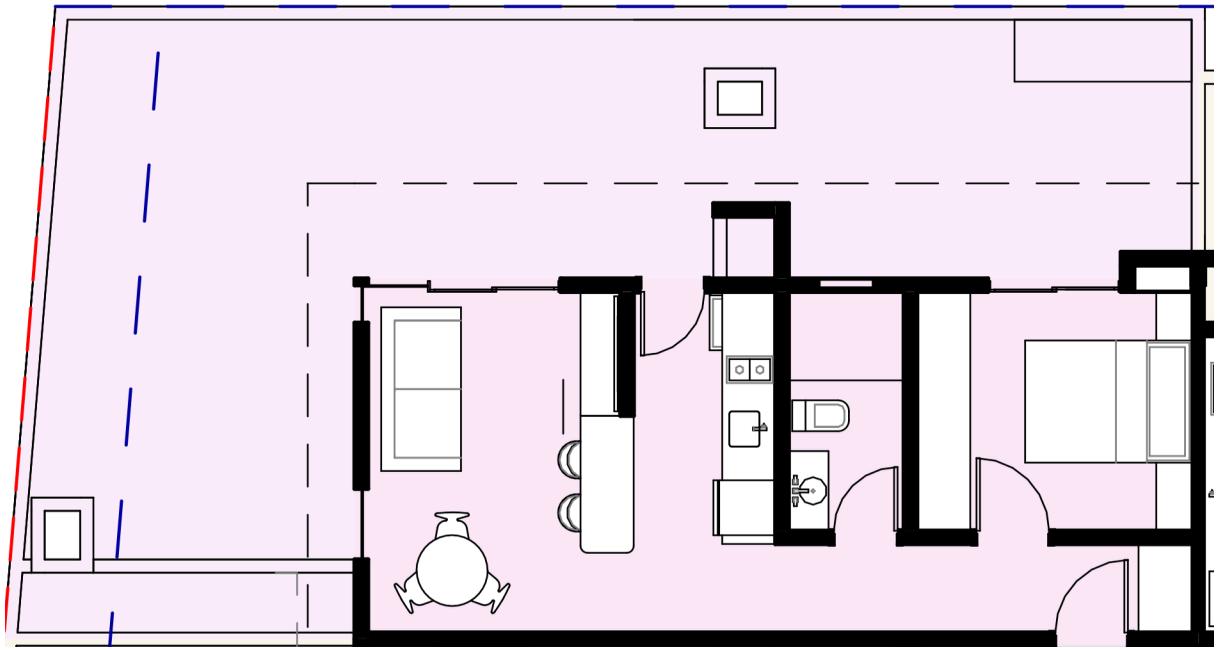
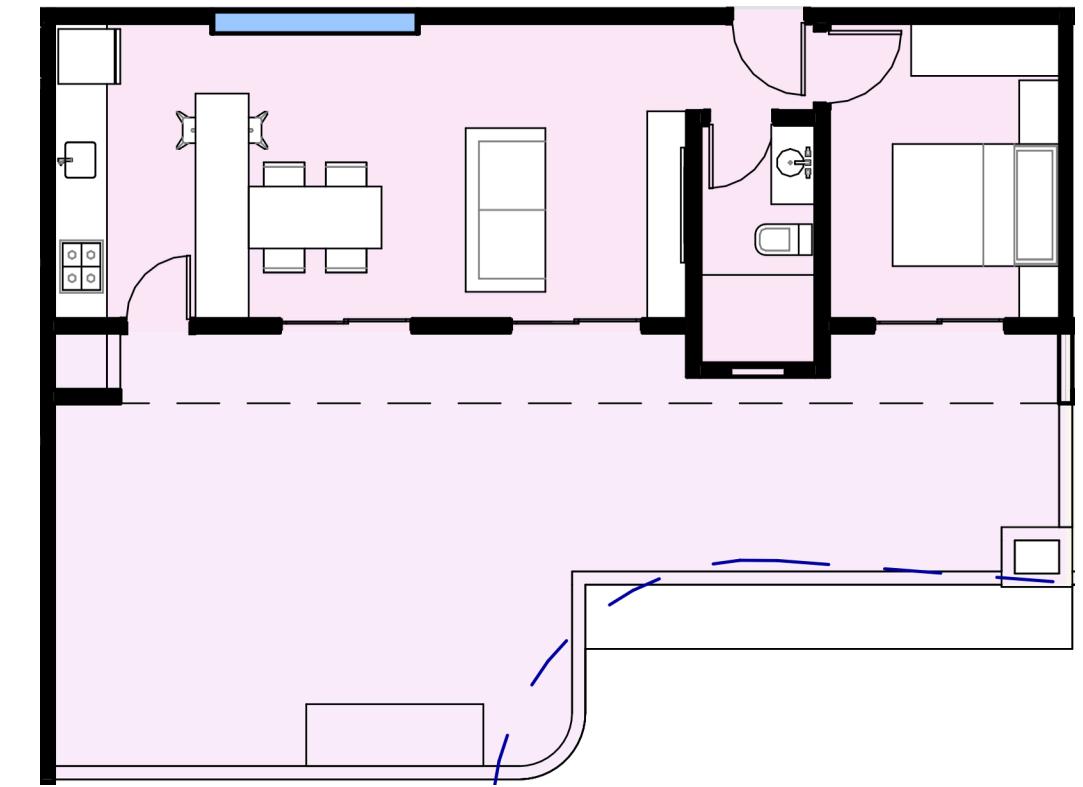
\*PLANTAS PODEM VARIAR DE ACORDO COM A  
NUMERAÇÃO E POSIÇÃO

- Coberturas
- 52,39m<sup>2</sup> a 94,60m<sup>2</sup>

## COBERTURA - STUDIO



## COBERTURA - 1 DORMITÓRIO



\*PLANTAS PODEM VARIAR DE ACORDO COM A  
NUMERAÇÃO E POSIÇÃO



Sua parceira na construção de patrimônio  
e geração de renda imobiliária em Florianópolis/SC.

WhatsApp: (48) 99163-3033 | E-mail: [contato@adoreincorporadora.com.br](mailto:contato@adoreincorporadora.com.br)

Endereço: Av. Luiz Boiteux Piazza, 1302 - Lote 87/89  
Cachoeira do Bom Jesus, Florianopolis - SC

[www.adoreincorporadora.com.br](http://www.adoreincorporadora.com.br)

\*As imagens desse material são ilustrativas e podem sofrer alterações

\*\*Todos os itens deste material são ilustrativos, consulte o memorial descritivo do empreendimento para ter acesso a todas as informações

\*\*\*As metragens descritas neste material podem conter pequenas variações