ROLL®
EMPREENDIMENTOS

POEMA

BALNEÁRIO PIÇARRAS

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

BALNEÁRIO PIÇARRAS

O CENÁRIO DA SUA NOVA HISTÓRIA



ÁGUAS LIMPAS E NATUREZA PRESERVADA

Balneário Piçarras não foi escolhida por acaso. É uma das raras cidades litorâneas que ostenta o selo internacional Bandeira Azul de forma consecutiva desde 2018. Um compromisso contínuo com a preservação ambiental.
Aqui, o progresso caminha de mãos dadas com a natureza.

O morador do Poema desfruta de um ecossistema completo de lazer:

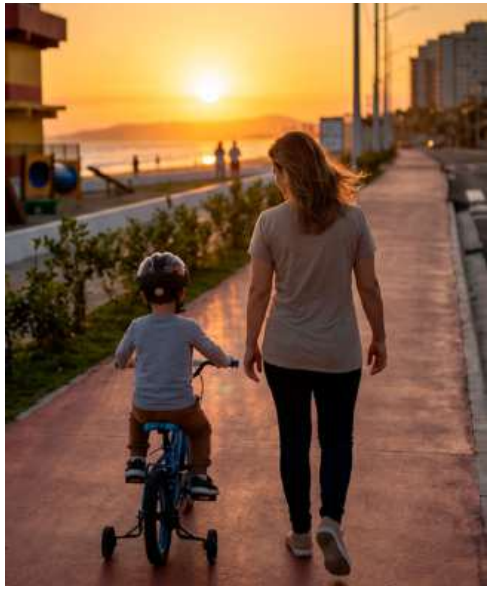
- PARQUE LINEAR
- PARQUE ECOLÓGICO
- INFRAESTRUTURA
- PÍER TURÍSTICO
- ALARGAMENTO DA FAIXA DE AREIA

Fonte: Jornal Santa Catarina



PARQUE LINEAR

Ideal para caminhadas
e pedaladas sentindo a
brisa do mar.

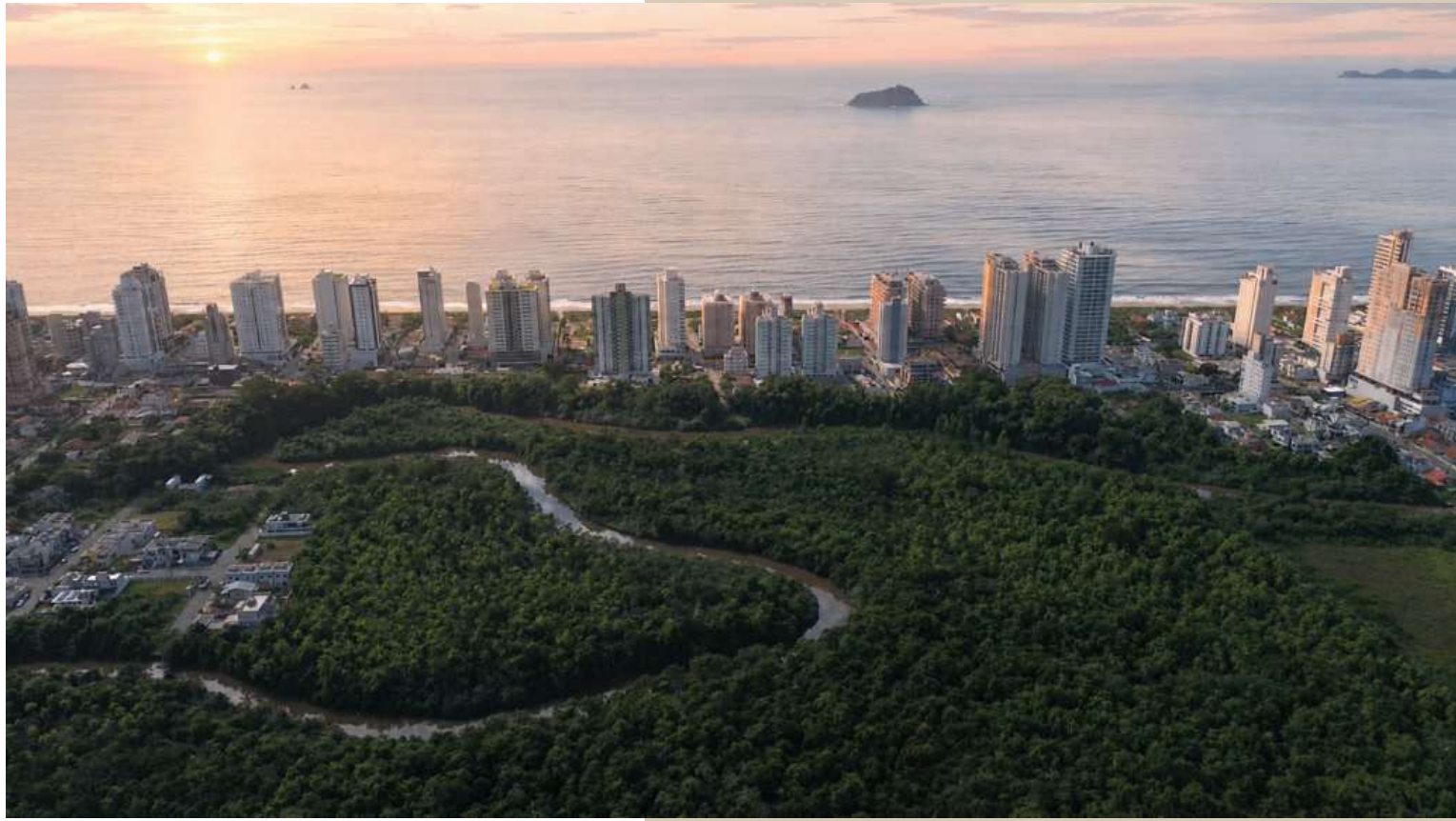






PARQUE ECOLÓGICO

Uma área de 750 mil m². Um raro ecossistema preservado no coração da cidade. O projeto prevê trilhas ecológicas, áreas de contemplação, caminhada, mirante, espaços de convivência e integração com a natureza, fortalecendo ainda mais a qualidade de vida e o lifestyle de Balneário Piçarras.

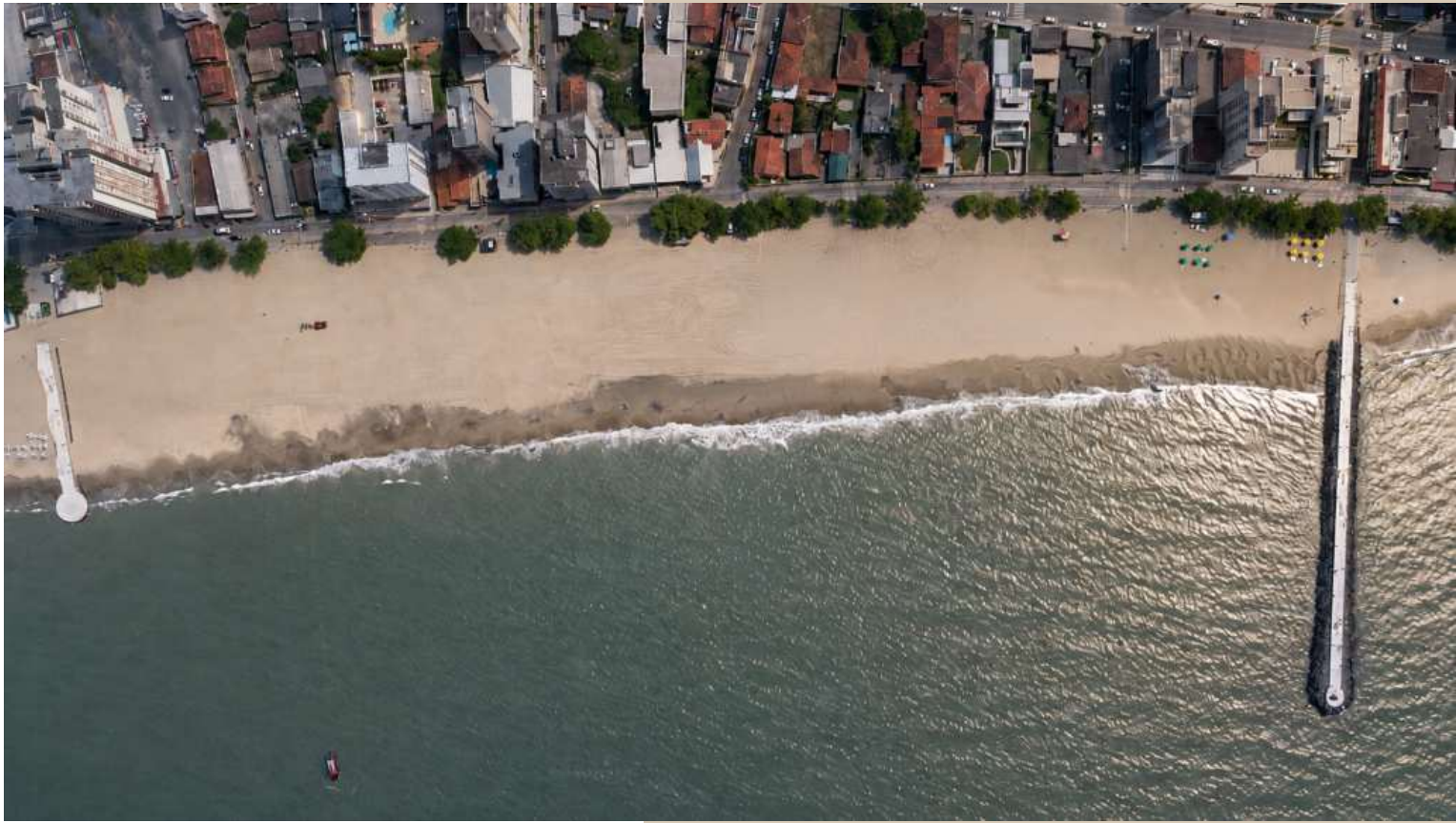


Fonte: Jornal do Comércio Balneário Piçarras

ALARGAMENTO DA FAIXA DE AREIA

O alargamento da faixa de areia representa um importante avanço para Balneário Piçarras, trazendo ainda mais valorização para a cidade e transformando a experiência à beira-mar. Com uma praia mais ampla e estruturada, o município fortalece seu potencial turístico, amplia a qualidade de vida e impulsiona ainda mais a valorização imobiliária da região.

Fonte: G1 Santa Catarina



BALNEÁRIO PIÇARRAS EM NÚMEROS

INDICADORES DE CRESCIMENTO E ARRECADAÇÃO

+170%

PIB da cidade

de 2017 a 2024

+7x

ITBI

multiplicado em mais de 7 vezes de 2016 a 2025

+64%

IPTU

em arrecadação no ano de 2025

+44%

Crescimento populacional

em 15 anos

Fonte: IBGE (crescimento populacional)



Nem todo POEMA se escreve. *Alguns se vivem.*

MAIS DO QUE MORAR
UM CONVITE À PAUSA

Vivemos em um mundo que exige velocidade e o Poema nasce como o contraponto: um convite à desaceleração.

Um lugar onde o contemporâneo encontra o mar, onde a arquitetura limpa e as texturas naturais convidam o olhar a repousar.

Cada espaço foi desenhado para ser uma estrofe de uma vida bem vivida, onde a luz natural e a fluidez são protagonistas.




POEMA
by ROLL

O PRIVILÉGIO DE
ESTAR A POUCOS
PASSOS DO MAR

190 M DA PRAIA

Terreno de esquina com 1.070 m²
Rua do Príncipe, nº 4650
Bairro Itacolomi




POEMA
by ROLL

TORRE ÚNICA COM 12 PAVIMENTOS

72 APARTAMENTOS

AMPLA ÁREA DE LAZER COM MAIS DE 800 m²

E WELLNESS NO 3º PAVIMENTO

2 ELEVADORES MODERNOS



DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

- FACHADA CONTEMPORÂNEA COM PROJETO ARQUITETÔNICO QUE PRIVILEGIA A VENTILAÇÃO E A ILUMINAÇÃO NATURAL.
- MAIS DE 800 m² DE ÁREA DE LAZER EXCLUSIVA E WELLNESS CONCENTRADO NO 3º PAVIMENTO COM ÁREAS INTERNAS E EXTERNAS INTEGRADAS.
- ÁREA DE LAZER ENTREGUES MOBILIADAS, DECORADAS E EQUIPADAS.
- CONTROLE DE ACESSO FACIAL E SISTEMA DE SEGURANÇA.
- GARAGEM COM ACABAMENTO PREMIUM.
- INFRAESTRUTURA PARA CARROS ELÉTRICOS.
- LAVA PÉS COM DUCHA.
- MÁQUINA DE GELO.
- AR CONDICIONADO NO HALL DE ENTRADA.
- SOM AMBIENTE E WIFI NAS ÁREAS COMUNS.
- CHURRASQUEIRA A CARVÃO COM EFICIENTE SISTEMA DE EXAUSTÃO.
- PROJETO DE PAISAGISMO.

LAZER E WELLNESS

No Poema, o bem-estar não é apenas um detalhe, é parte da experiência de viver. Mais do que uma área de lazer, o POEMA cria um ambiente que foi pensado para desacelerar, viver experiências e aproveitar o litoral com mais qualidade de vida, conforto e bem-estar.



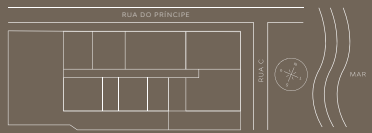
ÁREA DE LAZER



1. Piscina Adulto Climatizada
2. Piscina Infantil Climatizada
3. Área Gourmet com Churrasqueira
4. Amplo espaço para convivência
5. Ofurô
6. Fireplace
7. Wine Bar
8. Sala de Jogos
9. Máquina de gelo
10. Espaço Pet
11. Brinquedoteca
12. Playground
13. Market Place
14. Coworking externo
15. Coworking interno
16. Salão de Festas 01
17. Salão de Festas 02 com piscina privativa

ESPAÇO WELLNESS

18. Massagem
19. Sauna
20. Ofurô
21. Relaxamento
22. Academia





PISCINA ADULTO E INFANTIL | ÁREA GOURMET | ESPAÇO PARA CONVIVÊNCIA



PISCINA ADULTO E INFANTIL | ÁREA GOURMET | ESPAÇO PARA CONVIVÊNCIA





ÁREA GOURMET | ESPAÇO PARA CONVIVÊNCIA



FIREPLACE



ÔFURO



SALÃO DE FESTAS 01



SALÃO DE FESTAS 02 COM PISCINA PRIVATIVA



WINE BAR



BRINQUEDOTECA



COWORKING INTERNO



MASSAGEM | OFURÔ | ACADEMIA



SAUNA | RELAXAMENTO



SAUNA | RELAXAMENTO



MASSAGEM

POEMA





HÁ POEMAS QUE SE ESCREVEM EM PALAVRAS. OUTROS, EM MOMENTOS VIVIDOS.



No Poema, cada apartamento foi pensado para acolher instantes de pausa, bem-estar e conexão.

Espaços onde a rotina ganha mais leveza, conforto e significado.

FINAL 01

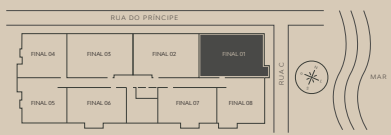
88,72 m²

Área privativa

3 quartos

sendo 1 suíte
com lavabo

401 AO 1201





FINAL 02

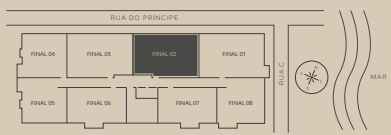
86,37 m²

Área privativa

3 quartos

sendo 1 suíte

402 AO 1202





FINAL 03

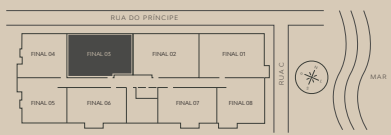
86,37 m²

Área privativa

3 quartos

sendo 1 suíte

403 AO 1203





FINAL 04

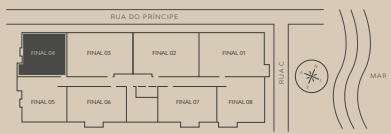
63,10 m²

Área privativa

2 suítes

sendo 1 híbrida

404 AO 1204





FINAL 05

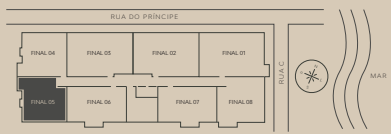
62,05 m²

Área privativa

2 suítes

sendo 1 híbrida

405 AO 1205





FINAL 06

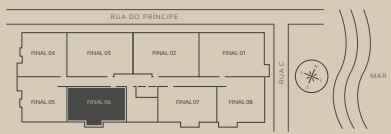
67,05 m²

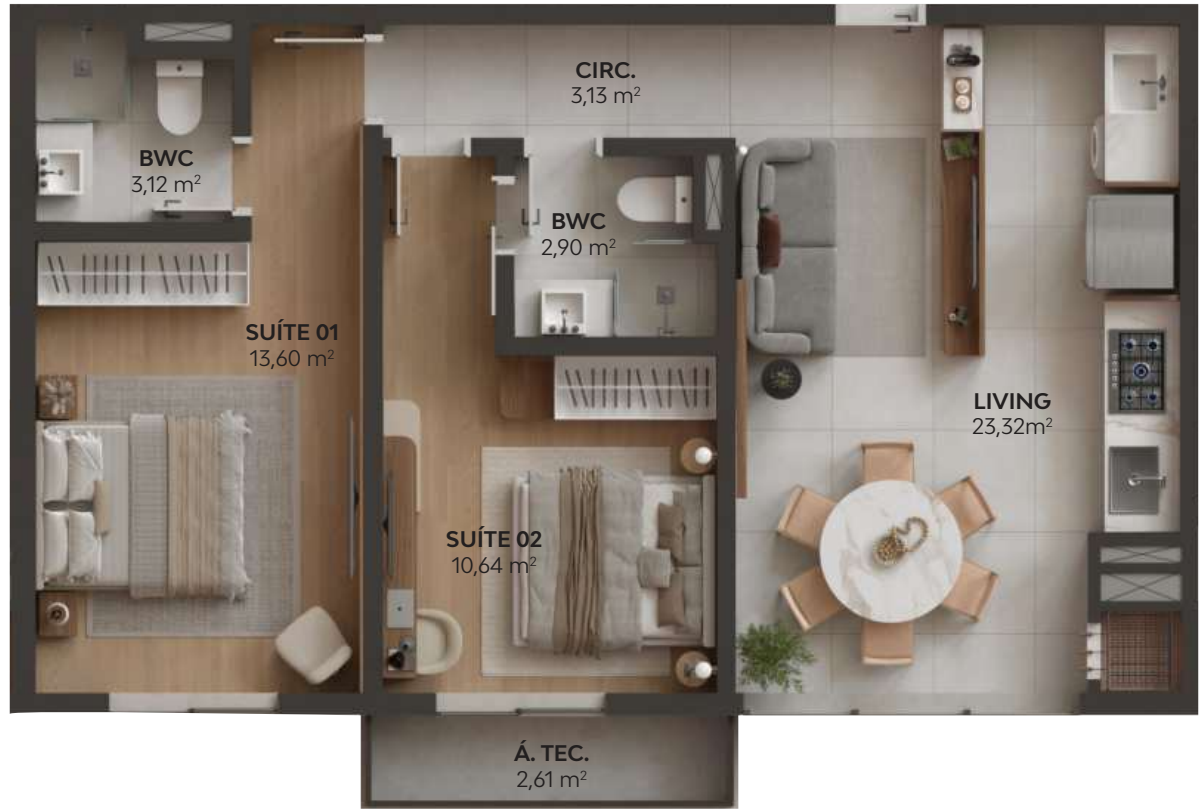
Área privativa

2 suítes

sendo 1 híbrida

406 AO 1206





FINAL 07

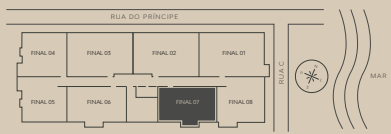
67,05 m²

Área privativa

2 suítes

sendo 1 híbrida

407 AO 1207





FINAL 08

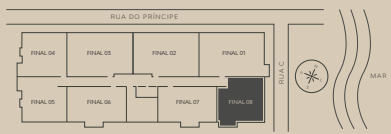
62,64 m²

Área privativa

2 suítes

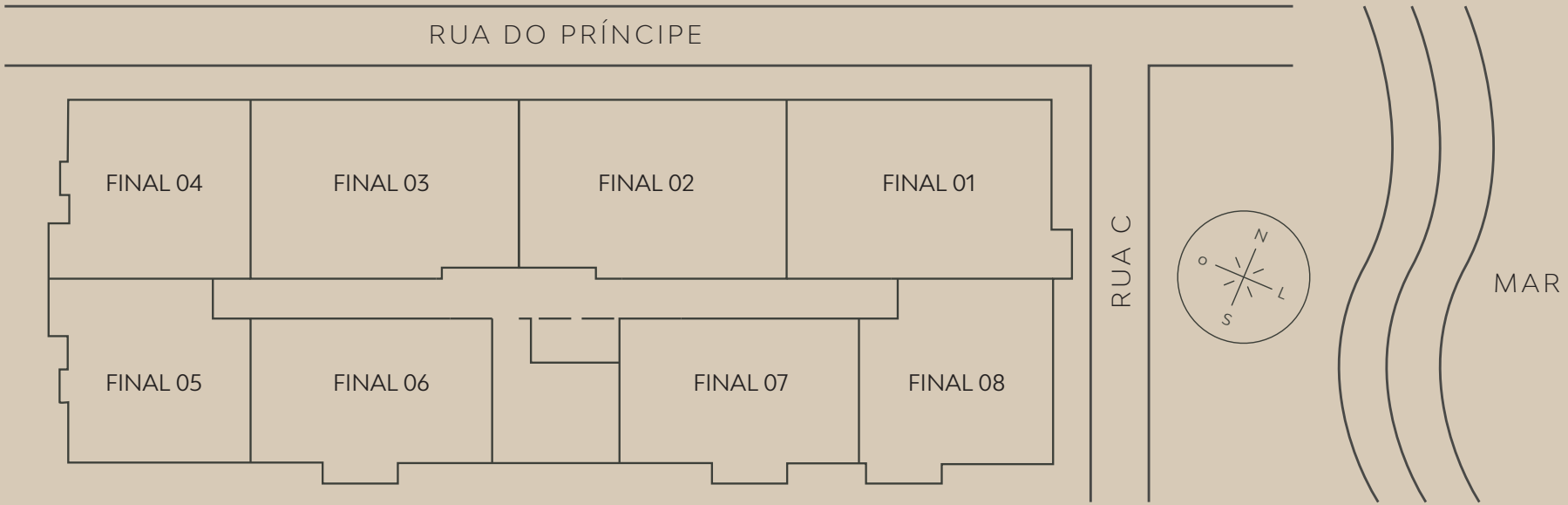
sendo 1 híbrida

408 AO 1208





APARTAMENTOS



DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

- JANELAS BALCÃO, AMPLAS E MAIOR ILUMINAÇÃO NATURAL.
- PORTA DE ENTRADA COM FECHADURA DIGITAL BIOMÉTRICA.
- PORCELANATO 90X90 NA ÁREA SOCIAL E PISO VINÍLICO NOS DORMITÓRIOS.
- PORTAS LAQUEADAS.
- ÁGUA QUENTE COM AQUECIMENTO A GÁS.
- CHURRASQUEIRA A CARVÃO COM EFICIENTE SISTEMA DE EXAUSTÃO (DUTO DE ALUMÍNIO, DUMPER E EXAUSTORES).
- FORRO EM GESSO COM CORTINEIRO.
- INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO SPLIT.
- PROJETO ACÚSTICO.
- BANHEIROS COM NICHOS AMPLOS.

SEGURANÇA JURÍDICA

- CONSTITUÍDA SPE PRÓPRIA PARA O EMPREENDIMENTO;
- EMPREENDIMENTO SERÁ ESTRUTURADO SOB O REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, GARANTINDO MAIOR SEGURANÇA JURÍDICA, TRANSPARÊNCIA E PROTEÇÃO AOS RECURSOS DOS ADQUIRENTES.

CRONOGRAMA

JUL/26
TABELA
INVESTIDORES

MAR/27
LANÇAMENTO

DEZ/31
ENTREGA

POEMA



POEMA É SOBRE
VIVER MELHOR
HOJE E CONSTRUIR
UM PATRIMÔNIO
PARA O AMANHÃ.