



CASA BÜZIOS

LUXURY SHARE

BÚZIOS

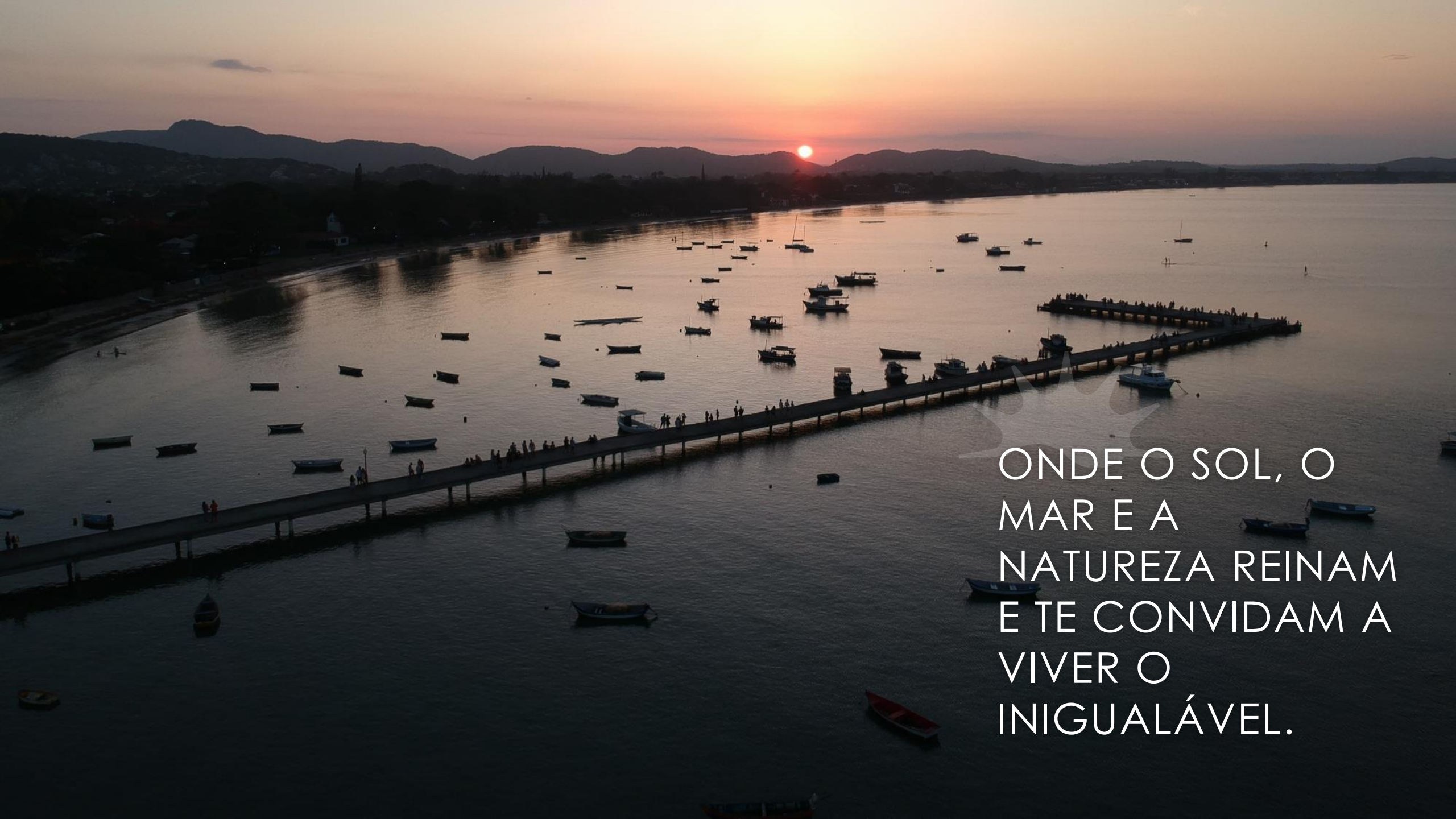


UM LUGAR ÚNICO E INSPIRADOR.

Um destino inigualável, onde o sol e a natureza exuberante coroam um dos lugares mais privilegiados do mundo.



23 PRAIAS
PARADISIÁCAS
QUE VÃO
INSPIRAR TODOS
OS SEUS SENTIDOS



ONDE O SOL, O
MAR E A
NATUREZA REINAM
E TE CONVIDAM A
VIVER O
INIGUALÁVEL.

UM LUGAR QUE
ENCANTA QUEM BUSCA
POR EXPERIÊNCIAS
INESQUECÍVEIS.

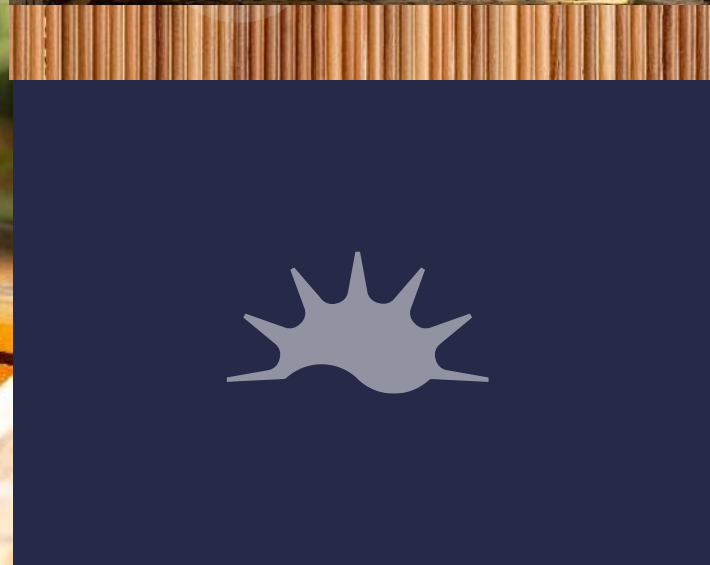
Porto da Barra



365 DIAS DE FÉRIAS,
COM SOL O ANO
TODO...

Búzios está situada na península oceânica do Rio de Janeiro. Ideal para curtir a natureza, a alta gastronomia, as praias encantadoras e praticar esportes aquáticos.

UM LIFESTYLE
ÚNICO, PRONTO
PARA RECEBER
VOCÊ.



ALTA GASTRONOMIA





ESPORTES AQUÁTICOS





Foil

- 📍 Praia Manguinhos
- 📍 Praia Geribá



Kitesurf

- 📍 Praia Rasa



Vela

- 📍 Praia de Manguinhos



Surf

- 📍 Praia Brava
- 📍 Praia Geribá
- 📍 Praia Tucuns



Mergulho

- 📍 Praia das Tartarugas
- 📍 Praia João Fernandes

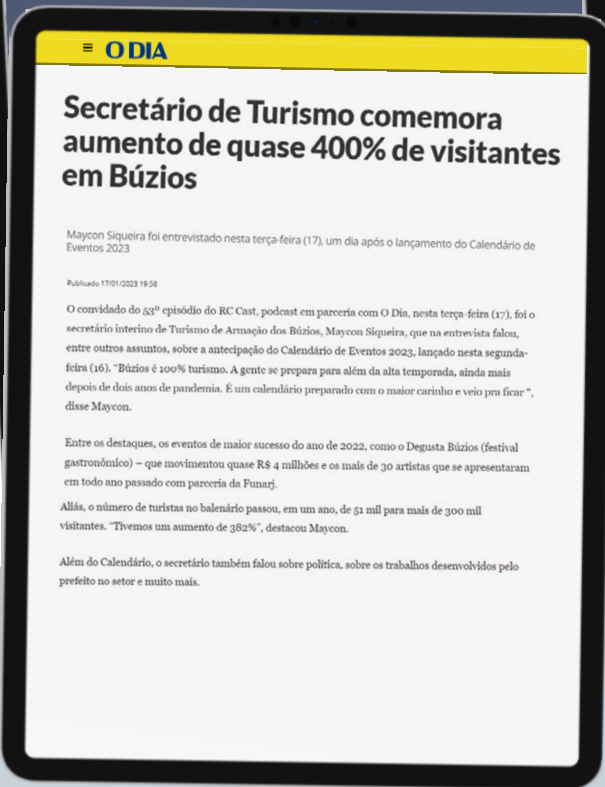


O QUE A MÍDIA ESTÁ
FALANDO DE BÚZIOS?

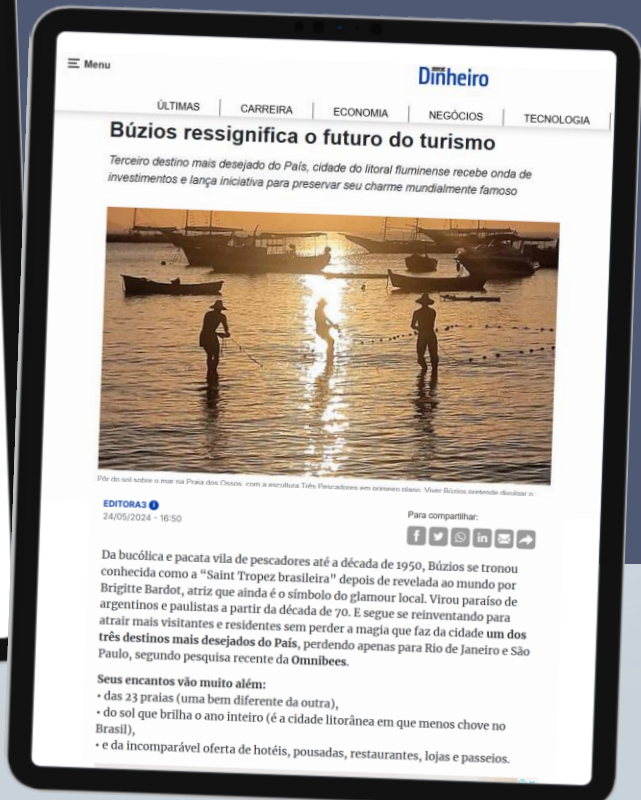
Fonte: Diário do Rio - 18/01/2024



Fonte: Correio Braziliense - 15/09/2024



Fonte: Isto é Dinheiro - 24/05/2024



MAIS DE 1 MILHÃO DE TURISTAS EM 2023*

95% TAXA DE OCUPAÇÃO MÉDIA NA ALTA TEMPORADA**

3ª CIDADE MAIS PESQUISADA NO GOOGLE EM 2021**

*Fonte: Jomal O Dia

**Fonte: Secretaria de Turismo RJ



Com 50 anos de atuação, o Grupo ST sempre foi impulsionado pelo desafio de desenvolver empreendimentos arrojados e inovadores, trazendo para o Brasil o melhor do urbanismo mundial.

Iniciou sua atuação no mercado imobiliário com foco no desenvolvimento e estruturação de empreendimentos diferenciados.

No seu portfólio encontram-se projetos emblemáticos. No Rio de Janeiro estão o Downtown (Barra da Tijuca), o Botafogo Praia Shopping e o conjunto Mário Henrique Simonsen (atual Centro Empresarial). Já em Brasília são responsáveis pelo complexo multiuso Le Quartier, uma referência no Eixo Monumental da capital.

Atualmente, o Grupo ST atua em empreendimentos imobiliários e loteamentos em cidades estratégicas.



Hilton - RJ

O GRUPO **ST** INOVA NO SETOR IMOBILIÁRIO E HOTELEIRO



Sheraton Barra - RJ



Port Corporate Tower - RJ



Ibis Style - SP



Parque da Gávea - RJ



CASA BÜZIOS

LUXURY SHARE

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA



Um empreendimento de casas, com conceito de multipropriedade, em um terreno com mais de 80 mil m² de área verde preservada, mais de 30 itens de lazer e acesso a um exclusivo beach club, o Casa Mar.



David Bastos

Arquitetura das
casas, áreas comuns
e Beach Club

A EXCLUSIVIDADE DE UM
EMPREENDIMENTO ASSINADO
POR UMA EQUIPE DE PONTA



Nelson Sadala

Apoio geral projeto
de arquitetura



Carlos Mauad

Projeto Piscinas



Heloisa Dantas

Consultoria Paisagística





Ilha Rasa

Praia Rasa
3min

Praia João Fernandes
25min

Praia da Azeda
20min

Praia da Armação
23min

Praia da Tartaruga
19min

Praia da Geribá
14min

Praia dos Maguinhos
10min

Praia da Baía Formosa
3min

Aeroporto
3min

- 1** Entrada de Búzios
- 2** Nova rotatória
- 3** Aeroporto
- 4** Porto da Barra
- 5** Orla Bardot
- 6** Rua das Pedras



- 7** Marina Aretê
- 8** Estrada de acesso
- 9** Entrada Condomínio
- 10** Golfe
- 11** Casa Búzios
- 12** Casa Mar Beach Club

FICHA TÉCNICA

130.000m² de terreno

80.000m² de área verde preservada

Mais de 30 itens de lazer em 35.000m²





UM REFÚGIO PERFEITO,
COM INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS E
COMODIDADE DE UM HOTEL 5 ESTRELAS





Terreno com 130 mil m²,
com 2/3 de área
verde preservada



Casas e áreas comuns
entregues equipada

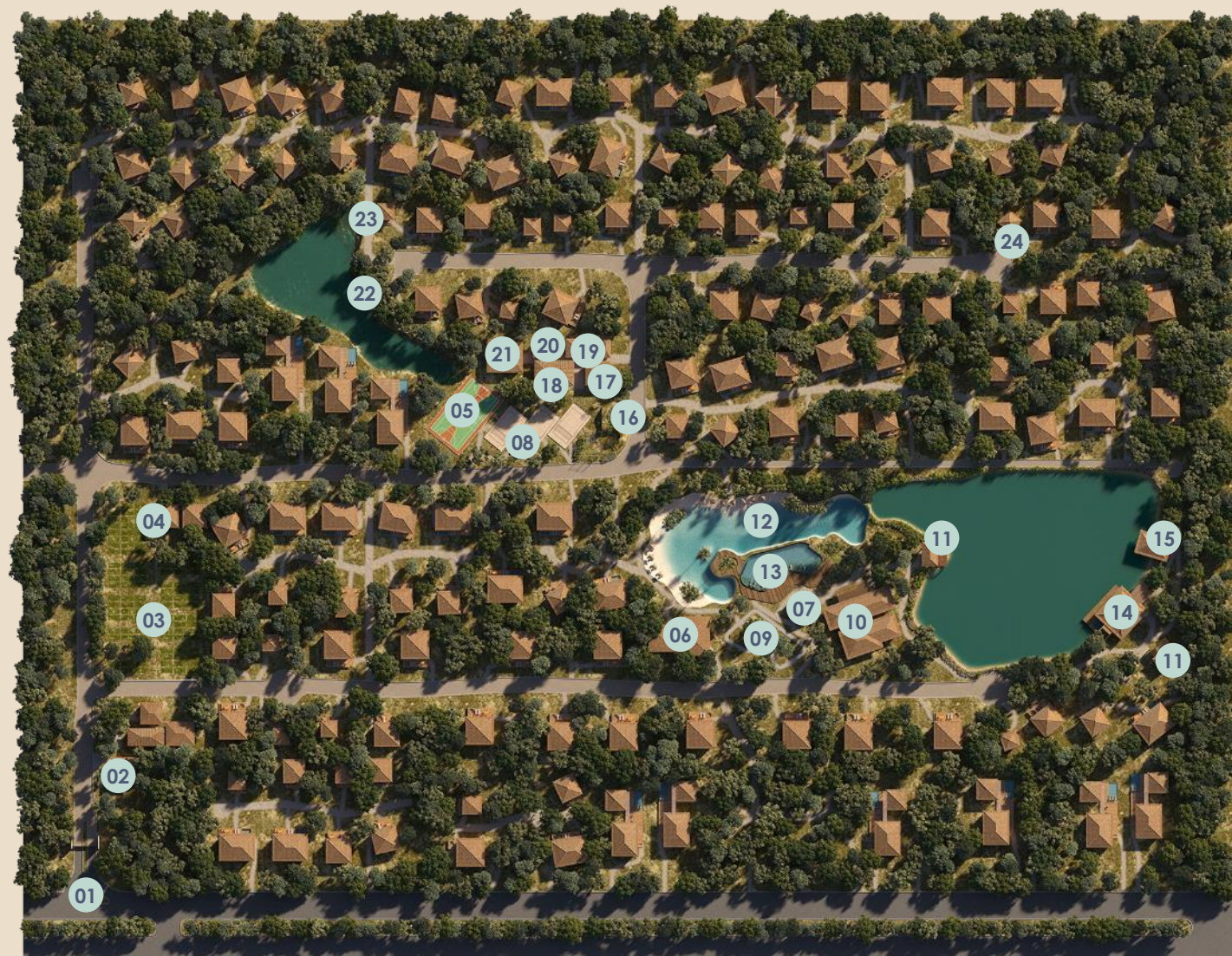


Mais de 30 itens de
lazer e atividades
ao ar livre



O seu refúgio
na praia por uma
fração do valor

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 01 Pórtico entrada | 13 Piscina |
| 02 Lobby/Recepção | 14 SPA |
| 03 Estacionamento | 15 Yoga |
| 04 Espaço funcionários | 16 Playground |
| 05 Quadra Poliesportiva | 17 Espaço teen |
| 06 Academia | 18 Salão de jogos |
| 07 Vestiários | 19 Cinema |
| 08 Quadras de areia | 20 Banheiros |
| 09 Skate Park | 21 Brinquedoteca |
| 10 Restaurante | 22 Pet Place |
| 11 Quiosques | 23 Pet Care |
| 12 Piscina natural | 24 Apoio a camareira |



IMPLANTAÇÃO



LAGO E RESTAURANTE



BAR



RESTAURANTE





QUADRAS ESPORTIVAS



SKATE PARK



BRINQUEDOTECA



PET PLACE



PARQUINHO ORGÂNICO



SPA



SALA DE MASSAGEM



ESPAÇO YOGA



ACADEMIA EXTERNA



PISCINA E LAGO



PISCINA



CINEMA



ACADEMIA

FACILITIES



Transfer
interno do
condomínio



Serviços
pay-per-use



Segurança
profissional 24
horas



Concierge
exclusivo da RCI



Transfer para o
Casa Mar Beach
Club



Serviços de
resort



Lazer e bem-
estar



Central de
reservas
dedicada



Transfer
náutico



DIFERENCIAIS ÚNICOS PARA VOCÊ



MULTIPROPRIEDADE:
SUA CASA NA PRAIA POR UMA FRAÇÃO DO VALOR



IMÓVEL COM ESCRITURA E RGI: SUA CASA EM BÚZIOS
POR TODA A VIDA



CUSTOS REDUZIDOS (FIXOS E DE MANUTENÇÃO),
DIVIDIDOS ENTRE OS PROPRIETÁRIOS



PATRIMÔNIO COM POSSIBILIDADE DE REVENDA,
LOCAÇÃO E HERDÁVEL

BEM-VINDO AO SEU
REFÚGIO PRIVATIVO

CASAS

CASA FOCA | 2 suítes

CASA CANTO | 2 suítes + Ofurô

CASA GERIBÁ | 3 suítes + Ofurô

CASA RASA | 4 suítes + Piscina

CASA BARDOT | 5 suítes + Piscina



CASA RASA – 4 SUÍTES

CASA
RASA

4 SUÍTES

Piscina

Área Gourmet

Forno para pizza

Mobiliário assinado

Enxoval completo

entregues
EQUIPADAS E DECORADAS





LIVING



QUARTO SOLTEIRO



QUARTO CASAL



CASA GERIBÁ – 3 SUÍTES

CASA GERIBÁ

3 SUÍTES

Varanda com ofurô

Área Gourmet

Forno para pizza

Mobiliário assinado

Enxoval completo

entregues
EQUIPADAS E DECORADAS





LIVING



QUARTO CASAL



CASA CANTO – 2 SUÍTES + OFURÔ

CASA FOCA – 2 SUÍTES



CASA
CANTO
2 SUÍTES

Varanda com ofurô

Área Gourmet

Mobiliário assinado

Enxoval completo

entregues
EQUIPADAS E DECORADAS



CASA
FOCA

2 SUÍTES

Mobiliário assinado

Enxoval completo

entregues
EQUIPADAS E DECORADAS





LIVING CASA CANTO



QUARTO SOLTEIRO



CASA BARDOT – 5 SUÍTES





CASA BARDOT

5 SUÍTES

Piscina

Área Gourmet

Sauna

Mobiliário assinado

Enxoval completo



entregues
EQUIPADAS E DECORADAS



LIVING

ÁREA GOURMET

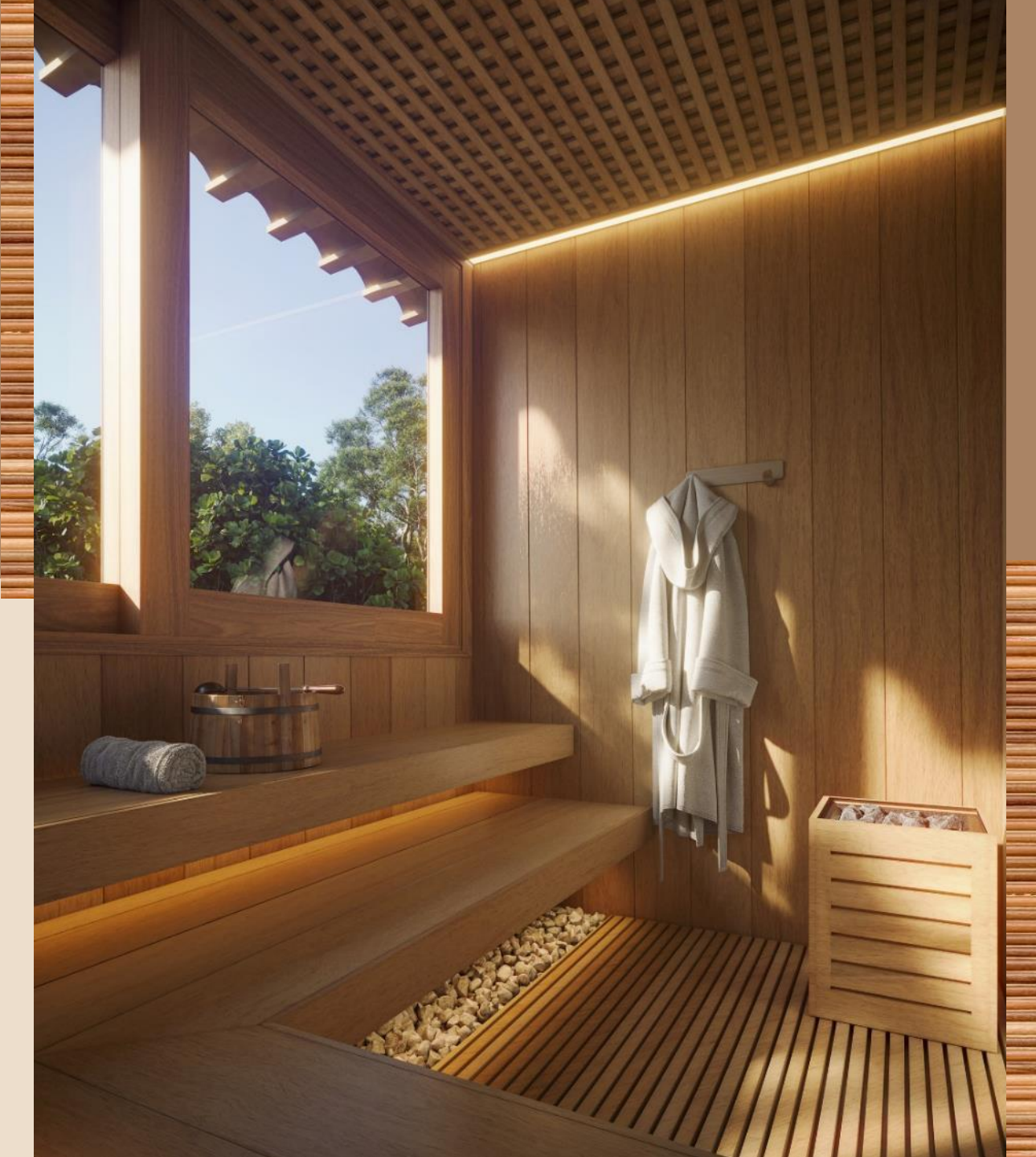




QUARTO SOLTEIRO



QUARTO CASAL



SAUNA



DIFERENCIAIS DE ENTREGA DAS CASAS

- Pé direito amplo
- Split ar-condicionado em todos os ambientes da casa
- Eletrodomésticos de primeira linha
- Tomadas USB
- Forno para pizza, churrasqueira a carvão
- Bancadas em granito
- Acessibilidade
- Enxoval completo
- SmartTV em todas as suítes



DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE QUE BUSCAM A PRESERVAÇÃO, OTIMIZAÇÃO DE RECURSOS E REDUÇÃO DE CUSTOS:

A AGENDA ESG REFORÇA NOSSO COMPROMISSO COM O FUTURO, UNINDO SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, RESPONSABILIDADE SOCIAL E GOVERNANÇA CORPORATIVA.



A SUSTENTABILIDADE É DESTAQUE NO CASA BÚZIOS

ENERGIA:

Revestimentos de fachada e aberturas projetados para maior eficiência energética (ventilação e iluminação natural);

Lâmpadas de baixo consumo e de LED;

Áreas comuns com aquecimento de água por placas solares.

SUSTENTABILIDADE:

Uso de madeira certificada e materiais reciclados na construção;

Placas fotovoltaicas;

Irrigação com reuso de água da chuva;

Infraestrutura para carregadores para carros elétricos;

Paisagismo adaptado ao bioma nativo;

Coleta seletiva;

Horta comunitária;

Apoio ao viveiro de mudas do Aretê para plantio de espécies nativas.

SOCIAL:

Criação do Instituto Viver Búzios que valoriza o destino, através de conteúdos sobre natureza, esportes, gastronomia, passeios e hospedagens, impulsionando a economia local e colocando Búzios na rota turística do Brasil @viverbuzios.




CASA MAR
BEACH CLUB



O BEACH CLUB MAIS
EXCLUSIVO DE BÚZIOS



BEACH CLUB

CONFORTO E
SOFISTICAÇÃO A
POUCOS PASSOS
DA AREIA



FACILITIES CASA MAR

- SPA
- SAUNA SECA E ÚMIDA
- MASSAGEM
- LOJAS
- SALÃO DE BELEZA
- BAR E RESTAURANTE
- DOCAS PARA VEÍCULOS NÁUTICOS
- SALÃO DE JOGOS
- PISCINA
- BANGALÔS E MUITO MAIS



Serviços pay-per-use e locação de
equipamentos para esportes náuticos





COMPRA TRADICIONAL



COMPRA INTELIGENTE



	Compra Tradicional	Compra Inteligente
Valor das casas	Milhões	Uma fração do valor
Custos de manutenção	Alto	Baixíssimo por ser compartilhado
Burocracia e dor de cabeça	Sim	Não tem
Quantidade de casa de férias	01	Quantas quiser

Principais diferenciais

Casa de aluguel

Quarto de hotel

Casa Búzios

Conecta Aretê

Não tem

Não tem



Estrutura de Lazer

Não tem

Inferior

Completa

Serviços de Hotelaria

Não tem

Similar

Completa

Beach Club

Não tem

Não tem

Pé-na-areia

Disponibilidade para reserva

Não tem

Não tem

100% Garantida

Segurança

Não tem

Inferior

24 horas

LEVANTAMENTO DE PREÇOS HOTÉIS DE 4 E 5 ESTRELAS EM BÚZIOS/RJ

Quarto	Datas Pesquisadas	Valor Período	Diária Média
01 suíte Padrão 2 adultos + 1 criança	07 dias Ago/24	R\$ 10.057	R\$ 1.437
	07 dias Out/24	R\$ 10.711	R\$ 1.530
	07 dias Dez/24	R\$ 30.225	R\$ 4.318
	07 dias Mar/25	R\$ 13.708	R\$ 1.958
Valor Médio		R\$ 16.175	R\$ 2.311

Pesquisa realizada em Abril/2024

PESQUISA DE PREÇOS BÚZIOS/RJ

02 adultos + 1 criança

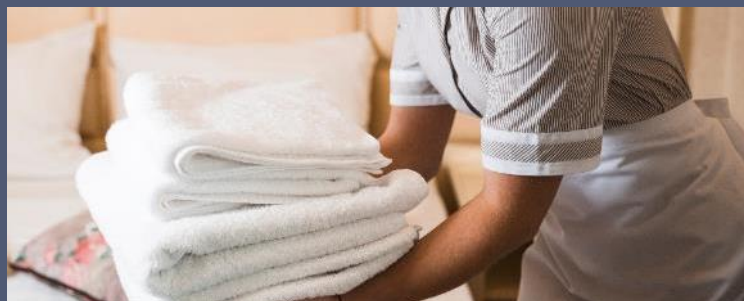
07 diárias

01 suíte

3 e 4 estrelas

EXPERT EM GESTÃO DE MULTIPROPRIEDADE

A Livá é uma joint-venture entre a Átrio Hotel Management, administradora hoteleira com mais de 30 anos de operação no Brasil, e a Alpar Participações, controladora e acionista do grupo Natos, primeira administradora e gestora profissionalizada de multipropriedade do País.



- ✓ Hospedagem e governança
- ✓ Operação de A&B em escala
- ✓ Segurança de hóspedes
- ✓ Entretenimento
- ✓ Relação com o proprietário (condômino)
- ✓ Gestão e manutenção do patrimônio
- ✓ Modelagem jurídica
- ✓ Implantação do condomínio





RCI



4.200
resorts



120
países



46 anos
de
história



3.9 milhões
de membros
pelo mundo

COM O INTERCÂMBIO INTELIGENTE, AS
FÉRIAS DOS SONHOS VIRAM REALIDADE.

CLUBE DE FÉRIAS

Férias inteligentes e exclusivas que elevam o nível de suas experiências.

A RCI oferece a maior rede de intercâmbio de férias do mundo com produtos e serviços sem igual para melhorar a sua experiência na propriedade de férias.

Serviços a qualquer momento do dia ou da noite que proporcionam assistência para todas as suas necessidades relacionadas a viagens.





Troque uma semana do Casa Búzios por uma semana em propriedades de luxo em todo mundo

The Registry Collection é o maior programa de negociação **de férias de luxo do mundo**, com mais de 200 propriedades afiliadas que podem ser acessadas para negociação ou que estão em desenvolvimento. De condo-hotéis e frações de resorts sofisticados a clubes residenciais privados, o programa The Registry Collection oferece aos membros **acesso a uma rede de elite das melhores propriedades para férias** em alguns dos principais destinos do mundo

O programa oferece um portfólio diferenciado de:

- experiências luxuosas,
- acomodações elegantemente decoradas,
- comodidades de primeira classe nas propriedades,
- destinos mais desejados ao redor do mundo.



SINÔNIMO DE
PRATICIDADE E
MOMENTOS ESPECIAIS



CONECTA
ARETÊ

Programa de benefícios que agrega serviços e produtos de uma extensa rede conveniada, com opções que englobam todas as possibilidades e experiências do ecossistema do bairro Aretê.



- BR Marina
- Aeroporto
- Campo de golfe
- Restaurantes
- Escola
- Futuro shopping center
- Pista de ciclismo e X-cross
- Pista de corrida
- Cervejaria
- Hotel

VALORES À PARTIR DE



CASA FOCA
2 SUÍTES
R\$ **125.113,00**



CASA CANTO
2 SUÍTES
R\$ **156.839,00.**



CASA GERIBÁ
3 SUÍTES
R\$ **185.500,00**

Comercial



CASA RASA
4 SUÍTES
R\$ **209.823,00**



CASA BARDOT
5 SUÍTES
R\$ **277.432,00**



CASA BÜZIOS

LUXURY SHARE