



STYLE  
LOCATION  
INVEST  
BUILDING

MY  
SQU  
ARE



FOMOS EM BUSCA  
DO ESSENCIAL  
EM UM LUGAR PARA  
SE VIVER



UMA LOCALIZAÇÃO PRÁTICA E ESTRATÉGICA, QUE SE CONECTA À TODAS AS PARTES DA CIDADE E QUE PERMITE ESTAR PRÓXIMO ÀS PRINCIPAIS ATIVIDADES DO COTIDIANO. TUDO PERTO, TUDO NO ENTORNO.

UM LUGAR QUE PULSA NO RITMO URBANO, QUE TRAZ MAIS PRATICIDADE PARA O DIA, PARA QUE VOCÊ TENHA MAIS TEMPO PARA SI, MAIS PAUSAS, MAIS HÁBITOS SAUDÁVEIS PARA O CORPO E PARA A MENTE.

UM EMPREENDIMENTO QUE COMBINA DESIGN, FUNCIONALIDADE E CONFORTO.



PODE OLHAR AO REDOR,  
A RESPOSTA  
ESTÁ NO CENTRO.

# CEN TRA LIZE

STÚDIOS E  
APARTAMENTOS  
DE 2 E 3  
DORMITÓRIOS



> **STYLE**  
**LOCATION**  
**BUILDING**  
**INVEST**



UM ESTILO DE VIDA  
PRÁTICO, DINÂMICO  
E COM MAIS TEMPO  
LIVRE PARA  
APROVEITAR COMO  
QUISER

#### É URBANO

É na praticidade do centro que a vida acontece. E é esse dinamismo que permite mais pausas para si, para aproveitar a paisagem da Baía Norte, o pôr do sol na Beiramar, a vista da ponte Hercílio Luz e para o que mais você quiser.

#### É SAUDÁVEL

Um convite para uma rotina de bem estar. A poucos metros da Beiramar Norte, um marco de referência em esportes: caminhada, corrida, pedalada, funcional, yoga, beach tennis e outros esportes de areia - além de diversas academias e centros de treinamento.

#### É CAMINHÁVEL

Experimente a cidade a pé. Mais possibilidades para passear, realizar as atividades do dia, tomar um ar fresco na Beiramar Norte. Deixe o carro para outros momentos. Explore a cidade na velocidade do caminhar.



# FLORIANÓPOLIS, UM LUGAR PARA SE VIVER BEM

Uma cidade que alia de forma singular as vantagens da estrutura e da diversidade de uma capital, com um cenário natural belíssimo. Além do constante fluxo de turistas em busca de estadia de temporada, Florianópolis atrai cada vez mais novos moradores.

# STYLE > LOCATION BUILDING INVEST

LAT 27° 35' 49"S  
LON 48° 32' 10"O

## É CENTRAL

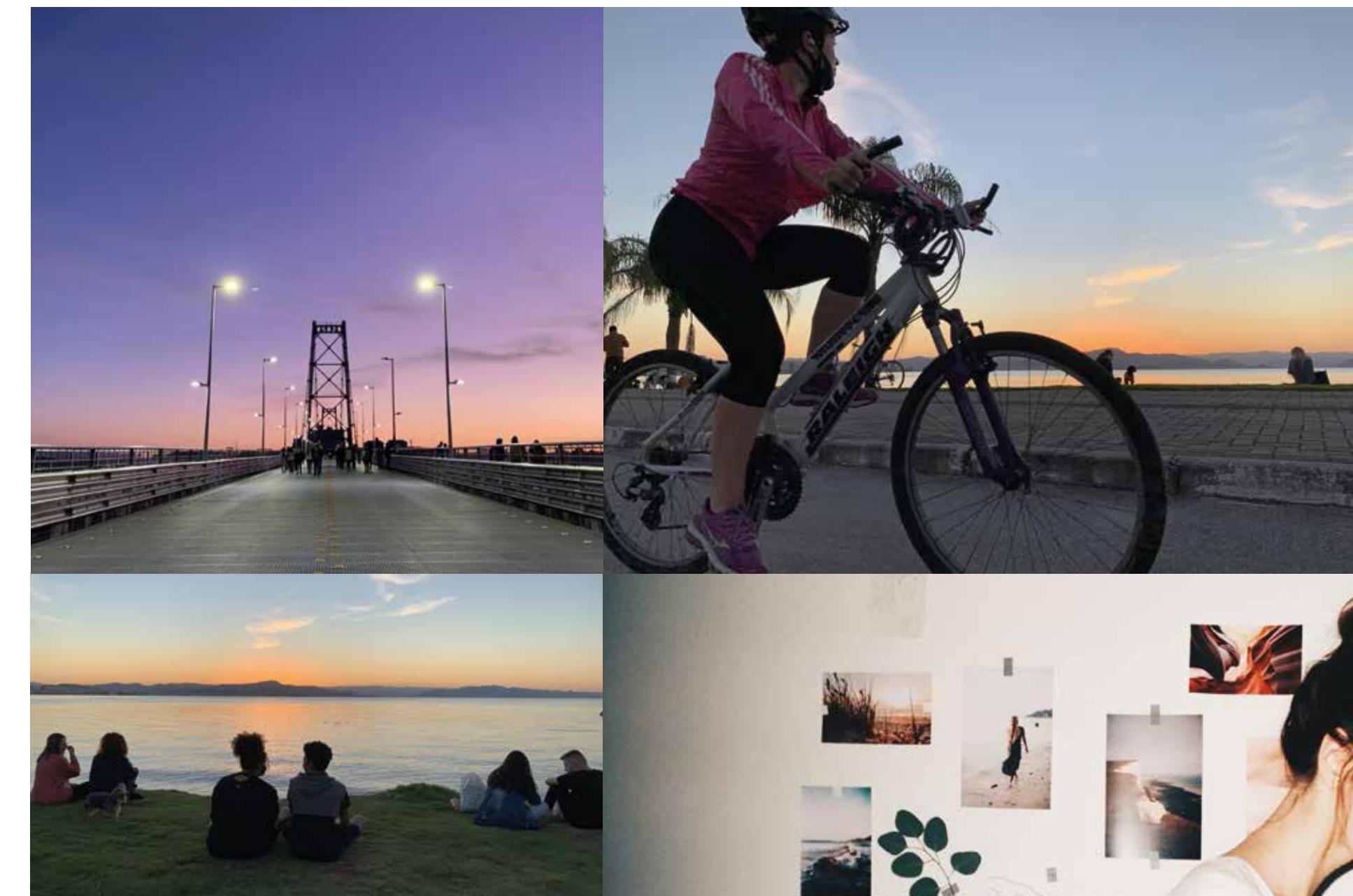
O centro de Florianópolis é uma área consolidada e dinâmica. Tudo próximo, tudo prático, com fácil acesso à diferentes partes da cidade.

## É PRÓXIMO

A praticidade de estar próximo das atividades essenciais do dia a dia: compras, lazer, esporte e gastronomia. Beiramar Norte, Shopping Beiramar, Restaurantes e cafés, Academias e tudo mais.

## É DIVERSO

A conveniência de ter inúmeras opções à disposição. São diversas possibilidades gastronômicas, de compras, serviços e lazer, além de ser um polo concentrador de postos de trabalho.



## É NO CENTRO QUE A VIDA ACONTECE



"A vida em toda sua diversidade  
se desdobra diante de nós  
quando estamos a pé."

Jan Gehl

MY  
SQUARE

# STYLE > LOCATION INVEST BUILDING

► AV. BEIRA-MAR NORTE  
2min 300mts

► BEIRAMAR SHOPPING  
1min100mts

► MAJESTIC PALACE HOTEL  
1min 200mts

► PÁTIO MILANO  
5min100mts

► ARTUSI RESTAURANTE  
4min 500mts

► DELFINO 146  
8min 900mts

► ACADEMIA GYM CLUB  
1min 200mts

► ACADEMMIA FERNANDO SCHERER  
1min 100mts

► PRAÇA CELSO RAMOS  
2min 300mts

► HIPPO SUPERMERCADOS  
8min 900mts

► ANGELONI SUPERMERCADO  
7min (carro) 1.200mts

► IMPERATRIZ GOURMET  
11min 1000mts

RUA CRUZ E SOUZA, S/N - CENTRO - FLORIANÓPOLIS



PONTE HERCÍLIO LUZ  
2KM

1MIN.

SHOPPING  
BEIRAMAR

— 2MIN. BEIRAMAR NORTE

20MIN. PRAIAS





MY  
SQU  
ARE



# STYLE LOCATION BUILDING INVEST

Um projeto elaborado por um conceituado escritório de arquitetura.

Projetado por um dos mais expressivos escritórios de arquitetura de Florianópolis, o My Square traduz o comprometimento do ARK7 com o design e a eficiência dos edifícios.

## É ESTILOSO

Design e conforto, materializados em uma arquitetura que se concilia com o estilo de vida moderno.

## É PRÁTICO

Apartamentos funcionais para uma vida com mais praticidade.

Studios / 2 e 3 dorms / 49 a 102 m<sup>2</sup>

## É COMPLETO

Possibilidades além da área do apartamento. Áreas compartilhadas planejadas para tornar a rotina mais conveniente e com mais encontros.

### Lounge externo

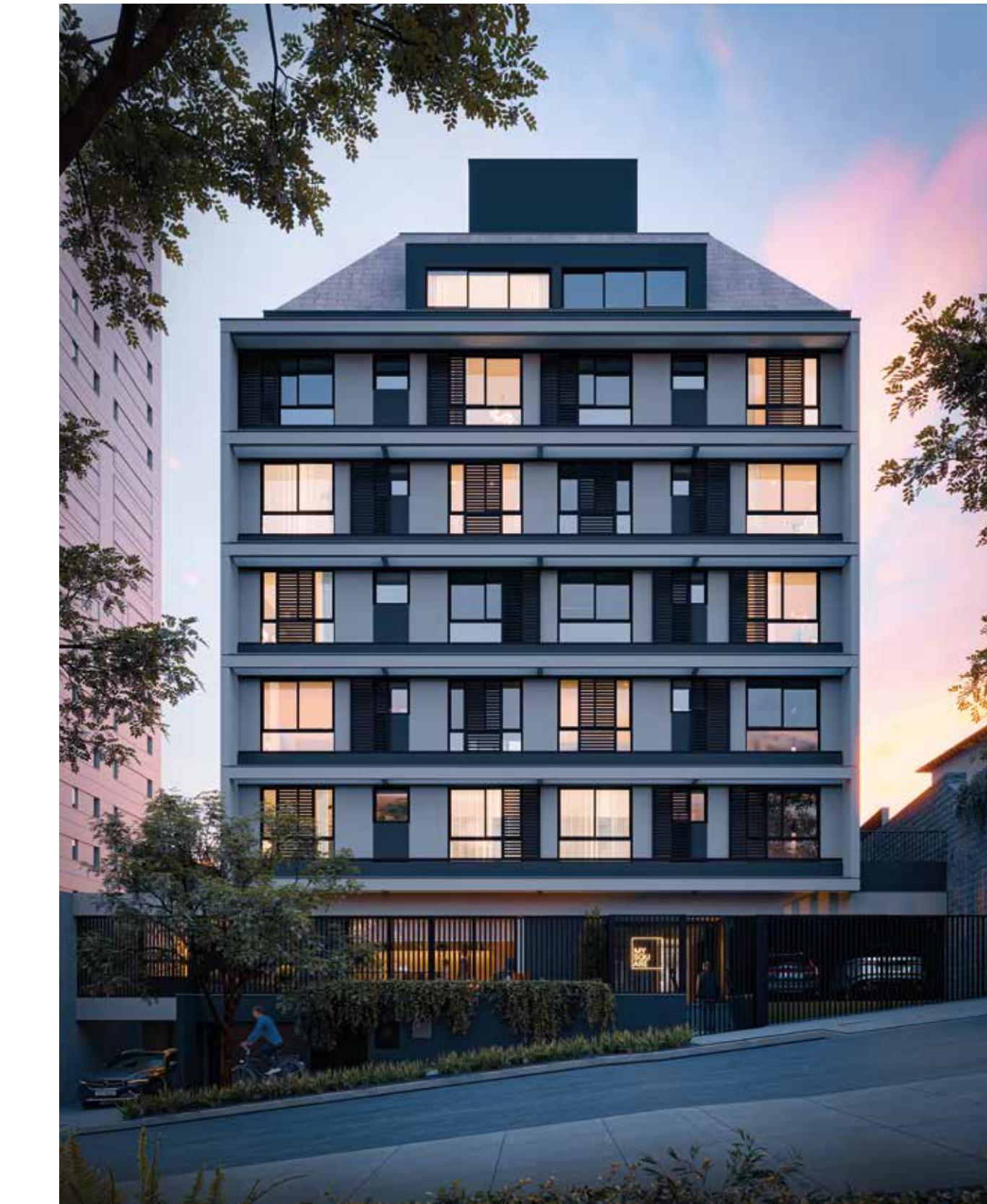
Uma área para relaxar ao ar livre.

### Lobby com coworking

Espaço ideal para home office durante o dia e para aproveitar o happy hour com os amigos à noite.

### Espaço gourmet

Um ambiente equipado para receber os amigos e a família para um almoço ou jantar.



# UM EMPREENDIMENTO QUE PRIORIZA A BOA ARQUITETURA

ARK 7 Arquitetos + Elo Arquitetos + Beatriz Zeglin Arquitetura

# ARQUITETURA E DESIGN

---

APRESENTAMOS O TIME DE CRIAÇÃO  
DESTE PROJETO QUE MATERIALIZA ESTILO,  
FUNCIONALIDADE E EFICIÊNCIA EM UM  
EMPREENDIMENTO ATEMPORAL.



## Ark7

Projeto Arquitetônico

ARK7 surgiu da união da Marchetti Bonetti + Arquitetos com a Jobim Carlevaro Rotolo Arquitetos em 2014. A equipe acumula prêmios de Arquitetura e experiência internacional, desenvolvendo projetos com as mais avançadas ferramentas e tecnologias.



## Elo Arquitetos

Projeto de Interiores /  
Áreas comuns

Um escritório que trabalha com soluções autênticas, que sintetizam estética e funcionalidade. Os projetos têm como principal objetivo transformar os espaços em ambientes que proporcionam verdadeiras vivências.



## Beatriz Zeglin

### Arquitetura

Projeto de Interiores /  
Aptos decorados

Com foco na criação de experiências únicas para os usuários dos espaços projetados, o escritório atua há nove anos em Florianópolis. O processo criativo busca a integração de premissas de funcionalidade e design thinking.



## ÁREAS COMUNS

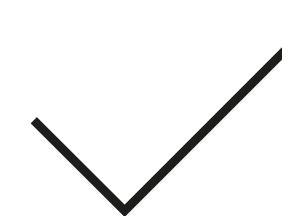
---

MAIS CONVÍVIO  
NOS ESPAÇOS  
COMPARTILHADOS

---

Possibilidades além da área do apartamento. Áreas compartilhadas planejadas para tornar a rotina mais conveniente e com mais encontros.

---





## LOUNGE EXTERNO

Uma área para relaxar ao ar livre.



## LOBBY COWORKING

Um ambiente equipado para receber os amigos e a família e preparar uma refeição especial.



ESPAÇO GOURMET



ESPAÇO GOURMET



APARTAMENTO  
64m<sup>2</sup> Privativo 2 suites



APARTAMENTO  
64m<sup>2</sup> Privativo 2 suítes





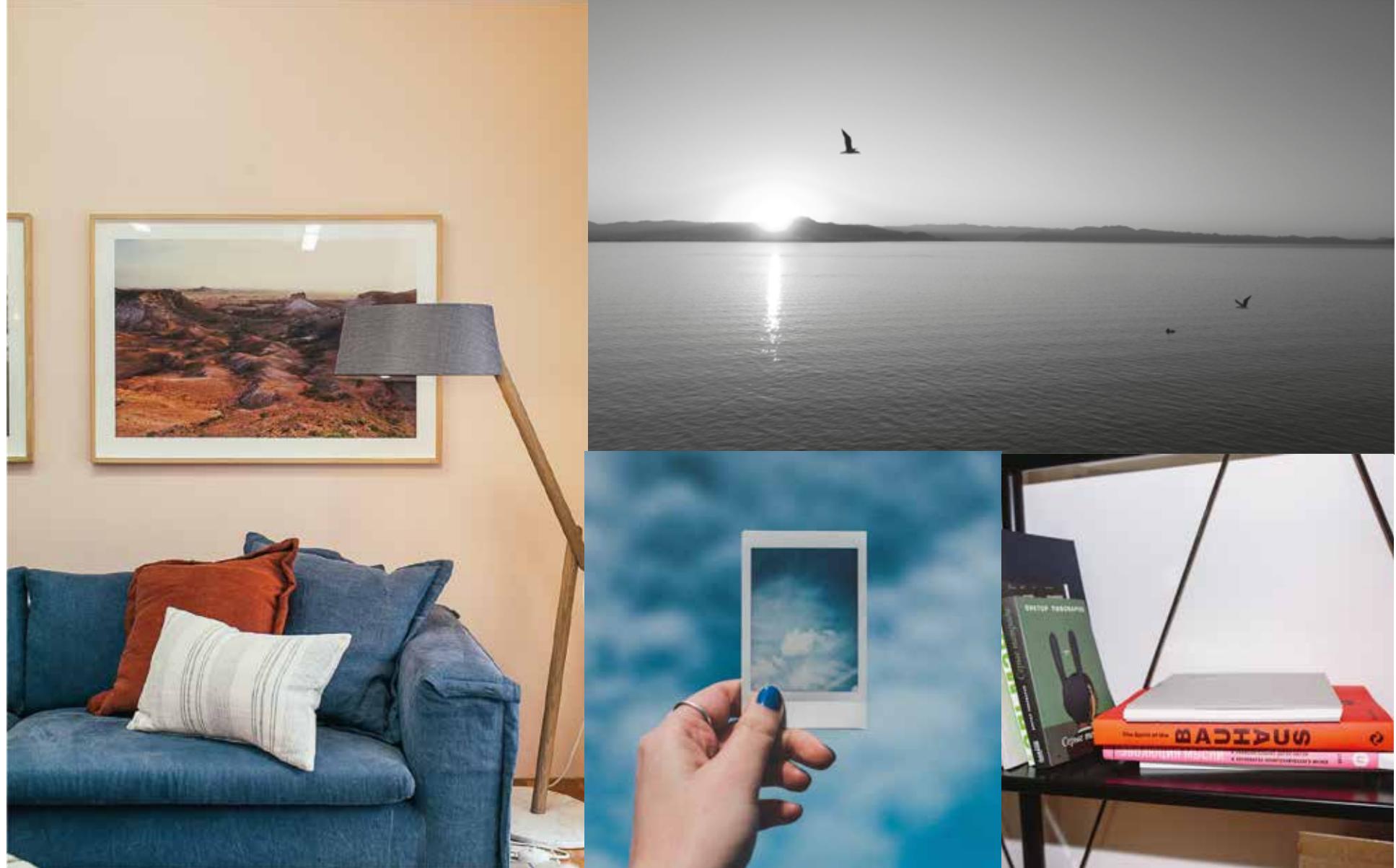
APARTAMENTO  
49m<sup>2</sup> Privativo 2 dorm



APARTAMENTO  
49m<sup>2</sup> Privativo 2 dorm



# STYLE LOCATION BUILDING INVEST



LAT 27° 35' 49" S  
LNG 48° 32' 58" O

É A TENDÊNCIA NAS GRANDES CIDADES  
Apartamentos compactos com localização central são a tendência em locação tanto para aluguéis de longa duração quanto para estadias de temporada.

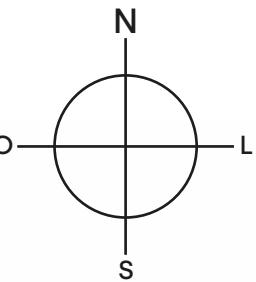
É INVESTIMENTO SEGURO  
Localização estratégica, qualidade construtiva, plantas e áreas compartilhadas bem planejadas são a fórmula para a valorização de um empreendimento. Aqui você tem tudo isso.

É O MOMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO  
Aproveite o melhor momento para investir em imóveis.

## VALOR ALÉM DA RENTABILIDADE, UM BEM MATERIAL

# PLANTAS

## Térreo



**APARTAMENTO 101**

COM TERRAÇO: 49,58 m<sup>2</sup>  
ÁREA COBERTA: 38,79 m<sup>2</sup>  
ÁREA ABERTA - TERRAÇO E JARDIM: 10,79 m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO 102**

COM TERRAÇO: 72,23 m<sup>2</sup>  
ÁREA COBERTA: 47,03 m<sup>2</sup>  
ÁREA ABERTA - TERRAÇO E JARDIM: 25,20 m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO 103**

COM TERRAÇO: 70,95 m<sup>2</sup>  
ÁREA COBERTA: 47,03 m<sup>2</sup>  
ÁREA ABERTA - TERRAÇO E JARDIM: 23,92 m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO 104**

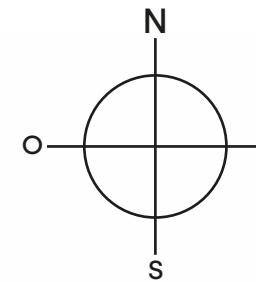
COM TERRAÇO: 52,25 m<sup>2</sup>  
ÁREA COBERTA: 38,25 m<sup>2</sup>  
ÁREA ABERTA - TERRAÇO E JARDIM: 13,99 m<sup>2</sup>



Matrícula RI - N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.  
Planta ilustrativa. Todas as imagens, móveis e objetos de decoração têm caráter  
ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato ou memorial descritivo. O  
materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato ou do  
memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer  
pequenas alterações nas compatibilizações técnicas.

# PLANTAS

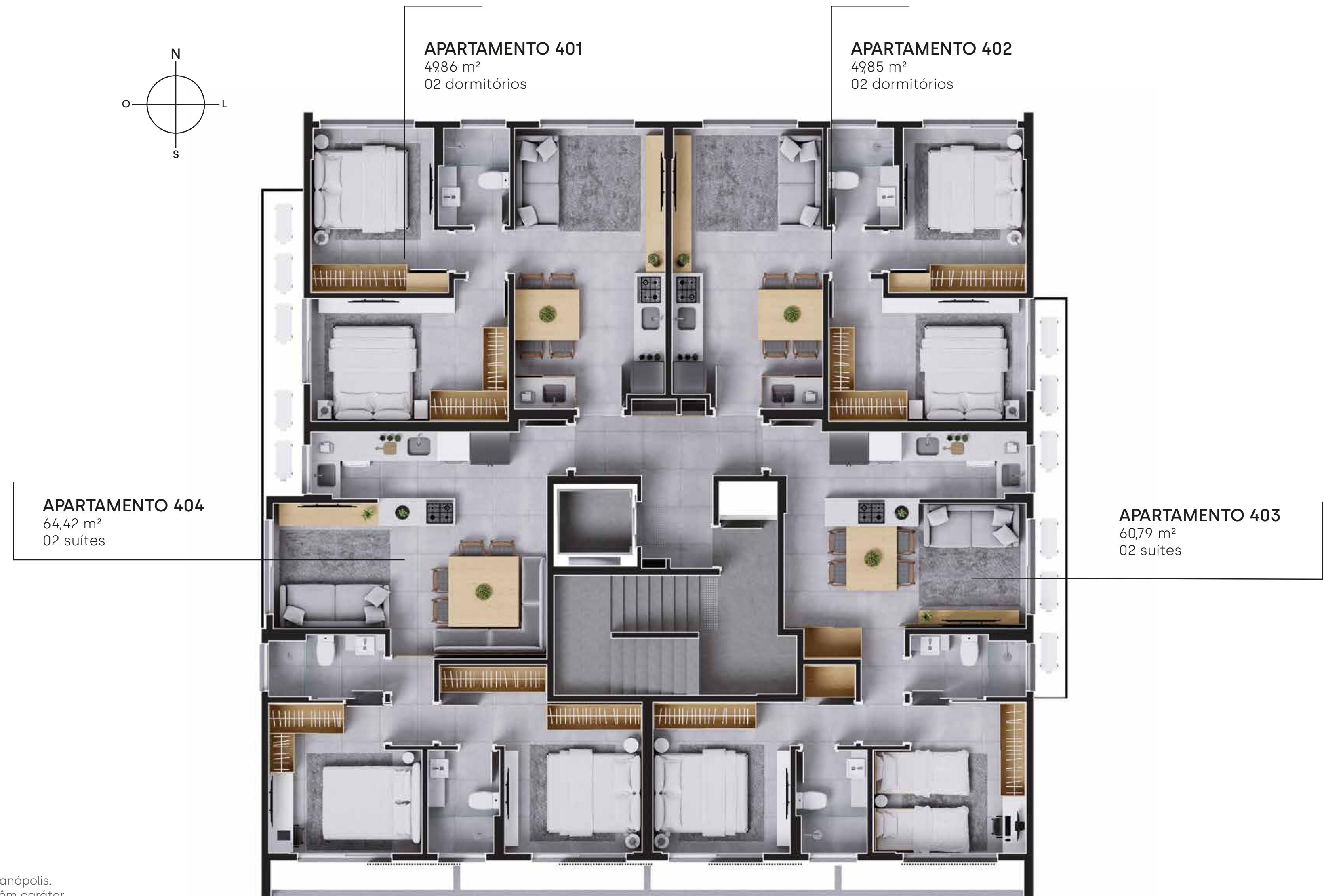
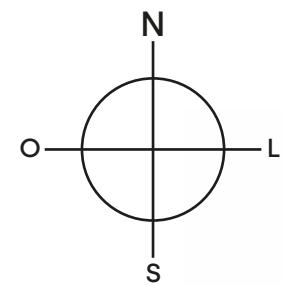
## 1º andar



Matrícula RI - N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.  
Planta ilustrativa. Todas as imagens, móveis e objetos de decoração têm caráter ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato ou memorial descritivo. O materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato ou do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações nas compatibilizações técnicas.

# PLANTAS

## 3º andar

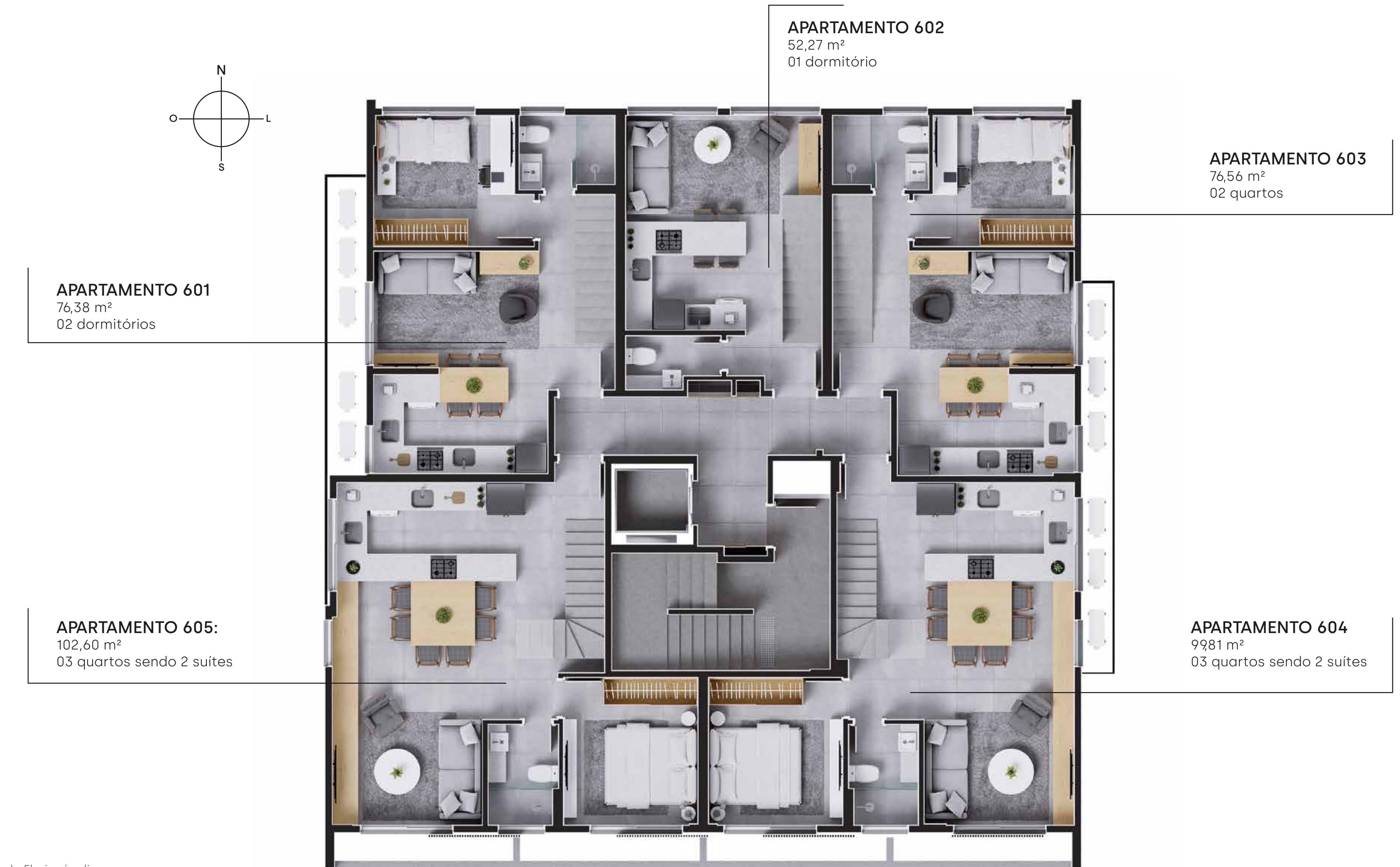
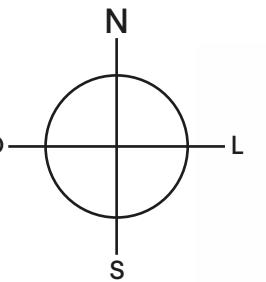


Matrícula RI - N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.  
Planta ilustrativa. Todas as imagens, móveis e objetos de decoração têm caráter ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato ou memorial descritivo. O materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato ou do memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer pequenas alterações nas compatibilizações técnicas.

RUA CRUZ E SOUZA

# PLANTAS

5º andar  
duplex  
andar inferior

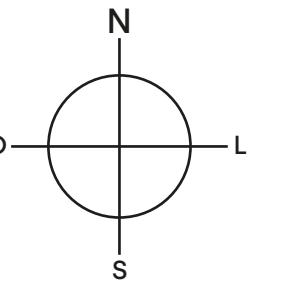


Matrícula RI - N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.  
Planta ilustrativa. Todas as imagens, móveis e objetos de decoração têm caráter  
ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato ou memorial descritivo. O  
materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato ou do  
memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer  
pequenas alterações nas compatibilizações técnicas.

RUA CRUZ E SOUZA

# PLANTAS

duplex  
andar superior



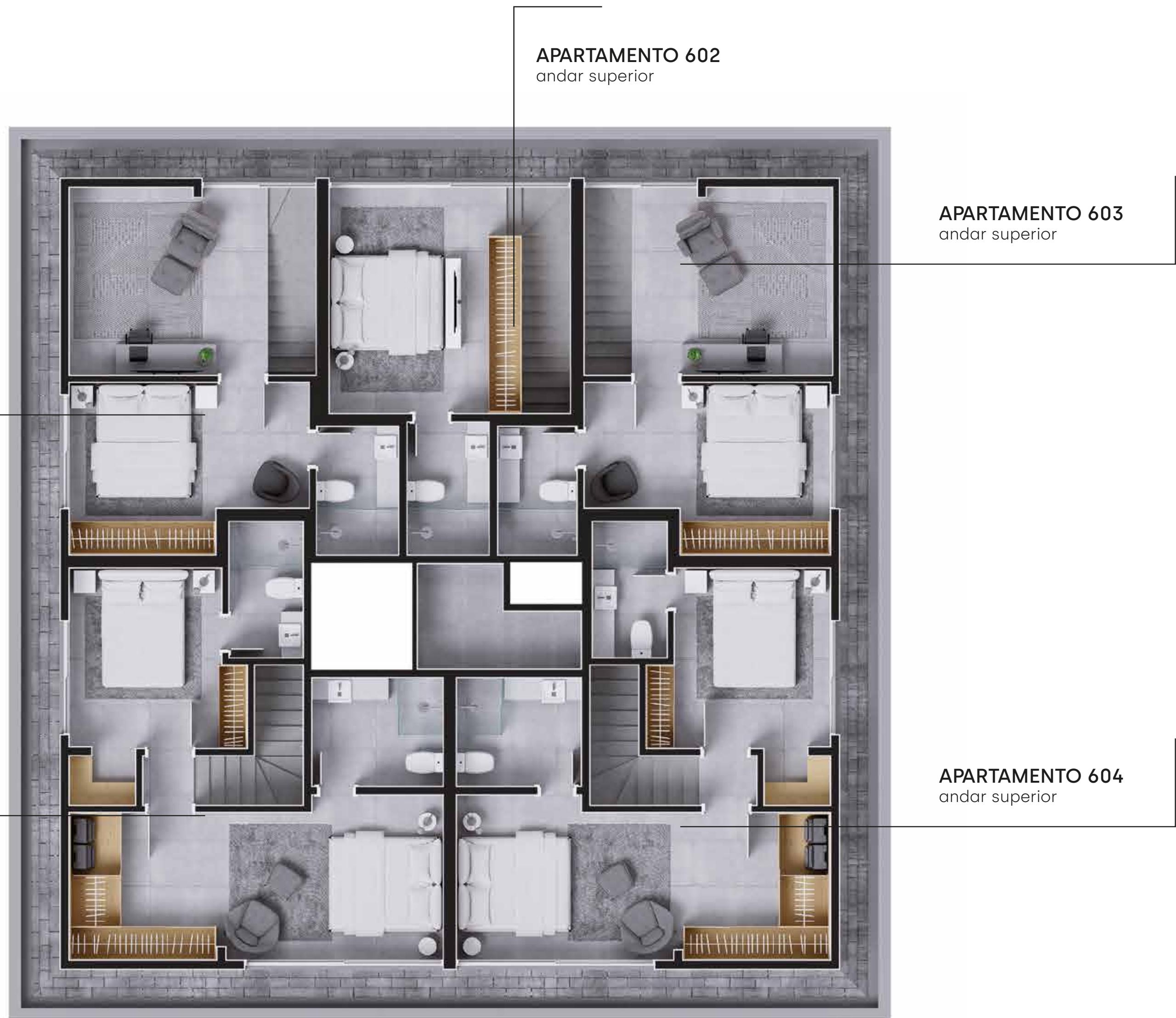
APARTAMENTO 601  
andar superior

APARTAMENTO 605  
andar superior

APARTAMENTO 602  
andar superior

APARTAMENTO 603  
andar superior

APARTAMENTO 604  
andar superior



Matrícula RI - N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.  
Planta ilustrativa. Todas as imagens, móveis e objetos de decoração têm caráter  
ilustrativo, não fazendo parte integrante do contrato ou memorial descritivo. O  
materiais de acabamento que serão entregues fazem parte do contrato ou do  
memorial descritivo. Projeto executivo em desenvolvimento, podendo sofrer  
pequenas alterações nas compatibilizações técnicas.

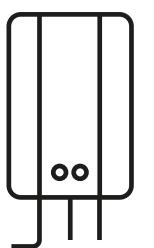
RUA CRUZ E SOUZA

# DETALHES DOS APARTAMENTOS

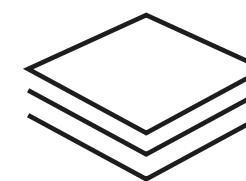
---



Infraestrutura para split nos quartos e salas



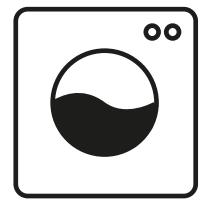
Ponto de espera para aquecimento individual com aquecedor de passagem a gás



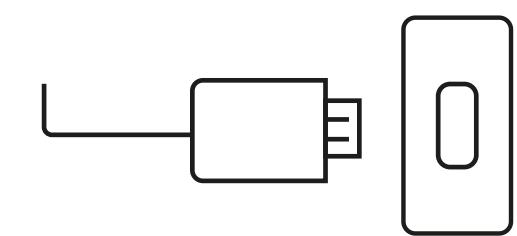
Pisos dos apartamentos em porcelanato



Porta de entrada com sistema de guilhotina, proporcionando melhor desempenho acústico



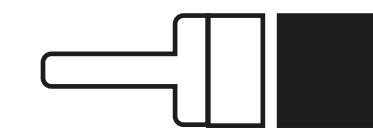
Previsão de ponto para máquina de lavar roupas



Tomada USB nos quartos



Contrapiso flutuante para atenuação do ruído de impacto



Pintura epóxi na cozinha e área de serviço

# DIFERENCIAIS CONDOMÍNIO

---

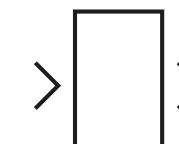
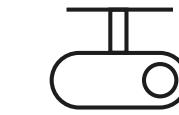
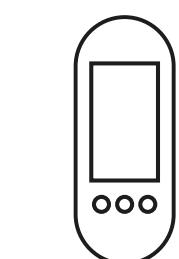
## SUSTENTABILIDADE

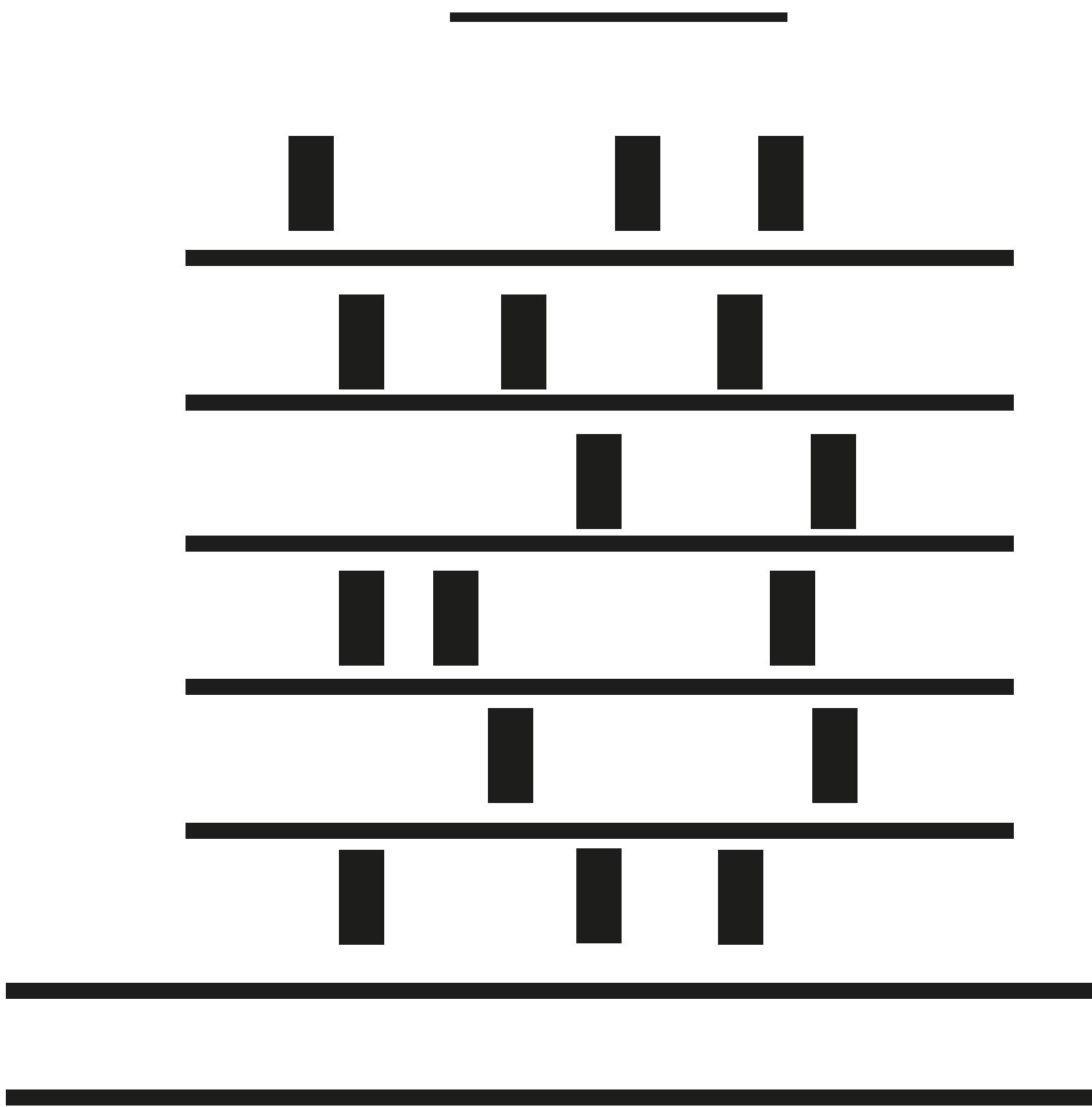
-  bicicletários
-  coleta de lixo seletiva
-  peças sanitárias com baixo consumo
-  Iluminação com sensor de presença nas garagens e escadas
-  Lâmpadas Led nas áereas comuns

## GERAIS

-  Pisos em porcelanato nos pavimentos de acesso aos apartamentos e áreas comuns
-  áereas comuns decoradas e equipadas
-  medidores individuais de água
-  wi-fi nas áreas comuns

## SEGURANÇA

-  acesso com enclausuramento
-  acesso do condomínio por biometria
-  câmeras de segurança
-  Condomínio com infra-estrutura de tubulação preparada para receber empresa de controle de acesso remoto



A Thera Empreendimentos informa que todas as imagens, perspectivas, móveis e objetos têm caráter ilustrativo, e não são partes integrantes das unidades e da compra e venda o imóvel. Reserva-se o direito de alterar especificações deste material publicitário, prevalecendo as condições informadas no ato da venda e estabelecidas em contrato e no memorial descritivo. As medidas informadas são da área privativa sem considerar a vaga de garagem. MEMORIAL DE INCOPORAÇÃO REGISTRADO SOB N° R-3/93.856 - 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis.

# SOMOS A THERA EMPREENDIMENTOS

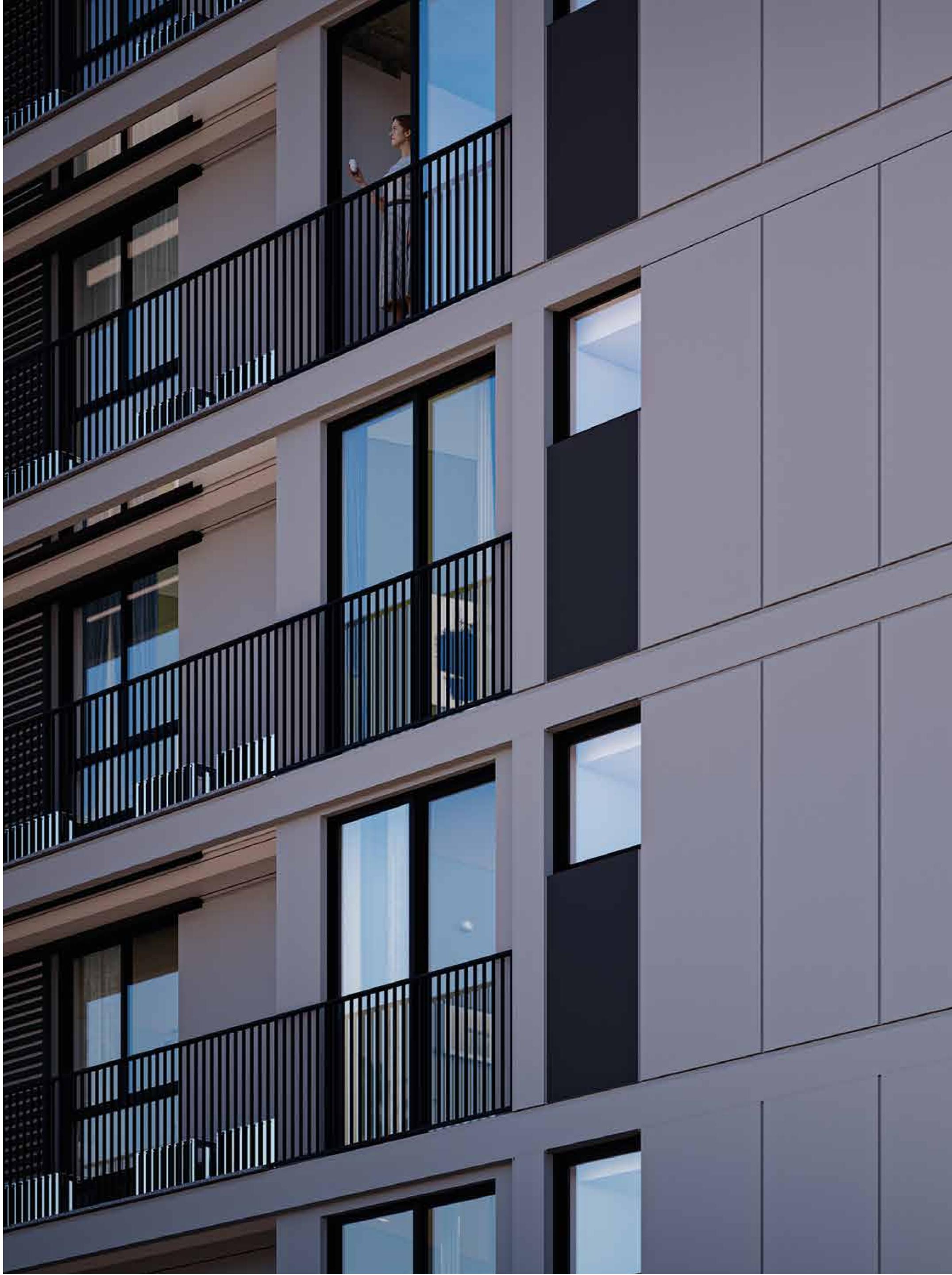
Nosso objetivo é valorizar a experiência do morar. Acreditamos que o lar é o reflexo de um estilo de vida, e vemos em cada empreendimento uma oportunidade de conectar as pessoas ao seu bairro, à sua cidade, ao seu lugar.

Por isso focamos em cada etapa do processo construtivo: priorizamos a escolha de localizações estratégicas, trabalhamos com projetos de arquitetos renomados e investimos em tecnologia e na mais alta qualidade dos materiais em nossos imóveis.

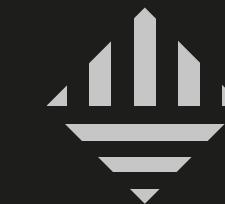
A Thera Empreendimentos se estabelece no mercado da construção civil em Florianópolis sustentada pela expertise do seu fundador no setor da incorporação imobiliária e execução de obras.

- 
- + de **130.000m<sup>2</sup>** de obras entregues
  - + de **550** apartamentos entregues
  - + de **250** salas comerciais e lojas entregues
  - + de **200** projetos realizados

Construímos nossa história com competência e solidez, sempre com o compromisso de entregar empreendimentos de excelência para nossos clientes.



MY  
SQU  
ARE



T H E R A  
e m p r e e n d i m e n t o s