



TERROIR



# O que é melhor do que um bom vinho para desfrutar a beleza da vida...

Assim como os vinhos mais nobres  
revelam-se através do terroir ideal  
este empreendimento nasce em um  
solo fértil para uma vida autêntica,  
madura e elegante.

Aqui, nascem 22 lares exclusivos,  
projetados para quem deseja cultivar  
o essencial em cada detalhe do viver.

# TERROIR







De frente para o novo  
coração verde da cidade.



Um refúgio de  
autenticidade,  
identidade e  
sophisticac  o  
enraizada no  
lugar.





# Mais verde. Mais vida. Mais cidade.

O TERROIR é o primeiro empreendimento a surgir em frente ao novo Parque da Cidade — o primeiro parque urbano de João Pessoa e o segundo maior do Brasil, atrás apenas do Ibirapuera. Um projeto assinado por Burle Marx, referência mundial em paisagismo, que trará lazer, esportes, cultura e contemplação ao Jardim Oceania.





Imagens ilustrativas. Inspiradas no projeto arquitetônico original e geradas com o auxílio de inteligência artificial.



Um parque, um panorama,  
uma pausa para a vida.

 TERRA







Imagens ilustrativas. Inspiradas no projeto arquitetônico original e geradas com o auxílio de inteligência artificial.



A photograph of a family of three sitting on a dark grey couch. A woman with dark hair, wearing a floral patterned shirt, is sitting behind a man with a beard and short dark hair, wearing a dark blue polo shirt. They are both smiling and laughing. The man is holding a young child with curly hair, wearing a light blue patterned shirt and light-colored pants. The child is also smiling and laughing. The background is a dark, vertically slatted wall. A large, textured brown cushion is visible on the left side of the couch.

De frente para o novo  
coração verde da cidade.



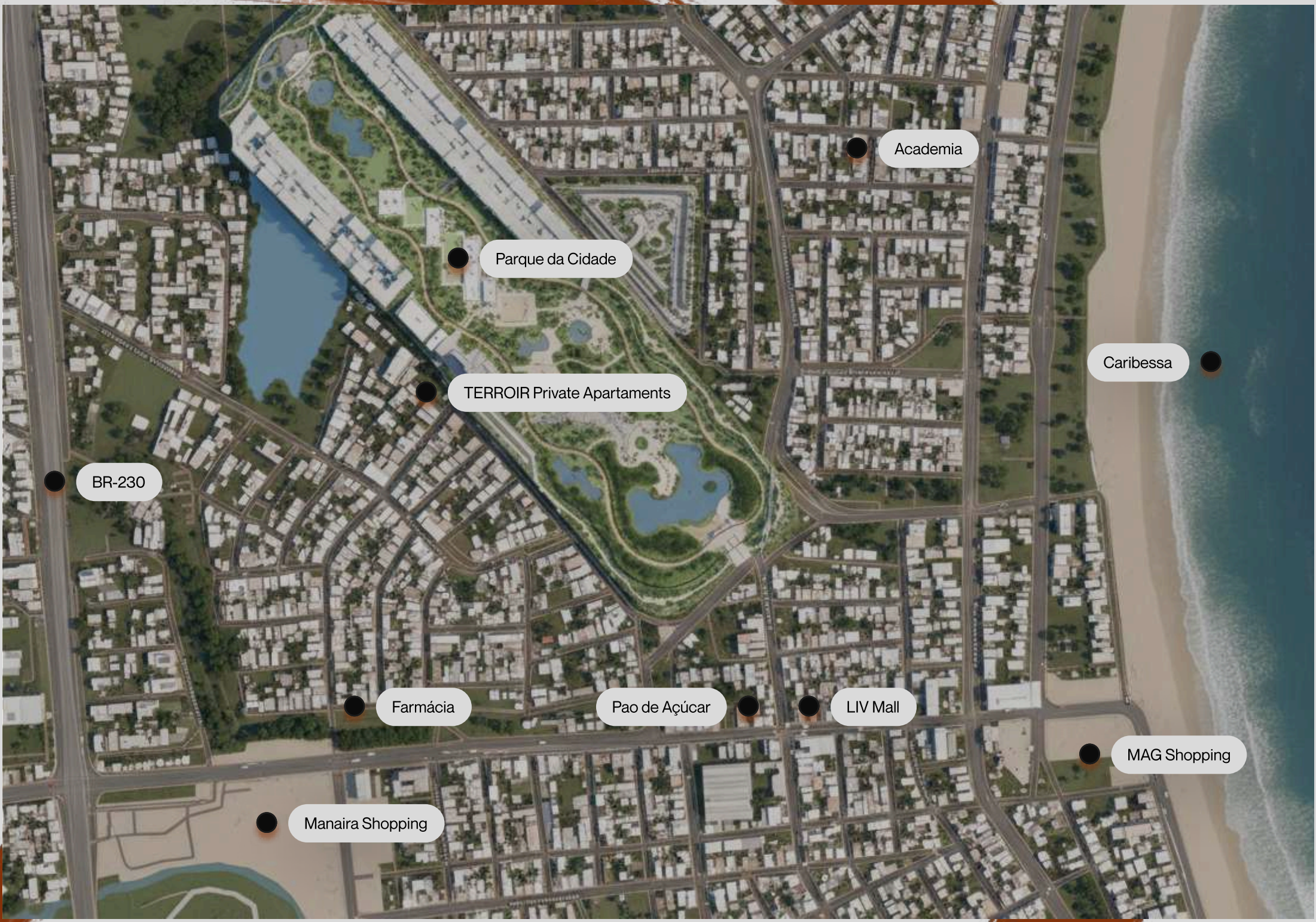
O Jardim Oceania abriga a melhor praia urbana de João Pessoa, além de shoppings, escolas e restaurantes que tornam a vida mais prática e prazerosa.

Uma localização privilegiada que une mar, cidade e o maior parque da região.



# Um bairro completo, onde natureza e sofisticação convivem.





Academia

Parque da Cidade

Caribessa

TERROIR Private Apartaments

BR-230

Farmácia

Pao de Açúcar

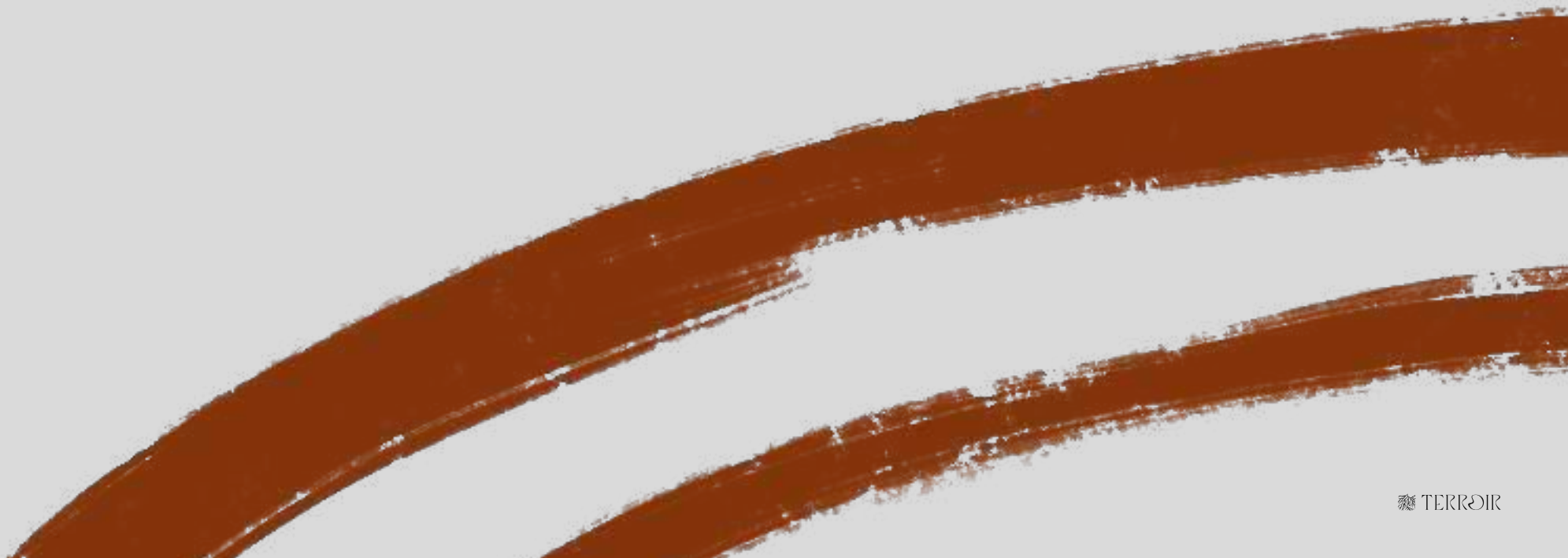
LIV Mall

MAG Shopping

Manaira Shopping



Um refúgio elevado para quem  
deseja exclusividade com vista  
permanente para a natureza.













O TERROIR Private Apartments propõe um estilo de vida onde o essencial se une ao conforto e à sofisticação. Inspirado em tendências de design contemporâneo, os ambientes priorizam a luz natural, a amplitude dos espaços e o uso de materiais nobres, criando uma atmosfera acolhedora e elegante.

Cada detalhe da arquitetura do TERROIR foi pensado para proporcionar equilíbrio entre funcionalidade e estética, resultando em espaços serenos, organizados e esteticamente agradáveis. A combinação de minimalismo, conforto e conexão com a natureza torna cada apartamento uma expressão de bem-estar e exclusividade.





A man and a woman are shown in a close embrace, smiling and holding champagne glasses. The man is on the left, wearing a light-colored button-down shirt, and the woman is on the right, wearing a brown top. They are both looking towards the right. The background is warm and out of focus, suggesting an indoor setting with soft lighting.

# Ambientes pensados em cada detalhe.

As plantas do TERROIR foram cuidadosamente planejadas para valorizar cada ambiente.

Desde o início, o projeto priorizou conforto absoluto: ambientes iluminados naturalmente, varandas integradas às salas e suítes, e soluções inteligentes que exploram ventilação e amplitude.

Aqui, cada espaço nasce para que você viva melhor.



As áreas comuns do TERROIR  
recebem tratamento especial:  
completas, equipadas e mobiliadas  
com peças **saccaro®**, referência  
nacional em design e sofisticação.



## Lobby de Entrada e Recepção





O térreo pensado como  
extensão do bem-estar.

Pavimento **Térreo**





# Lobby Principal





# Depósitos Privativos





# Pet Care





A man and a woman are standing on a balcony, looking out at a cityscape. The man is on the left, seen from the back, wearing a dark grey button-down shirt with rolled-up sleeves. The woman is on the right, seen from the side, wearing a brown t-shirt and smiling. The background shows a hazy cityscape under a bright sky. The text is centered over the image.

Porque viver bem não é ter  
mais, é sentir mais — e melhor.

# Bem-estar que nasce da essência do viver.

No TERROIR, o espaço wellness é um convite para reconectar corpo e mente à sua própria natureza. Um ambiente concebido para desacelerar, respirar e cultivar equilíbrio, onde cada detalhe traduz conforto, serenidade e cuidado. Mais que um espaço, uma experiência sensorial que valoriza a essência do bem-estar como parte do dia a dia.

TERROIR

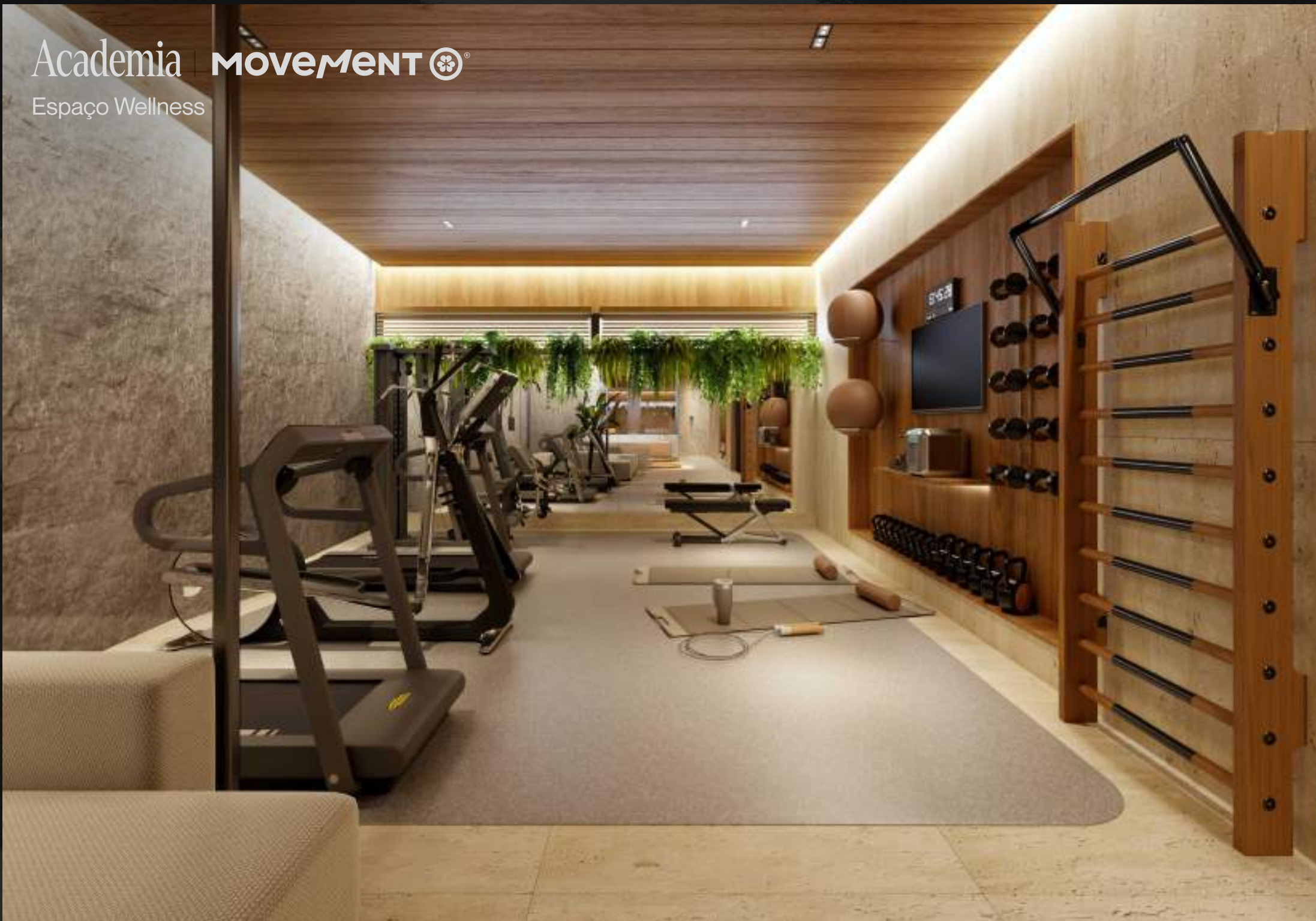
## Espaço Wellness





Academia | **MOVEMENT** 

Espaço Wellness





Spa

Espaço Wellness





# Sauna

Espaço Wellness



# Sala de Massagem

Espaço Wellness





Cobertura onde lazer, sabores e momentos  
se encontram em perfeita harmonia.

Pavimento Cobertura



Área Gourmet





Piscina



Assim como cada safra  
tem sua origem, cada  
família tem sua essência  
— e um espaço  
para preservá-la.



Assim como os vinhos mais nobres precisam de tempo, temperatura e cuidado para atingir seu auge, as histórias mais valiosas também amadurecem em ambientes certos.

No TERROIR, cada família receberá sua própria reserva em um espaço exclusivo: uma adega privativa, pensada não apenas para guardar rótulos, mas para valorizar memórias.

Com ambientação acolhedora e curadoria estética, o Wine Gourmet é mais que um espaço — é uma experiência. Um convite à celebração, à pausa e ao encontro entre pessoas que compartilham o mesmo solo, os mesmos valores e o mesmo gosto pela vida bem vivida.

## Wine Gourmet com Adeegas Privativas





# Wine Gourmet com Adegas Privativas





A close-up photograph of a man and a woman clinking their wine glasses. The man, on the left, has a beard and is smiling, wearing a dark blue shirt. The woman, on the right, is holding a glass of white wine. The background is a bright, slightly cloudy sky with a blurred landscape below. The text "O verdadeiro luxo é o tempo." is overlaid in the center in a white serif font.

O verdadeiro  
luxo é o tempo.

Cada detalhe pensado  
para viver melhor.

## Pavimento Tipo 01

- Sala para receber com 2 ambientes, integrada à varanda sul;
- Cozinha ampla e funcional;
  - Área de serviço prática;
  - Banheiro social;
- 2 suítes, sendo 1 reversível;
- Suite master com closet.

75m<sup>2</sup>  
Sul



117m<sup>2</sup>  
Nasc. Sul

- Sala ampla para receber, com 3 ambientes, integrada à varanda com vista para o parque;
- Cozinha espaçosa e funcional;
- Área de serviço prática e organizada;
- Banheiro de serviço;
- Banheiro social;
- 3 quartos, sendo 2 suítes com varanda e vista definitiva para o parque;
- Suite master com closet e banheiro generoso em dimensões.



# Sala de Estar

Unidade 75m<sup>2</sup>





# Sala de Estar e Jantar

Unidade 117m<sup>2</sup>





# Cada ambiente, uma experiência de conforto.

## Pavimento Tipo 11

- Sala para receber com 2 ambientes, integrada à varanda;
- Cozinha espaçosa e funcional;
  - Área de serviço prática;
  - Lavabo elegante;
  - Suíte confortável;
- Vista definitiva para o parque.

132m<sup>2</sup>

Sul  
Pav. Inf.  
11º Pav.



226m<sup>2</sup>

Nasc. Sul  
Pav. Inf.  
11º Pav.

- Sala para receber com 3 ambientes, integrada à luz natural;
- Cozinha espaçosa e funcional;
- Lavabo elegante;
- 2 suítes com varanda gourmet privativa;
- Área de serviço prática e organizada;
- Vista definitiva para o parque.

# O espaço ideal para viver experiências únicas em cada detalhe.

## Pavimento Tipo 12

- Sala íntima com varanda, integrada à luz e à vista;
- 2 suítes com closet e varanda, contemplando a vista definitiva para o parque;
- Copa funcional, pensada para conforto e convivência.

132m<sup>2</sup>

Sul  
Pav. Sup.  
12º Pav.



226m<sup>2</sup>

Nasc. Sul  
Pav. Sup.  
12º Pav.

- 2 suítes amplas e confortáveis;
- Sala íntima acolhedora;
- Copa funcional e integrada.



# Sala de Estar e Jantar

Unidade 117m<sup>2</sup>







A warm, intimate scene of a multi-generational family gathered around a wooden dining table at night. On the left, an elderly man with a white beard and a light blue shirt under a grey sweater holds a glass of white wine, looking towards a younger woman. The woman, with long brown hair and a green top, smiles back while holding a young girl. Another young girl sits next to her. To the right, an elderly woman with short blonde hair and glasses holds a young girl on her shoulders. In the foreground, a man in a blue shirt is seen from the back, also at the table. The table is set with light blue plates, white napkins, and silverware. Various dishes are served, including a large green salad, a bowl of fruit with orange slices, and a plate of meat. A lit white candle adds a soft glow to the scene. Large windows in the background reveal a dark outdoor area with some furniture. The overall atmosphere is cozy and celebratory.

Quando o essencial se  
torna extraordinário.

## Preparado para o conforto:

pré-instalação de ar-condicionado em todas as salas, suítes e quartos, garantindo praticidade e valorização imediata do imóvel.

## Funcionalidade inteligente:

pontos hidráulicos e elétricos estrategicamente planejados para bebedouros e depuradores, unindo conveniência e sofisticação.

## Integração com a natureza:

varandas concebidas como extensões naturais das salas e suítes, ampliando os espaços de convivência e contemplação.

## Luz que valoriza o viver:

iluminação natural privilegiada, sempre voltada para o parque, criando atmosferas únicas ao longo do dia.

## Elegância em cada detalhe:

curadoria minuciosa de acabamentos nobres, traduzindo sofisticação e exclusividade.

## Estética refinada:

esquadrias na tonalidade Graffito, um toque contemporâneo que reforça a imponência arquitetônica.

## Sustentabilidade e conforto:

sistema de duto coletor de resíduos, um diferencial que alia praticidade, higiene e modernidade.

Depois dos grandes diferenciais, chegam os detalhes que completam a experiência de morar.



Central de delivery

---

Elevadores com acesso privativo

---

Vaga com infraestrutura para carregamento de carros elétricos

---

Apartamentos e área de lazer com pé-direito avantajado

---

Depósitos privativos

---

Curadoria na escolha dos acabamentos dos apartamentos

---

Moradia exclusiva com poucos vizinhos

---

Primeiro residencial aos pés do parque

---

Mais do que atributos, um convite  
a experienciar novas formas de viver.





# Localização

Rua Aviador Roberto Marques, s/n  
Jardim Aeroclub, João Pessoa – PB



# ORIGEM É TUDO.

Assim como um vinho nobre nasce do terroir ideal, a Marcolino Engenharia acredita que cada empreendimento deve brotar do lugar certo para revelar todo o seu potencial.

Não se trata apenas de construir, mas de interpretar o solo, o entorno e o estilo de vida de quem vai habitar cada espaço, criando projetos que carregam identidade, propósito e conforto em cada detalhe.

Cada projeto da Marcolino Engenharia reflete a essência de seu próprio terroir, transformando localização, design e experiência em um novo padrão de morar.





# TERRÓIR

Rf: R-14-22.061 - Cartório Eunápio Torres

Em atenção às Leis Federais no 4591/64 e no 8078/9, informamos que todas as imagens apresentadas neste material são meramente ilustrativas do empreendimento a ser construído.