

SOMOS A ROLL

ROLL®
EMPREENDIMENTOS



Confiança para quem investe,
autenticidade para quem vive.

Valor para quem acredita no futuro.

Fundada em Blumenau e atuando desde 2020, a ROLL Empreendimentos une experiência técnica na construção civil, visão estratégica e um olhar atento às transformações do mercado. É dessa combinação que nasce uma forma própria de construir empreendimentos no Litoral Norte Catarinense.

Presente em Balneário Piçarras, Barra Velha e Penha, a ROLL Empreendimentos cresce acompanhando o potencial de uma região que se transforma, valoriza e inspira novos estilos de vida.

Cada projeto traduz esse propósito em arquitetura, bem-estar e identidade. Espaços pensados para viver boas histórias, valorizar o presente e construir valor para o futuro.

SEU LAR E MOEDA FORTE NO LITORAL CATARINENSE

FELIPE ROEDER DE LIMA

Diretor de Incorporação e Engenharia

Engenheiro civil e incorporador, Felipe atua há mais de 15 anos na construção civil. Com MBA em Gestão de Obras, une visão estratégica, rigor técnico e alto padrão de execução em cada projeto. Seu trabalho é transformar terrenos em ativos sólidos, por meio de empreendimentos com arquitetura criteriosa, atenção aos detalhes construtivos e valorização real.

“UM EMPREENDIMENTO PRECISA ENTREGAR
MAIS DO QUE PROMETE.”

JOCIEL BOLL

Diretor Administrativo e Comercial

Empresário há mais de 15 anos, com experiência em gestão de negócios e investimentos imobiliários, atua na definição dos pilares estratégicos da empresa, unindo visão de longo prazo, inteligência comercial e posicionamento patrimonial.

“NEGÓCIO BOM É AQUELE QUE GERA VALOR PARA QUEM
COMPRA, PARA QUEM CONSTRÓI E PARA QUEM INVESTE.
NOSSO PAPEL É ALINHAR TUDO ISSO COM CRITÉRIO.”

GESTÃO QUE FORTALECE CADA PROJETO

Grandes empreendimentos nascem de planejamento, análise criteriosa e decisões bem fundamentadas. Por isso, a ROLL conta com consultorias e conselho construtivo especializadas que impulsionam a evolução, a eficiência e os resultados da empresa.

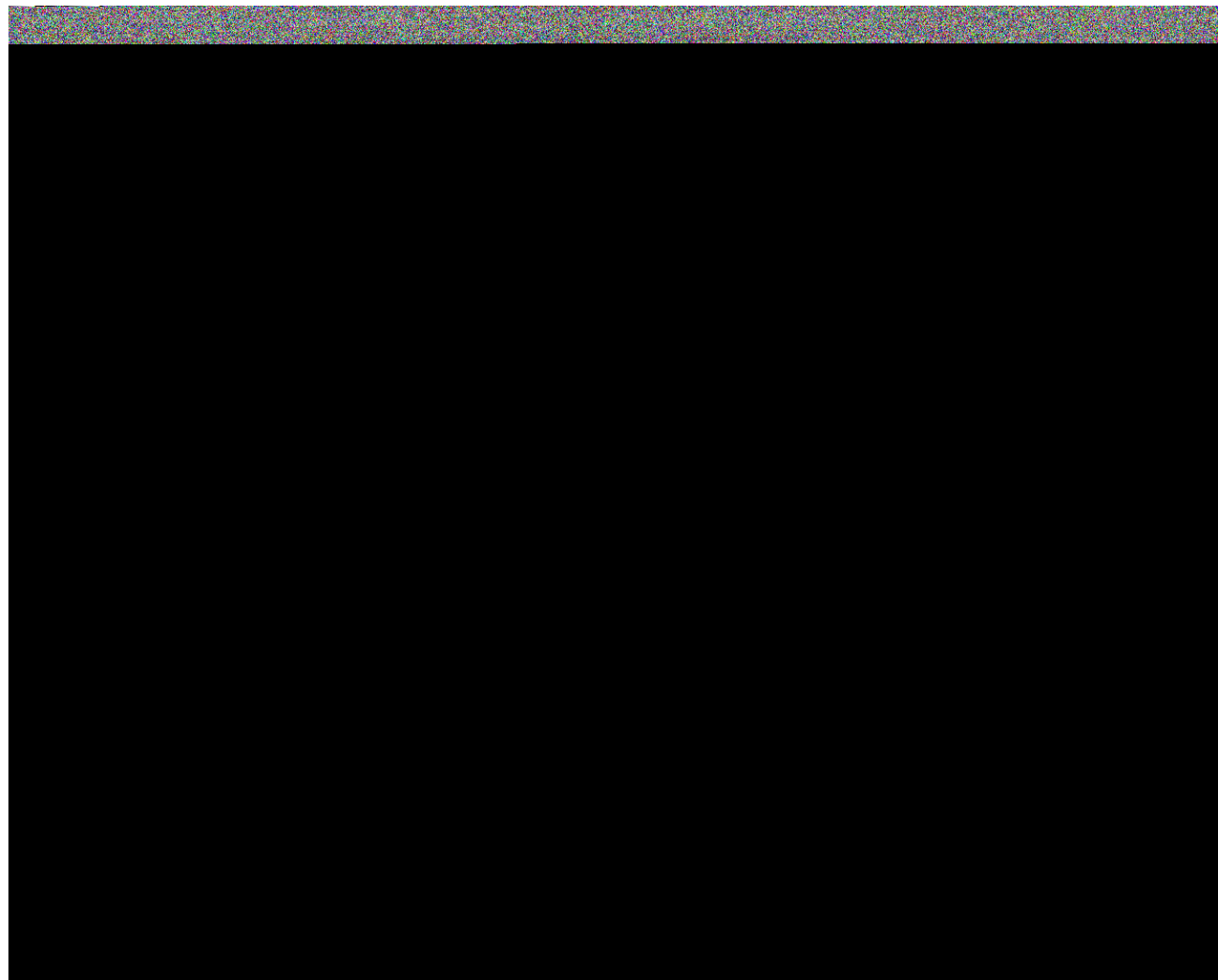
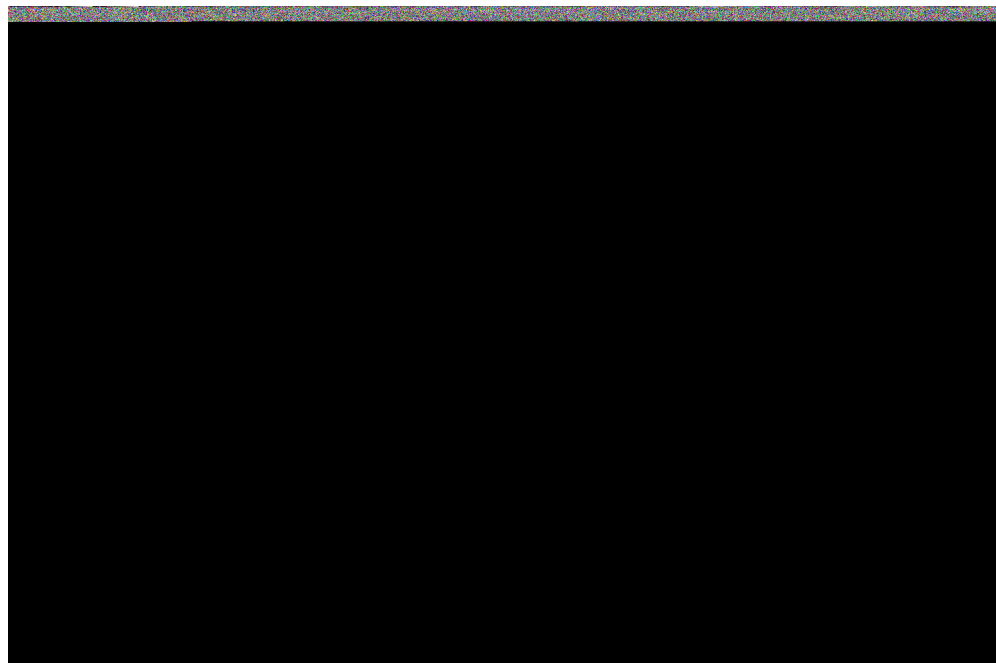


Consultoria especializada em desenvolver organizações por meio da integração entre estratégia, pessoas e processos. Atua na construção de culturas organizacionais sólidas, no desenvolvimento de lideranças.



Visão, estratégia e performance para um crescimento sólido e sustentável.

UM ESPAÇO PENSADO PARA APROXIMAR

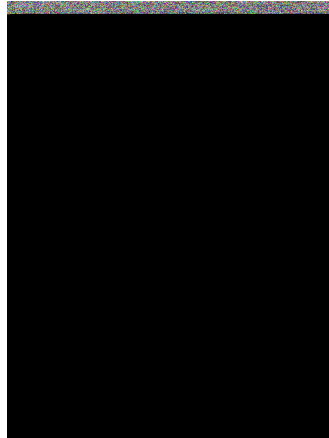




START
Blumenau

Entregue
100% vendido

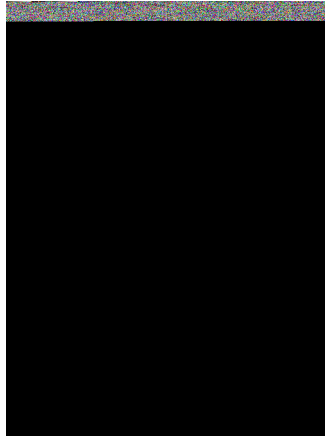
MAR/2023



LINE RESIDENCE
Camboriú

Entregue
100% vendido

DEZ/2023



BLUE SEA
Piçarras-Itacolomi

Em obras
Entrega Set/26

SET/2026



SKY ROOFTOP
Piçarras-Centro

Em obras
Entrega Dez/28

DEZ/2028



CARMEL
Barra Velha-Itajuba

Entrega Dez/30

DEZ/2030



POEMA
Baln. Piçarras-Itacolomi

Entrega Dez/31

DEZ/31

EVOLUÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

 EMPREENDIMENTO	 PRÉ-LANÇAMENTO	 TOTAL DE UNIDADES	 UNIDADES DISPONÍVEIS	 UNIDADES VENDIDAS	 PREVISÃO DE ENTREGA	 % VENDIDOS
	—	4	0	4	ENTREGUE	100% VENDIDO
	—	8	0	8	ENTREGUE	100% VENDIDO
	DEZ/2023 29 meses	8	1	7	SET/2026	87,5% VENDIDO
	FEV/2025 15 meses	33	6	26	DEZ/2028	81,8% VENDIDO
	JUL/2025 10 meses	58	9	47	DEZ/2030	84,4% VENDIDO

PARQUE LINEAR

O Parque Linear 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.

PARQUE ECOLÓGICO

Uma área verde preservada ao lado do espaço urbano, que traz mais conforto ambiental, tranquilidade e valorização para o entorno.

MORAR COM
LEVEZA
INVESTIR COM
SOLIDEZ



Inspirado em Carmel-by-the-Sea, pequena cidade no litoral da Califórnia, entre San Francisco e Los Angeles, reconhecida pela mistura de romantismo, estilo e cultura.

Um verdadeiro reduto artístico, com praias de areia branca, enseadas de águas turquesa e uma gastronomia que encanta. Um destino acolhedor, conhecido também por seu estilo de vida pet-friendly.

É dessa atmosfera única que nasce o Carmel by the Sea. A apenas 120 metros da praia, o empreendimento une localização estratégica, identidade autoral e uma proposta exclusiva, pensada para quem valoriza experiências e investe com visão de futuro.



R. 1004, ITAJUBÁ

CARMEL
BY THE SEA

RUA SALETE ERMELINDA SILVA

AV. ITAJUBÁ

PARQUE LINEAR

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

120 m da praia   2 min a pé

- Ampla área verde com restinga natural
- Próximo ao Guarda Vidas
- 1,2 km Supermercado Koch
- 200 m do Parque Linear

DIVISA ENTRE BARRA VELHA
E BALNEÁRIO PIÇARRAS

Beto Carrero
22km 🚗 24min

Navegantes
22km 🚗 25min

Florianópolis
120km 🚗 1h50

Blumenau
60km 🚗 1h

Baln. Camboriú
35km 🚗 40min

Joinville
62km 🚗 58min

Curitiba
190km 🚗 2h40

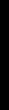
120 M DA PRAIA



PARQUE LINEAR



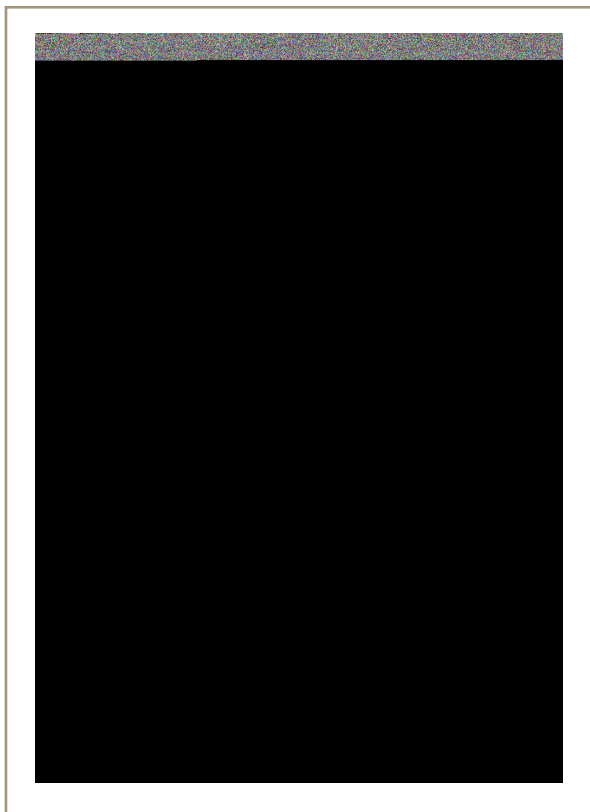
RUA SALETE ERMELINDA SILVA



RUA 1004



ROLL
signature

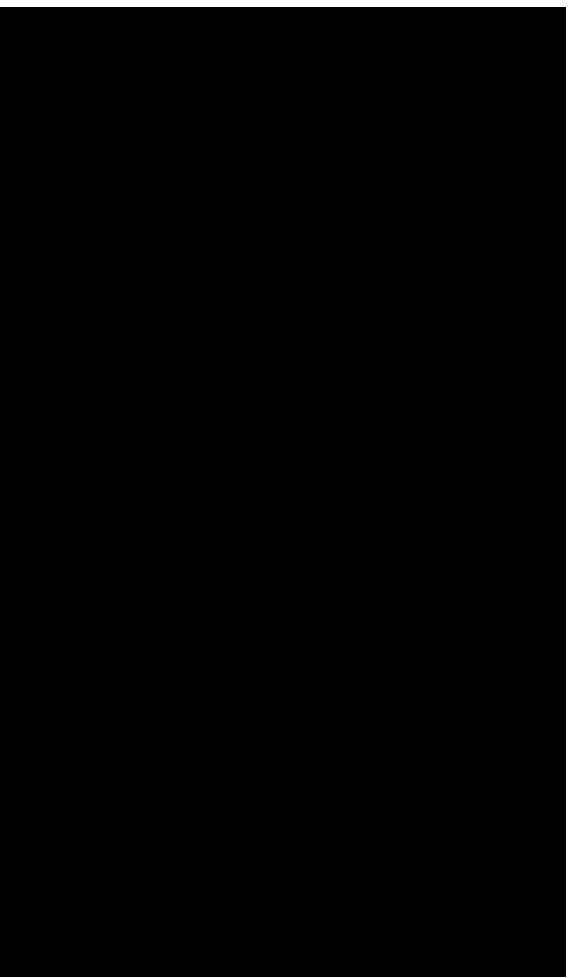


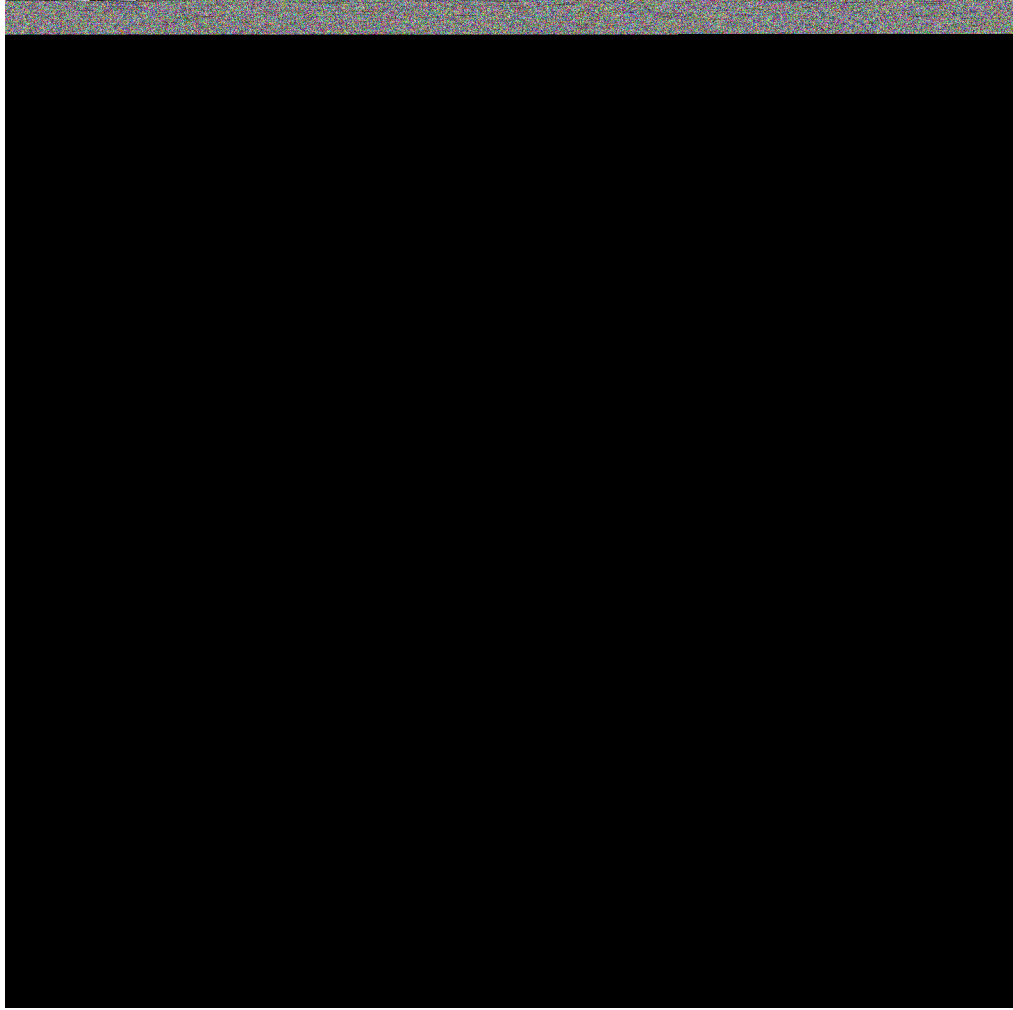
RODRIGO KIRCK

Assinada pelo premiado arquiteto **Rodrigo Kirck**, a fachada do Carmel by the Sea traduz a memória viva de Barra Velha. Inspirado nos canais que atravessam a cidade e deságuam no mar, o projeto interpreta, com linguagem modernista, o encontro entre rio e oceano.

As estruturas em breezes marcam esse fluxo contínuo de água e tempo, o movimento natural das marés, e também o gesto humano que, há gerações, mantém os canais abertos, resistindo ao avanço da areia. Uma homenagem simbólica de Kirck à cidade.







DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTOS

Empreendimento

-  21 pavimentos;
-  1 Pavimento inteiro de lazer;
-  Acesso exclusivo de banhistas, lava pés com ducha;
-  Box de praia para todos os apartamentos;
-  2 elevadores;
-  Controle de acesso facial e sistema de segurança;
-  Ar condicionado no Hall de Entrada;
-  Som ambiente e wifi nas áreas comuns;
-  Mini Mercado;
-  Vagas com infra para carros elétricos;
-  Garagem com acabamento premium;
-  Área de Lazer mobiliada, decorada, climatizada e com enxoval completo.

Tipologias (14 pavimentos tipo)

Final 01: 3 dorms (1 suíte) + lavabo – 94,45 m²

Final 02: 2 suítes – 80,30 m²

Final 03: 2 suítes – 68,51 m²

Final 04: 2 suítes – 62,58 m²

Coberturas (pav. 21)

Cobertura 2101: 3 suítes – 167,85 m²

Cobertura 2102: 3 suítes – 121,87 m²

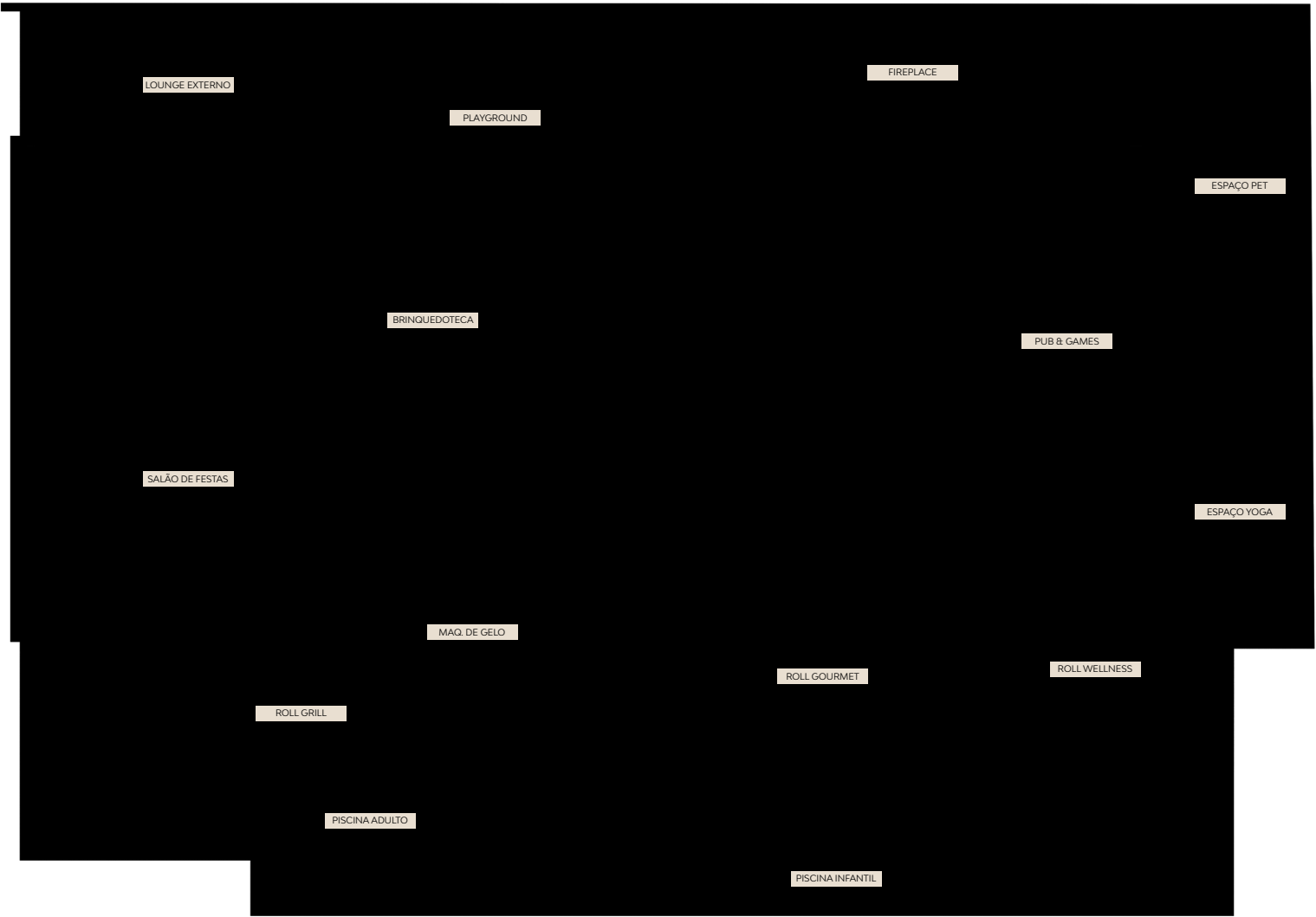
Segurança jurídica:

- ✓ Constituída SPE própria para o empreendimento;
- ✓ Empreendimento estruturado sob o regime de Patrimônio de Afetação, garantindo maior segurança jurídica, transparência e proteção aos recursos dos adquirentes;

LAZER COMPLETO

6° PAVIMENTO

-  Salão de Festas
-  Piscina Adulto
-  Piscina Infantil
-  Roll Grill
-  Roll Gourmet
-  Lounge Externo
-  Fireplace
-  Roll Wellness
-  Espaço Yoga
-  Pub & Games
-  Brinquedoteca
-  Playground
-  Espaço Pet
-  Máquina de Gelo



PISCINA INFANTIL

FIREPLACE

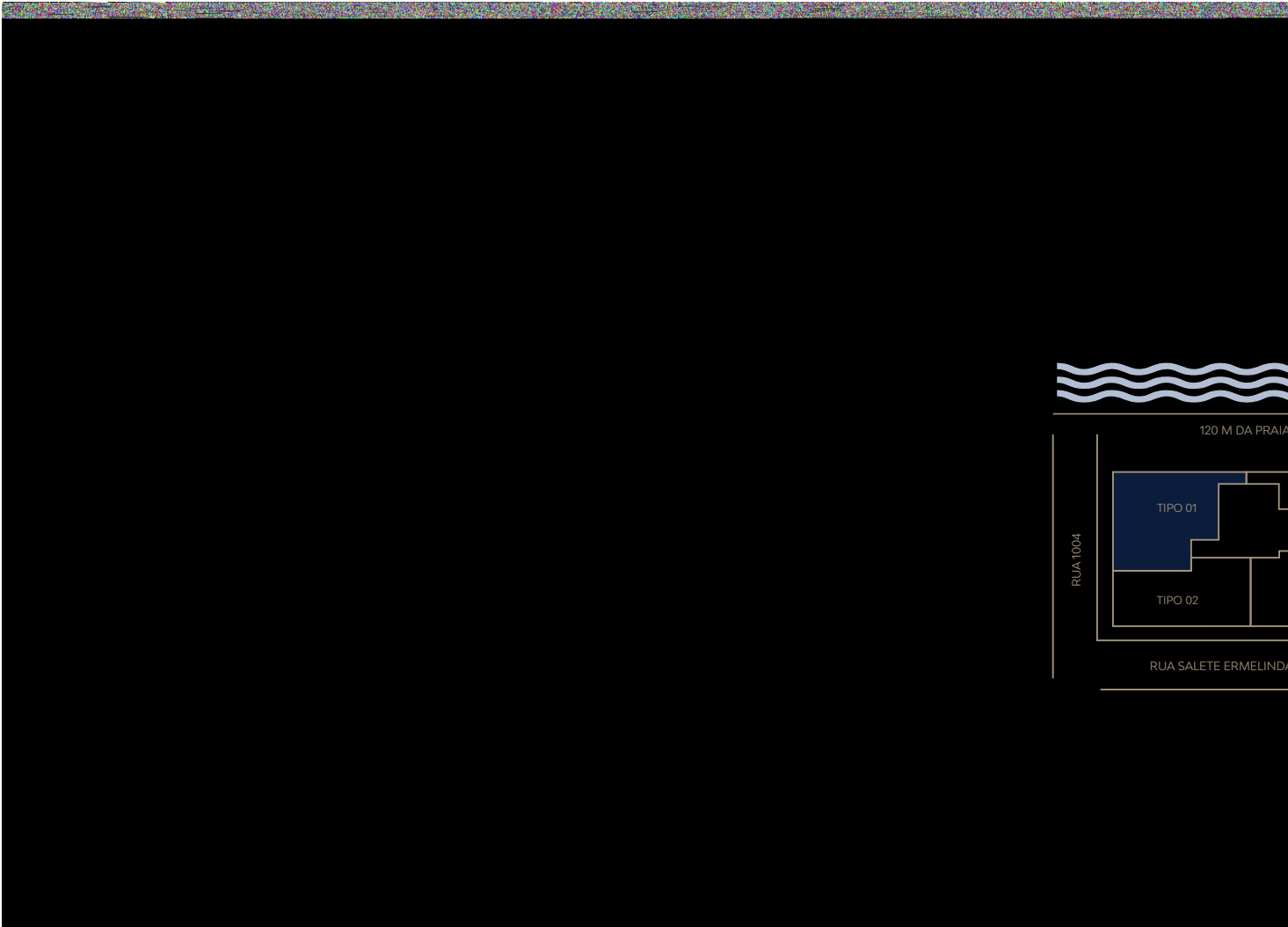
94,45 m²

de área privativa



3 dorms

1 suíte + lavabo



120 M DA PRAIA



APARTAMENTOS TIPO - 02 | 702 AO 2002

80,30 m²

de área privativa



2 suítes

+ lavabo



120 M DA PRAIA



CARMEL
BY THE SEA

APARTAMENTOS TIPO - 02 | 702 AO 2002

APARTAMENTOS TIPO - 02 | 702 AO 2002

APARTAMENTOS TIPO - 02 | 702 AO 2002

68,51 m²

de área privativa



2 suítes

+ lavabo



120 M DA PRAIA



APARTAMENTOS TIPO - 03 | 703 AO 2003

APARTAMENTOS TIPO - 03 | 703 AO 2003

APARTAMENTOS TIPO - 03 | 703 AO 2003

APARTAMENTOS TIPO - 03 | 703 AO 2003

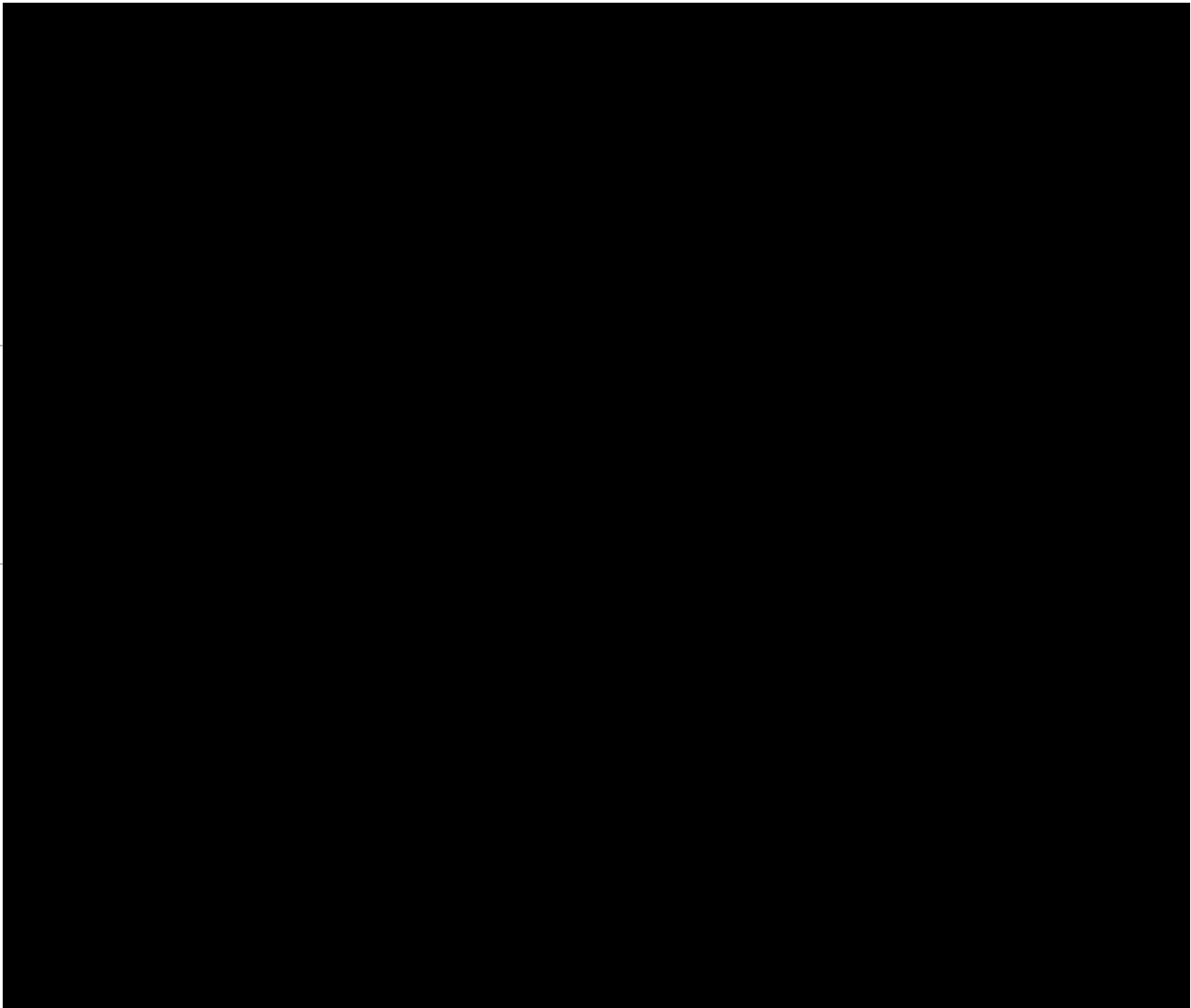
62,58 m²

de área privativa



2 suítes

híbrido



120 M DA PRAIA



COBERTURA PLANA

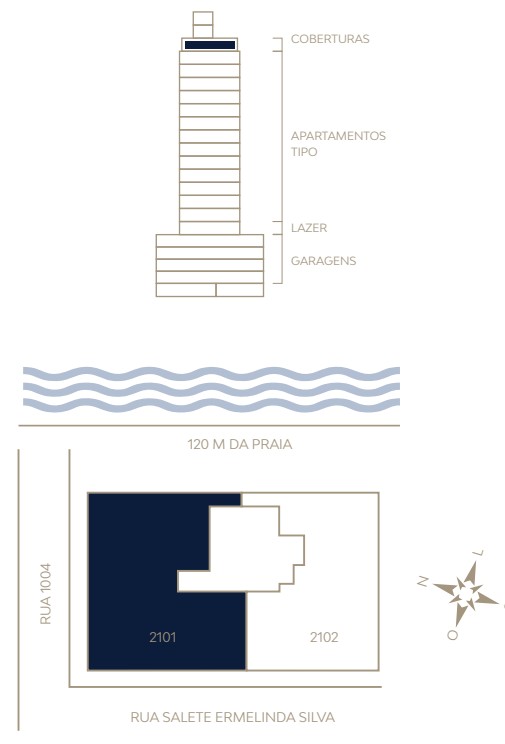
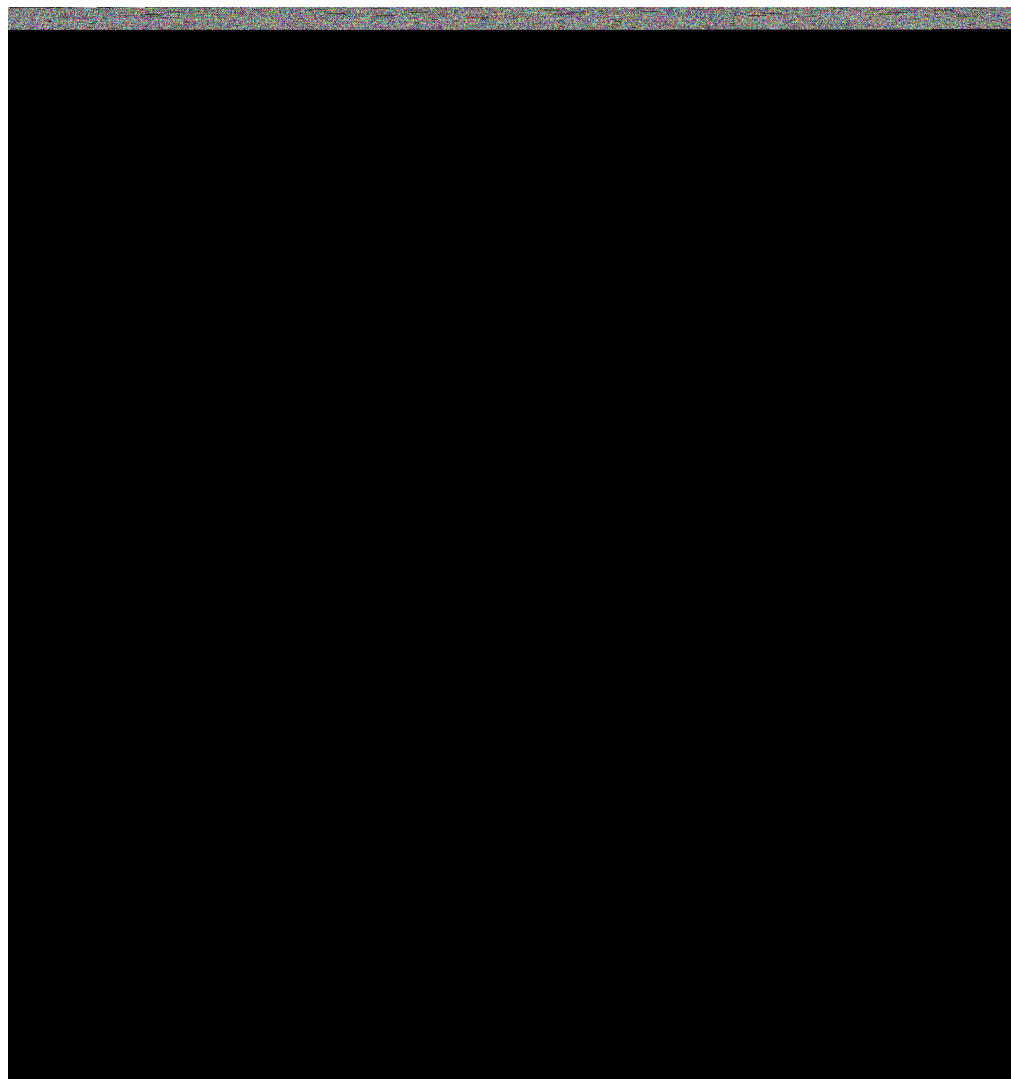
COBERTURA - 2101

167,85 m²

de área privativa



3 suítes



CARMEL
BY THE SEA

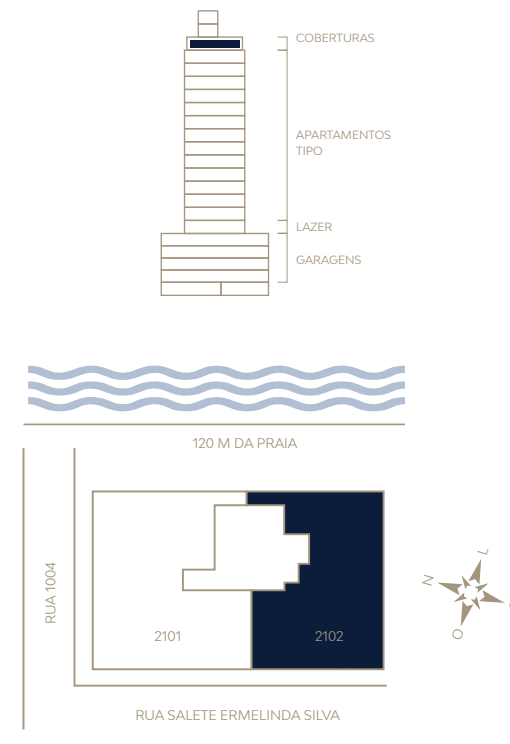
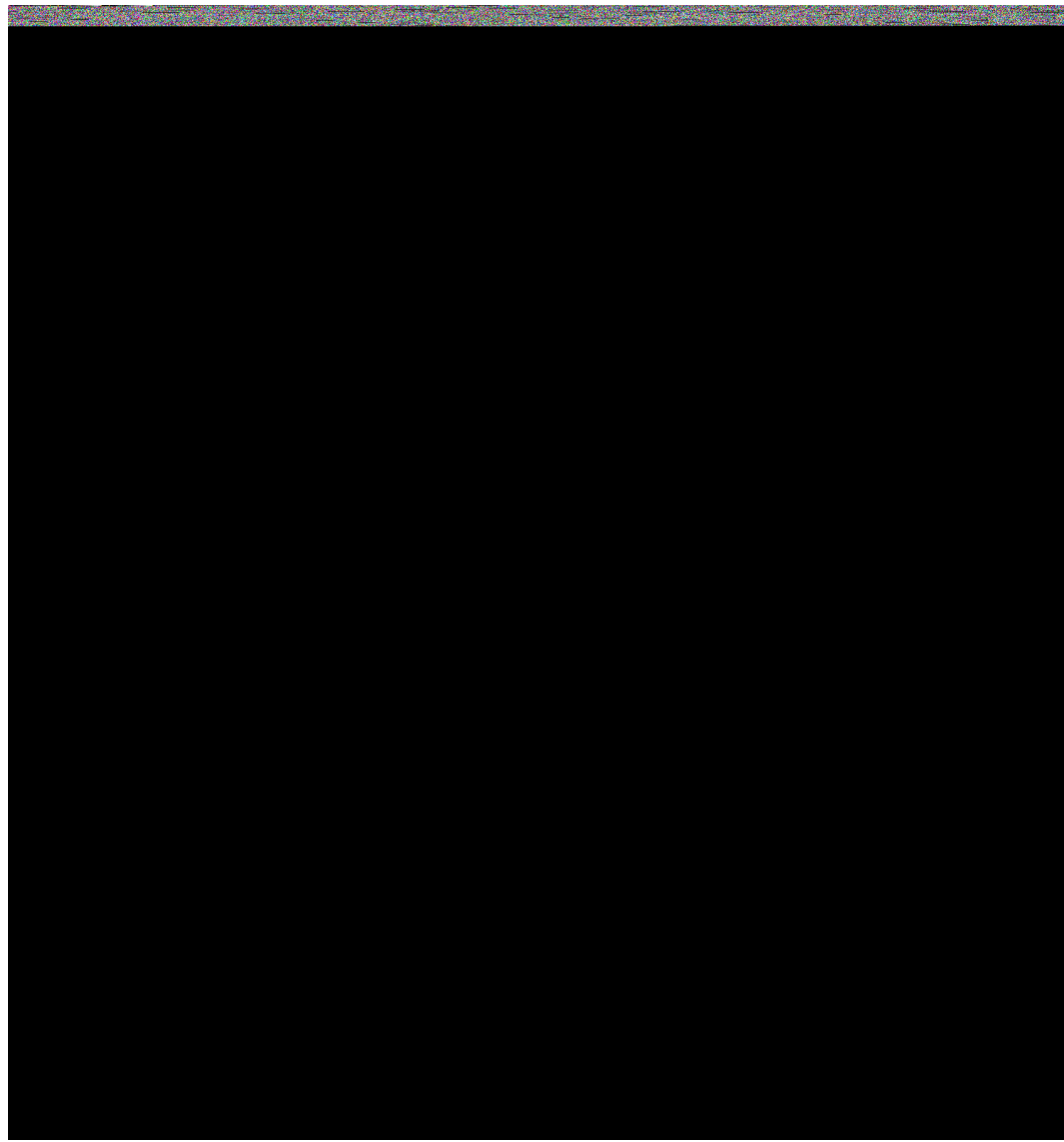
COBERTURA - 2102

121,87 m²

de área privativa



3 suítes



DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- 🐚 Porta de entrada com fechadura digital biométrica;
- 🐚 Porcelanato 90x90 na área social e piso vinílico nos dormitórios;
- 🐚 Esquadria linha GOLD 32mm;
- 🐚 Portas laqueadas;
- 🐚 Forro em gesso com cortineiro;
- 🐚 Água quente com aquecimento a gás;
- 🐚 Churrasqueira a carvão com eficiente sistema de exaustão (duto de alumínio, dumper e exaustores);
- 🐚 Janelas amplas;
- 🐚 Infra para ar-condicionado split;
- 🐚 Projeto acústico;
- 🐚 Manta acústica com contrapiso flutuante.

C R O N O G R A M A L I N E A R

2026

Lançamento Oficial

JAN/27

Início das Obras

DEZ/30

Entrega

Pode entrar. A casa é sua.



Clique aqui e faça
o tour 360°

Conheça o
Carmel by the Sea
por dentro.



Rua Tatuíra, 11 - Balneário Piçarras - SC

rollempreendimentos.com.br

@rollempreendimentos

