

Um olhar
visionário
pode **mudar**
tudo.

START
IMOBILIÁRIO
desde 1979

**ITAPEMA
PORTO BELO**



**SANTA
CATARINA**

Por que **Investir** no **litoral?**

START
IMOBILIÁRIO

O que para muitos ainda é apenas uma bela praia do Sul do Brasil, para outros já se tornou o epicentro de uma das maiores valorizações imobiliárias da última década.

Itapema e **Porto Belo** deixaram de ser destinos de férias para se tornarem o foco de **grandes investimentos** — **nacionais e internacionais.**

Morar na praia é mais do que uma escolha de endereço; é um estilo de vida que promove saúde, tranquilidade e uma conexão profunda com o mundo ao seu redor.

Neste material, você vai descobrir por que cada vez mais investidores, celebridades e construtoras de renome estão apostando nessa região que une qualidade de vida, alta rentabilidade e um futuro promissor.

Itapema

Com R\$ 9,5 bilhões em vendas e mais de 8 mil unidades comercializadas, Itapema se tornou a segunda cidade com maior número de vendas entre 2021 e 2024.

Investir em Itapema é apostar em um **futuro promissor**, onde cada esquina revela um **potencial** inexplorado e cada praia convida à contemplação. É mais do que uma escolha; é uma afirmação de um estilo de vida repleto de **oportunidades** e **qualidade de vida** em tempo real.

Fonte: ZIPEZAP





Porto Belo

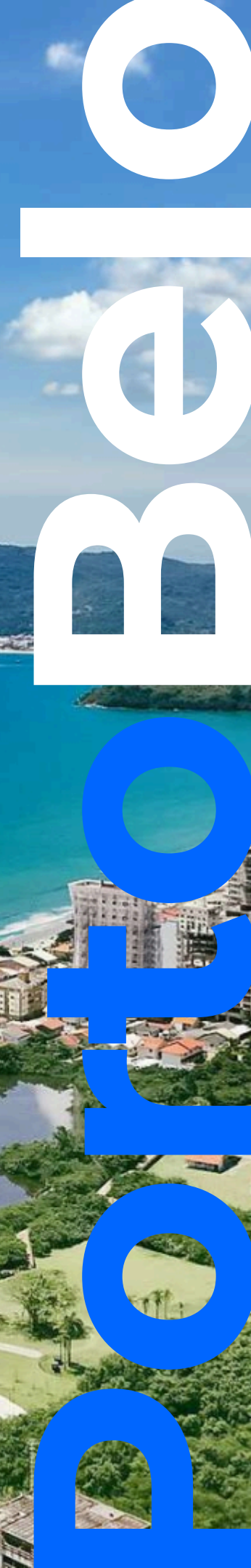
Itapema

Uma região de potencial inestimável que já movimentou mais de 3 bilhões em vendas de imóveis só em 2024

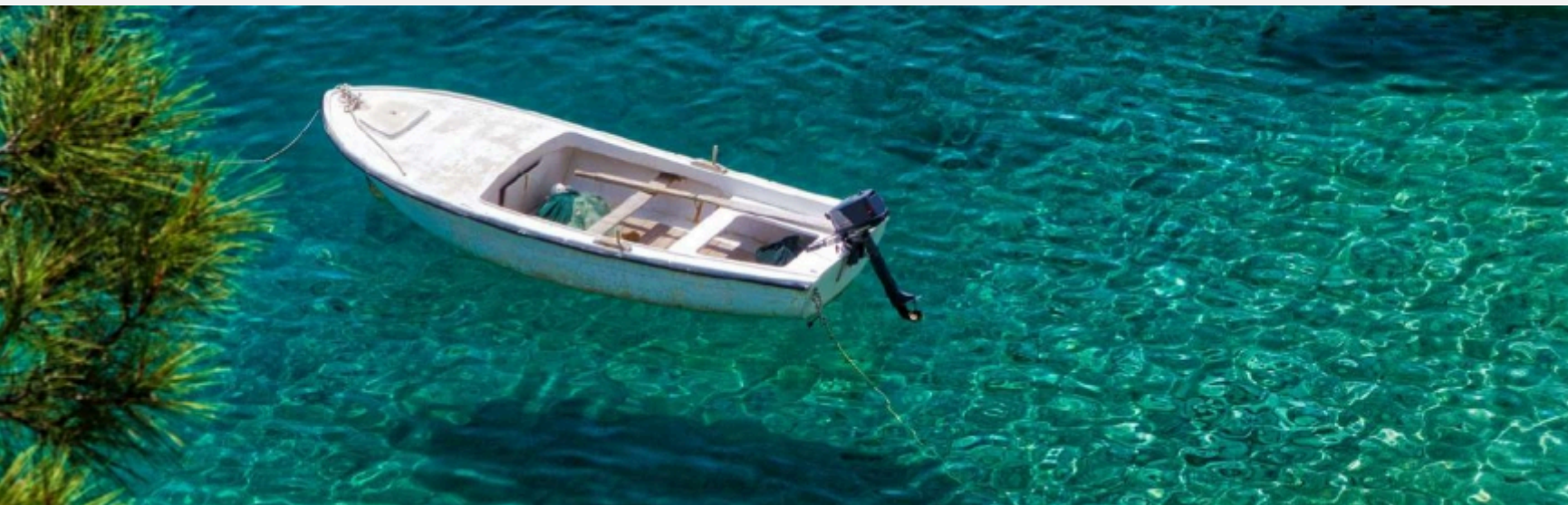
Porto Belo, está se destacando como o destino ideal para quem busca **rentabilidade** e **segurança** no mercado imobiliário. Com um crescimento turístico expressivo e constantes melhorias na infraestrutura urbana, a cidade não apenas atrai mais visitantes, mas também valoriza o patrimônio dos investidores. Em um ano, o valor do metro quadrado subiu de R\$11.845 para R\$12.333 – uma valorização média anual de **20%**, colocando Porto Belo entre os melhores retornos para quem **aposta em imóveis**.

Fonte: NSCtotal

START
IMOBILIÁRIO



Itapema está no centro *de tudo*



- **Balneário Camboriú:** aprox. 12 km
- **Porto Belo:** 5 minutos
- **Camboriú:** cerca de 15 km
- **Beto Carrero World:** 49 km
- **Bombinhas:** aprox. 30 km
- **Florianópolis:** cerca de 80 km
- **Blumenau:** aprox. 65 km
- **Joinville:** cerca de 90 km

An aerial photograph of Itapema, Brazil, showing a long, curved beach with turquoise water and a city built on a hillside. The sky is clear and blue. The text 'Itapema' is overlaid in large blue letters.

Itapema

conquista pelo visual
e surpreende pelos números.

START
IMOBILIÁRIO

ITAPEMA TEM O SEGUNDO M2 MAIS VALORIZADO DO BRASIL

Valor médio
(R\$/m²)

Taxa de câmbio:
R\$ 5,45

#1	Balneário Camboriú (SC)	R\$ 14.828,00	USD \$2,720.73
#2	Itapema (SC)	R\$ 14.547,00	USD \$2,669.17
#3	Vitória (ES)	R\$ 13.711,00	USD \$2,515.78
#4	Itajaí (SC)	R\$ 12.559,00	USD \$2,304.40
#5	Florianópolis (SC)	R\$ 12.355,00	USD \$2,266.97
#6	São Paulo (SP)	R\$ 11.613,00	USD \$2,130.83

DADOS DE
JULHO/2025
FIPEZAP

START
IMOBILIÁRIO

PROXIMA

**CONHEÇA OS PROJETOS
QUE VÃO LEVAR A REGIÃO
AO PRÓXIMO NÍVEL**

AVENIDA

Píer_ Oporto

Localizado às margens do rio Perequê, com uma estrutura inovadora e incomparável, o Píer se tornará um ícone de lazer, entretenimento e sofisticação.

Números que impressionam:

Área total: 18.274 m²

Vagas de estacionamento: 226 (abaixo da plataforma principal)

Vagas molhadas: 50

Área comercial: 9.458 m², com 28 lojas, bares e 8 quiosques

Espaços multiuso: 2

Roda gigante e rooftop com vista panorâmica

Obras Aceleradas para um Lançamento Histórico

Com um prazo de entrega ousado de 36 meses, as obras seguem em **ritmo intenso**. A estrutura do Píer e do Hard Rock já começa a tomar forma, revelando um cenário espetacular de frente para o mar.

O futuro está cada vez mais próximo — um empreendimento **icônico** que elevará o padrão de lazer e valorização imobiliária na região.

*ILUSTRAÇÃO:



*IMAGEM REAL



22/07/2025

START
IMOBILIÁRIO



*Imagens reais



START
IMOBILIÁRIO

START
IMOBILIÁRIO

LAZER TURISMO & VALORIZAÇÃO





Um sinal claro de valorização contínua.



Com cada etapa
construída, um novo
patamar
de **valorização**
é alcançado.



***Actual image.**

Créditos: Alexandre Xepa.
Julho/2025

Primeiro e **único**_

O **Hard Rock Cafe Itapema** será a **única** unidade do mundo **localizada sobre a água**, tornando-se uma atração **exclusiva no Píer Oporto**.

A unidade terá **1.200 m²**, e ficará localizada em um dos pontos mais deslumbrantes do Píer, com vista 360° para o mar, proporcionando uma experiência única para os clientes apaixonados pela marca.

Um marco para a **valorização**, diversificando a **economia** e aumentando o **valor das propriedades** locais, tornando a cidade mais atrativa para investidores e visitantes.





Hard Rock
CAFE
Itapema

Itapema e Porto Belo estão sendo redesenhados

E quem investir agora colherá os frutos dessa transformação.

Projeto de
R\$ 100 milhões será
inaugurado em 2026.

Novo Shopping da Meia Praia

START
IMOBILIÁRIO

Vivapark

O 1º bairro parque do país, está localizado em Porto Belo

O 1º Campo de Golfe iluminado do Brasil é em Porto Belo

no luxuoso Porto Belo Golf Resort, da **Wert** Empreendimentos

START
IMOBILIÁRIO

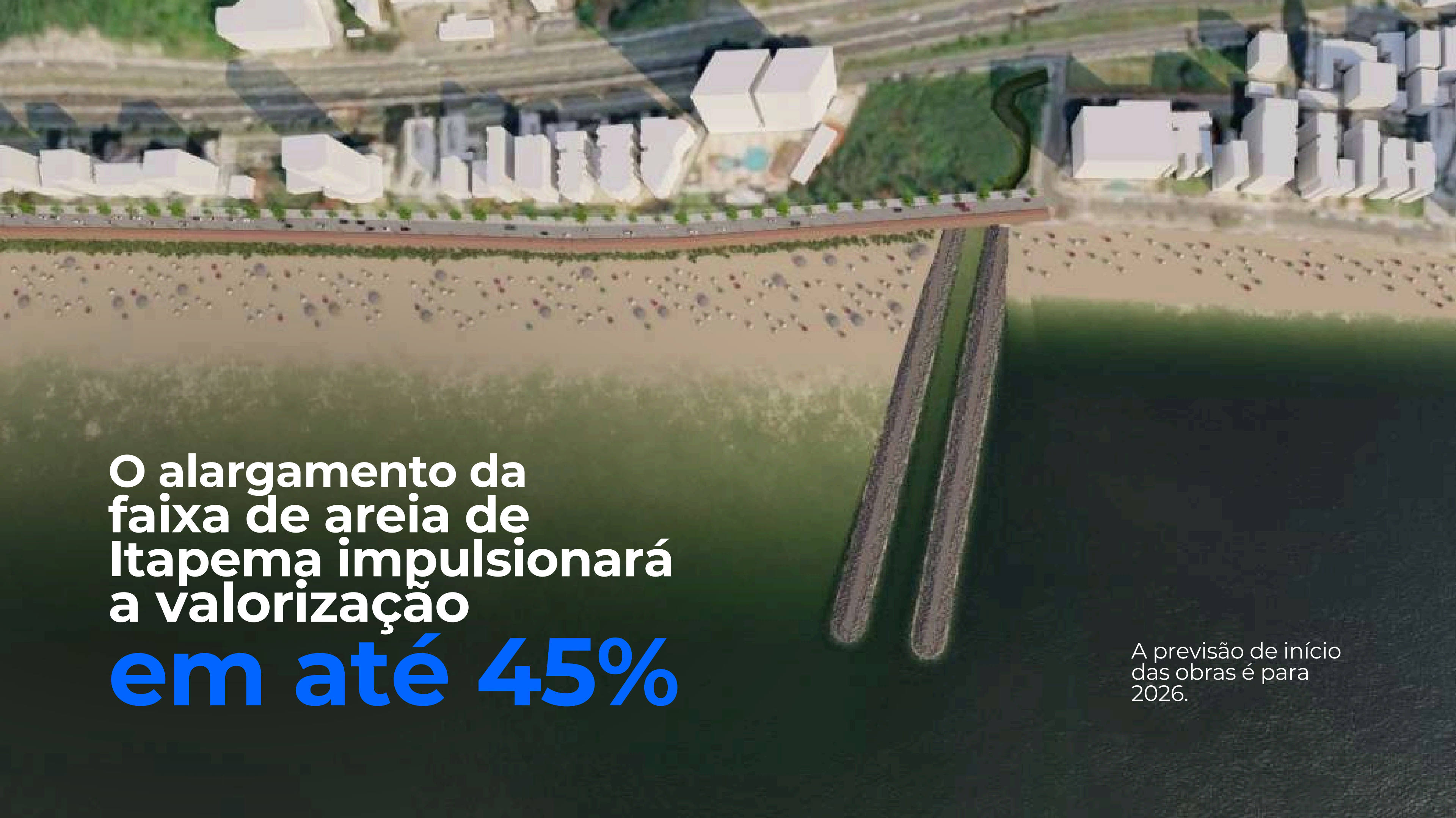
CAMPO DE GOLFE ILUMINADO COM 9 BURACOS

Terra All Resort, será localizado ao lado do primeiro campo de golfe iluminado da América Latina, em **Porto Belo**, Santa Catarina.



START
IMOBILIAR

Imagem meramente ilustrativa.



O alargamento da
faixa de areia de
Itapema impulsionará
a valorização
em até 45%

A previsão de início
das obras é para
2026.



Antes do alargamento da faixa de areia, **Itapema inicia projeto-piloto de reurbanização** da orla em Meia Praia



Investimento é de R\$ 2,3 milhões.





A Prefeitura de Itapema já autorizou o início da reurbanização de um trecho estratégico da orla de Meia Praia, entre as ruas 319 e 323B. O projeto transforma 500 metros da orla com:


- Cabeamento subterrâneo
- Nova drenagem pluvial
- Ciclovia e passeio público moderno

Essa intervenção marca o início de um novo modelo de urbanização, que será replicado ao longo de toda a orla após o futuro alargamento da faixa de areia previsto para 2026.

A obra tem **prazo de cinco meses para conclusão** e está alinhada ao fortalecimento do entorno do Píer com Hard Rock Cafe, consolidando Meia Praia como um dos eixos mais valorizados da região.

O objetivo é combinar infraestrutura moderna, mobilidade e valorização urbana, reforçando o potencial turístico e imobiliário da área.





Revitalização e alargamento da praia e orla de Itapema são avaliados em **mais de R\$ 100 milhões**

o Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) já emitiu a Licença Ambiental Prévia (LAP). O próximo passo é a etapa de Licença Ambiental de Instalação (LAI), cujo processo já está em andamento.

A obra de urbanização do Molhe do Rio dos Oliveiras na praia central de Itapema já está concluída.

A expectativa é que traga benefícios significativos para o turismo e o comércio local.





Uma nova era para
Balneário
Perequê

START
IMOBILIÁRIO

O Projeto de Reurbanização da Praia de Balneário Perequê vai **transformar** o cenário!

Desenvolvido pela Associação das Construtoras e Incorporadoras de Porto Belo (ACIP) em parceria com a Prefeitura, o conceito é **inspirado no oceano**, com formas ondulantes e orgânicas que remetem às ondas do mar e à sinuosidade do rio Perequê.

Design inovador:

Coberturas inspiradas na espuma das ondas e detalhes que homenageiam a origem do nome "Perequê" (entrada de peixes, em tupi-guarani).

Atrações diversificadas:

Playground, espaço pet, quiosques, áreas para eventos e quadras multifuncionais para esportes como beach tennis e futevôlei.

Infraestrutura para lazer e bem-estar:

Balanços exclusivos e espaços voltados para esportes náuticos. Além da revitalização da orla, o projeto inclui melhorias nos **Molhes do Rio Perequê e Perequezinho** e nas principais avenidas da região, reforçando a integração entre urbanismo e paisagem natural.

Desenvolvimento Sustentável e Visão de Futuro

Com a execução da Le Notre, empresa de Florianópolis, e o financiamento pelos associados da ACIP, a proposta deve reforçar o turismo e trazer uma nova onda de **valorização imobiliária**.




**+ Infraestrutura
para a valorização
acontecer!**

START
IMOBILIÁRIO

O projeto seguirá
para aprovação dos
órgãos competentes.



START
IMMOBILIARIO



Porto Belo consolida seu **potencial** imobiliário e se destaca como a grande jogada estratégica dos investidores.

START
IMOBILIÁRIO

Nem BC, nem Itapema,
a cidade de SC onde o
mercado imobiliário
mais “bombou” em
2024 foi **Porto Belo!**



A cidade registrou **10.912 unidades** lançadas e **9.107 vendidas**, além de um VGV lançado de **R\$ 11,45 bilhões** e vendido de **R\$ 10,21 bilhões**.

Os dados são do GeoBrain e foram divulgados pela Abrainc.

Itapema manteve a liderança em número de empreendimentos lançados (102 contra 91 de Porto Belo) e oferta final de unidades (8.117 contra 7.020).

No Estado, o **mercado segue aquecido**, com **R\$ 45 bilhões** em VGV lançado e **35.557 unidades vendidas** em 2024.

START
IMOBILIÁRIO

Temporada de Cruzeiros

**em Porto Belo
encerrou com
mais de 70 mil
visitantes.**

A temporada, iniciada em novembro de 2024, recebeu 17 escalas de 7 navios.

A movimentação de cruzeiros impulsionou a economia local, com alta significativa nos setores de gastronomia, comércio e transporte, gerando empregos e impulsionando o comércio regional.



Capital dos
Transatlânticos

START
IMOBILIÁRIO

Com investimento de **R\$200+ milhões**, o projeto terá esportes de elite, piscinas, restaurante e hospedagem em Porto Belo.

Um novo marco para o turismo esportivo no continente.

O **Ecosistema Neymar Jr.** se apresenta como um novo marco de luxo, inovação e sustentabilidade: um destino para quem busca esporte premium e experiências imersivas em meio à natureza.

O complexo se beneficia do **potencial de valorização** da região, que tem atraído investimentos em infraestrutura e hospitalidade.

Planejado para atrair **investidores nacionais e internacionais**, combina infraestrutura esportiva avançada com hospedagem premium e áreas recreativas de alto nível.

Está nascendo o Maior Complexo Esportivo, de lazer e hotelaria da América Latina — idealizado por Neymar Jr. em Porto Belo!



Dubai Mall Porto Belo

O maior complexo integrado de entretenimento, moradia e varejo do litoral catarinense

Inspirado no modelo de Dubai Mall nos Emirados, o projeto busca inspirar estilo de vida global com luxo, inovação e comunicação arquitetônica sofisticada.

Marca o primeiro residencial com shopping integrado em Porto Belo, oferecendo moradia com conveniência 24 horas.

Situado em Balneário Perequê, considerada a área de **maior valorização** e infraestrutura da cidade.

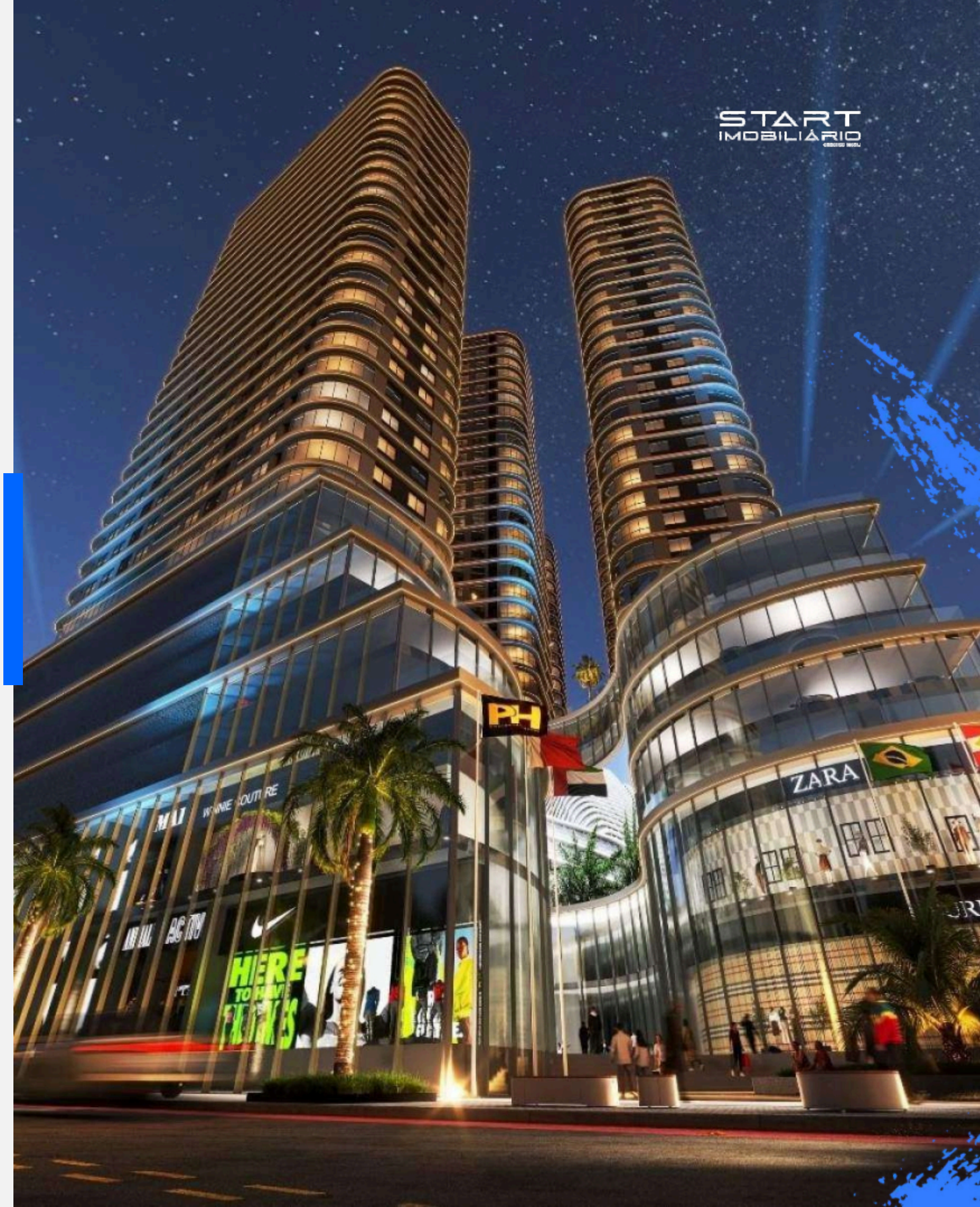
Um símbolo de impacto urbano e valorização regional, já com + 45% das unidades residenciais comercializadas pouco tempo após o lançamento

6 torres residenciais de alto padrão, totalizando 1.248 unidades, desde flats de 36 m² até apartamentos de 130 m², com preços entre R\$960 mil e R\$2,6 milhões.

Área construída: 150.000m², previsão de entrega para 2032.

Shopping center integrado com praça de alimentação, lojas de luxo e dois pavimentos de estacionamento rotativo.

Valor geral de vendas (VGV): aproximadamente **R\$995 milhões**.





Um novo marco para o Brasil





Marina

de Itapema
deve **impulsionar**
valorização imobiliária
e atrair novos
investimentos

O projeto com investimento de **R\$ 19 milhões** contará com infraestrutura para obrigar cerca de **400 embarcações**.

Geração de empregos diretos e indiretos;
Estímulo ao comércio, hotelaria e gastronomia;
Atração de turistas e investidores do setor;

Em obras.



Canto
da Praia
de Itapema

START
IMOBILIÁRIO

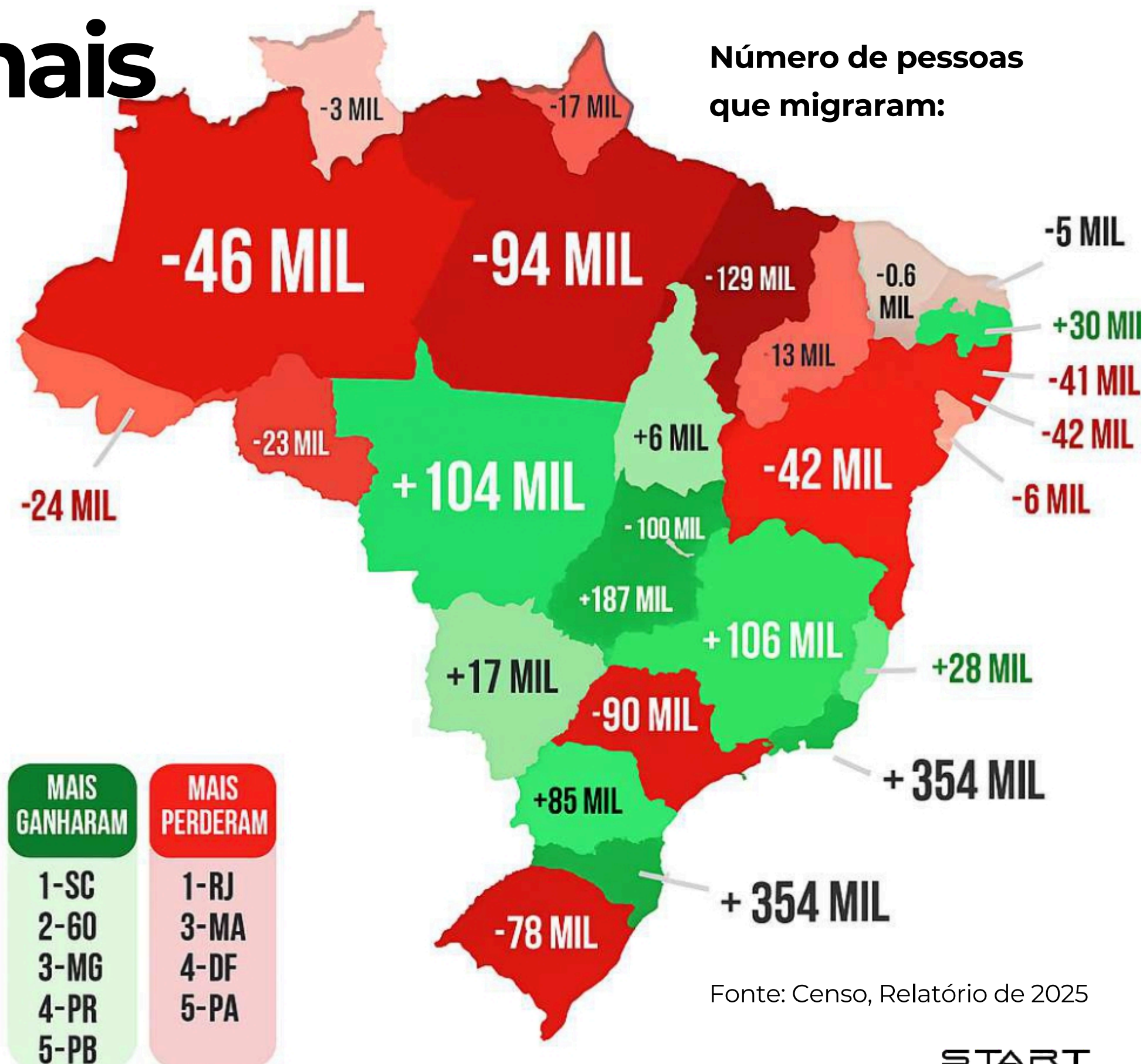
SC é o estado que mais recebe migrantes no Brasil

Estado com maior saldo negativo foi o Rio de Janeiro.

Com uma economia forte e diversificada, Santa Catarina cresce com base em pilares sólidos: indústrias ativas (como a têxtil, metalmeccânica e alimentícia), agronegócio competitivo, tecnologia em expansão e turismo internacional.

Cidades como **Itapema, Balneário Camboriú e Florianópolis** se tornaram referência em investimentos imobiliários de alto padrão, com alta valorização e demanda crescente.

Além disso, o estado se destaca pela infraestrutura moderna — com portos estratégicos, aeroportos eficientes e obras públicas que acompanham o ritmo do crescimento urbano. O que vemos hoje é o reflexo de um território que planeja, executa e entrega. Santa Catarina não é promessa: é realidade em movimento.



Fonte: Censo, Relatório de 2025

Enquanto isso,
na cidade vizinha:

A maior
torre
residencial_

do mundo

será em Balneário Camboriú

 SENN TONER
INSPIRING JOURNEYS

START
IMOBILIÁRIO

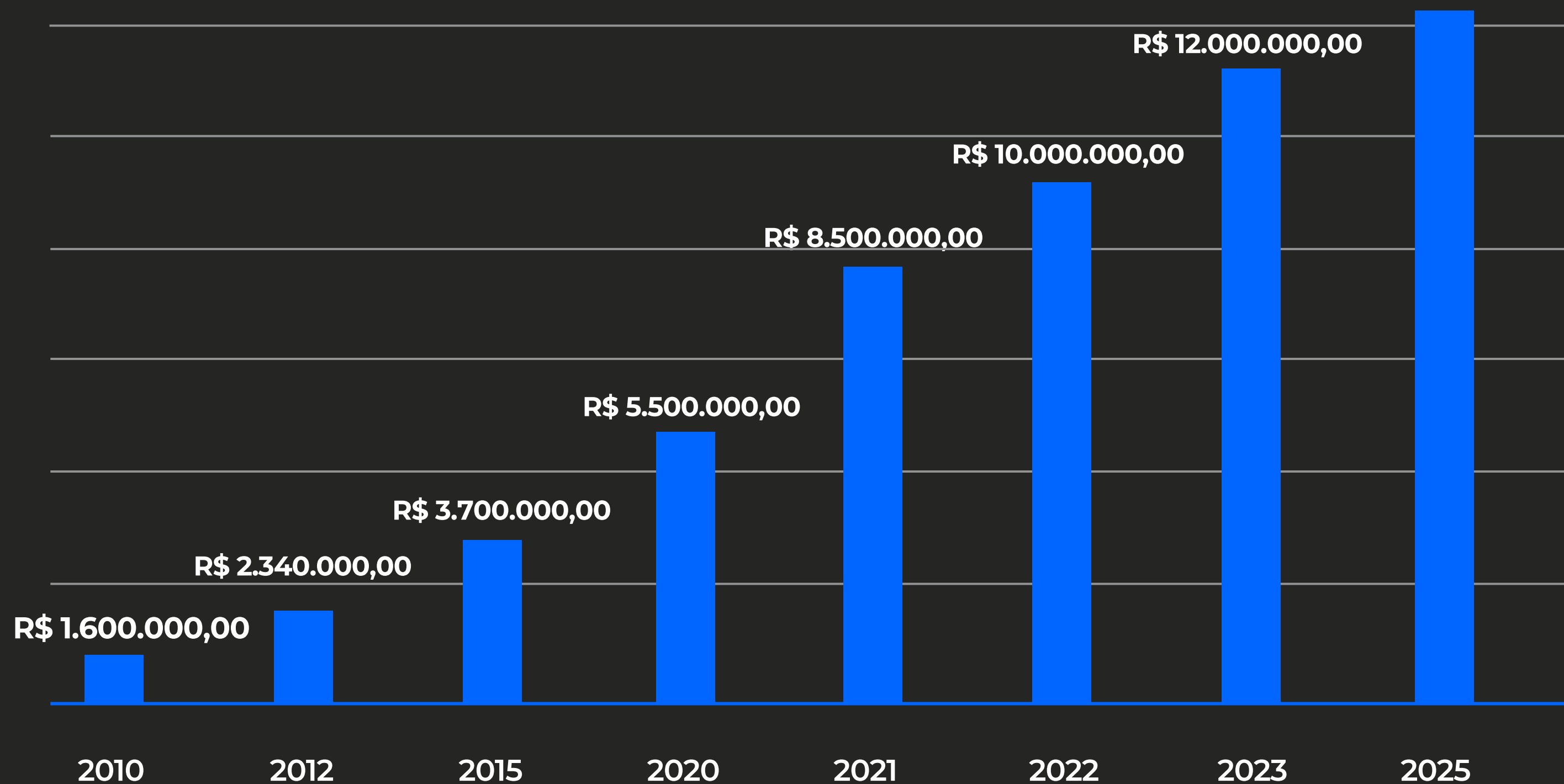
CONFIRA DADOS REAIS DE VALORIZAÇÃO

START
IMOBILIÁRIO

Frente mar Centro, Itapema/SC

FONTE: Pasqualotto

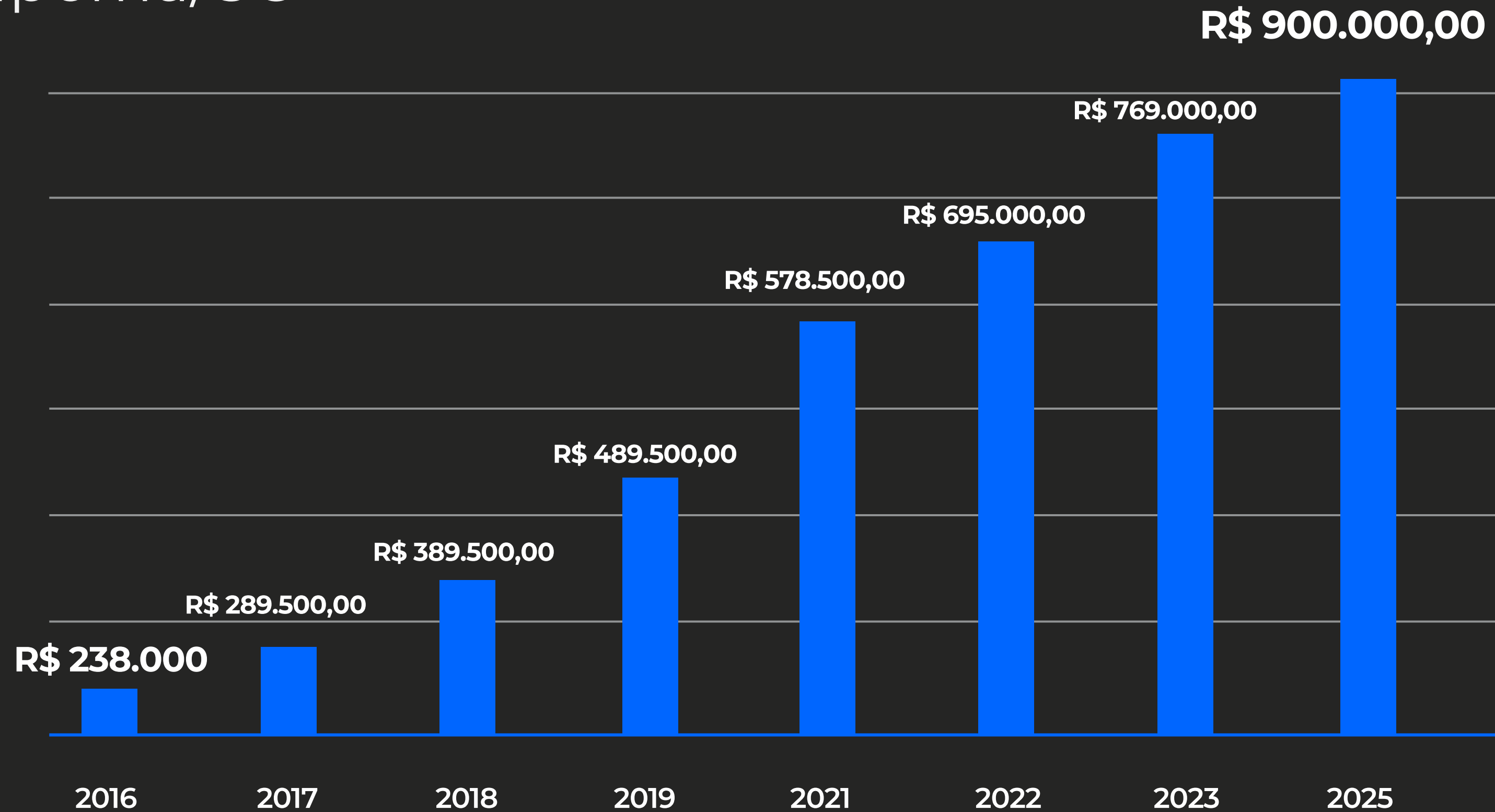
+ de R\$ 13.000.000,00



Jardim Praia Mar

Itapema/SC

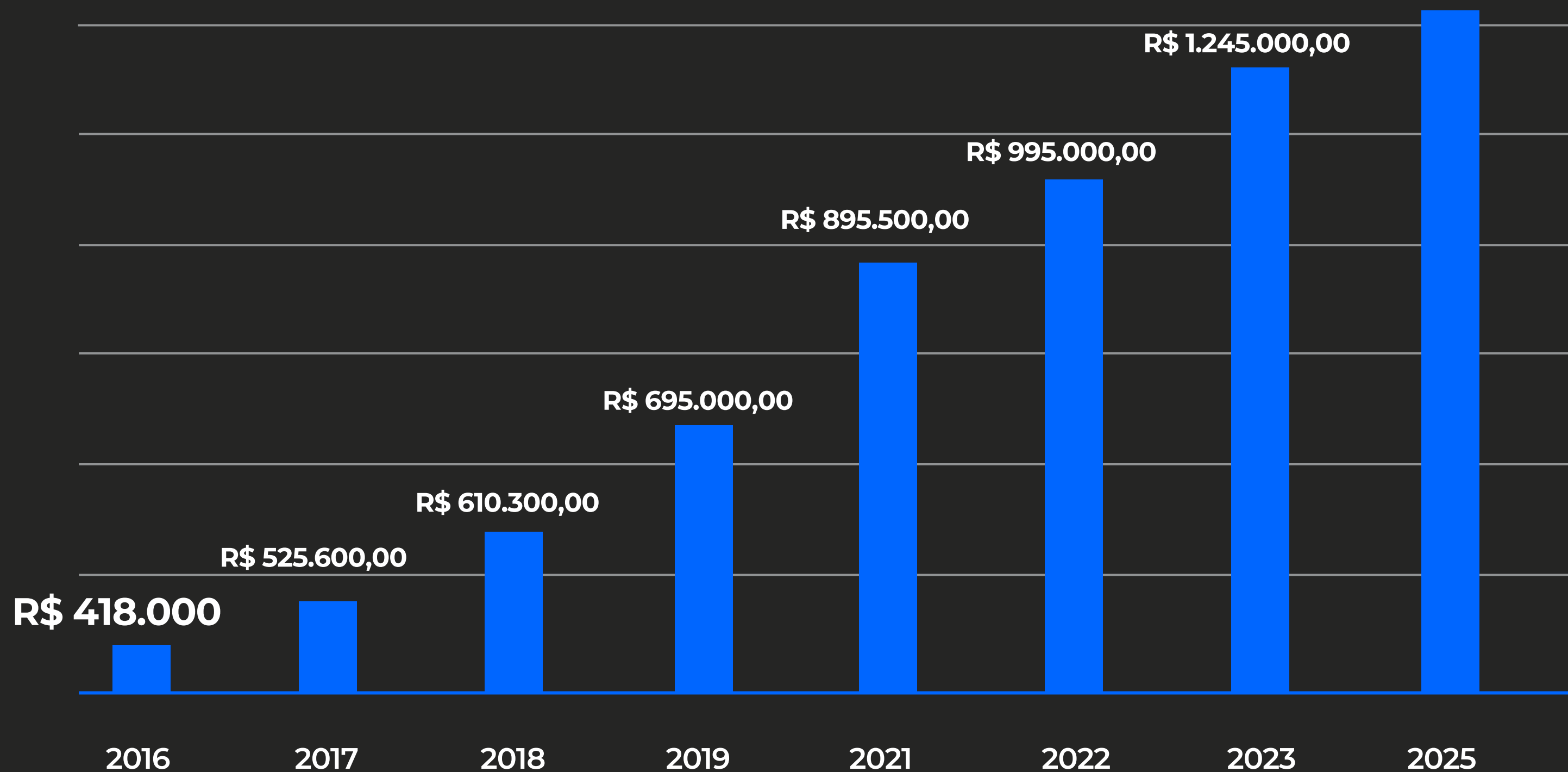
FONTE: Pasqualotto



Meia Praia, 3ª avenida, Itapema/SC

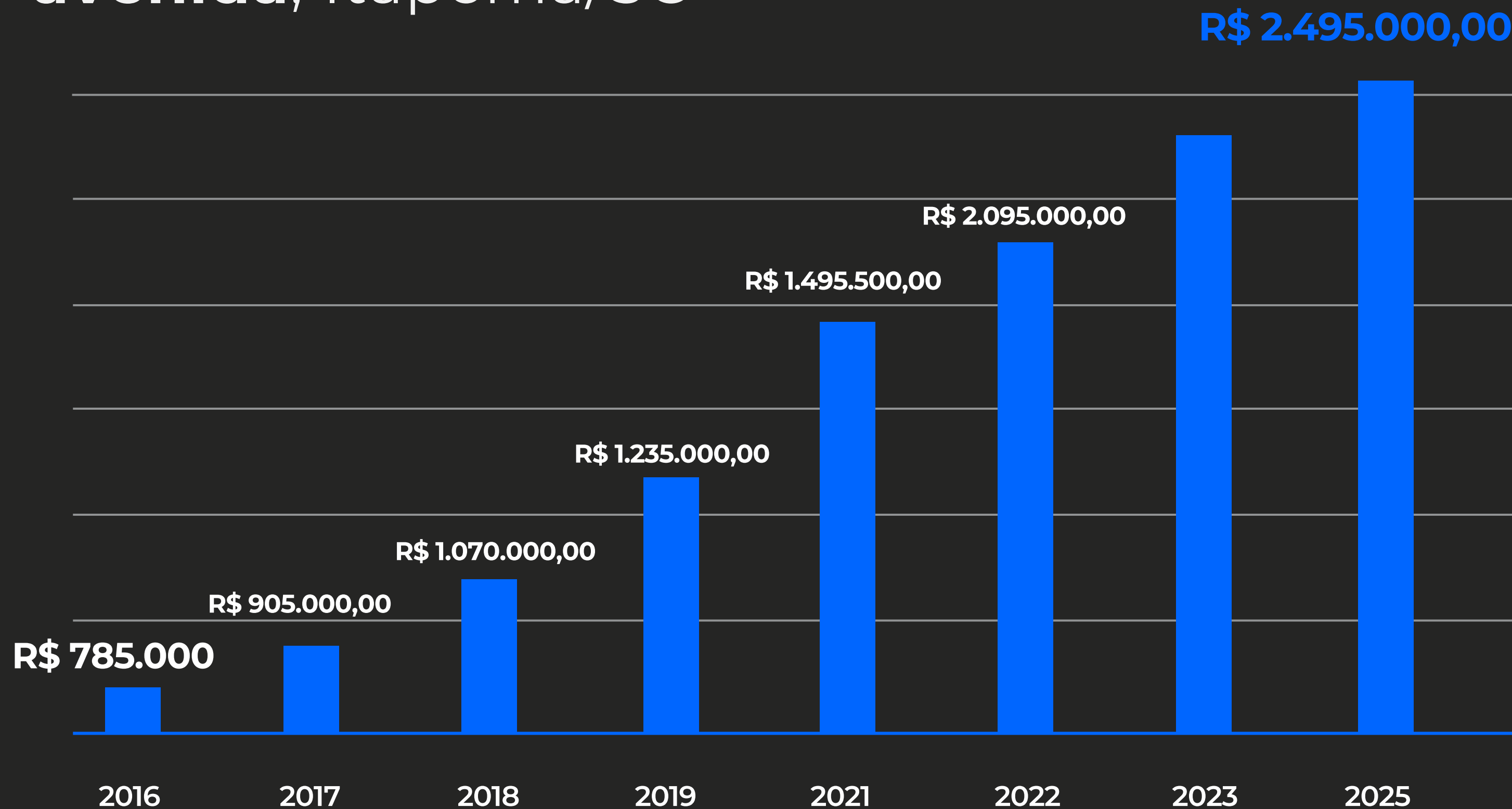
FONTE: Pasqualotto

+ de R\$ 1.395.000,00

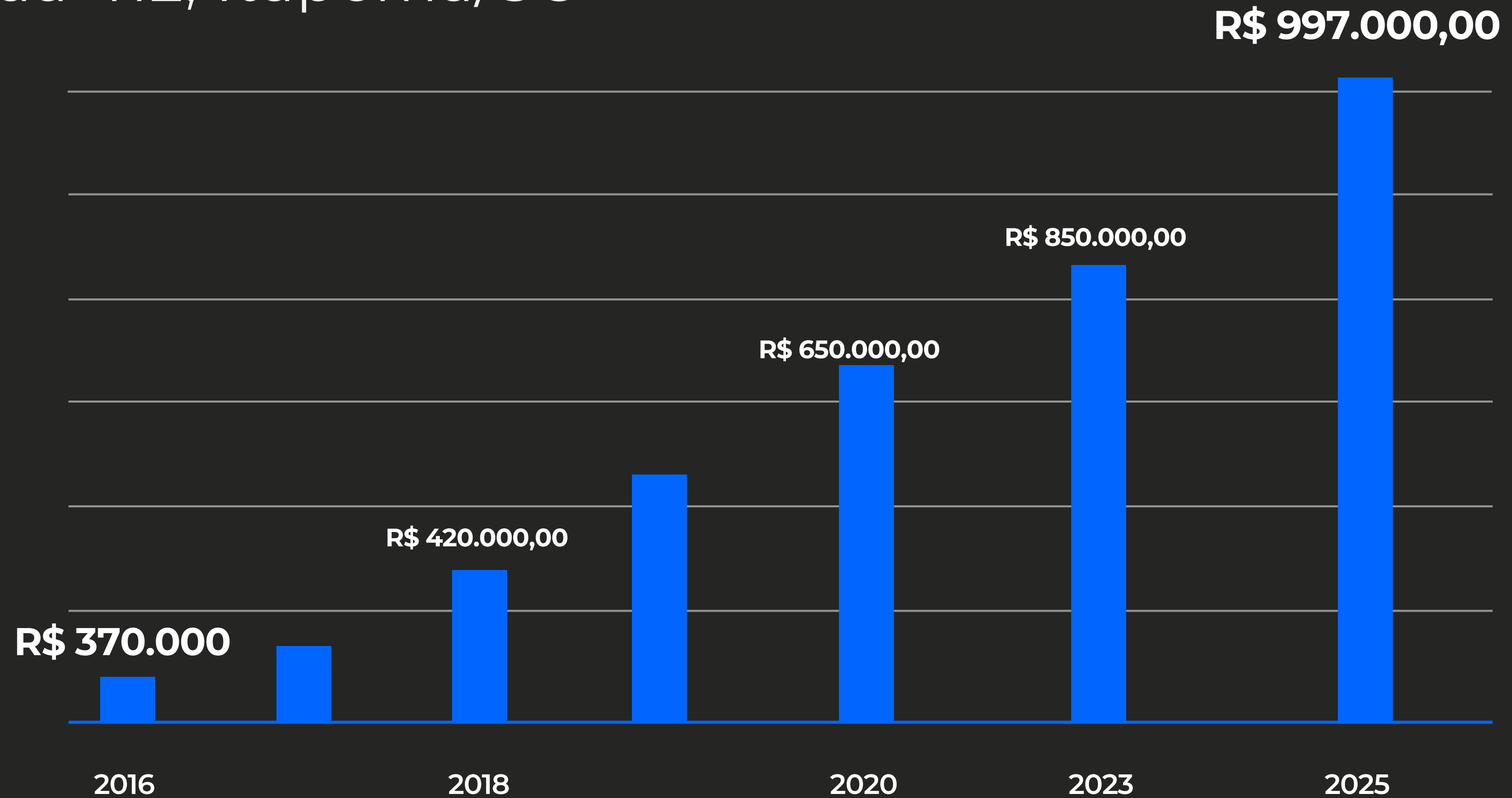


Meia Praia, 2ª avenida, Itapema/SC

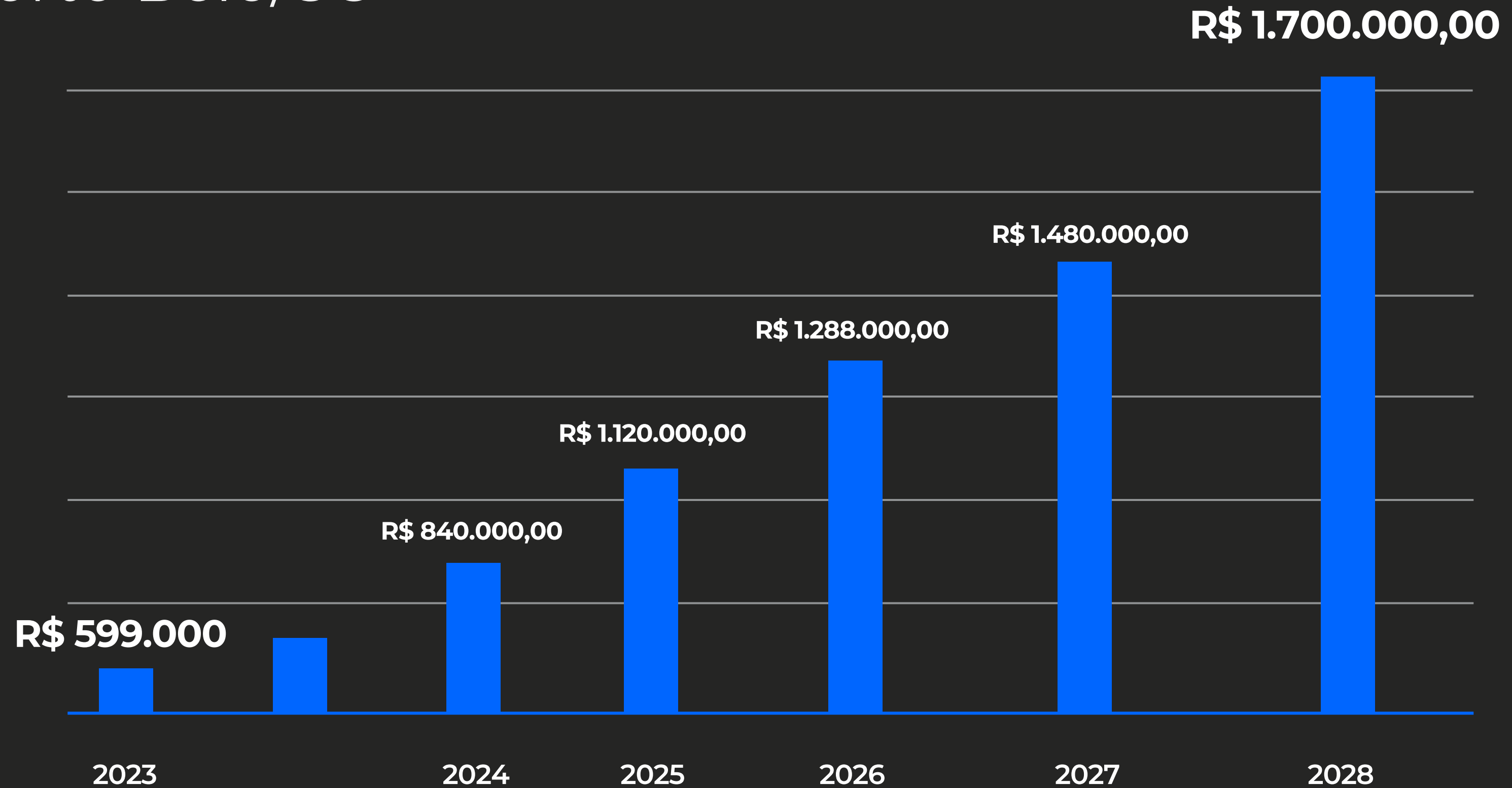
FONTE: Pasqualotto



Morretes, Rua 412, Itapema/SC



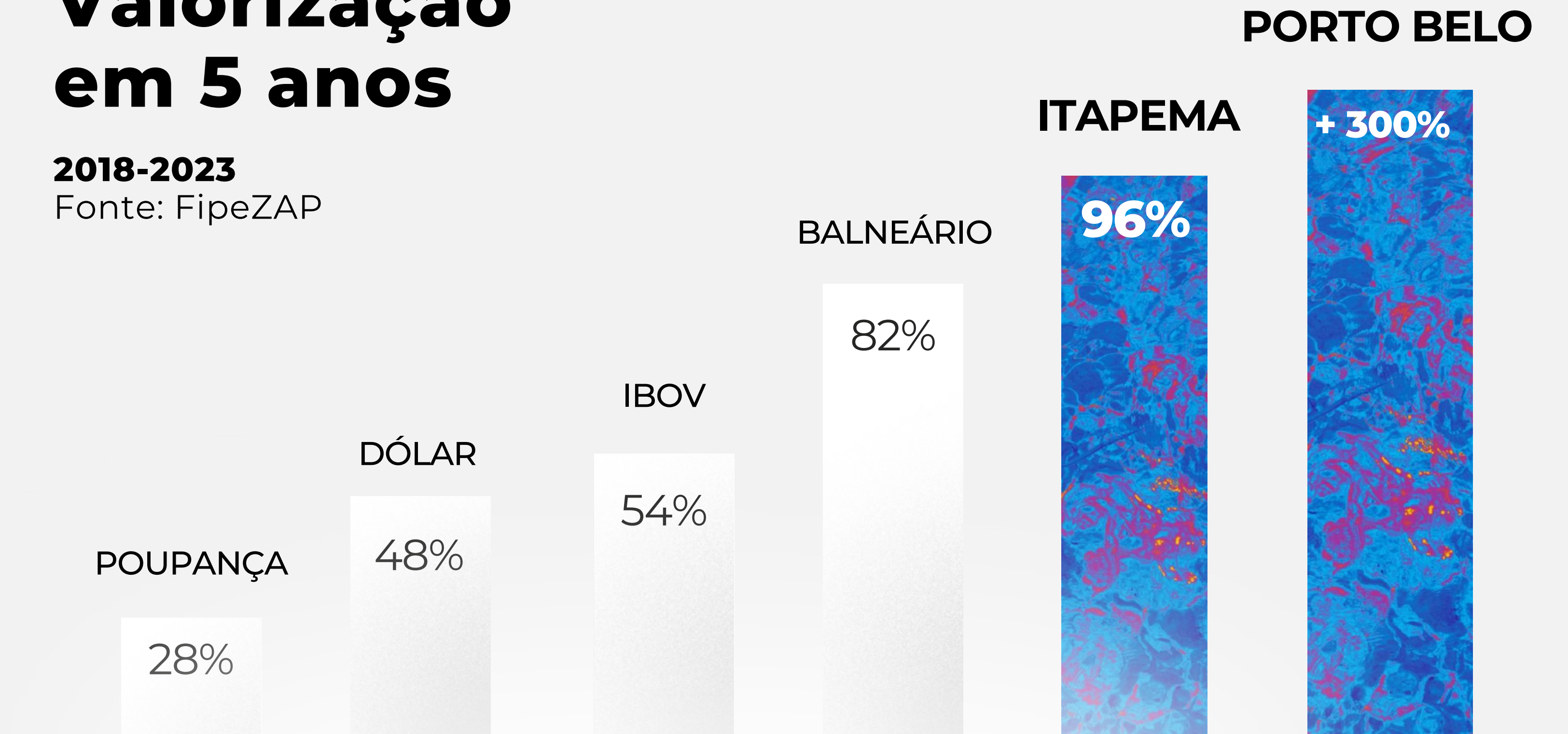
Balneário Perequê, Porto Belo/SC



Valorização em 5 anos

2018-2023

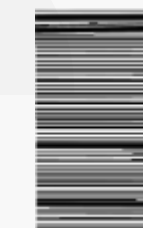
Fonte: FipeZAP



START
IMOBILIÁRIO

ITAPEMA
PORTO BELO
SANTA CATARINA

CONHEÇA AS
CELEBRIDADES QUE JÁ
INVESTEM AQUI





Neymar JR.

■ Jogador de futebol



Alexandre Pires

■ Cantor brasileiro



Zezé Di Camargo

■ Cantor brasileiro



Ratinho

■ Apresentador brasileiro



Leonardo

■ Cantor brasileiro



Felipe Titto

■ Ator brasileiro



Fernando e Sorocaba

■ Dupla sertaneja



Maria Cecília

■ Cantora brasileira

Imóveis superam Selic e trazem retorno médio de 19% ao ano



Fonte: Estadão

Segundo estudo da FGV-IBRE e QuintoAndar, quem investiu em imóveis no Brasil teve uma rentabilidade média de 19,1% ao ano — acima da Selic (14,25%).

Esse retorno vem da combinação de aluguel (6,2%) e valorização (12,9%), reforçando os imóveis como um dos investimentos mais seguros e rentáveis do país.

Invista agora no metro quadrado **mais valorizado do Brasil** e faça parte desse mercado em ascensão!

An aerial photograph of a coastal city, likely in Brazil, showing a mix of modern high-rise buildings and residential areas. A prominent feature is a long, narrow breakwater or pier extending into the clear, turquoise ocean. The beach is sandy and populated with people and umbrellas. The surrounding hills are lush with green vegetation. The overall scene is bright and sunny, with a clear blue sky.

*Uma vida na **praia**
espera por você*

mas ela não espera
pra sempre.

START
IMOBILIÁRIO
CRÉDITO IMOB.

Você está diante de uma mina de ouro imobiliária.

Você já tem os dados, os motivos e o cenário perfeito.

A pergunta é: vai deixar essa oportunidade passar?



paulomaidana.com

Siga-me nas
redes sociais



[/paulornmaidana](https://www.instagram.com/paulornmaidana)



[/paulornmaidana](https://www.facebook.com/paulornmaidana)



[/paulomaidana](https://www.linkedin.com/company/paulomaidana)



[@paulo.maidana](https://www.youtube.com/@paulo.maidana)



[/www.paulomaidana.com](http://www.paulomaidana.com)



[/5554991361303](https://wa.me/5554991361303)

START
IMOBILIÁRIO
CRECI SC 10651J

CRECI 84868 FS CRECI-SC 49403 CRECI-RS 084868