

@mob
TRINDADE ON



 **GPR**[®]
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS 

Empreendimento a preço de custo

*Imagem ilustrativa. Será substituída por arquivo de alta resolução fornecido.



@mob
TRINDADE ON

**Conectando você ao
seu novo investimento**

**A GPR e a Calábria
uniram forças para criar o**

@mob
TRINDADE ON

Um empreendimento **estrategicamente localizado** próximo à beira-mar na Trindade. Este projeto oferece um **investimento imobiliário seguro e lucrativo**, utilizando o modelo de construção a preço de custo.

O **IMOB TRINDADE ON** foi concebido com a ideia de gerar renda recorrente, aproveitando a potencial valorização da região. Ele consiste em estúdios compactos e **projetados de acordo com as necessidades e demandas atuais do bairro**.

Os futuros moradores e hóspedes do IMOB TRINDADE ON incluirão **turistas, profissionais que trabalham na região e estudantes**. Além disso, os proprietários e suas famílias desfrutarão de todas as vantagens que o bairro e a cidade têm a oferecer.

Este empreendimento não apenas representa um investimento sólido, mas também **oferece um estilo de vida completo e inclusivo na Ilha de Florianópolis**

Idealizadores do projeto



Eduardo Miranda

 @eduardolmiranda

- 45 anos
- Formado em administração com MBA em gestão de projetos
- Empreendedor
- 10 anos de experiência no mercado imobiliário de Florianópolis
- Especialista em modelo de negócio a preço de custo (SPE)



Marcos Alcauza

 @marcosalcauza

- 64 anos
- Sócio-diretor da Brognoli por mais de 20 anos
- Especialista em desenvolvimento imobiliário
- Mais de 30 anos investindo no Mercado Imobiliário
- Membro ativo na SECOVI e na ABMI

dtr

GPR®
INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS 10 ANOS

omob
TRINDADE ON



Arquitetos responsáveis pelo projeto



Com sede em Florianópolis, **Desterro Arquitetos** é um escritório que atua no desenvolvimento de projetos alinhados à cidade contemporânea, unindo qualidade arquitetônica, viabilidade técnica e responsabilidade urbana.

Sua atuação parte de uma leitura atenta do contexto urbano, da legislação vigente e das necessidades reais do cliente. Cada projeto é compreendido como uma ferramenta estratégica, capaz de transformar ideias em soluções eficientes, economicamente viáveis e integradas ao território.

Para o **Imob Trindade**, foi proposta uma arquitetura que transmite urbanidade e a essência da sua localização: situado na confluência de vias estruturantes, está próximo de ampla gama de serviços e comodidades urbanas. O empreendimento insere-se no bairro de forma integrada, potencializando a dinâmica de usos local através de sua fachada ativa e da oferta de unidades habitacionais compactas e eficientes.

A forma do edifício reflete esse modo contemporâneo de morar. Francamente aberta para a rua, também busca as principais paisagens do entorno, além priorizar a melhor orientação solar e ventilação do sítio. Dessa relação com o lugar aliada à eficiente ocupação do terreno, decorrem as linhas gerais do edifício. Sua materialidade atemporal, com cores vibrantes, comunica personalidade, sofisticação e conforto.



@mob
TRINDADE ON

*Conectado ao seu
novo lifestyle.*



Por que **Florianópolis?**



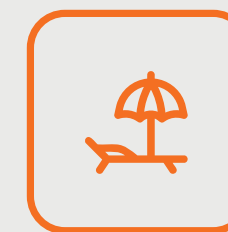
Demanda imobiliária

População:
aumento de 40%
nos últimos 20 anos.



Crescimento

Valorização imobiliária
média anual de 15% na
última década.



Shor tstay

A cidade recebe
mais de 3 milhões
de turistas por ano



Qualidade e Segurança

Classificada como a capital
com maior qualidade de vida
e a mais segura do país.



Ilha do Silício

Com cerca de 4.000 empresas de
tecnologia, forte presença de startups
e universidades, sendo responsável
por 25% do PIB local.



Por que **Trindade**?



Localização estratégica

Localizado na região central, dando acesso às principais vias da região: norte, leste e sul da ilha.



Diversidade gastronômica

Vida noturna e cultural, com opções de entretenimento e centros culturais, como CIC e Centro de Cultura da UFSC.



Infraestrutura completa

Escolas, universidades, hospitais, supermercados, restaurantes e áreas de lazer, atendendo às necessidades diárias.



Acesso facilitado

Acesso a transporte público e ciclovias, facilitando a locomoção pela cidade e reduzindo a dependência de veículos particulares.



Estudo e carreira

Importantes instituições de ensino e empresas, oferecendo oportunidades de emprego e estudo para moradores, além de estar próximo de polos de inovação e empreendedorismo.

A man with a beard, sunglasses, and tattoos is standing in a city street, looking to the right. He is wearing a black t-shirt and blue jeans. The background shows a blurred city scene with trees and buildings.

@mob
TRINDADE ON

*Você no centro
de tudo.*

Localização

📍 Rua Alba Dias Cunha,
64-65, Trindade
Florianópolis / SC



*Imagem ilustrativa,
substituída por arquivo
alta resolução fornecido



Localização estratégica

Centro	5,3 km	13 min
Angeloni Beira-mar	1 km	4 min
C.I.C.	750 m	5 min
TITRI	1,3 km	6 min
Villa Romana Shopping	2,6 km	9 min
UFSC	2,6 km	9 min

	
5,3 km	13 min
1 km	4 min
750 m	5 min
1,3 km	6 min
2,6 km	9 min
2,6 km	9 min

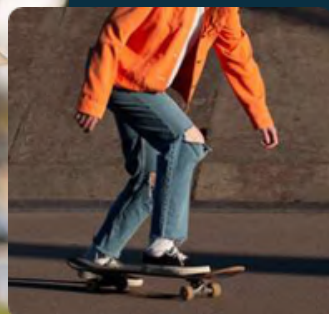
Lagoa da Conceição	8,5 km	17 min
Praia da Joaquina	14 km	29 min
Praia Mole	13 km	28 min
Barra da Lagoa	17 km	35 min
Praia de Jurerê	20 km	24 min
Praia do Campeche	17 km	33 min

	
8,5 km	17 min
14 km	29 min
13 km	28 min
17 km	35 min
20 km	24 min
17 km	33 min



O trânsito tem sido um desafio constante.

E dentro deste contexto, o **IMOB TRINDADE ON** vem com uma inovação que pode mudar a visão do futuro dentro e fora da capital.



Micro- mobilidade

O IMOB TRINDADE ON disponibilizará em suas áreas comuns 04 meios de micromobilidade:



03
patinetes



03
skates



03
bicicletas



03
rollers

Sem custo adicional. Você reserva pelo app do empreendimento, desce, pega o modal e pronto. **Simple assim!**

A desativação do Complexo

Penitenciário **já começou.**

E deve ocorrer por completo no ano de 2026.



Governador Jorginho Mello dá início à demolição do Complexo Penitenciário da Agrônômica, em Florianópolis

Por Christiano Vasconcelos | Secom • 5 de dezembro de 2025



Fonte: www.sap.sc.gov.br/

Valorização imobiliária na região da atual Penitenciária de Florianópolis

Em relação aos imóveis do entorno, Koerich disse que a simples notícia da possibilidade de desativação do complexo já trouxe valorização. A alta, segundo ele, será escalonada, podendo chegar a 70% em alguns casos e ficar em 50% em média.

Fonte: ndmais.com.br/infraestrutura/



CLINICA DE
ESTÉTICA



Torre única

Subsolo

Térreo

1º ao 7º andar

Ático

84 Cotas

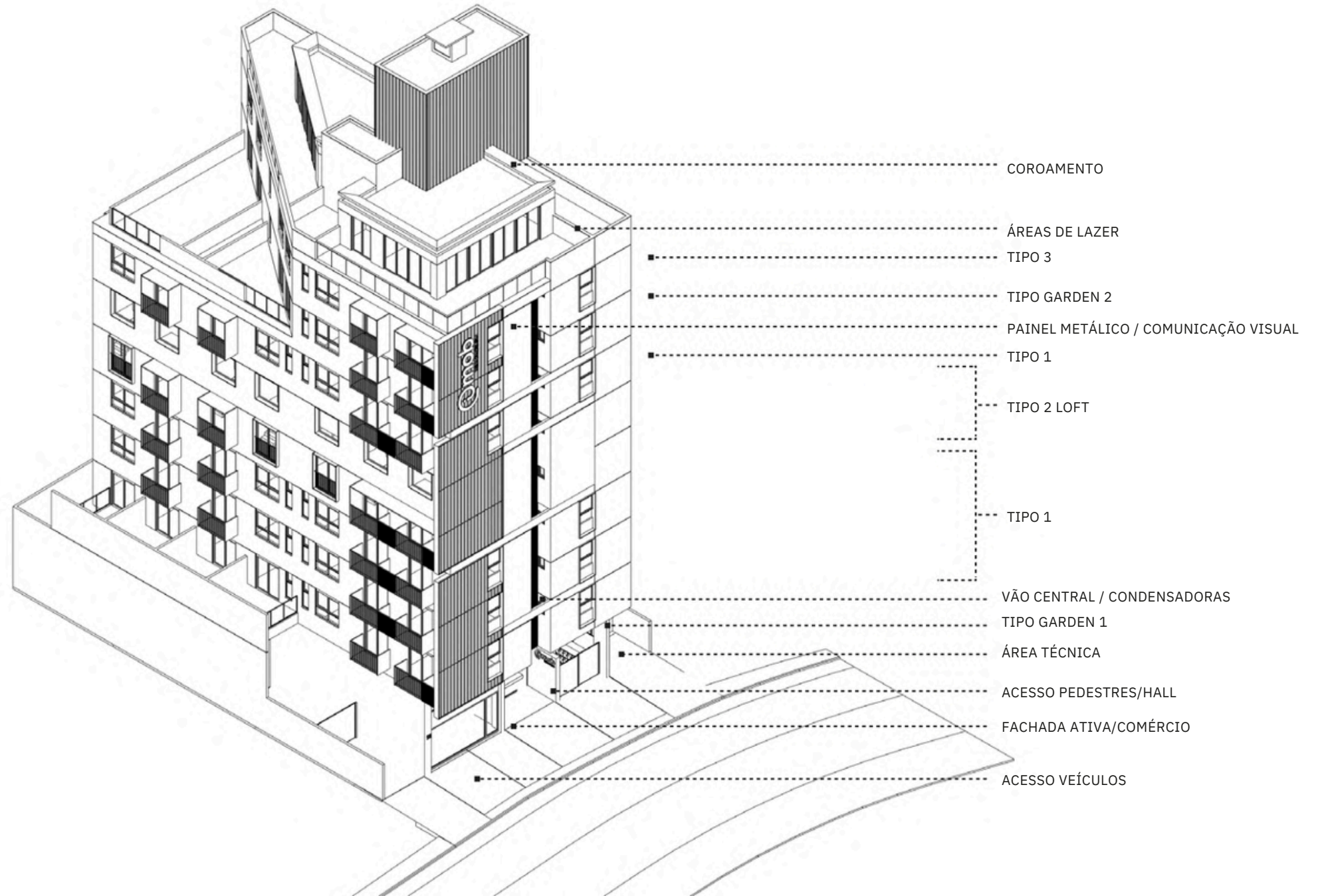
01 Loja

09 Estúdios Garden

13 Lofts Duplex

59 Estúdios

02 1 Dormitório



Vantagens do condomínio



Espaço Multiuso
(Gourmet +Coworking +Fireplace)



Lavanderia



Espaço Fitness (Academia + Wellness)



Mobil Parking



Medidor água individual



Reaproveitamento de água da chuva
para áreas comuns



Acessibilidade em todo empreendimento



Vagas de visitantes para moto, carro e bike





Padrão GPR de construção



Fechadura Digital



Piso Porcelanato



Esquadrias com bandeira fixa



Espera para automação de persianas



Espera para ar condicionado SPLIT



Áreas molhadas com revestimento
cerâmico

Mini Market



mini market



coffee bar
anytime



Espaço multiuso



Fireplace



Espaço Fitness



*Imagem ilustrativa

Espaço Wellness



Mobil Parking

MOBIL PARKING

@mob
TRINDADE ON



Lavanderia

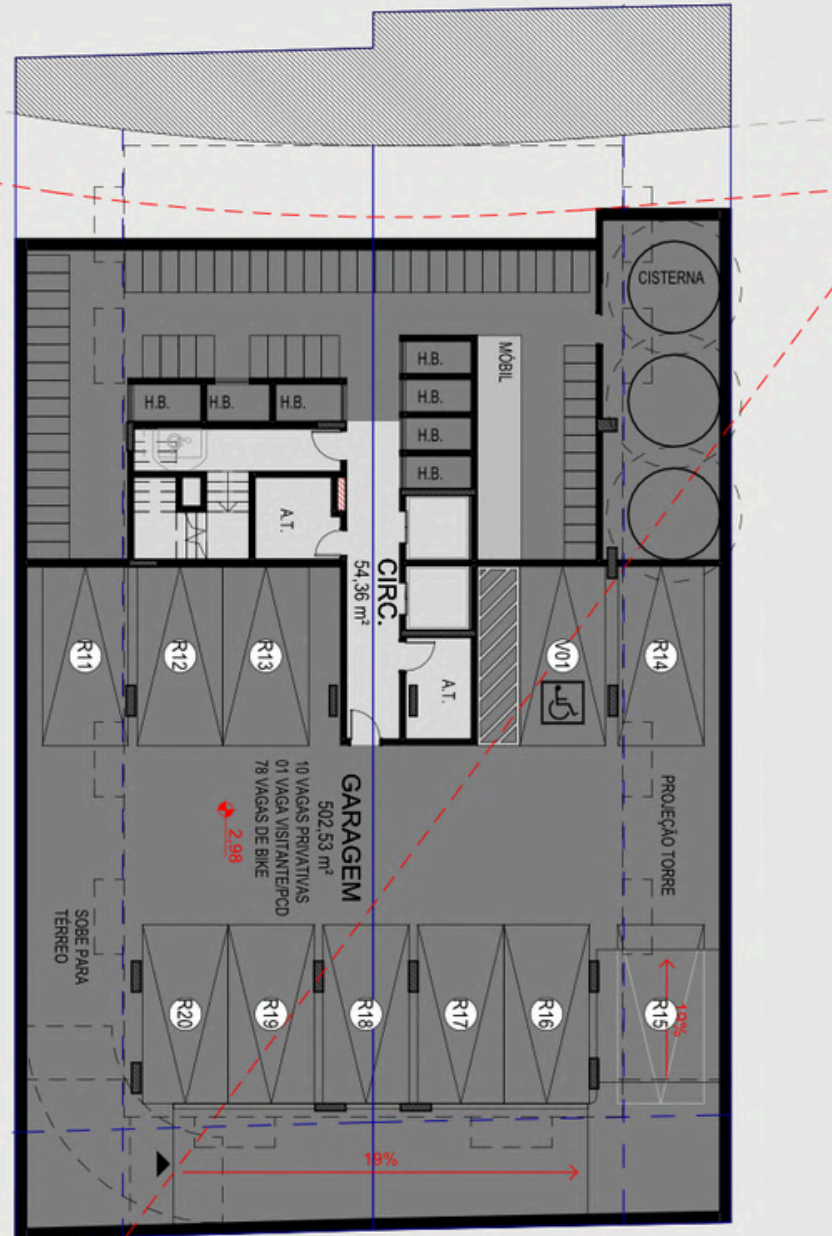


1 LAVAR

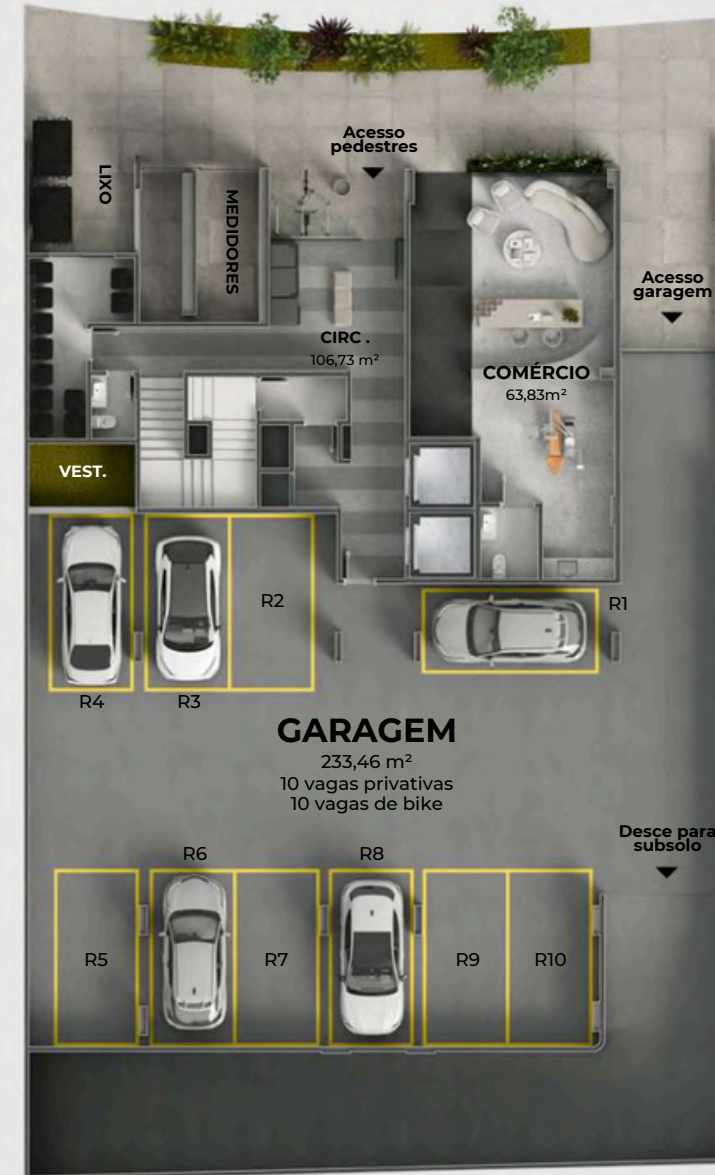
2 ALVEJAR

3 SECAR

4 PASSAR

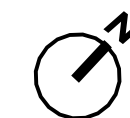
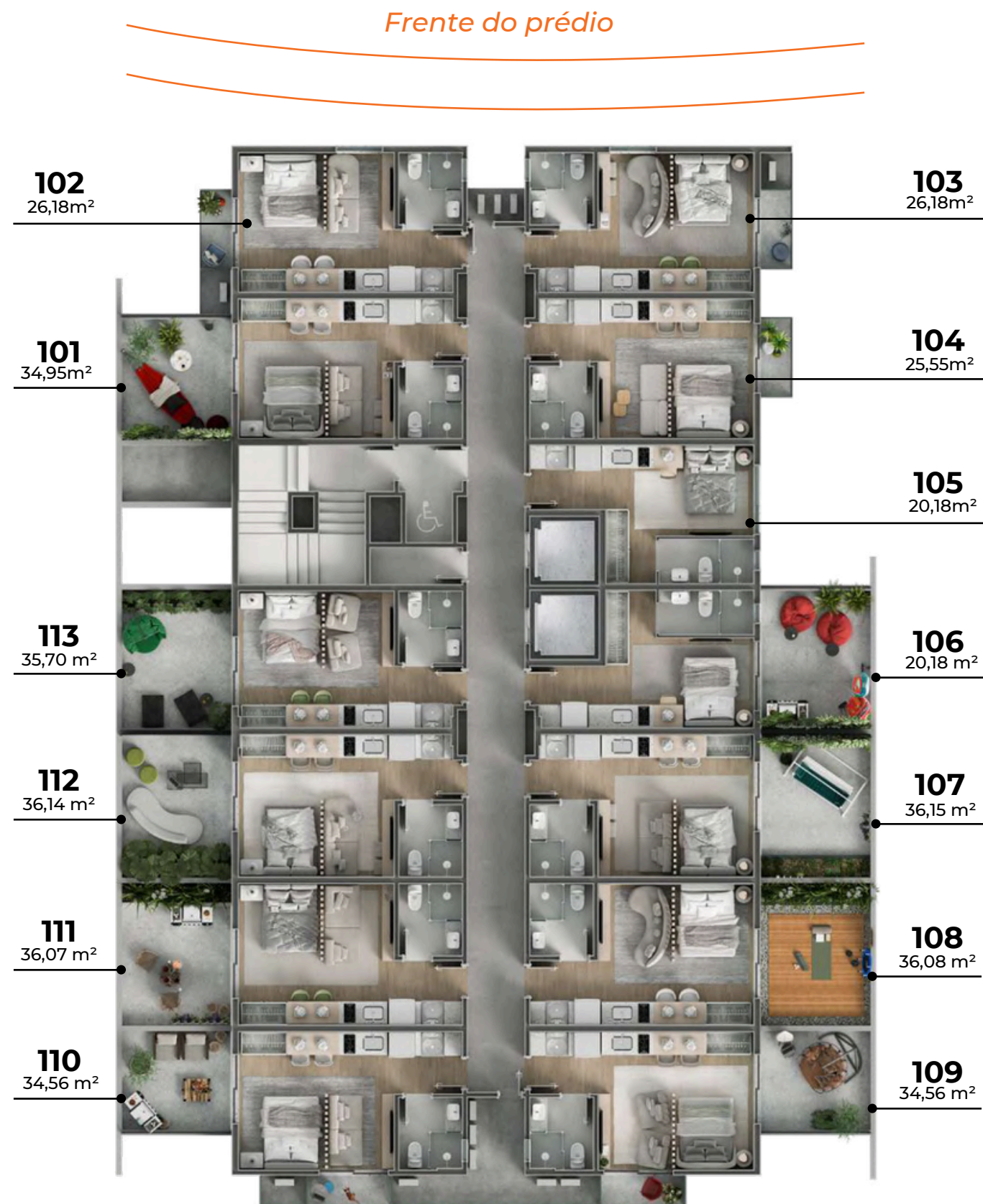


Subsolo

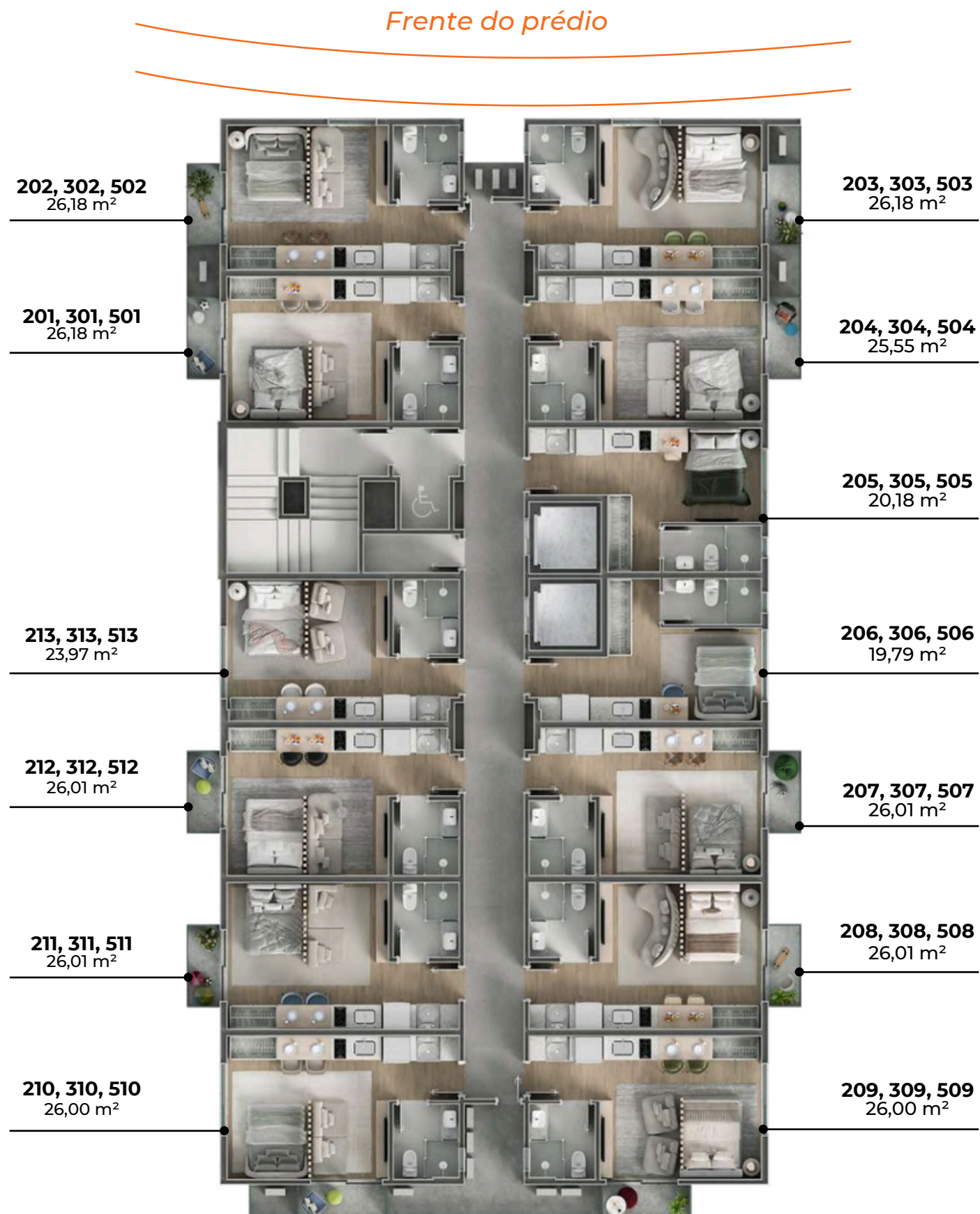


Térreo

1º Andar

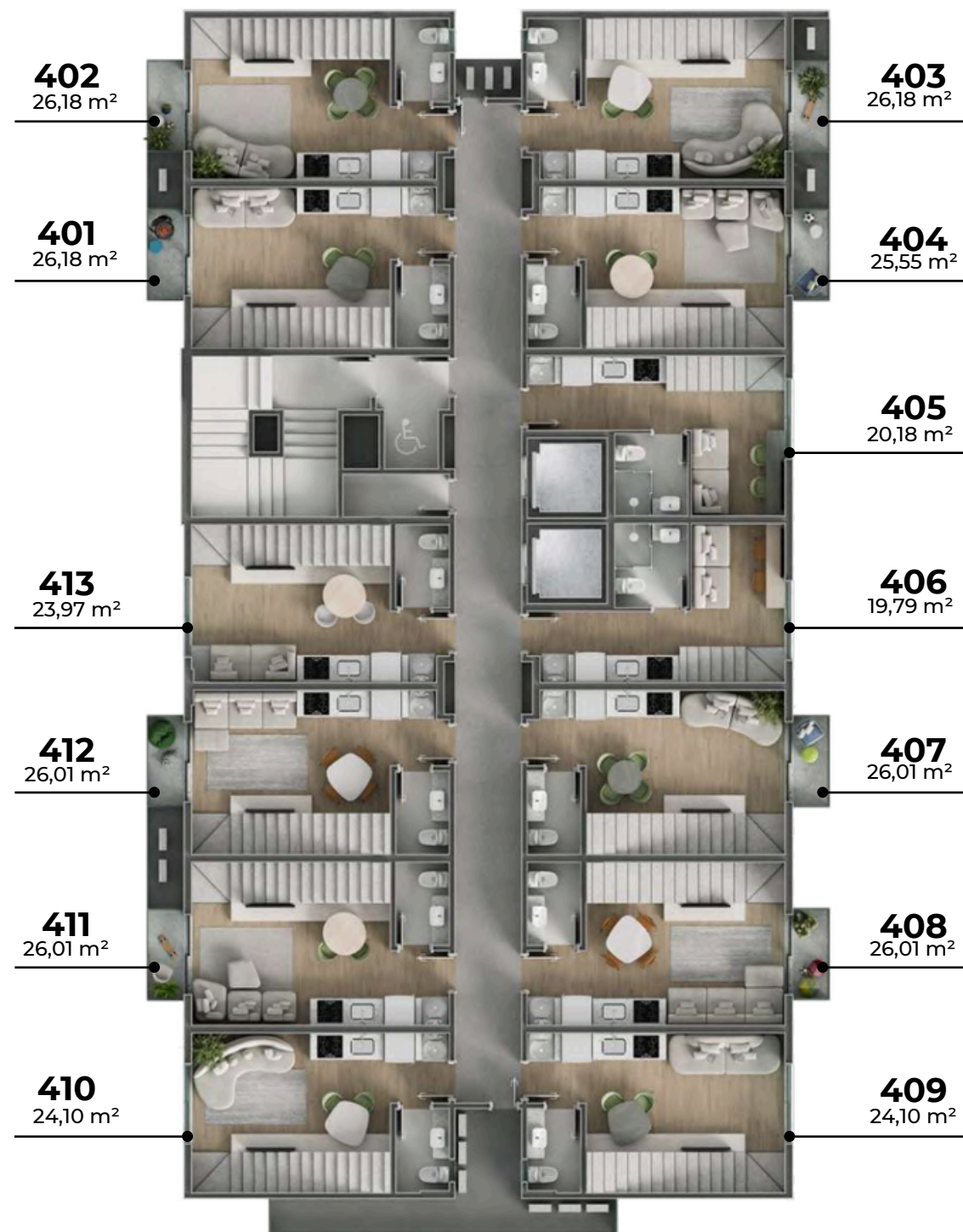


2° / 3° / 5° Andar



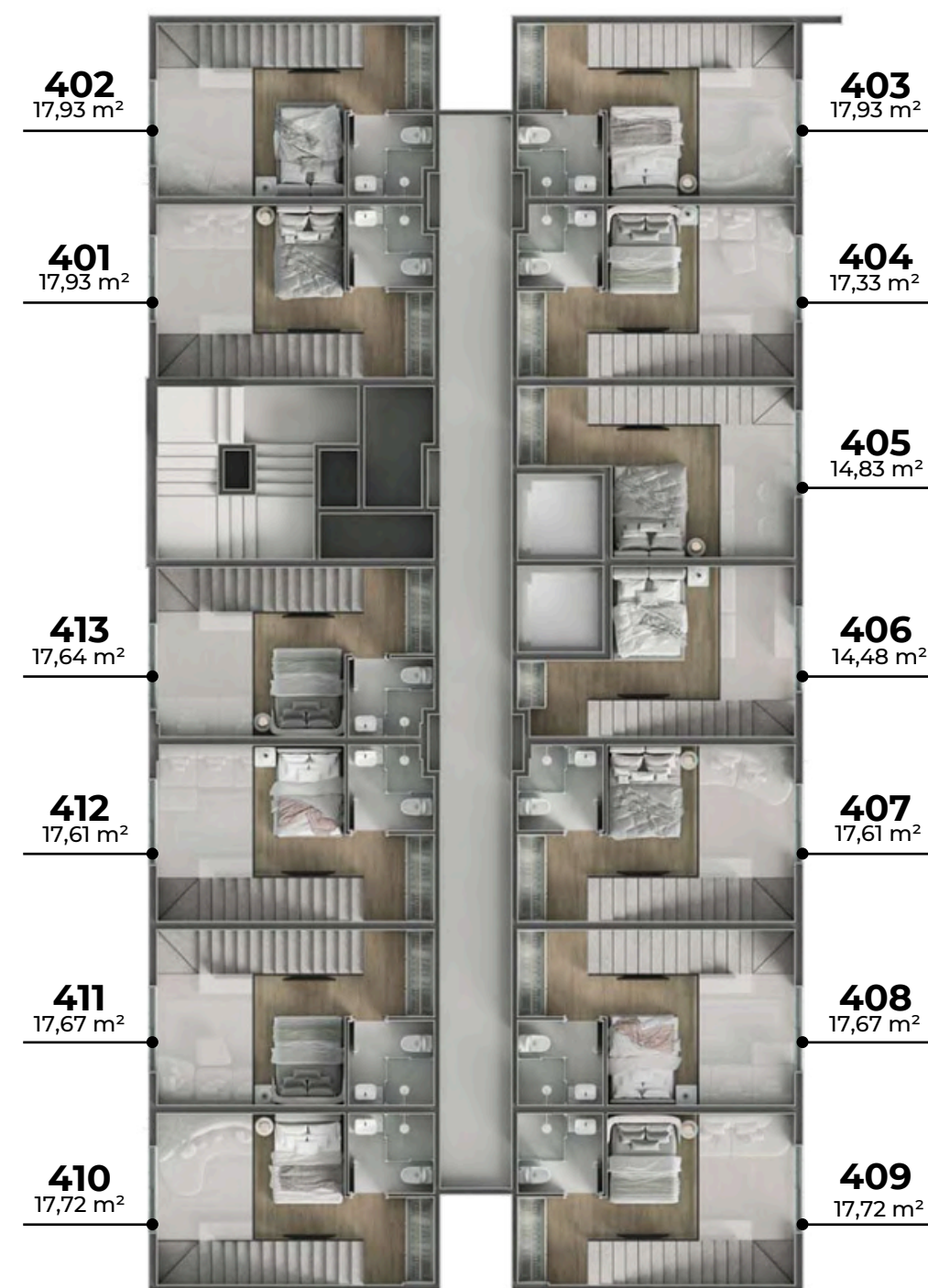
4° Andar

Frente do prédio

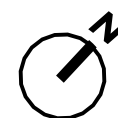


Piso inferior

Frente do prédio

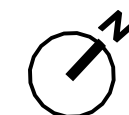


Piso superior



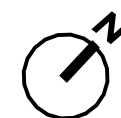
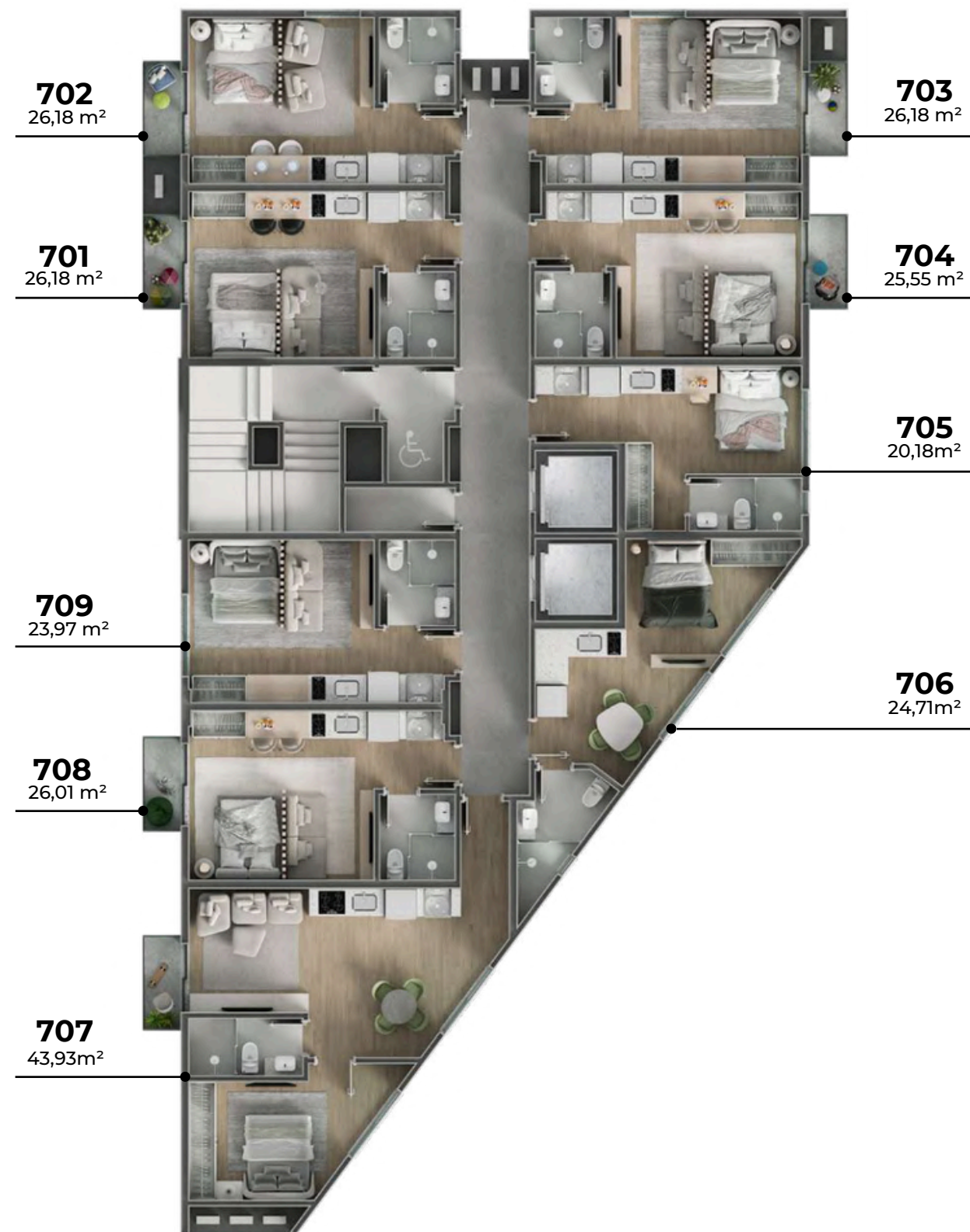
6º Andar

Frente do prédio



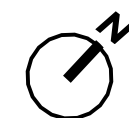
7º Andar

Frente do prédio



Pavimento Ático

Frente do prédio



Produtos

@mob
TRINDADE ON

Tipologias

- 1** Loja Comercial
- 2** Estúdios Solarium
- 3** Estúdios Standard / Premium
- 4** Lofts Duplex Standard / Premium
- 5** 1Dormitório com e sem terraço



05 formas de monetizar

- 1 Flipagem**
Você poderá revender sua cotada durante toda a jornada do projeto;
- 2 Locação**
Depois de pronto, poderá alugar em imobiliárias tradicionais ou plataformas digitais (Airbnb/Booking);
- 3 Venda**
Depois de pronto, poderá vender ao consumidor final, aplicando a sua margem de lucro;
- 4 Moradia**
Irá adquirir uma cotada a preço de custo ao invés de adquirir a preço de mercado;
- 5 Moeda de troca**
Poderá usar a cotada como parte de pagamento em uma negociação de maior valor.

Construção a preço de custo (SPE)



Seguro

Cria-se uma Sociedade de investidores com o propósito específico (SPE) de adquirir o terreno e construir;

Todo capital investido será ~~destinado~~ exclusivamente para o empreendimento;

Assembleias periódicas e contabilidade do empreendimento transparente.

Rentável

O investidor paga apenas o custo da construção, no qual estão inclusos os honorários de desenvolvimento do projeto. Dessa forma elimina-se o lucro do incorporador;

O investimento é feito em 40 vezes, de acordo com o cronograma da obra, sendo o reajuste somente pelo CUB.

Método Construtivo

O orçamento estimativo é feito com base na NBR 12.721 (Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínio);

O orçamento, embora possa sofrer variações, é realizado também com base na experiência obtida com obras entregues;

Somos apoiados somente por especialistas, formando uma rede de fornecedores altamente qualificados.

INFORMAÇÕES TÉCNICAS IMOB TRINDADE ON

Trata-se de um empreendimento habitacional realizado e constituído na modalidade - Sociedade de Propósito Específico - SPE, nos termos definidos pela Lei n. 5.674/41. Tem como nome empresarial IMOB TRINDADE SPE LTDA, inscrito no CNPJ 61.065.028/0001-00, tendo como responsável pela construção GPR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 23.844.348/0001-60. A adesão ao empreendimento implica na admissão prévia como associado do empreendimento e, portanto, corresponsável por ele. As características, os preços e as formas de operacionalização do empreendimento anunciado são definidos por deliberação em assembleia, de seus sócios e podem estar sujeitos à revisão periódica, de acordo com as características que lhe são intrínsecas, dentre as quais aquelas decorrentes da mobilidade do mercado. Inexiste indenizações por atraso na entrega da obra ou qualquer outro fato.



Eduardo Miranda

CEO da GPR



Recentemente, durante um podcast, me perguntaram qual é o diferencial da GPR?

Respondi: É o seu GPS.

Construímos **exclusivamente** em Florianópolis. Estar com “GPS” certo torna nossos projetos vencedores e lucrativos.

A localização do **IMOB Trindade** o torna o melhor projeto da GPR nestes 10 anos.

Linha do tempo



Março 2026

12 meses

24 meses

6 meses

Pré-projeto

Estudo de mercado
Estudo técnico
Negociação do terreno
Captação de investidores
Termo de participação

Marco zero

Instituição de SPE
Acordo de quotistas

Pré-obra

Aprovação do projeto
Alvará de obra
Licenciamentos
Planejamento de obra
Projetos complementares
Compatibilização de projetos
Orçamento detalhado
Memorial descritivo

Obra

Construção do prédio

Pós-obra

Habite-se
Certidão negativa INSS
Averbação da construção
Instituição do condomínio
Individualização de matrícula
Dissolução da SPE
Transferência das unidades aos quotistas



gprinvestimentos.com.br

 **Infinity Office**


Rua Patrício Farias, 101, Salas 410 e 402
Itacorubi - Florianópolis - SC



Pedro Antônio

(48) 3206 - 1346 | (48) 99150-4573

relacionamento@gprinvestimentos.com.br

 @pedro_antonio_

**Acompanhe
nossas redes
sociais**

 @gprconstrutora

 GPR Investimentos

 @gprconstrutorafioripa

 @gprinvestimentos696

@mob
TRINDADE ON

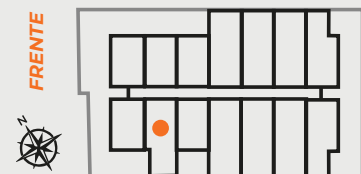
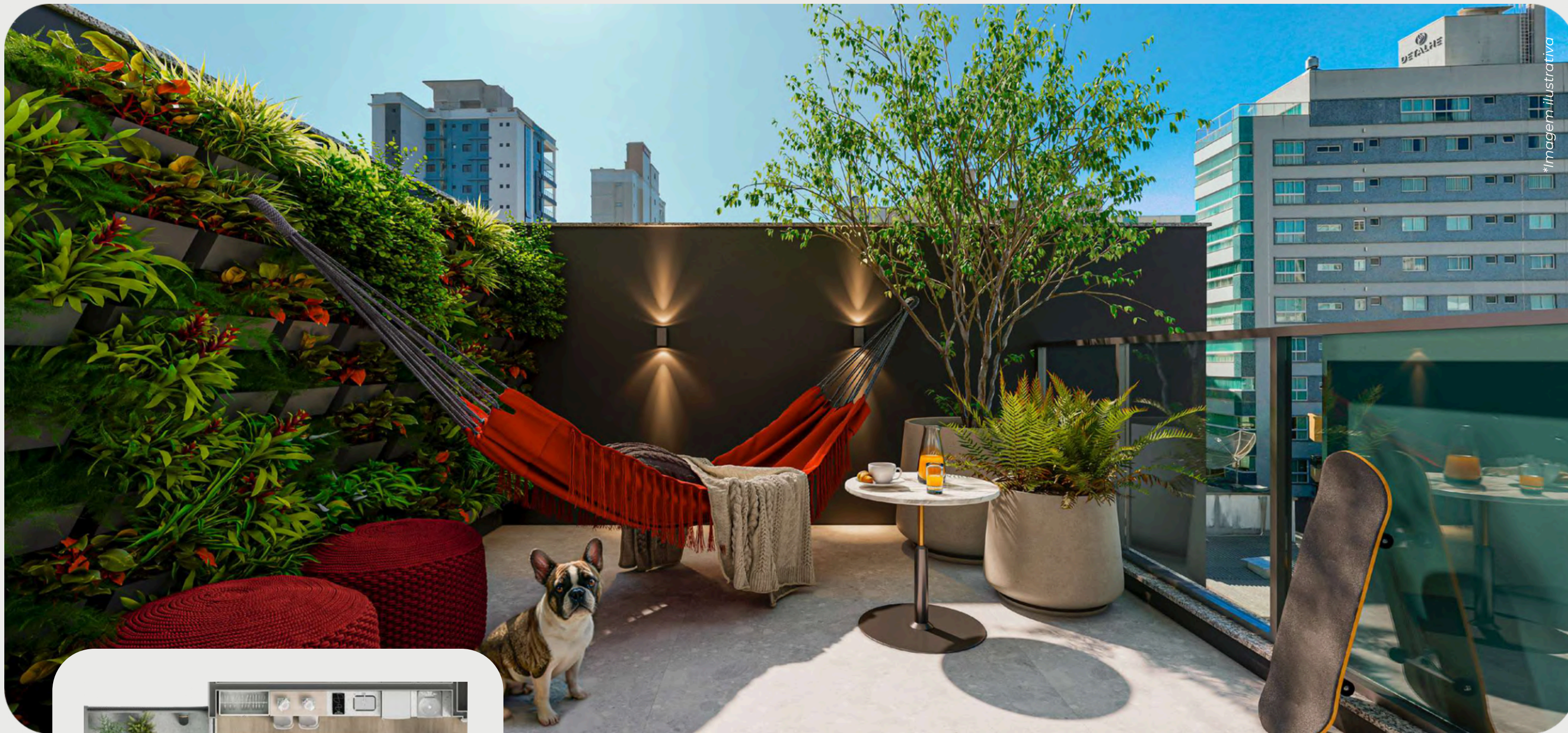
*Confira a seguir
as cotas disponíveis
do empreendimento*



Estúdios Solarium



*Imagem ilustrativa



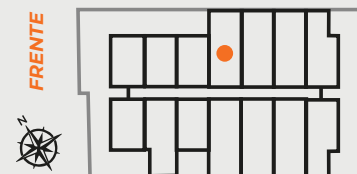
Cota 101

Tipologia: Estudio Solarium
Área privativa: 24,43m²

Área terraço: 10,52m²
Área total: 34,95m²



*Imagem ilustrativa



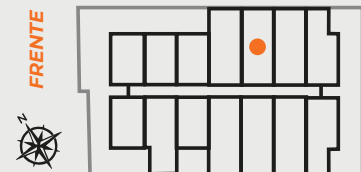
Cota 106

Tipologia: *Estudio Solarium*

Área privativa: 19,79m²

Área terraço: 11,67m²

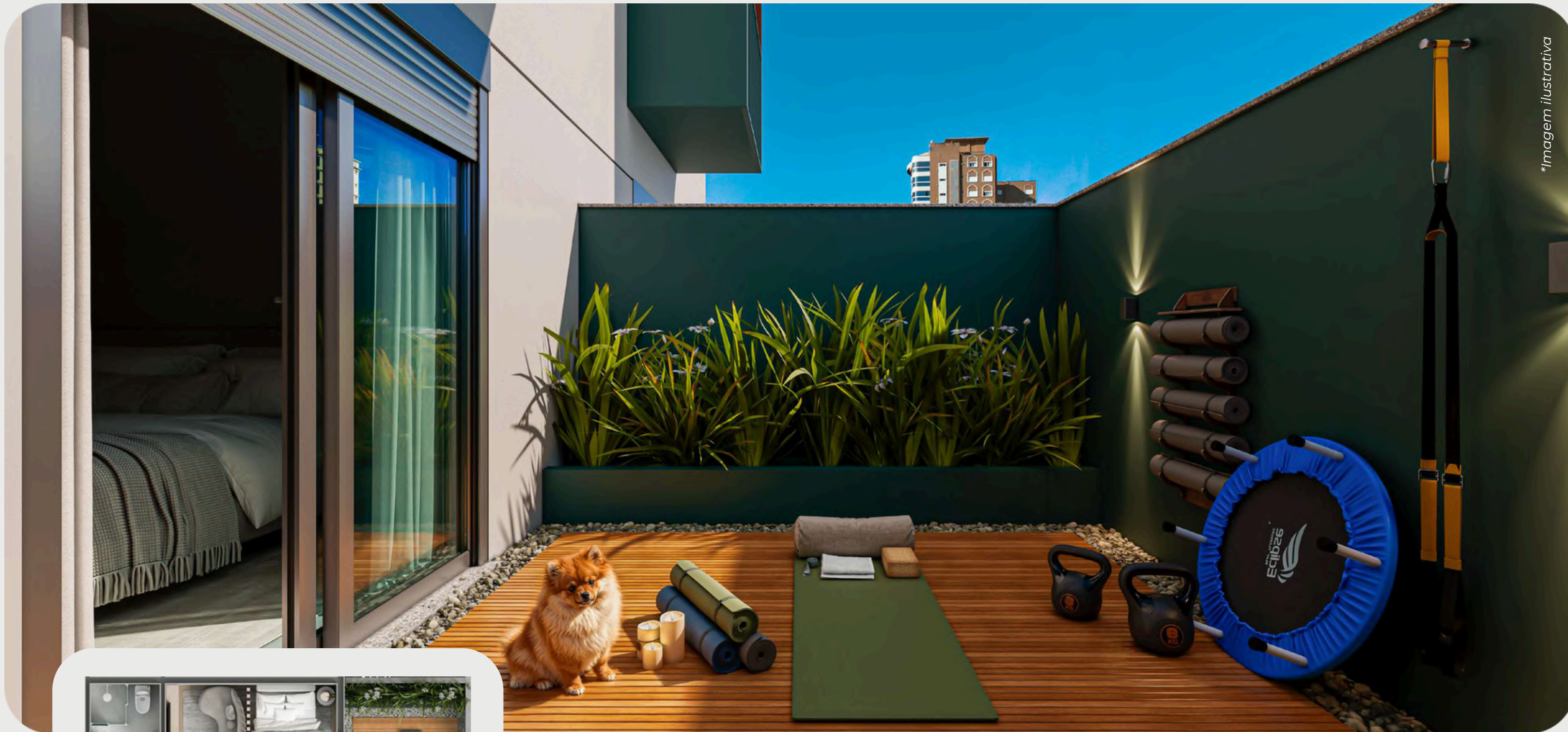
Área total: 31,46m²



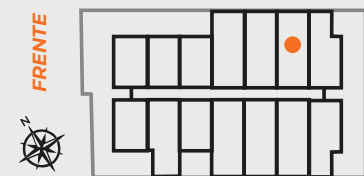
Cota 107

Tipologia: Estudio Solarium
Área privativa: 24,26m²

Área terraço: 11,89m²
Área total: 36,15m²



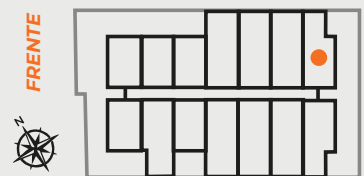
*Imagem ilustrativa



Cota 108

Tipologia: Estudio Solarium **Área terraço:** 11,82m²
Área privativa: 24,26m² **Área total:** 36,08m²

*Imagem ilustrativa

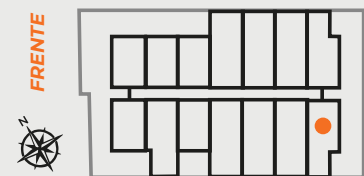


Cota 109

Tipologia: Estudio Solarium **Área terraço:** 8,56m² **Área total:**
Área privativa: 24,10m² **Área sacada:** 1,90m² 34,56m²

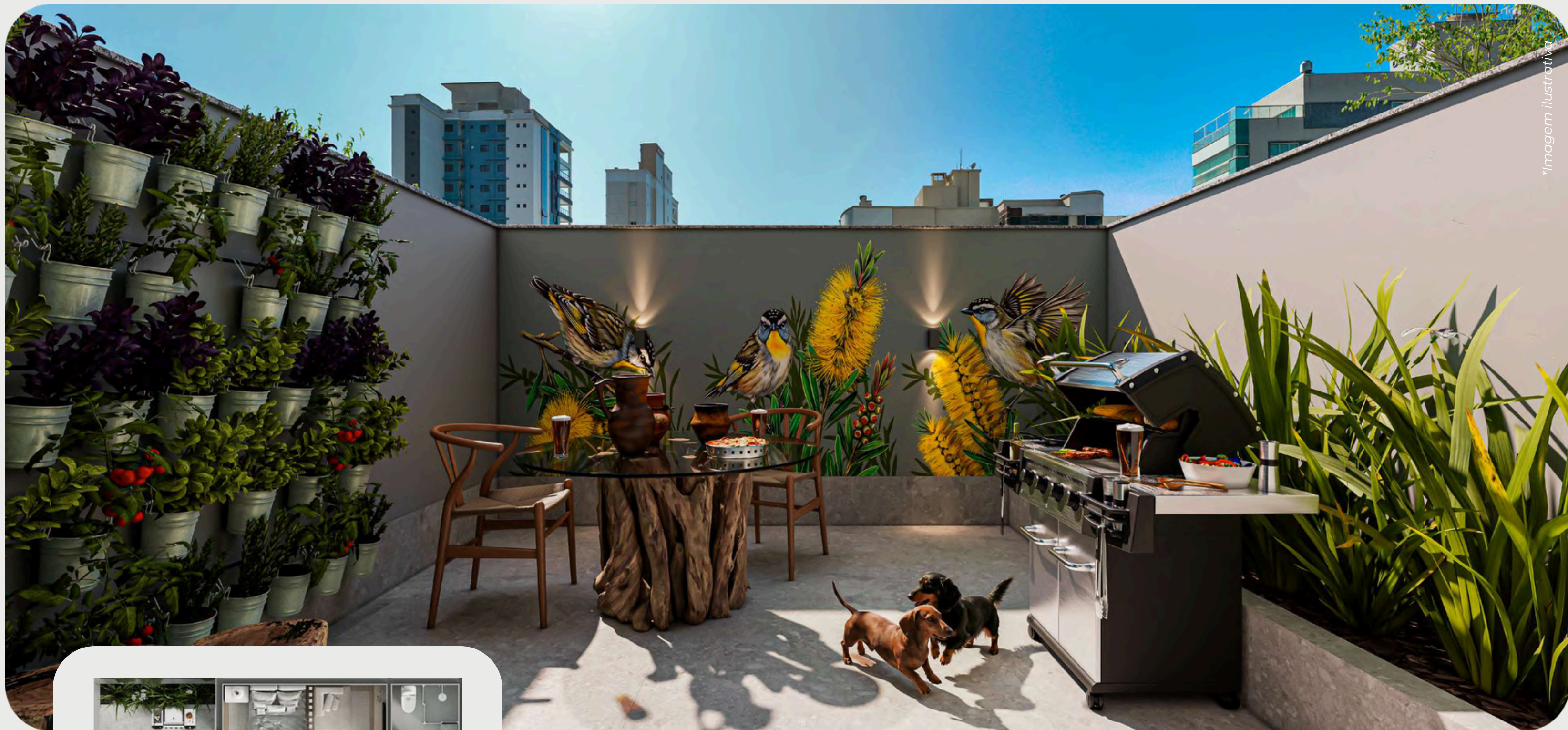


Imagem ilustrativa



Cota 110

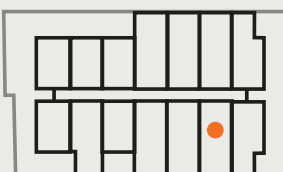
Tipologia: Estudio Solarium **Área terraço:** 8,56m² **Área total:**
Área privativa: 24,10m² **Área sacada:** 1,90m² 34,56m²



*Imagem ilustrativa



FRENTE



Cota 111

Tipologia: Estudio Solarium

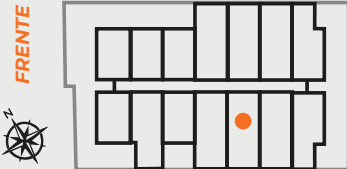
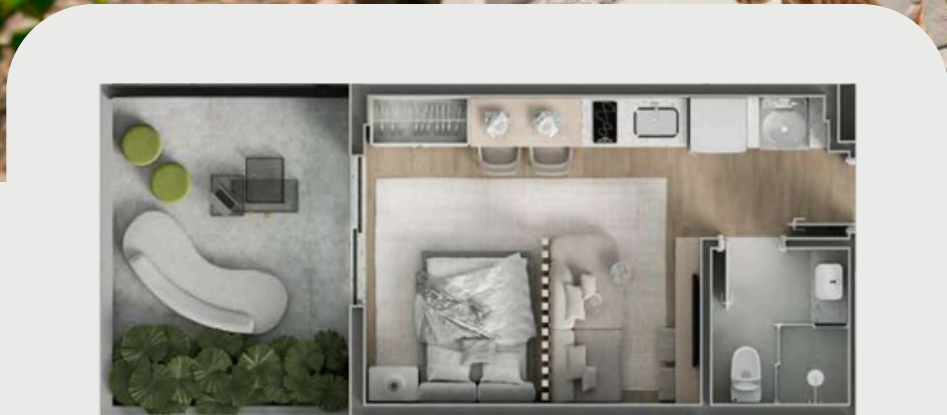
Área privativa: 24,26m²

Área terraço: 11,81m²

Área total: 36,07m²



*Imagem ilustrativa



Cota 112

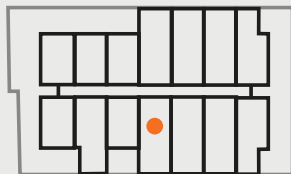
Tipologia: Estudio Solarium **Área terraço:** 11,89m²
Área privativa: 24,26m² **Área total:** 36,15m²



*Imagem ilustrativa



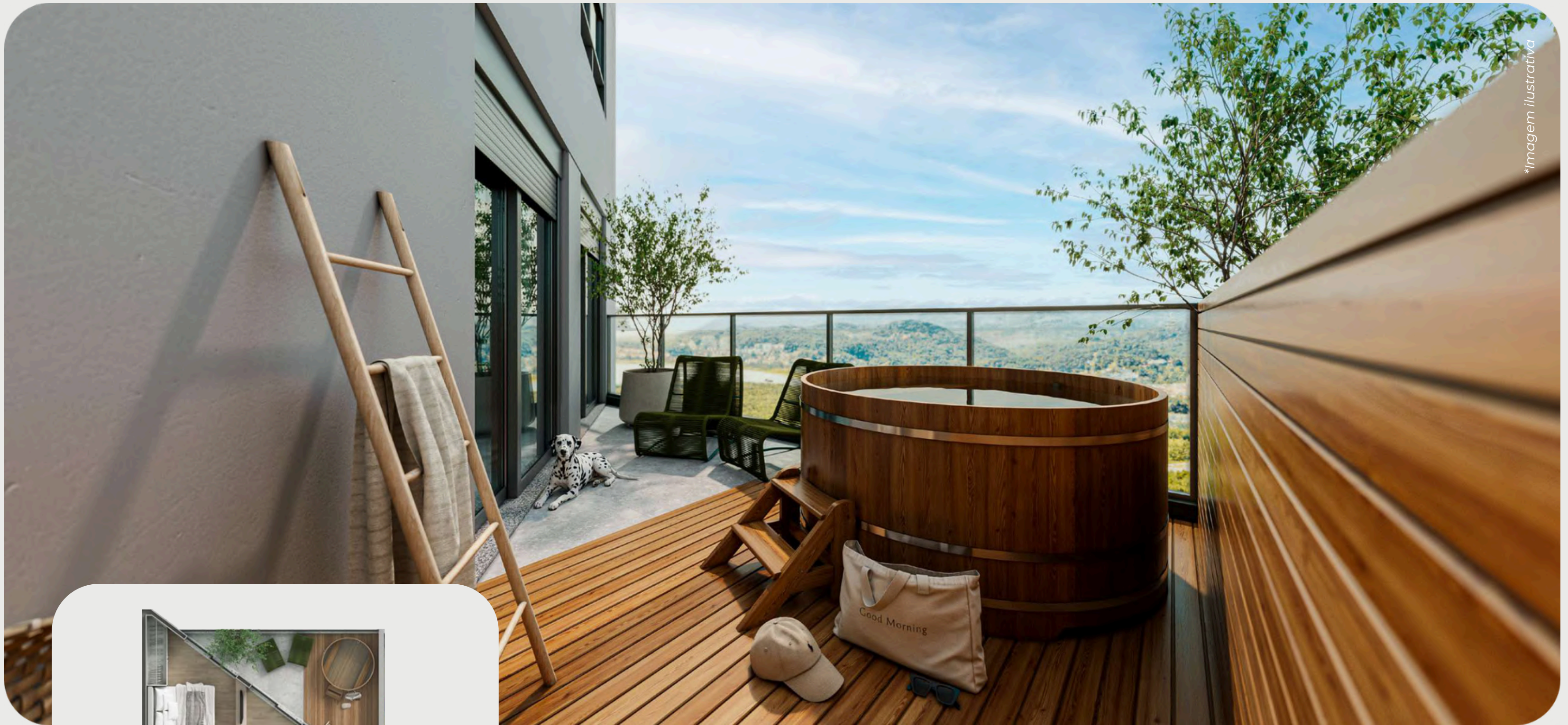
FRENTE



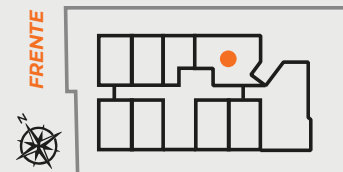
Cota 113

Tipologia: *Estudio Solarium*
Área privativa: 23,97m²

Área terraço: 11,74m²
Área total: 35,71m²



*Imagem ilustrativa



Cota 606

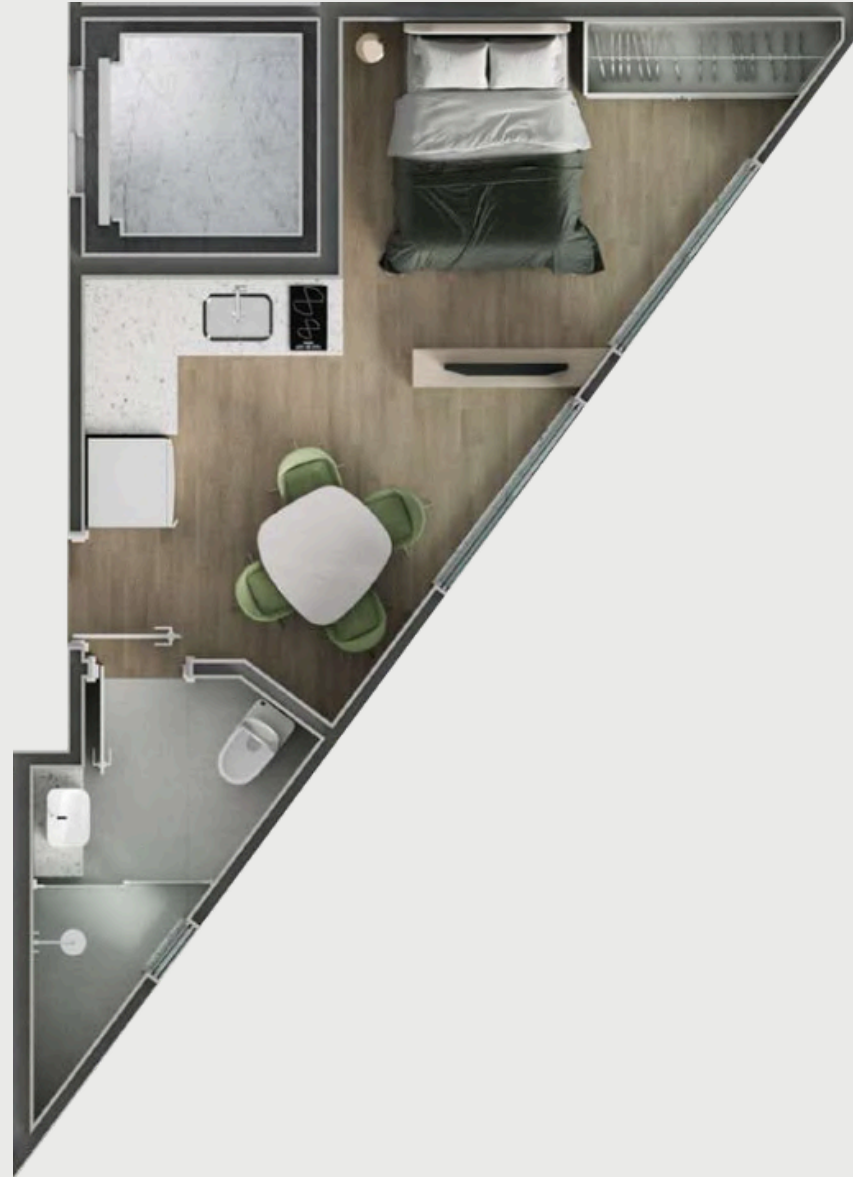
Tipologia: Estudio Solarium
Área privativa: 24,71m²

Área terraço: 12,92m²
Área total: 37,63m²

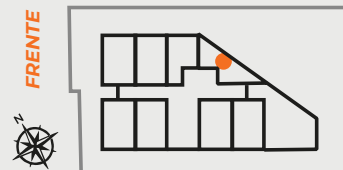
Estúdios Standard sem sacada



*Imagem ilustrativa



Cota 706 *Tipologia: Estudio Standard*
Área privativa: 24,71m²



Estúdios Premium com sacada

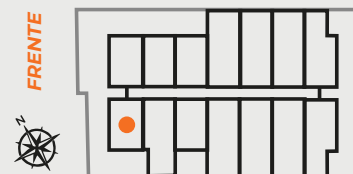


**Imagem ilustrativa*



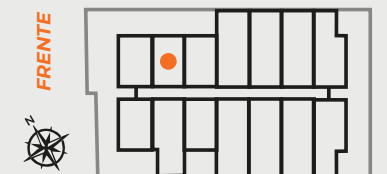
Cota 102

Tipologia: Estudio Premium
Área privativa: 24,43m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 26,18m²



Cota 104

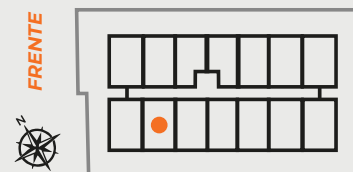
Tipologia: Estudio Premium
Área privativa: 23,80m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 25,55m²





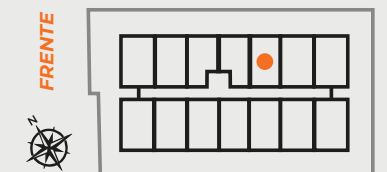
Cotas 201

Tipologia: Estudio Premium
Área privativa: 24,43m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 26,18m²



Cota 207

Tipologia: Estudio Premium
Área privativa: 24,26m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 26,01m²



Lofts Duplex Standard

sem sacada



*Imagem ilustrativa



Piso Inferior



Mezanino



Piso Inferior



Mezanino

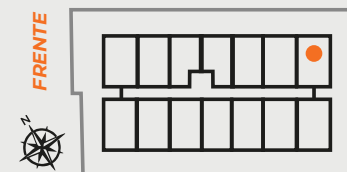
Cota 409

Tipologia: Loft Duplex Standard.

Piso inferior: 24,10m²

Mezanino: 17,72m²

Área total: 41,82m²



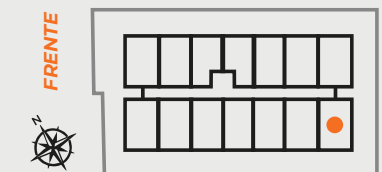
Cota 410

Tipologia: Loft Duplex Standard.

Piso inferior: 24,10m²

Mezanino: 17,72m²

Área total: 41,82m²





Piso Inferior



Mezanino

@mob
TRINDADE ON

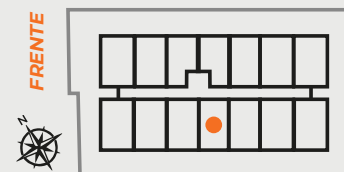
Cota 413

Tipologia: Loft Duplex
Standard.

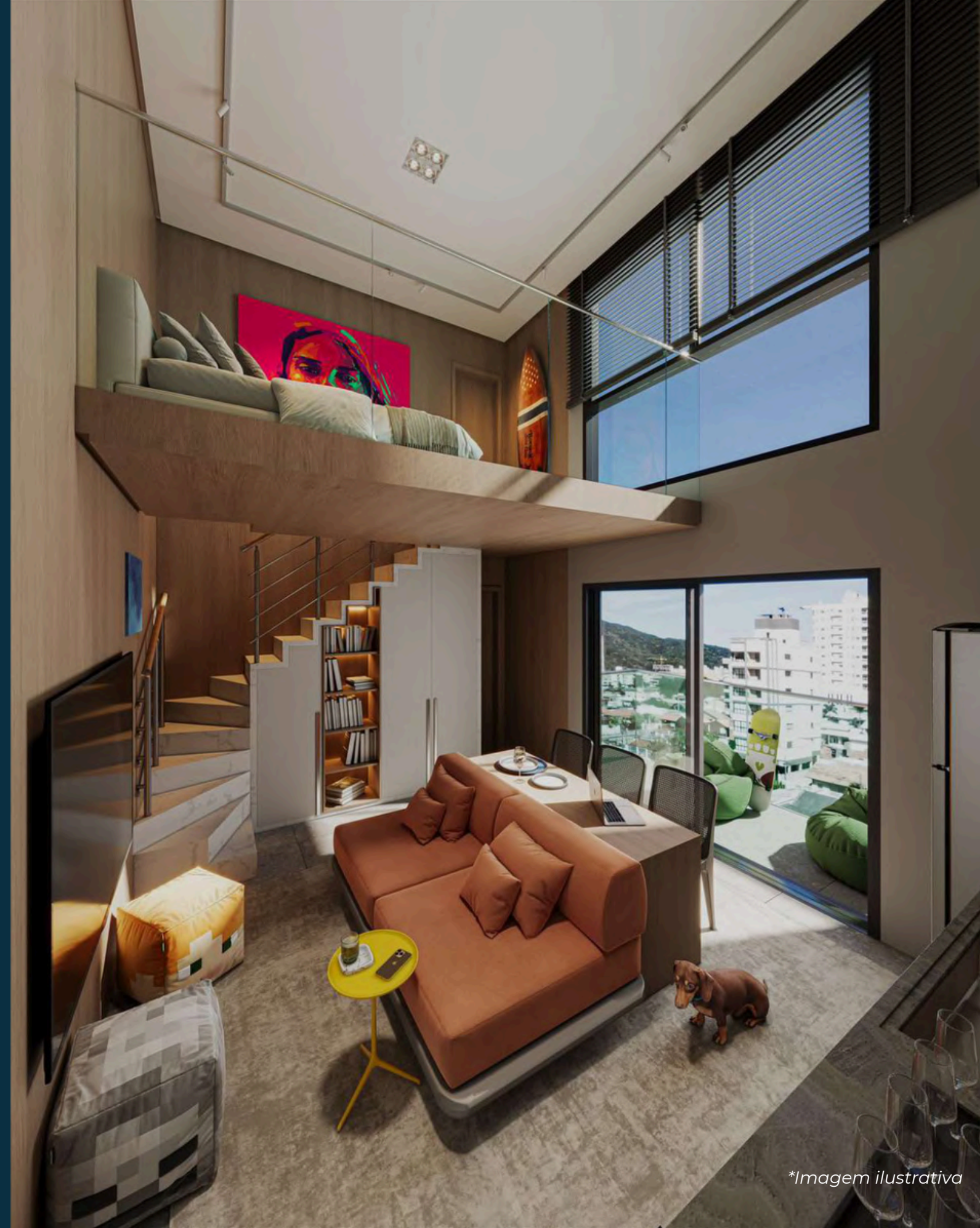
Piso inferior: 23,97m²

Mezanino: 17,64m²

Área total: 41,61m²



**Lofts Duplex
Premium**
com sacada



*Imagem ilustrativa

Piso Inferior



Mezanino



Piso Inferior



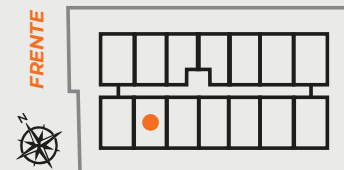
Mezanino



Cota 401

Tipologia: Loft Duplex Premium

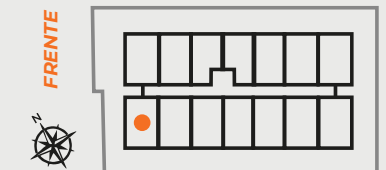
Mezanino: 17,93m²
Área sacada: 1,75m²
Piso inferior: 24,43m²
Área total: 44,11m²



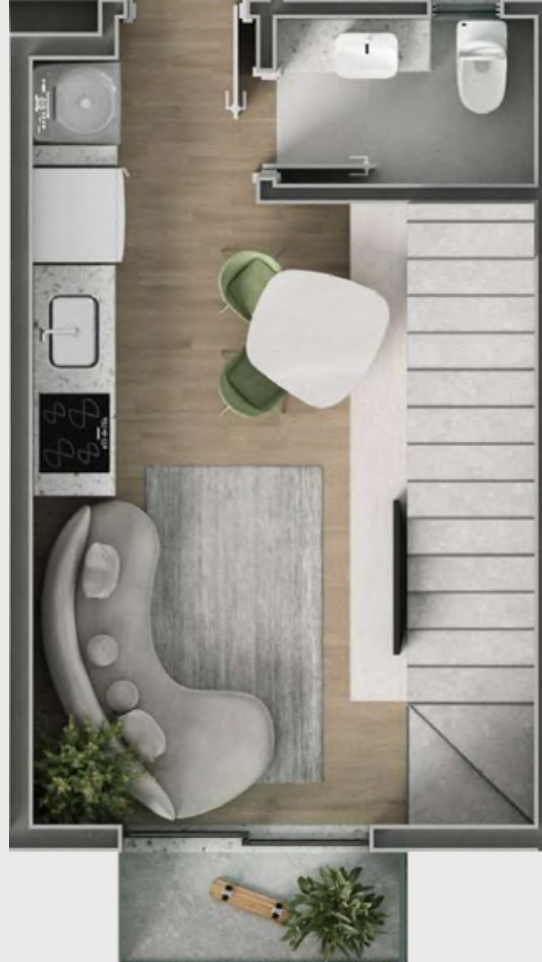
Cota 402

Tipologia: Loft Duplex Premium

Mezanino: 17,93m²
Área sacada: 1,75m²
Piso inferior: 24,43m²
Área total: 44,11m²



Piso Inferior



Mezanino



Piso Inferior



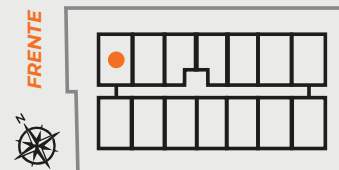
Mezanino



Cota 403

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 24,43m²

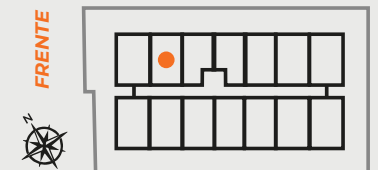
Mezanino: 17,93m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 44,11m²



Cota 404

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 23,80m²

Mezanino: 17,33m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 42,88m²



Piso Inferior



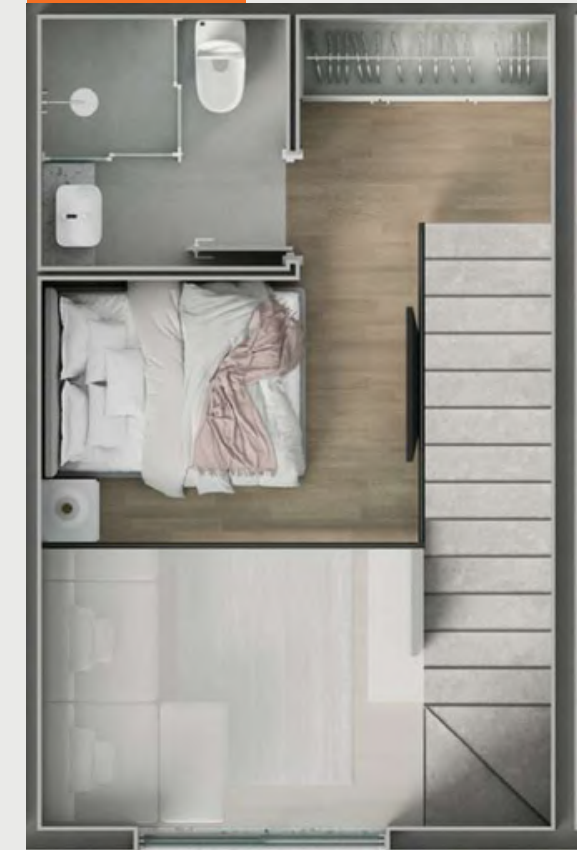
Mezanino



Piso Inferior



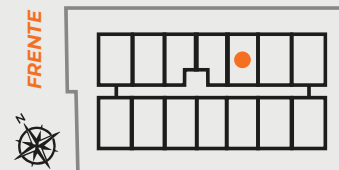
Mezanino



Cota 407

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 24,26m²

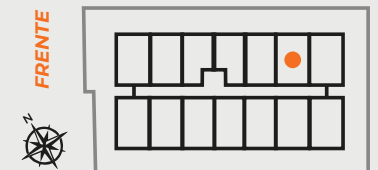
Mezanino: 17,61m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 43,62m²



Cota 408

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 24,26m²

Mezanino: 17,67m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 43,68m²



Piso Inferior



Mezanino



Piso Inferior



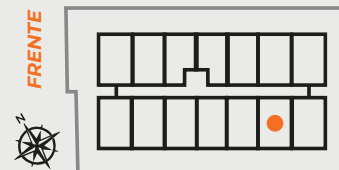
Mezanino



Cota 411

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 24,26m²

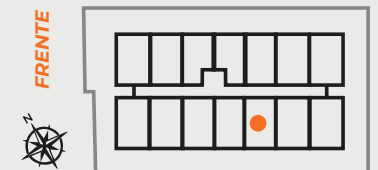
Mezanino: 17,67m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 43,68m²



Cota 412

Tipologia: Loft Duplex Premium
Piso inferior: 24,26m²

Mezanino: 17,61m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 43,62m²



1 Dormitório

com e sem terraço

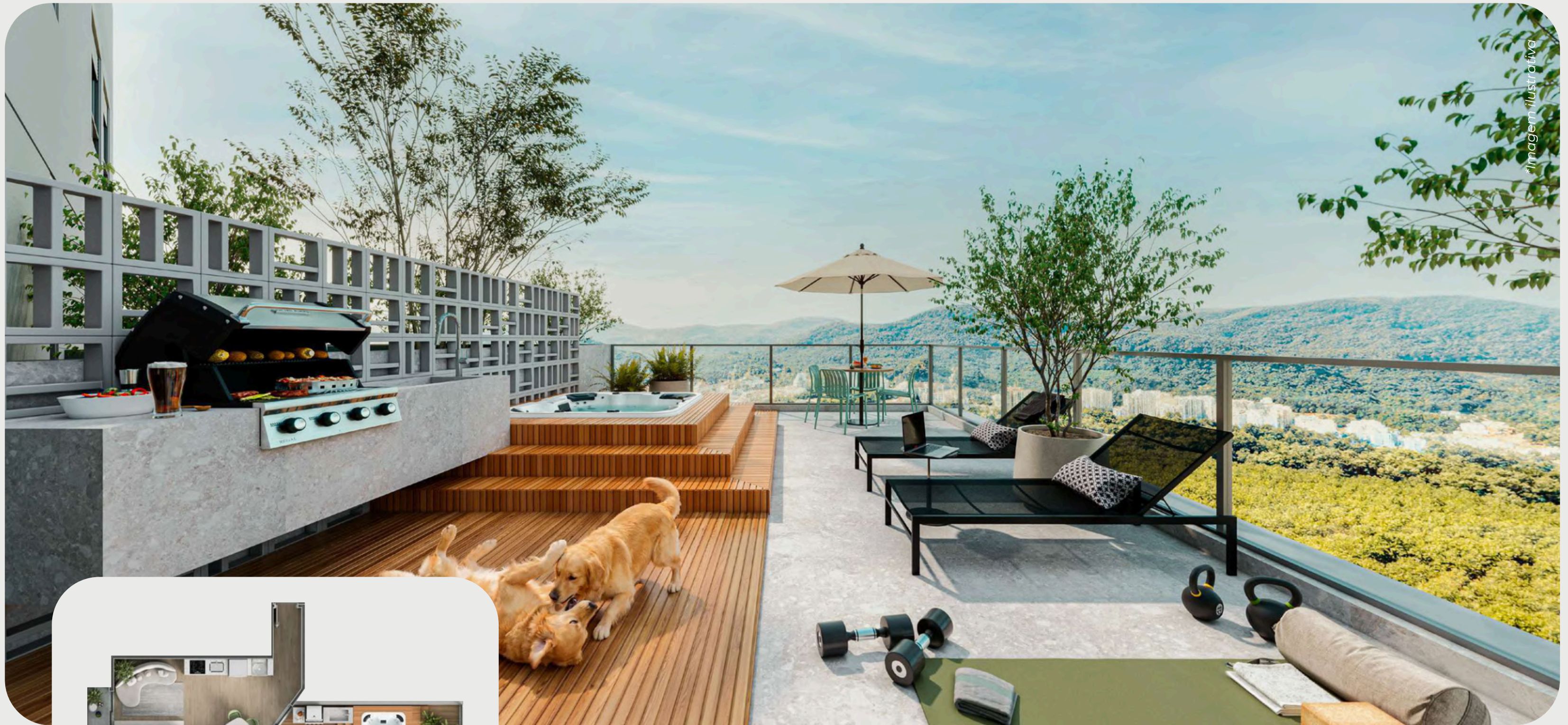
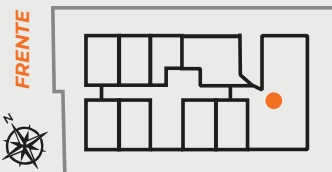


Imagem ilustrativa



Cota 607

Tipologia: 1 Dorm.
Área privativa: 42,18m²

Área terraço: 43,30m²
Área sacada: 1,75m²

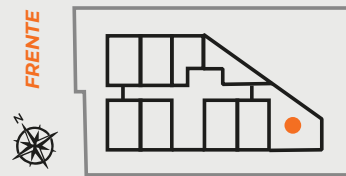
Área total:
 87,23m²



@mob
TRINDADE ON

Cota 707

Tipologia: 1 Dorm.
Área privativa: 42,18m²
Área sacada: 1,75m²
Área total: 43,93m²





Conectando você ao seu novo investimento