



2023

# MERAKI

SUNSET

CBA EMPREENDIMENTOS



ESPAÇO YOGA E SUNSET LOUNGE

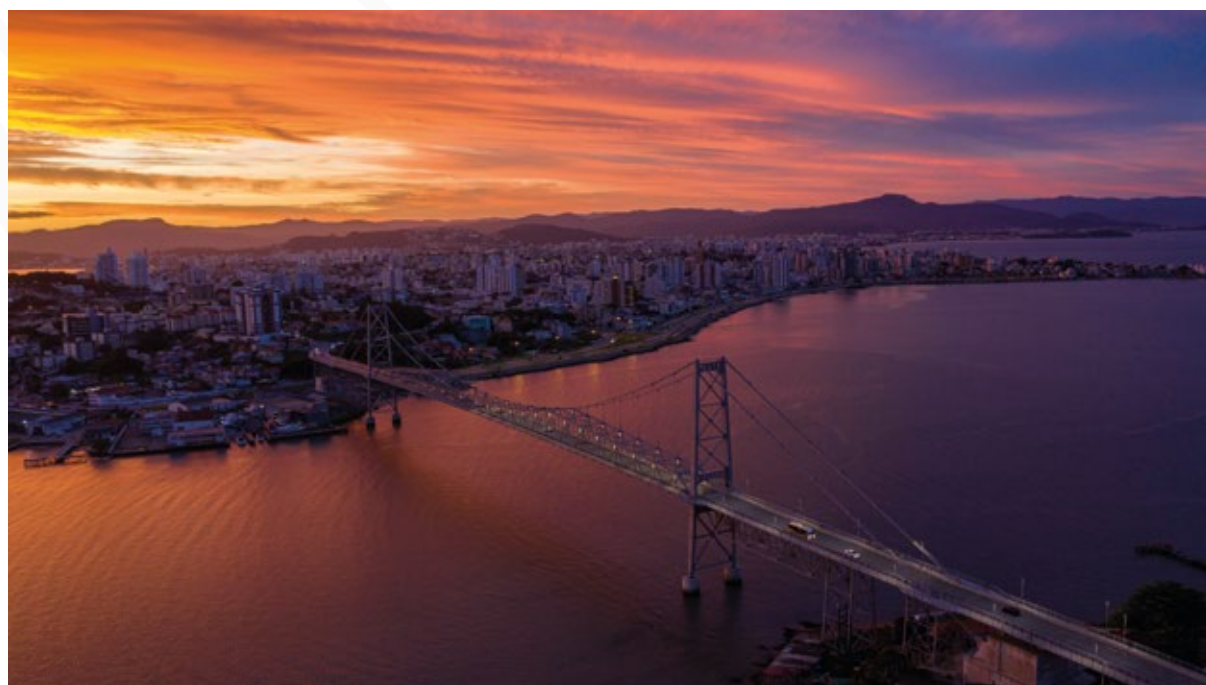
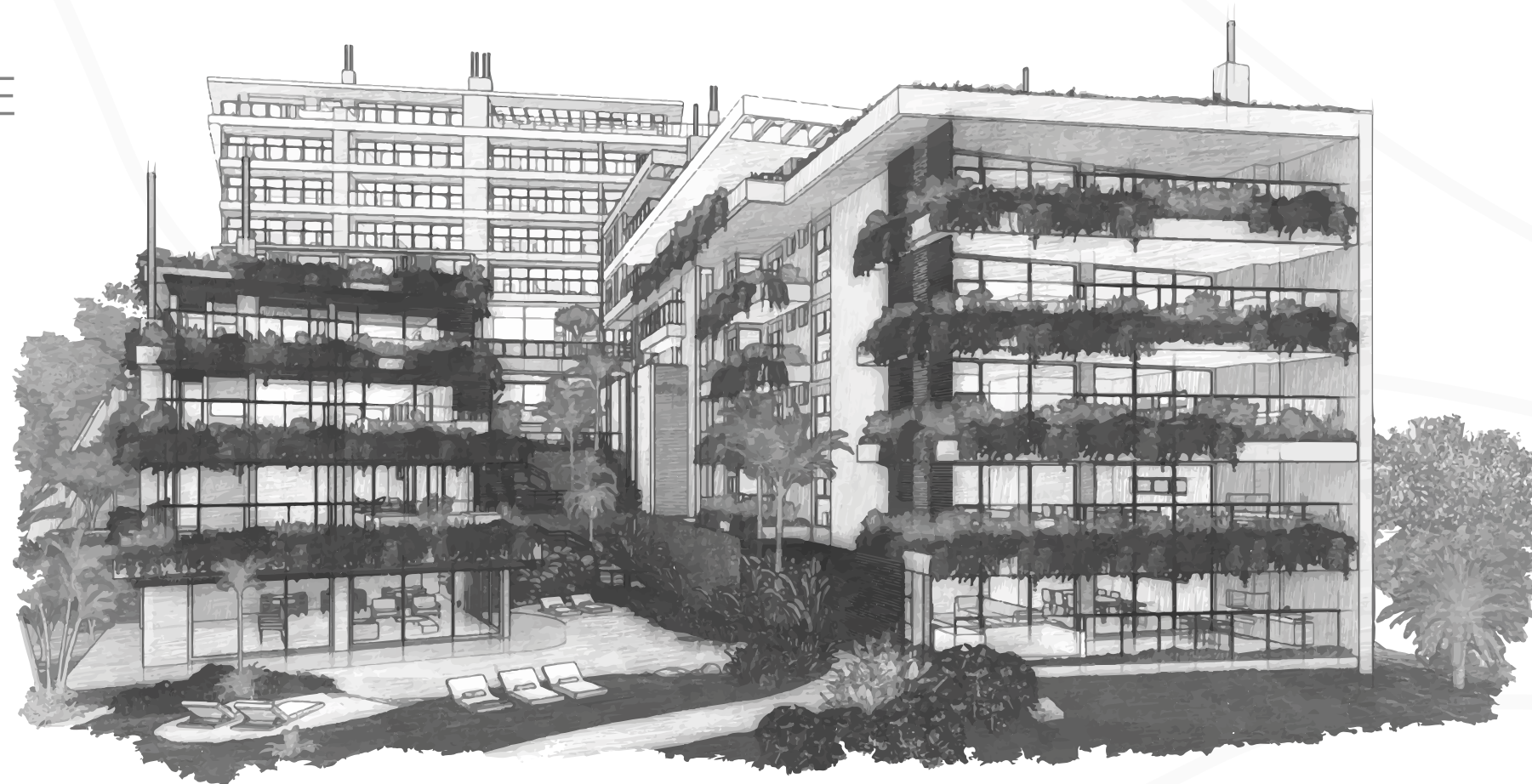
SUA PORTA DE ENTRADA  
PARA NOVAS PAIXÕES

# A BUSCA POR QUALIDADE É CONSTANTE

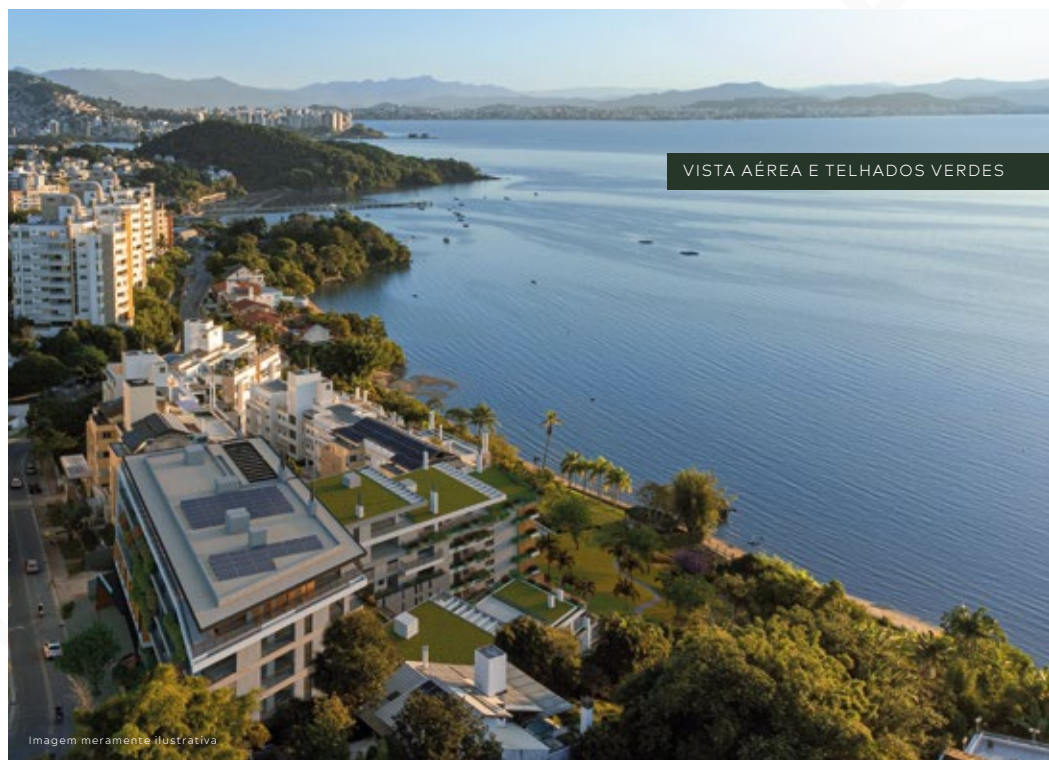
Esse conceito permeia cada passo dado pela CBA.

Nossa busca por qualidade está empregada nas ações básicas de todos os dias, assim como nas decisões capazes de mudar o rumo da nossa história.

E foi assim que, desde 2019, escolhemos Florianópolis para chamar de lar.



A capital brasileira com maior qualidade de vida, segundo o Ranking do Índice de Desenvolvimento Humano divulgado pelo Atlas Brasil, organização consolidada como maior ferramenta de análise do Brasil, que leva em consideração critérios como: Longevidade, Educação/Acesso ao conhecimento e Capacidade Econômica da População.



# O BAIRRO JOÃO PAULO

João Paulo também foi escolhido a dedo.

Localizado a menos de 5 minutos da Beira-Mar Norte de Florianópolis, o bairro cresce e se moderniza desde que nasceu.

Unido com as histórias de seus bairros vizinhos, Saco Grande, Monte Verde e João Paulo eram um só até o início da construção da Rodovia SC-401.

Com a divisão dos bairros, a região norte da Ilha foi se desenvolvendo, trazendo novos moradores a fazer parte dessa história, sem perder a conexão com as famílias nativas que ali habitam e que compõem a segunda maior comunidade de pesca artesanal ativa, em Florianópolis.



## PASSEIO PRIMAVERA

Um novo ponto de centralização urbana nasce e se desenvolve na SC-401, com o charme e tendência dos open malls ou shoppings a céu aberto que oferecem gastronomia, lojas, serviços, escritórios, espaço cultural, entretenimento e eventos abertos ao público, o Passeio Primavera investiu nesse conceito tornando-se referência na Grande Florianópolis.

Isso tudo num ambiente informal e moderno, a menos de 5 minutos do seu novo lar.

Um bairro com localização capaz de oferecer o apreço singular de dois mundos: a vizinidade e vista eterna para o mar sem abrir mão de uma infraestrutura e localização excelsas.

TORRE B - LATERAL



FOI BUSCANDO ESSA *Sintonia*  
QUE A CBA PROJETO O MERAKI SUNSET



FACHADA VISTA DO MAR



# MERAKI

SUNSET

## meraki

De origem grega, o termo Meraki conceitua a discrição, zelo, cuidado e dedicação que uma pessoa adiciona às suas tarefas, fazendo-as com a alma.

É mais do que apenas construir um trabalho pela satisfação de sua conclusão.

É aplicar criatividade, paixão e energia em sua essência.





A BUSCA POR QUALIDADE EXPRESSA EM CADA  
*detalhe*



O Empreendimento conta com DIVERSAS TIPOLOGIAS imponentes, com opções de personalização para até 4 suítes, explorando ao máximo o conceito de mansões suspensas em apartamentos amplos e com muita privacidade.



Compostas por uma arquitetura moderna e autêntica, finalizadas com um paisagismo único e requintado trazendo sensações em comum a todos os moradores: luminosidade, privacidade e uma vista para o mar que vai ao encontro do céu todos os dias.



As grandes aberturas das sacadas refletem a magia de ver o mar como um quadro eterno, em diferentes movimentos e cores.



VISTA AÉREA DO LAGO BANHÁVEL

Imagem meramente ilustrativa

O Meraki Sunset foi feito para quem está cansado de ter mais do mesmo, e que busca o novo todos os dias.



SUNSET BAR

Imagem meramente ilustrativa

Um empreendimento em que cada centímetro foi pensado para oferecer requinte e funcionalidade, conceitos fundamentais para a busca por qualidade de vida sem abrir mão de uma rotina moderna e leve.



MERAKI SUNSET

LOJA 01

LOJA 02

UM LUGAR PARA CHAMAR DE *lar*,  
E O *mar* COMO EXTENSÃO DO SEU QUINTAL



FACHADA AÉREA

Imagem meramente ilustrativa

Mais atraente do que ter marinas excelentes próximas, é ter o quintal de casa ligado a toda costa navegável na Ilha de Floripa.

Viva cada segundo de emoção  
que a ilha da magia pode oferecer.

Enfrente seus limites.

Sinta a emoção de navegar  
ou velejar no quintal da sua casa.



Aproveite cada motivo para comemorar e reserve sua mesa naquele restaurante preferido.



LAGO BANHÁVEL E PRAÇA CENTRAL

Imagem meramente ilustrativa

Ou simplesmente, traga os amigos para seu pedacinho particular no paraíso.



LAGO BANHÁVEL E SUNSET BAR

Imagem meramente ilustrativa

Seu maior desafio vai ser escolher onde cada momento merece ser desfrutado.

SUNSET BAR



Imagem meramente ilustrativa



ESPAÇO GOURMET

Imagem meramente ilustrativa



Qualidade de vida, é mais do que ter um apartamento com vista mar.

É experimentar sentir o aroma do grão de café recém-moído a cada manhã, enquanto desfruta da sua vista eterna da baía de João Paulo.

SACADA - TORRE A



Imagem meramente ilustrativa

PICK AND PAY



Imagem meramente ilustrativa

E se faltar algo,  
não se preocupe em ter que sair de casa.



Qualidade de vida é poder contar com uma infra que mais parece um resort particular, em uma composição arquitetônica que materializa o sonho de viver em uma metrópole, sem perder o verdadeiro contato com a natureza.

PRAÇA CENTRAL VISTA DO ANFITEATRO

Ou desfrutar do seu espumante preferido durante o show de cores do pôr do sol em um happy hour no seu apartamento.



SACADA COM PISCINA PRIVATIVA

Imagem meramente ilustrativa

E se a companhia estiver agradável, é fácil perder a noção das horas e se deparar com o pôr da lua.



“Um projeto feito com ALMA. A proposta conceitual do Meraki Sunset é de conexão com a rua, para promoção da vida urbana, e de conexão com a natureza, valorizando a vista panorâmica que alcança a Serra do Mar, voltada para o espetáculo do pôr do sol sobre a baía.

A implantação priorizou a criação de uma praça central de convivência na interligação entre as torres, configurada como o coração do projeto. A praça é envolvida por jardins exuberantes que se estendem, em diferentes níveis, até a praia de águas calmas, adequada para esportes náuticos e para a pesca. O eixo central do empreendimento converge para a baía, com todas as suas unidades voltadas para essa privilegiada paisagem: cenário para novas experiências com a eterna vista para o pôr do sol.

Sustentabilidade e respeito à identidade do lugar são premissas que definem as soluções arquitetônicas a serem adotadas. No Meraki Sunset, os materiais naturais estão em evidência, em harmonia com o entorno, com concreto, madeira e esquadrias que configuram em amplas aberturas envidraçadas valorizadas por vegetação exuberante. Brises amadeirados oferecem conforto térmico e visual ao controlarem a incidência solar.

Na fachada frontal, lojas térreas, sentadeiras e passeios sombreados estimulam uma vida urbana dinâmica, atraente e segura. Na lateral da edificação, uma “janela urbana” revela o visual do mar para quem transita pela calçada em frente. No interior do empreendimento, um lugar de paz, para acalmar corpo, mente e alma em reconexão com a natureza do toque na areia ao som dos pássaros e uma praia para chamar de sua.”

MARÍLIA RUSCHEL

“A JA8 sempre busca a essência do lugar onde está projetando.

Nossa inspiração para o Meraki Sunset foi a cultura e a paisagem do local, os movimentos da orla da baía do João Paulo, a incidência de luz, a vegetação da mata atlântica, a fusão da montanha com o mar e as rochas.

A paisagem deslumbrante do lugar nos inspirou para projetar as áreas comuns externas do empreendimento.”

RAULINO ZIMMERMANN e JULIANA CASTRO - JA8 Arquitetura Viva



Uma composição natural e harmônica.

Um bairro mais lindo e valorizado começa pela construção de empreendimentos que se tornam referência.



FACHADA FRONTAL

E o Meraki Sunset chega para contribuir diretamente com esse conceito, oferecendo design e arte em forma de arquitetura, ao mesmo tempo que se incorpora ao bairro e proporciona cortesia urbana.



FACHADA FRONTAL



SUA VIDA MERECE  
MOMENTOS INDESCRITÍVEIS.

ANFITEATRO PÔR DO SOL

Imagem meramente ilustrativa

Experimente se reconectar à natureza praticando remo ou stand up paddle, e, principalmente, construa memórias que vão durar uma vida inteira.






# APRECIE MAIS TEMPO DE QUALIDADE COM SEUS FILHOS

Um espaço pronto para criar memórias afetivas e formadoras de caráter, não há outro lugar como a brinquedoteca, onde os pais e filhos podem desfrutar de momentos inesquecíveis, incentivando o desenvolvimento intelectual, social e emocional, e tendo a beleza do mar como vizinho.



An architectural rendering of a modern building's courtyard. The scene is framed by two multi-story buildings with prominent horizontal wooden slat facades. A wide, winding path made of irregular, light-colored stone tiles leads through the center of the courtyard. The path is flanked by lush greenery, including various ferns and other plants. In the background, a white building with large windows and a small tree are visible. The sky is a clear, bright blue. The overall atmosphere is bright and airy, suggesting a high-quality, modern living environment.

Frente à imensidão do mar, a sensação de liberdade dos filhos se harmoniza com a tranquilidade dos pais em um PLAYGROUND que oferece diversão, lazer e segurança.

É aqui que a magia acontece!

A tropical sunset scene featuring a swimming pool in the foreground, surrounded by lush greenery and palm trees. The sun is setting over a body of water, creating a warm, golden glow. In the background, there are mountains and a clear sky. The scene is framed by a wooden slat ceiling. In the foreground, there are wicker lounge chairs with light-colored cushions. To the right, there are two more lounge chairs and a closed white umbrella.

TER UM VIZINHO  
COMO O MAR  
É INSPIRADOR.



Não perca nenhum compromisso.  
Desfrute da SALA DE REUNIÕES e  
impulsione sua produtividade.

MERGULHE EM ÁGUAS  
CLARAS E ACALENTADORAS

PISCINA TÉRMICA COM VISTA MAR

Imagem meramente ilustrativa

A PISCINA TÉRMICA é uma adição luxuosa e relaxante a qualquer empreendimento que preza por qualidade de vida, ainda mais quando oferece vista para o mar e pôr do sol.

Com seu aquecimento contínuo, a água mantém-se a uma temperatura agradável e confortável durante todo o ano, permitindo um banho revigorante em qualquer estação.

O equilíbrio ideal entre o vapor quente e o ar fresco é apreciar o momento de relaxar nas SAUNAS ÚMIDA E SECA, que esbanjam requinte e desfrutam da mesma vista da piscina aquecida, criando uma experiência profundamente revitalizante para o corpo e a mente.



SAUNA ÚMIDA

Imagem meramente ilustrativa



SAUNA SECA

Imagem meramente ilustrativa

Cada detalhe é pensado com a alma. Esse é o padrão Meraki.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO E ESPAÇO ZEN



Imagem meramente ilustrativa

As áreas de circulação conectam cada espaço do empreendimento com leveza e requinte, mantendo um design de interiores conectado e agradável. Tudo para que sua caminhada até o ESPAÇO ZEN já antecipe a sensação relaxante que está por vir.

Dedique-se a cuidar de si sem precisar enfrentar o trânsito diário no caminho até a ACADEMIA.

Ou sinta-se na praia apreciando a beleza do lago banhável, do quintal da sua casa.



Imagem meramente ilustrativa

E fique tranquilo, cada série de exercício tende a ficar mais leve à medida que podemos contemplar a imensidão da Baía do João Paulo.



# LOCALIZAÇÃO



RODOVIA JOÃO PAULO, 2149

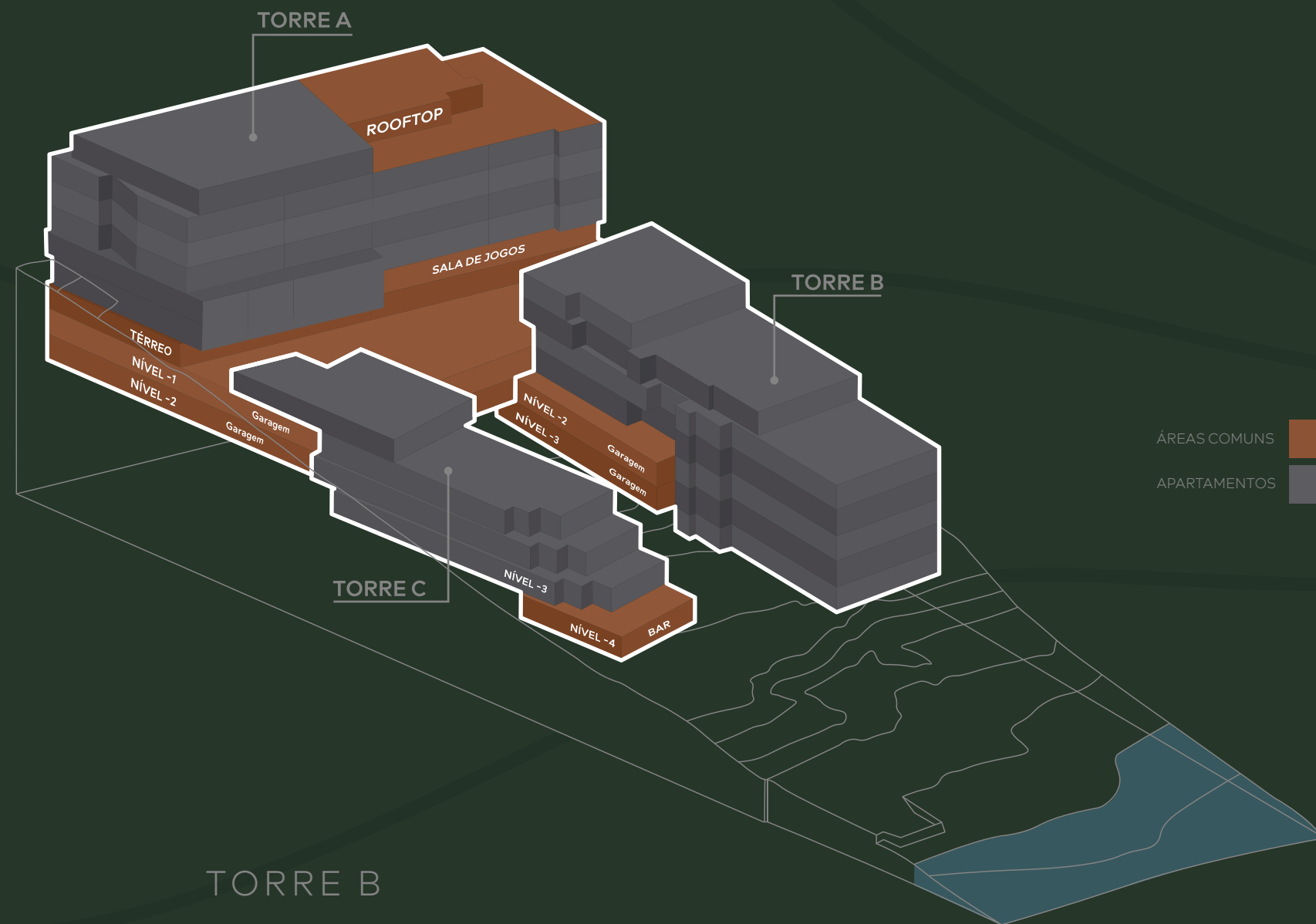


5 minutos | 2,9 km | Passeio Primavera

5 minutos | 3,5 km | Av. Beira Mar Norte



# PLANTAS E IMPLANTAÇÃO



## ÁREAS COMUNS POR TORRE

### TORRE A

ROOFTOP COM VISTA  
PANORÂMICA:

SUNSET LOUNGE  
ACADEMIA  
VESTIÁRIO  
ESPAÇO YOGA

TÉRREO E MEZANINO:

HALL PRINCIPAL COM PÉ DIREITO DUPLO  
ESPAÇO GOURMET  
PICK AND PAY  
SALA DE REUNIÕES  
SALA DE JOGOS  
BRINQUEDOTECA  
ESPAÇO DELIVERY  
PORTARIA

### TORRE B

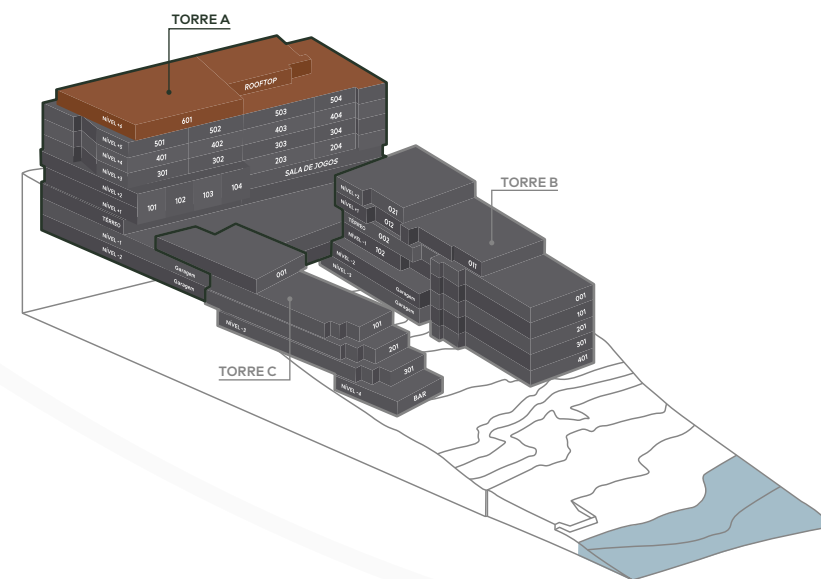
ESPAÇO ZEN  
LAVANDERIA

## ESPAÇOS COM VISTA MAR

PISCINA AQUECIDA  
SAUNA SECA  
SAUNA ÚMIDA  
ANFITEATRO  
PRAÇA DO FOGO  
SUNSET BAR  
LAGO BANHÁVEL

# TORRE A - NÍVEL +6 - GERAL

ROOFTOP COM VISTA PANORÂMICA



SUNSET LOUNGE

ESPAÇO YOGA

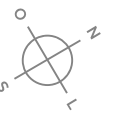
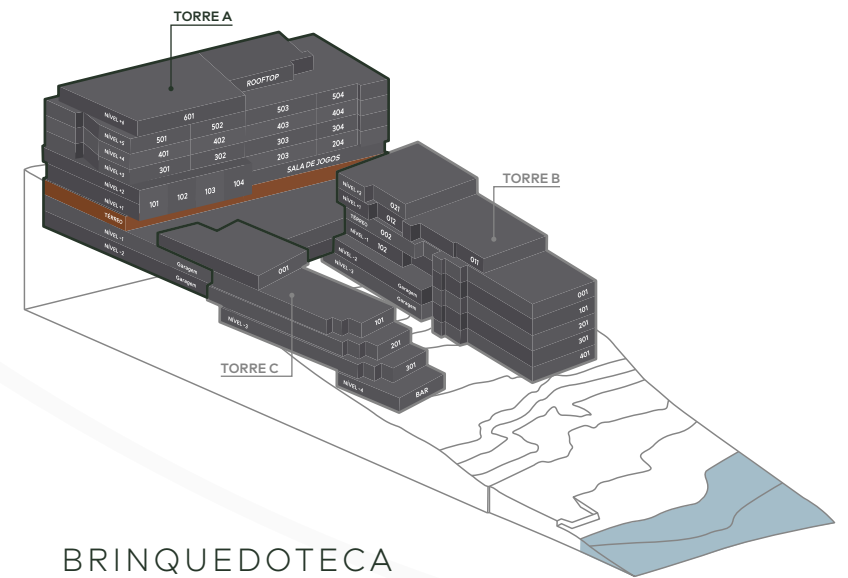


VESTIÁRIO

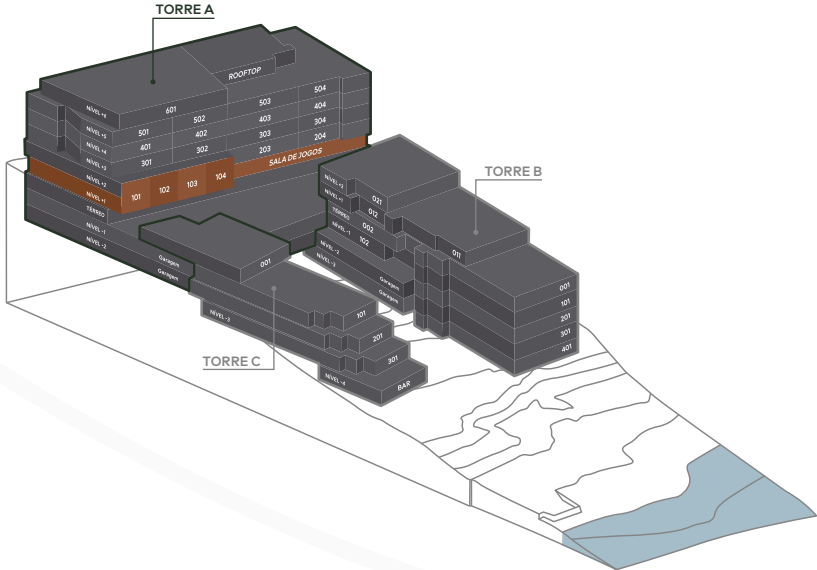
ACADEMIA



# TORRE A - NÍVEL 0 - TÉRREO



# TORRE A - NÍVEL +1 - MEZANINO

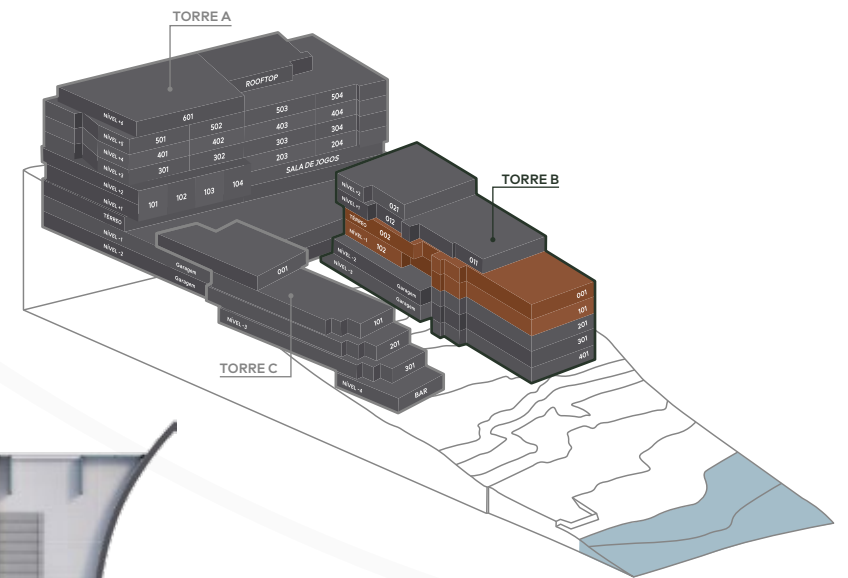


SALA DE JOGOS



# TORRE B

TÉRREO E -1



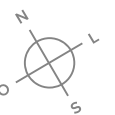
NÍVEL -1

LAVANDERIA



NÍVEL 0 - TÉRREO

ESPAÇO ZEN



# ESPAÇOS COM VISTA MAR

SUNSET  
BAR

LAGO  
BANHÁVEL

PRAÇA  
DO FOGO



TELHADOS  
VERDES

PISCINA  
AQUECIDA

SAUNA  
ÚMIDA

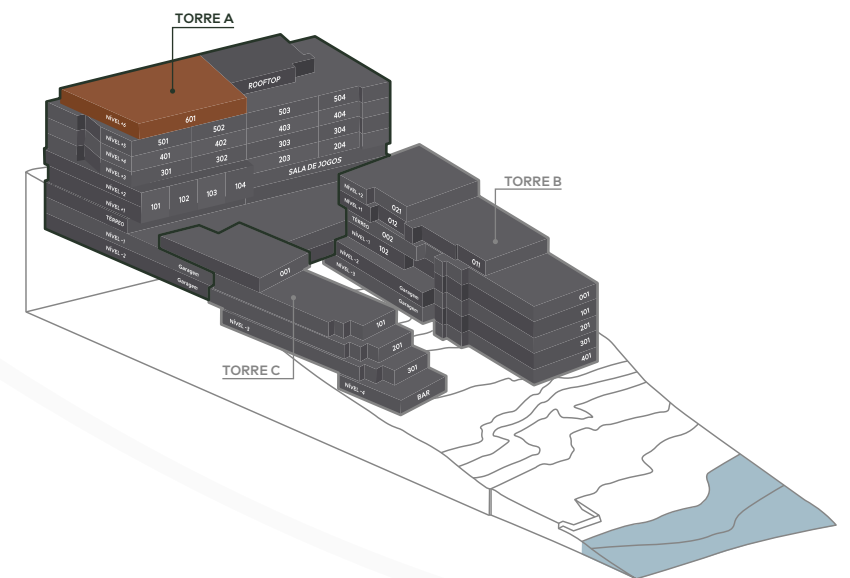
SAUNA  
SECA





ANFITEATRO



# TORRE A - NÍVEL +6

APARTAMENTO 601



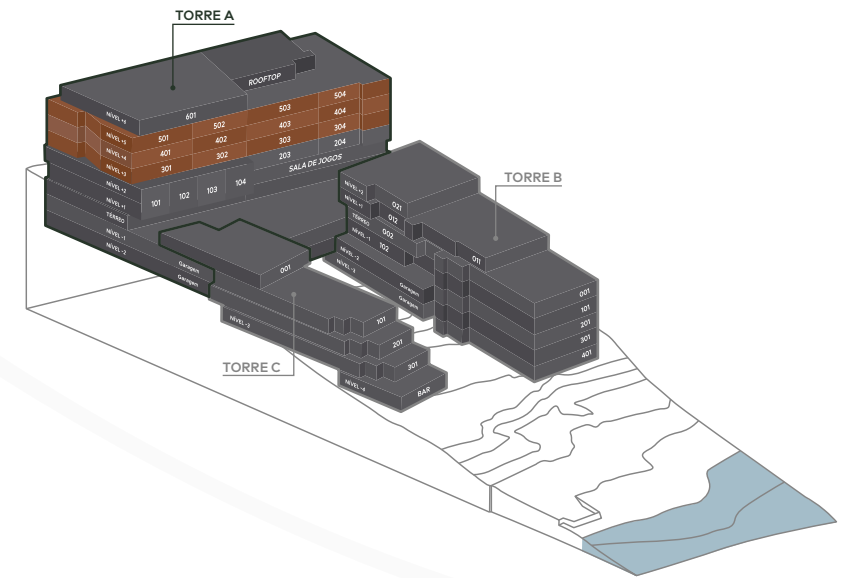
-  3 suítes + Escritório
-  360,92 m<sup>2</sup> de área privativa
-  Sacada com Churrasqueira
-  Piscina Privativa





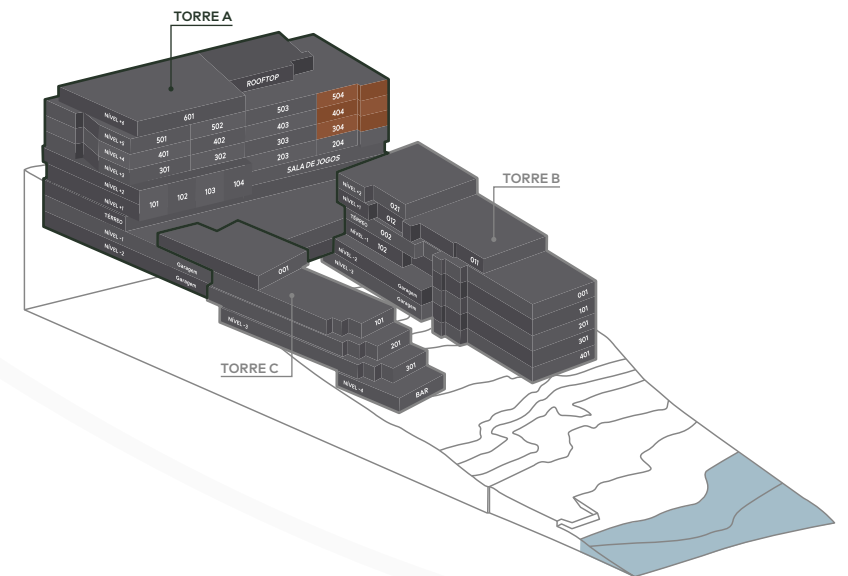
# TORRE A - NÍVEL +5, +4, +3

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE A - NÍVEL +5, +4, +3

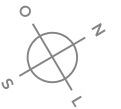
APARTAMENTOS COM FINAL 04



 3 suítes

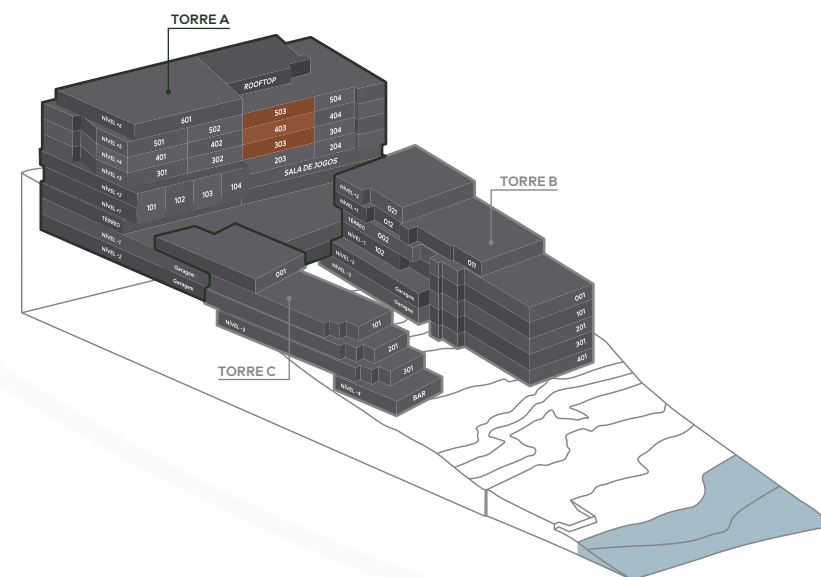
 193,48 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira



# TORRE A - NÍVEL +5, +4, +3

APARTAMENTOS COM FINAL 03



 3 suítes

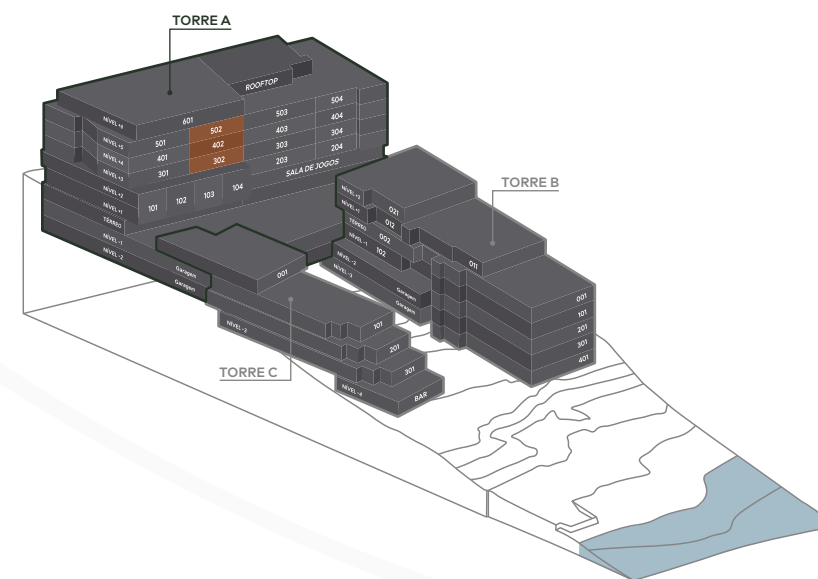
 186,69 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira



# TORRE A - NÍVEL +5, +4, +3

APARTAMENTOS COM FINAL 02



 3 suítes

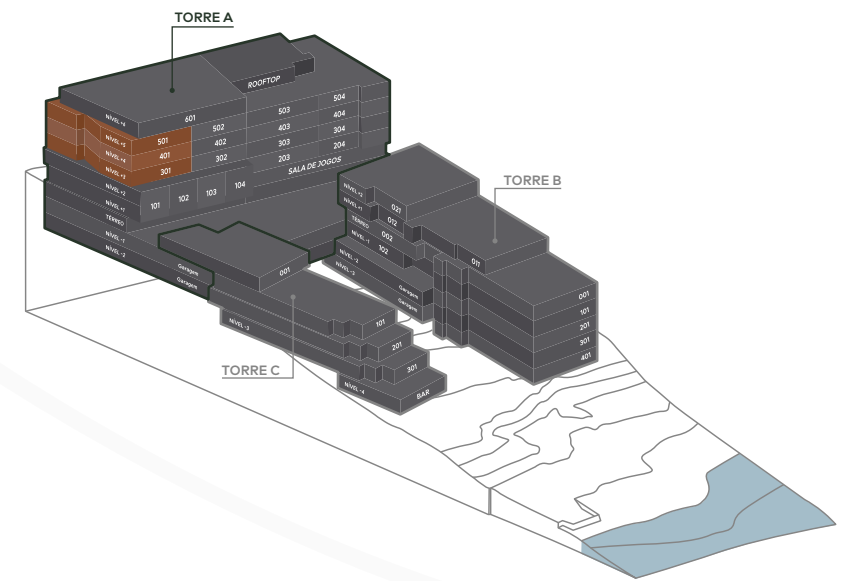
 186,69 m<sup>2</sup> de área privativa




 Sacada com Churrasqueira



# TORRE A - NÍVEL +5, +4, +3

APARTAMENTOS COM FINAL 01

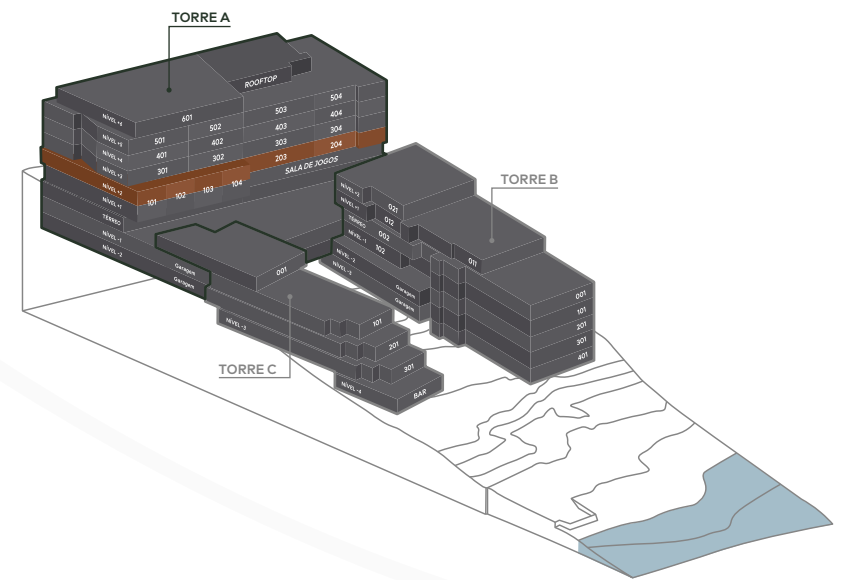


-  3 suítes
-  192,96 m<sup>2</sup> de área privativa
-  Sacada com Churrasqueira



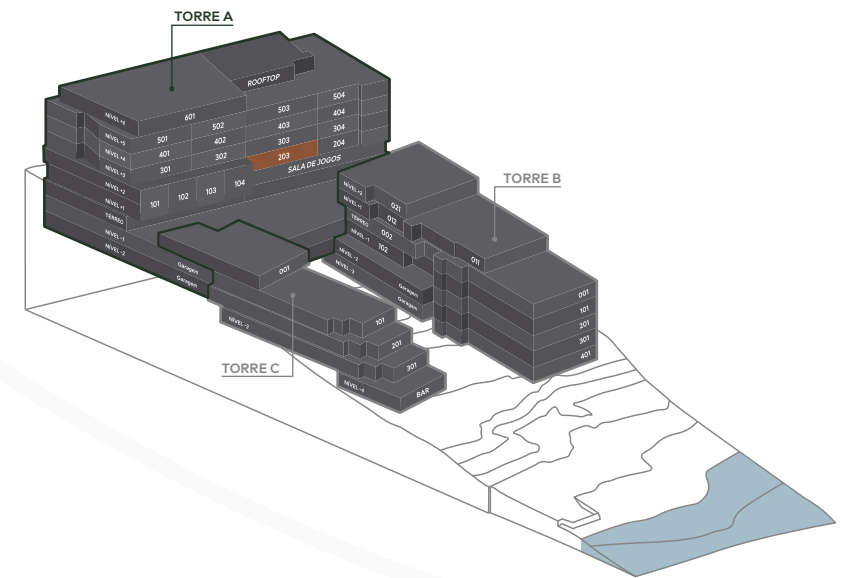
# TORRE A - NÍVEL +2

## IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE A - NÍVEL +2

APARTAMENTO 203



3 suítes



182,18 m<sup>2</sup> de área privativa

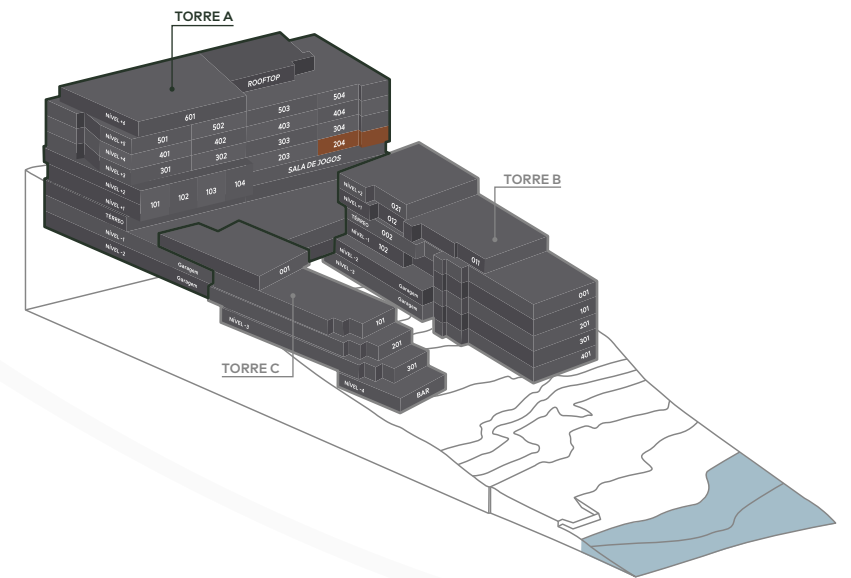





Sacada com Churrasqueira



# TORRE A - NÍVEL +2

APARTAMENTO 204



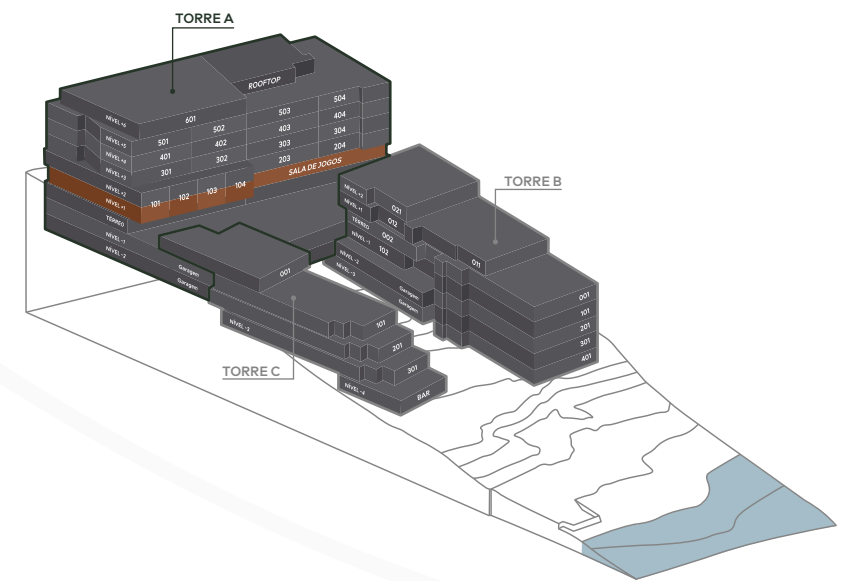
-  3 suítes
-  190,5 m<sup>2</sup> de área privativa
-  Sacada com Churrasqueira





# TORRE A - NÍVEL +1

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE A - NÍVEL +1

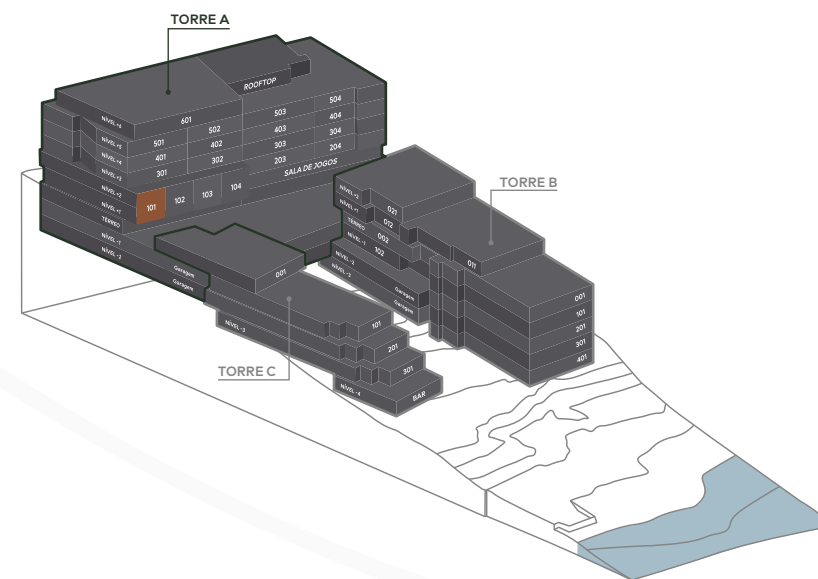
LOFT 101



SUPERIOR



INFERIOR



 1 suíte

 101,11 m<sup>2</sup> de área privativa



# TORRE A - NÍVEL +1

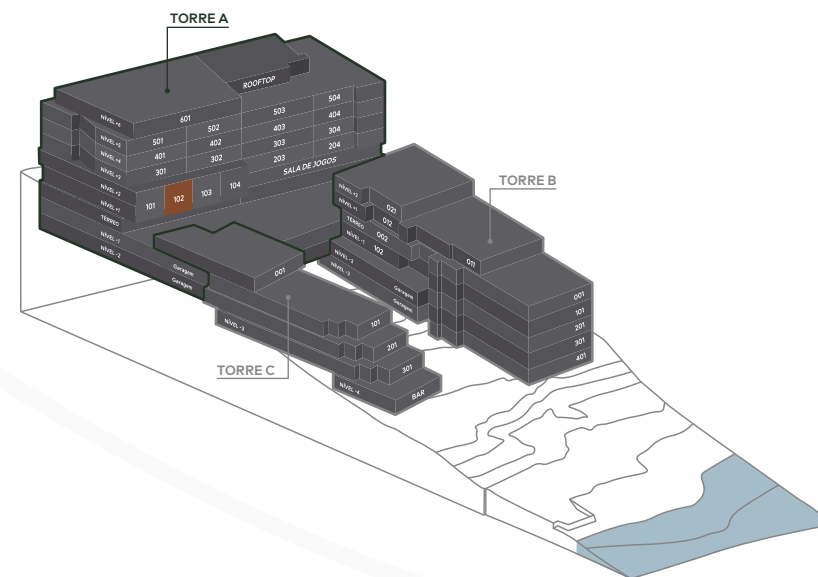
LOFT 102



INFERIOR



SUPERIOR



 1 suíte

 59,53 m<sup>2</sup> de área privada



# TORRE A - NÍVEL +1

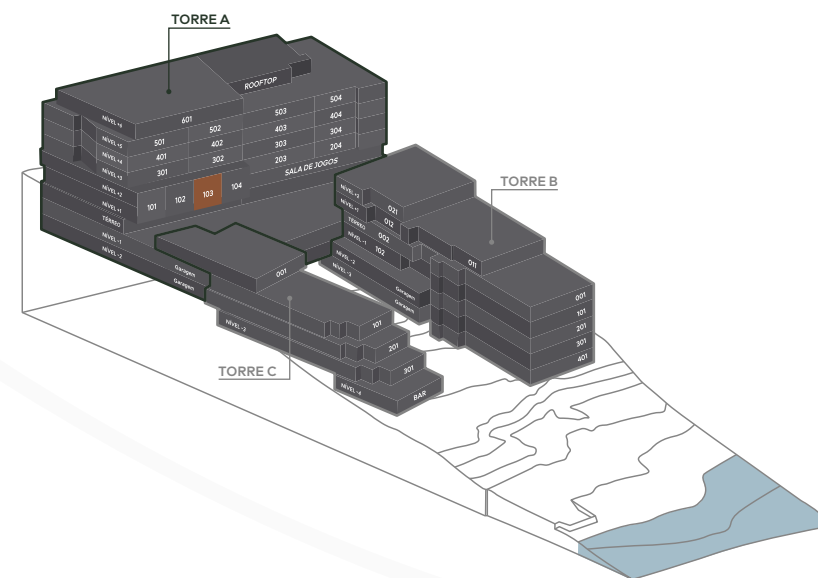
LOFT 103



INFERIOR



SUPERIOR



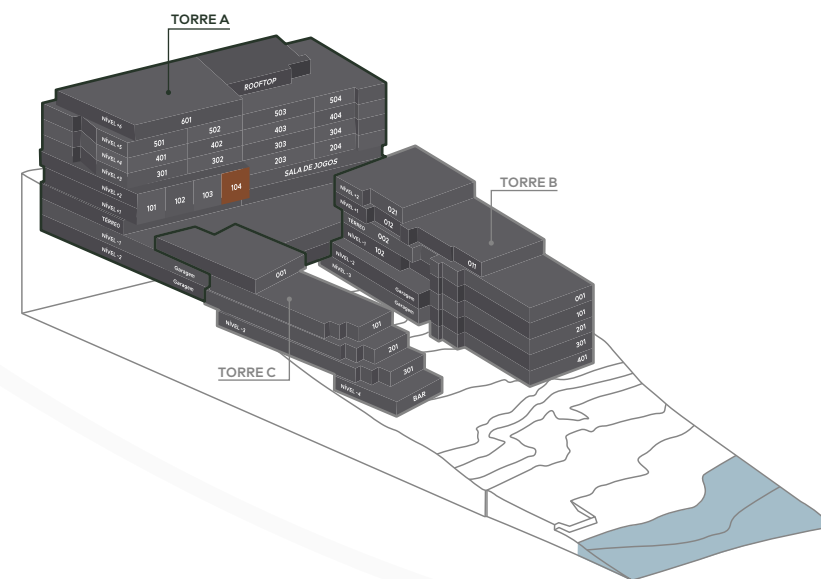
 1 suíte

 59,57 m<sup>2</sup> de área privada



# TORRE A - NÍVEL +1

LOFT 104



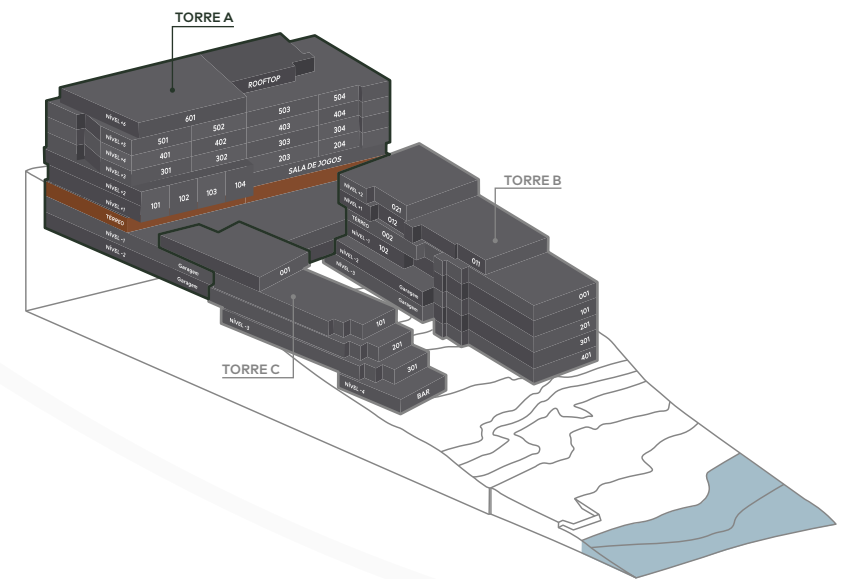
1 suíte

84,51 m<sup>2</sup> de área privativa



# TORRE A - NÍVEL 0 - TÉRREO

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



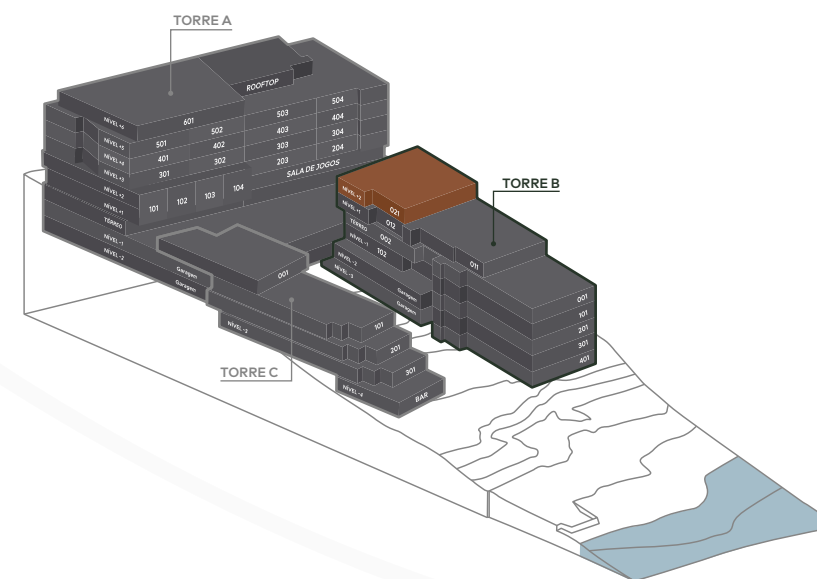
# TORRE B - NÍVEL +2

APARTAMENTO 021

 3 suítes

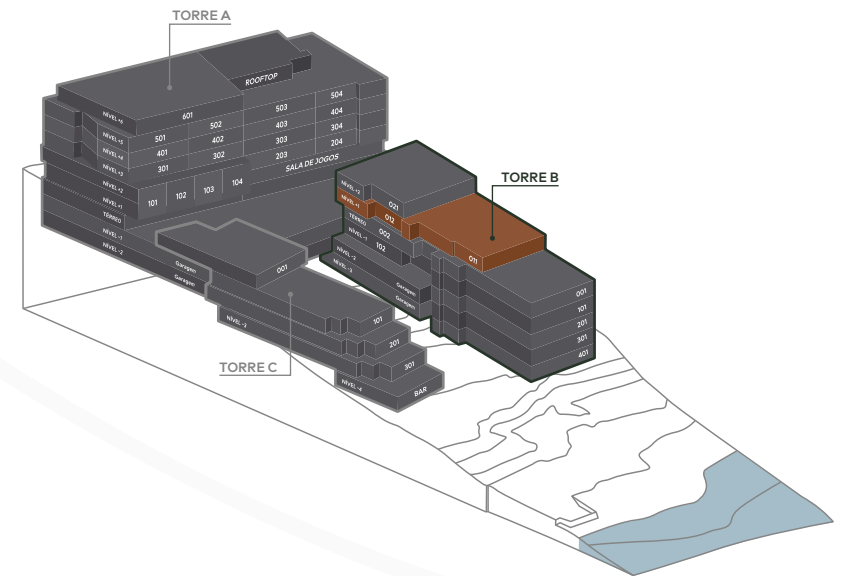
 209,49 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira



# TORRE B - NÍVEL +1

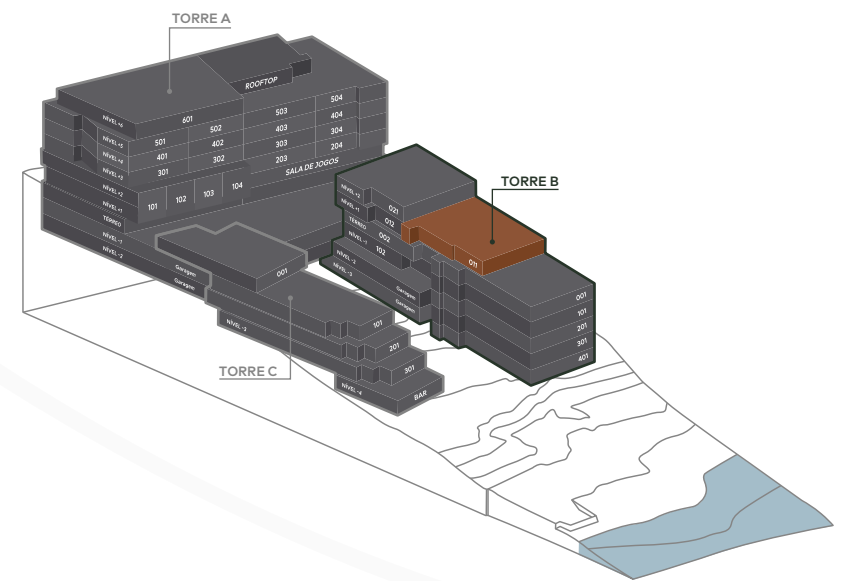
IMPLANTAÇÃO COMPLETA





# TORRE B - NÍVEL +1

APARTAMENTO 011



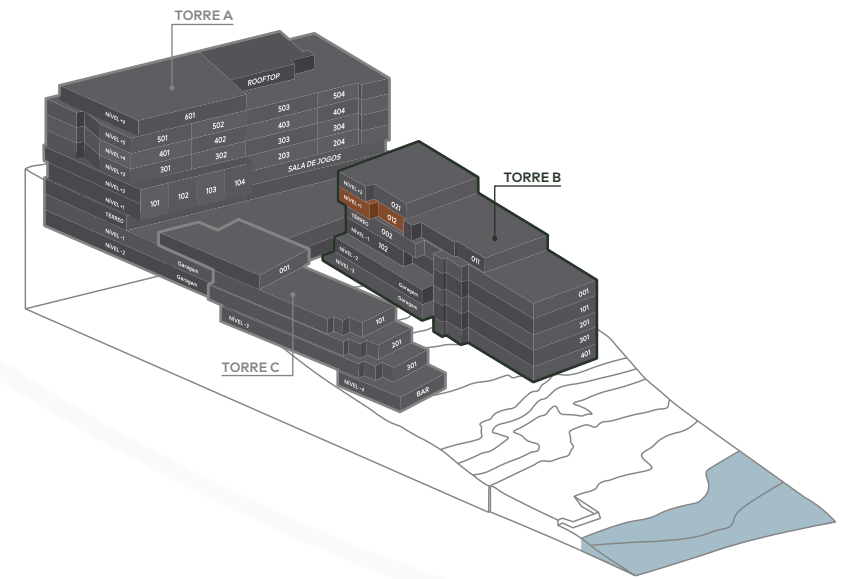
 3 suítes

 260,27 m<sup>2</sup> de área privativa



# TORRE B - NÍVEL +1

APARTAMENTO 012



 3 suítes

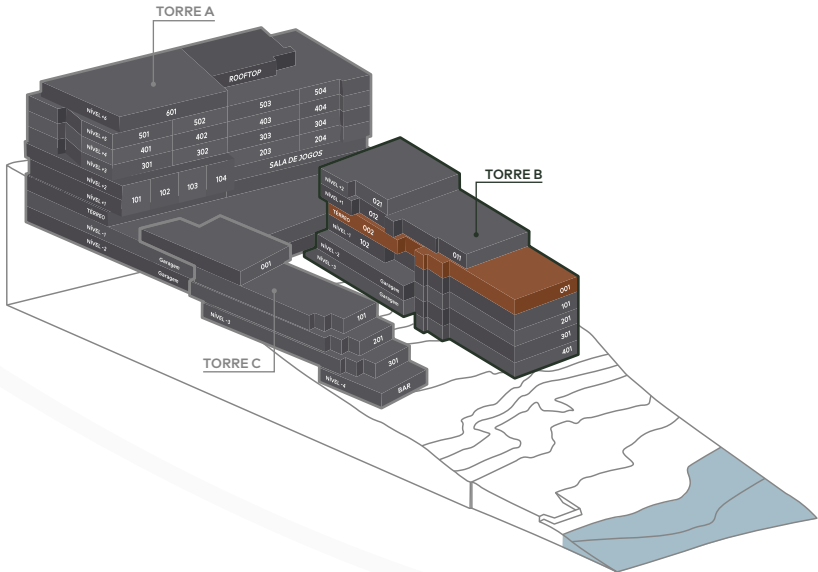
 172,44 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira



# TORRE B - NÍVEL 0 - TÉRREO

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE B - NÍVEL 0 - TÉRREO

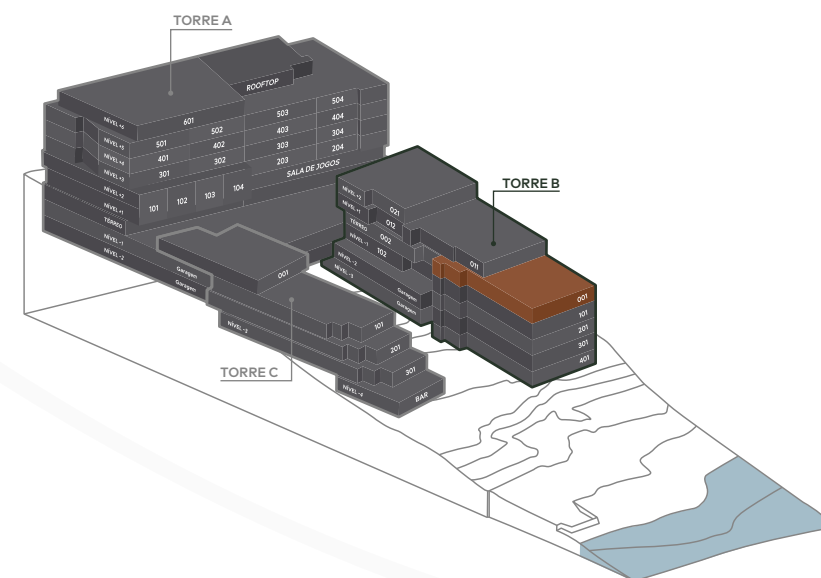
APARTAMENTO 001

 4 suítes

 279,20 m<sup>2</sup> de área privativa

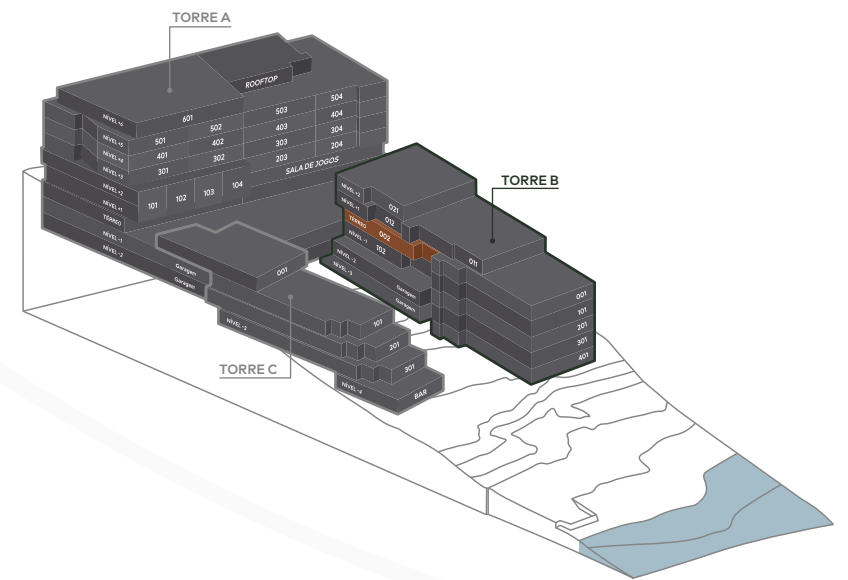
 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE B - NÍVEL 0 - TÉRREO

APARTAMENTO 002



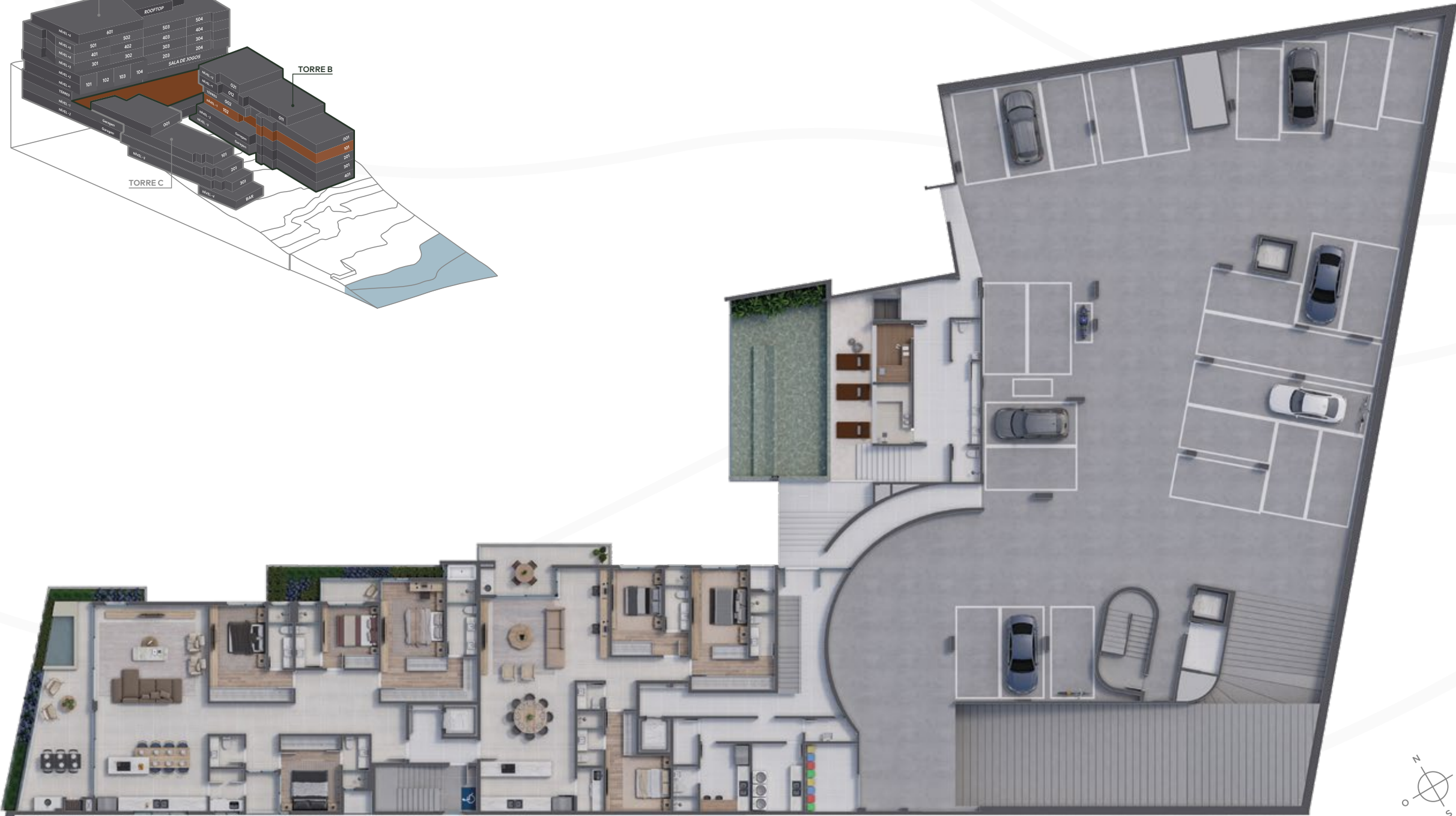
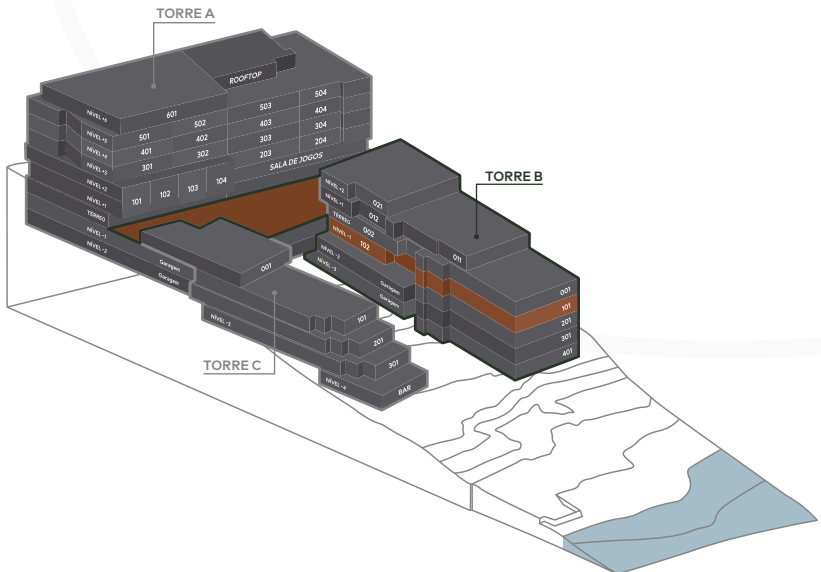
 2 suítes

 133,13 m<sup>2</sup> de área privada



# TORRE B - NÍVEL -1

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE B - NÍVEL -1

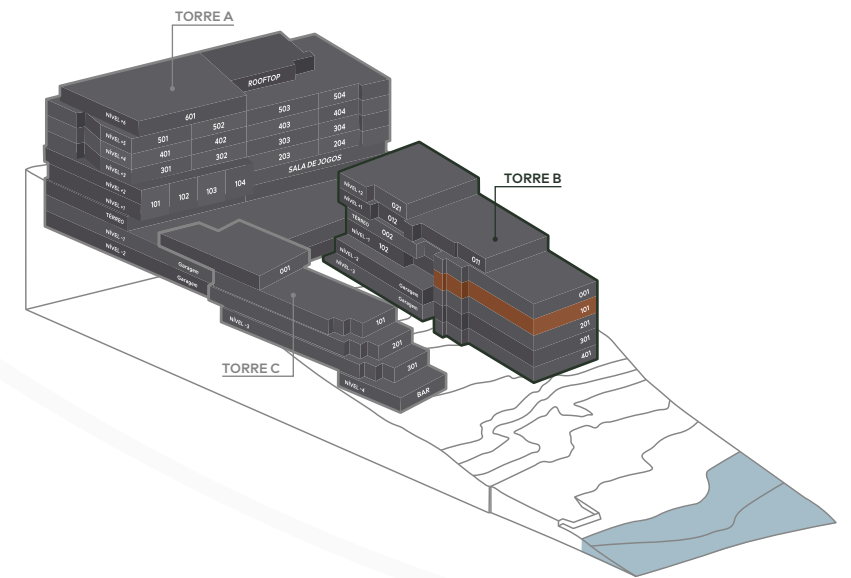
UNIDADE 101

 4 suítes

 279,55 m<sup>2</sup> de área privativa

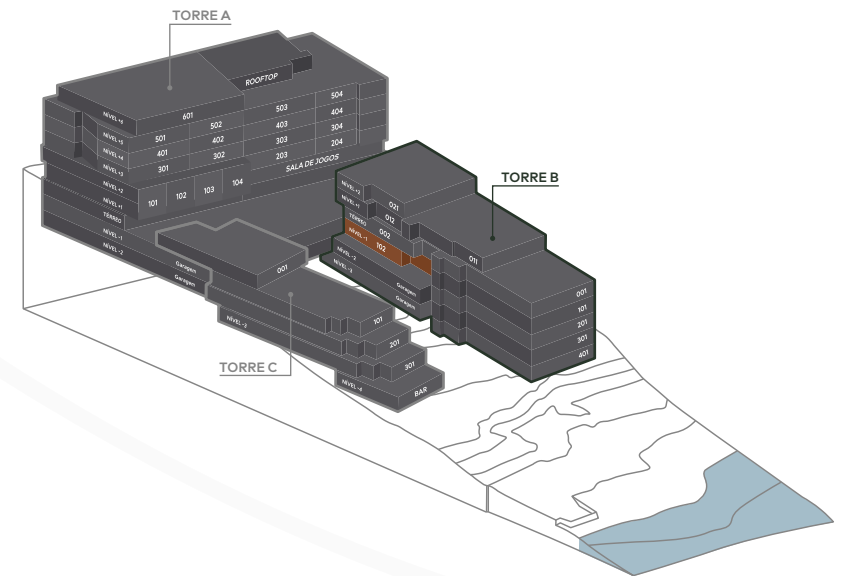
 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE B - NÍVEL -1

UNIDADE 102



 3 suítes

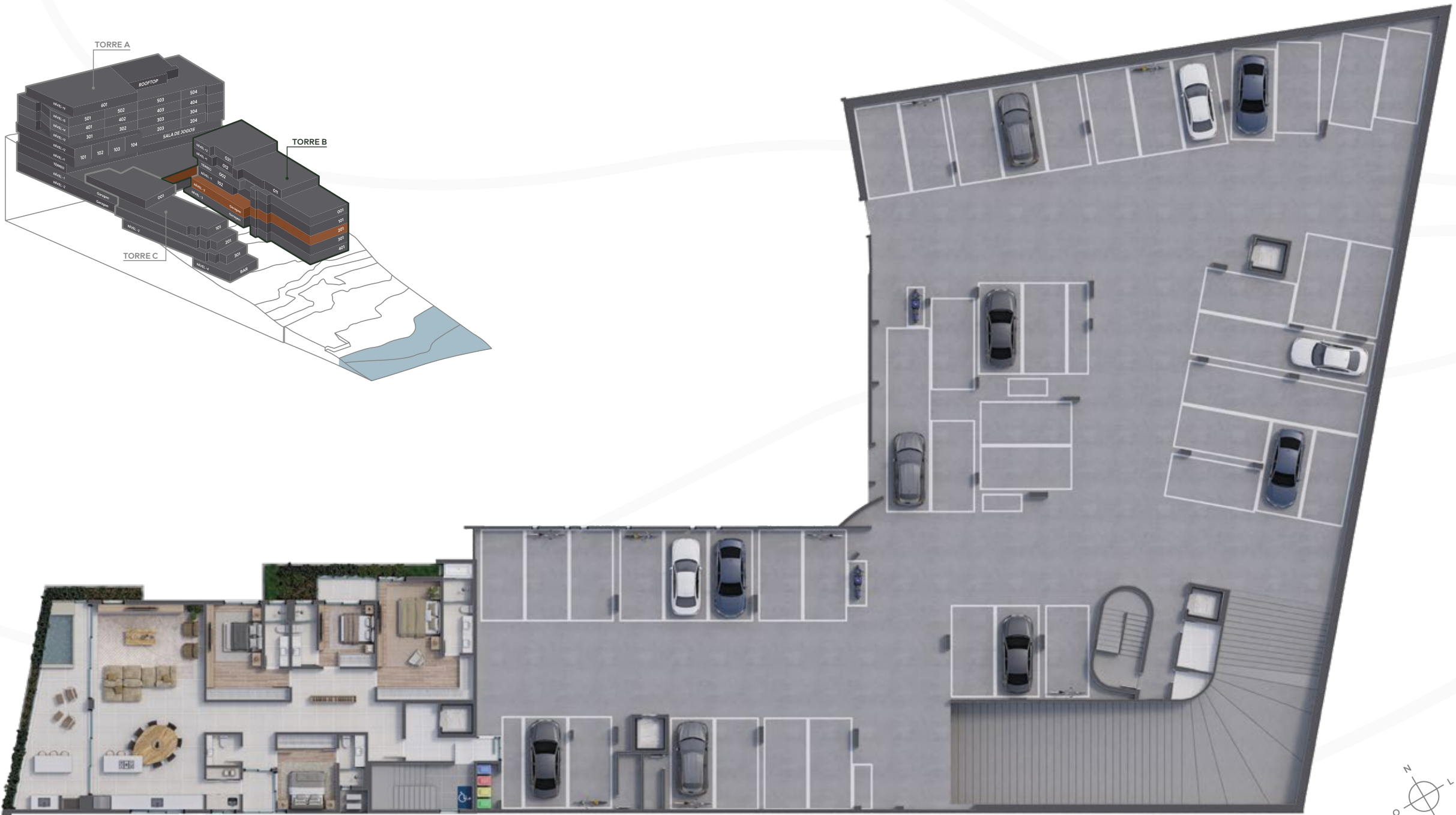
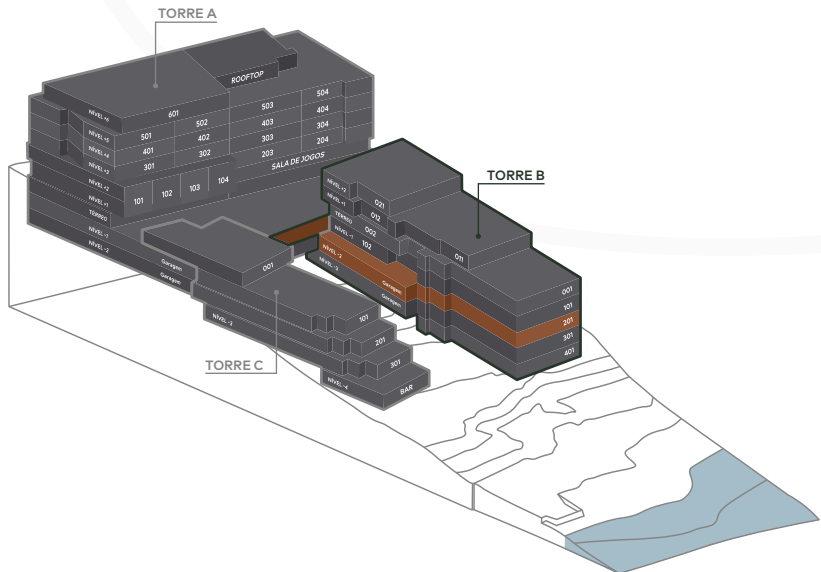
 181,83 m<sup>2</sup> de área privativa





# TORRE A - NÍVEL -2

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE B - NÍVEL -2

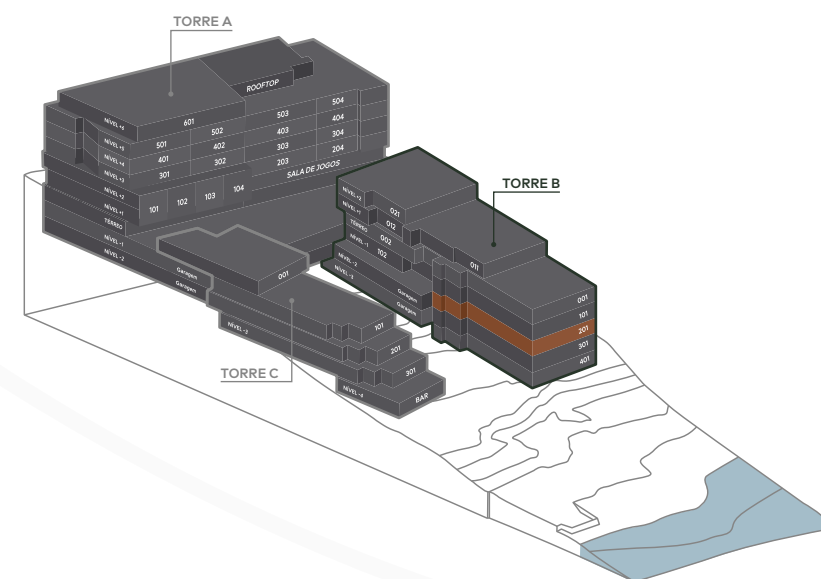
APARTAMENTO 201

 4 suítes

 279,87 m<sup>2</sup> de área privativa

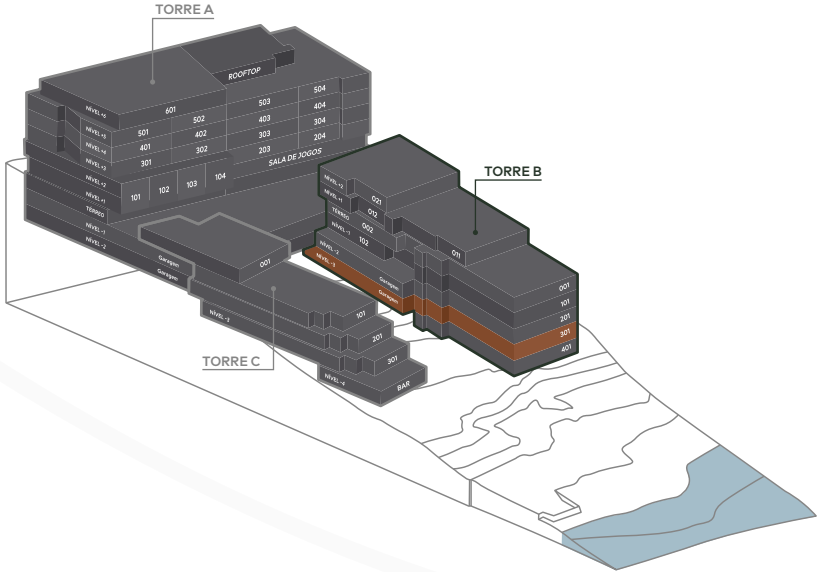
 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE B - NÍVEL -3

IMPLANTAÇÃO COMPLETA



# TORRE B - NÍVEL -3

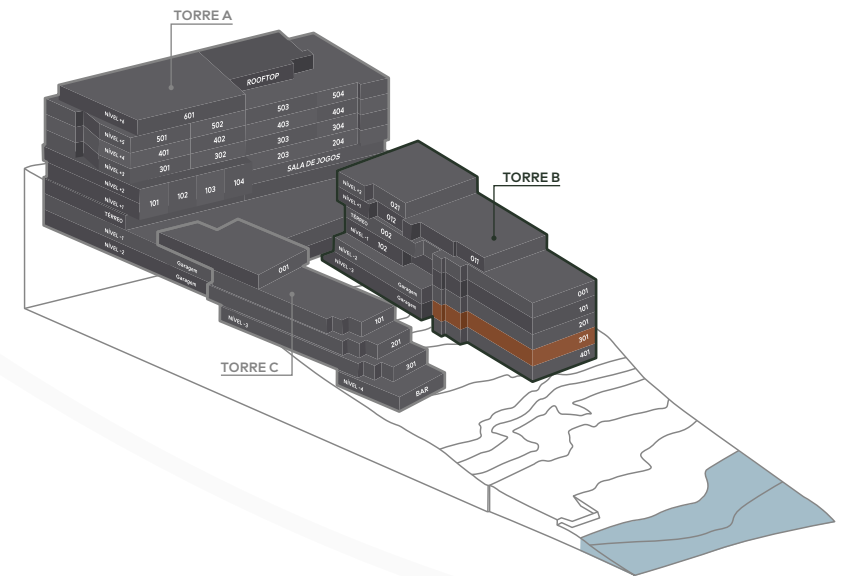
APARTAMENTO 301

 4 suítes

 279,20 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE B - NÍVEL -4

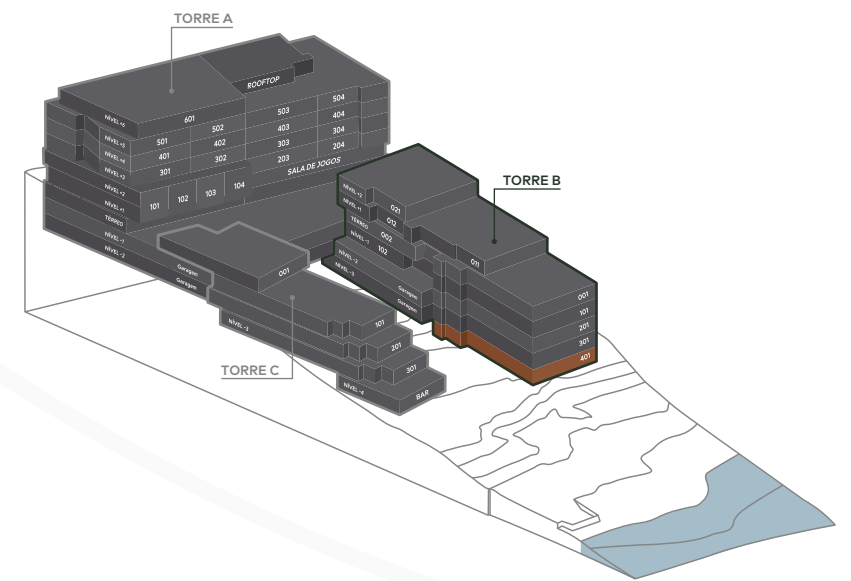
APARTAMENTO 401

 4 suítes

 265,42 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE C - NÍVEL 0 - TÉRREO

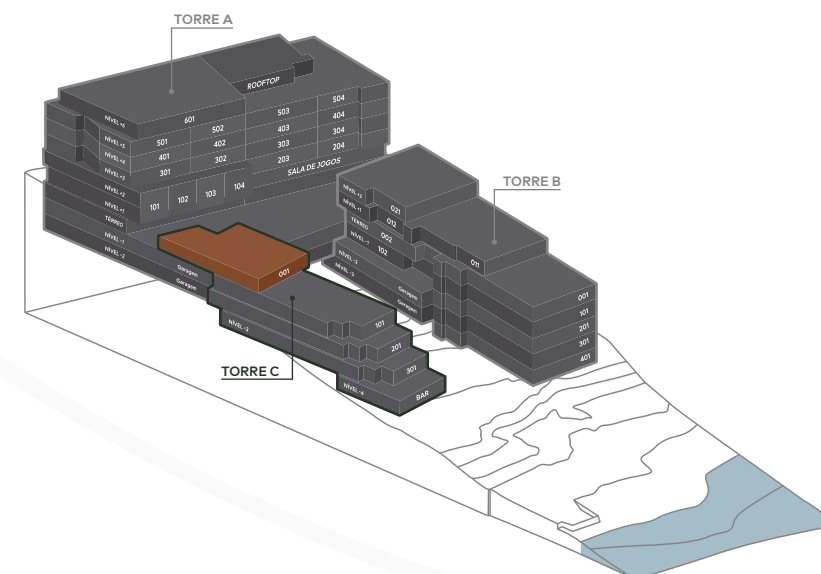
APARTAMENTO 001

 2 suítes + Escritório

 289,02 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE C - NÍVEL -1

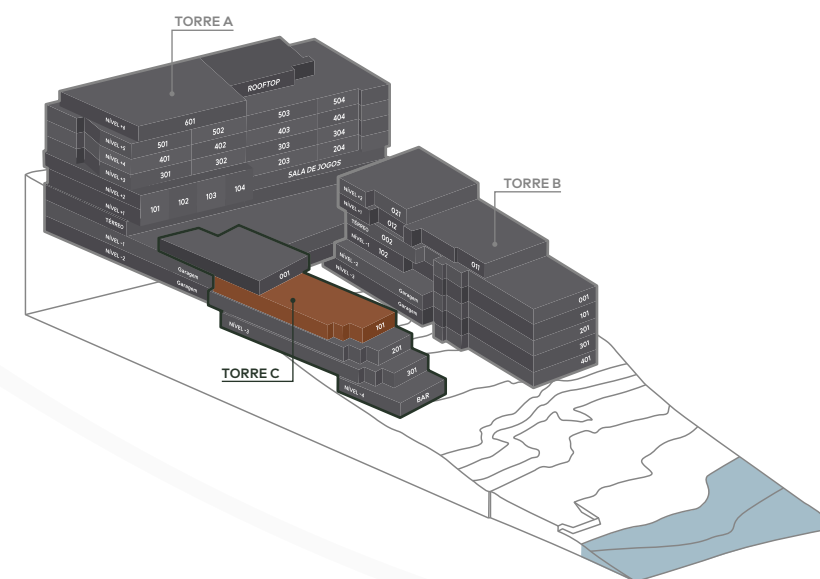
APARTAMENTO 101

 3 suítes + Escritório

 290,68 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa



# TORRE C - NÍVEL -2

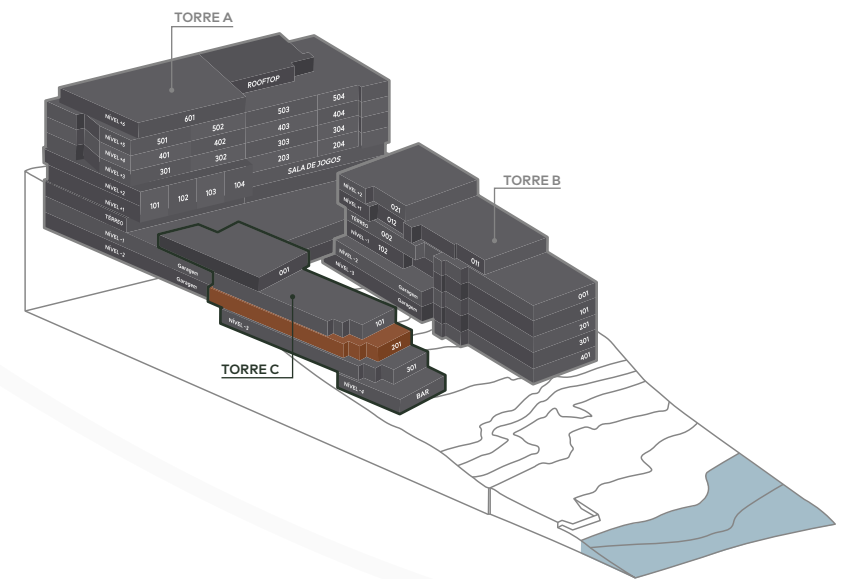
APARTAMENTO 201

 3 suítes + Escritório

 308,54 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Churrasqueira

 Piscina Privativa





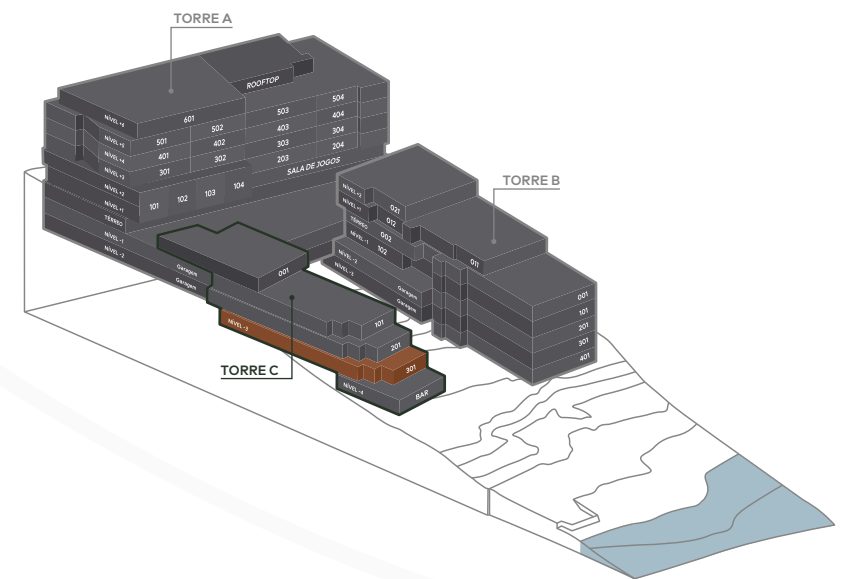
# TORRE C - NÍVEL -3

APARTAMENTO 301

 3 suítes + Escritório

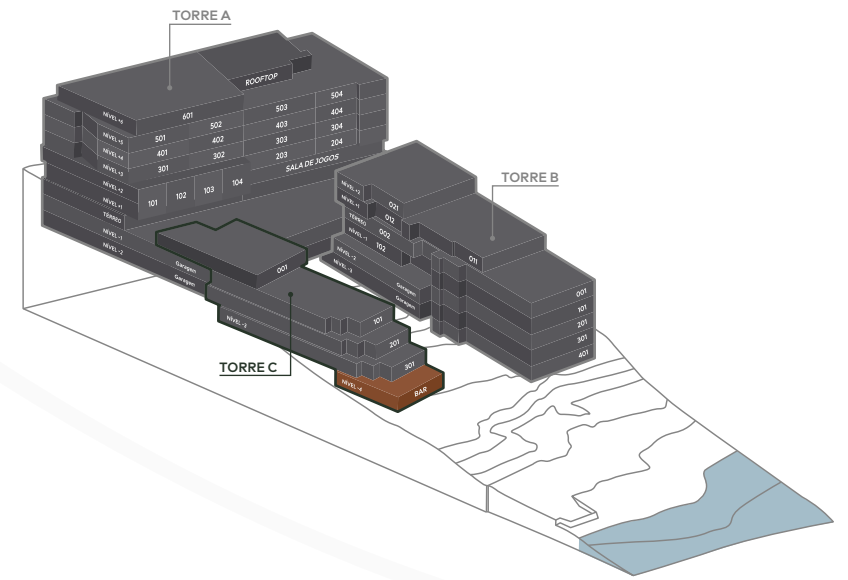
 265,42 m<sup>2</sup> de área privativa

 Sacada com Piscina Privativa



# TORRE C - NÍVEL - 4

## SUNSET BAR







# UM ENDEREÇO PRIVILEGIADO

## PRAIAS



|                             |  |                        |         |         |
|-----------------------------|--|------------------------|---------|---------|
| Praia da Armação da Piedade |  | Governador Celso Ramos | 60 min  | 35 min  |
| Praia da Baía dos Golfinhos |  |                        | 62 min  | 35 min  |
| Praia do Tingua             |  |                        | 63 min  | 40 min  |
| Gancho de Fora              |  |                        | 64 min  | 50 min  |
| Praia do Estaleiro          |  | Porto Belo             | 70 min  | 90 min  |
| Caixa d'ação                |  |                        | 80 min  | 100 min |
| Ilha de Porto Belo          |  |                        | -       | 110 min |
| Praia de Balneário Camboriú |  | Balneário Camboriú     | 120 min | 125 min |
| Santo Antônio de Lisboa     |  | Florianópolis          | 11 min  | 15 min  |
| Sambaqui                    |  |                        | 15 min  | 18 min  |
| Jurere Internacional        |  |                        | 20 min  | 30 min  |
| Ilha do Frânces             |  |                        | -       | 35 min  |
| Ribeirão da Ilha            |  |                        | 38 min  | 40 min  |
| Nafragados                  |  |                        | 60 min  | 60 min  |
| Praia Brava                 |  |                        | 90 min  | 45 min  |
| Praia do Santinho           |  |                        | 30 min  | 55 min  |
| Praia de Moçambique         |  |                        | 45 min  | 65 min  |
| Barra da Lagoa              |  |                        | 40 min  | 75 min  |
| Lagoa da Conceição          |  |                        | 22 min  | 90 min  |
| Praia Mole                  |  |                        | 30 min  | 90 min  |
| Joaquina                    |  |                        | 33 min  | 100 min |
| Campeche                    |  |                        | 35 min  | 120 min |
| Ilha do Campeche            |  |                        | -       | 140 min |

( - ) Locais onde não é possível chegar através desse meio de transporte

# INFRAESTRUTURA DE LAZER



ACADEMIA



BRINQUEDOTECA



SALÃO DE FESTAS



PICK AND PAY



SALA DE REUNIÕES



SALA DE JOGOS



PISCINA AQUECIDA



PISCINA EXTERNA



SAUNA SECA



SAUNA ÚMIDA



SUNSET BAR



PLAYGROUND



MIRANTE



PÁTIO CENTRAL DESCOBERTO



LAGO BANHÁVEL



ESPAÇO ZEN





# CBA

LOJA DE VENDAS:  
RODOVIA JOÃO PAULO, 2149  
JOÃO PAULO - FLORIANÓPOLIS

[MERAKISUNSET.COM.BR](http://MERAKISUNSET.COM.BR)

