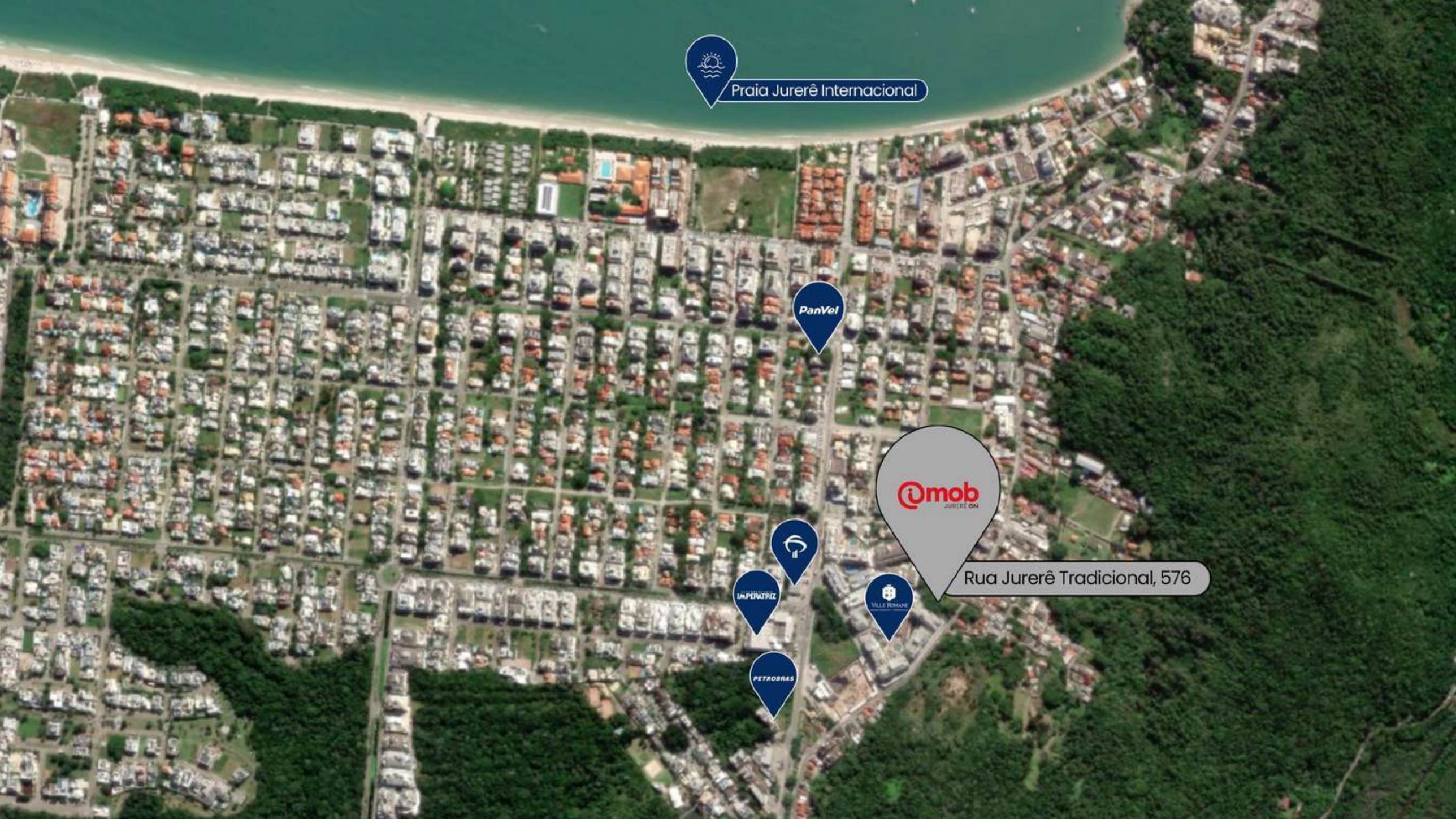
@mob

Conectando você ao
seu novo investimento



Projeto à preço de custo


@mob


Praia Jurerê Internacional
PanVel
@mob
JURERÊ ON
Rua Jurerê Tradicional, 576
IMPERATRIZ
VILLE ROMANE
PETROBRAS


576


Formado em administração com MBA em gestão de Projetos
CEO da GPR Investimentos Imobiliários
Empreendedor
10 anos de experiência no mercado imobiliário de Florianópolis
44 anos
Especialista no modelo de negócio Preço de Custo
Eduardo Miranda
CEO da Calábria
Sócio-diretor da Brognoli por mais de 20 anos
Especialista em Desenvolvimento Imobiliário
62 anos
Mais de 30 anos investindo no Mercado Imobiliário
Membro ativo na SECOVI e na ABMI
Marcos Alcauza



Por que Florianópolis?

Demanda imobiliária:
População: aumento de 40% nos últimos 20 anos.

Crescimento:
Valorização imobiliária média anual de 15% na última década.

Qualidade de vida:
Classificada como a melhor capital para se viver no Brasil (Fonte: IDHM).

Segurança:
Entre as capitais mais seguras do país, com índices de violência abaixo da média nacional.

Shortstay:
Cidade recebe mais de 1,5 milhões de turistas por ano.

Atratividade:
8 universidades e mais de 150 cursos superiores, atraindo talentos e aumentando o movimento de shortstay.



Por que Jurerê?

Público internacional:

Turistas de mais de 20 países e do Brasil visitam Jurerê todos os anos, aumentando a demanda por hospedagem e locação temporária.

Eventos de grande porte:

Sedia eventos de renome internacional, como festas e festivais de música, que atraem milhares de turistas e valorizam a região.

Rede hoteleira:

Taxa de ocupação de até 95% na alta temporada, mostrando o potencial para locações de curta duração.

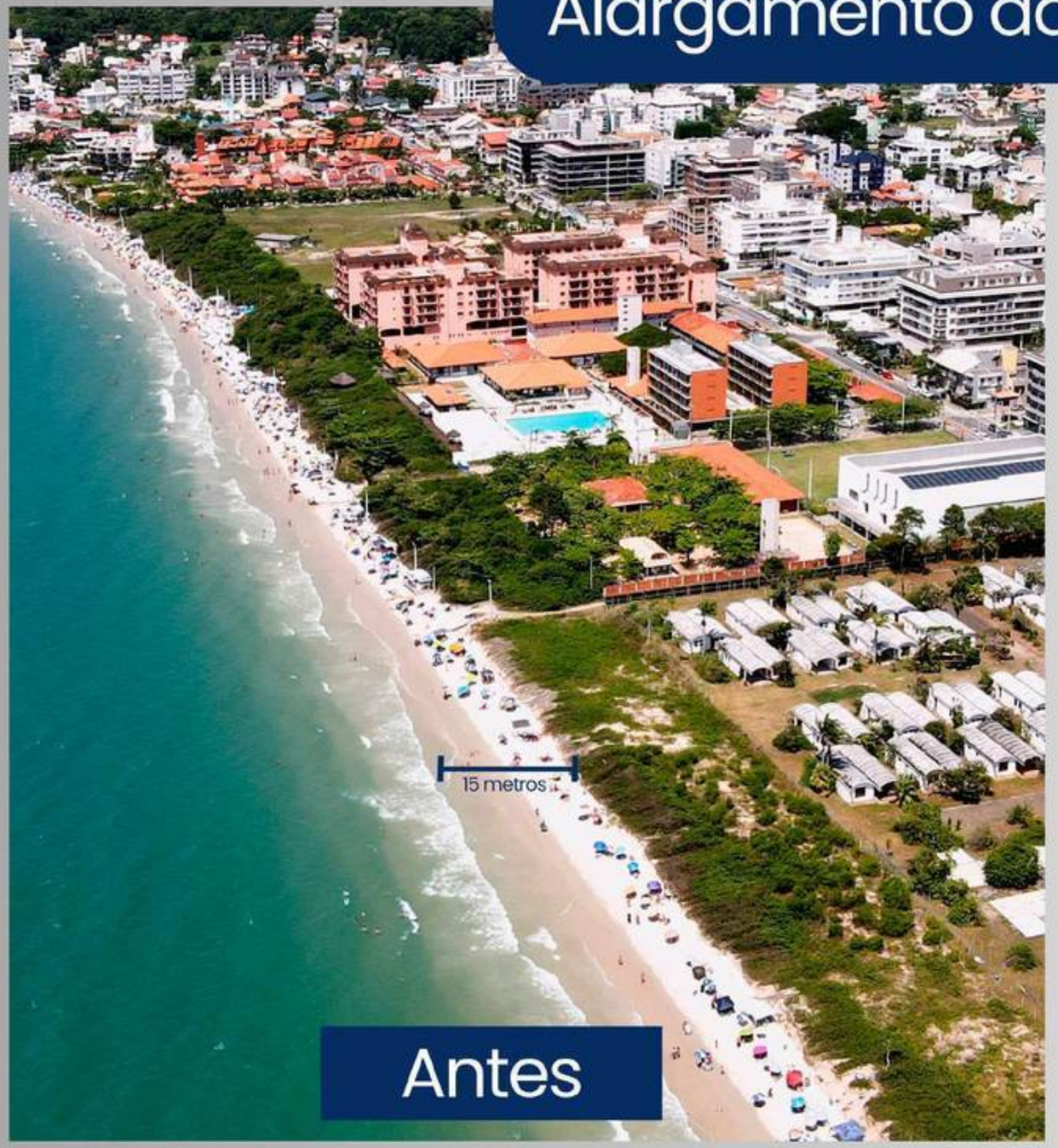
Segurança e exclusividade:

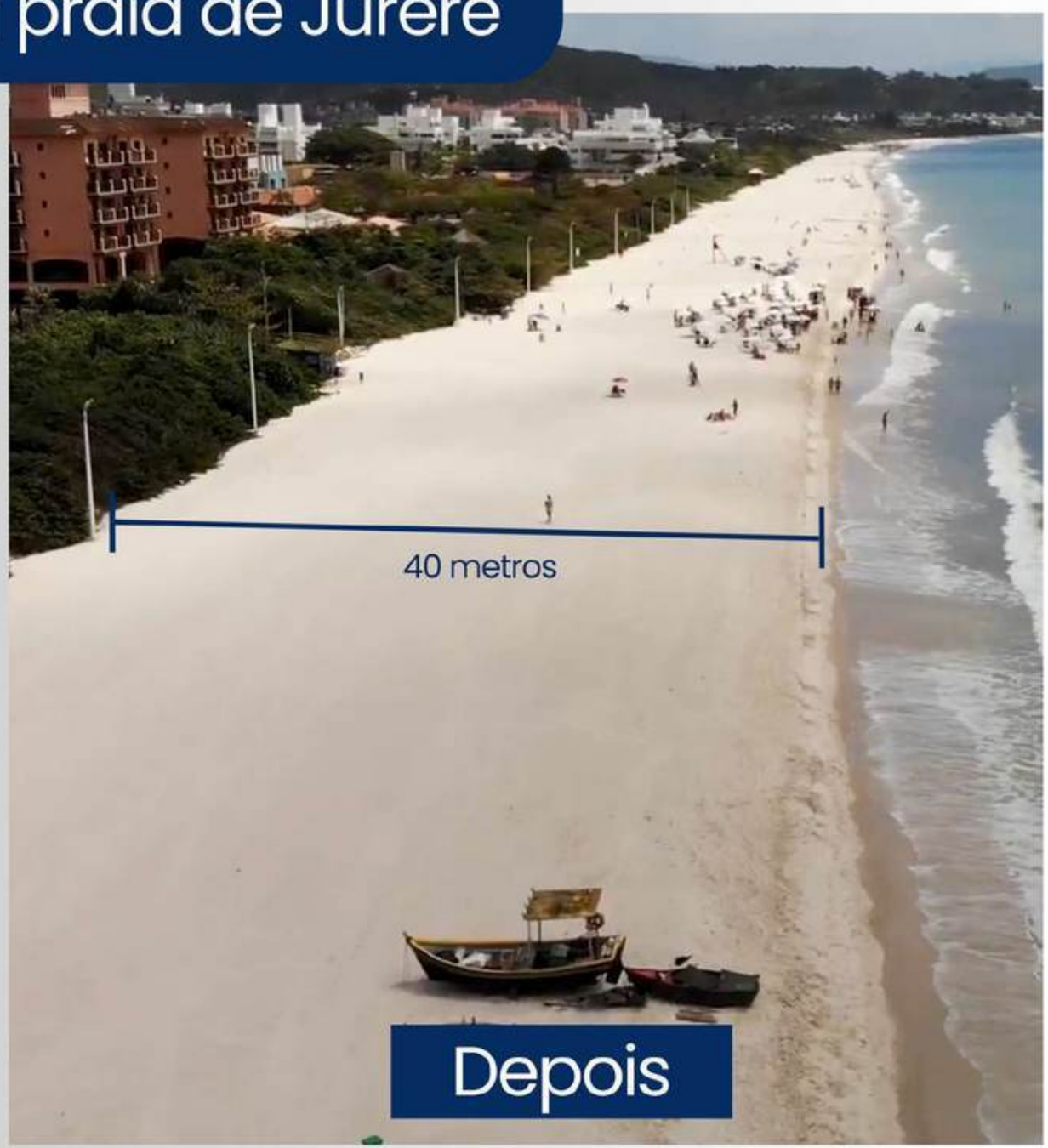
Conhecido por ser um bairro seguro e exclusivo, Jurerê é ideal para quem busca privacidade e qualidade de vida.

Alargamento da Praia:

Em 2023, Jurerê passou por um alargamento de praia, ampliando a faixa de areia de 15 para 40 metros, aumentando o apelo turístico e o valor dos imóveis da região.

Alargamento da praia de Jurerê

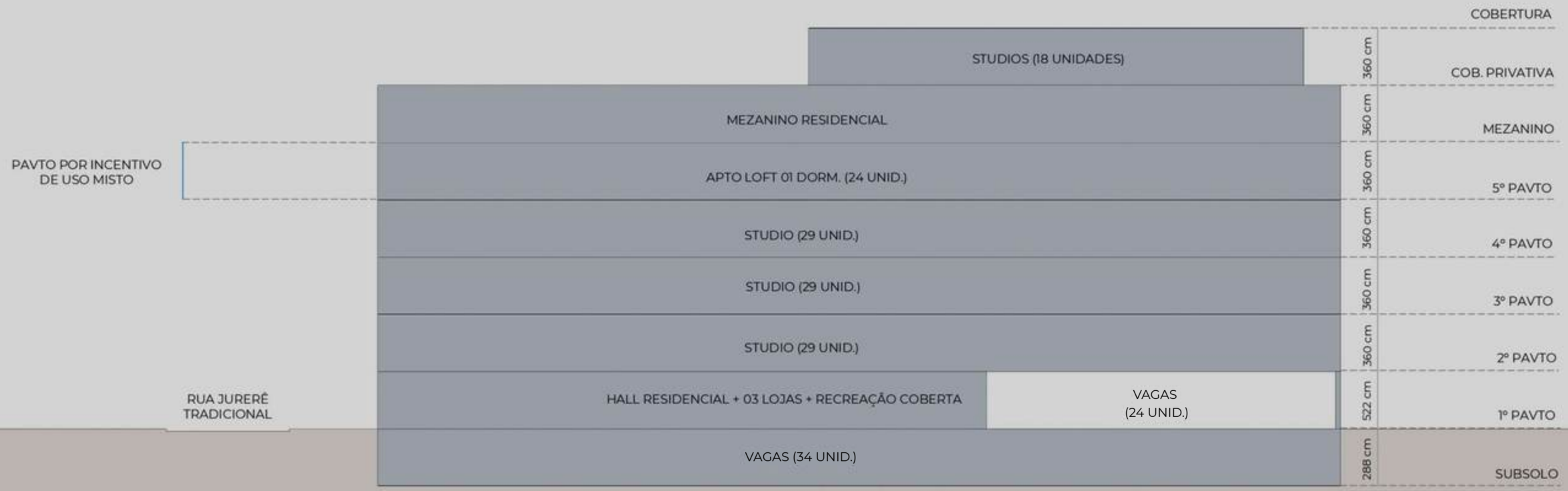





mob



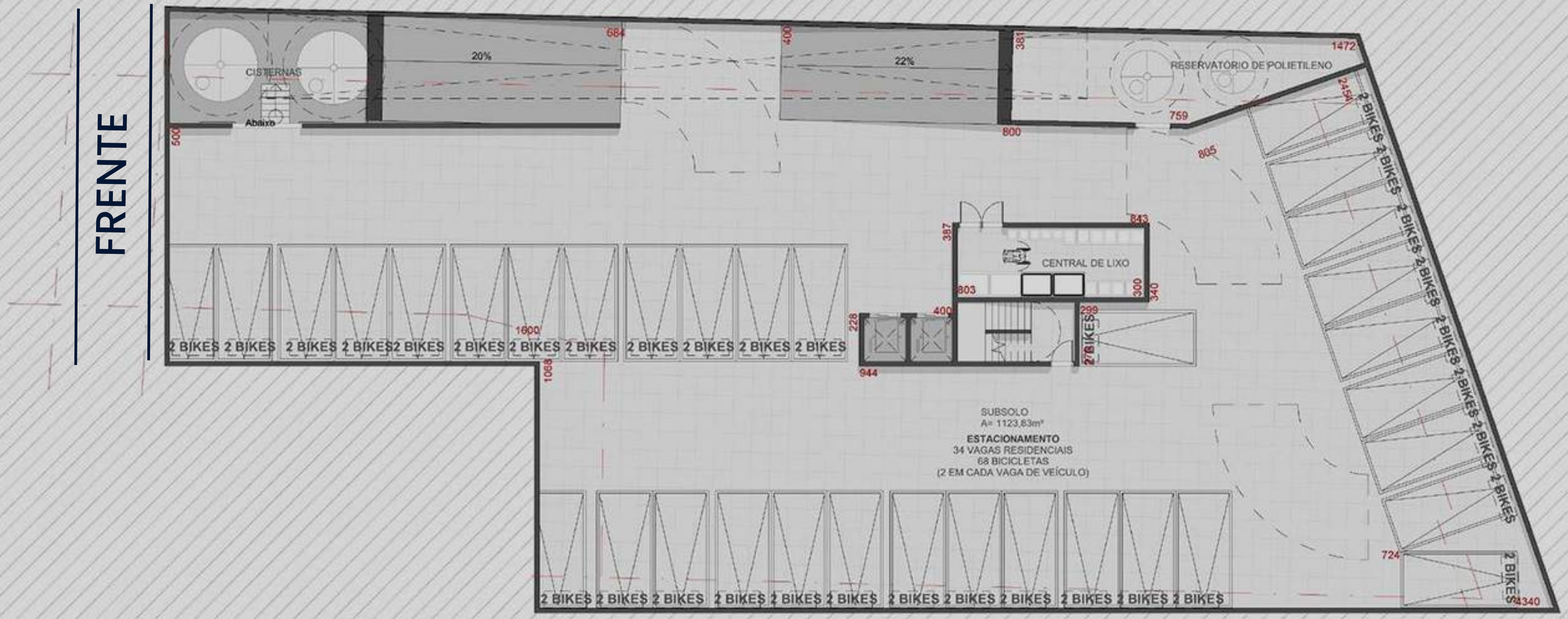
Corte esquemático



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

Subsolo

34 vagas residenciais

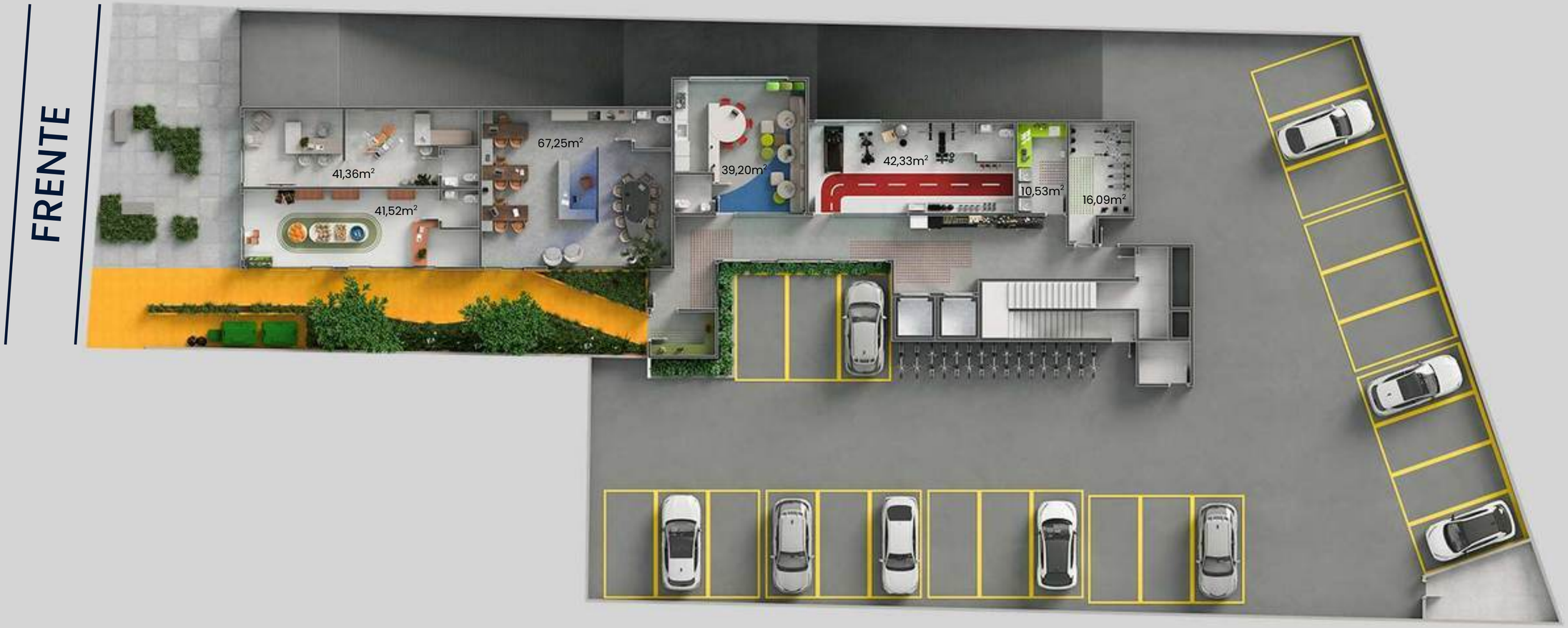


As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

Pavimento térreo

Lojas comerciais / Espaço delivery / Hall de entrada / Espaço multiuso / Academia / Mini Market / Lavanderia / Mobil parking

Estacionamento: 24 vagas residenciais / Bicicletário



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

1º Andar

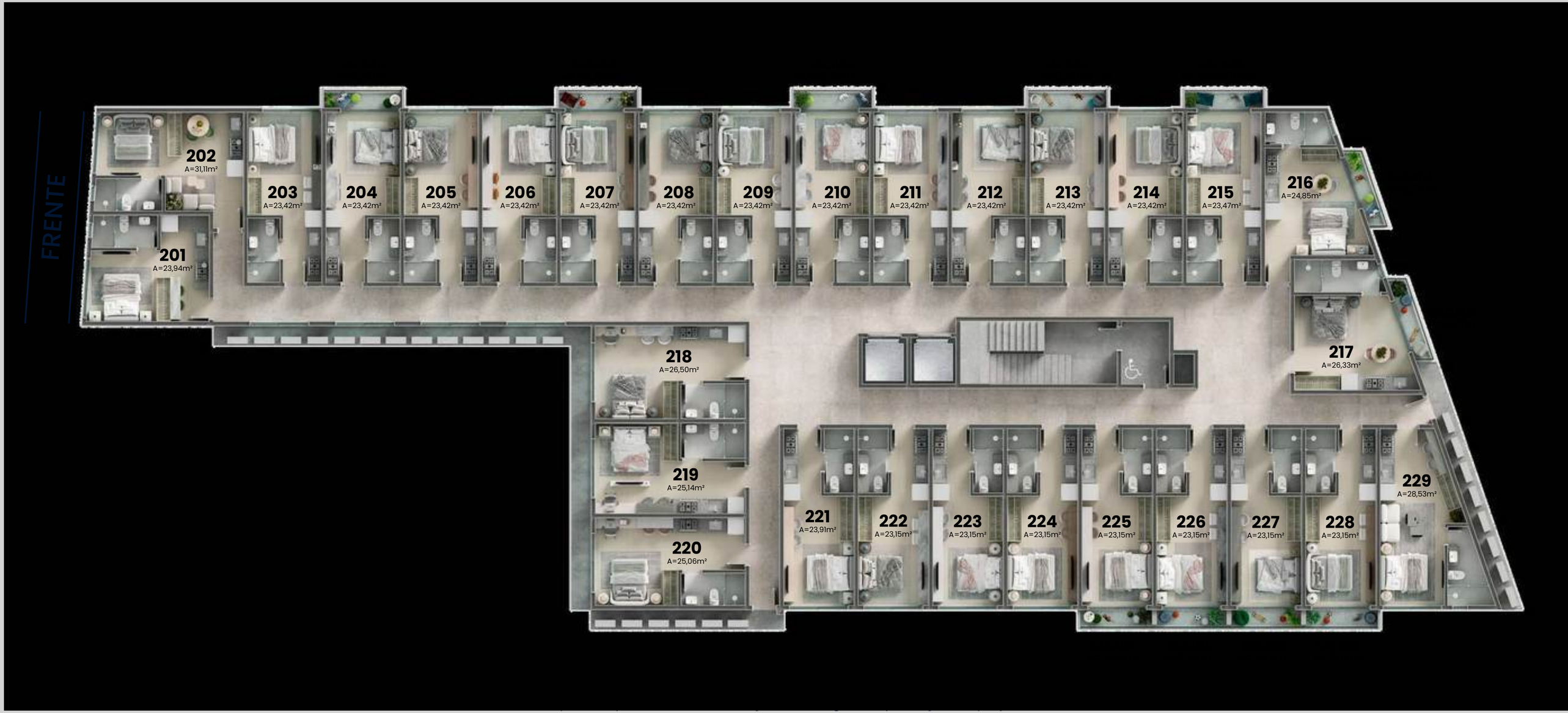
29 cotas



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

2º Andar

29 cotas



3º Andar

29 cotas



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

4º Andar

24 Lofts Duplex



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

Mezanino

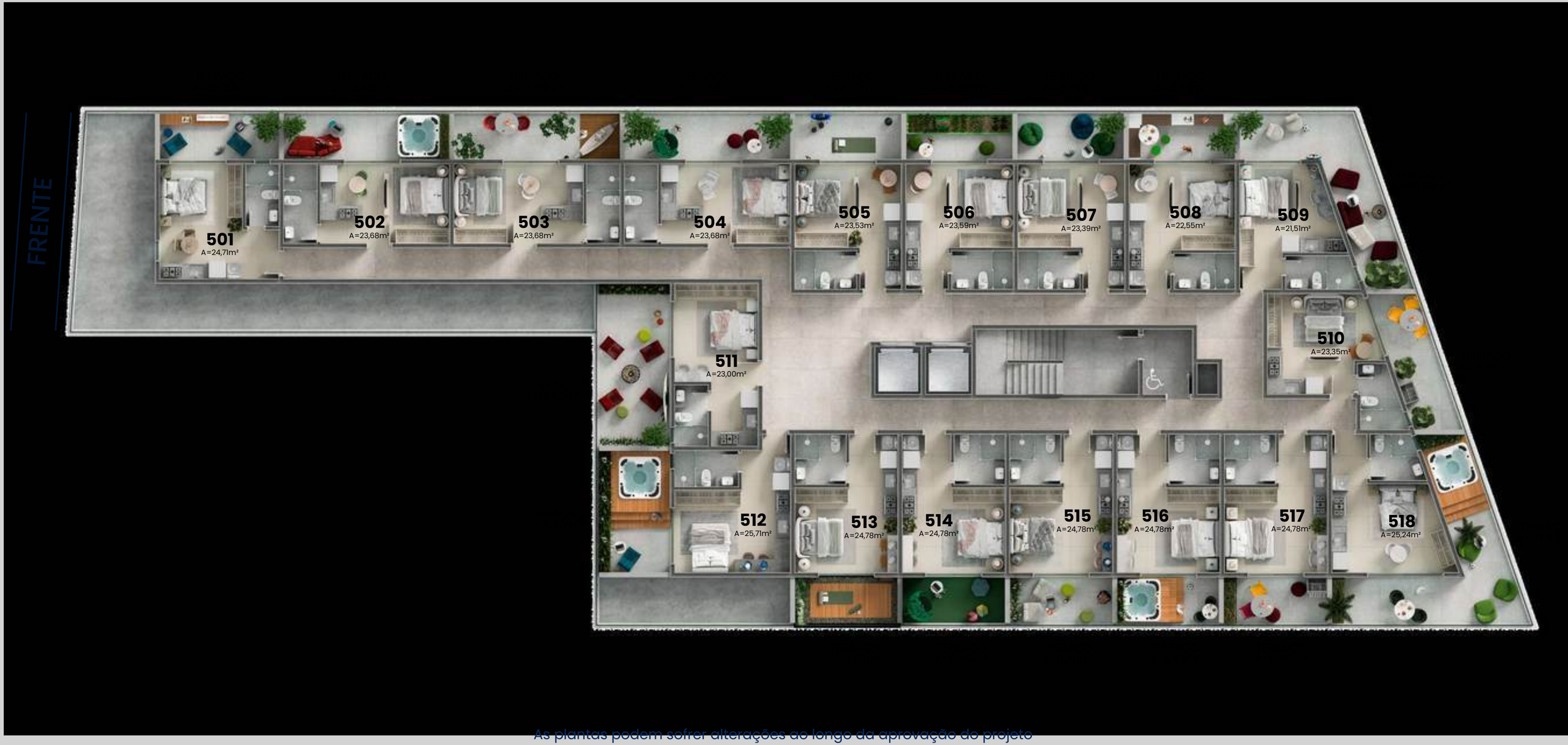
24 mezaninos dos Lofts Duplex



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

Cobertura Privativa

18 Estúdios Cobertura + Terraços Privativos



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto


Espaço Multiuso

Academia



Lavanderia



Mobil parking



Mini market



Padrão GPR de construção

- Fechadura digital
- Piso porcelanato
- Esquadria com bandeira fixa
- Espera para automação de persianas
- Espera para ar condicionado SPLIT
- Áreas molhadas com revestimento cerâmico





Produtos

(tipologias)

1- Salas Comerciais
2- Estúdios Solarium
3- Estúdios Standard / Premium
4- Lofts Duplex Standard / Premium
5- Estúdios Cobertura

5 Motivos para monetizar

1. FUPASEM
2. LOCAÇÃO
3. VENDA
4. MORADIA
5. MOEDA DE TROCA



Linha do tempo

Julho de 2025

Pré-projeto

- Estudo de mercado
- Estudo técnico, preliminar (terreno, arquitetônico, engenharia)
- Negociação do terreno
- Divulgação do projeto para aquisição de cotas
- Termo de participação
- Aprovação do Projeto
- Orçamento Preliminar

Marco Zero

- Instituição de SPE
- Acordo de quotistas

12 meses

Pré-obra

- Projeto legal
- Projeto executivo
- Licenciamentos
- Planejamento de obra
- Projetos complementares
- Compatibilização de projetos
- Alvará de construção
- Orçamento detalhado
- Memorial descritivo

24 meses

Obra

- Início da obra
- Assembleia de quotistas

6 meses

Conclusão da Obra

- Habite-se
- Certidão negativa INSS
- Averbação da construção
- Instituição do condomínio
- Individualização de matrícula
- Dissolução da SPE
- Transferência das unidades aos quotistas

CONSTRUÇÃO A PREÇO DE CUSTO

SEGURO

Cria-se uma Sociedade de investidores com o propósito específico (SPE) de adquirir o terreno e construir;

Todo capital investido será destinado exclusivamente para o empreendimento;

Assembleias periódicas e contabilidade do empreendimento transparente.

RENTÁVEL

O investidor paga apenas o custo da construção, no qual está inclusa somente uma taxa de administração da Construtora. Dessa forma **elimina-se o lucro do incorporador;**

Os investimentos é feito em 40 vezes, de acordo com o cronograma da obra, sendo o reajuste somente pelo CUB.

MÉTODO CONSTRUTIVO

O orçamento estimativo é feito com base na NBR 12.721 (Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio);

O orçamento, embora possa sofrer variações, é realizado também com base na experiência obtida com obras entregues;

Somos apoiados somente por especialistas, formando uma rede de fornecedores altamente qualificados.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS IMOB JURERÊ ON

Trata-se de um empreendimento habitacional realizado e constituído na modalidade - Sociedade de Propósito Específico - SPE, nos termos definidos pela Lei n. 5.674/41. Tem como nome empresarial IMOB JURERÊ SPE LTDA, inscrito no CNPJ 57.554.228/0001-40, tendo como responsável pela construção GPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 23.844.348/0001-60. A adesão ao empreendimento implica na admissão prévia como associado do empreendimento e, portanto, corresponsável por ele. As características, os preços e as formas de operacionalização do empreendimento anunciado são definidos por deliberação em assembleia, de seus sócios e podem estar sujeitos à revisão periódica, de acordo com as características que lhe são intrínsecas, dentre as quais aquelas decorrentes da mobilidade do mercado. Inexiste indenizações por atraso na entrega da obra ou qualquer outro fato.



Infinity Office
Rua Patrício Farias, 101
Sala 410
Itacorubi - Florianópolis - SC

(48) 3206 - 1346
(48) 99150-4573
relacionamento@gprinvestimentos.com.br
gprinvestimentos.com.br

@gprconstrutorafloripa
@gprconstrutora
GPR Investimentos
@gprinvestimentos696

Anexo

Confira abaixo todas as plantas do empreendimento



Salas Comerciais





Sala 01

Tipologia: Loja
Área privativa: 41,36 m²





Sala 03

Tipologia: Loja
Área privativa: 67,25 m²

Estúdios Solarium

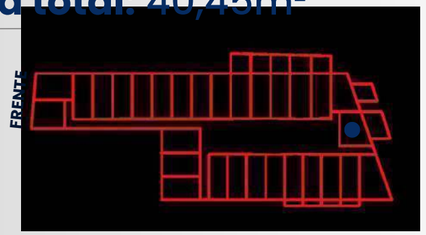




Cota 117

Tipologia: Estúdio Solarium
Área privativa: 26,33m²
Área Terraço: 14,12m²
Área total: 40,45m²

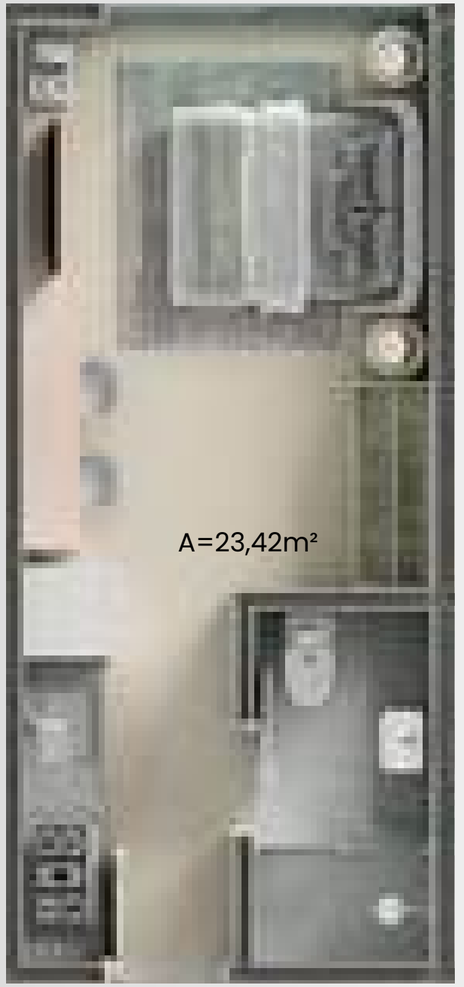




Estúdios Standard (sem sacada)

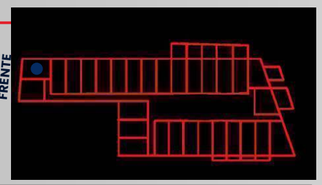






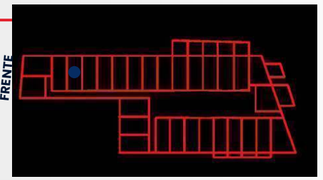
Cota 102

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 31,11m²



Cota 104

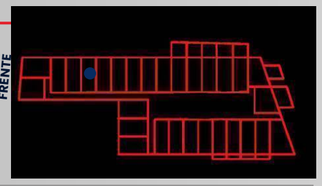
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²





Cota 105

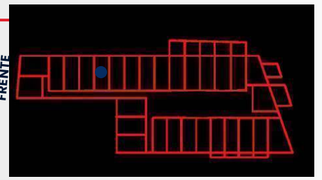
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²

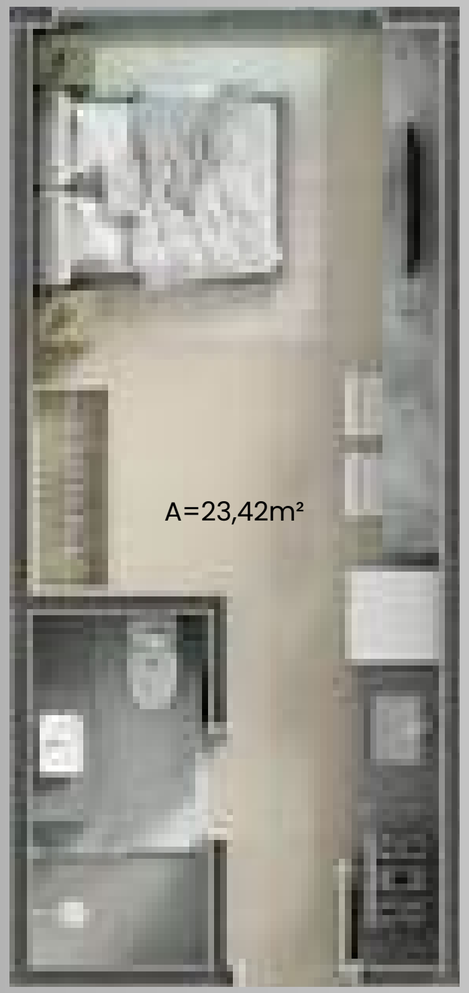




Cota 106

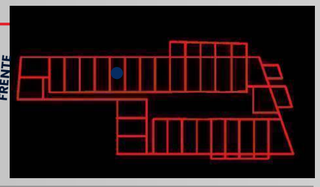
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²





Cota 107

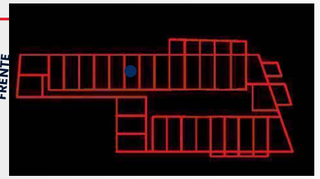
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²

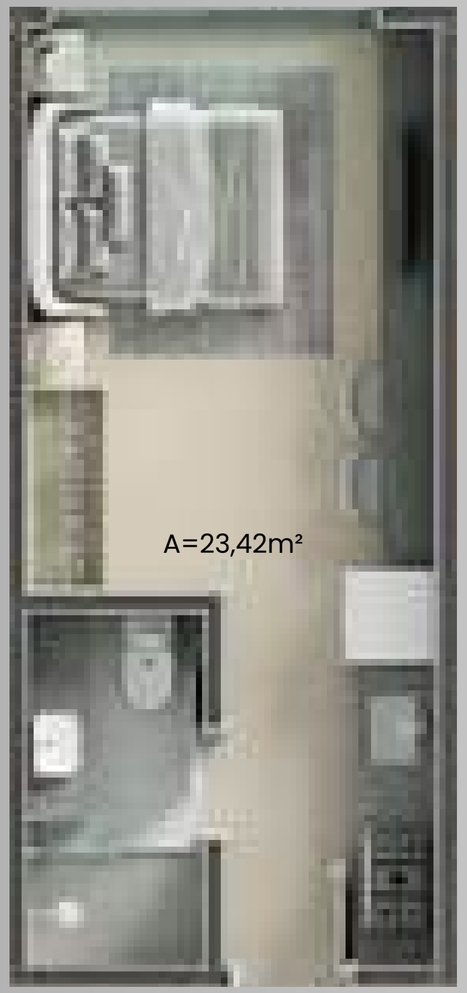




Cota 108

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²

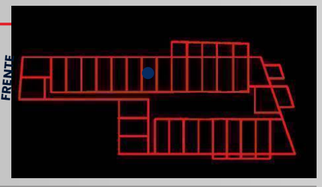






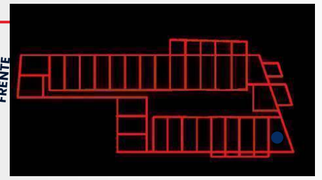
Cota 109

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²

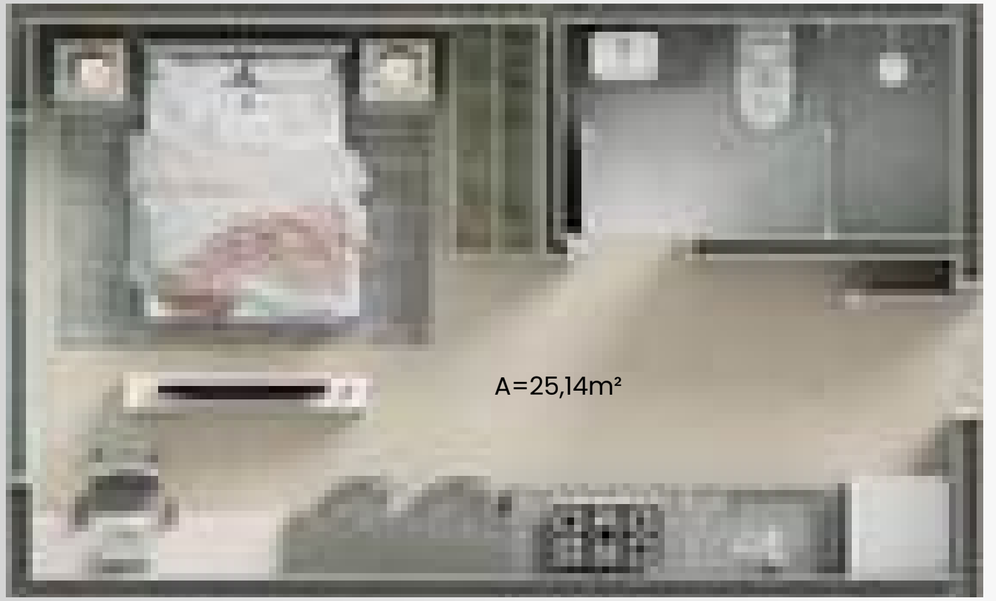


Cota 129

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 28,53m²

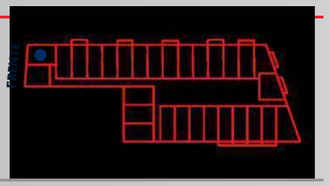






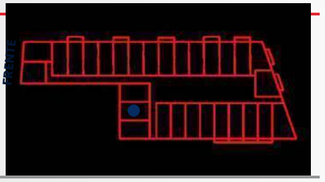
Cota 202

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 31,11m²



Cota 219

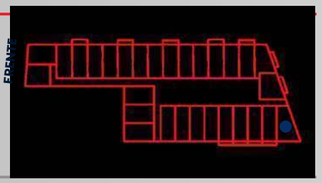
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 25,14m²





Cota 229

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 28,53m²

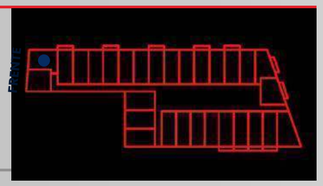






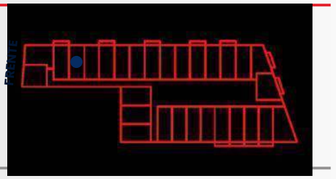
Cota 302

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 31,11m²



Cota 304

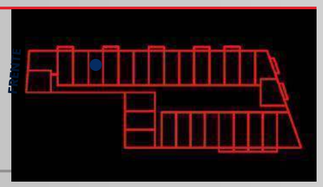
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²





Cota 305

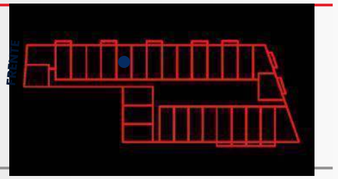
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²





Cota 307

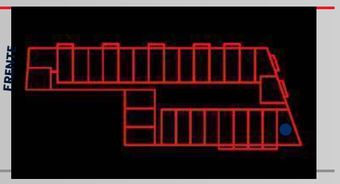
Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 23,42m²





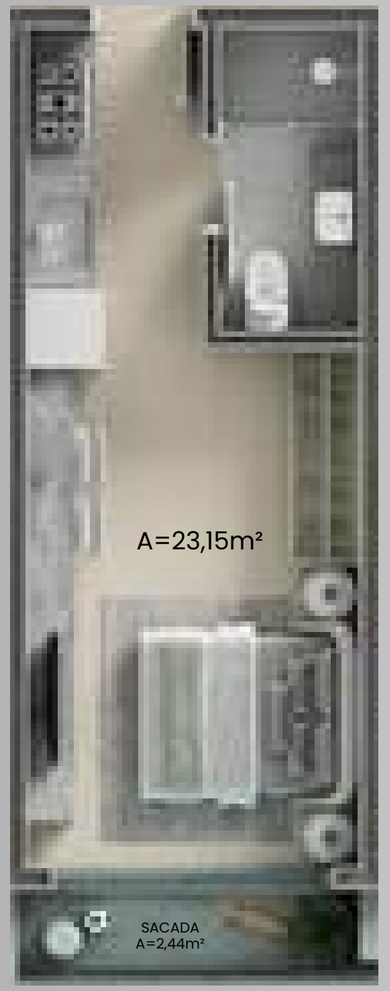
Cota 329

Tipologia: Estúdio Standard
Área privativa: 28,53m²



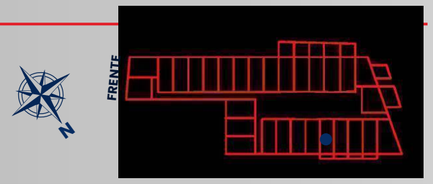
Estúdios Premium (com sacada)

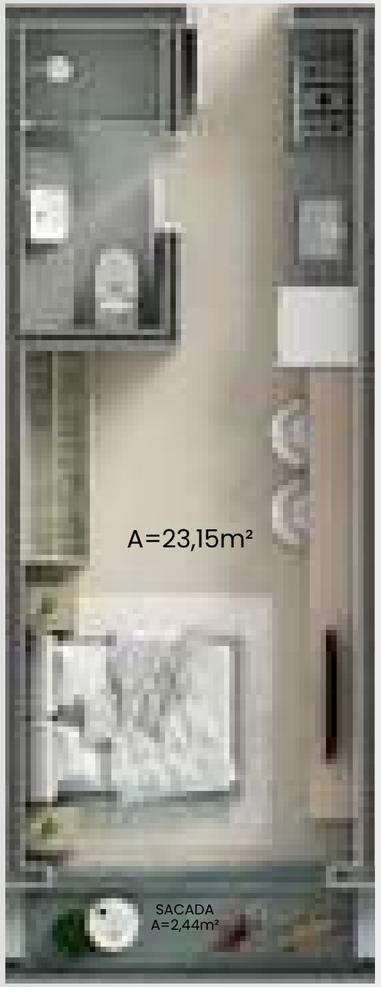




Cota 125

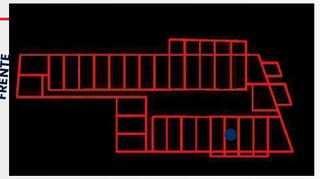
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²





Cota 126

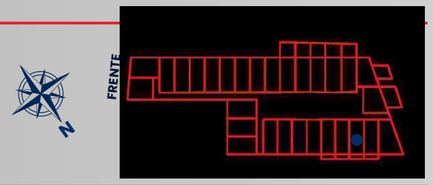
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²

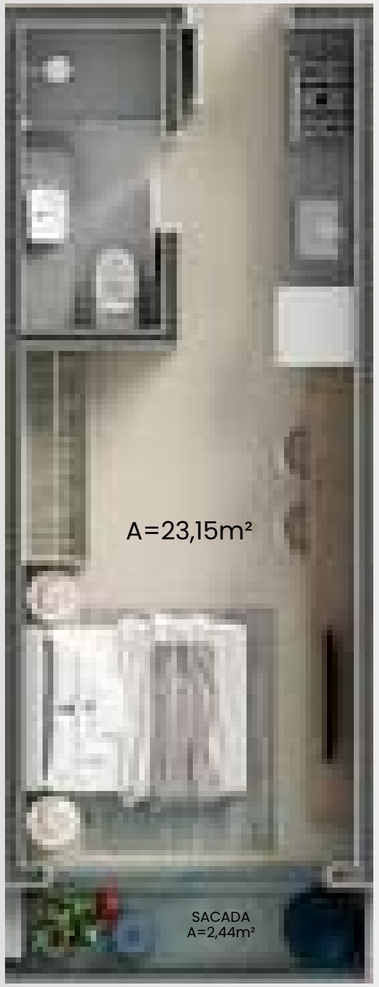




Cota 127

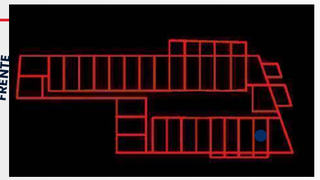
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²





Cota 128

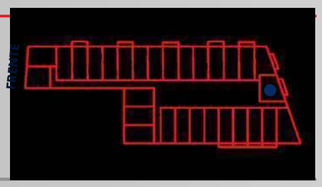
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²





Cota 217

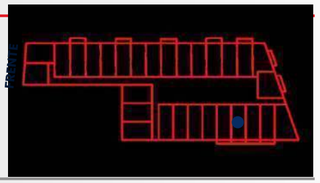
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 26,33m²
Área sacada: 2,77m²
Área total: 29,10m²





Cota 226

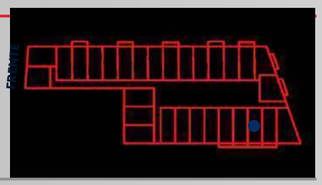
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²

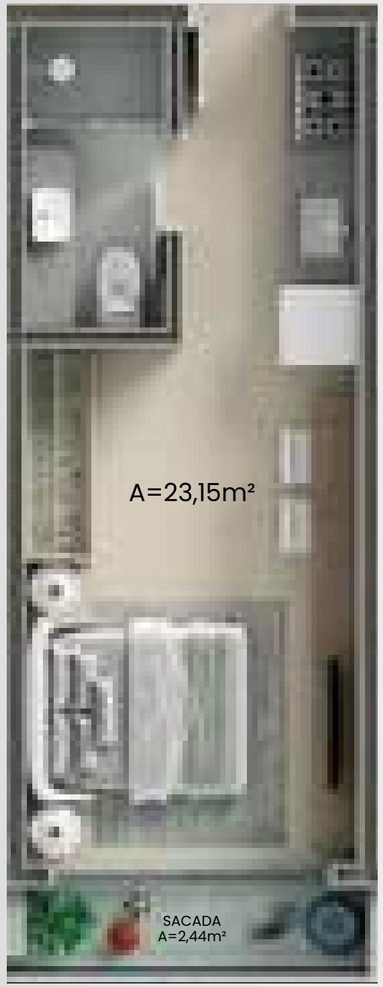




Cota 227

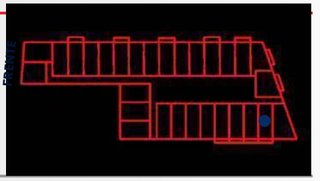
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²





Cota 228

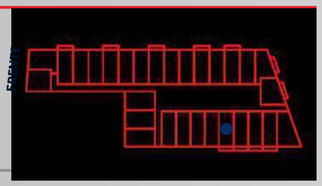
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²

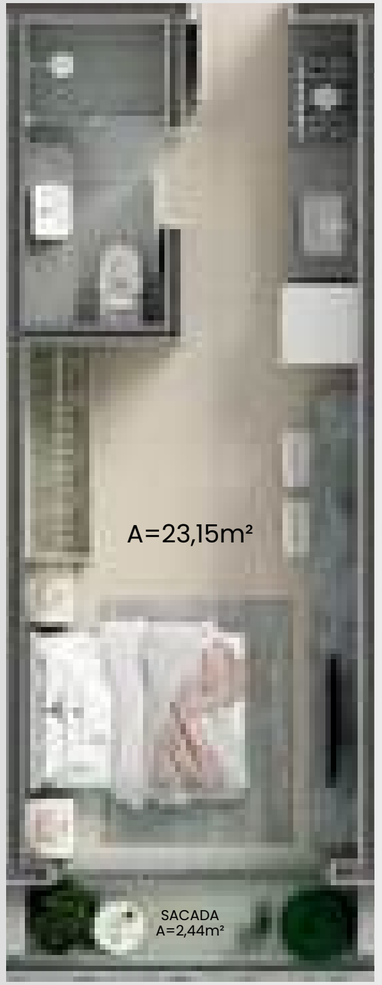




Cota 325

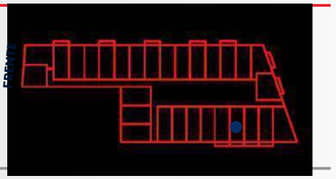
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²





Cota 326

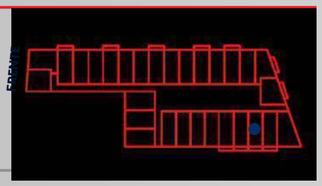
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²



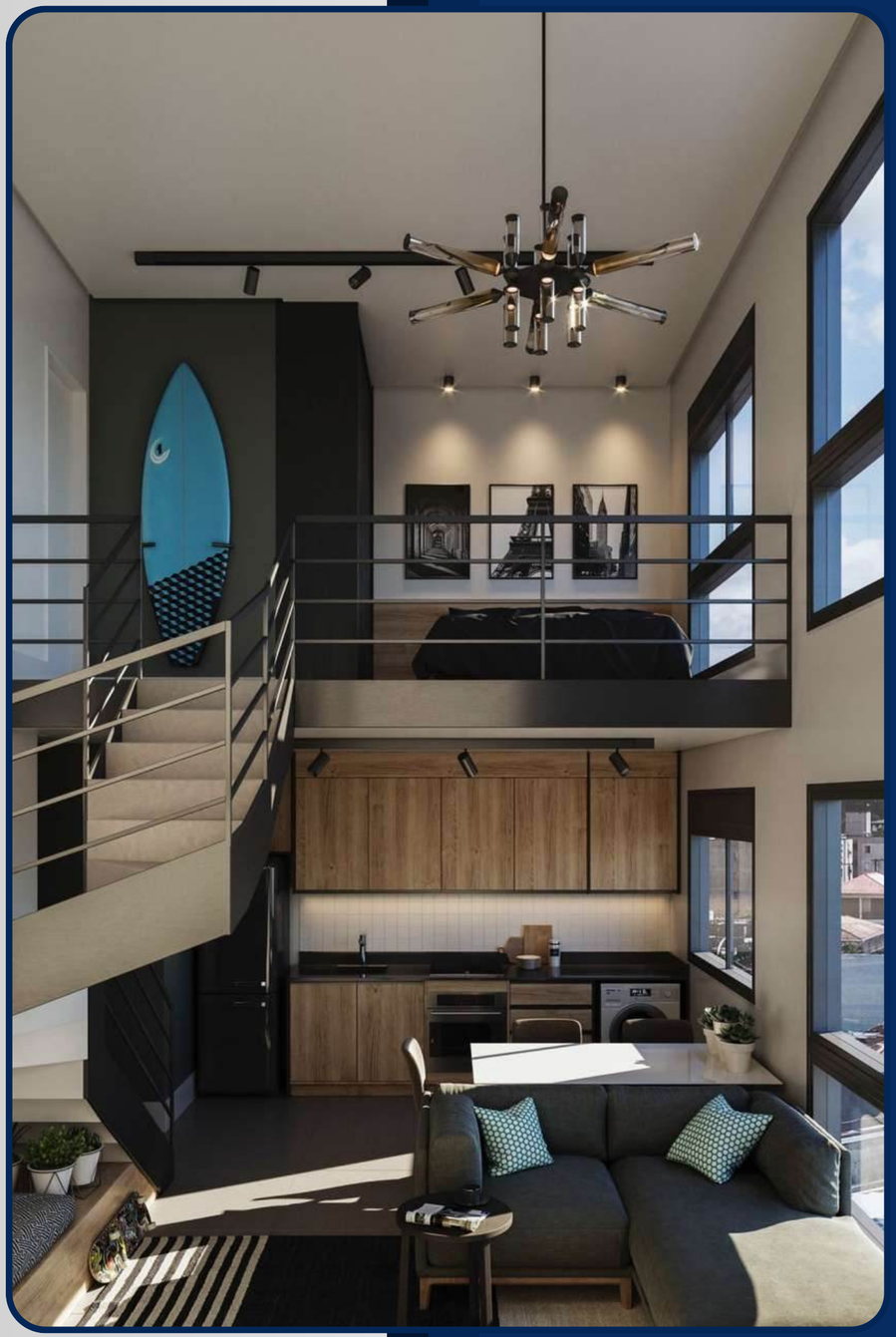


Cota 327

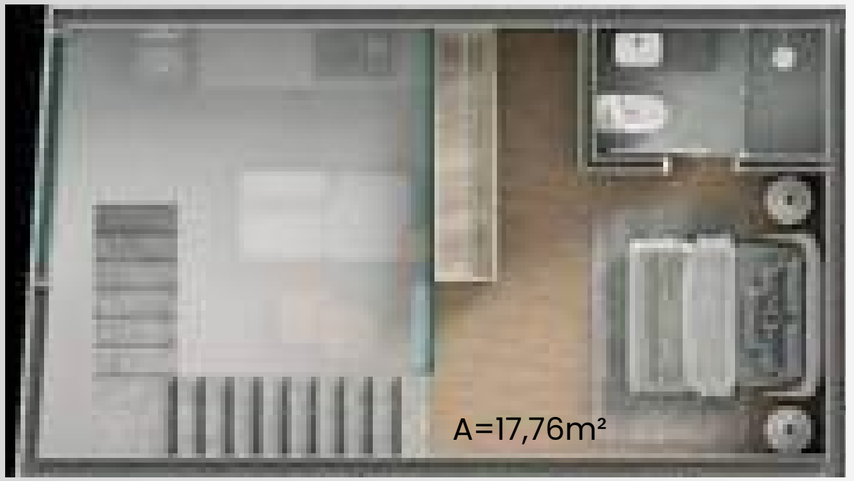
Tipologia: Estúdio Premium
Área privativa: 23,15m²
Área sacada: 2,44m²
Área total: 25,59m²



Lofts Duplex Standard (sem sacada)







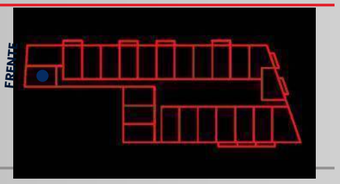




Cota 401

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 29,74m²
Mezanino: 14,86m²
Área total: 44,60m²

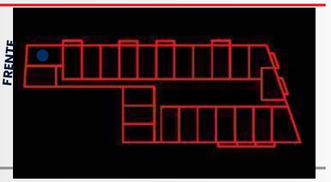




Cota 402

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 38,68m²
Mezanino: 17,76m²
Área total: 56,44m²



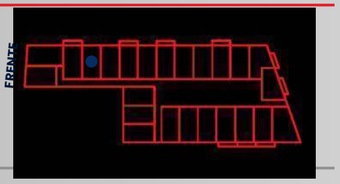






Cota 404

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²

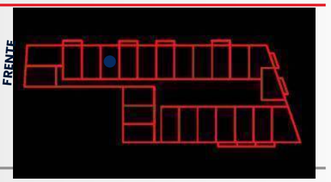






Cota 405

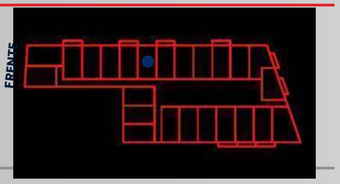
Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²





Cota 407

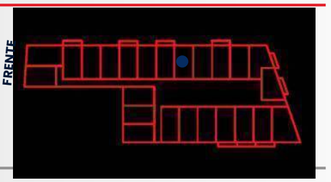
Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²





Cota 409

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²

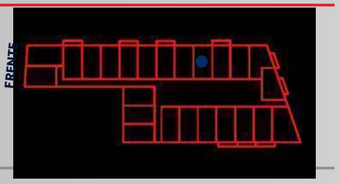






Cota 410

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²

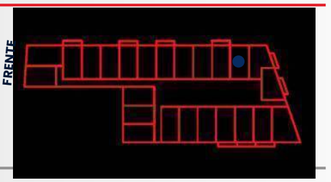




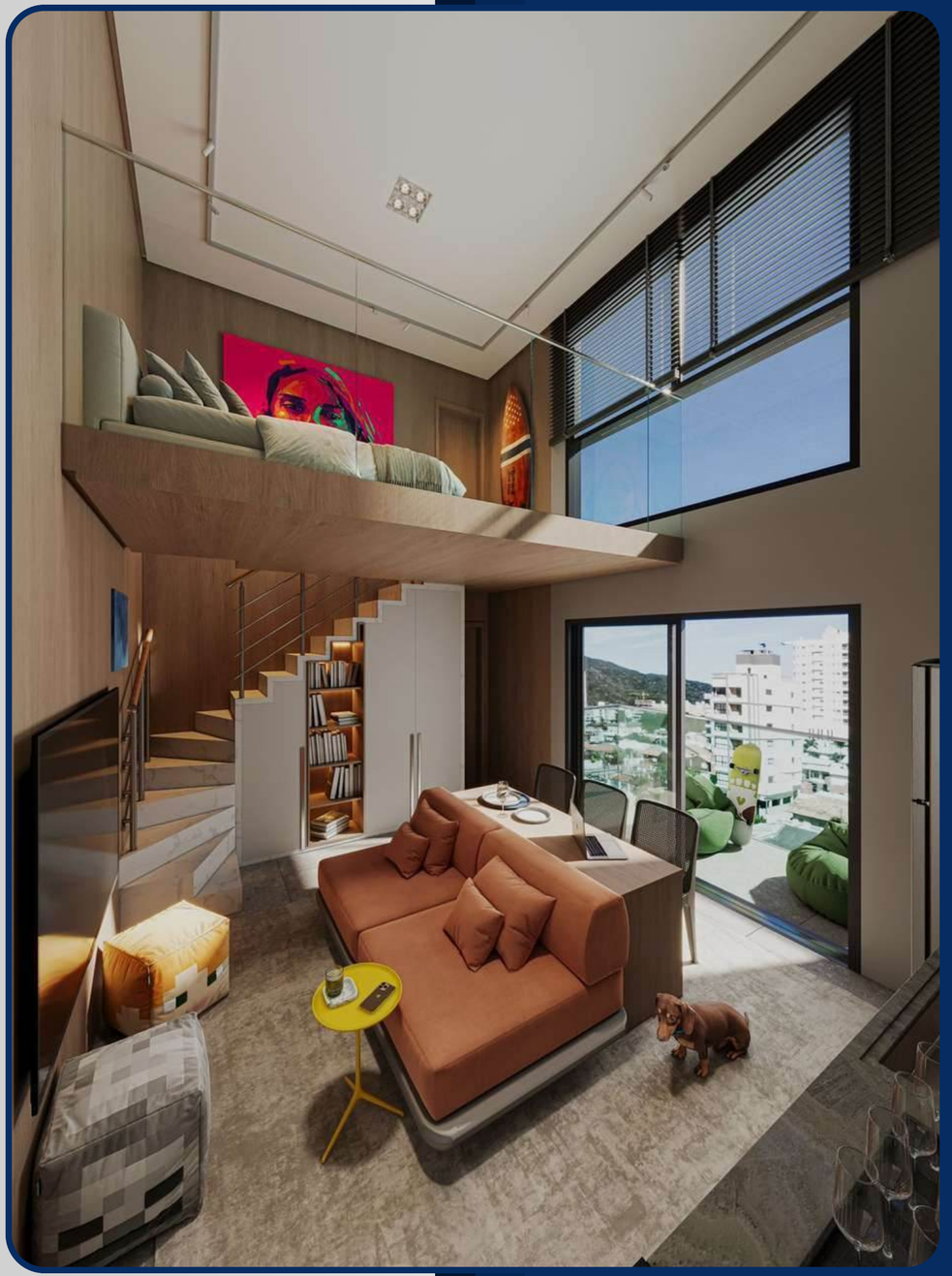


Cota 412

Tipologia: Loft Duplex Standard
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área total: 42,20m²



Lofts Duplex Premium (com sacada)

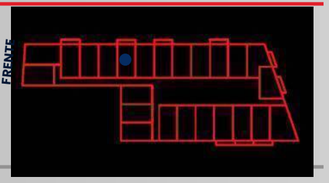






Cota 406

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área sacada: 3,12m²
Área total: 45,32m²

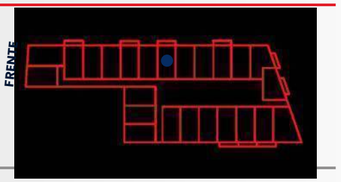






Cota 408

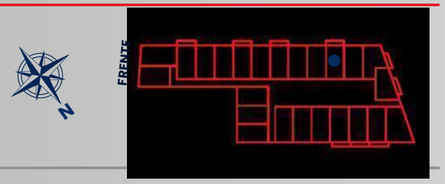
Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área sacada: 3,12m²
Área total: 45,32m²





Cota 411

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 28,56m²
Mezanino: 13,64m²
Área sacada: 3,12m²
Área total: 45,32m²



Estúdio Cobertura





Cota 512

Tipologia: Estúdio cobertura
Área privativa: 25,71m²
Área Terraço: 15,27m²
Área total: 40,98m²



