

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](mailto:carla@empreendimentosms.com.br)

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

[marcelo.rea@empreendimentosms.com.br](mailto: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.

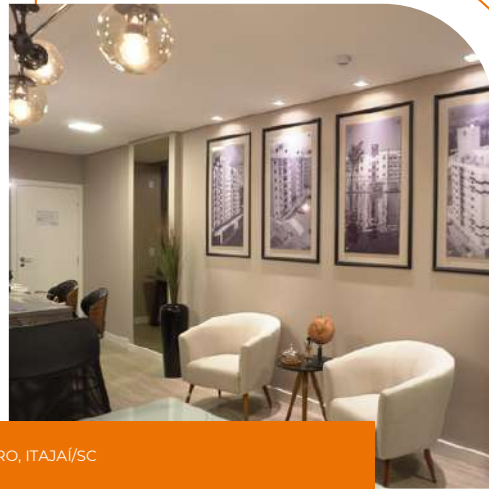
Regulamentação: A MS Incorporadora está sujeita à regulamentação federal, estadual e municipal relacionada ao desenvolvimento e execução de suas atividades, incluindo aspectos ambientais e urbanísticos. Essas regulamentações podem impor contingências e custos adicionais para o cumprimento das normas, 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



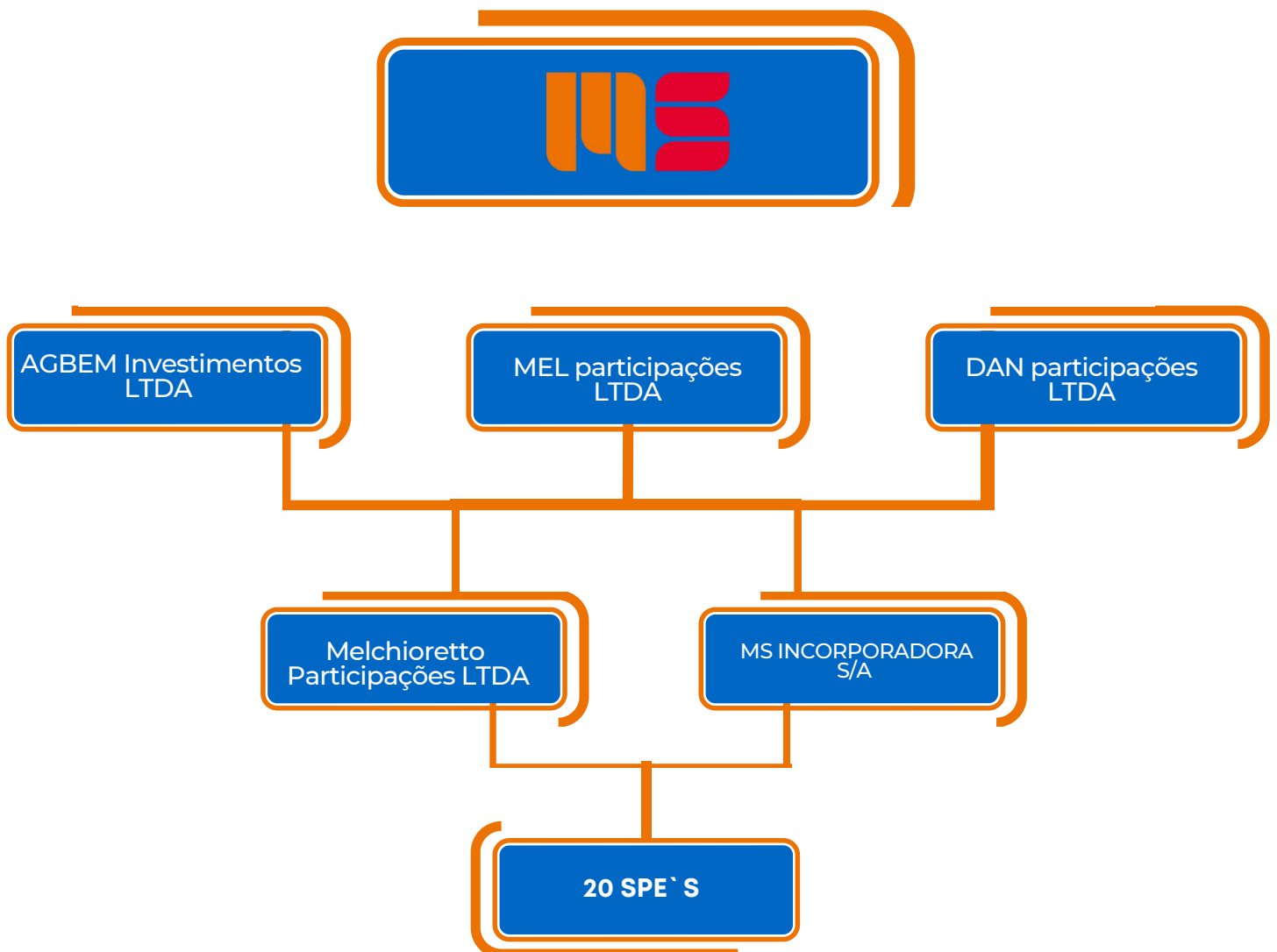
INDAIAL/SC - PLANTÃO



ABSOLUTE BUSINESS- ITAJAÍ/SC



## Organograma societário

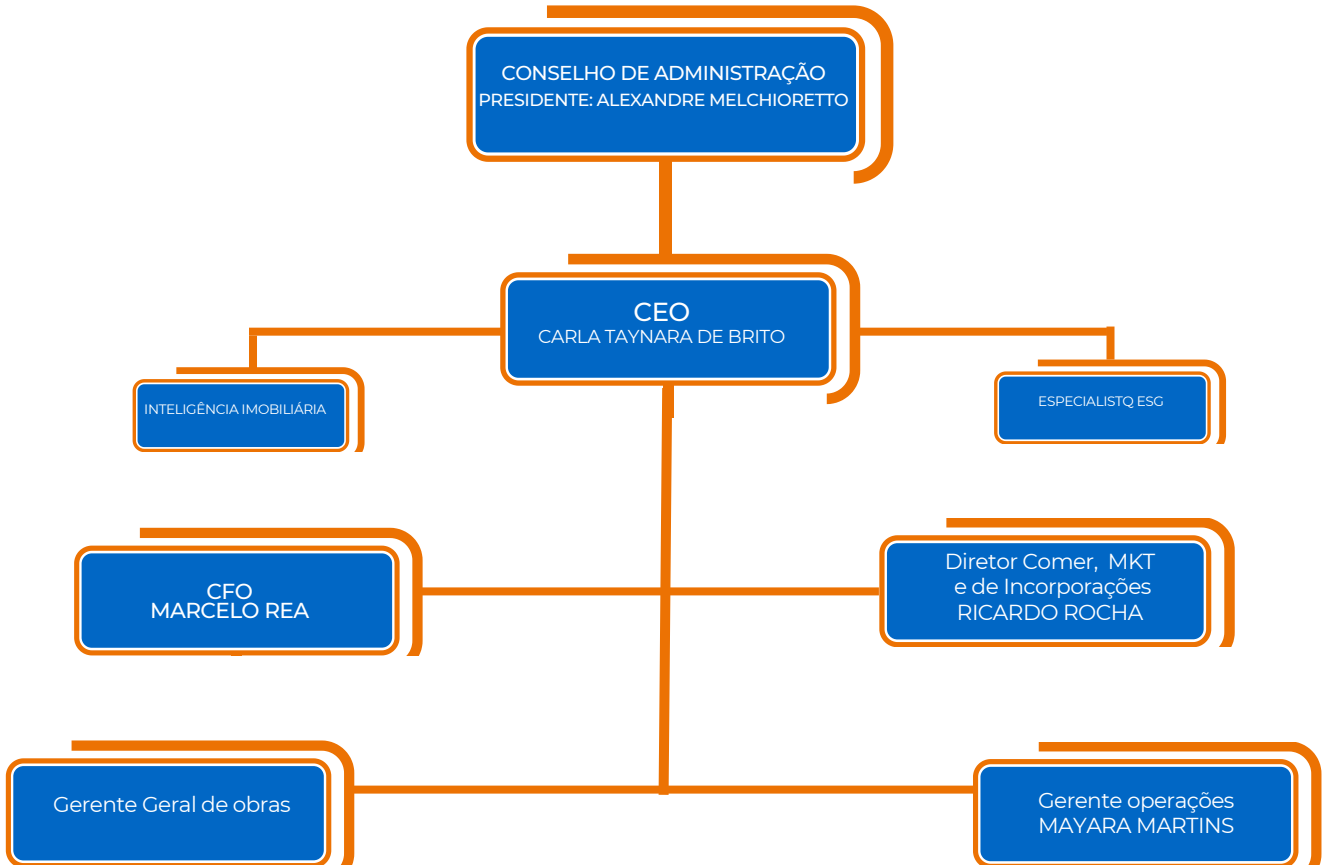


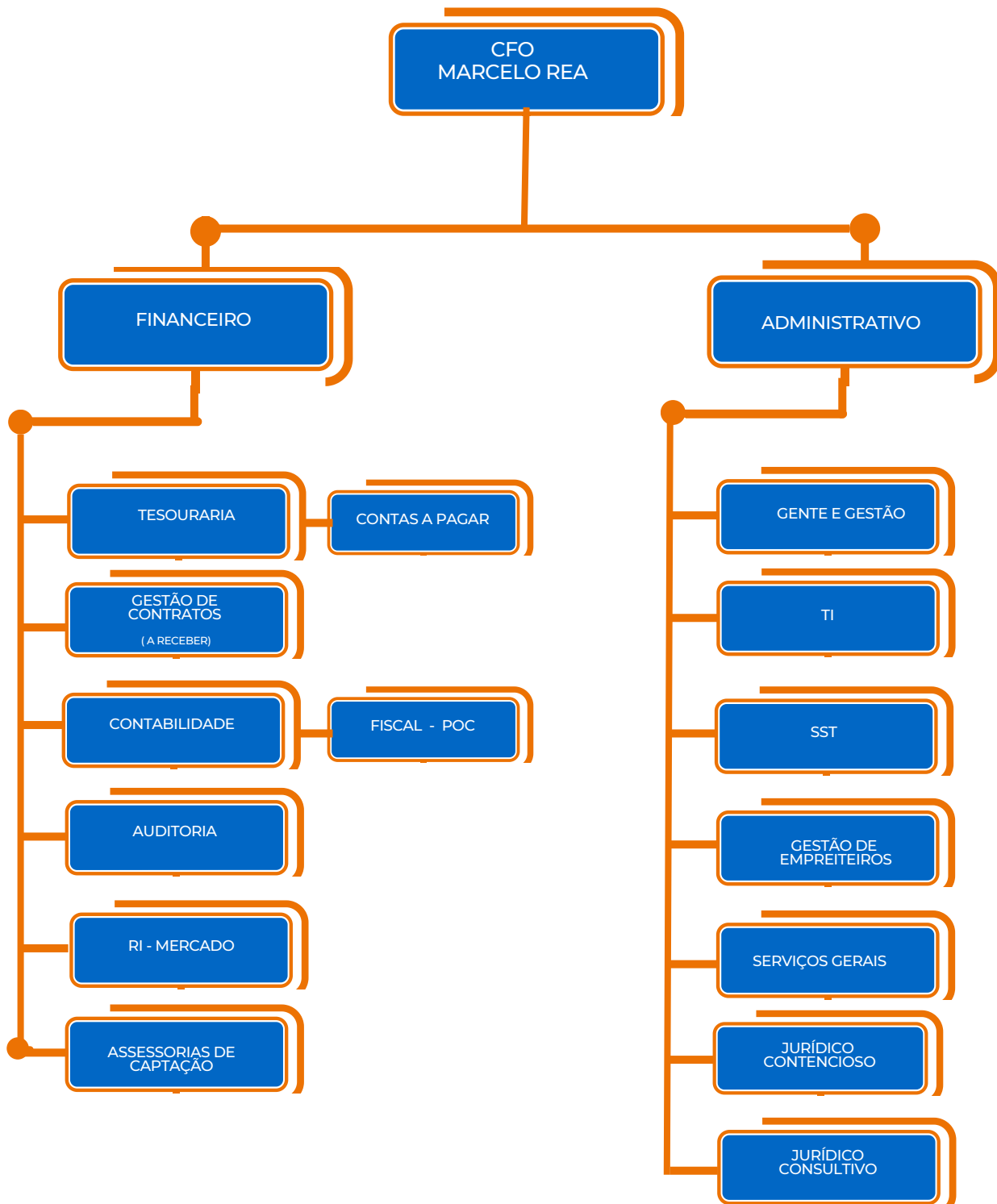
O Modelo de Gestão da MS EMPREENDIMENTOS contempla a manutenção de uma estrutura enxuta e qualificada para o Planejamento, Comercialização, Construção e Controle de projetos imobiliários, com as seguintes áreas:

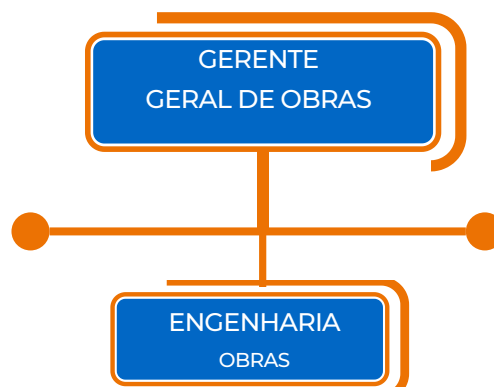
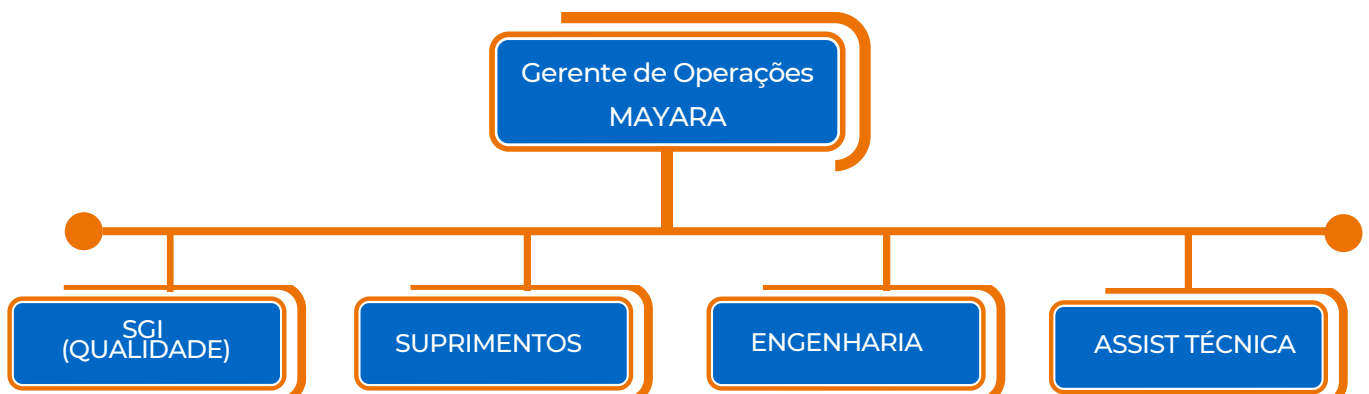
- Área Comercial compõe-se das Áreas de Novos Negócios, Vendas e Marketing e Comunicação.
- A Área de operações compõe-se das Áreas de Planejamento (obras, orçamento e fiscalização), Suprimentos (compras, almoxarifado e logística), Qualidade e Segurança do Trabalho.
- A área de Engenharia compõem-se 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.

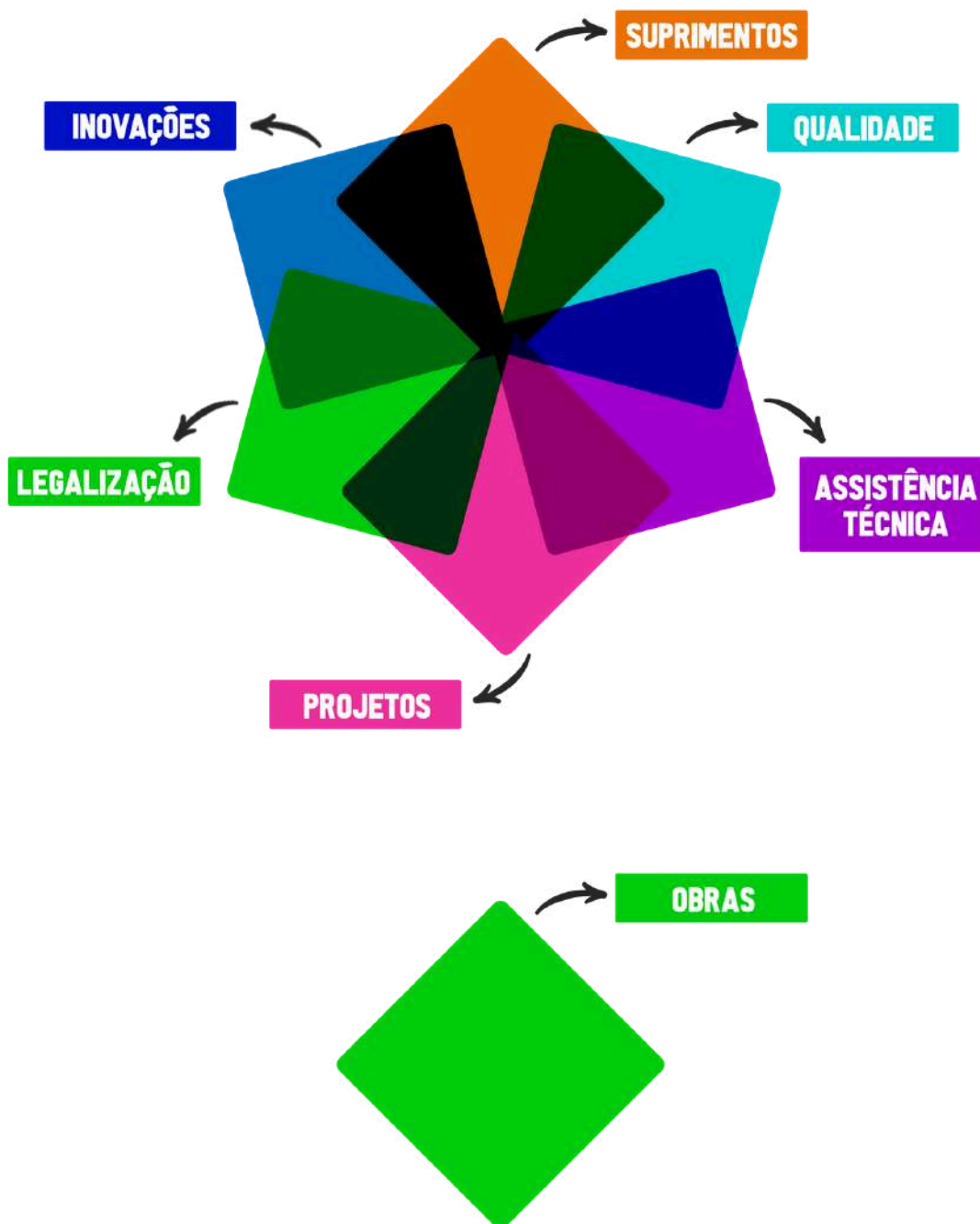
Em 2023, a MS atingiu importantes resultados estando entre as 50 maiores construtoras do Brasil e terceira maior construtora de Santa Catarina em relação ao número de unidades e metros quadrados totais lançados.





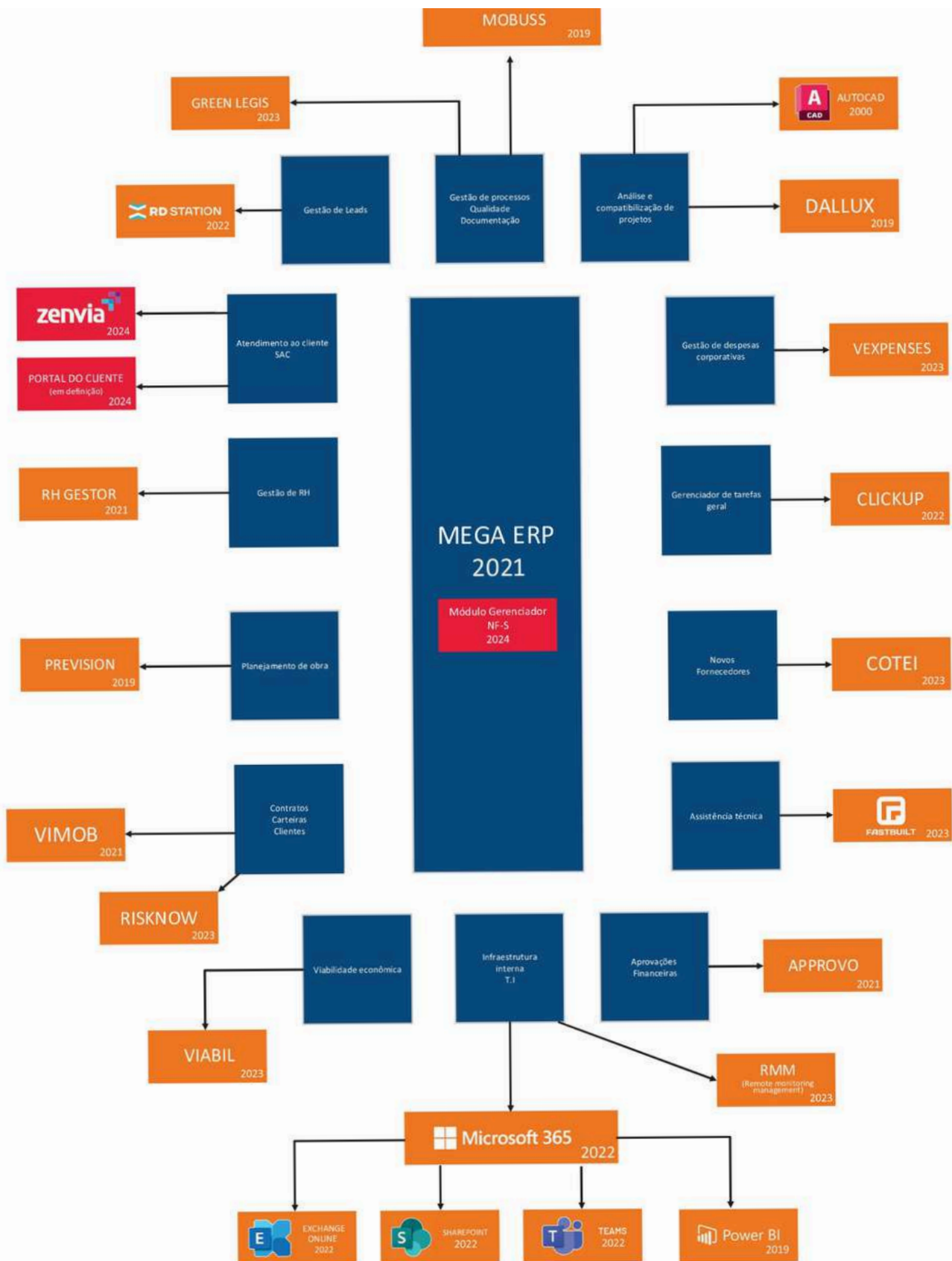


## SETORIZAÇÃO TÉCNICA

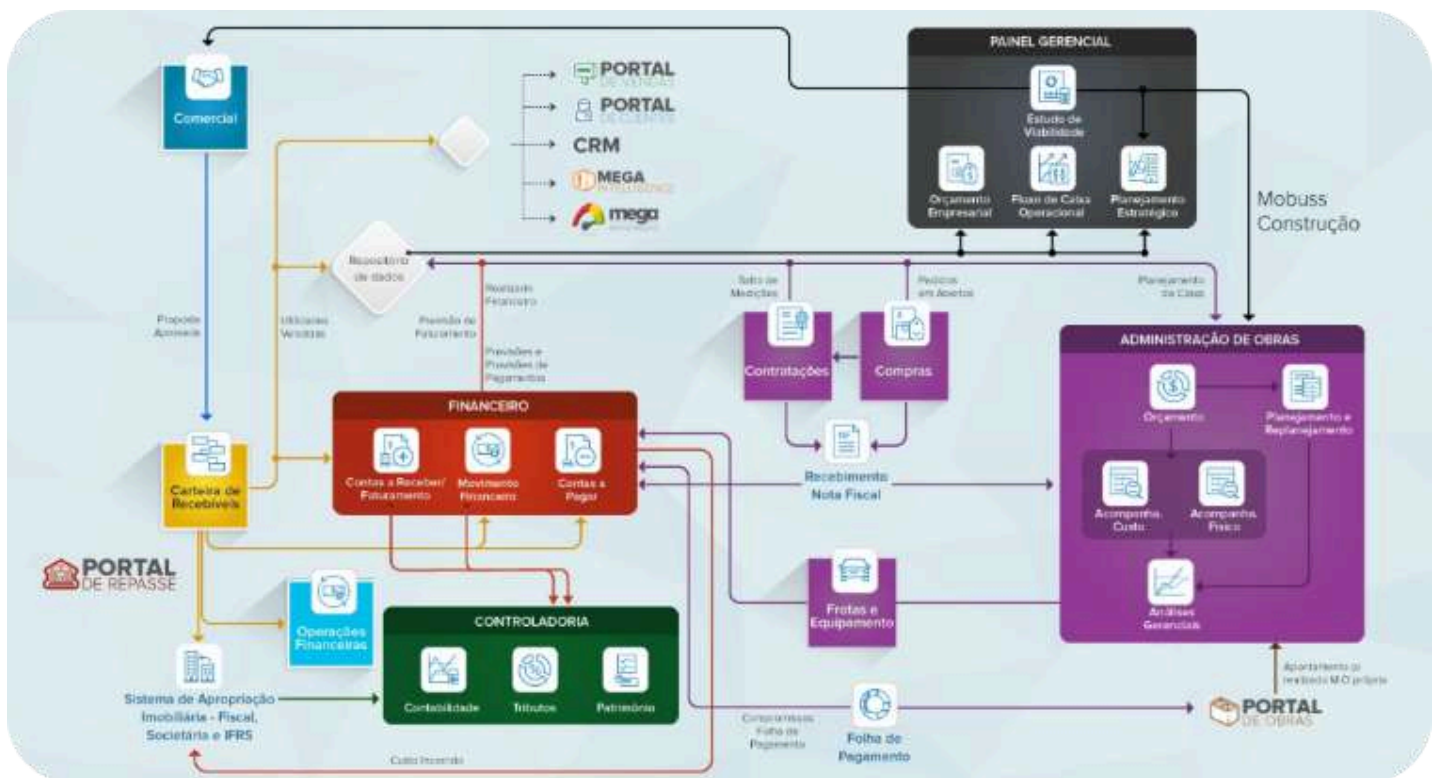




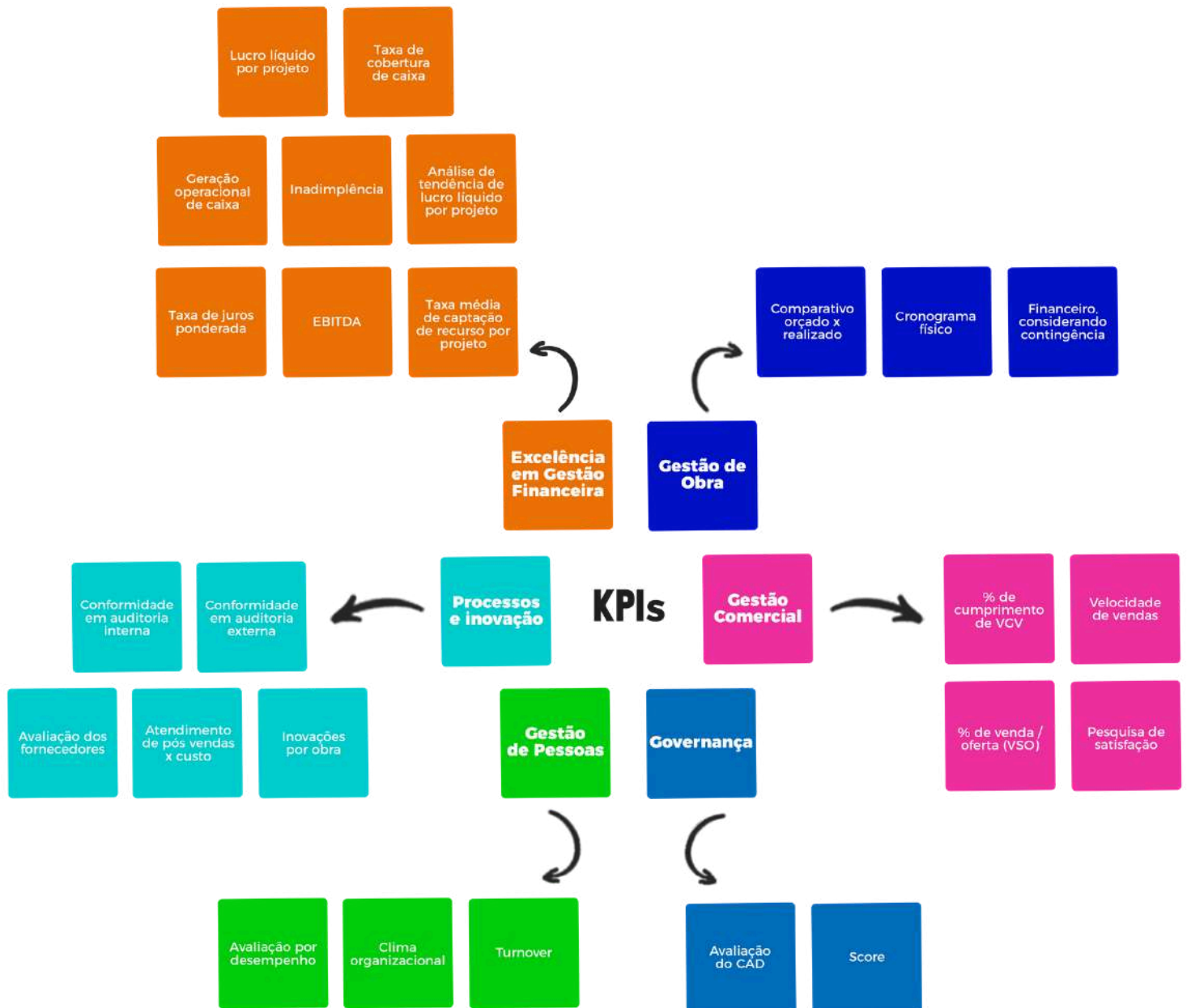
# SOFTWARES



# 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 <sup>2</sup>	Permuta
102	58.65 m <sup>2</sup>	Vendido
103	58.65 m <sup>2</sup>	Vendido
104 Garden	59.57 m <sup>2</sup>	Vendido
105 Garden	59.57 m <sup>2</sup>	Vendido
106 Garden	59.57 m <sup>2</sup>	Vendido
107 Garden	58.65 m <sup>2</sup>	Permuta

**Empreendimento**

Rua Rosa Silveira, Centro, Bl. Pícaras - 50

5% concluído

Incorporação 22-20-173

2 Dorm.

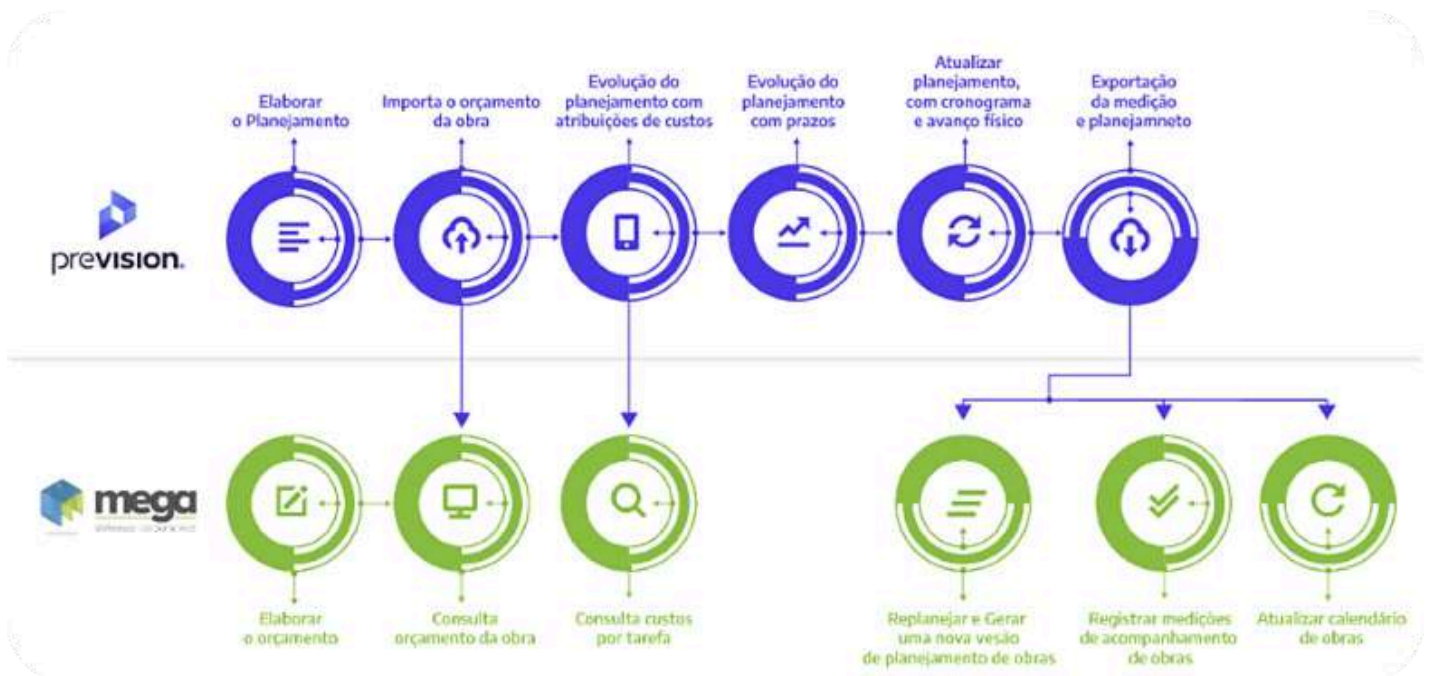
1 Suites

1 Vagas

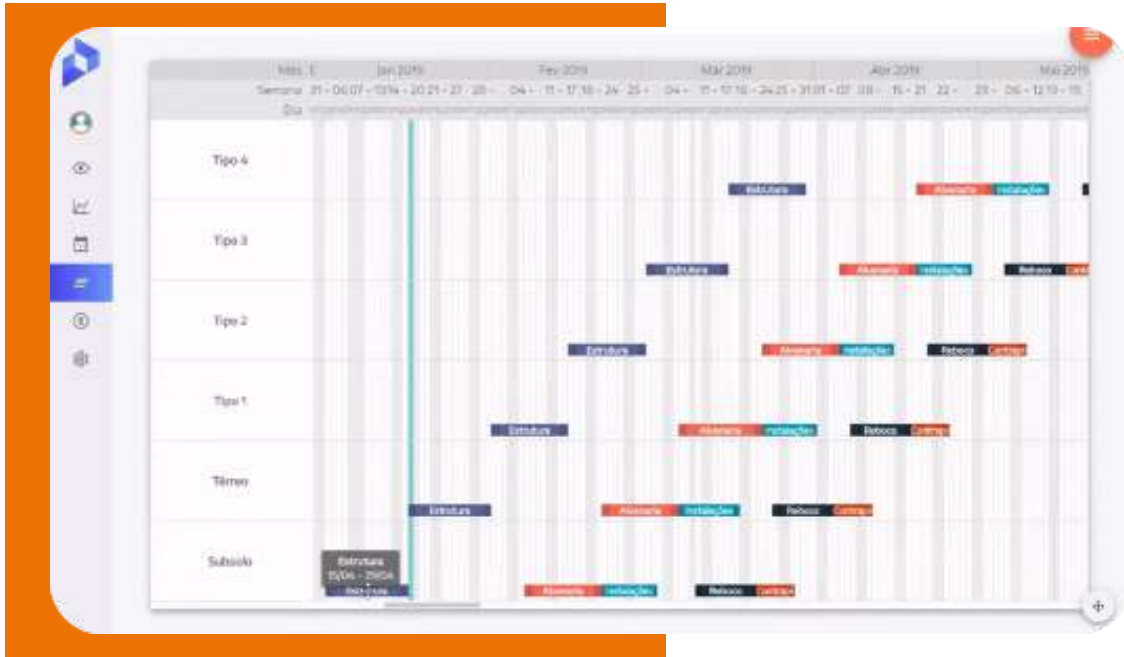
INÍCIO DA OBRA MAIO/23

DATA DE ENTREGA NOVEMBRO/27

## FLUXO PREVISION X MEGA



## PLANEJAMENTO VISUAL

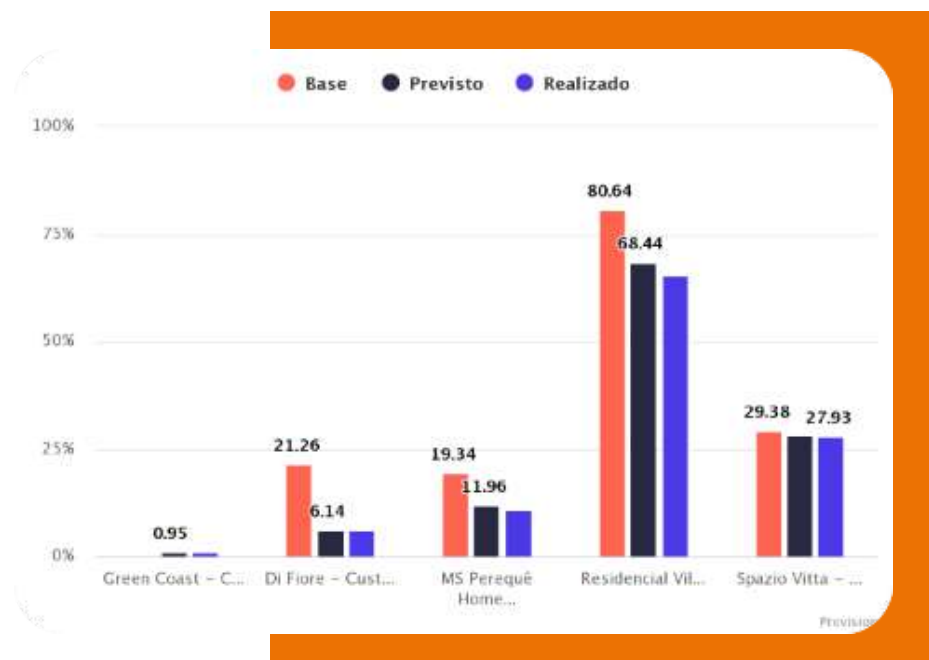
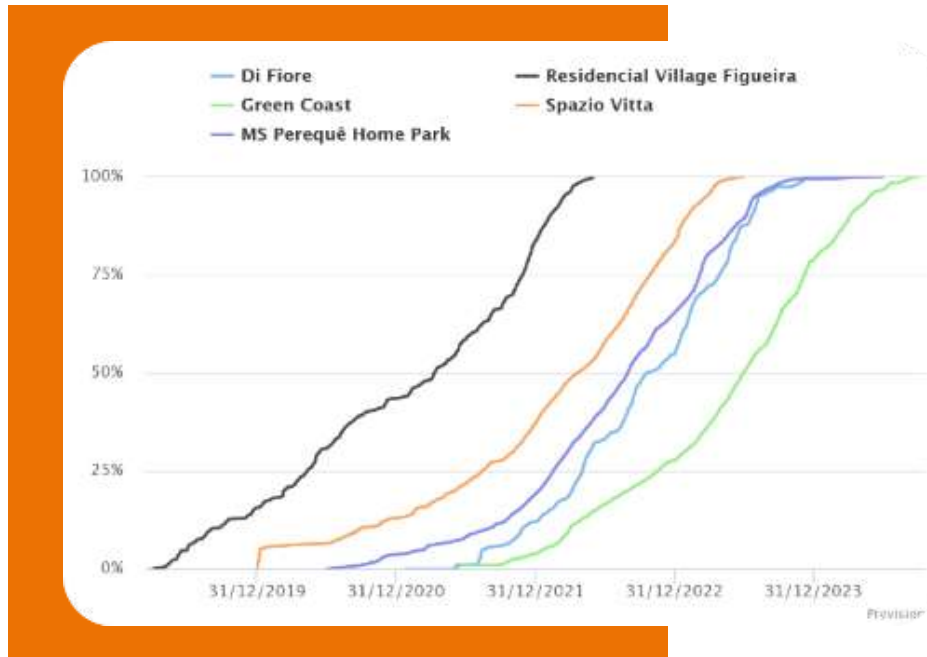


## VISÃO ESTRATÉGICA

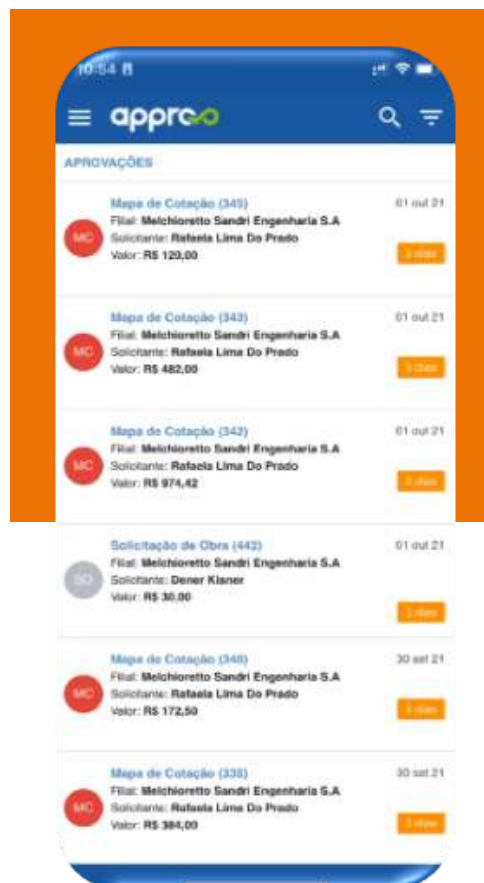




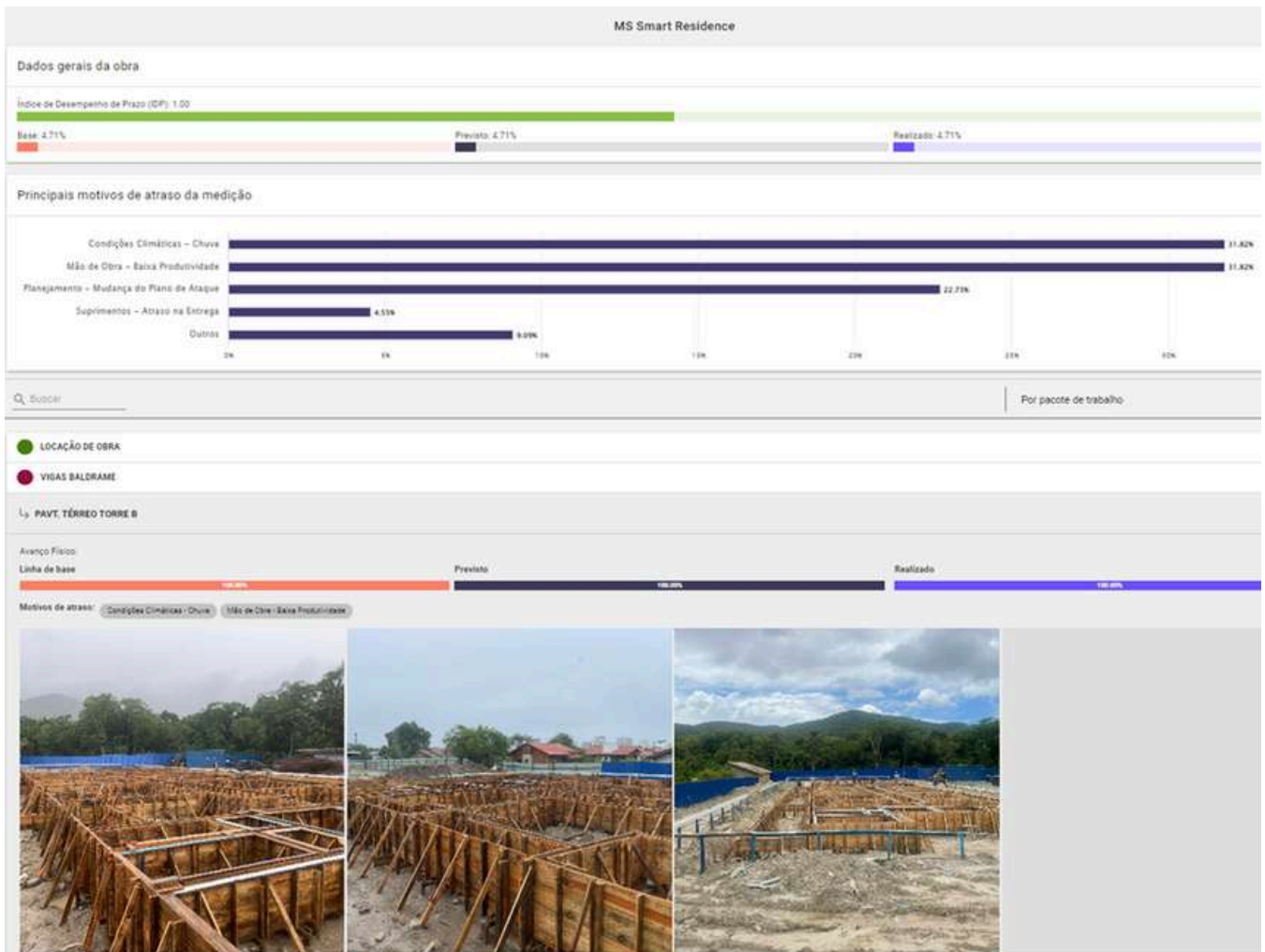
## VISÃO COMPARATIVA DAS CURVAS DE EVOLUÇÃO E DO STATUS E TODAS AS OBRAS EM PARALELO



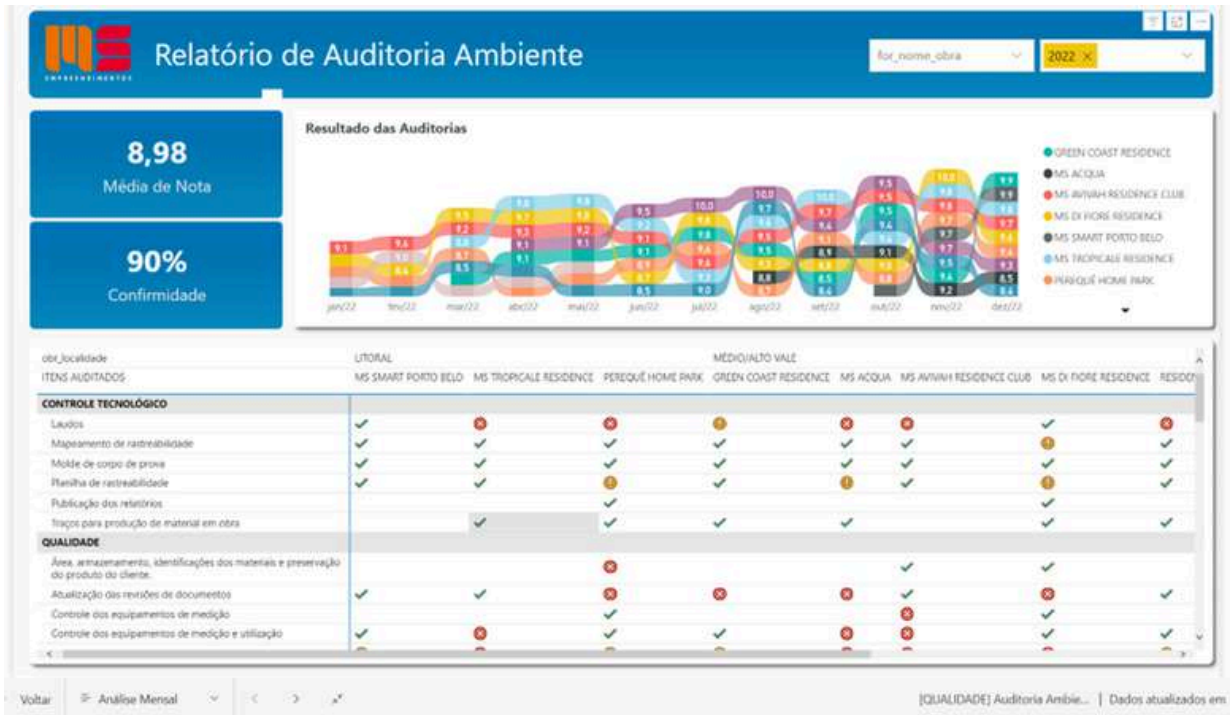
# APROVO WEB MOBILE



# RELATÓRIO DE MEDIÇÕES



# AUDITORIA MENSAL



# AUDITORIA MENSAL

## AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



### Informações Gerais

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

Resumo do Bônus/Penalidade da Nota				Dados do Formulário Anterior	
Nota	% Nota	Qtd Itens	% Itens	Nota(0-10)	% de Variação da Nota
Penalidade	-	-	-	9,77	-5,31%
Bônus	-	-	-		
Total	-	-	-		

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

### Avaliados

Fornecedor	<b>MS INCORPORADORA S.A</b>
------------	-----------------------------

## AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Imagem 1  
Imagem 1: FOTO\_202204\_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\_202204\_8482

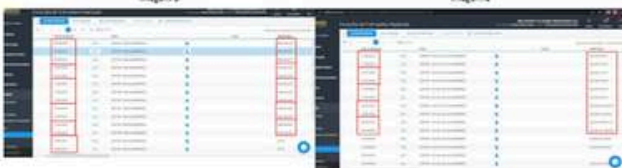
✓	24/08/2022	11	Manutenção Preventiva	CONFORME	-	0,21
---	------------	----	-----------------------	----------	---	------

### Anexos



Imagem 1

Imagem 2



## AUDITORIA AMBIENTE

Formulário de AUDITORIA AMBIENTE



Imagem 1

Imagem 2



Imagem 3

Imagem 4



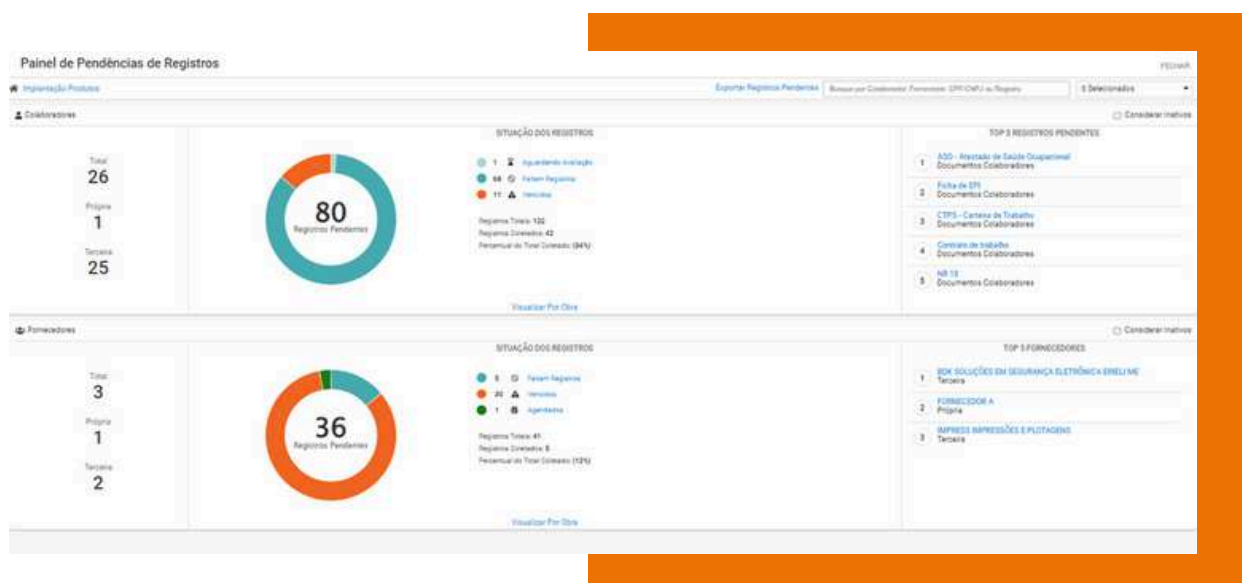
Imagem 5

Imagem 6

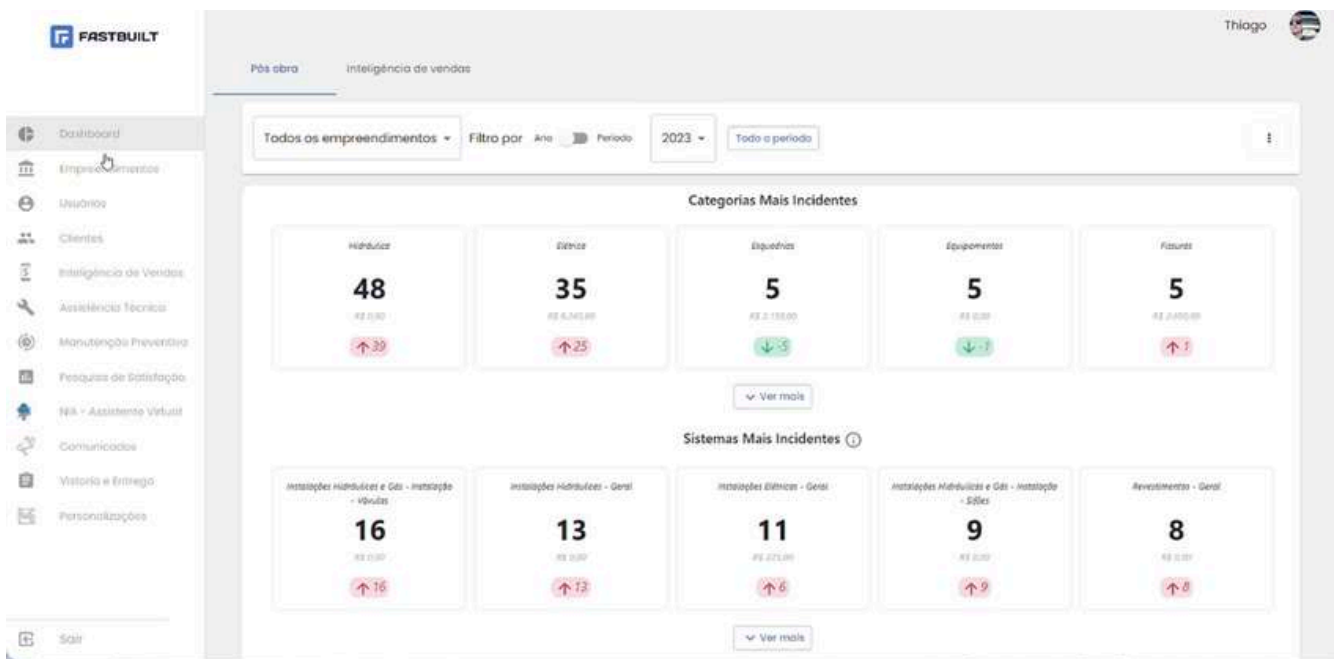
Imagem 1: FOTO\_202204\_20218

## 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

M<sup>2</sup>: 205.170,20

## ANDAMENTO

OBRAS: 16

UH: 2262

UC: 4

M<sup>2</sup>: 178.903,46

## ENTREGUES

OBRAS: 43

UH: 4018

UC: 34

M<sup>2</sup>: 268.581,75

## GERAL

OBRAS: 69

UH: 8.622

UC: 76

M<sup>2</sup>: 650.209,90

## ENTREGUES:

AGROLÂNDIA  
RES. ALLAMEDA - 64 APTOS  
BLUMENAU  
JARDIM DAS ALLAMADAS - 112 APTOS  
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: 6.333,63m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.569,83m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 6.382,52m<sup>2</sup>

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: 3.436,17m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.537,26m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 3.564,85m<sup>2</sup>

ÍNICIO: 02/2022

ENTREGA: 07/2026

STATUS: Em andamento

VGW 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: 6.574,81m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.205,16m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 6.198,72m<sup>2</sup>

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: 4.660,12m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.334,24

ÁREA PRIVATIVA: 3.544,00m<sup>2</sup>

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: 5.114,94m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 4.597,05m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 3.241,60m<sup>2</sup>

ÍNICIO: 06/2021

ENTREGA: 11/2025

STATUS: Em andamento

VGW 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: 8.780,88m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 15.423,27<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 4.120,39m<sup>2</sup>

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: 1.899,00m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 7.824,54m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 5.270,76m<sup>2</sup>

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: 7.079,48m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 10.729,67m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 7.930,80m<sup>2</sup>

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: 3.026,76m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.601,86m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 10.568,05m<sup>2</sup>

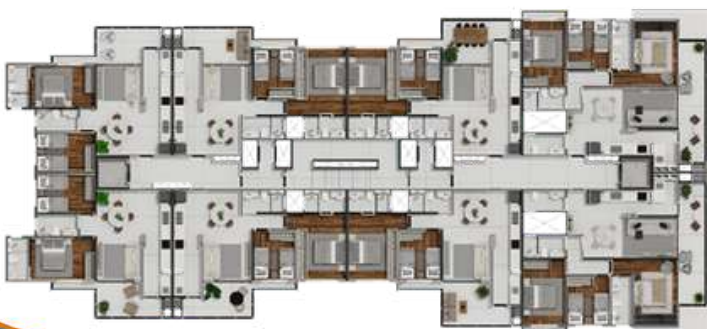
INÍCIO: 10/2023

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: 8.056,16m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 15.273,26m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 11.524,86m<sup>2</sup>

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: 35.793,83m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 25.598,69m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 22.128,96m<sup>2</sup>

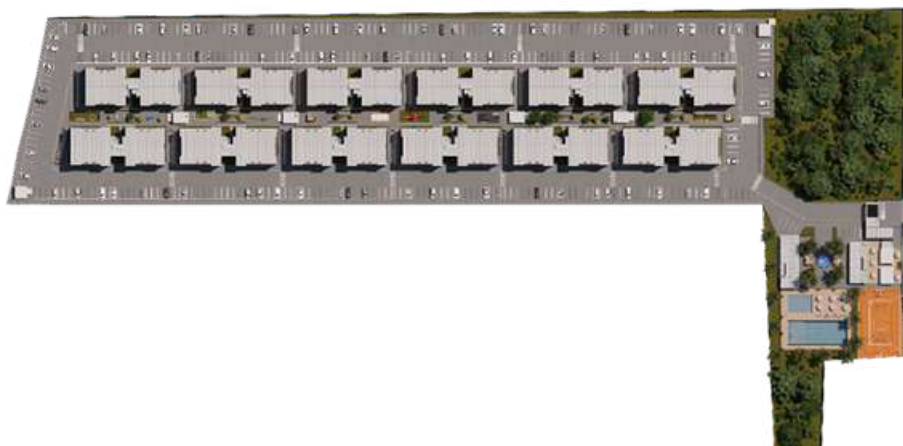
INÍCIO: 07/2023

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: 11.469,57m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 18.662,59m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 15.648,43m<sup>2</sup>

LANÇAMENTO: 05/2020

ENTREGA: 07/2026

STATUS: Em andamento

VGW 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: 6.542,39m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 10.341,54m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 7.979,36m<sup>2</sup>

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 constituídas 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: 2.074,00m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 3.259,88m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 2.614,55m<sup>2</sup>

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: 6.446,32m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.701,39m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA: 10.425,20m<sup>2</sup>

INÍCIO: 12/2024

ENTREGA: 12/2029

STATUS: Em andamento

VGW TOTAL: R\$ 77.813.141,33

TERRENO: Permuta



## MS BOTANIC UP HOUSE

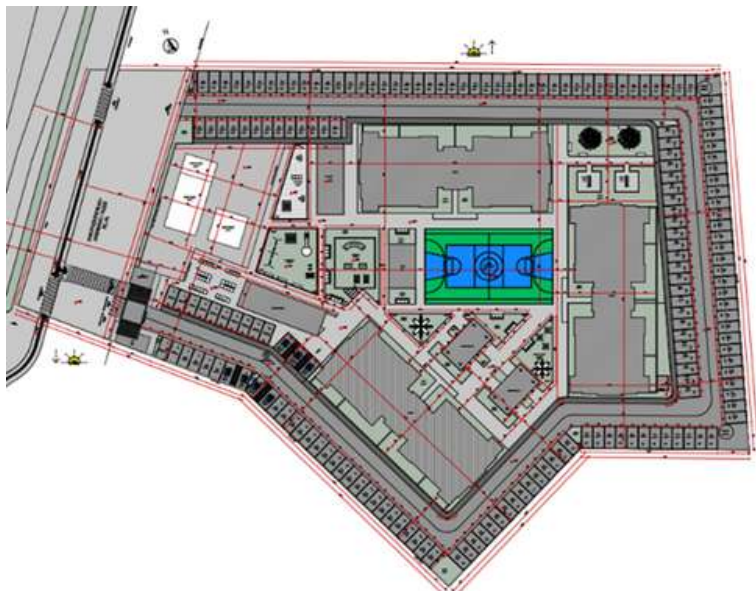
### TERRENO:



### 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: 13.029,47m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 14.343,23m<sup>2</sup>

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 M<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUIDA

R\$ 973.487.882,00  
VGV



OBRA	CIDADE	Á. TOTAL (m <sup>2</sup> )	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

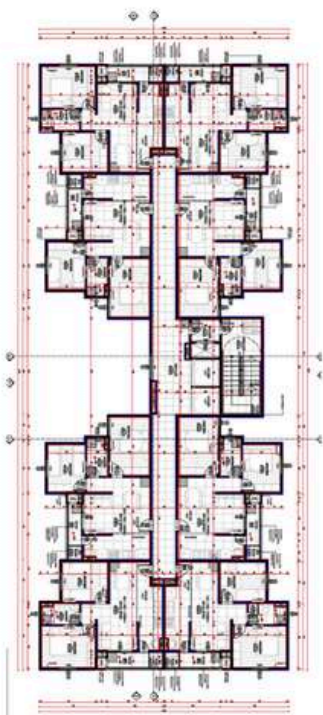
### TERRENO:



### 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: 19.318,50m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 11.100,05m<sup>2</sup>

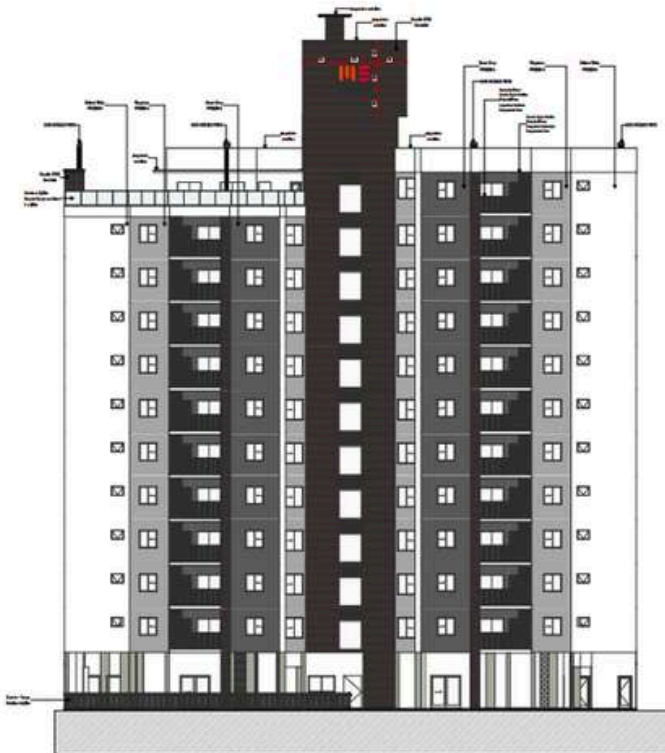
LANÇAMENTO: 02/2025

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:** 13.028,53m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 49.146,04m<sup>2</sup>

**LANÇAMENTO:** 02/2025

**STATUS:** Em Aprovações

**VGW COM PERMUTA:** R\$ 306.360.456,00

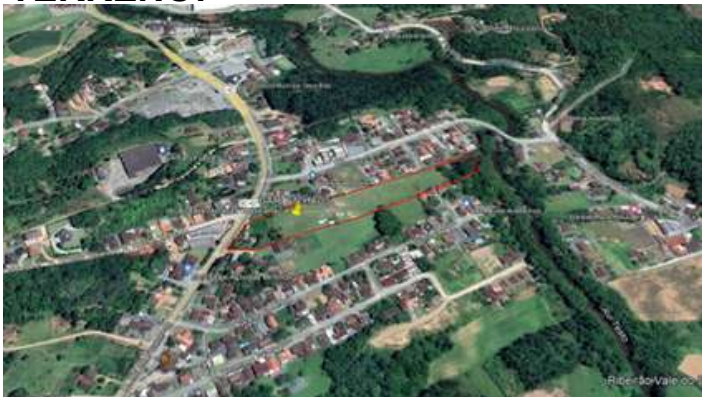
**VGW SEM PERMUTA:** R\$ 275.376.360,00

**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: 20.560,93m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 19.388,76m<sup>2</sup>

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: 1.359,69m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 6.606,25m<sup>2</sup>

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: 1.495,80m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 2.574,99m<sup>2</sup>

LANÇAMENTO: 02/2026

STATUS: Em aprovação

VGW COM PERMUTA: R\$ 15.117.955,00

VGW 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: 21.505,42m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 22.617,16m<sup>2</sup>

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: 10.920,00m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 22.757,23m<sup>2</sup>

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: 9.644,61m<sup>2</sup>

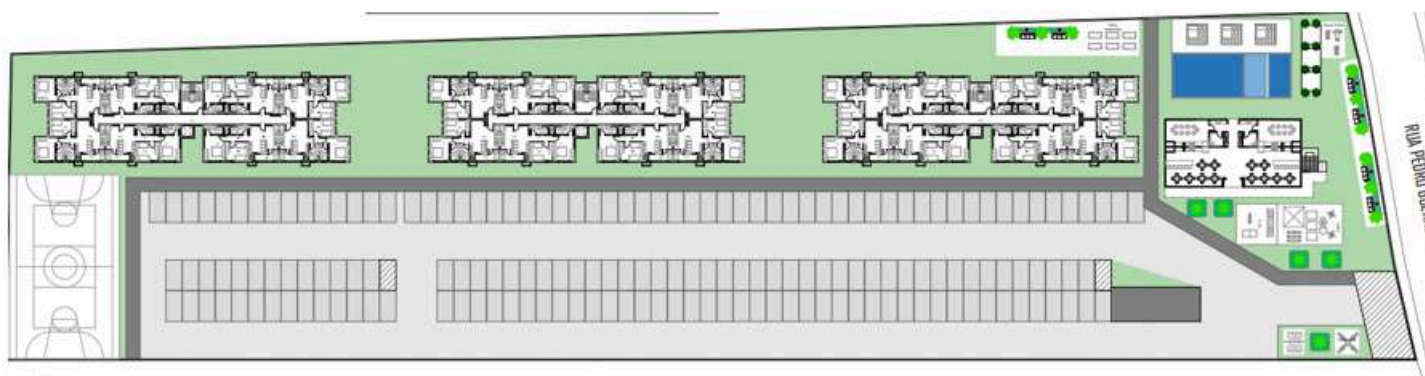
ÁREA CONSTRUÍDA: 35.819,02m<sup>2</sup>

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: 11.671,96m<sup>2</sup>

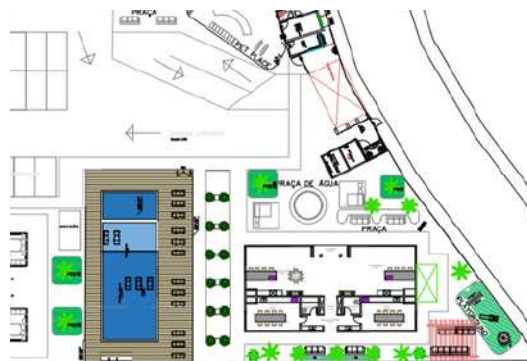
ÁREA CONSTRUÍDA: 35.819,02m<sup>2</sup>

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: 11.435,32m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA: 24.447,53m<sup>2</sup>

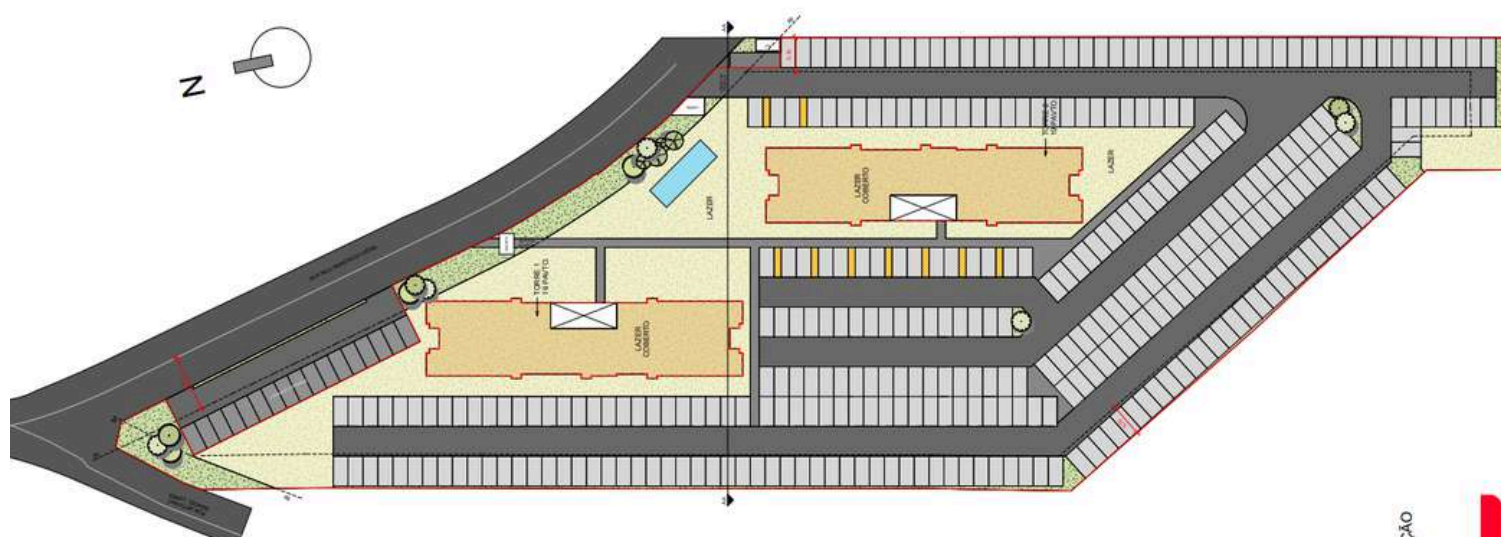
ÁREA PRIVATIVA: 23.191,92m<sup>2</sup>

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: 38.749,00m<sup>2</sup>  
ÁREA CONSTRUÍDA: -  
ÁREA PRIVATIVA: 141.160,00m<sup>2</sup>  
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](mailto:carla@empreendimentosms.com.br)

Marcelo Xavier Réa  
CFO

+55 47 9610-0464

+55 47 3520-2300

[marcelo.rea@empreendimentosms.com.br](mailto:marcelo.rea@empreendimentosms.com.br)

SETEMBRO, 2024  
ELABORADO POR  
MS INCORPORADORA S/A.