
seazone
CANAS BEACH
SPOT



Renda passiva
e sem dor de cabeça

- Localização privilegiada
- Design moderno e instagramável
- Gestão completa do aluguel por temporada
- Ticket acessível com pagamento facilitado

5 motivos para investir no Canas Beach SPOT

A Seazone tem como objetivo gerar renda máxima para os investidores. Criamos o Modelo SPOT, que oferece localização estratégica, design inovador e gestão profissional.

Cada SPOT é pensado para proporcionar segurança, flexibilidade e renda futura, tudo com baixo custo operacional e máxima conveniência para o investidor.



- **Renda futura sem dor de cabeça**
- **Localização privilegiada e alto potencial de valorização**
- **Design compacto e instagramável**
- **Versatilidade: use e lucre com seu imóvel**
- **Cabe no seu bolso e facilidade de pagamento**

MOTIVO **01**

Renda futura sem nenhuma preocupação

Invista sem precisar lidar com hóspedes, manutenção ou burocracias para ter retorno financeiro. Não se preocupe com decoração e fuja do da burocracia do mercado imobiliário

CANAS BEACH SPOT

Apto. comum

Infraestrutura **completa**

Alta **valorização**

Transparência

Studios

Alta rentabilidade com aluguel por temporada

Ticket baixo

Baixo custo operacional

Investimento financeiro

Transparência

Baixo custo operacional

Rentabilidade de **+1% ao mês**

Sem preocupação com a gestão

SPOT:
um modelo único de investimento



Gestão Seazone:

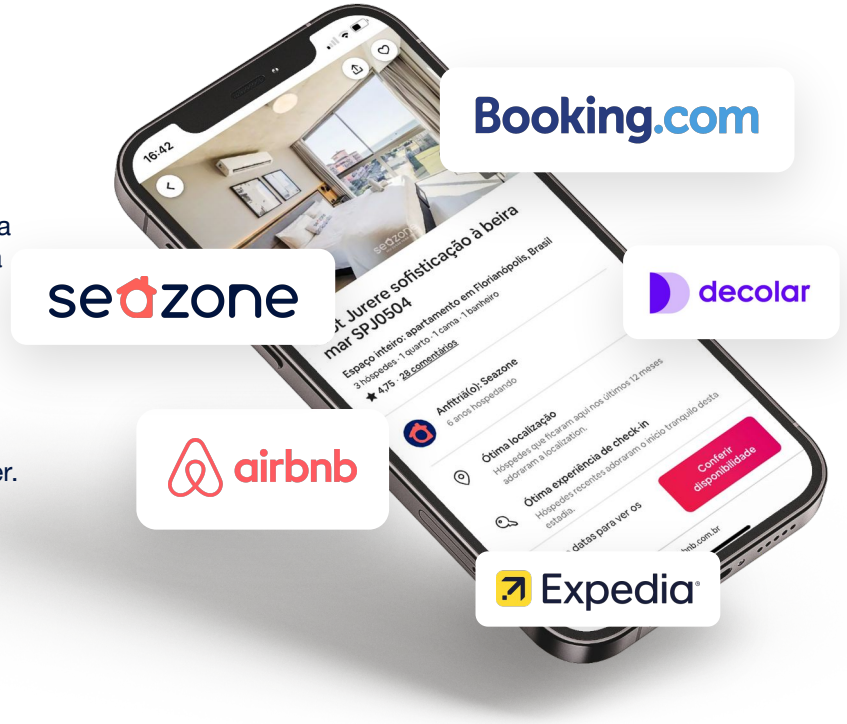
solução de ponta a ponta para o seu investimento

Administração de todas as etapas da hospedagem para você rentabilizar ao máximo, sem dor de cabeça.

Oferecida de maneira individual na entrega do SPOT.

Plataforma própria de acompanhamento da gestão 100% digital.

Liberdade para o proprietário usar o imóvel quando quiser.



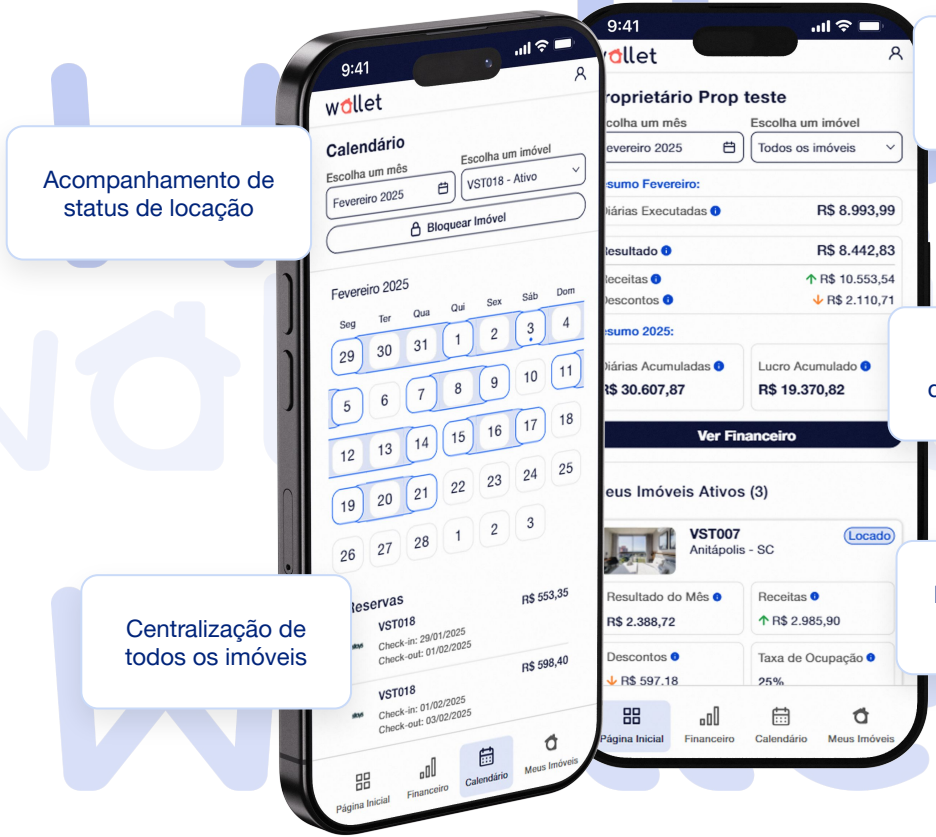
airbnb superhost

Imóveis gerenciados pela Seazone são os que **mais faturam pelo Airbnb no Brasil!**

wallet

o controle na sua mão!

A plataforma desenvolvida pela Seazone que centraliza todas as informações do imóvel para o proprietário.



01: Renda passiva sem complicação

Renda líquida de

16,2%

ao ano optando pela gestão de aluguel por temporada

Renda líquida anual

R$ 50.078

Renda passiva líquida mensal

R$ **4.173**

*a depender do desempenho do imóvel com aluguel por temporada *valor já descontado todos os custos operacionais do imóvel.*

Confira a **análise de rentabilidade detalhada** →

MOTIVO **02**

Localização estratégica para renda e valorização

A região dos SPOTs é escolhida baseada em estudos prevendo potencial de crescimento e demanda turística comprovada, seja para renda com Airbnb ou para revenda futura.

CANAS BEACH SPOT

Localização estratégica no coração de Florianópolis



Perto de tudo o que o hóspede quer ver

Principais **pontos turísticos** e **atrativos.**

Rua Jorge Mussi, 566 -
Canasvieiras, Florianópolis - SC

Clique aqui e visualize
o mapa.





Valorização acelerada e **superior ao mercado**

Estimada através de dados históricos do mercado imobiliário da região e performance de produtos semelhantes.

Invista hoje
R$ 254.000,00
+ R$ 55.000,00 (mobília)

Valor de mercado
na entrega
R$ 517.280,00
valorização 82%

Patrimônio acumulado
(3 anos após a entrega)
R$ 667.514,43
Valorização + Aluguel por temporada

MOTIVO **03**

Moderno e Instagramável

Um SPOT é projetado para viralizar nas plataformas de locação, receber hóspedes com conforto e com estruturas modernas para gerar mais desejo de reservas.

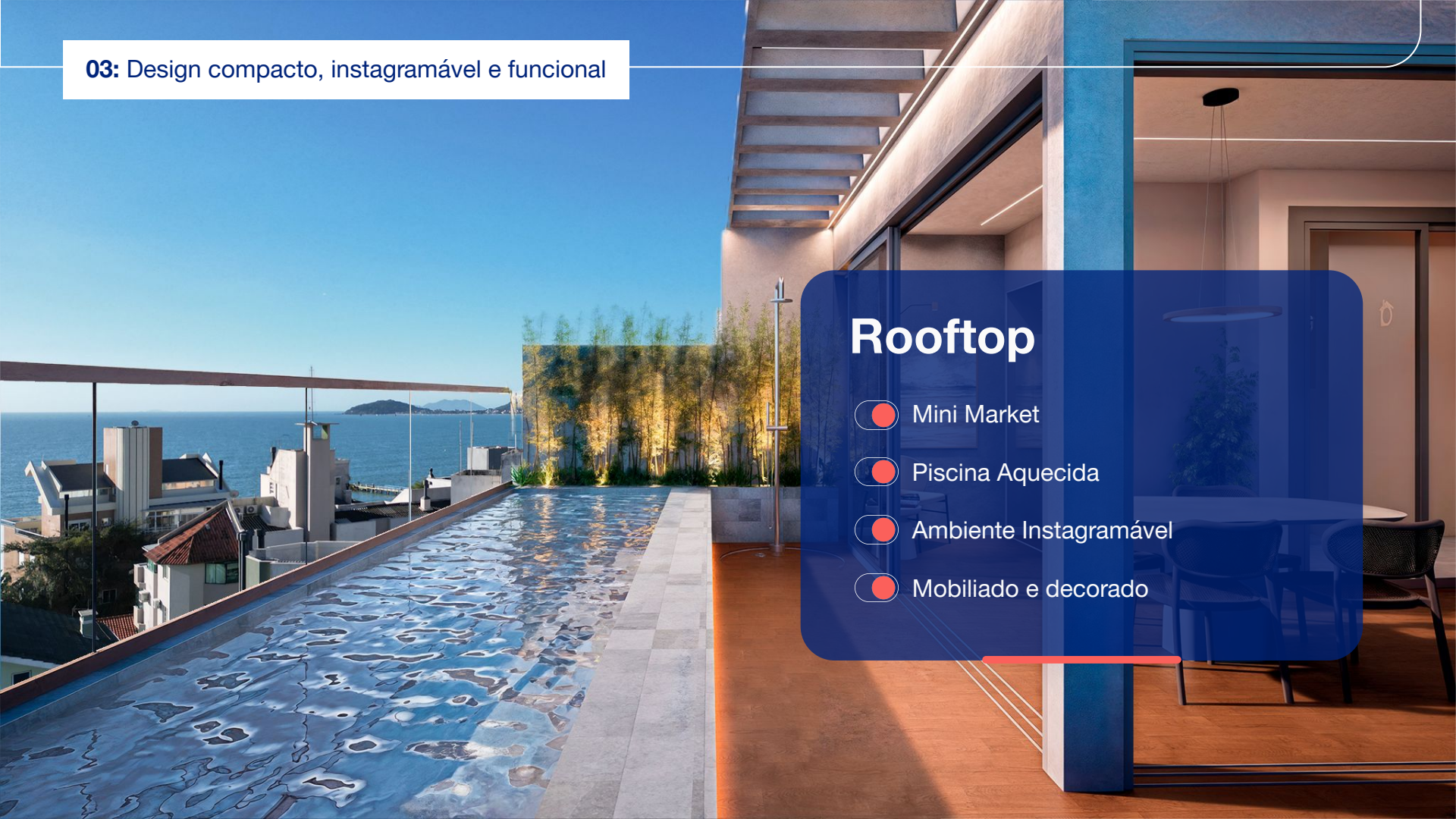
CANAS BEACH SPOT



Tamanho otimizado

- Melhor aproveitamento dos espaços;
- Projetado para ter o que os hóspedes mais buscam nas plataformas de hospedagem;
- Diferenciais que tornam a estada confortável e eficiente;
- Design instagramável que ganha maior visibilidade nas OTAs;
- Redução de custos fixos;
- Facilidade de limpeza e manutenção;

03: Design compacto, instagramável e funcional



Rooftop

- Mini Market
- Piscina Aquecida
- Ambiente Instagramável
- Mobiliado e decorado

03: Design compacto, instagramável e funcional

Escaneie ou clique

Rooftop interno

Rooftop externo



03: Design compacto, instagramável e funcional



Recepção

Escaneie ou clique

Maximize seu retorno

Com o SPOT, você **maximiza seu investimento**: menor área, menor custo fixo e maior rentabilidade, sem abrir mão do conforto e experiência do hóspede.

Turistas passam **70% a 80%** do tempo **fora das acomodações** em viagens turísticas.

TravelPerk

Planta de
apartamento comum

CANAS BEACH SPOT





Área de permanência do hóspede

Menos usado — Mais usado

CASE MANHATTAN FLATS

20m² vs 40m²

RENTABILIDADE **71%** MAIOR

Investimento A: 2 studios conjugados (20m² cada)

Investimento: R$ 860.000

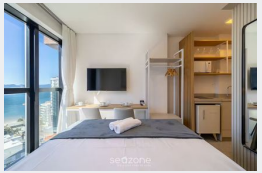
Rentabilidade líquida semestral: R$ 68.903,72

16,03% a.a.

2 UNIDADES COM **20 m²**







Investimento B: Studio (40m²)

Investimento: R$ 860.000

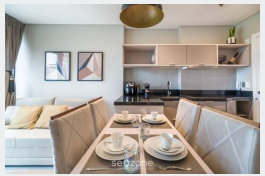
Rentabilidade líquida semestral: R$ 40.102,64

9,33% a.a.

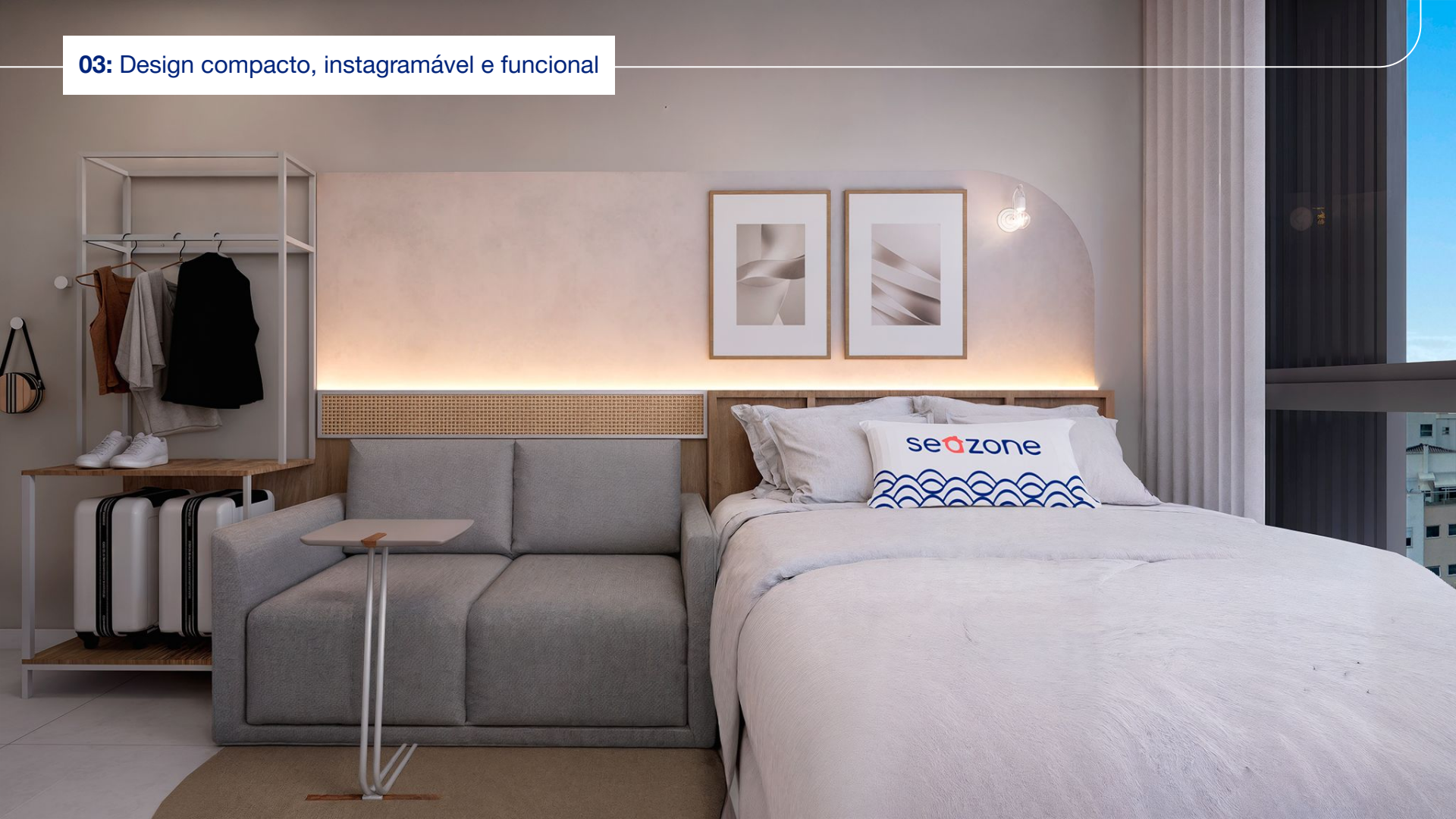
UNIDADE COM **40 m²**







03: Design compacto, instagramável e funcional



Escaneie
ou clique



Suíte

03: Design compacto, instagramável e funcional

Possibilidade de decoração de interiores

Um serviço com foco no melhor custo-benefício e aproveitamento maior dos espaços físicos.



Entregue com fechadura digital

Decoração estratégica faz o imóvel faturar **54% a mais**



Faturamento anual: **R$ 31 mil**
Taxa de ocupação na alta temporada: **68%**
Preço médio da diária: **R$ 276**



Faturamento anual: **R$ 48 mil**
Taxa de ocupação na alta temporada: **88%**
Preço médio da diária: **R$ 325**

A Seazone gerencia ambos os imóveis no mesmo prédio e comprovou que uma decoração bem trabalhada e atenção aos detalhes, **aumenta o faturamento.**

MOTIVO **04**

Lucre com Airbnb, use quando quiser

Aproveite a flexibilidade para visitar e fazer uso do seu SPOT quando desejar e seguir gerando renda com aluguel por temporada.

CANAS BEACH SPOT



Liberdade, controle e versatilidade

Matrícula individualizada: seu SPOT possui uma matrícula exclusiva, garantindo total segurança e controle sobre o investimento.

Liberdade de uso: use seu SPOT sempre que desejar, reserve em poucos cliques através do nosso aplicativo exclusivo.

Renda exclusiva: a rentabilidade de cada SPOT é gerada de maneira individual.

Revenda: caso deseje, o SPOT pode ser revendido a qualquer momento, aproveitando a valorização do imóvel.

MOTIVO **05**

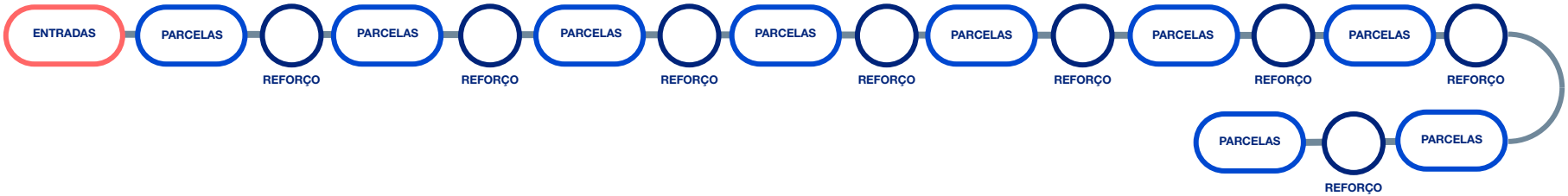
Investimento acessível e condições facilitadas

Com um ticket abaixo da média de mercado e opções de parcelamento atrativo, investir em um SPOT não compromete seu capital.

CANAS BEACH SPOT

Fluxo de pagamento facilitado

Entrada 3x	23,5%
Parcela 46x	40%
Reforços 8x	36,5%



Obs. Não existe intersecção entre parcelas.

Fluxo de pagamento

Valor da Unidade R$ 198.000,00		
Entrada 3x	23,5%	R$ 15.510,00
Parcela 46x	40%	R$ 1.721,74
Reforços 8x	36,5%	R$ 9.033,75

Valor da Unidade R$ 254.000,00		
Entrada 3x	23,5%	R$ 19.896,67
Parcela 46x	40%	R$ 2.208,70
Reforços 8x	36,5%	R$ 11.588,75

Valor da Unidade R$ 335.000,00		
Entrada 3x	23,5%	R$ 26.241,67
Parcela 46x	40%	R$ 2.913,04
Reforços 8x	36,5%	R$ 15.284,38


O MODELO
SPOT
Pensado para você construir seu patrimônio e ter renda futura sem qualquer preocupação.

Transformamos totalmente a
jornada do investidor no mercado imobiliário.
Soluções completas, desburocratizadas e integradas.



Localização de regiões | **Compra de terrenos** | **Projeto otimizado** | **Construção no modelo SPE** | **Compliance da obra** | **Seazone Decor** | **Gestão profissional**

SPE: mais segurança, menos custo.

O investidor é o incorporador

- O **terreno estará em nome da SPE**.
- Seleção de **construtora com histórico sólido** e comprovado no mercado, passando por auditoria prévia.
- **Eliminados os riscos de conflitos** e inadimplência causados por terceiros.

Autofinanciamento e execução independente

- A obra é financiada exclusivamente pelos investidores, garantindo o **controle total do projeto.**
- Cada SPE possui **um administrador de obra exclusivo**, independente a outros projetos.
- **Entrega sem dependência** de terceiros.

Gestão independente de projetos

- Cada SPE tem **conta e gestão bancária exclusivas.**
- **Não há alavancagem financeira** entre os projetos.
- Foco e **recursos dedicados** para cada obra.

Auditorias e transparência

- **Auditorias mensal** e análise de orçado X realizado.
- Relatórios de **progresso e transparência** financeira entregues periodicamente.



Trinus.co

Uma holding que oferece serviços imobiliários e financeiros por meio de tecnologia, criando um ecossistema inovador para empreendedores, investidores, corretores e compradores de imóveis, conectando-os às soluções necessárias para sua jornada.

A Trinus transforma o mercado habitacional brasileiro, potencializando o empreendedorismo imobiliário regional com acesso a capital, serviços e governança, promovendo desenvolvimento econômico, social e ambiental nas regiões em que atua.

R$ 50 bilhões de VGV monitorados

+ **de 280** empreendimentos
+ **250.000** unidades habitacionais
+ **de 800** operações
+ **de 70** gestoras atendidas
+ **de 600** colaboradores

Nas áreas de tecnologia, engenharia, contabilidade, controladoria, vendas e marketing.



15 anos de atuação em mais de 100 cidades de **todo o Brasil.**

Cliente interno:

tgcore asset management

R$ 4,5 Bi sob gestão
5 fundos
+ de 200 mil cotistas

seazone



39 SPOTs LANÇADOS

Próximas entregas

EM OPERAÇÃO

2025

2026



PENHA SPOT



ROSA SPOT



LAGOA SPOT



INGLESES SPOT



URUBICI SPOT



ROSA SUL SPOT



JAPARATINGA SPOT

sedzone

Simplificamos a maneira de investir no mercado de aluguel por temporada, com máxima rentabilidade e menos burocracia.

airbnb superhost

A **maior parceira do Airbnb** Brasil em faturamento

A empresa com a **maior avaliação no Airbnb** entre os hosts com +500 unidades

39 empreendimentos
lançados

+2000 unidades
em operação

Operação em
15 estados

R$ 475 milhões
captados para os empreendimentos

03
empreendimentos em operação

05
empreendimentos com entrega prevista em 2025



Seazone na mídia











A maior gestão de aluguel por temporada do Brasil

	seazone	HOUSI		charlie
Nº DE IMÓVEIS ATIVOS NO AIRBNB	**1800**	358	551	215
NOTA AIRBNB	**4.8**	4.1	4.5	4.3
Nº DE AVALIAÇÕES NO AIRBNB	**+42 mil**	+4 mil	+5 mil	+9 mil
SUPERHOST NO AIRBNB (airbnb superhost)	✓	✗	✗	✗

Contamos com uma equipe dinâmica e

pronta para entregar o projeto dentro do cronograma!

Início das Obras: **Novembro de 2027**

Entrega da Obra: **Maio de 2030**

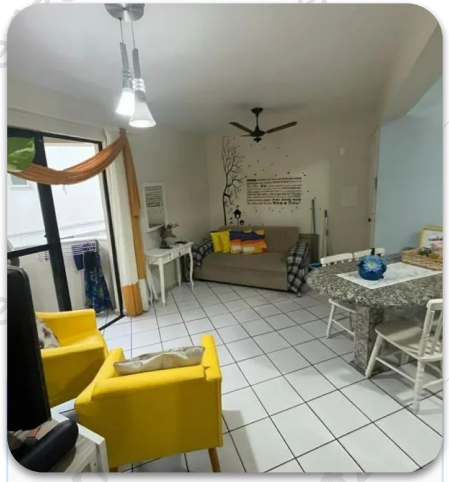
*Todos os prazos apresentados são estimados e podem sofrer alteração no decorrer do fechamento do grupo de investidores e da obra.

*As imagens deste material são meramente ilustrativas. Os acabamentos, equipamentos e o mobiliário da área comum que integram a obra serão entregues conforme memorial descritivo do respectivo empreendimento.


CANAS BEACH
SPOT
Análise de Rentabilidade
Por que investir?
sedzone

Análise de mercado

Apartamentos semelhantes em regiões próximas



R$ 550.000,00

Endereço: Rua Antônio Heil

Localização: Canasvieiras



R$ 550.000,00

Endereço: Não informado

Localização: Canasvieiras



R$ 550.000,00

Endereço: Rua Apóstolo Paschoal

Localização: Canasvieiras



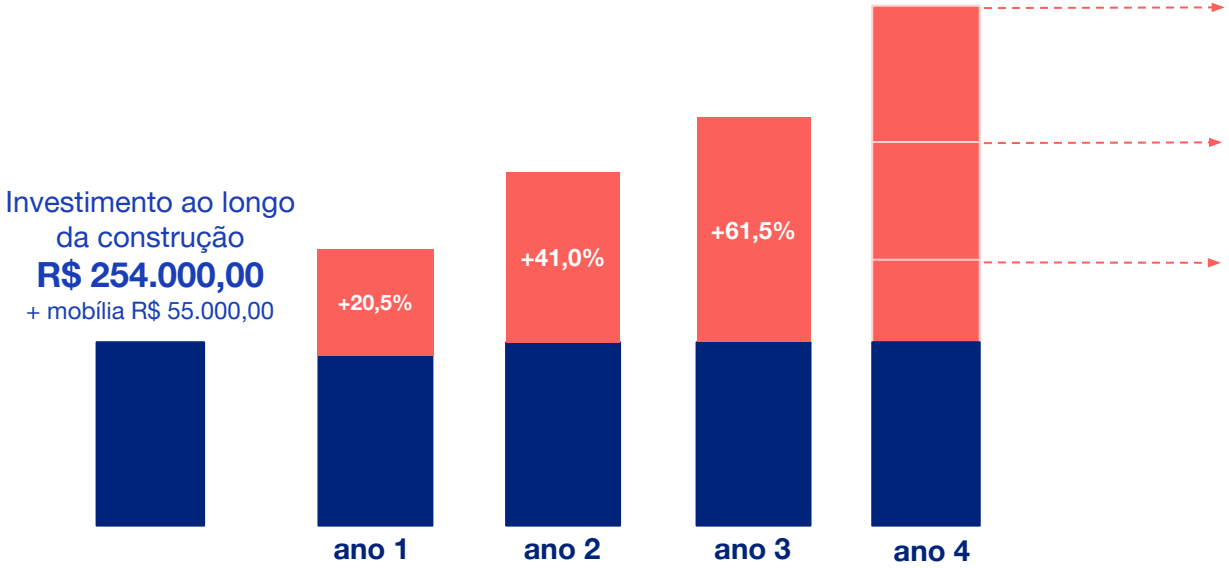
R$ 520.000,00

Endereço: Rua Vasco de Oliveira Gondin

Localização: Canasvieiras

Como calculamos a valorização?

+ 82%
valorização na entrega



+ 30%
de margem da incorporação

+ 27%
valorização comprovada do produto spot

+ 25%
de valorização da região*

+ 20,5%
de valorização ao ano

Valor de venda esperado considerando mobília
R$ 517.280,00

*Valorização calculada conforme a análise dos dados de variação histórica dos imóveis a venda nas plataformas digitais para imóveis de 1 quarto na região de Florianópolis entre 2022 e 2024 (36 meses).
**Análise não considera inflação, pois tanto o valor investido, quanto a valorização será corrigida pelo mesmo.

Jurerê SPOT: sucesso desde o primeiro ano de operação

Unidade média mobiliada (2021): R$ 330 mil

Média de faturamento mensal por unidade:
R$ 4.629,83

Média de faturamento anual por unidade:
R$ 55.558,02



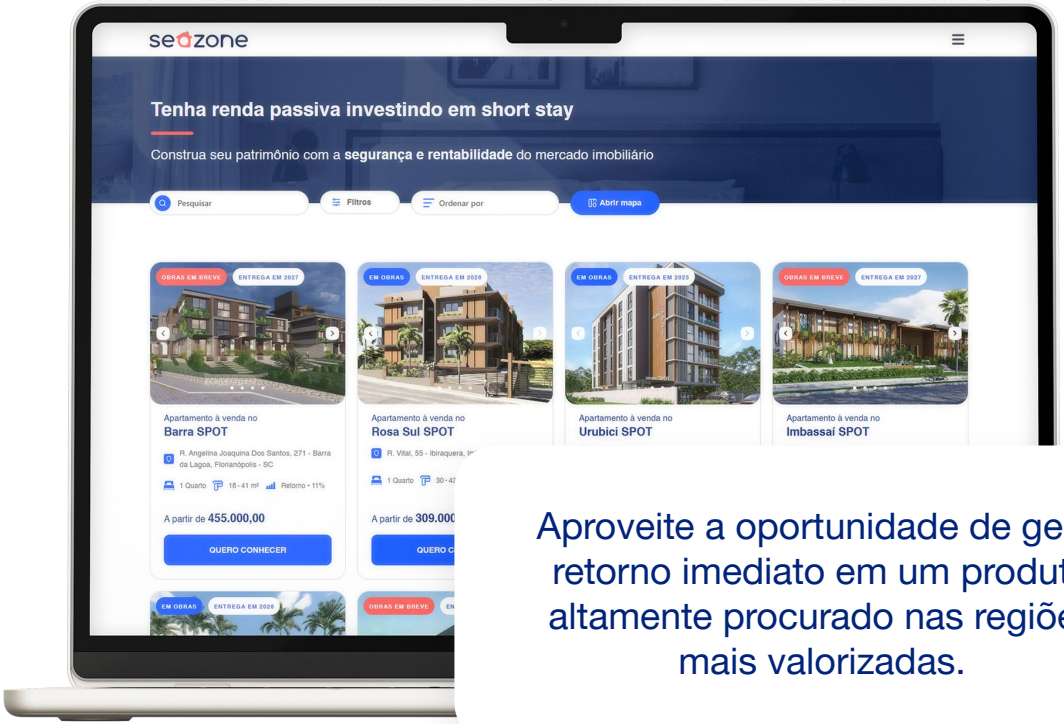
Média de faturamento líquido em 2024 com short stay:
16,83%

Taxa de ocupação:
84%

Unidade vendida em 2024:
R$ 780 mil
(136% de valorização)

Marketplace SPOT:

liquidez alta
e acelerada



Aproveite a oportunidade de gerar retorno imediato em um produto altamente procurado nas regiões mais valorizadas.


Aluguel por temporada
nas plataformas digitais
Canasvieiras

Os 4 melhores

imóveis de até um quarto



Faturamento anual

R$ 76.786,59



Faturamento anual

R$ 74.548,81



Faturamento anual

R$ 74.238,54

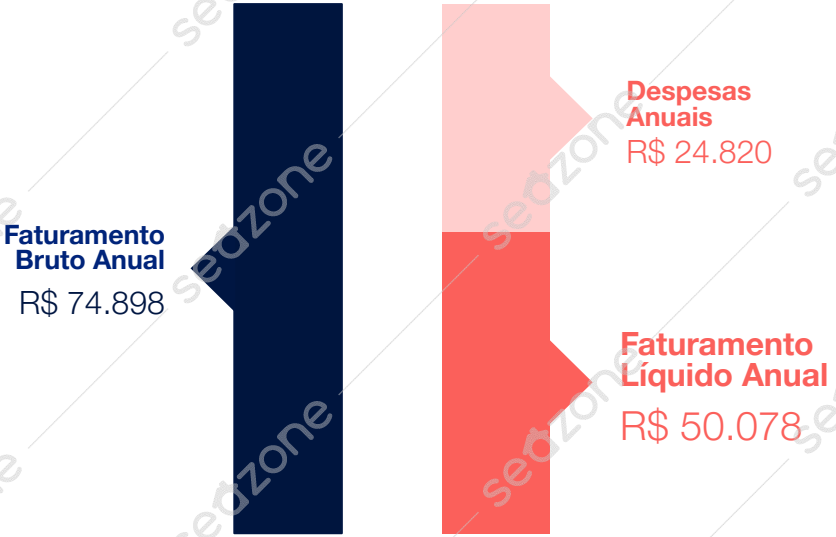


Faturamento anual

R$ 73.006,64

Voltar para a apresentação principal

Resultado Financeiro



Rentabilidade líquida: 16,2%

Faturamento Anual Bruto:		**+ R$ 74.898**
Total Despesas Anuais:		**- R$ 24.820**
1.	Taxa SZN	- R$ 14.980
2.	Condomínio	- R$ 4.080
3.	IPTU	- R$ 1.200
4.	Energia	- R$ 2.400
5.	Internet	- R$ 960
6.	Água	- R$ 600
7.	Manutenção	- R$ 600
Faturamento Anual Líquido:		**R$ 50.078**



Plantas e implantação

Dimensões ideais para um descanso confortável

Tipologia
16,12m²
(tamanho médio)



Tipologia
19,78m²
(tamanho médio)



Tipologia
20,32m²
(tamanho médio)



Dimensões ideais para um descanso confortável



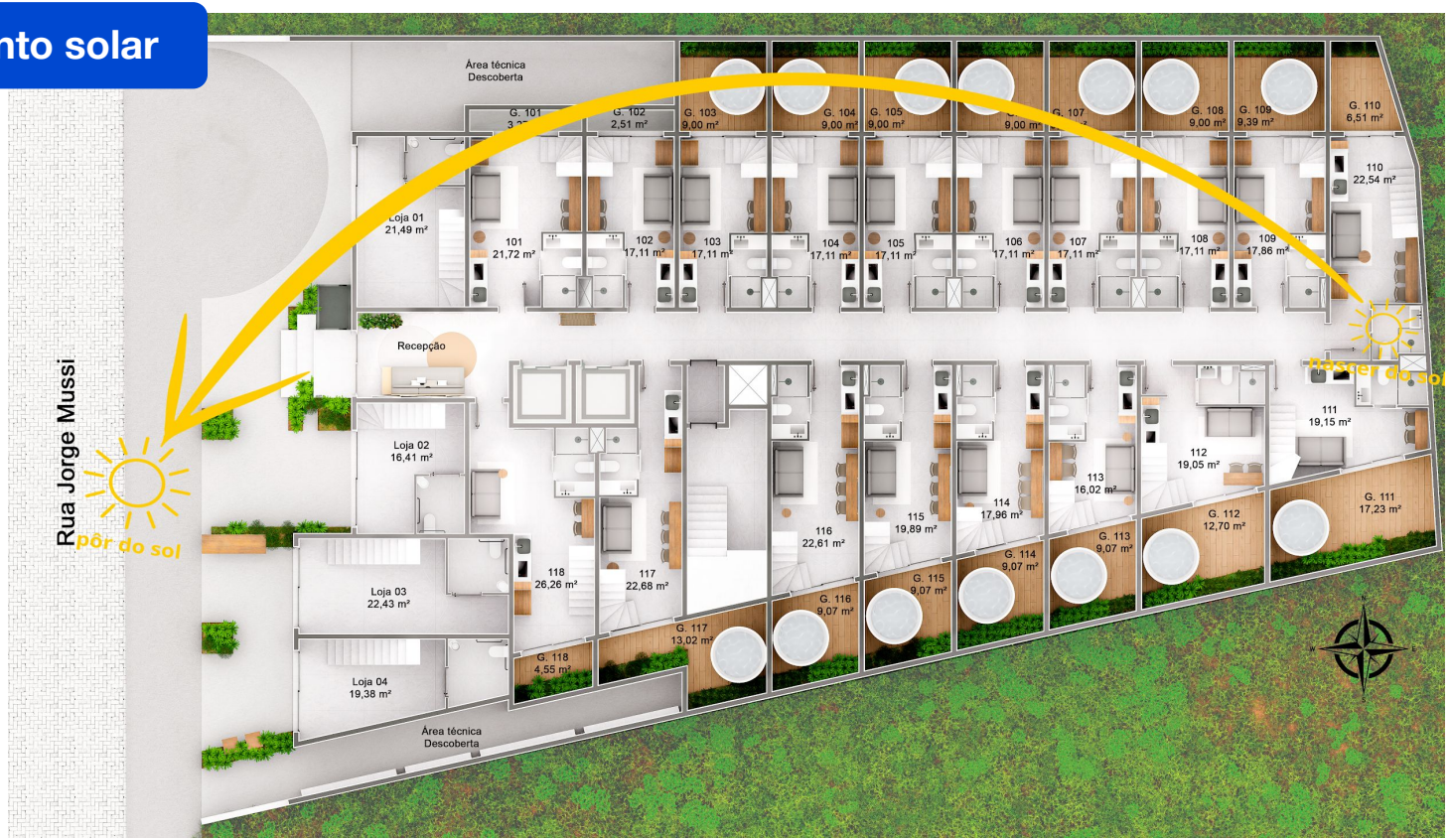
Tipologia
34,66m²
(tamanho médio)



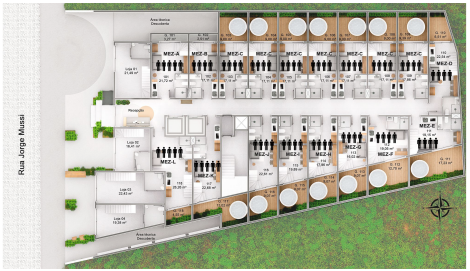
Tipologia
38,39m²
(tamanho médio)



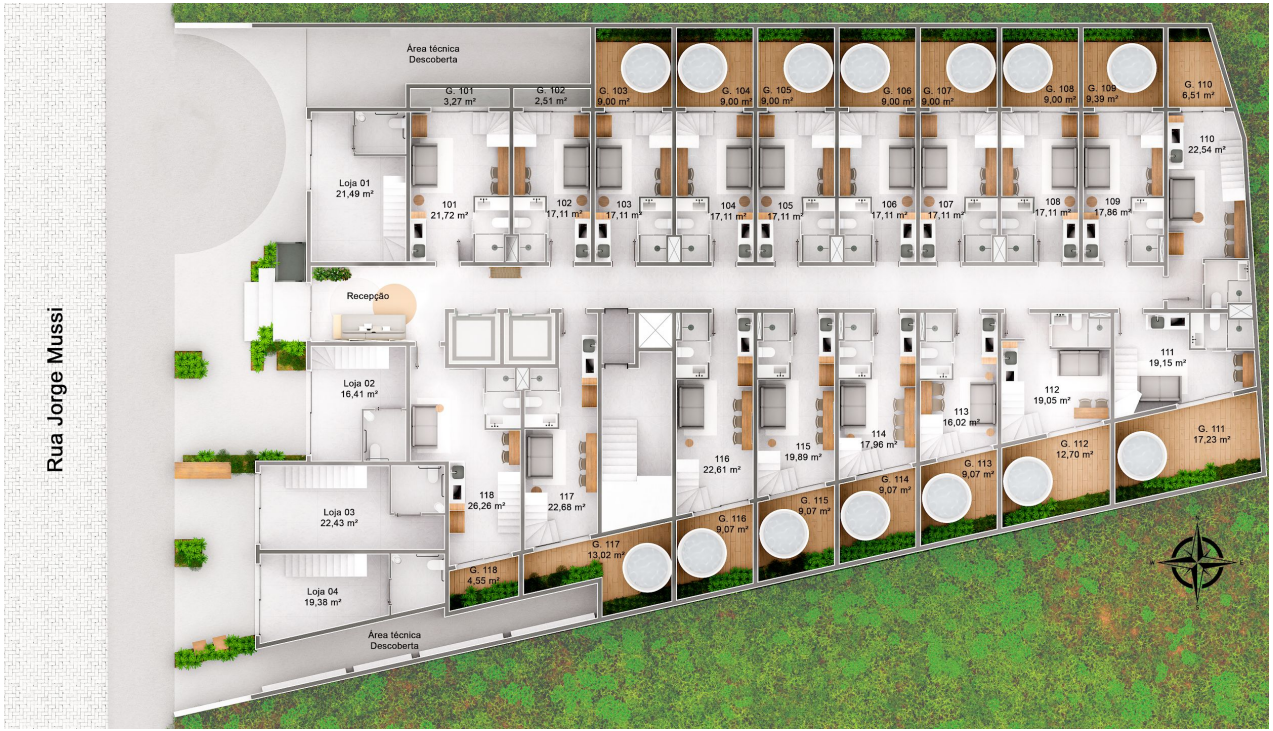
Posicionamento solar



Térreo


Rua Jorge Mussi




Rua Jorge Mussi
Área técnica
Descoberta
G. 101
3,27 m²
G. 102
2,51 m²
G. 103
9,00 m²
G. 104
9,00 m²
G. 105
9,00 m²
G. 106
9,00 m²
G. 107
9,00 m²
G. 108
9,00 m²
G. 109
9,39 m²
G. 110
6,51 m²
110
22,54 m²
Loja 01
21,49 m²
101
21,72 m²
102
17,11 m²
103
17,11 m²
104
17,11 m²
105
17,11 m²
106
17,11 m²
107
17,11 m²
108
17,11 m²
109
17,86 m²
Recepção
Loja 02
16,41 m²
111
19,15 m²
112
19,05 m²
113
16,02 m²
114
17,96 m²
115
19,89 m²
116
22,61 m²
G. 111
17,23 m²
G. 112
12,70 m²
G. 113
9,07 m²
G. 114
9,07 m²
G. 115
9,07 m²
G. 116
9,07 m²
G. 117
13,02 m²
118
26,26 m²
117
22,68 m²
Loja 03
22,43 m²
G. 118
4,55 m²
Loja 04
19,38 m²
Área técnica
Descoberta

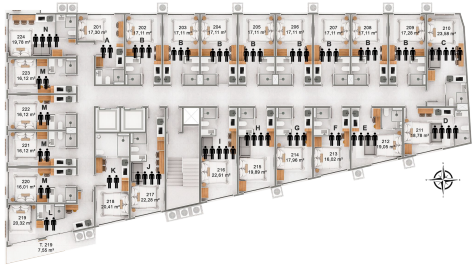
Mezanino






Loja 01
10,70 m²
101
10,83 m²
102
8,55 m²
103
8,55 m²
104
8,55 m²
105
8,55 m²
106
8,55 m²
107
8,55 m²
108
8,55 m²
109
8,84 m²
110
9,22 m²
111
9,17 m²
112
9,47 m²
113
7,72 m²
114
8,56 m²
115
9,85 m²
116
11,13 m²
117
10,88 m²
118
12,76 m²
DML
Loja 02
8,02 m²
Loja 03
11,09 m²
Loja 04
9,58 m²

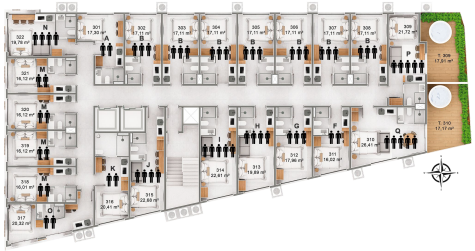
Segundo Pavimento







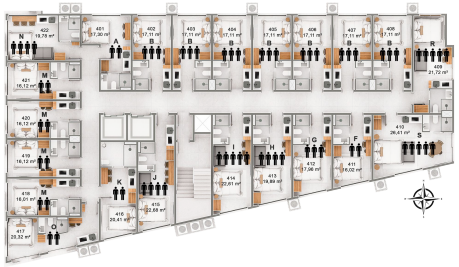
Terceiro Pavimento







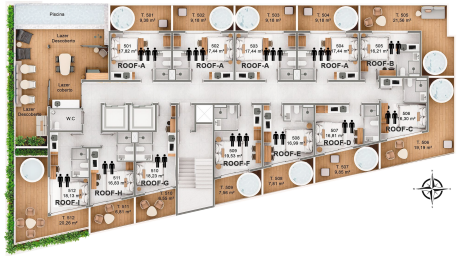
Quarto Pavimento



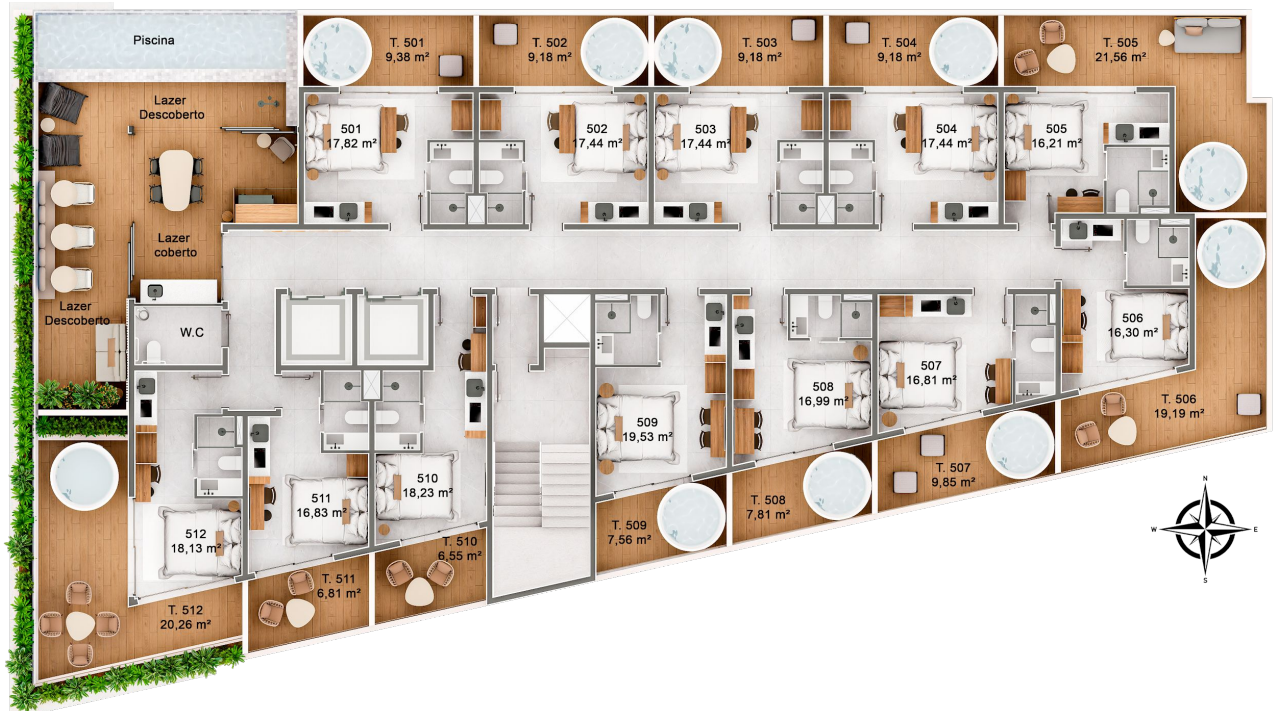




Rooftop


ROOF-A
ROOF-A
ROOF-A
ROOF-A
ROOF-B
ROOF-C
ROOF-D
ROOF-E
ROOF-F
ROOF-G
ROOF-H
ROOF-I




Piscina
Lazer Descoberto
Lazer coberto
Lazer Descoberto
W.C
T. 501 9,38 m²
T. 502 9,18 m²
T. 503 9,18 m²
T. 504 9,18 m²
T. 505 21,56 m²
501 17,82 m²
502 17,44 m²
503 17,44 m²
504 17,44 m²
505 16,21 m²
506 16,30 m²
507 16,81 m²
508 16,99 m²
509 19,53 m²
510 18,23 m²
511 16,83 m²
512 18,13 m²
T. 506 19,19 m²
T. 507 9,85 m²
T. 508 7,81 m²
T. 509 7,56 m²
T. 510 6,55 m²
T. 511 6,81 m²
T. 512 20,26 m²
N
W
E
S

seazone

Não perca essa chance!

As oportunidades são limitadas, fale agora mesmo com seu corretor.

@destinoseazone

seazone.com.br

Este é um futuro empreendimento com a construção a preço de custo. O orçamento e o prazo de entrega podem ser alterados conforme a necessidade técnica do empreendimento. Todas as imagens do empreendimento, tanto interna quanto externa são referências e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento considerando projeto arquitetônico executivo e as necessidades técnicas para aprovação nos órgãos competentes, assim como configuração e os níveis da implantação, áreas de lazer, vias, vagas e circulação.
No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer variações nas medidas internas dos cômodos para adaptação das necessidades dos projetos. A projeção de rentabilidade do empreendimento não constitui em promessa de rentabilidade, sendo que os números podem variar de acordo com o cenário de oferta e demanda da micro-região.
O mobiliário, eletrodomésticos, luminárias e decoração das áreas privativas são sugestão e não fazem parte da entrega. Será oferecido o kit de implantação da Seazone Decor ou de um terceiro.
A decoração das áreas comuns podem variar conforme o memorial descritivo e sofrer alterações de quantidades, cores, texturas e materiais. Consultar memorial descritivo do empreendimento para informações mais detalhadas.