

**Construção a preço de custo**

# **Residencial Vila de Algarve**

Uma opção perfeita para morar ou alugar  
no centro da capital catarinense.

# VILA DE ALGARVE

Florianópolis é uma cidade que engloba diferentes pessoas e oportunidades, e cada vez mais notamos que nossa cidade esta se preparando para um futuro grandioso.

O *Residencial Vila de Algarve* é mais um projeto de construção a preço de custo da **NOVA Empreendimentos** e vem para suprir essa demanda, trazendo em seu conceito uma ótima oportunidade para quem busca um local para morar, diversificar seus investimentos ou uma nova fonte de renda.

Faça parte do crescimento de Florianópolis e invista no futuro.

# VILA DE ALGARVE



Foto por Cassiano Psomas



VILA de  
ALGARVE



## A escolha está em suas mãos!

Um empreendimento que possibilita diferentes ações. Este é o conceito do *Vila de Algarve*. O principal objetivo ao desenvolver este projeto foi possibilitar a nossos investidores uma opção segura de investimento em uma área da cidade que não para de crescer e evoluir.

O *Vila de Algarve* é um projeto único que possibilitará diversas opções como: morar, alugar ou até mesmo vender sua unidade, já que estamos falando de construção a preço de custo.

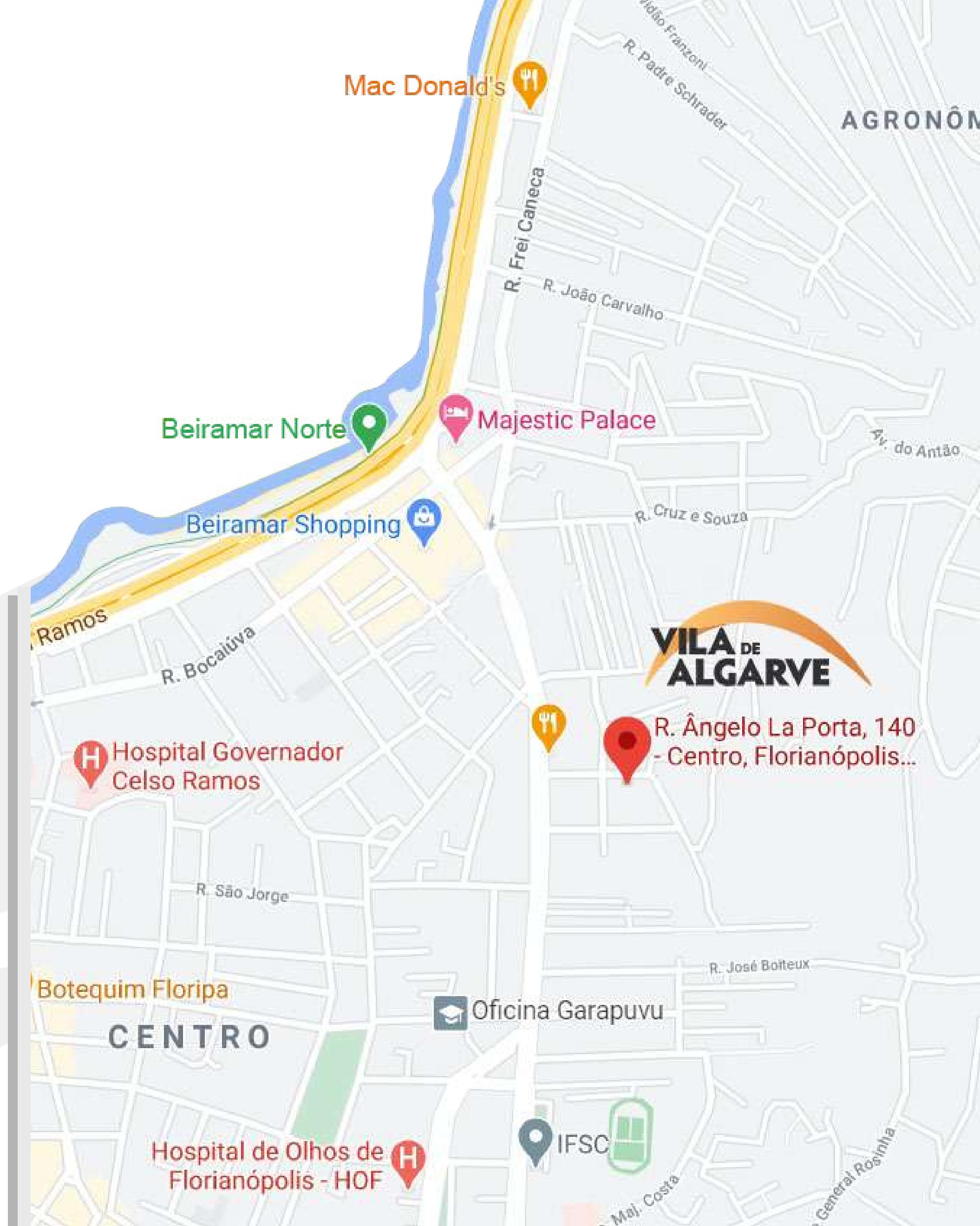
# Um novo centro de densidade

O *Residencial Vila de Algarve* está localizado em uma das regiões que mais tem se notado mudanças. Antigamente esta rua era composta por muitas casas, mas hoje já vemos inúmeros empreendimentos surgindo.

O residencial ficará a apenas 200 metros do Pátio Milano, um local agradável e moderno com diversas opções para os amantes da boa gastronomia.

Além disso sua posição é estratégica, que permite que o morador possa se deslocar de maneira rápida e eficaz para pontos chave da cidade como o Shopping Beiramar, Avenida Beira Mar, bares e restaurantes.

**R. Ângelo La Porta, 140, 150, 160 - Centro,  
Florianópolis - SC, 88010-400**



## LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Fácil acesso a lugares como o Shopping Beiramar, Avenida Beira Mar, bares e restaurantes.



# Entretenimento

Um prédio moderno como o *Vila de Algarve* sabe o quanto é importante proporcionar momentos exclusivo e opções de lazer e entretenimento.

Pensando nisso criamos áreas únicas e diferentes para que cada momento seja especial.



**Piscina com prainha;**



**Academia;**



**Espaço Gourmet.**



# HALL DE ENTRADA

Com pé direito duplo.



Imagem ilustrativa

# PISCINA COM 12,5 METROS DE COMPRIMENTO E PRAINHA

Viva momentos incríveis apreciando uma vista exuberante.



Imagen ilustrativa

# ESPAÇO GOURMET

Ambiente aconchegante, moderno e confortável.



3D  
Imagen ilustrativa

# ESPAÇO FITNESS

O Residencial oferece um espaço fitness para maior comodidade e entretenimento.



Imagen ilustrativa

# CONDOMÍNIO



## LOFT GARDEN (3 UNIDADES) / LOFT COMUM (1 UNIDADE)

- Fechadura digital;
- Persiana automatizada;
- Preparação para ar condicionado;
- Pisos de porcelanato;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros;
- Ponto para fogão elétrico ou de indução;
- Preparação para coifa;
- Lavabo;
- Loft comum:  
aprox. 56m<sup>2</sup> privativos.
- Loft Garden: Aprox. 74 a 98m<sup>2</sup>.



Imagen ilustrativa

## 25 UNIDADES STUDIO (APROX. 32M<sup>2</sup>)

- Fechadura digital;
- Persiana automatizada;
- Preparação para ar condicionado;
- Pisos de porcelanato;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros;
- Ponto para fogão elétrico ou de indução;
- Preparação para coifa;
- Aprox. 32m<sup>2</sup>



Imagen ilustrativa

# 5 UNIDADES 1 DORMITÓRIO (APROX 51M<sup>2</sup>)

- Fechadura digital;
- Persiana automatizada;
- Preparação para ar condicionado;
- Pisos de porcelanato;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros;
- Ponto para fogão a gás;
- Preparação para coifa;
- Sacada com churrasqueira;
- Lavabo;
- Aprox. 51m<sup>2</sup>.



Imagen ilustrativa

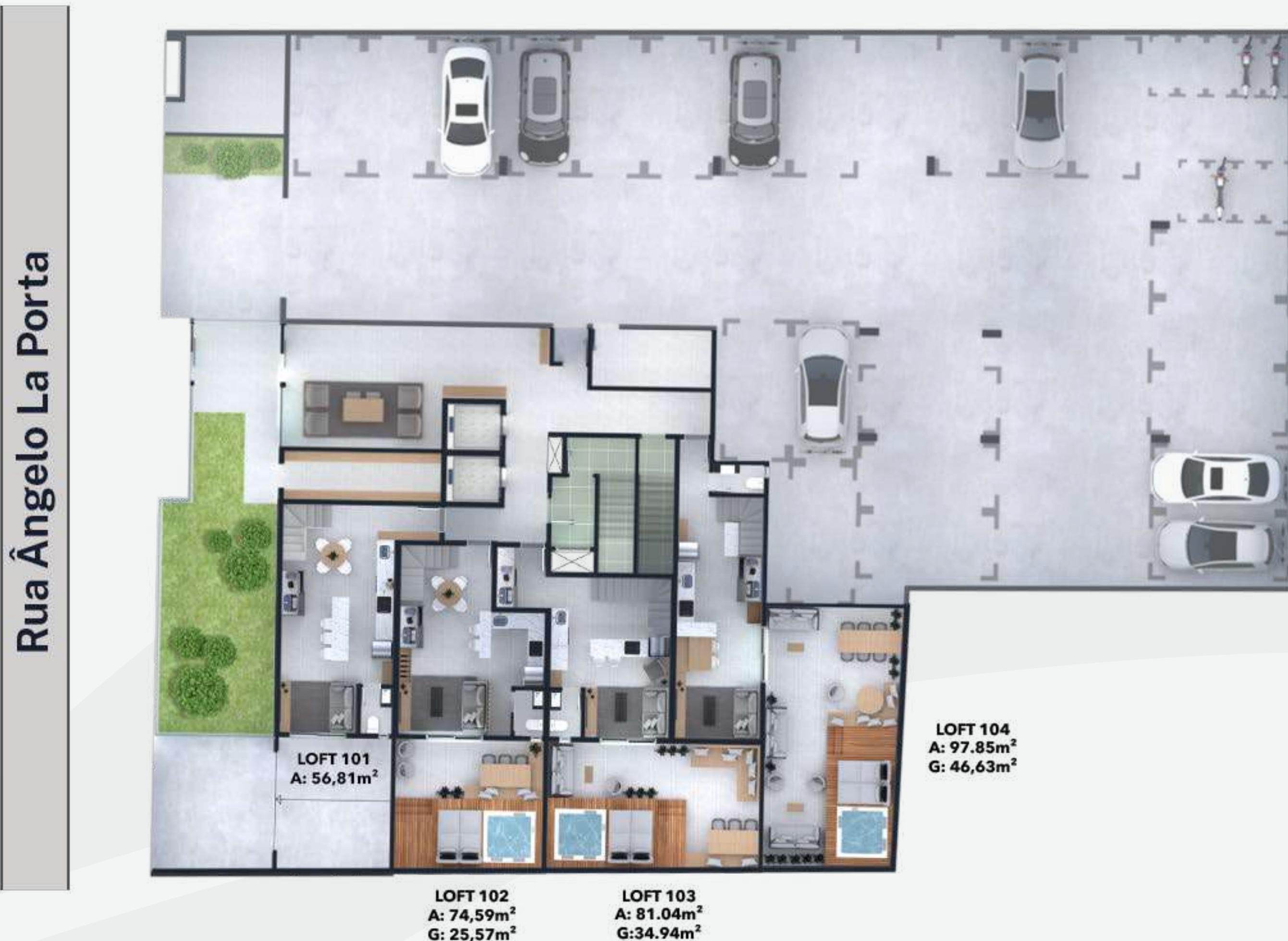
# 15 UNIDADES 2 SUÍTES (APROX. 70M<sup>2</sup>)

- Fechadura digital;
- Persiana automatizada;
- Preparação para ar condicionado;
- Pisos de porcelanato;
- Ponto para toalheiro elétrico nos banheiros;
- Ponto para fogão a gás;
- Preparação para coifa;
- Lavabo;
- Aprox. 70m<sup>2</sup>.



Imagen ilustrativa

# PAVIMENTO - TÉRREO



Os objetos, móveis, louças, SPA e metais são ilustrativos

**VILA DE  
ALGARVE**

# PAVIMENTO - MEZANINO



Rua Ângelo La Porta



Os objetos, móveis, louças, SPA e metais são ilustrativos

VILA DE  
ALGARVE

# PAVIMENTO - TIPO 1



Rua Ângelo La Porta

APTO 202/602  
A: 67.98m<sup>2</sup>

ESTÚDIO  
203/603  
A: 32.09m<sup>2</sup>

ESTÚDIO  
204/604  
A: 31.69m<sup>2</sup>

ESTÚDIO  
205/605  
A: 32.02m<sup>2</sup>

ESTÚDIO  
206/606  
A: 31.54m<sup>2</sup>



APTO 201/601  
A: 69.72m<sup>2</sup>

APTO 209/609  
A: 51.37m<sup>2</sup>

Os objetos, móveis, louças e metais são ilustrativos

VILA DE  
ALGARVE

# CICLO DO NEGÓCIO

Todos os projetos que idealizamos passam pelo mesmo processo, uma boa maneira de compreender como o modelo de negócio funciona e o papel da NOVA é entendendo o ciclo do negócio. Abaixo você encontra o processo desde antes do fechamento do grupo até a conclusão da finalidade da SPE. Ao final da apresentação, detalhamos melhor o Ciclo do Negócio.

## FASE ATUAL

Primeira Fase <b>Pré-projeto e fechamento do grupo</b>	Segunda fase <b>Pré-obra</b>	Terceira fase <b>Execução da obra</b>	Quarta fase <b>Entrega da obra</b>
Estudo de mercado	Projeto legal	Início da obra	Habite-se
Estudo técnico preliminar	Projeto executivo	Aprovação do memorial descritivo	Certidão negativa INSS
Estimativa de custo	Licenciamentos	Encontro entre estimativa inicial de custo, memorial descritivo e orçamento quantitativo	Averbação da construção
Negociação do terreno	Projetos Complementares		Instituição do condomínio
Comercialização das cotas	Compatibilização de projetos		Individualização de matrículas
Instituição da SPE	Aportes periódicos de capital		Transferência das unidades aos cotistas
Acordo de Cotistas			Dissolução da SPE
Aporte inicial para compra do terreno			
PREVISÃO ATÉ JULHO/21	12 meses	28 meses	6+ meses

# PROCEDIMENTO PARA RESERVA DE COTAS

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\$ 35.000,00 para as unidades tipo Studio e 1 dormitório e R\$ 50.000,00 para as unidades tipo LOFT e 2 suítes 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. Prioridade Escolha Vagas de Garagem: As unidades de 2 suítes terão prioridade de escolha de vaga de garagem entre a 1<sup>a</sup> e 15<sup>a</sup> escolha. As demais unidades terão escolha de vagas de garagem entre 16<sup>a</sup> e a 49<sup>a</sup> escolha. Conforme ordem cronológica de assinatura do Acordo de Investimento.

Previsão de fechamento do grupo em Julho/2021. Podendo ocorrer antes, caso todas as cotas sejam comercializadas.

**CONHEÇA MAIS SOBRE A NOVA EMPREENDIMENTOS**

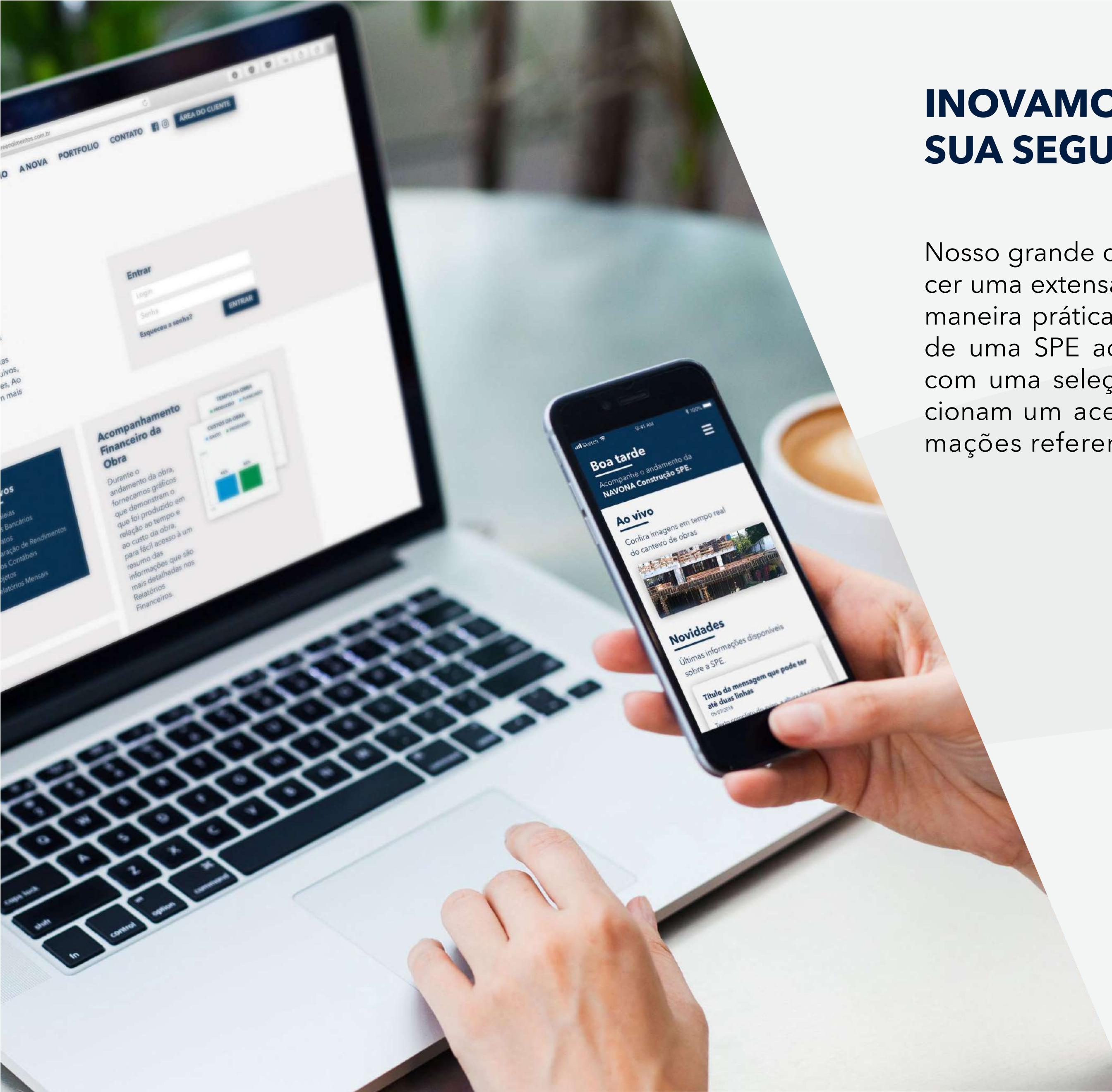


# QUALIDADE, TRANSPARÊCIA E INOVAÇÃO.

Estas três palavras nos guiaram desde o início de nossas operações em 2012, e acreditamos que são valores fundamentais ao modelo de Construção a Preço de Custo.

Com este princípio nos guiando, temos como resultado projetos que transformam o panorama atual, criando oportunidades e desenvolvimento durante todo o processo.





## INOVAMOS PARA GARANTIR A SUA SEGURANÇA

Nosso grande diferencial é o cuidado em oferecer uma extensa quantidade de informações de maneira prática e fácil compreensão. Os sócios de uma SPE administrada pela NOVA contam com uma seleção de ferramentas que proporcionam um acesso fácil e atualizado às informações referentes à SPE ou à obra.

# PROJETO DE CONSTRUÇÃO A PREÇO DE CUSTO

A Construção a Preço de Custo é uma ótima opção para quem procura investir no mercado imobiliário pois oferece um grande potencial lucrativo. Ela é interessante por vários motivos: tem como núcleo a sustentabilidade econômica, dá ao investidor controle sobre o processo e conta com um nível de transparência que não é possível em outras formas de investimentos imobiliários.

Neste modelo o investidor arca com o custo real do projeto, o que maximiza o potencial de lucro. Porém, podem ocorrer variações na estimativa inicial de custos, afinal é impossível ter completa certeza do valor final da obra.

**Conheça mais sobre o modelo em [www.novaempreendimentos.com.br](http://www.novaempreendimentos.com.br)**



Imagen ilustrativa

# PORTFOLIO

Conheça os empreendimentos administrados e entregues pela NOVA Empreendimentos:

**[www.novaempreendimentos.com.br](http://www.novaempreendimentos.com.br)**

