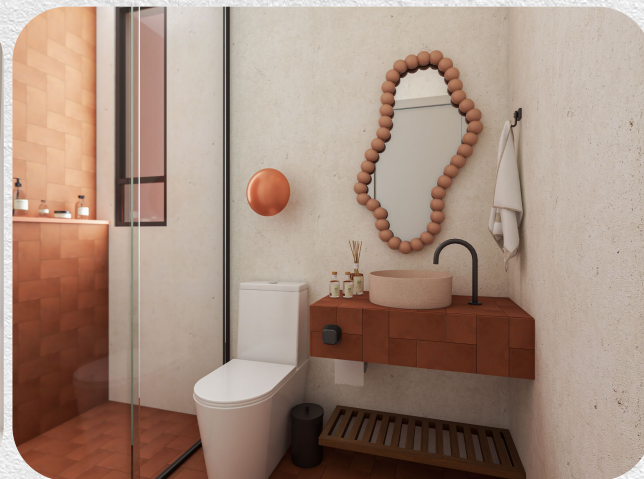


RESERVA
MALME



Pitanga Inc
apresenta:
**Reserva
Malme**

SPE imobiliária para a construção de apartamentos de 40m² (1 quarto) a 89m² (1 quarto e 1 suíte) em Floripa, **no bairro João Paulo**, com entrega prevista para 2028.



Sugestão de interiores para o apartamento tipo 02.

ficha técnica do empreendimento

Empreendimento: Reserva Malme

Endereço: Rodovia João Paulo, 1616

Bairro: João Paulo

Cidade: Florianópolis

Previsão de lançamento: março de 2025

Incorporação: Pitanga Inc

Projeto arquitetônico, paisagismo e interiores: Badara Arquitetura e Paisagismo

Construção: Belbauen Gestão Arquitetônica

Sistema de vendas: SPE

Prazo de entrega: 2028

Torres: 1

Número de pavimentos: Térreo + 3 + terraço

Unidades por pavimento: 6

Tipos de unidade: 6

Número de unidades: 18

Metragem das unidades: de 40m² a 89m²

Número de dormitórios: 1 dormitório e 1 dormitório + 1 suite

Número de elevadores: 1

Número de vagas: 1 por unidade + 1 visitante

Área do terreno: 926m²

Área total construída: 3.056 m²

localização
privilegiada no
João Paulo,
com vista para
o mar





Distâncias:

Centro > 15 min de carro

Lagoa da Conceição > 18 min de carro

Joaquina > 29 min de carro

Jurerê > 19 min de carro

UFSC > 10 min de carro

Centro gastronômico > 7 min de carro

Supermercado > 5 min de carro

Shopping > 5 min de carro

Mercearia > 2 min a pé

Farmácia > 7 min a pé

áreas comuns
entregues
decoradas e
equipadas

espelho d'água



lareira externa



sala multi



espaço fitness



quintal



salão de festas



piscina



cinema externo



conheça
nossos
diferenciais

depósito
compartilhado
equipado





bancada
de limpeza e
ferramentaria

embarque
e desembarque
coberto



armário de encomendas digital



módulo de serviço



churrasqueira a carvão



lavanderia



lavanderia escondida



seis **tipos** de apartamento

Tipo 01 | 81,60m² 1 quarto + 1 suíte

tabela de
cotas



Tipo 01 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



Tipo 02 | 84,91m² 1 quarto + 1 suíte

tabela de
cotas



Tipo 02 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



Tipo 03 | 61,20m² 1 quarto + 1 suíte

tabela de
cotas



Tipo 03 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



Tipo 04 | 40,03m² 1 quarto

tabela de
cotas



Tipo 04 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



Tipo 05 | 89,89m² 1 quarto + 1 suíte

tabela de
cotas



Tipo 05 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



Tipo 06 | 81,26m² 1 quarto + 1 suíte

tabela de
cotas



Tipo 06 | localização no pavimento



Rodovia João Paulo

Servidão Joaquim



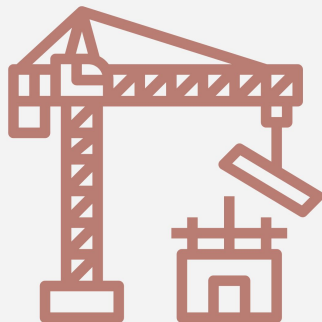
modelo de negócios

A Reserva Malme será construída pelo modelo obra a preço de custo, com a formação de uma SPE (Sociedades de Propósito Específico), transformando cada comprador em um sócio do empreendimento. Funciona assim:

primeira etapa | 10 meses
formação do grupo

- captação de investidores
- assinatura contrato social da SPE
- projeto executivo
- documentações
- planejamento de obra

segunda etapa | 24 meses
construção



terceira etapa | 4 meses
entrega das unidades

- habite-se
- averbação da construção
- instituição do condomínio
- individualização e transferência das matrículas
- dissolução da SPE

tabela de **cotas**

Unidade	Tipo	Área privativa	Valor das cotas
101	tipo 01	81,60 m ²	R\$ 1.374.460,44
102	tipo 02	84,91 m ²	R\$ 1.475.292,98
103	tipo 03	61,20 m ²	R\$ 1.203.816,48
104	tipo 04	40,03 m ²	R\$ 953.586,83
105	tipo 05	89,89 m ²	R\$ 1.443.805,46
106	tipo 06	81,26 m ²	R\$ 1.298.471,66
201	tipo 01	81,60 m ²	R\$ 1.485.787,62
202	tipo 02	84,91 m ²	R\$ 1.586.620,15
203	indisponível		
204	tipo 04	40,03 m ²	R\$ 1.064.914,01
205	tipo 05	89,89 m ²	R\$ 1.555.132,64
206	tipo 06	81,26 m ²	R\$ 1.409.798,84
301	tipo 01	81,60 m ²	R\$ 1.627.476,75
302	tipo 02	84,91 m ²	R\$ 1.728.309,28
303	indisponível		
304	indisponível		
305	tipo 05	89,89 m ²	R\$ 1.696.821,77
306	tipo 06	81,26 m ²	R\$ 1.551.487,97

forma de **investimento**

Unidade	Tipo	Área privativa	Sinal	Aporte inicial	Aporte mensal	Adicional A	Adicional B	Valor das cotas
Detalhamento			Parcela única	Parcela única	36 parcelas	4 parcelas	2 parcelas	
			Ato	Mês 1*	Mensal	Mês 5, 13, 24, 31	Mês 9 e 17	
101	tipo 01	81,60	R\$ 50.000,00	R\$ 549.784,18	R\$ 5.926,50	R\$ 21.562,71	R\$ 241.476,38	R\$ 1.374.460,44
102	tipo 02	84,91	R\$ 50.000,00	R\$ 590.117,19	R\$ 6.361,28	R\$ 23.144,58	R\$ 259.191,46	R\$ 1.475.292,98
103	tipo 03	61,20	R\$ 50.000,00	R\$ 481.526,59	R\$ 5.190,71	R\$ 18.885,62	R\$ 211.496,26	R\$ 1.203.816,48
104	tipo 04	40,03	R\$ 50.000,00	R\$ 381.434,73	R\$ 4.111,75	R\$ 14.959,99	R\$ 167.533,88	R\$ 953.586,83
105	tipo 05	89,89	R\$ 50.000,00	R\$ 577.522,19	R\$ 6.225,51	R\$ 22.650,60	R\$ 253.659,47	R\$ 1.443.805,46
106	tipo 06	81,26	R\$ 50.000,00	R\$ 519.388,66	R\$ 5.598,85	R\$ 20.370,59	R\$ 228.126,05	R\$ 1.298.471,66
201	tipo 01	81,60	R\$ 50.000,00	R\$ 594.315,05	R\$ 6.406,53	R\$ 23.309,22	R\$ 261.035,24	R\$ 1.485.787,62
202	tipo 02	84,91	R\$ 50.000,00	R\$ 634.648,06	R\$ 6.841,31	R\$ 24.891,09	R\$ 278.750,32	R\$ 1.586.620,15
203 indisponível								
204	tipo 04	40,03	R\$ 50.000,00	R\$ 425.965,60	R\$ 4.591,78	R\$ 16.706,50	R\$ 187.092,74	R\$ 1.064.914,01
205	tipo 05	89,89	R\$ 50.000,00	R\$ 622.053,06	R\$ 6.705,54	R\$ 24.397,11	R\$ 273.218,34	R\$ 1.555.132,64
206	tipo 06	81,26	R\$ 50.000,00	R\$ 563.919,53	R\$ 6.078,88	R\$ 22.117,10	R\$ 247.684,91	R\$ 1.409.798,84
301	tipo 01	81,60	R\$ 50.000,00	R\$ 650.990,70	R\$ 7.017,48	R\$ 25.532,06	R\$ 285.928,34	R\$ 1.627.476,75
302	tipo 02	84,91	R\$ 50.000,00	R\$ 691.323,71	R\$ 7.452,25	R\$ 27.113,93	R\$ 303.643,42	R\$ 1.728.309,28
303 indisponível								
304 indisponível								
305	tipo 05	89,89	R\$ 50.000,00	R\$ 678.728,71	R\$ 7.316,48	R\$ 26.619,95	R\$ 298.111,43	R\$ 1.696.821,77
306	tipo 06	81,26	R\$ 50.000,00	R\$ 620.595,19	R\$ 6.689,82	R\$ 24.339,94	R\$ 272.578,01	R\$ 1.551.487,97

*Após fechamento do grupo e constituição da SPE

entre em
contato



importante

- As imagens de interior do apartamento são meras sugestões de decoração para as unidades do tipo 02;
- A entrega dos mobiliários das áreas comuns se aproximará ao máximo das imagens desta apresentação, mas dependerá da disponibilidade do mercado ao tempo de compra;
- Todas as imagens que compõem este material são meramente ilustrativas e as dimensões divulgadas são uma estimativa: o projeto está sujeito a alterações conforme exigências dos órgãos competentes.

RESERVA
MALME