ORIGEM

JURERÊ


UM LUGAR PARA VIVER E PERTENCER

ORIGEM



JURERÊ . FLORIANÓPOLIS . SANTA CATARINA

APARTAMENTOS
1 A 4 DORM.
COM SUÍTE

PLANTAS DE
39 A 175 M²



Fachada frontal

ORIGEM JURERÊ

Um lugar onde viver, pertencer e investir caminham juntos.
Um terreno raro, aberto para o bairro e para a paisagem
Implantado em uma esquina que carrega memória e identidade de Jurerê, entre o morro e o mar, o Origem está localizado onde há um grande potencial de valorização.
Um projeto bem concebido, que aproveita todas as potencialidades do terreno, e permite que o valor seja compartilhado com todos os investidores.



A praia a apenas
9 minutos
de caminhada

VIDA POR TODO LADO

A base do edifício pulsa com vida e se integra ao bairro.
As atividades do dia a dia acontecem com facilidade e segurança: ir à feira, ao café, à padaria faz parte de uma rotina que se resolve a pé ou de bicicleta.
Esse modo de viver incentiva o movimento, promove saúde, bem-estar e conexão com o ambiente, transformando o deslocamento em parte ativa e prazerosa do cotidiano.
A área verde, coração do projeto, arborizada e silenciosa, oferece sombra, respiro e espaços de encontro.

ORIGEM


CASA DE CARNES JURERÊ
ESCOLA DINÂMICA
MERCADO BRAULIO
FARMÁCIA DROGA RAIA
SUPERMERCADO IMPERATRIZ
COLÉGIO VILA OLIMPIA
PANIAMO CASA DE PÃES
JURERÊ BEACH VILLAGE
BOSQUE AMORAEVILLE

FACHADAS
ATIVAS

3 LOJAS
DE 45 A 53M²



Fachada lateral



A luz e a ventilação parte do seu dia

Sua casa se abre para um abraço verde
apartamentos banhados por varandas
amplas e ventilação cruzada.
O sussurrar das folhas, a luz filtrada e as
vistas amplas criam um refúgio que acolhe,
inspira e conecta com o essencial.



Área verde Integrada

Uma área verde, rica em árvores e silêncio,
atravessa o térreo, abraçando
o edifício.
Uma oportunidade de sombra fresca,
ar puro e um espaço de reencontro,
onde a natureza deixa de ser pano de fundo
para se tornar essência do modo de viver.



Áreas comuns

Uma estrutura completa com piscina no
terraço, academia, sauna, salão de festas
e espaço kids. As áreas comuns, que serão
entregues mobiliadas e com paisagismo,
completam o edifício, trazendo bem-estar e
conforto para os momentos de relaxamento
e celebração.


arquitetura que
respira a vida

TIPOLOGIAS

- 2 UNIDADES DE 1 DORMITÓRIO
  39,7 M²
- 12 UNIDADES DE 1 SUÍTE + LAVABO:
  43,1 A 64,3 M² (COM OPÇÃO DE GARDEN E DE LOFT)
- 15 UNIDADES DE 1 SUÍTE + 1 DORMITÓRIO:
  64,5 A 108,3 M² (COM OPÇÃO DE GARDEN, DE LOFT E DE COBERTURA)
- 4 UNIDADES DE 2 SUÍTES:
  81,2 A 89,7 M² (COM OPÇÃO DE GARDEN)
- 1 UNIDADE DE 3 DORMITÓRIOS
  118,7 M² (LOFT)
- 6 UNIDADES DE 1 SUÍTE + 2 DORMITÓRIOS:
  102,0 A 138,7 M² (COM OPÇÃO DE LOFT E DE COBERTURA)
- 2 UNIDADES DE 2 SUÍTES + 1 DORMITÓRIO:
  162,7 A 175.3 M² (COBERTURA)
- 1 UNIDADE DE 2 SUÍTES + 2 DORMITÓRIOS:
  117,2 M² (DUPLEX)
- 3 LOJAS
  41,5 A 52,8 M²



ARQUITETURA

PROJETO ARQUITETÔNICO

BLOCO B

Um estúdio de arquitetura sediado em Florianópolis, com mais de 10 anos de experiência no desenvolvimento de projetos em diferentes escalas, de residências a edifícios. A arquitetura da Bloco B nasce de uma visão integral do espaço e das pessoas que o habitam, resultando em respostas precisas e sensíveis a cada contexto.



Fachada Lateral



Fachada Lateral e Área Verde



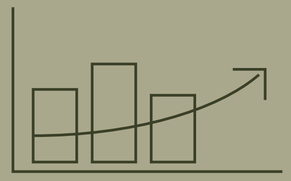
Rooftop com Piscina

MODELO DE INVESTIMENTO INTELIGENTE

O Origem Jurerê é desenvolvido no modelo de construção por administração a preço de custo. Nesse formato, o investidor incorpora a margem que tradicionalmente ficaria com o incorporador, ampliando o potencial de rentabilidade do capital investido.

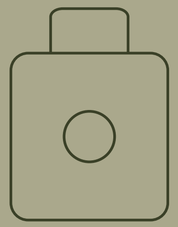
O investimento é seguro: os recursos permanecem integralmente na SPE, com garantia real do terreno, transparência na gestão e acompanhamento contínuo da obra. Além da valorização patrimonial, trata-se de uma oportunidade de renda recorrente, em um bairro com forte demanda e escassez de imóveis para locação anual.

CARACTERÍSTICAS DO INVESTIMENTO



RENTABILIDADE

- Construção do imóvel a preço de custo
- Absorção de margem de lucro que tradicionalmente ficaria com o incorporador
- Capital aplicado acompanha a valorização do mercado imobiliário de Jurerê



SEGURANÇA

- Garantia real por meio da propriedade do terreno, que já foi adquirido pela SPE
- Todo recurso investido permanece protegido dentro da estrutura societária
- Gestão profissional dos recursos, com auditorias anuais por consultoria independente



TRANSPARÊNCIA

- Boletins informativos mensais com atualizações completas do andamento e custos da obra
- Assembleias periódicas para acompanhamento direto da evolução do empreendimento
- Investidor elege Conselho Fiscal e pode ter acesso a todos os documentos da SPE

ETAPAS DE PROJETO

01 / FORMACAO DE GRUPO DE INVESTIDORES → 02 / PRÉ-OBRA → 03 / EXECUÇÃO

- Aprovação do Projeto
- Assinaturas dos acordos de Investimentos
- Formalização da SPE e acordo de cotistas

- Projeto Executivo
- Início dos aportes para execução da obra
- Contratações dos fornecedores para obra

- Início das obras
- Relatórios mensais
- Assembléias periódicas
- Dissolução da SPE
- Individualização de matrículas

ABRIL/26 A DEZ/26 | JAN/27 A JUN/27 | JUL/27 A JUN/30

*DATAS ESTIMADAS

GOVERNANÇA DO PROJETO

ESTRUTURAÇÃO, GESTÃO DO NEGÓCIO E INVESTIDORES

OY EMPREENDIMENTOS

O Origem Jurerê foi concebido e estruturado pela OY Empreendimentos, que será responsável pela gestão do projeto e dos investidores.

A OY Empreendimentos nasceu a partir da experiência dos seus sócios na estruturação e gestão de projetos de alta complexidade, com o objetivo de conectar investidores a oportunidades imobiliárias de alto valor agregado. Em seu DNA, encontra-se:

- Vivência prática na gestão de grandes orçamentos, cronogramas extensos e múltiplos stakeholders.
- Cultura sólida de governança, com transparência, disciplina financeira e prestação de contas.
- Capacidade técnica para mitigar riscos, estruturar contratos e assegurar previsibilidade em projetos de longo prazo.

GESTÃO TÉCNICA DAS OBRAS

DORSAL ENGENHARIA

A Dorsal Engenharia será responsável pela administração técnica da obra do Origem. Com mais de 25 anos de experiência na gestão de obras, a equipe da Dorsal atuará em:

- Planejamento da obra;
- Coordenação geral da execução da obra, com equipe própria de engenharia;
- Controle de qualidade da execução e acompanhamento de custos e da evolução da obra;
- Apresentação de relatórios de obra mensais.
- Gestão das garantias do pós-obra

ACOMPANHAMENTO INDEPENDENTE

AUDITORIA CONTÁBIL

Anualmente, será contratada empresa independente para fazer auditoria contábil das contas da sociedade, garantindo transparência e confiabilidade aos investidores.

CONSELHO FISCAL

O grupo de investidores elegerão um conselho fiscal, que tera acesso a todos os documentos da SPE e acompanhara de perto a gestão do negócio e da obra.

ORÇAMENTO INDEPENDENTE

TÁTICO

Empresa de engenharia independente responsável pela elaboração de orçamento paramétrico, contemplando todos os custos diretos e indiretos de execução do empreendimento incluindo custos de obra, paisagismo, mobiliário das áreas comuns, pós obra bem como taxas de administração, contabilidade e assessoria jurídica.

OY EMPREENDIMENTOS

EXPERIÊNCIA QUE SUSTENTA O PROJETO



BRUNO DE ANDRADE CHRISTOFOLI

+15 anos em projetos de infraestrutura e imobiliários.
Executivo com experiência em gestão de projetos e contratos complexos
Atuação em portos, energia e desenvolvimento imobiliário.
Liderou os departamentos jurídico, regulatório e ambiental de projeto de infraestrutura, em SPE formada por duas empresas multinacionais e por um fundo de investimento (Terminal Graneleiro da Babitonga).
Advogado | Mestre em Direito – UFSC.



EDUARDO DA SILVA PEREIRA

+18 anos na estruturação e gestão de projetos de grande porte.
Executivo com experiência em gestão de projetos e estruturação financeira.
Atuação em projetos relevantes em SC (Azimut Yachts, General Motors e Hyosung)
Experiência como CFO, CEO e membro do Conselho de Administração.
Liderou o desenvolvimento de projeto de infraestrutura, em SPE formada por duas empresas multinacionais e por um fundo de investimento (Terminal Graneleiro da Babitonga).
Administrador de Empresas | UNISUL | Pós-graduação em Gestão Financeira | FGV.

OY EMPREENDIMENTOS

www.oyempreendimentos.com.br

@oyempreendimentos