



PROPOSTA DE PARCERIA

SETEMBRO DE 2025



 SALEZIO COSTA

WWW.SALEZIOCOSTA.COM.BR



A **SC7 Group** está estruturada **para investidores, instituições e parceiros que buscam além de resultados, participar de um ecossistema sólido, inovador e orientado à construção de legado**. Conheça nosso ecossistema e faça parte desta rede de valor, onde negócios, impacto social e prosperidade caminham juntos.



QUEM SOMOS

A **SC7 Group** é a consolidação de mais de três décadas de visão empreendedora de Salézio Costa, transformada em um ecossistema robusto que conecta diferentes verticais de negócios sob uma mesma lógica estratégica: gerar prosperidade sustentável com impacto real nas comunidades onde atua.

As empresas articulam sinergias entre mercado imobiliário, engenharia, hotelaria, mídia e eventos, criando modelos integrados, escaláveis e resilientes.

“Não construí apenas empresas, construí caminhos para transformar desafios em prosperidade e negócios em legado.”

Salezio Costa
Founder & CEO

SG SALEZIO COSTA

PARCERIA DE VALOR



MISSÃO, VISÃO E VALORES.

MISSÃO



Integrar e potencializar negócios estratégicos em diferentes setores, criando sinergias que geram prosperidade sustentável, reduzem riscos e ampliam valor, sempre com impacto positivo para a sociedade e legado para as próximas gerações.

VISÃO



Se tornar um ecossistema referência em Santa Catarina e no Brasil pela capacidade de transformar ativos, revitalizar negócios e conectar resultados financeiros sólidos a impacto social real – tornando-se um modelo de crescimento integrado, resiliente e inspirador.

VALORES



- Governança e Transparência
- Excelência na Entrega
- Impacto Social
- Legado
- Resiliência

PARCERIA DE VALOR



SC7 - HUB DE INTELIGÊNCIA EMPRESARIAL

Como opera?

- Transforma ativos subvalorizados em empreendimentos de alto desempenho.
- Revitaliza negócios em crise em histórias de sucesso.
- Antecipar tendências e molda mercados com visão estratégica.

Foco vai além do retorno financeiro

- Governança e gestão integrada para reduzir riscos.
- Diversificação estratégica para ampliação de valor.
- Impacto social tangível.



PARCERIA DE VALOR



SALEZIO COSTA

Founder & CEO

Um líder forjado em resiliência e visão estratégica

Salezio Costa iniciou sua trajetória de forma improvável, superando adversidades pessoais e profissionais até consolidar-se como um multiempresário, conselheiro consultivo e mentor empresarial reconhecido por sua capacidade de transformar crises em oportunidades.

Mais de 30 anos de experiência em setores estratégicos.
Pioneiro na reestruturação de negócios e negociação de ativos.

Marca da sua liderança:

"Transformando pato em cisne" – enxergar oportunidades onde ninguém vê e transformar em ativos de valor e sólidos.

Hoje, à frente da **SC7 GROUP**, Salezio direciona sua energia para conectar resultados empresariais à criação de valor coletivo, ampliando prosperidade, impacto e legado.



PARCERIA DE VALOR



EMPRESAS E NEGÓCIOS ECOSSISTEMA DE VALOR

SC|PRIME
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

SE7ETRIZ
ARQUITETURA E ENGENHARIA

B
BOULEVARD
Best stay

 VISUDDH
IMPACTO | ALCANCE | FREQUÊNCIA

 SALEZIO COSTA

BUILD FLORIPA


INSTITUTO SOCIAL
FRANCISCO XAVIER ROHDEN

**Nossa força é a integração — não vendemos apenas um serviço,
entregamos um ecossistema de valor.**



NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

I Incorporação, Construção e Comercialização que entregam previsibilidade e valor.

A **SC Prime** é a força imobiliária da SC7. Atuamos em todo o ciclo imobiliário: da criação de empreendimentos planejados ao destravamento de ativos complexos, sempre com foco em transformar patrimônio em ativos de valor, seguros e rentáveis.

Criação de empreendimentos do zero: condomínios, loteamentos e projetos urbanísticos completos, desenvolvidos com modelagem financeira validada, previsibilidade de retorno e valorização ao longo do tempo.

Destravamento de ativos complexos: imóveis e terrenos com passivos jurídicos, negociais ou financeiros são reestruturados e convertidos em empreendimentos comercializáveis.

SC | PRIME
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Governança e segurança: cada projeto é estruturado em SPEs (Sociedades de Propósito Específico), com processos documentais, laudos técnicos e cronogramas financeiros preparados para financiamento seguro.

Execução e comercialização estratégica: lideramos a obra e também a etapa de comercialização, garantindo liquidez, velocidade de vendas e maximização do retorno para investidores e parceiros.

Diversificação estratégica: atuação em alto padrão e habitação popular, ampliando impacto e acessibilidade.

“Da concepção ao mercado, a SC Prime entrega empreendimentos com governança sólida, previsibilidade de retorno e liquidez garantida.”





ARQUITETURA, ENGENHARIA E REGULARIZAÇÃO.

Inteligência Técnica e Regularização que reduzem riscos e viabilizam negócios.

A **Setetriz** é o elo técnico da SC7, especializada em transformar projetos em empreendimentos viáveis, regulares e financiáveis, garantindo que cada negócio avance com segurança e conformidade.

Compatibilização em BIM: integração de projetos arquitetônicos e complementares, reduzindo erros, custos e prazos.

Legalização completa: condução de processos de licenciamento e aprovações em prefeituras e órgãos ambientais, com entregáveis claros a cada etapa.

“A Setetriz não apenas projeta: ela garante conformidade, elimina riscos e transforma projetos em ativos prontos para receber investimento.”

SE7ETRIZ
ARQUITETURA E ENGENHARIA

PARCERIA DE VALOR



INTEGRAÇÃO SC PRIME + SETETRIZ

Da oportunidade ao empreendimento pronto — uma jornada de ponta a ponta

O diferencial do Grupo está na integração entre SC Prime e Setetriz.
Juntas, conduzem todo o ciclo de um negócio imobiliário:

SC PRIME – Fase 1



- Identifica oportunidades
- Destrava ativos travados
- Estrutura negócios imobiliários de forma segura e rentável.

SETETRIZ – Fase 2



- Projetos Arquitectônicos e complementares
- Garante a legalidade e a viabilidade técnica: licenças e aprovações
- Conduz processos de regularização até o habite-se.

SC PRIME – Fase 3



- Lidera obras, executa construções e conduz a comercialização estratégica, maximizando valor e liquidez.



CASES DE SUCESSO

Cases chaves que comprovam nossa capacidade de execução

O PRIMEIRO - A VIRADA

Primeiro empreendimento | 2010

Prédio com 12 apartamentos adquirido em estado crítico → reformado e vendido em unidades.

SC | PRIME

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



SE7ETRIZ

ARQUITETURA E ENGENHARIA

REDE HOTELEIRA BOULEVARD

De passivo para ativo de valor | 2015

Da aquisição de imóvel passivo à sua reestruturação, ampliação e ativo de valor em expansão. De 1 hotel para uma rede hoteleira em Florianópolis e Bombinhas/SC.

CANASJURÊ

Primeiro destrave transformado | 2013

Obra paralisada, adquirida “na fundação” → transformada em residencial entregue e valorizado, validando a expertise em destravar negócios travados.



500 APARTAMENTOS ENTREGUES (ALTO PADRÃO E HABITACIONAL)

200 LOTES ESTRUTURADOS

48 PROJETOS EM APROVAÇÃO



PIPELINE – PROJETOS EM ANDAMENTO

Pipeline robusto em andamento – abertos para parceiros investidores.

Um portfólio diversificado que une alto padrão, habitação popular e impacto social. Conheça alguns de nossos produtos:

% VALORIZAÇÃO

REDE HOTELEIRA BOULEVARD - EM EXPANSÃO E AMPLIAÇÃO
+ 3 Hotéis

LOTEAMENTO ITAPIRANGA - SC
+ 48 Lotes

EMPREENDIMENTO - PALATIUM MEDITERRÂNEO
JURERÊ - FLORIANÓPOLIS - SC
Projeto em aprovação para 3 blocos,
sendo 183 apartamentos e 58 lojas.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO PADRÃO
RATONES - FLORIANÓPOLIS - SC
7 hectares | 33 casas

EMPREENDIMENTO FRENTE MAR
JURERÊ - FLORIANÓPOLIS - SC
Projeto para 16 estúdios frente mar.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POPULAR
TAPERA - FLORIANÓPOLIS - SC
250 unidades

PARCERIA DE VALOR



Benefícios para Parceiros, Instituições e seus associados.

INTEGRAÇÃO SC PRIME + SETETRIZ

A proposta é escalar negócios que geram receita aos parceiros e instituições, e resolver demandas reais dos seus clientes e associados.



Originação de crédito nova e qualificada: carteira de obras e vendas que geram financiamento imobiliário, crédito de obra e consórcios.

Aumento de receita por serviços financeiros: taxas de originação, seguros e produtos associados.

Retenção e atração de clientes e associados: oferta de soluções integradas para associados das instituições e para clientes dos associados.

Risco mitigado: projetos estruturados via SPEs com documentação técnica e due diligence prévia (Setetriz fornece laudos e aprovação).

Impacto social e reputacional: programas de REURB e habitação popular — mensagem de responsabilidade social à base de associados.



REDE HOTELEIRA

FLORIANÓPOLIS | BOMBINHAS-SC

Hospitalidade que gera experiências e negócios

A **Rede Boulevard Hotéis** é a frente de turismo e hospitalidade, referência para lazer, turismo e espaço Atende famílias, turistas internacionais, grupos e eventos corporativos.

- Hospelagem em localizações privilegiadas.
- Estrutura para lazer, turismo, negócios e eventos.
- Atendimento personalizado e acolhedor.
- Pacotes corporativos e experiências exclusivas.

Diferenciais:

- Mais de 12 anos de tradição no setor.
- Alta taxa de retorno de hóspedes nacionais e estrangeiros.
- Infraestrutura adaptada a lazer e eventos corporativos.

B
BOULEVARD

Best stay

89% TAXA MÉDIA DE OCUPAÇÃO

Benefícios para Parceiros, Instituições e seus associados.

- Descontos exclusivos para associados.
- Pacotes especiais para congressos e eventos jurídicos.
- Condições diferenciadas para viagens corporativas.
- Atendimento VIP e prioridade em reservas.



PARCERIA DE VALOR



MÍDIA - PAINÉIS LED

Alta visibilidade em pontos estratégicos.

A **Visuooh** é a empresa especializada em publicidade exterior, que projeta, constrói e comercializa espaços em painéis estáticos e digitais (LED) em locais estratégicos.

- **TRUCK DOOH** - Uma plataforma publicitária móvel que combina impacto, tecnologia e segmentação para alcançar seu público-alvo de maneira única.
- **OUTDOOR** - Uma exibição impactante para alcançar e envolver seu público-alvo de maneira poderosa.

Diferenciais:

- Locais estratégicos de alto fluxo.
- Tecnologia de ponta em LED
- Atualização rápida de campanhas
- Monitoramento com relatórios,



Atende todo Brasil

Benefícios para Parceiros, Instituições e seus associados.

- Condições especiais
- Pacotes flexíveis
- Atendimento consultivo

**QUANTAS
PESSOAS
VIRAM SUA
MARCA HOJE?**

**VISUOOH
PARCERIA DE VALOR**



NETWORKING E DESENVOLVIMENTO

Onde ideias viram negócios e negócios transformam a cidade no presente.

O **Build Floripa** é uma iniciativa de encontros estratégicos para conectar empresários, investidores, poder público e privado, e cidadãos engajados para pensar, construir e **agir no hoje** diretamente na cidade.

Mais que debater sobre o futuro, o Build Floripa transforma ideias em ações concretas e oportunidades reais de negócios, gerando impacto positivo para o desenvolvimento urbano, social e econômico.

- Fóruns, encontros e rodadas de negócios.
- Debates estratégicos sobre desenvolvimento urbano e econômico.
- Modelo escalável e replicável para outras cidades.

Diferenciais:

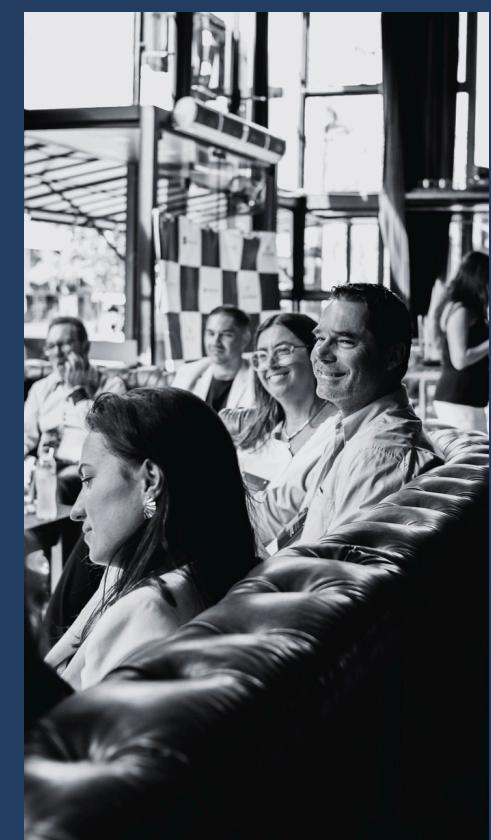
- Foco em execução imediata e entregas de curto/médio prazo.
- Ambiente dinâmico, colaborativo e aberto a múltiplos perfis.
- Integra investidores, empreendedores, advogados e empresas privadas.
- Visão pragmática e orientada para oportunidades concretas de negócio.



Benefícios para Parceiros, Instituições e seus associados.

- Convites VIP para eventos e rodadas de negócios.
- Exposição institucional em fóruns estratégicos.
- Networking com empresários e gestores públicos.

PARCERIA DE VALOR





IMPACTO SOCIAL QUE TRANSFORMA COMUNIDADES

Inspirado pela história de Francisco Xavier Rohden, o Instituto é o braço social da Holding. Atua na região norte de Florianópolis promovendo desenvolvimento integral e inclusão social.

O **Instituto Social Francisco Xavier Rodehn** dedica-se ao fortalecimento da comunidade de Florianópolis por meio de um modelo de atuação abrangente. Isso se concretiza tanto pelo apoio financeiro e de outras naturezas a projetos sociais preexistentes quanto pela concepção e execução de iniciativas próprias.

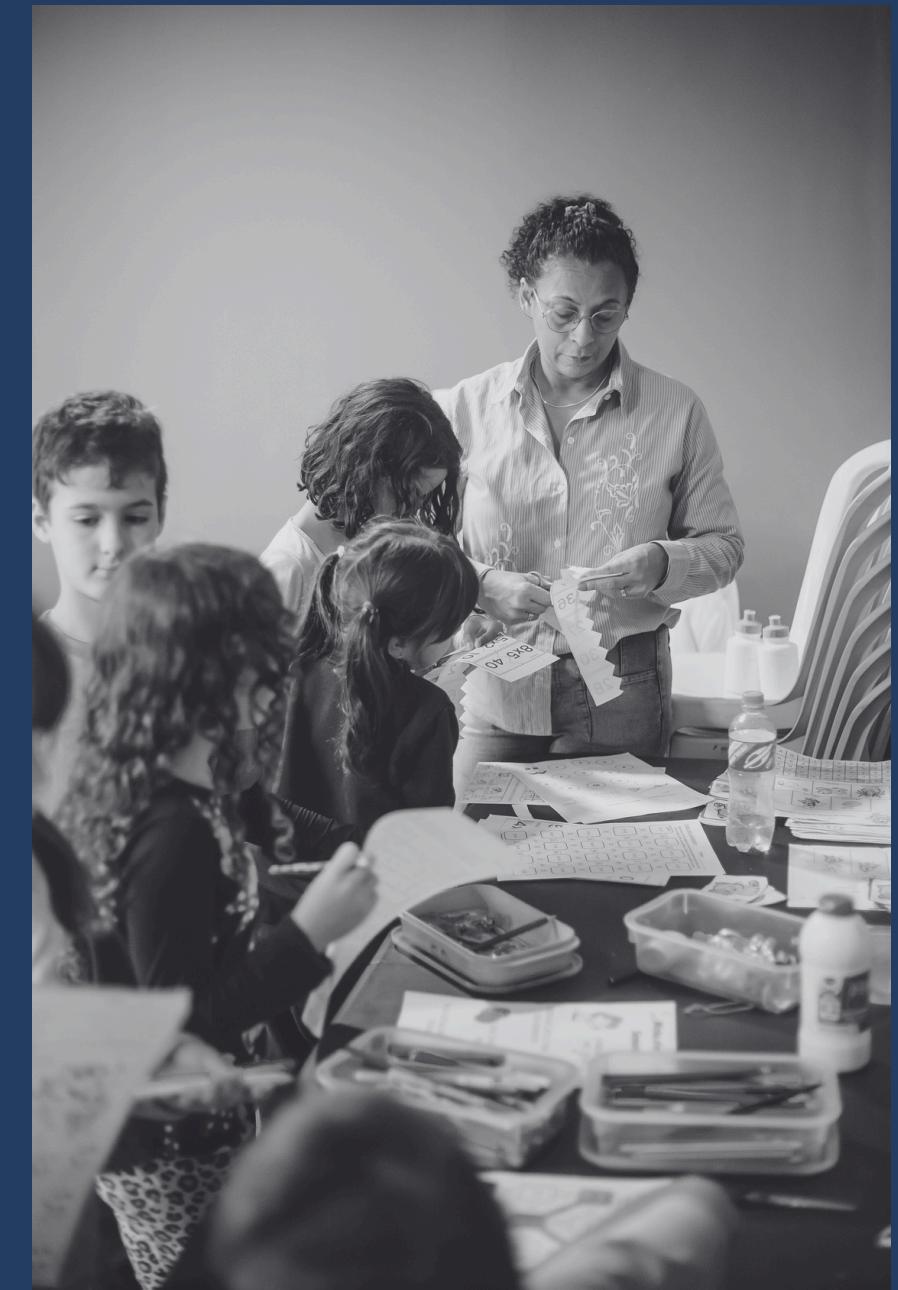
- Contraturno escolar para crianças.
- Projetos extracurriculares para jovens.
- Apoio psicossocial e atividades para idosos.
- Ações emergenciais e distribuição de cestas básicas.

Diferenciais:

- Atuação inspirada em valores de união, dedicação e esperança.
- Foco em crianças, jovens e idosos em vulnerabilidade.
- Forte conexão com a comunidade local.



PARCERIA DE VALOR

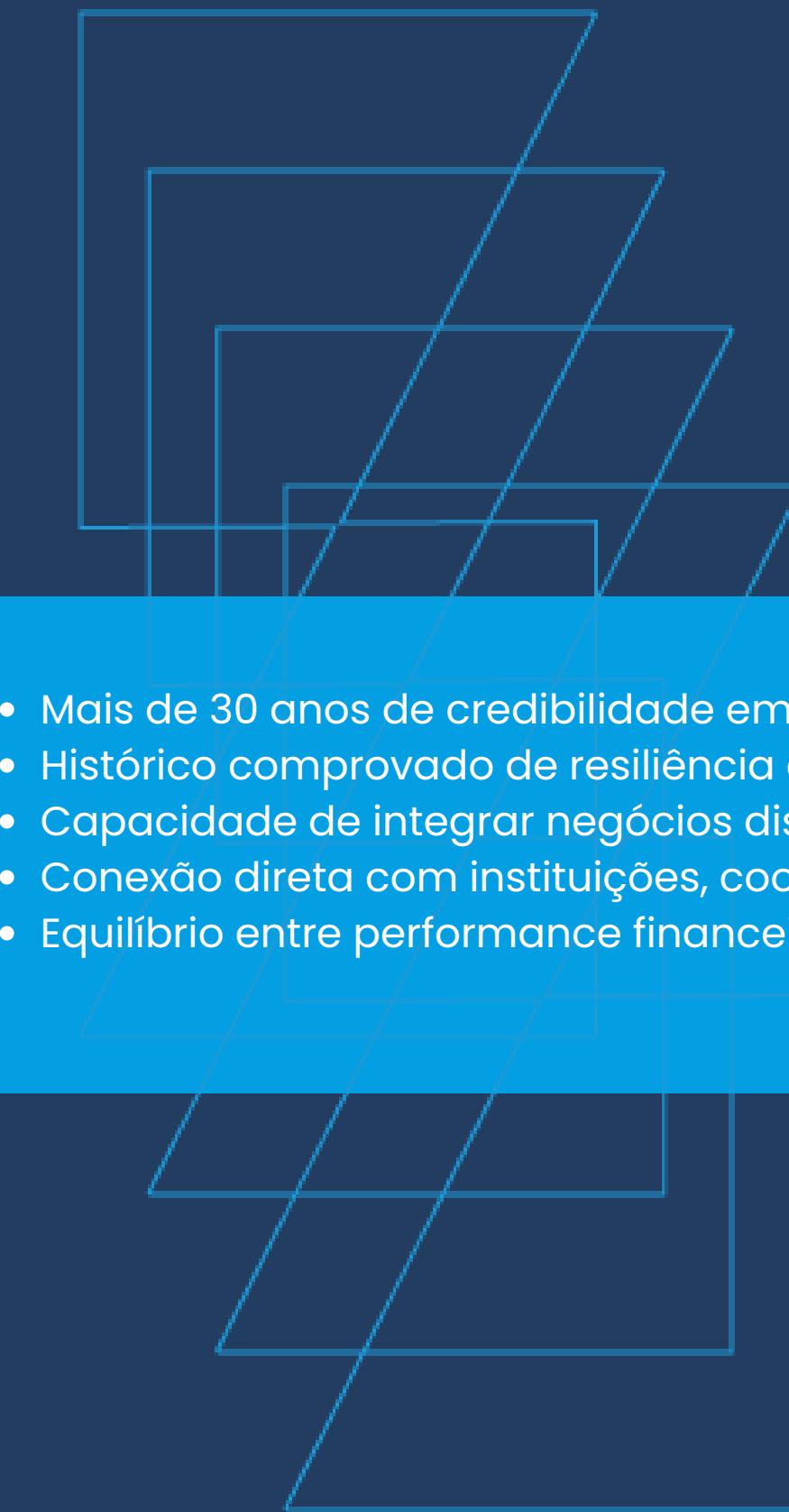




NOSSAS CREDENCIAIS E DIFERENCIAIS ESTRATÉGICOS

Com a **SC7 GROUP**, sua instituição tem acesso a um ecossistema de valor que une negócios, impacto social e legado:

- Investimentos imobiliários sólidos e seguros – **SC Prime**.
- Projetos e obras com excelência – **Setetriz**.
- Hospitalidade de referência – **Hotéis Boulevard**.
- Visibilidade estratégica em mídia – **Visuooh**.
- Networking e desenvolvimento regional – **Build Floripa**.
- Impacto social transformador – **Instituto Francisco Xavier Rohden**.



- Mais de 30 anos de credibilidade em diferentes setores.
- Histórico comprovado de resiliência e entrega de resultados.
- Capacidade de integrar negócios distintos sob uma visão única.
- Conexão direta com instituições, cooperativas e lideranças.
- Equilíbrio entre performance financeira e impacto social.

PARCERIA DE VALOR



COMO SE TORNAR PARCEIRO

Nossas parcerias são construídas para gerar valor mútuo, fortalecendo negócios e impacto social.



Divulgação institucional

Divulgar nossos serviços e benefícios aos seus associados e cooperados, fortalecendo o alcance e a adesão da parceria.



Apoio a projetos estratégicos:

Build Floripa, REURB e empreendimentos habitacionais que unem impacto e retorno.



Integração de produtos e serviços:

Conectar soluções imobiliárias estruturadas com crédito, financiamento ou apoio institucional.



Conexões de valor

Indicação de oportunidades, articulação comercial e abertura de mercados.

PARCERIA DE VALOR



SEJA UM PARCEIRO EM 3 PASSOS

1. Reunião de alinhamento → 2. Memorando de entendimento → 3. Plano de Ação

Vamos construir juntos um modelo de parceria que gera valor real para sua instituição e para seus associados.



Entre em contato para agendarmos uma reunião estratégica.



Fique atento a agenda dos próximos eventos e participe como parceiro institucional.



Faça parte da SC7 GROUP e compartilhe conosco a construção de um legado de impacto e valor.

- **Mais de 30 anos de credibilidade em diferentes setores.**
- Histórico comprovado de resiliência e entrega de resultados.
- Capacidade de integrar negócios distintos sob uma visão única.
- Conexão direta com instituições, cooperativas e lideranças.
- Equilíbrio entre performance financeira e impacto social.

PARCERIA DE VALOR



SEJA UM PARCEIRO

A **SC7 GROUP** acredita no poder das parcerias para gerar resultados consistentes, impacto social e legados duradouros.

www.saleziocosta.com.br

contato@saleziocosta.com.br