



BLUE SEA

RESIDENCE

BALNEÁRIO PIÇARRAS - SC

**Este é o momento.
É a sua vez de desfrutar o que
de melhor a vida tem a lhe oferecer.**

BALNEÁRIO PIÇARRAS

A diversidade de opções faz de Balneário Piçarras um dos destinos mais procurados tanto por quem busca investir ou morar neste paraíso.

Suas praias estão entre as mais limpas do Brasil, sendo reconhecida com o selo internacional Bandeira Azul, o que a torna a maior praia brasileira certificada pela sua excelente balneabilidade.

Esse equilíbrio entre natureza e infraestrutura faz de Balneário Piçarras um dos locais mais promissores para investir e morar.

A cidade vem atraindo olhares de investidores, pelas suas belezas, preservação ambiental e segurança.



100%
BANDEIRA
AZUL

PARQUE LINEAR

O Parque Linear de Balneário Piçarras, em Santa Catarina, é um projeto urbano e ambiental que busca valorizar os espaços públicos, promover lazer e melhorar a mobilidade. Com áreas verdes revitalizadas, ciclovias, pistas de caminhada e espaços de convivência, o parque conecta diferentes pontos da cidade de forma sustentável. Além disso, soma-se ao novo projeto de alargamento da praia, que reforça a valorização da orla e amplia as possibilidades de turismo, lazer e desenvolvimento para moradores e visitantes.

ENTREGA DA OBRA

JUNHO / 2026

340



METROS DA PRAIA

90 m

AV. NEREU RAMOS

BAIRRO ITACOLOMI | BALNEÁRIO PIÇARRAS



V I V A C O M

SINGULARIDADE

É a sua de vez de desfrutar
o que de melhor a vida
tem a lhe oferecer em
Balneário Piçarras

EMPREENDIMENTO

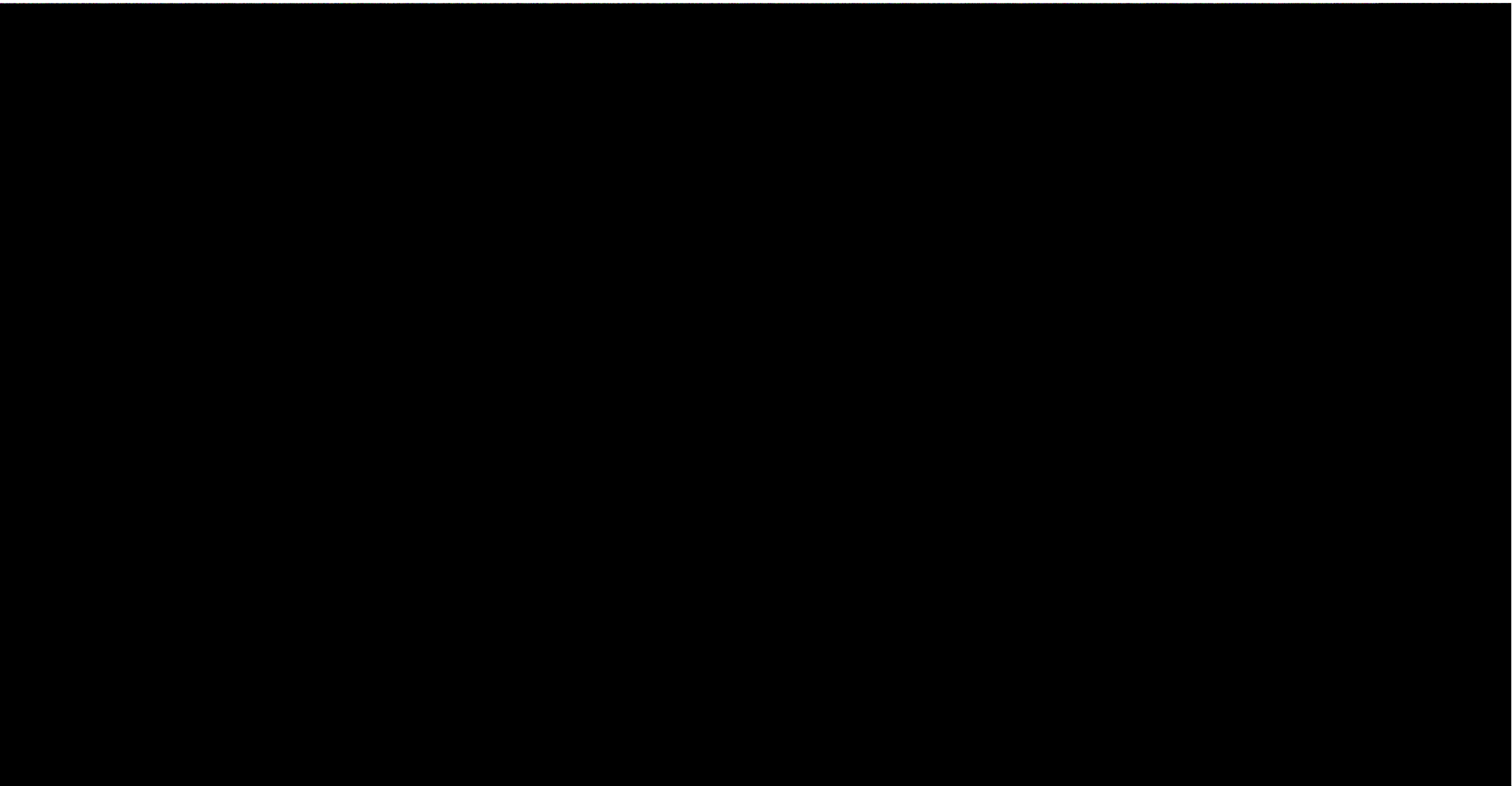
Projetado para atender aos gostos mais exigentes, com design arrojado e acabamentos sofisticados

Fachada de inspiração modernista harmoniza concreto, vidro e forro das sacadas em madeira, priorizando a luz e ventilação natural

Espaços aconchegantes com uma sacada grande e um living amplo são o destaque

- ◆ Som ambiente na área comum
- ◆ Hall de entrada mobiliado e decorado
- ◆ Elevador
- ◆ 2 apartamentos por andar
- ◆ Área de lazer mobiliada
- ◆ Controle de acesso facial
- ◆ Segurança com câmeras de vigilância
- ◆ Lava pés com ducha
- ◆ Infraestrutura para carregamento de carro elétrico em todas as vagas
- ◆ Infraestrutura para energia solar
- ◆ Cisterna de água com bomba
- ◆ Churrasqueira na sacada com eficiente sistema de exaustão
- ◆ Medidores de água, luz e gás individuais
- ◆ Baixo custo mensal de condomínio

APARTAMENTOS



- ◆ 2 coberturas duplex, com 3 suítes e lavabo, sendo os dormitórios no pavimento inferior e amplo living com churrasqueira no pavimentos superior, com opcional de SPA na sacada
- ◆ Unidades com 3 quartos, sendo 1 suíte
- ◆ Unidades com 2 suítes e lavabo

3 QUARTOS
DUPLEX
502

3 SUÍTES
DUPLEX
501

APARTAMENTOS

Espaços aconchegantes com uma sacada grande e um living amplo são o destaque

- ◆ Churrasqueira na sacada com eficiente sistema de exaustão
- ◆ Fechadura digital
- ◆ Infraestrutura para automação, casa inteligente
- ◆ Porcelanato de grande formato nas áreas sociais e vinílico nas áreas íntimas
- ◆ Esquadrias em alumínio na cor preta
- ◆ Portas e rodapés na cor branca
- ◆ Forro de gesso em todos os ambientes
- ◆ Nicho no box dos banheiros
- ◆ Infraestrutura para água quente a gás
- ◆ Infraestrutura para ar condicionado split

2 SUÍTES
402
302
202

3 QUARTOS
401
301
201

Várias opções de plantas:
161,45 m², 150,5 m²,
92,55 m² , 87,90 m² e 76,05 m²

ENTREGA DA OBRA: JUNHO / 2026

COBERTURA
DUPLEX - 501

161,45 m²

ÁREA PRIVATIVA

3 suítes no
pavimento inferior e
amplo espaço social no
pavimento superior
com opcional de SPA
na sacada.



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR

COBERTURA
DUPLEX - 502

150,50 m²

ÁREA PRIVATIVA

2 suítes no pavimento
inferior, 1 quarto,
amplo espaço social no
pavimento superior
com opcional de SPA
na sacada

PAVIMENTO INFERIOR

PAVIMENTO SUPERIOR

APARTAMENTOS
201-301

92,55 m²

ÁREA PRIVATIVA

3 quartos sendo 1 suíte

APARTAMENTO
401

87,90 m²

ÁREA PRIVATIVA

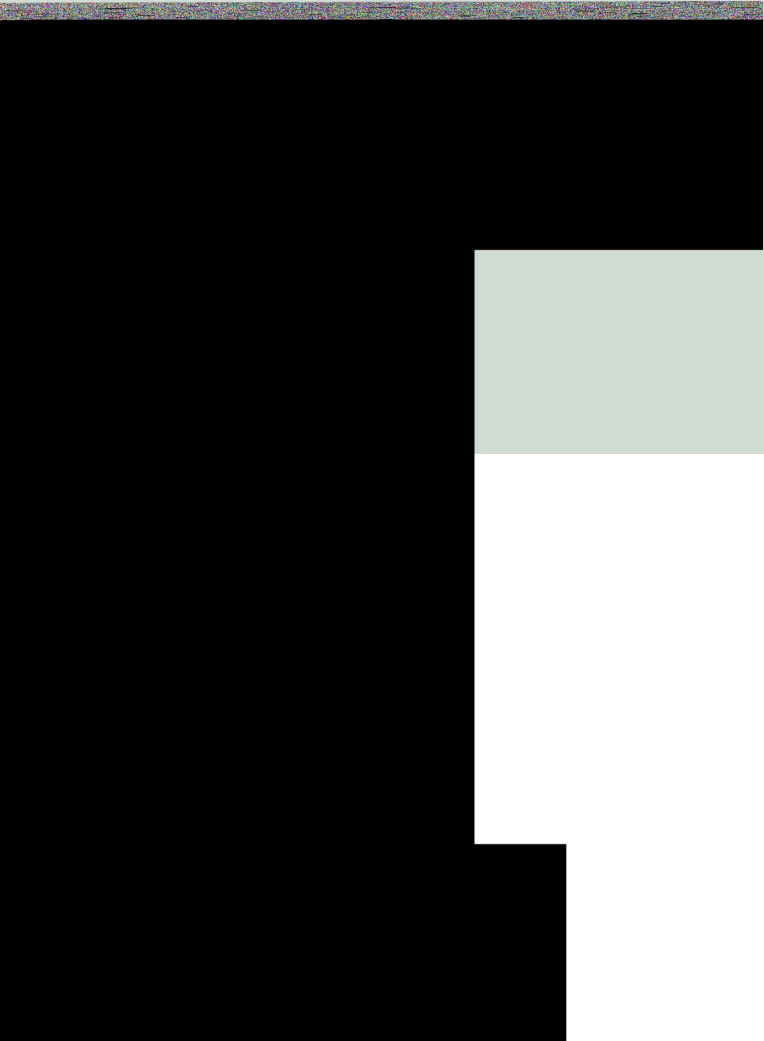
3 quartos sendo 1 suíte

APARTAMENTOS
202-302-402

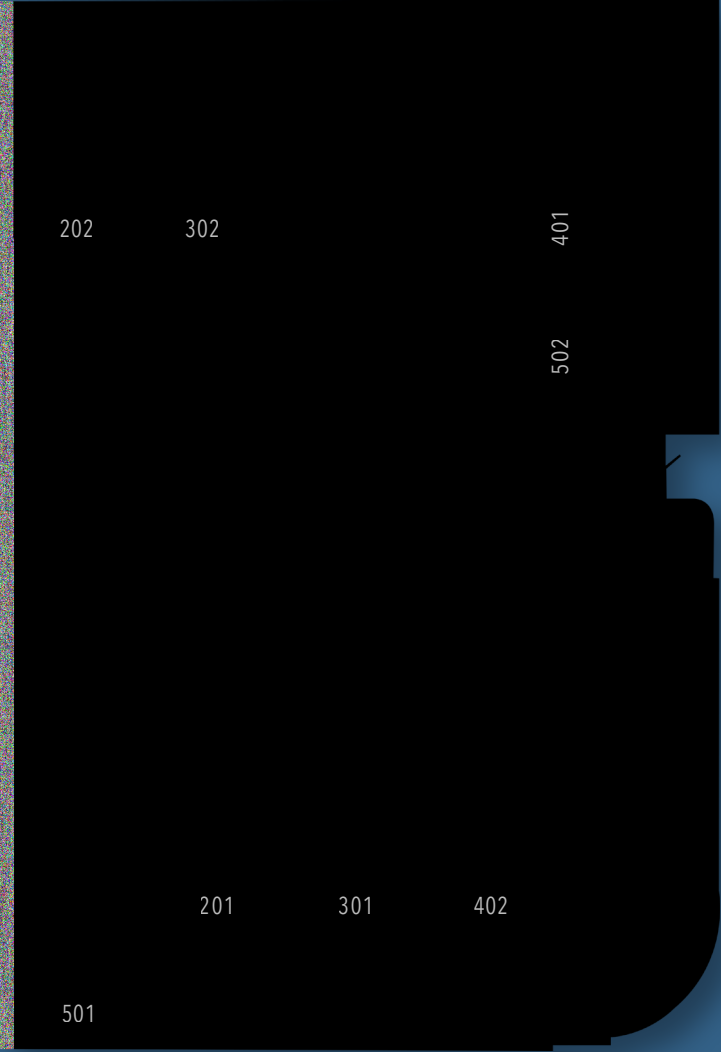
76,05 m²

ÁREA PRIVATIVA

2 suítes + lavabo



GARAGENS



De acordo com a lei nº 4.591/64, informamos que as ilustrações contidas neste material possuem apenas caráter de sugestão. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamento representados nas ilustrações e plantas, não constituem parte integrante do contrato. O apartamento será entregue conforme memorial descritivo, podendo haver modificações no projeto estrutural sem aviso prévio. Imagens meramente ilustrativas.

QUEM SOMOS

Nascida em Blumenau (SC), a ROLL Empreendimentos é fruto da visão de seus fundadores — unindo a experiência técnica em construção civil de

[Rodrigo de Oliveira](#), Chief Executive Officer (CEO), à direção estratégica de [Renata de Oliveira](#), Chief Strategy Officer (CSO), especialista em gestão empresarial e mercado de investimentos, ambos com 14 anos de experiência em seus respectivos setores.

Instalada em Balneário Piçarras – SC, em bairro nobre de Itacolomi, a ROLL atua com um propósito claro: criar imóveis que sejam, ao mesmo tempo, lar e ativo de valor no litoral norte catarinense.

Projetos com identidade própria, acabamento de alto padrão e valorização consistente — no tempo, no mercado e na memória. É assim que a ROLL transforma intenção em legado — criando espaços que refletem a vida de hoje, com os olhos no que permanece amanhã.

♦ Aeroportos

Porto Alegre NVT
560km ✈ 1h

São Paulo NVT
580km ✈ 1h

♦ Estradas

Navegantes
22km 🚗 25min

Florianópolis
120km 🚗 1h50

Baln. Camboriú
35km 🚗 40min

Curitiba
190km 🚗 2h40

Blumenau
60km 🚗 1h