Verbena HOJE

Hoje, a Verbena se posiciona como uma marca em expansão, com foco em qualidade, valorização e projetos que refletem o futuro do mercado imobiliário.

+3 mil

moradias **entregues**
ou em fase de lançamento

+1.5 bilhão

em **VGV**

Onde estamos

Um cenário de oportunidades e alta rentabilidade

Inserida em uma das regiões mais valorizadas do litoral brasileiro, a Verbena atua em um cenário estratégico, impulsionado pelo crescimento urbano, demanda habitacional e valorização constante do mercado imobiliário.



Por que **investir** em **Santa Catarina?**

1. *População e crescimento*

A população estimada de Santa Catarina é de 8.187.029 habitantes em 2025, com crescimento de 1,6% em relação ao ano anterior — o 2.º maior do Brasil. (NSC Total, Diário do Estado)

2. *Economia / mercado de trabalho*

O índice de atividade econômica (IBCR) cresceu 6,1% entre jan-jun/2025, o maior do país. O PIB de 2024 aumentou 5,3% (média nacional: 3,4%) e o acumulado até mar/2025 foi de 6,9%. (SICOS, Seplan)

3. *Segurança pública*

Em 2023, a taxa de homicídios foi de 9,0 por 100 mil habitantes, a menor do Brasil. (SSP SC, Atlas da Violência 2025)

4. *Diversidade econômica e potencial de crescimento*

Santa Catarina se destaca em indústria, serviços, agronegócio, turismo e logística, com uma das menores taxas de desemprego do país. (Revista Portuária, Seplan)

5. *Infraestrutura e qualidade de vida*

O crescimento demográfico e econômico aliado à segurança reflete a alta qualidade de vida e a atração para novos moradores.

Dados de 2025/2026

Porto Belo

Crescimento e Valorização

Porto Belo se destaca como uma das regiões com maior potencial de valorização no litoral catarinense, combinando expansão urbana, desenvolvimento planejado e alta demanda por imóveis de médio e alto padrão.

72%

Crescimento Populacional

Aumento em 12 anos, chegando a mais de 27 mil habitantes em 2022 (IBGE)

30%

Projeção de Valorização

Estimativa de valorização nos próximos dois anos devido a Masterplan

até 25k

Valor do m²

segundo DWV nas regiões de segunda quadra/bairros em expansão, frente praia

VGV 2025

2º maior mercado do Brasil

Cerca de R$ 3,8 bilhões em VGV imobiliário faturado, segundo a plataforma DWV.

Início de 2026

R$ 15,7 bilhões em 90 dias

Região puxada por Porto Belo, segundo dados DWV repercutidos pela revista Veja.

Fontes: IBGE, DWV, Revista Veja.

Píer Oporto

O **Píer Oporto**, em Itapema (SC), é um novo ponto turístico e de lazer que fortalece a economia local e contribui para a valorização imobiliária da região.

- Área total de **18.274 m²**
- **226 vagas** de estacionamento
- **50 vagas** molhadas
- **Área comercial** com lojas, bares e rooftop

O complexo abriga o **Hard Rock Café Itapema**, além de restaurantes, cafés, eventos e atrações com vista panorâmica para o mar.




Setorização Econômica
Eixo Desenvolvimento BR 101
Eixo Qualificado Grande Porte
Eixo Especializado – Centralidade Linear
Setor de Ocupação Vocacionada de Baixa Densidade
Setor de Ocupação Mista Média Densidade
Setor de Ocupação Qualificada Alta Densidade
Setor de Ocupação Qualificada Média Densidade
Setor de Ocupação Qualificada Turismo
© DigitalGlobe
© DigitalGlobe
© DigitalGlobe
MASTERPLAN | 2022 - 2032

Aeroportos **mais próximos**

Aeroporto Internacional de Florianópolis - **Hercílio Luz**



76 km de Porto Belo

Aeroporto Internacional de Navegantes **Ministro Victor Konder**



56 km de Porto Belo

Aeroporto Costa Esmeralda **Porto Belo SDEN**



6,5 km de Porto Belo

Verbena

Principais destinos
da Costa Esmeralda
e região

Bombinhas, SC



8 km de Porto Belo

Balneário Camboriú, SC



20 km de Porto Belo

Florianópolis, SC



65 km de Porto Belo

Praia Brava, SC



28 km de Porto Belo

Comparativo da Valorização do **Aléssio** 2024 x 2026

Nossa valorização de 18% ao ano



Exemplo da Unid. demi suite

Cenário atual de valorização

Acumulado de 2026 | Janeiro a Maio

Porto Belo – SC

COMPARATIVO DE VALORIZAÇÃO (%)



FipeZAP

Fonte: Investidor10 e Banco Central

Situação atual
Maio / 2026

m² médio geral:
R$ 13.900
DWV

Perequê:
até **R$ 25.000** nos lançamentos frente mar
Sinduscon Costa Esmeralda

SELIC Hoje:
14,75% ao ano
Fonte: Banco Central do Brasil (BCB)

CDI Hoje:
14,75% ao ano
Fonte: B3 / Cetip

LCI / LCA Médio:
12,98% ao ano
Simulação de mercado (Média de 88% do CDI líquido)

Verbena

Dados consolidados até maio de 2026. Material informativo, sujeito a atualização.

Locação
Diárias

	Baixa	Média	Alta	Super Alta
	76 dias	210 dias	54 dias	20 dias
Studio	**R$ 418,00**/dia	**R$ 537,00**/dia	**R$ 648,00**/dia	**R$ 1.000,00**/dia
	Ocupação 24%	*Ocupação 55%*	*Ocupação 90%*	*Ocupação 100%*

Total bruto por ano	Custos, taxas, comissões para abater	Total Liquido por Ano
R$ 122.043,51	**20%**	**R$ 97.634,80**

* Os valores apresentados acima podem conter variações para mais ou para menos.

Verbena

fonte: airbnb

Verbena

Exemplo de ROI

Valor investido:
R$ 920.571,11

Valorizado em OBRA
15% ao ano
de acordo com FIPEZAP

Total:
R$ 1.706.689,70
85,4% até entrega FIPEZAP

Retorno com Aluguéis:
R$ 122.043,51

Retorno total:
R$ 122.043,51
SHORT STAY
R$ 786.118,59
VENDA ENTREGA

RETORNO PROJETADO

13,26% | **96,01%**

SHORT STAY AO ANO | **ACUMULADO 4 ANOS**

Alession

SOFISTICAÇÃO E PRATICIDADE

Verbena inc.

Verbena Alessio

Porto Belo - Santa Catarina

O Verbena Alessio é um empreendimento moderno com fachada em pele de vidro e localizado próximo à praia. Com 26 andares, studios e suítes, oferece 2.500 m² de área de lazer, praticidade e valorização.

- Piscinas;
- Pet place;
- Wine bar e bistrô;
- Academia completa;
- Espaço Zen...

5min
da praia

2.500m²
de área comum

3km
do Hard Rock Café









VERBENA
Alessio



Padrões que transcedem fronteiras

design moderno e atemporal

Revestido inteiramente de pele de vidro



Arquitetura marcante e imponente



Referências visuais internacionais como Trump Tower e Encore Las Vegas



Verbena





ALÉM DOS PADRÕES.

- Excelente localização com fácil saída para BR101, Porto Belo, Bombinhas, Itapema e Tijucas.
- Apartamentos com 2 suítes e 1 vaga de garagem
- Studio com 1 vaga de garagem privativa
- Hall de entrada, ambientes sociais e áreas de lazer mobiliados, equipados e decorados
- 5 elevadores de última geração
- Acesso 100% digital
- Sensores de presença nas luzes de áreas comuns
- Medidores individuais de gás, água e energia elétrica
- Gerador de energia para situação de emergência
- Todas as vagas com carregamento para carros elétricos

De acordo com a lei 4.591/64, informamos que as imagens e ilustrações contidas neste material possuem caráter exclusivamente promocional.
Os equipamentos serão entregues conforme indicado no memorial descritivo, podendo haver modificações em função do projeto estrutural em fase prévia.

Verbena invest

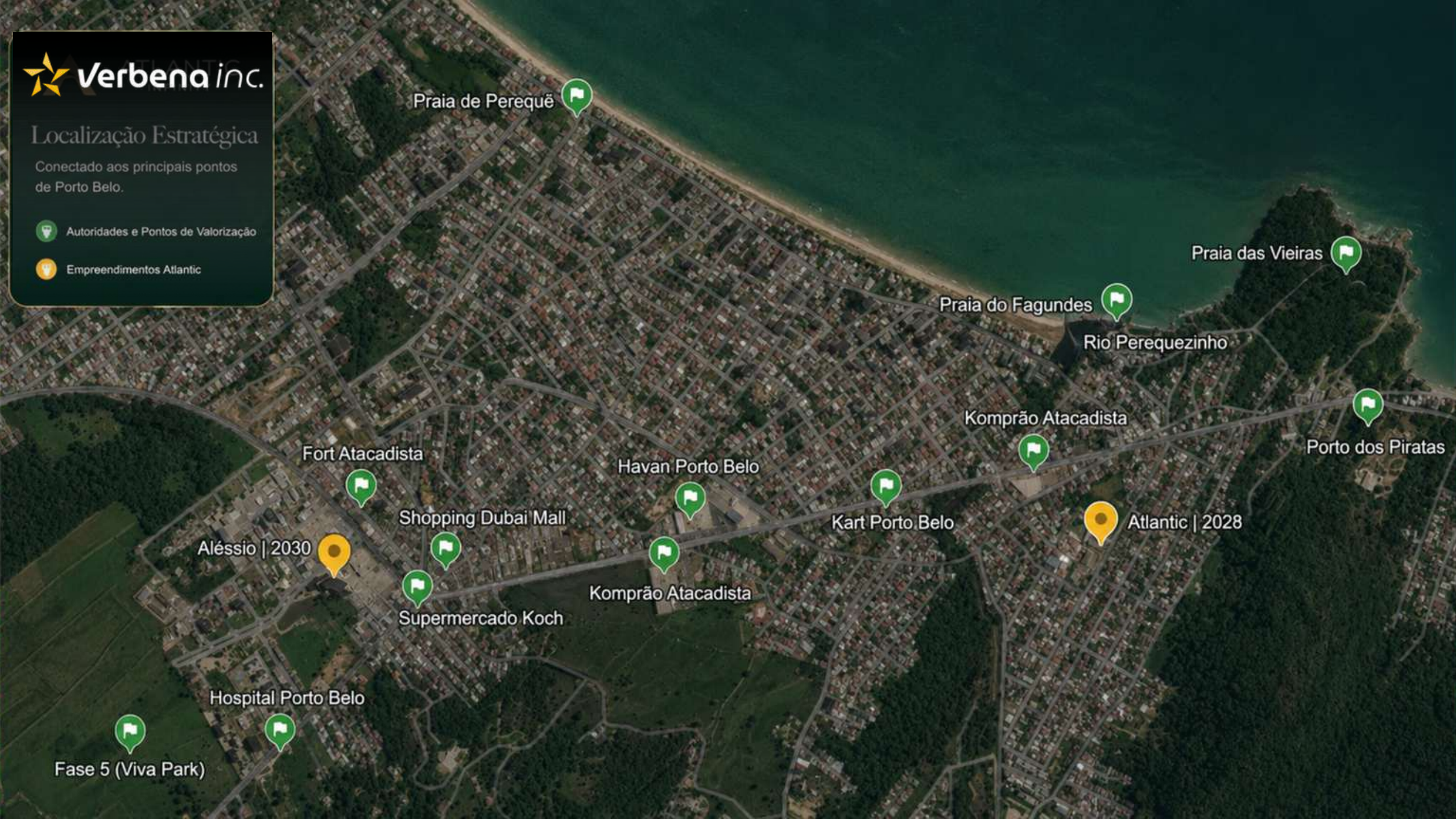
Alessio

POSIÇÃO ESTRATÉGICA

Localizado em região de crescimento imobiliário,
próximo ao comércio e principais acessos da cidade.

5 MIN DA PRAIA




Verbena inc.
Localização Estratégica
Conectado aos principais pontos de Porto Belo.
Autoridades e Pontos de Valorização
Empreendimentos Atlantic
Praia de Pereque
Praia das Vieiras
Praia do Fagundes
Rio Perequezinho
Komprão Atacadista
Porto dos Piratas
Fort Atacadista
Havan Porto Belo
Kart Porto Belo
Atlantic | 2028
Shopping Dubai Mall
Aléssio | 2030
Komprão Atacadista
Supermercado Koch
Hospital Porto Belo
Fase 5 (Viva Park)

Area comum

Smart **Market**



Lavanderia



Coworking



Academia **Completa**



Pet **Place**



Piscinas



Cinema Aberto



Sala de **Jogos**



Wine **Bar**



Espoço Zen



Playground



Verbena invest

Condomínio além dos padrões

O Alessio foi projetado para possuir o equilíbrio perfeito entre ***lazer rentabilidade e um único lugar.***




STUDIO A








Hall Principal

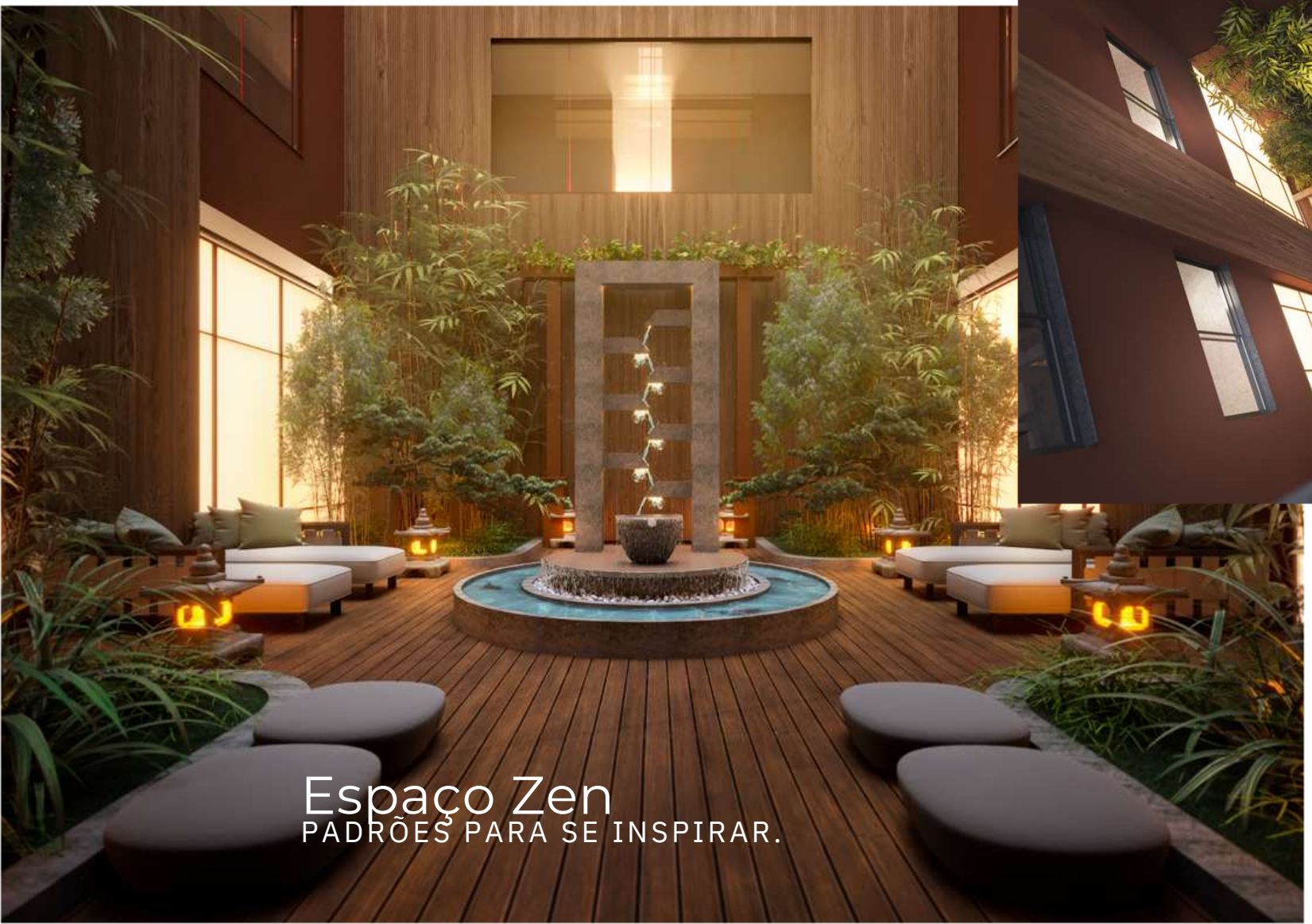

STUDIO A
Galeria Comercial


Espaço Gourmet
PADRÕES PARA VALORIZAR.


Salão de Féstas


Lounge Externo
Verbena invest


Wine Bar





Espaço Zen

PADRÕES PARA SE INSPIRAR.

Cinema ao Ar Livre

RESTABELECENDO PADRÕES.

Alessio




Brinquedoteca


Verbena


Espaço Pet
PADRÕES QUE TE FAZEM BEM.


Playground


Espaço Fitness
Verbena


Sala de Massagem


Alessio

Vivencie sua nova fase com a praticidade das nossas plantas funcionais

Plantas compactas, perfeitas,
para quem busca um apartamento com luxo inteligente

- Praticidade de Gestão
- Baixa Manutenção
- Plantas funcionais



Alessia

Planta tipo
1, 3, 8 e 10

66,75m²

1 vaga de garagem
privativa

1 box de praia



Verbena invest

Planta tipo 2 e 9

57,47m²

1 vaga de garagem privativa

1 box de praia



Alession

Planta tipo
4 a 7



Verbena INVEST



Alessia

Planta tipo
11 a 14

29,87m²

1 vaga de garagem
privativa

1 box de praia



Verbena invest

Alession

Planta TÉRREO

- 07 Salas comerciais
- Hall de entrada
- Bicicletario
- Guarita
- Smart locker
- Smart market



Alession

Planta PAVIMENTO TIPO

- 05 Elevadores
- 10 Apartamentos tipo flat
  - Living integrado
- 04 Apartamentos com 02 suítes
  - Living integrado
  - Lavabo

VISTA MAR

TIPO 07
29,87 m²

TIPO 06
29,87 m²

TIPO 05
29,87 m²

TIPO 04
29,87 m²

TIPO 08
66,75 m²

TIPO 09
57,47 m²

TIPO 10
66,75 m²



TIPO 03
66,75 m²

TIPO 02
57,47 m²

TIPO 01
66,75 m²

TIPO 11
29,87 m²

TIPO 12
29,87 m²

TIPO 13
29,87 m²

TIPO 14
29,87 m²

VISTA PISCINA

VISTA RUA

VISTA NATUREZA

Melbeta

Alession

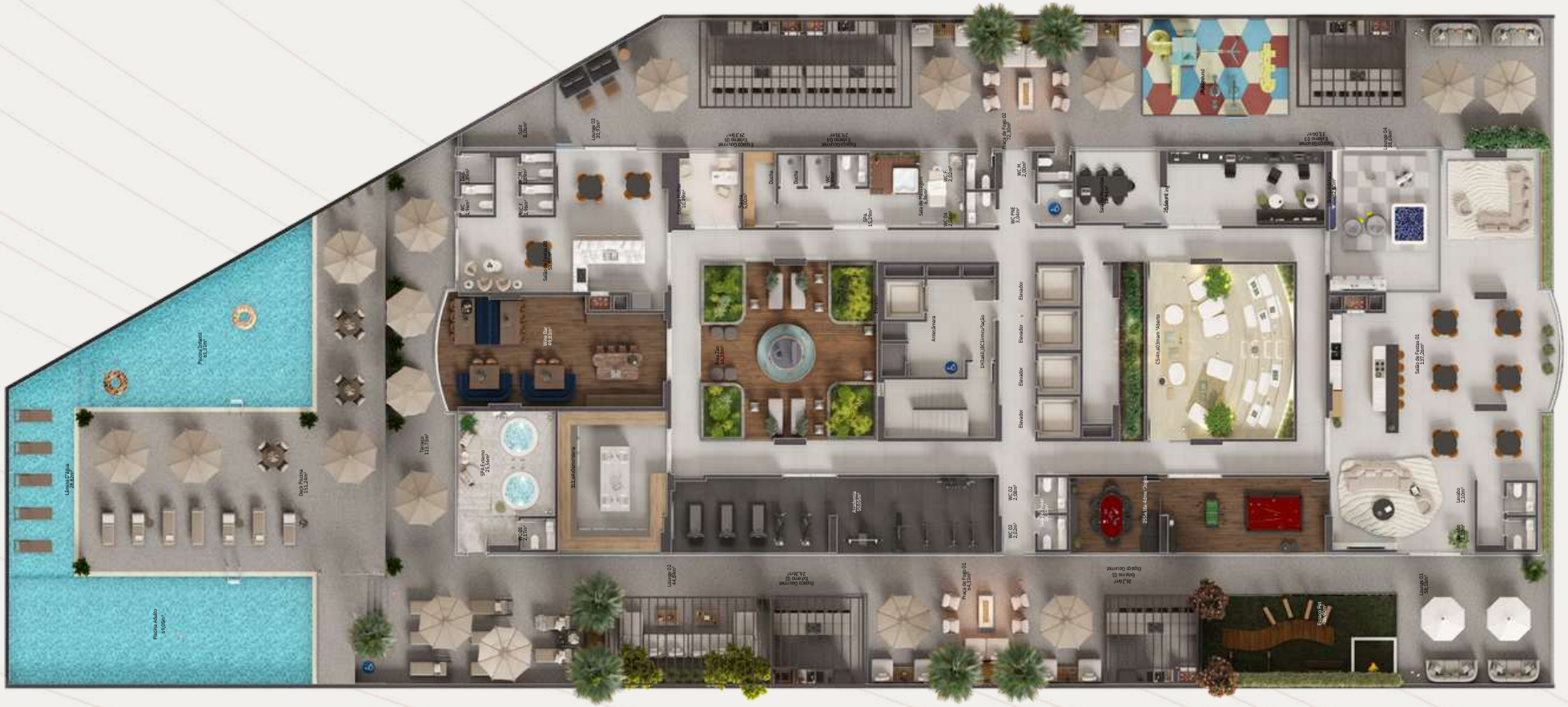
Planta

PAVIMENTO TIPO DIFERENCIADO

- Piscina adulto e infantil
- Espelho d'agua
- Amplo deck
- 05 Espaços gourmet
- Coworking com sala de reunião

Playground
- Brinquedoteca
- 03 Salão de festas · Sala de jogos
- Academia

- SPA externo e interno
- Cinema aberto
- Wine bar
- Espaço mulher
- Sala de massagem
- Lavanderia



Leibeta



Verbena inc.

Construindo Liberdade