



ESSENZIA

E ESSENZIA

ESSENZIA É MAIS DO QUE UM NOME –
É O PONTO DE PARTIDA DE TUDO QUE
ACREDITAMOS

Inspirado na palavra italiana
“essência”, o empreendimento
nasce com a proposta de valorizar
o que é **autêntico, puro e
essencial.**

Aqui, cada detalhe foi pensado
para refletir essa ideia: a busca
pela verdadeira identidade, pelo
significado profundo e pela beleza
que vem do que é genuíno.

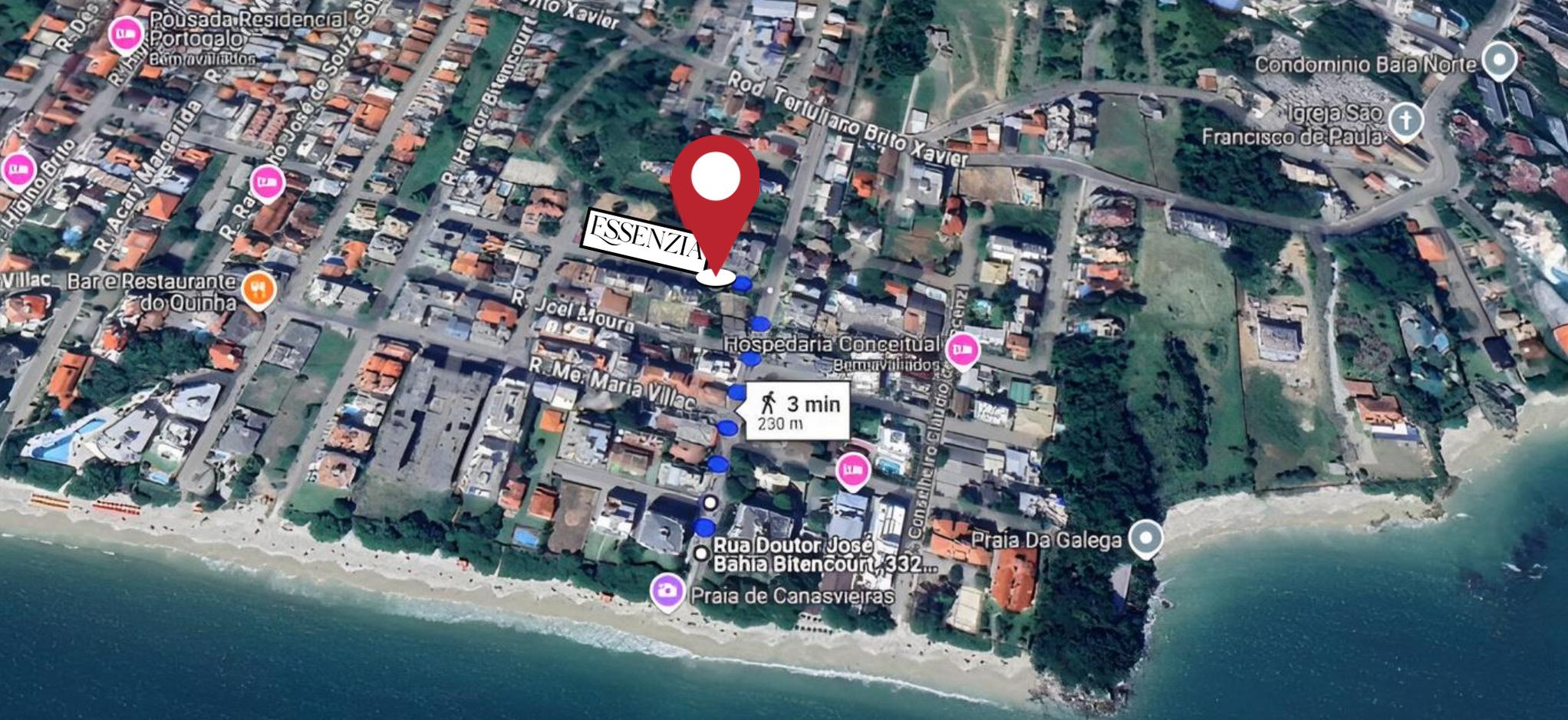
ONDE A AUTENTICIDADE ENCONTRA A SOFISTICAÇÃO

UM ENCONTRO ENTRE NATUREZA,
CONFORTO E LEVEZA NO
NORTE DA ILHA DE SANTA CATARINA

Entre o charme de Jurerê e a tranquilidade da Cachoeira do Bom Jesus, a Praia de Canasvieiras revela um **refúgio de águas calmas e mornas**, com beleza serena e estrutura completa.

Com mar azul-esverdeado, areia clara e atmosfera acolhedora, é o cenário ideal para viver **momentos autênticos** em família, a dois ou entre amigos.





O ESSENZIA está a **apenas 230 metros da praia de Canasvieiras** junto ao “Beco dos Milionários”, uma área conhecida por imóveis de alto padrão e localização privilegiada.

A região associa **sofisticação, exclusividade e valorização imobiliária**, atraindo turistas e moradores que buscam qualidade de vida além de investidores que procuram rentabilidade.

ESSENZIA

ESSENZIA, um **edifício único e memorável**, onde todas as unidades se abrem para o Norte — com sacadas voltadas ao sol e à paisagem, em harmonia com a luz e o tempo.



A **área social** do ESSENZIA é um espetáculo à parte, entregue mobiliada e equipada, oferece muita versatilidade sendo composta por hall de entrada, espaço gourmet, fireplace, coworking e lavanderia no pavimento térreo, já o pavimento mezanino integra espaço relax com spa, pergolado, fireplace, balanços suspensos, jardim das águas, daybeds e pet place.



ESSENZIA

OPEN MALL ESSENZIA



ESSENZIA



HALL DE ENTRADA

ESSENZIA



COWORKING

ESSENZIA



ESPAÇO GOURMET

ESSENZIA

JARDIM DAS ÁGUAS



ESSENZIA



ESPAÇO RELAX

ESSENZIA



FIRE PLACE

ESSENZIA



DAYBEDS

ESSENZIA

PET PLACE



ESSENZIA



LAVANDERIA

An architectural rendering of a modern, multi-story building facade. The building features large, black-framed windows and balconies with glass railings. A prominent balcony on the right side has a planter box filled with green plants. The ground floor has large glass windows and doors. In the foreground, a paved plaza with a grey tile pattern is shown. A man and a woman are walking across the plaza. To the left, there is a dark, curved structure with a large circular opening, and the text "OPEN MALL ESSENZIA" is visible above it. The sky is blue with some clouds.

ESSENZIA

OPEN MALL ESSENZIA

O **Open Mall Essenzia** disponibiliza um espaço aberto de convivência, acesso às lojas, extensão da atividade e convidativo à permanência do público.

São apenas **40 unidades de alto padrão** projetadas para seu conforto e bem-estar com áreas totais privativas entre 29,93m² a 196,39 m²:

03 Lojas Open Mall

05 Studios Garden

10 Lofts Duplex

20 Studios Premium

02 Coberturas Exclusive



ESSENZIA

LOFT DUPLEX



ESSENZIA



LOFT DUPLEX

ESSENZIA



LOFT DUPLEX

ESSENZIA

LOFT DUPLEX



ESSENZIA



LOFT DUPLEX

ESSENZIA



LOFT DUPLEX

ESSENZIA



STUDIO PREMIUM

ESSENZIA



STUDIO PREMIUM

ESSENZIA

NOWA

COBERTURA EXCLUSIVA



ESSENZIA

NOWA

COBERTURA EXCLUSIVE



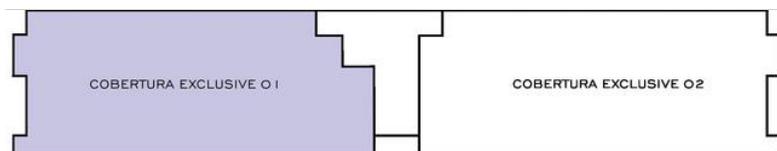
ESSENZIA

COBERTURA EXCLUSIVA



PLANTAS BAIXAS

Coberturas Exclusive

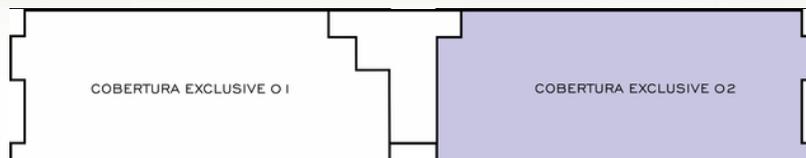


COBERTURA EXCLUSIVE 01
179.46 m² + 01 VAGA

O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS

Coberturas Exclusive



COBERTURA EXCLUSIVE 02
186.39 m² + 01 VAGA

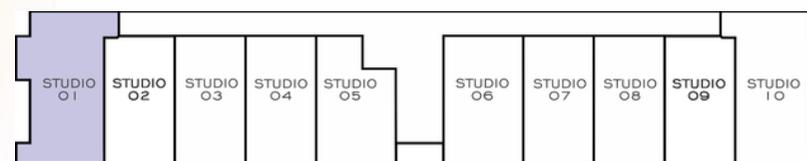
O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.



PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

STUDIO PREMIUM 01
41.60 m² + 01 VAGA



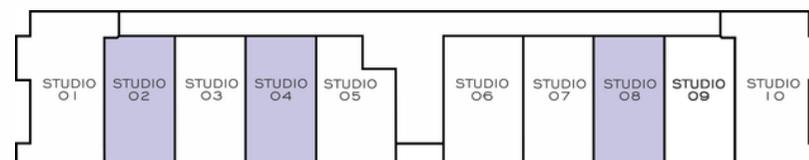


PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

STUDIOS PREMIUM 02 E 04
29.93 m²

STUDIOS PREMIUM 08
29.93 m² + 01 VAGA



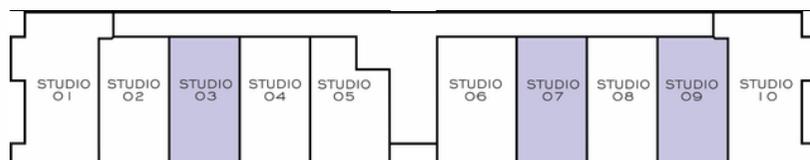
O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

STUDIOS PREMIUM 03
29.93 m² + 01 VAGA

STUDIOS PREMIUM 07 E 09
29.93 m²

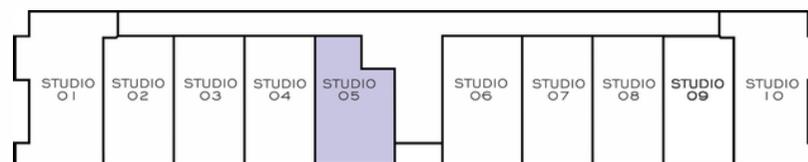




PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

STUDIOS PREMIUM 05 30.11 m²

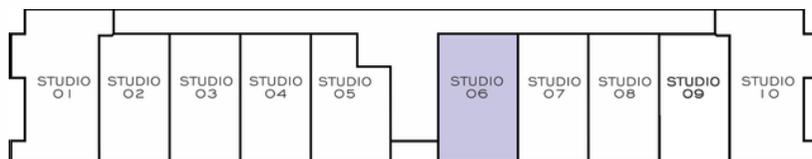


O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

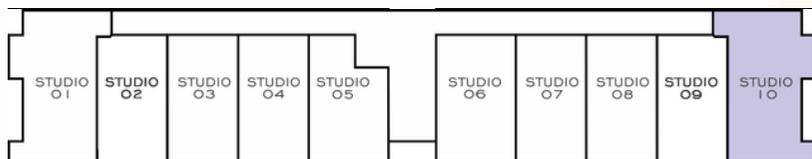
STUDIO PREMIUM 06 33.75 m²

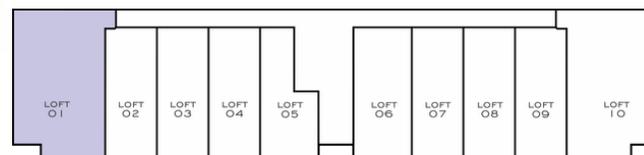


PLANTAS BAIXAS

Studios Premium - Pavimentos 3 e 4

STUDIO PREMIUM 10
41.60 m² + 01 VAGA





PLANTAS BAIXAS

Lofts Duplex - Pavimento 2

LOFT DUPLEX 01
103.95 m² + 01 VAGA

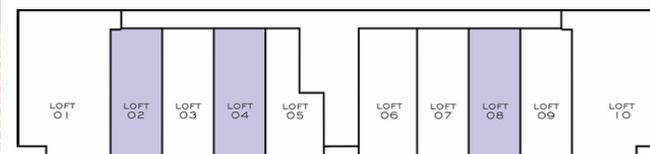


PLANTAS BAIXAS

Lofts Duplex - Pavimento 2

LOFT DUPLEX 02
60.92 m² + 01 VAGA

LOFTS DUPLEX 04 E 08
60.92 m²



O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

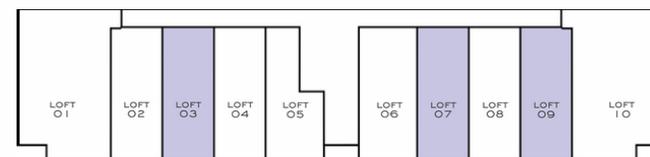


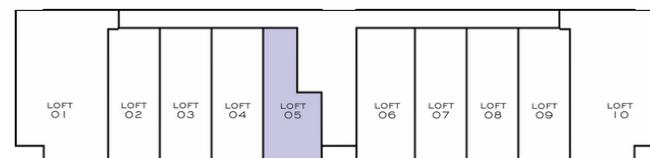
PLANTAS BAIXAS

Lofts Duplex - Pavimento 2

LOFTS DUPLEX 03 E 07
60.92 m²

LOFT DUPLEX 09
60.92 m² + 01 VAGA





PLANTAS BAIXAS

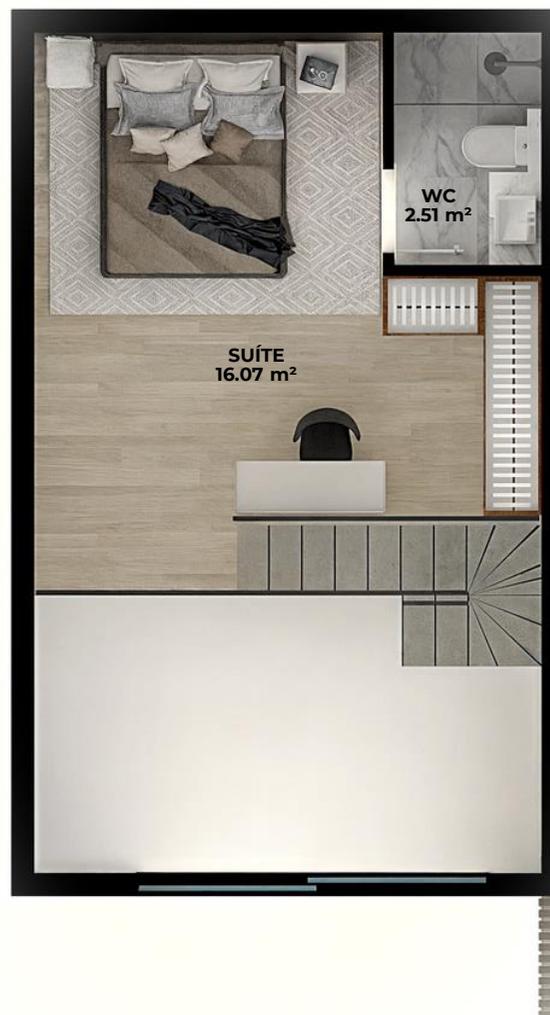
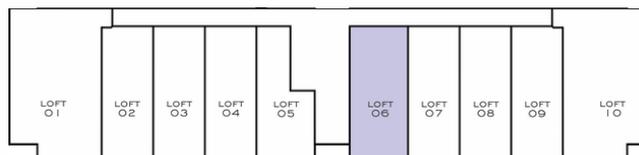
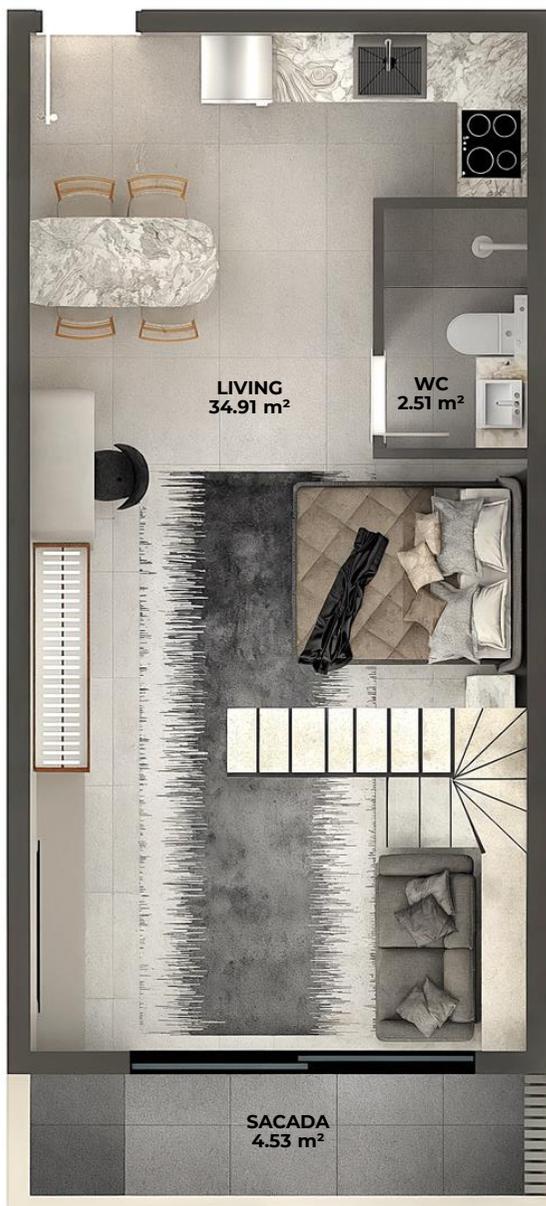
Lofts Duplex - Pavimento 2

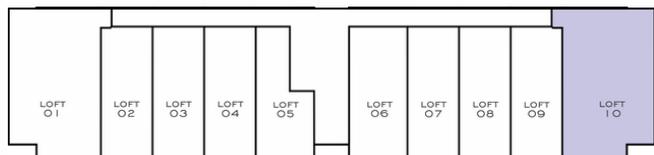
LOFT DUPLEX 05
52.73 m²

PLANTAS BAIXAS

Lofts Duplex - Pavimento 2

LOFT DUPLEX 06
68.79 m²





ESSENZIA

PLANTAS BAIIXAS

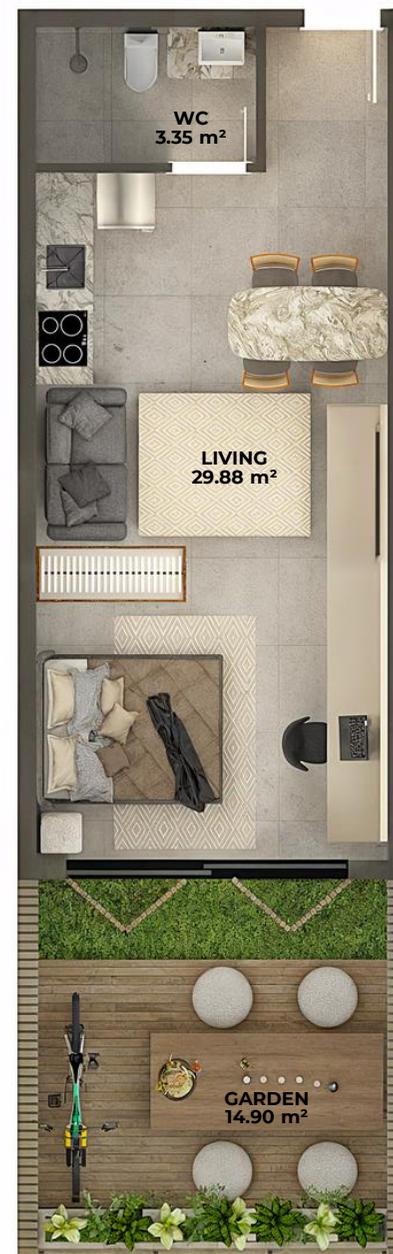
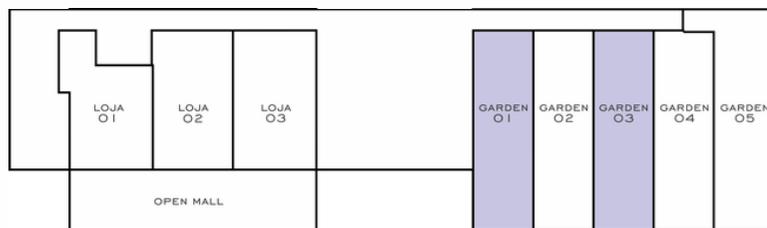
Lofts Duplex - Pavimento 2

LOFT DUPLEX 10
103.95 m² + 01 VAGA

O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS
Studios Garden - Térreo

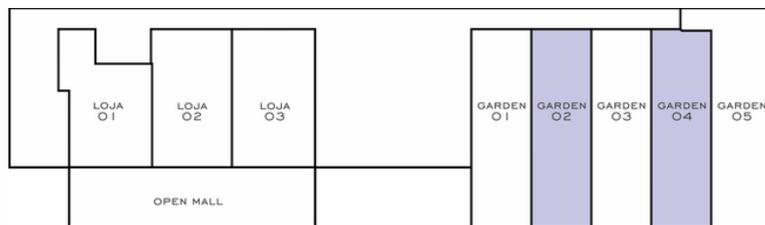
STUDIOS GARDEN 01 E 03
53.07 m²



O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

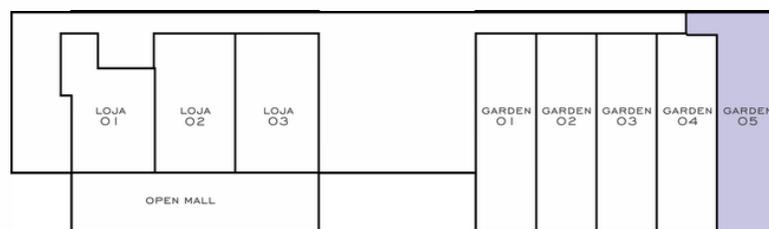
PLANTAS BAIXAS
Studios Garden - Térreo

STUDIOS GARDEN 02 E 04
53.07 m²



PLANTAS BAIXAS Studios Garden - Térreo

STUDIO GARDEN 05 60.32 m²

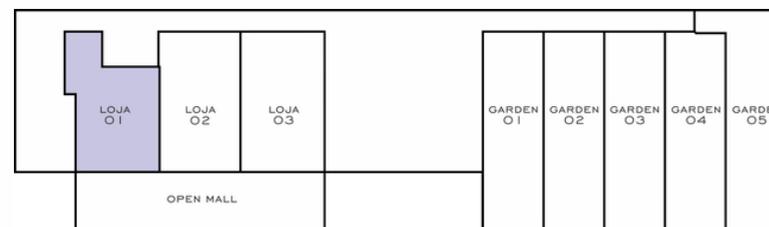


PLANTAS BAIXAS

Open Mall - Térreo



LOJA OPEN MALL 01
45.40 m²



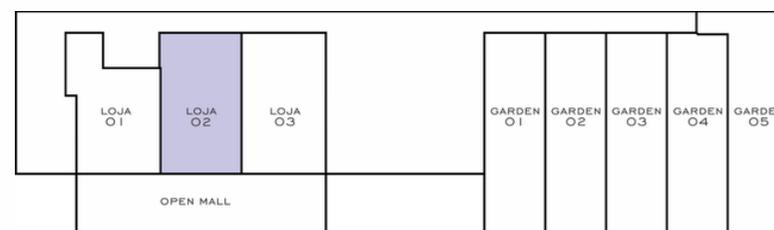
O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS

Open Mall - Térreo



LOJA OPEN MALL 02
49.47 m2



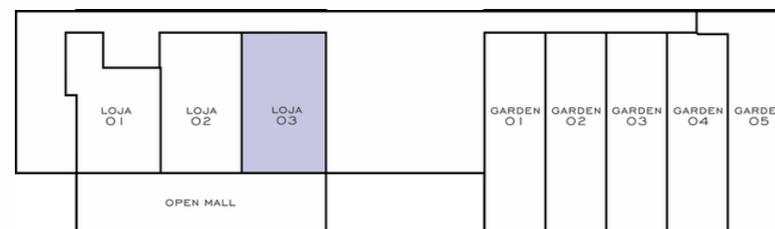
O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

PLANTAS BAIXAS

Open Mall - Térreo



LOJA OPEN MALL 03
51.29 m²



O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e lay-out meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia. As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes. A área descrita na identificação da unidade contabiliza a área privativa da unidade exceto vagas de garagem e áreas comuns.

ESSENZIA

ARQUITETURA

Em estilo contemporâneo e biofílico, o escritório **Raquel Ramos Arquitetura e Engenharia** assina o projeto arquitetônico e design de interiores, o paisagismo e os projetos de engenharia do ESSENZIA.

Raquel Ramos





Conhecida como a “Ilha da Magia”, **Florianópolis alia segurança, crescimento econômico e qualidade urbana**, além disso, possui uma das melhores qualidades de vida do Brasil, com forte presença de natureza preservada, educação de ponta e urbanismo planejado.

O turismo é um dos mais vibrantes e diversificados do Brasil e tendo um polo tecnológico, em franca expansão chamado de “Vale do Silício Brasileiro”, a cidade atrai talentos, startups e empresas de tecnologia de todo o país.

Com paisagens naturais e praias exuberantes, povo acolhedor, serviços eficientes e indicadores sociais elevados Florianópolis figura como um dos **destinos mais desejados por brasileiros e estrangeiros para visitar, viver, empreender ou investir.**

ANÁLISE DE INVESTIMENTO

O estado de Santa Catarina é **destaque no cenário nacional** sendo um dos mais pujantes e seguros do Brasil.

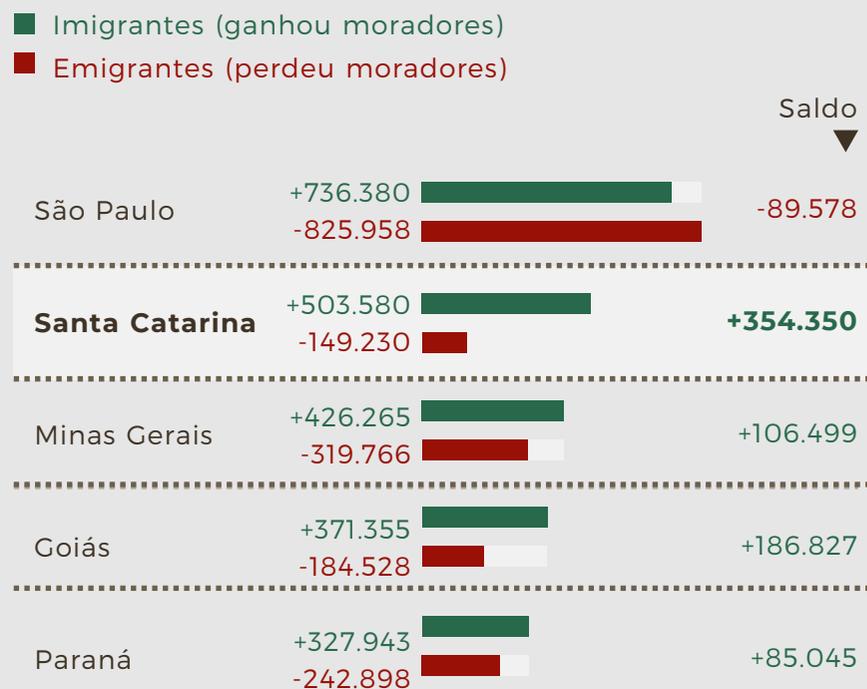
Sua força econômica está ancorada na diversificação industrial, no agronegócio de alta produtividade, no turismo sustentável e em um setor de serviços qualificado.

Santa Catarina conta ainda com o maior ganho populacional nacional entre 2017 e 2022 recebendo mais de 500mil imigrantes de outros estados conforme dados do IBGE.

Com **altos índices de desenvolvimento humano (IDH), infraestrutura eficiente e baixos níveis de violência** o estado se consolida como um **ambiente propício para investimentos, qualidade de vida e inovação**.

SANTA CATARINA LIDERA CHEGADA DE NOVOS MORADORES

Estado passou a atrair mais moradores do que perdeu e lidera o saldo migratório do país



Fonte: IBGE, Censo demográfico 2022. Resultados

Destinos mais buscados por viajantes de todo o mundo, na Booking.com, para viagens entre janeiro e março de 2025*:

- 1) Dubai, Emirados Árabes Unidos
- 2) Paris, França
- 3) Londres, Reino Unido
- 4) Florianópolis, Santa Catarina, Brasil**
- 5) Tóquio, Japão
- 6) Roma, Itália
- 7) Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, Brasil
- 8) Barcelona, Espanha
- 9) Bangkok, Tailândia
- 10) Nova York, Estados Unidos

**Dados referentes a buscas realizadas por viajantes de todo o mundo, na Booking.com, para hospedagem entre os dias 01 de janeiro e 31 de março de 2025. Por se tratar de informações de pesquisa de acomodações na plataforma, os resultados não refletem os destinos mais reservados no período. O levantamento dos dados foi realizado em 13 de dezembro de 2024.*



The image shows a screenshot of a news article from Booking.com. The header is dark blue with the Booking.com logo and navigation links for 'Início' and 'Arquivo'. The article title is 'Florianópolis e Rio de Janeiro estão entre os 10 destinos mais buscados globalmente para o verão de 2025, diz Booking.com'. The date is 'São Paulo, 18 Dezembro 2024'. The text discusses the search trends for the 2025 summer season, highlighting Florianópolis and Rio de Janeiro as top destinations. It mentions that Florianópolis is in 4th place globally with a 107% increase in searches, while Rio de Janeiro is in 7th place with a 102% increase. The article also notes that these cities are competing with major international hubs like Dubai, Paris, and London.

Fonte: <https://news.booking.com/pt-br/florianopolis-e-rio-de-janeiro-esto-entre-os-10-destinos-mais-buscados-globalmente-para-o-vero-de-2025-diz-booking.com/>

RENTABILIDADE EM DIFERENTES TIPOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O Ranking MySide - Melhores cidades para investir em imóveis - coloca Florianópolis numa **posição de destaque no cenário nacional ao analisar a valorização imobiliária e a potencial rentabilidade** comparativamente a outros investimentos.

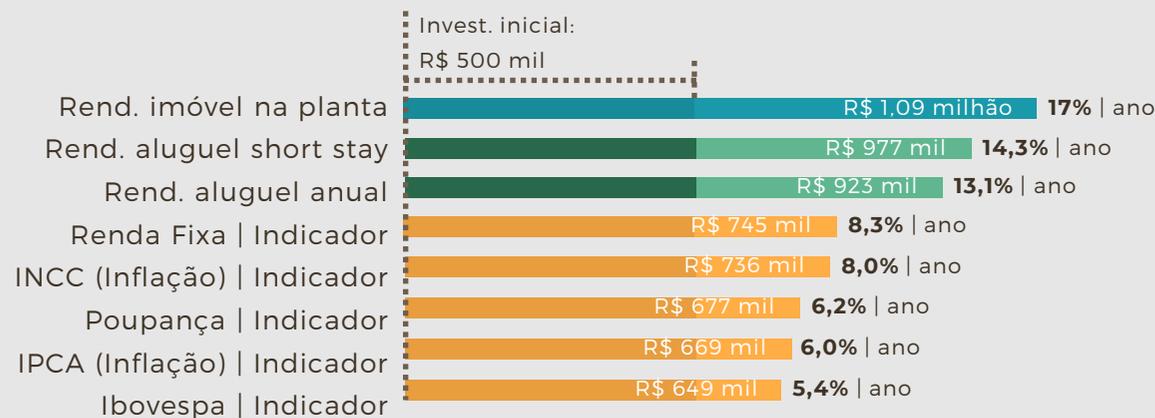
A metodologia aplicada pela MySide utiliza o cálculo da rentabilidade efetiva do investimento em imóveis tendo como base informações das principais plataformas do setor imobiliário e do índice FipeZAP dos últimos 05 anos entre outubro de 2019 e setembro de 2024, considerando um aporte inicial de R\$500 mil em out/2019.

Na análise de cidades com maior estimativa de retorno ao investir em **imóveis na planta** do Ranking Myside estamos na **11ª posição com ROI de 17% aa** (ROI - *Return on Investment* da sigla em inglês - retorno sobre o investimento).

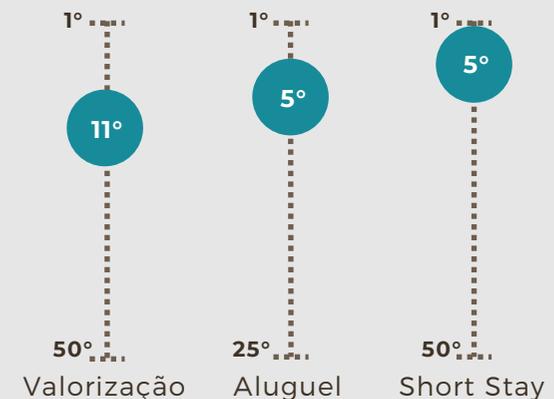
Quando o assunto é **aluguel**, Florianópolis se torna ainda mais atrativa pois saltamos para a **5ª posição com ROI de 14,3% aa** nos alugueis **short stay** e **ROI de 13,1% aa** nos alugueis **anuais**, superando em muito os investimentos em ativos financeiros.

Fonte dos dados: B3, FGV IBRE, IBGE, Banco Central do Brasil, Índice FipeZap e dados internos da MySide.

RETORNO DE INVESTIMENTO EM IMÓVEIS Rendimento anual vs outros indicadores



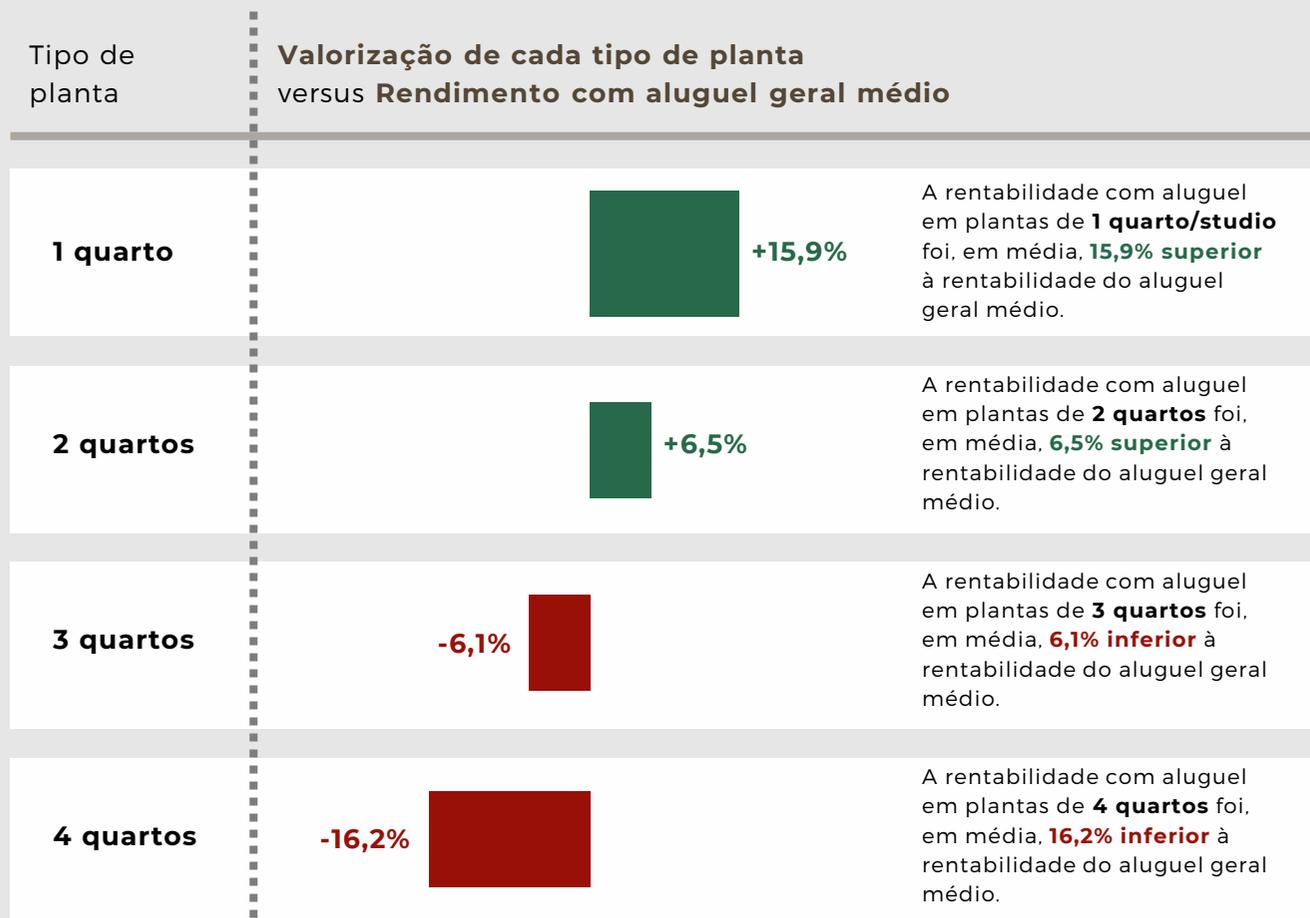
POSIÇÕES NO RANKING Melhores Cidades para Investir 2025



Investir em imóveis com foco em aluguel

TIPOS DE PLANTAS COM MAIOR RENTABILIDADE AO ALUGAR

Período de análise: outubro/2019 a setembro/2024

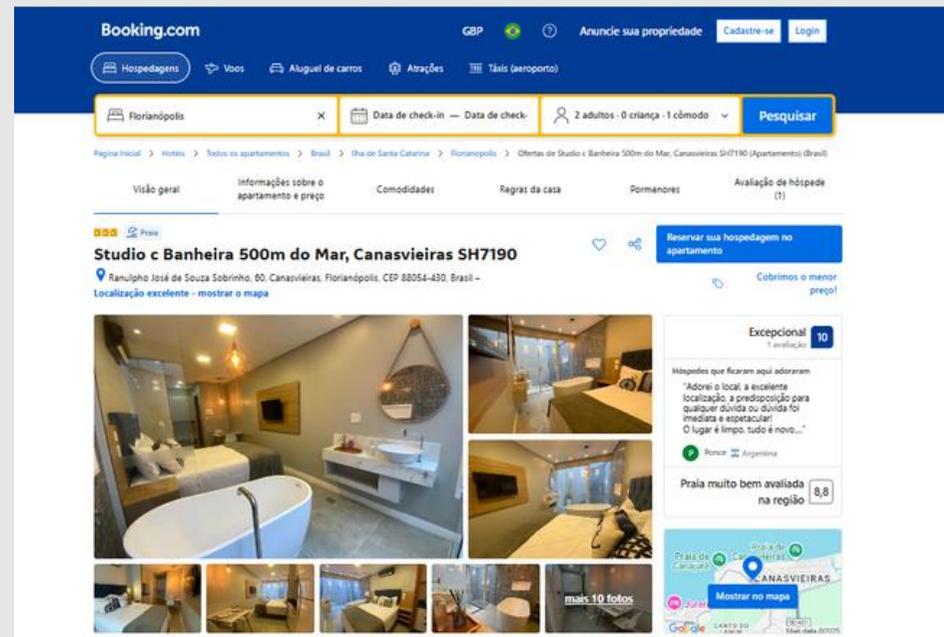


Fonte dos dados: B3, FGV IBRE, IBGE, Banco Central do Brasil, Índice FipeZap e dados internos da MySide.

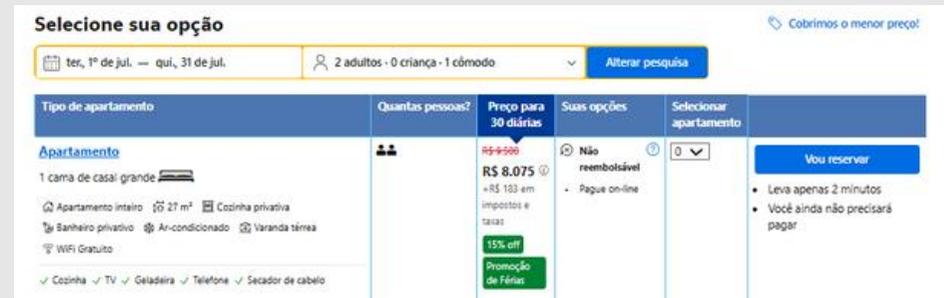
Ainda na questão aluguel residencial o *Ranking MySide* analisa o tipo de planta da unidade habitacional e apresenta o modelo de **studios com média 15,9% superior** à rentabilidade do aluguel geral médio.

Investir em imóveis é uma das formas mais tradicionais e seguras de aplicação de capital, sendo valorizada por gerações como um **patrimônio duradouro e estável**, essa modalidade de investimento oferece uma combinação única de segurança, valorização contínua e geração de renda.

Exemplo de locação via plataforma Booking.com modalidade short stay de um **Studio de 27m² em Canasvieiras** a 500m da praia para acomodação de 02 pessoas e estacionamento privativo com do indicação “geralmente esgotado”.



Preço locação 30 diárias **baixa temporada** (01-31 de julho/2025) **R\$8.075,00**



Preço locação 27 diárias **alta temporada** (02-29/janeiro/2026) **R\$31.549,00**



MODELO DE NEGÓCIO

O ESSENZIA é um empreendimento imobiliário estruturado no regime de administração a preço de custo através de SPE - Sociedade de Propósito Específico,

A formação se dá por cotistas com participação societária proporcional à área adquirida no regime autofinanciado.

Cada cota é integral e representa 100% dos direitos relativos a uma unidade habitacional.

Prazo estimado de entrega em 36 meses sujeito a variação conforme adesão das cotas.

Pontos importantes de uma SPE:

- Construção a preço de custo
- Segurança na entrega da obra
- Terreno registrado na PJ da SPE
- Flexibilidade de decisões em assembleia
- Mitigação de riscos
- Transparência e controle sobre os recursos
- Redução de carga tributária

DISCLAIMER

O presente material de divulgação consiste no estudo arquitetônico preliminar do empreendimento contendo imagens digitais, plantas e layout meramente ilustrativos sujeitos a modificação conforme posterior análise do projeto pelo município e compatibilização com os projetos de engenharia.

As áreas indicadas nas plantas se referem às áreas internas dos ambientes das unidades e contabilizam o espaço interno descontadas as paredes.

A área privativa total se refere à soma das áreas dos ambientes e suas respectivas paredes incluindo a vaga de garagem quando aplicável.

Os móveis, eletrodomésticos, eletroeletrônicos, itens de decoração e outros itens presentes nas imagens digitais, plantas baixas e layout são apenas ilustrativos e não são fornecidos com as unidades habitacionais e/ou comerciais.



CONTATO

(48) 98403-8741

contato@gruponowa.com.br

@gruponowa

www.gruponowa.com.br

av. trompowsky, 354, 5° andar, centro executivo
ferreira lima, centro, florianópolis, sc
cep 88015-300

NOWA
GRUPO NOWA