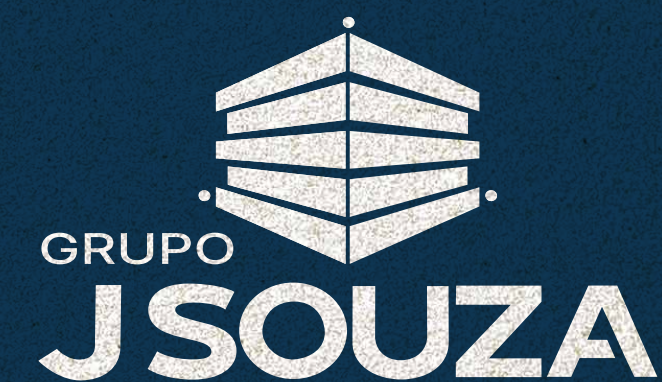


Bem-vindo ao ***maior lançamento*** do mercado imobiliário de ***Penha/SC***





"Com uma trajetória marcada por inovação, qualidade e comprometimento, o **Grupo J. Souza** agora traz sua **experiência para Penha.**"



Com numerosos cálculos,
pode-se obter a vitória.

Tema quando os números
não lhe forem claros.

São poucas as chances de vencer.
Teme aquele que nunca calcula!

Gustavo Braganholo

 **@gustavobraganholoo**

"18 anos de inovação e Solidez"



História da Empresa

Fundada por Joaquim Iran de Souza Nunes, o **Grupo J Souza Empreendimentos Imobiliários** nasceu com o propósito de transformar o mercado de construção civil em Santiago e região. Desde então, temos crescido e consolidado nossa posição como líderes do setor, com um portfólio diversificado de projetos bem-sucedidos.

O **grupo J Souza Empreendimentos Imobiliários**, guiada pelos valores e pelo espírito de seu fundador, continua a crescer e inovar, mantendo-se fiel às suas raízes e comprometida com a excelência no mercado imobiliário.

Expansão e Diversificação

Buscando expandir para Santa Maria, Gramado e o litoral catarinense, o **Grupo J Souza** se destaca pela diversificação de produtos, incluindo loteamento, projetos residenciais e comerciais, planejados para investidores e consumidores finais.

Visão de Futuro

Guiada pela inovação e sustentabilidade, a **J Souza continua a liderar o setor na região**, abrindo novas frentes e entregando projetos eficientes. Comprometida com a excelência, a empresa visa transformar e valorizar o mercado imobiliário.



Porque escolhemos **Penha/SC**?



Porque escolhemos **Penha/SC**?

"Porque toda grande
história começa
com uma escolha
corajosa."



Porque escolhemos **Penha/SC**?

"Porque toda grande história começa com uma escolha **corajosa.**"

"**Penha vive um novo momento.**
De cidade turística adormecida
à joia do mercado imobiliário
catarinense."



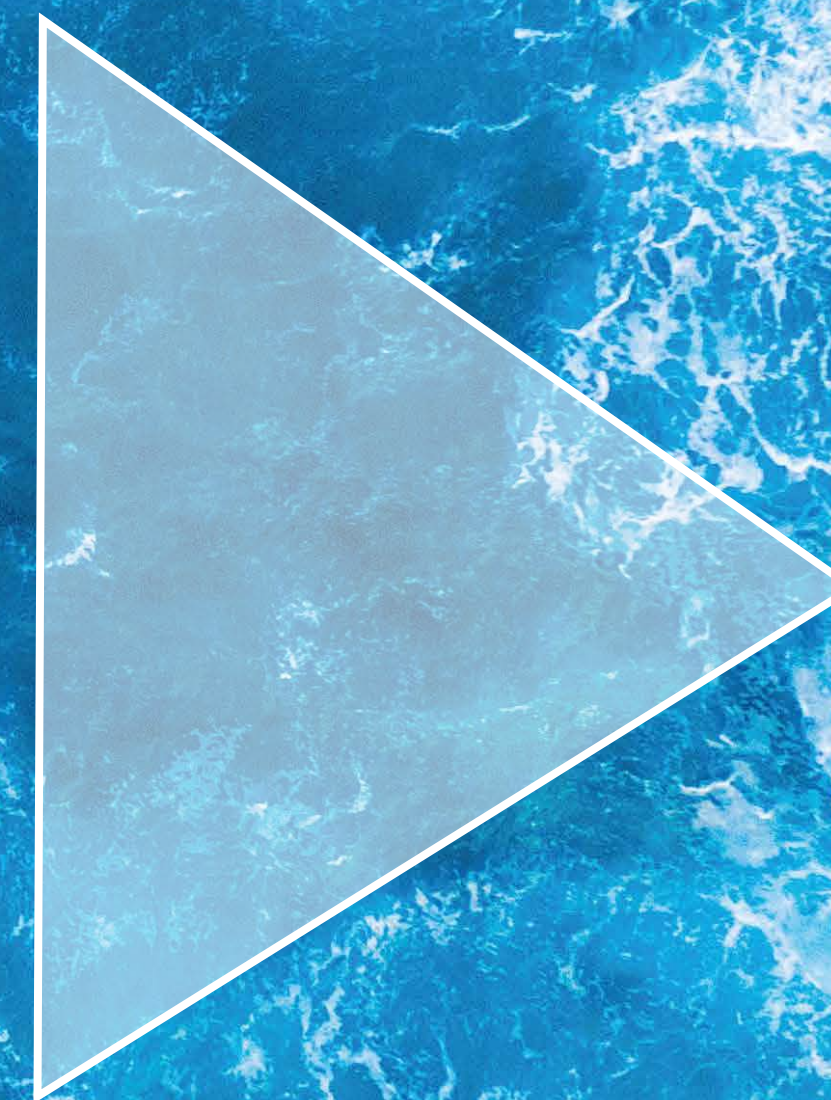
Porque escolhemos **Penha/SC**?

"Porque toda grande história começa com uma escolha **corajosa.**"

"**Penha vive um novo momento.**
De cidade turística adormecida à joia do mercado imobiliário catarinense."

"Um destino com identidade, **natureza exuberante** e um enorme potencial de valorização."

Conheça
Penha





*"Penha está
no radar"*

*"E no Rumo
do Crescimento"*

**"Penha é o único destino
do litoral catarinense que
combina 365 dias de turismo
com o despertar de um novo
mercado imobiliário."**

Onde famílias vêm para se
divertir — e investidores, para ficar."

"Com 19 praias distribuídas ao
longo de 31 km de litoral, Penha é
um dos raros destinos de Santa
Catarina com sol, mar e movimento
o ano inteiro — impulsionada pelo
maior parque temático da América
Latina e agora pelo novo ciclo de
valorização imobiliária. Penha é o
novo hotspot do litoral catarinense:
quem vive, investe."



"Com localização estratégica e rara preservação natural, a Praia do Quilombo é hoje o cenário mais promissor para a nova arquitetura de alto padrão da cidade."

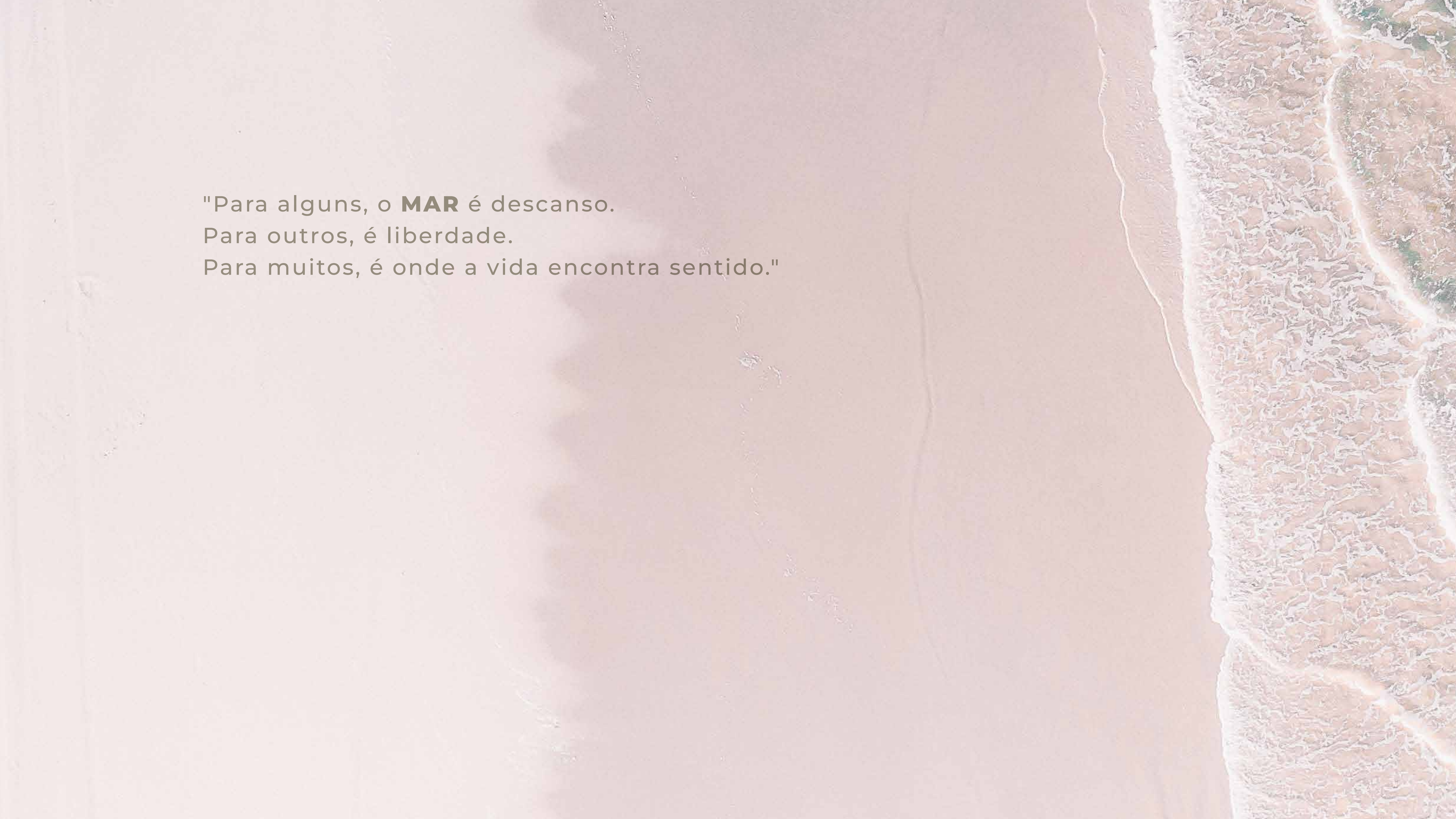
"Na Praia do Quilombo, o tempo corre mais devagar, mas o mercado imobiliário já entendeu que o momento é agora."

"Autêntica, central e com potencial inexplorado — a Praia do Quilombo é o cenário perfeito para viver e investir com exclusividade."

"A Praia do Quilombo, que recebe a primeira etapa da nova orla de Penha, é mais do que uma paisagem. É o marco inicial de uma cidade que se prepara para viver seu melhor momento."



Praia do Quilombo

An aerial photograph of a beach. The right side of the image shows the ocean with white, foamy waves crashing onto the shore. The left side of the image shows the sandy beach, which is a light tan color. The text is overlaid on the left side of the image.

"Para alguns, o **MAR** é descanso.
Para outros, é liberdade.
Para muitos, é onde a vida encontra sentido."

An aerial photograph of a beach and ocean. The left side shows a wide, sandy beach with some faint tracks. The right side shows the ocean with white, foamy waves breaking onto the shore. The water is a deep blue-grey color.

"Para alguns, o **MAR** é descanso.
Para outros, é liberdade.
Para muitos, é onde a vida encontra sentido."

"Para nós, o **MAR** é **VIDA**,
é **FAMÍLIA**, é **INVESTIMENTO**."

An aerial photograph of a beach and ocean. The left side shows a wide, sandy beach. The right side shows the ocean with waves breaking, creating white foam. The water is a mix of light blue and green, with darker patches of seaweed visible further out.

"Para alguns, o **MAR** é descanso.
Para outros, é liberdade.
Para muitos, é onde a vida encontra sentido."

"Para nós, o **MAR** é **VIDA**,
é **FAMÍLIA**, é **INVESTIMENTO**."

"E quando o **MAR** encontra a **ALMA**,
nasce a **TRANQUILIDADE**,
a **EXCLUSIVIDADE** e a **CONEXÃO**."

Apresentamos
um encontro
perfeito entre a
ALMA e o **MAR...**



by Penha



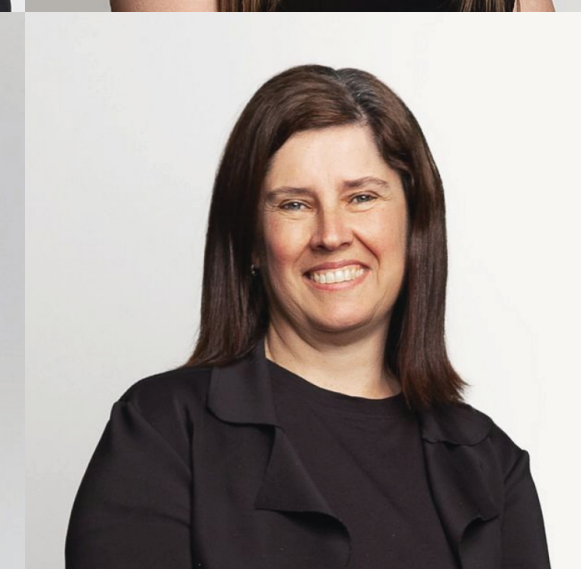
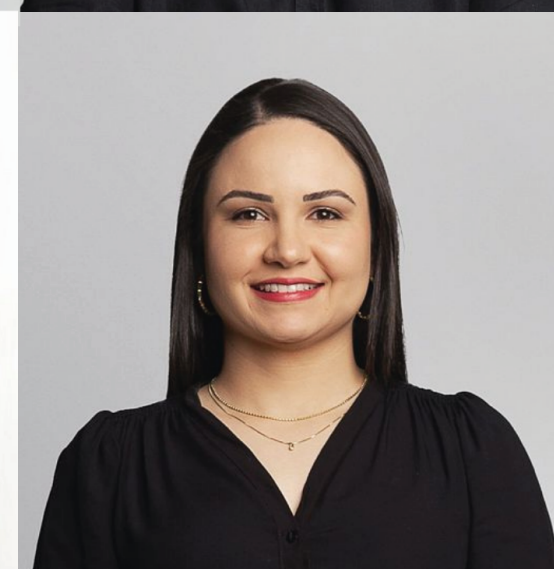
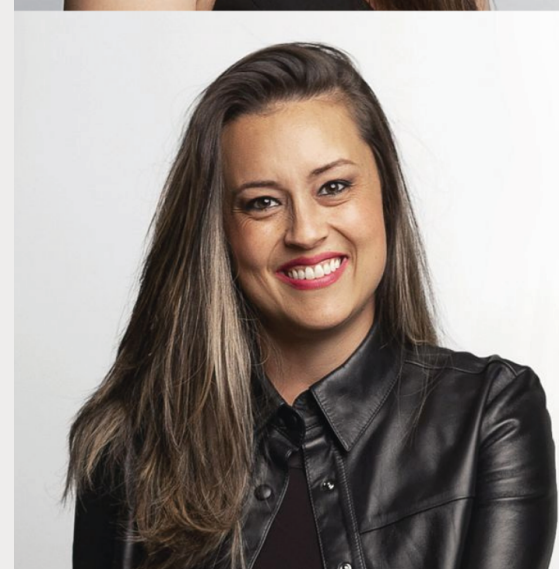
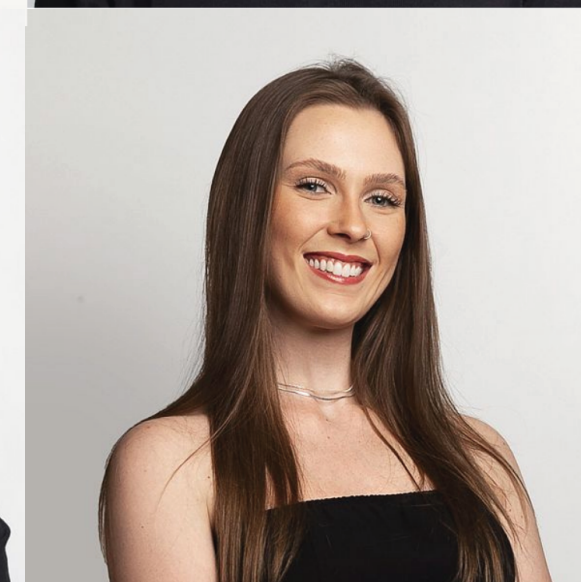
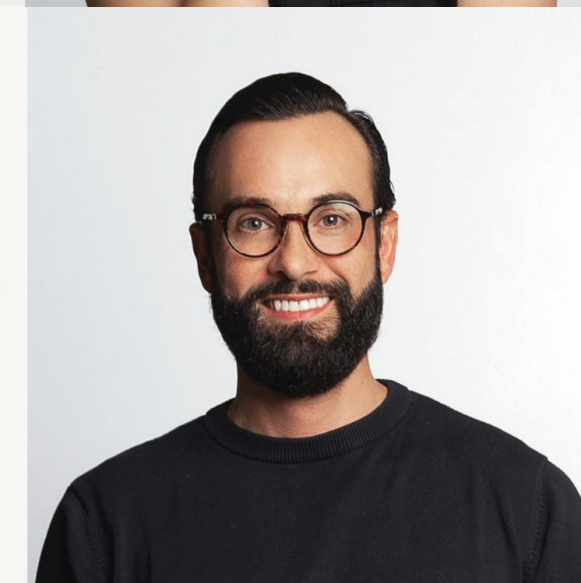
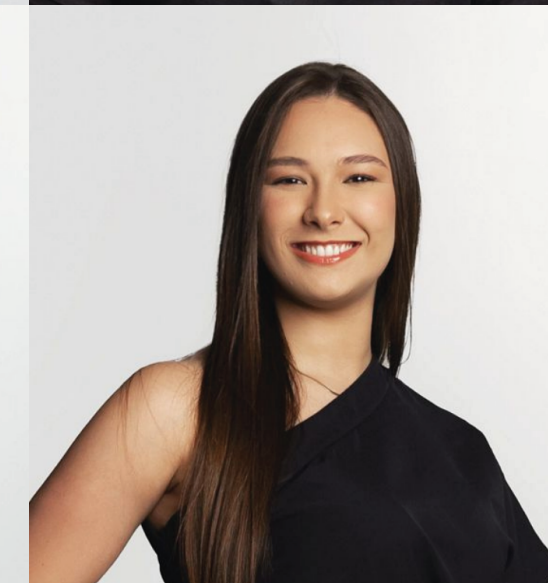
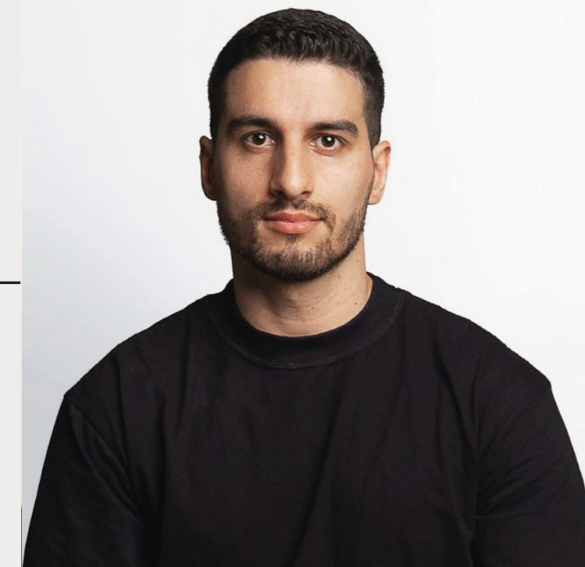
by Penha

ALMAR

by Penta

Onde a alma
encontra o mar.

Buscamos os melhores



MOWA
ARQUITECTURA



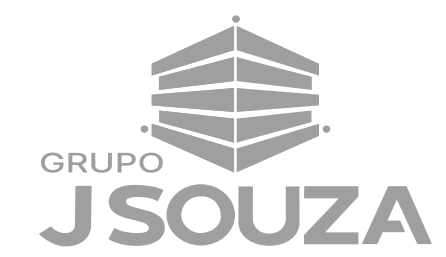


MOWA
ARQUITECTURA



ALMAR
by Pecha







Design contemporâneo,
linhas limpas e materiais
que conversam com a paisagem.

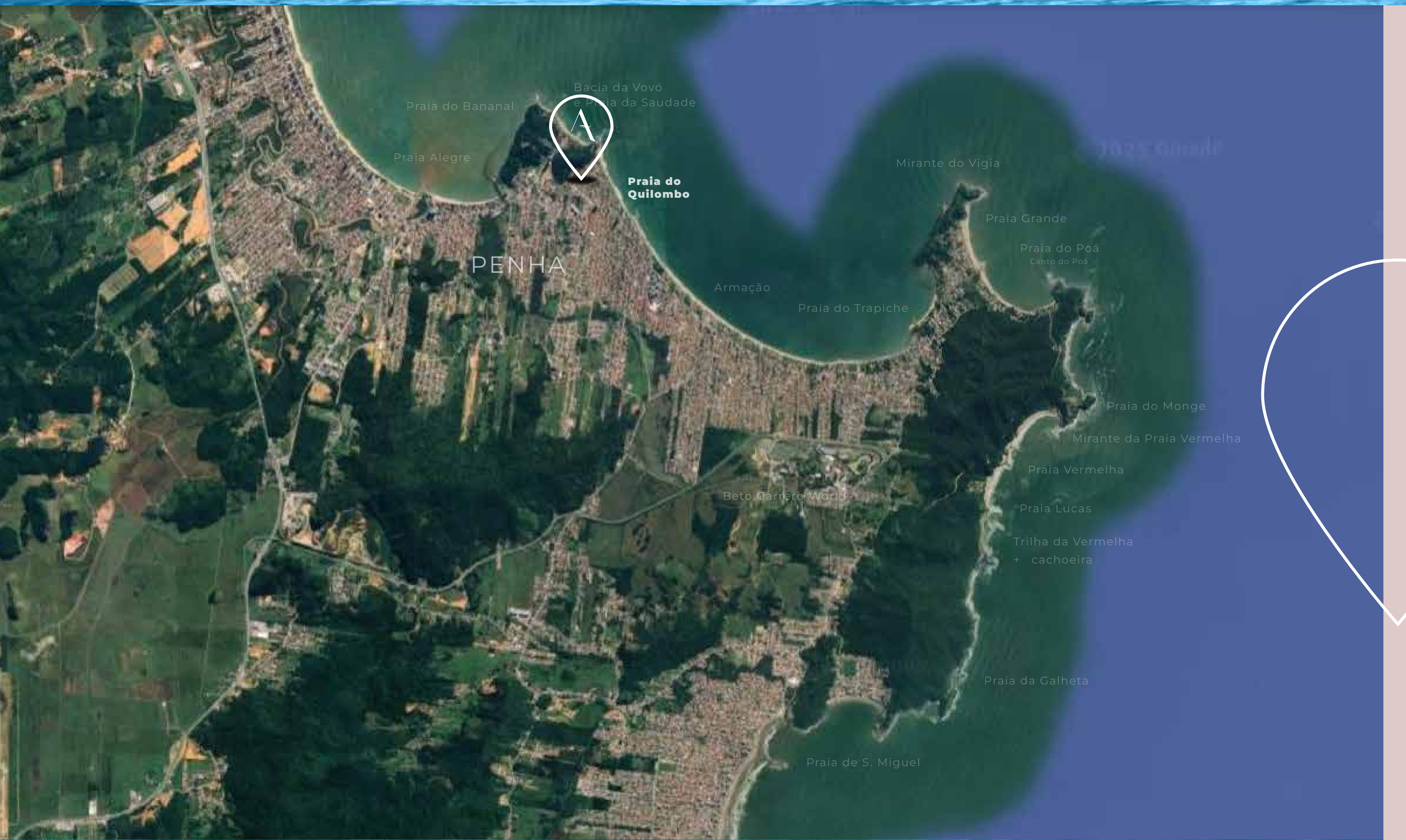
**Uma fachada que traduz elegância
e valoriza a luz, a ventilação e
o contexto natural da região.**



Cada detalhe pensado para
transmitir leveza, sofisticação e presença.

**O ALMAR é um novo marco
visual na Praia do Quilombo.**







BARRA

Balneário
Camboriú

Aeroporto
Internacional
de Navegantes

Monte Alegre

ITAIPAVA

CIDADE NOVA

CORDEIROS

MACHADOS

VOLTA GRANDE

Itajaí

Parque da Meia Praia

GRAVATÁ

SANTA LIDIA

Beto Carrero World

Praia do Trapiche

Ponta da Vigia

NOSSA SRA.
DE FATIMA

Penha

PIÇARRAS

Balneário
Piçarras

Praia de Piçarras

Ilha Feia





Praia do Quilombo

Rua José Sebastião Santana





Praia do Quilombo

250m
do mar

Rua José Sebastião Santana

Rua José Simão



FICHA TÉCNICA

**Rua José sebastião Santana, esquina com Rua José simão
Praia do Quilombo – Penha, Santa Catarina**

• Empreendimento de esquina, em localização privilegiada e central, com acesso direto à nova orla urbanizada da cidade.

Composição do Edifício

• 15 pavimentos de elegância e sofisticação, concebidos para valorizar a vista, o conforto e a exclusividade.

Térreo – A experiência começa aqui



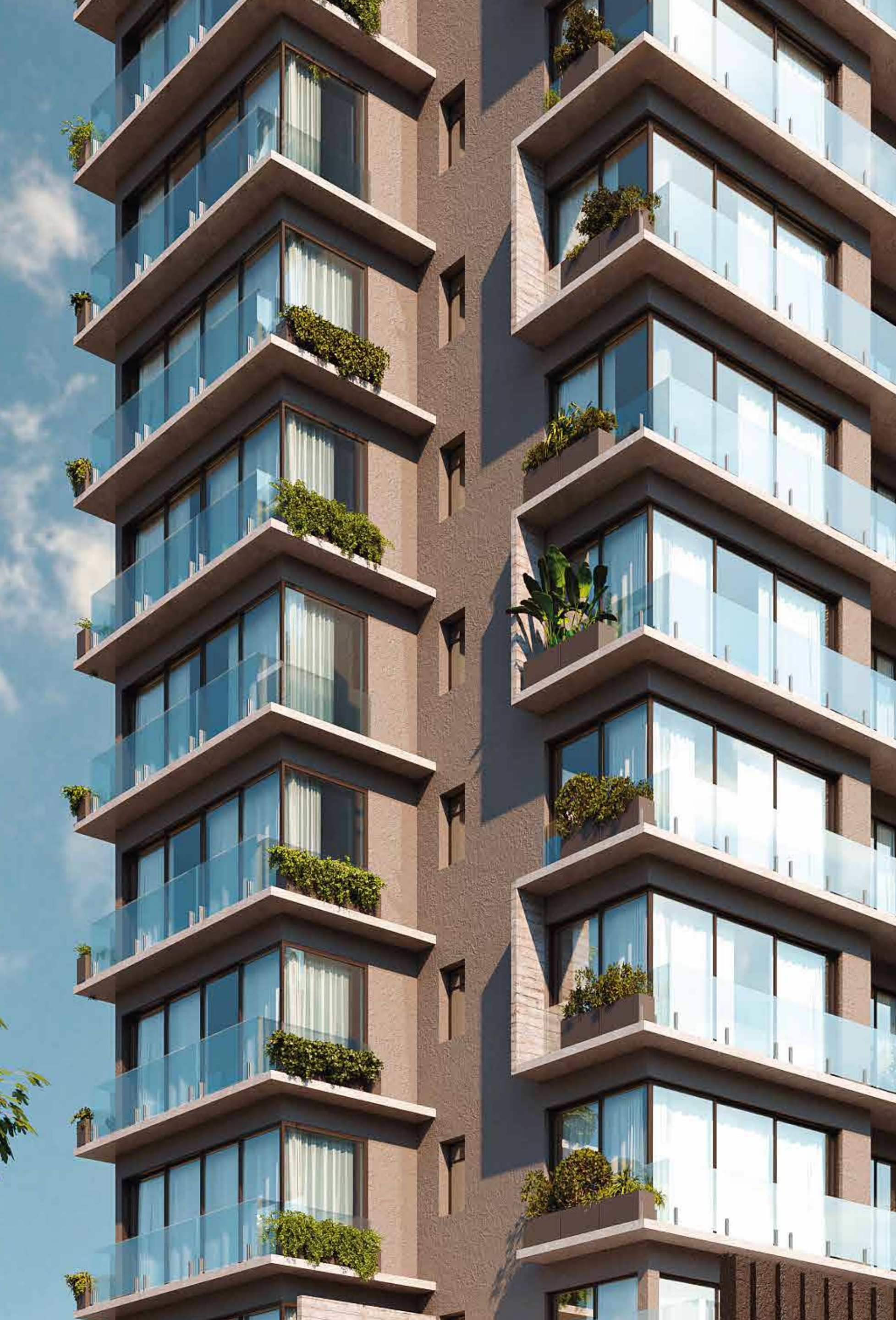
- Jardim externo com conceito de praça urbana
- Espaço comercial voltado para a rua
- Hall de entrada sofisticado e minimalista
- Cápsula enclausurada para recebimento de encomendas e entregas
- 2 elevadores de alto desempenho
- Acesso exclusivo para banhistas, com duchas e espaço para lavagem de pranchas
- Bicicletário
- Vagas de garagem com acabamento superior
- Garagens – 2º e 3º Pavimentos
- Vagas amplas e bem distribuídas
- Infraestrutura para carregamento de carros elétricos



FICHA TÉCNICA

Pavimento Garden

- 1 unidade diferenciada com 3 suítes (110m²) + amplo jardim privativo com (110m²) totalizando aproximadamente (220m² privativos)
- 1 unidade com 2 suítes (76m²)
- Espaço de lazer integrado ao nível do garden, ideal para convivência familiar
- Ambientes projetados para proporcionar bem-estar, encontros especiais e momentos inesquecíveis em família.
- Espaços gourmet integráveis, ideais para celebrar com estilo e liberdade.
- Sala de jogos com apoio de cozinha, perfeita para encontros descontraídos.
- Academia completa, com equipamentos modernos para cuidar do corpo e da mente.
- Espaço kids planejado, com segurança e criatividade para as crianças viverem o melhor da infância.
- Piscina com borda orgânica e deck molhado, em total sintonia com o paisagismo e o entorno natural.
- Espaço “praia”, um convite ao relaxamento e ao contato com a essência do mar.
- Terraço solarium com vista mar, para contemplar o horizonte com tranquilidade e sofisticação.



FICHA TÉCNICA

Pavimentos Tipo (10 andares) do Quinto (5) ao décimo quarto (14)

- Cada pavimento tipo oferece 4 apartamentos com vista mar, sendo:
- 2 unidades com 3 suítes, lavabo e até 2 vagas de garagem - 110m²
- 2 unidades com 2 suítes, lavabo e 1 vaga de garagem - 76m²
- Todas as unidades contam com:
- Vista permanente para o mar
- Sala de estar e jantar integradas
- Cozinha e área de serviço
- Churrasqueira privativa
- Varanda com vista permanente para o mar
- Acabamentos refinados e entrega pronta para morar
- Lavabo

O sistema construtivo é em concreto armado com laje protendida, o que permite:

- Ambientes mais amplos
- Ausência de vigas aparentes
- Plantas livres e adaptáveis
- Opção de unificação entre unidades

FICHA TÉCNICA

Rooftop Panorâmico

- Um espaço completo, com vista 360° para o mar e para a cidade de Penha.
- Ambiente pensado para contemplação e experiências únicas no alto do empreendimento.
- No topo do ALMAR by Penha, um espaço criado para oferecer contemplação, bem-estar e exclusividade, com uma vista ininterrupta do mar e do skyline de Penha.
- O ambiente conta com um solarium sobre areia branca e espreguiçadeiras, recriando a experiência da praia em um cenário elevado e elegante.
- Há espaços dedicados ao equilíbrio e ao cuidado pessoal, como a área para yoga e meditação, além de um ambiente reservado para massagens.
- Duas jacuzzis posicionadas frente ao mar proporcionam relaxamento com sofisticação.
- O Long Fire Placê e o Sunset Lounge formam espaços ideais para encontros ao entardecer, com atmosfera acolhedora e vista inesquecível.
- O Bar Sunset completa a experiência com um toque de leveza e celebração.



ALMAR



ALMAR by Penha é a união entre arquitetura, paisagem e sensibilidade. A fachada do empreendimento traduz essa harmonia com elementos que expressam leveza, elegância e identidade litorânea. Jardins suspensos trazem vida às alturas, enquanto a iluminação em LED valoriza os contornos e destaca cada detalhe.

Os amplos panos de vidro e as esquadrias em PVC preto ampliam a luz natural e a conexão com o exterior.

O brise que cobre as garagens simula o movimento do mar, criando um diálogo sutil entre arquitetura e natureza. O concreto aparente, combinado ao revestimento em massa acrílica, confere ao edifício um aspecto contemporâneo, com acabamento que remete à solidez de uma casa e à proteção necessária para resistir ao tempo.

ALMAR é mais do que um projeto: é uma nova forma de viver Penha, com alma, com mar, com propósito.



"Um empreendimento que acolhe
com elegância e revela, nos detalhes,
a identidade sofisticada de um
projeto feito para durar."



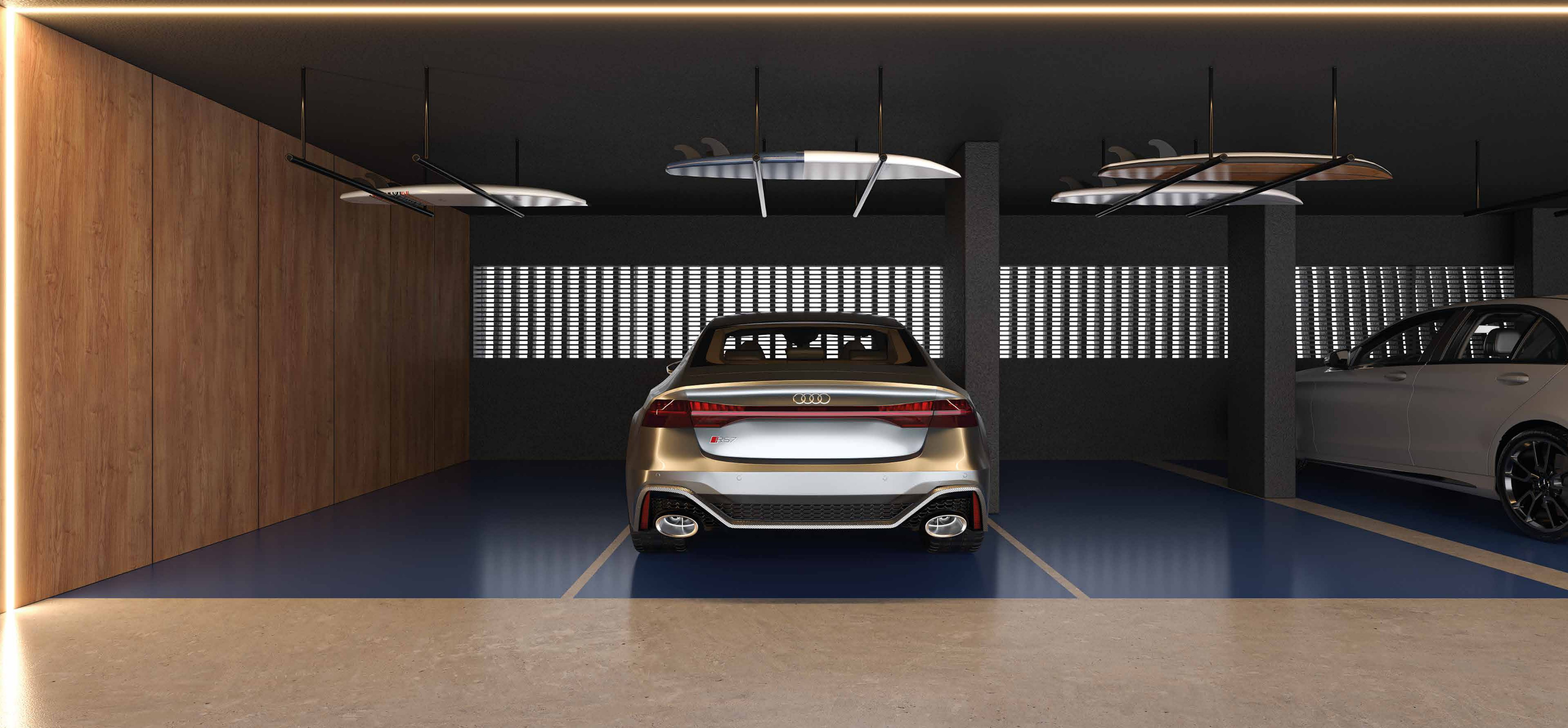
"O hall principal do **ALMAR by Penha** é a introdução perfeita ao estilo do empreendimento — minimalista, atemporal e envolto por uma atmosfera de tranquilidade e distinção."



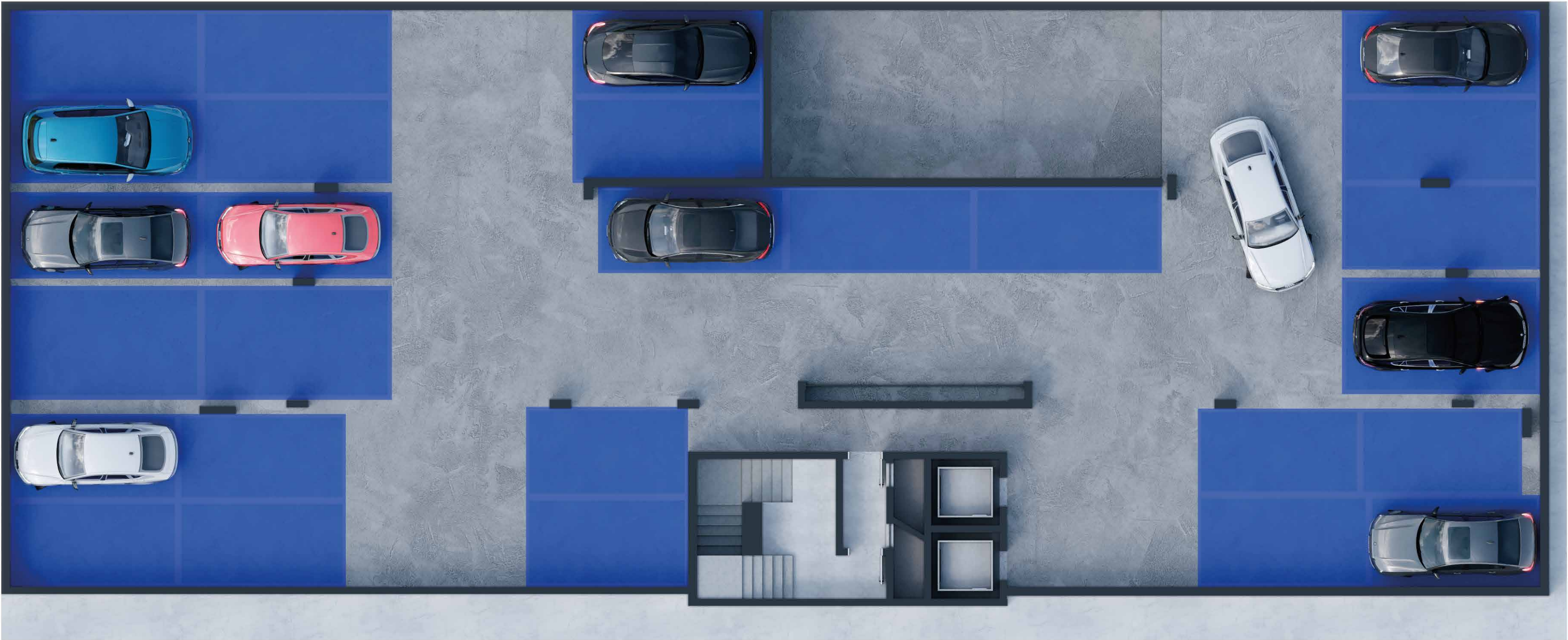


"Pensado nos mínimos detalhes, o acesso exclusivo para banhistas traduz o cuidado com o cotidiano à beira-mar - um espaço funcional, elegante e perfeitamente integrado ao estilo de vida praiano."

"Como todo o projeto ALMAR, as garagens foram pensadas com modernidade e precisão — espaços amplos, bem distribuídos e planejados para oferecer praticidade sem abrir mão da estética."







APTO Final 02
220 m²



APTO Final 01
76 m²





Com curvas orgânicas, integração paisagística e uma atmosfera de refúgio, o espaço da piscina 'praia' é um dos cenários mais belos e exclusivos já projetados na região.



O terraço do ALMAR conecta a piscina e os demais ambientes de lazer em um espaço contínuo, que se revela como a extensão natural do pátio de casa.

As áreas comuns do ALMAR foram mobiliadas e decoradas com elegância e sofisticação, refletindo o cuidado em cada detalhe e o estilo atemporal que define todo o projeto.





ESPAÇO GOURMET

A academia do ALMAR responde às demandas dos projetos atuais: funcional, bem equipada e integrada ao estilo de vida de quem valoriza saúde, equilíbrio e praticidade no dia a dia.



"Cuidar das crianças é cuidar da família"





PLANTA - PAVIMENTO TIPO

APTO Final 03
110 m²



APTO Final 02
110 m²



"O mar está sempre em movimento — e é isso que faz da vista um espetáculo diferente a cada dia."



SALA DE ESTAR















APTO Final 04
76 m²



APTO Final 01
76 m²



"Contemplan o mar é viver
em estado de presença:
um privilégio silencioso
que só a natureza oferece."



SALA DE ESTAR











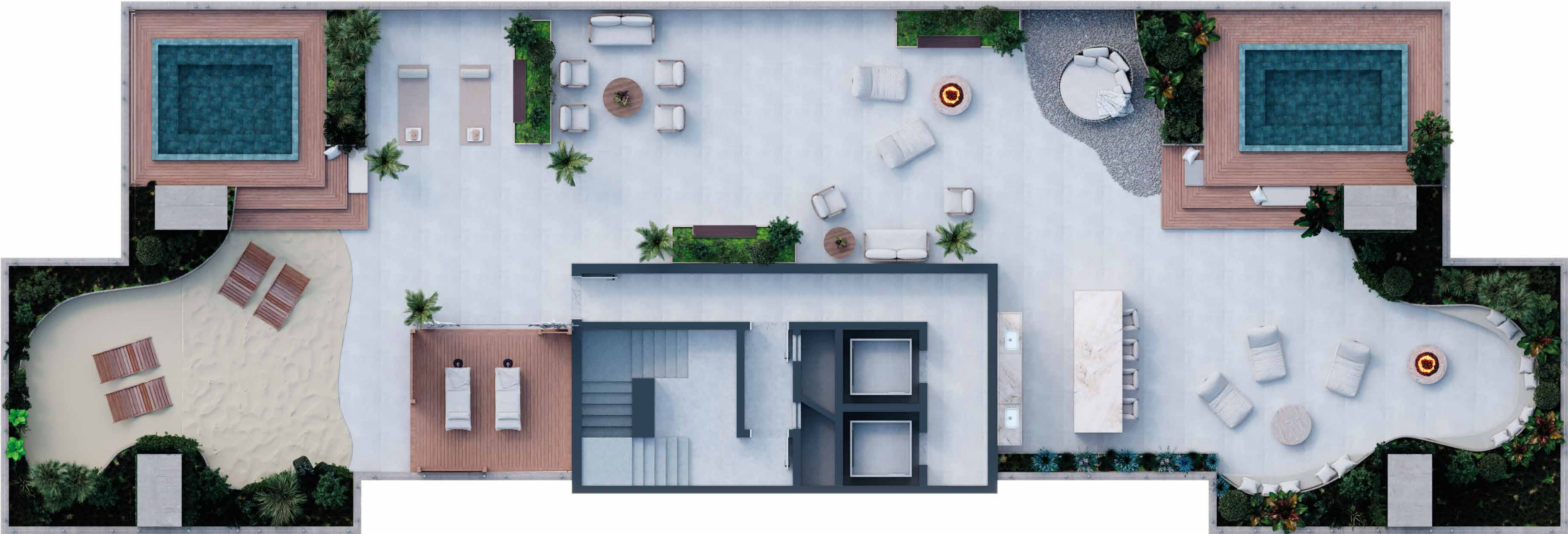
ROOFTOP

ALMAR

by Pacha



PLANTA - ROOFTOP







ÁREA DE MASSAGEM







FIREPLACE

ALMAR

by P&P



MOWA
ARQUITECTURA


GRUPO
JSOUZA

sevengroup
ACELERADORA DE NEGÓCIOS