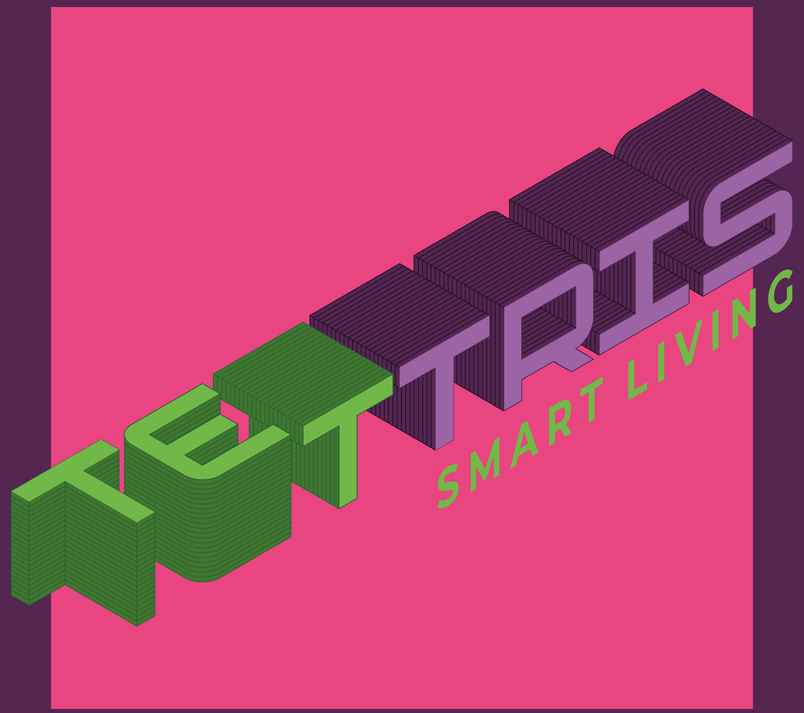


NF
EMPREENDIMENTOS



ENCAIXA NA SUA VIDA

TETTRIS SMART LIVING



TODO **INVESTIMENTO** É UM JOGO DE ESTRATÉGIA.

Em Itajaí, uma das cidades que mais crescem em Santa Catarina, a demanda por moradias compactas acompanha a expansão das universidades, dos negócios e da economia local. É nesse cenário que se movimenta o Tettris Smart Living: um empreendimento criado para conectar exatamente o que o mercado procura.

ITAJAÍ SANTA CATARINA

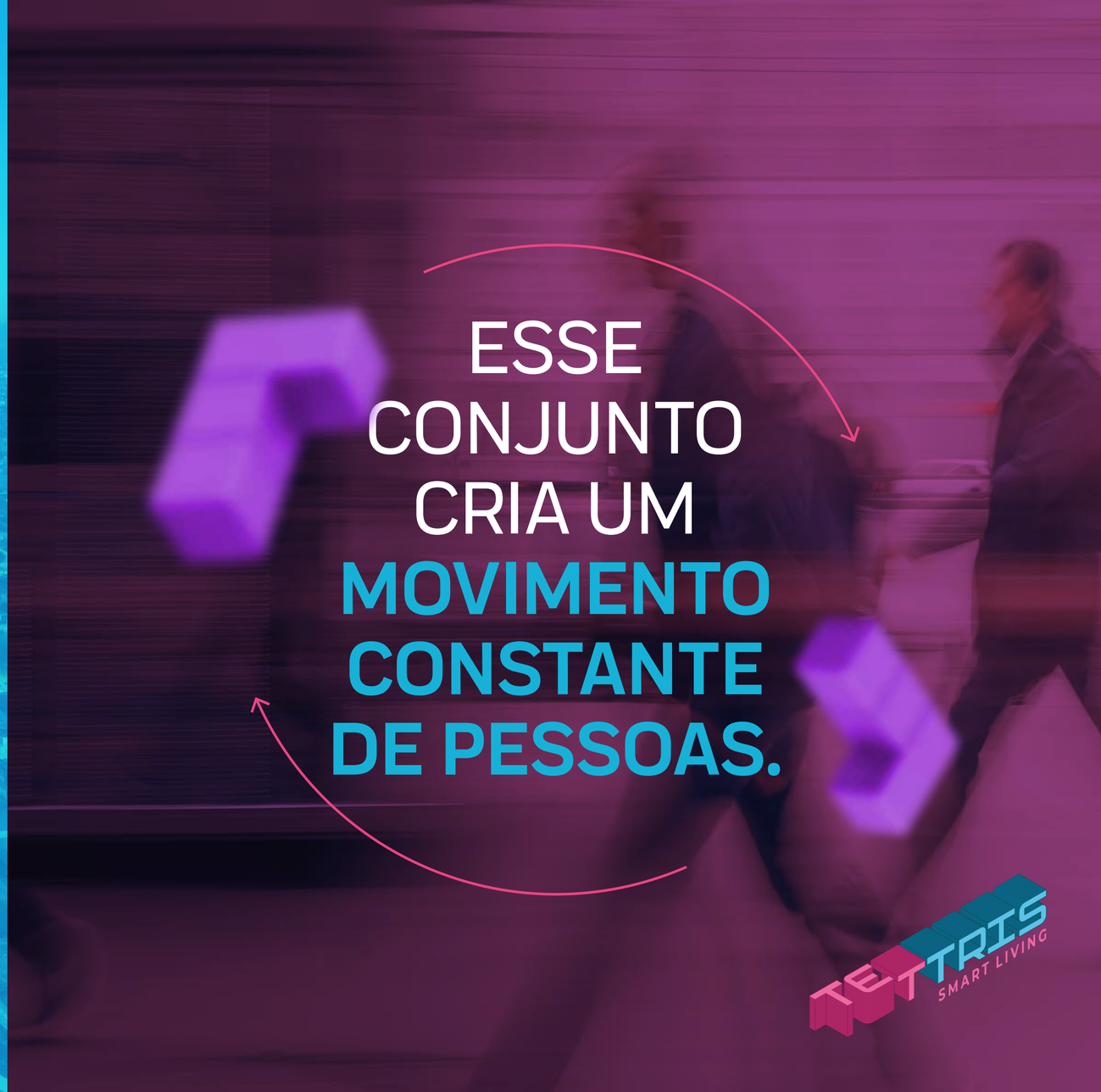
Muito além das praias e de sua beleza natural, Itajaí consolidou-se como um dos principais motores econômicos do Sul do Brasil. Com uma população estimada em 300 mil habitantes e uma economia que figura entre as maiores do país, combina vocação e infraestrutura de forma única.

É endereço de um dos maiores complexos portuários da América Latina, sendo o porto de Itajaí o 2º maior movimentador de contêineres do Brasil e líder entre os exportadores de congelados. Em 2025 foram movimentados mais de 15 milhões de toneladas em cargas.

Possui uma indústria diversificada, com destaque para a pesca: Itajaí é responsável por mais da metade do setor brasileiro.

Conta com turismo consolidado, sendo o 2º maior porto de embarque de cruzeiros do país.

Destino de estudantes de todos os estados que encontram em Itajaí universidades e cursos de referência nacional, como a Univali e o IFSC.



ESSE CONJUNTO CRIA UM **MOVIMENTO CONSTANTE DE PESSOAS.**

TETTRIS SMART LIVING



ONDE FALTAM IMÓVEIS, **SOBRAM OPORTUNIDADES.**

Profissionais, executivos, estudantes, visitantes e trabalhadores da indústria chegam todos os anos impulsionando uma demanda permanente por moradia — especialmente por unidades compactas, bem localizadas e preparadas para a locação.

Em uma cidade que atrai pessoas todos os dias, morar passa a ser um dos ativos mais disputados. Hoje, Itajaí acumula uma escassez estimada de 15 mil novas moradias, evidenciando um mercado onde a necessidade por novos imóveis permanece aquecida. Uma condição que favorece investimentos em produtos com alto potencial de absorção.



TETRIS SMART LIVING

UM ENDEREÇO QUE SE ENCAIXA NO RITMO DE ITAJAÍ.

Av. Contorno Sul, Dom Bosco - Itajaí/SC

Smart living é estar localizado próximo de mercados, restaurantes, padarias, clubes, quadras esportivas e diversas facilidades. Com fácil acesso à entrada e saída da cidade e a poucos minutos do Centro e dos principais destinos de praia.

A MELHOR RENTABILIDADE NASCE DE UMA NECESSIDADE REAL:

A apenas 600 metros do Tettris, a Univali reúne mais de 25 mil estudantes, formando um dos maiores polos geradores de demanda por locação do estado.



01 UNIVALI
02 SUPERMERCADO KOMPRÃO
03 FORT ATACADISTA
04 BURGER KING
05 MC DONALDS
06 HOSPITAL MARIETA
07 MARINA ITAJAÍ
08 CENTREVENTOS
09 PARQUE NÁUTICO
10 AV. BEIRA RIO
11 SUPERMERCADO BISTEK
12 LOJA HAVAN

CENTRO - 6 MIN
BR 101 - 7 MIN
PORTO DE ITAJAÍ - 10 MIN
PRAIA BRAVA - 14 MIN
BAL. CAMBORIÚ - 20 MIN
AEROPORTO NAVEGANTES - 30 MIN



TETTRIS
SMART LIVING

DIFERENCIAIS



O DESEJO DE MORAR IMPULSIONA O VALOR DE INVESTIR.

Tettris é um empreendimento que combina potencial para quem investe e praticidade para quem vive. Porque não basta ter as peças certas, é preciso saber como encaixá-las.

PRODUTO INTELIGENTE

- APARTAMENTOS E STUDIOS DE 18,75 M² A 53,11 M²
- VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS
- HALL SOCIAL
- 3 ELEVADORES, SENDO UM DE SERVIÇO

EXPERIÊNCIA COMPLETA

- LAZER COMPLETO COM ROOFTOP
- MINI MARKET
- LAVANDERIA COMPARTILHADA
- COWORKING

INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

- LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA EM ECOSSISTEMA BUSINESS E UNIVERSITÁRIO
- GESTÃO PROFISSIONAL DE LOCAÇÃO
- ALTO POTENCIAL DE OCUPAÇÃO E LIQUIDEZ DO INVESTIMENTO



Alguns dias pedem foco. Outros pedem pausa. Há momentos para trabalhar, treinar, compartilhar, relaxar e celebrar.

No Tettris Smart Living, cada ambiente foi pensado para acompanhar diferentes momentos da rotina. São dois pavimentos de lazer que transformam o condomínio em uma extensão de casa, encaixando experiências e bem-estar no conforto do próprio empreendimento.

ENCAIXA NO SEU LIFESTYLE

LAZER

PAVIMENTO INFERIOR

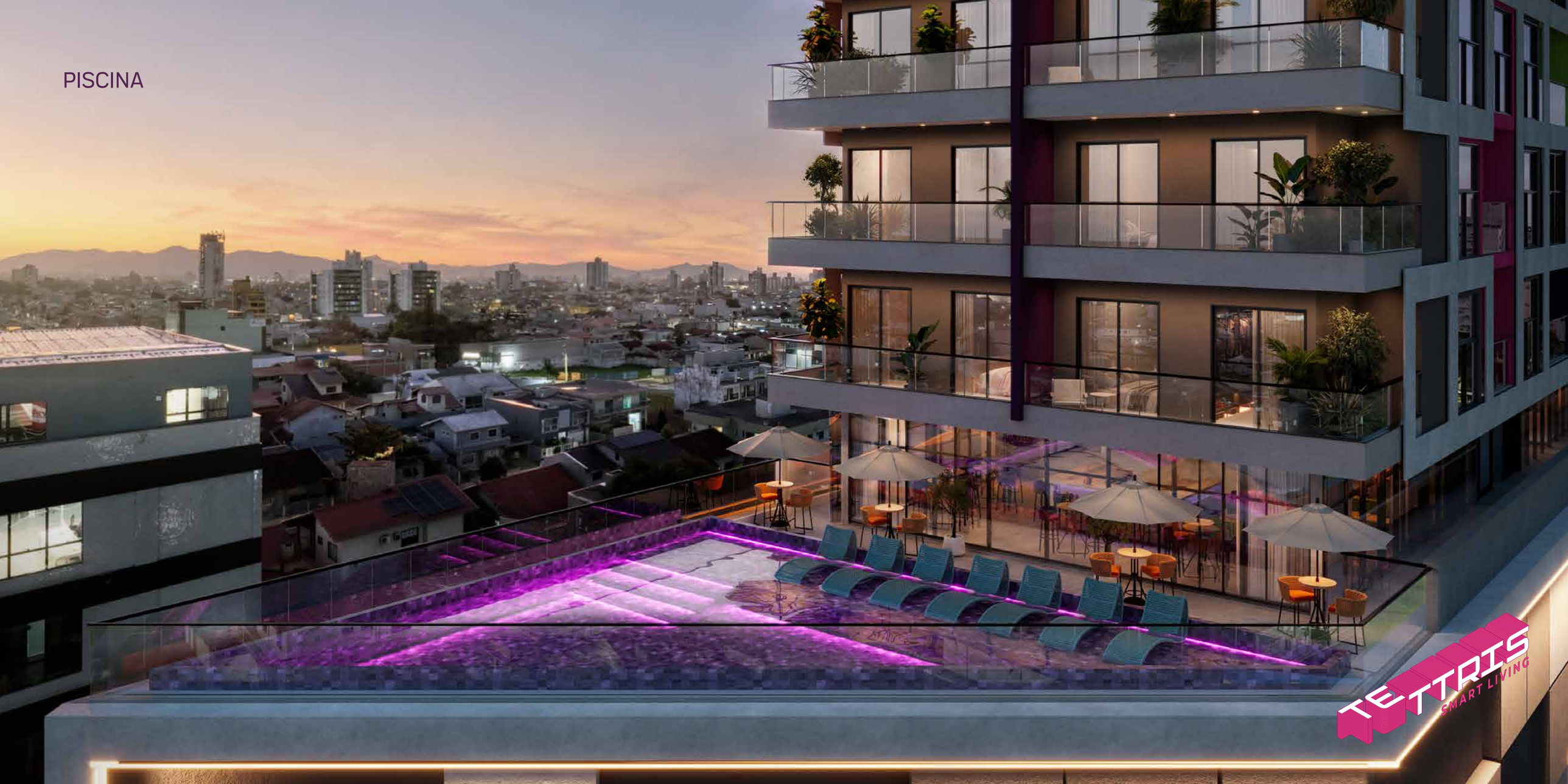
01 PISCINA EXTERNA
02 LOUNGE
03 SALA DE TV
04 SALA DE JOGOS
05 MERCADO E CAFÉ
06 COWORKING
07 ESTÚDIO DE PODCAST E CRIAÇÃO
08 LAVANDERIA
09 PLAYGROUND
10 PET PLACE





HALL DE ENTRADA

PISCINA





COWORKING

SALA DE TV E JOGOS



LOUNGE



A PEÇA QUE COMPLETA A EXPERIÊNCIA.

Inspirado no conceito de co-living, tendência mundial que valoriza a convivência, o compartilhamento de experiências e a construção de comunidades, o ambiente reúne estrutura de lounge, área de jogos e um espaço confortável para assistir a filmes, relaxar ou simplesmente encontrar pessoas.

Um diferencial que acompanha o comportamento das novas gerações e agrega valor ao empreendimento, tornando-o ainda mais desejado para morar e mais competitivo para locação.

TETTRIS SMART LIVING



PET PLACE / PLAYGROUND



ESTÚDIO DE PODCAST E CRIAÇÃO



MERCADO E CAFÉ



LAVANDERIA

ROOFTOP

01 ACADEMIA
02 SALÃO DE FESTAS
03 ESPAÇOS GOURMET





ACADEMIA



SALÃO DE FESTAS



GOURMET



APARTAMENTOS E STUDIOS

A INTELIGÊNCIA MORA NO ENCAIXE.

TETTRIS SMART LIVING

STUDIOS E APARTAMENTOS DE 18,75 M² A 53,11 M²

Ambientes inteligentes que permitem alteração de layout: uma combinação de espaços que valoriza a liberdade de uso.

- GRANDE POTENCIAL DE RENDA
- BAIXO CUSTO DE MANUTENÇÃO
- FLEXIBILIDADE NA GESTÃO DA LOCAÇÃO

SMART LIVING COMEÇA DENTRO DE CASA.

Fechadura eletrônica nas unidades

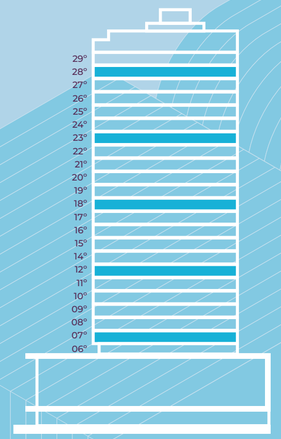
Paredes internas em Drywall

Piso vinílico

Banheiros e sacada em porcelanato

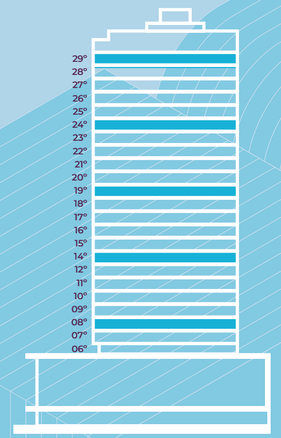
Teto com rebaixo em gesso

TIPO 01





TIPO 02



N

STUDIO 6
34,22 M²

STUDIO 5
32,30 M²

STUDIO 4
40,33 M²

STUDIO 3
32,37 M²

APARTAMENTO 2
52,33 M²



AV. CONTORNO SUL

STUDIO 7
35,42 M²

STUDIO 8
18,75 M²

STUDIO 9
20,55 M²

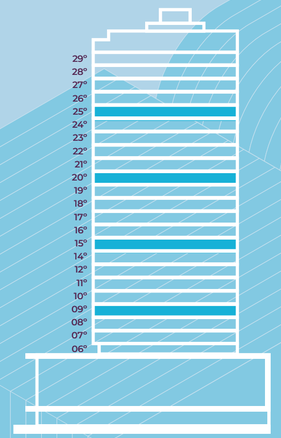
STUDIO 10
19,36 M²

STUDIO 11
18,75 M²

APARTAMENTO 1
53,11 M²

RUA ARISTÍDES FRANCISCO PALUMBO

TIPO 03



N

STUDIO 6
34,22 M²

STUDIO 5
32,30 M²

STUDIO 4
40,33 M²

STUDIO 3
32,37 M²

APARTAMENTO 2
52,33 M²



AV. CONTORNO SUL

STUDIO 7
35,42 M²

STUDIO 8
18,75 M²

STUDIO 9
20,55 M²

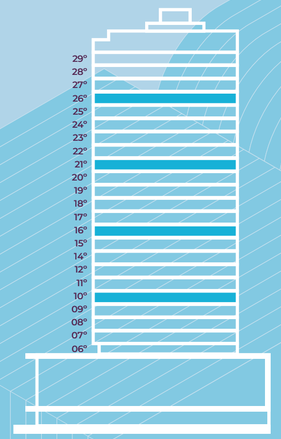
STUDIO 10
19,36 M²

STUDIO 11
18,75 M²

APARTAMENTO 1
53,11 M²

RUA ARISTÍDES FRANCISCO PALUMBO

TIPO 04



N

STUDIO 6
34,22 M²

STUDIO 5
32,30 M²

STUDIO 4
40,33 M²

STUDIO 3
32,37 M²

APARTAMENTO 2
52,33 M²



AV. CONTORNO SUL

STUDIO 7
35,42 M²

STUDIO 8
18,75 M²

STUDIO 9
20,55 M²

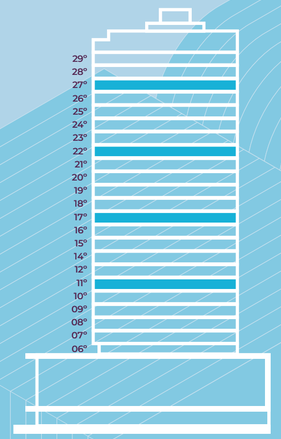
STUDIO 10
19,36 M²

STUDIO 11
18,75 M²

APARTAMENTO 1
53,11 M²

RUA ARISTÍDES FRANCISCO PALUMBO

TIPO 05



N

STUDIO 6
34,22 M²

STUDIO 5
32,30 M²

STUDIO 4
40,33 M²

STUDIO 3
32,37 M²

APARTAMENTO 2
52,33 M²



AV. CONTORNO SUL

STUDIO 7
35,42 M²

STUDIO 8
18,75 M²

STUDIO 9
20,55 M²

STUDIO 10
19,36 M²

STUDIO 11
18,75 M²

APARTAMENTO 1
53,11 M²

RUA ARISTÍDES FRANCISCO PALUMBO



STUDIO FINAL 8



APARTAMENTO FINAL 02

TETTRIS SMART LIVING



STUDIO FINAL 03 - TIPO 1, 2 E 4



PATRIMÔNIO INTELIGENTE. GESTÃO DESCOMPLICADA.

CONTE COM A PRATICIDADE DE UMA EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ADMINISTRAR AS LOCAÇÕES.

Com uma empresa especializada responsável pela gestão das locações, todas as etapas da operação são conduzidas com profissionalismo, proporcionando mais eficiência para o patrimônio e menos preocupações para o investidor.

Assim, o tempo deixa de ser dedicado às rotinas da locação e passa a ser aproveitado da melhor forma: vivendo novas experiências, acompanhando o crescimento do seu patrimônio e investindo energia no que realmente importa. Porque um investimento inteligente também é aquele que trabalha por você.

INDICADORES DE SUCESSO IMOBILIÁRIO NF



	POTENCIAL DE SUCESSO	ACELERADOR DE VALORIZAÇÃO
ALTA DEMANDA POR UNIDADES COMPACTAS	■	■
TICKET COMPETITIVO DE ENTRADA	■	■
MAIOR RESILIÊNCIA AOS CICLOS DO MERCADO	■	■
LIQUIDEZ PARA VENDA E REVENDA	■	■
POTENCIAL DE RENDA RECORRENTE	■	■
GESTÃO SIMPLIFICADA	■	■
LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA	■	■
CREDIBILIDADE NF EMPREENDIMENTOS	■	■

NF
EMPREENDIMENTOS

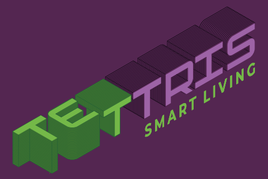
RENTABILIDADE É A NOVA LIBERDADE.

Na NF Empreendimentos, cada projeto é assinado pela credibilidade de uma liderança visionária, com cases de mercado reconhecidos a nível nacional, e de uma equipe multidisciplinar altamente qualificada.

Essa confiança também é validada por uma das maiores auditorias independentes do mundo. Pelo segundo ano consecutivo, a NF recebeu a certificação da PwC, sem ressalvas, atestando a conformidade das demonstrações financeiras, a eficiência dos controles internos, a gestão de riscos e o compromisso com transparência, governança e solidez.

Great Place To Work.
Certificada
AGO 2025-AGO 2026
Brasil

pwc



ENCAIXA NO MERCADO.

ENCAIXA NO FUTURO.

ENCAIXA NA SUA VIDA.

NF
EMPREENDIMENTOS

Registro de incorporação R-5-99.812. Todas as imagens e ilustrações presentes neste material são meramente ilustrativas.
As informações, características, plantas e acabamentos apresentados poderão sofrer alterações sem aviso prévio, conforme
critérios da incorporadora e dos órgãos públicos competentes.