

*Um perfil definido de inquilino para uma residência exclusiva no térreo com jardim
privativo*

Florianópolis · Santa Catarina · Brasil

Casa Serena



Todas as imagens deste documento são visualizações de referência — ilustram a atmosfera, a arquitetura e a sensação desejadas para a residência que buscamos, e não um imóvel existente. Todas as descrições de mobiliário e referências de interiores apresentadas ao longo do documento são exemplos ilustrativos do conceito geral de ambiente e estilo de vida que procuramos. Diferentemente dos critérios-chave definidos, esses elementos estilísticos servem como orientação e não como exigências rígidas.

*Onde a arquitetura colonial encontra a calma contemporânea
— o refúgio privativo que estamos buscando. Um briefing
visual e factual, claro, daquilo que pretendemos **alugar**.*

Este documento é um **briefing de busca de imóvel**, não um anúncio. Ele foi desenvolvido a partir de um processo deliberado de engenharia reversa: começando por uma definição precisa das nossas prioridades pessoais, exigências de estilo de vida e critérios de qualidade de moradia, encomendamos conceitos visuais e imagens de referência para traduzir esses critérios em uma imagem clara e inequívoca da casa que procuramos. O resultado é o documento que você está lendo — uma referência premium que combina clareza emocional, visual e factual.

LOCALIZAÇÃO Florianópolis, SC	TIPO DE IMÓVEL Casa preferida · alternativamente apartamento térreo	TAMANHO MÍN. A partir de 60 m² de área útil
PLANTA 2+ ambientes, cozinha, banheiro	ÁREA EXTERNA Terraço coberto + jardim privativo cercado	FAMÍLIA Casal tranquilo, grávida & cão de assistência médica certificado
ESTILO Aconchegante · natural · iluminado	ATMOSFERA Tranquilo · seguro · privativo	

CRITÉRIOS DE BUSCA EM SÍNTESE

Os Critérios Essenciais

Os critérios a seguir são centrais para a nossa busca. As descrições mais sensoriais ao longo deste documento expressam a sensação desejada da casa; os pontos abaixo definem os parâmetros objetivos dentro dos quais estamos procurando. Imóveis que atendam a esses critérios — e que se alinhem, de forma geral, às referências visuais apresentadas neste documento — serão de grande interesse.

<p>LOCALIZAÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none">· Distância caminhável de supermercados· Idealmente a curta distância caminhável de academia, clube de artes marciais e/ou estúdio de yoga — no máximo 10 minutos de moto ou carro· Bairro residencial e tranquilo· Alto senso de segurança; baixo índice de criminalidade· Mínima exposição a fauna problemática <p>TIPO DE IMÓVEL</p> <ul style="list-style-type: none">· Casa preferida· Alternativa: apenas apartamento térreo· Acesso a jardim privativo com terraço coberto em ambos os casos <p>TAMANHO & PLANTA</p> <ul style="list-style-type: none">· Mínimo de 60 m² de área útil· Pelo menos 2 ambientes + cozinha + banheiro <i>(integração entre sala e cozinha expressamente preferida, mas não obrigatória)</i>	<p>ÁREA EXTERNA</p> <ul style="list-style-type: none">· Terraço coberto obrigatório· Jardim privativo cercado obrigatório <p>CARACTERÍSTICAS INTERNAS</p> <ul style="list-style-type: none">· Janelas do piso ao teto· Ilha de cozinha· Banheira (preferencial)· Despensa ou armário amplo de cozinha para utensílios <p>DIREÇÃO ESTILÍSTICA</p> <ul style="list-style-type: none">· Atmosfera aconchegante, natural e iluminada· Materiais naturais e paleta terrosa· Direção visual transmitida pelas imagens de referência ao longo deste documento
---	---

VISÃO GERAL DO IMÓVEL

A Residência em um Olhar



Buscamos um imóvel organizado de forma que os principais ambientes de convívio se abram diretamente para um terraço coberto e um jardim privativo, murado. A composição deve transmitir intenção: uma transição suave do interior ao exterior, da pedra polida ou do piso em madeira até a grama sob os pés. Painéis deslizantes de vidro do piso ao teto fazem do jardim parte visível de cada ambiente interno, enquanto uma pérgola — idealmente coberta por trepadeiras floridas — oferece abrigo e luz filtrada ao longo do dia.

DETALHES PRINCIPAIS

- Sala, sala de jantar e cozinha integradas, com generosidade
- Jardim privativo cercado — totalmente fechado
- Terraço coberto com pérgola e área de estar externa
- Vidraças do piso ao teto na fachada voltada para o jardim
- Vegetação tropical madura, garantindo privacidade natural
- Planta com 2 ambientes (ou mais), incluindo a possibilidade de escritório

ATMOSFERA

Exclusivo, sereno, deliberadamente curado. Uma residência que recompensa a quietude — e oferece um refúgio verdadeiro frente à cidade.

IMÓVEL & PLANTA · OBRIGATORIOS

Parâmetros centrais da busca

- Casa preferida — alternativamente, apenas apartamento térreo
- Mínimo de 60 m² de área útil
- Pelo menos 2 ambientes, além da cozinha e do banheiro
- Integração entre sala e cozinha expressamente bem-vinda e preferida
- Acesso direto no térreo ao terraço coberto e ao jardim privativo

SALA & COZINHA

O Coração da Casa



O principal ambiente de convívio deve se ler como um único volume contínuo, banhado de luz — um sofá modular baixo em linho cor de pedra, uma mesa de centro robusta em noqueira e uma ilha de cozinha esculpida em calcário lixado, ancorando o ambiente sem dividi-lo. Piso em carvalho aconchegante percorre toda a extensão, suavizado por um tapete de juta tecido à mão. A paleta é discreta: marfim, aveia, oliva e um único toque de azul profundo que evoca o Atlântico além dos morros. Paredes de vidro deslizantes abrem toda a fachada para o terraço coberto.

DETALHES PRINCIPAIS

- Vidros deslizantes do piso ao teto para o terraço coberto
- Ilha de cozinha em pedra lixada com balcão para refeições
- Eletrodomésticos premium integrados, totalmente embutidos
- Piso em carvalho maciço (ou madeira aconchegante equivalente)
- Iluminação em camadas: pendente, embutida e ambiente
- Paleta neutra com acentos em oliva e azul-marinho

ATMOSFERA

Luxo calmo, elegante e funcional. Um espaço feito para manhãs sem pressa, jantares prolongados e a luz suave do fim de tarde em Florianópolis.

SALA & COZINHA · CARACTERÍSTICAS

Fortemente preferidas

- Janelas do piso ao teto ou portas de vidro deslizantes
- Ilha de cozinha
- Integração entre sala e cozinha — fortemente preferida
- Despensa, área de serviço ou armário amplo de cozinha embutido
- Piso em madeira aconchegante — preferencial (sem pedra escura, sem alto brilho)

SUÍTE PRINCIPAL

Um Lugar Tranquilo para Descansar



A suíte principal deve ser concebida como um espaço de restauração. Uma cabeceira ampla, estofada e suspensa em relação ao piso, iluminada por trás com uma leve banhada de luz branco-quente. Roupa de cama em linho nas tonalidades creme e pedra, sobreposta a almofadas em veludo oliva; abajures de cabeceira projetando círculos de luz âmbar. Idealmente, uma porta ou janela de altura plena se abre diretamente para um canto reservado do jardim — uma parede de vegetação pendente vista através do vidro, delicadamente iluminada à noite. Nada de excessos. Apenas o essencial.

DETALHES PRINCIPAIS

- Janela do piso ao teto com vista para o jardim
- Isolamento acústico para silêncio absoluto
- Closet ou armário embutido amplo
- Conexão direta ou visual com o verde
- Materiais naturais e aconchegantes (sem pedra fria ou piso escuro)
- Iluminação noturna serena (tons quentes, com dimerização)
- Orientação a leste, voltada para a luz da manhã — um bem-vindo diferencial

ATMOSFERA

Calmo, seguro, restaurador. Uma suíte que afasta o mundo sem afastar o jardim.

ESCRITÓRIO & QUARTO DE HÓSPEDES

Um Espaço para a Concentração



O segundo ambiente é, por concepção, de uso duplo. Em uma das paredes, uma escrivaninha sob medida em nogueira se estende sob uma prateleira suspensa, iluminada por baixo — um espaço calmo e bem pensado para o trabalho. Em frente, um sofá-cama baixo em linho cor de aveia se transforma sem esforço em uma cama confortável para hóspedes. Um painel de vidro deslizante se abre para um recanto mais reservado do jardim, emoldurado por uma única palmeira. As proporções devem ser intimistas; a atmosfera, produtiva.

DETALHES PRINCIPAIS

- Adequado para escrivaninha com iluminação natural
- Funciona como acomodação para hóspedes quando necessário
- Prateleiras embutidas ou armazenamento amplo
- Luz natural direta com controle de sombreamento
- Vista para o jardim através de vidro de altura plena — ideal
- Conectividade de alta velocidade (existente ou possível de instalar)

ATMOSFERA

Concentrado, calmo e autossuficiente. Igualmente adequado a um longo dia de trabalho ou à visita de um hóspede de fim de semana.

UMA NOTA SOBRE A ORIENTAÇÃO

Preferência sutil

- Uma orientação a oeste, voltada para a luz do fim de tarde e do entardecer, seria ideal — uma forma serena de encerrar o dia de trabalho.

BANHEIRO

Um Banheiro Tranquilo e Bem Pensado



O banheiro é concebido como o ambiente mais sensorial da residência. Uma banheira esculpida, exenta, centralizada diante de uma parede envidraçada de altura plena, voltada para um pequeno pátio privativo de samambaias, palmeiras e folhagens iluminadas por baixo. Superfícies em calcário lixado — em tons quentes, nunca cinzentos ou rígidos — no piso, nas paredes e em uma longa bancada de banheiro com cuba dupla. Um boxe separado, com vidro único, abriga uma ducha de chuva e acabamentos em preto fosco. A iluminação indireta confere ao ambiente uma qualidade cinematográfica a qualquer hora do dia.

DETALHES PRINCIPAIS

- Banheira exenta — preferencial
- Boxe com ducha de chuva, em vidro
- Bancada com cuba dupla e armário sob medida em carvalho — ideal
- Pedra natural lixada em tons quentes — nunca em cinza frio
- Iluminação natural — ideal
- Iluminação indireta de sanca e luminárias embutidas

ATMOSFERA

Atmosfera de spa, premium, com uma indulgência discreta. Um ritual diário elevado a algo próximo de um retiro.

BANHEIRO · PREFERÊNCIA

Exigência flexível

- Banheira preferencial — imóveis sem banheira ainda podem ser considerados
- Boxe com ducha
- Paleta de materiais aconchegantes — sem mármore branco ou superfícies de alto brilho

TERRAÇO COBERTO

Onde o Interior Encontra o Exterior



O terraço coberto é o elo de ligação da casa — uma varanda parcialmente abrigada que deve acompanhar toda a extensão da sala e descer suavemente até o gramado. A estrutura, idealmente em madeira; o piso, em pedra de grande formato ou cerâmica de tom aconchegante; e o teto, uma pérgola coberta por trepadeiras que filtra o sol equatorial. Um sofá denso em teca, uma mesa de centro baixa, duas poltronas — uma sala ao ar livre, e não apenas uma passagem. Pelas portas deslizantes abertas, a cozinha e a sala ficam logo atrás.

DETALHES PRINCIPAIS

- Piso em pedra ou madeira, com superfície antiderrapante
- Pérgola em madeira com trepadeiras — ideal
- Sala externa coberta — protegida da chuva e do sol
- Conexão direta com a sala integrada
- Área de jantar externa, para além da sala de estar
- Iluminação suave, ascendente, para uso noturno

ATMOSFERA

Relaxado, privativo, aconchegante. O tipo de espaço em que você se senta ao entardecer e percebe, duas horas depois, que não se moveu.

TERRAÇO COBERTO

Características essenciais

- Um terraço coberto privativo, conectado diretamente à sala
- Parcialmente coberto, preferencialmente (proteção contra chuva, uso o ano todo)
- Acesso direto, sem degraus, do terraço coberto ao jardim

JARDIM PRIVATIVO

Um Refúgio entre Muros



O jardim é — de forma intencional — o eixo central desta busca. Procuramos um espaço totalmente fechado por um muro alto e claro (ou divisória sólida equivalente) e suavizado por uma cerca-viva contínua de vegetação trepadeira. O gramado deve ser amplo, plano e meticulosamente cuidado — uma extensão tranquila da casa ao ar livre, com vegetação tropical controlada, nunca excessiva.

DETALHES PRINCIPAIS

- Totalmente cercado e amuralhado — seguro em todos os lados
- Gramado amplo e plano, meticulosamente mantido
- Plantio curado — densidade controlada (nada de mata fechada)
- Árvores maduras proporcionam sombra e privacidade
- Portão lateral discreto, com fechadura — ideal
- Iluminação paisagística suave para a noite

ATMOSFERA

Seguro, controlado, sereno. Um jardim que pertence apenas a você — um refúgio fechado, cuidado com discrição.

JARDIM

- Jardim privativo, totalmente cercado ou amuralhado
- Plantio controlado, de baixa densidade — sem vegetação fechada ou selvagem
- Limites bem definidos e mínima exposição a propriedades vizinhas

FAMÍLIA

- Pequeno cão de assistência médica certificado (Shih Tzu, aprox. 6,5 kg)
- Formado em escola canina, com treinadores particulares e em programa de cão de assistência médica
- Calmo, totalmente adestrado para o ambiente doméstico — não late, não solta pelo, sem odor
- Praticamente imperceptível no cotidiano da casa — nunca causou dano ao patrimônio
- Seguro de responsabilidade civil de aprox. R\$ 90 milhões

DIREÇÃO ESTILÍSTICA

Sobre Materialidade, Paleta & Atmosfera

As referências visuais ao longo deste documento já transmitem nossa compreensão estética com considerável precisão. Os pontos abaixo servem como uma clarificação final, por escrito — para apoiar corretores, proprietários e parceiros bem conectados a posicionarem imóveis com precisão dentro das nossas preferências. Estes são guias estilísticos; os critérios essenciais permanecem aqueles definidos na página *Os Critérios Essenciais*.

PREFERIDO · SIM

- Ambientes claros, com iluminação natural e sensação de amplitude
- Grandes áreas envidraçadas e luz do dia abundante
- Materiais naturais: madeira, pedra, linho, juta
- Paletas aconchegantes e terrosas — bege, aveia, oliva, areia, terracota
- Materialidade pensada, vivida — sem aparência de showroom
- Iluminação suave e cinematográfica; tons quentes à noite
- Sobriedade arquitetônica — um senso de curadoria, não de decoração

NÃO DESEJADO · NÃO

- Superfícies em branco brilhante ou mármore reluzente
- Estéticas excessivamente modernas ou de luxo asséptico
- Pisos em pedra branca ou mármore
- Pisos em pedra escura ou acabamentos pesados em ardósia
- Concreto frio, pedra polida ou superfícies de alto brilho
- Conceitos de interiores dominados por preto e branco
- Estilo futurista ou de showroom

Em síntese: buscamos uma calma arquitetônica, aconchegante e natural — a atmosfera transmitida pelas imagens ao longo deste documento. Imóveis amplamente alinhados a essa linguagem, mesmo que não idênticos, são de grande interesse para nós.

PARA ENCERRAR

Apresentações Bem-Vindas

Este briefing foi preparado tendo em mente um tipo específico de casa — e um tipo específico de vida. Privacidade sem isolamento. Uma casa que funciona como um instrumento: para pensar, descansar, trabalhar e receber as pessoas que importam. Segurança e estética tratadas não como preocupações opostas, mas como duas expressões da mesma ideia — a de que a vida cotidiana merece uma arquitetura cuidada.

Se você é corretor, proprietário, incorporador ou simplesmente um parceiro bem conectado ao mercado imobiliário de Florianópolis — e uma residência que ressoa com este briefing lhe vier à mente — teremos prazer em ouvi-lo. Tratamos as apresentações com discrição, respondemos com agilidade e honramos o tempo de quem nos ajuda nesta busca.

APRESENTAÇÕES

Por indicação ou contato direto

Corretores, proprietários, incorporadores e parceiros bem conectados são cordialmente convidados a compartilhar imóveis que correspondam a este briefing. Referências e a duração prevista de estadia podem ser fornecidas mediante solicitação.

BRIEFING

Casa Serena · Perfil de Busca

Florianópolis, Santa Catarina, Brasil

Casa preferida · Apartamento térreo como alternativa

Mín. 60 m² · Terraço coberto & jardim privativo ·

Cão de assistência acolhido

“As melhores casas não pedem nada de você. Apenas o acolhem, em silêncio, enquanto você vive a sua vida.”