



SENNATONER
INSPIRING JOURNEYS



QUEM SOMOS



Umberto Misitano
Sócio Fundador e Administrador



Patricia Lorenzoni
Gerente Comercial Internacional



Sandro Lorenzoni
Tecnologias da Informação

QUEM SOMOS

SOBRE NÓS

A M11 Patrimonial possui um perfil conservador de investimento. Nossa bagagem acumula quase duas décadas de mercado imobiliário em três grandes capitais brasileiras e respectivas localidades com maior liquidez imobiliária.

SOBRE

O INÍCIO DE UMA JORNADA INSPIRADORA

em um dos principais
polos turísticos do Brasil:
Balneário Camboriú/SC



**UMA DAS CIDADES
MAIS SEGURAS DO BRASIL**

COM ATÉ 500 MIL HABITANTES
CONNECTED SMART CITIES

**O METRO QUADRADO
MAIS VALORIZADO
DO BRASIL**

FIPEZAP/2025

**1º LUGAR
EM MEIO
AMBIENTE**

CONNECTED SMART CITIES

**TOP 5 CIDADES
EM SAÚDE, MOBILIDADE
E GOVERNANÇA**

CONNECTED SMART CITIES

Balneário Camboriú é uma das cidades mais importantes e modernas da região. Com os investimentos em infraestrutura, como a atual reurbanização da orla e o alargamento da faixa de areia em 2021, que passou de 25 para 70 metros, Balneário Camboriú aumentou sua valorização imobiliária em cerca de 30% naquele ano, tornando-se o m² mais valorizado do Brasil, com estimativa de números ainda maiores no futuro.

ÍNDICE FIPEZAP

1º	SÃO PAULO	SÃO PAULO	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	BALNEÁRIO CAMBORIÚ
2º	RIO DE JANEIRO	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	SÃO PAULO	ITAPEMA	ITAPEMA	ITAPEMA
3º	BALNEÁRIO CAMBORIÚ	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	VITÓRIA	VITÓRIA	VITÓRIA
	DEZ/21	FEV/22	MAR/22	JUN/23	JAN/24	JAN/25



Mais de
30 meses
no topo

Comparativo do PREÇO MÉDIO de venda de imóveis residenciais por toda cidade de Balneário Camboriú (R\$/m² área útil).

Imagem ilustrativa

Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.





INSPIRADO NO LEGADO DE AYRTON SENNA

A inspiração está em muitos lugares.
Nas pessoas, nas ações, na própria natureza.

Tudo isso pode inspirar. Mas poucos têm o dom de
inspirar o que está por vir. De fazer a sua jornada
um farol para a geração atual e as futuras.

Inspirar o agora e o depois. Isso é criar o novo.
É construir o inesperado. Um sentimento que faz
cada um de nós olhar para frente. Uma luz que guia
nosso olhar para cima.

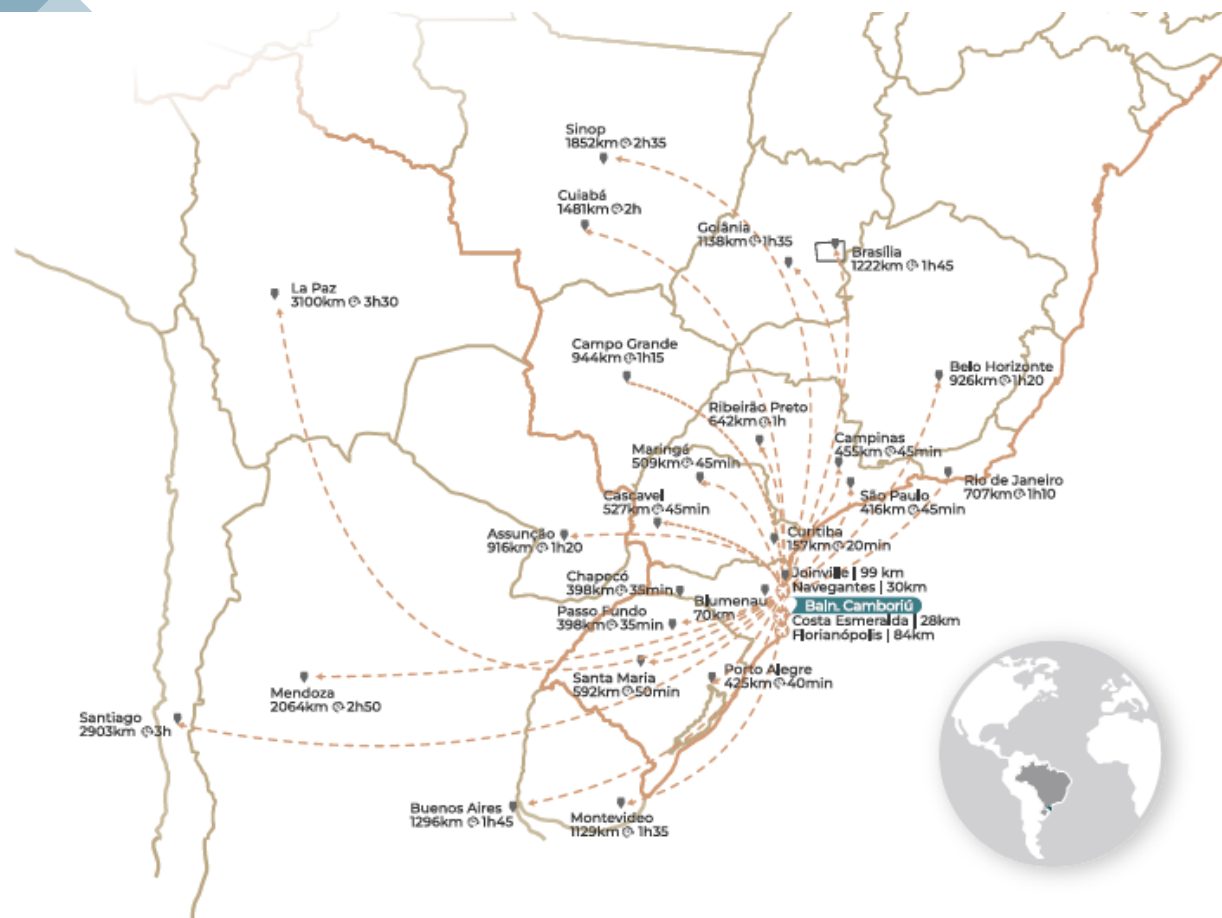
Uma chama que nos direciona para o amanhã.
Se a jornada é o corpo, a inspiração é a alma.
Um organismo vivo que se renova e inspira
novas jornadas.





Imagem ilustrativa
Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763,
do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.





15 min do Condomínio Aeronáutico Costa Esmeralda
Aeroporto destinado a jatos/aviões particulares, com hangares modernos estilo aeroporto-casa.

38 min do Aeroporto Internacional de Navegantes
Aeroporto internacional localizado em ponto estratégico que comporta tanto aviões comerciais como jatos/aviões particulares.

1h15 do Aeroporto Internacional de Florianópolis
Aeroporto internacional com o maior terminal de passageiros para voos comerciais e domésticos de Santa Catarina.

Tempo estimado em condições normais de tráfego

Um destino vibrante o ano todo, Balneário Camboriú une belezas naturais a um ambiente cosmopolita e sofisticado. No verão, suas praias e a marina oferecem o melhor que o litoral catarinense tem a oferecer, enquanto, no inverno, o clima agradável valoriza atrações de alto padrão.

Apesar de ser uma cidade jovem, o fortalecimento do turismo e o avanço da construção civil transformaram Balneário Camboriú em um destino incomparável, onde o azul do mar e o verde da mata coexistem com os maiores empreendimentos do país. O cenário perfeito para a construção do Senna Tower.

Próxima de aeroportos internacionais e privados, portos e rodovias duplicadas, a cidade favorece o deslocamento de moradores, turistas e investidores dos demais centros urbanos. A apenas uma hora de Florianópolis, Balneário Camboriú é cercada por mais de 50 praias e lindas ilhas.

Além disso, a região conta com parques temáticos, turismo ecológico, hotéis fazenda próximos à Mata Atlântica e à serra catarinense, um dos poucos lugares em que se pode ver neve no inverno brasileiro.

Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.



O EMPREENDIMENTO
PARA LEVAR O
BRASIL AO TOPO
DO PÓDIO MUNDIAL



A TRAJETÓRIA DO HERÓI

Uma torre que é uma verdadeira obra de arte em escala monumental inspirada na trajetória de Ayrton Senna.

O Senna Tower foi projetado para ser o novo ícone da engenharia, a mais alta torre residencial do mundo, que leva o Brasil mais uma vez ao topo do pódio.

A ousadia e o design inovador marcam o nascimento de um novo símbolo brasileiro de reconhecimento e prestígio.

COROAMENTO

Cumprimento da jornada terrena do herói e transição para o supremo.

TORRE

Trajetória para a perfeição.
Superação dos obstáculos
em busca das ideias.

EMBASAMENTO

Início da jornada do herói e encontro de seu propósito.
A relação com a matéria.



- Elevadores de alto desempenho que levam do térreo ao topo em apenas 60 segundos; 1 elevador panorâmico para carros até a garagem.

- Elevador exclusivo para carros até as mansões suspensas.

- Lazer com mais de 6.000m², com ambientes e vistas panorâmicas.

- Empórios, serviços de beleza e bem-estar exclusivos e concierge disponível para moradores.

Imagem ilustrativa

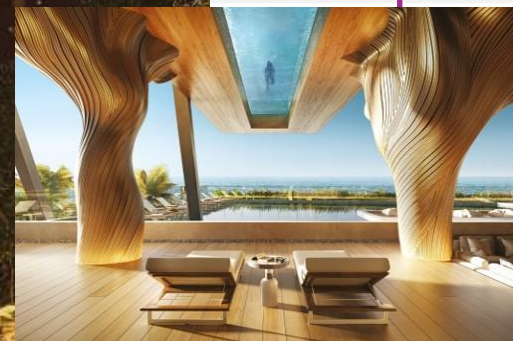
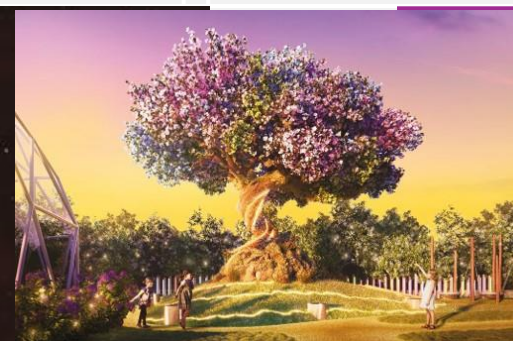
Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763,
do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.



TORRE COM
+ DE 500M
DE ALTURA

18 Mansões suspensas
204 Apartamentos
4 Coberturas duplex
2 Megacoberturas triplex

6 pavimentos
de lazer privado
2 pavimentos
de lazer público

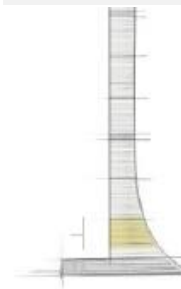


13° ao 21° pavimento | Terraço com piscina em balanço e jardim

18 unidades frente mar e vista Mata Atlântica

Área privativa entre 420 e 563m², com elevador para carros

Av. 2° Regimento de Engenharia de Balneário Camboriú/SC.



AV. NORMANDO TEDESCHI | FRENTE MATA ATLÂNTICA



planta ilustrativa

NASCEM DO SOL

Área de 420m² à 563m²
Entrepisos altura 3,67metros



Espaços integrados
Hall social e entrada de serviço
Cozinha americana com churrasqueira a gás
Elevador para delivery

Elevador para mudanças
Elevador para carros
5 suítes, sendo 2 Máster com banheira
1 suíte Máster frente mar
Sala de estar íntimo
Dependência completa e lavanderia









ELEVADOR PANORÂMICO PARA CARROS

No Senna Tower, os moradores apaixonados por carros são recebidos de forma única por meio de um elevador panorâmico externo, uma exclusividade na região.

Para os residentes das mansões suspensas, o acesso é ainda mais exclusivo, com um elevador interno que transporta os veículos da garagem diretamente até as unidades.

Além de proporcionar praticidade, essa inovação permite integrar o carro à decoração, transformando-o em um verdadeiro destaque no ambiente.



Imagens ilustrativas

Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.



APARTAMENTOS

22º ao 131º pavimento | Frente mar e vista Mata Atlântica
148 unidades | 300m² - 400m² com variação

Incorporação registrada no
R-5 da matrícula 67.763,
do 2º Registro de Imóveis
de Balneário Camboriú/SC.



Área de 300m² a 400m²
Entrepisos altura 3,15 metros
Espaços integrados
Hall social e acesso de

Espaços integrados
Hall social e entrada de serviço
Cozinha americana com churrasqueira a gás
Elevador para delivery

Elevador para mudanças
Elevador para carros
5 suítes, sendo 2 Máster com banheira
1 suíte Máster frente mar
Sala de estar íntimo
Dependência completa e lavanderia





Imagem ilustrativa
Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763,
do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.



Living integrado | Apartamentos



ÁREAS DE LAZER

Mais de 6 mil m² privados
de lazer, wellness e rooftop
divididos em 6 pavimentos

10º andar (31m)

Lazer 1 | Família

Brinquedoteca

Playground

Piscina adulto e infantil

Quadra poliesportiva

Mini market

Quiosque

Pet place

Jogos

11º andar (36m)

Lazer 2 | Convivência

Wine bar

Espaço gourmet

Piscina adulto em balanço

Mini market

63º andar (212m)

Lazer 3 | Wellness

Spa

Piscina aquecida

Sala de massagem

Sauna seca e úmida

64º andar (216m)

Lazer 4 | Fitness

Academia

Pilates

140º e 141º andar (464-468m)

Lazer 5 e 6 | Festas

Salão de festa I

Salão de festa II

Sala de jogos

148º andar (+500m)

Observatório

+

**2 pavimentos com
acesso ao público**

Espaço Senna

Restaurantes

Kart elétrico

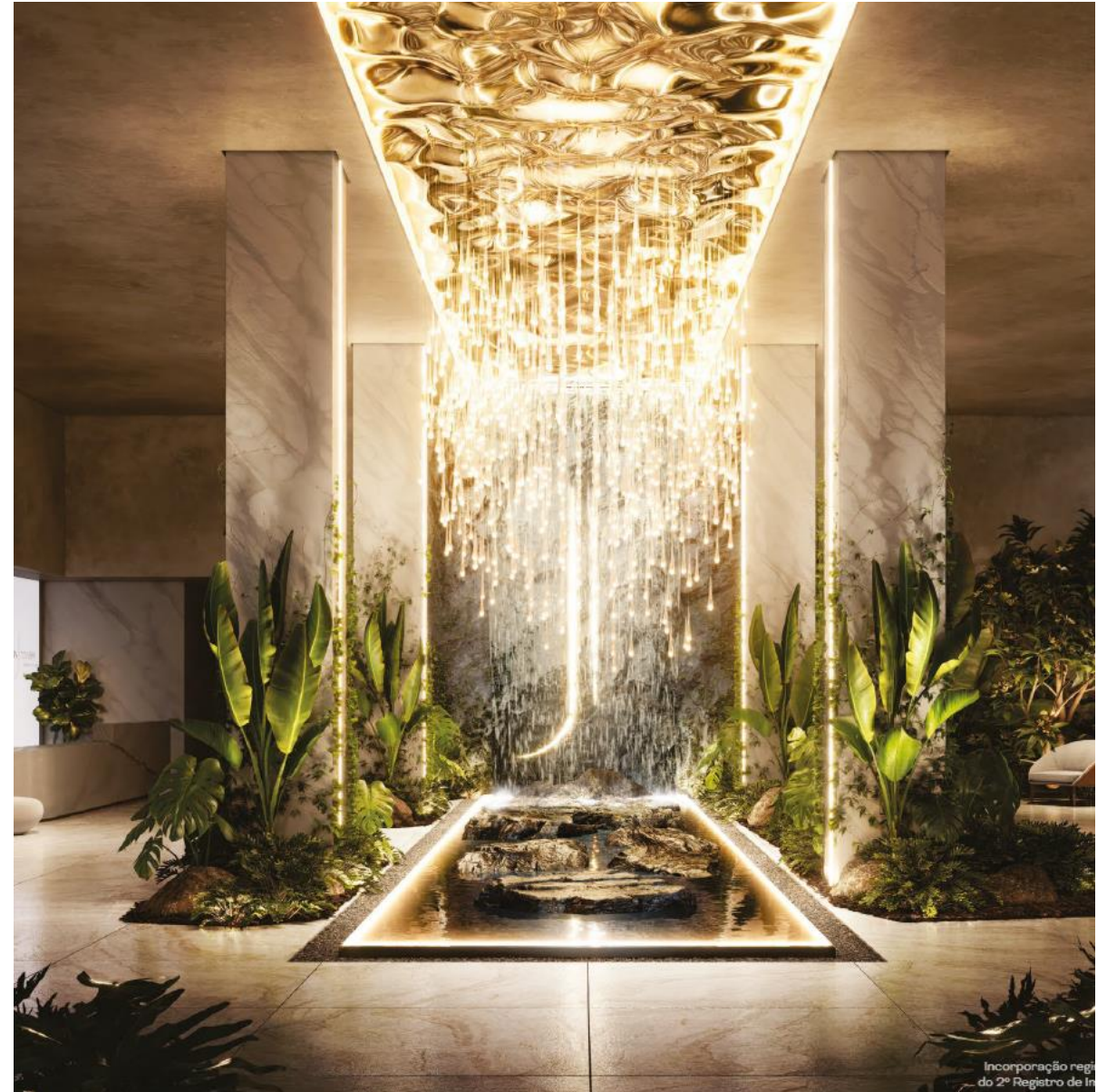
Eventos

Áreas de lazer entregues
completamente decoradas,
mobiadas, automatizadas
e climatizadas.





Lazer 1 e 2 | Piscina em balanço



Incorporação registrada
do 2º Registro de Imóveis





FAMÍLIAS COM O MESMO PROPÓSITO

O legado de Ayrton Senna segue vivo muito além das pistas de corrida. O Senna Tower é uma obra de arte de proporções monumentais que une o melhor da engenharia, da arquitetura e sustentabilidade em uma torre residencial. Esse projeto é o encontro de famílias que compartilham os mesmos valores de garra, determinação e disciplina que guiaram Ayrton Senna nas pistas e na vida, um símbolo que inspira novas jornadas.



A FG Empreendimentos, empresa catarinense liderada pelos empresários cofundadores Francisco Graciola, presidente do conselho consultivo, e Jean Graciola, presidente da FG, tem como marca a superação dos limites da construção civil. Atualmente, assina os maiores empreendimentos do Brasil, com as principais tecnologias construtivas, presentes nos mais importantes arranha-céus no mundo.

Com mais de 40 anos de atuação no mercado da construção civil, a FG já entregou mais de 60 megaempreendimentos, com aproximadamente 5,5 mil unidades, tem o maior landbank da região, com três milhões e quinhentos mil metros quadrados de empreendimentos futuros, o que projeta mais de R\$ 120 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas).



A marca Senna encapsula e perpetua o espírito indomável de Ayrton Senna, inspirando pessoas de todas as gerações ao redor do mundo a encontrarem sua verdadeira vocação e se tornarem a melhor versão de si mesmas.

Através de parcerias com marcas reconhecidas, a Marca Senna identifica produtos premium que carregam os valores essenciais de Ayrton, como paixão por alto desempenho, determinação, ousadia e superação de limites.

Parte da renda gerada pela Marca Senna é revertida para o Instituto Ayrton Senna, que promove o desenvolvimento de crianças e jovens, proporcionando educação de qualidade em escolas públicas. O Instituto já alcançou mais de 30 milhões de crianças ao longo de seus 30 anos de existência.



O Grupo Havan nasceu em Brusque (SC), com a abertura de uma pequena loja de tecidos pelo empresário Luciano Hang. Ao longo de 38 anos, a marca se consolidou como uma gigante do varejo, com 178 megalojas em 23 estados brasileiros e no Distrito Federal, além de contar com mais de 22 mil colaboradores diretos.

Com uma trajetória de crescimento acelerado, a Havan se destaca pela expansão e pelo impacto positivo nas cidades onde está presente, gerando empregos, renda e promovendo iniciativas sociais.

O grupo também abrange empresas em outros setores, como de energia e de Fundos Imobiliários, tendo participação em importantes projetos, como o One Tower, primeira construção em parceria com a FG Empreendimentos.



"E então você chega a esse limite, algo acontece e de repente você consegue ir um pouco além. Com o poder da sua mente, sua determinação, seu instinto e também experiência, você pode voar bem alto."

Aryton Senna

Francisco Graciola
Founder & President of the FG Board

It's a development that's completely different.

Leonardo Senna
Advisor to the Senna Brands

The restaurants overlooking the sea,
overlooking the river.

Bianca Senna
CEO Senna Brands

and what the brand represents is
a brand that inspires



Imagem ilustrativa
Incorporação registrada no R-5 da matrícula 67.763,
do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC.





 SENNA TONNER

AV. ATLÂNTICA, 4.466 - BARRA SUL - BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC



M11
Patrimonial
REAL ESTATE BRAZIL

PATRICIA MISSAU
INTERNATIONAL BROKER

+5551 99571 8877 RS
+5547 99109 9997 SC
missau@m11patrimonial.com



RS | SC | PR - South Brazil
Rio Grande do Sul | Santa Catarina | Paraná



CONFIDENCIAL

- ESTA APRESENTAÇÃO E SEUS EVENTUAIS ANEXOS PODEM CONTER DADOS CONFIDENCIAIS OU PRIVILEGIADOS.
- É PROIBIDA A DIVULGAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, RETENÇÃO OU UTILIZAÇÃO ATRAVÉS DE QUALQUER MEIO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTA APRESENTAÇÃO.

CLASSIFIED

- This presentation may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or if you are not authorized to receive this presentation on behalf of the addressee, you must not use, copy, disclose, or take any action based on this presentation or any information here in.
- If you have this presentation by mistake, please inform the sender and delete it.

