





NOSSA HISTÓRIA

Atuando desde 2012 na incorporação e construção de empreendimentos de alto padrão em Santa Catarina, a Sampaio Empreendimentos se destaca no cenário nacional pela excelência de seus produtos e pela qualidade dos serviços oferecidos. A empresa também é reconhecida pela superioridade de seus edifícios e pelo compromisso constante em atender e superar as expectativas de seus clientes.

A solidez, a credibilidade e a valorização conquistadas pela SAMPAIO ao longo de sua trajetória são resultado de estratégias bem estruturadas, aliadas às melhores práticas de governança corporativa, além de um forte compromisso com a responsabilidade social e ambiental.

Com **5 empreendimentos** já entregues e **3 obras** em andamento, a SAMPAIO continua surpreendendo a cada novo lançamento, incorporando inovações tecnológicas tanto nos processos construtivos quanto na decoração de interiores, sempre alinhada às principais tendências do mercado mundial.

RESSIGNIFICANDO A LONGEVIDADE

Para muitos, os 60 anos seriam vistos como o tempo de estar parando. No entanto, este projeto nasce da crença de que agora se inicia uma nova fase da vida. É o momento de ressignificar o modo de envelhecer, deixando de focar apenas na idade e trazendo a longevidade como uma experiência plena, vibrante e cheia de novos começos.

Essa inquietação pessoal encontrou um dado alarmante da nossa realidade atual: o Brasil está envelhecendo em uma velocidade sem precedentes. De acordo com o IBGE, a população com mais de 60 anos é a que mais cresce, e em menos de duas décadas, teremos mais idosos do que crianças e adolescentes no país.

Até 2050, estima-se que um em cada quatro brasileiros será 60+. No entanto, o mercado imobiliário continuava construindo da mesma forma, ignorando que essa nova geração de seniores é ativa, conectada e deseja pertencer a um lugar que pulse vida, e não apenas ofereça repouso.





O CORAÇÃO DO PROJETO

Tudo começou com um olhar atento para dentro da nossa própria família. José Eder e Fernanda, fundadores da Sampaio Empreendimentos, viviam uma realidade que ecoa no coração de muitos filhos: a preocupação constante com os pais que moram longe e sozinhos.

A rotina era dividida entre o trabalho e o monitoramento à distância por câmeras, sempre com a angústia de saber se eles estavam realmente bem. O desejo de trazê-los para perto era imenso, mas vinha acompanhado de uma dúvida dolorosa: “Para onde?”.

Eles não queriam um asilo, onde a liberdade parece ficar na porta. Não queriam um lugar onde se sentissem presos ou sob os cuidados de quem não se tem a total certeza da dedicação. Buscavam um ambiente onde a segurança não custasse a autonomia e onde o carinho fosse a base de tudo.

Localizada no litoral norte de, Santa Catarina, uma das regiões que mais cresce e se valoriza no Brasil, a cidade se destaca por suas belas praias, infraestrutura moderna e qualidade de vida incomparável. Cercada por natureza exuberante e com fácil acesso às principais cidades da região, Itapema se tornou um dos destinos mais desejados para viver, investir e desfrutar momentos únicos. Com uma combinação perfeita entre tranquilidade e desenvolvimento, Itapema oferece uma ampla variedade de serviços, gastronomia, lazer e comércio, além de um cenário natural privilegiado que encanta moradores e visitantes durante todo o ano. Sua valorização imobiliária constante reforça o potencial da cidade como um dos mercados mais promissores do litoral catarinense. Viver em Itapema é estar em um lugar onde o mar, a natureza e o conforto se encontram, proporcionando uma experiência única de bem-estar, sofisticação e qualidade de vida.



A VIDA COMEÇA AGORA 60+



UM ECOSSITEMA PENSADO PARA A LONGEVIDADE

ONDE CONFORTO, CUIDADO, BEM-ESTAR E
CONVIVÊNCIA SE ENCONTRAM PARA
PROPORCIONAR UMA NOVA EXPERIÊNCIA
DE VIVER.

02 torres
29 pavimentos
Torre Oliveiras 23 andares tipos
115 apartamentos
Torre Araucária 22 andares tipos
110 apartamentos
Aprox. 3.000m² de área de lazer



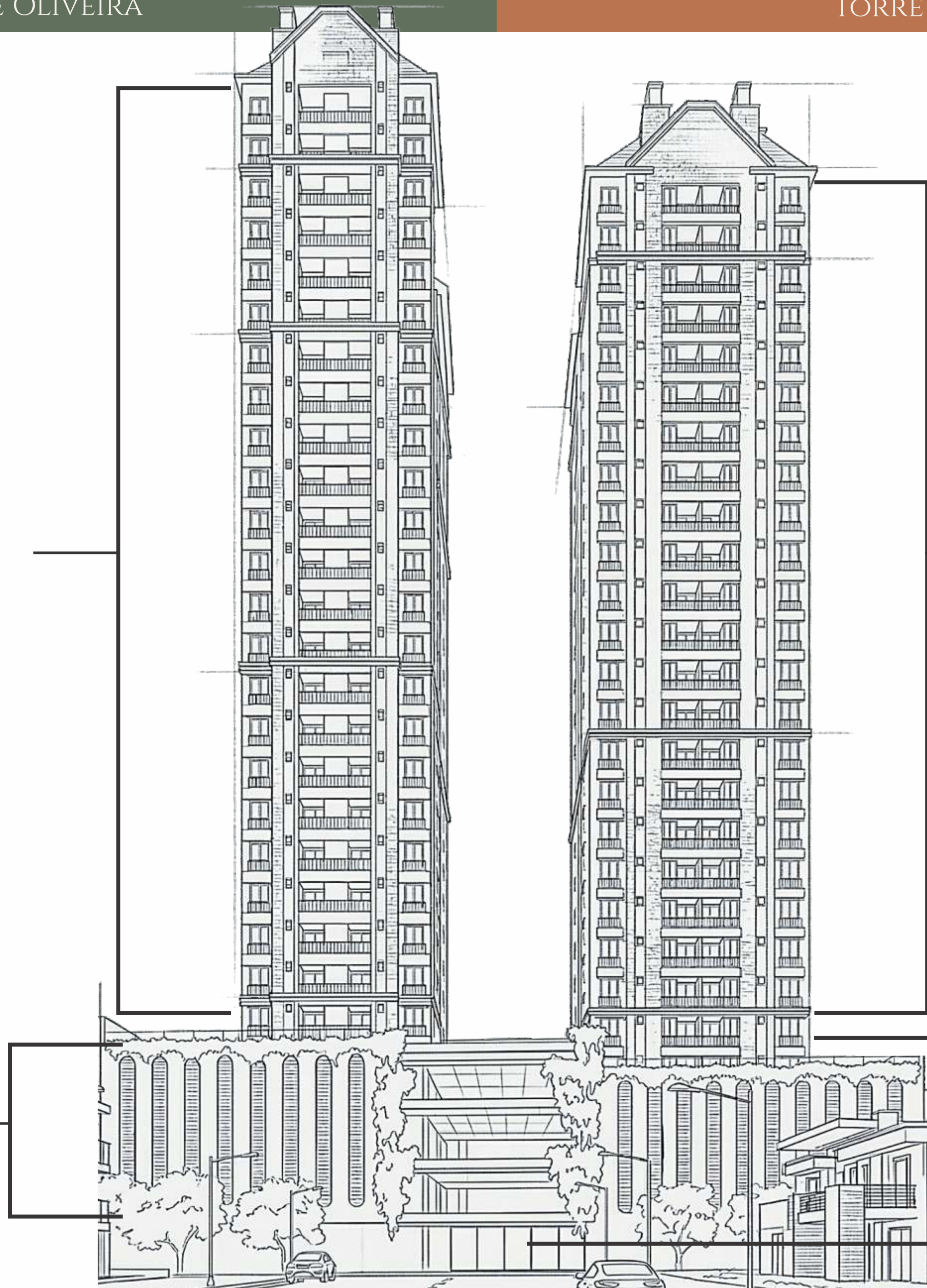
7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS

7° ao 28°
APARTAMENTOS
TIPOS

Do térreo ao 5°
GARAGEM

6°
ÁREA DE
LAZER

Térreo
Hall
ENTRADA



LAZER E BEM-ESTAR EM CADA DETALHE

Ambiente acessível, com música adequada, exercícios de alongamento, hidratação, alimentação, atividades para estímulo da mente, espaço para integração social e assistência de saúde. Bem-estar integral.

Convivência e comunidade
Espaço de socialização, atividades em grupo, tecnologia para conectar, apoio psicológico e ações de inclusão.

Segurança e conforto
Monitoramento 24 horas, cuidados de saúde acompanhados, acessibilidade e mobilidade, socialização, assistência em caso de emergência e mobilização.

Natureza e tranquilidade
Passeios ao ar livre, criação de espaços naturais, meditação e práticas de mindfulness. Atividades calmas e relaxantes ao ar livre, proporcionando momentos de silêncio, paz e reflexão.

Propósito e atividade
Manutenção da saúde física, estímulo cognitivo e promoção do bem-estar emocional e social. Incentivo ao desenvolvimento de habilidades e da criatividade, contribuindo para a redução do estresse e da ansiedade. Atividades que promovem independência, além de momentos de diversão e entretenimento.

LAZER E CONVIVÊNCIA

Espaços pensados para momentos felizes e novas amizades



SAÚDE E BEM ESTAR

Cuidado e qualidade de vida todos os dias



SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA

Praticidade para tornar o dia a dia mais leve.



APRENDIZADO E ATIVIDADES

Descubra novos talentos e mantenha a mente sempre ativa



GASTRONOMIA E EXPERIÊNCIAS

Ambientes perfeitos para reunir amigos e família



O empreendimento conta com **3.000,00 m²** de área de lazer cuidadosamente planejada, pensada especialmente para proporcionar qualidade de vida, conforto e convivência para o público 60+. São diversos espaços dedicados ao bem-estar, ao movimento e aos momentos de alegria.

De acordo com a lei 4591/64, informamos que as imagens e ilustrações contidas neste material possuem caráter exclusivamente promocional. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento representados nas ilustrações e plantas, não fazem parte do contrato. O apartamento será entregue conforme indicado no memorial descritivo, podendo haver modificações em função do projeto estrutural sem aviso prévio.



O hall principal é o primeiro convite para uma experiência de viver com elegância e tranquilidade. Um espaço cuidadosamente projetado para transmitir acolhimento, sofisticação e bem-estar desde o primeiro olhar.

Materiais nobres, iluminação suave e a presença da natureza se unem para criar uma atmosfera única, onde cada detalhe reflete conforto e exclusividade. Mais do que uma entrada, este ambiente é a expressão do estilo de vida que o empreendimento oferece: viver com calma, beleza e qualidade em cada momento.

HALL PRINCIPAL



ACADEMIA INDOOR

SAÚDE E BEM ESTAR

Academia indoor equipada para proporcionar conforto, segurança e bem-estar, incentivando uma rotina ativa e saudável em qualquer momento do dia.





SAÚDE E BEM ESTAR



Academia outdoor

Academia outdoor pensada para promover saúde, bem-estar e qualidade de vida. Um espaço ao ar livre que incentiva o movimento, a convivência e momentos de cuidado com o corpo e a mente, em contato com a natureza.

ACADEMIA OUTDOOR

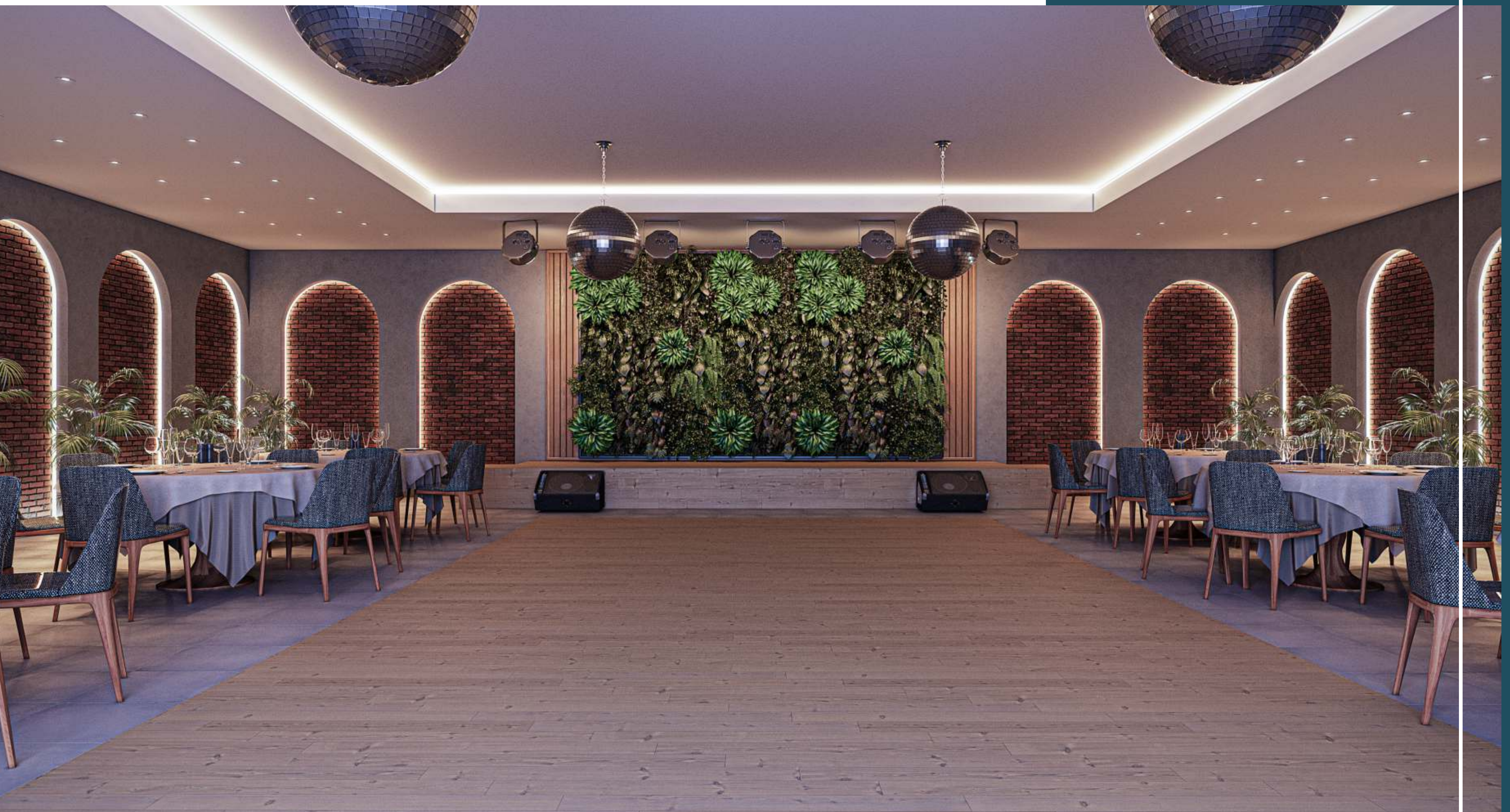


CANCHA DE BOCHA

SAÚDE E BEM ESTAR

Um espaço dedicado ao lazer, à tradição e aos bons encontros.
A cancha de bocha foi pensada para proporcionar momentos de descontração, amizade e convivência entre os moradores. Um ambiente agradável que valoriza atividades clássicas, estimula a interação social e transforma cada partida em uma oportunidade de celebrar a vida com leveza e alegria.





SALÃO DE BAILE

LAZER E CONVIVÊNCIA



Salão de baile

Um espaço pensado para celebrar a vida em cada movimento. O Salão de Baile 60+ é um ambiente acolhedor e elegante, criado para momentos de dança, convivência e alegria. Aqui, a música embala encontros especiais, fortalecendo amizades, estimulando o bem-estar e trazendo leveza ao dia a dia. Mais do que um espaço de dança, é um lugar para viver bons momentos, sorrir e guardar lembranças inesquecíveis.



ESPAÇO PET

LAZER E CONVIVÊNCIA

Um espaço pet pensado para momentos de carinho e conexão. Aqui, os moradores podem desfrutar da companhia dos seus animais de estimação em um ambiente seguro, tranquilo e agradável. Um lugar para caminhar, relaxar e fortalecer ainda mais o vínculo com quem traz alegria todos os dias.





LAZER E CONVIVÊNCIA



Biblioteca

Um espaço pensado para desacelerar e se reconectar com o essencial. A biblioteca do empreendimento convida você a mergulhar em momentos de tranquilidade, onde o silêncio, o conforto e o design se encontram para criar uma experiência única.

BIBLIOTECA



SALA DE JOGOS

LAZER E CONVIVÊNCIA

Um espaço pensado para momentos de diversão, convivência e descontração. A Sala de Jogos oferece um ambiente confortável e acolhedor para reunir amigos e familiares em partidas animadas e momentos de lazer.



Sala de jogos



CINEMA

LAZER E CONVIVÊNCIA



Cinema

Com conforto absoluto, tecnologia de ponta e uma atmosfera envolvente, cada detalhe convida você a se desconectar do mundo e mergulhar em histórias inesquecíveis. Luzes suaves, acústica impecável e um ambiente sofisticado criam o cenário perfeito para momentos únicos ao lado de quem você ama.



SALÃO DE FESTAS

LAZER E CONVIVÊNCIA

Com ambiente amplo, confortável e funcional, oferece a estrutura perfeita para transformar cada celebração em uma experiência única, proporcionando praticidade, bem-estar e momentos marcantes.



Salão de festas



PISCINA

LAZER E CONVIVÊNCIA



Piscina

Um espaço pensado para relaxar, se refrescar e aproveitar os melhores momentos do dia. A piscina oferece um ambiente agradável e convidativo, ideal para momentos de descanso, lazer e convivência.



PISTA DE CAMINHADA

LAZER E CONVIVÊNCIA

Perfeita para caminhar sozinho, em companhia ou ao lado do seu pet, oferece um ambiente seguro e agradável para cuidar da saúde, aproveitar a tranquilidade e viver com mais qualidade dentro do empreendimento.



Pista de
caminhada
pet



SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA



Mini
mercado

Com uma seleção inteligente de produtos e um ambiente moderno e organizado, ele proporciona mais autonomia, conforto e agilidade na sua rotina, sem abrir mão da qualidade.

MINI MERCADO



IGREJA

SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA

Um espaço cuidadosamente planejado dentro do empreendimento para proporcionar momentos de oração, reflexão e espiritualidade. Um ambiente acolhedor e tranquilo, pensado para fortalecer a fé, promover serenidade e oferecer aos moradores um local especial de paz e contemplação no dia a dia.



Igreja



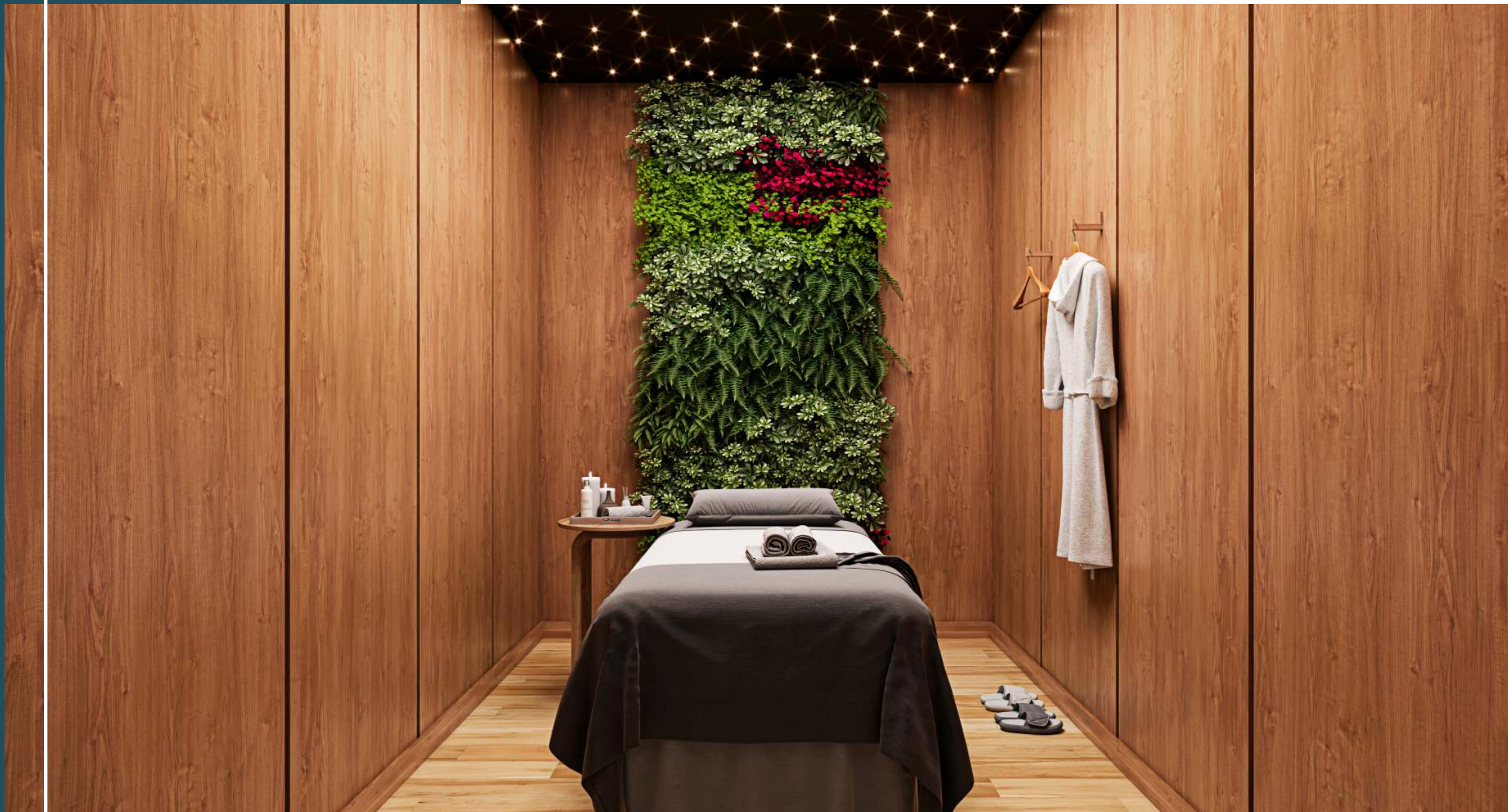
MICRO-ÔNIBUS

SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA



Micro-ônibus

Pensando em oferecer mais conforto e praticidade no dia a dia, o empreendimento conta com serviço de micro-ônibus para facilitar a mobilidade dos moradores. Uma solução que proporciona deslocamentos com mais segurança, comodidade e tranquilidade.



SALA DE MASSAGEM

SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA

A Sala de Massagem foi pensada para proporcionar momentos de tranquilidade e renovação, ajudando a aliviar o estresse e as tensões do dia a dia.





ESPAÇO GOURMET

GASTRONOMIA E EXPERIÊNCIAS



Aqui, cada encontro se transforma em uma experiência única, unindo praticidade, bem-estar e o prazer de viver bons momentos dentro do seu próprio empreendimento.



SALA DE ARTES

APRENDIZADO E ATIVIDADES

Sala de artes: um espaço acolhedor para criar, compartilhar talentos e transformar momentos em arte, estimulando a criatividade e a convivência.



Sala de artes



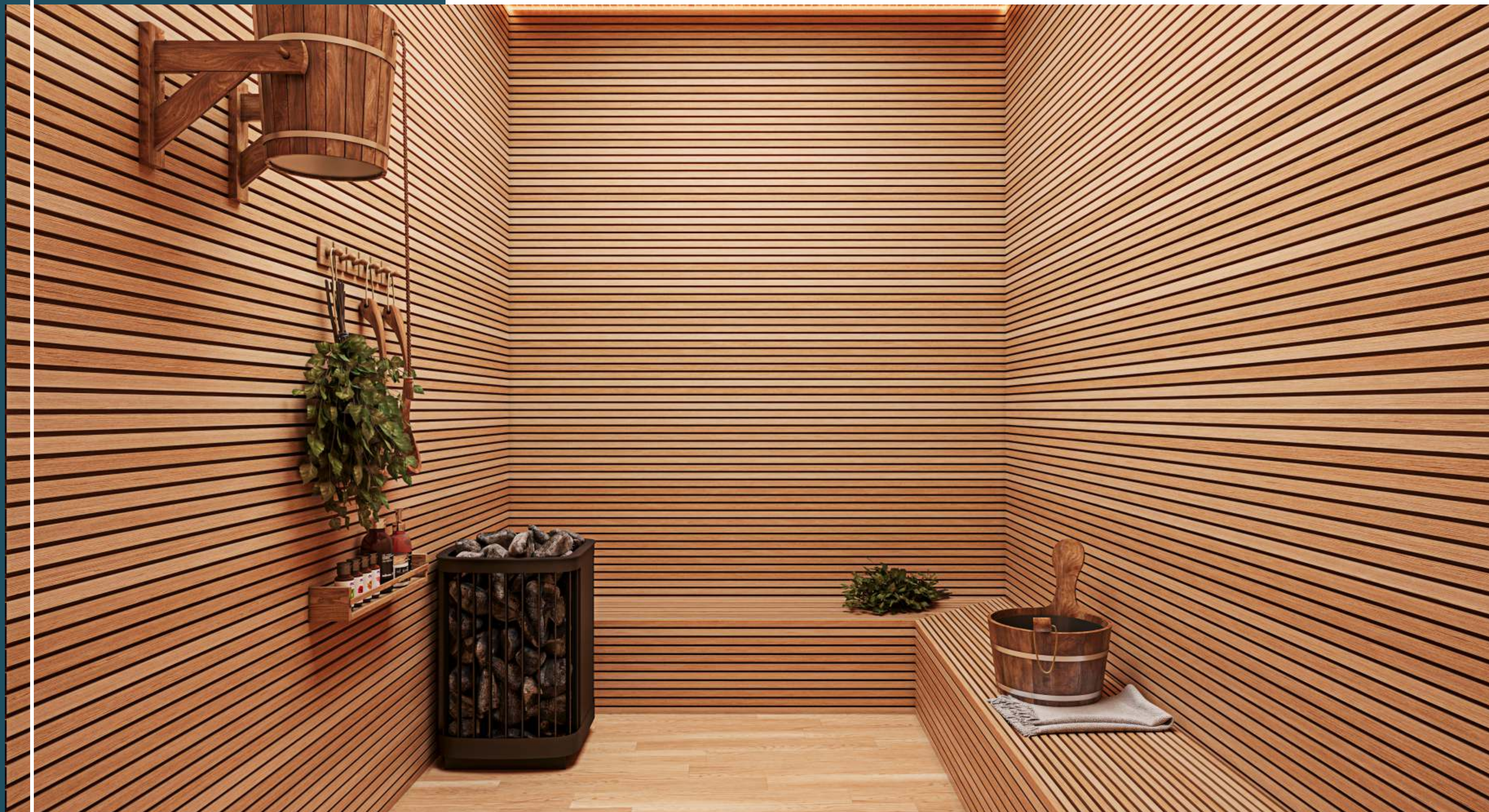
SPA'S

SAÚDE E BEM ESTAR



2 Spa's

Aqui, cada detalhe convida a desacelerar, aliviar as tensões do dia a dia e desfrutar de uma experiência de conforto e bem-estar dentro do próprio empreendimento.

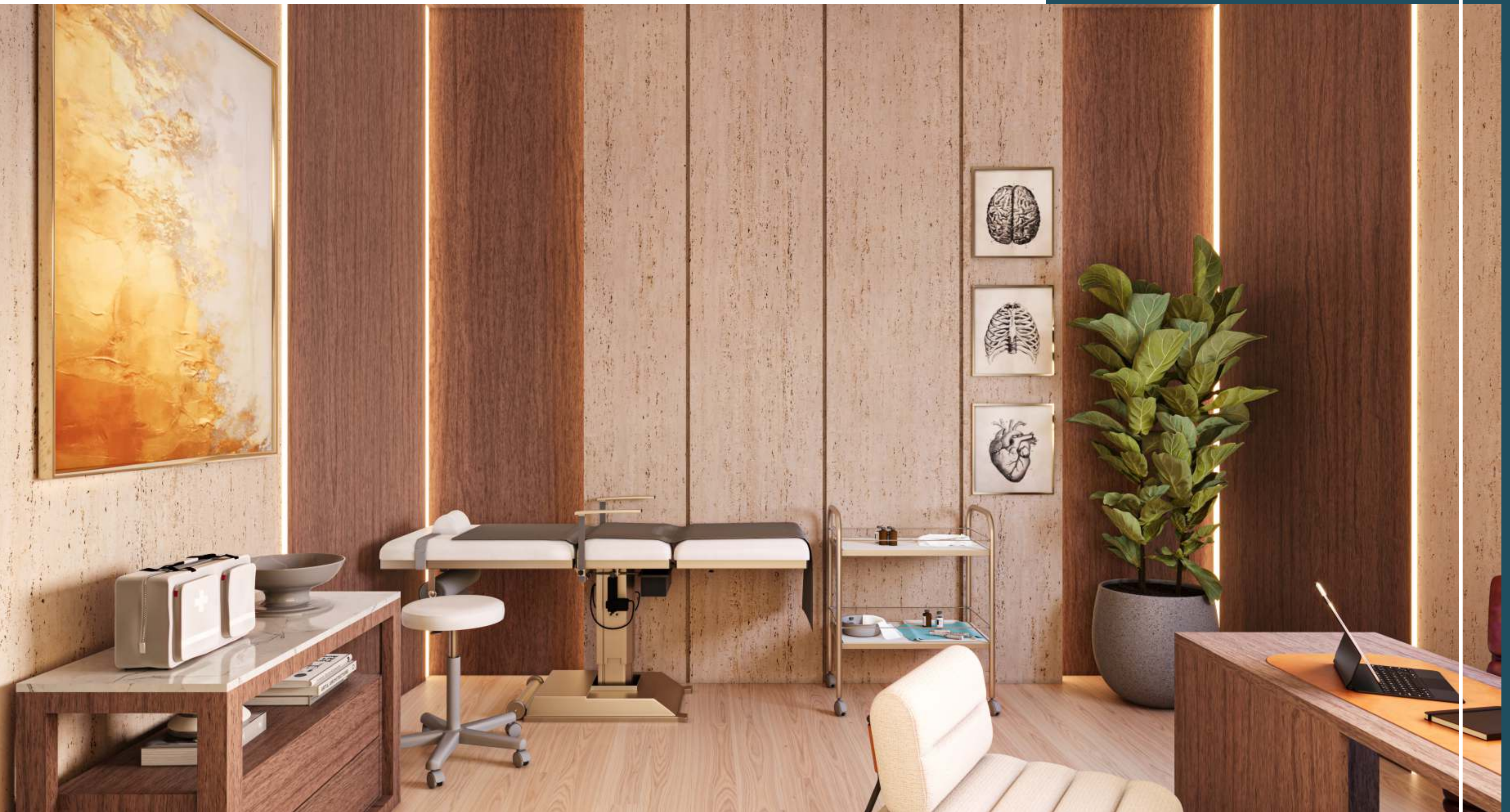


SAUNA

SAÚDE E BEM ESTAR

Além de promover relaxamento, contribui para a sensação de equilíbrio e cuidado com a saúde, transformando pequenos momentos em grandes experiências de conforto dentro do empreendimento.





SAÚDE E BEM ESTAR



Plantão de saúde

Pensando no cuidado e na tranquilidade dos moradores, o empreendimento conta com plantão de saúde para atendimento e apoio sempre que necessário. Um espaço dedicado ao bem-estar, oferecendo mais segurança e atenção no dia a dia.

PLANTÃO DE SAÚDE



AMBULÂNCIA

SAÚDE E BEM ESTAR

Pensando na segurança e no cuidado com os moradores, o empreendimento conta com suporte de ambulância para atendimentos emergenciais e deslocamentos quando necessário. Esse serviço proporciona mais tranquilidade e confiança no dia a dia, garantindo assistência rápida e apoio em situações que exigem atenção à saúde e ao bem-estar.



Ambulância

SAÚDE E CUIDADO NO SEU LAR

A Sampaio entende que viver bem é, acima de tudo, viver com tranquilidade. Por isso, criamos um projeto pensado em cada detalhe para quem deseja aproveitar o melhor da vida com total segurança, conforto e autonomia. Mais do que um lugar para morar, desenvolvemos um verdadeiro ecossistema de cuidado. Aqui, a sua saúde e a sua paz de espírito são a nossa prioridade. Com a Rural Willys você tem a liberdade para construir novas memórias e aproveitar cada instante, sabendo que a sua saúde e segurança estão nas melhores mãos.

MONITORAMENTO 24 HORAS

Segurança e rastreamento de saúde inteligente com dispositivos integrados.



Segurança Silenciosa 24h: Nosso sistema de monitoramento inteligente cuida de você de forma discreta e eficiente o tempo todo. A tecnologia trabalha a seu favor, garantindo proteção sem interferir na sua rotina.

AMBULÂNCIA EXCLUSIVA 24H

Atendimento médico móvel pronto para emergência 24 horas.



Prontidão e Exclusividade: Contamos com atendimento médico móvel e ambulância exclusiva sempre a postos. É a certeza e o conforto de saber que, diante de qualquer imprevisto, o melhor cuidado está literalmente à sua porta.

BIOFILIA E BEM-ESTAR

Ambiente planejado com elementos naturais para vitalidade e redução do estresse.



A Natureza como sua Aliada (Biofilia): Ambientes projetados para abraçar a luz natural, jardins e texturas orgânicas. O contato direto com a natureza promove vitalidade, reduz o estresse e garante um dia a dia muito mais leve e inspirador.

PLANTÃO DE SAÚDE NO LOCAL

Atendimento preventivo, triagem e apoio médico contínuo.



Atenção e Cuidado no Local: Um espaço de saúde dedicado, com infraestrutura moderna e acolhedora. Focado na prevenção e no seu bem-estar contínuo, para que você tenha suporte sempre que precisar, sem precisar sair de casa.

SEGURANÇA QUE ABRAÇA E PROTEGE

No Rural Willys, a segurança foi planejada para que você viva com total liberdade. Além da vigilância 24h, investimos em tecnologia assistencial, como botões de emergência em áreas estratégicas e pisos projetados para prevenir quedas. Aqui, sua família fica tranquila e você vive sem preocupações.



BOTÃO DE ASSISTÊNCIA 24H

Acionamento imediato para ajuda em caso de emergência médica ou necessidades.



ACESSO BIOMÉTRICO

Entrada prática e segura com controle de acesso moderno e conveniente.



MOBILIDADE PROTEGIDA

Corredores amplos com corrimãos de alta resistência e pegada facilitada. Segurança invisível, cuidado presente.



MONITORAMENTO DE GÁS E FUMAÇA

Tecnologia avançada para prevenção automática de acidentes domésticos.



MOBILIDADE PROTEGIDA

Equipe treinada e vigilância constante para sua total tranquilidade.

O FUTURO DO MORAR: INTELIGÊNCIA A SERVIÇO DO SEU BEM-ESTAR

Aqui, a tecnologia não é um desafio, mas uma aliada que entende o seu ritmo e antecipa suas necessidades

1. AUTOMAÇÃO POR VOZ



2. ALTURAS INTELIGENTES



SEGURANÇA SILENCIOSA



CIRCULAÇÃO FLUIDA



CONECTIVIDADE FACILITADA



SUPERFÍCIES DE APOIO ACESSÍVEIS



O FUTURO DO MORAR, PENSADO PARA VOCÊ.

A verdadeira inovação é aquela que não precisa ser explicada — apenas vivida. Ela se revela nos detalhes, na forma como cada espaço acolhe, facilita e transforma o cotidiano em uma experiência de bem-estar.

Aqui, o design de alto padrão se une à tecnologia de ponta para criar um ambiente inteligente, moderno e harmonioso, pensado para se adaptar ao seu estilo de vida.

Cada elemento foi cuidadosamente planejado para oferecer praticidade, elegância e funcionalidade, sem abrir mão da estética e da sofisticação. Mais do que arquitetura, este projeto traduz um novo conceito de morar.

Um lugar onde conforto, liberdade e tranquilidade caminham juntos, permitindo que você viva cada momento com mais leveza e autonomia.

Cada ambiente foi desenhado com precisão para valorizar sua independência, proporcionando conforto absoluto, bem-estar e uma segurança presente de forma discreta em cada detalhe. Porque viver bem não é apenas uma escolha — é um privilégio que começa no lugar que você chama de lar.

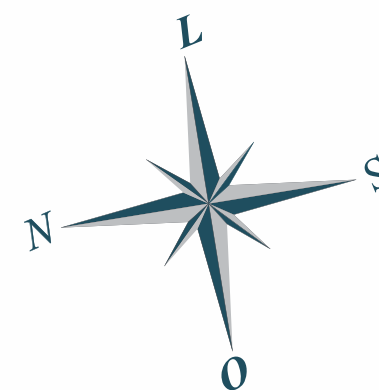


MAR



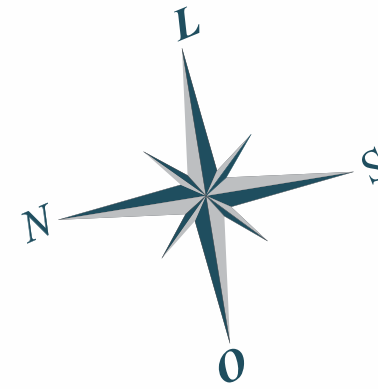
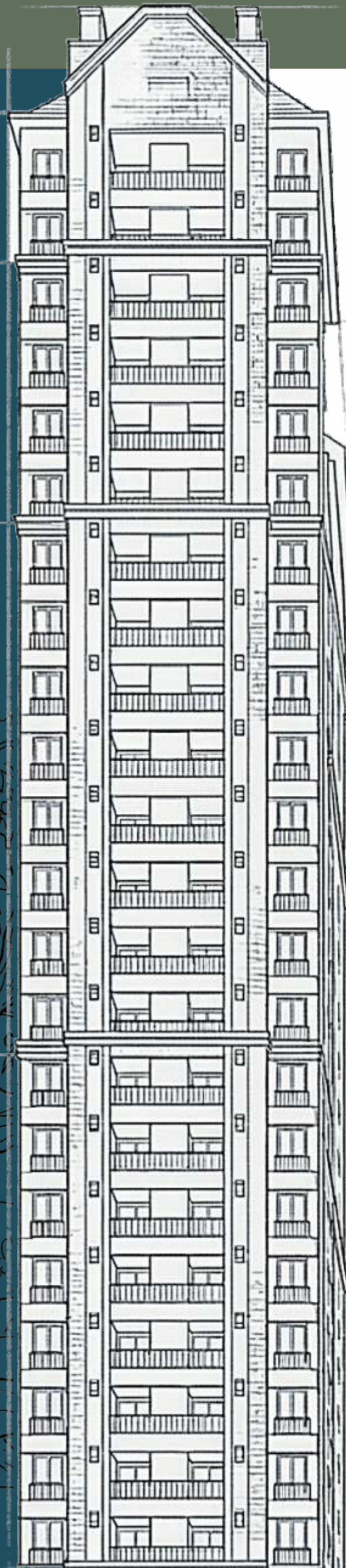
- 1 Pista de caminhada
- 2 Pista de caminhada pet
- 3 Academia outdoor
- 4 Academia indoor
- 5 Espaço pet
- 6 Sala de artes
- 7 Biblioteca
- 8 Ducha pet
- 9 Mini mercado
- 10 Sala de massagem
- 11 Igreja
- 12 Gourmet externo
- 13 Área de convivência
- 14 Spa`s
- 15 Piscina
- 16 Sauna molhada
- 17 Salão de festas
- 18 Sala de jogos
- 19 Lavanderia
- 20 Cinema
- 21 Plantão de saúde
- 22 Cancha de bocha
- 23 Horta comunitária

MATA ATLÂNTICA



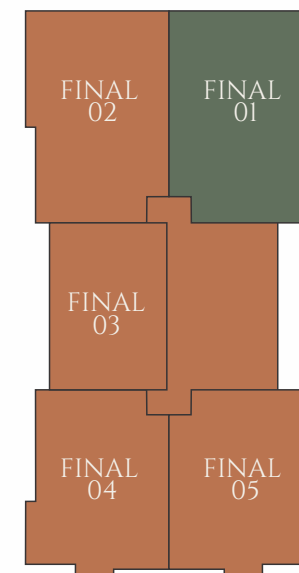
2.525,65M²

7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS



75,69M²

1	Sacada	4,60m ²
2	Living	25,78m ²
3	Lavabo	2,17m ²
4	Suíte	11,67m ²
5	Banheiro	3,30m ²
6	Suíte	11,10m ²
7	Banheiro	2,97m ²
8	Estendal	1,80m ²



MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

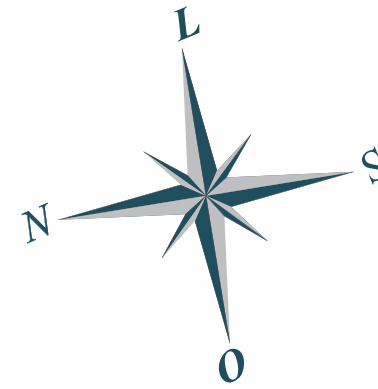
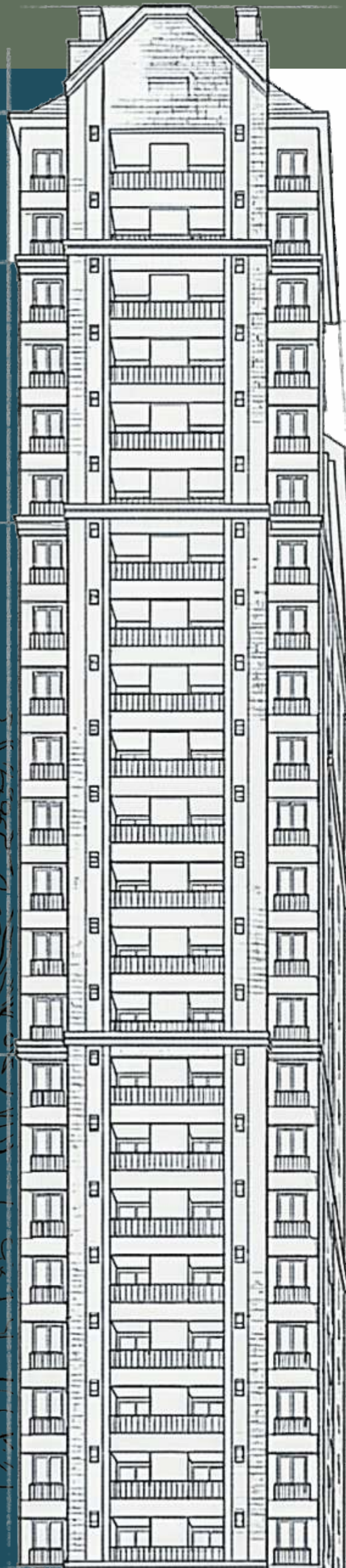
- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato
- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



**BOTÃO DE
ASSISTÊNCIA
24H**

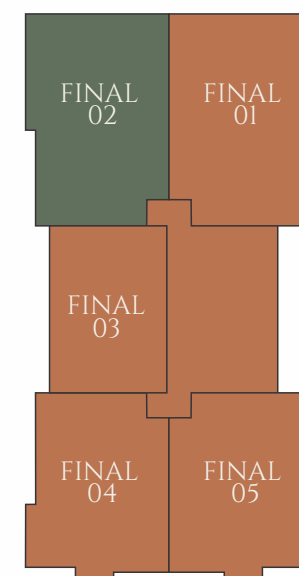
Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS



75,23M²

1	Sacada	4,60m ²
2	Living	25,78m ²
3	Lavabo	2,17m ²
4	Suíte	11,67m ²
5	Banheiro	3,30m ²
6	Suíte	11,10m ²
7	Banheiro	2,97m ²
8	Estendal	1,80m ²



MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

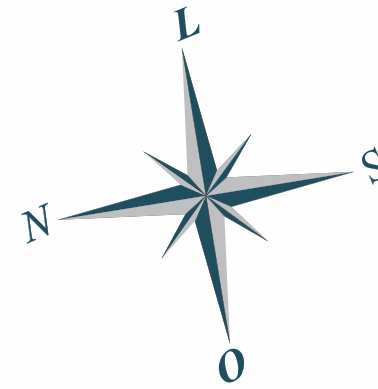
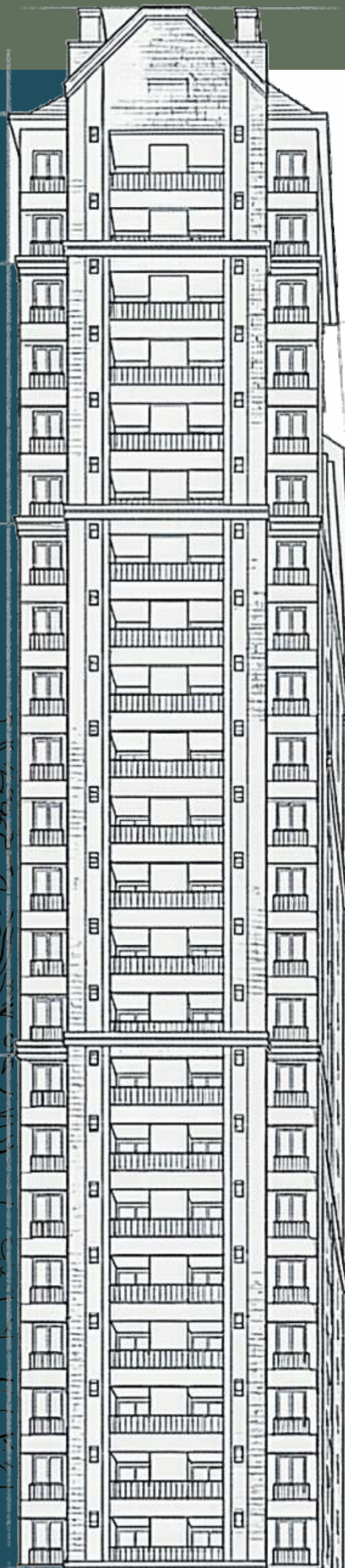
- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato
- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



**BOTÃO DE
ASSISTÊNCIA
24H**

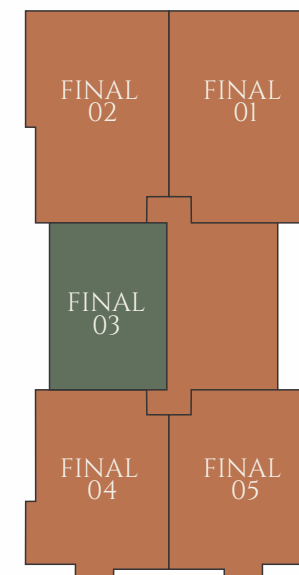
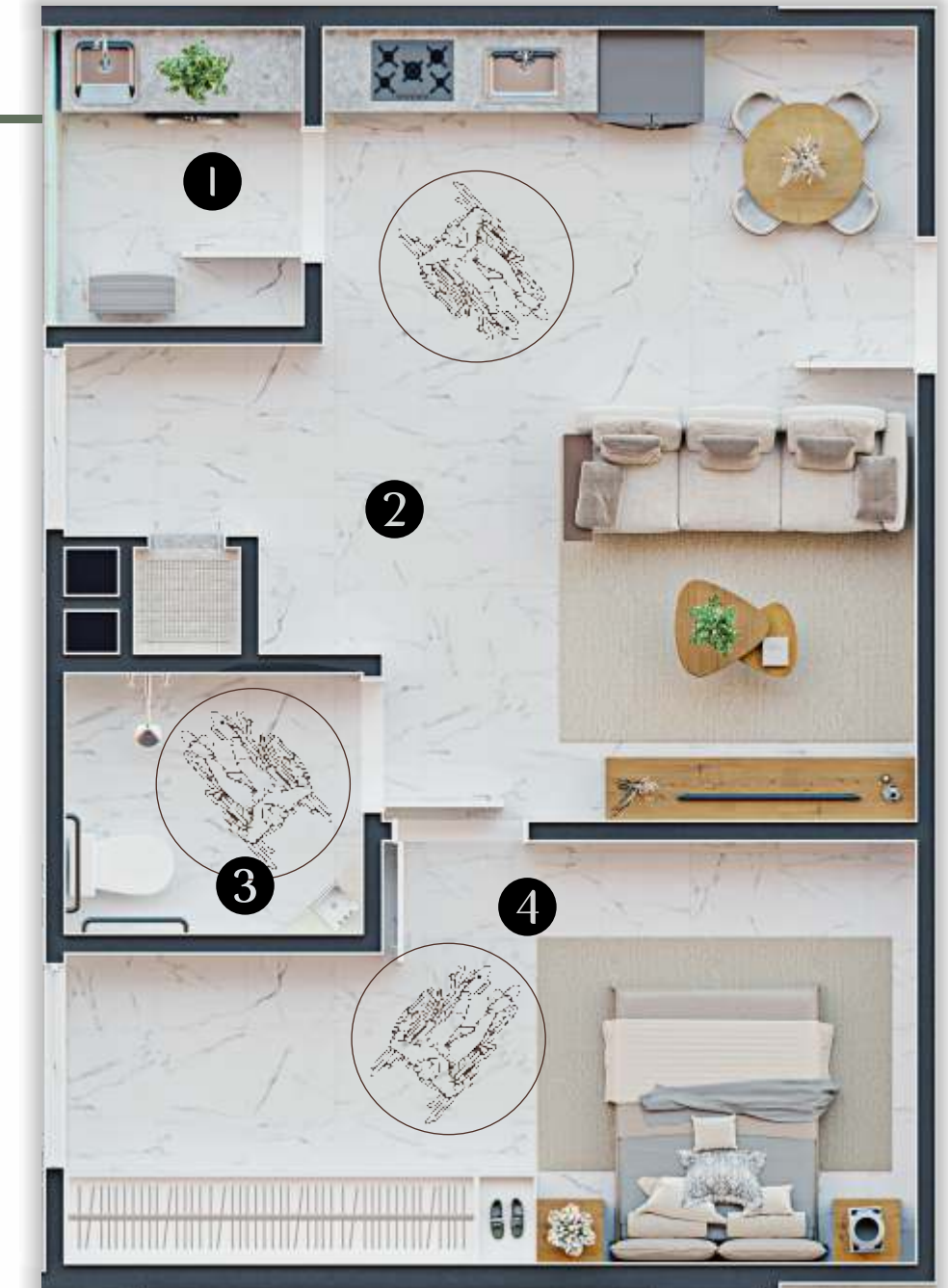
Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS



51,87M²

- 1 Sacada 3,23m²
- 2 Living 23,60m²
- 3 Banheiro 3,50m²
- 4 Dormitório 14,54m²



MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

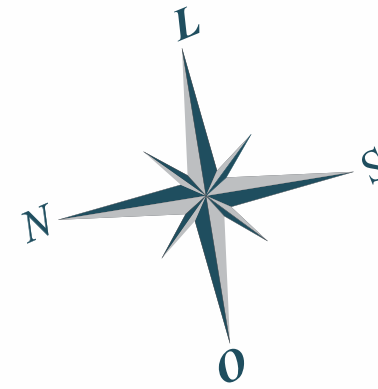
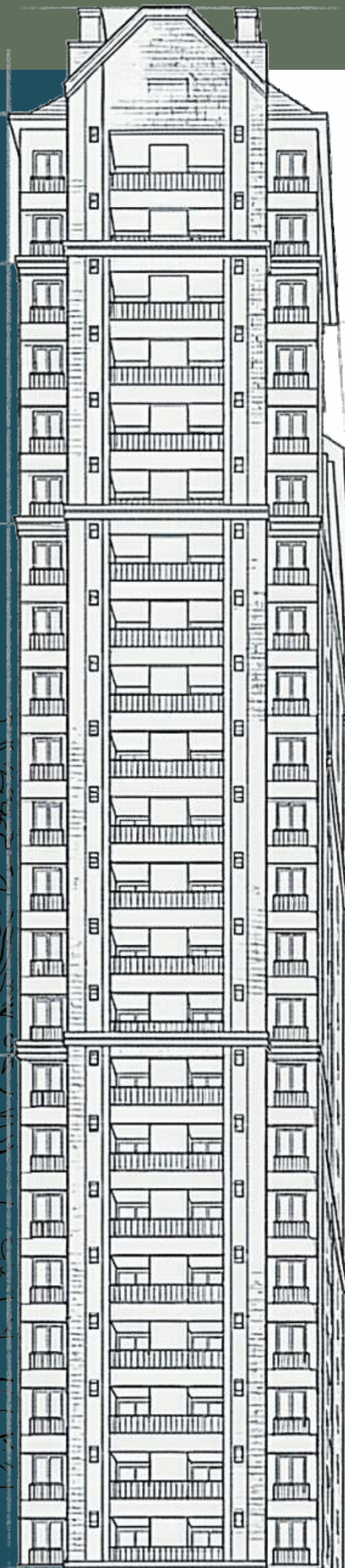
Alto padrão de acabamento
Ambientes integrados e funcionais
Infraestrutura para Split
Acabamentos em Gesso
Piso Porcelanato
Área gourmet com churrasqueira a carvão
Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
Medidores individuais de água, gás e energia
Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



**BOTÃO DE
ASSISTÊNCIA
24H**

Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS

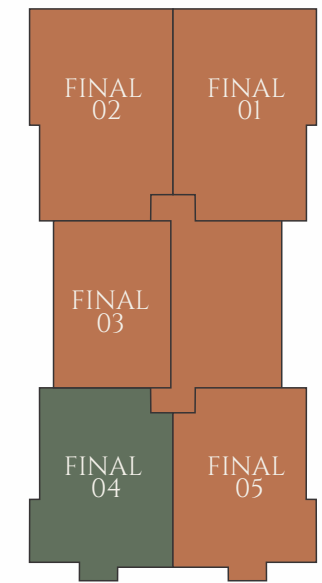


64,61M²

- 1 Sacada 3,13m²
- 2 Living 22,97m²
- 3 Suíte 10,10m²
- 4 Banheiro 3,30m²
- 5 Dormitório 9,24m²
- 6 Banheiro 3,23m²
- 7 Estendal 1,80m²



MAR



MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

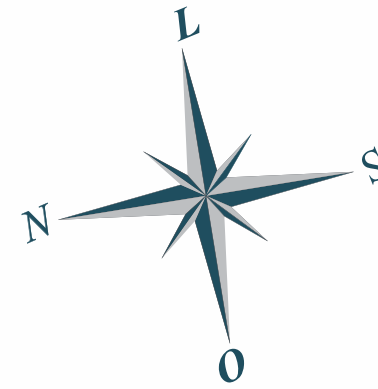
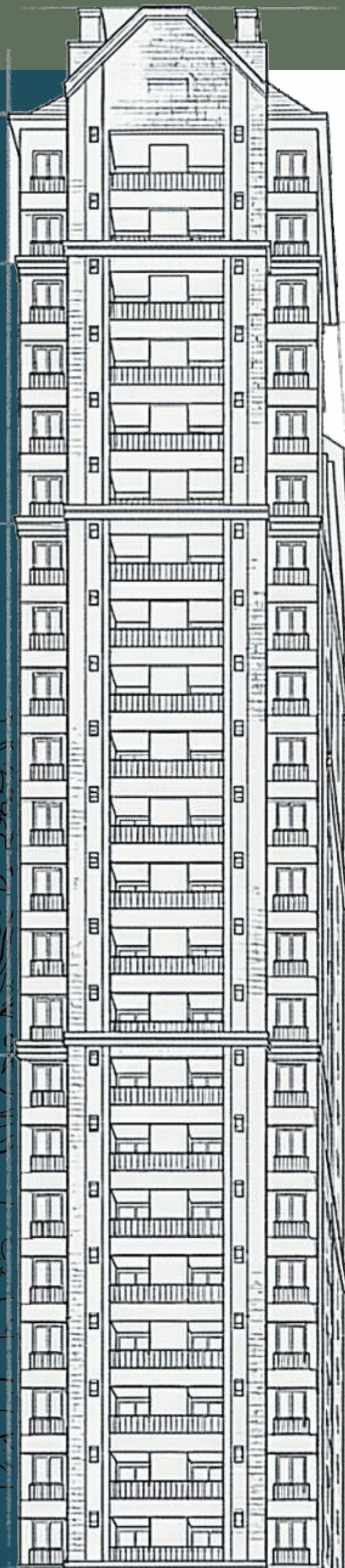
- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato
- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



BOTÃO DE ASSISTÊNCIA 24H

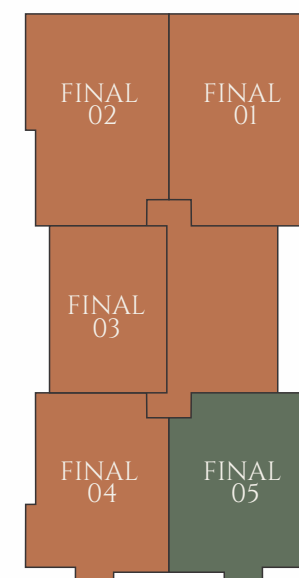
Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

7° ao 29°
APARTAMENTOS
TIPOS



64,64M²

1	Sacada	3,13m ²
2	Living	22,97m ²
3	Suíte	10,10m ²
4	Banheiro	3,30m ²
5	Dormitório	9,24m ²
6	Banheiro	3,23m ²
7	Estendal	1,80m ²



MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato
- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.



Um ambiente que traduz elegância, amplitude e sofisticação. O living foi projetado para integrar conforto e design contemporâneo, criando um espaço acolhedor e refinado para receber, relaxar e viver momentos inesquecíveis. Cada detalhe valoriza a luz natural, a harmonia dos espaços e o prazer de estar em um ambiente pensado para o seu bem-estar.

TORRE OLIVEIRA

LIVING TIPO 02

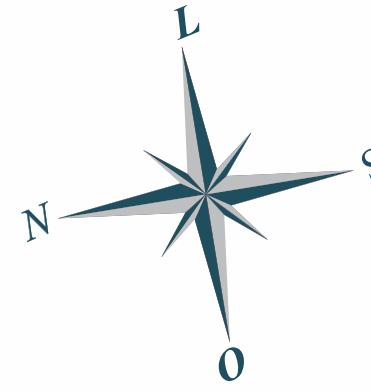


SUÍTE TIPO 02

TORRE OLIVEIRA

Um refúgio de conforto, privacidade e sofisticação. A suíte foi pensada para proporcionar tranquilidade e bem-estar, com um ambiente elegante e acolhedor que valoriza cada detalhe.

Um espaço perfeito para relaxar, renovar as energias e desfrutar de momentos de descanso com máximo conforto.

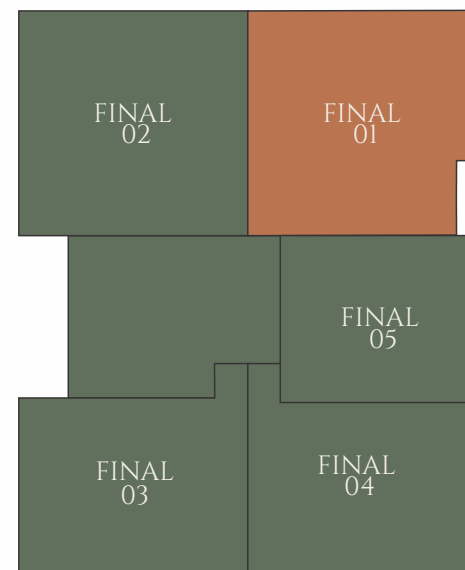


75,97M²

1	Sacada	4,84m ²
2	Living	25,64m ²
3	Lavabo	2,34m ²
4	Suíte	12,58m ²
5	Banheiro	3,50m ²
6	Suíte	12,75m ²
7	Banheiro	3,15m ²
8	Estendal	1,95m ²



Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.



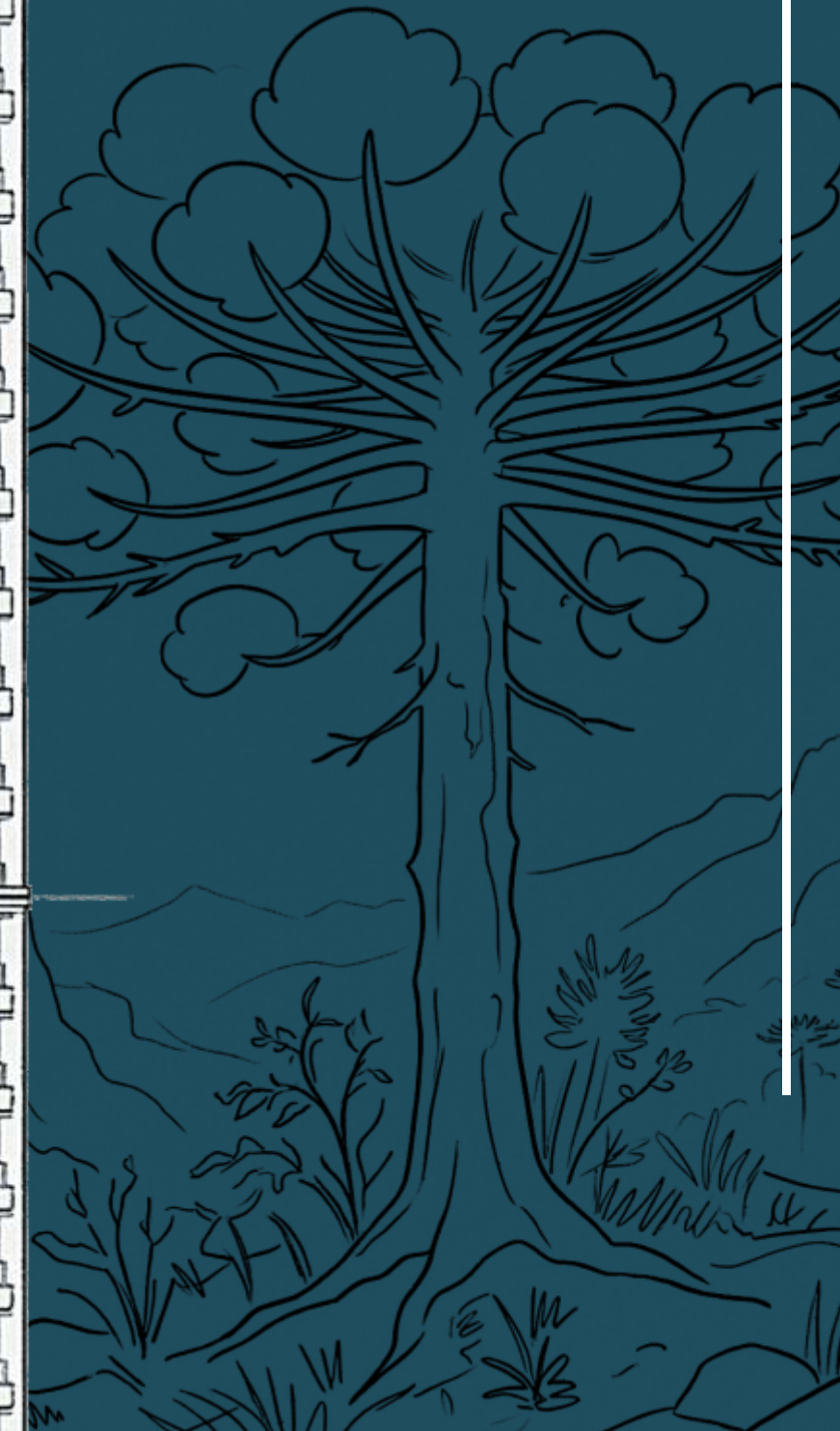
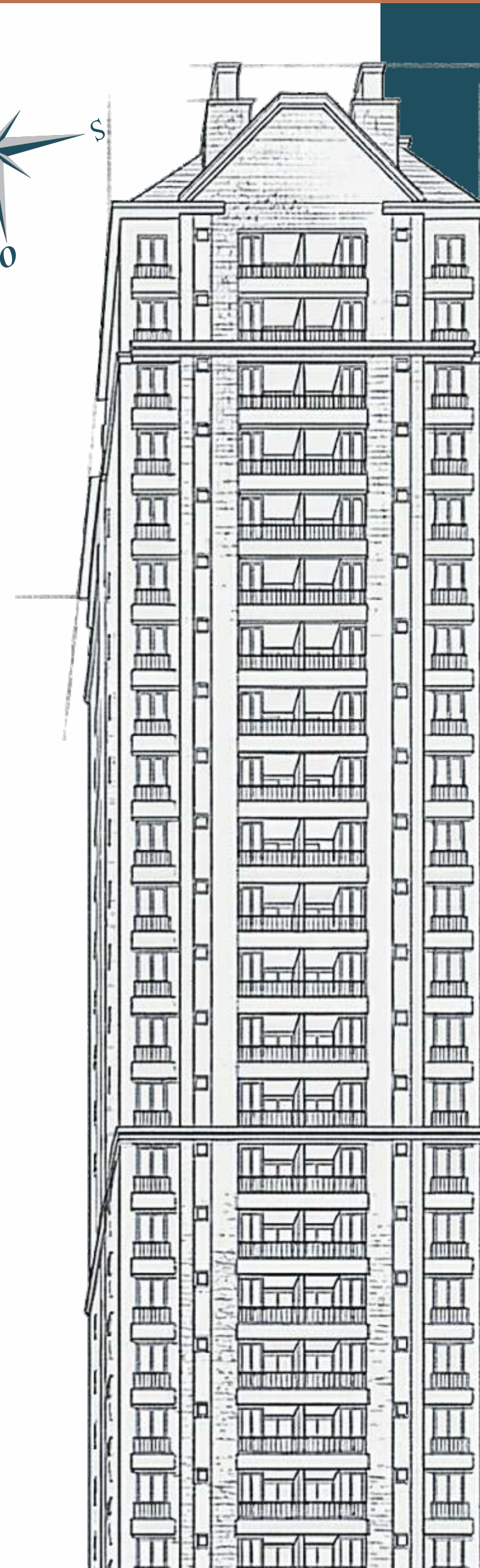
MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

Alto padrão de acabamento
Ambientes integrados e funcionais
Infraestrutura para Split
Acabamentos em Gesso
Piso Porcelanato

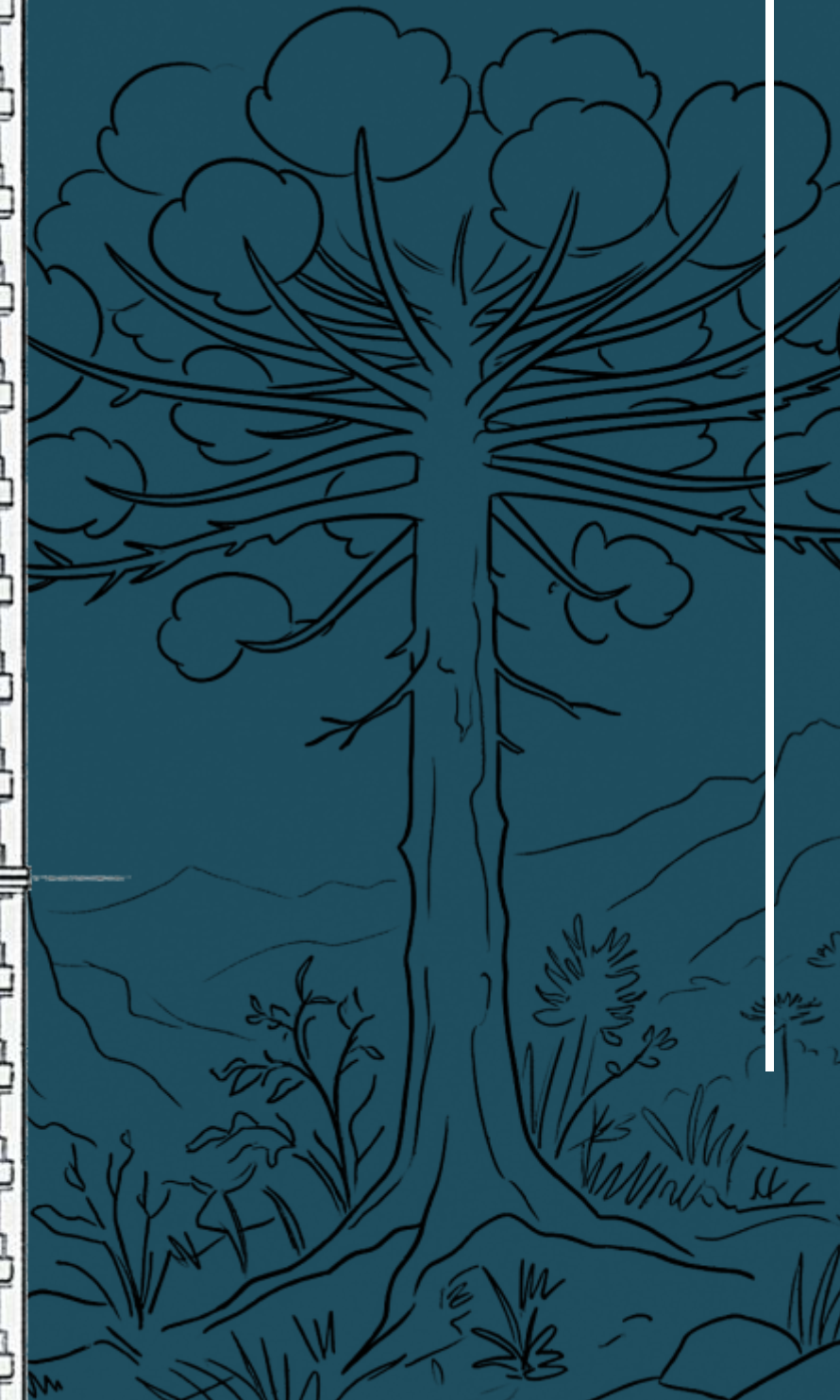
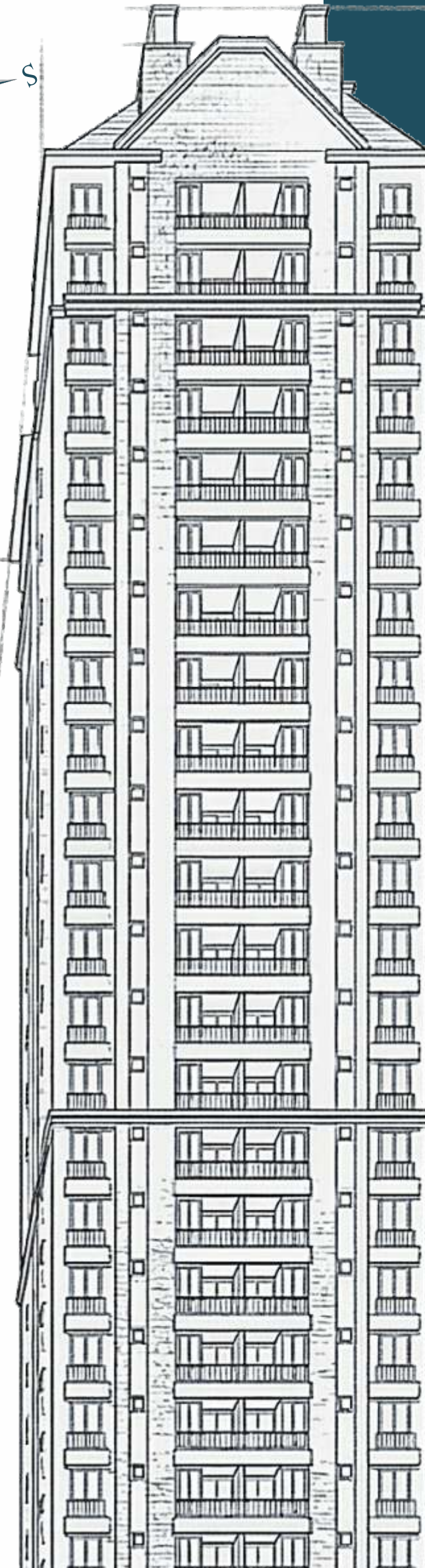
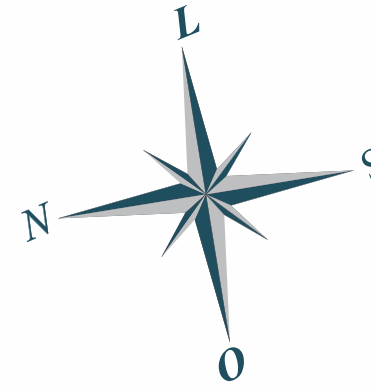
Área gourmet com churrasqueira a carvão
Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
Medidores individuais de água, gás e energia
Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.





79,27M²

1	Sacada	4,84m ²
2	Living	25,64m ²
3	Lavabo	2,34m ²
4	Suíte	12,58m ²
5	Banheiro	3,50m ²
6	Suíte	12,75m ²
7	Banheiro	3,15m ²
8	Estendal	1,95m ²

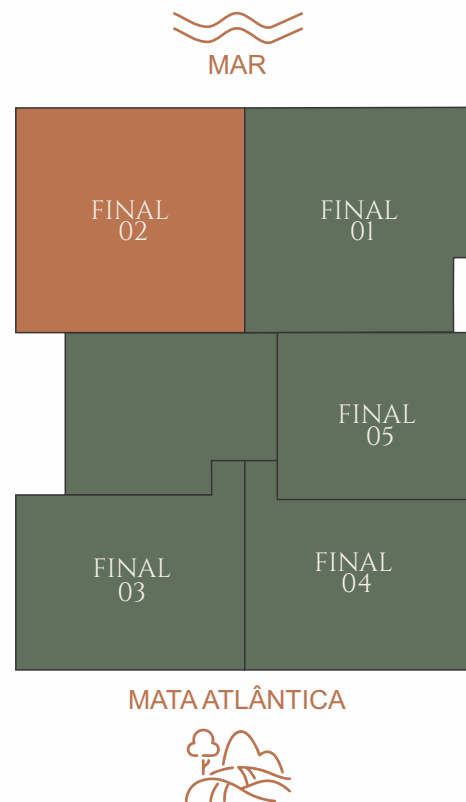


Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

DIFERENCIAIS

Alto padrão de acabamento
Ambientes integrados e funcionais
Infraestrutura para Split
Acabamentos em Gesso
Piso Porcelanato

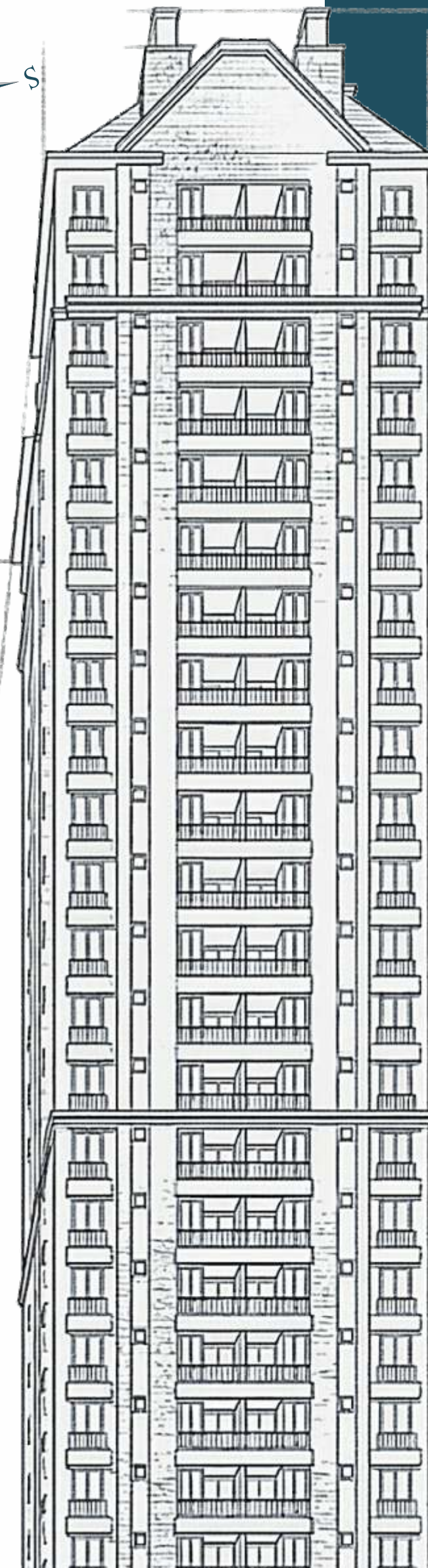
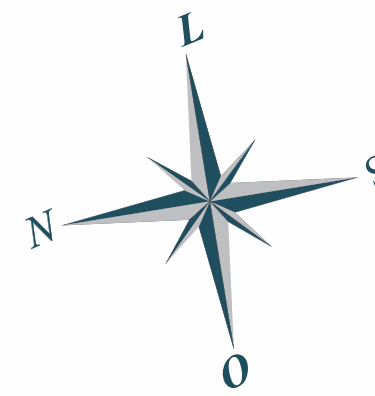
Área gourmet com churrasqueira a carvão
Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
Medidores individuais de água, gás e energia
Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.





63,35M²

1	Living	20,97m ²
2	Suíte	12,55m ²
3	Banheiro	3,30m ²
4	Dormitório	9,00m ²
5	Banheiro	3,32m ²
6	Estendal	2,67m ²



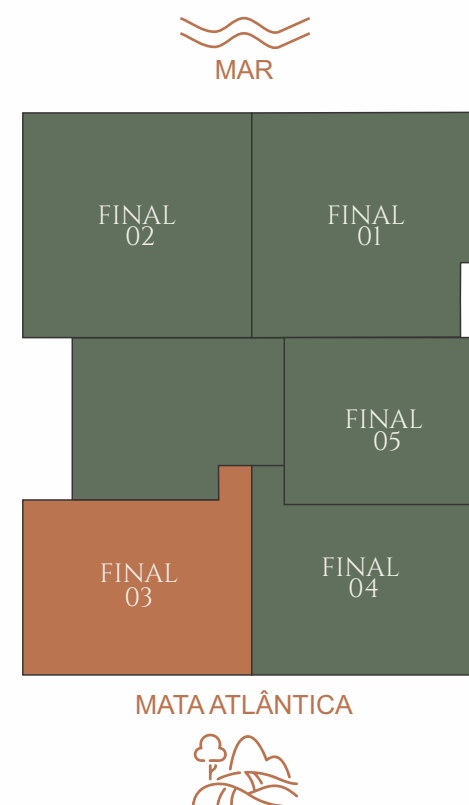
BOTÃO DE
ASSISTÊNCIA
24H

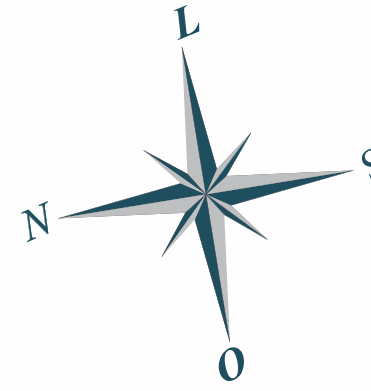
Pontos de emergência
na sala e no banheiro
para sua máxima
segurança.

DIFERENCIAIS

Alto padrão de acabamento
Ambientes integrados e funcionais
Infraestrutura para Split
Acabamentos em Gesso
Piso Porcelanato

Área gourmet com churrasqueira a carvão
Espera para sistema de água quente com
aquecimento a gás, nas áreas molhadas
Medidores individuais de água, gás e energia
Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.



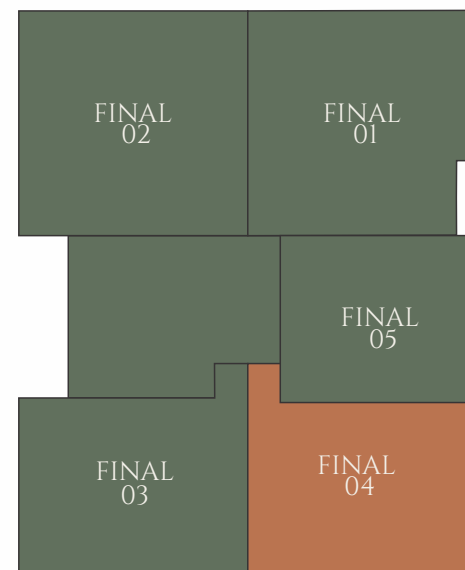


62,63M²

- 1 Living 20,97m²
- 2 Suíte 12,55m²
- 3 Banheiro 3,30m²
- 4 Dormitório 9,00m²
- 5 Banheiro 3,32m²
- 6 Estendal 2,67m²



Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

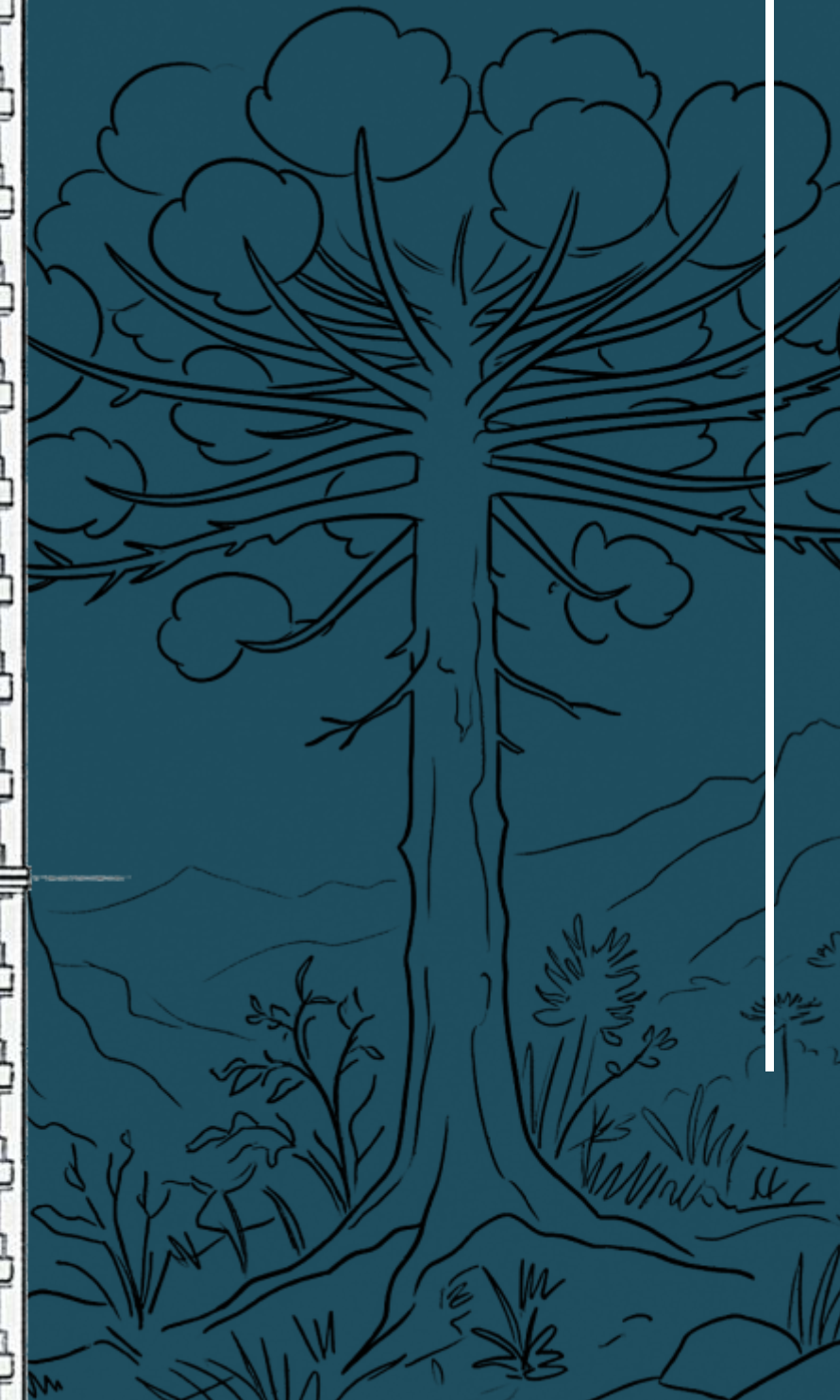
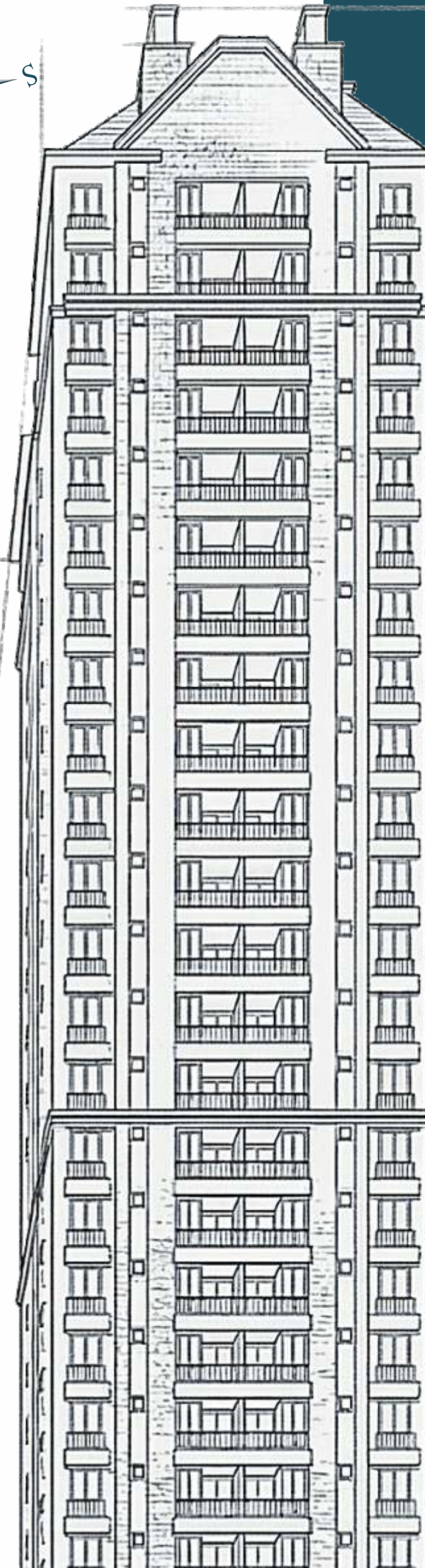


MATA ATLÂNTICA



DIFERENCIAIS

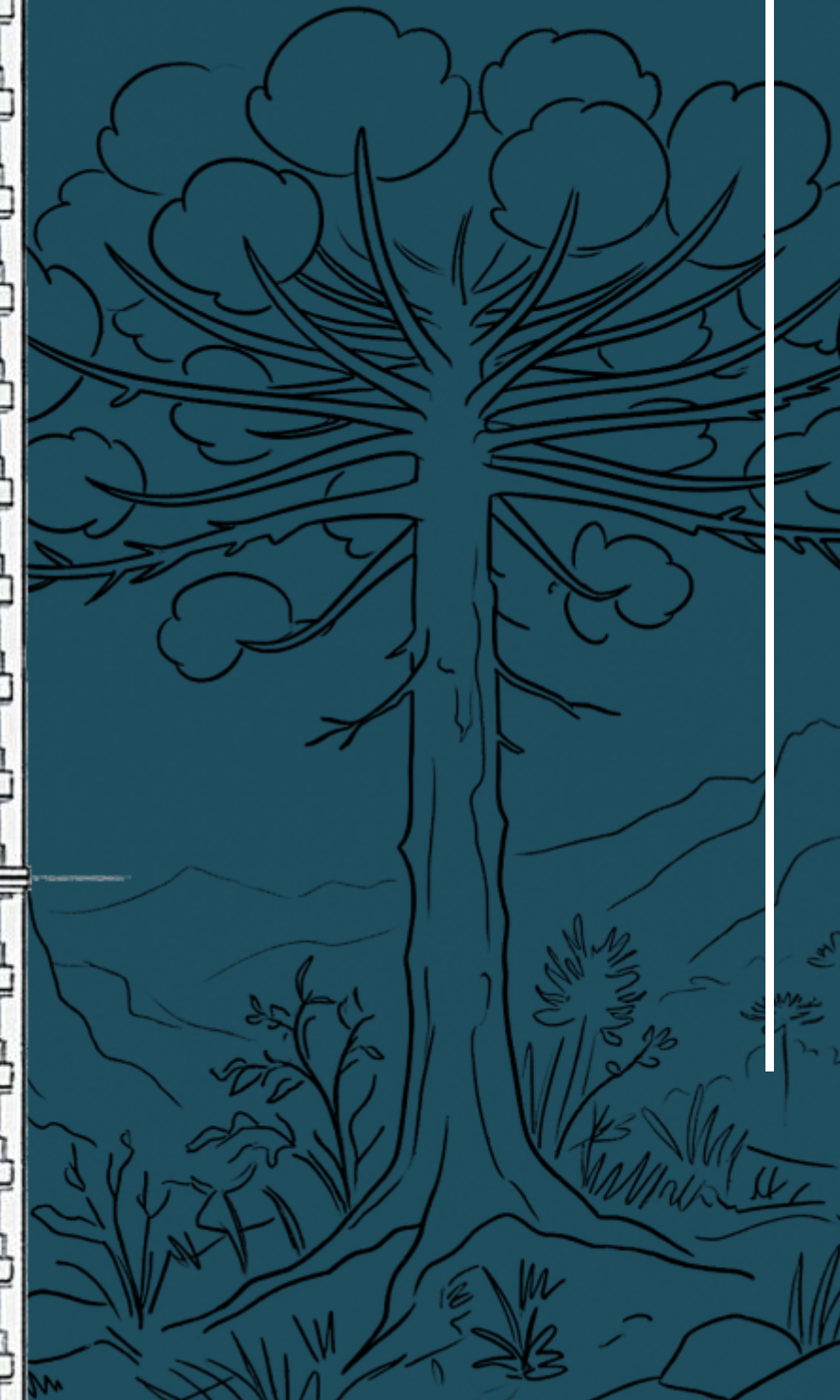
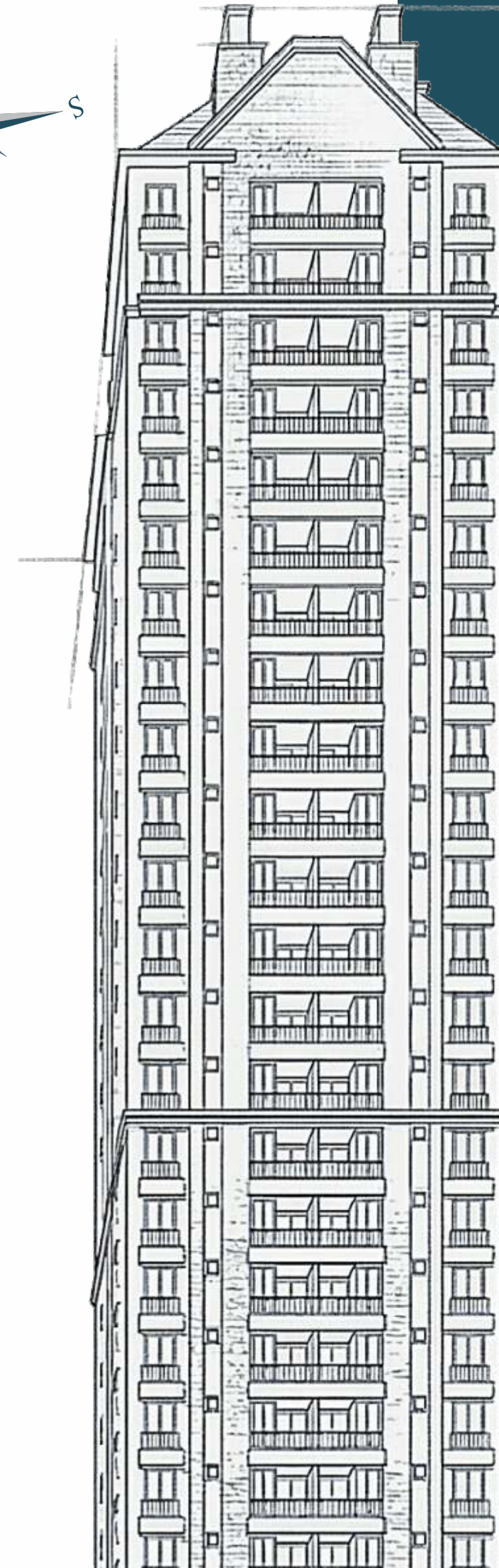
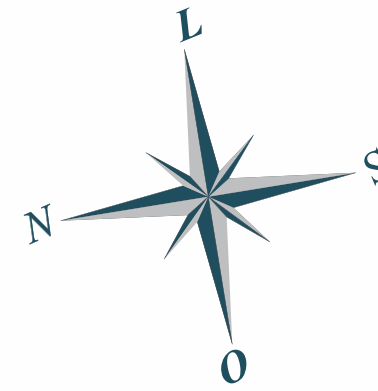
- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato
- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.





50,23M²

- 1 Living 25,15m²
- 2 Dormitório 11,70m²
- 3 Banheiro 3,68m²
- 4 Estendal 1,97m²

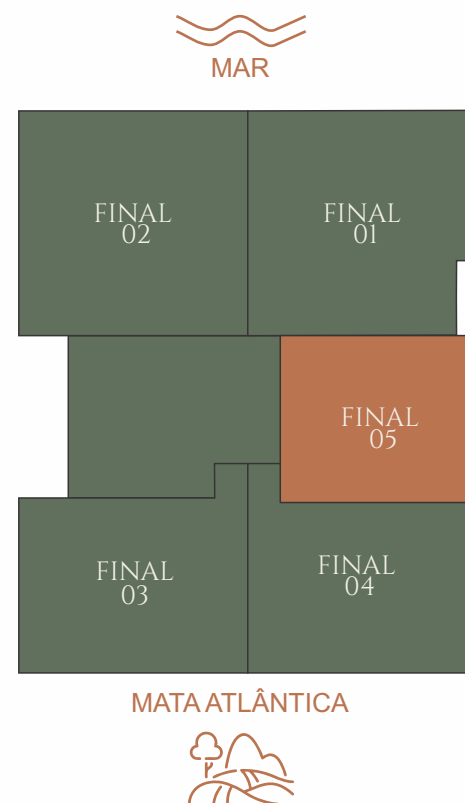


Pontos de emergência na sala e no banheiro para sua máxima segurança.

DIFERENCIAIS

- Alto padrão de acabamento
- Ambientes integrados e funcionais
- Infraestrutura para Split
- Acabamentos em Gesso
- Piso Porcelanato

- Área gourmet com churrasqueira a carvão
- Espera para sistema de água quente com aquecimento a gás, nas áreas molhadas
- Medidores individuais de água, gás e energia
- Vaga de garagem diferenciada 3,70 x 5,00.





LIVING TIPO 01

TORRE ARAUCÁRIA

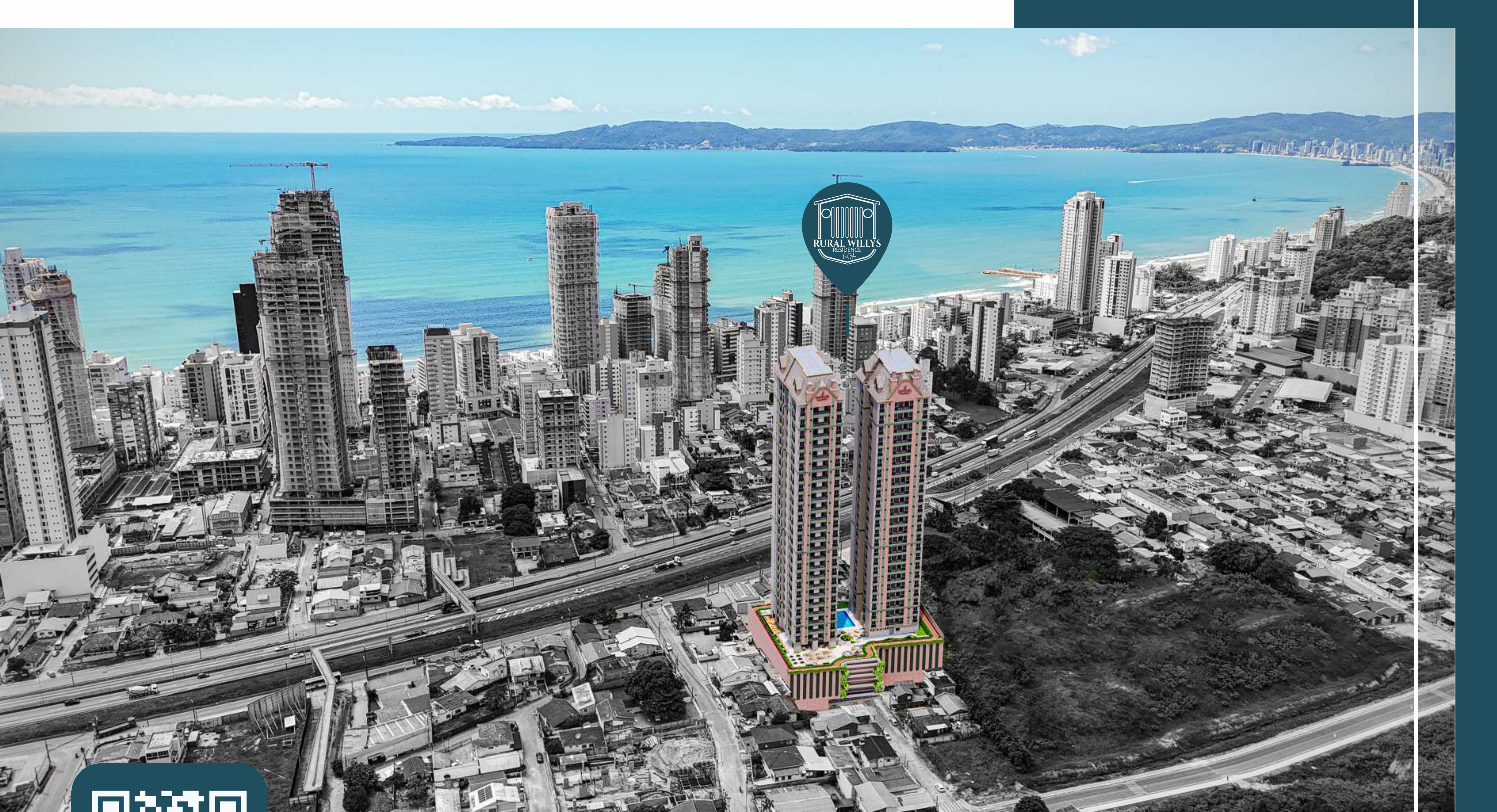
Um ambiente elegante e acolhedor, pensado para momentos de convivência, descanso e bem-estar. O living oferece um espaço confortável para receber visitas, conversar, relaxar ou simplesmente apreciar momentos de tranquilidade. Com um design que valoriza a amplitude, a iluminação e o conforto, é o cenário ideal para viver o dia a dia com mais leveza e qualidade dentro do empreendimento.



SUÍTE TIPO 01

TORRE ARAUCÁRIA

Um espaço que une conforto, privacidade e tranquilidade. A suíte foi pensada para ser um verdadeiro refúgio dentro do apartamento, proporcionando momentos de descanso e bem-estar. Com ambiente acolhedor e funcional, oferece praticidade no dia a dia e a sensação de um espaço exclusivo para relaxar e renovar as energias.



QR-CODE
LOCALIZAÇÃO

Construir vai além de erguer estruturas — é contribuir para o desenvolvimento da cidade e para a qualidade de vida das pessoas. A Sampaio Empreendimentos, em parceria com a Prefeitura de Itapema, reforça seu compromisso com o crescimento sustentável e o futuro de Itapema, unindo esforços para promover melhorias, valorização da região e mais bem-estar para toda a comunidade.

SAMPAIO EMPREENDIMENTOS E PREFEITURA DE ITAPEMA
JUNTOS POR UMA CIDADE AINDA MELHOR

LOCALIZAÇÃO

RUA: 722A - TABULEIRO DOS OLIVEIRAS - ITAPEMA SC



Rodoviária - 4 min.
 Hospital Itapema - 5 min.
 Balneário Camboriú - 15km
 Florianópolis - 70km
 Curitiba - 230Km



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

RUA: 722A - TABULEIRO DOS OLIVEIRAS - ITAPEMA SC

ITAPEMA

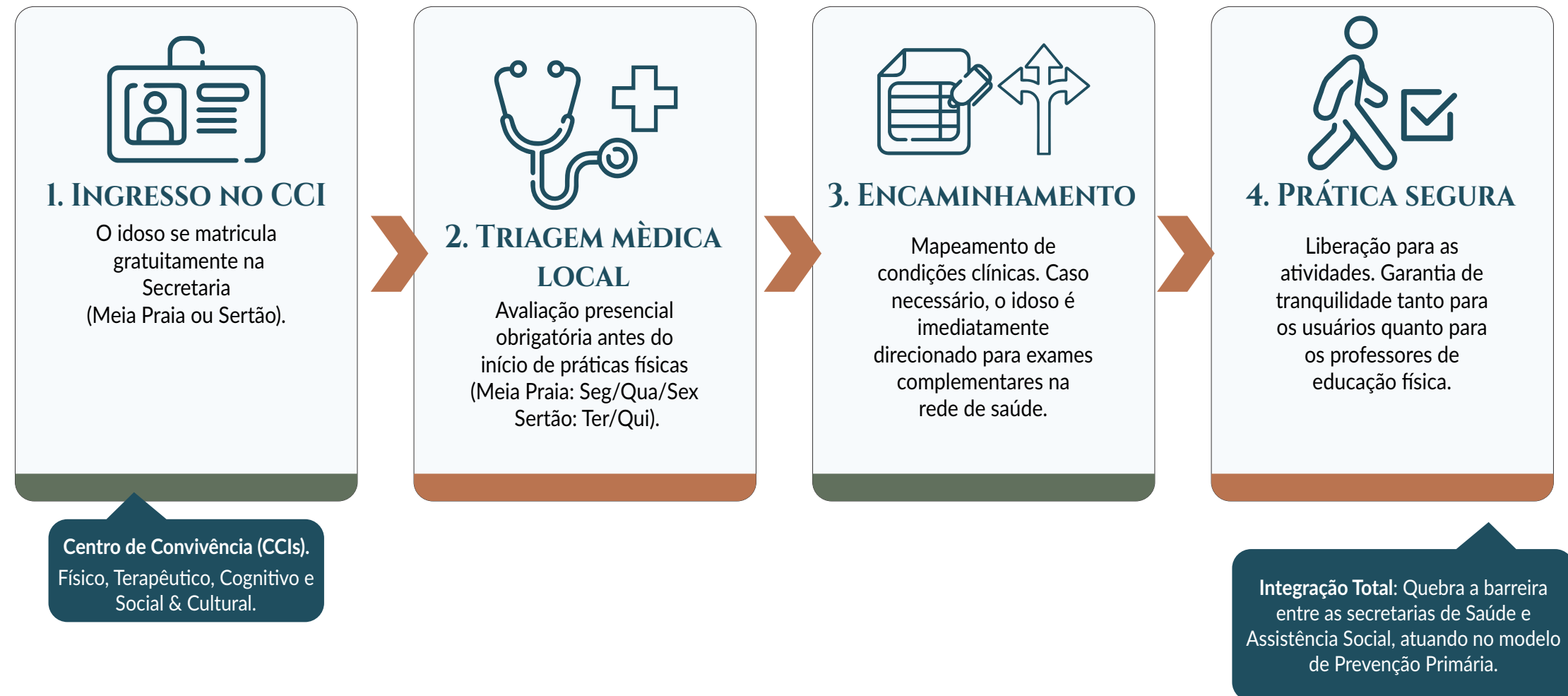
A evolução das políticas públicas, urbanismo e mercado imobiliário que transformaram a cidade no ecossistema definitivo para 60+ no Brasil.

O ECOSSISTEMA

O Impacto Atual

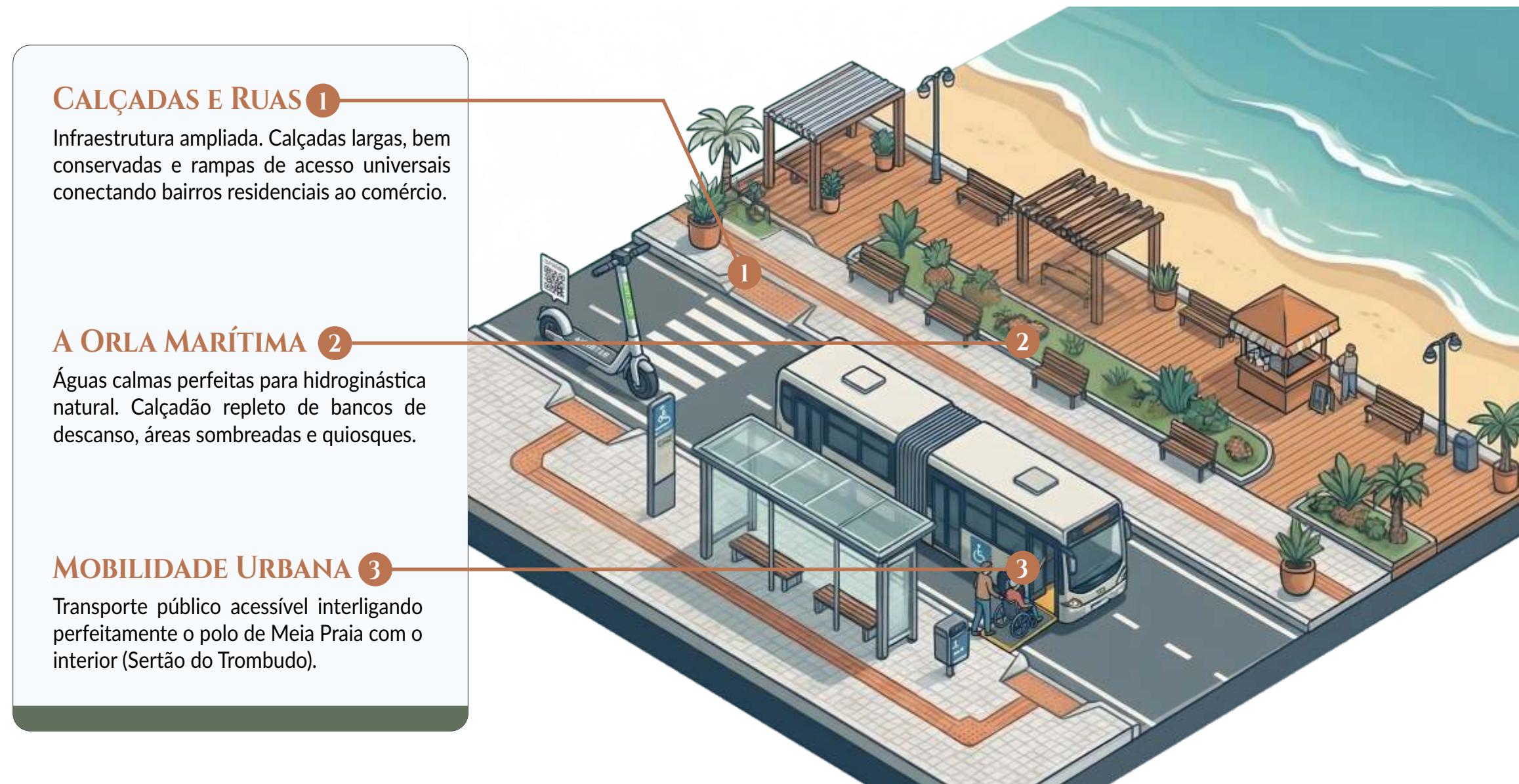
- Expectativa de vida supera a média nacional em 5 anos
- IDH municipal atinge a marca de 0,796
- Boom imobiliário premium direcionado à terceira idade

INOVAÇÃO PÚBLICA: SAÚDE INTEGRADA AO LAZER



O ESPAÇO URBANO E A ACESSIBILIDADE NATURAL

A visão do mercado imobiliário: como a geografia e a infraestrutura abraçam a política pública.

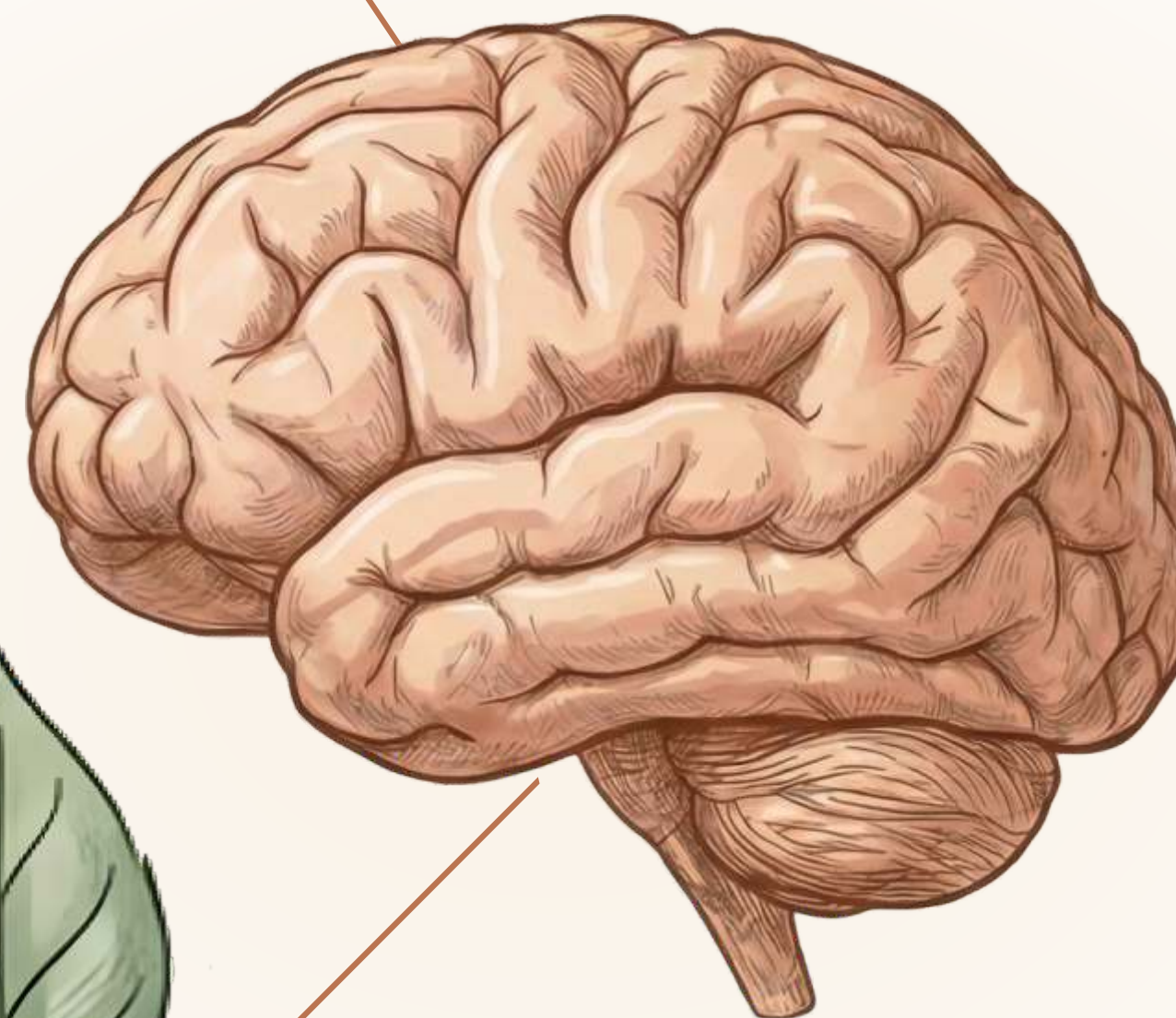


NEUROARQUITETURA E DESIGN BIOFÍLICO

A neuroarquitetura e o design biofílico unem ciência e natureza para criar ambientes que promovem bem-estar e qualidade de vida. A neuroarquitetura estuda como os espaços influenciam o cérebro e as emoções, considerando fatores como iluminação, cores, ventilação e organização. Um ambiente bem planejado pode reduzir o estresse, aumentar a produtividade e proporcionar conforto mental. Já o design biofílico busca reconectar as pessoas com a natureza dentro dos espaços construídos, utilizando elementos como luz natural, plantas, materiais naturais e ventilação. Essa integração melhora o humor, a saúde e a sensação de bem-estar. Juntas, essas abordagens tornam os ambientes mais humanos, equilibrados e pensados para quem vive neles. A conexão com a natureza não é apenas estética, é um "nutriente" neurológico essencial para a saúde cognitiva.



Ritmo Circadiano:
Luz natural regula o ciclo sono/vigília (melatonina).



Estímulo Cognitivo:
Ambientes sensoriais aumentam a produção de serotonina.



Redução do Estresse:
Elementos naturais baixam a pressão arterial e cortisol.

O VALOR ECONÔMICO E SOCIAL DO BOM DESIGN

O valor econômico e social do bom design vai muito além da estética — ele está diretamente ligado à forma como as pessoas vivem, interagem e percebem os espaços. Do ponto de vista econômico, o bom design agrega valor real aos empreendimentos. Projetos bem planejados aumentam a atratividade, aceleram vendas, reduzem custos de manutenção e elevam o potencial de valorização ao longo do tempo. Ambientes funcionais, confortáveis e visualmente bem resolvidos se destacam no mercado e geram maior retorno sobre o investimento. No aspecto social, o design de qualidade contribui para o bem-estar, a inclusão e a qualidade de vida. Espaços bem pensados promovem convivência, segurança e conforto, influenciando positivamente o comportamento e as relações humanas. Além disso, um bom projeto considera acessibilidade, sustentabilidade e o impacto no entorno, tornando-se um agente de transformação urbana. Assim, o bom design não é apenas um diferencial — é uma estratégia inteligente que une valor financeiro e impacto positivo na vida das pessoas.



REDUÇÃO FARMACOLÓGICA:

(Menos dor e agitação)

- Redução do estresse e da ansiedade
- Melhora da qualidade do sono
- Estímulo à mobilidade e atividade física leve
- Maior exposição à luz natural (regulação do ritmo biológico)
- Sensação de segurança e conforto

A redução farmacológica refere-se à diminuição da necessidade de medicamentos a partir de intervenções não farmacológicas — como o ambiente, o estilo de vida e o design dos espaços.



'VISITABILIDADE'

(Famílias visitam mais ambientes agradáveis).

- Visitabilidade → nível básico, essencial, universal
- Acessibilidade completa → adaptações mais específicas e profundas

A visitabilidade traduz um conceito simples, mas poderoso: todo espaço deve ser pensado para receber bem qualquer pessoa. Ela não é apenas uma solução técnica — é uma decisão de projeto que impacta diretamente a inclusão, o valor do empreendimento e a experiência humana.



VALOR IMOBILIÁRIO

(Ativos flexíveis e valorizados)

- Aumentam seu potencial de mercado (um dos segmentos que mais cresce)
- Geram maior valorização percebida
- Reduzem custos futuros com adaptações ou correções
- Criam diferenciação competitiva

No setor imobiliário, por exemplo, projetos pensados com princípios de acessibilidade e conforto tendem a ter maior liquidez e valor agregado. Um imóvel bem projetado atende não apenas o presente, mas também o futuro do morador.

ECONOMIA PRATEADA: A TERCEIRA MAIOR ECONOMIA DO MUNDO

A economia prateada representa uma mudança estrutural na forma de consumir, projetar e viver. No Brasil, ela não é uma tendência futura – é uma realidade em construção. E os negócios que entenderem isso desde agora estarão à frente de um dos maiores movimentos econômicos do século. Envelhecer deixou de ser um custo. Hoje, é um dos ativos mais valiosos da economia.

Diferenciais:
Baixo turnover, paciência
e mentoria.



US\$ 15 TRILHÕES

Movimento global estimada até 2050

O envelhecimento não é um custo, é um mercado.
A demanda por produtos e serviços adaptados cria um novo motor de PIB.

BRASIL 3º MAIOR

Mercado consumidor 60+ do mundo

A EXPERIÊNCIA COMO ATIVO ESTRATÉGICO



O MITO
Improdutividade



A REALIDADE
Experiência e Inteligência Emocional

8,3 MILHÕES

de idosos ocupados (2024)

24,4%

Taxa de ocupação recorde

O PILAR OCULTO DA ECONOMIA



O APOSENTADO PROVIDOR:

Em milhões de lares, a aposentadoria é a única fonte de renda estável.

ESTABILIDADE NA CRISE:

O consumo 60+ atua como motor anticíclico durante recessões.

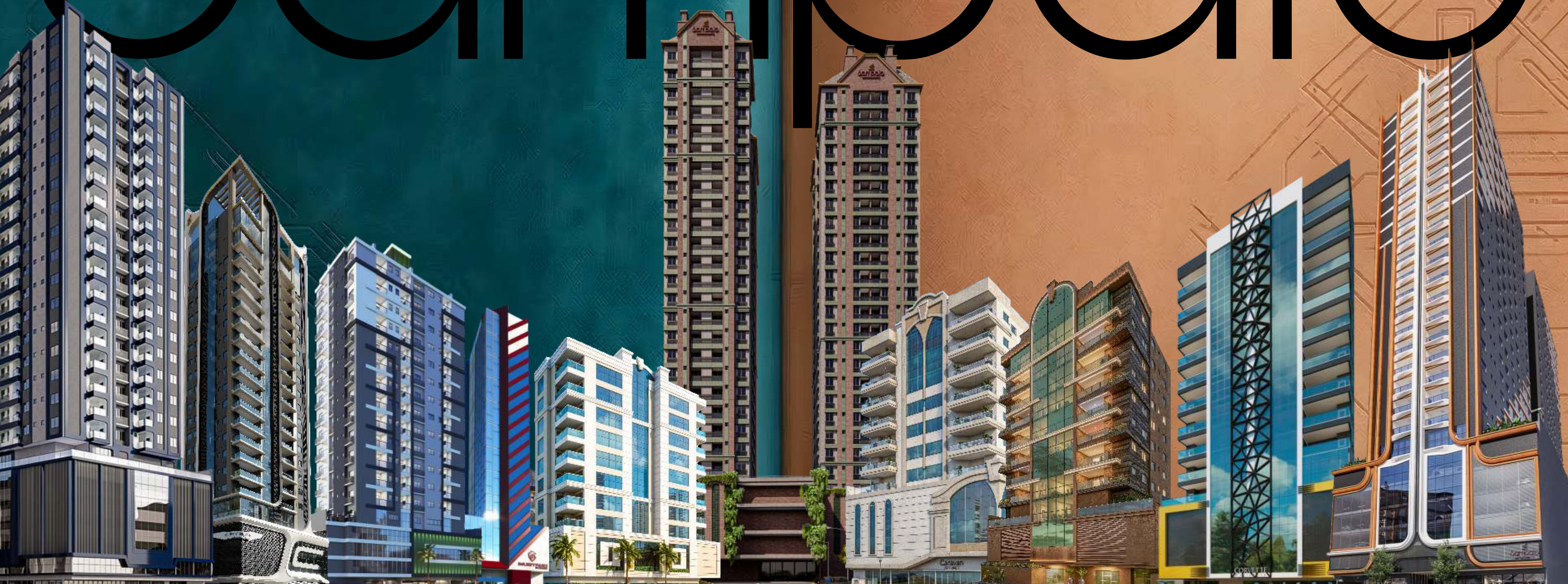
Do Estigma de Peso à Realidade de Sustentação

O idoso não é apenas um receptor de cuidados, mas um pilar de sustentação financeira.

14 Anos
FAZENDO HISTÓRIA E
CONSTRUINDO O FUTURO



Sompo dió





Sampaio
EMPREENHIMENTOS

14Anos
FAZENDO HISTÓRIA E
CONSTRUINDO O FUTURO