SERENE

BLUE VIEW

O privilégio de estar no
centro de tudo.





Até mesmo o movimento mais intenso nas águas é capaz de revelar um horizonte ***sereno***.

BLUE
CONCEPT

BLUE CONCEPT

Desenvolvemos **ativos imobiliários de alta performance**, projetados para a **máxima valorização patrimonial** e **eficiência operacional**.

Nosso modelo híbrido une **análise estratégica de mercado** à **excelência construtiva** oferecendo ao investidor **oportunidades solidas** de diversificação e geração de renda recorrente.

Diferenciais que geram *valor para o investidor:*

LOCALIZAÇÃO E LIQUIDEZ

Endereços estratégicos com alto potencial de crescimento.

VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Arquitetura que valoriza o ativo e atrai usuários qualificados.

USO HÍBRIDO

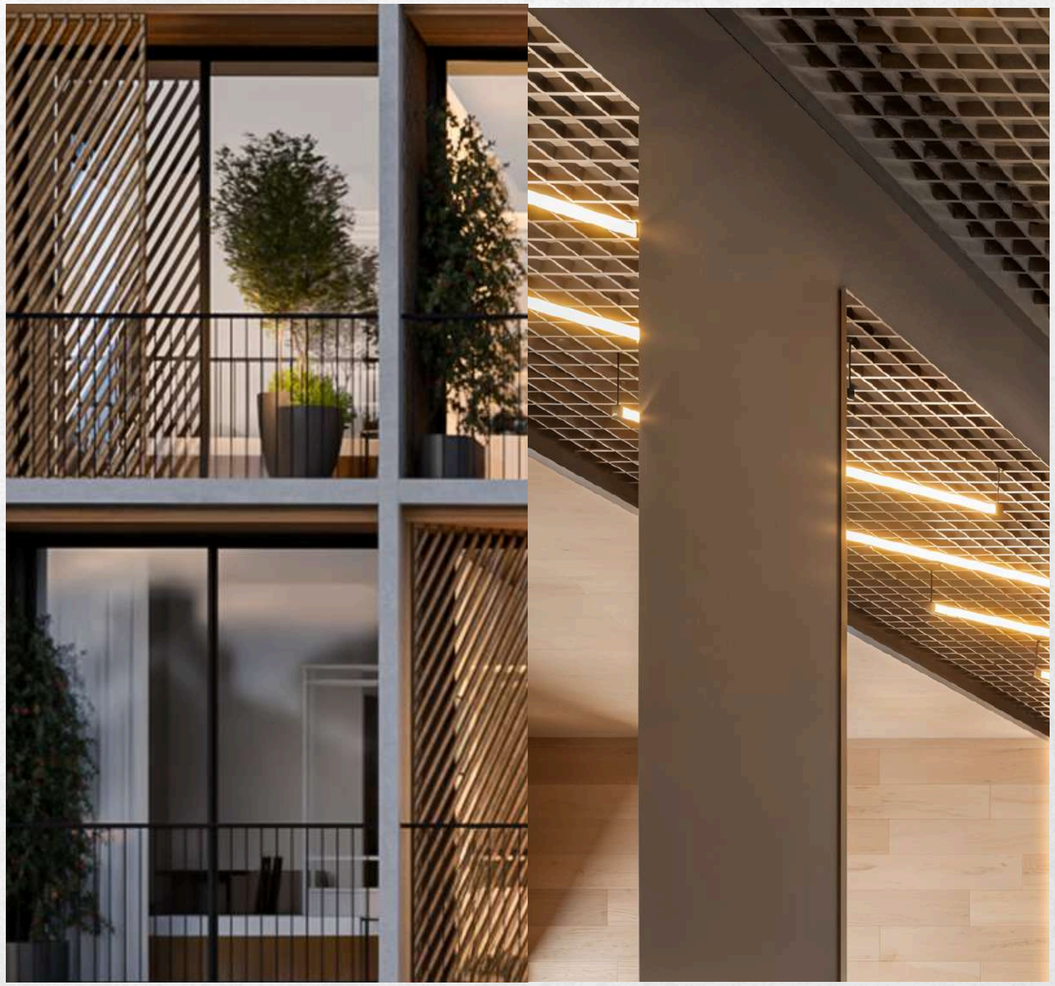
Versatilidade total para moradia ou locação (curta e longa duração).



SEU INVESTIMENTO PROTEGIDO EM CADA ETAPA



1. Busca das regiões de ***maior*** valorização
2. Análise do potencial de ***faturamento*** do empreendimento
3. Diligência Jurídica do ***imóvel*** e dos ***vendedores***
4. Diligência Técnica do ***imóvel*** para o futuro empreendimento (ambiental, topográfica, arquitetônica)
5. ***Validação*** orçamentária do empreendimento
6. Compra do imóvel em nome da SPE no valor ***real*** negociado
7. Fundo reservado para mitigação de ***riscos*** do projeto
8. Cobertura de seguros destinadas a ***proteção*** da obra e da SPE



CYMACO
CONSTRUÇÕES INTELIGENTES
40 anos

CYMACO: SOLIDEZ E VANGUARDA

Com mais de *quatro décadas* de história e **35 milhões de m² realizados**, a Cymaco é sinônimo de excelência na construção civil.

Primeira franqueadora do setor no Brasil, nossa trajetória é marcada pela *inovação técnica* e pelo *compromisso com a entrega*.



AURUM BLUE VIEW



LUNÁH BLUE VIEW



ART BLUE VIEW



ALMÁ BLUE VIEW



LAS VILLES



MIRÁH BLUE VIEW



YUNÁ BLUE VIEW

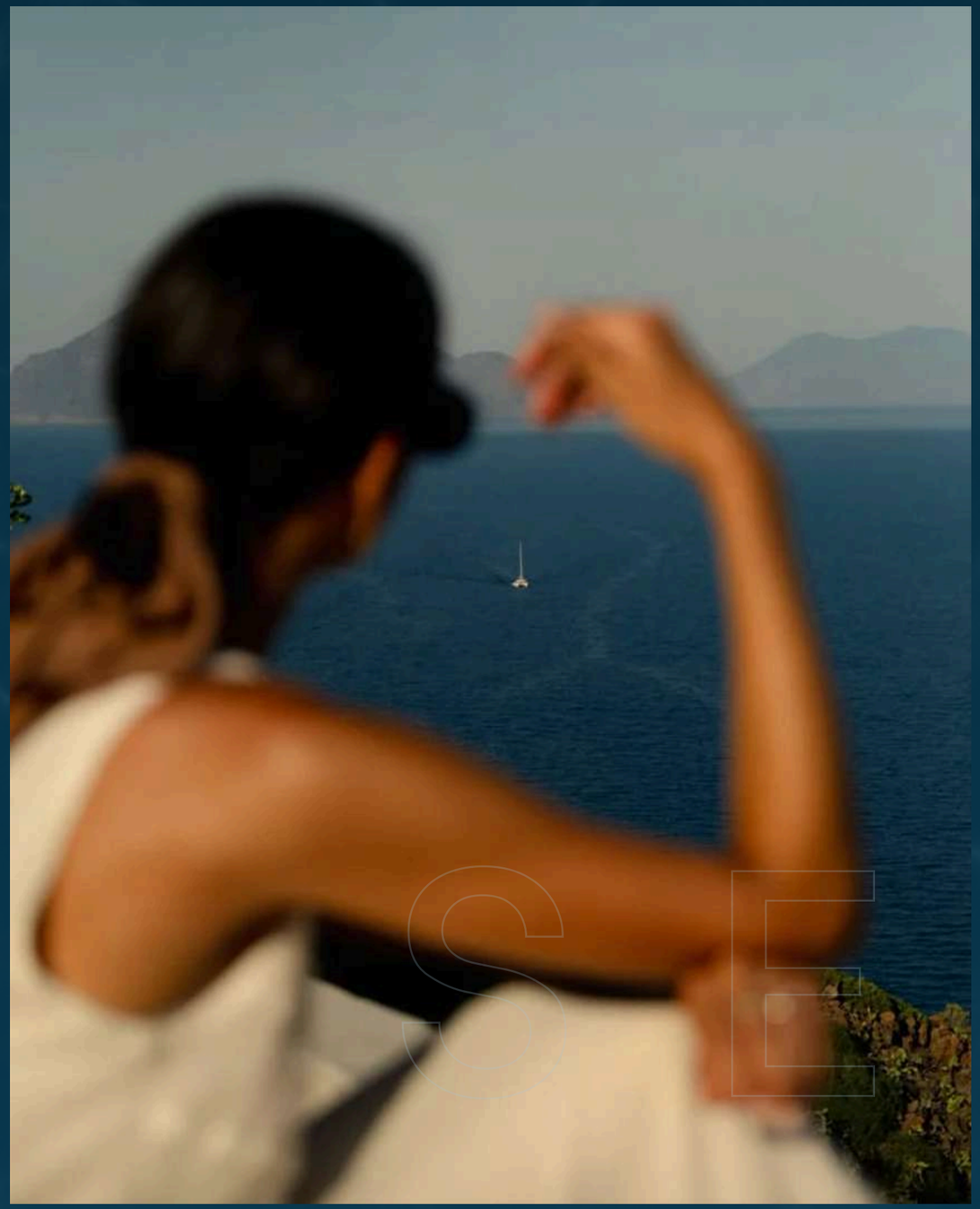
NOSSOS EMPREENDIMENTOS

SPE

INVESTIR A PREÇO DE CUSTO É O CAMINHO MAIS CURTO PARA A ALTA RENTABILIDADE.

Através do modelo **SPE** *(Sociedade de Propósito Específico)*, o investidor assume o papel do incorporador, eliminando margens intermediárias e *garantindo a aquisição do ativo pelo valor real de construção*.

Transparência total, **segurança jurídica** e o **máximo potencial de ganho** sobre o capital investido.“



Ser pioneiro é o ativo mais **raro.**

SERENE

LOCALIZAÇÃO

Rod. João Paulo, 789 – João Paulo, Florianópolis/SC.



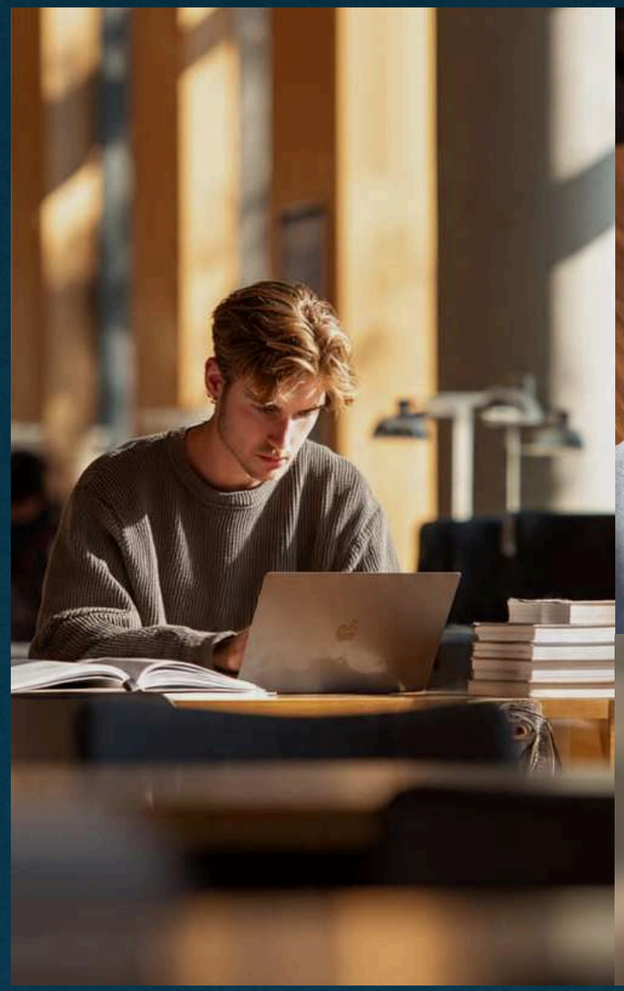
O VERDADEIRO PRIVILÉGIO É ESTAR NO MEIO DE TUDO. A MINUTOS DE TUDO.

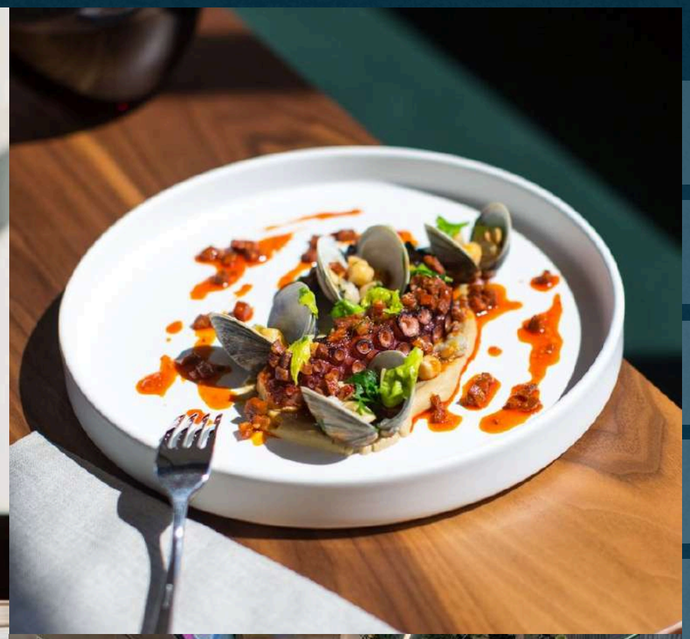
No João Paulo, a serenidade da vista e a energia da cidade se encontram em um endereço raro, conectado, no meio de tudo que importa.

Estar aqui é ter a ilha inteira ao alcance e o tempo a seu favor: um lugar onde a ***alta temporada dura o ano inteiro.***



Empreendimento a preço de custo. *Modelo SPE (Sociedade de Propósito Específico)*







SHOPPINGS

GASTRONOMIA

COMÉRCIOS

SAÚDE

PRAIAS

EDUCAÇÃO

POLOS TECNOLÓGICOS


Praias do Norte
Praias do Leste
Praias do Sul
Primavera Garden
ACATE Centro de Inovação
Baia Sul Mulher
Floripa Shopping
Lagoa da Conceição
SERENE
BLUE VIEW
Jardim Botânico
Marina e Parque Urbano da Beira-Mar Norte
UDESC
Villa Romana Shopping
Beiramar Shopping



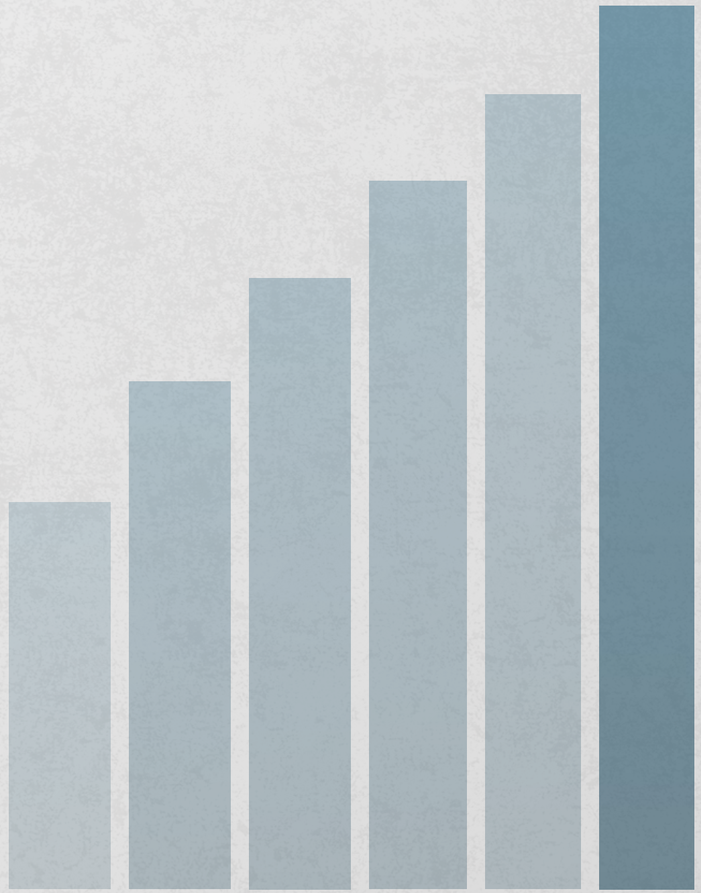
O SERENE BLUE VIEW INAUGURA O SHORT STAY EXECUTIVO NO CORAÇÃO DA ILHA.

Toda grande oportunidade começa por uma ausência. No João Paulo, sem hotéis no entorno e com os prédios vizinhos fechados para temporada, faltava um endereço desenhado para hospedar.

O Serene nasce como o primeiro ativo da região pensado, do projeto à gestão, para render.

95% da vista do empreendimento se abre para o mar e para a nova Marina Beira-Mar. Uma vista que se valoriza junto com a maior transformação da orla em décadas.

ANÁLISE FINANCEIRA





nd+

Fim da casa própria? Imóveis ficam até 50% mais caros em bairros prestigiados de FLorianópolis.

Levantamento obtido com exclusividade pelo ND+, mostra que a valorização foi maior em áreas com forte apelo turístico e perfil consolidado.

14/01/2026 - 06:15

airbnb

Em um ano, AIRBNB movimenta R$4,7 bilhões em FLorianópolis, aponta FGV.

Estudo revela que a atividade adicionou R$ 2,6 bilhões ao PIB municipal e sustentou 29,1 mil empregos em 2024.

12/11/2025

ndplay

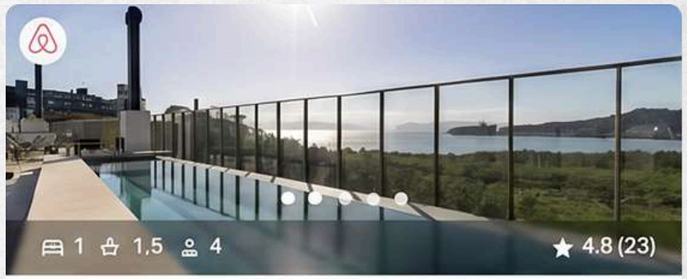
Aluguel em FLorianópolis sobre 60% em três anos e segue em alta.

O preço médio do aluguel em Florianópolis subiu 60% nos últimos três anos, segundo o índice FipeZap+. Em agosto de 2022, o valor médio era de R$ 36,93/m²; em agosto de 2025, alcançou R$ 59,08/m² – um aumento de R$ 22,15/m².
A capital catarinense ocupa atualmente a 5ª posição entre as capitais com os aluguéis mais caros do país. O crescimento mais expressivo ocorreu entre 2022 e 2023, com alta de 35%, seguido por um aumento de 10,4% no último ano.

18/10/2025 -

FATURAMENTO

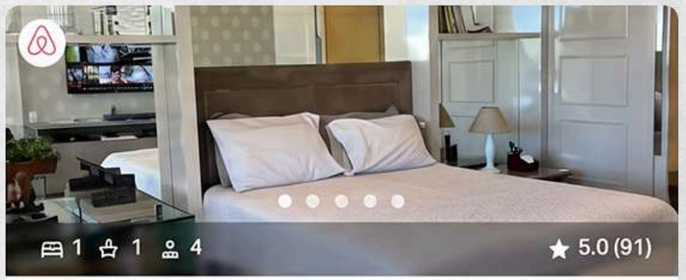
RECEITA ANUAL	Nos últimos 12 meses	**R$ 86.070**
TAXA MÉDIA DIÁRIA	Nos últimos 12 meses	**R$ 361**
OCUPAÇÃO	Nos últimos 12 meses	**76%**



Apto Confortável com Piscina em Floripa - CVD...
Florianópolis

R$ 96,8 mil	365
Potencial de receita	Dias disponíveis

R$ 96,8 mil	92%	R$ 289
Receita	Ocupação	Taxa diária



Condominio Loft Luxo Clube - Vista Mar - Pisci...
Florianópolis

R$ 98,7 mil	267
Potencial de receita	Dias disponíveis

R$ 75,5 mil	70%	R$ 401,8
Receita	Ocupação	Taxa diária



Apartamento com vista privilegiada para o mar!
Florianópolis

R$ 94,9 mil	163
Potencial de receita	Dias disponíveis

R$ 54,4 mil	94%	R$ 355,3
Receita	Ocupação	Taxa diária

VALORIZAÇÃO

Análise considernando imóveis similares na região, proporcionalmente à tipologia (Studios e Lofts) nas unidades do empreendimento.

Valor m² médio do empreendimento	**R$ 15.197,59**
Valor m² médio similares da região	**R$ 24.046,30**

58,22%

+

Valorização em Florianópolis / **FipeZap**	**7,97%**
Período até a entrega	**3,5 anos**

27,90%

=

VALORIZAÇÃO ESTIMADA

86,12%

VALOR MÉDIO

R$ 414.438,16

VALOR DE MERCADO ESTIMADO NA ENTREGA

R$ 787.865,39





A SERENIDADE É A FORMA MAIS ALTA DE INVESTIR COM INTELIGÊNCIA.

O Serene Blue View é o encontro sólido de um ativo sem ***sazonalidade***.

Um endereço no coração da ilha, onde a vista acalma e o retorno avança o ano inteiro.

Um convite para você fazer parte e construir patrimônio no coração da ilha. Blue Concept & Cymaco.

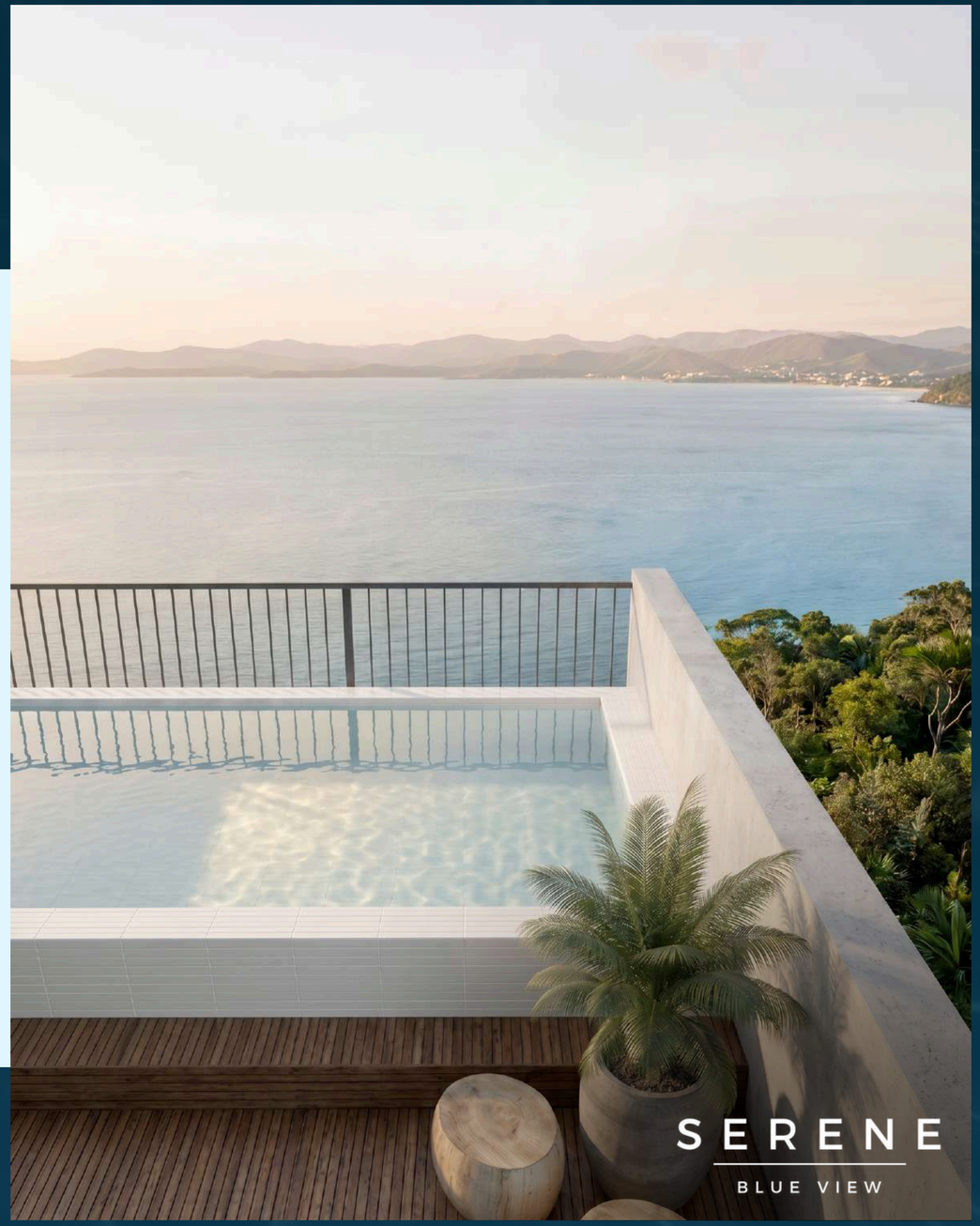
*As imagens deste material são meramente ilustrativas

O EMPREENDIMENTO

Um projeto moderno com arquitetura contemporânea que não foi feita para ser admirada por estações, mas desejada todos os dias.

No topo, um rooftop com piscina de borda infinita, espaço gourmet e lounge que transformam a estadia em experiência.

Mais que um endereço, um ativo que trabalha sozinho. Entregue pronto, mobiliado, com gestão inteligente e construção sustentável. O raro tipo de patrimônio que rende em silêncio. Enquanto a vida segue lá fora, aqui dentro tudo continua rendendo.




ARONA
CAFE
SERENE


AROMA
CAFÉ
SERENE
THE BOOK SHOP







ÁREAS COMUNS

- ACADEMIA
- BICICLETÁRIO
- LAVANDERIA
- ROOFTOP GOURMET
- PISCINA
- GESTÃO INTELIGENTE
- MINIMERCADO

ÁREAS COMUNS ENTREGUES MOBILIADAS E DECORADAS.



NO SERENE BLUE VIEW, CADA AMBIENTE TRABALHA POR VOCÊ.

No topo do edifício, um rooftop que reúne piscina de borda infinita, espaço gourmet e lounge ao ar livre onde o mar e a nova Marina Beira-Mar transformam qualquer entardecer em acontecimento.

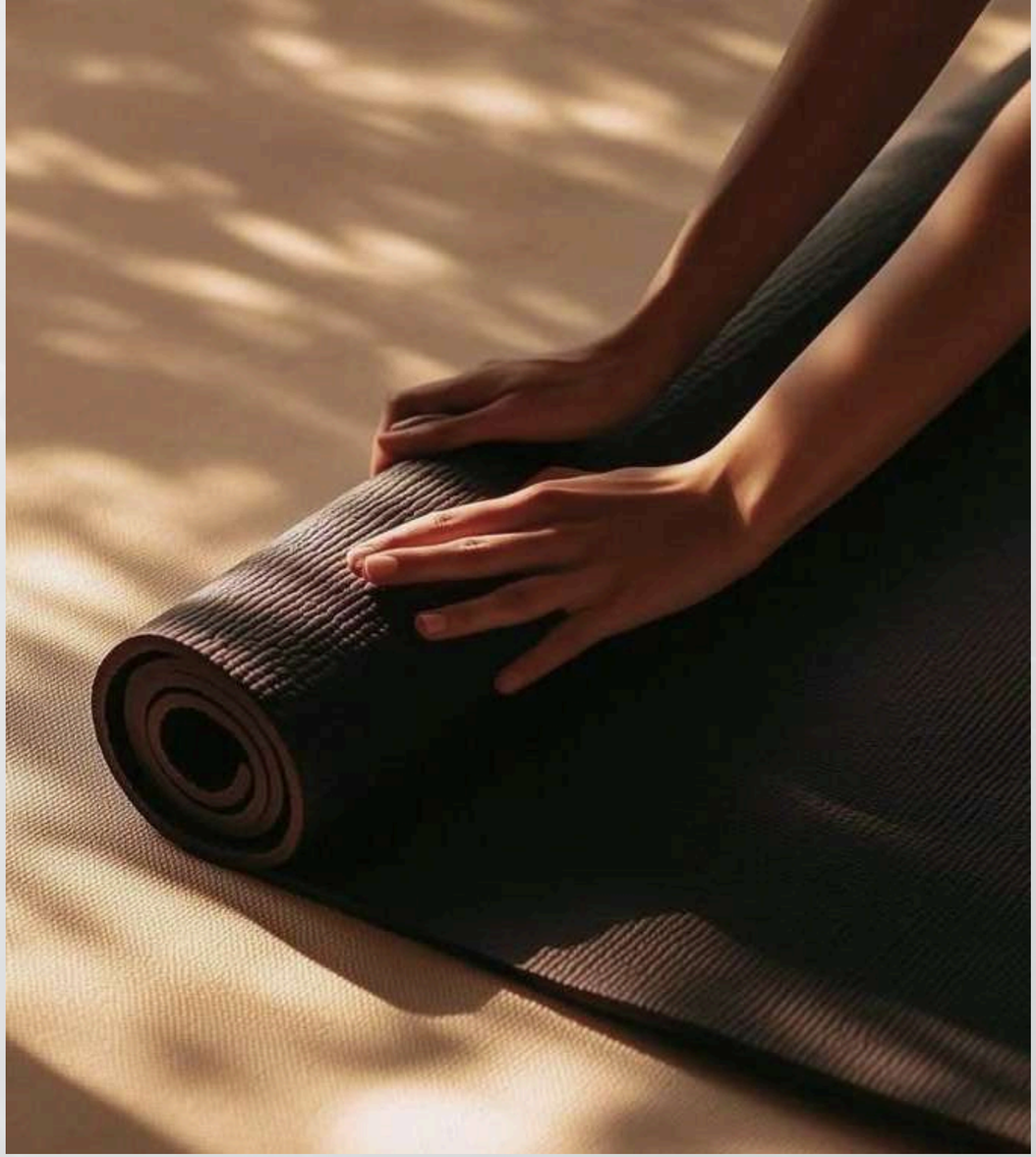
Mais abaixo, a rotina acontece sem **esforço**. Academia, mini mercado e lavanderia compartilhada entregam a autonomia que o hóspede contemporâneo espera.

Do térreo ao rooftop, cada ambiente foi concebido para o mesmo fim, encantar quem chega e **valorizar** quem **investe**.





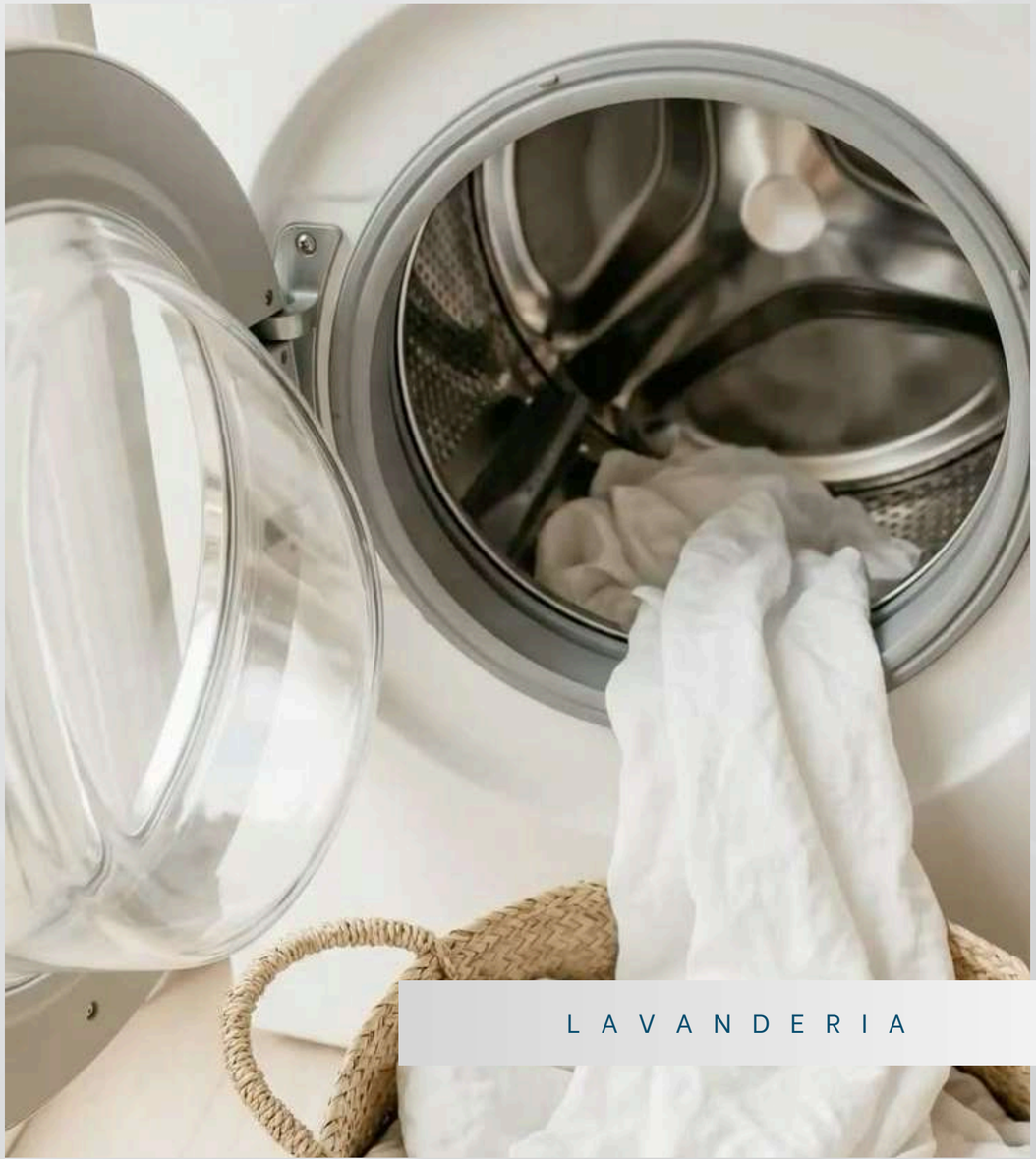
A C A D E M I A



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

B I C I C L E T Á R I O





L A V A N D E R I A

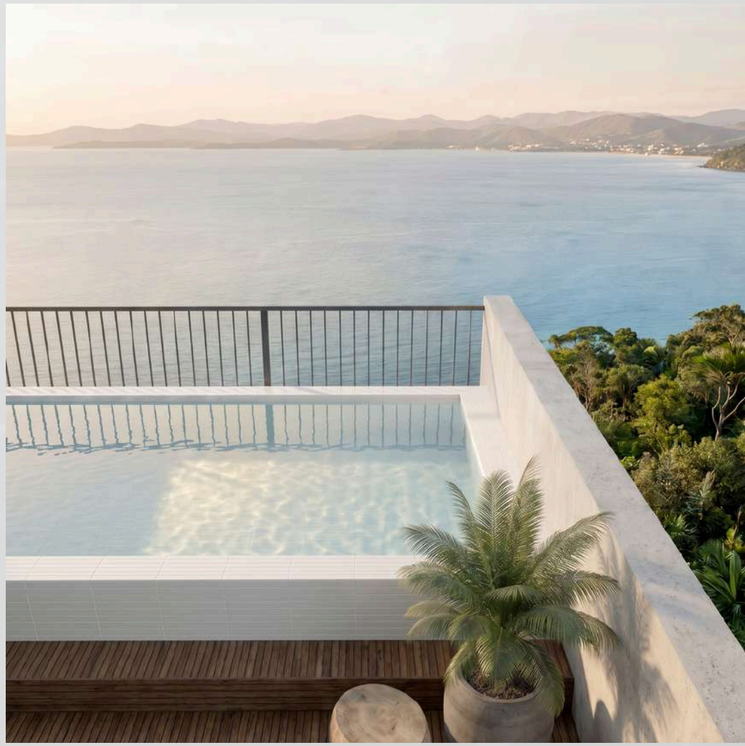
IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

ROOFTOP GOURMET



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

P I S C I N A



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.



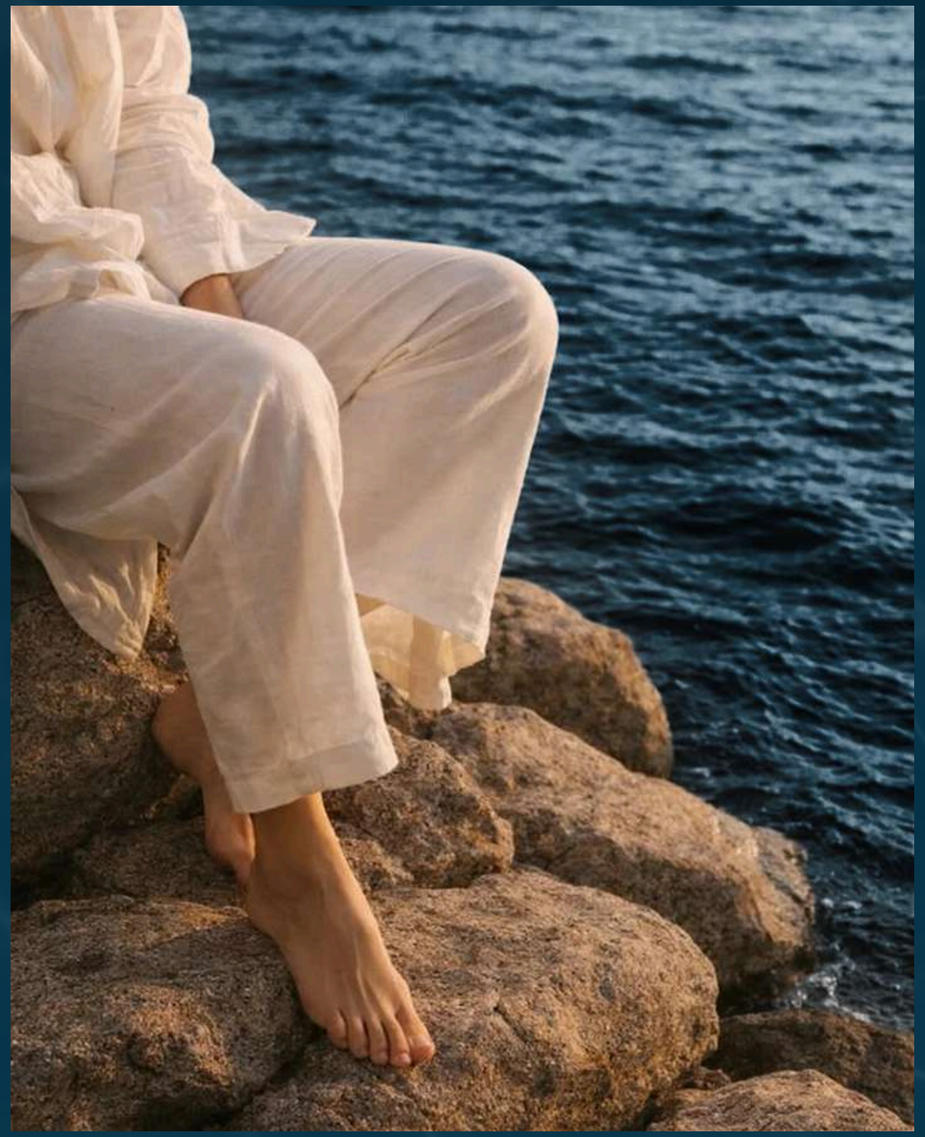
GESTÃO INTELIGENTE

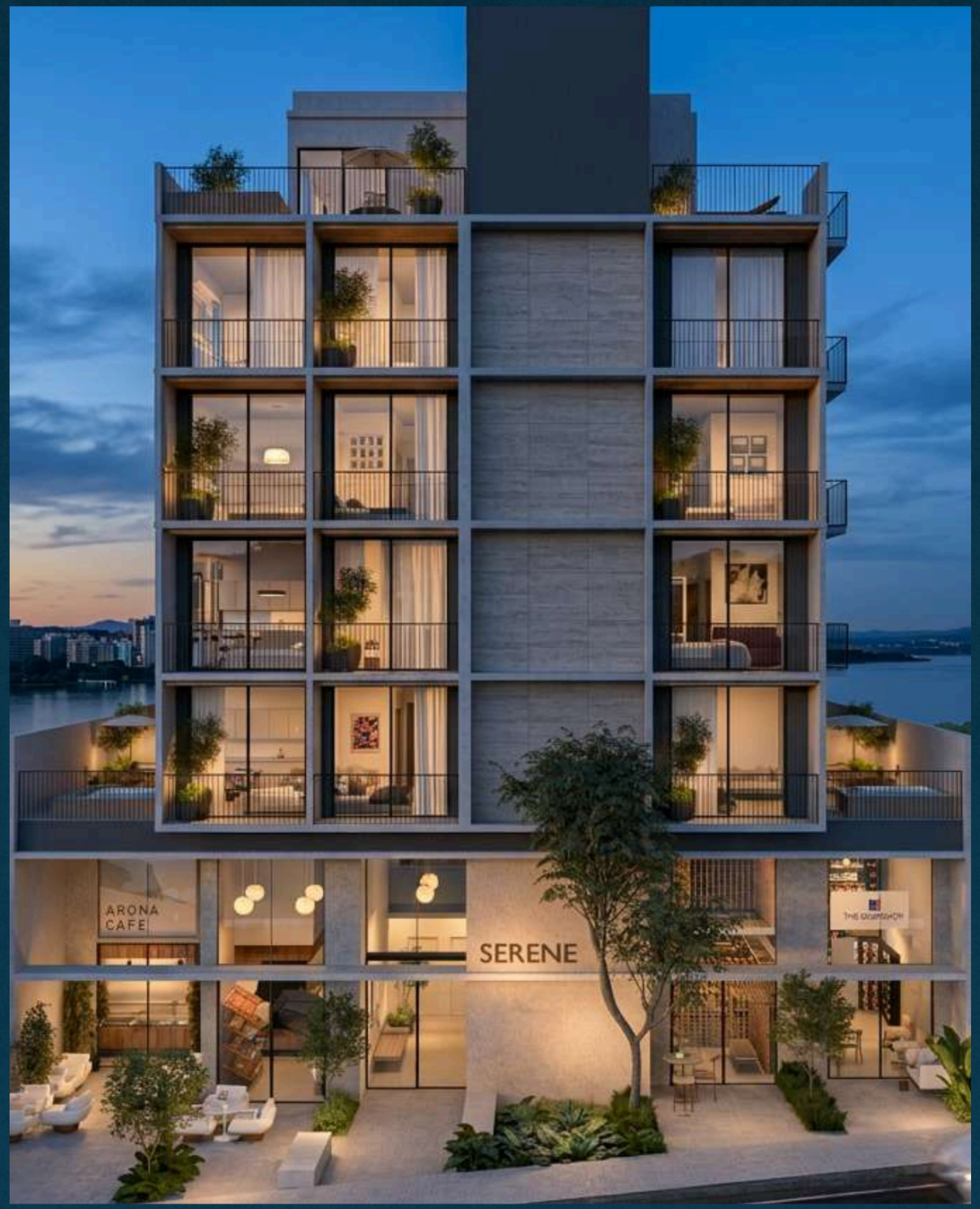


MINI MERCADO

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS.

Onde contemplar é **permanecer.**





ESTUDOS VOLUMÉTRICOS & PLANTAS

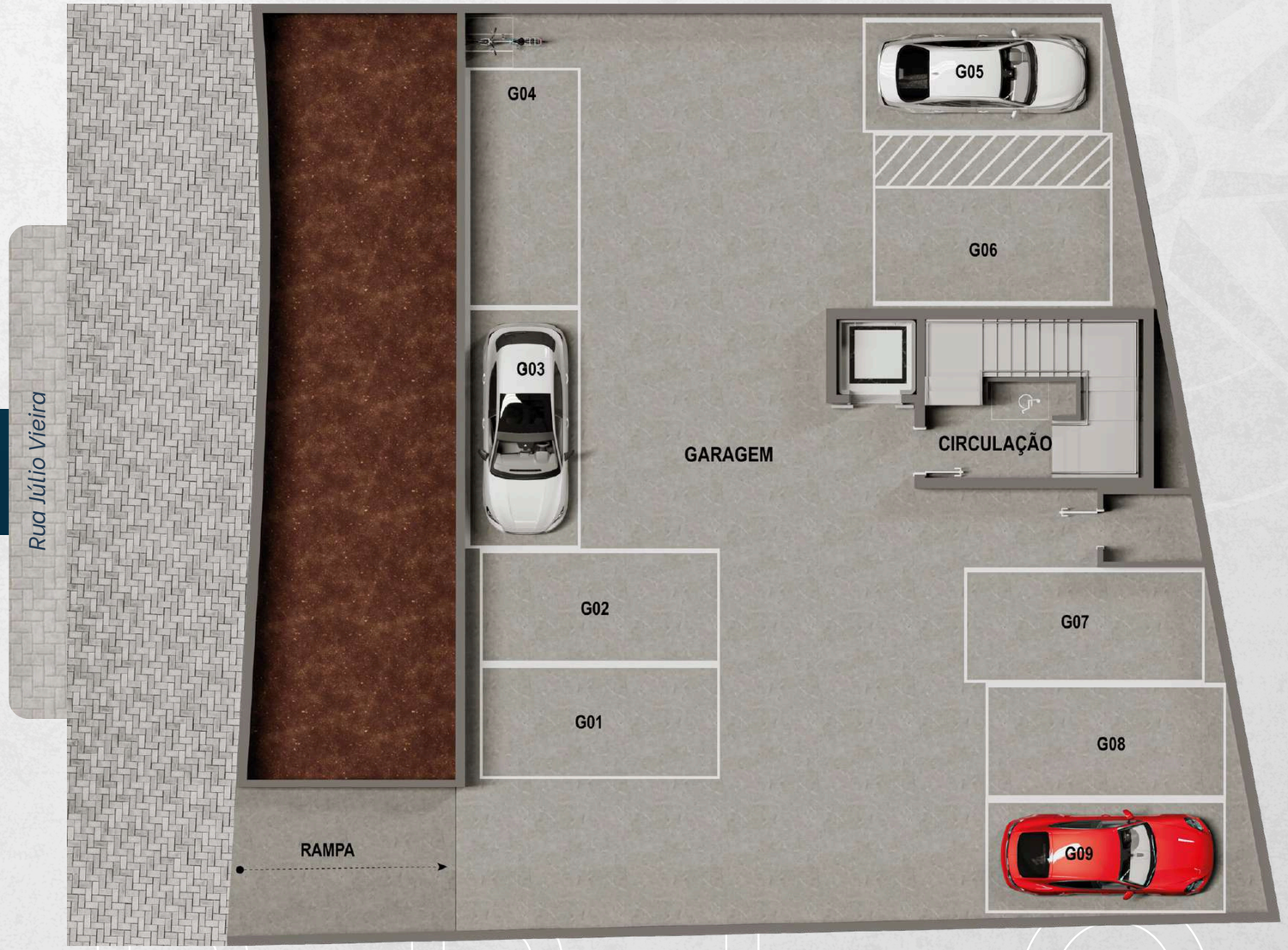
03 cotas	LOJA ***TÉRREO***
7 cotas	STUDIO ***GARDEN***
7 cotas	LOFTS
32 cotas	STUDIOS
2 cotas	COBERTURAS

Total —— *48* **unidades residenciais** + *3* **unidades comerciais**

SERENE

TÉRREO

Rua Júlio Vieira



TÉRREO

GARDEN



GARDEN



TÉRREO

Rod. João Paulo

TÉRREO



TÉRREO

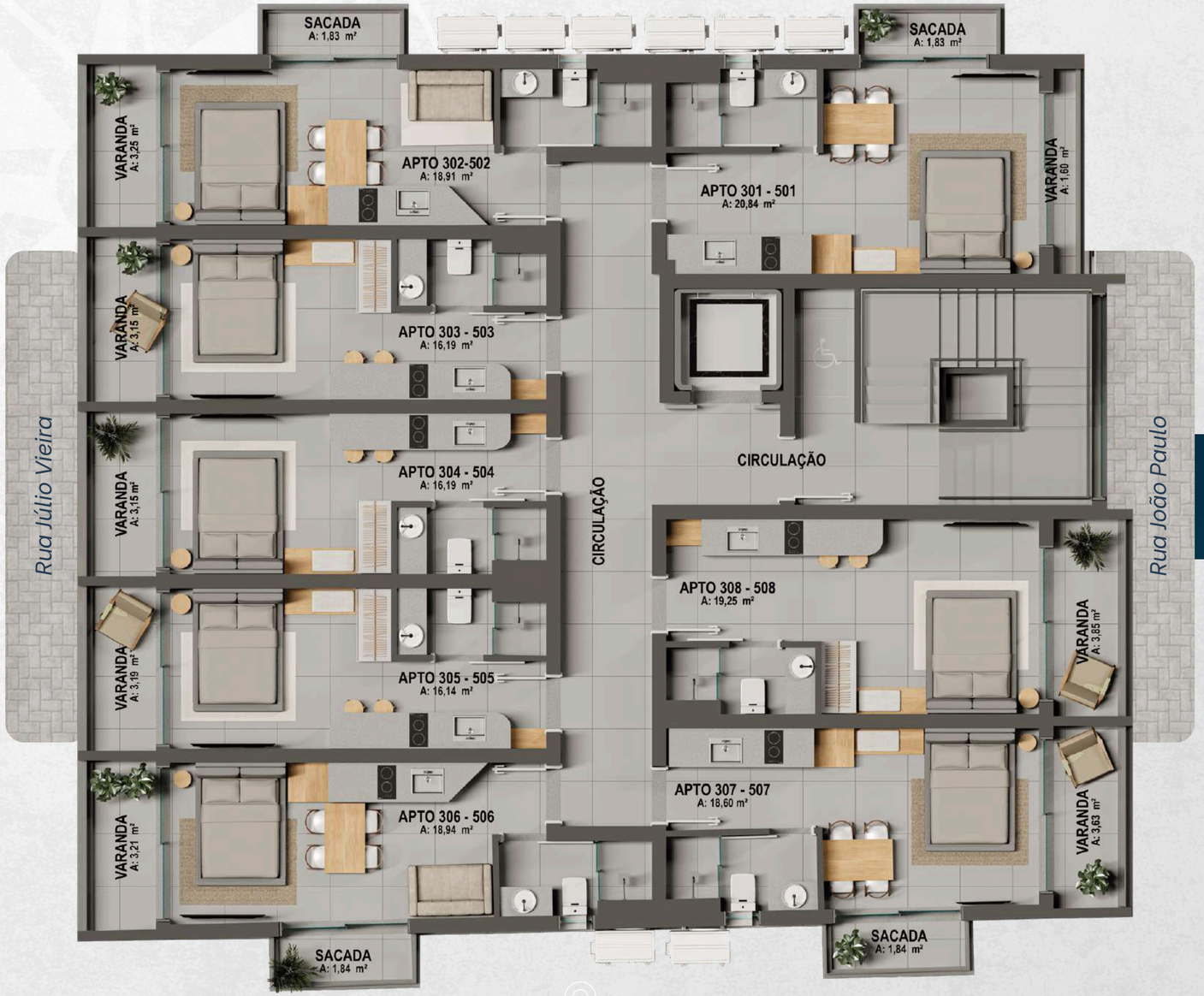
Mezanino

MEZANINO



2° Pavimento

2° PAVIMENTO



3° ao 5° pavimento

3° AO 5° PAVIMENTO



COBERTURA

6° pavimento

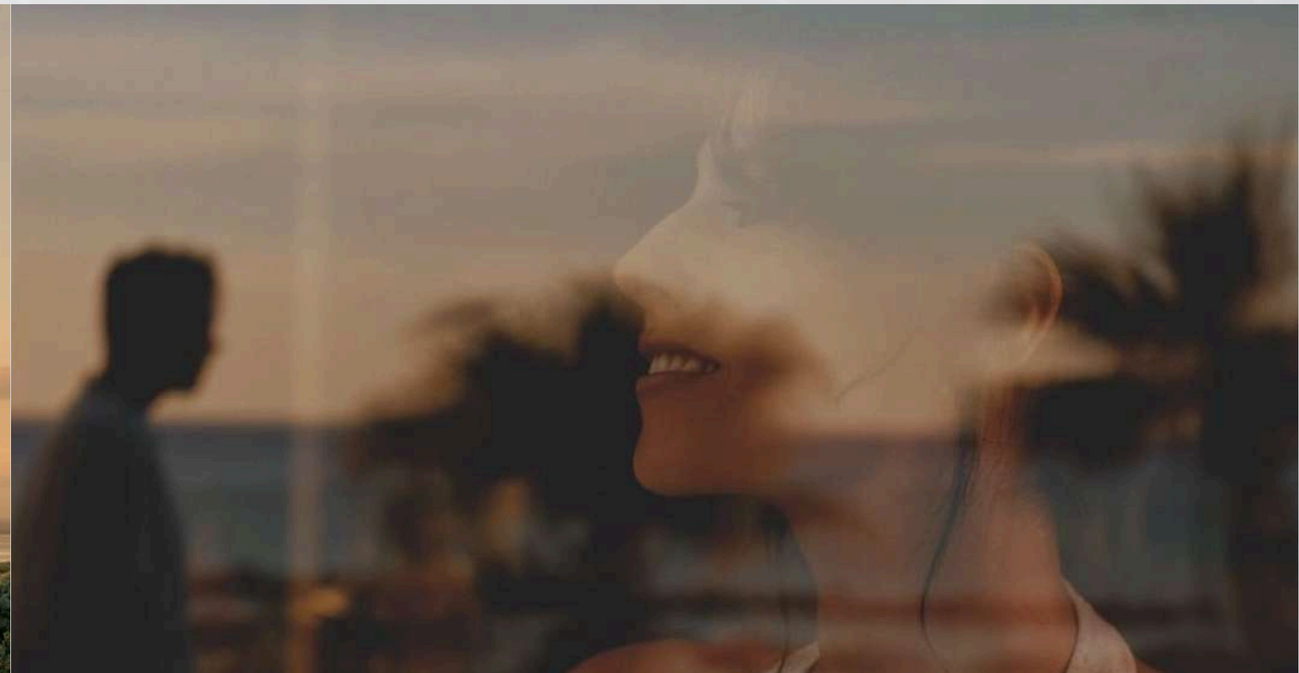
COBERTURA



Entre o azul e o ***essencial.***

Entre o mar e a ***cidade***.






SERENE
BLUE VIEW