

XPCØN
EMPREENHIMENTOS

AURUN

INVEST LIVING

BARRA VELHA | SANTA CATARINA | BRASIL

AURUM, EM LATIM, SIGNIFICA OURO.
O OURO É CONHECIDO COMO UMA
RESERVA DE VALOR NO CAMPO DOS
INVESTIMENTOS POR SUA PERENIDADE
E VALORIZAÇÃO CONTÍNUA AO LONGO
DO TEMPO.

AURUN

RUN, EM INGLÊS, SIGNIFICA CORRER.
MANTER-SE EM MOVIMENTO CONSTANTE, SUPERANDO
OBSTÁCULOS E CHEGANDO MAIS LONGE NÃO É
SONHO - É META.

INVEST LIVING

O SUBTÍTULO
INVEST LIVING SE DÁ PELAS
DUAS POSSIBILIDADES DE
USO DO EMPREENDIMENTO.

INVEST, PORQUE É IDEAL PARA INVESTIR.
LIVING, PORQUE É PERFEITO PARA VIVER.

O FUTURO PERTENCE
A QUEM SE MOVE.

A QUEM ENXERGA ALÉM,
AGE ANTES E INVESTE COM PROPÓSITO.

O AURUN NASCE PARA AQUELES QUE COMPREENDEM
QUE O TEMPO É O ATIVO MAIS VALIOSO E QUE
CADA ESCOLHA PODE TRANSFORMAR O AMANHÃ.

AQUI, CADA DETALHE É PENSADO PARA OTIMIZAR SUA EXPERIÊNCIA,
SEJA PARA MORAR, TRABALHAR OU AMPLIAR SEU PATRIMÔNIO.

PORQUE O SUCESSO NÃO ESPERA. ELE É CONSTRUÍDO, PASSO A PASSO, ESCOLHA A ESCOLHA.
E O LUGAR CERTO PARA COMEÇAR ESSA JORNADA É AQUI.

SEUS DIAS VALERÃO OURO.
SEU PATRIMÔNIO, TAMBÉM.

AURUN
INVEST LIVING

BARRA VELHA, UMA CIDADE QUE BRILHA COMO OURO.

Barra Velha, no coração do Vale do Itajaí, Santa Catarina, é um dos principais polos de desenvolvimento do estado. Com crescimento populacional de 67% em cinco anos e um PIB de R\$2,3 bilhões, a cidade está entre os 35 municípios mais prósperos de Santa Catarina e possui um PIB per capita 25% acima da média estadual.

Além da economia em ascensão, **a cidade é um paraíso natural:**

- 16km de orla
- 8 praias de águas cristalinas
- Praias certificadas em 2024 com a Bandeira Azul, sinônimo de limpeza e sustentabilidade
- Alta temporada com mais de 100 mil turistas
- Ótima infraestrutura

Com localização estratégica, **Barra Velha** se conecta a importantes rodovias, portos e aeroportos, no centro de um dos maiores eixos econômicos de Santa Catarina.

Essa proximidade facilita negócios e investimentos, enquanto sua qualidade de vida atrai novos moradores.

DISTÂNCIAS

- Blumenau – 64 Km
- Joinville – 56 Km
- Pomerode – 76 Km
- Vale Europeu – 88 Km
- Beto Carrero World – 23 Km
- Balneário Camboriú – 44 Km
- Navegantes – 30 Km
- Florianópolis – 128 Km
- Curitiba – 181 Km
- Itajaí – 33 Km
- Araquari – 41 Km
- Rota das Cachoeiras – 60 Km

CENTRO DE BARRA VELHA

PRAIA DO TABULEIRO

PONTE PÊNSIL

A VALORIZAÇÃO
DE **BARRA VELHA**
JÁ COMEÇOU.

5ª cidade

com maior desenvolvimento econômico
de Santa Catarina nas últimas duas décadas

1.037%

Crescimento da arrecadação
(2010 a 2022)

1.551%

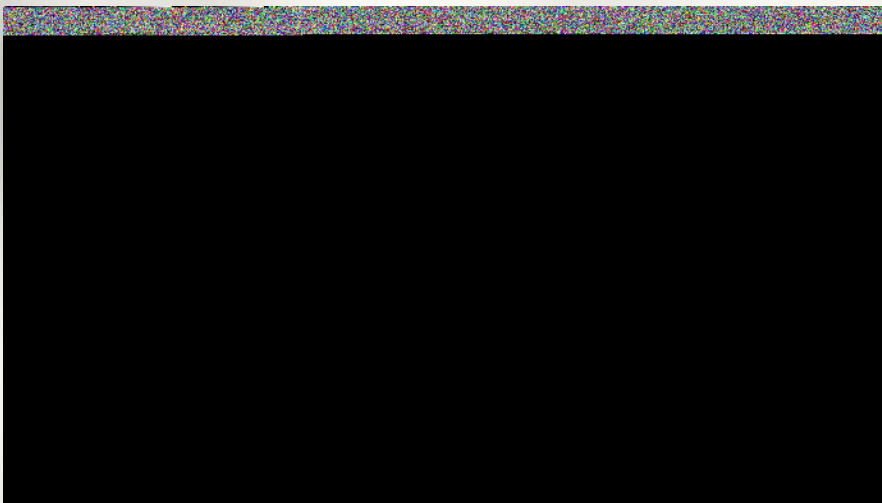
Crescimento do PIB
(2010 a 2020)

105%

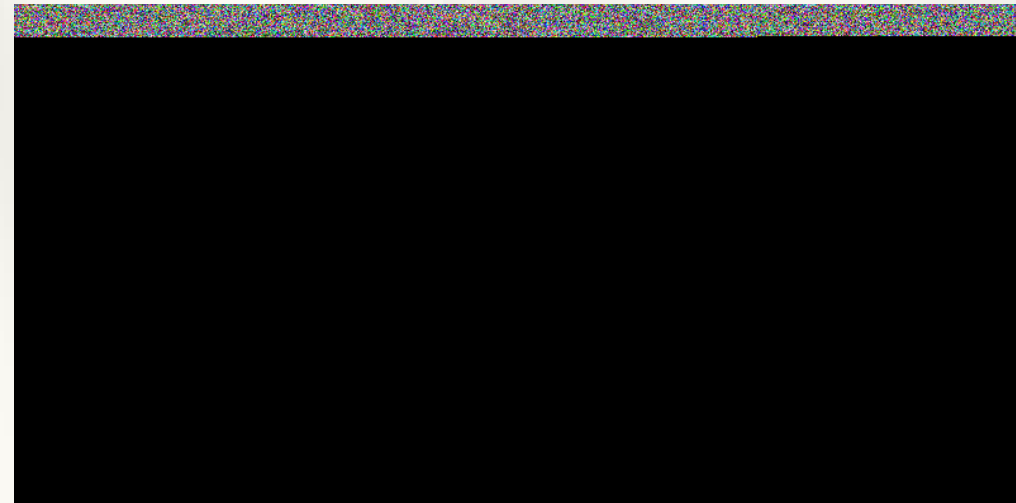
Crescimento Populacional
(2010 a 2022)

Fonte: IBGE

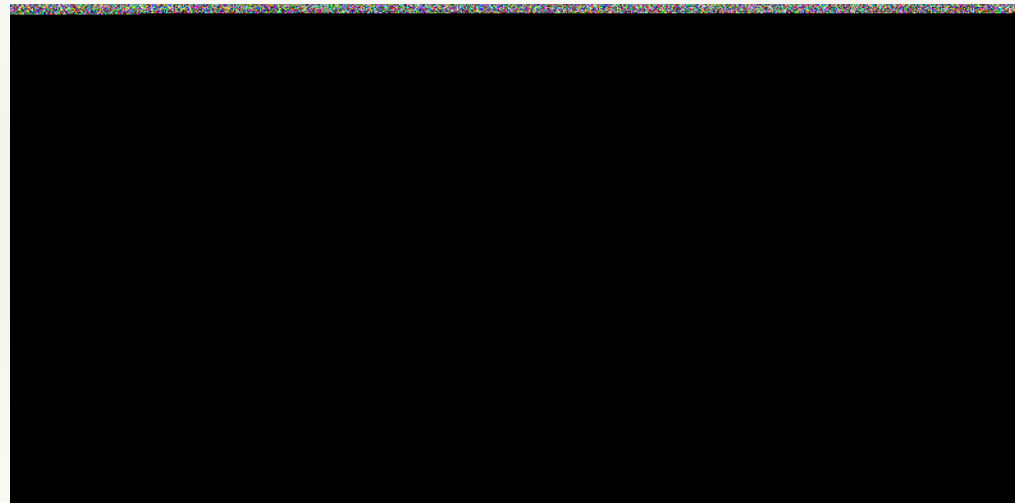
MORRO DO CRISTO



ILHA DO GRANT

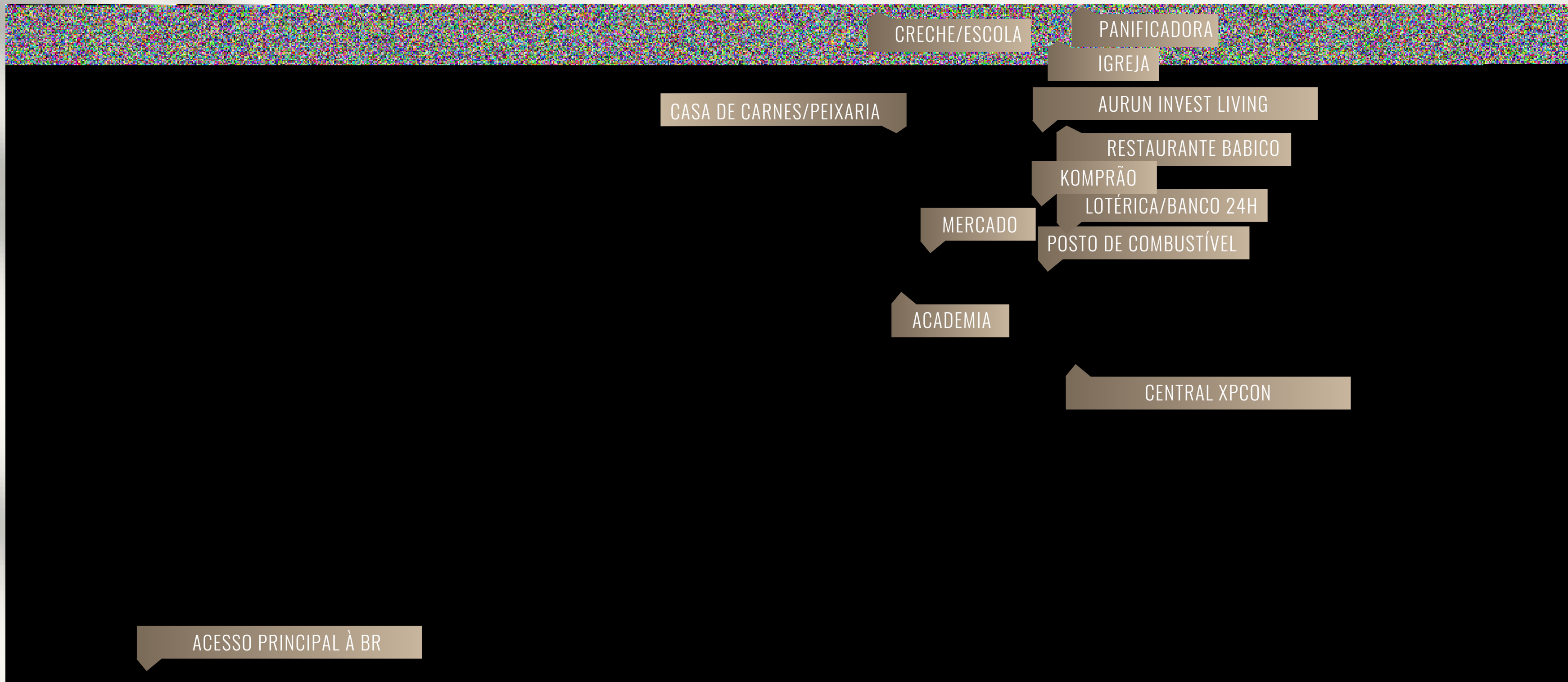


COSTÃO DE PEDRAS BRANCAS E NEGRAS



ITAJUBA,
BARRA VELHA

VOCÊ NO
CENTRO DE TUDO.



DIAS ÁUREOS A
170 M DO MAR.

Um convite a um novo estilo de vida. Em um dos endereços mais inteligentes de Barra Velha, o Aurun traduz a harmonia entre qualidade de vida e valorização.



FUNDOS PARA A RUA PEDRO CHAVES

FRENTE PARA A RUA ADELINO COELHO

BARRA VELHA / SC

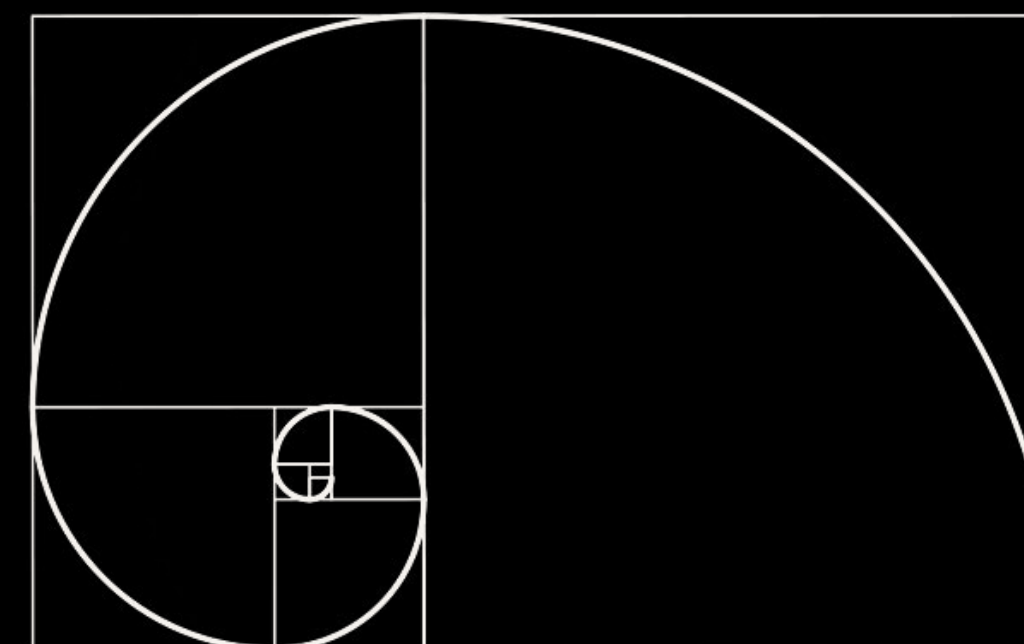
POR QUE O AURUN VALE **OURO**?

- 01 Arquitetura contemporânea e inovadora, assinada pelo premiado arquiteto Rodrigo Kirck;
- 02 Torre única com 28 pavimentos e um total de 161 apartamentos e ampla área de lazer localizada no 6º pavimento do empreendimento;
- 03 elevadores de última geração com capacidade de 10 passageiros cada um, sendo 02 sociais e 01 de serviço, todos contando com velocidade de deslocamento de 2,50m/s e 2,50m de pé direito interno;
- 04 Guest hall (hall de entrada interativo e pensado para hóspedes short stay, sendo equipado com recepção, lavabo unissex PCD, espaço maleiro, TV, climatização, som ambiente entre outras novidades exclusivas);
- 05 Acesso banhistas exclusivo com ducha e lavapés com água quente e fria;
- 06 Ferramentaria compartilhada;
- 07 Bikes e Stand up paddle compartilhados;
- 08 Keyless: acesso inteligente às garagens, áreas de lazer e ao apartamento, sem necessidade de utilização de chaves, tags ou controles;

POR QUE O AURUN VALE **OURO**?

- ☉ Sistema de monitoramento remoto via câmeras nos acessos do empreendimento;
- ☉ Sistema de reaproveitamento das águas da chuva; **Ecofriendly**
- ☉ Iluminações das áreas comuns do tipo LED com sensor de presença setorial; **Ecofriendly**
- ☉ Vagas de garagem com tomada para abastecimento de carro elétrico com medição individualizada (01 por apartamento); **Ecofriendly**
- ☉ Sistema de energia fotovoltaica para atender parte da demanda energética do condomínio; **Ecofriendly**
- ☉ Sistema de grupo gerador de energia interno para abastecimento dos portões das garagens, acesso pedestres, elevadores e iluminação/tomadas das áreas comuns, inclusive das áreas de lazer;
- ☉ Primeiro empreendimento com setup da **H O U S I** em Barra Velha.

INSPIRADO NA PROPORÇÃO ÁUREA.



O padrão visual que você vê acima se chama sequência de Fibonacci, e foi incorporado à fachada do Aurun.

Esta sequência apresenta ângulos que, segundo a matemática, formam a proporção áurea — ou seja, são “perfeitos” aos olhos.

De Leonardo da Vinci a arquitetos modernos, este padrão é utilizado para transmitir o belo através da geometria. Não à toa, recebeu um nome que significa literalmente **proporção de ouro**.

A SOLIDEZ DO OURO COM A FLUIDEZ DO MOVIMENTO.

Na fachada do Aurun, dois segmentos conversam entre si e materializam o conceito do empreendimento.

Enquanto o embasamento tem forte referência ao ouro, com a presença de ACM, a torre conta com estruturas verticais que mudam de paginação conforme o pavimento, trazendo a ênfase no constante movimento.



FACHADA DESENVOLVIDA POR RODRIGO KIRCK ARQUITETURA.

Com assinatura do premiado arquiteto Rodrigo Kirck, o projeto do Aurun expressa a elegância contemporânea em sua forma mais pura.

Especializado em empreendimentos litorâneos e vencedor de prêmios nacionais e internacionais, o escritório é reconhecido por traduzir identidade e fluidez em cada traço arquitetônico.

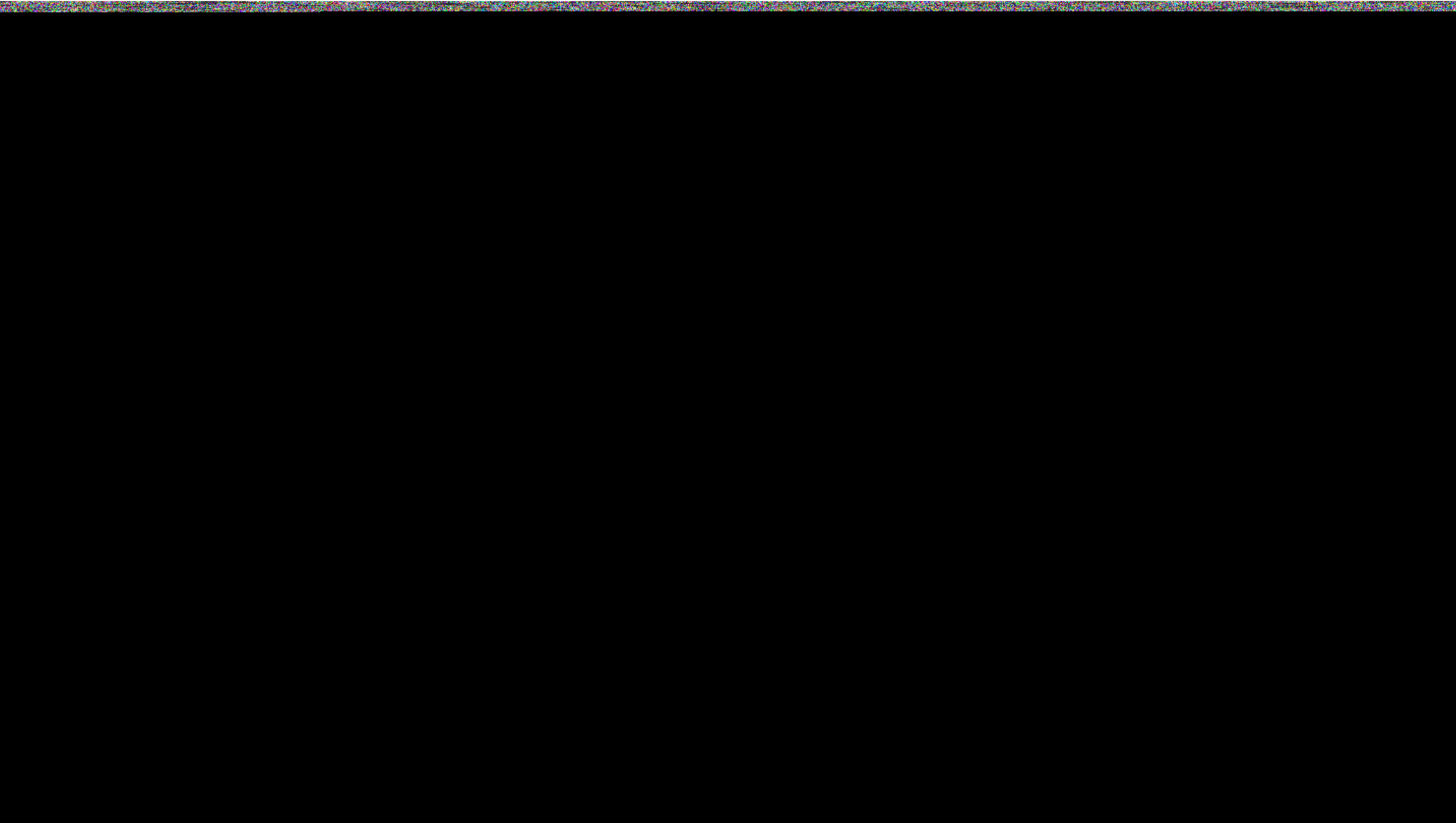
O empreendimento marca também uma homenagem a Rodrigo, como um dos últimos assinados por ele.

IN MEMORIAM

INTERIORES DESENVOLVIDOS POR MIOO & CO.

Com foco no design autoral para o mercado de alto padrão, a Mioo&Co cria espaços que combinam funcionalidade, conforto e sofisticação.

Sob a liderança do arquiteto Luann Vinicius, o escritório assina as áreas comuns do Aurun, entregues com mobiliário, decoração e equipamentos de alto nível.



SHORT STAY, UMA EVOLUÇÃO DO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

O QUE É?

Short Stay é um termo utilizado para descrever acomodações de curto prazo, que geralmente variam de uma noite até algumas semanas. Essa modalidade de hospedagem oferece uma alternativa flexível e conveniente para diversos tipos de viajantes, desde turistas a trabalho até pessoas que estão em transição entre residências.

1. Vivemos com uma geração que valoriza o uso e não a posse.
2. Smartphones trouxeram os aplicativos. Uma inovação levou a outra.
3. Uso de soluções diárias através de aplicativos é cada vez mais comum.
4. Chegada das proptechs no mercado imobiliário (Loft, Quinto Andar).

H O U S I

AURUN, O PRIMEIRO
EMPREENHIMENTO
COM **SETUP HOUSI**
EM BARRA VELHA.

A Housi é uma autoridade no segmento de moradia por assinatura, proporcionando flexibilidade e comodidade através de imóveis mobiliados e prontos para morar.

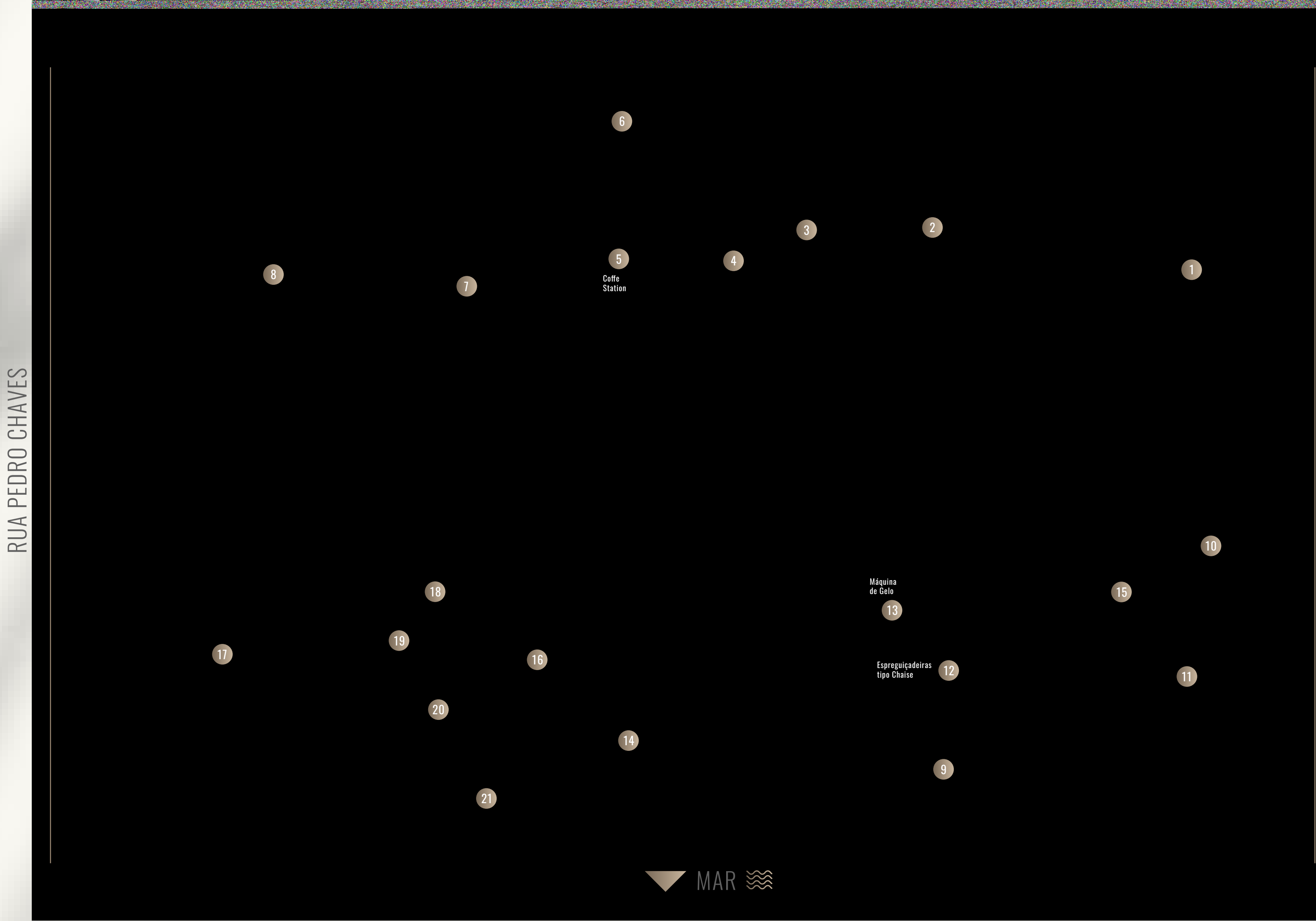
Além da locação flexível, a empresa atua como um ecossistema imobiliário, conectando moradores, incorporadores, investidores e síndicos.

Para proprietários, a Housi oferece vantagens como **redução do risco de vacância** (tempo com o imóvel desocupado), **gerenciamento profissional** e aumento da rentabilidade, que pode ser até **50% maior** em comparação com o aluguel tradicional.

Serviços adicionais: Acesso a uma rede de parceiros e serviços através do aplicativo, como telemedicina, lavanderia, manutenção, mercadinhos inteligentes e aluguel de bikes.

ÁREA DE LAZER

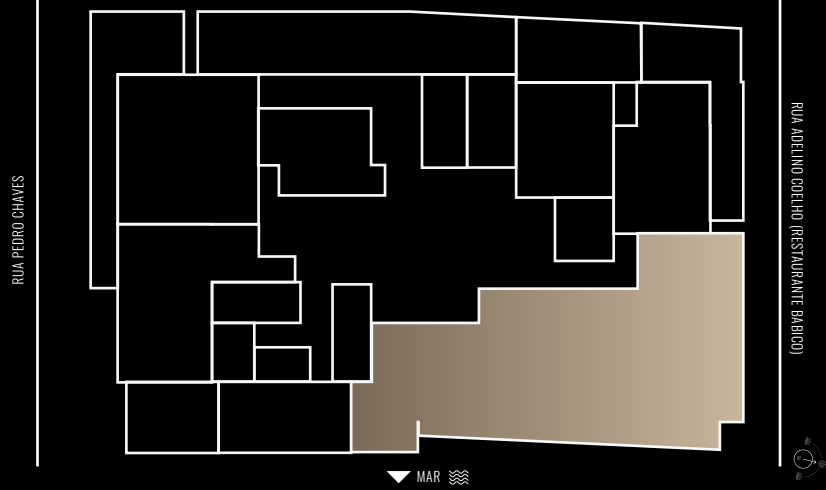
1000 M² DE LAZER COMPLETO



- 1. Country House
- 2. Pub com lounge externo
- 3. Fliperama temático anos 80/90
- 4. Meeting e coworking
- 5. Coffee station
- 6. Playground
- 7. Salão gourmet (16 pessoas)
- 8. Salão de festas (44 pessoas)
- 9. Piscina adulto aquecida
- 10. Piscina infantil aquecida
- 11. Prainha com espreguiçadeiras
- 12. Espreguiçadeiras tipo Chaise
- 13. Máquina de gelo
- 14. Quiosque anexo à piscina 01
- 15. Quiosque anexo à piscina 02
- 16. OMO Lavanderia
- 17. Academia
- 18. Mini market 24h
- 19. SPA
- 20. Pet care
- 21. Pet place

PISCINA

Raia de 15 m e aquecimento por trocador de calor

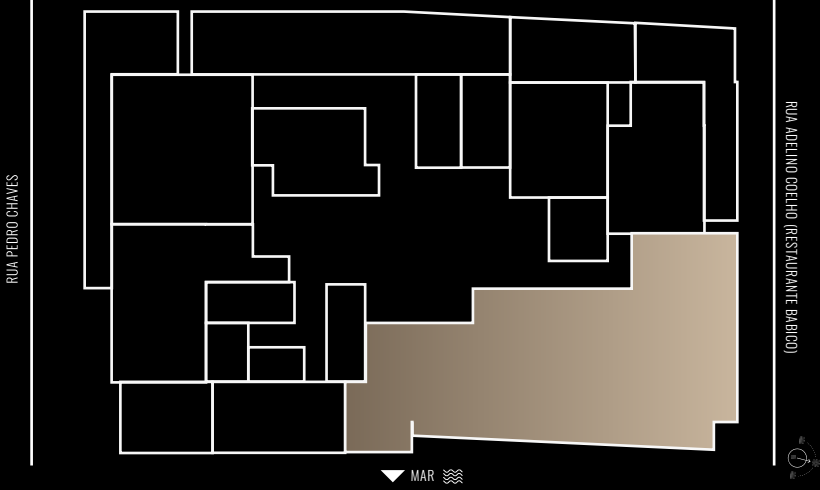


PISCINA

Máquina de gelo

Quiosque externo com
churrasqueira a carvão,
fogão e frigobar.

Espreguiçadeiras tipo Chaise à beira
da piscina para relaxar e descansar



AURUN INVEST LIVING

Uma extensão do seu apartamento, sendo uma área com espaço gourmet e piscina privativos para momentos únicos em família e/ou com os amigos.



COUNTRY HOUSE

COUNTRY HOUSE

Chopeira e
estrutura de
cozinha completa

Churrasqueira
a carvão





Bar molhado com
piscina privativa
aquecida por
trocador de calor

COUNTRY HOUSE (ÁREA EXTERNA)

ACADEMIA

(63 M² NA ÁREA INTERNA)



Um ambiente pensado para wellness. Mais do que vivenciar estímulos, um convite a se reconectar com corpo e mente.



ACADEMIA

(ÁREA EXTERNA IDEAL PARA CROSSFIT)

PUB

Anexo ao pub, um fliperama com temática anos 80/90.



Mesa
de sinuca

LOUNGE
EXTERNO
(PUB)

Mesa com
tabuleiro
de xadrez

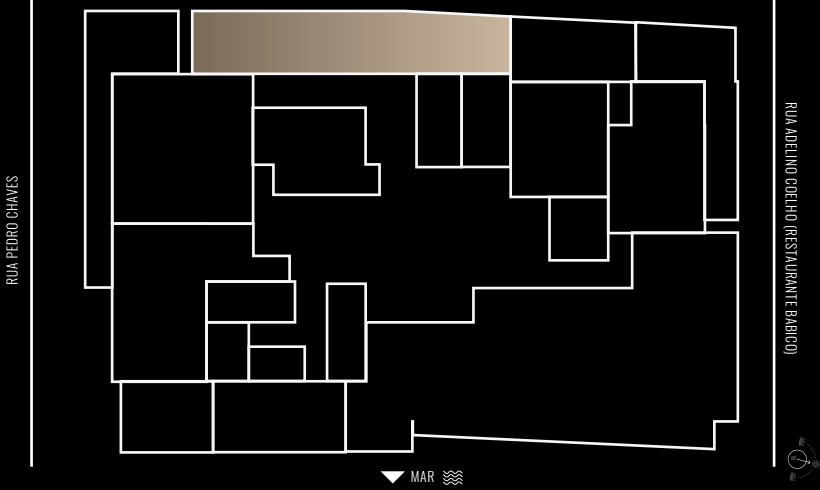


POKER
ROOM

Mesa de
poker para
6 pessoas



Brinquedos que valorizam
o movimento e deixam
os pequenos entretidos
sem telas



PLAYGROUND

Uma área recreativa ampla para
pets de todos os tamanhos.

PET PLACE



AURUN INVEST LIVING

Espaço anexo ao Pet Place ideal para cuidar dos bichinhos.



PET CARE

BARRA VELHA | XPCON

COWORKING

Espaços privativos para trabalhar
e realizar pequenas reuniões do dia a dia.



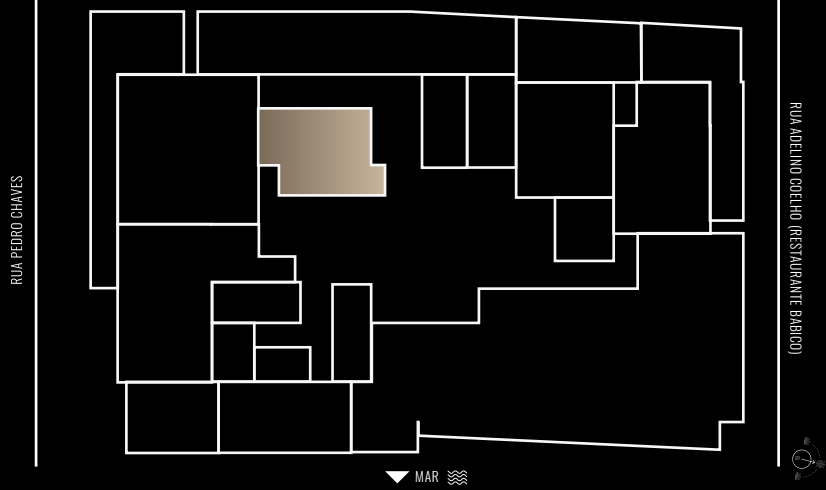
MEETING

Para celebrações mais intimistas,
um espaço de experiências gastronômicas.

Estrutura completa com geladeira,
cooktop, pia e churrasqueira a carvão

GOURMET

(16 PESSOAS)



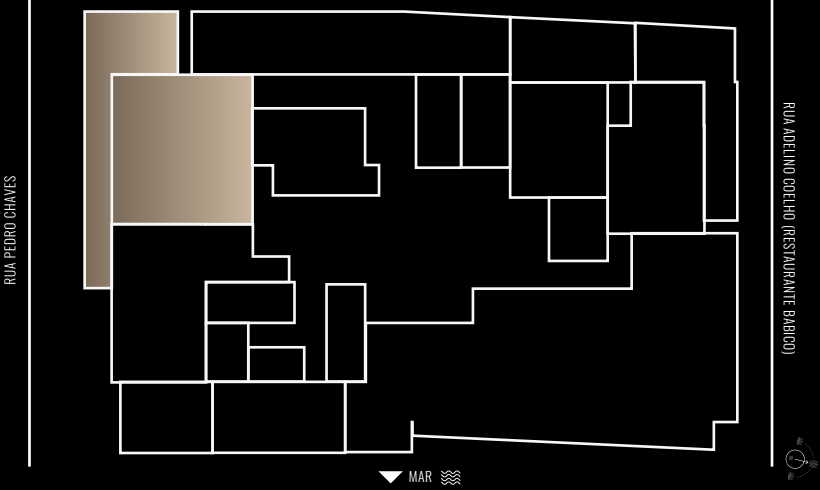
FESTAS

(44 PESSOAS, INTEGRÁVEL COM
GOURMET PARA ATÉ 60 PESSOAS)

Chopeira e estrutura
completa de cozinha
e churrasco.

Para confraternizar com mais pessoas,
um amplo espaço de festas totalmente preparado.





Área externa do salão de festas.

FESTAS



Espaço privativo para massagens, cuidados com os cabelos, maquiagem, manicure e pedicure.

SPA

Entregue com 3 conjuntos industriais de lavação e secagem de roupas, com reposição e manutenção sobre responsabilidade da própria OMO.

OMO LAVANDERIA



Comodidade, economia e otimização de espaços nos apartamentos para os investidores.

MINI MARKET 24H



Sistema de
self checkout

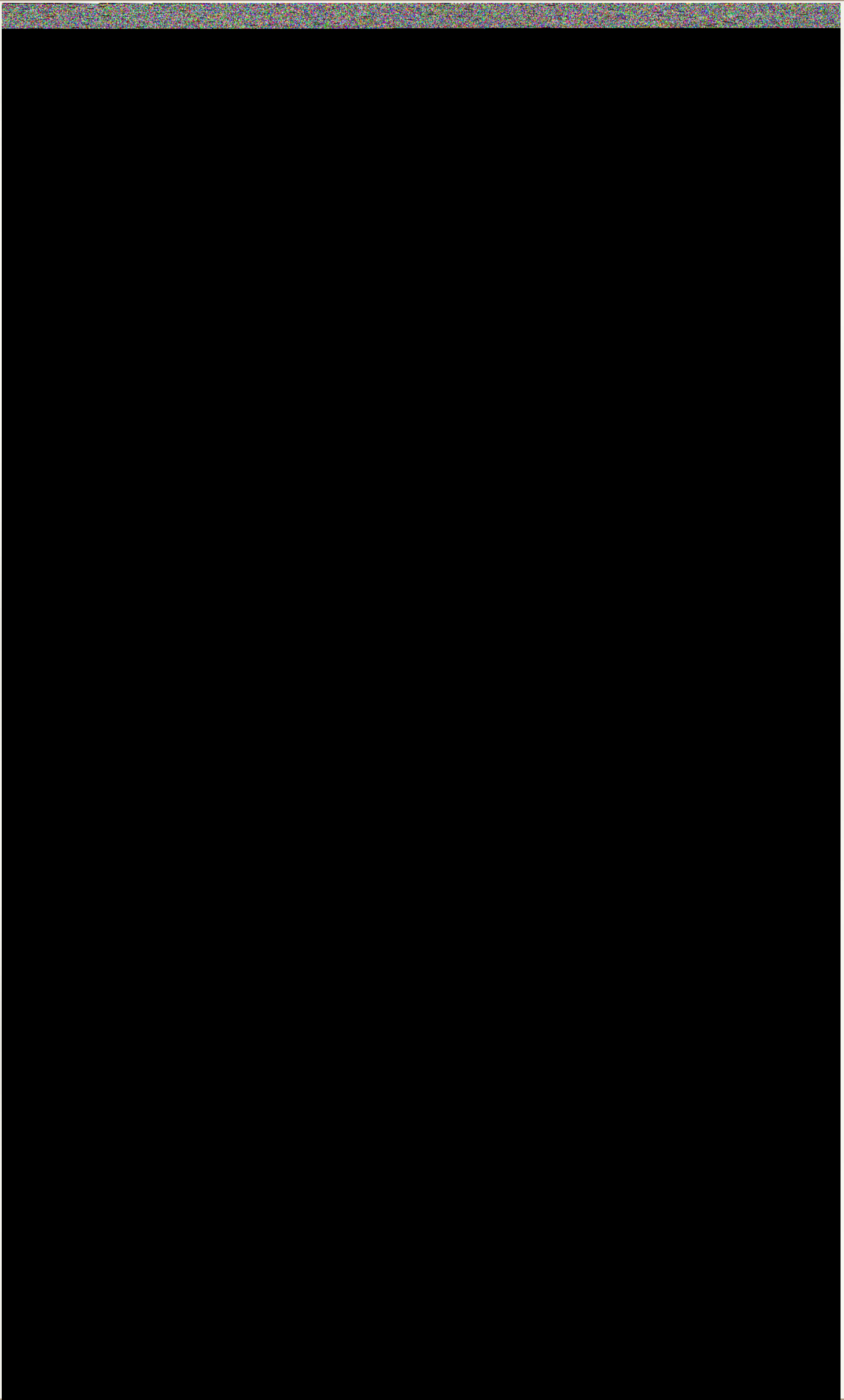
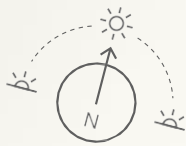
UMA ÁREA DE LAZER DIFERENTE DO COMUM.

- Projeto de interiores das áreas de lazer assinado pela Mioo&Co;
- 1.000m² de áreas de lazer com alto padrão de acabamento, entregues mobiliadas, decoradas e equipadas;
- Controle de acesso aos espaços com reconhecimento facial;
- Sistema de Wi-Fi coletivo;
- Espaços internos com sistema de som bluetooth e climatizados;
- Máquina de gelo para uso coletivo no condomínio, o que facilita a vida para quem quer tomar uma espumante à beira da piscina, ou encher o baldinho de cerveja para o happy our, ou até mesmo gelar as bebidas para levar para a praia;
- Espaços internos atendidos pelo gerador de energia, garantido a continuidade de eventos em andamento**.
- **Áreas de lazer atendidas pelo gerador de energia, com exceção dos ar condicionados e aquecedores das piscinas.

APARTAMENTOS

8 UNIDADES POR ANDAR

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES

Todas as unidades contam com:

Tomada para abastecimento de carro elétrico

Porta de entrada com 90cm de largura e equipada com fechadura eletrônica

Churrasqueira à carvão com exclusivo sistema anti retorno de fumaça

Rebaixamento em forro de gesso em todo apartamento

Massa corrida e pintura acrílica nas paredes e tetos

Porcelanato retificado classe A 60x60cm ou superior no living e banheiros

Piso laminado nos dormitórios

Portas brancas com borrachas amortecedoras e ferragens inoxidáveis

Rodapés brancos com 7cm de altura

Esquadrias das janelas em alumínio, linha suprema

Infraestrutura para ar condicionado tipo split no living e nos dormitórios

Nichos nos boxes de banheiro

Laje técnica para instalação das máquinas de ar condicionado

Medição individual de água, luz e gás

Possibilidade de personalização do apartamento durante a construção.

AURUN INVEST LIVING

PLANTAS
TIPO 1 e 2

AURUN
STANDARD



81,33 M²
A 82,10 M²
PRIVATIVOS

2 SUÍTES

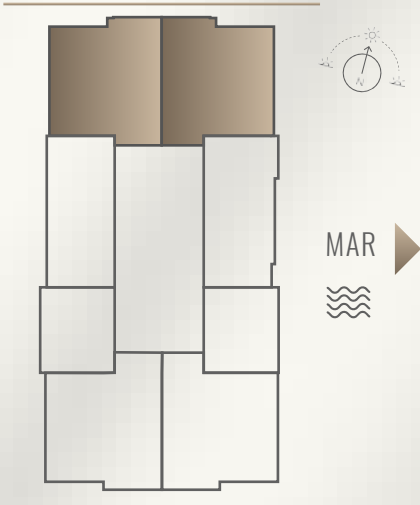
1 VAGA

(COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

DISPONÍVEL
PARA **DOUBLE USE**

(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)

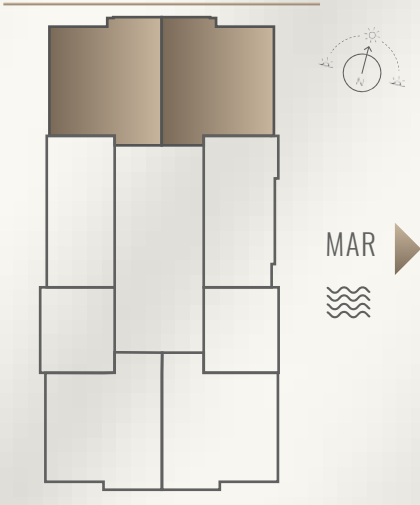


RUA PEDRO CHAVES

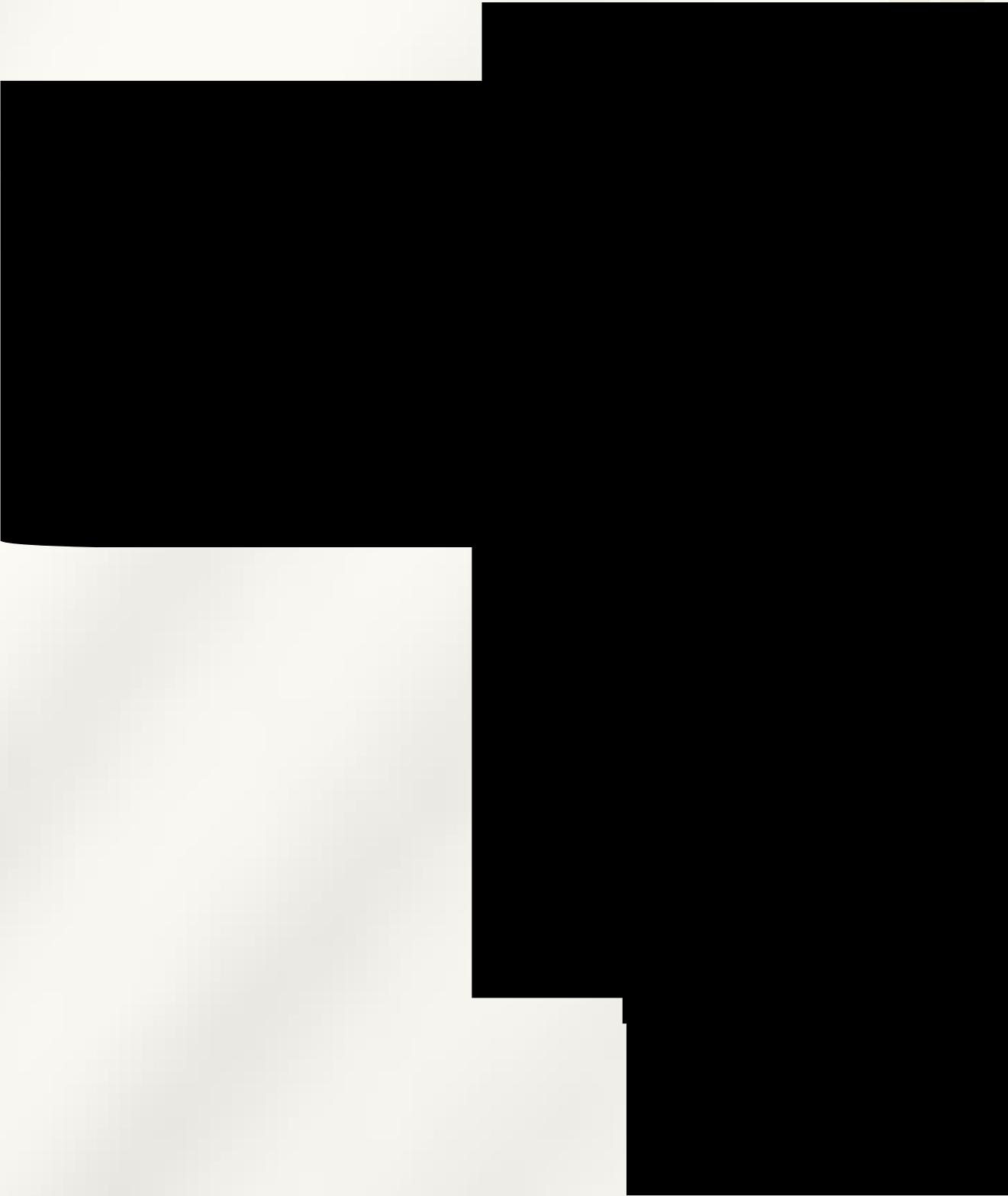
PLANTAS
TIPO 1 e 2

AURUN
STANDARD
DOUBLE
USE

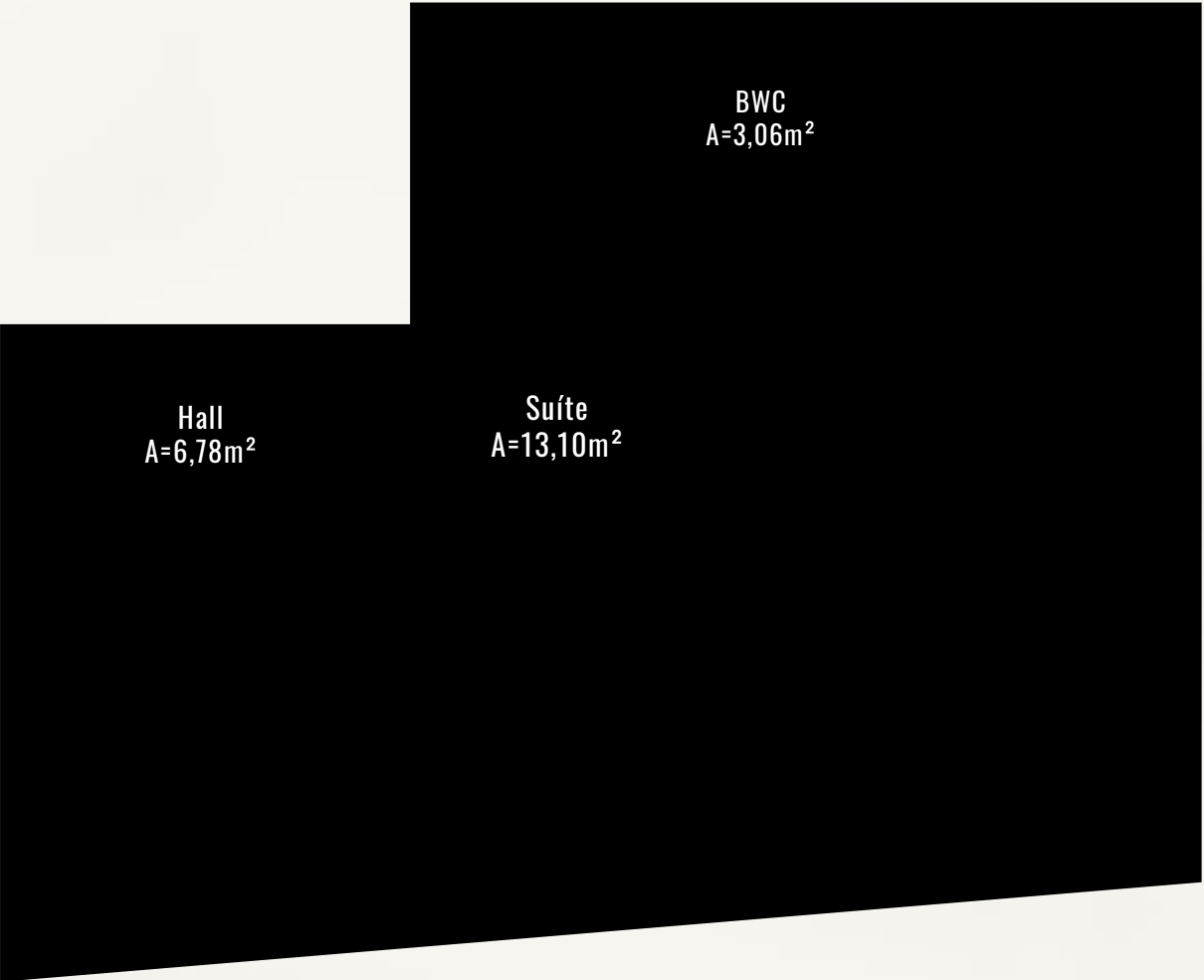
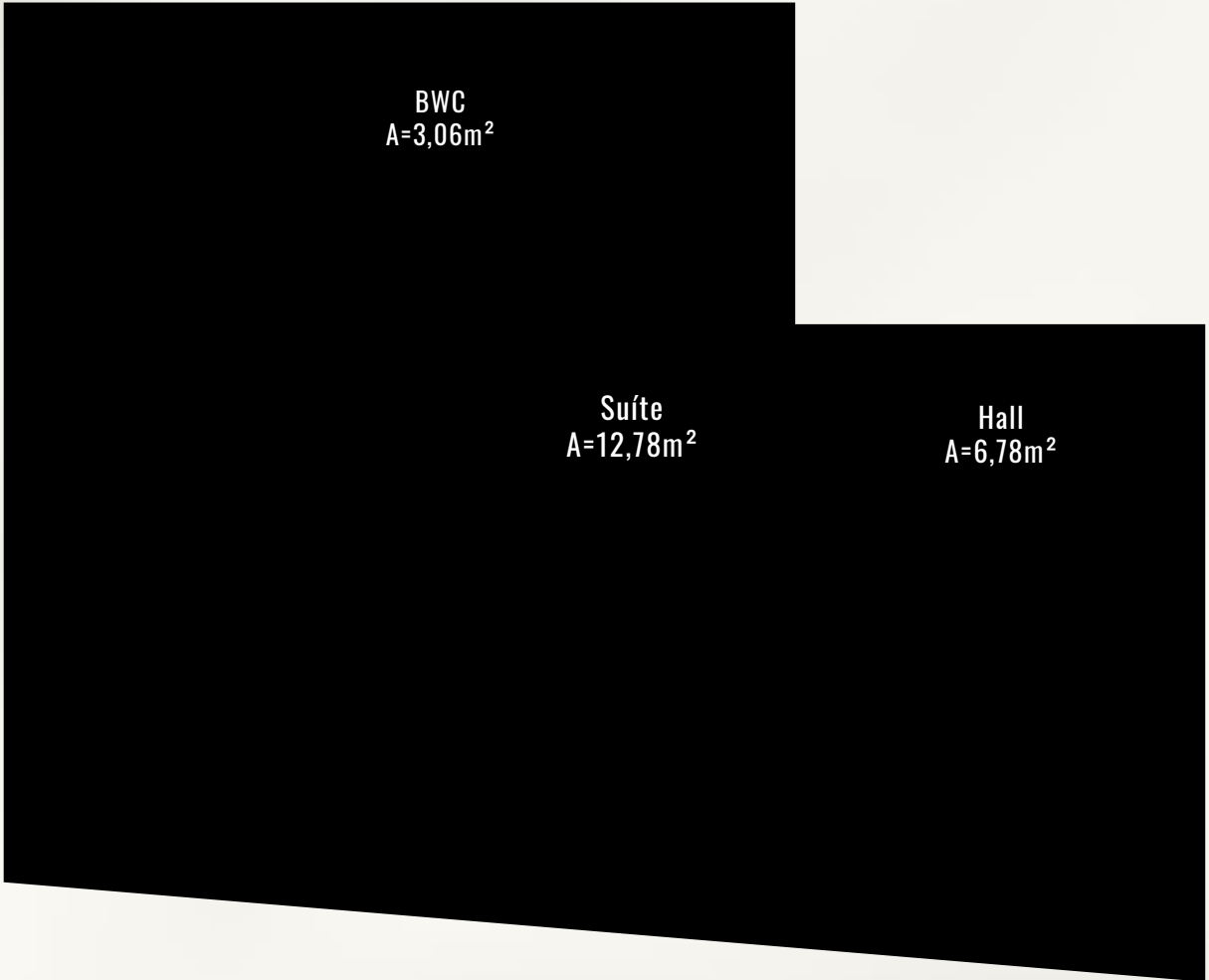
RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES



(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

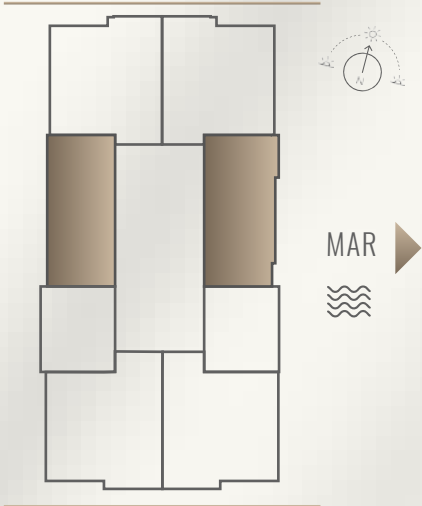


AURUN INVEST LIVING

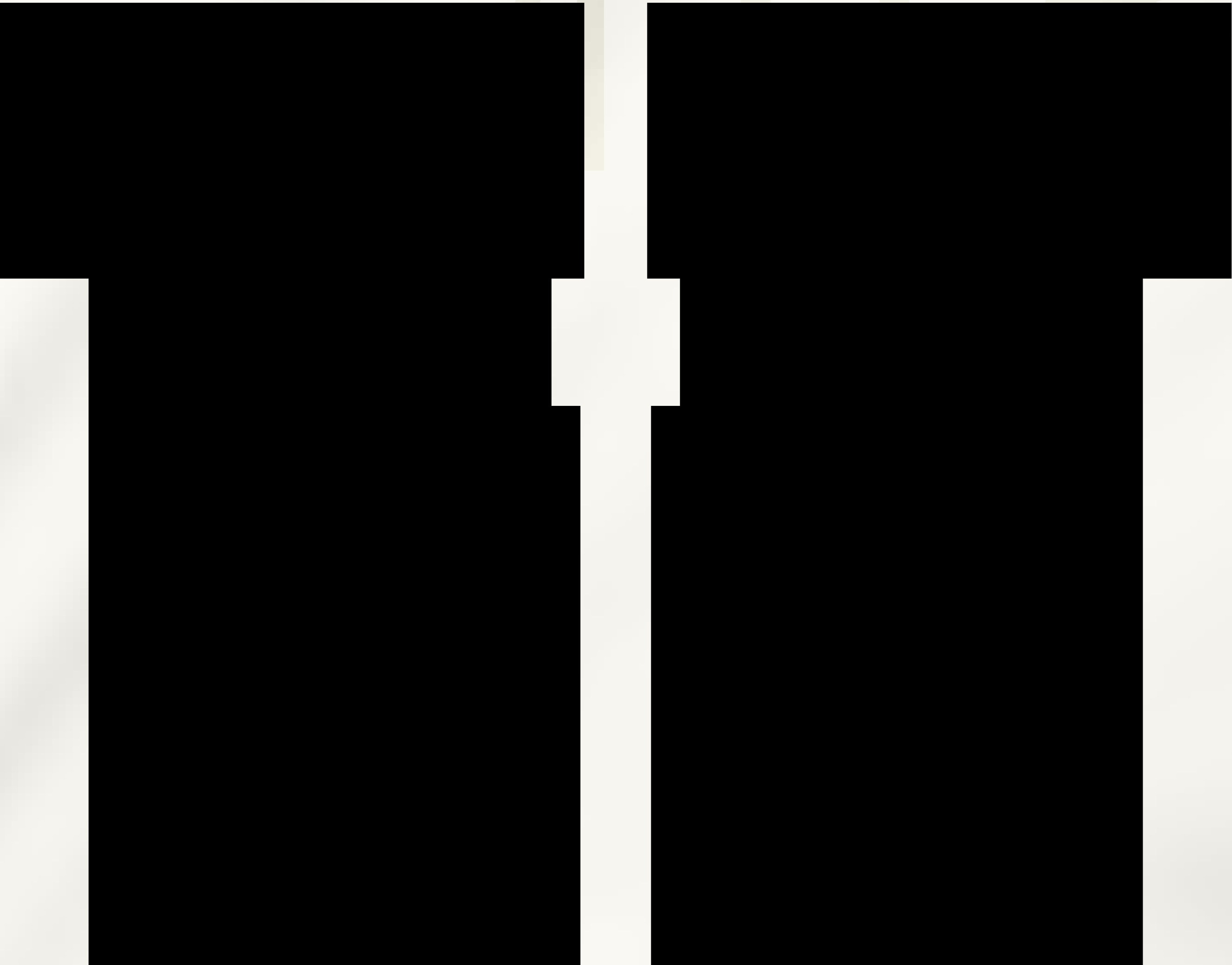
PLANTAS
TIPO 3 E 4

AURUN
HYPE

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES



64,74 M²
A 64,39 M²
PRIVATIVOS

1 SUÍTE +
1 DORMITÓRIO

1 VAGA

(COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

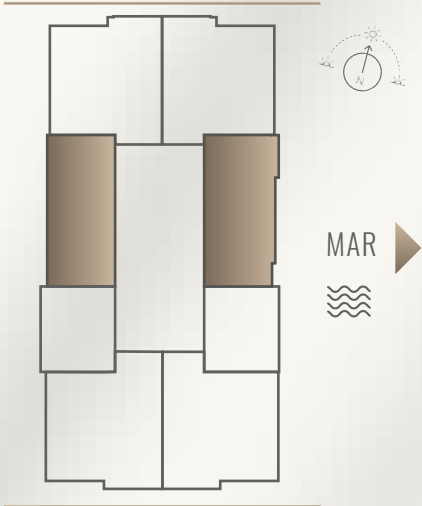
DISPONÍVEL
PARA **DOUBLE USE**

(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

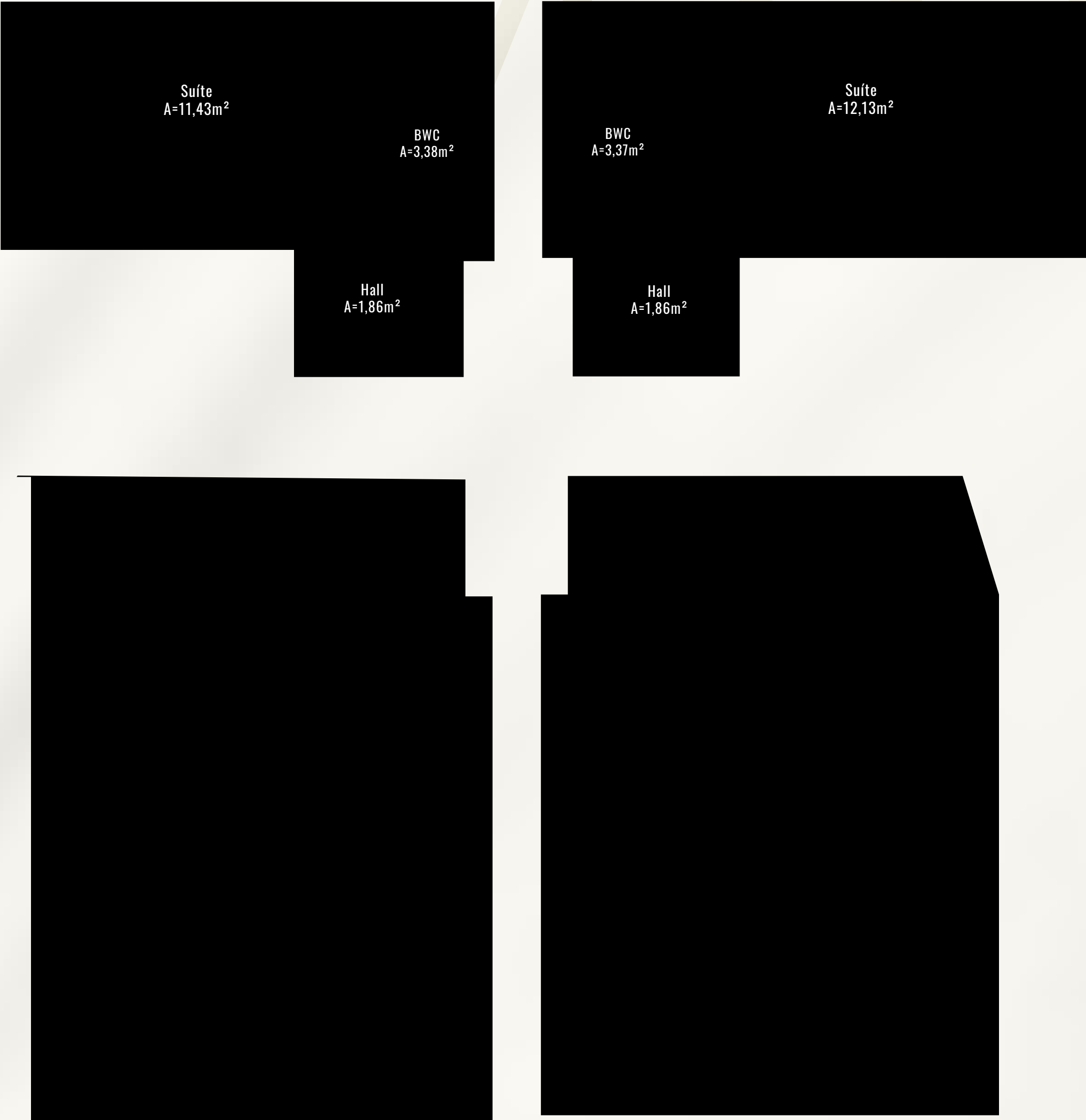
PLANTAS
TIPO 3 E 4

AURUN
HYPE
DOUBLE
USE

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES

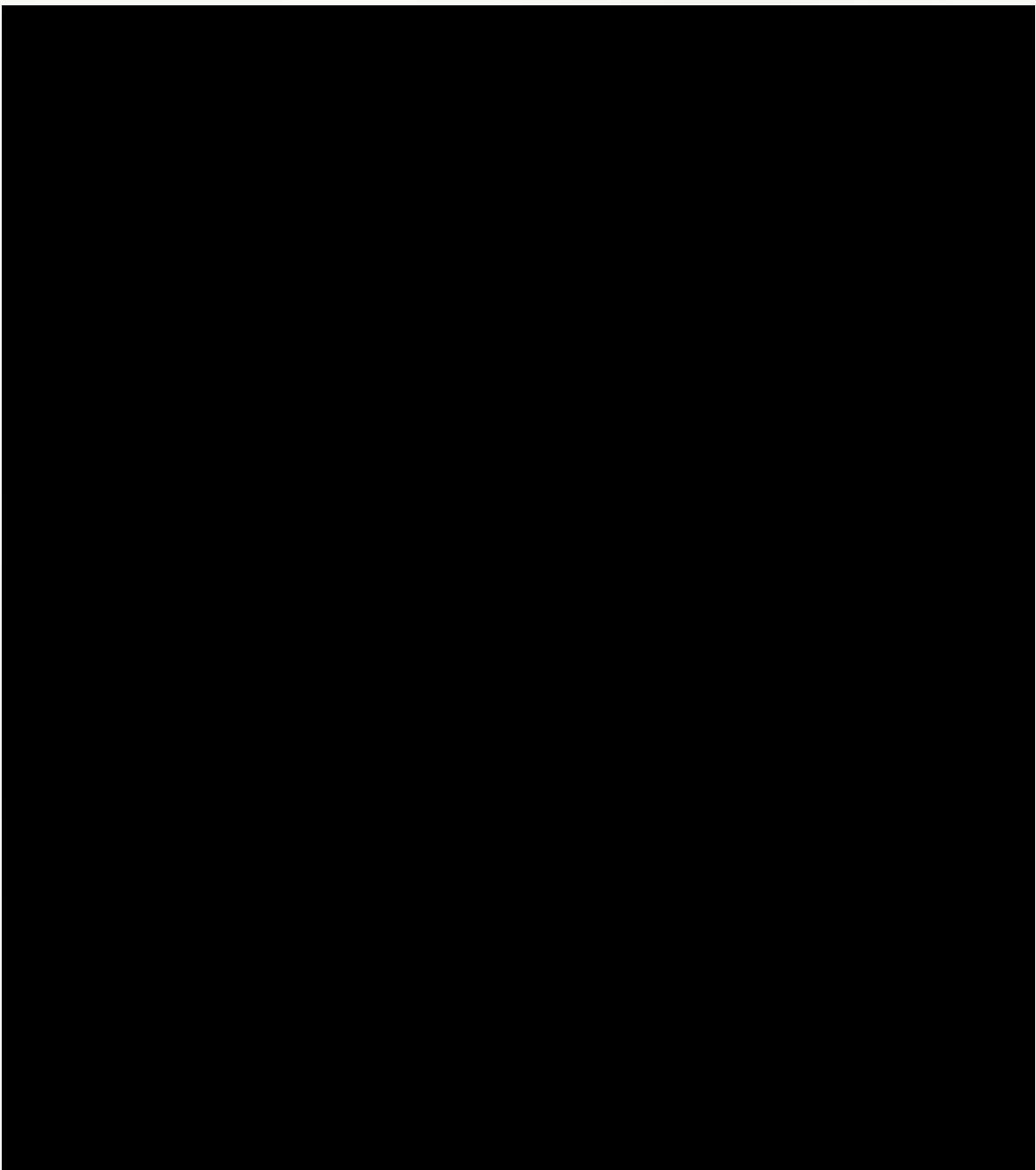
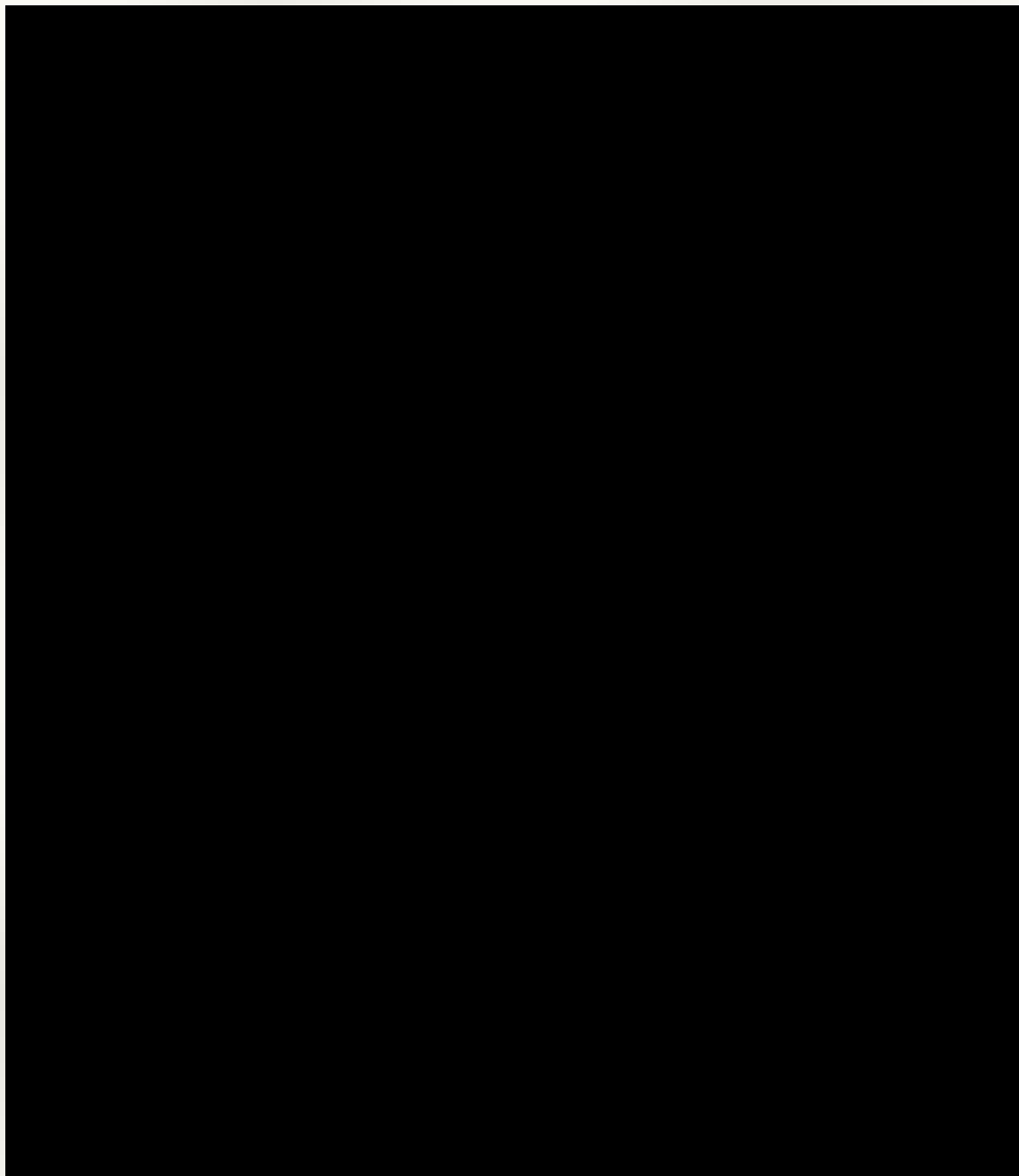


(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

AURUN INVEST LIVING

PLANTAS
TIPO 5 E 6

AURUN
STUDIO



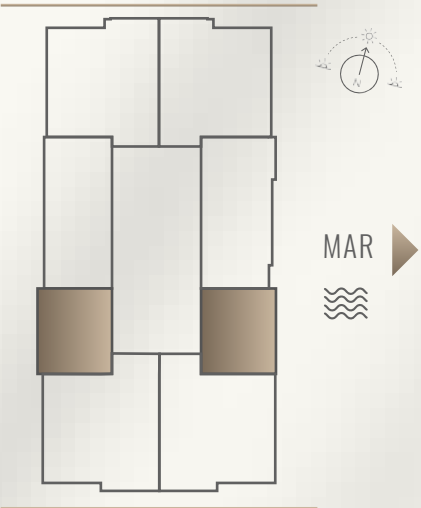
39,12 M²
A 39,68 M²
PRIVATIVOS

1 DORMITÓRIO

1 VAGA

(COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)

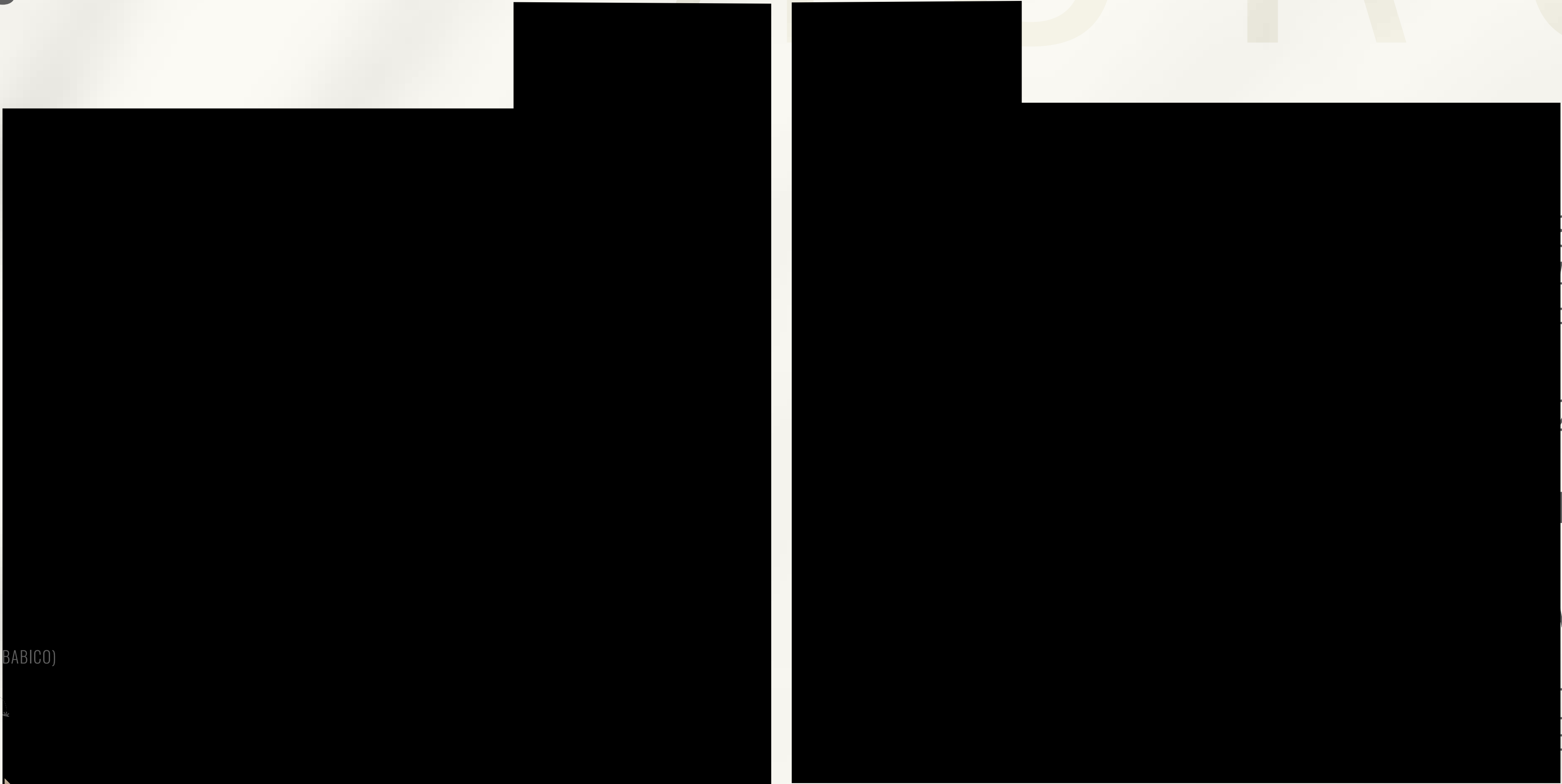


RUA PEDRO CHAVES

AURUN INVEST LIVING

PLANTAS
TIPO 7 E 8

AURUN
SPACE



86,05 M²
84,53 M²
PRIVATIVOS

2 SUÍTES

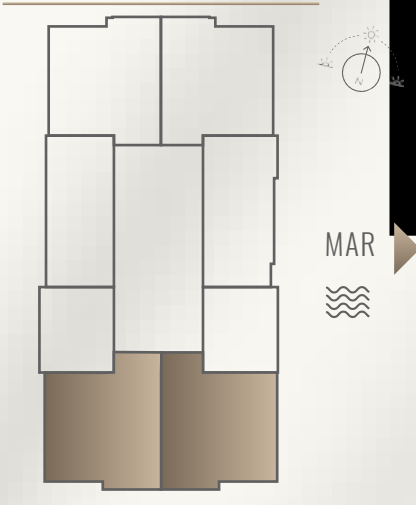
VAGA

COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

DISPONÍVEL
PARA **DOUBLE USE**

(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES

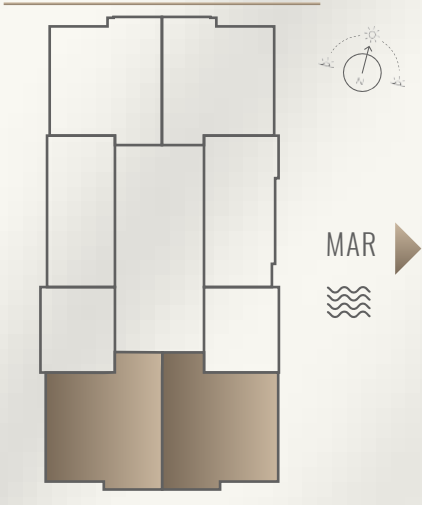
BARRA VELHA | XPCON

AURUN INVEST LIVING

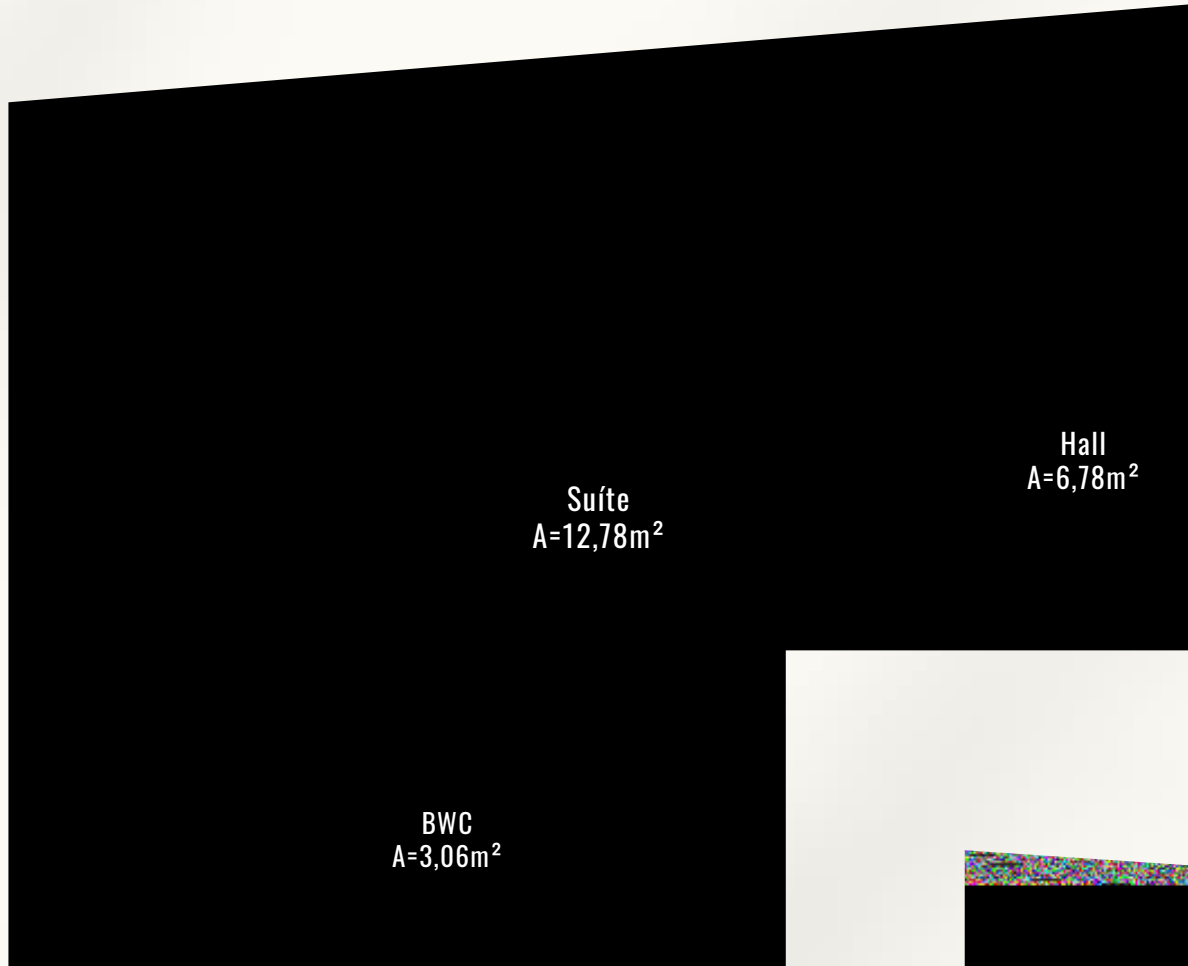
PLANTAS
TIPO 7 E 8

AURUN
SPACE
DOUBLE
USE

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES



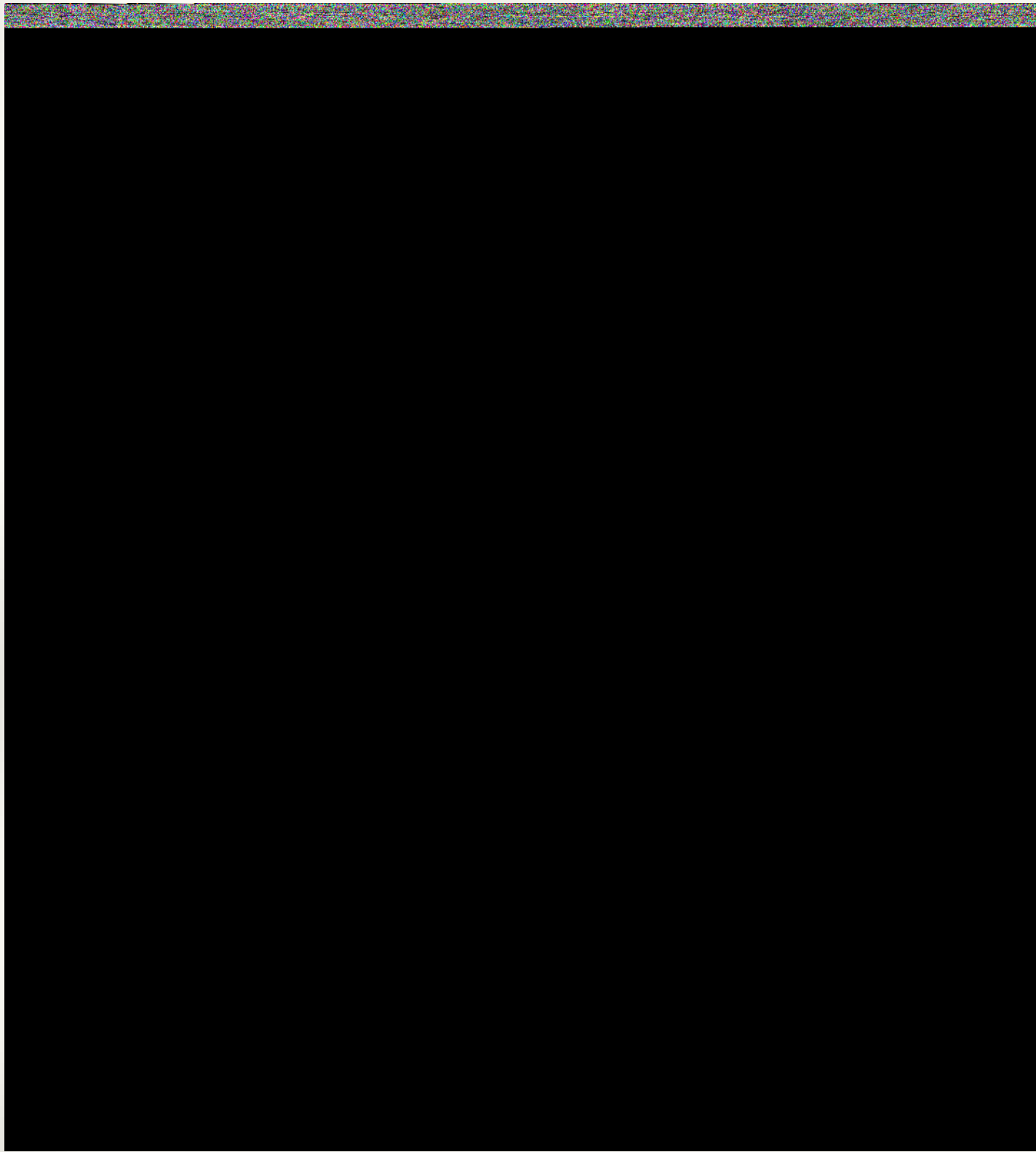
(EXCLUSIVO SISTEMA
XPCON DE DUAS LOCAÇÕES
SIMULTÂNEAS NO MESMO IMÓVEL)

AURUN INVEST LIVING

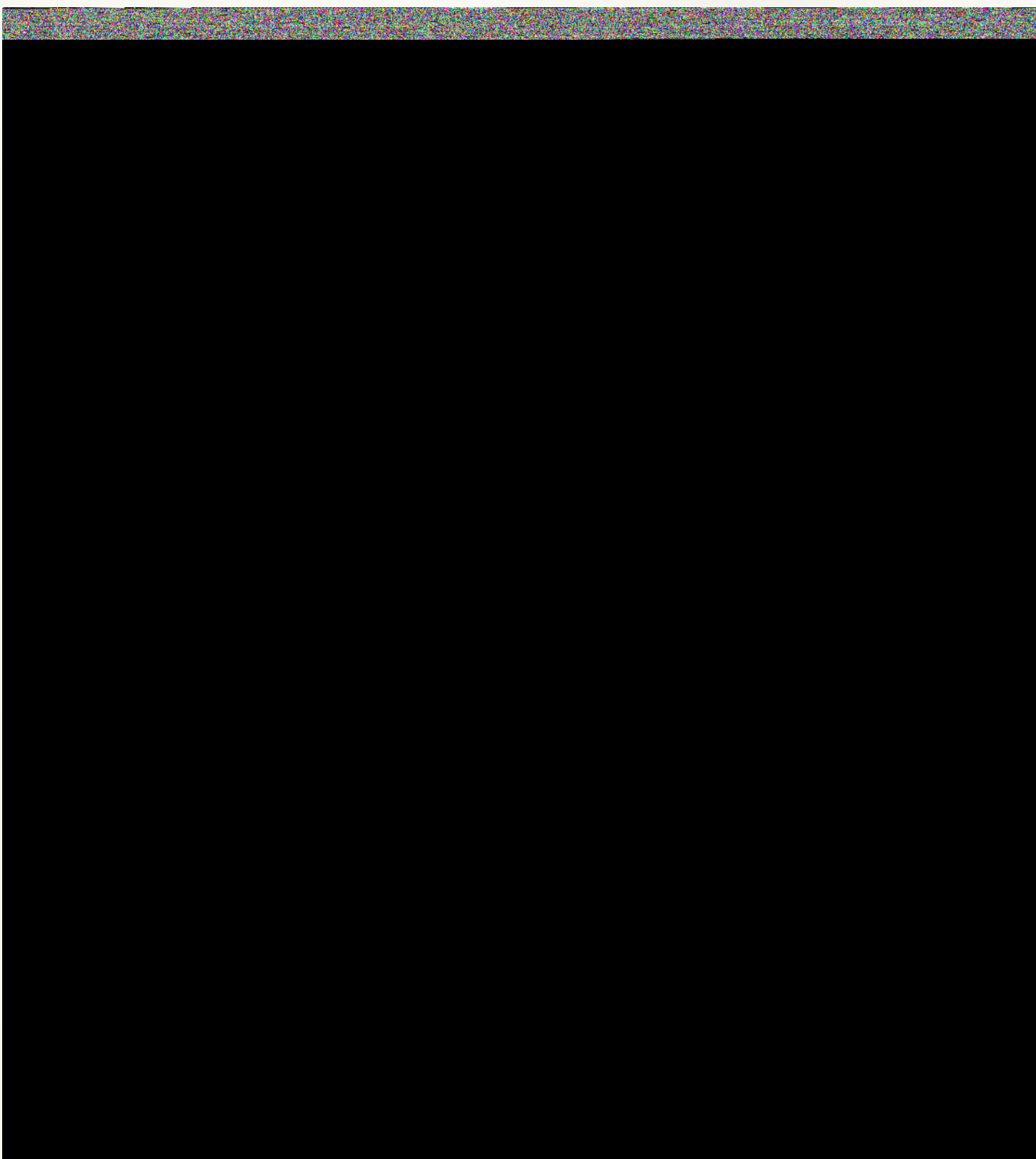
PLANTAS
DUPLIX

AURUN
DUO

PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR



74,44 M²
PRIVATIVOS

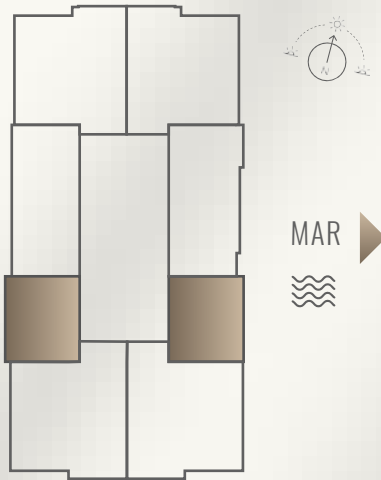
2 DORMITÓRIOS

1 VAGA

(COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

APENAS 5 UNIDADES
DISPONÍVEIS

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)

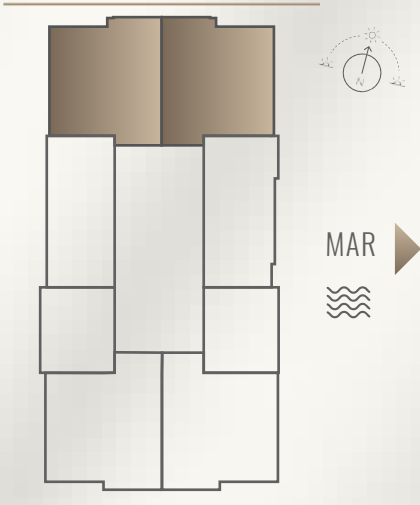


RUA PEDRO CHAVES

PLANTAS
DIFERENCIADAS

AURUN
EXPAND

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES



12 M² A
55 M²
VATIVOS
JÍTES
ICAS UNIDADES
(M ESTA CONFIGURAÇÃO)

VAGAS

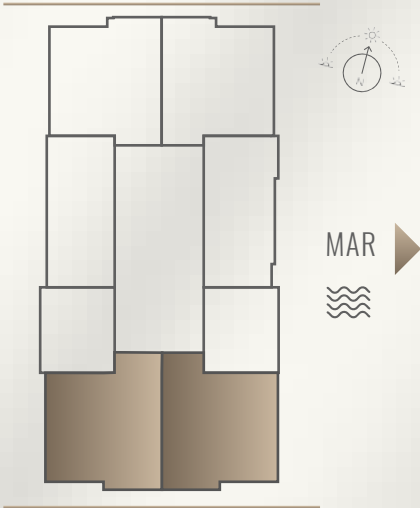
VAGA COM TOMADA PARA
BASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

LTIMO PAVIMENTO
O EMPREENDIMENTO

PLANTAS
DIFERENCIADAS

AURUN
EXPAND

RUA ADELINO COELHO (RESTAURANTE BABICO)



RUA PEDRO CHAVES

103,54 M²
102,72 M²
PRIVATIVOS

3 SUÍTES
ÚNICAS UNIDADES
(COM ESTA CONFIGURAÇÃO)

VAGAS

VAGA COM TOMADA PARA
ABASTECIMENTO DE CARRO ELÉTRICO)

ÚLTIMO PAVIMENTO
DO EMPREENDIMENTO

LIVING

(TIPO 6 - AURUN STUDIO)

AURUN INVEST LIVING

SUÍTE

(TIPO 6 - AURUN STUDIO)

AURUN INVEST LIVING

LIVING

(TIPO 4 - AURUN HYPE)

LIVING (TIPO 3 - AURUN HYPE)

AURUN INVEST LIVING

LIVING

(TIPO 3 - AURUN HYPE)

LIVING

(TIPO 4 - HYPE DOUBLE USE)

LIVING

(TIPO 2 - AURUN STANDARD DOUBLE USE)

LIVING

(TIPO 2 - AURUN STANDARD DOUBLE USE)

LIVING

(TIPO 1 - AURUN STANDARD)

AURUN INVEST LIVING

SUÍTE

(TIPO 1 - AURUN STANDARD)

PREVISÃO DE ENTREGA: **DEZEMBRO DE 2030**

INVISTA.

VIVA.

AURUN.



De acordo com a Lei 4591/64, as unidades deste empreendimento serão comercializadas mediante Registro de Incorporação.
Todas as imagens e plantas dispostas neste material tem caráter meramente ilustrativo.
O empreendimento será entregue conforme memorial descritivo.
Nos reservamos o direito de qualquer erro de digitação.