



Rue D'Université

Itapema/SC



Quem Somos

A Versalii é uma Incorporadora e Urbanizadora com mais de 15 anos de experiência no mercado imobiliário.

Nosso portfólio tem foco em 3 pilares:

**Arquitetura
de alto
padrão**



**Urbanismo
estratégico**



Retrofit



Nossa trajetória

De Porto Alegre para o Brasil.

Com atuação consolidada na capital e na Serra Gaúcha, a Versalii inicia sua expansão para o litoral de Santa Catarina, levando seu modelo de incorporação inteligente para novas regiões com alto potencial de valorização.

Nossos empreendimentos



Empreendimentos



Residencial Belgravia

Porto Alegre/RS

Projeto de retrofit que revitalizou um edifício histórico no centro de Porto Alegre, preservando a arquitetura original com toques contemporâneos de design e conforto.

OBRA ENTREGUE

100% VENDIDO



Cabanas Riozinho

Riozinho/RS

Condomínio com 28 cabanas e 8 terrenos em meio à natureza. Arquitetura moderna, conforto e sustentabilidade em uma proposta única na Serra Gaúcha.

EM OBRAS



Jardim Aurora

Canela/RS

Residencial com 48 casas geminadas em Canela/RS, todas com pátio em 3 lados. Um bairro-parque que une natureza, infraestrutura e qualidade de vida.

EM OBRAS



Loteamento BC

Balneário C. /SC

Loteamento planejado com infraestrutura urbana completa, voltado para atender o crescimento acelerado de Balneário Camboriú.

EM OBRAS



Rue D'Université

Itapema/SC

Empreendimento com 90 unidades de 40m² e 60m² em Itapema/SC. O Rue D'Université combina localização privilegiada, lazer e valorização constante.

PRÉ-LANÇAMENTO





Balneário Camboriú

Transbordo do crescimento imobiliário

Balneário Camboriú atingiu alto nível de verticalização e valor por m², provocando uma migração natural do mercado para cidades vizinhas.





Novas fronteiras

Itapema, Morretes e Porto Belo.

Itapema, Morretes (bairro) e Porto Belo são os principais destinos do transbordo: regiões com infraestrutura em expansão, fácil acesso à BR-101 e potencial construtivo.



Imobiliário ♦ Investimentos

ITAPEMA E PORTO BELO LIDERAM MERCADO IMOBILIÁRIO NO LITORAL DE SC

NEGÓCIOS 28 DE OUTUBRO DE 2024

Itapema registra 120% de valorização imobiliária em cinco anos e deve se tornar a cidade com o metro quadrado mais caro do país

Itapema se Destaca com Forte Valorização Imobiliária

Escrito por Maria Cristiane



Economia / Economia

Bairros Morretes e Perequê são os líderes do mercado imobiliário em Santa Catarina

Regiões de Itapema e Porto Belo explodiram em vendas nos primeiros meses de 2024.

Itapema registrou crescimento de 120% no valor médio dos imóveis entre 2018 e 2025, chegando a quase igualar o preço por m² de Balneário Camboriú.

- No primeiro trimestre de 2024, os bairros Morretes (Itapema) e Perequê (Porto Belo) foram protagonistas do boom imobiliário: juntos, geraram mais de R\$ 1,1 bilhão em transações.

Fontes: VIP LAGGE Imóveis (blog), Revista USE, Rádio Cidade SC, DWV Itapema



Um novo destino

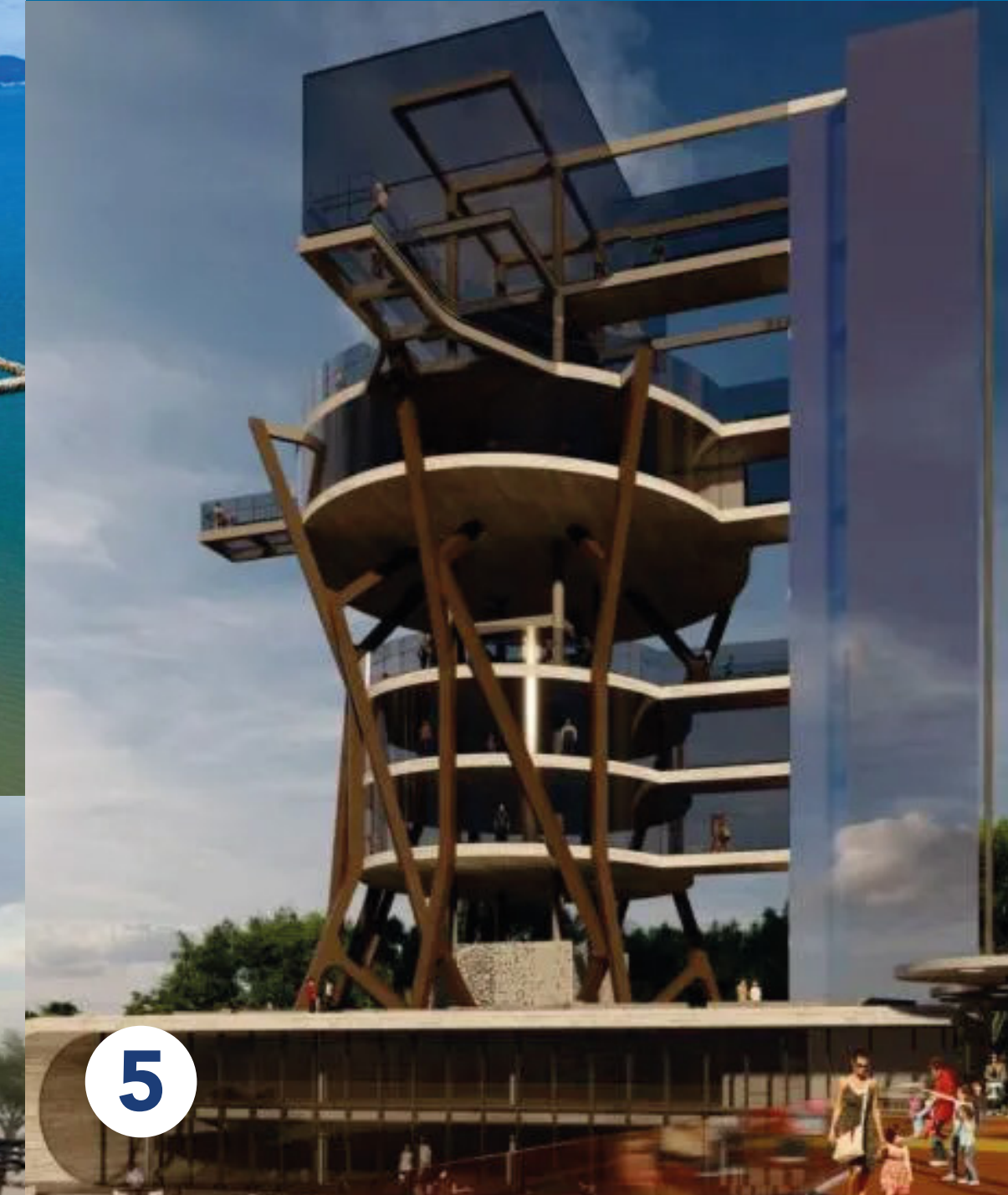
Itapema

Itapema está entre as cidades com maior valorização do m² do Brasil de acordo com rankings recentes do FipeZAP / DWV.



Obras de Infraestrutura em Itapema

1. Marina Canto da Praia
2. Alargamento da faixa de areia (Meia Praia)
3. Beira-mar Meia Praia
4. Píer O Porto
5. Observatório do Parque das Capivaras
6. Teleférico Mirante do Encanto





Microrregião e Bairro

Bairro Morretes:

Ao lado da Havan, Koch, faculdade, farmácias, academias, escolas.

Fácil acesso à BR-101.

800m da praia de Meia Praia.

Região com infraestrutura consolidada e vocação para moradia e locação.

HAVAN
Itapema

Faculdade
Instituto de Educação

Faculdade
Instituto de Educação

Restaurante "Frigideiras"
ao lado da Ponte do Suspiro



Lazer e Lifestyle

- Gastronomia local variada: frutos do mar, comida italiana e contemporânea.
- Atividades náuticas, trilhas, mirantes e vida noturna.
- Perfil de morador e investidor cada vez mais qualificado.





Rue D'Université

Ideal para moradia, segunda residência ou locação.

- 22 andares residenciais
- 90 unidades de 40m² e 60m²
- Plantas inteligentes e versáteis
- Área de lazer com: Piscina, Academia, Brinquedoteca e 2 salões de festas.

Localização: Bairro Morretes, Itapema/SC



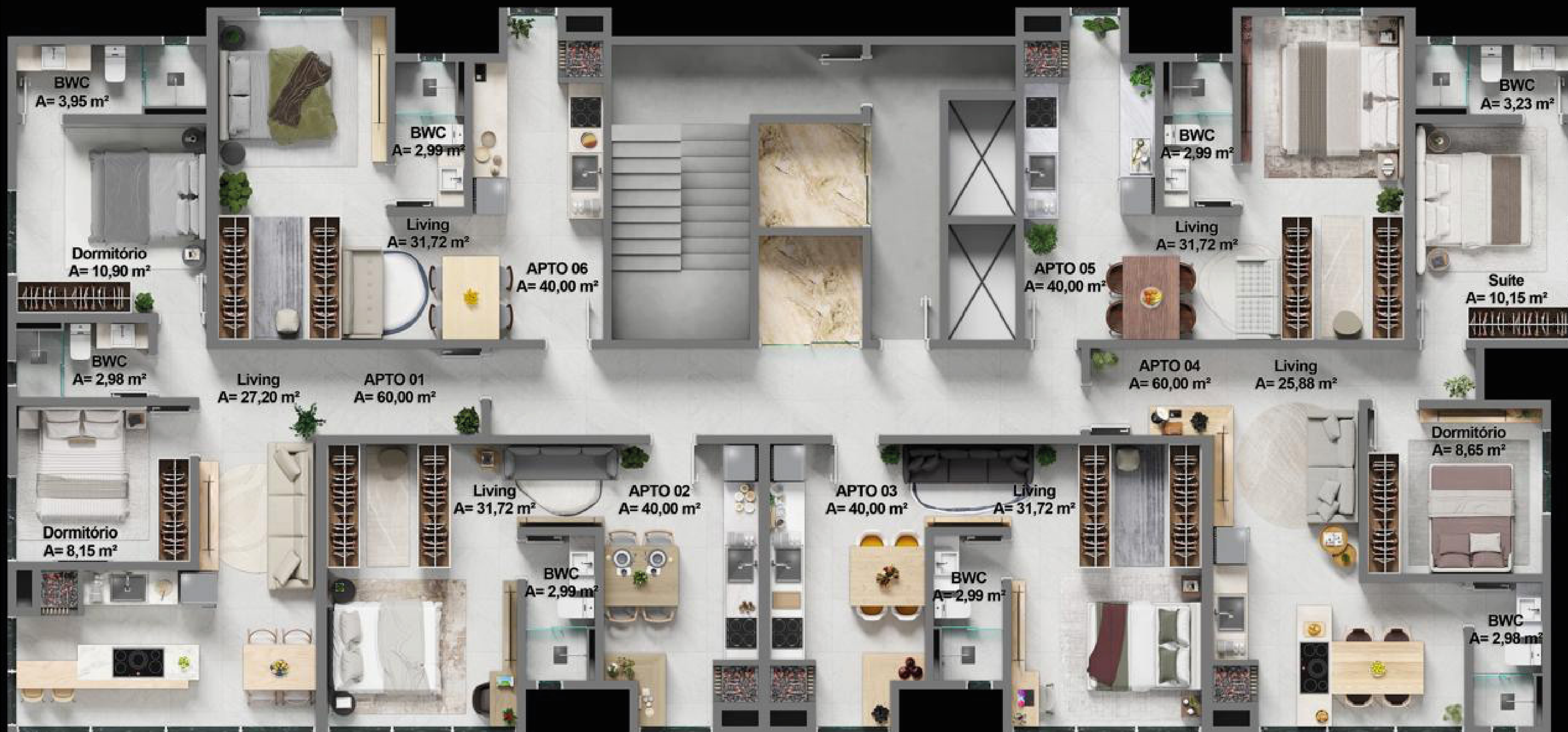


Localização *a 6 quadras do mar.*

R. 418 - Itapema - SC, 88220-000



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Apartamentos



Planta Área de Lazer



Academia



Área de Lazer



Brinquedoteca



Sala de jogos



Salão de Festas



Living



Living



Living



Living



Suíte





Estratégias de Investimento

- **Revenda**

Expectativa de alta valorização do imóvel na entrega.

- **Locação convencional**

Demanda contínua de moradores fixos e famílias;
Renda estável e ocupação de longo prazo.

- **Short Stay / Locação por temporada**

Alta procura durante todo o ano, especialmente no verão;
Maior lucratividade com gestão profissional.





Entre em contato
para garantir
sua unidade.

www.versalii.com.br

