BRISE

by NIVA

UM SOPRO DE MODERNIDADE
ESTÁ CHEGANDO AO RITMO
LEVE DO CANTO DA PRAIA.





Entre o sopro delicado da brisa atlântica e o silêncio majestoso das montanhas, nasce um refúgio onde o horizonte parece não ter fim. Cada amanhecer traz o frescor do mar, cada entardecer se veste de luz dourada, e a vida encontra seu ritmo leve, sereno, pleno.

Entre o pulsar da cidade e a quietude do litoral, você descobre um cenário que combina tradição e futuro, conveniência e tranquilidade, sofisticação e liberdade. Aqui, viver torna-se poesia escrita pelo vento.

Seja bem-vindo ao Brise by Niva.

BRISE
by NIVA



Itapema é um convite para viver bem. Em pleno crescimento, a cidade combina o charme do litoral catarinense com um estilo de vida vibrante e sofisticado. A poucos minutos de Balneário Camboriú, oferece praias que encantam pelo azul intenso e um skyline em constante transformação, marcado por empreendimentos modernos e áreas comerciais em expansão.

Com infraestrutura completa, gastronomia variada e opções de lazer para todas as idades, Itapema é o destino ideal para quem busca qualidade de vida sem abrir mão da conveniência urbana. Aqui, o cenário é perfeito para desfrutar dias ensolarados à beira-mar, investir em um mercado imobiliário em ascensão ou simplesmente aproveitar o melhor do litoral, sem perder o ritmo.


BRISE
by NIVA

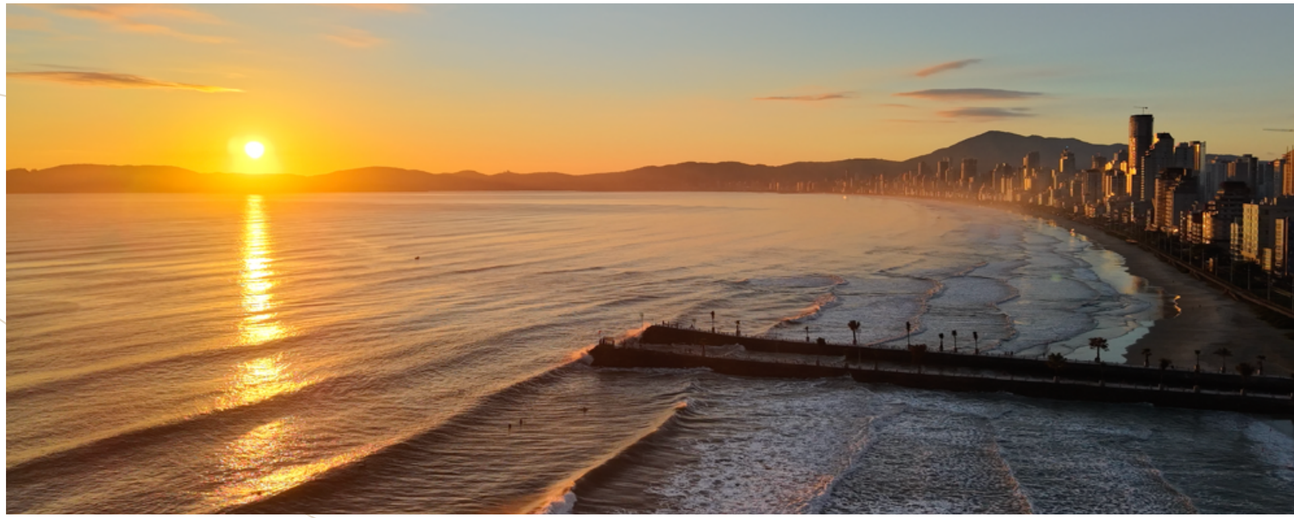
ITAPEMA

UMA LOCALIZAÇÃO VIBRANTE, UM CENÁRIO DE VALORIZAÇÃO CONTÍNUA

Localizada no coração do litoral catarinense, Itapema vive um dos seus momentos mais promissores. A cidade conquistou a posição de **2º metro quadrado mais valorizado do Brasil**, com uma **alta de 21,52% só em 2024**, segundo dados do FipeZap. Com infraestrutura em expansão, projetos turísticos de grande porte e investimentos públicos e privados constantes, a região se firma como um dos destinos mais desejados para viver e investir.

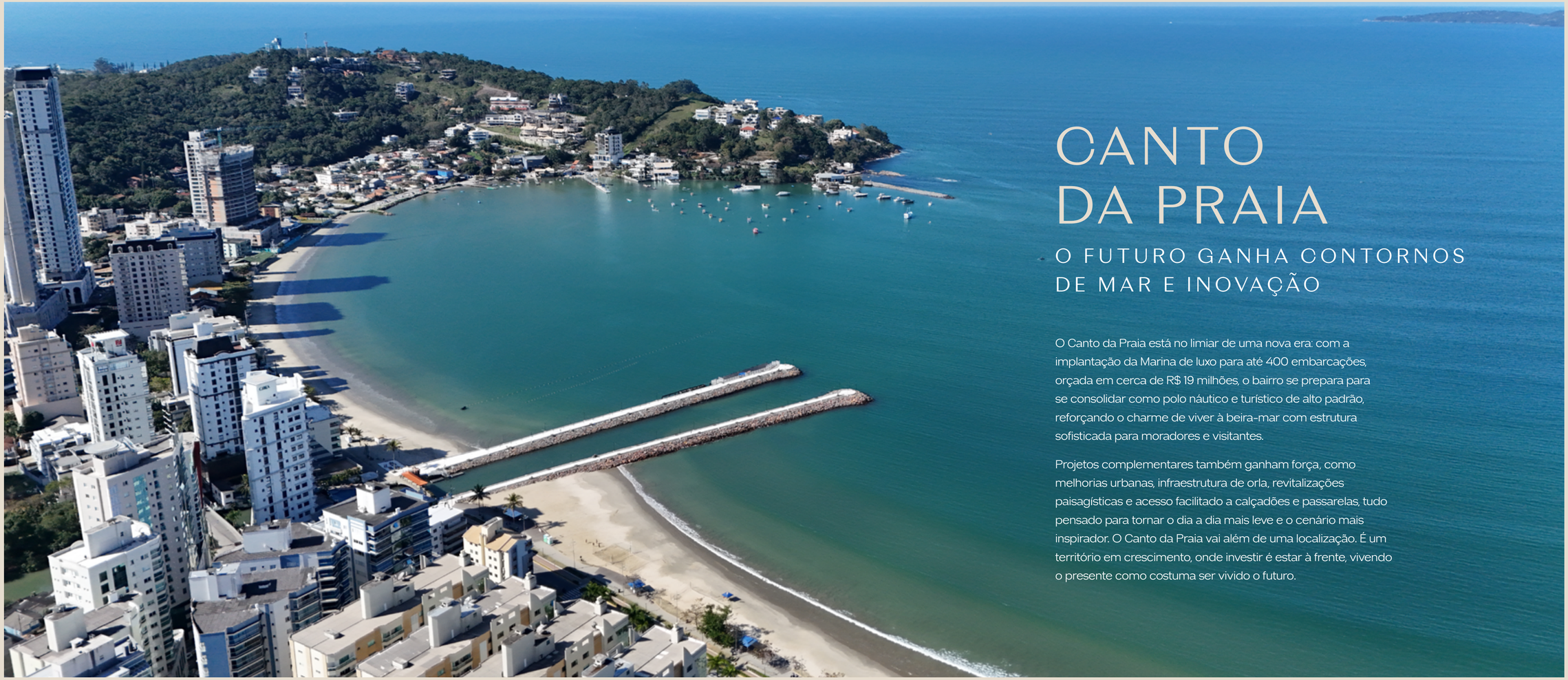
Itapema também oferece uma localização estratégica, conectada a centros urbanos e turísticos importantes: está a poucos minutos de Porto Belo, Bombinhas e Balneário Camboriú, além de estar próxima de aeroportos e grandes vias que levam a Florianópolis, Blumenau e Joinville.

Uma cidade que combina mobilidade, crescimento e qualidade de vida, e que se transforma em palco de oportunidades para quem sabe olhar para o futuro com visão.









CANTO DA PRAIA

O FUTURO GANHA CONTORNOS DE MAR E INOVAÇÃO

O Canto da Praia está no limiar de uma nova era: com a implantação da Marina de luxo para até 400 embarcações, orçada em cerca de R$ 19 milhões, o bairro se prepara para se consolidar como polo náutico e turístico de alto padrão, reforçando o charme de viver à beira-mar com estrutura sofisticada para moradores e visitantes.

Projetos complementares também ganham força, como melhorias urbanas, infraestrutura de orla, revitalizações paisagísticas e acesso facilitado a calçadões e passarelas, tudo pensado para tornar o dia a dia mais leve e o cenário mais inspirador. O Canto da Praia vai além de uma localização. É um território em crescimento, onde investir é estar à frente, vivendo o presente como costuma ser vivido o futuro.

O ENDEREÇO CERTO PARA VIVER ITAPEMA POR COMPLETO.

O Brise by Niva está em uma das localizações mais estratégicas e promissoras de Itapema. Entre o centro e o canto da praia, e a poucos metros do mar. Reúne o que há de melhor em conveniência e valorização: acesso rápido à BR-101, proximidade com restaurantes, cafés, mercados e serviços, além de estar a minutos de Balneário Camboriú, Meia Praia, Porto Belo e Bombinhas.

O canto da praia de Itapema vive um novo ciclo de crescimento, com empreendimentos de alto padrão, melhorias urbanas e incentivo ao comércio local. Projetos como o teleférico do Mirante do Encanto à Praia Grossa e a Marina do Canto da Praia reforçam o potencial de valorização. O Brise está exatamente onde o presente e o futuro se encontram.

BR 101: 150m

Praia: 330m

Centro: 500m

Molhe: 500m

Porto Belo: 12km

Bal. Camboriú: 14km

Florianópolis: 72km

Curitiba: 234km





Conceber o Brise By Niva foi uma realização muito especial para nós. Buscamos desenvolver um empreendimento que unisse atratividade tanto para investidores quanto para futuros moradores, com plantas bem resolvidas e espaços agradáveis que proporcionam conforto e funcionalidade. Desde o início, tivemos como prioridade o design e a estética do prédio e das áreas sociais, criando um ambiente contemporâneo e sofisticado, capaz de traduzir um estilo de vida moderno e ao mesmo tempo acolhedor. O resultado é um projeto que reflete nossa dedicação em cada detalhe e que dialoga perfeitamente com o momento de crescimento e valorização que Itapema vive."



GUILHERME CORREA
DIRETOR E ARQUITETO NIVA EMPREENDIMENTOS

"Para nós, a arquitetura é o pano de fundo da vida, capaz de atravessar o tempo e expressar a essência de quem a vive e de quem a projeta. O Brise by Niva traduz esse pensamento ao unir racionalidade e beleza em um projeto que valoriza arte e convivência. A base biofílica ameniza a aridez urbana, o rooftop abre espaço para o respiro do mar, e os apartamentos, pensados em cada detalhe, oferecem conforto e acolhimento."





GABRIEL FENDT E PEDRO TIRELLI
HUB ARQUITETURA

O Brise By Niva nasce também do compromisso da Niva Empreendimentos em entregar obras que unem qualidade construtiva, seriedade e respeito absoluto aos prazos. Cada etapa foi planejada com rigor técnico, materiais de alto padrão e soluções que garantem solidez, eficiência e segurança para todos os moradores. Mais do que erguer um edifício moderno e elegante, nossa missão é oferecer tranquilidade e confiança a quem escolhe investir ou viver aqui, assegurando que cada detalhe do empreendimento corresponda ao padrão de excelência que sempre guiou nosso trabalho."



BOLIVAR CORREA
DIRETOR E ENGENHEIRO NIVA EMPREENDIMENTOS

Como gerente comercial, é um privilégio apresentar este projeto que nasce para ser muito mais que um empreendimento: ele é uma oportunidade de investimento inteligente em Itapema. Cada detalhe foi planejado para unir arquitetura moderna, localização estratégica e alto potencial de valorização, resultando em imóveis que se destacam pela rentabilidade. Mais do que construir, nossa missão é oferecer aos investidores a confiança de um patrimônio sólido e a tranquilidade de um retorno consistente, em um dos destinos mais promissores do litoral catarinense."



LEILA SCHNEIDER
GERENTE COMERCIAL NIVA EMPREENDIMENTOS



ENTRE O AZUL DO MAR E O VERDE DAS MONTANHAS, UM NOVO OLHAR.

Entre o centro e o canto da Praia de Itapema, em uma área que reúne tranquilidade, conveniência e alto potencial de valorização, surge um empreendimento pensado para quem deseja viver, ou investir, no melhor da cidade, a poucos passos do mar e com acesso fácil às principais vias.

No topo, um rooftop panorâmico integra piscina, spa, lounge, espaço gourmet e academia, oferecendo lazer completo sob uma vista de 360° capaz de reunir o azul do oceano e o verde das montanhas em um único horizonte. Um espetáculo diário do nascer ao pôr do sol.





ESPAÇO GASTRONÔMICO




RISE


BRISE
by NIVA


BRISE


BRISE
by NIVA



LOBBY


NIVA
EMPREENDIMENTOS

ENTRE O CÉU E O DESIGN, UM ESPAÇO LIVRE PARA CONTEMPLAR, RELAXAR E VIVER.



No topo do Brise, a vida se abre em todas as direções. A piscina reflete o céu, o lounge convida a longas conversas sob o sol e o espaço gourmet acolhe encontros com vista para o infinito. Entre o azul do mar e o verde das montanhas, o horizonte se desenha em 360º, transformando cada momento em uma experiência única.



BRISE by NIVA

ÁREA DE LAZER
34º PAVIMENTO

01 Piscina
02 Lounge piscina
03 Lounge sunset
04 Quiosque pizza parrilla
05 Quiosque piscina
06 Hidromassagem
07 Sauna
08 Academia
09 Vestiário feminino
10 Vestiário PNE
11 Vestiário masculino



LOUNGE PISCINA



PISCINA



PISCINA

Um mergulho com a cidade aos seus pés.
No Brise, seus momentos de descanso
ganham uma nova perspectiva.



PISCINA



QUIOSQUE PIZZA PARRILLA



QUIOSQUE PISCINA



ACADEMIA



CONFORTO E ELEGÂNCIA
NA MEDIDA CERTA PARA VIVER
O MELHOR DE ITAPEMA.



BRISE by NIVA

ÁREA DE LAZER
33º PAVIMENTO

01 Salão de Festas
02 Estar
03 Cozinha compartilhada
04 Lounge Brise
05 Minimarket
06 Lavanderia Coletiva
07 Espaço Gourmet
08 Sanitário PNE
09 Sanitário feminino
10 Sanitário masculino



SALÃO DE FESTAS

Celebrar faz parte de viver bem. No Brise você vai encontrar espaços pensados para acolher sorrisos, brindar conquistas e eternizar grandes lembranças.



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



COZINHA COMPARTILHADA



COZINHA COMPARTILHADA



ESPAÇO GOURMET



ESPAÇO GOURMET



LOUNGE BRISE



LOUNGE BRISE



LOUNGE BRISE

PRATICIDADE É TER TUDO POR
PERTO E TEMPO DE SOBRA PARA
APROVEITAR O MELHOR DA VIDA.





SPA SAUNA



LAVANDERIA COLETIVA



MINI MARKET



VAGAS COM ESPERAS PARA INSTALAÇÃO DE CARREGADORES ELÉTRICOS

PLANTAS QUE REFLETEM
UMA VIDA CONTEMPORÂNEA,
LEVE E INTELIGENTE.



As plantas do Brise foram criadas para quem valoriza espaços integrados, modernos e funcionais, onde cada ambiente dialoga com o outro de forma natural e fluida. Uma proposta rara em Itapema, feita sob medida para quem prefere viver com leveza, praticidade e sofisticação, sem abrir mão do conforto e do design inteligente que transforma cada metro quadrado em uma escolha cheia de propósito.

BRISE by NIVA

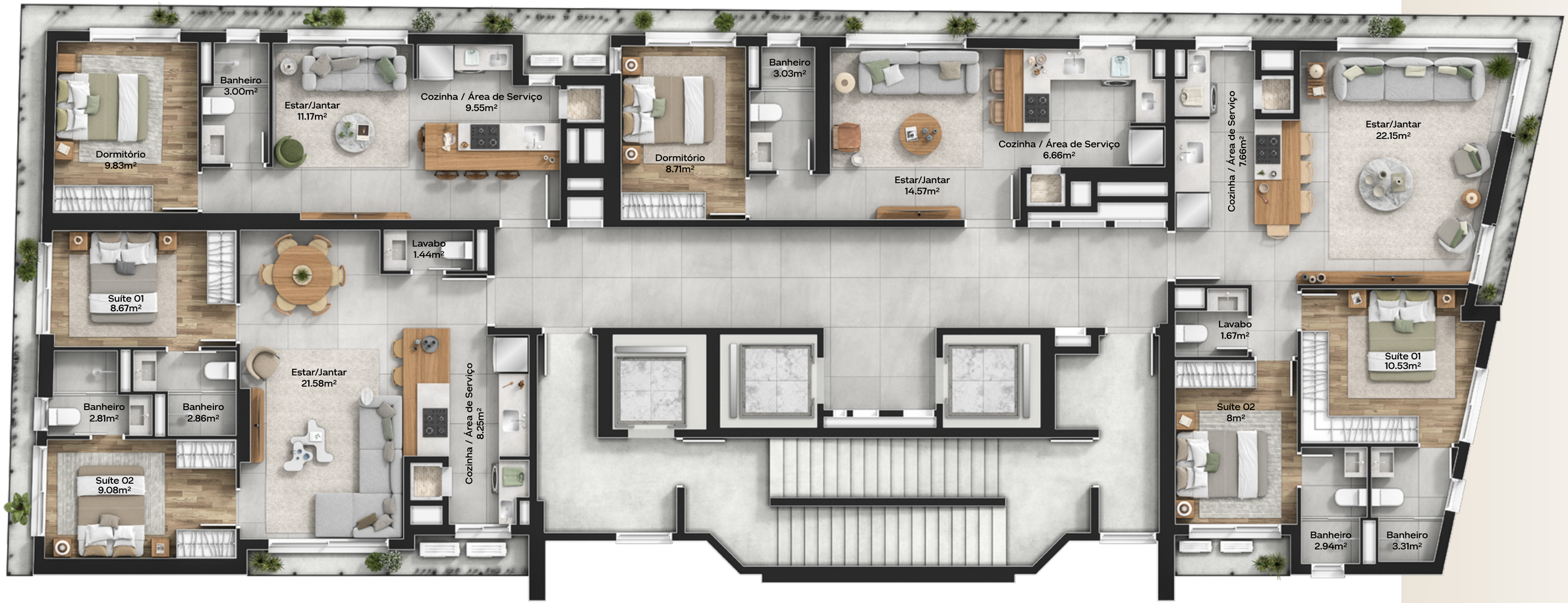
PAVIMENTO TIPO

Norte

Mar

Nascer do Sol

Pôr do Sol



BRISE by NIVA

FINAL 01
DUAS SUÍTES

68,11m²

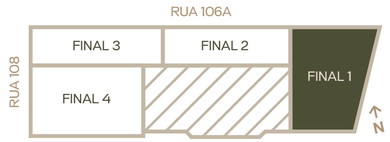
Churrasqueira
à carvão

Lavabo

1 vaga de garagem privativa

Persianas automatizadas
nos dormitórios

Fechaduras eletrônicas





Norte

Mar

Nascer do Sol

Pôr do Sol



LIVING APARTAMENTO FINAL 01



SUÍTE APARTAMENTO TIPO 01

BRISE by NIVA

FINAL 02
FLAT 1 DORM.

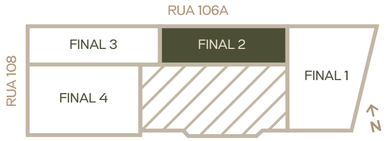
41,78m²

Churrasqueira
à carvão

1 vaga de garagem privativa

Persianas automatizadas
nos dormitórios

Fechaduras eletrônicas





Norte

Mar

Nascer do Sol

Pôr do Sol



LIVING APARTAMENTO FINAL 02

BRISE by NIVA

FINAL 03
FLAT 1 DORM.

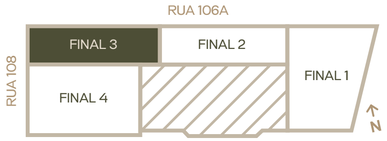
42,03m²

Churrasqueira
à carvão

1 vaga de garagem privativa

Persianas automatizadas
nos dormitórios

Fechaduras eletrônicas





Norte

Mar

Nascer do Sol

Pôr do Sol



LIVING APARTAMENTO FINAL 03

BRISE by NIVA

FINAL 04
2 SUÍTES

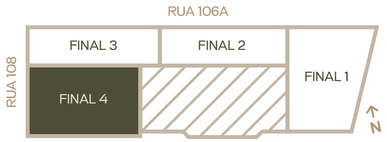
66,03m²

Churrasqueira
à carvão

1 vaga de garagem privativa

Persianas automatizadas
nos dormitórios

Fechaduras eletrônicas





Norte

Mar

Nascer do Sol

Pôr do Sol



LIVING APARTAMENTO FINAL 04

neomot

SISTEMA CUBO CONDOMINIAL NEOMOT

· **Energia sempre ativa:**
Mantém o edifício operante mesmo durante quedas de energia, priorizando segurança e iluminação essencial.

· **Sustentável e silencioso:**
Sem combustíveis, sem emissão de gases e com baixíssimo ruído (50 dB).

· **Compacto e seguro:**
Instalação vertical, ocupa pouco espaço e elimina riscos de explosão.

· **Autonomia inteligente:**
Opera por até 3h38min em modo de emergência.

DIFERENCIAIS DO SISTEMA NEOMOT

· **Automação total do edifício.**

· **Monitoramento remoto 24h.**

· **Conforto e conveniência via aplicativo.**

· **Sustentabilidade e eficiência energética.**

· **Alta tecnologia e integração com IoT e inteligência artificial.**

SMART BUILDING
EDIFÍCIO INTELIGENTE

Integra tecnologia, automação e conectividade para oferecer segurança, eficiência e conveniência aos moradores e gestores.



1. Sistema de Câmeras

Monitoramento completo de áreas internas e externas com visualização em tempo real via aplicativo.



2. Hidrus - Monitoramento de Água

Controla reservatórios e bombas d´água garantindo disponibilidade de água mesmo em falhas na rede pública.



3. Medição Eletrônica de Água e Gás

Mede consumos individuais com sensores inteligentes, trazendo transparência e economia na gestão condominial.



4. Controle de Acesso Facial (Externo e Interno)

Reconhecimento facial para acesso ao edifício e áreas condominiais eliminando chaves e cartões, oferecendo conveniência e alta segurança.



5. Controle de Acesso Veicular (RFID)

Leitura automática de TAGs nos veículos garantindo acesso rápido e seguro sem controles manuais.



6. Sistema de Interfonia Inteligente

Comunicação direta entre moradores e portaria com chamadas via celular, com total integração ao sistema.



7. Infraestrutura de Rede

Rack central robusto e organizado, integrando todos os sistemas com cabeamento estruturado e servidores dedicados.



8. Software de Gestão e Manutenção

· Painel completo com monitoramento em tempo real.
· Notificações automáticas e comunicação com o síndico.
· Chamada de técnico em caso de falhas.
· Controle facial e veicular via app.
· Reservas de áreas comuns, contratos de limpeza e manutenção.
· Integração com Alexa e armazenamento em nuvem.
· Monitoramento remoto 24h dos elevadores.

seazone

ENQUANTO VOCÊ APROVEITA A VIDA, SEU INVESTIMENTO APROVEITA O MOVIMENTO.

Itapema é um dos destinos mais desejados do litoral catarinense. E o Brise transforma esse desejo em retorno. Com a gestão profissional, seu apartamento rende enquanto você vive. Eles cuidam de tudo: anúncios, limpeza, atendimento, manutenção e muito mais.

Acompanhe reservas, faturamento, bloqueie datas para uso pessoal e visualize relatórios em tempo real por meio de uma plataforma digital exclusiva.

Tenha a tranquilidade de uma gestão profissional.

- Precificação
- Anfitrião presencial
- Limpeza e lavanderia
- Divulgação
- Atendimento ao hóspede
- Manutenção



Presença nas principais plataformas de locação por temporada.

airbnb decolar seazone Booking.com Expedia

PREVISÃO DE FATURAMENTO NO BRISE BY NIVA.

Estudo realizado pela plataforma Seazone

BRISE - 1 QUARTO

Faturamento anual líquido estimado/ano: **R$ 56.714,63**

Faturamento anual bruto estimado/ano: **R$ 82.428,00**

Taxa de ocupação média: **83.45%**

BRISE - 2 QUARTOS

Faturamento anual líquido estimado/ano: **R$ 70.006,89**

Faturamento anual bruto estimado/ano: **R$ 99.044,00**

Taxa de ocupação média: **73.60%**

Os valores apresentados são estimativas baseadas em análises e projeções internas. Não constituem uma garantia ou promessa de faturamento futuro, estando sujeitos a variáveis de mercado e outros fatores externos. Cálculo realizado em 05/2025 com base no histórico dos últimos 12 meses

BLOCKZ

APARTAMENTOS PRONTOS JUNTO COM O EMPREENDIMENTO PARA RENTABILIZAR OU MORAR DESDE O 1º DIA.

O Brise chega com um diferencial incrível: uma parceria estratégica com a WS Blockz, empresa da Group WS, pioneira em soluções completas para interiores de imóveis.

> Você poderá optar por receber seu apartamento completamente mobiliado, decorado e pronto para morar ou alugar, com design exclusivo e execução com alto padrão de acabamento.

Com a curadoria e expertise da WS Blockz e a experiência da NIVA, cada unidade do Brise pode ser entregue pronta através do sistema Turnkey, que une uma solução completa para interiores em um único contrato. Uma forma prática, elegante e eficiente de viver ou investir, com economia de tempo, praticidade, zero transtornos e rentabilidade imediata.

Light
AREIA



Plus
BRISA



Prime
OCEANO



BENEFÍCIOS

1
Previsibilidade financeira (PMG)
Valor travado do início ao fim.

2
Rentabilize desde o início
Rentabilidade de locação imediata.

3
Compra na planta
De 80 a 100% de economia quando comparado com uma compra futura.

4
Um único contrato
- Solução completa;
- Valor conhecido;
- Prazo conhecido;
- Pós venda único

5
Financiamento direto s/ juros
Financiamento diluído no fluxo da obra.

6
Moradia imediata
Imóvel pronto para morar.

7
Zero transtorno
Você não vive o processo, apenas o resultado.

8
Revenda c/ valor agregado
De 30 a 35% de valor extra sobre o imóvel.

CENÁRIO COMPARATIVO

com Blockz

8 meses
- a — Entrega do apto 100% mobiliado Blockz
- b — Gestão de locação (taxa 20%)
- c — Plataforma de locação (AirBnb, etc)
- d — Rentabilização (lucro final)

Taxa adm.	Lucro / dia	8 meses	T.O. 80%	Lucro
20%	R$ 300,90	R$ 72.216,00	192 dias	**R$ 57.772,80**

sem Blockz

8 meses
- a — Entrega do apto vazio
- d — Imóvel vazio, desocupado e sem lucro

BRISE by NIVA

FICHA TÉCNICA:

Endereço: Rua 106A esquina Rua 108, Canto da Praia - Itapema - SC
Aprovação de projeto: ARK ENG Consultoria
Realização: Niva Empreendimentos
Projeto arquitetônico: HUB Arquitetura
Projeto paisagístico: HUB Arquitetura
Projeto estrutural: AXIIAL Projeto Estrutural
Projeto de instalações: EBIM Engenharia
Projeto complementares: EBIM Engenharia
Imagens: 23e32 Studio
Incorporação: Paralaxe
Agência de comunicação: GelutzTMD
Infraestrutura de Lazer:
Academia | Salão de festas | Spa com sauna e hidromassagem | Piscina com quebra gelo
Espaço churrasco | Lounge piscina | Lounge Brise | Lavanderia coletiva
2 andares de rooftop com vista panorâmica para o mar e montanhas | Quiosque pizza / parrilla
Mini market | Espaço gourmet | Sistema de administração locação

O empreendimento só será comercializado após o registro da incorporação imobiliária no ofício de registro de imóveis competente, nos termos da lei nº 4.591/64. Imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alterações. Possíveis alterações serão executadas de acordo com o projeto aprovado e memorial descritivo de materiais e acabamentos do empreendimento. Materiais e acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos da área condominial serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.

MUITO PRAZER,
NÓS SOMOS A NIVA.

Uma empresa de engenharia inovadora, moderna e altamente conectada com as melhores referências internacionais de arquitetura, sustentabilidade e design. Com um time de especialistas altamente qualificados e uma visão de vanguarda, nossa empresa está empenhada em transformar ideias em realidade, oferecendo soluções que combinam elegância, funcionalidade e responsabilidade ambiental.

Fundada por engenheiros e arquitetos com uma vasta experiência no ramo, nós acreditamos que cada projeto é uma oportunidade única de criar espaços que inspirem, promovam o bem-estar e atendam às necessidades do mundo contemporâneo.

Nossos valores fundamentais estão enraizados na busca pela excelência, incorporando práticas modernas e as últimas tendências e tecnologias do setor em cada etapa do processo de construção, buscando sempre a máxima satisfação do nosso cliente.

NIVA
EMPREENDIMENTOS

NIVA

EMPREENDIMENTOS

contato@nivaempreendimentos.com | +55 47 9999.4991 | @nivaempreendimentos