

Os bons ventos vão te  
levar para *Camocim*



VILA *Carvalho*

RI 6/2251 - Cartório 2º Ofício

Tudo que você  
*sempre quis*

para ter suas férias perfeitas  
você encontra aqui.

Unimos bom gosto, conforto, rentabilidade,  
natureza em uma oportunidade única.





Conheça mais sobre a cidade de

# Camocim

Camocim guarda as últimas praias desertas do oeste cearense aliadas uma ótima infraestrutura, próxima de aeroportos, mas ainda com ares de vila de pescador.

## Muitas atrações turísticas

- ❖ Lagoas cristalinas;
- ❖ Trilhas para quadrículos e UTV;
- ❖ Vento para kitesurfing e wind em grande parte do ano;
- ❖ Mangue seco.



É um lugar onde você pode ter um espaço mais reservado junto a natureza, e passar dias e dias se divertindo e relaxando pra valer com amigos ou familiares.





São 60 km de

*praias*

no litoral, confira as principais:

- ◆ Praia de Maceió
- ◆ Ilha do Amor
- ◆ Praia das Barreiras
- ◆ Praia de Tatajuba
- ◆ Praia de Guriú
- ◆ Praia do Farol do Trapiá
- ◆ Barra dos Remédios





Um ambiente ideal para prática de

*esportes*

Kitesurfing

Windsurfing

Trilhas de UTV

Trilha de quadriciclo  
passeios em lagoa



*Limites*  
municipais

Granja, Cruz, Bela Cruz, Jijoca,  
Barroquinha e Oceano Atlântico.





# Distancias

355 km de FORTALEZA/CE

50 km da vila de JERICOACOARA

92 km do Aeroporto de JERICOACOARA

400 km de TERESINA/PI

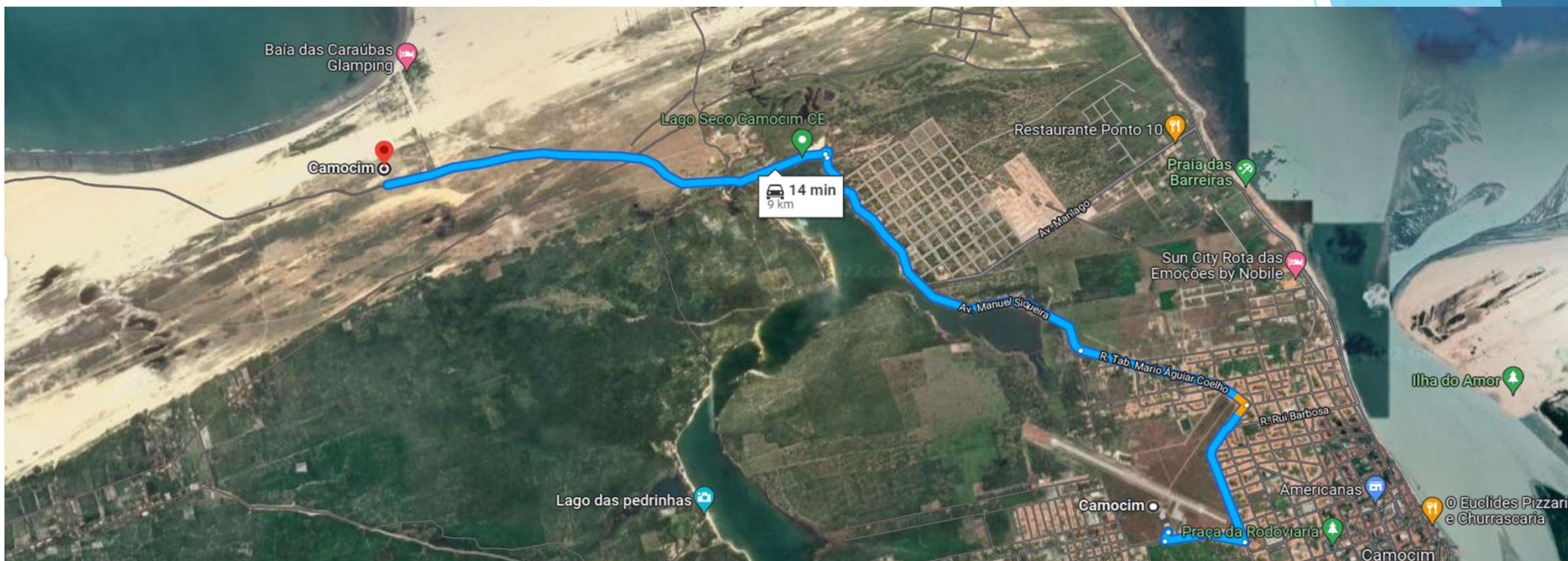
127 km de PARNAÍBA/PI

311 km de LENÇÓIS MARANHENSES/MA





# Aeroporto Local em Camocim



- ▶ Aeroporto Camocim
- ▶ Código OACI: SNWC
- ▶ Ponto Referência Aeródromo: 02° 53' 48" S / 040° 51' 25" W
- ▶ Comprimento: 1200m
- ▶ Largura: 30m



Tenha sua casa de  
praia com serviços  
e estrutura de

# Desart

- ❖ Casas de 1 e 2 quartos com piscina, cozinha, sala e fire bar;
- ❖ Área de lazer;
- ❖ Espaço para meditação;
- ❖ Spa;
- ❖ Parque infantil;
- ❖ Espaço para kite surf;
- ❖ Bar na praia;
- ❖ Restaurante;
- ❖ Bar molhado;
- ❖ Loja.





# Serviços

- ❖ Transfer para Jeri 24 horas;
- ❖ Espaço quadriciclo e UTV;
- ❖ Lavanderia;
- ❖ Quartos de serviço (para babas, motoristas, guias de kite...);
- ❖ Espaço home office.





A woman wearing a white straw hat with a blue and white striped band is sitting on the tiled edge of a swimming pool. She is wearing a blue swimsuit. The pool water is clear and blue. The background is a bright blue sky with some tropical foliage like a monstera leaf and palm fronds visible in the corners.

# Proposta *inovadora*

Casa de praia com serviço e estrutura de resort, sem preocupação com custo de manutenção e gerando uma receita com locação anual.

Você terá sua casa de praia sempre impecável sem ter que pagar condomínio e ainda recebendo receita de aluguel.



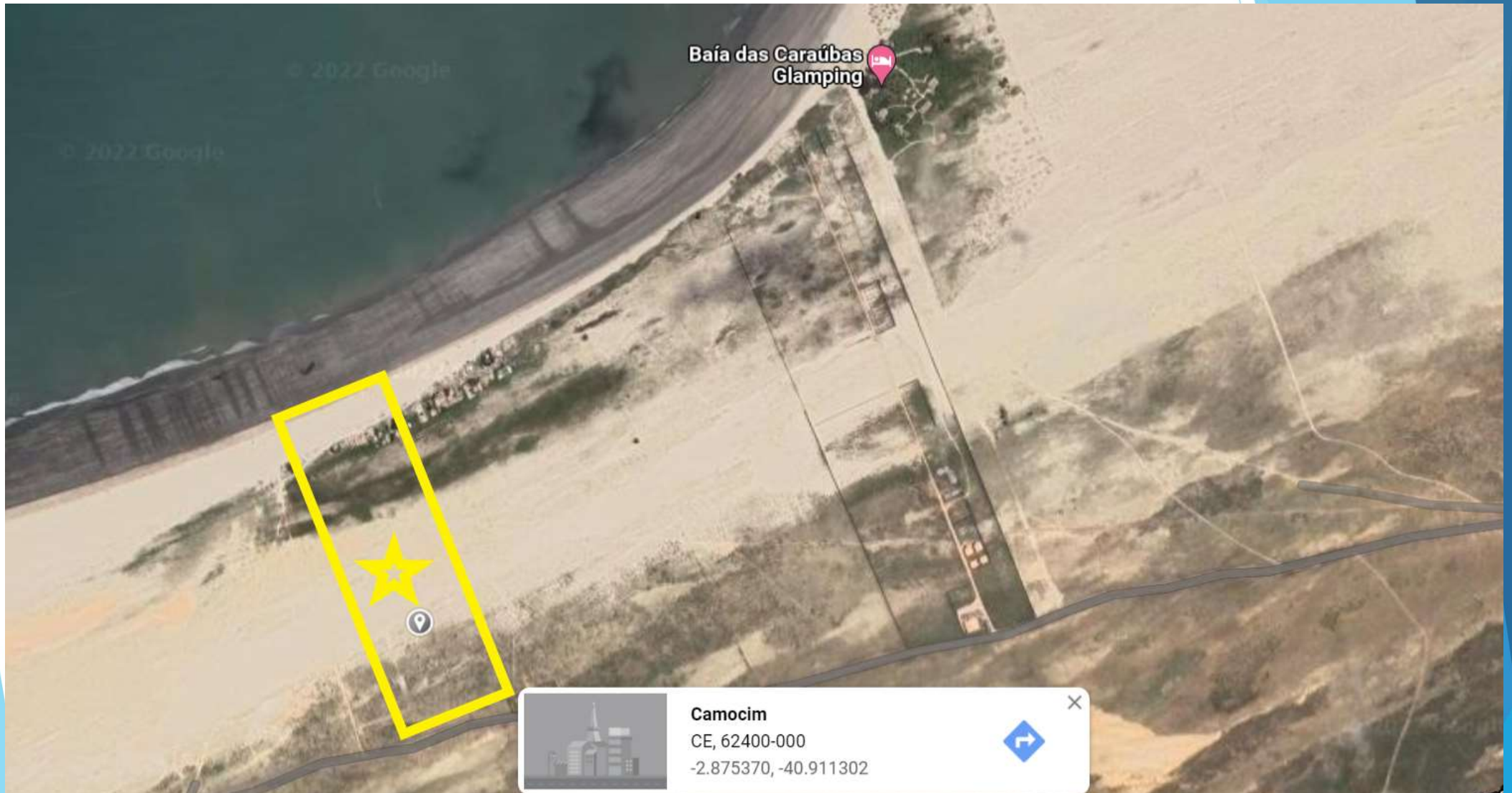


# Localização





# Localização



Terreno total 30 mil m<sup>2</sup>



# Layout Implantação

Recepção,  
lojas, adm,  
central de  
reservas e  
estacioname  
nto

Área de serviço,  
refeitório.

Spa, hidro,  
sauna, espaço  
meditação

Guarderia  
para kite, loja  
de kite

Quadra  
Beach tênis e  
vôlei de  
praia

Restaurante

PRAIA

Piscina  
e deck  
bar

Espaço  
Gourmet  
área de  
convívio

Espaço  
home  
office e  
academia

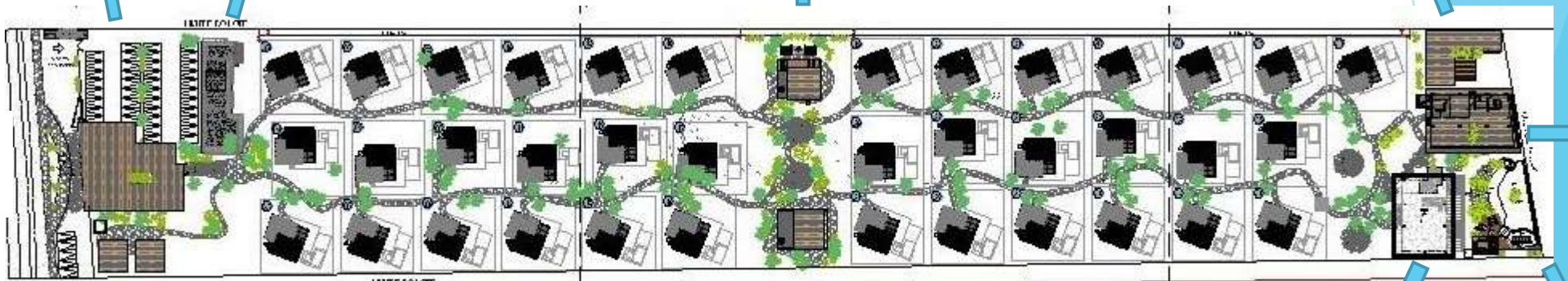
Alojamento de  
serviço  
(instrutores de  
kite, babas..)

**Exclusividade: Apenas 37  
Casas**

Terreno total 30 mil m<sup>2</sup>



RUA







GraceDantas  
Arquitetura • Decoração



VILA Cangalha

Chegamos





Casa Duna

Opção de 2 quartos,  
com varanda  
Gourmet, piscina e  
fire deck







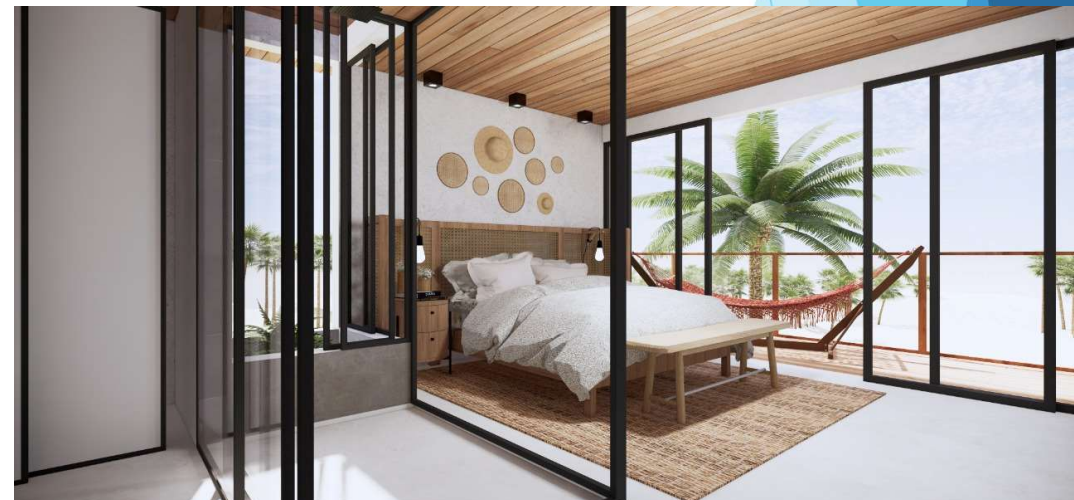
Varanda Gourmet



Sala



Suite 1 pav



Suite 2 pav



Planta Baixa 2º piso



Planta Baixa 1º piso







Casa Lago - 1  
quarto







Musculação

Home Office







SPA  
Massagem







## Restaurante





# Rentabilidade Locação no Pool

	1 ano	2 ano	3 ano	4 ano	5 ano
% ocupação	26%	44%	49%	53%	59%
REceitas condomínio/ano	R\$ 5.063,38	R\$ 8.522,91	R\$ 9.843,93	R\$ 10.968,31	R\$ 12.423,79
despesas cond/ ano	R\$ 4.115,99	R\$ 5.466,96	R\$ 6.067,97	R\$ 6.611,98	R\$ 7.274,81
Resultado cond/ ano	R\$ 947,39	R\$ 3.055,96	R\$ 3.775,96	R\$ 4.356,32	R\$ 5.148,98
Resultado cond/ Chale	R\$ 25,61	R\$ 82,59	R\$ 102,05	R\$ 117,74	R\$ 139,16

Preços de diárias:

Casal R\$1.080,00

Triplo R\$1.230,00

Quadruplo R\$1.555,00

Condomínio com 0% de ocupação

R\$1.500,00 a R\$2.000,00

**Rentabilidade Aluguel**

**R\$470.000,00**

**Em 7,3 anos**

% de ocupação médio para não gerar custo nem despesas 14% ao ano

Similares a hotéis do mesmo padrão na região

- Racho do Peixe
- Preá Beach
- The Chili
- BGK
- Manati



**MAR**

Consultoria & Gestão



# Tabela de Preços

Tabela de Preços e Forma de Pagamento

Tipo de Chales	Área	Preço de venda	Enxoval	Valor Total	% Entrada	Parcela entrada	nº de parcelas	% de parcelas	Parcelas iguais (Corrigidas INCC)	% Entrega	Parcela Entrega (corrigida INCC)
Casas 1/4 s/piscina s/ firedeck	94,55	R\$ 634.020,40	R\$ 92.659,00	R\$ 726.679,40	30%	R\$ 218.003,82	34	40%	R\$ 8.549,17	30%	R\$ 218.003,82
Casas 1/4 c/piscina c/ firedeck	155,43	R\$ 1.042.261,14	R\$ 152.321,40	R\$ 1.194.582,54	30%	R\$ 358.374,76	34	40%	R\$ 14.053,91	30%	R\$ 358.374,76
Casas 2/4 s/piscina s/ firedeck	130,80	R\$ 865.778,63	R\$ 128.184,00	R\$ 993.962,63	30%	R\$ 298.188,79	34	40%	R\$ 11.693,68	30%	R\$ 298.188,79
Casas 2/4 c/piscina c/ firedeck	191,68	R\$ 1.268.749,59	R\$ 187.846,40	R\$ 1.456.595,99	30%	R\$ 436.978,80	34	40%	R\$ 17.136,42	30%	R\$ 436.978,80
Casas 3/4 c/piscina s/ firedeck	152,40	R\$ 1.008.751,24	R\$ 149.352,00	R\$ 1.158.103,24	30%	R\$ 347.430,97	34	40%	R\$ 13.624,74	30%	R\$ 347.430,97
Casas 3/4 c/piscina c/ firedeck	213,28	R\$ 1.411.722,21	R\$ 209.014,40	R\$ 1.620.736,61	30%	R\$ 486.220,98	34	40%	R\$ 19.067,49	30%	R\$ 486.220,98

Tabela de preço acima somente do preços das casas

TABELA DE PREÇO TERRENO					
	A	B	C		
				%	
1	R\$ 28.733,11	R\$ 28.733,11	R\$ 28.733,11	-30%	
2	R\$ 32.837,84	R\$ 32.837,84	R\$ 32.837,84	-20%	
3	R\$ 36.942,57	R\$ 36.942,57	R\$ 36.942,57	-10%	
4	R\$ 36.942,57	R\$ 36.942,57	R\$ 36.942,57	-10%	
5	R\$ 38.994,93	R\$ 38.994,93	R\$ 38.994,93	-5%	
6	R\$ 38.994,93	R\$ 38.994,93	R\$ 38.994,93	-5%	
7	R\$ 43.099,66	R\$ 43.099,66	R\$ 43.099,66	5%	
8	R\$ 43.099,66	R\$ 43.099,66	R\$ 43.099,66	5%	
9	R\$ 45.152,03	R\$ 45.152,03	R\$ 45.152,03	10%	
10	R\$ 45.152,03	R\$ 45.152,03	R\$ 45.152,03	10%	
11	R\$ 49.256,76	R\$ 49.256,76	R\$ 49.256,76	20%	
12	R\$ 49.256,76	R\$ 49.256,76	R\$ 49.256,76	20%	
13			R\$ 53.361,49	30%	
	PRAIA	PRAIA	PRAIA		

Produto	Valor Obra	Preço / m <sup>2</sup>	Enxoval	Valor Total
Produto mais barato	R\$ 662.753,51	R\$ 7.009,56	R\$ 92.659,00	R\$ 755.412,51
Produto mais caro	R\$ 1.465.083,70	R\$ 7.643,38	R\$ 209.014,40	R\$ 1.674.098,10

Escolhe o terreno + casa

Vendidos

Duração prevista de obra em 36 meses  
Saldo devedor corrigidos pelo INCC





Gestão esportes de  
areia



SOLUCIONANDO COZINHAS

Projeto Cozinha



Projeto

@gracedantasarquitetura



Trevo Bank



**MAR**

Consultoria & Gestão

Gestão de  
Hotelaria