

SANTA MÔNICA

Roberto José Vaz

STUDIOS | by



Restaurante

Empreendimento a preço de custo



Com mais de 20 anos de experiência, os diretores da **ROVE Empreendimentos**, **Rodrigo Ortiz** - Diretor Comercial e de Engenharia, e **Eduardo Comerlatto** - Diretor Administrativo e Financeiro, acumulam um portfólio de **7 edifícios** e mais de **44 mil m² de obras**, aprimorando continuamente sua **expertise** em Engenharia e Gestão.

Especializada no desenvolvimento e construção de imóveis de alta rentabilidade, a **ROVE** se destaca por **identificar locais estratégicos** que garantem **retornos significativos** para os investidores.

LOCALIZADO NO CORAÇÃO DE FLORIANÓPOLIS



Região central da ilha de Florianópolis, próximo a bairros famosos como Trindade, Itacorubi e Córrego Grande;



Abriga o campus principal da Universidade do Estado de Santa Catarina (UDESC);



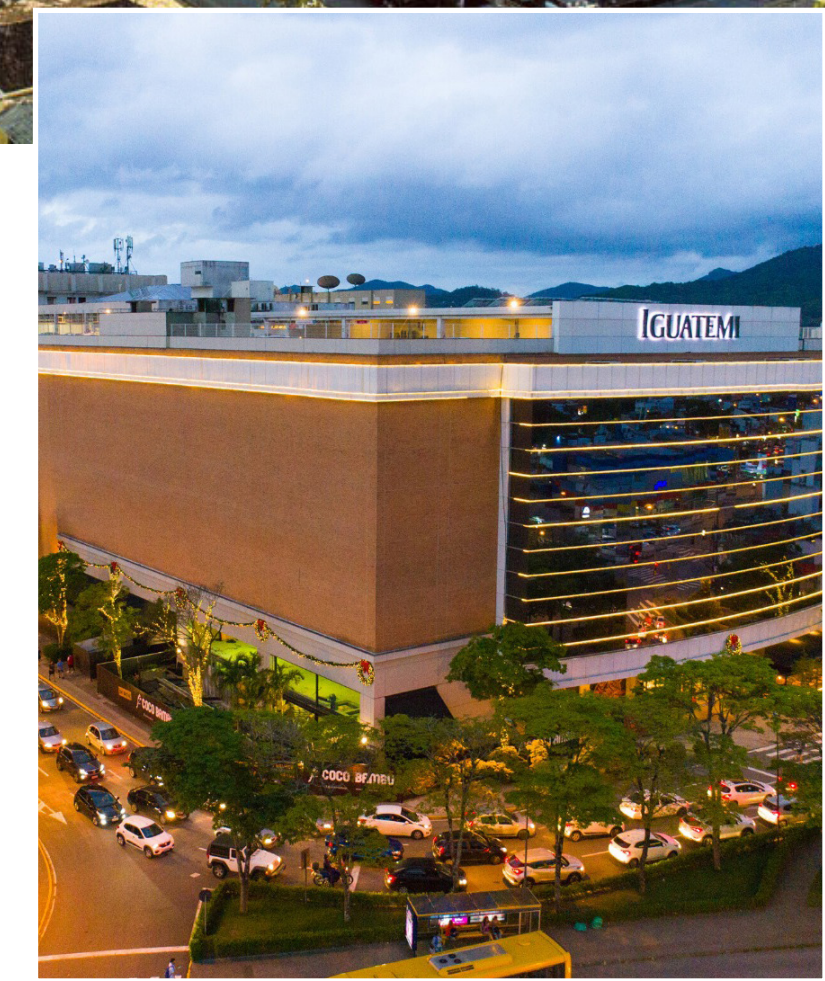
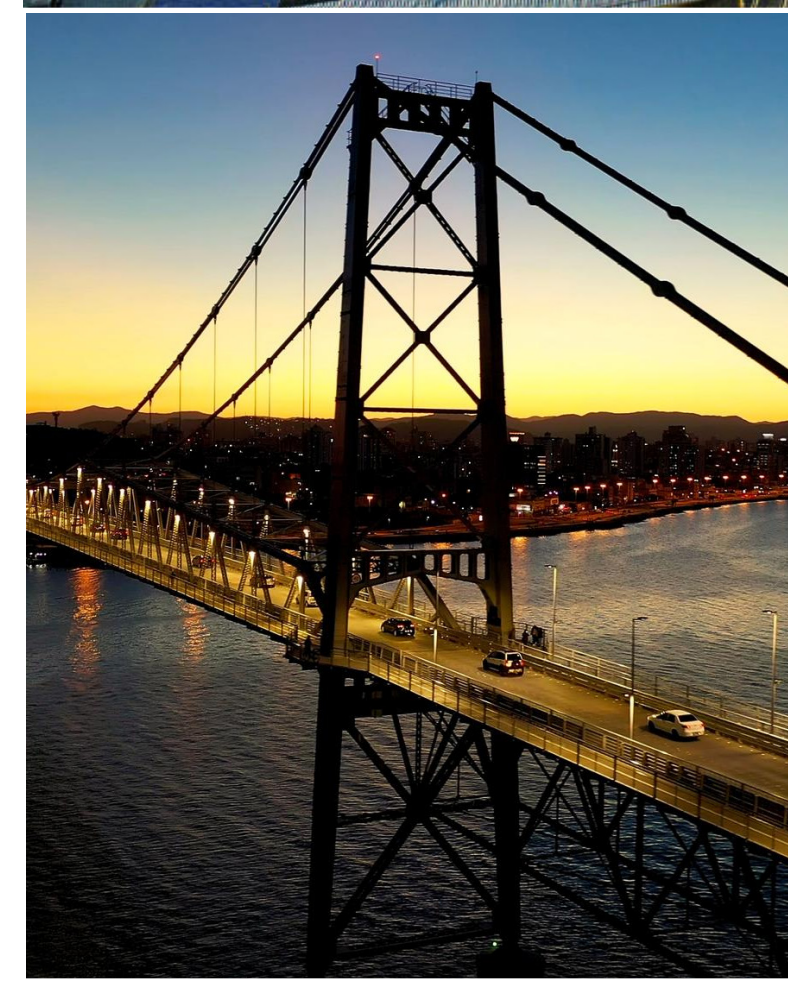
Acesso a praias como: Praia Mole, Joaquina, Canasvieiras e Jurerê;



Rodeado por lojas, serviços e centros comerciais, incluindo o Shopping Villa Romana, que possui mais de 160 lojas e cinema;



Oferece uma variedade de bares, restaurantes e locais de entretenimento, com opções como a Avenida Madre Benvenuta.





CENTRO DE SAÚDE DO CÓRREGO GRANDE

SANTA MÔNICA - STUDIOS BY ROVE

SHOP. VILLA ROMANA

ANGELONI STA. MÔNICA

AV. MADRE BENVENUTA

UDESC

VILLA ROMANA - 550 m

ANGELONI SANTA MONICA - 550 m

TERMINAL DE INTEGRAÇÃO DA TRINDADE (TITRI) - 1,1 km

UDESC - 1,1 km

CENTRO DE SAÚDE CÓRREGO GRANDE - 2,0 km

EMPREENHIMENTO RODEADO DE COMODIDADES:

Mais de 15 bares e restaurantes.

4 Mercados;

1 Shopping;

7 Farmácias;

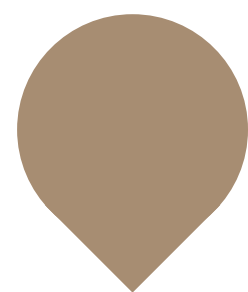
6 Academias.



SANTA MÔNICA

Roberto José Vaz

STUDIOS | by **ROVE** EMPREENDIMENTOS



RUA CASTORINA LOBO S THIAGO
ESQUINA COM RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT
AO LADO DA PRAÇA MARIA TERESA KOCK



SANTA MÔNICA
Roberto José Vaz
STUDIOS | by RÔVE





CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO



ACADEMIA



TERRAÇO



PISCINA



ESPAÇO GOURMET



COWORKING



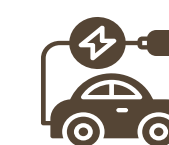
TÉRREO COM LOJAS



LAVANDERIA



MINI MARKET



CARRO ELÉTRICO COMPARTILHADO*
(em aprovação com parceiro)

CONTANDO COM:

- ✓ 2 ELEVADORES
- ✓ FACHADA CONTEMPORÂNEA
- ✓ ESQUADRIAS DO PISO AO TETO COM BANDEIRA DE VIDRO FIXA
- ✓ MANTA DE ISOLAMENTO ACÚSTICO NO CONTRAPISO
- ✓ PAREDES DUPLAS ENTRE UNIDADES
- ✓ RODAPÉ DE POLIESTIRENO
- ✓ FECHADURAS DIGITAIS
- ✓ ISOLAMENTO ACÚSTICO NAS INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
- ✓ RALO LINEAR NO BOX
- ✓ NICHOS DE BANHEIRO
- ✓ ÁGUA QUENTE NOS BANHEIROS E COZINHA

OPÇÕES PARA SALAS COMERCIAIS



UNIDADE COM
MEZANINO
53,41M²
EM MÉDIA + ÁREA DECK



MEZANINO
23,76M²



UNIDADE COM
53,37M²
EM MÉDIA + ÁREA DECK

PAVIMENTO 1



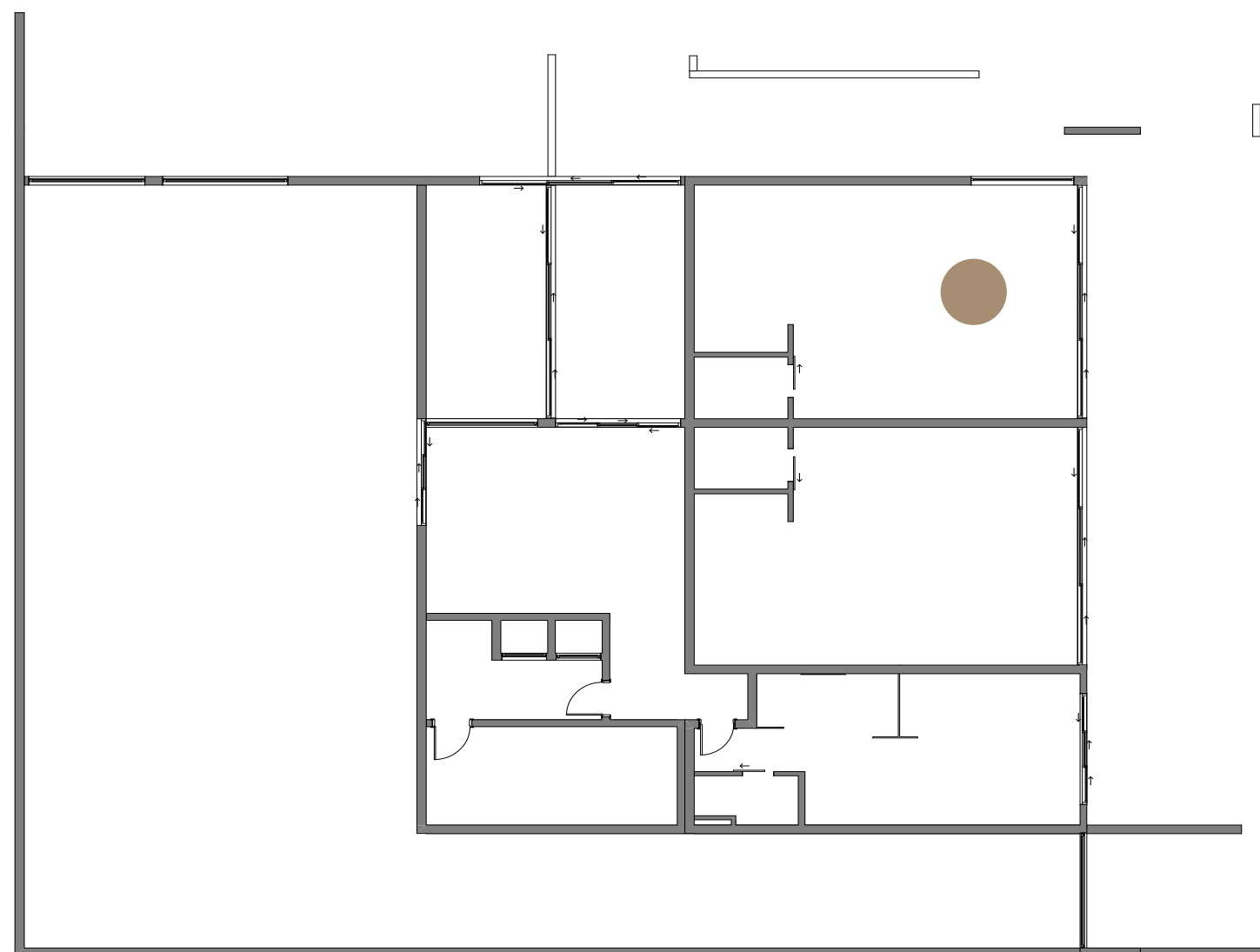
PAVIMENTO 1

SL1

SALA COMERCIAL C/
MEZANINO
ÁREA: 53,41m²
MEZANINO: 23,76m²
ÁREA TOTAL: 77,17 m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE

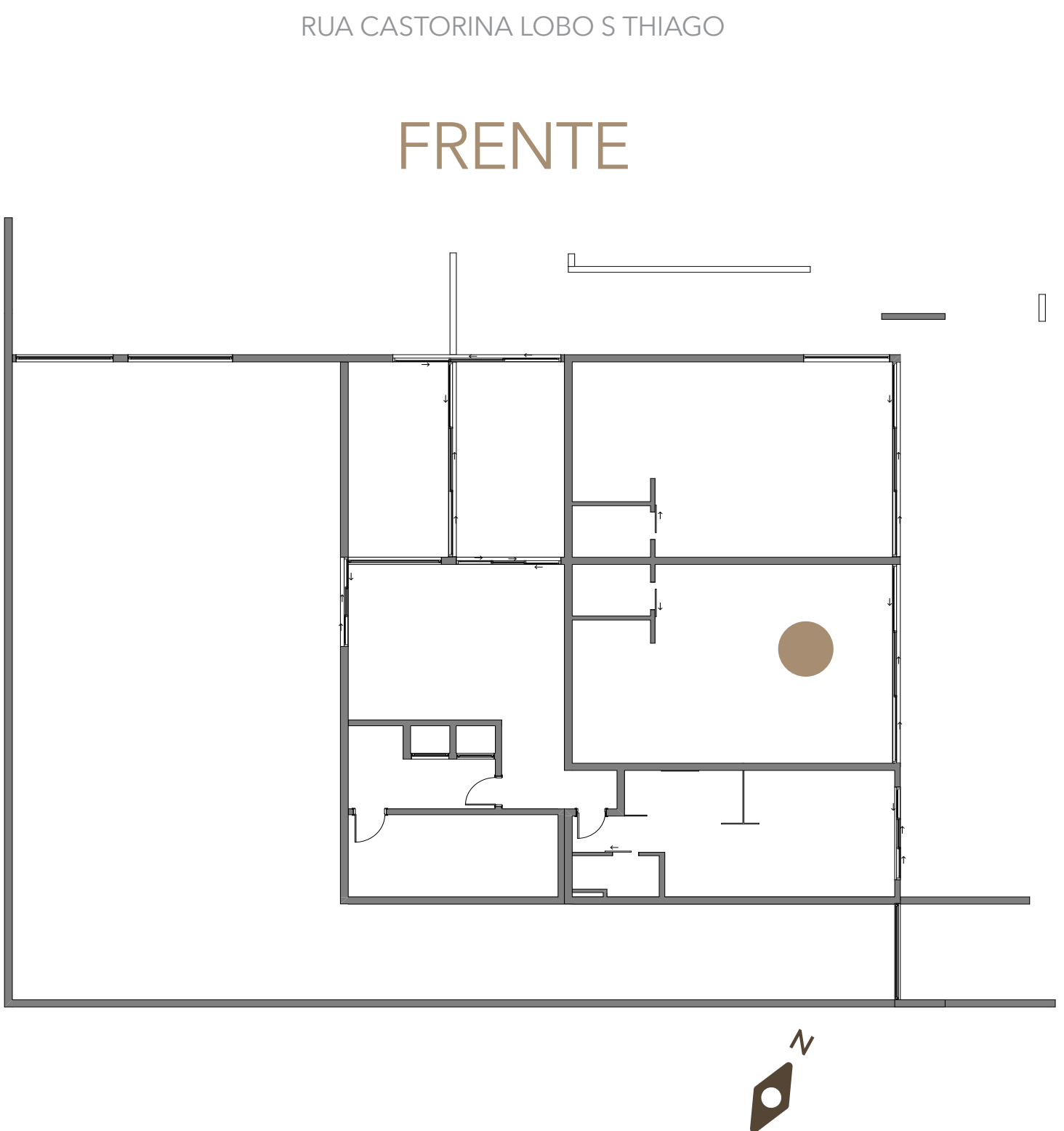


RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 1

SL2 | SALA COMERCIAL
ÁREA: 53,37m²



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

OPÇÕES COM CONFORTO E PRATICIDADE

UNIDADE COM
34,27m²
EM MÉDIA



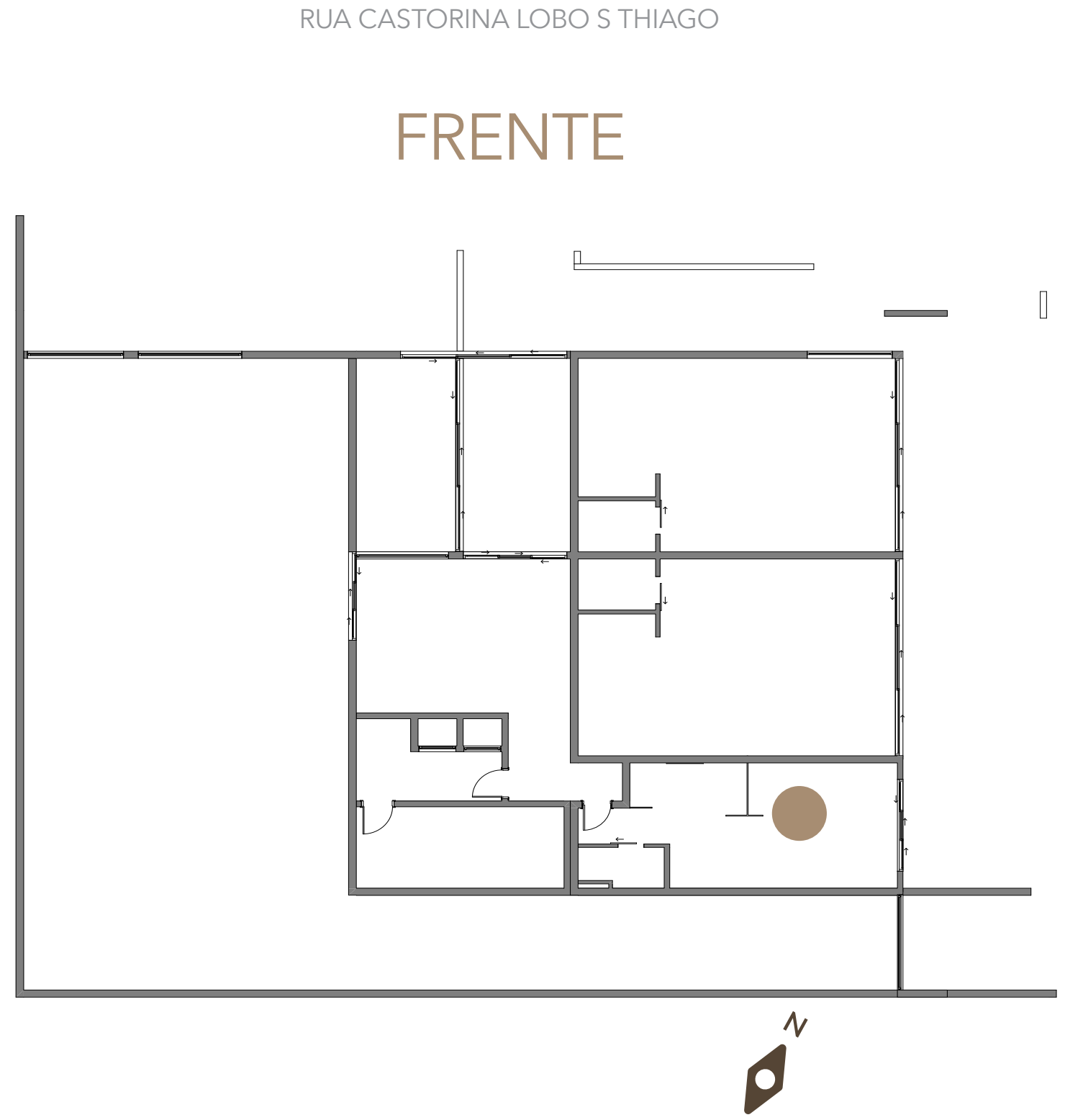
PAVIMENTO 1



PAVIMENTO 1

101

STUDIO
ÁREA: 34,27m²
DECK: 13,48m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 47,75m²



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

OPÇÕES COM CONFORTO E PRATICIDADE

UNIDADES COM
23,29M²
EM MÉDIA



UNIDADES COM
28,73M²
EM MÉDIA



UNIDADES COM
36,59M²
EM MÉDIA



PAVIMENTO 3



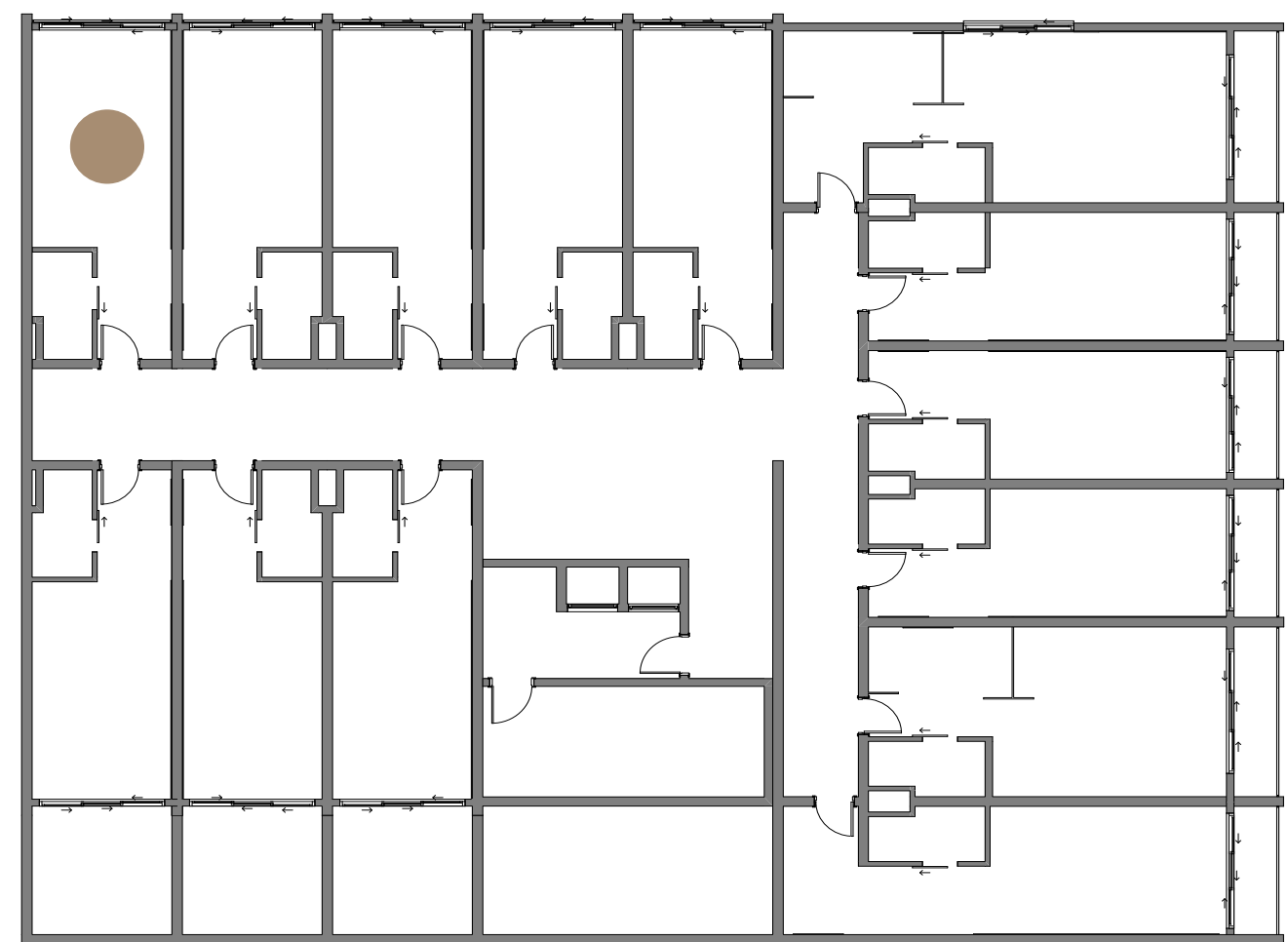
PAVIMENTO 3

301

STUDIO
ÁREA: 23,29M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 23,29M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



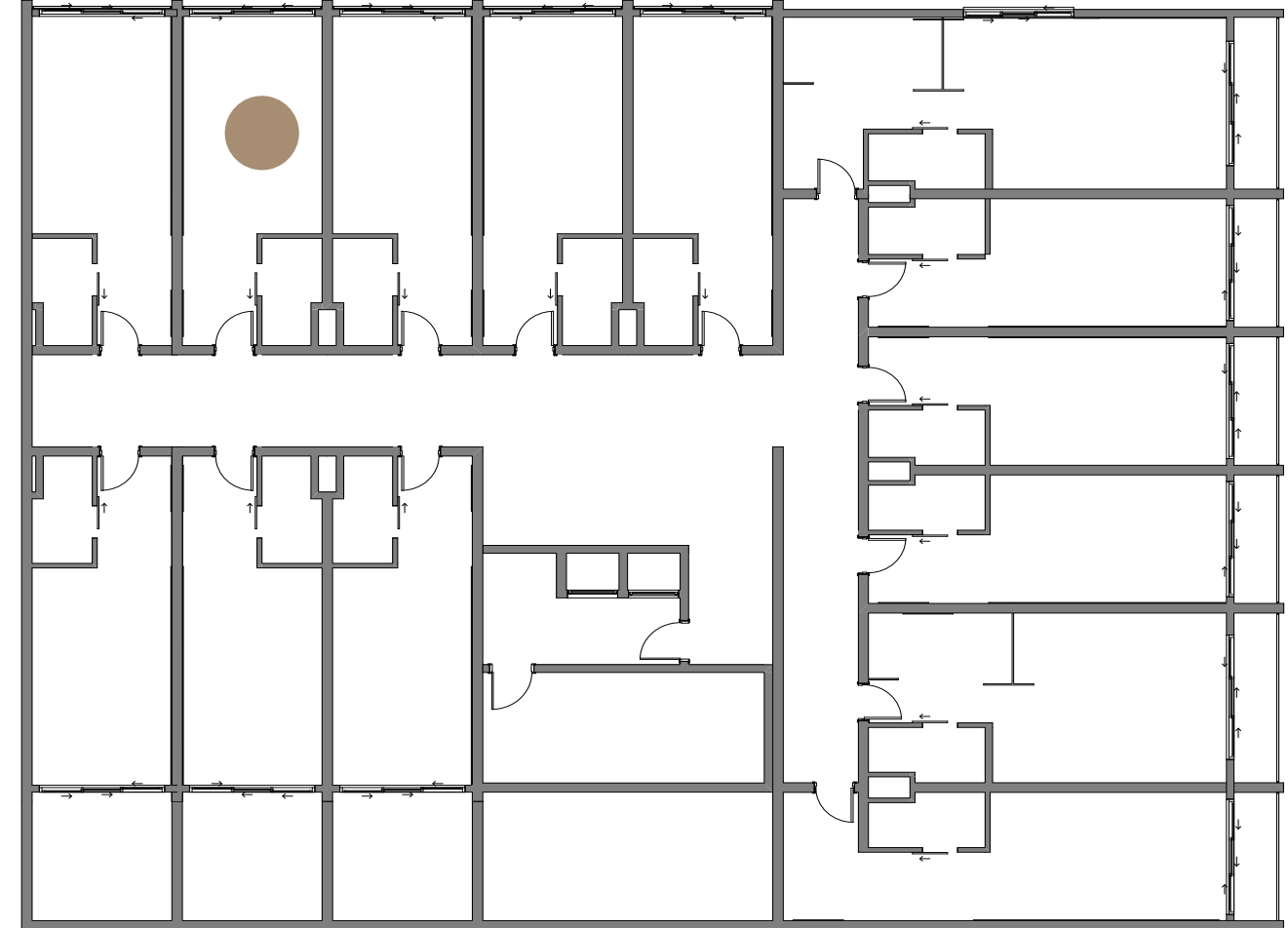
PAVIMENTO 3

302

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



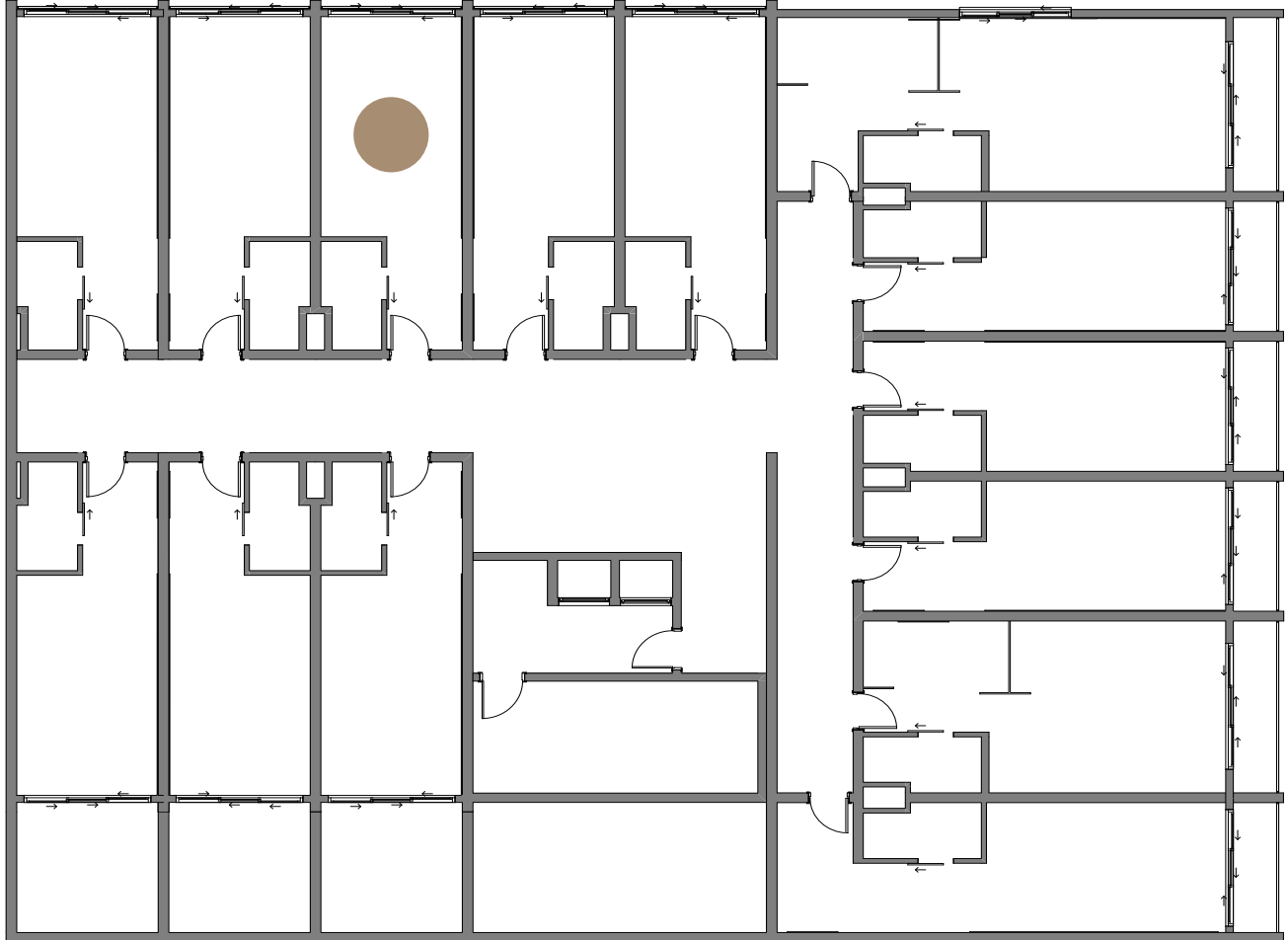
PAVIMENTO 3

303

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



STUDIO 303
A: 22,50 m²

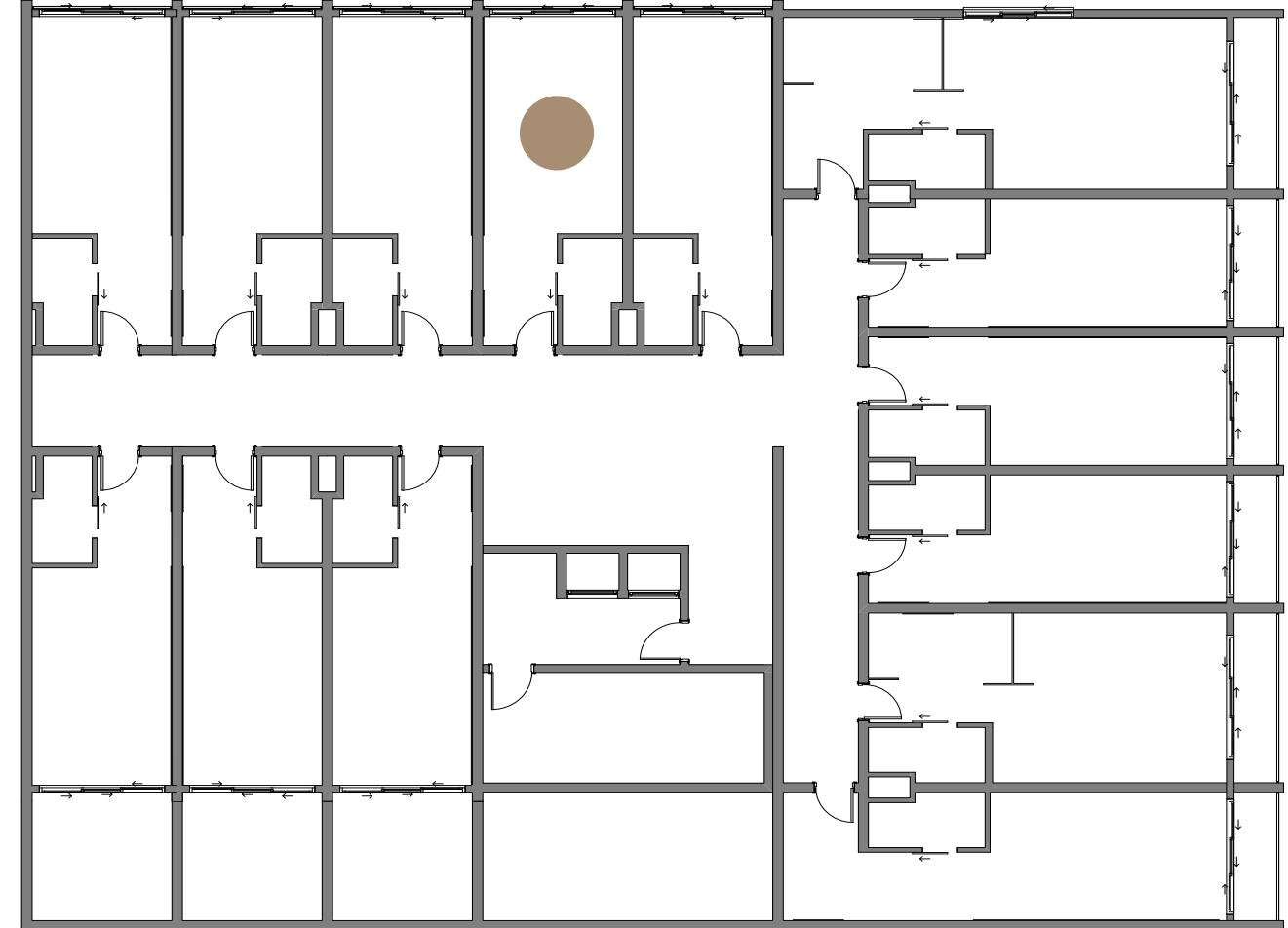
PAVIMENTO 3

304

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

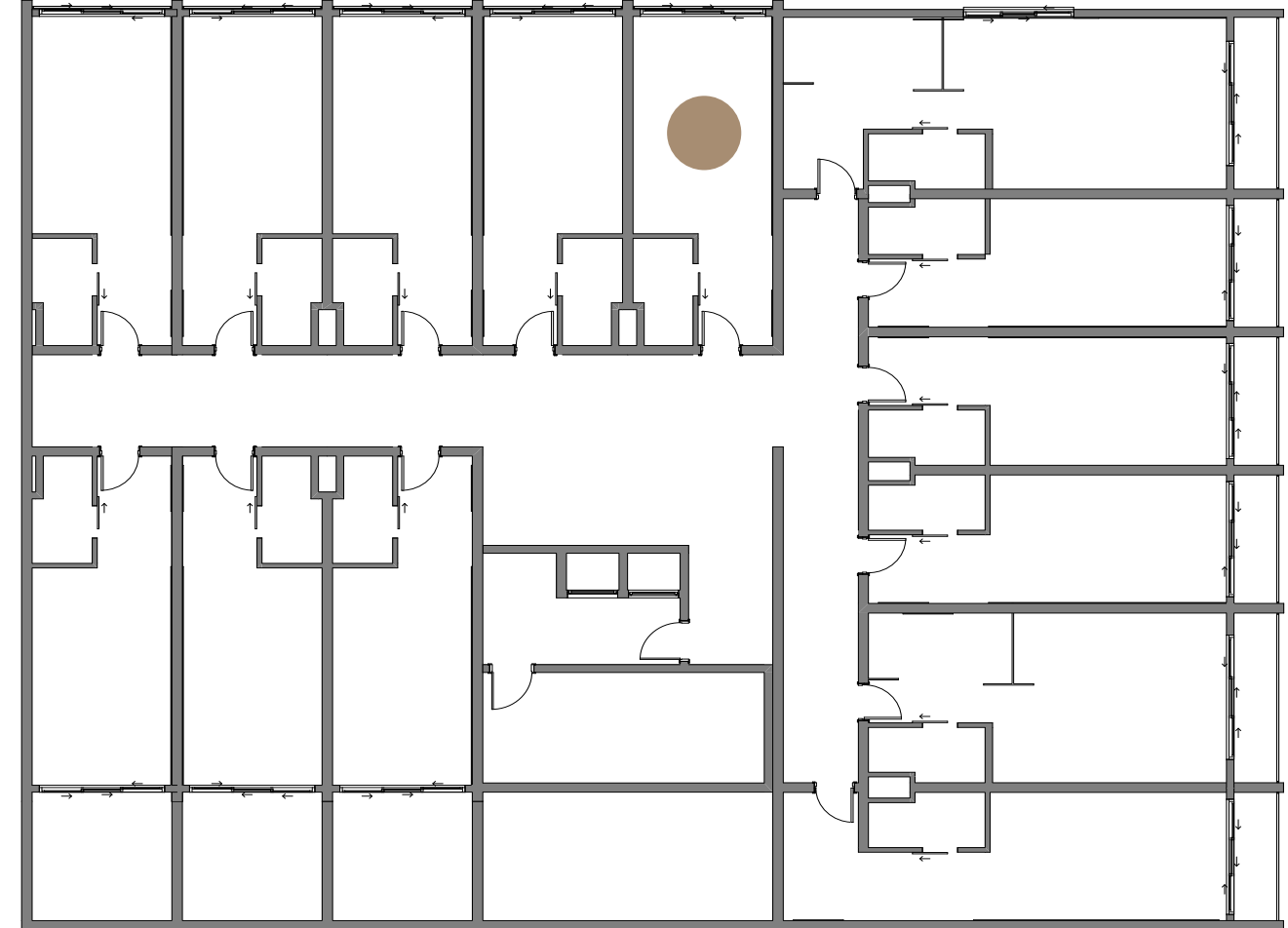
PAVIMENTO 3

305

STUDIO
ÁREA: 22,86M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,86M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



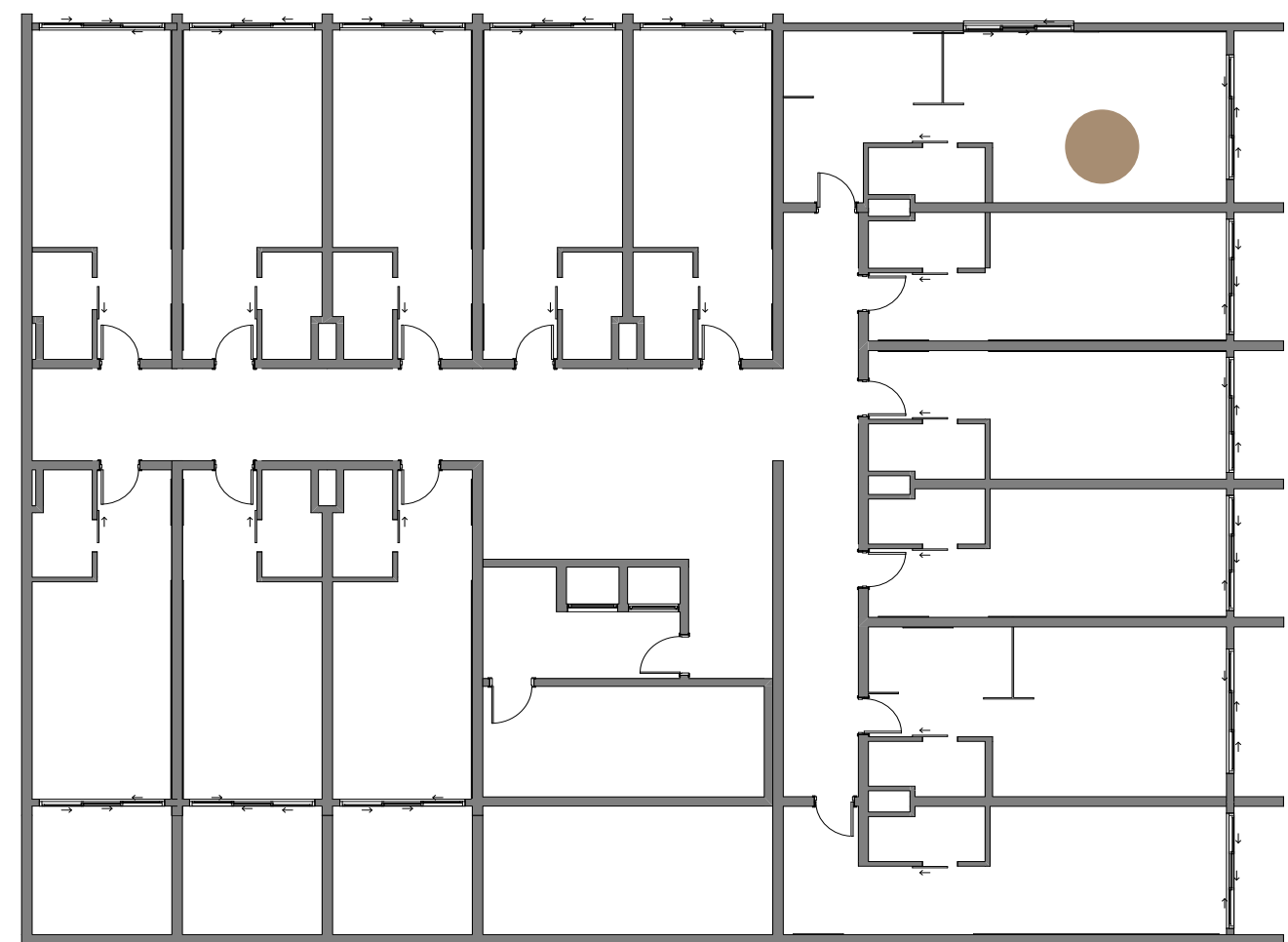
PAVIMENTO 3

306

STUDIO
ÁREA: 36,59m²
SACADA: 3,96m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 40,55m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

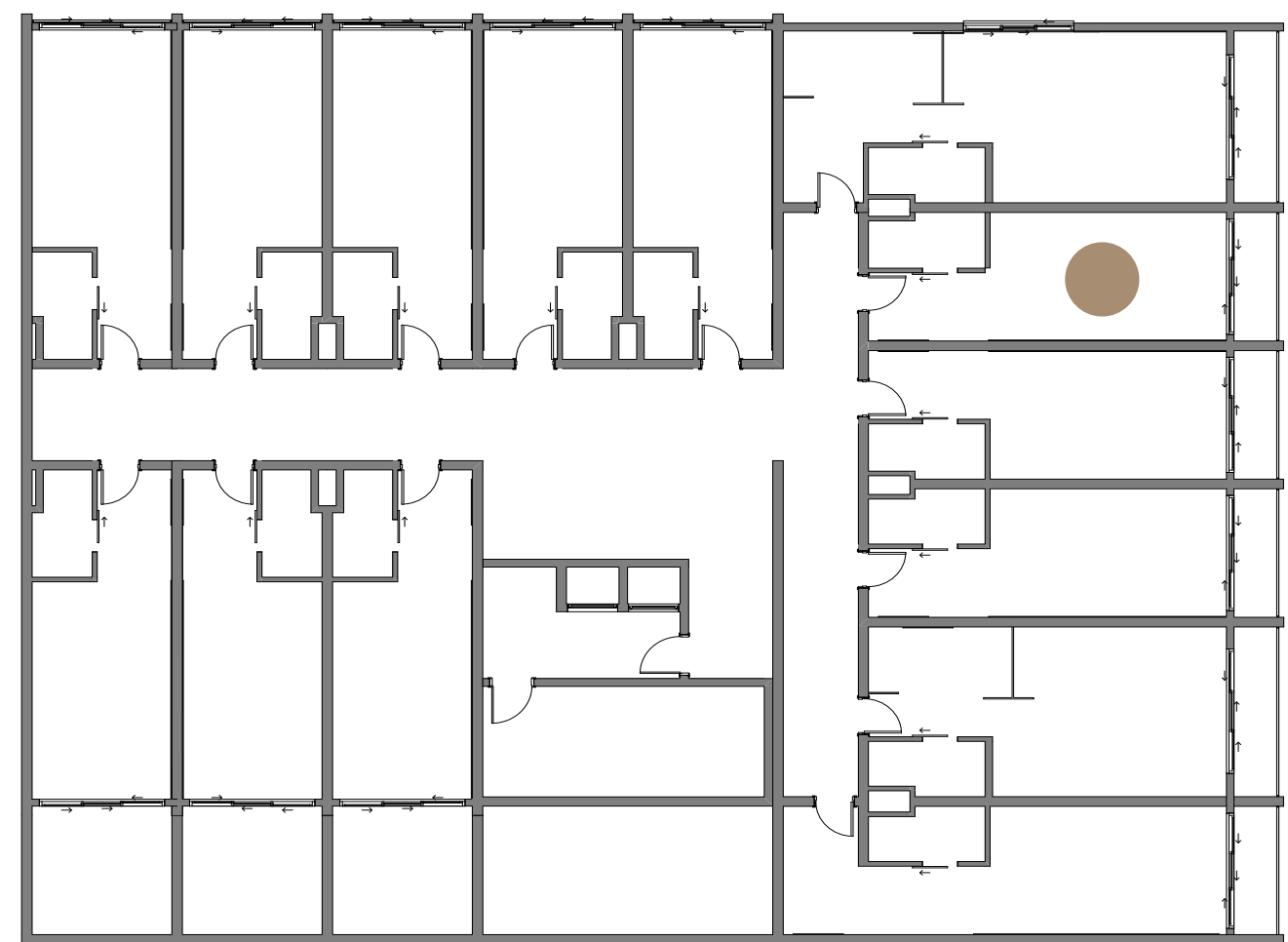
PAVIMENTO 3

307

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
SACADA: 2,97m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

PAVIMENTO 3

308

STUDIO

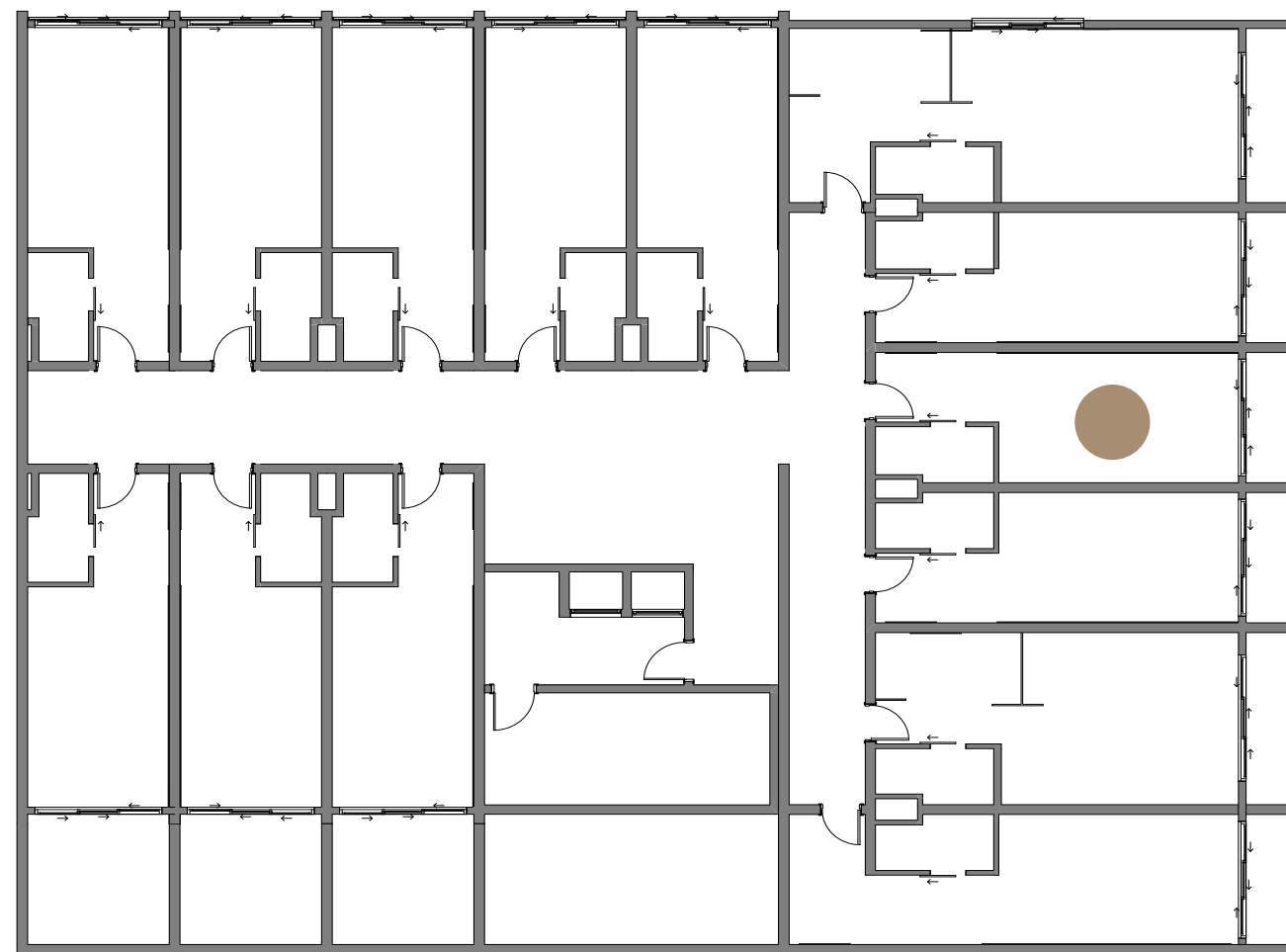
ÁREA: 22,50m²

SACADA: 2,97m²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



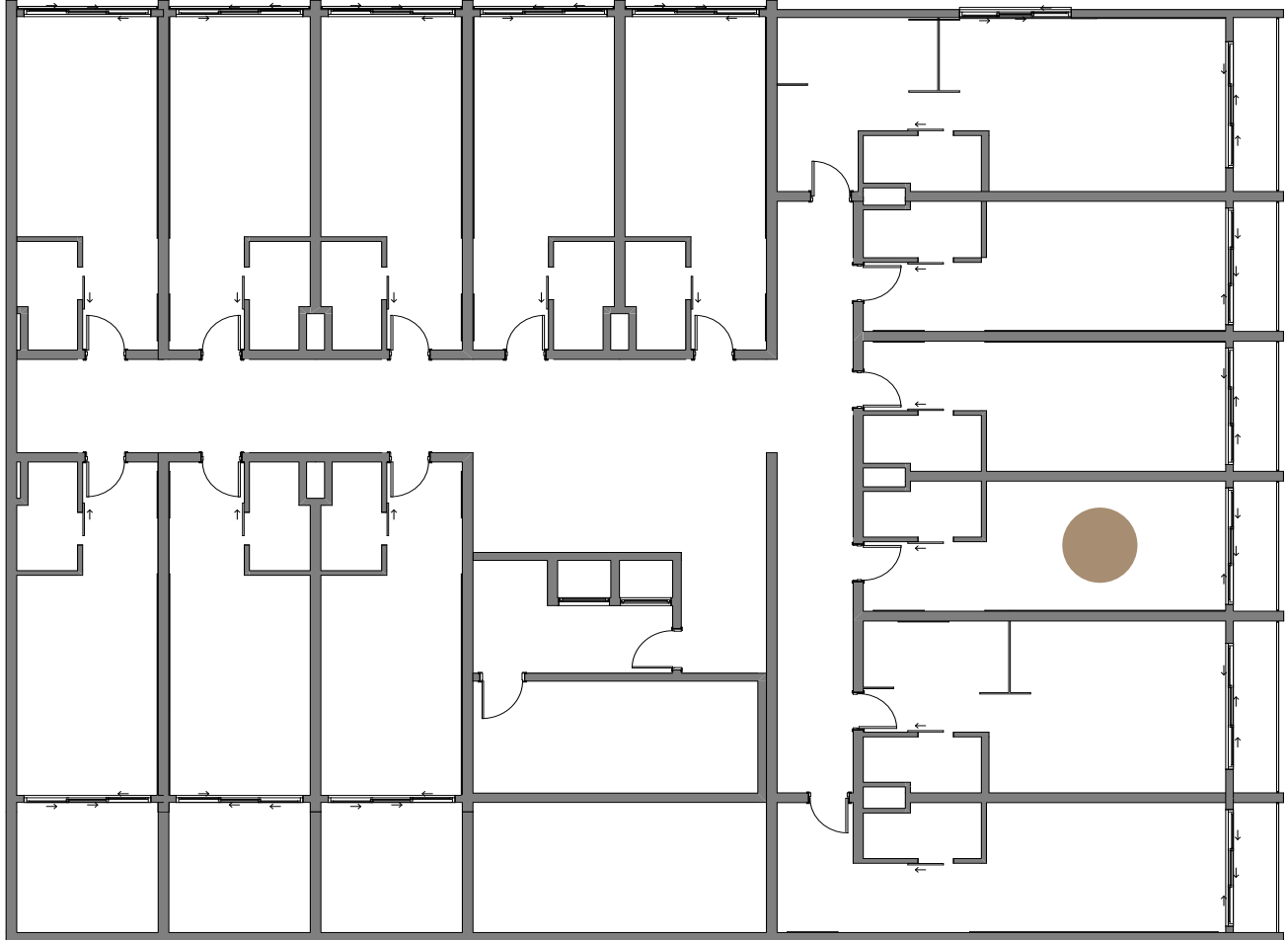
PAVIMENTO 3

309

STUDIO
ÁREA: 22,50M²
SACADA: 2,97M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

PAVIMENTO 3

310

STUDIO

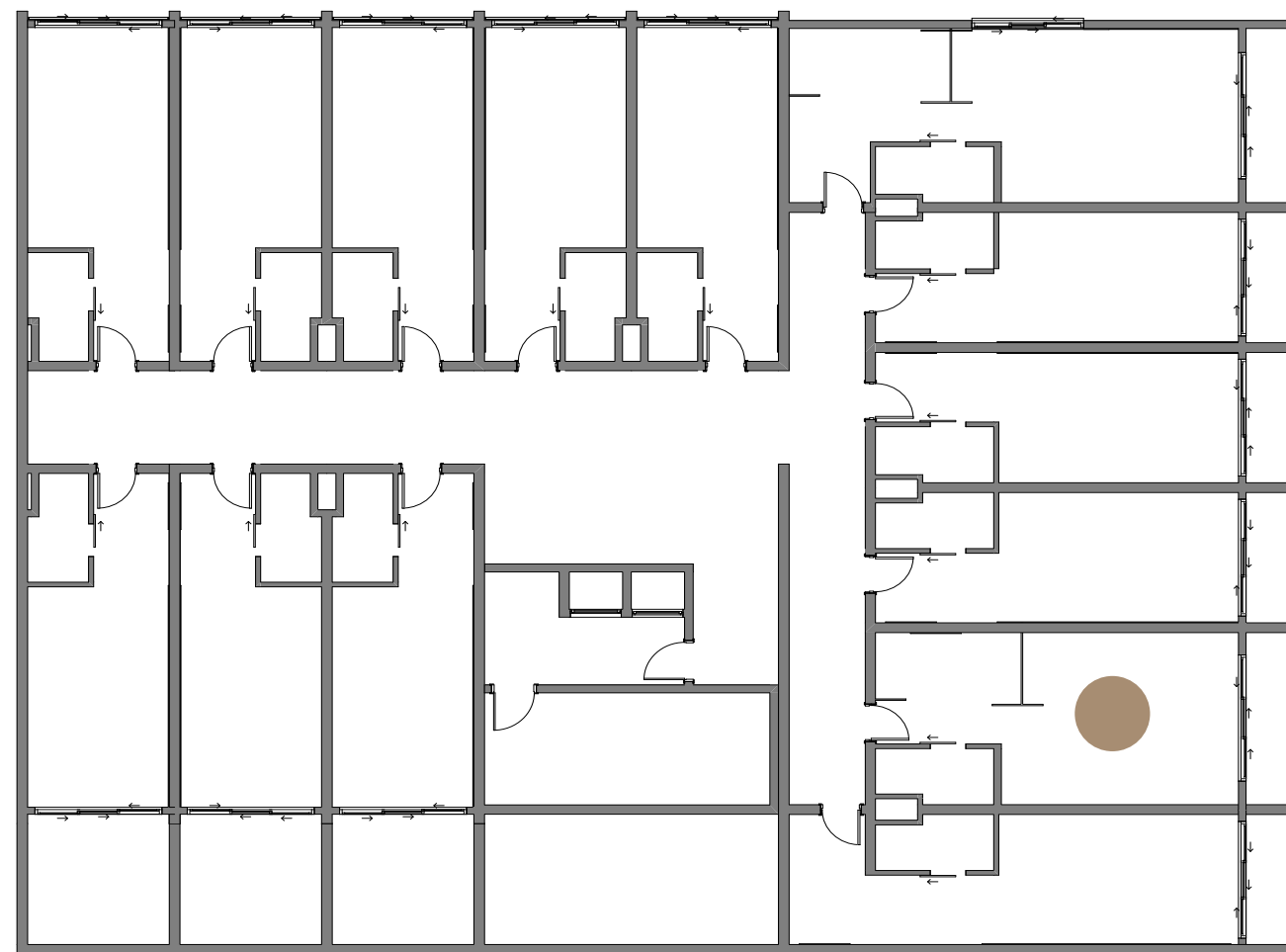
ÁREA: 29,21M²

SACADA: 3,86M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 33,07M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



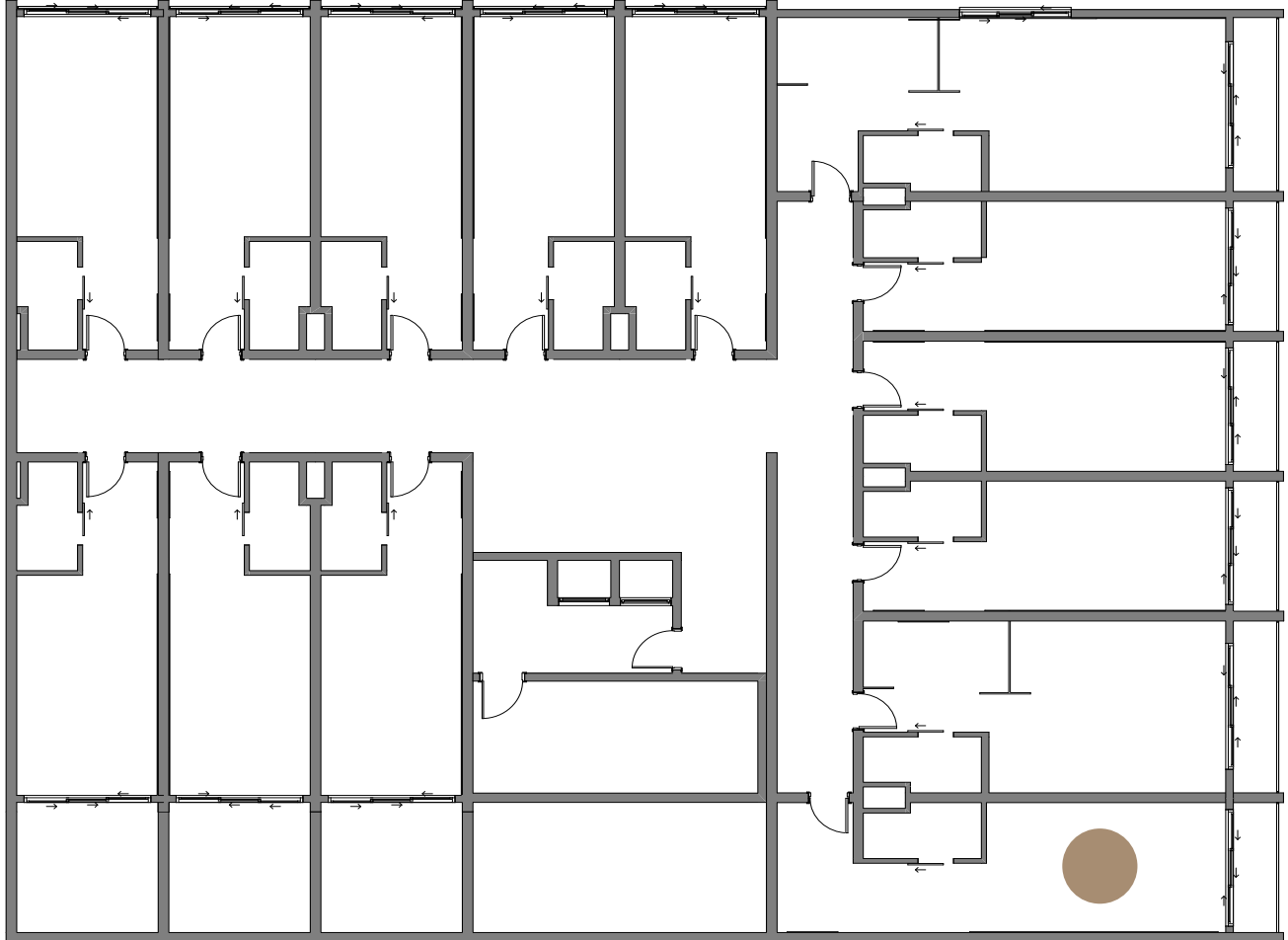
PAVIMENTO 3

311

STUDIO
ÁREA: 28,73m²
SACADA: 3,07m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 31,80m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

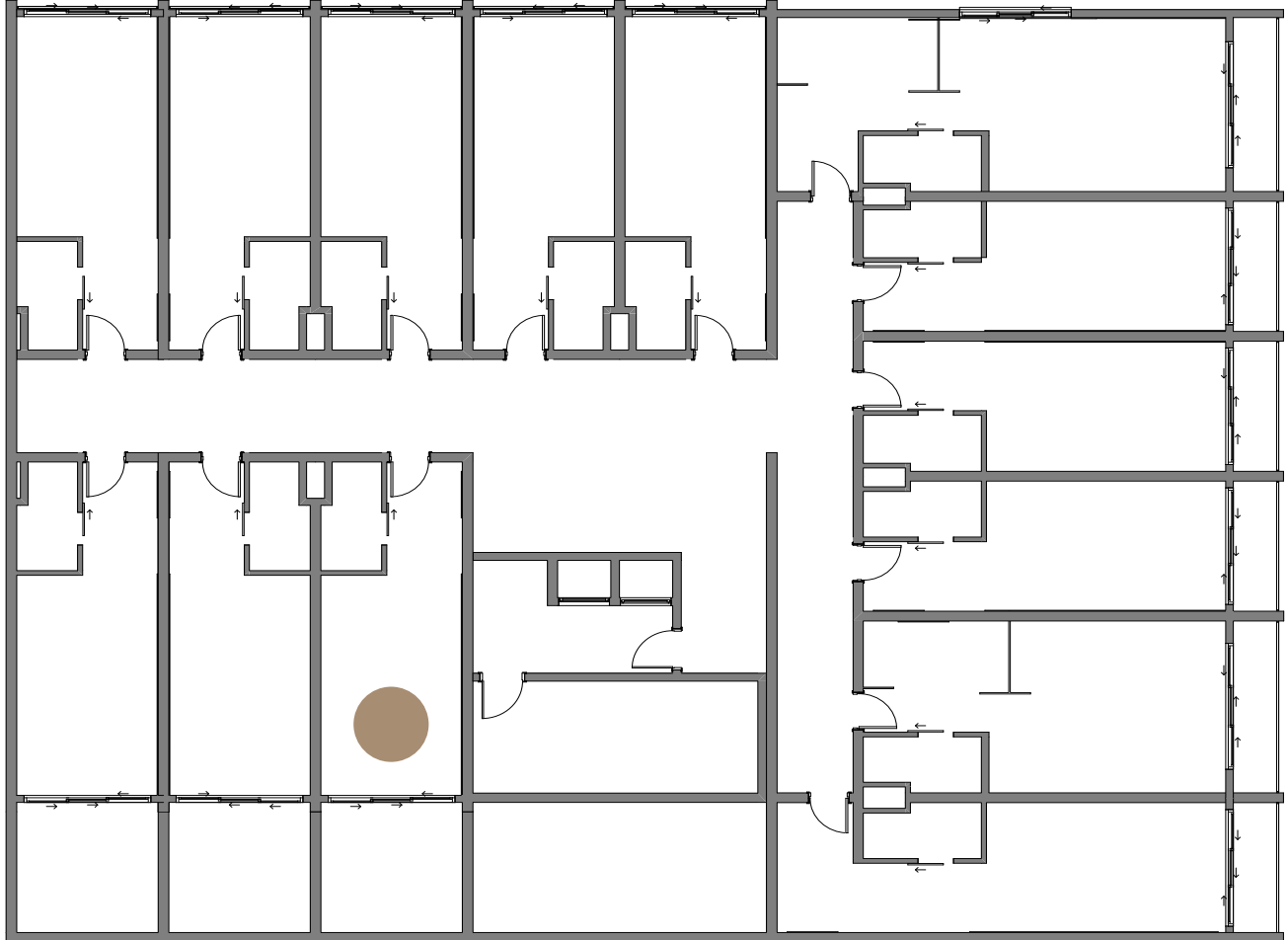
PAVIMENTO 3

312

STUDIO
ÁREA: 23,29M²
TERRAÇO: 9,35M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 32,64M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

PAVIMENTO 3

313

STUDIO

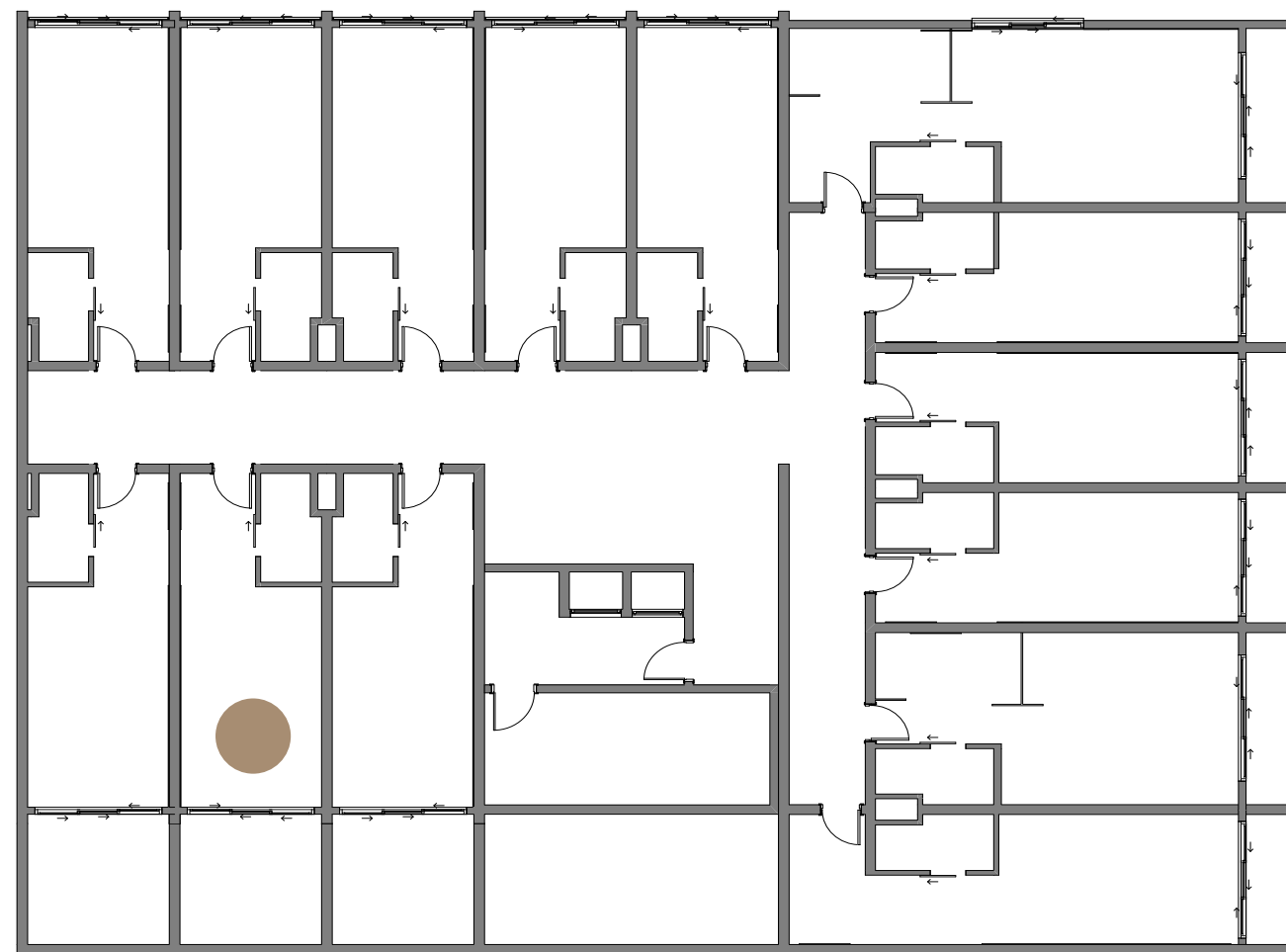
ÁREA: 22,50M²

TERRAÇO: 9,03M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 31,53M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 3

314

STUDIO

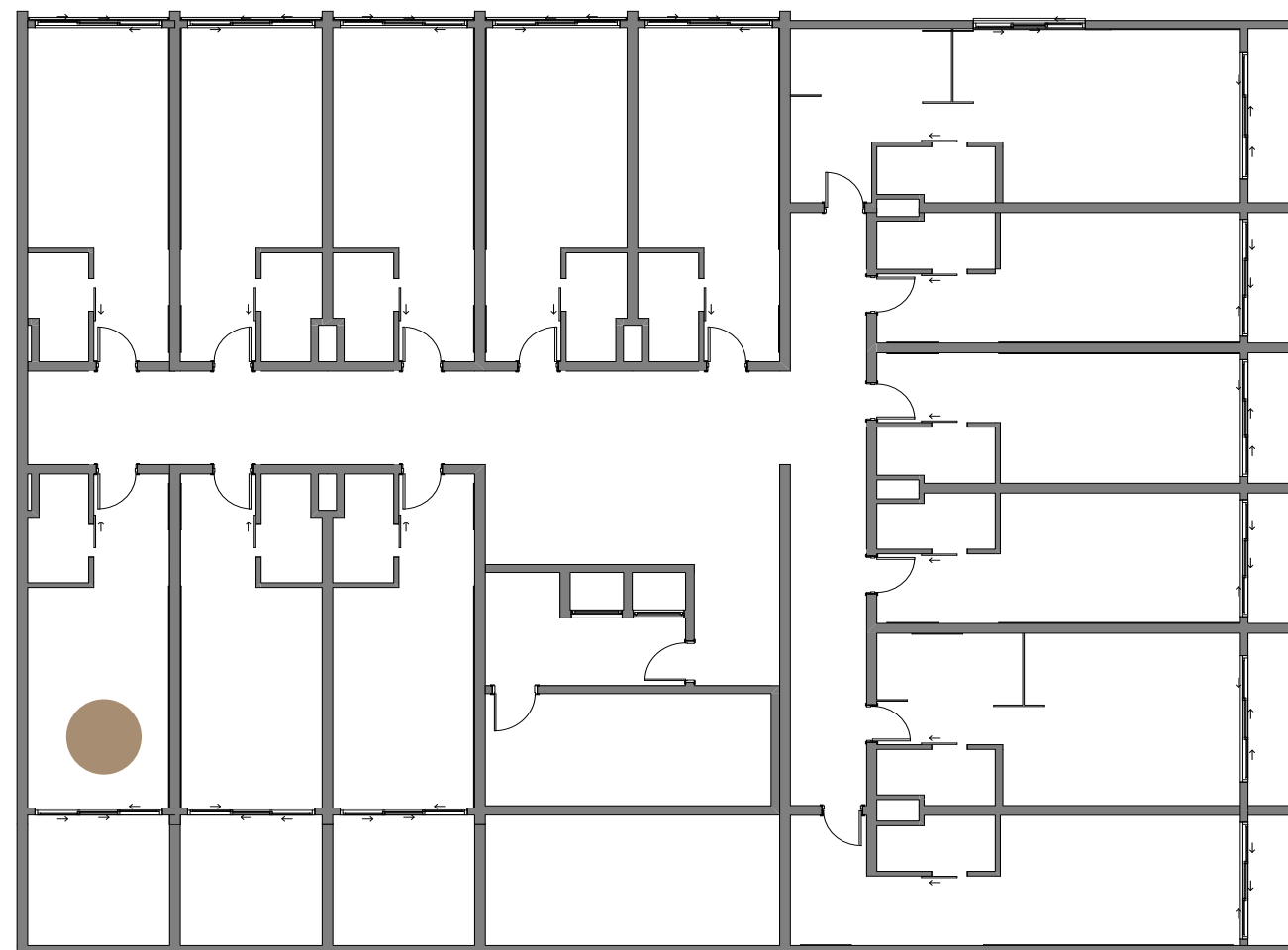
ÁREA: 23,29M²

TERRAÇO: 9,32M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 32,61M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



OPÇÕES COM CONFORTO E PRATICIDADE

UNIDADES COM
22,50m²
EM MÉDIA



UNIDADES COM
36,59m²
EM MÉDIA



PAVIMENTO 4



PAVIMENTO 4

401

STUDIO

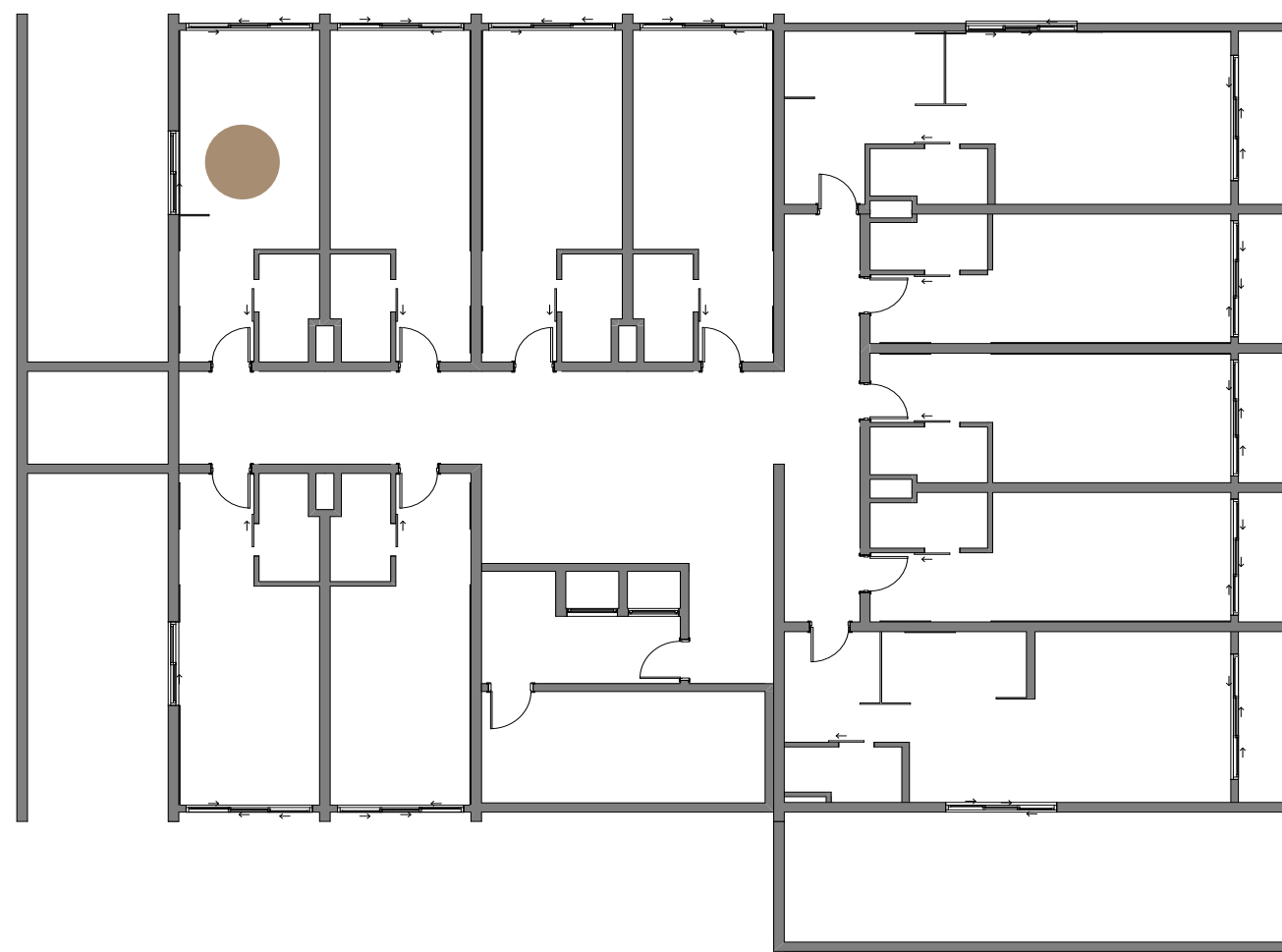
ÁREA: 23,29M²

TERRAÇO: 22,50M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 45,79M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



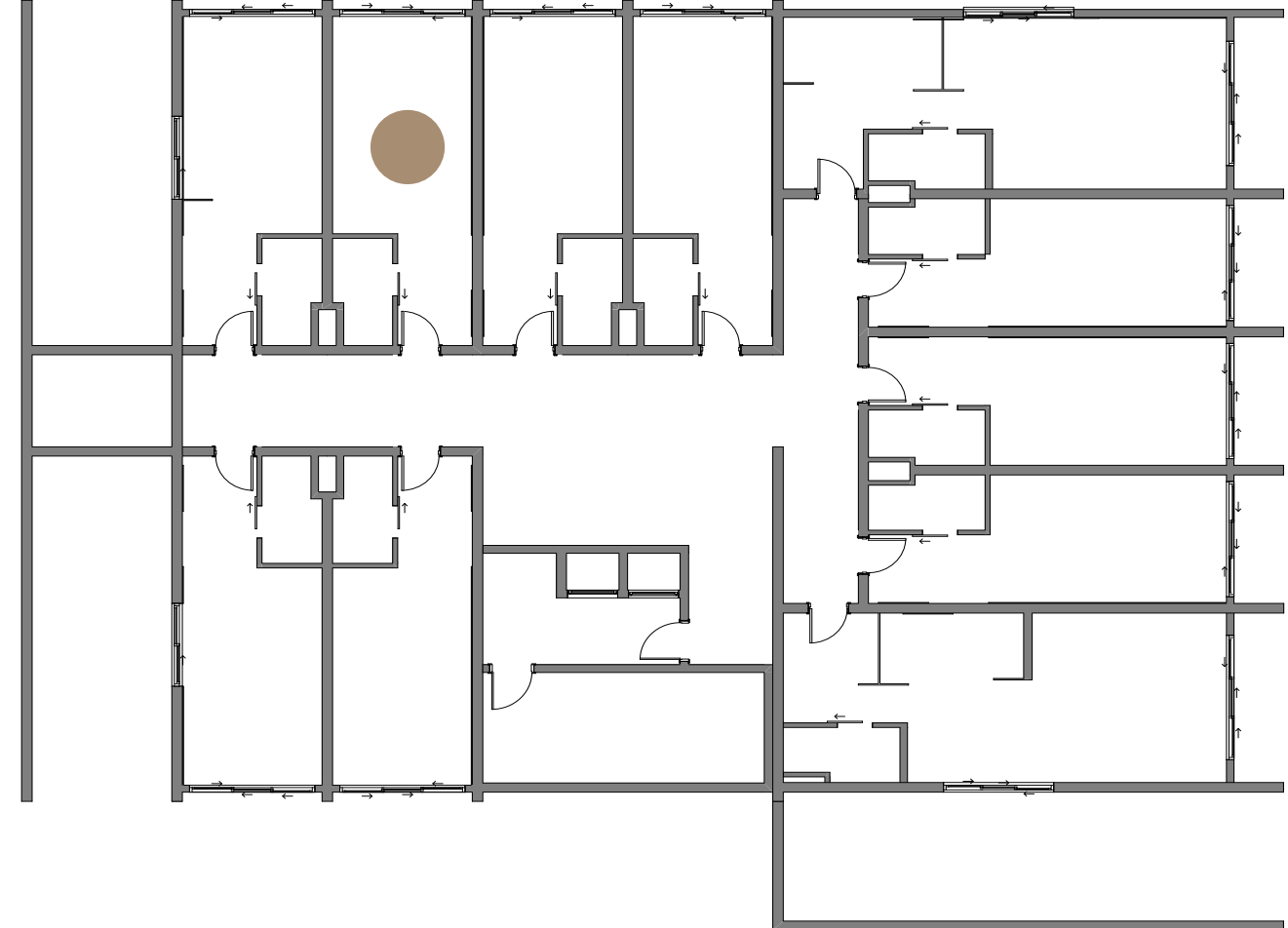
PAVIMENTO 4

402

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

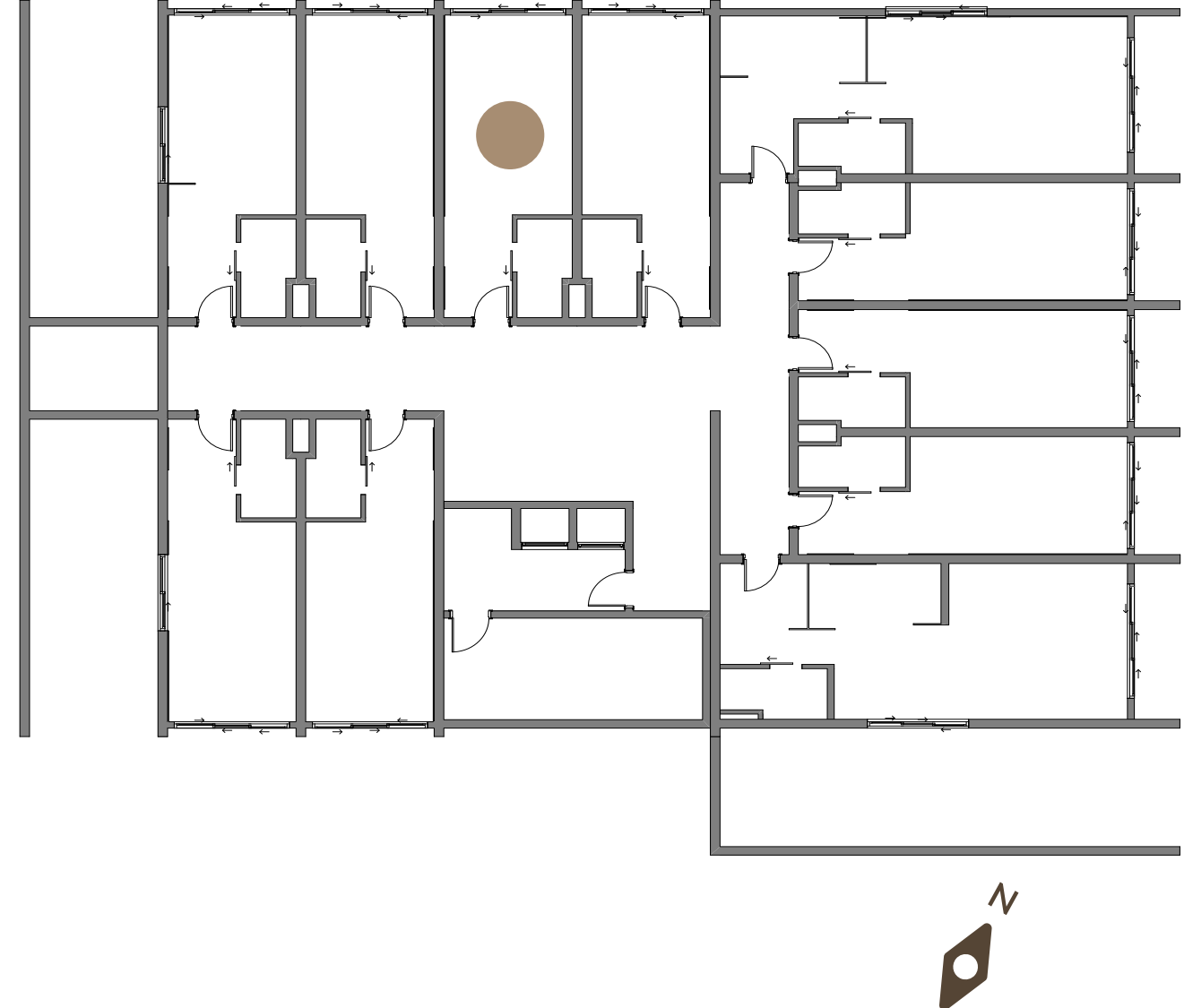
PAVIMENTO 4

403

STUDIO
ÁREA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

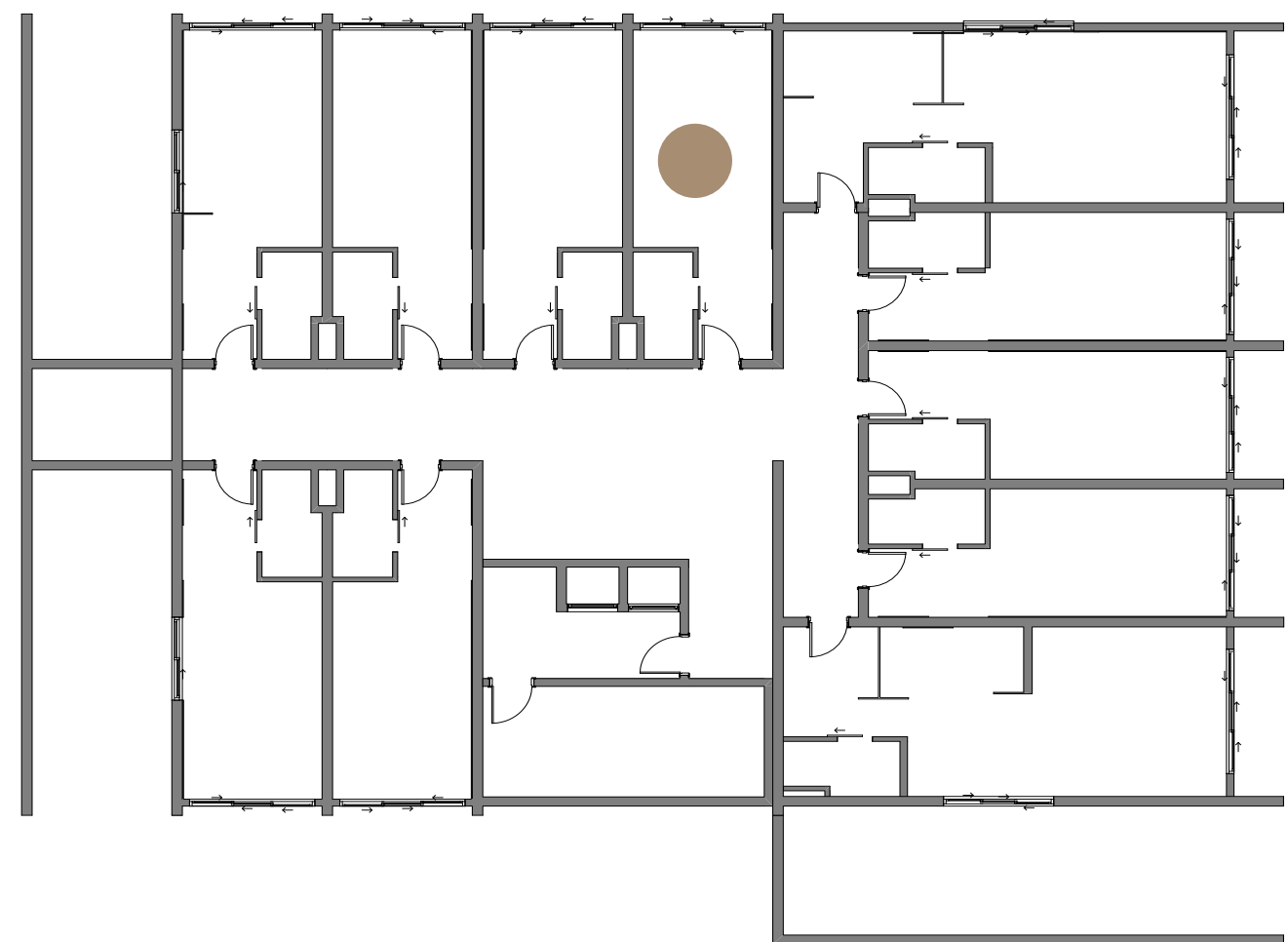
PAVIMENTO 4

404

STUDIO
ÁREA: 22,86M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,86M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

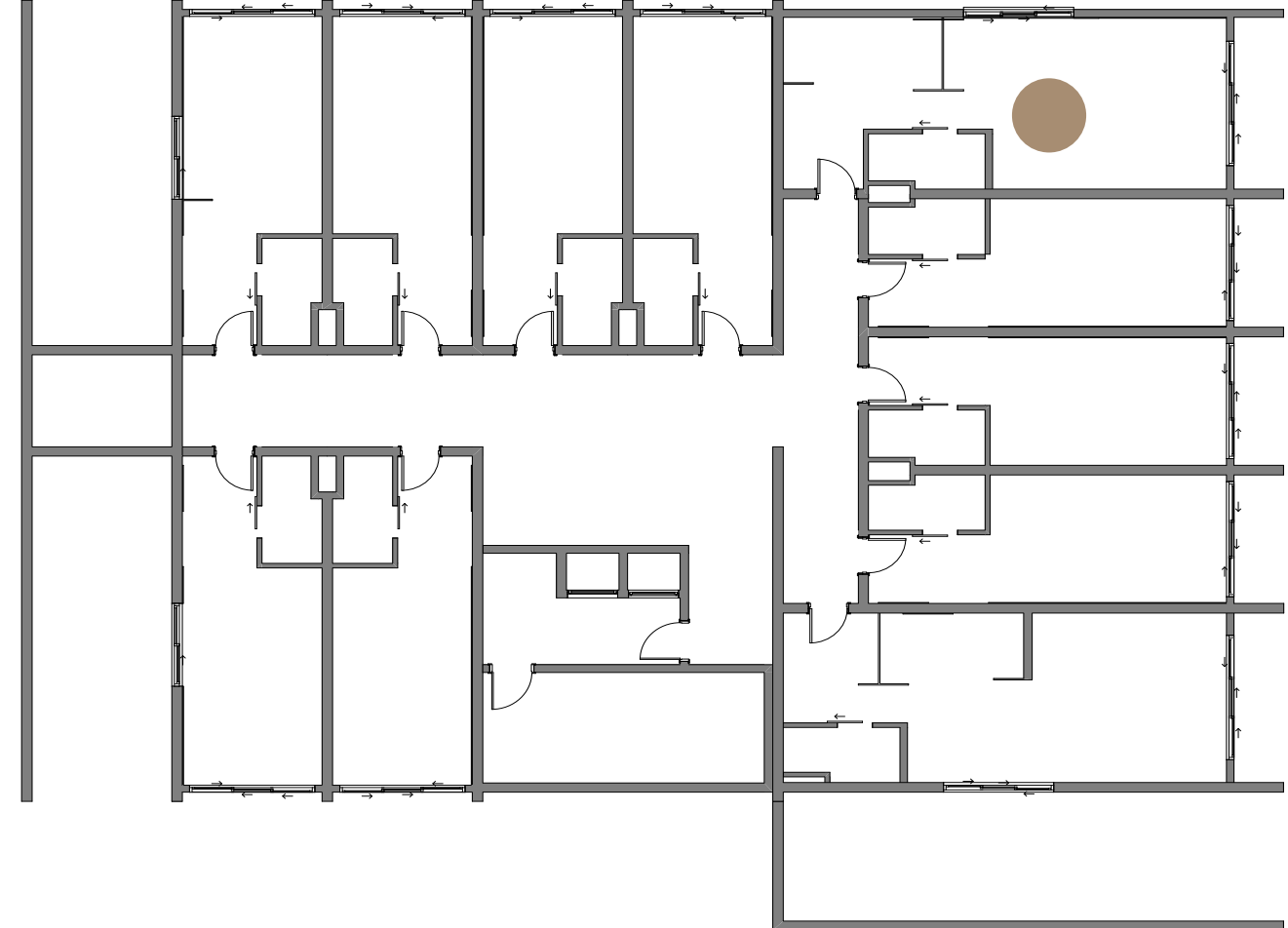
PAVIMENTO 4

405

STUDIO
ÁREA: 36,56m²
SACADA: 3,96m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 40,55m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

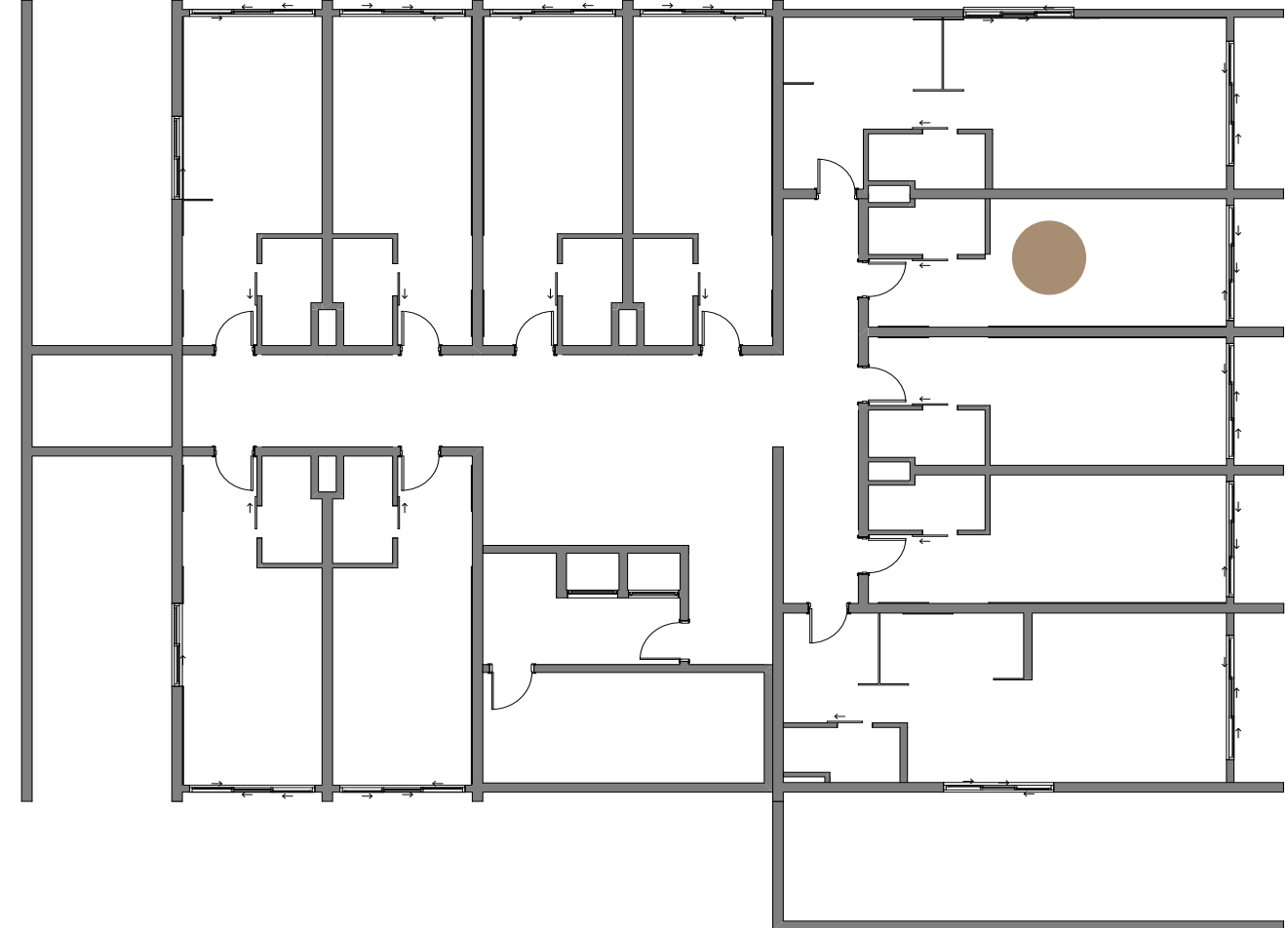
PAVIMENTO 4

406

STUDIO
ÁREA: 22.50M²
SACADA: 2,97M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

PAVIMENTO 4

407

STUDIO

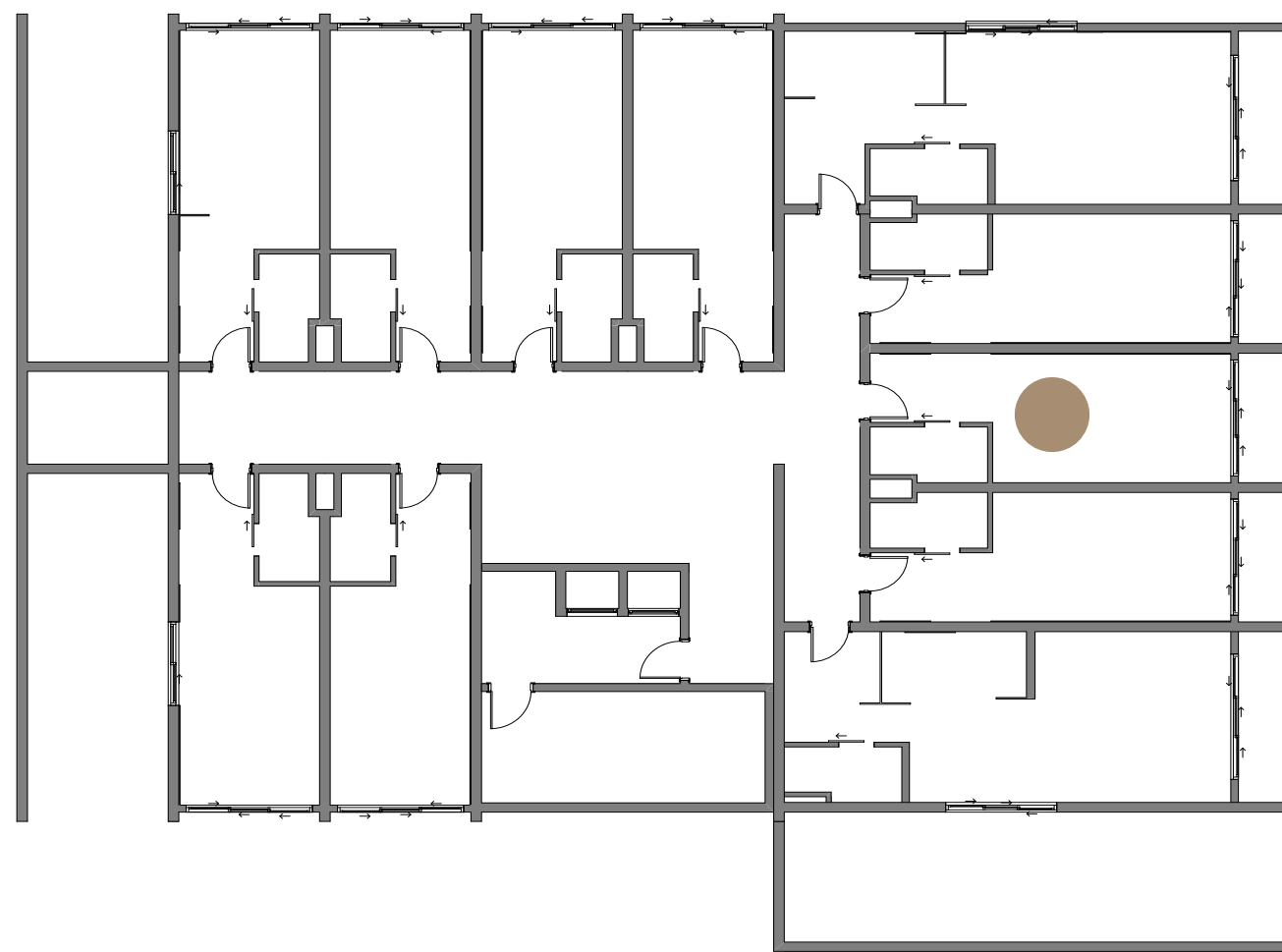
ÁREA: 22,50M²

SACADA: 2,97M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



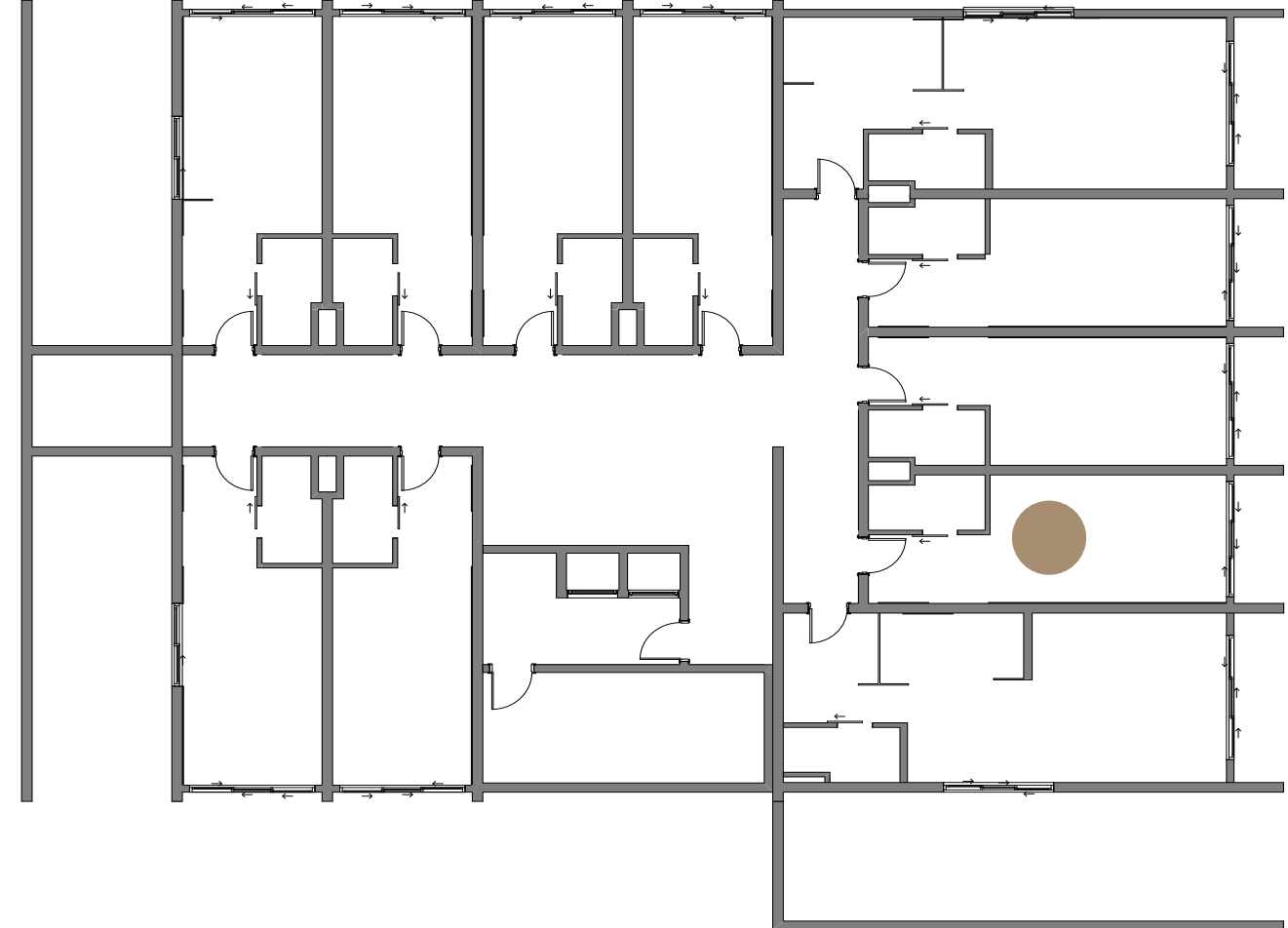
PAVIMENTO 4

408

STUDIO
ÁREA: 22.50M²
SACADA: 2,97M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



As plantas podem sofrer alterações ao longo da aprovação do projeto

PAVIMENTO 4

409

STUDIO

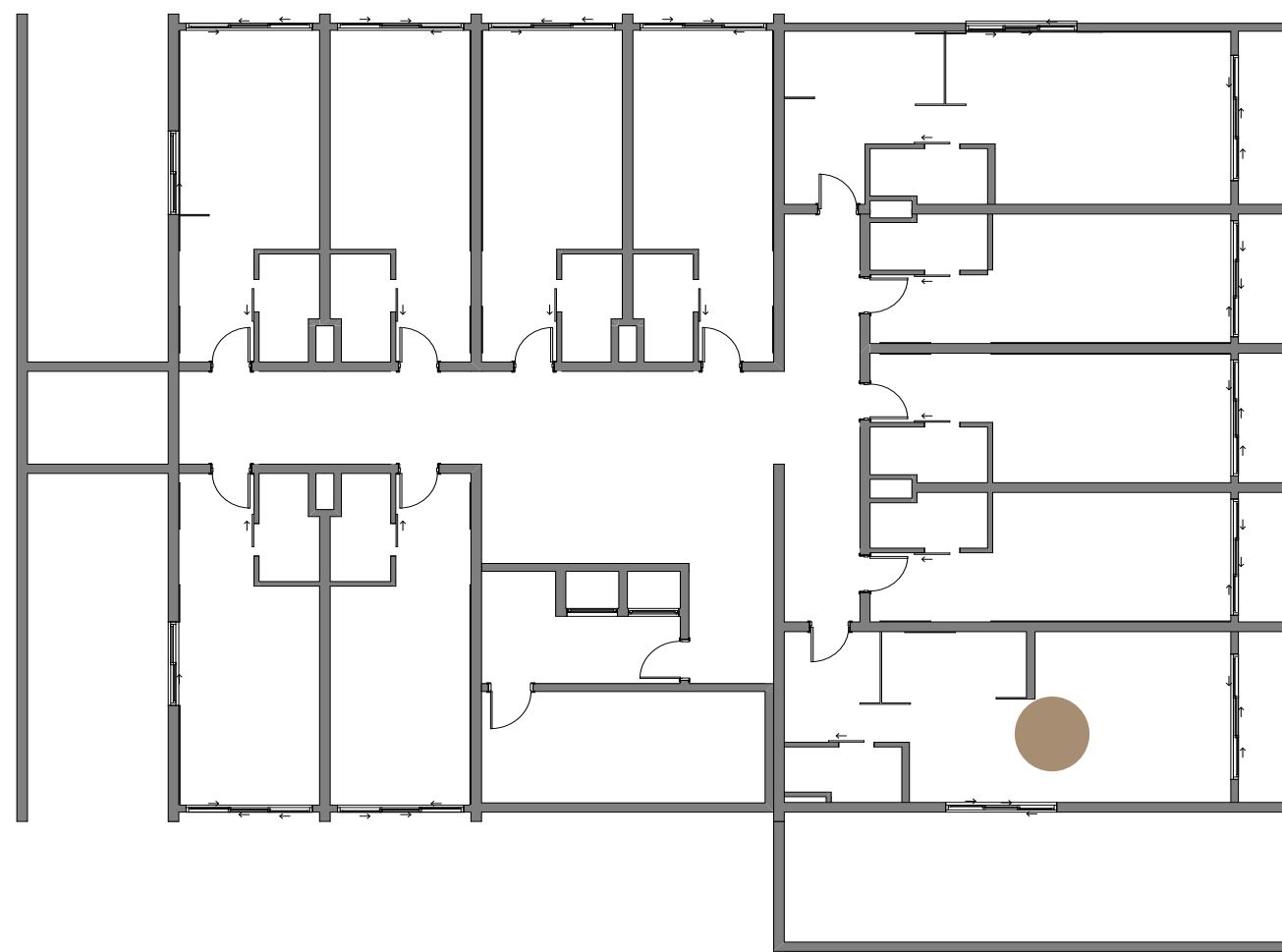
ÁREA COBERTA: 37,02M²

TERRAÇO: 34,56M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 71,58M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



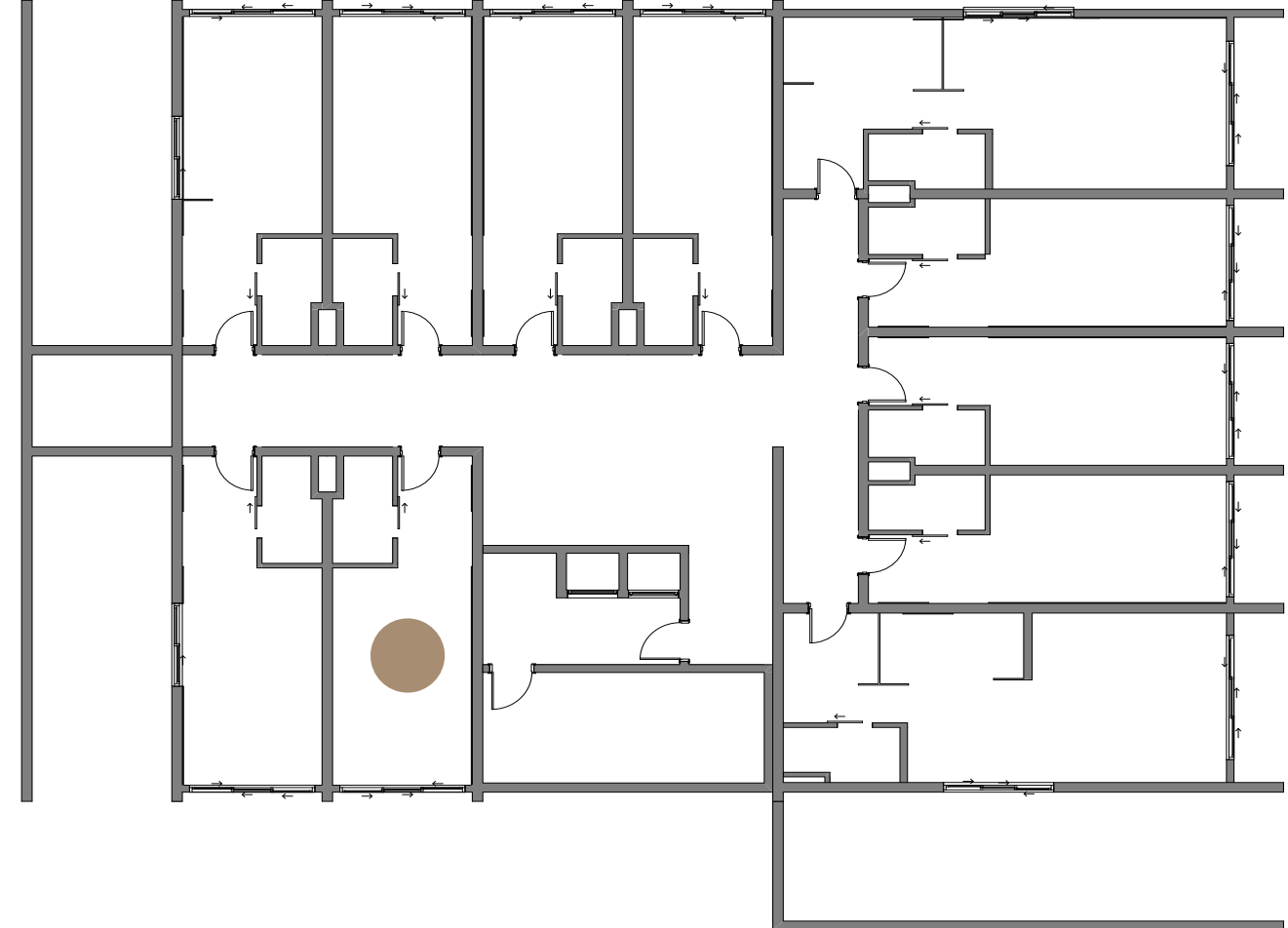
PAVIMENTO 4

410

STUDIO
ÁREA COBERTA: 23,29M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 23,29M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



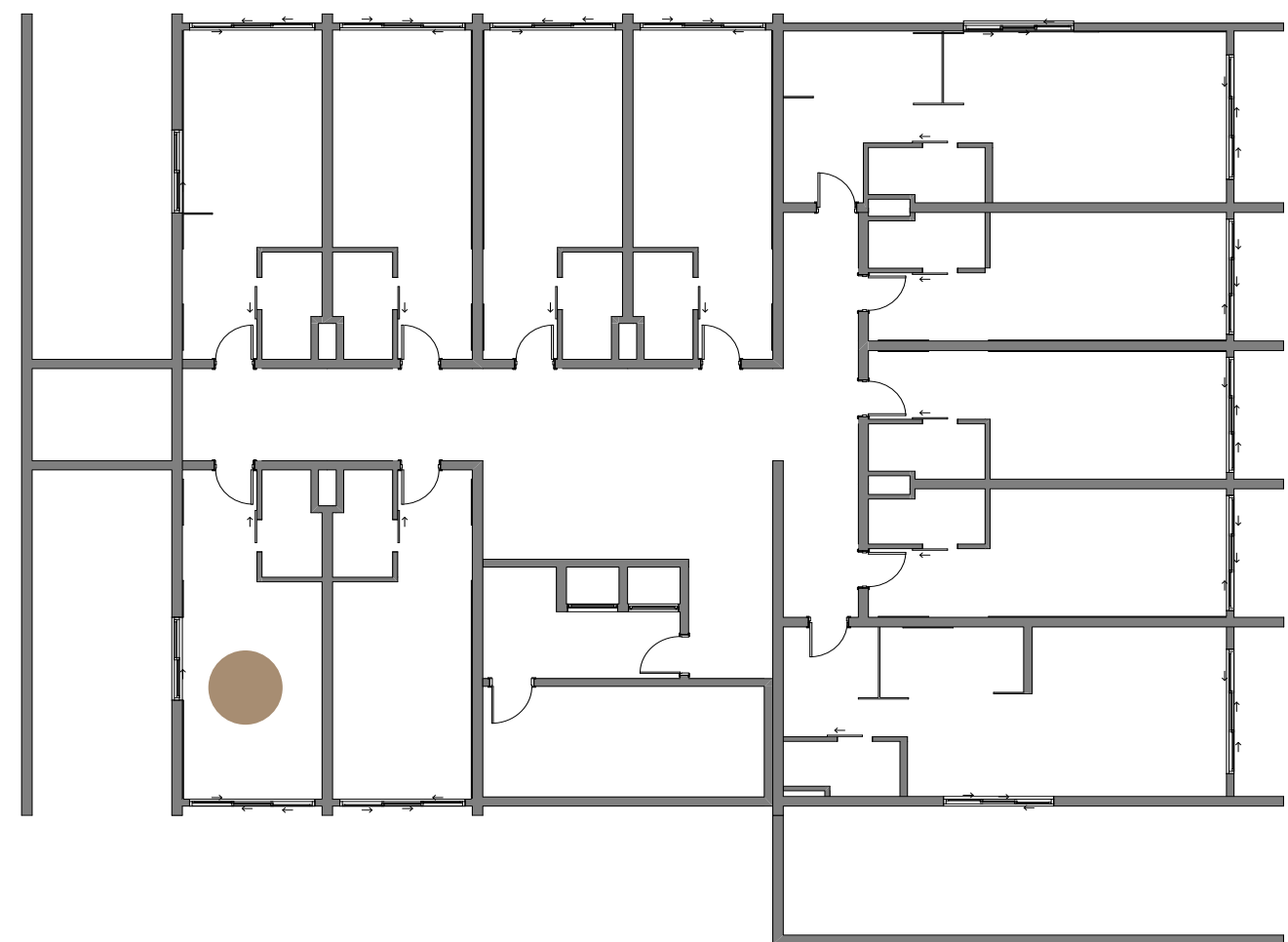
PAVIMENTO 4

411

STUDIO
ÁREA COBERTA: 22,29M²
TERRAÇO: 22,50M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 45,79M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



OPÇÕES COM CONFORTO E PRATICIDADE

UNIDADES COM
23,29M²
EM MÉDIA



UNIDADES COM
37,02M²
EM MÉDIA



PAVIMENTO 5 ao 8



PAVIMENTO 5 ao 8

Considerando esta mesma unidade.

501

STUDIO

ÁREA COBERTA: 23,29M²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 23,29M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

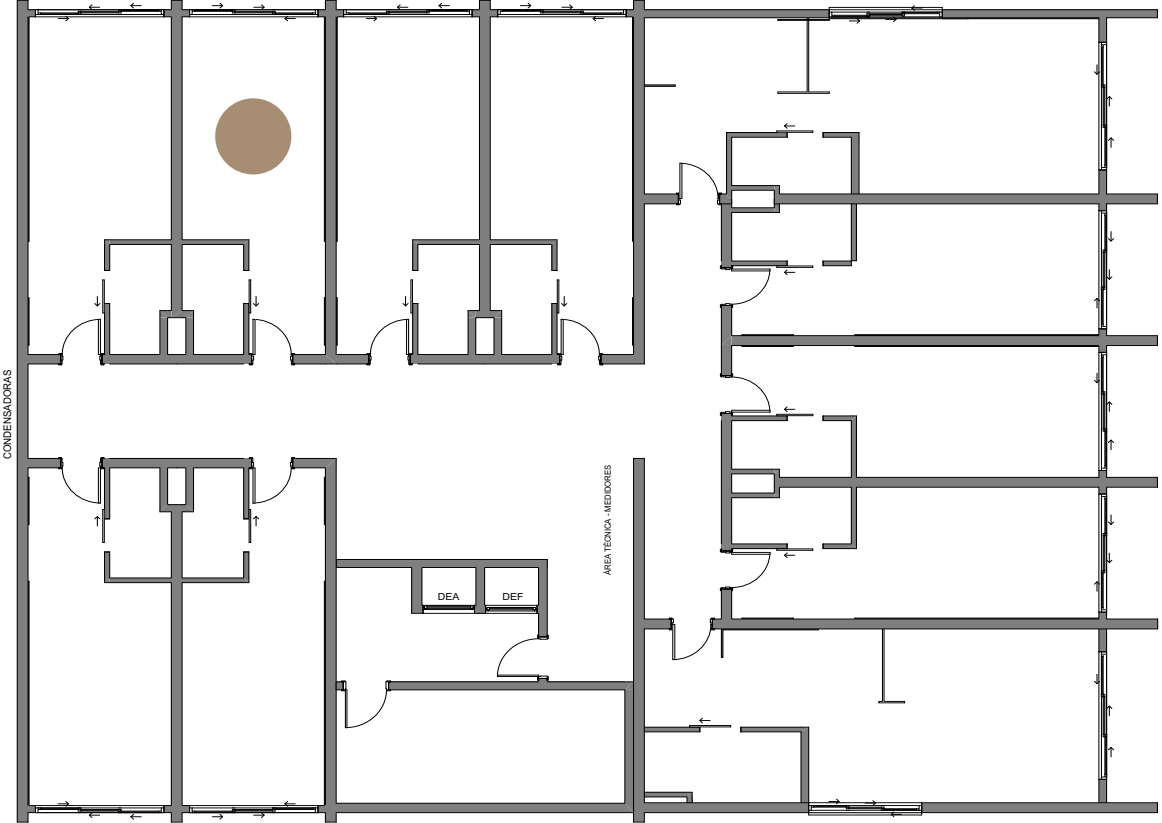
Considerando esta mesma unidade.

502

STUDIO
ÁREA COBERTA: 22,50m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

Considerando esta mesma unidade.

503

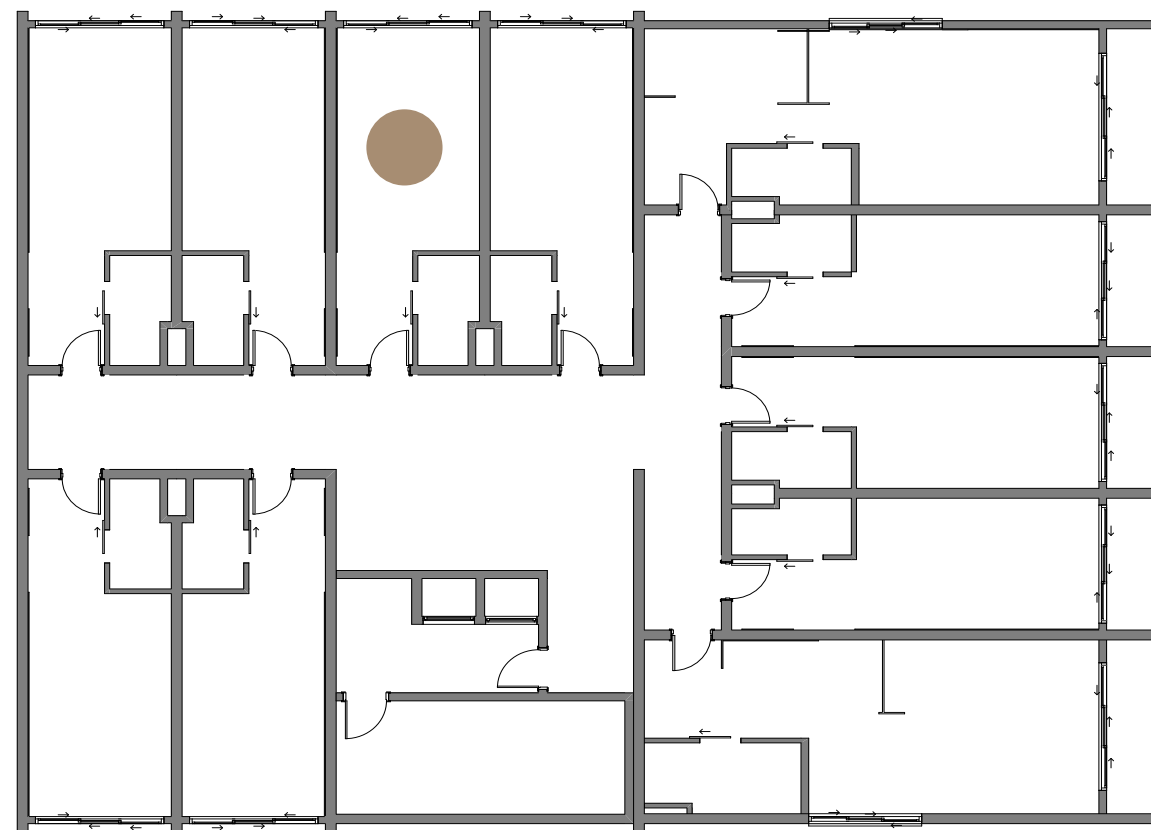
STUDIO

ÁREA COBERTA: 22,50m²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,50m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

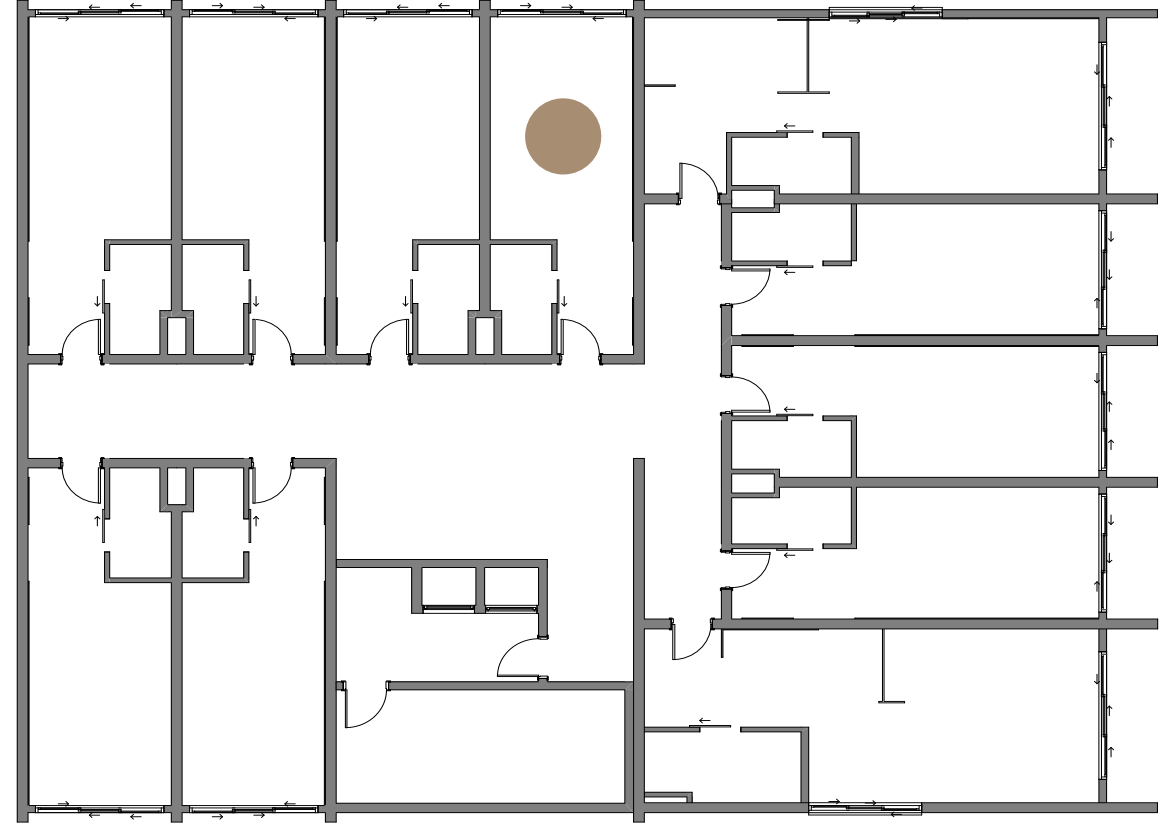
Considerando esta mesma unidade.

504

STUDIO
ÁREA COBERTA: 22,86M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 22,86M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

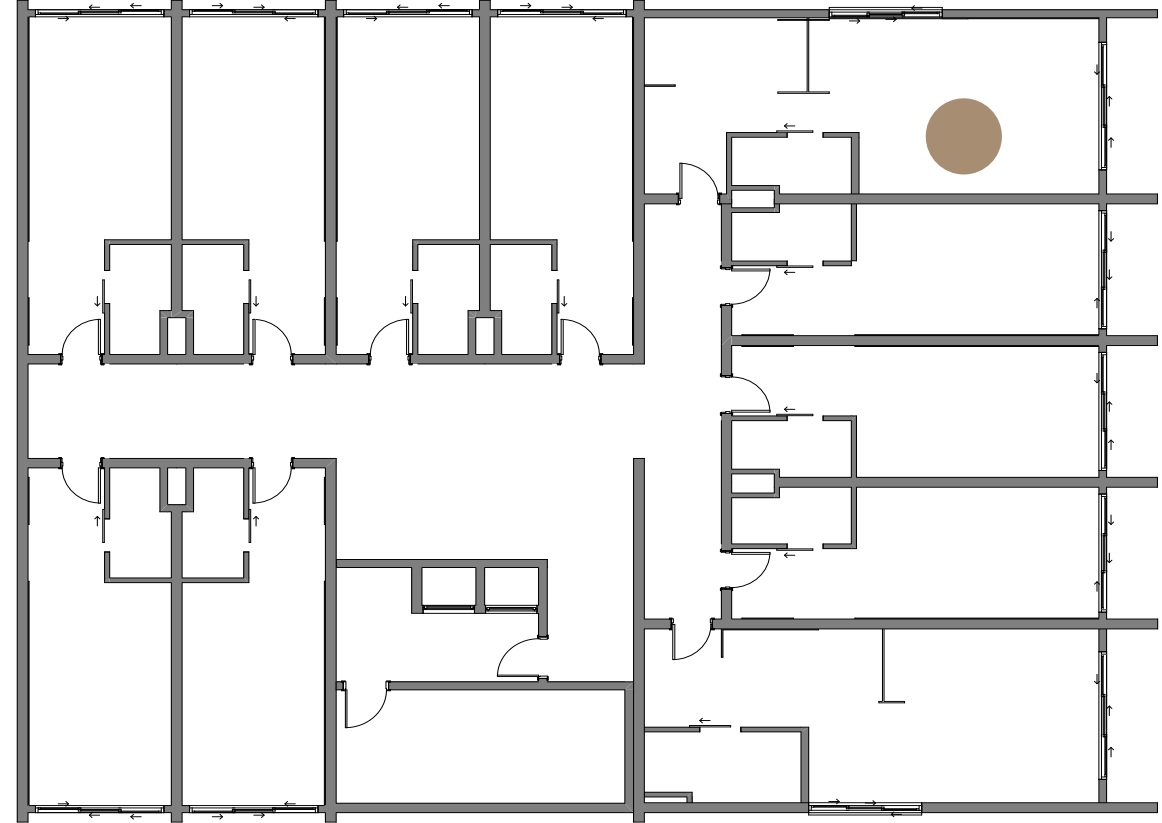
Considerando esta mesma unidade.

505

STUDIO
ÁREA COBERTA: 36,59m²
SACADA: 3,96m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 40,55m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

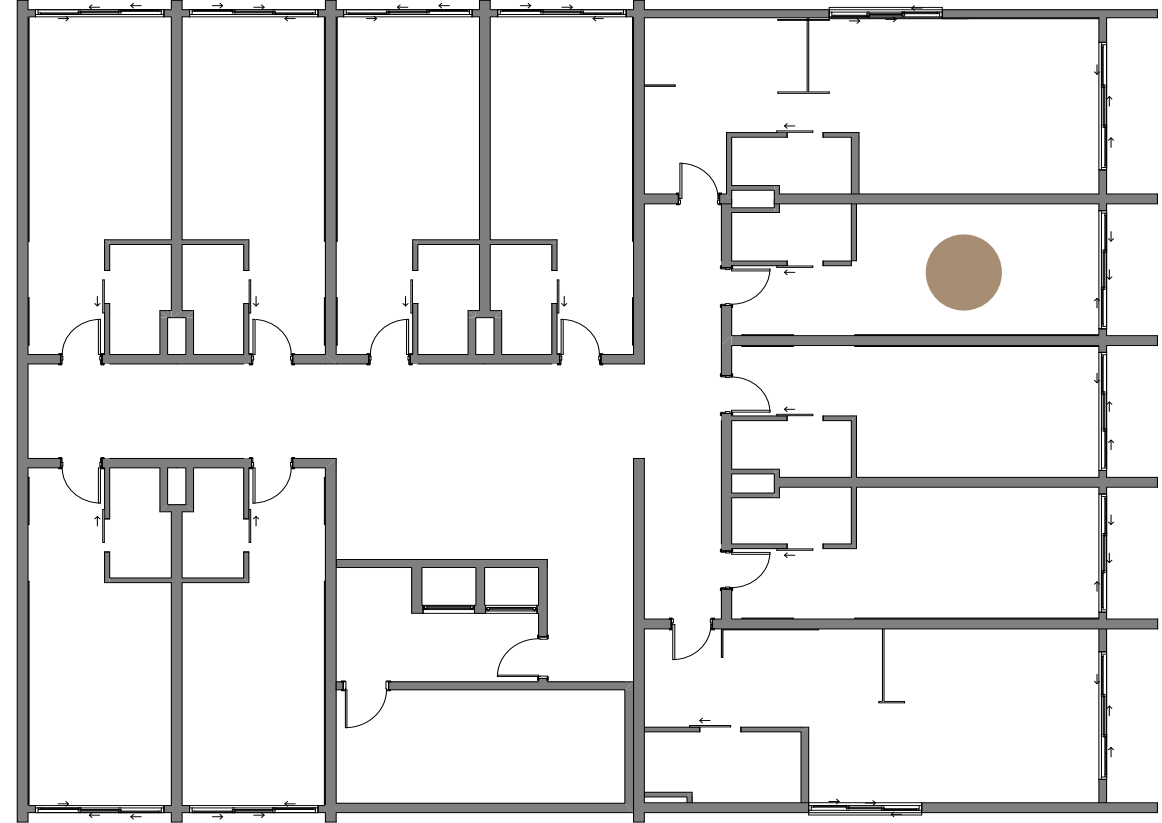
Considerando esta mesma unidade.

506

STUDIO
ÁREA COBERTA: 22,50m²
SACADA: 2,97m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

Considerando esta mesma unidade.

507

STUDIO

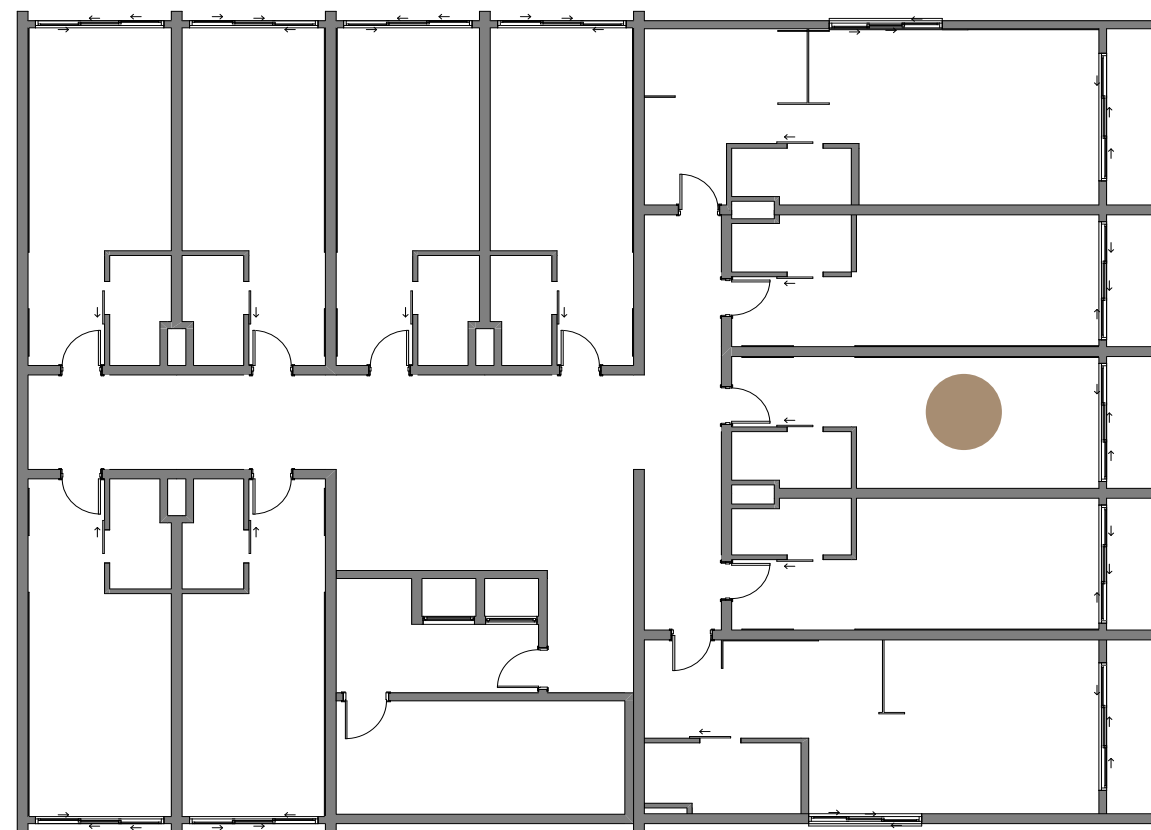
ÁREA COBERTA: 22,50m²

SACADA: 2,97m²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

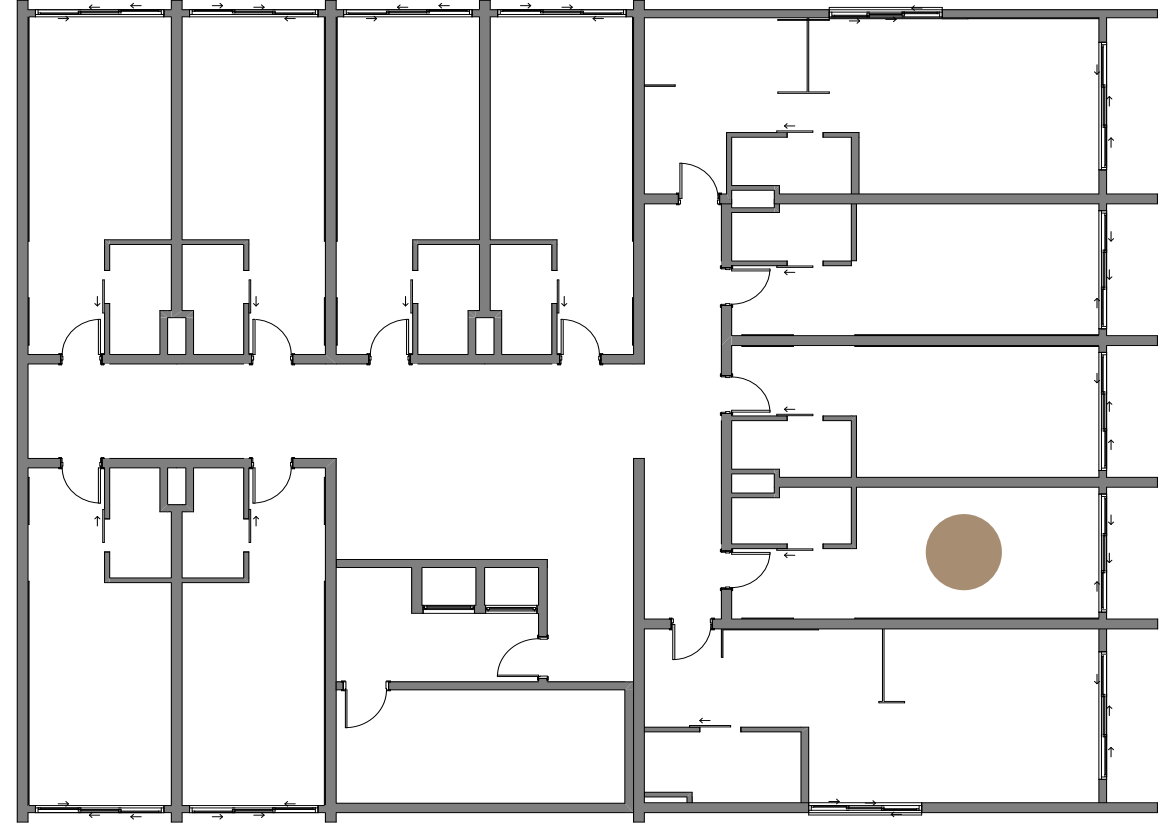
Considerando esta mesma unidade.

508

STUDIO
ÁREA COBERTA: 22,50m²
SACADA: 2,97m²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 25,47m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

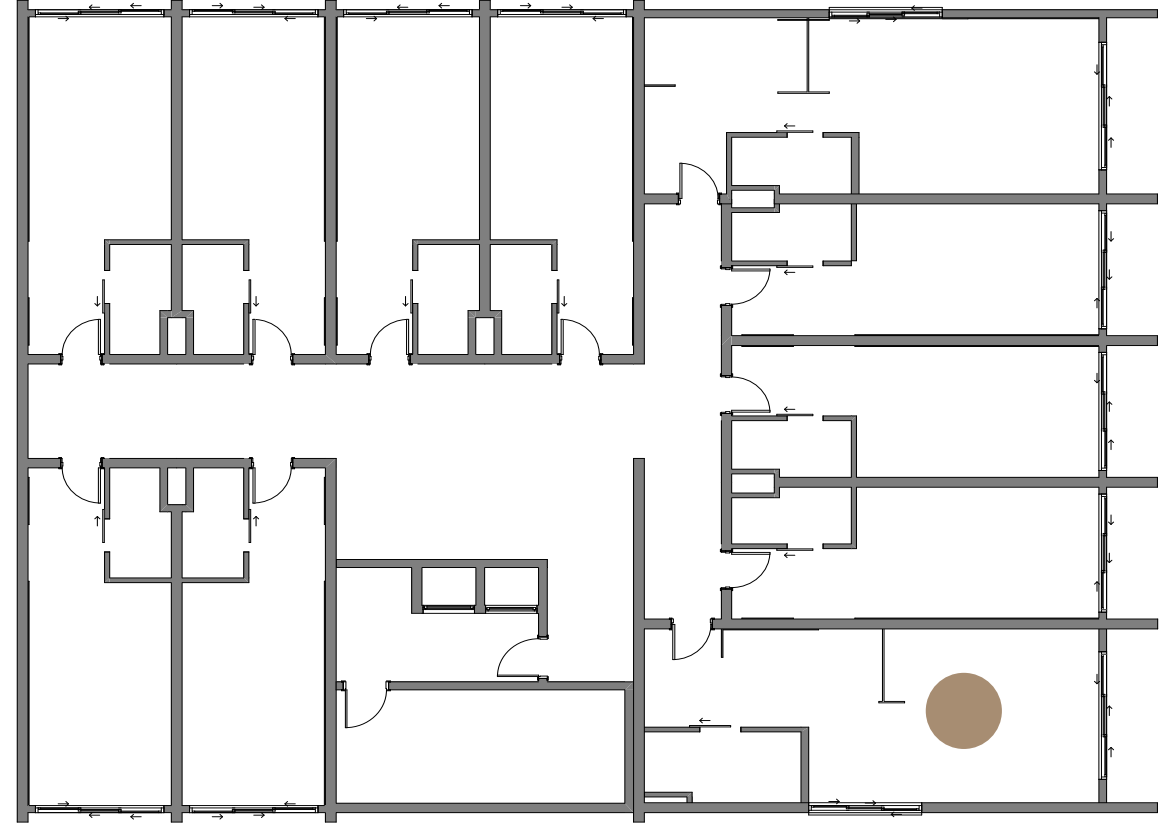
Considerando esta mesma unidade.

509

STUDIO
ÁREA COBERTA: 37,02M²
SACADA: 3,96M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 40,98M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

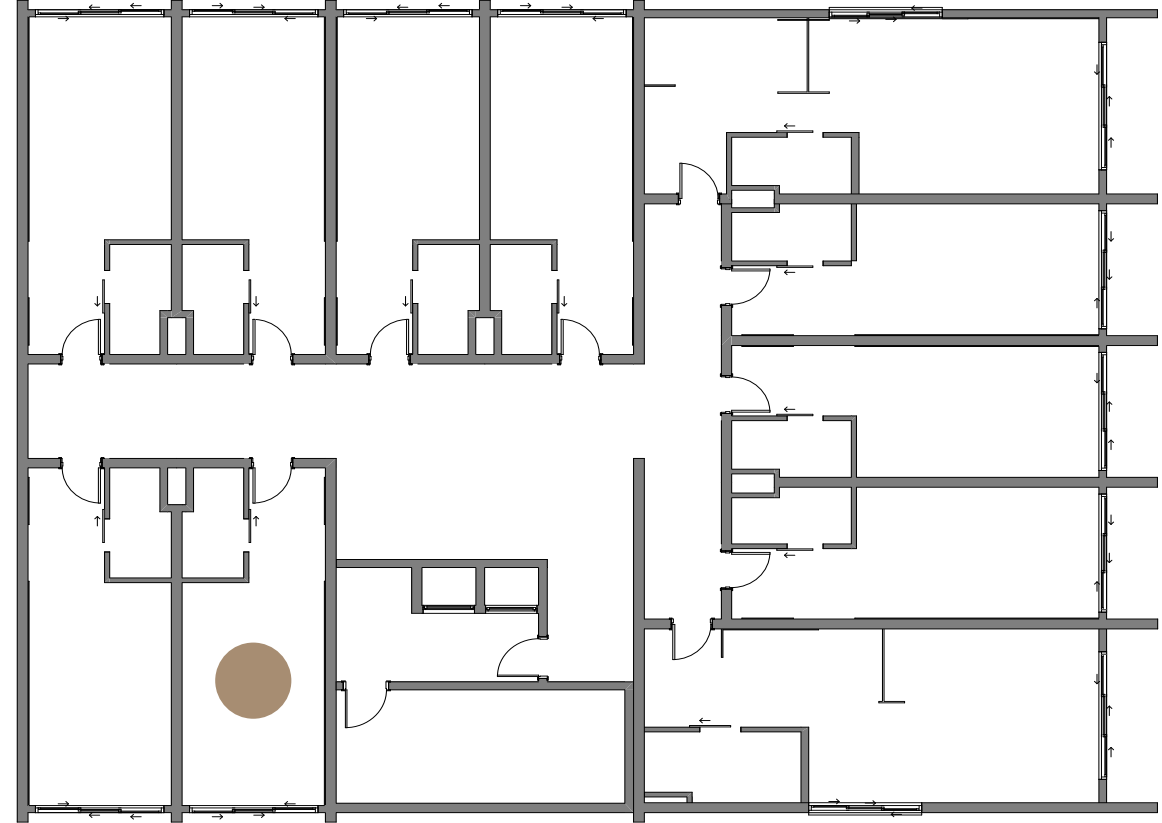
Considerando esta mesma unidade.

510

STUDIO
ÁREA COBERTA: 23,29M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 23,29M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



PAVIMENTO 5 ao 8

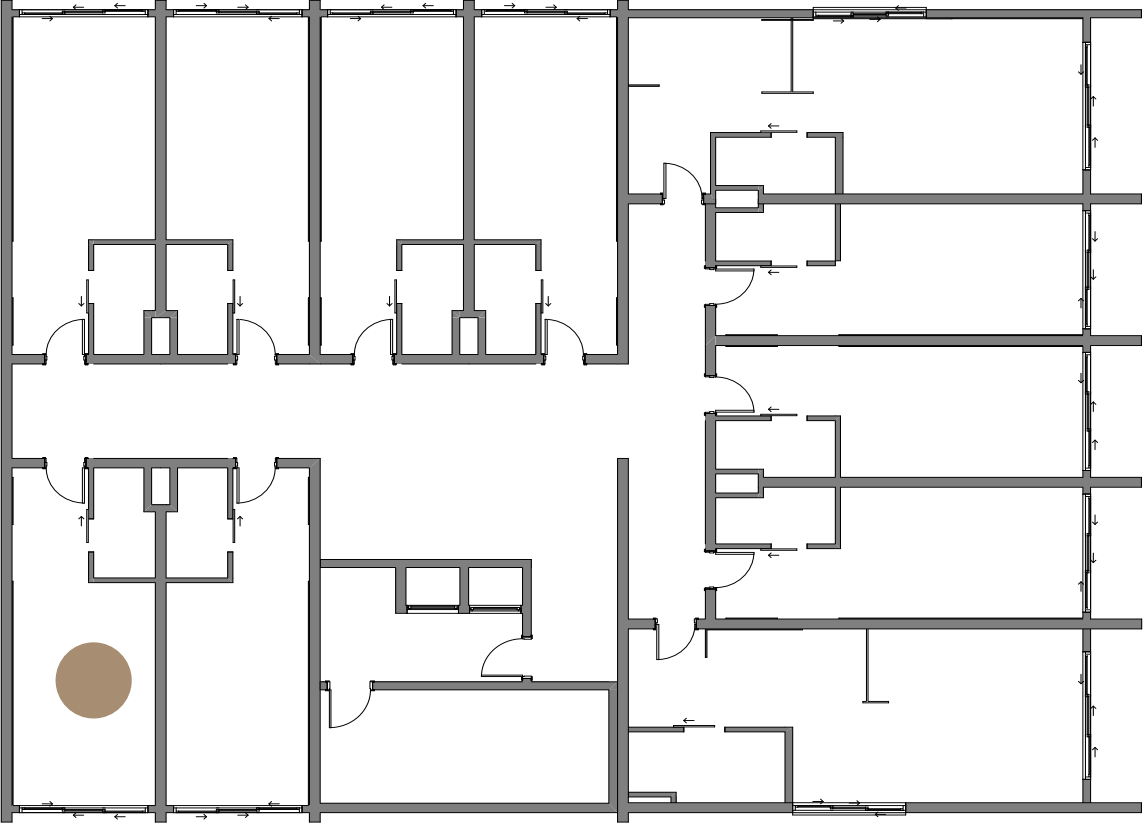
Considerando esta mesma unidade.

511

STUDIO
ÁREA COBERTA: 23,29M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 23,29M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



OPÇÕES COM CONFORTO E PRATICIDADE

UNIDADE COM
24,08M²
EM MÉDIA



UNIDADE COM
23,16M²
EM MÉDIA



COBERTURA



COBERTURA

901

STUDIO

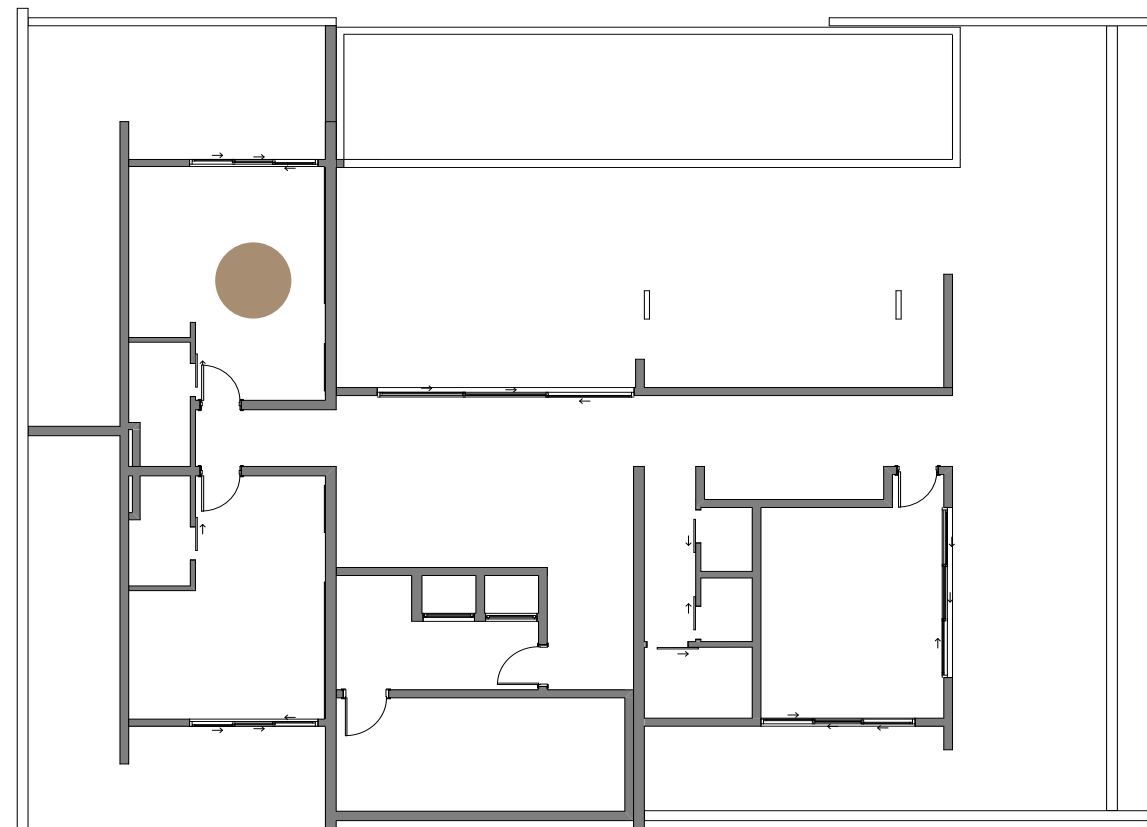
ÁREA COBERTA: 24,08m²

TERRAÇO: 29,81m²

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 53,89m²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



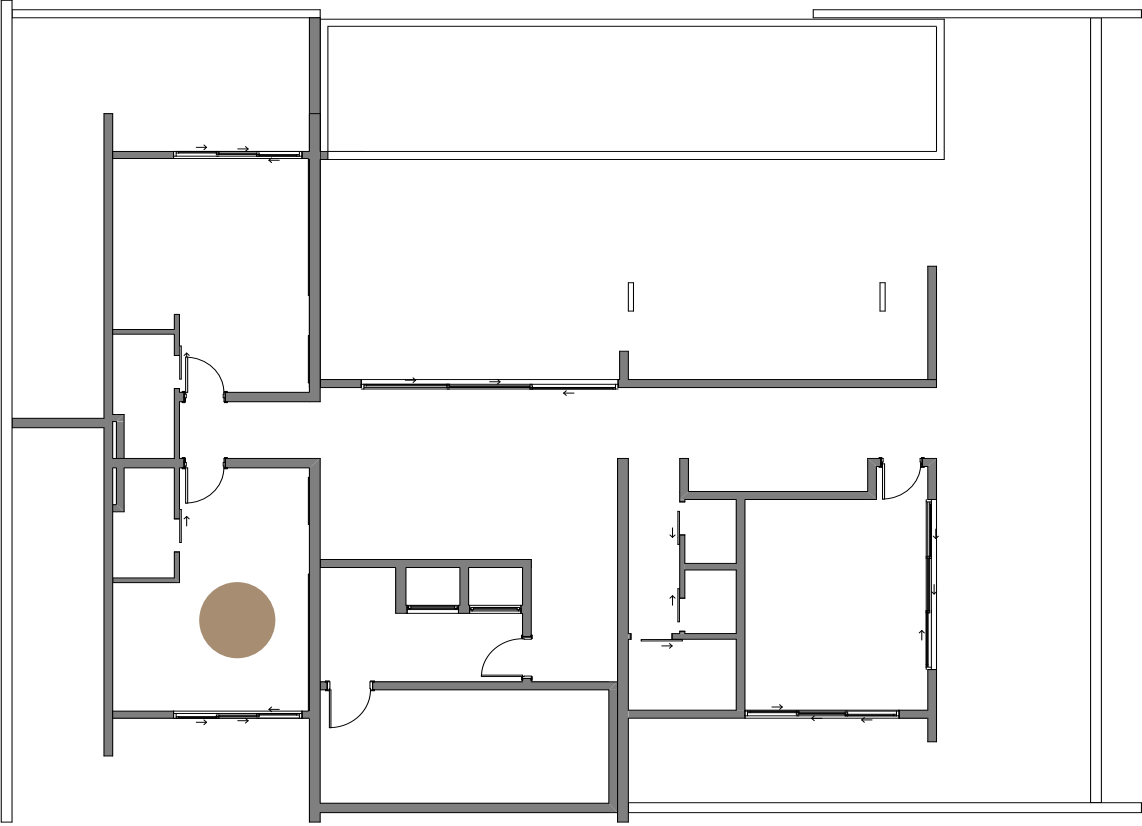
COBERTURA

902

STUDIO
ÁREA COBERTA: 23,16M²
TERRAÇO: 24,71M²
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 47,87M²

RUA CASTORINA LOBO S THIAGO

FRENTE



RUA NERY CARDOSO BITTENCOURT



INVESTIR E RENTABILIZAR

MÁXIMA RENTABILIDADE

Nosso empreendimento oferece a **oportunidade** de investir na melhor localização de Florianópolis, garantindo valorização e alta demanda, proporcionando retornos financeiros sólidos e rentáveis.

NOSSO COMPROMISSO

Nosso compromisso é assegurar que você, como investidor, obtenha o **máximo retorno** sobre cada aporte. Além disso, proporcionamos total comodidade: se quiser, você só precisa investir o capital, e **nós cuidamos do restante.**

COMODIDADE PARA O INVESTIDOR

Você tem a opção de escolher entre ter a sua **cota mobiliada** ou não, conforme sua preferência e estratégia de investimento. Oferecemos também a **gestão completa da locação**, desde a captação de inquilinos até a manutenção, garantindo uma experiência **livre de preocupações.**

CRONOGRAMA DO PROJETO



PRÉ-OBRA
12 MESES



CONCLUSÃO
06 MESES

1

2

3

4

ENTREGA
JUNHO/2028

PRÉ-PROJETO
MAIO 2024



OBRA
30 MESES



SANTA MÔNICA

Roberto José Vaz

STUDIOS

| by

