

@mob
CANAS





Florianópolis dispensa apresentações. Desejo nacional e até internacional, reúne **belezas naturais** com **alto índice de desenvolvimento** social, segurança pública, parque universitário e ambiente de negócios pujantes, além de **lazer** diurno e noturno **para todas as idades**, em suas praias, restaurantes, casas noturnas e clubes.

Suas **lindas praias e morros verdejantes** estão a poucas horas de uma belíssima serra em que se pode ver neve, vales e cachoeiras e, tanto aqui como lá, pode-se desfrutar de diversificada culinária típica, trazida pelos colonizadores europeus.

Oferecendo inúmeras **oportunidades de empreender e viver com qualidade**, a cidade é um **polo de turismo, tecnologia e eventos**, contando com um mercado imobiliário sólido e estável, que só cresce e valoriza a mais de quarenta anos e cujos fatores e fundamentos que geram esta valorização só aumentam, sinalizando uma crescente e longa **estabilidade e rentabilidade**.

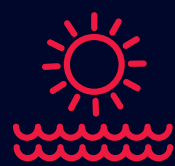
POR QUE FLORIANÓPOLIS?



Eleita a Capital Brasileira com melhor qualidade de vida;



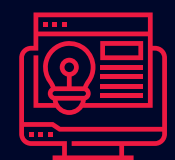
Destino Internacional de Turismo;



42 Lindas Praias;



Polo Universitário UFSC / UDESC / IFSC;



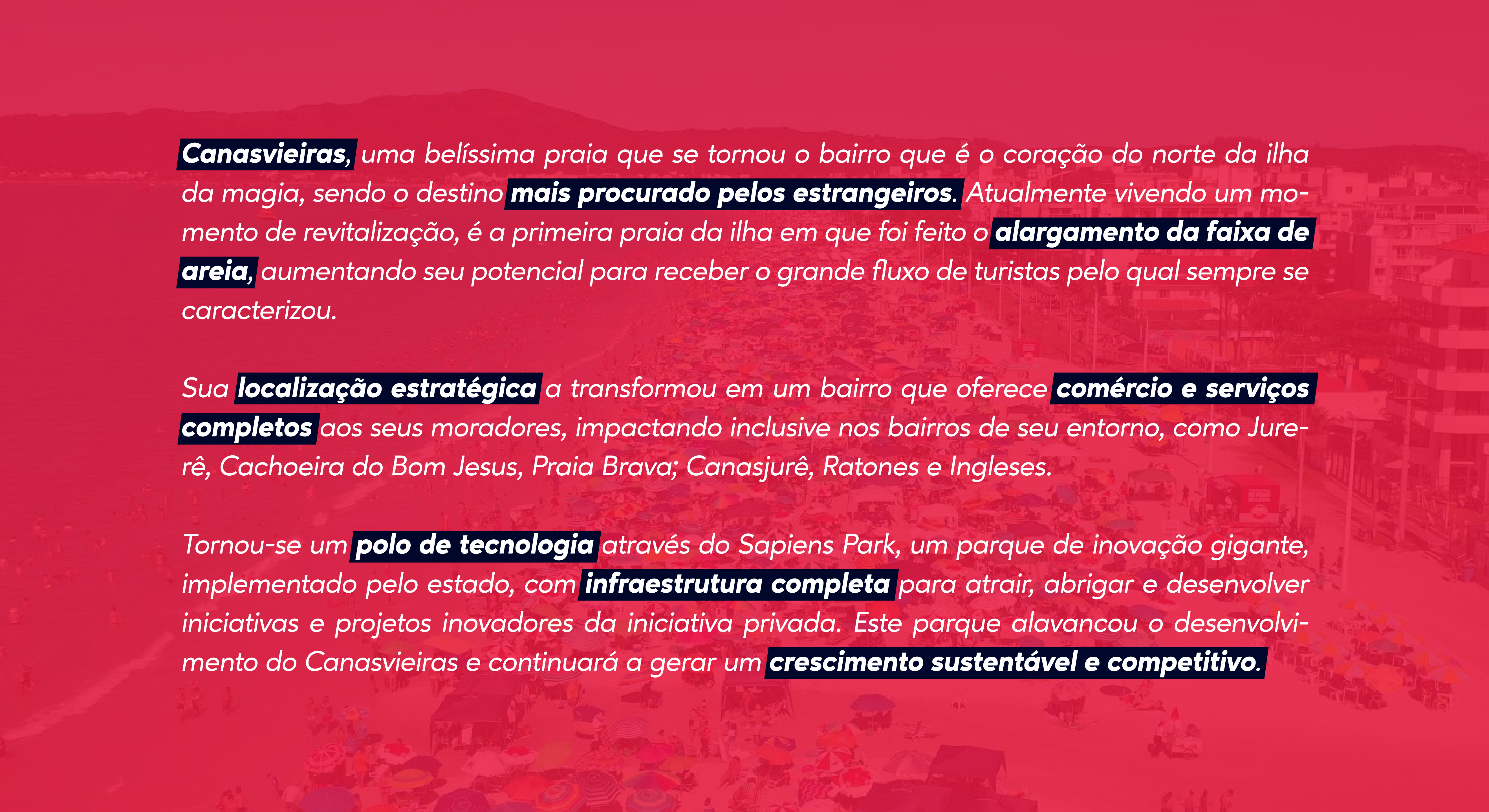
Polo de Inovação e Tecnologia (Sapiens Park);



Valor do metro quadrado dentre os que mais valorizam no Brasil.

Índice FipeZAP+ (Revista Exame 24/04/2022)



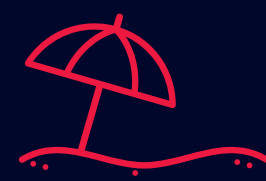


Canasvieiras, uma belíssima praia que se tornou o bairro que é o coração do norte da ilha da magia, sendo o destino **mais procurado pelos estrangeiros**. Atualmente vivendo um momento de revitalização, é a primeira praia da ilha em que foi feito o **alargamento da faixa de areia**, aumentando seu potencial para receber o grande fluxo de turistas pelo qual sempre se caracterizou.

Sua **localização estratégica** a transformou em um bairro que oferece **comércio e serviços completos** aos seus moradores, impactando inclusive nos bairros de seu entorno, como Jure-rê, Cachoeira do Bom Jesus, Praia Brava; Canasjurê, Rationes e Ingleses.

Tornou-se um **polo de tecnologia** através do Sapiens Park, um parque de inovação gigante, implementado pelo estado, com **infraestrutura completa** para atrair, abrigar e desenvolver iniciativas e projetos inovadores da iniciativa privada. Este parque alavancou o desenvolvimento do Canasvieiras e continuará a gerar um **crescimento sustentável e competitivo**.

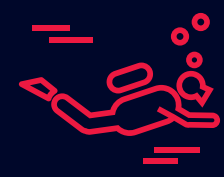
POR QUE CANASVIEIRAS?



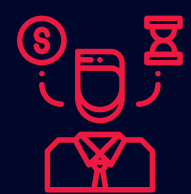
1ª praia de SC com alargamento da faixa de areia;



Bairro Autossustentável com movimento o ano inteiro;
(Bares / Restaurantes / Hotéis / Lojas / Mercados / Bancos)



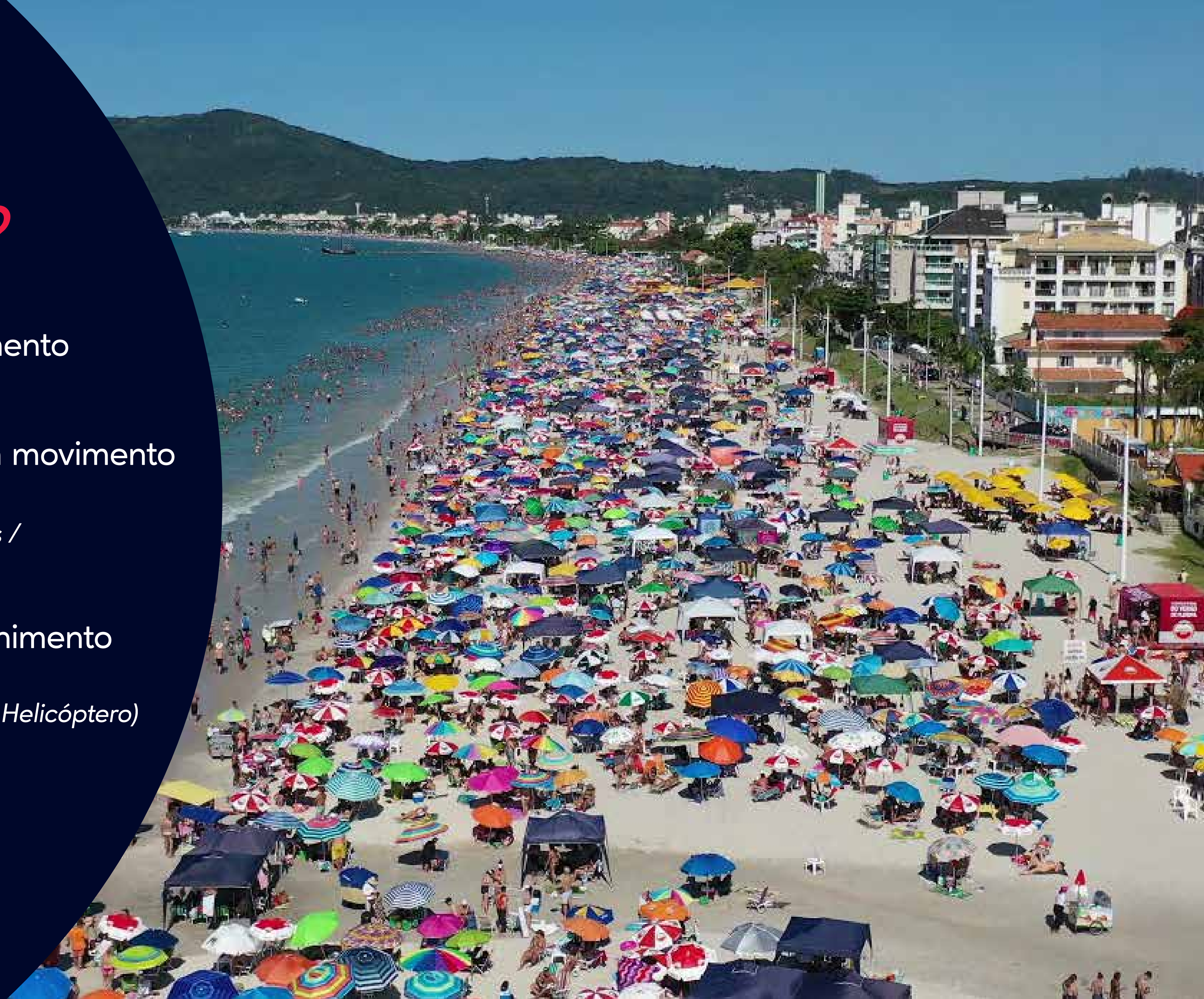
Diversas Opções de Entretenimento
(Barco Pirata / Passeio Escuna / Mergulho Ilha do Arvoredo / Voo de Helicóptero)



Ótimo custo-benefício para trabalhar e morar;



Destino preferido de turistas estrangeiros.



A PRIMEIRA PRAIA DE SC COM ALARGAMENTO DA FAIXA DE AREIA



ANTES



DEPOIS



2 QUADRAS DO MAR

Rua Apóstolo Paschoal, 121

Jurerê

Praia Brava / Lagoinha



Sapiens Parque S.A.

Academia Polícia Civil

Centro de Eventos



Por tudo isso, a **GPR** e a **Calábria** desenvolveram o **ImobCanas**, um empreendimento situado a duas quadras da praia de **Canasvieiras**, que pretende proporcionar um investimento imobiliário **seguro e rentável**, através do modelo de **construção a preço de custo**.

Concebido para **gerar renda passiva** através do negócio de **hospedagem e lucro** pela sua potencial valorização, o **ImobCanas** é composto de **Studios compactos** e alinhado com as **necessidades e demandas** atuais do bairro.

Seus moradores e hóspedes serão **turistas, trabalhadores e estudantes**. Além disso seus proprietários e suas famílias poderão **usufruir de todas as vantagens** e características deste bairro e de **Florianópolis** como um todo, sempre que quiserem.

HALL DE ENTRADA



ESPAÇO MULTIUSO



*FIRE
PLACE*



PET PLACE



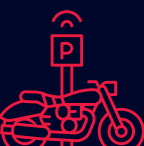
ACADEMIA



LAVANDERIA

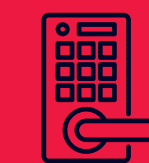


VANTAGENS DO CONDOMÍNIO

-  Espaço Multiuso (Gourmet + Coworking)
-  Lounge Terraço
-  Fire Place
-  Pet Place
-  Espaço Jogos
-  Lavanderia
-  Academia
-  Medidor água individual
-  Reaproveitamento de água da chuva para áreas comuns
-  Acessibilidade em todo empreendimento
-  Vagas de visitantes para moto, carro e bike



PADRÃO GPR DE CONSTRUÇÃO



Fechadura Digital



Piso Porcelanato



Esquadrias com bandeira fixa



Espera para automação de persianas

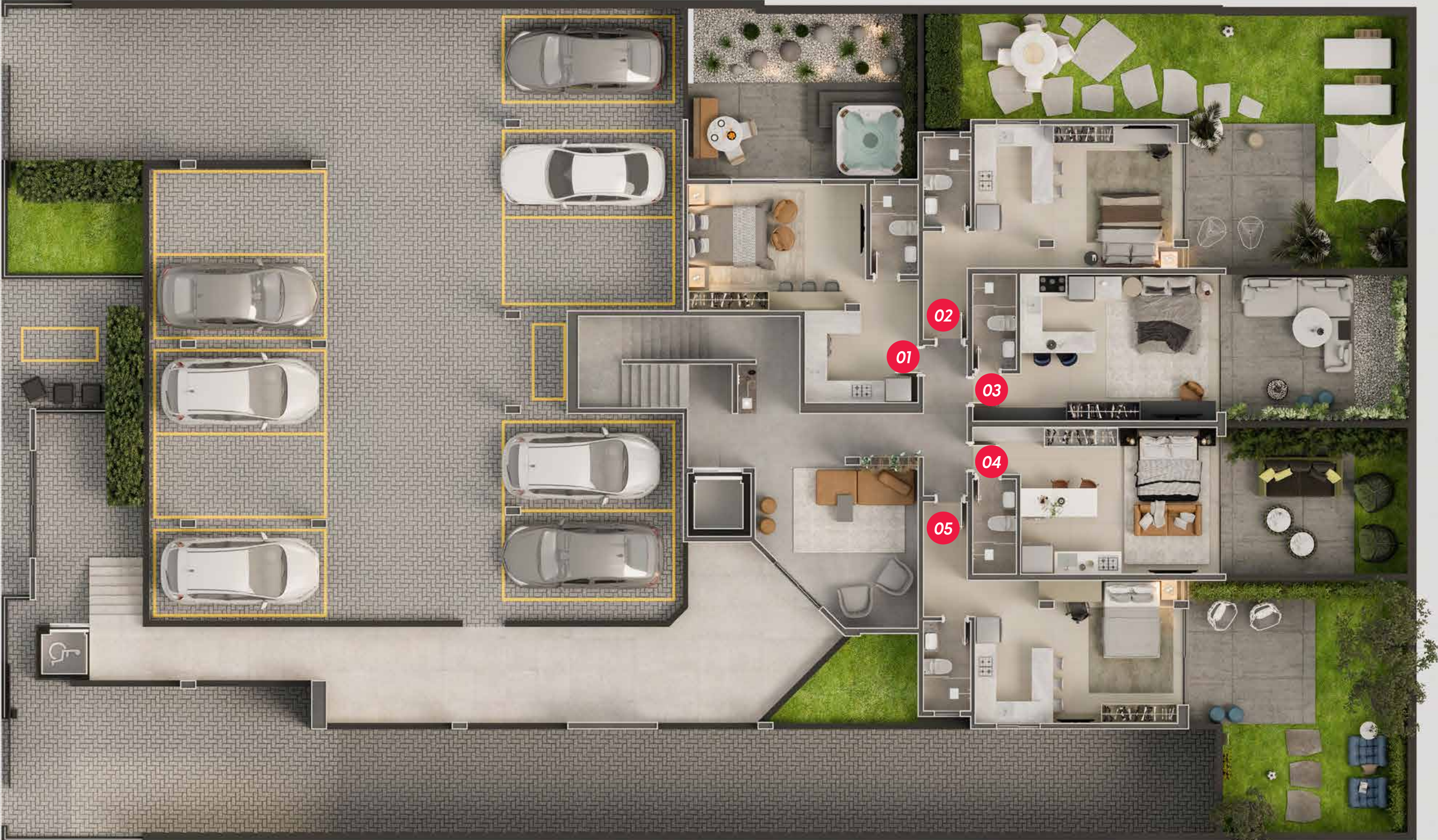


Espera para ar condicionado SPLIT



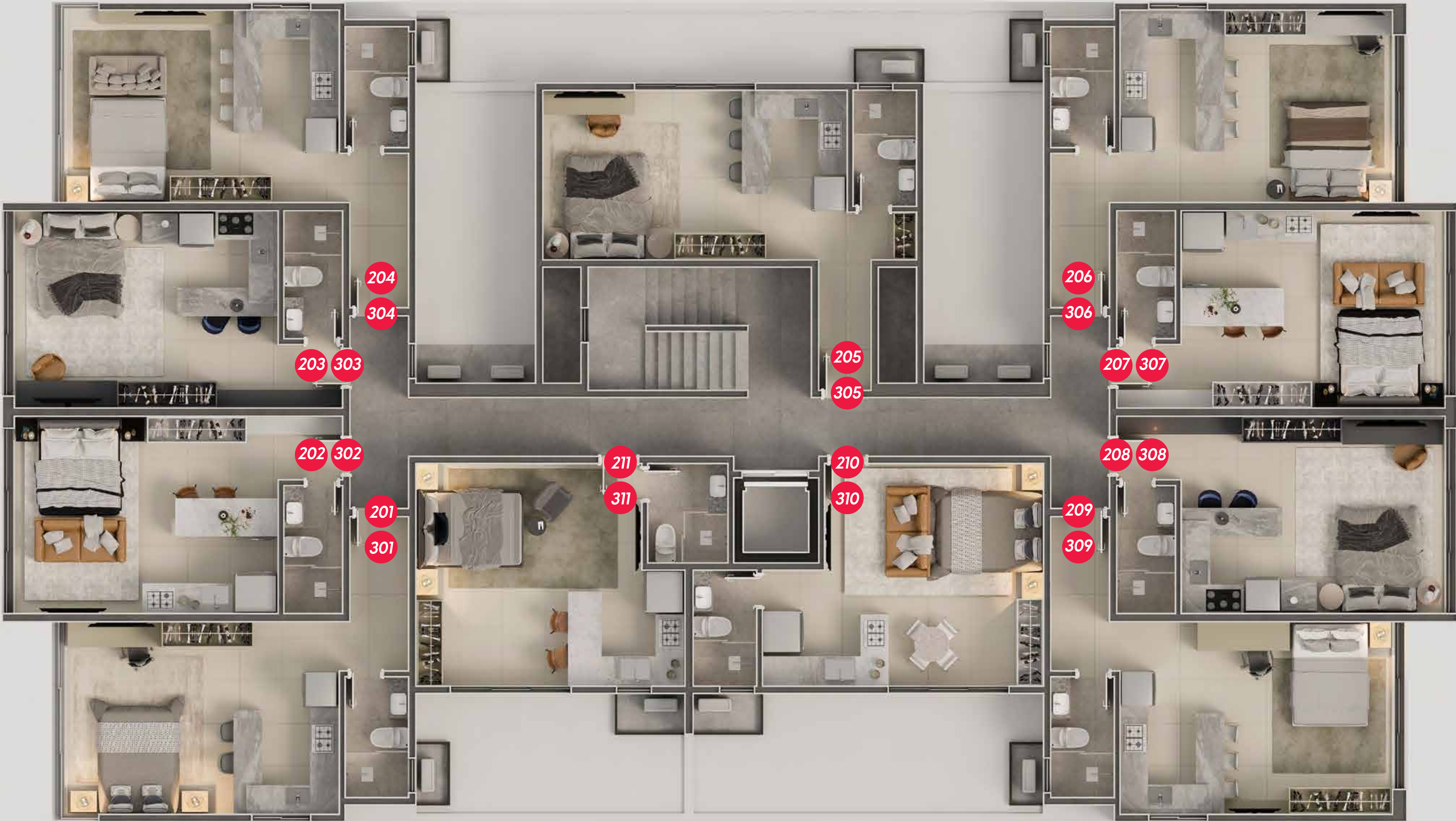
Áreas molhadas com revestimento
cerâmico

FRENTE



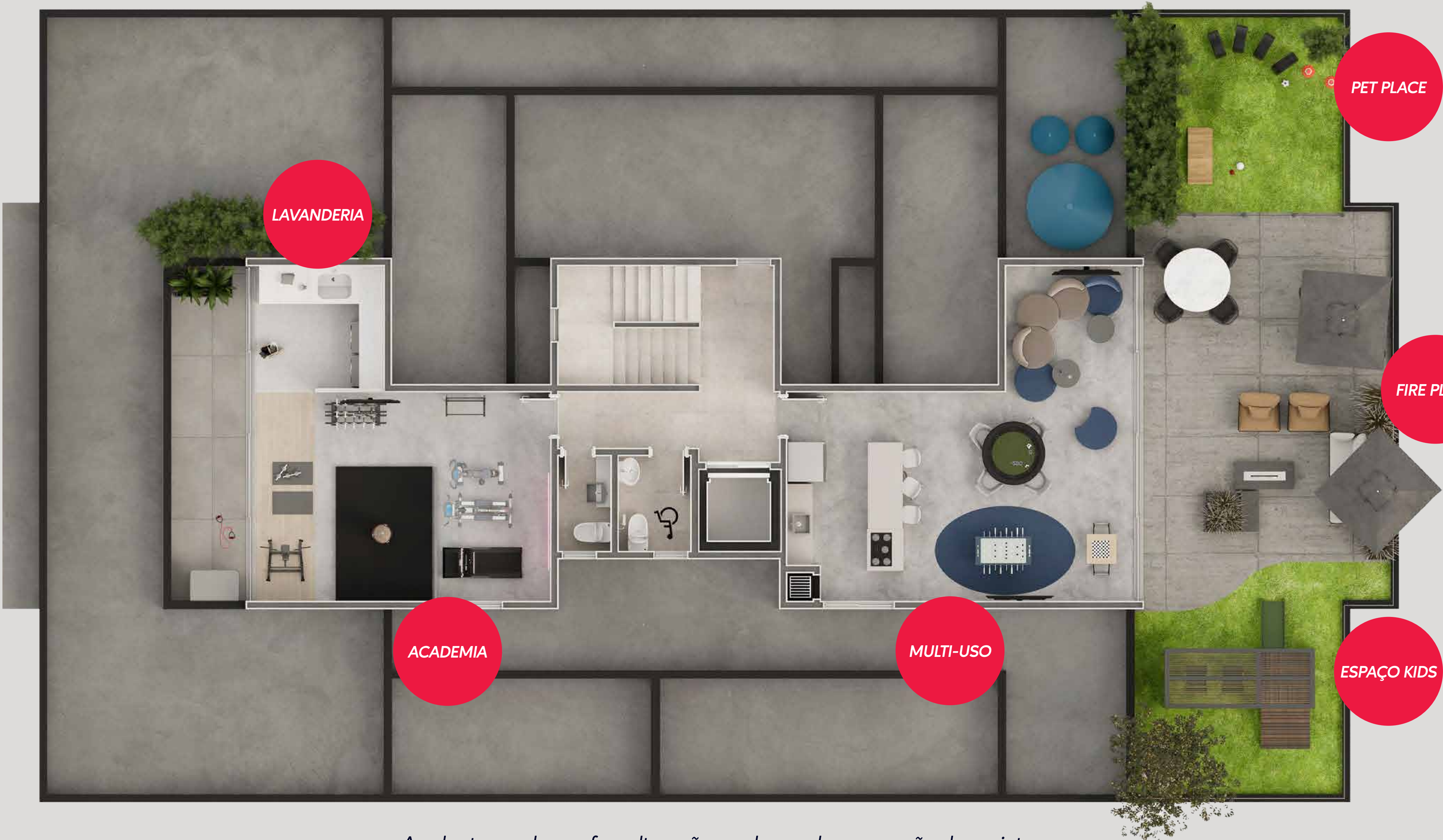
As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

FRENTE



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

FRENTE

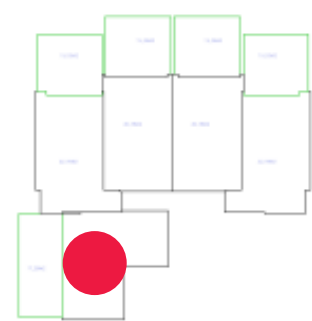


As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto



COTA GARDEN 01

Tipologia: Garden
Área Privativa: 35,57m²
Área Garden: 17,28m²
Área Jardim: 12,25m²

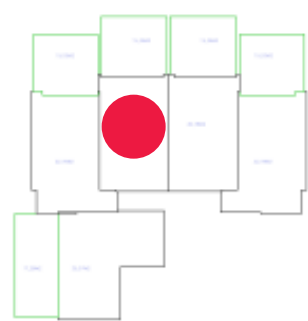


Mobiliário ilustrativo



COTA **GARDEN 03**

Tipologia: Garden
Área Privativa: 30,78m²
Área Garden: 15,36m²
Área Jardim: 6,15m²



Mobiliário ilustrativo



COTA
201 / 301

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 32,78m²



COTA
202 / 302

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 30,78m²





COTA
203 / 303

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 30,78m²



COTA
204

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 32,78m²





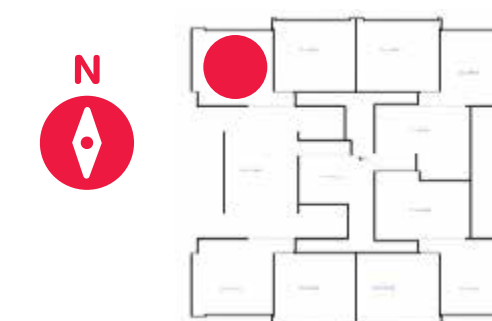
COTA
205

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 35,52m²



COTA
206

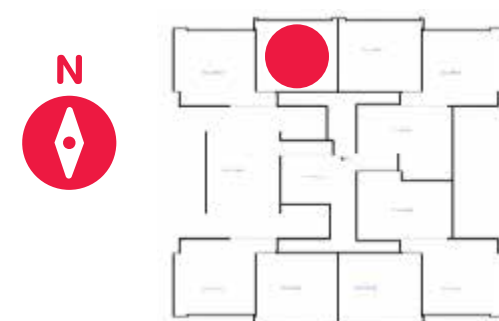
Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 32,78m²





COTA
207 / 307

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 30,78m²



COTA
208 / 308

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 30,78m²





COTA
209 / 309

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 32,78m²



COTA
210 / 310

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 31,45m²





@mob
CANAS

COTA
211 / 311

Tipologia: Estúdio
Área Privativa: 31,28m²



5 MOTIVOS PARA INVESTIR NO IMOB CANAS

- 1 Short Stay**
Produto pensado para locação de curta temporada com alto giro e rentabilidade.
- 2 Conectividade**
Ideal para locação em plataformas digitais (airbnb/Booking).
- 3 Ticket Médio**
Planta compacta que permite a você um investimento imobiliário com parcelas que cabem no seu bolso.
- 4 Gestão Integrada**
Projeto imobiliário gerenciado pela GPR de A & Z.
- 5 Retorno Financeiro**
Produto como ativo financeiro para diversificar sua carteira de investimentos.



A GPR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

—
VIABILIZAMOS PROJETOS IMOBILIÁRIOS A PREÇO DE CUSTO;

—
SOMOS UMA OPÇÃO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA;

—
OBJETIVAMOS CRIAR RENDA PASSIVA AOS INVESTIDORES;

—
VIABILIZAMOS A EVOLUÇÃO PATRIMONIAL DOS INVESTIDORES.



Ampiezza

Bairro: João Paulo

4.800m²

2 Torres

33 Unidades

VALOR: 13 Milhões



Living Trindade

Bairro: Trindade

3.500m²

1 Torre

36 Unidades

VALOR: 10 Milhões



UP!

Bairro: Carvoeira

3.896m²

1 Torre

43 Unidades

VALOR: 11 Milhões

CICLO DO NEGÓCIO

NOVEMBRO DE 2022

16 MESES

24 MESES

6 MESES

Pré- projeto



Marco Zero



Pré-obra



Obra



Conclusão da Obra



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

Instituição de SPE
Acordo de quotistas

Projeto legal
Projeto executivo
Licenciamentos
Planejamento de obra
Projetos complementares
Compatibilização de projetos
Alvará de Construção
Orçamento Detalhado
Memorial Descritivo

Início da obra
Assembleias de quotistas

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



INFINITY OFFICE

Rua Patrício Farias - 101 - Sala 402

CEP 88034-132

Itacorubi - Florianópolis - SC

(48) 98822-3115



@gprconstrutorafloripa



@gprconstrutora



GPR Investimentos