

scire way

O caminho para
uma nova forma
de morar.

Palhoça, SC



scire
empreendimentos



Experiência para construir o que vem pela frente.

SCIRE EMPREENDIMENTOS

Há mais de 40 anos, a Scire constrói uma história feita de experiência, dedicação e compromisso com quem escolhe um novo lugar para viver. Uma trajetória que começou em Portugal e chegou ao Brasil, dando origem à Scire Empreendimentos.

Desde 2011, a empresa constrói sua história em Santa Catarina, com atuação na Grande Florianópolis e em Blumenau, focando no segmento residencial jovem. Ao longo desse caminho, a Scire já entregou mais de 120 empreendimentos na Europa e no Brasil e soma mais de 3.100 unidades em construção e entregues.

Mas construir vai além de números.

É entender o momento de quem está escolhendo seu primeiro imóvel, cuidar dos detalhes e criar espaços que façam sentido para a vida que acontece dentro deles.

É assim que a Scire segue evoluindo: unindo experiência, qualidade, transparência e um olhar atento para cada etapa da jornada.

Scire Empreendimentos.
O melhor primeiro imóvel da sua vida.

Um jeito de fazer que começa no cliente.

Cada empreendimento
começa muito antes da
obra. Começa entendendo
pessoas, necessidades e
escolhas.

Na Scire, quatro valores
orientam a forma como
trabalhamos:



ALTA PERFORMANCE

Agimos como donos
do negócio, com responsabilidade
e foco em resultados, respeitando
os processos e buscando sempre
superar metas, gerar valor e
impulsionar o crescimento da Scire.



FOCO NO CLIENTE

Colocamos o cliente no centro de todas as
decisões, cuidando da experiência completa
e garantindo entregas alinhadas ao que foi
prometido, do início ao fim da jornada.



INOVAÇÃO

Evoluímos continuamente nossos produtos
e processos, usando criatividade e tecnologia
para gerar valor e diferenciar a Scire
no mercado.



TRANSPARÊNCIA

Agimos com clareza, verdade
e responsabilidade em todas as nossas
interações internas e externas.

SOBRE A CIDADE

PALHOÇA

Uma cidade em movimento.

Palhoça cresce, se transforma e ganha cada vez mais espaço para quem quer viver, trabalhar, estudar e construir uma nova fase.

Nos últimos anos, a cidade passou por um forte movimento de crescimento econômico e populacional e vem se consolidando como um importante polo de desenvolvimento da região.



+253 mil
habitantes

3.361
novos empregos
formais em 2025

5.300
novas empresas
no saldo de 2025



O BAIRRO

No **Passa Vinte**, você fica conectado à estrutura do **Pagani** e à região de Pedra Branca, aproximando a rotina de serviços, comércio, educação, lazer e mobilidade.

**Uma cidade que cresce.
Um endereço para começar.**

SOBRE O BAIRRO

LOCALIZAÇÃO

Morar bem também é ter mais facilidade para chegar onde você precisa.

03 min	Colégio CMS
03 min	Petshop
05 min	Bistek Supermercado
06 min	Shopping Camelão
08 min	Shopping Via Catarina
05 min	Prefeitura Municipal de Palhoça
09 min	Unisul de Pedra Branca
10 min	Havan

Além da proximidade com o bairro Pedra Branca e com a estrutura do entorno, o endereço conecta você ao que faz parte do dia a dia.

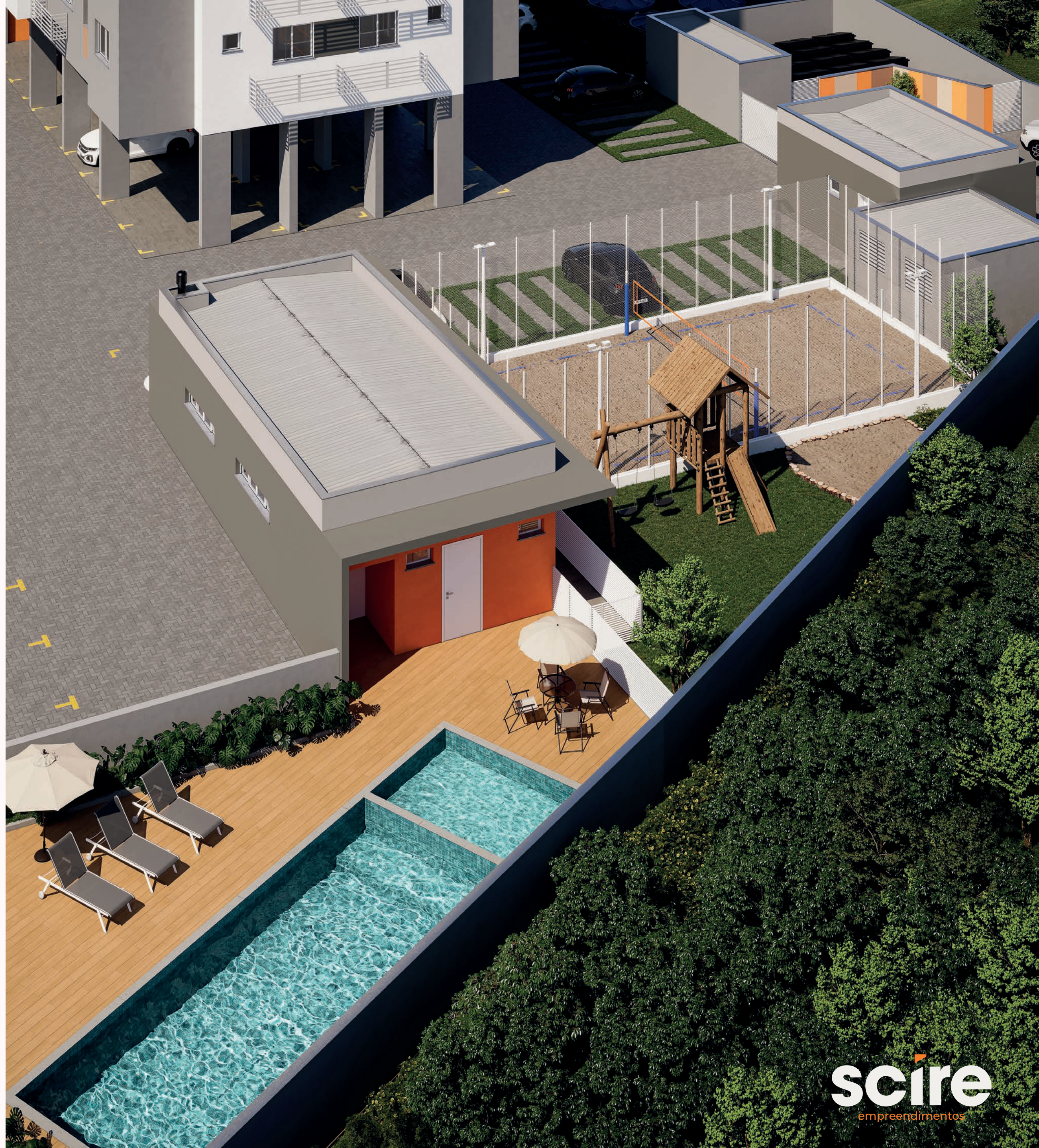
Mais perto do que importa. Mais perto da sua rotina.



SOBRE O PRODUTO



scire way



An aerial photograph of a residential development. In the center, two modern, multi-story apartment towers with white and orange facades stand out. They are surrounded by a mix of existing residential buildings, some with red-tiled roofs, and green spaces. In the background, a large, forested mountain rises against a clear blue sky. A large, semi-transparent orange circle is overlaid on the right side of the image, containing text.

2 TORRES
12 PAVIMENTOS
288 APARTAMENTOS



Espaços inspiram momentos. Detalhes criam memórias.

Seu primeiro imóvel é uma escolha importante.

É onde você começa uma nova rotina, ganha mais autonomia, recebe quem gosta, organiza seus planos e vive o dia a dia de um jeito mais seu.

O Scire Way foi pensado para acompanhar esse momento.

São duas torres residenciais com apartamentos de dois dormitórios em diferentes configurações de planta, além de mais de 10 áreas de lazer para aproveitar a vida dentro e fora do seu empreendimento.

Um projeto que combina funcionalidade, conforto e um endereço conectado ao que faz parte da sua vida.

Um passo importante. Uma rotina mais sua.





Mais espaço para a vida acontecer.

No **Scire Way**, living, cozinha e área de serviço formam ambientes integrados, deixando a planta mais fluida e prática para a rotina.

Os apartamentos contam com piso porcelanato mínimo de 60 x 60 cm na sala e circulação privativa e piso vinílico nos dormitórios. Há também infraestrutura de climatização completa nos dormitórios para futura instalação de ar-condicionado.

As plantas possuem varanda com sacada e churrasqueira em cada unidade, com dimensões que variam conforme a tipologia.

***Funcionalidade para hoje.
Espaço para o que vem depois.***

Para cada
momento, um jeito
de aproveitar.

- | | | | |
|---|---------------------------|----|------------------------|
| 1 | PISCINA ADULTA E INFANTIL | 6 | QUADRA DE AREIA |
| 2 | PLAYGROUND | 7 | SALÃO DE FESTAS |
| 3 | PETPLACE | 8 | REDÁRIO |
| 4 | HORTA E POMAR | 9 | BICICLETÁRIO |
| 5 | ESTAÇÃO DE RECARGA | 10 | PORTARIA COM ZELADORIA |





scire
way









PLAYGROUND







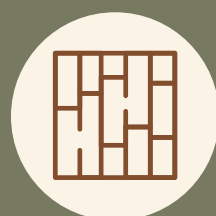
LET'S RIDE...



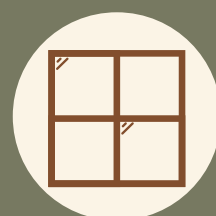


ILUMINAÇÃO DAS CIRCULAÇÕES E HALLS ACIONADA
POR SENSORES DE PRESENÇA

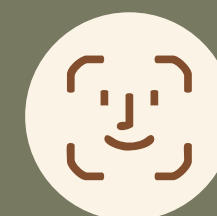
DIFERENCIAIS TÉCNICOS



PISO VINÍLICO
NOS DORMITÓRIOS



PISO DE PORCELANATO
NAS ÁREAS SOCIAIS



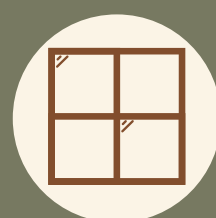
RECONHECIMENTO
FACIAL NA PORTARIA



ESTAÇÃO PARA RECARGA
DE VEÍCULOS ELÉTRICOS



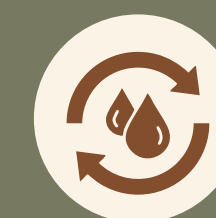
VARANDA COM
CHURRASQUEIRA



PISO DE PORCELANATO
NAS ÁREAS MOLHADAS



PORTARIA COM
ZELADORIA



REAPROVEITAMENTO
DE ÁGUA DA CHUVA



ILUMINAÇÃO AUTOMATIZADA



INFRAESTRUTURA COMPLETA
PARA AR-CONDICIONADO



CONTROLE AUTOMATIZADO
DOS PORTÕES



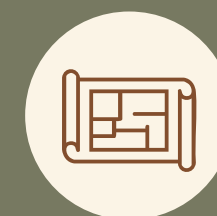
DOIS ELEVADORES
POR TORRE



FECHADURA ELETRÔNICA



SENSORES DE PRESENÇA



LIVING, COZINHA E
ÁREA DE SERVIÇO
INTEGRADOS



INFRAESTRUTURA
PARA CÂMERAS DE
SEGURANÇA



REVESTIMENTO DE PAREDE
CERÂMICO ATÉ O TETO
NAS ÁREAS MOLHADAS



PAREDES DE DRYWALL EM
TODOS OS APARTAMENTOS



TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA

96 unidades
no empreendimento.

2 dormitórios
49,85 m²

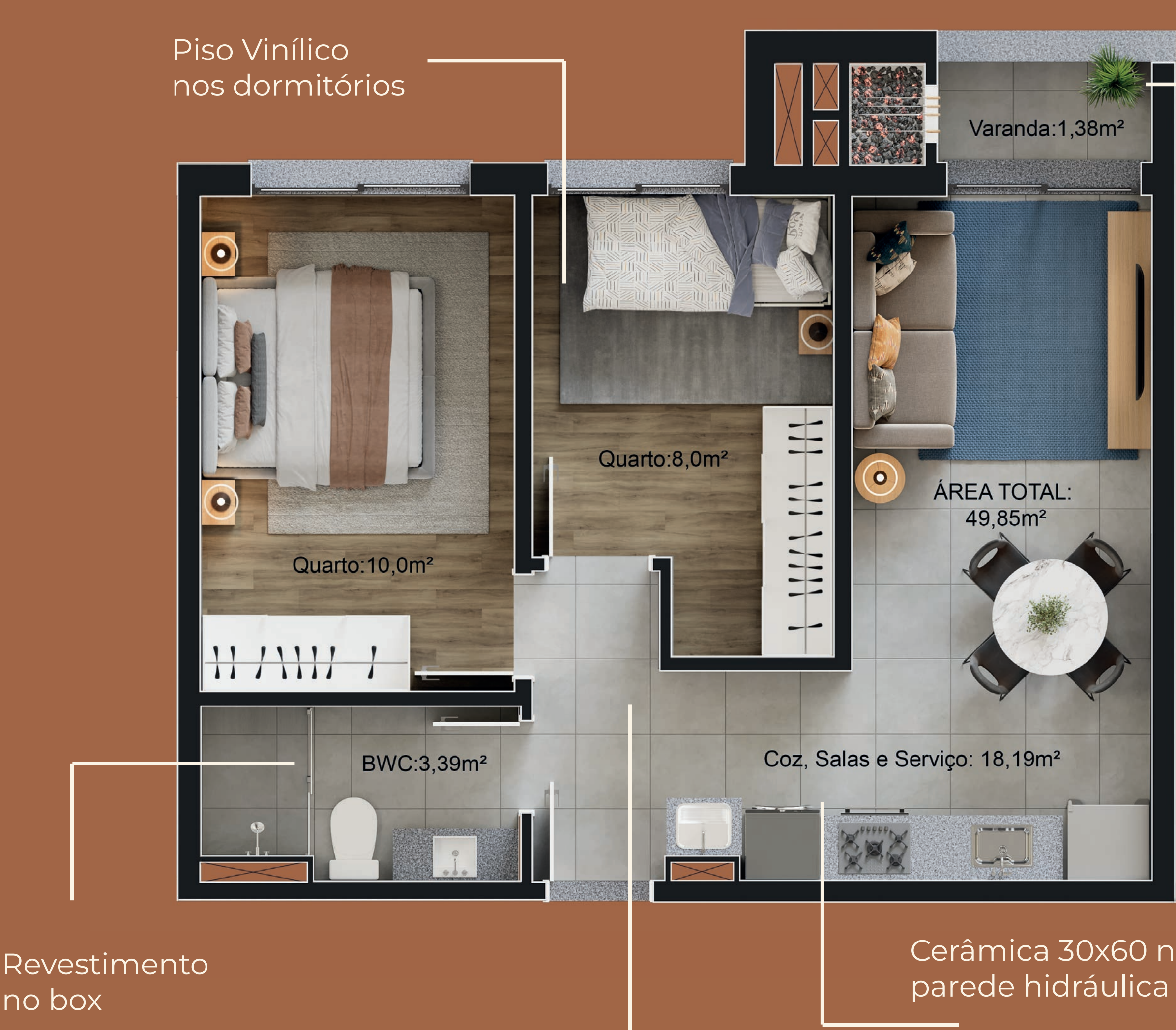
Banheiro social
e ambientes
integrados
em uma
planta prática
para a rotina.

Finais 03, 06,
09 e 12

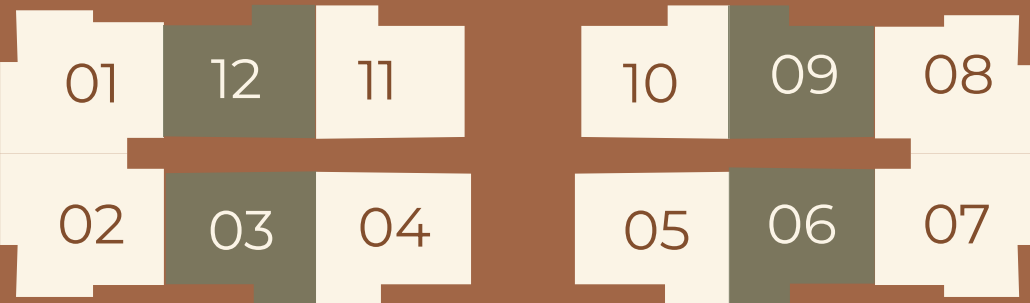
Piso Vinílico
nos dormitórios

Living integrado com a cozinha
e área de serviço integrada,
em todas as tipologias

Sacada/terraço integrado,
com churrasqueira



- Rodapé em poliestireno
- ou porcelanato
- Infraestrutura para ar-condicionado (dreno, ponto elétrico e rede frigorígena nos dormitórios)
- Infraestrutura para cabeamento de internet
- Infraestrutura para TV no living
- Paredes com desempenho acústico conforme norma
- Elevador em todas as torres
- Vaga privativa por unidade





TIPOLOGIA

96 unidades
no empreendimento.

2 dormitórios
49,96 m²
a 50,15 m²

Uma planta com
dois dormitórios,
banheiro social,
varanda e ambientes
integrados.

Finais 04, 05,
10 e 11





TIPOLOGIA

96 unidades
no empreendimento.

2 dormitórios
com demi-suíte
+ lavabo
55,29 m²

Uma planta com dois
dormitórios, banheiro
compartilhado
com chuveiro,
lavatório separado
e lavabo social.

Finais 01, 02,
07 e 08



- Living integrado com a cozinha e área de serviço integrada, em todas as tipologias
- Rodapé em poliestireno ou porcelanato
- Infraestrutura para ar-condicionado (dreno, ponto elétrico e rede frigorígena nos dormitórios)
- Infraestrutura para cabeamento de internet
- Infraestrutura para TV no living
- Paredes com desempenho acústico conforme norma
- Elevador em todas as torres
- Vaga privativa por unidade

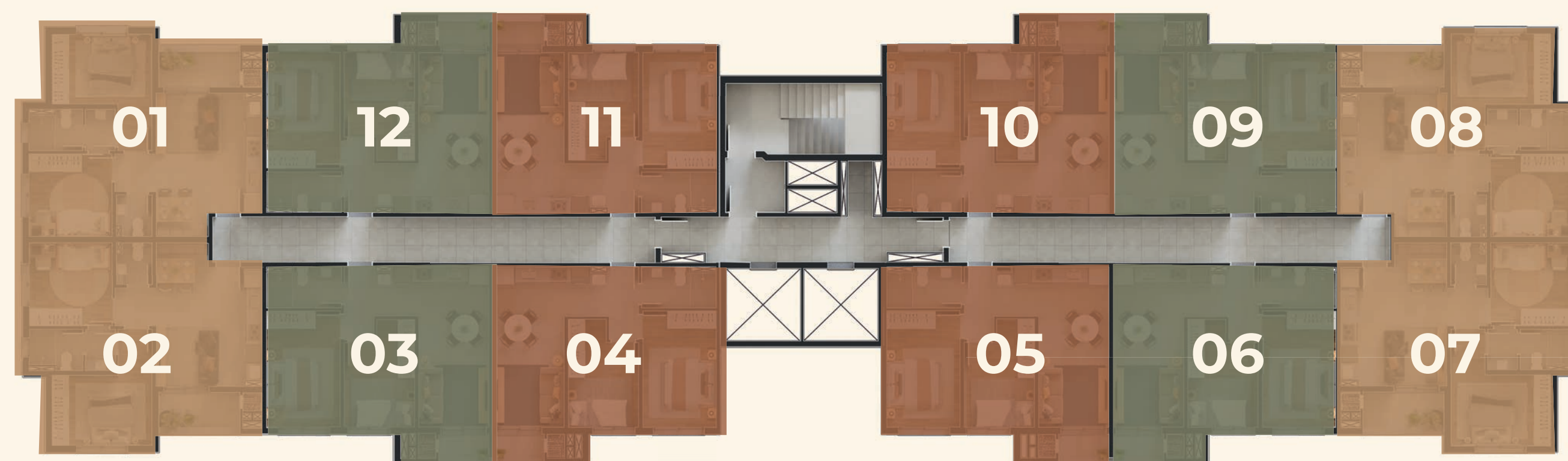


01	12	11	10	09	08
02	03	04	05	06	07

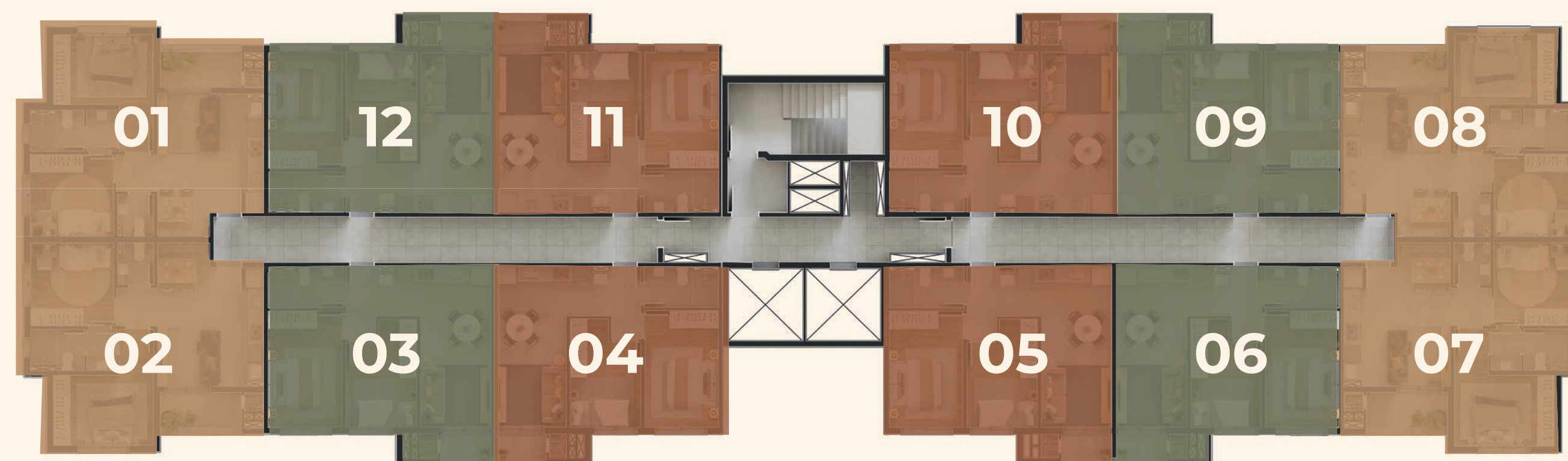




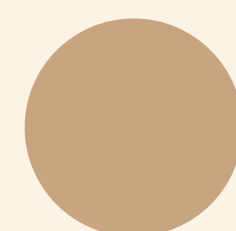




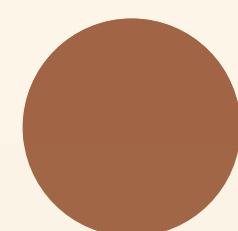
TORRE A



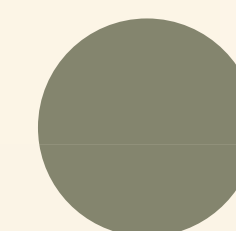
TORRE B



Finais 01, 02, 07 e 08
2 dormitórios com demi-suíte + lavabo
55,29 m²



Finais 04, 05, 10 e 11
2 dormitórios simples
49,96 m² a 50,15 m²



Finais 03, 06, 09 e 12
2 dormitórios simples
49,85 m²



Há caminhos que levam
a lugares.
E há caminhos que transformam
a gente.

Cada escolha deixa um contorno.
Cada passo dá forma ao que
antes era apenas uma ideia.

Até que, em algum momento, o
que você imaginou encontra um
lugar para existir.

Um espaço para viver.
Para criar novas histórias.
Para dar forma aos próximos
capítulos.

Porque chegar a um novo lar é
também chegar a uma nova
versão da vida.

Scire Way

Dê forma ao seu próximo
caminho.

SCIRE WAY
O caminho para uma nova
forma de morar.

Palhoça/SC



FICHA TÉCNICA

Área do terreno: 7.153,12 m²

Torres: 2 torres residenciais

Pavimentos: 12 Pavimentos

Apartamentos: 288 unidades

Vagas de garagem: 303 vagas, sendo 1 vaga por apartamento, 147 sendo cobertas + 15 vagas para visitantes

Prédio garagem: 3 níveis — térreo, G1 e G2

APARTAMENTOS

2 dormitórios em todas as unidades

Plantas de aproximadamente 49,85 m² a 55,29 m²

Fechadura Eletrônica em todas as unidades

Living, cozinha e área de serviço integrados

Varanda com churrasqueira em todas as tipologias

Piso vinílico nos dormitórios

Porcelanato 60x60 nas áreas sociais e áreas molhadas

Infraestrutura completa para climatização nos dormitórios

Tipologias com banheiro social ou demi-suíte + lavabo, conforme a planta

SUSTENTABILIDADE E INFRAESTRUTURA

Medição individual de água

Medição individual de gás

Sistema próprio de tratamento de esgoto

Reaproveitamento de água da chuva,

com reservação de 10.000 litros para usos não potáveis

Estação de recarga para veículos elétricos

LAZER E ÁREAS COMUNS

Piscina adulto

Piscina infantil

Deck/solarium

Playground

Pet place

Quadra de areia

Salão de festas com espaço gourmet

Redário

Bicicletário

Horta e pomar

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

Reconhecimento facial no hall de entrada

Infraestrutura para câmeras de segurança

Portaria com zeladoria

Sensores de presença nas áreas de circulação

Controle automatizado dos portões de veículos

Iluminação automatizada no estacionamento





scireempreendimentos.com.br