

2024



Business book

MS Empreendimentos

Descrição do Negócio: **A MS INCORPORADORA S/A** trabalha há 25 anos em Santa Catarina, nas regiões do alto e médio vale e litoral catarinense, na área de incorporação, construção.

Aviso Legal : A informação aqui contida foi elaborada pela MS INCORPORADORA S/A. Este material contém informações gerais sobre a empresa e o mercado em que se encontra inserida.

Esta informação é destinada exclusivamente para a(s) pessoa(s) a quem é dirigida, contém informações confidenciais e legalmente protegidas. Se você não for destinatário desta apresentação, desde já fica notificado de abster-se a divulgar, copiar, distribuir, examinar ou, de qualquer forma, utilizar as informações contidas nesta, por ser ilegal.

Contatos:

Março, 2023
Elaborado por
MS Empreendimentos S/A.

Carla Taynara de Brito
CEO
+55 47 98851-6179
+55 47 3520-2300

carla@empreendimentosms.com.br

Marcelo Xavier Réa
CFO
+55 47 99610-0464
+55 47 3520-2300

marcelo.rea@empreendimentosms.com.br

Sumário:

Apresentação Institucional
Infraestrutura
Modelo Jurídico Societário
Modelo de Negócios
Modelo de Gestão
Descrição dos Empreendimentos
Anexos

A **MS EMPREENDIMENTOS** foi criada em 1999, especialmente para acomodar novos empreendimentos imobiliários.

Estes empreendimentos seguem uma Estratégia de Mercado pré-definida, qual seja, produtos residenciais para os segmentos Life (primeira moradia), Up House (linha intermediária) e Soul House (alto padrão) do mercado, com diferenciais e inovações nos projetos.

A MS Empreendimentos, possui uma estrutura de profissionais qualificados para operar como Desenvolvedora e Incorporadora de Projetos Imobiliários.

Hoje A MS esta entre as 50 maiores construtoras do Brasil sendo a 3ª maior de Santa Catarina, de acordo com o ranking da INTEC. Além disso tem os certificados, ISO 9001, PBQP-H nível A, ISO 14001 e GPTW Great Place to Work, sendo uma das melhores empresas para trabalhar.

A MS Empreendimentos atua principalmente no setor de incorporação imobiliária, com foco na concepção, desenvolvimento, construção e comercialização de empreendimentos residenciais e comerciais em diversas regiões de Santa Catarina, especialmente na costa norte do estado. A empresa se destaca por sua atuação em áreas de alto potencial de valorização, com projetos que atendem tanto o mercado de alto e médio padrão.

Processos Produtivos: Os processos produtivos da empresa envolvem uma cadeia integrada de atividades que vão desde a aquisição de terrenos até a entrega final das unidades aos clientes. A empresa adota práticas de gestão de projetos de engenharia que incluem:

Planejamento e Aprovação de Projetos: Realiza um estudo detalhado de viabilidade econômica e técnica, seguido da aprovação dos projetos junto às autoridades locais, assegurando o cumprimento de todas as regulamentações urbanísticas e ambientais.

Execução de Obras: A construção é realizada com o acompanhamento de uma equipe de engenharia altamente qualificada, utilizando tecnologias avançadas e métodos construtivos modernos que garantem a qualidade e a durabilidade dos empreendimentos.

Sustentabilidade: A MS incorpora práticas sustentáveis em seus processos produtivos, como a gestão eficiente de resíduos, o uso de materiais de construção ecoeficientes, e a implementação de soluções que promovem a eficiência energética e o menor impacto ambiental.

Comercialização e Relacionamento com Clientes: A empresa tem uma abordagem de vendas personalizada, oferecendo aos clientes atendimento diferenciado e suporte em todas as etapas, desde a escolha da unidade até o pós-venda, garantindo a satisfação e a fidelização do cliente.

MERCADO DE ATUAÇÃO

A MS Empreendimentos opera predominantemente no mercado imobiliário da região norte de Santa Catarina, uma área caracterizada por seu alto crescimento econômico e forte demanda por imóveis residenciais e comerciais. A empresa possui uma sólida reputação no mercado, reconhecida pela entrega de empreendimentos de alta qualidade e pelo cumprimento rigoroso dos prazos de entrega.

O mercado de atuação da MS inclui tanto grandes centros urbanos, como Itajaí e Blumenau, quanto cidades menores com alto potencial de valorização, como Barra Velha, Penha e Porto Belo. A estratégia da empresa é focada na expansão de sua atuação em áreas emergentes, acompanhando as tendências de crescimento demográfico e urbano na região.

A companhia também acompanha de perto as condições macroeconômicas, ajustando sua estratégia de negócios conforme as flutuações do mercado imobiliário, garantindo assim a sustentabilidade e o crescimento contínuo da empresa.

TRAJETÓRIA DA MS EMPREENDIMENTOS

A trajetória de crescimento da MS Incorporadora tem sido marcada por uma sólida política de desenvolvimento sustentável, com foco em inovação tecnológica e qualidade nos empreendimentos. A MS Incorporadora investe constantemente em inovação tecnológica e sustentabilidade, buscando novas soluções para aprimorar seus processos construtivos e melhorar a eficiência dos projetos.

Nos últimos anos, a MS passou por mudanças significativas na forma de conduzir seus negócios, especialmente com a criação de diversas Sociedades de Propósito Específico (SPEs). Anteriormente, todas as operações, incluindo as soluções financeiras, eram centralizadas na holding principal. No entanto, com o crescimento e a diversificação dos projetos, a necessidade de uma gestão mais especializada e focada em cada empreendimento tornou-se evidente.

A criação das SPEs permitiu à MS segmentar suas operações por projetos específicos, o que facilitou a captação de recursos, a gestão de riscos, e a alocação de investimentos de forma mais eficiente. Cada SPE é responsável por um empreendimento específico, o que proporciona maior controle e transparência nos processos financeiros e operacionais.

Essa reestruturação permitiu que cada SPE desenvolvesse soluções financeiras personalizadas, alinhadas com as necessidades e características de seus respectivos projetos, como a emissão de debêntures e a obtenção de financiamentos bancários específicos. Além disso, as SPEs adotam práticas de gestão financeira que refletem a realidade e as particularidades de cada empreendimento, possibilitando uma administração mais eficaz dos recursos e melhorando a capacidade de resposta às condições de mercado.

Essa mudança na condução dos negócios, descentralizando as operações e permitindo que cada SPE atue de forma independente, trouxe mais flexibilidade para a MS, além de otimizar o desempenho financeiro de cada projeto e reduzir os riscos associados à centralização das operações.

COMPLIANCE E ÉTICA

A MS Incorporadora adota uma política rigorosa para a indicação e preenchimento de cargos, em conformidade com seu Código de Ética. A empresa estabelece que não podem ser criados cargos para indicações específicas. Todos os candidatos, independentemente de serem indicados ou não, passam pelo mesmo processo seletivo, que segue os critérios de transparência e meritocracia aplicados a qualquer vaga aberta na empresa. O Código de Ética, que norteia essa política, está disponível para consulta pública no site da companhia.

Além disso, possui mecanismos de avaliação de desempenho para seus colaboradores e membros da administração, as quais são realizadas anualmente, no mínimo, abrangendo todos os níveis hierárquicos da empresa, desde colaboradores até membros da alta administração.

A avaliação de desempenho é baseada no Plano de Cargos e Salários da empresa e é realizada por meio da metodologia de avaliação 180°, que inclui feedbacks de superiores e autoavaliações, garantindo uma visão abrangente do desempenho individual.

A MS Incorporadora S/A conta com a consultoria especializada em gestão de pessoas e gestão estratégica fornecida pela CETEG, que apoia o processo de avaliação e desenvolvimento contínuo dos profissionais.

A companhia adota práticas claras e objetivas para a identificação e administração de conflitos de interesses, conforme estipulado no Código de Ética da empresa e possui Canal de Ouvidoria. As regras incluem a declaração de potenciais conflitos por parte dos membros da administração e a exclusão de qualquer membro envolvido em decisões que possam afetar seus interesses pessoais. Essas medidas visam a garantir a imparcialidade e a integridade das decisões corporativas.

DIVERSIDADE NOS ÓRGÃOS DE ADMINISTRAÇÃO

Atualmente, 55% dos membros da companhia e, também, conta com a presença de mulheres no conselho de administração, incluindo a CEO da empresa. Além disso, não há distinção de cor ou raça entre os membros da administração e do conselho, refletindo o compromisso da empresa com a igualdade de oportunidades.

A empresa valoriza a diversidade em todas as suas formas, e embora não haja registros específicos de outros atributos de diversidade, a MS mantém um ambiente inclusivo e respeitoso. Além disso, tem o compromisso de promover a diversidade de gênero, com uma presença significativa de mulheres tanto no conselho quanto em cargos de liderança. Embora não haja metas específicas relacionadas a cor ou raça, a empresa se esforça para garantir um ambiente de trabalho diverso e inclusivo, respeitando todas as formas de diversidade.

Os órgãos de administração da companhia desempenham um papel fundamental na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima. A empresa adota práticas de sustentabilidade em seus projetos e processos, avaliando continuamente os impactos ambientais e buscando soluções que contribuam para a redução da pegada ecológica, alinhando-se às melhores práticas globais de governança ambiental.

MUDANÇAS OU POLÍTICAS REGULATÓRIAS

A MS Empreendimentos pode ser material e adversamente afetada por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores macroeconômicos cruciais, tais como:

Expansão ou Contração da Economia Brasileira: As taxas de crescimento do PIB influenciam diretamente a demanda por novos empreendimentos imobiliários. Em períodos de expansão econômica, a MS tende a observar um aumento na procura por imóveis, enquanto em tempos de contração, a demanda pode diminuir, afetando as vendas e o fluxo de caixa da empresa.

Inflação: A inflação impacta tanto os custos de construção quanto o poder de compra dos consumidores. No entanto, toda a carteira de contratos e a tabela de vendas da MS Empreendimentos são corrigidas, no mínimo, pela inflação, o que ajuda a proteger a empresa contra perdas de valor real. Ainda assim, a alta inflação pode elevar os custos dos materiais de construção e da mão de obra, pressionando as margens de lucro.

Taxas de Câmbio: As flutuações nas taxas de câmbio podem afetar o custo de insumos importados e influenciar o interesse de investidores estrangeiros no mercado imobiliário brasileiro, embora a operação da MS seja predominantemente interna.

Taxas de Juros: O aumento das taxas de juros pode tornar o financiamento imobiliário mais caro para os consumidores, reduzindo a demanda por novos imóveis. Para a empresa, isso também pode aumentar o custo do capital, dificultando o financiamento de novos projetos.

Aumento do Desemprego: Níveis mais altos de desemprego podem reduzir a confiança do consumidor e sua capacidade de adquirir imóveis, impactando negativamente as vendas e a ocupação dos empreendimentos da MS.

Mudanças nas Leis Fiscais e Tributárias: Alterações na legislação fiscal e tributária podem impactar diretamente os custos operacionais e a rentabilidade dos projetos da MS. Mudanças na tributação de propriedades, nas alíquotas de impostos sobre a construção ou em incentivos fiscais podem afetar a viabilidade econômica de novos empreendimentos.

Liquidez dos Mercados Financeiros e de Capitais Domésticos: A disponibilidade de crédito e a liquidez dos mercados de capitais são essenciais para o financiamento dos projetos imobiliários da MS. Restrições de crédito ou crises de liquidez podem dificultar o acesso a financiamentos e atrasar ou inviabilizar novos lançamentos.

Restrições nas Remessas de Fundos ao Exterior: Embora a MS tenha um foco principalmente local, qualquer restrição na remessa de fundos ao exterior pode afetar a confiança dos investidores estrangeiros no mercado brasileiro, reduzindo investimentos no setor imobiliário.

Outros Fatores Políticos, Sociais e Econômicos: Fatores como instabilidade política, crise de confiança no governo, e eventos sociais ou econômicos adversos podem aumentar a volatilidade do mercado e impactar negativamente os negócios da MS.

Desastres Naturais ou de Origem Humana: Incêndios, desastres naturais ou de origem humana, e danos ambientais podem causar danos significativos aos empreendimentos da MS, prejudicando suas instalações e propriedades. Para mitigar esses riscos, todas as obras da MS Empreendimentos possuem seguro de risco e engenharia, que cobrem danos imprevistos durante a execução dos projetos. Mesmo assim, esses eventos podem provocar atrasos nos projetos, aumento nos custos e possíveis perdas financeiras. A ocorrência de tais eventos imprevistos podem ter um efeito material adverso nos resultados operacionais da MS.

Regulamentação: A MS Incorporadora está sujeita à regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desenvolvimento e execução de suas atividades, incluindo aspectos ambientais e urbanísticos. Essas regulamentações podem impor contingências e custos adicionais para o cumprimento das normas, afetando potencialmente a rentabilidade dos projetos. Além disso, mudanças nas regulamentações ambientais podem impactar a viabilidade e o cronograma de novos empreendimentos.



INFRA-ESTRUTURA ESCRITÓRIOS MS EMPREENDIMENTOS



RIO DO SUL/SC



CENTRO, ITAJAÍ/SC

BLUMENAU/SC



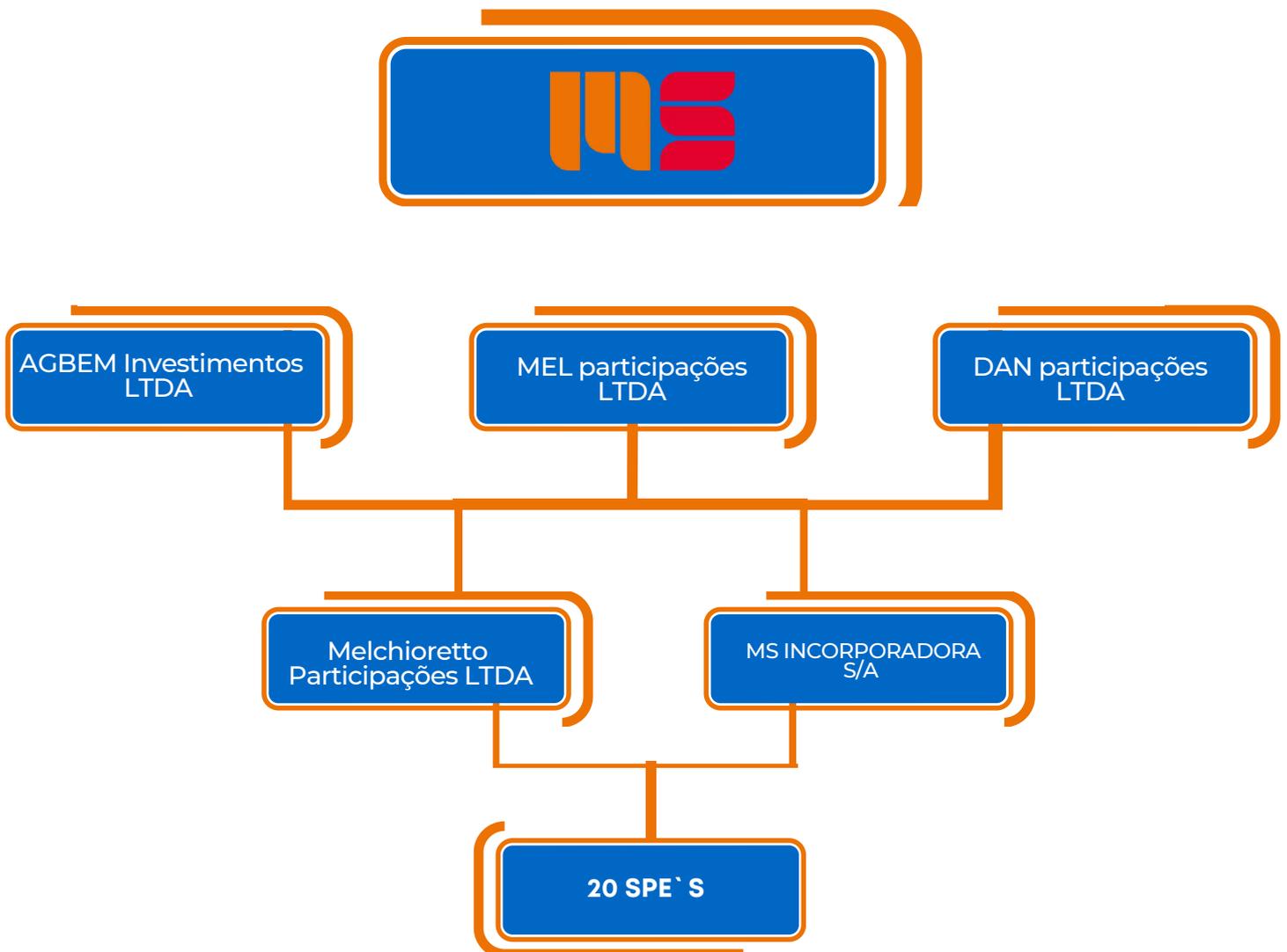
INDAIAL/SC - PLANTÃO



ABSOLUTE BUSINESS- ITAJAÍ/SC



Organograma societário

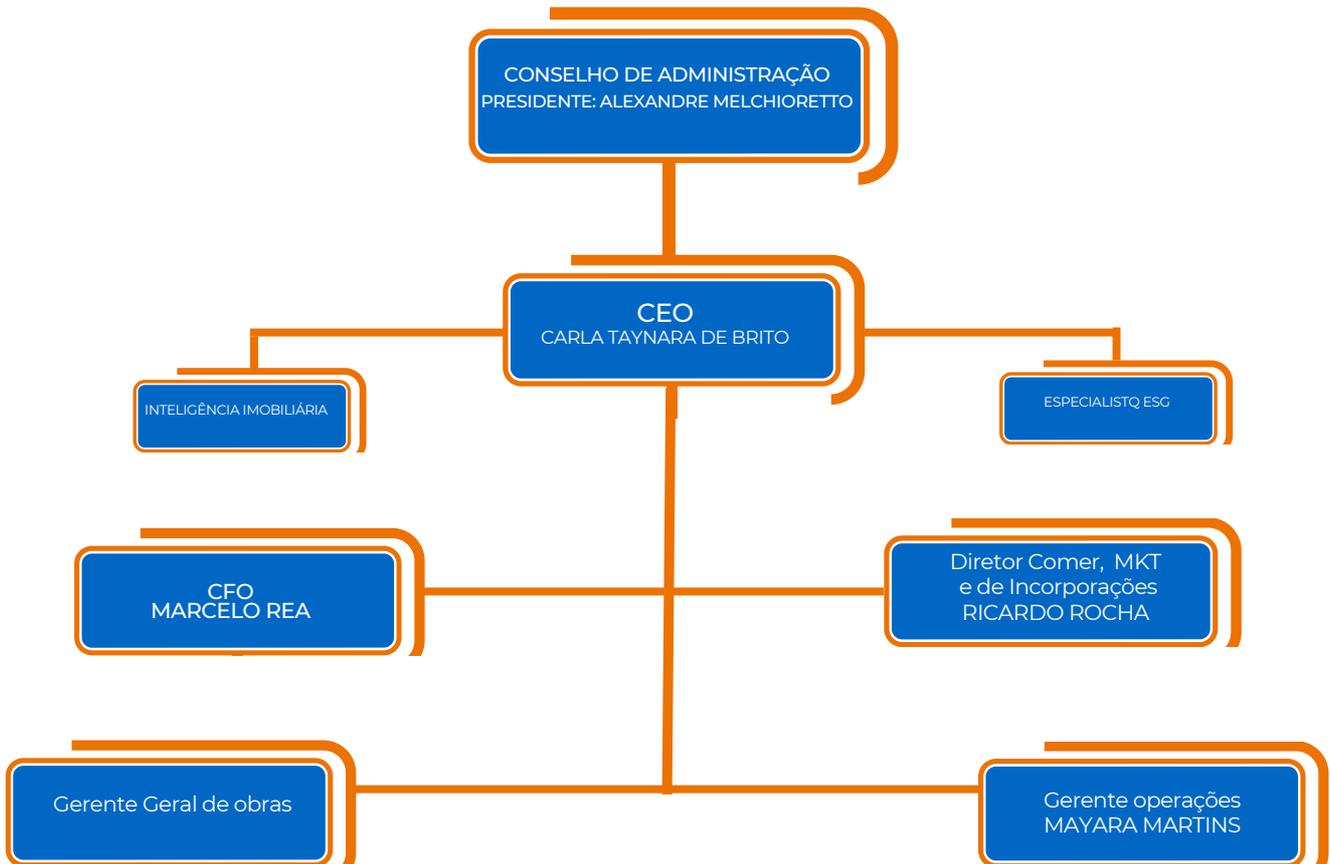


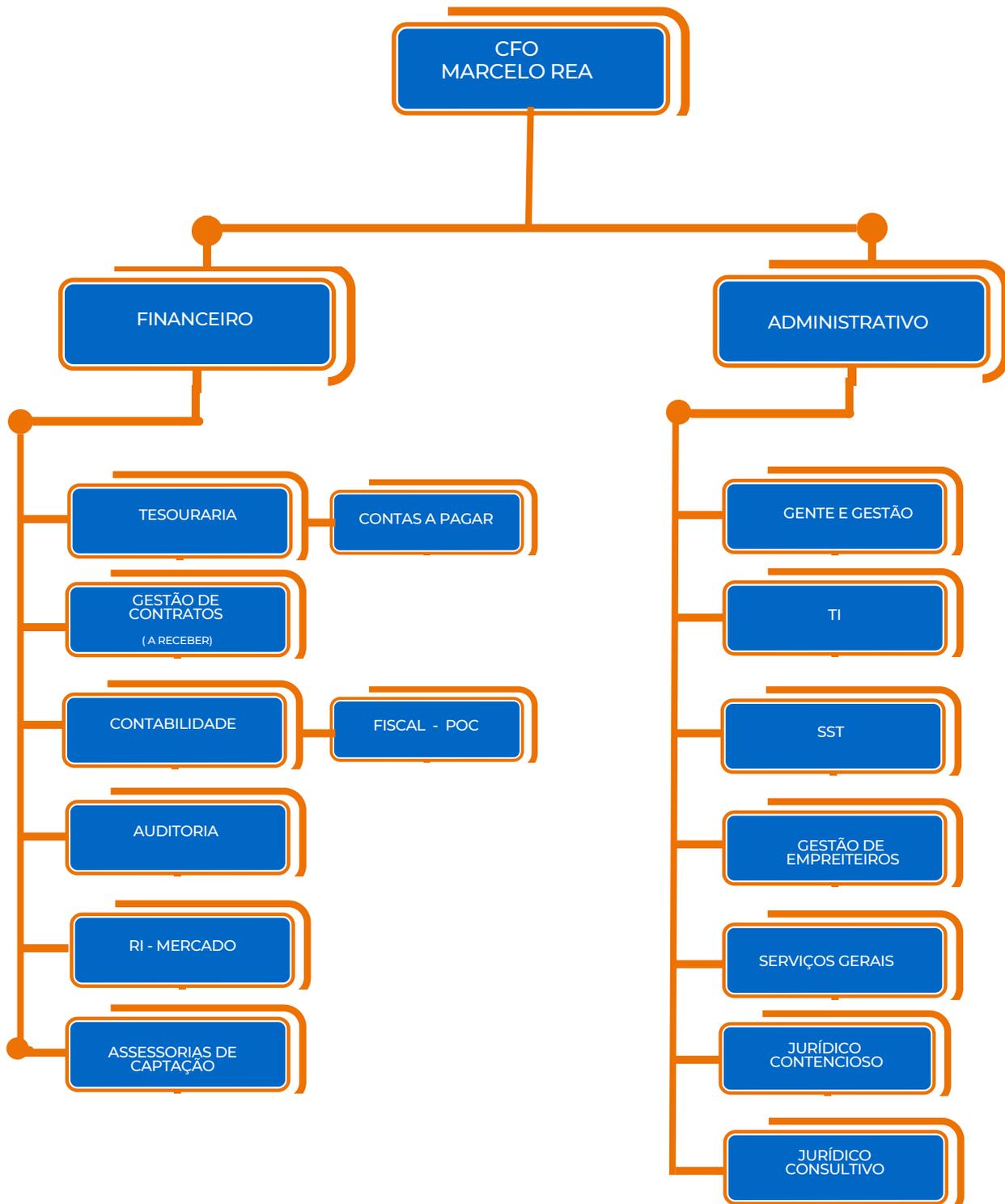
O Modelo de Gestão da MS EMPREENDIMENTOS contempla a manutenção de uma estrutura enxuta e qualificada para o Planejamento, Comercialização, Construção e Controle de projetos imobiliários, com as seguintes áreas:

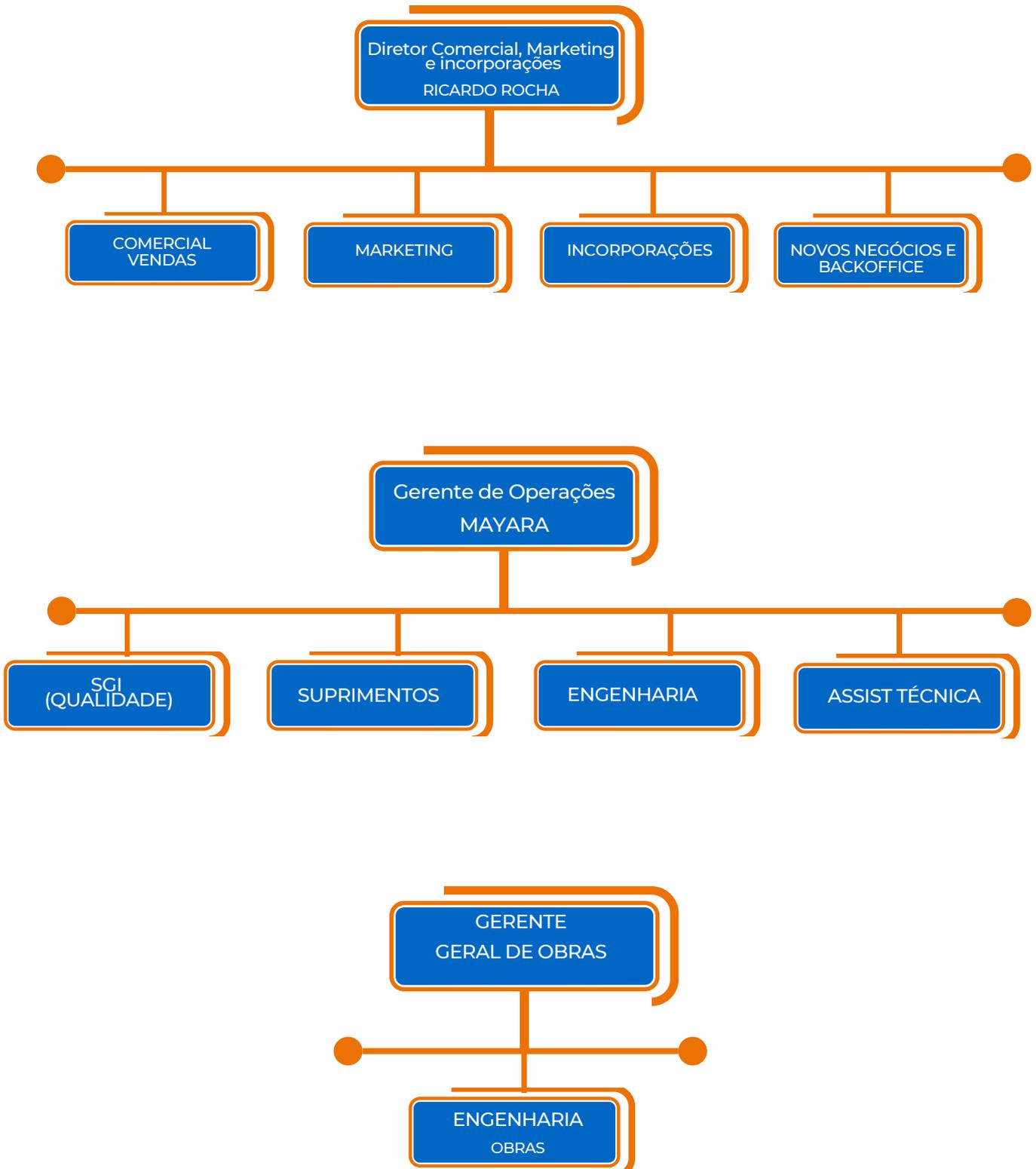
- Área Comercial compõe-se das Áreas de Novos Negócios, Vendas e Marketing e Comunicação.
- A Área de operações compõe-se das Áreas de Planejamento (obras, orçamento e fiscalização), Suprimentos (compras, almoxarifado e logística), Qualidade e Segurança do Trabalho.
- A área de Engenharia compõem-se por projetos (personalização, compatibilização, coordenação de projetos) e Legalização.
- Área de Obras compõe-se das Áreas de Execução (engenharia de obras), Manutenção e SAC.
- A Área Administrativo-Financeira compõe-se das Áreas Jurídica, TI, Documentação Legal, Controladoria, Funding, Financeira Administrativa, Contabilidade e RH.

Além disso, MS EMPREENDIMENTOS adotou além de instrumentos de Governança Corporativa compatíveis com as melhores práticas – a empresa conta com Conselho de Administração, com dois membros independentes (além de um membro da família controladora), e com Auditoria Externa.

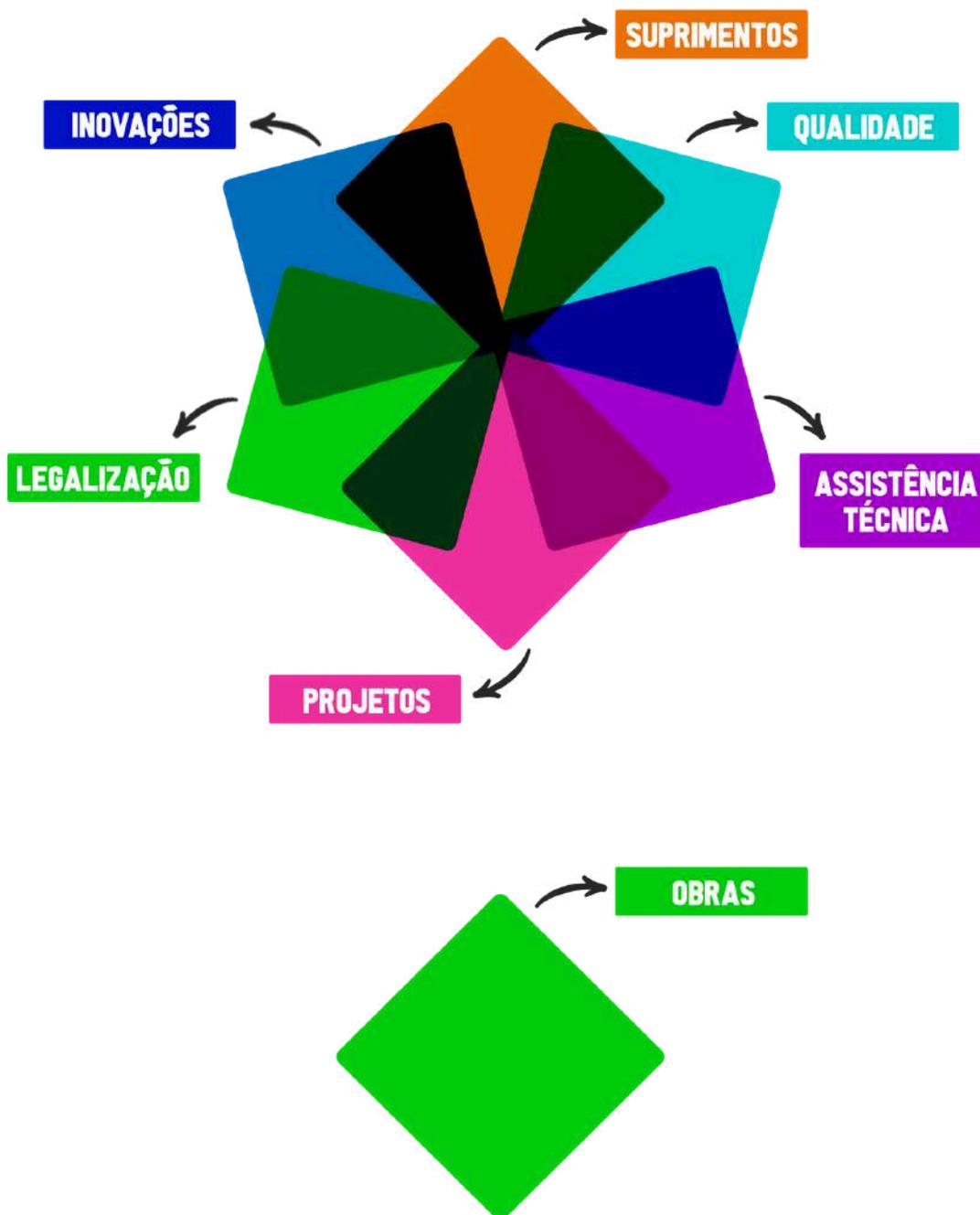
Em 2023, a MS atingiu importantes resultados estando entre as 50 maiores construtoras do Brasil e terceira maior construtora de Santa Catarina em relação ao número de unidades e metros quadrados totais lançados.



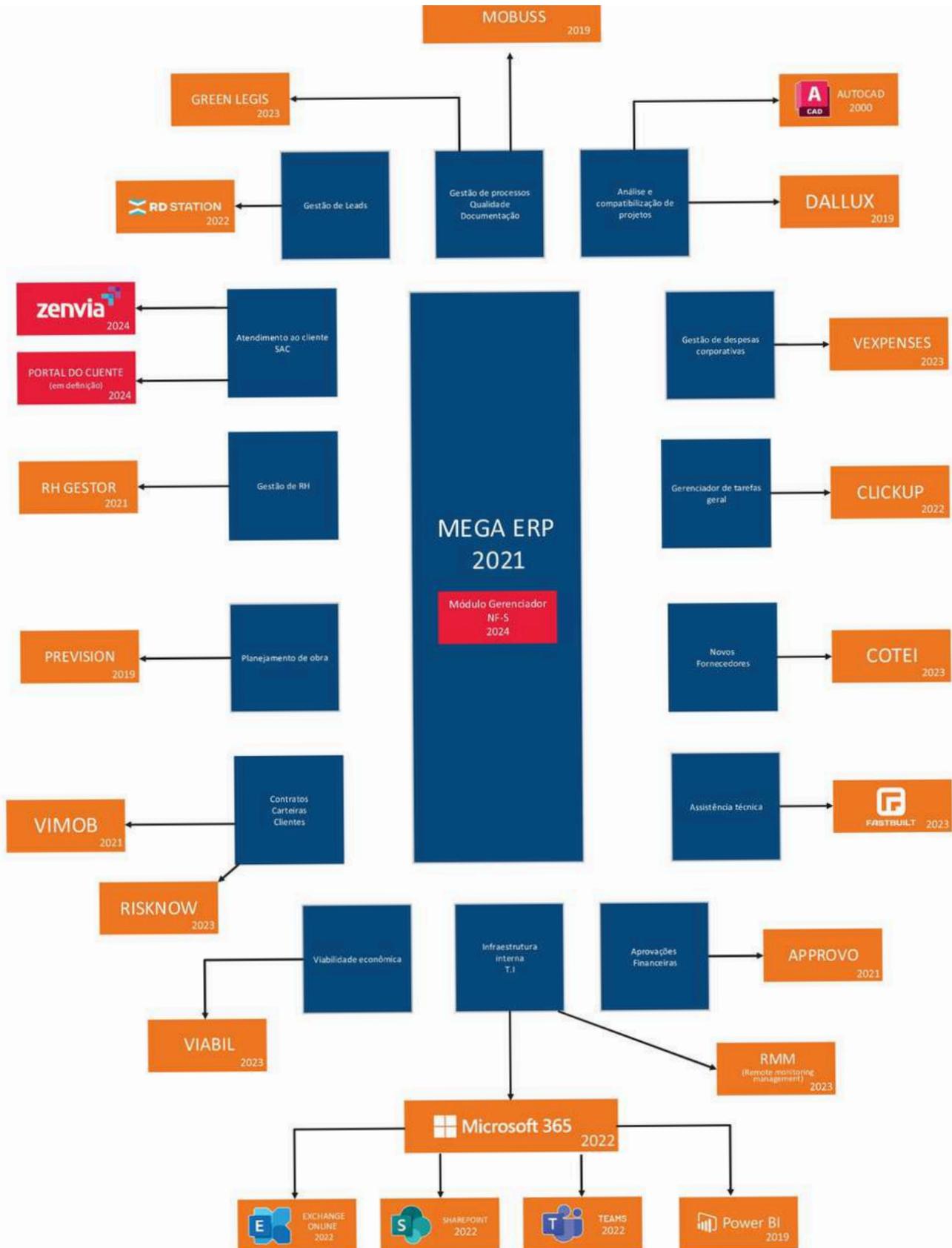




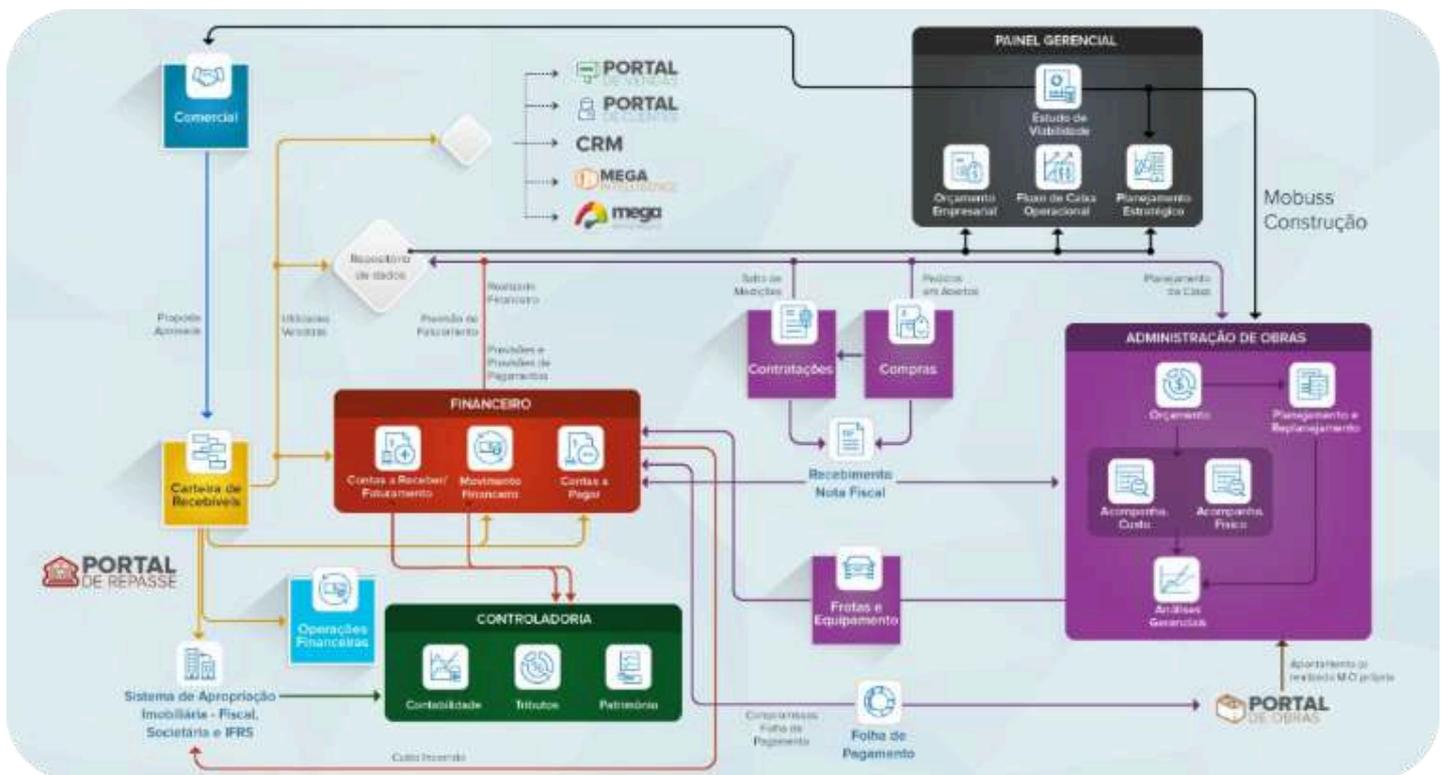
SETORIZAÇÃO TÉCNICA



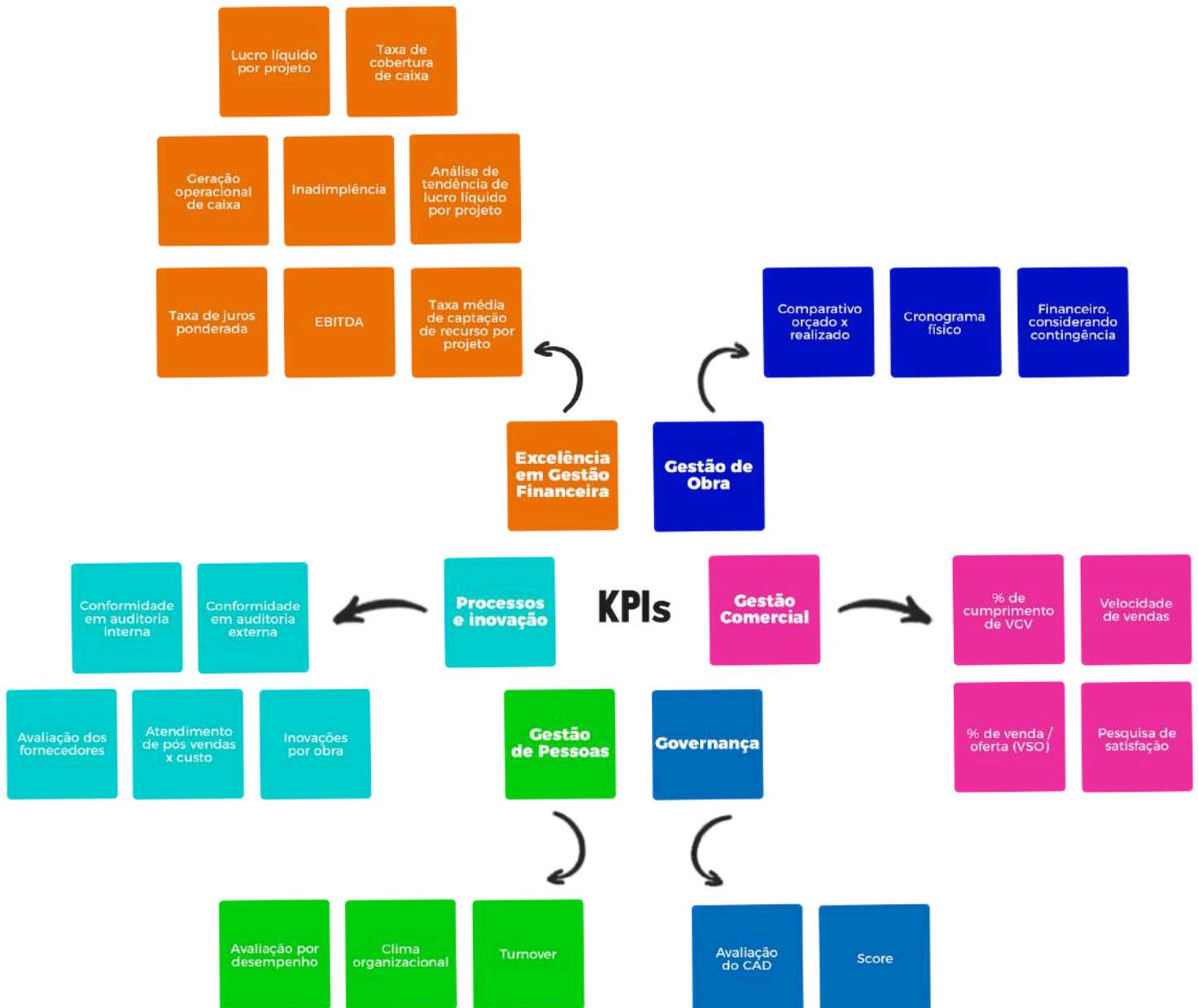
SOFTWARES



MEGA



KPIs



VALOR AGREGADO ETAPAS



FLUXO IDC



CATÁLOGO COMERCIAL (DWV)

33 UNIDADES DISPONÍVEIS
Última atualização - 03/09/24

Ajustar valores

Torre A - Unidades

Unidade	Metragem (Privativo)	Valor
101	59.57 m ²	Permuta
102	58.65 m ²	Vendido
103	58.65 m ²	Vendido
104 Garden	59.57 m ²	Vendido
105 Garden	59.57 m ²	Vendido
106 Garden	59.57 m ²	Vendido
107 Garden	58.65 m ²	Permuta

VENDIDAS
EMPREENDIMENTOS

Galeria Hotsite Catálogo

Rua Rosa Silveira, Centro, Bl. Pícaras - 50

5% concluído

Incorporação 22-20-173

2 Dorm. 1 Suites 1 Vagas

Empreendimento

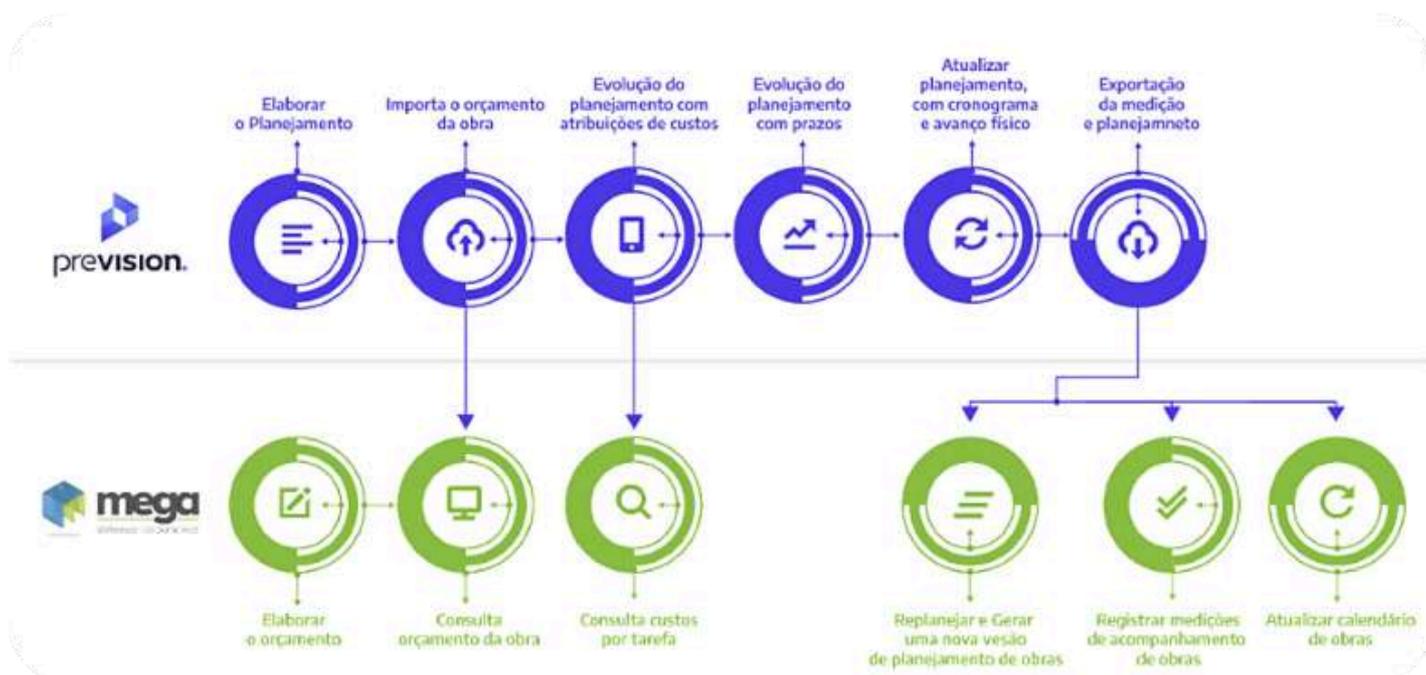
INÍCIO DA OBRA MAIO/23

DATA DE ENTREGA NOVEMBRO/27

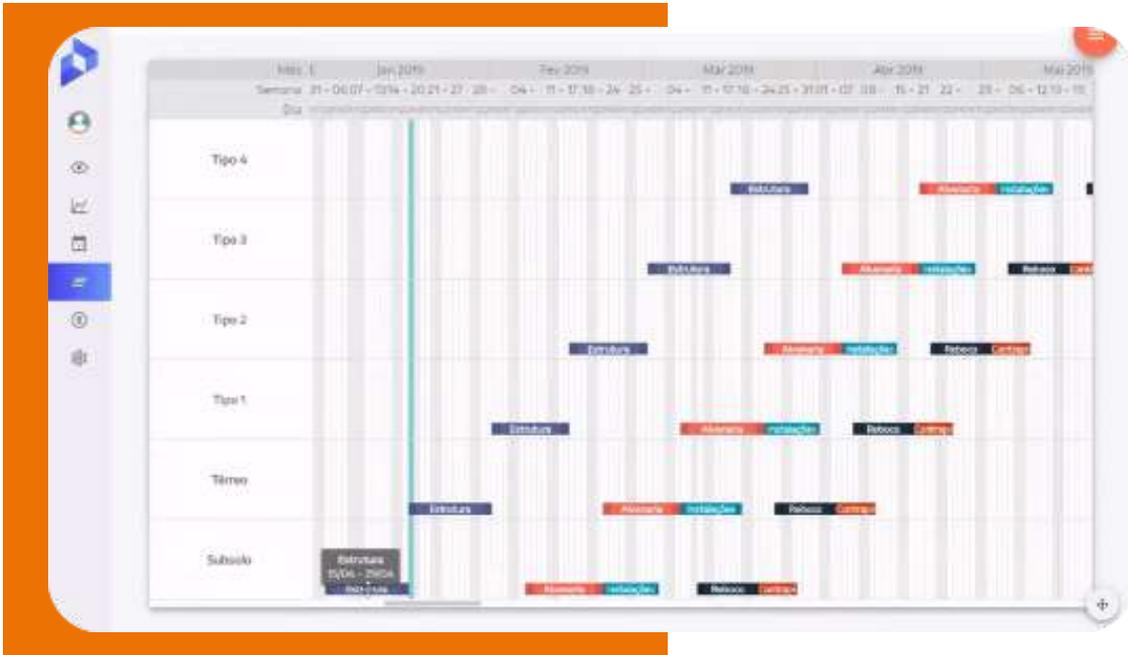
House MELHOR DA SUA

Obra: 1%

FLUXO PREVISION X MEGA



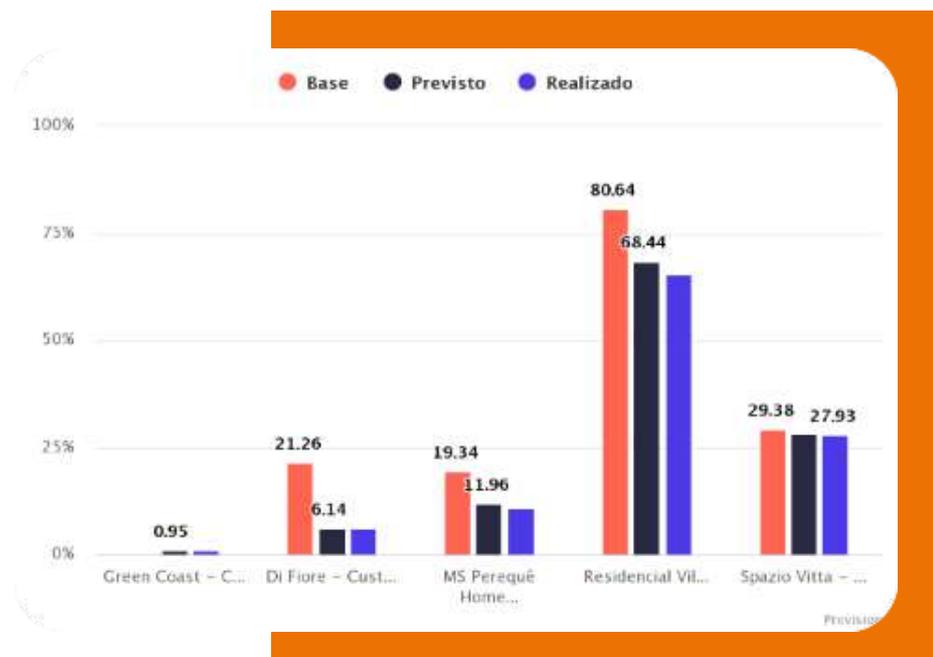
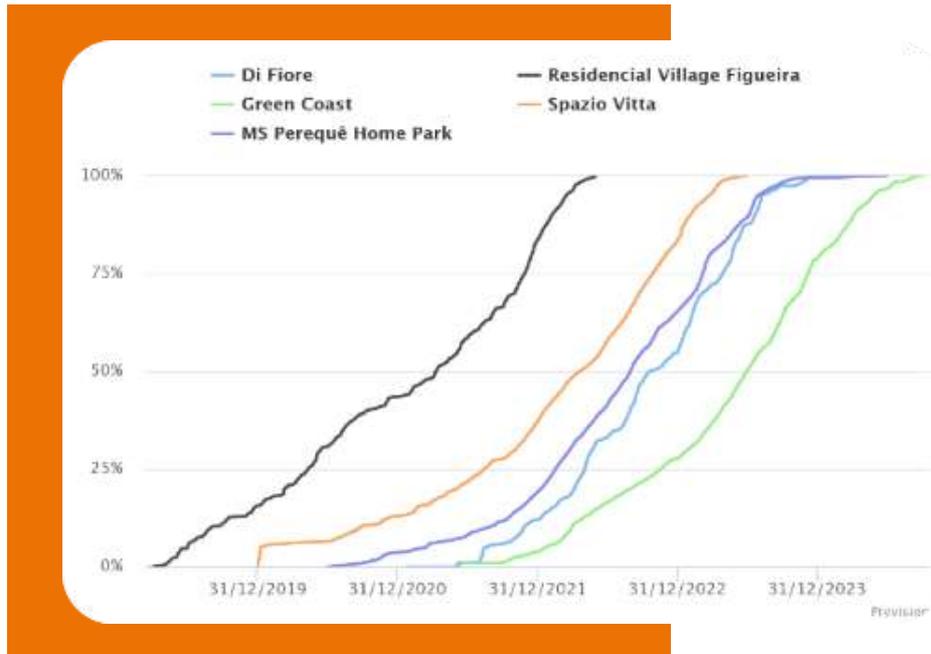
PLANEJAMENTO VISUAL



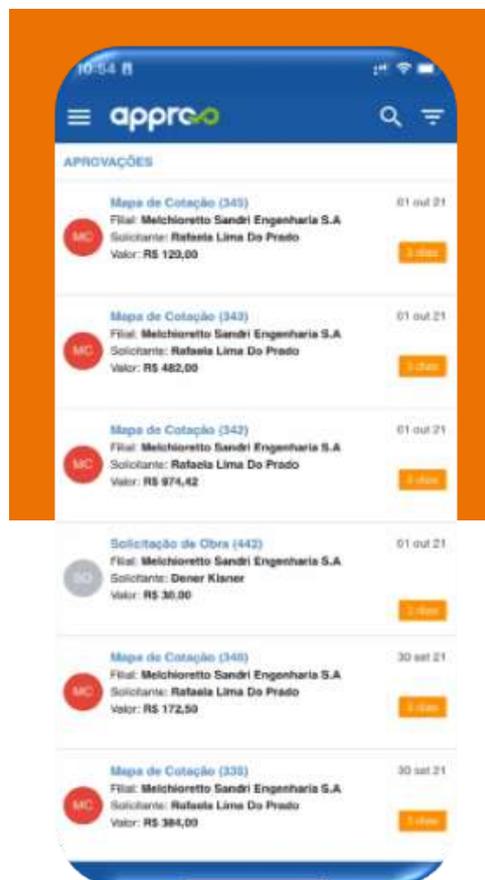
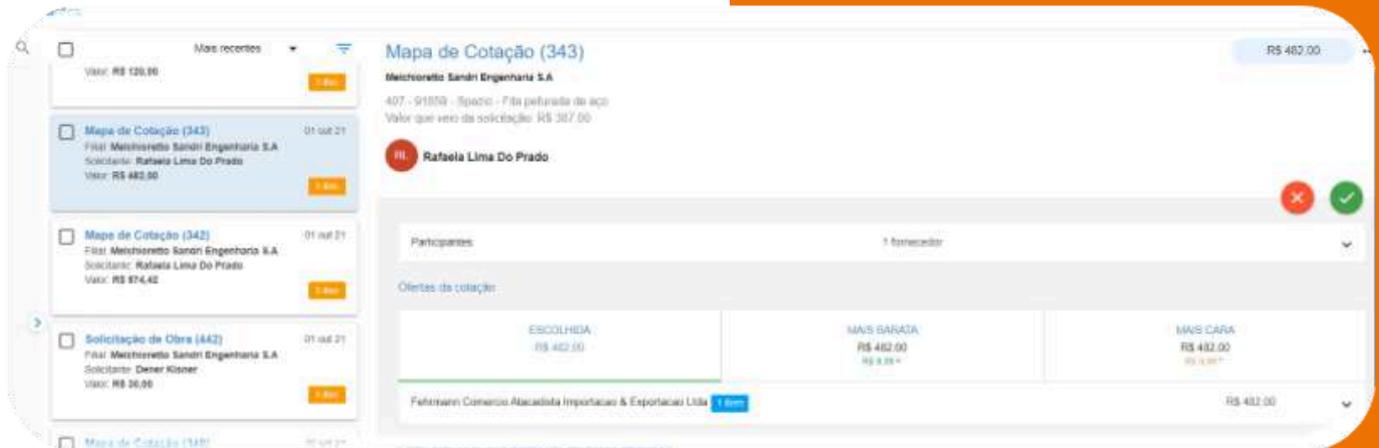
VISÃO ESTRATÉGICA



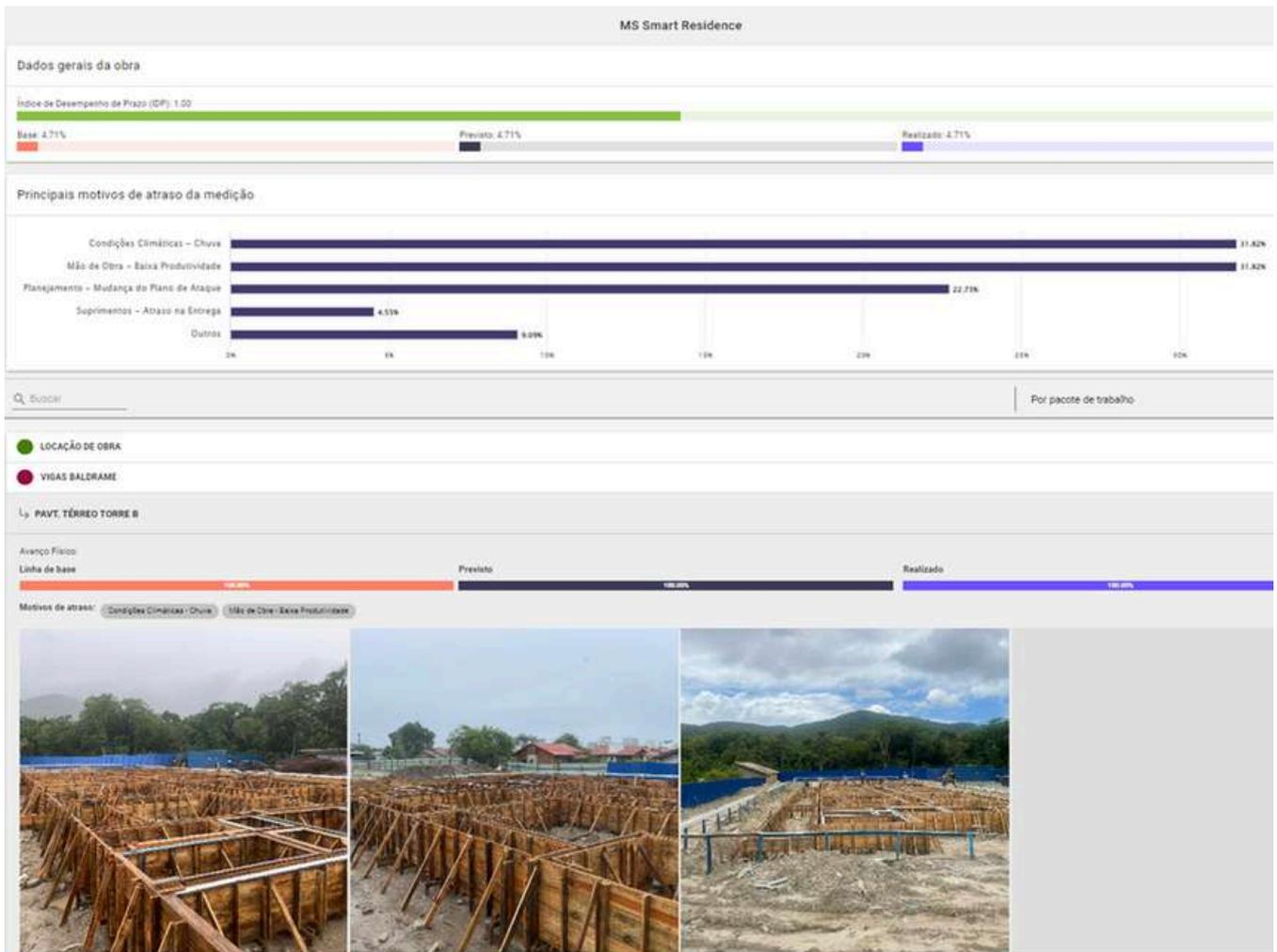
VISÃO COMPARATIVA DAS CURVAS DE EVOLUÇÃO E DO STATUS E TODAS AS OBRAS EM PARALELO



APROVO WEB MOBILE



RELATÓRIO DE MEDIÇÕES



AUDITORIA MENSAL



AUDITORIA MENSAL

AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Informações Gerais

Obra MS DI FIORE RESIDENCE	
Data de Realização 31/08/2022	Conformidade 92.3 %
Usuário de Criação luan.deuner@melchiorretosandri.com.br	Data de Criação 24/08/2022 08:42
Usuário de Sincronismo luan.deuner@melchiorretosandri.com.br	Data de Sincronismo 24/08/2022 14:04
Usuário de Alteração milena.ostvald@melchiorretosandri.com.br	Nota(0-10) 9,25

Resumo do Bônus/Penalidade da Nota

	Nota	% Nota	Qtd Itens	% Itens
Penalidade	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Dados do Formulário Anterior

Nota(0-10) 9,77
% de Variação da Nota -5,31%
Data de Realização 29/07/2022
Identificador -
Responsável Milena Aparecida Ostvald
Usuário de Criação milena.ostvald@melchiorretosandri.com.br
Data de Criação 29/07/2022 09:29

Inspeção: Auditoria Ambiente

Descrição Auditoria Ambiente	Tipo AUDITORIA AMBIENTE	Revisão
Categoria Inspeção		Validade 24/09/2022
Identificador		
Observação		
Atendimento	Código	Data do Atendimento

Avaliados

Fornecedor
MS INCORPORADORA S.A

AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Imagem 1
Imagem 1: FOTO_202208_0548

Sit.	Data	Nr.	Descrição	Resposta	Qual.	Nota
✓	24/08/2022	3	EPC	CONFORME	-	0,21

Anexos



Imagem 2



Imagem 2

AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Imagem 1
Imagem 1: FOTO_202208_8482

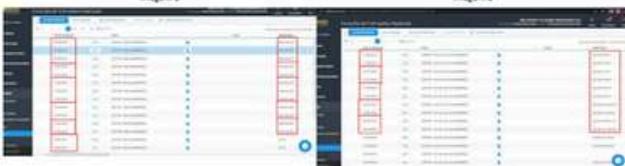
✓	24/08/2022	11	Manutenção Preventiva	CONFORME	-	0,21
---	------------	----	-----------------------	----------	---	------

Anexos



Imagem 1

Imagem 2



AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Imagem 1

Imagem 2



Imagem 3

Imagem 4



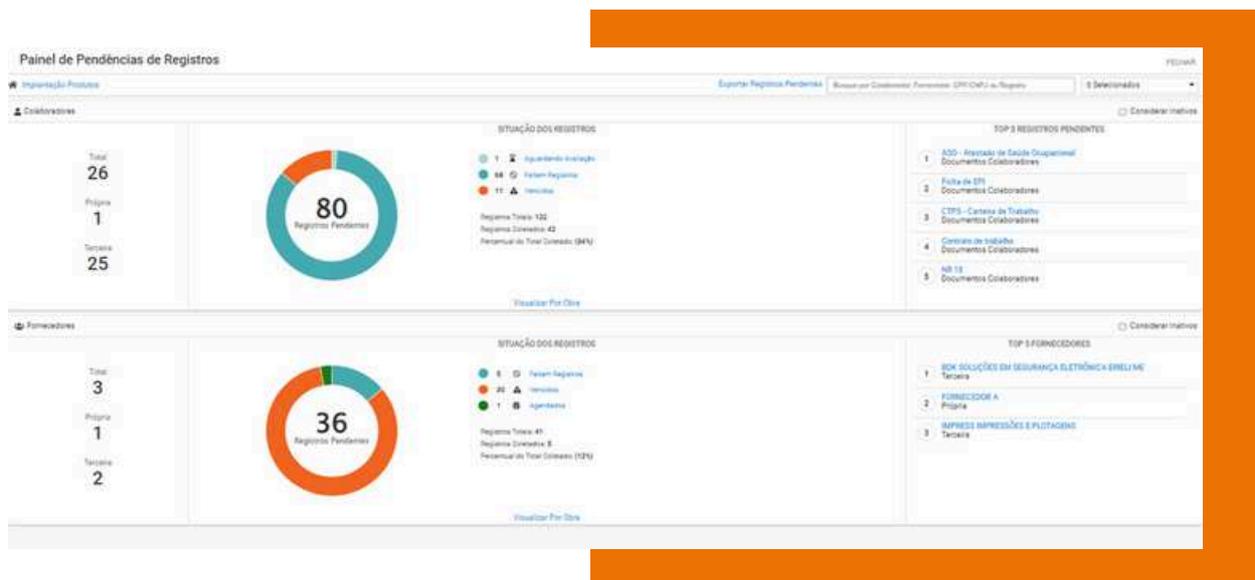
Imagem 5

Imagem 6

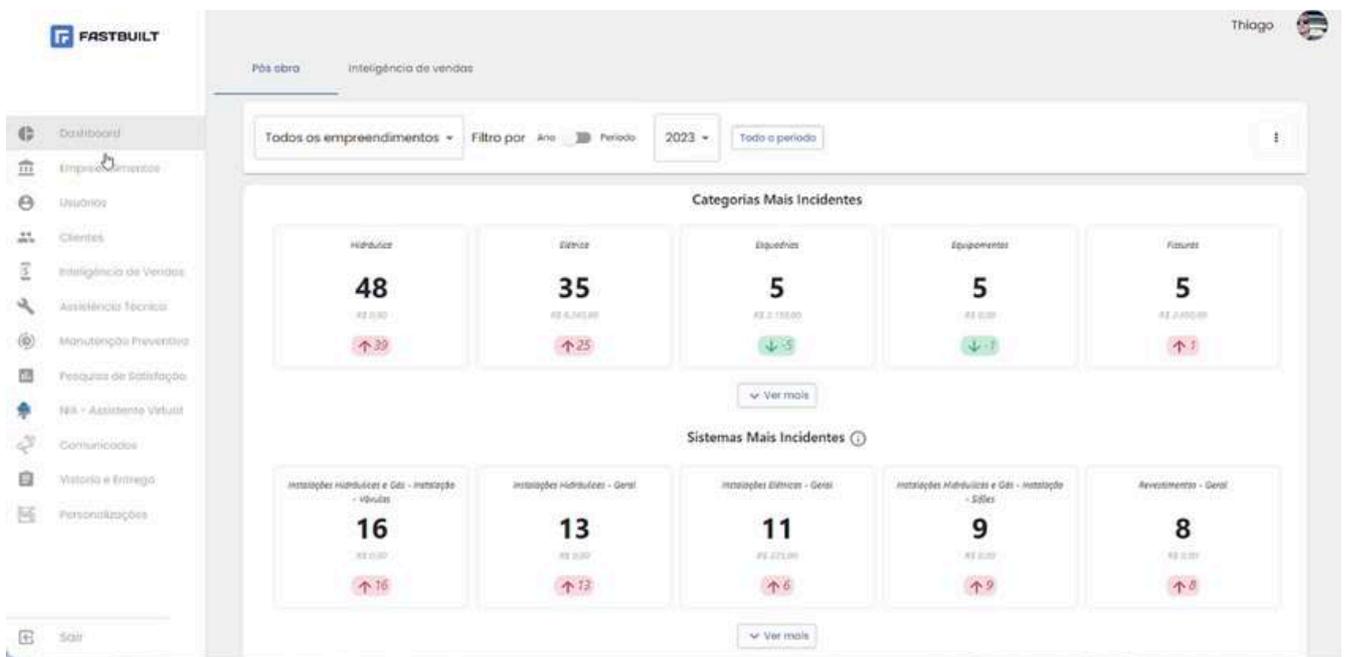
Imagem 1: FOTO_202208_20218

AVALIAÇÃO MENSAL DOS EMPREITEIROS

- ✓ Verificação de registros de fornecedores, colaboradores e terceiros;
- 👤 Configuração da obrigatoriedade de registros por colaborador, período ou tipo de obra;
- 📄 Controle de periodicidade de documentos.;
- 📦 Flexibilidade para coleta de documentos pelo fornecedor;
- 🔔 Envio de alertas sobre prazos.



GESTÃO MANUTENÇÃO PREVENTIVA





EMPREENDIMIENTOS

ESTUDOS

OBRAS: 10

UH: 4826

UC: -

INTENÇÃO

OBRAS: 2

UH: 2964

UC: -

DEFINITIVO

OBRAS: -

UH: -

UC: -

VETADO

OBRAS: 20

UH: 3658

UC: -

APROVAÇÕES

OBRAS: 9

UH: 2054

UC: 28

M²: 205.170,20

ANDAMENTO

OBRAS: 16

UH: 2262

UC: 4

M²: 178.903,46

ENTREGUES

OBRAS: 43

UH: 4018

UC: 34

M²: 268.581,75

GERAL

OBRAS: 69

UH: 8.622

UC: 76

M²: 650.209,90

ENTREGUES:

AGROLÂNDIA

RES. ALLAMEDA - 64 APTOS

BLUMENAU

JARDIM DAS ALLAMADAS - 112

PARQUE RES. L ITOUPAVAZINHA - 144 APTOS

PARQUE RES. PROGRESSO - 64 APTOS

PARQUE RES. TRIBESS - 100 APTOS

RES. FIDÉLIS I, II, III - 64 APTOS

CHAPECÓ

RES. BEM VIVER - 368 APTOS

GASPAR

RES. VILLAGE FIGUEIRA - 96 APTOS

IBIRAMA

RES. BAVIERA - 96 APTOS

RES. HANNOVER - 40 APTOS

INDAIAL

RES. L IPÊ - 64 APTOS

RES. VALE DAS PALMEIRAS I, II - 192 APTOS

ITUPORANGA

RES. TORRI DI FRATE - 40 APTOS

RES. AMANDA ROSA - 16 APTOS

RES. ALTA VISTA - 96 APTOS

LAGES

RES. PONTE GRANDE - 200 APTOS

LONTRAS

RES. AVAÍ - 32 APTOS

RES. BONITA - 96 APTOS

PENHA

RES. PALLADIUM - 112 APTOS

PORTO BELO

RES. BOULEVARD - 144 APTOS

POUSO REDONDO

RES. BELA VISTA - 128 APTOS

PRESIDENTE GETÚLIO

RES. BOA VISTA - 64 APTOS

RIO DO SUL

RES. ALIANÇA - 96 APTOS

RES. VERDE VALE - 64 APTOS

RES. EMMY - 10 APTOS

RES. CANOAS - 64 APTOS

RES. SPERANDIO - 32 APTOS

TERRACE JARDINS - 14 APTOS

RES. ACQUA BELLA - 120 APTOS

RES. LESI WERNER TEIXEIRA - 59 APTOS

RES. SOLAR DO VALE - 288 APTOS

RES. DONA HELENA - 32 APTOS

RES. MADERO - 32 APTOS

RES. MARCOLINO MARTINHO FELIPE - 300 APTOS

RES. ATAÍDE GENEROSO FERNANDES

MARAJÓ - 128 APTOS

RES. AUGUSTO FENSKI - 128 APTOS

COMERCIAL SPAZIO VITTA - 4 SALAS

SALETE

RES. PARK JARDIM - 32 APTOS

TAIÓ

RES. JARDINS DO VALE - 96 APTOS

TIMBÓ

RES. VÊNUS NAÇÕES - 32 APTOS

RES. NOVA ARAPONGUINHAS - 128 APTOS

TROMBUDO CENTRAL

RES. PRESIDENTE - 32 APTOS

ANDAMENTO:

RIO DO SUL

RES. SPAZIO VITTA - 104 APTOS

MS HAMBURGO - 64 APTOS

INDAIAL

MS PIETRA - 72 APTOS

MS DI FIORE - 112 APTOS

MS GREEN COAST - 64 APTOS

BLUMENAU

MS AVIVAH - 184 APTOS

MS LIVE - 66 APTOS

GASPAR

MS ACQUA - 144 APTOS

TIJUCAS

MS TROPICALE - 48 APTOS

PORTO BELO

MS PEREQUÊ - 240 APTOS

MS SMART - 144 APTOS

NAVEGANTES

MS GRAN FELICITÁ - 384 APTOS

PIÇARRAS

MS VIVENDAS - 180 APTOS

BARRA VELHA

MS ITAJUBA - 108 APTOS

ITAJAÍ

MS JOY - 180 APTOS

PENHA

MS BOTANIC - 168 APTOS

MAIS DE 4.000
APARTAMENTOS
ENTREGUES

EM ANDAMENTO

2.262 - UH
4- UC

178.903,46
ÁREA CONSTRUIDA

R\$ 821.968.574,35
VGV



OBRA	CIDADE	Á. TOTAL (m²)	UH	UC	VGV (R\$)	CUSTO DIRETO (R\$)
MS HAMBURGO	RIO DO SUL	4.437,26	64	2	15.003.247	9.518.413,95
MS SPAZIO VITTA	RIO DO SUL	7.569,83	104	0	29.565.229,19	15.687.705,62
MS PIETRA	INDAIAL	4.334,24	72	0	16.328.496,21	11.534.871,51
MS DI FIORE	INDAIAL	7.205,16	112	0	20.874.955,52	11.274.202,70
MS GREEN COAST	INDAIAL	4.597,05	64	0	16.488.866,88	8.647.028,40
MS AVIVAH	BLUMENAU	15.423,27	184	0	58.856.248,37	24.192.726,17
MS LIVE	BLUMENAU	7.824,54	66	0	34.459.640,01	15.662.659,50
MS ACQUA	GASPAR	10.729,67	144	0	34.837.303,09	22.183.425,28
MS TROPICALE	TIJUCAS	3.259,88	48	0	11.277.660,25	7.320.517,91
MS PEREQUÊ	PORTO BELO	18.662,59	240	2	80.970.262,09	36.997.321,42
MS SMART	PORTO BELO	10.341,54	144	0	44.700.859,38	19.292.152,58
MS GRAN FELICITÁ	NAVEGANTES	25.598,69	384	0	152.129.605,15	68.981.128,47
MS VIVENDAS	PIÇARRAS	15.273,26	180	0	75.836.499,57	34.173.633,54
MS ITAJUBA	BARRA VELHA	14.601,86	108	0	91.176.560,31	33.858.346,62
MS BOTANIC	PENHA	14.343,23	168	0	61.650.000,00	34.802.268,92
MS JOY	ITAJAÍ	14.701,39	180	0	77.813.141,33	40.000.000,00

MS SPAZIO VITTA RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Spazio Vitta Residencial é formado por 2 torres com 7 andares sendo que do 1º ao 6º pavimento possui 8 apartamentos e a cobertura possui 4 apartamentos, totalizando 104 unidades. O empreendimento contém 48 apartamentos com 2 dormitórios, sem 1 suíte, 48 apartamentos com 2 dormitórios, sem suíte e 8 apartamentos com 3 dormitórios com 1 suíte. O estacionamento contém 122 vagas residenciais, 10 vagas de visitantes, 1 carga e descarga, totalizando 133 vagas simples.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (2 salões de festas, quadra esportiva, playground, pomar, piscina adulto e infantil).



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Estrada Blumenau, cidade Rio do Sul- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Renyer

ÁREA DO TERRENO: 6.333,63m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.569,83m²

ÁREA PRIVATIVA: 6.382,52m²

ÍNICIO: Janeiro/2020

ENTREGA: Dezembro/2024

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 29.565.229,19

TERRENO: Permuta



MS HAMBURGO RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Residencial Hamburgo é formado por 1 torre com 8 andares. Cada andar possui 8 apartamentos totalizando 64 unidades habitacionais. Todos os apartamentos possuem 2 dormitórios. O empreendimento também possui uma área comercial com 2 salas. O estacionamento contém 68 vagas residenciais, 8 vagas de visitantes, 1 carga e descarga residencial, 1 carga e descarga comercial e 3 vagas comerciais.

O condomínio contará com um rooftop na cobertura com salão de festas e terraço.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Estrada Blumenau, bairro Fundo Canoas, cidade Rio do Sul- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 3.436,17m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.537,26m²

ÁREA PRIVATIVA: 3.564,85m²

ÍNICIO: 02/2022

ENTREGA: 07/2026

STATUS: Em andamento

VGV TOTAL: R\$ 15.003.247,27

TERRENO: Permuta



MS DI FIORE RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Di Fiore Residence é formado por 4 torres com 4 andares cada. A torre B, C e D possuem 8 apartamentos por andar, já a torre A possui 4 apartamentos por andar totalizando 112 unidades. Todos os apartamentos possuem 2 dormitórios. O estacionamento contém 119 vagas descobertas, sendo 112 vagas simples residenciais e 7 vagas para visitantes.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (2 salões de festas, pet place, playground, piscina). O MS Di Fiore Residence fica localizado em uma região tranquilo da cidade de Indaial.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Marechal Deodoro da Fonseca, bairro Warnow, cidade de Indaial.

PADRÃO: Life

ARQUITETO: Fran Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 6.574,81m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.205,16m²

ÁREA PRIVATIVA: 6.198,72m²

ÍNICIO: 02/2021

ENTREGA: 05/2025

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 20.874.955,52

TERRENO: Permuta





MS PIETRA LIFE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O Ms Pietra Residence é formado por 1 torre composta por 8 andares, sendo que cada andar possui 9 apartamentos, totalizando 72 unidades habitacionais. O estacionamento tem 86 vagas, sendo 11 vagas de visitantes e 75 vagas residenciais.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (piscina, 2 áreas de festas, pet place e playground). O Ms Pietra está localizado a menos de 10 minutos do centro de Indaial e a poucos minutos de Blumenau.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Wrner Schlei, bairro Warnow, cidade de Indaial- SC.

PADRÃO: Life

ARQUITETO: Fran Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 4.660,12m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.334,24

ÁREA PRIVATIVA: 3.544,00m²

LANÇAMENTO: 08/2023

ENTREGA: 05/2027

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 16.328.496,21

TERRENO: Permuta



MS GREEN COAST RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Green Coast Residence é formado por 1 torre com 1 subsolo garagem e 8 pavimentos tipo. Cada pavimento tipo possui 8 apartamentos totalizando 64 unidades. Todos os apartamentos possuem 2 dormitórios. O estacionamento contém 80 vagas, sendo 60 vagas simples, 7 vagas duplas e 13 vagas para visitantes. O condomínio contará com opções de lazer e entretenimento como piscina com prainha e salão de festas.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Sergipe, 220, bairro dos Estados, cidade de Indaial- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 5.114,94m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.597,05m²

ÁREA PRIVATIVA: 3.241,60m²

ÍNICIO: 06/2021

ENTREGA: 11/2025

STATUS: Em andamento

VGV TOTAL: R\$ 16.488.866,88

TERRENO: Permuta



MS AVIVAH RESIDENCE CLUB

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O Ms Avivah Residence Club é formado por 2 torres. As torres são compostas por 12 andares, do 1º ao 11º contendo 8 unidades com 2 dormitórios (1 suíte) e o 12º contendo 4 unidades com 3 dormitórios (1 suíte). O estacionamento tem 198 vagas simples, residenciais.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (Quadra de esportes, 2 salões de festas, piscina adulto, piscina infantil, playground, pet place, solário, bicicletário). O Ms Avivah Residence Club está localizado em um ponto privilegiado, próximo do centro, no bairro Escola Agrícola.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Av. José Noeli Cruz nº604, Alto Perequê, Porto Belo – SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Imoveline Arquitetos

ÁREA DO TERRENO: 8.780,88m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 15.423,27²

ÁREA PRIVATIVA: 4.120,39m²

INÍCIO: 10/2021

ENTREGA: 11/2025

STATUS: Em andamento

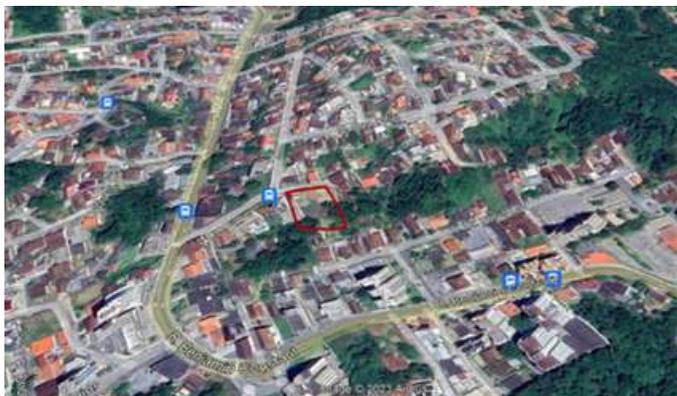
VGW TOTAL: R\$ 58.856.248,37

TERRENO: Permuta



MS LIVE RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Live Residence é formado por 1 torre com 2 pavimentos de subsolo, pavimento térreo com área de lazer e 11 pavimentos tipo. Cada pavimento tipo possui 6 apartamentos totalizando 66 unidades habitacionais. O empreendimento possui 55 apartamentos com 2 dormitórios, sendo 1 suíte e 11 apartamentos com 2 dormitórios sem suíte. O estacionamento contém 69 vagas, distribuídas em 50 vagas simples e 19 vagas duplas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (salão de festas, academia, espaço corporativo, meia quadra, pet place, playground, piscina adulto e prainha).



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua São Manoel, Vila Nova-Blumenau- SC.

PADRÃO: Soul House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 1.899,00m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.824,54m²

ÁREA PRIVATIVA: 5.270,76m²

ÍNICIO: 07/2022

ENTREGA: 01/2027

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 34.459.640,01

TERRENO: Permuta





MS RESIDENCIAL ACQUA

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Residencial Acqua é formado por 2 torres com 9 andares. Cada andar possui 8 apartamentos totalizando 144 unidades. Todos os apartamentos possuem 2 dormitórios. O estacionamento contém 146 vagas descobertas, sendo 136 vagas simples, 8 vagas PNE e 2 vagas para visitantes.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (salão de festas, pub, academia, pet place, playground, piscina adulto e infantil, bicicletário). O MS Acqua fica localizado a 9 minutos do centro de Gaspar e 20 minutos da cidade de Blumenau

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Frei Canisio, bairro

Coloninha, na cidade de Gaspar- SC

PADRÃO: Life

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 7.079,48m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 10.729,67m²

ÁREA PRIVATIVA: 7.930,80m²

ÍNICIO: 03/2022

ENTREGA: 02/2027

STATUS: Andamento

VGW TOTAL: R\$ R\$ 34.837.303,09

TERRENO: Permuta



MS ITAJUBA SOUL HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Itajuba Soul House é formado por 1 torre composta por 2 subsolos de garagem, pavimento térreo com lazer e 4 apartamentos e 13 pavimentos tipo. Cada andar de pavimento tipo possui 8 apartamentos totalizando 108 unidades. O empreendimento possui 8 apartamentos com 2 quartos, sendo 1 suíte e 27 apartamentos com 3 quartos, sendo 1 suíte. Vagas de garagem cobertas com possibilidade de vagas simples e duplas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (quadra poliesportiva, praça de fogo, jardins, espaço crossfit, 2 quiosques, playground, piscina adulto, prainha, espaço zen, pet place). O MS Itajuba está próximo do mar e da BR 101.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Avenida Itajuba, Bairro Itajuba, Cidade Barra Velha- SC.

PADRÃO: Soul House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 3.026,76m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.601,86m²

ÁREA PRIVATIVA: 10.568,05m²

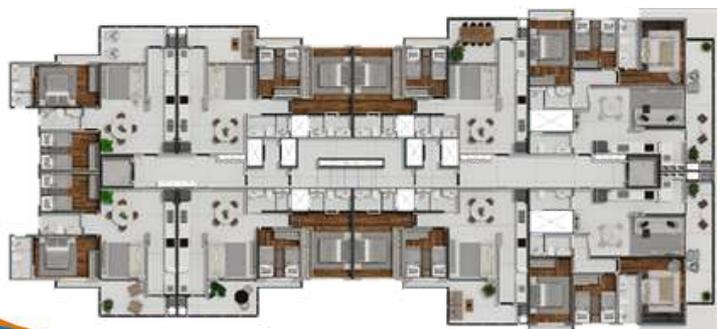
INÍCIO: 10/2023

ENTREGA: 05/2027

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 91.176.560,31

TERRENO: Permuta



MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO UP HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Vivendas do Atlântico Up House é formado por 3 torres. As torres A e B são compostas por 6 andares, já a torre C difere-se pois possui também 6 andares e 1 subsolo garagem. Cada andar possui 10 apartamentos totalizando 180 unidades. Todos os apartamentos são constituídos 2 quartos, sendo 1 suíte. O estacionamento tem 116 vagas simples descobertas e 69 vagas simples cobertas localizadas no subsolo da torre C.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (3 salões de festas, sala de jogos, Space Music, quadra, playground, espaço pet, espaço fitness, praça de jogos, praça de água e fogo, espaço zen, piscina com prainha). O MS Vivendas está localizado a 23 minutos do aeroporto de Navegantes, 17 minutos do Beto Carrero, 4 minutos da praia central e 2 minutos do acesso a BR 101.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Rosa Silvino, bairro Santo Antônio, cidade de Balneário Piçarras- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 8.056,16m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 15.273,26m²

ÁREA PRIVATIVA: 11.524,86m²

INÍCIO: 10/2023

ENTREGA: 07/2027

STATUS: Aprovação

VGW TOTAL: R\$ 75.836.499,57

TERRENO: Permuta



MS GRAN FELICITÁ UP HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Gran Felicitá Up House é formado por 12 torres. As torres são compostas por 4 andares, contendo 8 unidades por andar, no total sendo 384 unidades com 2 dormitórios. O estacionamento possui 394 vagas simples descobertas, sendo 384 residenciais e 10 vagas para visitantes.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (6 quiosques, 2 salões de festas temáticos, 2 pubs temáticos, coworking, praça de água, piscina infantil e adulta, quadra poliesportiva, 3 playgrounds, redário, praça de fogo, espaço fitness, pet place). O MS Gran Felicitá Up House possui uma localização privilegiada, a cerca de 5 minutos da praia de Gravatá, e próximo de comércios diversos.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Antônio Adolfo Cabral, Gravatá, Navegantes - SC

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 35.793,83m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 25.598,69m²

ÁREA PRIVATIVA: 22.128,96m²

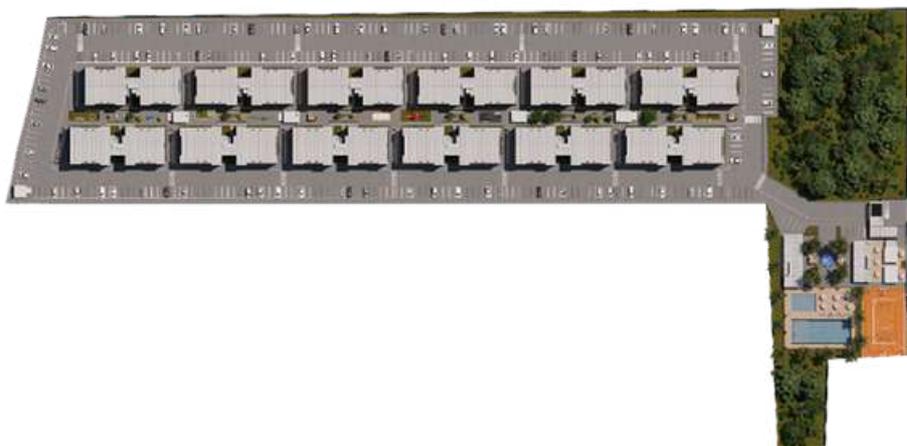
INÍCIO: 07/2023

ENTREGA: Primeira etapa em Janeiro/2027, demais etapas 54 meses a contar do lançamento.

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 152.129.605,15

TERRENO: Permuta



MS PEREQUE HOME PARK

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Perequê Home Park é formado por 5 torres. As torres são compostas por 8 andares, contendo 6 unidades por andar, com 2 dormitórios ou 3 dormitórios (com ou sem 1 suíte). O estacionamento tem 320 vagas simples, residenciais.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (pub, sala de jogos, academia, 2 salões de festas, piscina, espaço pet e quadra). O MS Perequê Home Park está localizado a próximo a praia, e próximo a grandes franquias como Havan, Komprão Koch Atacadista e Fort Atacadista.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Av. José Noeli Cruz nº604, Alto Perequê, Porto Belo – SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Molléri Engenharia

ÁREA DO TERRENO: 11.469,57m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 18.662,59m²

ÁREA PRIVATIVA: 15.648,43m²

LANÇAMENTO: 05/2020

ENTREGA: 07/2026

STATUS: Em andamento

VGv TOTAL: R\$ 80.970.262,09

TERRENO: Permuta



MS SMART RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Smart Residence é formado por 2 torres. As torres são compostas por 8 andares, a Torre A contendo 8 unidades por andar e a Torre B 10 unidades por andar, no total sendo 64 unidades com 2 dormitórios (com suíte) e 80 unidades com 2 dormitórios (sem suíte). O estacionamento tem 144 vagas simples, sendo 4 PNE.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (piscina com prainha, 2 salões de festas, coworking, lavanderia, playground, quiosque, praça de fogo, praça, meia quadra, 2 bicicletários e pet place). O MS Smart Residence está localizado a próximo a praia, cerca de 1km do mar, e próximo a grandes franquias como Havan e Komprão Koch Atacadista.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Pedro Guerreiro, 175, Porto Belo- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 6.542,39m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 10.341,54m²

ÁREA PRIVATIVA: 7.979,36m²

INÍCIO: Maio/2022

ENTREGA: 04/2026

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 44.700.859,38

TERRENO: Permuta





MS TROPICALE RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Tropicale Residence é formado por 1 torre com 6 andares. Cada andar possui 8 apartamentos totalizando 48 unidades. O empreendimento possui 47 unidades constituídos 2 quartos e 1 apartamento com 1 quarto. O estacionamento tem 48 vagas simples descobertas e 3 vagas para visitantes.

O condomínio contará com opções de lazer e entretenimento (playground e área de festas). O MS Tropicale fica localizado a 6 minutos do centro de Tijucas.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Furtoso, bairro Areias, na cidade de Tijucas-SC

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 2.074,00m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 3.259,88m²

ÁREA PRIVATIVA: 2.614,55m²

ÍNICIO: 10/2021

ENTREGA: 02/2025

STATUS: Em andamento

VGv TOTAL: R\$ 11.277.660,25

TERRENO: Permuta





MS JOY UP HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Joy Up House é formado por 2 torres. As torres são compostas por 12 andares (térreo estacionamento + 10 pavimentos + rooftop), contendo 9 unidades do 2º ao 11º pavimento, no total sendo 180 unidades com 2 dormitórios. O estacionamento possui 183 vagas cobertas e descobertas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (Piscina, espaço zen, pub, MS training, pet place, playground e salão de festas).

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Av. Mario Uriarte, Cordeiros, Itajaí-SC

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 6.446,32m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.701,39m²

ÁREA PRIVATIVA: 10.425,20m²

INÍCIO: 12/2024

ENTREGA: 12/2029

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 77.813.141,33

TERRENO: Permuta



MS BOTANIC UP HOUSE

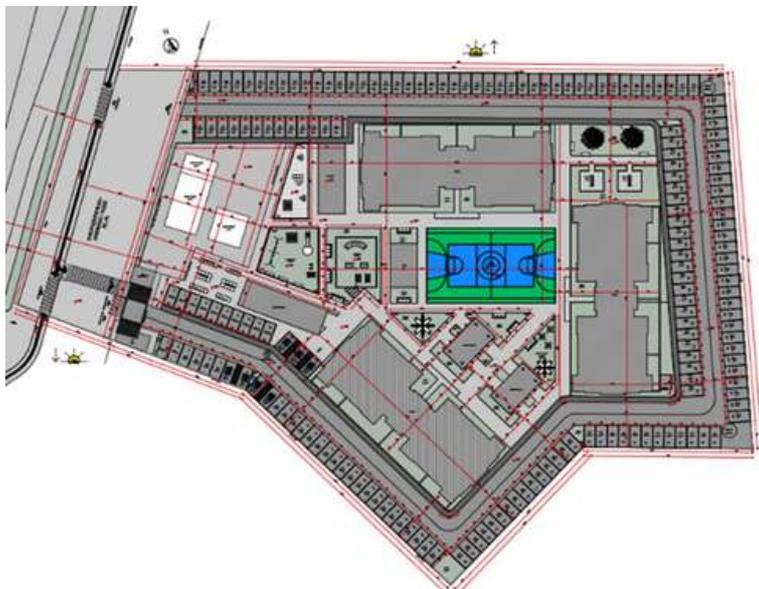
TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Botanic Up House é formado por 3 torres. As torres são compostas por 7 andares, contendo 8 unidades por andar, no total sendo 168 unidades com 2 dormitórios. O estacionamento possui 180 vagas simples descobertas, sendo 161 residenciais, 12 vagas para visitantes e 7 PNE.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (Redário, salão de jogos, quadra poliesportiva, quiosques, pet place, academia, playground, salão de festas, pista de cooper, piscina e praça). O MS Botanic Up House possui uma boa localização, próximo da praia Alegre de Penha e comércios locais.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rod. SC-414, Paulo Stuart Wright, Penha - SC

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 13.029,47m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.343,23m²

INÍCIO: 07/2025

ENTREGA: 07/2031

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 61.650.000,00

TERRENO: Permuta



EM APROVAÇÕES

2.054 - UH
28 - UC

205.170,20 M²
ÁREA CONSTRUIDA

R\$ 973.487.882,00
VGV



OBRA	CIDADE	Á. TOTAL (m ²)	UH	UC	VGV COM PERMUTA (R\$)	VGV SEM PERMUTA (R\$)	CUSTO DIRETO (R\$)
MS NORTH	BLUMENAU	6.606,25	70	0	28.705.488,00	26.219.088,00	12.503.087,00
MS ONE OCEAN	PIÇARRAS	49.146,04	324	28	306.360.456,00	275.376.360,00	130.388.310,00
MS GARTEN HAUS	POMERODE	19.388,76	264	0	84.689.132,00	74.976.632,00	40.072.643,00
MS VIA 406	ITAPEMA	22.288,99	312	0	129.330.634,00	112.014.634,00	48.242.095,00
MS BOGOTÁ	CAMBORIÚ	2.574,99	40	0	15.117.955,00	13.590.355,00	6.071.563,00
MS LAKE	PIÇARRAS	27.993,64	288	0	132.540.472,00	120.652.372,00	54.616.143,00
MS VIVA CITTÁ	INDAIAL	11.100,05	176	0	44.743.745,00	40.969.745,00	22.518.612,00
JARDIM PORTO BELO	PORTO BELO	35.819,02	340	0	153.789.327,00	141.481.647,00	55.579.796,00
SMART 3	PORTO BELO	30.252,46	240	0	95.430.760,00	87.811.720,00	35.446.296,00

MS VIVA CITTÁ UP HOUSE

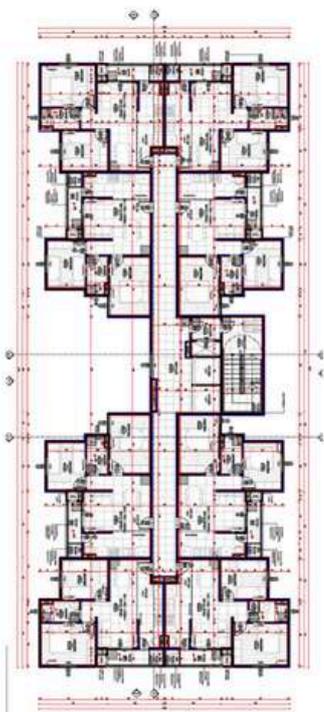
TERRENO:



DESCRIÇÃO:

MS Viva Cittá Up House é formado por 2 torres. As torres são compostas por subsolo + 11 pavimentos, contendo 8 unidades por andar, no total sendo 176 unidades residenciais. O estacionamento possui 176 vagas privativas + 11 vagas para visitantes.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (piscina adulta e infantil, pet place, salão de festa e espaço para piquenique). O MS Viva Cittá Up House está localizado a próximo a grandes franquias de supermercado como a Rede Cooper e o Komprão Koch Atacadista, além de outros comércios diversos.



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Piauí, Bairro dos Estados, Indaial - SC

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 19.318,50m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 11.100,05m²

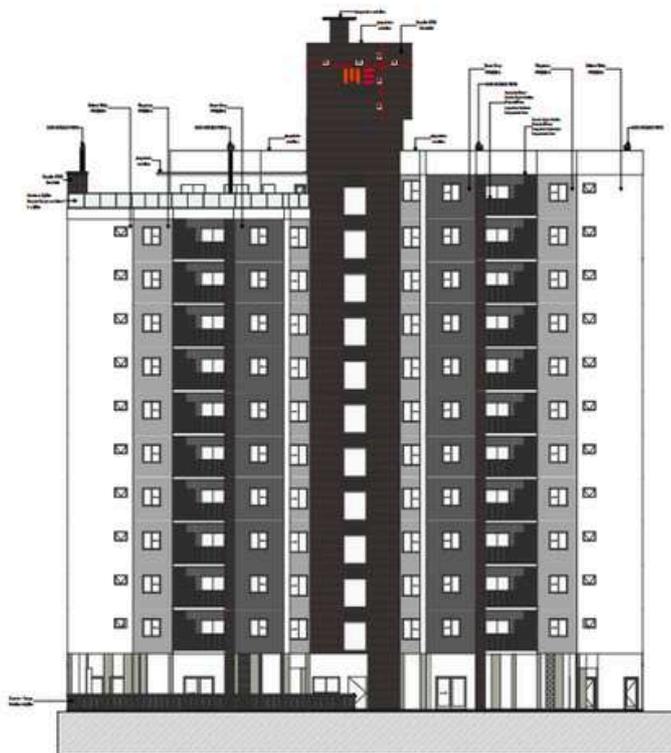
LANÇAMENTO: 02/2025

STATUS: Em Aprovação

GVV COM PERMUTA: R\$ 44.743.745,00

GVV SEM PERMUTA: R\$ 40.969.745,00

TERRENO: Permuta



MS ONE OCEAN SOUL HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS One Ocean Soul House é formado por 5 torres com 12 andares, sendo 1 subsolo garagem, 1 subsolo área comercial e garagem, 1 área de lazer e 9 pavimentos residenciais. As torres 01, 02, 04 e 05 possui 8 apartamentos por andar e a torre 03 possui 4 apartamentos totalizando 324 unidades habitacionais com 4 tipologia de planta. O estacionamento contém um total 358 vagas residenciais cobertas, podendo ser vaga simples ou dupla e 105 vagas comerciais descobertas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (salões de festas, cinema, coworking, brinquedoteca, espaço da leitura, sala de jogos, ofurô, estúdio de dança, playground coberto, espaço teen, pub, petplace, quadras, piscina semiolímpica, piscina adulto e infantil, entre outros).

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua 5000- Ludgero Caetano Vieira- Nossa Senhora da Paz, cidade Balneário Piçarras- SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 13.028,53m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 49.146,04m²

LANÇAMENTO: 02/2025

STATUS: Em Aprovações

VGW COM PERMUTA: R\$ 306.360.456,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 275.376.360,00

TERRENO: Permuta





MS GARTEN HAUS

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Garten Haus é formado por 7 torres com 4 andares. As torres 01, 02, 03, 06, 07 possui 10 apartamentos por andar e as torres 04 e 05 possui 8 apartamentos por andar totalizando 264 unidades habitacionais. Todos os apartamentos possuem 2 dormitórios. O estacionamento contém 268 vagas descobertas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (salão de festas, piscina, quadra, quiosques, praça, playground, petplace, equipamento de ginástica ao ar livre).

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua 15 de novembro, bairro Centro cidade de Pomerode.

PADRÃO: Life

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 20.560,93m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 19.388,76m²

LANÇAMENTO: 01/2026

STATUS: Em aprovações

VGW COM PERMUTA: R\$ 84.689.132,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 74.976.632,00

TERRENO: Permuta



MS NORTH SOUL HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS North Soul House é formado por 1 torre. A torre é composta por 16 andares (térreo – estacionamento, 2º pvto – estacionamento e áreas comuns). Cada andar possui 5 apartamentos totalizando 70 unidades. O estacionamento tem 69 vagas simples cobertas e descobertas e 1 vaga dupla descoberta.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (pet place, playground, piscina com prainha, salão gourmet, pub, coworking, espaço funcional e jacuzzi).

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. 21 de Abril, Itoupava Norte, Blumenau - SC

PADRÃO: Soul House

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 1.359,69m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 6.606,25m²

LANÇAMENTO: 08/2025

STATUS: Aprovação

VGCV COM PERMUTA: R\$ 28.705.488,00

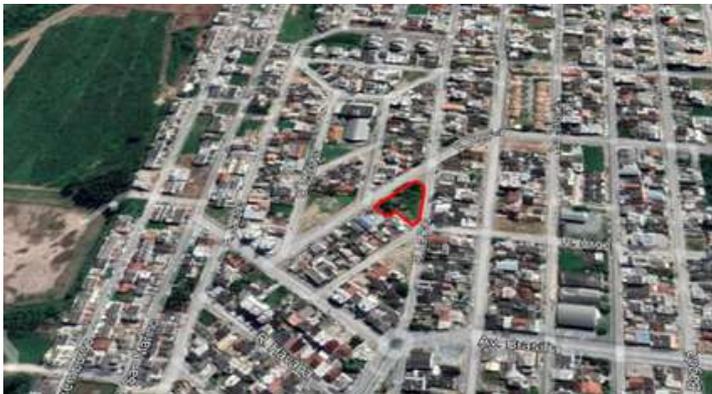
VGC SEM PERMUTA: R\$ 26.219.088,00

TERRENO: Permuta



MS CAMBORIÚ - RUA BOGOTÁ

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O Residencial é formado por 1 torres com 10 andares. Cada andar possui 4 apartamentos totalizando 40 unidades habitacionais. O empreendimento possui 20 unidades com 2 dormitórios, sendo 1 suíte e 20 unidades com 2 dormitórios sem suíte. O estacionamento contém 40 vagas descobertas.

O condomínio contará com 1 salão de festas e 1 playground.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Bogotá, bairro Areias, cidade de Camboriú-SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: SINGULAR ARQUITETURA

ÁREA DO TERRENO: 1.495,80m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 2.574,99m²

LANÇAMENTO: 02/2026

STATUS: Em aprovação

VGCV COM PERMUTA: R\$ 15.117.955,00

VGCV SEM PERMUTA: R\$ 13.590.355,00

TERRENO: Permuta



MS LAKE RESIDENCE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Lake Residence é formado por 3 torres. As torres são compostas por 12 andares. Cada andar possui 8 apartamentos totalizando 288 unidades com opção de 3 quartos ou 2 quartos (com ou sem suíte). O estacionamento tem 363 vagas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (Quadra, piscina, salão de festas e playground).



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Verde Mar, Centro, Balneário Piçarras – SC.

PADRÃO: Up House

ARQUITETO: SINGULAR ARQUITETURA

ÁREA DO TERRENO: 21.505,42m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 22.617,16m²

LANÇAMENTO: 01/26

STATUS: Em aprovação

VGW COM PERMUTA: R\$ 132.540.472,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 120.652.372,00

TERRENO: Permuta



MS VIA 406 UP HOUSE

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O MS Via 406 Up House é formado por 4 torres. As torres A, B possui 17 pavimentos com 4 apartamentos por andar, já as torres B e C possui 15 pavimentos com 8 apartamentos por andar, totalizando 316 unidades habitacionais. Todos os apartamentos são constituídos de 2 dormitórios, sendo 1 suíte. O estacionamento contém 319 vagas descobertas.

O condomínio contará com diversas opções de lazer e entretenimento (espaço zen, praça de fogo, 2 salões de festa, sala de jogos, brinquedoteca, quiosque e piscina).



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua 406-I/406-G5 s/n, Bairro Morretes, Itapema – SC

PADRÃO: UP HOUSE

ARQUITETO: PROA ARQUITETURA

ÁREA DO TERRENO: 10.920,00m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 22.757,23m²

ÍNICIO: 02/2026

ENTREGA: 02/2031

STATUS: Em aprovação

VGW COM PERMUTA: R\$ 129.330.634,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 112.014.634,00

TERRENO: Permuta



MS SMART 3**TERRENO:****DESCRIÇÃO:**

O Smart 3 é formado por 4 torres com 10 andares. Cada andar possui 8 apartamentos totalizando 240 unidades habitacionais. O estacionamento contém 278 vagas.

O condomínio contará com sala de jogos, academia, coworking, cinema, brinquedoteca e salão de festas.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Pedro Guerreiro, Vila Nova, Porto Belo – SC.

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 9.644,61m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 35.819,02m²

STATUS: Em aprovação

VGW COM PERMUTA: R\$ 95.430.760,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 87.811.720,00

TERRENO: Permuta





JARDIM PORTO BELO

TERRENO:



DESCRIÇÃO:

O Jardim Porto Belo é formado por 4 torres com 10 andares. Nas torres A C e D, cada andar possui 8 apartamentos, já na torre B, serão 10 apartamentos por andar, totalizando 340 unidades habitacionais com 2 quartos (1 suite). O estacionamento contém 401 vagas, sendo 177 cobertas, 218 descobertas e 6 descobertas para visitantes ou carga/descarga.

A área de lazer do condomínio contará com quiosques, pet place, redário, quadra, piscina, praças, playground, pub e salão de festas.

INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: R. Pedro Guerreiro, Vila Nova, Porto Belo – SC.

ARQUITETO: Halla Arquitetura

ÁREA DO TERRENO: 11.671,96m²

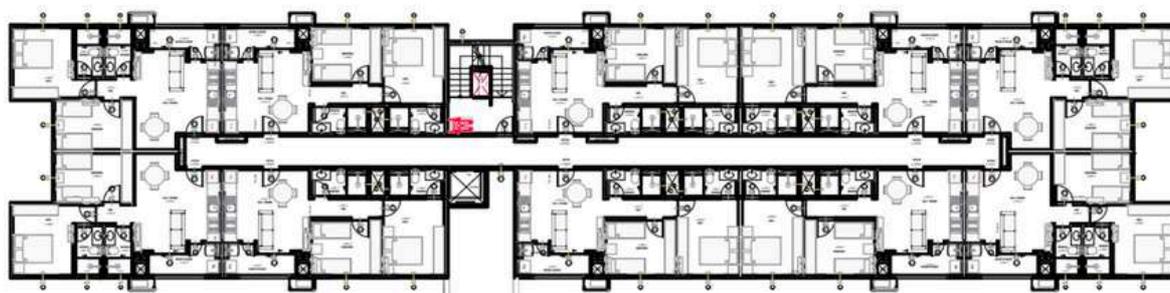
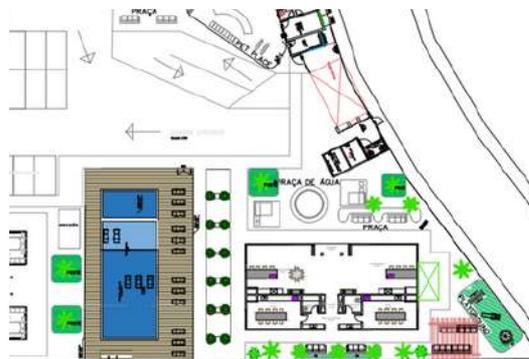
ÁREA CONSTRUÍDA: 35.819,02m²

STATUS: Em aprovação

VGW COM PERMUTA: R\$ 153.789.327,00

VGW SEM PERMUTA: R\$ 141.481.647,00

TERRENO: Permuta



INTENÇÃO + DEFINITIVO

2964- UH
0-UC

165.707,53
ÁREA CONSTRUIDA

R\$
1.953.928.000,00
VGV



NOME	CIDADE	UH	UC	ÁREA CONSTRUIDA	VGV (R\$)
PENHA - ALFA - NILO ANASTACIO	PENHA	324	0	24.447,53	145.800.000,00
BARRA VELHA - ALESSANDRO SILVESTRINI	BARRA VELHA	2640	0	141.260,00	1.808.128.000,00

PENHA - ALFA - NILO ANASTACIO

TERRENO:



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Nilo Anastácio Vieira

ÁREA DO TERRENO: 11.435,32m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 24.447,53m²

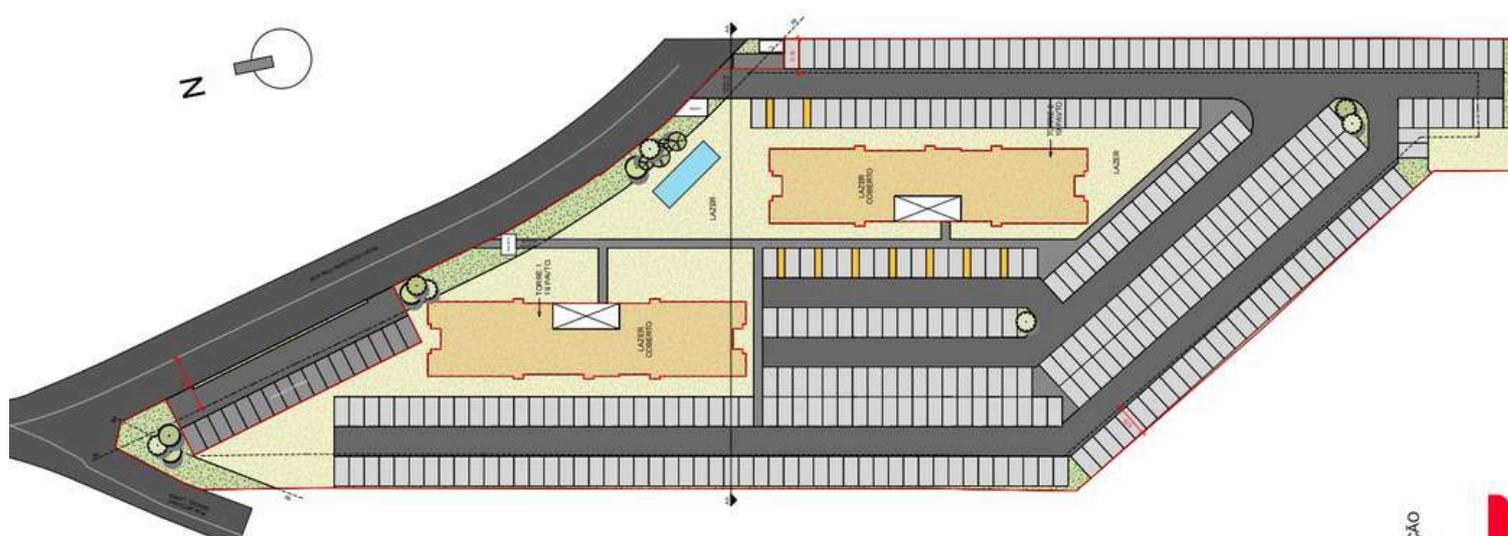
ÁREA PRIVATIVA: 23.191,92m²

STATUS: Contrato intenção

VGTV TOTAL: R\$145.000.000,00

DESCRIÇÃO:

Estudo formado por 2 torres com 18 andares, cada andar possui 9 apartamentos, totalizando 324 unidades habitacionais com 2 quartos (1 suíte). O estacionamento contém 331 vagas.



ITAJAÍ- DOM BOSCO- COTA REAL

TERRENO:



INFORMAÇÕES:

LOCALIZAÇÃO: Rua Jacob Ardigó
ÁREA DO TERRENO: 38.749,00m²
ÁREA CONSTRUÍDA: -
ÁREA PRIVATIVA: 141.160,00m²
STATUS: Contrato intenção
VGV TOTAL: R\$1.808.128.000,00

DESCRIÇÃO:

Estudo sendo desenvolvido com área comercial/lazer no térreo e a partir no segundo pavimento apartamentos residenciais. Estudo para 2.640 unidades habitacionais.



Além do landbank acima descrito, que totaliza 3,7 bi de VGV (VALOR GERAL DE VENDA), a MS Empreendimentos tem em seu planejamento estratégico a busca e análise crítica de novos negócios que correspondem á, pelo menos, um adicional de mais de 1 bi de VGV.

A análise de novos negócios é rigorosamente planejada e estudada por um setor estratégico e engloba terrenos em toda a região do estado, em especial, o litoral catarinense, com produtos que visam a atender a alta demanda regional e altos índices de valorização.



MATRIZ - RIO DO SUL
FILIAL I - BLUMENAU
FILIAL II ITAJAÍ

Carla Taynara de Brito
CEO

+55 47 98851-6179

+55 47 3520-2300

carla@empreendimentosms.com.br

Marcelo Xavier Réa
CFO

+55 47 9610-0464

+55 47 3520-2300

marcelo.rea@empreendimentosms.com.br

SETEMBRO, 2024
ELABORADO POR
MS INCORPORADORA S/A.