

ANALFI





ANALFI

onde a vida encontra o bem-estar

1º empreendimento
residencial do Brasil com
*certificação internacional Fitwel.**



*na categoria v3 MFR



Índice

06	<u>Família Marangoni</u>
07	<u>A Vici</u>
08	<u>Barra Velha</u>
13	<u>Conceito Amalfi</u>
15	<u>Ficha Técnica</u>
19	<u>Diferenciais Amalfi</u>
20	<u>Assinaturas</u>
27	<u>Apartamentos</u>
37	<u>Plantas</u>
51	<u>Áreas de Lazer</u>

Família Marangoni

Nascida da tradição familiar, a Vici Incorporadora surgiu da parceria entre Jairo Marangoni e seu filho, Lucas Marangoni, unidos pelo desejo de transformar a paisagem urbana, por meio de projetos que carregam significado e qualidade. A Vici une experiência, qualidade, tecnologia e um olhar atento aos detalhes, oferecendo empreendimentos com estética, conforto e segurança.



Com foco na responsabilidade e na seriedade em cada etapa da construção, a Vici se consolidou como referência no mercado catarinense. Os projetos buscam não apenas atender às necessidades dos clientes, mas também contribuir para a valorização de Barra Velha, no litoral norte catarinense, refletindo o compromisso da Vici com a arquitetura que transforma a cidade.

Atenta às tendências do mercado e à crescente busca por qualidade de vida à beira-mar, a Vici desenvolve empreendimentos de alto padrão e luxo, planejados com propósito, significado e pensados para gerar bem-estar. Os projetos entregam valor em cada detalhe, refletindo ética profissional e o compromisso em proporcionar aos clientes uma experiência única e diferenciada.



Na foto: Jairo, Gisa, Júlia e Lucas Marangoni.

Mais do que erguer prédios, a Vici constrói histórias e experiências, promovendo o bem-estar das pessoas e contribuindo para o desenvolvimento urbano. Inspirada na tradição italiana da família Marangoni, a empresa mantém vivos os valores de dedicação, cuidado e excelência que deram origem ao negócio, consolidando seu nome no mercado imobiliário de Santa Catarina e entregando qualidade, propósito e valor além do esperado.

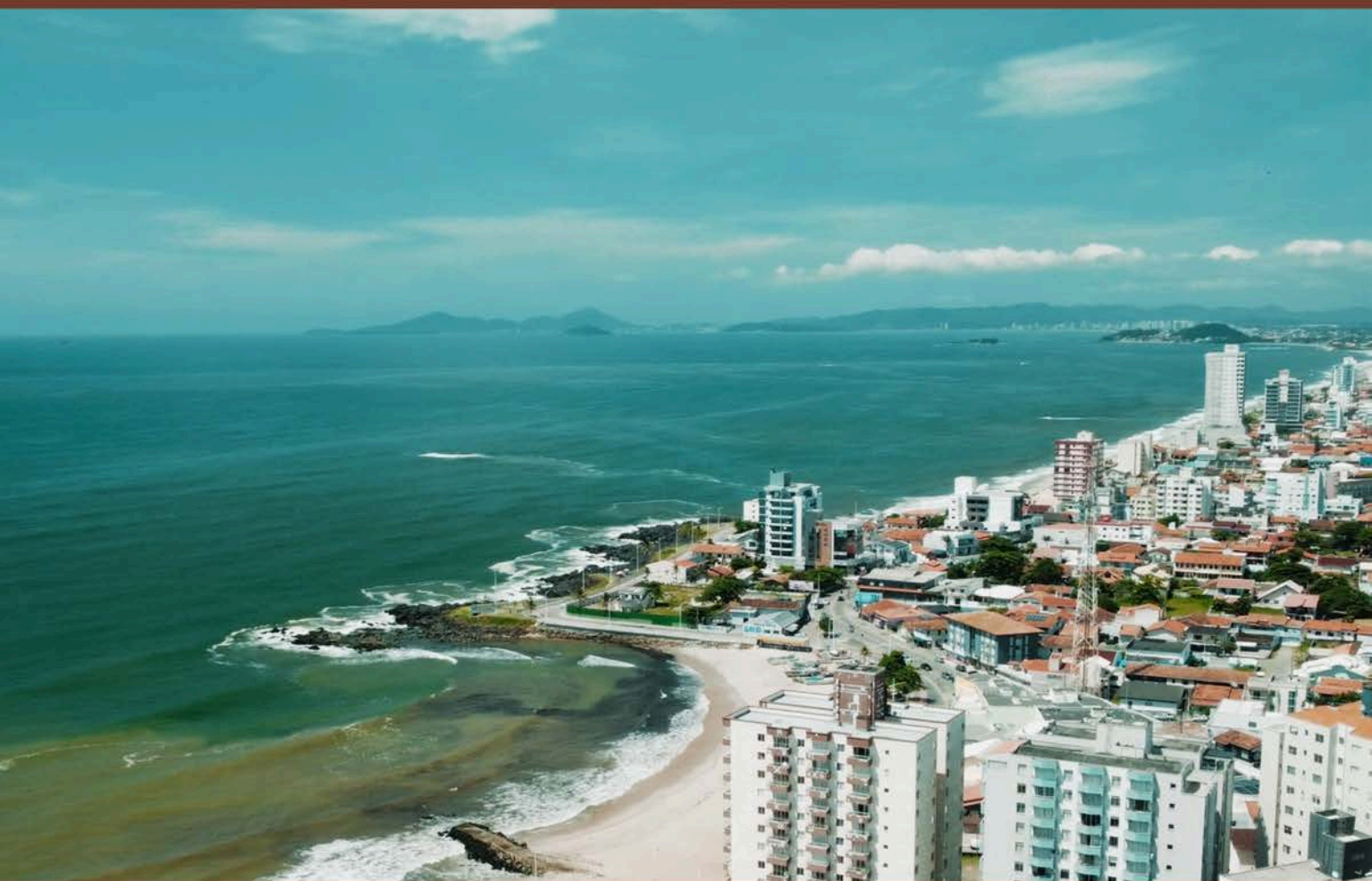
“Nós construímos cenários
para vidas extraordinárias.”

Vici Incorporadora

Barra Velha



onde a *história*
encontra o *mar*.



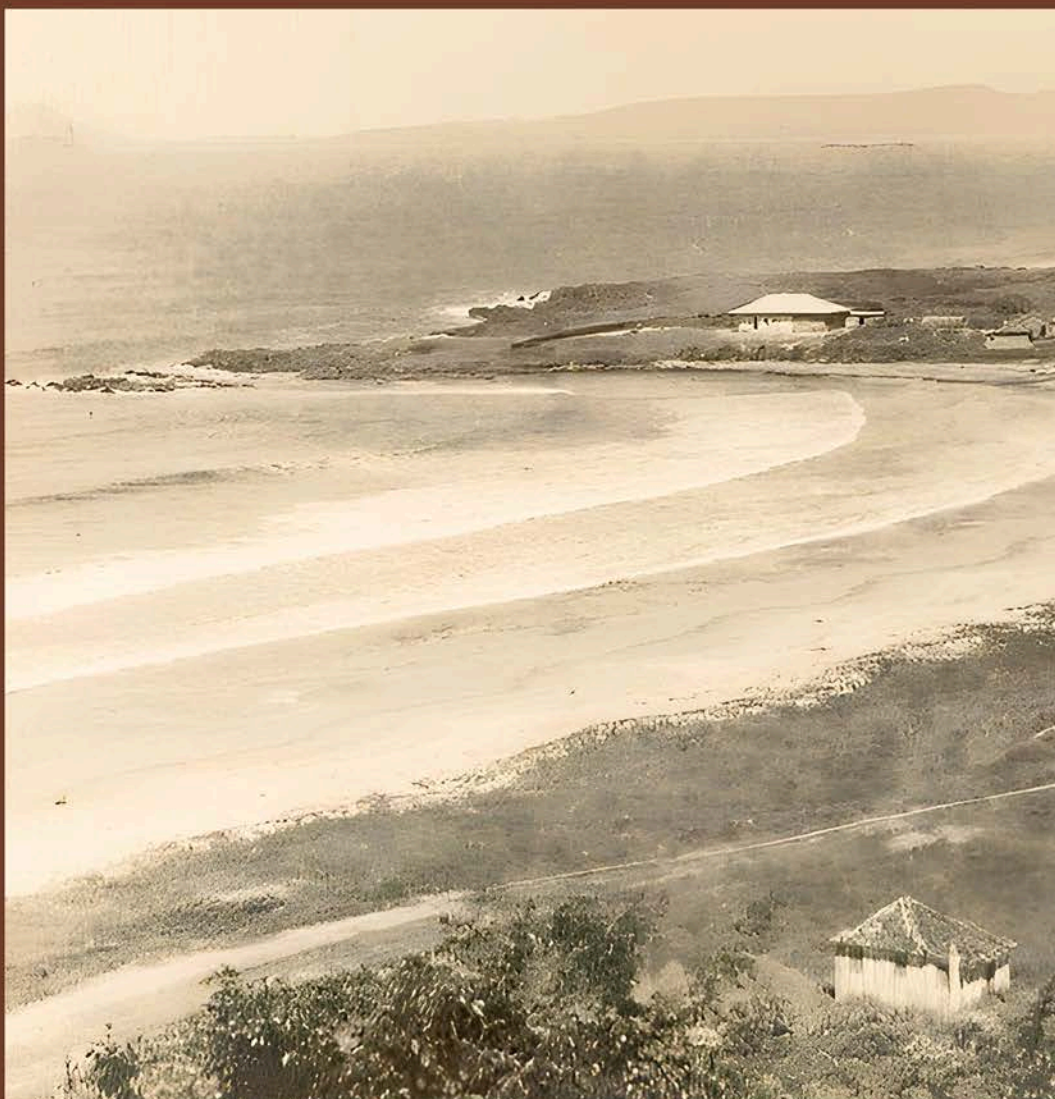


Foto: Arthur Julio Wischral (1947)

Barra Velha guarda uma história rica em tradição, natureza e gente que fez desse lugar um pedaço especial de Santa Catarina.

A origem remonta ao século XIX, quando o vilarejo era conhecido como Armação. Era ali que os pescadores de baleia iniciavam suas jornadas, e um deles se destacou: Joaquim Alves de Brito, que, ao enviar óleo de baleia ao Rio de Janeiro, recebeu do próprio Dom Pedro I uma sesmaria — um pedaço de terra que daria início ao que hoje é Barra Velha.

A presença açoriana faz parte da identidade de Barra Velha. Vindos das ilhas portuguesas, os colonizadores trouxeram costumes, crenças e tradições que ainda hoje vivem na arquitetura, na culinária, com frutos do mar e nas festas religiosas. Foram eles que deram forma ao espírito comunitário que marca a cidade até hoje.



○
Curitiba

○
Joinville

○
Barra Velha

Blumenau ○

○
Balneário Camboriú

○
Florianópolis

○
Porto Alegre

Barra Velha segue crescendo, mas sem perder o ritmo leve que a tornou tão especial. Suas praias acolhedoras, a vista do alto do Morro do Cristo, a lagoa e o estilo de vida simples conquistam moradores, visitantes e investidores.

Barra Velha / Santa Catarina

Barra Velha está entre as cidades que mais crescem em Santa Catarina. Com localização privilegiada e acesso facilitado pela BR-101, encanta pelas belas praias e pela infraestrutura completa de serviços, que atraem visitantes durante todo o ano.

Nos últimos anos, o município registrou um expressivo aumento no PIB e na população, o que consolidou Barra Velha como uma escolha cada vez mais frequente para famílias que buscam qualidade de vida para moradia e boas oportunidades de investimento.

Localização estratégica

27 km
do Beto Carrero World

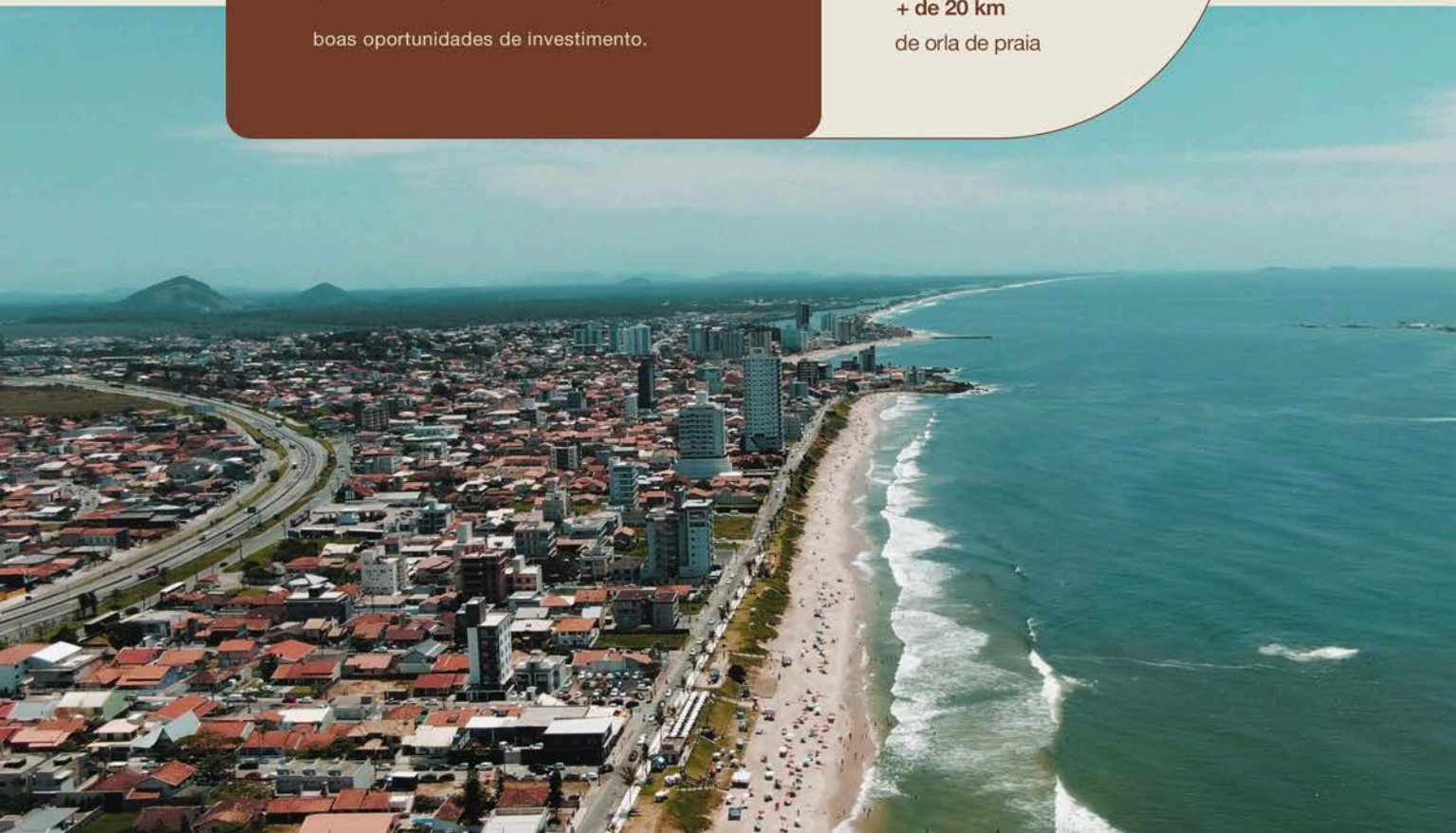
160 km
do aeroporto de Curitiba

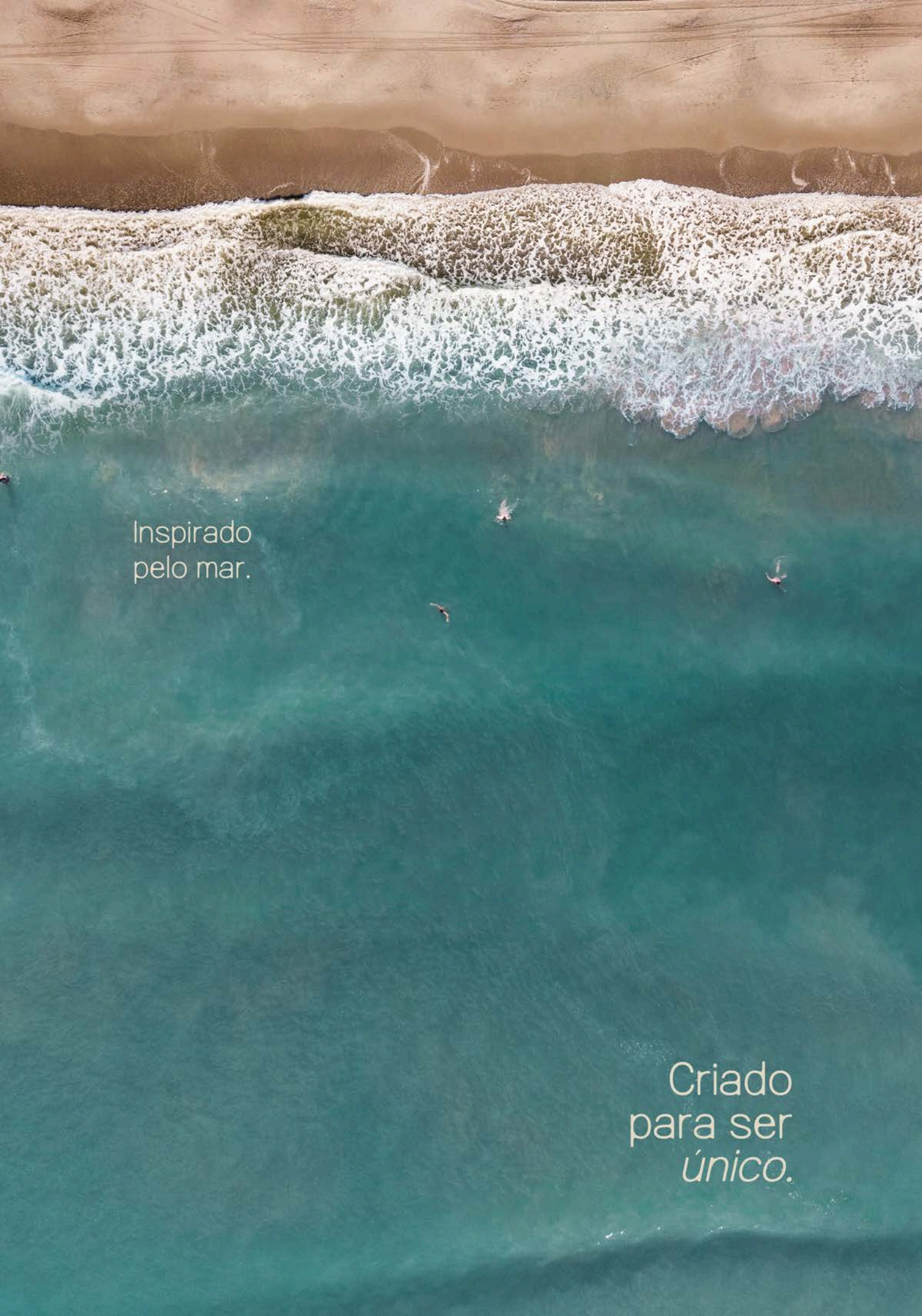
33 km
do aeroporto de Navegantes

66 km
do aeroporto de Joinville

49 km
de Balneário Camboriú

+ de 20 km
de orla de praia





Inspirado
pelo mar.

Criado
para ser
único.

Conceito

AMALFI

Na Costa Amalfitana, onde o Mediterrâneo encontra as montanhas, está Amalfi, uma cidade italiana que inspira serenidade e beleza natural. Um refúgio onde o bem-estar nasce da harmonia entre o homem e o ambiente, e onde a arquitetura divina revela proporções perfeitas.

Em Barra Velha, onde o vento encontra a paisagem e o mar dita o ritmo dos dias, nasce o Amalfi, um empreendimento que une sofisticação e natureza em perfeita harmonia. Inspirado por um cenário sublime, o empreendimento resgata a beleza do essencial: o encontro entre natureza, arquitetura e bem-estar.

Com 23 pavimentos e apenas 44 unidades exclusivas, o Amalfi se destaca pela arquitetura elaborada e atemporal, que valoriza a solidez dos elementos naturais, como a pedra, a fluidez do vento e o movimento do mar. São plantas de 131m² a 260m² projetadas para oferecer conforto e vistas que se abrem para o essencial: o equilíbrio entre o viver bem e o sentir-se em casa.

Refinado, criativo e cuidadosamente pensado, o Amalfi traduz o novo luxo: aquele que inspira uma vida com mais tranquilidade.





Ficha Técnica



EMPREENDIMENTO

Amalfi

ESTADO

Santa Catarina

CIDADE

Barra Velha

PRAIA

Tabuleiro / Praia do Sol

ENDEREÇO

Rua Salustrio Santana
de Freitas, 108

ELEVADORES

03

HOBBY BOX

1 por apartamento

VAGA DE GARAGEM

2 a 3 por apartamento

INCORPORAÇÃO

E CONSTRUÇÃO

Vici Incorporadora

ARQUITETÔNICO

Via Arquitetura

INTERIORES

Treza Studio

PAISAGISMO

Boa Vista Paisagismo

ILUMINAÇÃO

Regina Bruni
Professional Lighting

PAVIMENTOS

23

TORRES

01

HELIPONTO

Exclusivo





Privilégio que
redefine a rotina
de forma exclusiva.



Diferenciais que geram *experiências únicas*



Planta flexível:
possibilidade de adequação
de layout e/ou acabamento

Sistema de
armazenamento de energia

Laje protendida: reduz o
número de pilares no apartamento,
flexibilizando as personalizações

Reaproveitamento de
água da chuva

Hobby box individual

Bicicletas compartilhadas

Mais de 1400 m² de lazer

Parede dupla

26 espaços de
lazer e bem-estar

Porcelanato de 1,20 x 1,20 m

Áreas comuns equipadas
e decoradas

Linha de esquadrias:
Chroma (*super premium*
de alta performance)

Garagens com rebaixo em gesso

Vidro laminado de 8 mm (4+4),
com redução de raios UV

Hall de entrada com
estrutura para concierge

Porta de entrada principal dos
apartamentos: pivotante de 1,10 m

Infraestrutura para automação

Piscina interna aquecida

Áreas comuns em
padrões internacionais

Infraestrutura para
carregamento de carros elétricos

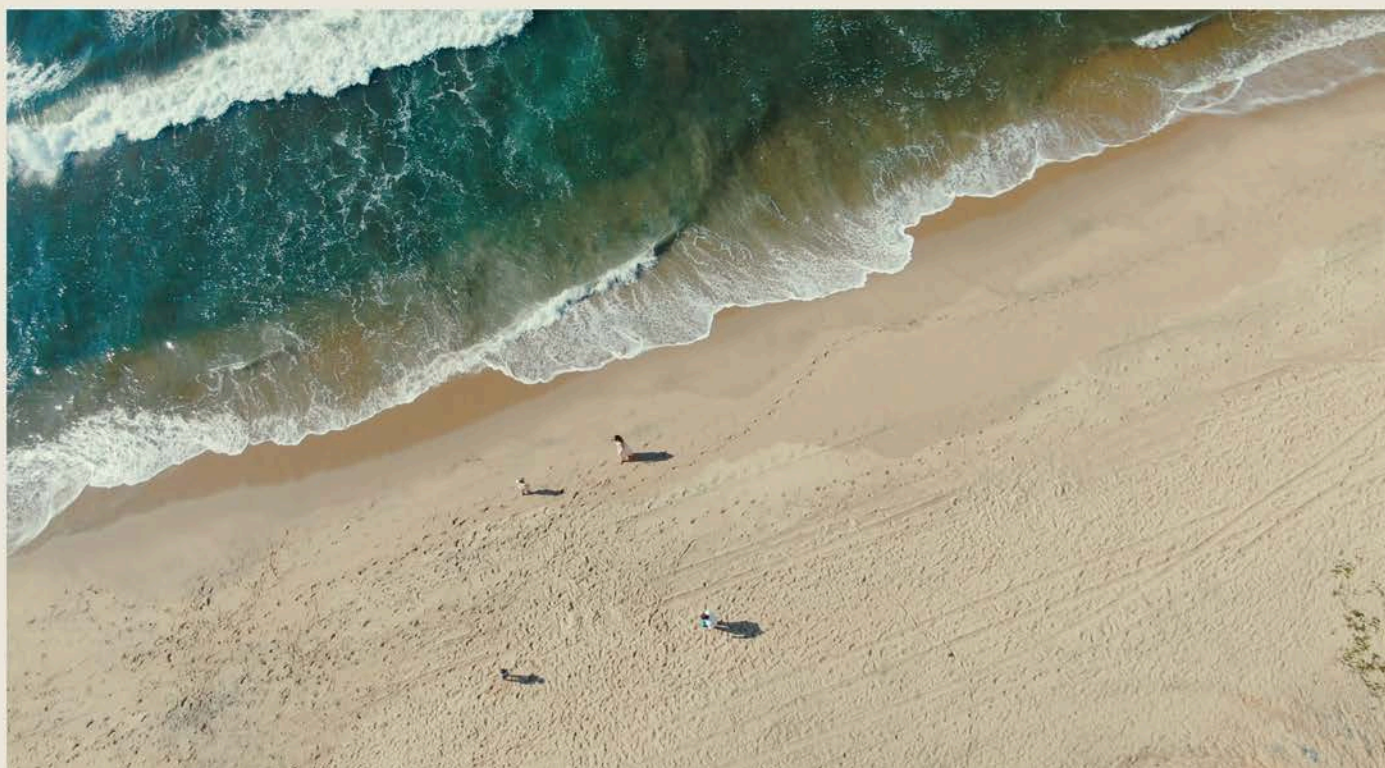
Curadoria Sensi Vici

Interação com a fauna e a flora

Tetto di Amalfi: heliponto exclusivo



Assinaturas



Regina Bruni Professional Lighting

Iluminação

"O projeto luminotécnico desenvolvido para o Amalfi, exigiu sensibilidade e precisão em cada decisão, fazendo com que a experiência fosse enriquecedora, desafiadora e repleta de novos aprendizados. Cada detalhe de luz foi estudado para valorizar a arquitetura, criar atmosferas únicas e proporcionar conforto visual aos usuários. Buscamos o equilíbrio perfeito entre estética, funcionalidade e emoção. Afinal, o melhor projeto de iluminação você não vê, você sente."



Regina Bruni

Lighting Designer



Jordi Castan

Paisagista

Boa Vista Paisagismo

Paisagismo

"O paisagismo do Amalfi faz uma releitura da Costa Amalfitana. O verde subindo pela fachada remete às escarpadas costas italianas, enquanto o jardim inicia no térreo e se desenvolve pelos espaços de lazer como um refúgio na natureza. Comprometidos com a sustentabilidade, priorizamos plantas nativas do litoral, que se adaptam ao sol e à maresia de Santa Catarina sem abrir mão da cor e da beleza da flora local."

Via Arquitetura

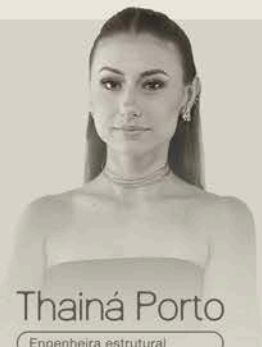
Arquitetura

"O Amalfi é um edifício que se destaca pela elegância das linhas contemporâneas e a leveza das formas curvas. Inspirado na sofisticação da Costa Amalfitana, na Itália, sua arquitetura combina elementos naturais, como revestimentos em tons terrosos e vegetação integrada, com grandes planos envidraçados que valorizam a iluminação e a vista. A base robusta contrasta com a leveza da torre, criando um equilíbrio sofisticado entre solidez e fluidez."



Nedilo Xavier

Arquiteto e Urbanista



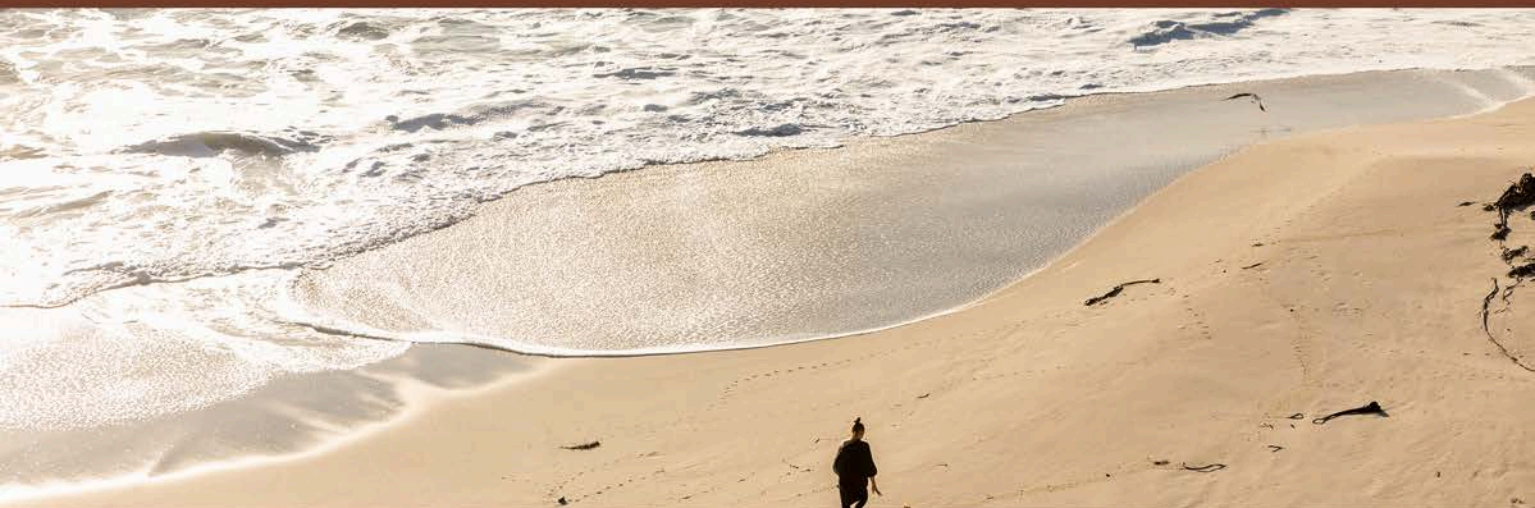
Thainá Porto

Engenheira estrutural

Optima Estrutural

Estrutura

"No Amalfi, concebemos a estrutura em concreto protendido para dar grandeza a cada espaço: vãos médios de 8,50m criam apartamentos amplos com vista livre de Barra Velha. A mesma solução viabiliza vagas de garagem amplas e confortáveis, elevando o conforto no dia a dia de cada morador. Na fachada, pilares circulares conferem presença e leveza, em referência direta à elegância da Costa Amalfitana."

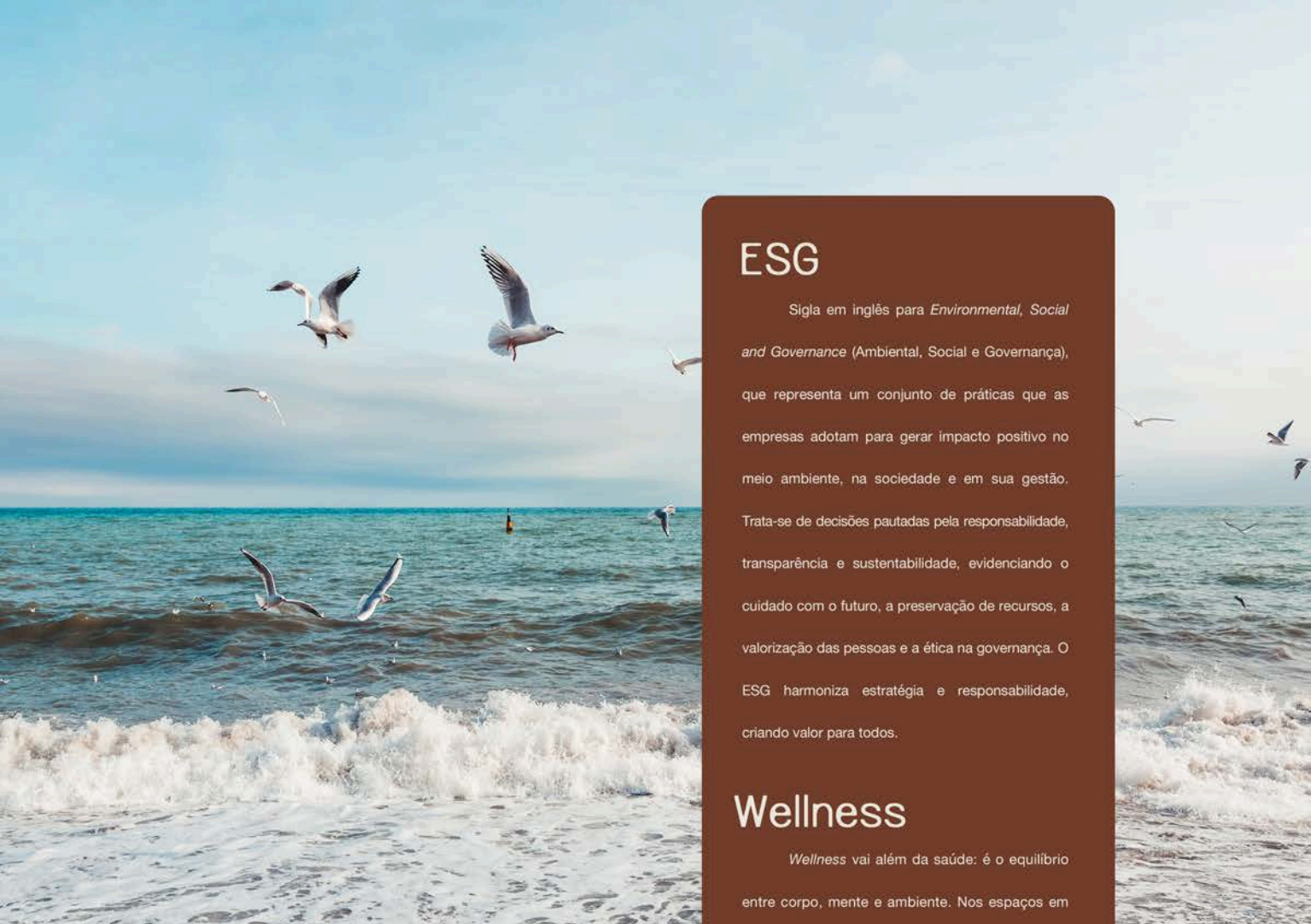


A nova geração de empreendimentos redefine o modo de morar. Mais do que endereços, eles são espaços pensados para que o bem-estar seja o centro da experiência. Nos últimos anos, o ESG se consolidou como um marco importante, trazendo à tona a responsabilidade ambiental, social e de governança. Mas, apesar de sua relevância, nem sempre isso se traduz em algo percebido no cotidiano de quem vive e usufrui dos espaços.

É nesse contexto que surge uma evolução natural: o *wellness*. Mais do que um conceito de arquitetura, o *wellness* transforma em experiência concreta aquilo que, até então, parecia apenas diretriz ou promessa. Ele se materializa em escolhas arquitetônicas, no paisagismo, na relação do edifício com o entorno, na circulação dos ambientes, na luz que entra pelas janelas, e até na forma como cada espaço convida à convivência e à vida.

Dessa visão, nasce o *Wellness Real Estate*, um movimento global que coloca a saúde e o bem-estar no centro do desenvolvimento imobiliário. Aqui, certificações internacionais como o selo *Fitwel* dão credibilidade a essa nova realidade ao estabelecer critérios e benefícios com base em dados. Não se trata de um diferencial passageiro, mas de um novo essencial: sentir-se bem deixou de ser extra para se tornar prioridade.

O selo *Fitwel* entrega aquilo que o ESG anuncia: prioriza as pessoas de forma real, visível e sensorial. Ele garante que o espaço construído não apenas respeite as boas práticas de arquitetura, mas que ofereça ao morador qualidade de vida, ao investidor valorização e confiança, e ao mercado posicionamento e diferenciação com propósito.



AMALFI

No Amalfi, a Vici traz esse futuro para o presente. O empreendimento será certificado pelo selo *Fitwel*, uma certificação internacional que avalia e reconhece edifícios e comunidades que promovem a saúde e o bem-estar dos moradores, incorporando em sua essência a ideia de que

morar bem é viver melhor, cuidando da saúde da mente, do corpo e da comunidade. Cada detalhe, desde a integração com a natureza ao incentivo à mobilidade ativa, passando pela qualidade dos espaços de convivência e a segurança dos seus moradores, refletem um compromisso da Vici com um estilo de vida equilibrado, saudável e sofisticado.

Assim, o Amalfi não é apenas mais um empreendimento. Ele é um marco em *wellness*, um empreendimento que traduz em cada traço o posicionamento da Vici em entregar não só apartamentos, mas experiências em ambientes projetados para aproveitar o melhor da vida. Com um projeto onde bem-estar, sofisticação e propósito caminham lado a lado, o Amalfi eleva o ato de morar a um patamar que vai muito além da arquitetura: ele toca diretamente a forma como as pessoas vivem e se sentem, dia após dia.

ESG

Sigla em inglês para *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança), que representa um conjunto de práticas que as empresas adotam para gerar impacto positivo no meio ambiente, na sociedade e em sua gestão. Trata-se de decisões pautadas pela responsabilidade, transparência e sustentabilidade, evidenciando o cuidado com o futuro, a preservação de recursos, a valorização das pessoas e a ética na governança. O ESG harmoniza estratégia e responsabilidade, criando valor para todos.

Wellness

Wellness vai além da saúde: é o equilíbrio entre corpo, mente e ambiente. Nos espaços em que vivemos ou trabalhamos, representa experiências que promovem bem-estar e qualidade de vida. Mais do que um diferencial, esse conceito conecta ambientes, estimulando hábitos saudáveis, conforto, luz natural, movimento e interação social. Cada detalhe é pensado para refletir o cuidado com o bem-estar.



O Amalfi é sinônimo de exclusividade traduzida em vários sentidos, especialmente na forma como valoriza a saúde e o bem-estar em cada detalhe.

A academia do empreendimento será equipada com tecnologia de ponta da Technogym, marca italiana reconhecida mundialmente e parceira oficial dos Jogos Olímpicos.

Há vários anos, a Technogym é também a fornecedora oficial da Scuderia Ferrari, apoiando a preparação física dos pilotos da equipe com programas de treinamento, máquinas, serviços e soluções desenvolvidas especialmente para o alto desempenho nas pistas.

A marca também é fornecedora oficial do Chelsea Football Club, do Paris Saint-Germain e da equipe italiana F.C. Internazionale Milano (Inter de Milão), levando sua expertise aos mais avançados centros de treinamento esportivo do mundo.

Desde então, a marca coloca à disposição dos atletas toda a sua competência e experiência acumuladas ao longo de décadas no esporte internacional de alto desempenho.

Com produtos profissionais inovadores, a academia do Amalfi oferece equipamentos indicados para fortalecimento muscular, treinamento cardiovascular e reabilitação, promovendo uma experiência completa de movimento e performance.

Mais do que um espaço de treino, é um ambiente que reflete o espírito do empreendimento: design, inovação e bem-estar em perfeita harmonia.









Aparta~mentos













Apartamento
Maiori 01



Apartamento
Maiori 01





📍 Atrani, Itália



Atrani

6° ao 10° pavimento

Na Costa Amalfitana, Atrani é um vilarejo à beira-mar de ruas estreitas e charmosas,
onde cada detalhe revela autenticidade e acolhimento.

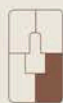
Atrani



Final 01
136,6m²



Atrani



Final 02
135,8m²



Atrani



Final 03
131,9m²



Atrani



Final 04
138,6m²







Giardino

11º pavimento

Inspirados no charme italiano, onde a experiência de bem-estar está em cada detalhe, com leveza e conforto incomparáveis.



Giardino



Final 01
258m²





Giardino



Final 02
260m²





📍 Maiori, Itália



Maiori

12° ao 22° pavimento

Maiori é marcada por sua extensa praia na Costa Amalfitana, onde o azul do mar e a energia do lugar convidam a viver momentos de bem-estar.

8,6m

8,1m



Maiori



Final 01
216,8m²





9,7m

8m

Maiori



Final 02
218,7m²







Áreas
de lazer









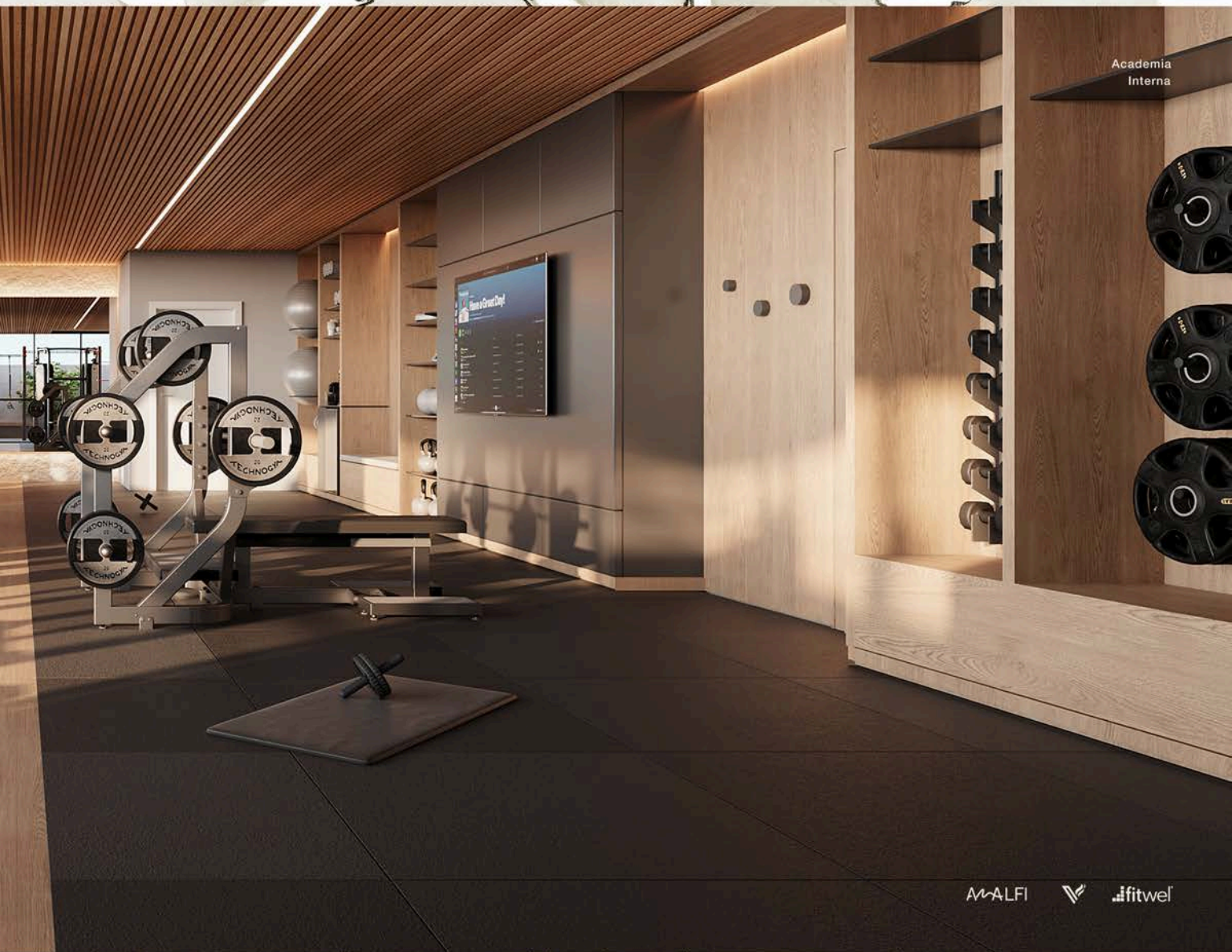






















Lazer

5º pavimento
898m²



01. Academia externa
02. Academia interna
03. Salão de festas
04. Espaço gourmet
05. Sala de jogos
06. Espaço gamer
07. Brinquedoteca
08. Quadra
09. Playground
10. Espaço pet
11. Lounge externo
12. Piscina
13. Deck molhado
14. Piscina infantil
15. Solarium
16. Central administrativa







Rooftop







Cielo Bar













Rooftop

23º pavimento
506m²



- 01. Observatório
- 02. Piscina interna aquecida
- 03. Sauna
- 04. Spa
- 05. Ofurô
- 06. Espaço Wellness
- 07. Cielo Bar externo
- 08. Cielo Bar
- 09. Clube Amalfitano
- 10. Lounge Tramonto
- 11. Acesso Tetto di Amalfi







Editorial



CEO

Jairo Marangoni

DIRETOR DE OPERAÇÕES

Lucas Marangoni

CREA/SC 172053-5

GERENTE COMERCIAL

Carlos Francisco Bernardes

GERENTE DE ENGENHARIA

André Estrada

CREA/SC 170757-5

ARQUITETA RESPONSÁVEL

Luiza Nunes

CAU/SC A314862-9

COORDENADORA DE MARKETING

Mariana Luiza dos Santos

JP 006229/SC

PROJETO GRÁFICO

Iury F. Santos

NOVEMBRO/2025



R.21-23.889 - 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARRA VELHA/SC.
INFORMAMOS QUE AS IMAGENS CONTIDAS NESTE MATERIAL
POSSUEM CARÁTER MERAMENTE ILUSTRATIVO, PREVALECENDO AS
INFORMAÇÕES QUE CONSTAM NO MEMORIAL DESCRITIVO E NO
CONTRATO DE COMPRA E VENDA.