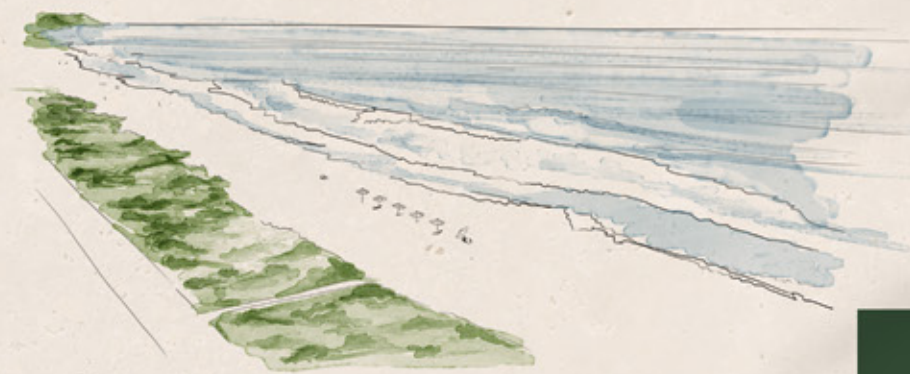




AF INCORPORADORA



Movidos pela experiência,
criamos tendências.

Somos essência.

Projetamos com a visão
de quem vive o espaço.

Incorporamos o estilo
na visão de quem realiza.

Vamos além da construção,
marcamos o nosso tempo
e a nossa cidade.



An aerial photograph of the city of Itajaí, Brazil, showing a dense urban area with numerous high-rise buildings. The city is situated along a large body of water, which features a marina filled with sailboats and a large cargo ship docked at a pier. In the background, a range of mountains is visible under a cloudy sky. The word "Itajaí" is written in a large, white, cursive script across the center of the image.

Itajaí

NOSSA INSPIRAÇÃO



AF INCORPORADORA



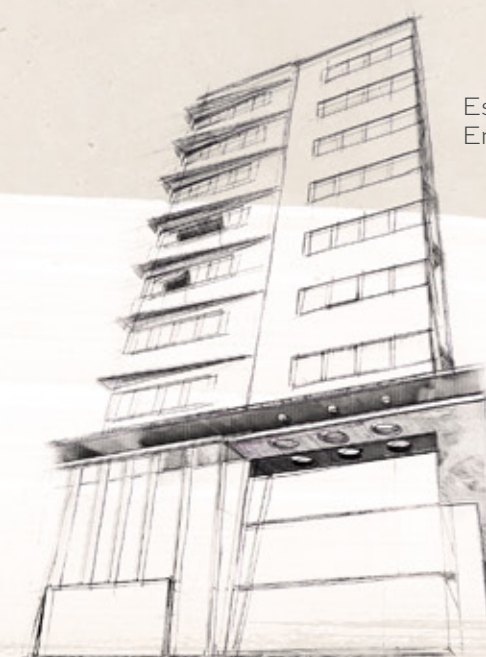
Brava Villi



November



Athon



Espaço
Empresarial



Vértice

A SIMPLICIDADE É ATEMPORAL.

An aerial photograph of a beach scene. The left side shows a wide, sandy beach with a row of white beach umbrellas and a few small structures. The right side shows the ocean with white, foamy waves crashing onto the shore. The text 'Praia Brava' is written in a large, white, cursive script across the center, overlapping the beach and the water.

Praia Brava

ITAJAÍ ≈ SANTA CATARINA



AF INCORPORADORA

5

CINCO RAZÕES PARA INVESTIR NA PRAIA BRAVA

- SEGURANÇA DO INVESTIMENTO
- ALTO POTENCIAL DE RENTABILIDADE
- PROTEÇÃO CONTRA A INFLAÇÃO
- DIVERSIFICAÇÃO DE INVESTIMENTOS
- VALORIZAÇÃO GARANTIDA

Brava Sul

Santa Catarina, hoje é considerada o epicentro do mercado imobiliário.

Cidades como Itajaí, Balneário Camboriú e Itapema, seguem nas principais cidades brasileiras com os maiores índices de valorização abrigando empreendimentos que são verdadeiras mansões suspensas.

Situada na Região Norte de Santa Catarina, ao lado de Balneário Camboriú, a Praia Brava é o bairro mais nobre de Itajaí. O município abriga o maior PIB do estado, chegando a R\$ 47 bilhões. Uma região conhecida por suas belezas naturais preservadas, e ponto de encontro para celebridades.

Mas não é apenas no cenário econômico que a cidade se destaca, Itajaí também é destaque na valorização imobiliária, batendo 9,19% de aumento somente nos primeiros sete meses de 2023.

A valorização média dos imóveis na Praia Brava superam os 20% ao ano, podendo chegar a atingir até 30% em alguns casos.

Hoje é possível encontrar apartamentos com valores médios de R\$ 51.000,00 o metro quadrado. O que torna essa região uma ótima oportunidade de investimento a curto e médio prazo.



Belezas Naturais



Gastronomia



Compras



Entretenimento



Esportes de Natureza



Orla com 3km de extensão



Desenvolvimento Sustentável



Infraestrutura



Oportunidades de Investimento Imobiliário



Parque Unipraias

Porto Belo

Itapema

Camboriú

BR 101

Praia Central
Balneário Camboriú

Barra Norte

FG Big Wheel

Praia do Buraco

Complexo Turístico
Morro do Careca

Estrada
da Rainha

Praia
dos Amores

Praia Brava
Canto Sul



AF INCORPORADORA



Complexo Turístico
Morro do Careca

Balneário Camboriú

Av. Osvaldo
Reis

Praia Brava
Canto Sul

Empreendimento
Tirreno

Empreendimento
Brava Villi

Brava Mall

Colégio
Bom Jesus

Passarela da Praia Brava

Praia Brava
Canto Norte



AF INCORPORADORA



Colégio
Bom Jesus

Brava Mall

Canto do Morcego

Praia Brava
Canto Norte

Empreendimento
Brava Villi

Empreendimento
Tirreno

Praia Brava
Canto Sul



AF INCORPORADORA



PRAIA
BRAVA

**DISTÂNCIA EM QUILOMETROS
PARTINDO DA PRAIA BRAVA ITAJAÍ**

AEROPORTO NAVEGANTES:	13km
BETO CARRERO WORLD:	25km
BALNEÁRIO CAMBORIÚ:	4km
MARINA ITAJAÍ:	7km
MARINA BAL. CAMBORIÚ:	8km
CURITIBA:	225km
JOINVILLE:	100km
BLUMENAU:	65km
FLORIANÓPOLIS:	93km
PORTO ALEGRE:	530km

Tirreno



R E S I D E N Z I A L E

Qual a sua próxima escolha?
Pare. Sinta o tempo passar
em seu tempo.
Entre a terra e o mar,
apresentamos o seu lugar.

Uma nova forma de ver
e viver.
Onde o azul do céu
se envolve com o azul do mar.

Onde o comum torna-se esplêndido...
... e a beleza encontra-se com a leveza.

**APRESENTAMOS
O LUXO SINGULAR**



AF INCORPORADORA





TORRE ÚNICA

APARTAMENTOS COM SACADA FRENTE MAR

VERDADEIRAMENTE FRENTE MAR (PÉ NA AREIA)

6 PAVIMENTOS

3 APARTAMENTOS POR ANDAR

3 COBERTURAS

12 APARTAMENTOS TIPO

2 APARTAMENTOS GARDEN

3 e 4 SUÍTES

17 APARTAMENTOS NO TOTAL

1.400m² DE ÁREA DE LAZER

COBERTUR DUPLEX
COM PISCINA PRIVATIVA



LIVING COBERTURA



REDEFINIMOS
O CONCEITO DE ESPAÇO



APARTAMENTO COBERTURA DUPLEX

Cobertura
Duplex

01

450m²
de área
privativa

- › 4 suítes
sendo 1 master (frente mar)
- › ampla sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › home office
- › lavabo
- › sacada frente mar
- › espaço para lareira
- › 4 vagas de garagem

Cobertura
Duplex

02

453m²
de área
privativa

- › 4 suítes
sendo 1 master (frente mar)
- › ampla sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › home office
- › lavabo
- › sacada frente mar
- › espaço para lareira
- › 4 vagas de garagem

Cobertura
Duplex

03

505m²
de área
privativa

- › 4 suítes
sendo 1 master (vista mar)
- › ampla sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › sacada vista mar
- › espaço para lareira
- › 4 vagas de garagem

COBERTURA
PISO 01

SUÍTE MASTER FRENTE MAR

BANHEIRADE IMERSÃO
NAS SUÍTE MASTER

PLANTAS ARROJADAS

VISTA DEFINITIVA
FRENTE MAR



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA
PISO 02



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

~~~~~  
OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA  
DUPLEX FACE NORTE  
PISO 01

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- HOME OFFICE
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 450m² DE ÁREA PRIVATIVA



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA  
OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA  
DUPLEX FACE NORTE  
PISO 02

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- HOME OFFICE
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 450m² DE ÁREA PRIVATIVA



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA  
OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA  
DUPLEX FACE SUL  
PISO 01

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- HOME OFFICE
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 453m² DE ÁREA PRIVATIVA



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA  
DUPLEX FACE SUL  
PISO 02

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- HOME OFFICE
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 453m² DE ÁREA PRIVATIVA



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA  
OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

COBERTURA  
DUPLEX FUNDOS  
PISO 01

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (VISTA MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- SACADA VISTA MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 505m² DE ÁREA PRIVATIVA



OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

COBERTURA  
DUPLEX FUNDOS  
PISO 02

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (VISTA MAR)
- AMPLA SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- SACADA VISTA MAR
- ESPAÇO PARA LAREIRA
- 4 VAGAS DE GARAGEM
- 505m² DE ÁREA PRIVATIVA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA



APARTAMENTO TIPO







APARTAMENTO TIPO

Apartamento  
Tipo

**01**

**251m<sup>2</sup>**  
de área  
privativa

- › 4 suítes  
sendo 1 master (frente mar)
- › sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › home office
- › lavabo
- › sacada frente mar
- › 3 vagas de garagem

Apartamento  
Tipo

**02**

**229m<sup>2</sup>**  
de área  
privativa

- › 4 suítes  
sendo 1 master (frente mar)
- › sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › lavabo
- › sacada frente mar
- › 3 vagas de garagem

Apartamento  
Tipo

**03**

**219m<sup>2</sup>**  
de área  
privativa

- › 3 suítes  
sendo 1 master
- › sala de estar/tv
- › espaços integrados
- › sacada vista mar
- › 3 vagas de garagem

## APARTAMENTOS TIPO

3 E 4 SUÍTES

LIVING INTEGRADO

PLANTAS ARROJADAS

VISTA DEFINITIVA  
FRENTE MAR



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

APARTAMENTO  
TIPO FACE NORTE

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- HOME OFFICE
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- 3 VAGAS DE GARAGEM
- 251m<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA



FRENTE MAR

AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

APARTAMENTO  
TIPO FACE SUL

- 4 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER (FRENTE MAR)
- SALA DE ESTAR/TV
- ESPAÇOS INTEGRADOS
- LAVABO
- SACADA FRENTE MAR
- 3 VAGAS DE GARAGEM
- 229m² DE ÁREA PRIVATIVA



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA  
OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

APARTAMENTO  
TIPO FUNDOS

3 SUÍTES  
SENDO 1 MASTER

SALA DE ESTAR/TV

ESPAÇOS INTEGRADOS

SACADA VISTA MAR

3 VAGAS DE GARAGEM

219m<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA



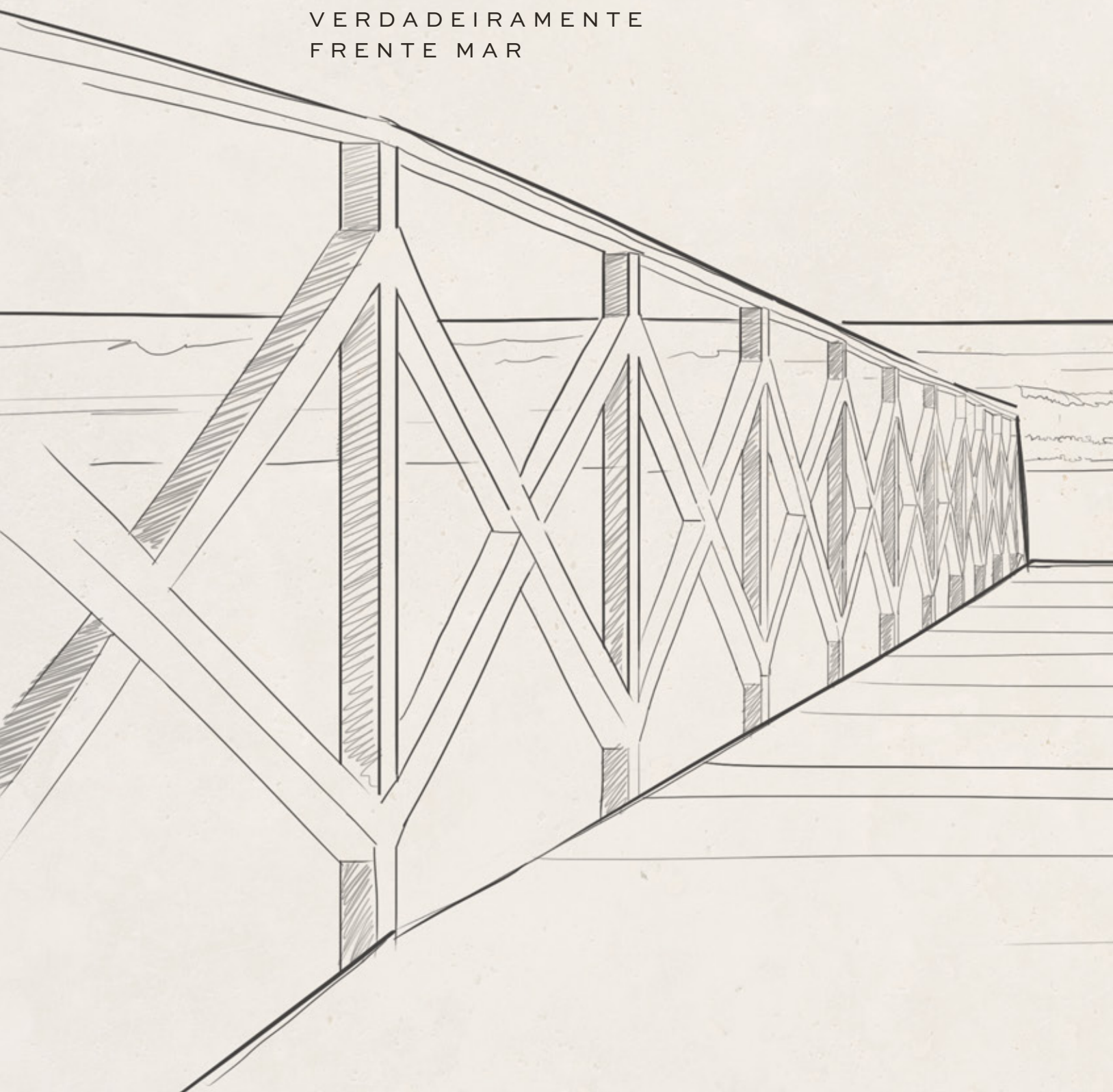
AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA



DIFERENCIAIS  
APARTAMENTOS

|                                                                                      |                                                                 |                                                                                       |                                           |                                                                                       |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|    | VISTA DEFINITIVA<br>FRENTE MAR                                  |    | PÉ DIREITO COM 3,26m²                     |    | CHURRASQUEIRA<br>À CARVÃO                                  |
|    | ESQUADRIAS<br>DO PISO AO TETO                                   |    | REBAIXAMENTO EM GESSO                     |    | SISTEMA VRF<br>DE AR CONDICIONADO                          |
|  | ESQUADRIAS COM SISTEMA<br>ACÚSTICO NOS DORMITÓRIOS              |  | PISO PORCELANATO                          |  | INFRAESTRUTURA<br>PARA AUTOMAÇÃO<br>ASPIRAÇÃO CENTRAL      |
|  | PERSIANAS ELÉTRICAS<br>COM SISTEMA ACÚSTICO<br>NOS DORMITÓRIOS  |  | PISO VINÍLICO                             |  | INFRAESTRUTURA PARA<br>LAREIRA NAS COBERTURAS              |
|  | PAREDES DUPLAS COM<br>ISOLAMENTO ACÚSTICO<br>ENTRE APARTAMENTOS |  | PISO AQUECIDO NOS<br>BANHEIROS DAS SUÍTES |  | INFRAESTRUTURA<br>PARA RECARGA VEICULAR<br>POR APARTAMENTO |

VERDADEIRAMENTE  
FRENTE MAR



HALL DE ENTRADA





PISCINA  
COM DECK  
FRENTE MAR





ACADEMIA  
EQUIPADA  
E CLIMATIZADA





SALÃO TÉRREO





PUB



PUB



SALÃO  
DE JOGOS  
E FESTAS







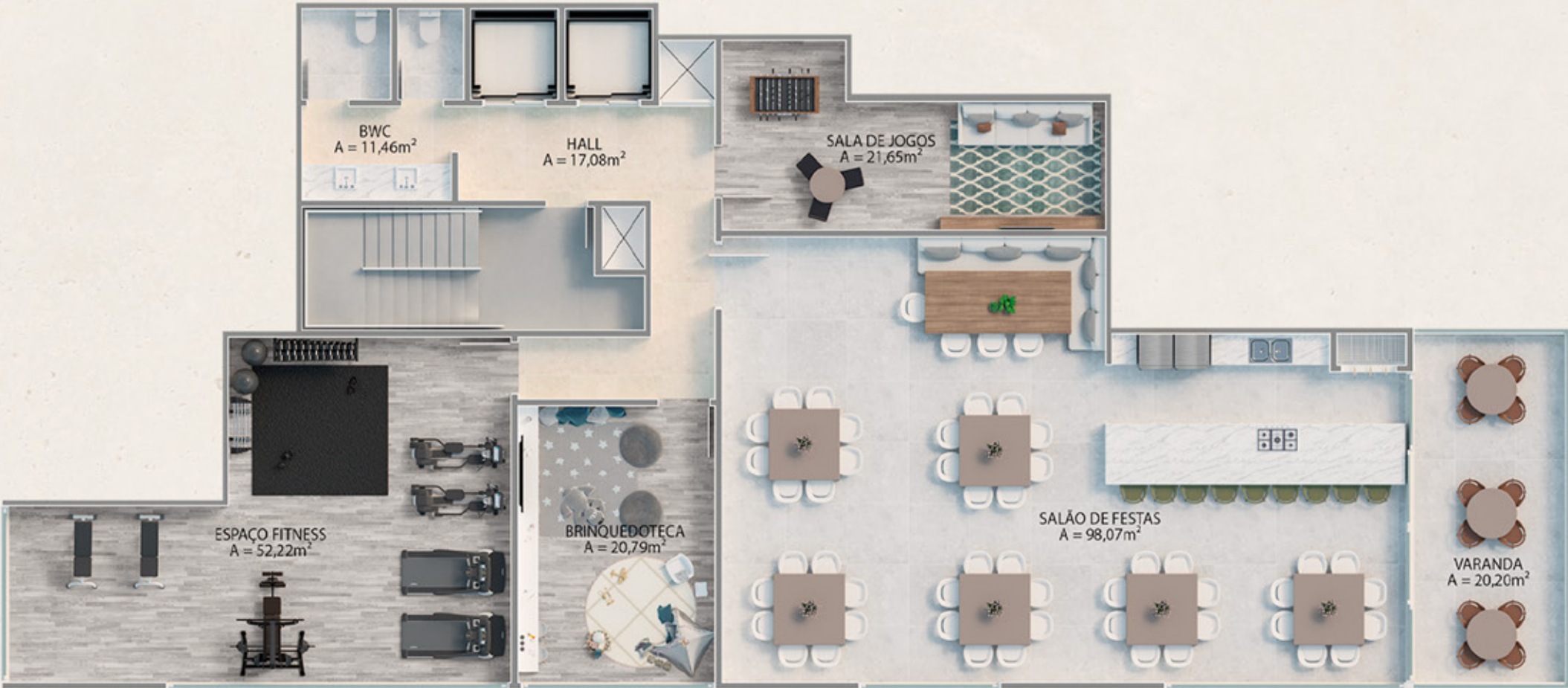
|                                   |
|-----------------------------------|
| ÁREA DE LAZER                     |
| 2 SALÕES DE FESTAS                |
| PISCINA COM DECK                  |
| ACADEMIA                          |
| PUB                               |
| SALA DE JOGOS                     |
| BRINQUEDOTECA                     |
| BICICLETÁRIO                      |
| MOBILIADA, DECORADA<br>E EQUIPADA |
| LAVA PÉS                          |
| GUARITA<br>(SISTEMA DE SEGURANÇA) |



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA

ÁREA DE LAZER  
MEZANINO



AVENIDA JOSÉ MEDEIROS VIEIRA

OCEANO ATLÂNTICO - PRAIA BRAVA



**AF INCORPORADORA**

**AF INCORPORADORA ESCRITÓRIO CENTRAL**  
Av. Ministro Victor Konder, 550 - Centro - Itajaí - SC

**EMPREENDIMENTO TIRRENO RESIDENZIALE**  
Av. José Medeiros Vieira, 1704 - Praia Brava - Itajaí - SC

**[www.afincorporadora.com.br](http://www.afincorporadora.com.br)**

De acordo com a lei nº 4591/64, informamos que as imagens contidas neste material são de caráter de sugestão. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento apresentados nas ilustrações e plantas, não constituem parte integrante do contrato. O apartamento será entregue conforme indicado no memorial descritivo, podendo haver modificações no projeto estrutural sem aviso prévio. Reservamo-nos o direito de qualquer erro de digitação ou impressão.