



## Castell Di Cecília, o próximo lançamento, no Embaré.

Pág. 2

### Santos

• José Menino ganha melhorias na infraestrutura.

Pág. 3

### Pet

• Férias e viagens com os pets!

### Sucesso

• 4th Creek e Spaces Paraguassu: últimas unidades

Pág. 4

### São Vicente

• Mobilidade urbana  
Obras do VLT na Área Continental já tiveram aval positivo da Cetesb.

### Gestão

Aumento de empregos pelo 9º mês consecutivo.

Pág. 5

### Locação

• Livance chega com uma nova proposta para o atendimento de Saúde.

### Enofilia

• Vinho  
Um pouco da história.

Pág. 10

### Lançamento

• Castell Di Cecília  
O reflexo do seu dia-a-dia

### Castell di João Paulo:

1 andar a cada 9 dias.

## CONFIANÇA, QUALIDADE E TECNOLOGIA PARA SUA BOCA.

» Compre seu exame pela internet em até 6x » A primeira clínica da região com Tomógrafo Volumétrico  
» Exames 100% digitais com resultados em até 24h\* » Documentação completa em 5 dias

### SANTOS

Av. Ana Costa - 493  
conj. 15 - 1º Andar - Gonzaga  
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

Av. Afonso Pena, 81  
Macuco  
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

### SÃO VICENTE

R. João Ramalho, 803  
Sala 61 - Centro  
(13) 3223-3490 (13) 99779-2855

### PRAIA GRANDE

Rua Fumio Miyazi, 141  
Sala 605 - Boqueirão  
(13) 99773-7054

### CUBATÃO

Av. Nove de Abril, 2068  
conj. 14 - Galeria Piaçaguera  
(13) 3223-3490 (13) 99614-8932



CROSP 7706  
**CROMABS**  
Centro de Radiologia  
e Documentação Odontológica

[cromabs.com.br](http://cromabs.com.br)

**BAIRRO - JOSÉ MENINO**

**José Menino se destaca em obras municipais**



Avenida Pinheiro Machado recebeu renovação asfáltica. Agora, ganha baias para pontos de ônibus e melhoras no canal

Iluminação, transporte, segurança, lazer: com diversas obras em curso e novos serviços municipais implantados, o José Menino vem recebendo importantes melhorias que impactam diretamente na qualidade de vida de seus moradores. Por exemplo, é o segundo bairro a receber iluminação pública toda em LED; esta área também integra o maior pacote de obras de pavimentação realizado pela Prefeitura, incluindo a recente repavimentação da Avenida Pinheiro Machado. Os atletas que treinam no Quebra-Mar

contarão com novos equipamentos de ponta no semestre inicial de 2025.

As obras do Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) na área central de Santos também ampliarão as opções de mobilidade urbana para os moradores no José Menino, ao mesmo tempo em que permitirão desafogar o trânsito no acesso vicentino à cidade. Os investimentos em segurança e videomonitoramento também impactam positivamente o bairro.

**VLT ajudará e melhorar mobilidade urbana**



Mobilidade urbana no bairro será ampliada com o novo trecho do VLT

A fluidez do trânsito e a melhoria no transporte público na região do José Menino serão algumas das vantagens obtidas com a ampliação da linha do Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT) ora em curso na região central de Santos. Um dos benefícios possíveis será o de reduzir a pressão sobre o trânsito nas proximidades da divisa praiana com São Vicente, especialmente nas horas de maior demanda. O segundo trecho do modal está em testes. Em 2025, o novo trecho será conectado ao primeiro (entregue em 2017, com 11 km de extensão, ligando o Terminal Barreiros, em São Vicente, passando pelo José Menino, até a Estação Porto, em Santos). Com a ampliação da linha até o Centro e

a maior integração com o sistema de ônibus, o VLT será o grande exemplo da mobilidade urbana. A perspectiva é que aconteça a redução de 70 linhas do transporte intermunicipal em operação na Cidade, gerando impactos positivos para o trânsito, com menos carros circulando. O sistema tem emissão zero de poluentes. Interage com o meio urbano, circulando no nível das ruas e colaborando com a revitalização das ruas e avenidas por onde passa. Cada composição do VLT tem capacidade para 400 pessoas e o sistema todo transporta cerca de 30 mil passageiros dia. Todos os vagões possuem ar-condicionado e piso baixo.

**Mais iluminação no bairro, com qualidade LED**

Com a substituição das últimas oito lâmpadas de vapor de sódio por LED, terminou em 26 de novembro a modernização da iluminação pública no José Menino, o segundo bairro santista a contar, integralmente, com tecnologia 'light emitting diode' (diodo emissor de luz, em português), dispendo agora de 188 luminárias de LED (essa tecnologia não usa o termo 'lâmpada') de 150 Watts em 21 vias, além de duas unidades de 80 W e oito de 135W.



José Menino é o segundo bairro de Santos a ter iluminação pública toda em LED

*"As luminárias de LED oferecem iluminação nítida e uniforme, o que aumenta a visibilidade e a segurança; têm maior durabilidade e menos necessidade de manutenção",* explicou o secretário de Infraestrutura e Serviços Públicos, Wagner Ramos. Ele recorda que a melhoria na visibilidade das vias contribui para a redução de riscos de acidentes e reforça a sensação de segurança durante a noite.

A tecnologia LED é mais eficiente e econômica do que as tradicionais lâmpadas de vapor metálico encontradas em espaços públicos, garantindo redução de cerca de 40% no consumo de energia elétrica, como afirmou o engenheiro eletricista Paulo Aguina, da Seinfra. Paulo citou que essa modernização vem sendo promovida desde abril de 2023, contemplando tanto as vias e os jardins da Orla, inclusive 67 torres na faixa de areia, como lugares mais distantes como Piratininga. Mais de R\$ 19,24 milhões foram investidos nessas mudanças, no biênio 2023/24.

**Atletismo: novos equipamentos**

O Centro de Treinamento do Novo Quebra-Mar, no Parque Roberto Mário Santini, recebe no primeiro semestre de 2025 novos equipamentos de ponta para uso pelos atletas, tornando-se referência



para a prática de surfe, skate, BMX, patinação, basquete 3x3, caminhada e outros esportes. Contrato com a AMA Fitness Equipamentos para Ginástica Ltda., já em curso, prevê a adequação dos espaços e instalação dos novos equipamentos para ocorrer nos próximos meses, como destacou o secretário de Esportes, Gelasio Fernandes: *"Entregaremos mais um espaço de fomento ao esporte, para que os nossos atletas de alto rendimento possam se preparar ainda melhor para representar a cidade de Santos no cenário nacional e internacional"*.

**Segurança é intensificada com mais efetivo e estrutura**

Mais segura entre as dez cidades litorâneas com mais de 100 mil habitantes, Santos ocupa também o quarto lugar na classificação geral das cidades praianas brasileiras/Anuário 2024, segundo o indicador MySide. Esta medição leva em conta os números de mortes classificadas com o padrão CID-10 da Organização Mundial da Saúde, registradas pela Secretaria de Vigilância em Saúde e Ambiente (SVSA) do Ministério da Saúde e o número de habitantes por cidade fornecido pelo IBGE. A posição santista é melhor que Itanhaém (7ª colocada) e Praia Grande (8ª). Vale recordar que Santos se classifica em sexto lugar nacional pelo Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), com índice 0.840, poucos pontos atrás do primeiro lugar e muito acima da média nacional 0.766, que é considerada alta. Para a secretária municipal de Segurança, Raquel Gallinati, o resultado alcançado reflete as ações da Prefeitura e da Guarda Civil Municipal (GCM): *"Nosso trabalho vai além da simples proteção do patrimônio público. Seguimos princípios essenciais, como a defesa dos direitos humanos, a preservação da vida e o*

*patrulhamento preventivo"*, além de contar com tecnologias avançadas, como o monitoramento por câmeras em pontos estratégicos da Cidade. Ela destaca ainda a cooperação com as polícias estaduais no combate à criminalidade, com o foco de "garantir que Santos seja, a cada dia, uma cidade mais segura e acolhedora para todos". Santos conta com 1.904 câmeras em funcionamento, com plantão 24 horas ao dia, devendo chegar em 2025 a mais de 3.200, com o contrato em curso, dentro do programa Santos Mais (para macrodrenagem, acessibilidade, inovação e sustentabilidade). As equipes da GCM e Defesa Civil passaram a usar tablets em suas rondas, com acesso à internet em padrão 5G, permitindo obter dados oficiais em apoio às abordagens, recebendo também informações sobre ocorrências policiais em andamento e confeccionando boletins de ocorrência. Também foram recebidos armamentos melhores, novas viaturas, drones de alta performance e nova base das Rondas Ostensivas Municipais (Romu), além da ampliação do efetivo para 200 GCMs.

# Férias e viagens com os pets!

## (Quais as recomendações?)

As férias de final de ano estão chegando e, com elas, muitas famílias têm viagens programadas. E quem não ama viajar!? Mas, o que fazer quando temos um animalzinho na família? Seria melhor levá-lo na viagem, ou deixá-lo? E se vamos deixá-lo, quem vai cuidar dele? Um planejamento sempre é fundamental antes de qualquer viagem, e quando temos um pet, é mais importante ainda! Temos que levar várias coisas em consideração, para poder tomar uma decisão. Primeiramente saber se o local aonde vamos aceita animais, e se é seguro para eles. Se formos para casa de parentes, saber se há outros animais e se estes são amistosos, para não ocorrer nenhum acidente. No caso de hotéis, confirmar se aceitam animais. Hoje em dia, há vários hotéis fazendo Pet Friendly,

com atividades para nossos mascotes, onde eles também se divertem muito! Tudo certo com o local para onde vão? Hora de planejar a mala de viagem do Pet! Sempre é bom levar as próprias vasilhas de comida e água a que nosso pet está acostumado. Calcular com sobra a quantidade de ração para levar, pois nem sempre o local para onde vão terá a marca da ração ou do alimento que seu pet come. E se houver algum atraso na viagem, uma quantidade extra é fundamental, para seu pet não ficar sem o alimento ao qual está acostumado. Se possível, levar a cama em que ele está acostumado a dormir, ou pelo menos uma mantinha com o cheiro de casa, para ele ficar mais confortável. Brinquedos ou pelúcias de casa também, para eles ficarem felizes durante a viagem.

## Remédios

Se eles tomam alguma medicação ou suplemento de uso contínuo, também preparar e levar a caixinha de medicamentos. Muitos pets enjoam durante a viagem, ou ficam ansiosos. Consulte seu veterinário para saber qual a melhor medicação ou floral para cada caso. Outra coisa que não pode faltar, são as vacinas em dia, e a carteirinha de vacinação. O novo ambiente para o qual vão pode ter vírus ou bactérias aos quais nosso pet não é exposto onde mora. Então, cuidado redobrado nesse sentido! Além da carteirinha ser

## Exterior? Em casa?

Viagens aéreas e internacionais exigem um preparo maior. No caso de viagens aéreas, é necessário verificar com a empresa aérea sobre a política de transporte de animais, pois cada uma tem sua regra. Para viagens internacionais é necessário saber a política de cada país em relação à entrada de animais. Muitos países exigem microchip e sorologia de raiva. Se for o caso, é necessário o preparo com pelo menos 4 meses de antecedência da viagem. Se for viajar sem o seu pet, a decisão de onde deixá-lo ou sobre quem vai cuidar dele é muito importante também. Algumas pessoas têm amigos ou parentes com quem deixá-los, mas é muito importante que esta pessoa goste de animais e já

tenha tido um contato prévio com ele. Atualmente há várias creches e hotezinhos para pets também. No caso de um hotelzinho para animais, é importante levá-los algumas semanas antes ao local, para que conheçam e se ambientem antes da estadia. Outra opção é o serviço de 'Dog Hero', em que pessoas cadastradas oferecem o serviço de cuidar do animalzinho em suas casas. Independente da escolha, o importante é que todos da família (inclusive os pets!) se divirtam e estejam em segurança, para poderem ter férias maravilhosas e bons momentos para recordar com a família!



(\*) A doutora Elisa R. Vieira é médica veterinária.



o documento oficial do seu pet. Se vai para o campo ou locais abertos, com grama ou com outros animais, é fundamental usar um produto contra pulgas e carrapatos antes da viagem.

## SUCESSO

# 4th Creek e Spaces Paraguassu têm vendas perto da conclusão

Estes dois empreendimentos estão em final de vendas, com as últimas unidades disponíveis, prontas para morar. Parece conversa de corretor (e é!), mas experiente deixar para depois: terá que esperar alguma rara oportunidade, dentro de meses ou anos, para adquirir esses imóveis no mercado secundário, já que as vendas das unidades novas direto com a construtora Macuco estão em fase final. O sucesso se deve aos cuidados que marcam todas as obras da Macuco: além da antecipação das entregas em vários meses e da valorização rápida das unidades para quem quer investir, a criação de verdadeiros clubes de lazer em seu interior, com dezenas de itens para o conforto das famílias, além dos detalhes

de conforto, muitos deles representando inovações no mercado regional, como as varandas 'gourmet' com churrasqueira, hoje popularizadas em todo lançamento imobiliário.

Em ambos os empreendimentos, o financiamento é adequado pela Macuco às necessidades da clientela, com pequena entrada e saldo facilitado. Enquanto os espaços de lazer ficam na cobertura, o valor mensal de condomínio fica lá embaixo: cabe no bolso do morador, mesmo ele residindo numa região de imóveis novos de alto padrão. Uma vantagem extra, nos dois empreendimentos: se restou alguma dúvida, pergunte aos vizinhos se eles estão satisfeitos com suas aquisições...



**Spaces Paraguassu** – Situado na sossegada e arborizada Rua Paraguassu, 61, no Boqueirão, o Spaces, como é chamado pelos proprietários, está situado entre o charmoso Canal 3 (Avenida Washington Luiz) e a dinâmica Avenida Conselheiro Nébias. Com isso, os moradores desfrutam de transporte variado, inclusive duas estações do VLT próximas, e múltiplas opções no comércio (mercados de todos os portes, farmácias, lojas de conveniência), escolas e faculdades, estabelecimentos religiosos, academias de ginástica, bares e restaurantes de todo tipo... e muito mais. Os 35 espaços de lazer estão integrados na cobertura: 'grill', 'garden', 'karaoke', festas, 'gourmet', bulevar, 'poker', jogos, 'pub', boxe, alongamento, 'fitness', 'multifit', beleza, 'relax', sauna, ducha circular, massagem, bar, 'lounge', solário, quadra poliesportiva, piscinas adulta e infantil, 'deck molhado', 'playground', redário, 'cross fit', brinquedoteca, 'cyber', 'pet', 'cowork', 'delivery', recanto da mãe, 'baby care'... faltou algum? Não, pelo contrário: a vista panorâmica da cidade é mais um item de lazer...

Procurando harmonizar os ambientes, otimizando a distribuição dos espaços com projetos inteligentes que aproveitam cada centímetro do espaço disponível, as unidades residenciais atingem um novo patamar de conforto (como aquela tomada de eletricidade no lugar exato em que é necessária...)

O empreendimento conta com modernos itens como terraço técnico nos apartamentos, varanda 'gourmet' com churrasqueira, infraestrutura para aquecimento a gás e condicionadores de ar tipo 'split', medidores individuais de eletricidade, água e gás, estrutura de segurança coletiva, reservatórios retentores de águas pluviais (para reduzir o problema com chuvas fortes), entre outros.

**4h Creek Residence** – "Próximo de tudo e mais perto de ser seu", o 4th Creek está situado na Avenida Siqueira Campos, 490, "no Canal 4", como dizem os santistas, a curta distância da praia (dá até para exercitar um pouco os músculos antes de entrar na água) e perto de tudo: restaurantes, supermercados, padarias, escolas e universidades, hospitais e farmácias, bancos, academias, lojas de todo tipo, centros comerciais, bares, ciclovias... Os principais itens de lazer do padrão Macuco estão ali presentes: salão de festas, piscina, 'playground', brinquedoteca, sauna, 'cybergames', espaço 'grill', academia de ginástica, salões de jogos e outros confortos estão disponíveis na cobertura, com vista panorâmica de toda a região. Com fundações profundas, garantindo a estrutura, e o elogiado padrão de acabamento da Macuco, as instalações incluem aquecimento a gás nos chuveiros, medidores individuais de água, gás e eletricidade, infraestrutura para condicionadores de ar 'split' na sala e nos quartos, porcelanato, metais, louças e granitos incluídos (apenas os dormitórios ficam em piso pronto para receber a escolha do cliente).

O 4th Creek foi pensado para um público jovem que almeja ter seu primeiro imóvel e para aqueles que querem sair da armadilha do aluguel. Até o valor mensal de rateio das despesas comuns é menor que em outros condomínios menores, não apenas por ser unidade nova, que necessita pouca manutenção, mas pelo fato de esse rateio ser melhor distribuído entre as unidades residenciais.

**MOBILIDADE URBANA**

## Obras do VLT na Área Continental já tiveram aval positivo da Cetesb



Equipes removem a antiga estrutura metálica dos trilhos e recuperam as estacas do trecho ferroviário da Ponte dos Barreiros, bem como vigas e lajes da estrutura

A expansão do VLT (Veículo Leve Sobre Trilhos) recebeu, em novembro, aval positivo da Cetesb, a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. Na prática, isso significa que as obras podem seguir o cronograma pré-estabelecido. O próximo passo é a avaliação do Conse-

Iho de Meio Ambiente (Consema), que é o responsável por conceder a Licença Prévia (LP), para que depois haja a licitação. A Fase 3 do VLT na Baixada Santista levará quatro estações para a Área Continental de São Vicente: Ponte Nova, Quarentenário, Rio Branco e Terminal Samaritã.



**“Sonho tão grande que a gente comemora cada passo dado”**

*“Esse é um sonho tão grande, que a gente comemora cada passo dado. Tudo vai caminhando para que as coisas aconteçam dentro do cronograma da EMTU. Serão mais de 150 mil vicentinos e vicentinas beneficiados*

*com essa obra. Vamos celebrar cada avanço”,* ressalta o prefeito de São Vicente, **Kayo Amado**. A estimativa da EMTU é de que tudo esteja concluído até 2028, para o funcionamento do VLT na Área Continental.

**GESTÃO**

## São Vicente tem aumento de empregos pelo 9º mês consecutivo

São Vicente vive um 'boom' na atração de investimentos e empregos. Pelo nono mês consecutivo, a Cidade registrou crescimento no número de pessoas admitidas. Atualmente, São Vicente registra a marca de quase 33 mil postos

formais, que aponta crescimento de 10% nos últimos quatro anos. O setor com maior projeção é o da construção civil, com aumento de 60% nas contratações. Os dados são do Cadastro Geral de Empregados e Desempregados.



Obras no bulevar do Centro ajudam a fomentar o comércio e os empregos

**“Crescimento é consequência de estratégias de desenvolvimento” urbano e econômico**

O empreendedorismo também cresce consideravelmente, dobrando de 20 mil para 41 mil o índice de MEIs nos últimos quatro anos.

*fomentos para Área Continental e recuperação do eixo centro-praia. Iniciativas como o 'São Vicente de Cara Nova' e as tratativas para inserção no Porto demonstram que essa cidade vive uma nova era”,* destaca o prefeito **Kayo Amado**.

**“Traçamos três pilares para o desenvolvimento: construção civil,**



**Expediente**

O Jornal Macuco News é uma publicação customizada com distribuição 100% gratuita, produzida por Tefinet Agência de Publicidade Ltda. Avenida Washington Luís, 375 - Boqueirão - Santos SP - CEP 11055-001

Direção Geral: **Rogelio Francisco**  
 Direção de arte e diagramação: **Rodrigo R. Ramos (Bicudo)**  
 Jornalista Responsável: **Carlos Pimentel Mendes (Mtb. 12.283)**

Impressão: ESTADÃO  
 Tiragem: 25.000 exemplares

Veja o Macuco News na Internet: [construtoramacuco.com.br/macuco-news/](http://construtoramacuco.com.br/macuco-news/) Contato: [macuco\\_news@gmail.com](mailto:macuco_news@gmail.com)

Este jornal está devidamente registrado em conformidade com a Lei Federal nº 5.250/1967 e a Lei Federal nº 6.015/73, sendo assim, perfeitamente legal e autorizada sua distribuição. Registrado sob a prenotação nº 60.551 no Registro Civil de Pessoa Jurídica de Santos/SP. Constituição Federal, art. 5º, IX e art. 220, §6º, art. 5º (...) IX "É livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença" art.220. "A manifestação do pensamento, a criação, a expressão e a informação, sob qualquer forma, processo ou veículo não sofrerão qualquer restrição, observando o disposto nesta Constituição. §6º - "A publicação de veículo impresso de comunicação independe de licença de autoridade". Prenotado sob o n. 60551 em 18/02/2014, registrado e microfilmado sob o nº 11 e 14 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP. Os artigos assinados são de responsabilidade de seus autores e não representam, necessariamente, a opinião e o ponto de vista dos editores e/ou da Macuco, podendo até mesmo serem contrários.

## Livance chega com uma nova proposta para o atendimento de Saúde



Área de trabalho compartilhado compreende amplas e modernas instalações

Em apenas um mês de funcionamento, nas dependências do Avenue Offices da Avenida Ana Costa, a Livance Santos já atraiu profissionais de diversas áreas médicas, pela localização e pelas instalações. O contrato de locação com o Grupo Macuco, na moderna forma Built-to-suit (BTS), facilitou a rápida disponibilização do espaço aos clientes, sem os grandes investimentos em adaptação da infraestrutura que acompanham outros empreendimentos.

A ideia da Livance nasceu em 2016 durante um curso de MBA nos Estados Unidos, quando os três sócios fundadores – o médico Fábio Soccol, o engenheiro Gustavo Machado e o administrador Claudio Mifano – perceberam a necessidade de descomplicar a vida dos profissionais da saúde na gestão cotidiana de seus consultórios, para que eles conseguissem “focar no que realmente impor-

ta: seus pacientes”.

Começou assim a se concretizar – no ano seguinte, na capital paulista – uma plataforma ‘online’ pioneira na gestão de consultórios que hoje proporciona economia significativa em despesas (cerca de 60%) e tempo (uso imediato de todas as facilidades e instalações) aos seus mais de 8.000 membros, médicos e profissionais de 70 áreas da Saúde.

Mais importante: nesses ambientes de alto padrão e com tecnologia de ponta, instalados em todas as 18 unidades da rede, há espaços de ‘coworking’, planejados especialmente para facilitar a formação de equipes multidisciplinares entre os profissionais, ao mesmo tempo gerando uma comunidade de troca de ideias entre eles e evitando a sensação de isolamento que muitos enfrentam ao trabalhar em consultórios próprios.

### Mais que um consultório, é uma rede de parcerias



Consultórios são adequados para 70 especialidades da Saúde

**Ampliação** – “Monitoramos constantemente a expansão nas cidades em que atuamos. Um dos grandes benefícios da Livance é poder abrir seu consultório em diversos endereços; então, ter mais de um endereço é bastante positivo para este modelo de negócio e os membros desta rede”, explicam os sócios. Assim surgiram novas unidades em Campinas, Barueri, Santo André, Rio de Janeiro.

“Ao estudar a implantação de uma nova unidade Livance – continuam –, desenvolvemos uma tecnologia interna, na qual cruzamos dados relacionados ao mercado de saúde, população, renda, cursos de Medicina etc. Realizamos pesquisas com profissionais santistas que já atuam na rede através das unidades paulistanas, com resultados promissores”.  
Recém-inaugurada, a primeira unidade na Baixada Santista já atraiu profissionais de clínica geral, dermatologia, infectologia, psicologia, psicanálise, nutrição e outras áreas. O Avenue Offices se destacou pela localização, considerada ideal para essa primeira instalação da unidade em Santos, afirmam os titulares da Livance, observando que “adicionalmente, o padrão do prédio, a estrutura e o tamanho de laje se adequam aos nossos critérios de implantação”. Outros atrativos são o custo variável conforme o uso, a garagem, bem como os acessos à comunidade, ao conteúdo e a parcerias para ampliar o consultório próprio.

## Vinho: um pouco de história



Cotidiano em tempos de Neolítico, no Cáucaso

Caros leitores, voltando a falar de vinho, vejamos sucintamente como ele surgiu e chegou até nós. O vinho resulta da fermentação que ocorre espontaneamente na natureza quando uvas maduras têm suas cascas rompidas, permitindo a ação das leveduras nativas (fermentos), presentes nas cascas, transformando o açúcar da fruta em álcool. Descobertas arqueológicas fornecem fortes indícios de que o homem primitivo, do período Neolítico, tenha entrado em contato com esse produto casualmente há aproximadamente 8.000 anos, na região do Cáucaso ao sul do Mar Negro. Imaginem a cena do casal na sua confortável ‘cabana’, chegando de uma coleta de frutas silvestres, encontradas ao



acaso na mata e com um dos embornais de pele repleto de cachos de uvas. O marido, como todo bom marido, larga esta sacola em um canto qualquer. O Lulu de estimação da família (naquela época o homem já havia domesticado alguns animais) se aboleta sobre a bolsa, esmagando as uvas e fornecendo um calorzinho ao microambiente formado sob sua barriga.



Teria este cão arteiro causado a fermentação das uvas?

O resultado, após algumas horas seria um líquido com características, aromas e sabores diferentes do sabor natural da uva. A parte do açúcar já fermentado e convertido em álcool dá outra dimensão a esta nova bebida. Imaginem como teria sido a primeira bebedeira da História.

### Utensílios usados para fermentação na era Neolítica



Vasos cerâmicos, como este, fornecem a primeira evidência do vinho mais antigo do mundo, de 8 mil anos.



### Oito mil anos de uvas fermentadas

Desculpem minha brincadeira. Mas, se não foi exatamente assim, deve ter sido algo parecido. Desde sua descoberta o vinho foi grande difusor de culturas, abrindo caminhos para o intercâmbio de ideias, ampliando o volume e a extensão do comércio e criando também o conhecimento da relação entre solo, clima e variedade de uva adequada àquela condição, marcado pela diversificação de produtos, com características próprias. Hoje este conceito leva o nome de “CRU”. A Grécia e suas cidades-estados, depois os romanos, foram os impulsionadores da cultura vitícola por toda região mediterrânea. O comércio marítimo de longa distância foi enormemente alavancado pois alguns CRUS já faziam a diferença e se tornavam os prediletos de reis, imperadores e das classes mais abastadas. A expansão de Roma a partir de 2000 AC e posteriormente o Império Romano até meados de 600 DC tiveram papel crucial na difusão da vitivinicultura por todo o continente europeu. A expansão do catolicismo, com implantação das abadias monásticas, assumiu e desenvolveu as técnicas de melhoria de qualidade e produtividade, com o estudo e mapeamento do solo e clima. Uma boa parte destas técnicas são ainda usadas hoje.

Ricardo R. Cardozo é enófilo.



Bacco, esculpido por Michelangelo

150m  
de altura

# More no edifício mais tecnológico e sustentável de Santos.



Torre única de  
150m de altura



Fazenda solar  
para geração  
de energia para  
áreas comuns  
do edifício  
(redução de até 55% do  
consumo de energia)



Captação de  
água da chuva  
para lavagem  
das áreas comuns



 Piscina borda infinita com mais de 25m



Quadra de Beach Tennis/Futvôlei



**OBRAS  
ACELERADAS**



**VISITE  
DECORADO**



Ilustração artística da Planta de 112m². Os móveis, utensílios e objetos de decoração são mera sugestão de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda.



**3 suítes** 108m<sup>2</sup> e 112m<sup>2</sup> **2 vagas**

**Gardens - 3 suítes** 136m<sup>2</sup>  
**Varanda com hidromassagem**  
**3 vagas de garagem**

**Mais de 70 itens de lazer incomparável**



Infraestrutura para carro elétrico



Brinquedoteca



**Vista panorâmica a mais de 147 metros de altura.**

Mirante glass floor



Academia



Salão de jogos



**(13) 3239.4218 • 3284.1107 • 3233.3323**

**Av. Gen. Francisco Glicério, 653 - José Menino - Santos**

Memorial de Incorporação registrado sob o RO3, da matrícula nº 61793, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.  
Perspectiva somente para efeito ilustrativo. Móveis, plantas e objetos decorativos não fazem parte do imóvel. Sugestão de decoração. Fotos ilustrativas.  
\*Preço da unidade 74 - Área privativa apartamento 108,74 + 21,60 das vagas - totalizando 130,34



**construtoramacuco.com.br**

A tranqui  
E  
a pa  
e co

# REFLEXO DA SUPREMACIA



50 áreas de Lazer



Hidromassagem



SALÃO DE FESTAS 1



SALÃO DE FESTAS 2



PISCINA



JOGOS



GRILL



PLAYGROUND



car wash



PET CARE



gourmet



academia



cinema



(13) 3272.3725 (13) 3233.3323

R. São José 181, esquina com Vergueiro Steidel

PLANTÃO Av. Siqueira Campos, 611 - Embaré - (Canal 4)



CRECI 74.617 - Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 103.601-R.2 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.





Facilidade de morar no  
**Imbaré**  
 poucos metros da praia  
 com o melhor do lazer.



**2** suítes

96m<sup>2</sup> de área útil

1 vaga privada

ELEVADORES POR ANDAR  
 3 SOCIAIS E 2 DE SERVIÇOS

R. VERGUEIRO STEIDEL

R. SÃO JOSÉ

Planta Tipo ilustrada do apartamento de 96m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.



**Infraestrutura diferenciada**

- Terraço técnico
- Verdadeira varanda gourmet, integrada com a cozinha e com churrasqueira
- Infraestrutura para aquecimento a gás
- Infraestrutura para carro elétrico
- Infraestrutura para ar condicionado tipo split na sala, dormitórios e varanda
- Medidores de água, gás e luz individuais
- Elevador social a cada 2 unidades
- Gerador de energia
- Entrada social e de serviço dos apartamentos independentes

Em caso de falta de energia, o gerador assegura o funcionamento das áreas sociais e, em cada apartamento, mantém um ponto de luz na sala e na cozinha, além da geladeira, do aquecedor, de uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.

IMAGENS E PERSPECTIVAS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. DESTACAMOS QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE MATERIAL PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES.

**3** suítes

116m<sup>2</sup> de área útil

2 vagas privadas

ELEVADORES POR ANDAR  
 3 SOCIAIS E 2 DE SERVIÇOS

R. VERGUEIRO STEIDEL

R. SÃO JOSÉ

Planta Tipo ilustrada do apartamento de 116m<sup>2</sup>, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.



**LANÇAMENTO**

**Venha se curar no Embaré, no Castell di Cecília**

Que as águas do Embaré tinham propriedades curativas, até os indígenas sabiam, tanto que o nome tupi 'Mbar'hé' significa "local de cura". Em 1850, já havia um caminho estreito, pelo meio do matagal, atravessando rios e charcos, ligando a zona urbana da cidade de então àquela praia, o chamado Caminho da Barra. Os barões do café descobriram aí a chance de construir seus palacetes de verão na praia do Embaré, saindo da região central onde grassavam várias epidemias. Hoje, novos confortos foram acrescentados para quem segue essa tendência de conforto na moradia. "Tudo" perto, transporte farto, uma atmosfera de tranquilidade que já não se encontra em grandes centros... e o Castell di Cecília.

A Rua São José é tão boa de morar que se alguém falar em costura, o pessoal vai logo lembrar da oficina da vovó! Nome de tradição, lá no início dessa via. Mas se o

neto quiser tomar um chope, sem problema, só precisa caminhar mais dez metros e vai encontrar um local prestigiado desde 1966. Eminentemente residencial, a rua não esquece de cuidar de banho e tosa para o gato Félix ou o beagle Snoopy... Há um novo tempo para a turminha estudar. Tem padaria, posto de combustíveis, salão de beleza, doceria, agência dos Correios, farmácias, restaurantes, empório e até uma santa pizzaria para combinar com o nome (e o conhecido painel de azulejos em que se pede que o santo abençoe este antigo lar). Já a Rua Vergueiro Steidel tem características mais residenciais. Porém, passeie pelas imediações e encontrará inúmeras outras opções em comércio e serviços. Não estranhe se avistar um arco-íris ao lado de um conhecido cometa, tendo juntinho dali representantes das tradições gregas, italianas e francesas. Muitas possibilidades a explorar, enfim!

**Tranquilidade e conforto, em casa ou na rua.**

**E o castelo?** – Pois é, o Castell di Cecília é um capítulo à parte. Seguindo as tradições do Grupo Macuco, de qualidade e rapidez na construção, sempre antecipando as entregas, a torre única de 28 pavimentos será erguida bem na esquina das ruas Vergueiro Steidel e São José, a duas quadras da praia, na melhor localização do Embaré (hoje o bairro mais residencial de Santos na faixa próxima ao mar, sendo visado justamente pela tendência à maior valorização dos imóveis adquiridos). A localização numa esquina de duas ruas garante de imediato melhor ventilação em todos os andares. Contará com unidades de duas ou três suítes, todas com o verdadeiro terraço gourmet (aquele que se liga direto à cozinha) e número proporcional de vagas na garagem. Haverá três elevadores sociais e dois de serviço, com um elevador social privativo para cada dois apartamentos. O projeto contempla dois pavimentos de lazer, com piscina de 36 metros, piscina infantil, 'deck' molhado e raia para natação. Entre os muitos itens desse verdadeiro clube privado, dois salões de festas, uma grande academia de ginástica, local para prática de boxe, 'spinning', 'crossfit', espaço multifuncional, pilates, ginástica localizada, além de quadra 'squash' e quadra poliesportiva. Uma área 'pet' foi prevista, para o conforto dos animais. A garagem terá infraestrutura para automóveis elétricos – o futuro chegando rápido -, facilidades para PCDs e visitantes, com total acessibilidade. Em caso de falta de eletricidade, um gerador de energia entrará em funcionamento, garantindo as atividades principais nas áreas sociais e, em cada apartamento, manterá um ponto de luz na sala e na cozinha, além da geladeira, do aquecedor, de uma tomada para Wi-Fi e outra para carregar o celular. Para quem gosta de lavar o próprio carro, está previsto um 'car wash', empregando água de reuso, e outras novidades serão anunciadas em breve.



**EMPREENDIMENTO**

**Castell di João Paulo vai às alturas, um pavimento a cada 9 dias**



Empreendimento conta com infraestrutura de um clube completo. São mais de 70 opções de lazer

Previsto para se tornar o prédio mais alto de Santos, superando a altura do próprio Monte Serrat, o Castell di João Paulo está com obras avançadas: concluídas as fundações, a estrutura avança para o alto, à razão de um pavimento a cada nove dias, chegando à metade de sua altura total (150 metros) no final de 2024. Em agosto, já havia completado o

sexto-andar, começando então o avanço nos chamados andares-tipo, em que os pavimentos são semelhantes e assim a obra atinge a velocidade costumeira do Grupo Macuco para os andares residenciais, de um pavimento a cada nove dias ou cerca de sete a cada dois meses, como explica o gerente André Correa: "A fundação e o subsolo são naturalmente mais demorados, pois as 'formas' da obra são diferentes", atendendo aos requisitos específicos da edificação.

**Premiado** – Conforme a torre vai ganhando seus contornos, vão também sendo percebidos os cuidados da Macuco nessa obra, não por acaso merecedora do 7º Prêmio Seconci-SP de Saúde e Segurança do Trabalho na Construção Civil, na categoria 'Gerenciamento Ambiental do Entorno da Obra'. Tapumes 100% ecológicos e caixas de retardo para acumular água pluvial (evitando inundações) são algumas das características já perceptíveis na obra. Muitas outras surgirão no acabamento, como fazenda solar, vidros refletivos para reduzir a carga térmica (sem interferir com aves em voo), caixas acopladas nas descargas para economia de água, carregadores para automóveis elétricos em todas as vagas de garagem e captadores de águas pluviais para uso nas áreas comuns.

**Dezenas de padrões de sustentabilidade credenciam o João Paulo como 'Edifício Verde'**



Mirante glass floor  
Empreendimento conta com infraestrutura de um clube completo. São mais de 70 opções de lazer

**Um Castell de lazer** – Um mirante 'glass floor' a 147 metros de altura é a novidade entre os atrativos de lazer do empreendimento, que segue o padrão Castell da Macuco em termos de multiplicidade de opções – na prática, um clube completo dentro das instalações do edifício.

São mais de 70 itens de lazer e a extensa listagem destaca quadra de beach tennis/futevôlei, piscina de borda infinita com mais de 25 metros, salão de jogos, brinquedoteca, 'playground', sauna, quadra poliesportiva, academia, espaço de beleza, massagem, ateliê, compartilhamento de bicicletas, espaço surfe, quadra 'splash', 'fitness', 'cross fit', espaço 'zen chill out', 'ladder sport', área 'gourmet', 'pub', redário, 'cyber space'... e muito mais. Outras comodidades incluem 'pet place', 'car wash', 'central delivery', sem citar os cuidados com acessibilidade completa para PCD, a segurança total contra incêndios (equipamentos de combate ao fogo, antecâmaras de segurança junto aos elevadores, portas corta-fogo e áreas de evacuação apropriadas). A área residencial



Infraestrutura para carro elétrico

foi remodelada, para integrar cozinha, jardim, bancada 'grill' e terraço 'gourmet', formando um espaço contínuo mais funcional.

**Conforto** – Nos apartamentos, tomadas USB, infraestruturas para aquecedores a gás e condicionadores de ar tipo 'split' na sala, nas suítes e na varanda, medidores individualizados de água, gás e eletricidade. O empreendimento compreenderá 34 andares-tipos e um duplex. Serão 4 unidades tipo Garden com três suítes, 132 unidades com três suítes (108 a 122 m² de área útil) e quatro coberturas duplex com quatro suítes (com 234 ou 248 m² de área útil e escadas internas), resultando em 140 moradias. Estão previstos quatro elevadores regenerativos, sendo dois sociais (cada um para duas unidades, com 'hall' privativo) e dois de serviço. Situado na Av. Francisco Glicério, 633, próximo ao Orquidário Municipal (por si só, mais uma opção de lazer, entre tantas proporcionadas pelo bairro do José Menino), o Castell di João Paulo terá sol e ventilação ampla nas quatro faces. E uma bela praia (do José Menino) bem ali ao lado...



O SPACES tem  
todo espaço que  
sua família precisa  
para ser feliz

**SPACES**  
PARAGUASSU

O SPACES está localizado perto dos pontos mais requisitados da cidade, no Boqueirão, próximo ao charmoso Canal 3 e a dinâmica Conselheiro Nébias

**2<sup>e</sup>3 DORMS  
SUÍTES**

68 a 90 M<sup>2</sup>

VARANDA  
GOURMET

**35 ESPAÇOS  
DE LAZER  
NA COBERTURA**



**Plantão  
no local**

- PEQUENA ENTRADA
- Saldo em 130x
- Pagamento direto com a construtora



**Rua Paraguassu, 61 - Boqueirão**

**(13) 3222-6918 (13) 3233-3323**

WWW.CONSTRUTORAMACUCO.COM.BR    @CONSTRUTORAMACUCO

**Grupo  
macuco**  
ISO 9001  
Inovando desde 1981

O mar aos seus olhos, e a *felicidade*

3<sup>e</sup>4  
SUÍTES



2 ou 3 vagas  
de garagem\*

TODAS AS VAGAS  
DE GARAGEM COM  
INFRAESTRUTURA  
PARA VEÍCULOS  
ELÉTRICOS

\*Vagas avulsas à venda



No lugar mais nobre da Ponta da Praia, sua vida ganha uma nova perspectiva.



construtoramacuco

[www.construtoramacuco.com.br](http://www.construtoramacuco.com.br)



(13) 3271-1572 • 3233-3323

aos seus pés.

# Castell di Maria Carolina



TERRAÇO GOURMET  
COM CHURRASQUEIRA

SALAS DE ESTAR/JANTAR  
COM PISO EM PORCELANATO

COZINHA INTEGRADA  
AO TERRAÇO GOURMET

LAVABO

TERRAÇO TÉCNICO COM  
INFRAESTRUTURA PARA  
AR CONDICIONADO SPLIT

AQUECIMENTO A GÁS  
NOS BANHEIROS E COZINHA

DEPÓSITO EXTERNO  
NO ANDAR

## LAZER

Garden Space

Piscina infantil

Cascata

Deck Piscinas

Piscina Adulto

Quadra de Biribol

Deck Molhado

Solarium

Snack Bar Pool

Snack Bar

Lounge

Sauna Seca

Ducha circular

Hidromassagem

Descanso da Sauna

Massage Space

Beauty Space

Baby-Sitter

Brinquedoteca

Espaço Mãe

Playground

Ciclovia Infantil

Quadra Chess

Castelinho

Salão de Festas

Espaço Gourmet

Copa Salão de Festas

Redário

Terraço Festas Descoberto

Espaço Grill

Mini Horta

Quadra Poliesportiva

c/ Depósito

Academia

Boxe Space

Sala Multiuso

Alongamento

Espaço Crossfit

Salão de Jogos

Poker Space

Salão de Jogos Juvenil

Cinema

Espaço de Leitura

Pub

Terraço Life Style

Varanda Boulevard

Squash



Hall Social Privativo\*\*

Central Delivery  
Living Coworking  
Pet Care  
Vaga para Visitantes  
Sala do Síndico



PLANTÃO EM FRENTE

R. Carlos de Campos, 38 - Ponta da Praia

Creci 74.617 - Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 98093 - R 01 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Perspectivas para efeito ilustrativo. Móveis, plantas e objetos decorativos não fazem parte do imóvel. Sugestão de decoração. Fotos ilustrativas.

\*\*Somente no apartamento de 4 suites.



**Grupo macuco**  
**Locação**  
 construtoramacuco.com.br



# BTS

## Built to suit

Realizamos toda a customização para sua empresa, baseada na demanda do seu negócio. **Traga seu projeto.**

### Terrenos

**1.600m<sup>2</sup>**

R. Antônio Bento, 130  
 Vila Mathias - Santos

**Locação e venda**

**3.389m<sup>2</sup>**

R. São Paulo, próximo à  
 R. Joaquim Távora - Santos

**Locação e venda**

**4.580m<sup>2</sup>**

Av. Rei Alberto I, 431  
 Ponta da Praia - Santos

### Imóveis Comerciais

Av. Ana Costa, 372  
**Gonzaga**  
 TOTAL: 638m<sup>2</sup>

**R\$22.000, + encargos**

Rua Washington Luiz, 393  
**Boqueirão**  
 A.C.: 245m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 600m<sup>2</sup>

**R\$23.000, + encargos**

Rua Bolivar, 65  
**Boqueirão**  
 A.C.: 359m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 454m<sup>2</sup>

**R\$7.000, + encargos**

Av. Bernardino de Campos, 540 (Canal 2)  
**Pompéia**  
 A.C.: 520m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 1016m<sup>2</sup>

**R\$50.000, + encargos**

Av. Conselheiro Nébias, 341/343  
**Macuco**  
 TOTAL: 1837m<sup>2</sup>

**R\$45.000, + encargos**

Rua Osvaldo Cochrane, 66/68  
**Embaré**  
 TOTAL: 550m<sup>2</sup>  
**R\$22.000, + encargos**

Rua Osvaldo Cochrane, 70/72  
**Embaré**  
 TOTAL: 450m<sup>2</sup>+ 99m<sup>2</sup>  
**R\$18.000, + encargos**

Av. Conselheiro Nébias, 628  
**Boqueirão**  
 Térreo: 176,80m<sup>2</sup>  
 Mezanino: 205,20m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 1837m<sup>2</sup>  
**R\$17.000, + encargos**

Av. Pedro Lessa, 1267  
**Aparecida**  
 Terreno: 340m<sup>2</sup>  
 A.C.: 1739m<sup>2</sup>  
 (com subsolo)  
**R\$45.000, + encargos**

Rua Fernandes Pacheco, 01 (casa)  
 Av. Mal. Deodoro, 65 (estacionamento)  
**Gonzaga**  
 Casa: Terreno: 540,68m<sup>2</sup> A.C.: 339m<sup>2</sup>  
 Estacionamento: 428m<sup>2</sup>  
**R\$40.000, + encargos**

Av. Pedro Lessa, 2250  
**Embaré**  
 Terreno: 340m<sup>2</sup>  
 A.C.: 739m<sup>2</sup>  
**R\$30.000, + encargos**

### Lojas para Comércio

**Shopping Parque Balneário**  
**LOJA 10A**  
 A. útil: 27m<sup>2</sup>  
**R\$3.500, + encargos**

**Av. Pinheiro Machado, 628**  
**Marapé - Santos**  
**LOJA COMERCIAL**  
 A.C.: 322m<sup>2</sup>  
 Terreno: 500m<sup>2</sup>  
**R\$19.500, + encargos**

- ▶ Salão
- ▶ 2 banheiros PNE
- ▶ Copa
- ▶ Sala administrativa



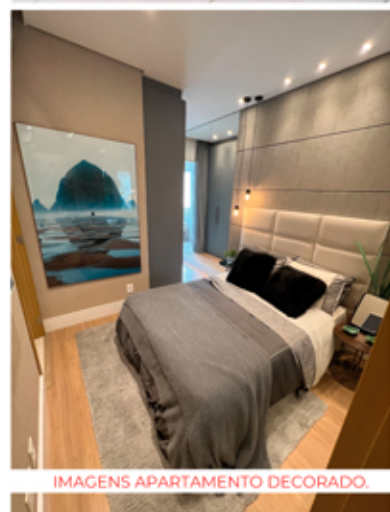
PRÓXIMO  
DE TUDO.  
PERTO DE  
SER SEU!



PRONTO  
PARA  
MORAR

2<sup>e</sup>3  
SUÍTES  
66 e 83m<sup>2</sup>

LAZER NA COBERTURA COM  
VISTA PANORÂMICA



IMAGENS APARTAMENTO DECORADO.



- LAVABO • COZINHA • ÁREA DE SERVIÇO • TERRAÇO TÉCNICO
- VARANDA GOURMET COM CHURRASQUEIRA • MEDIDORES DE ÁGUA GÁS E LUZ INDIVIDUAIS
- LIVING PARA 2 AMBIENTES • 1 E 2 VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS
- INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO TIPO SPLIT E AQUECIMENTO A GÁS

Av. Siqueira Campos, 490  
Boqueirão - Santos

(13) 3222.4993 • 3233.3323

ÚLTIMAS  
UNIDADES

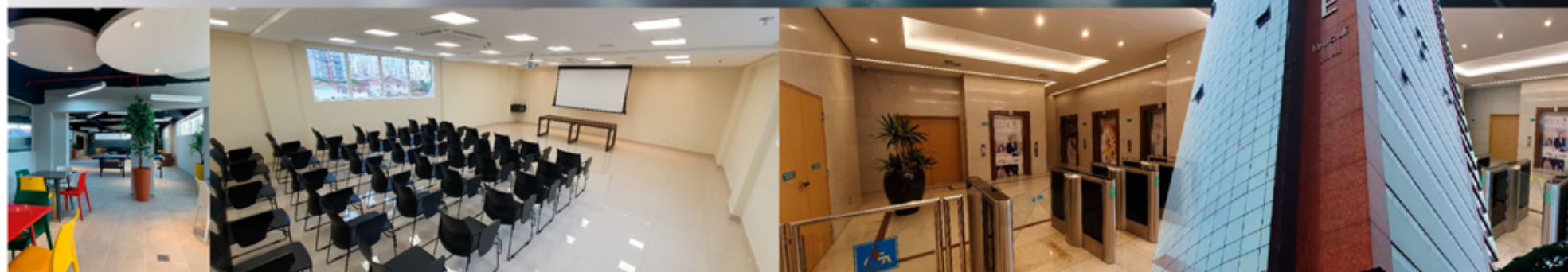


TEFINET  
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

O LOCAL IDEAL PARA O  
SUCESSO DO SEU NEGÓCIO.

# AVENUE

UNIQUE  
OFFICES



## BTS

### BUILT TO SUIT

REALIZAMOS TODA CUSTOMIZAÇÃO  
PARA SUA EMPRESA, BASEADO  
NA DEMANDA DO SEU NEGÓCIO.

LOCAÇÃO DE SALAS E LAJES  
de **94m<sup>2</sup>** a **720m<sup>2</sup>**



• 2 SALAS DE REUNIÕES C/ 11M<sup>2</sup> E 22M<sup>2</sup>  
EQUIPADAS E 100% CLIMATIZADAS.



• AUDITÓRIO COMPLETO C/ 69M<sup>2</sup>



• SALA DE CONVIVÊNCIA SUPER MODERNA



• RECEPÇÃO, LOBBY, ELEVADORES INTELIGENTES



• ESTACIONAMENTO C/ VAGAS P/ CARROS E MOTOS



Av. Ana  
Costa, 228  
Santos

AGENDE SUA VISITA!  (13) 97410.1355  (13) 3202.2480



construtoramacuco

[www.construtoramacuco.com.br](http://www.construtoramacuco.com.br)



CRECI 74.617