



# CASA BÜZIOS

LUXURY SHARE

# BÚZIOS



UN LUGAR ÚNICO E INSPIRADOR.

Un destino inigualable, donde el sol y la naturaleza exuberante coronan uno de los lugares más privilegiados del mundo.





23 PLAYAS  
PARADISIÁCAS  
QUE VAN A  
INSPIRAR TODOS  
TUS SENTIDOS





DONDE EL SOL, EL  
MAR Y LA  
NATURALEZA  
REINAN Y TE  
INVITAN A VIVIR  
LO INIGUALABLE.



UN LUGAR QUE  
ENCANTA A QUIENES  
BUSCAN EXPERIENCIAS  
INOLVIDABLES.

Porto da Barra



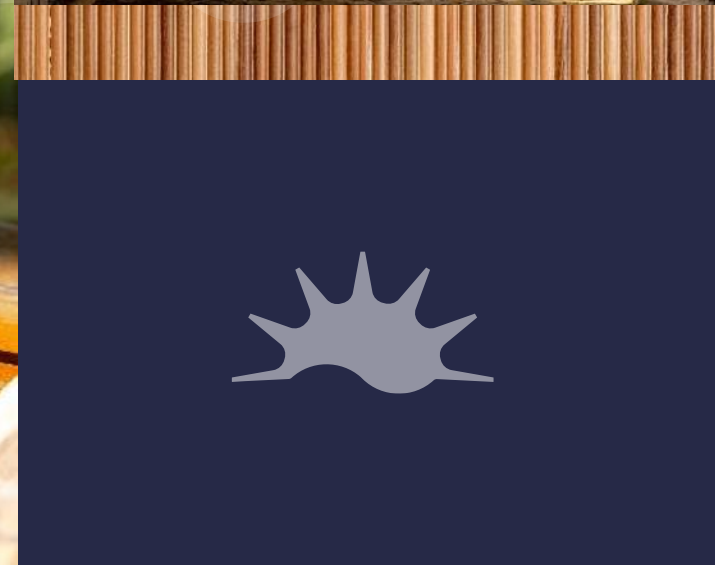


# 365 DÍAS DE VACACIONES, CON SOL TODO EL AÑO...

Búzios está ubicada en la península oceánica de Rio de Janeiro (RJ). Ideal para disfrutar de la naturaleza, la alta gastronomía, playas encantadoras y deportes acuáticos.



UN ESTILO DE  
VIDA ÚNICO,  
LISTO PARA  
RECIBIRTE.





# ALTA GASTRONOMÍA







# DEPORTES ACUÁTICOS







## Foil

- Playa Manguinhos
- Playa Geribá



## Kitesurf

- Playa Rasa



## Vela

- Playa de Manguinhos



## Surf

- Playa Brava
- Playa Geribá
- Playa Tucuns



## Buceo

- Playa de las Tortugas
- Playa João Fernandes





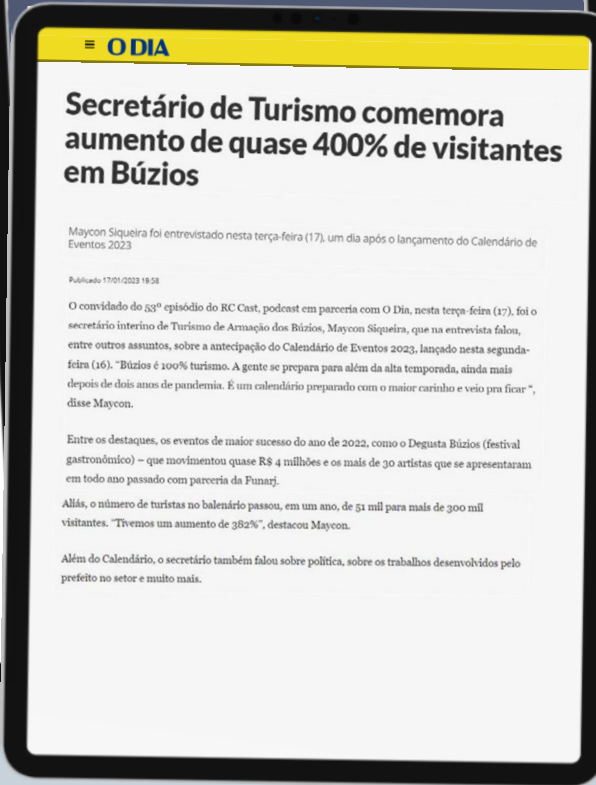
¿QUÉ DICEN LOS MEDIOS  
SOBRE BÚZIOS?



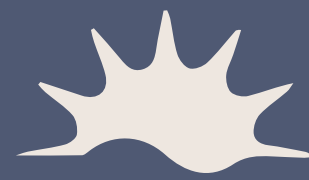
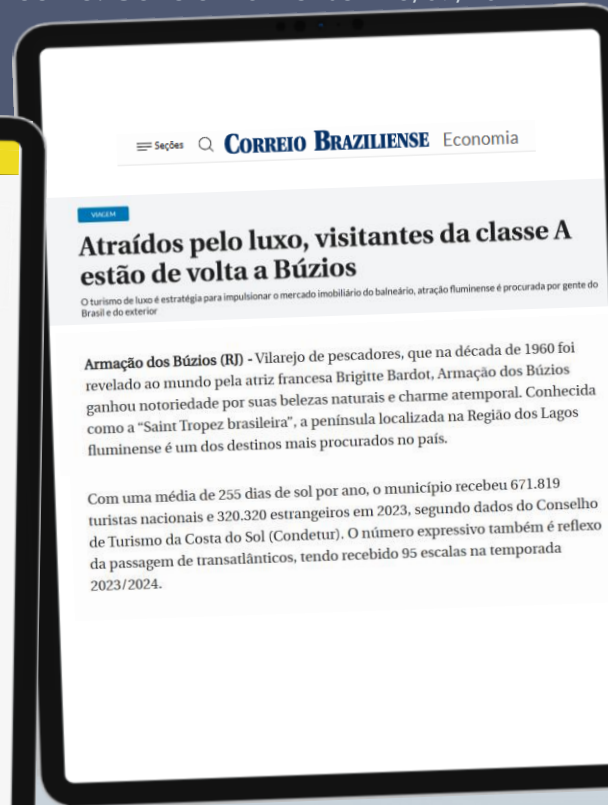
Fuente: Diário do Rio - 18/01/2024



Fuente: O Dia - 17/01/2023



Fuente: Correio Braziliense - 15/09/2024



Fuente: Isto é Dinheiro - 24/05/2024



MÁS DE 1 MILLÓN DE TURISTAS HASTA 2023\*

95% TASA DE OCUPACIÓN PROMEDIA EN TEMPORADA ALTA\*\*

3.ª CIUDAD MÁS BUSCADA EN GOOGLE EN 2021\*\*

\*Fuente: Periódico O Dia

\*\*Fuente: Secretaría de Turismo RJ





Con 50 años de experiencia, el Grupo ST siempre ha sido impulsado por el desafío de desarrollar proyectos audaces e innovadores, trayendo lo mejor del urbanismo global a Brasil.

Inició su trabajo en el mercado inmobiliario con enfoque en el desarrollo y estructuración de proyectos diferenciados.

Su portafolio incluye proyectos emblemáticos. En Rio de Janeiro se encuentran el Downtown (Barra da Tijuca), el Botafogo Praia Shopping y el complejo Mário Henrique Simonsen (actual Centro Empresarial). En Brasilia son responsables del complejo polivalente Le Quartier, referencia en el Eje Monumental de la capital.

Actualmente, el Grupo ST opera en proyectos y fraccionamientos inmobiliarios en ciudades estratégicas.



Hilton - RJ

## EL GRUPO **ST** INNOVA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Y HOTELERO



Sheraton Barra - RJ



Port Corporate Tower - RJ



Ibis Styles - SP



Parque de Gávea - RJ





## LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA



Un proyecto de casas, con concepto de multipropiedad, en un terreno con más de 80 mil m<sup>2</sup> de área verde conservada, mas de 30 áreas de recreacion y ocio , ademãs acceso a un exclusivo club de playa , Casa Mar.





## David Bastos

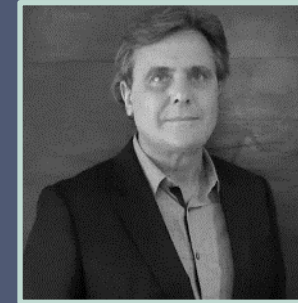
Arquitectura de  
casas, áreas  
comunes y Beach  
Clubs

LA EXCLUSIVIDAD DE UN  
PROYECTO FIRMADO POR UN  
EQUIPO LÍDER



## Nelson Sadala

Soporte general de  
proyectos  
arquitectónicos



## Carlos Mauad

Proyectista de  
piscinas



## Heloisa Dantas

Consultora de  
paisajismo







- 1** Entrada de Búzios
- 2** Nueva rotonda
- 3** Aeropuerto
- 4** Porto de Barra
- 5** Orla Bardot
- 6** Rua das Pedras (Calle)

- 7** Marina Aretê
- 8** Carretera de acceso
- 9** Entrada del Condominio
- 10** Golf
- 11** Casa Búzios
- 12** Casa Mar Beach Club

**FICHA TÉCNICA**

130.000 m<sup>2</sup> de terreno

80.000 m<sup>2</sup> de área verde preservada

Más de 30 áreas de recreación y ocio en 35.000 m<sup>2</sup>





UN REFUGIO PERFECTO,  
CON INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y  
COMODIDAD DE UN HOTEL DE 5  
ESTRELLAS







Terreno con 130 mil m<sup>2</sup>,  
con 2/3 de área  
verde preservada



Casas y áreas  
comunes entregadas  
equipadas



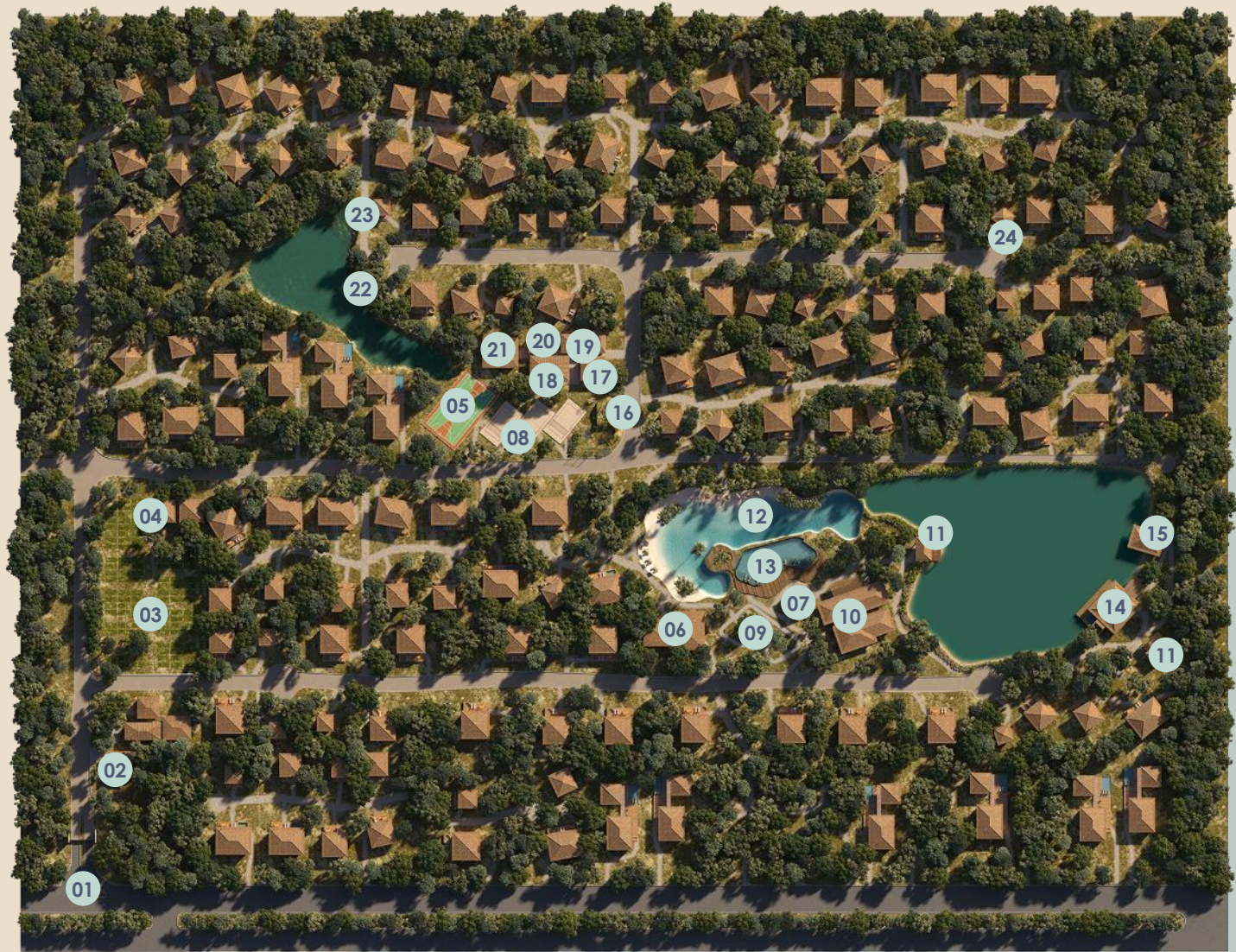
Más de 30 elementos  
de ocio y actividades  
al aire libre



Tu refugio  
en la playa por una  
fracción del costo



- |                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>01</b> Portal de entrada          | <b>13</b> Piscina              |
| <b>02</b> Lobby/Recepción            | <b>14</b> SPA                  |
| <b>03</b> Estacionamiento            | <b>15</b> Yoga                 |
| <b>04</b> Espacio para colaboradores | <b>16</b> Parque infantil      |
| <b>05</b> Cancha polideportiva       | <b>17</b> Espacio Adolescentes |
| <b>06</b> Gimnasio                   | <b>18</b> Sala de juegos       |
| <b>07</b> Vestuarios                 | <b>19</b> Cine                 |
| <b>08</b> Canchas de arena           | <b>20</b> Baños                |
| <b>09</b> Skate Park                 | <b>21</b> Sala de juegos       |
| <b>10</b> Restaurante                | <b>22</b> Pet Place            |
| <b>11</b> Tiendas                    | <b>23</b> Pet Care             |
| <b>12</b> Piscina natural            | <b>24</b> Area de servicio     |



APLICACIÓN





# LAGO CON PLAYA EXCLUSIVA







LAGO Y RESTAURANTE



BAR



RESTAURANTE







CANCHAS POLIDEPORTIVAS



SKATE PARK



SALA DE JUGUETES



PET PLACE



PARQUE ORGÁNICO





SPA



SALA DE MASAJE



ESPACIO YOGA



GIMNASIO EXTERNO





PISCINA Y LAGO



PISCINA



CINE



GIMNASIO



# INSTALACIONES

---



Transfer  
interno del  
condominio



Servicios de  
pay-per-use



Seguridad  
profesional 24h



Concierge  
exclusivo de la RCI



Transfer al Club de  
playa Casa Mar



Servicios de  
resort



Ocio y  
bienestar



Central de  
reservas



Transfer  
náutico





# DIFERENCIALES ÚNICOS PARA TI



MULTIPROPIEDAD:  
TU CASA EN LA PLAYA POR UNA FRACCIÓN DEL COSTO



PROPIEDAD CON ESCRITURA Y REGISTRO GENERAL  
DE INMUEBLES (RGI): TU CASA EN BÚZIOS PARA TODA  
LA VIDA



COSTES REDUCIDOS (FIJOS Y DE MANTENIMIENTO),  
COMPARTIDOS ENTRE LOS PROPIETARIOS



PATRIMONIO HEREDABLE CON POSSIBILIDAD DE  
ALQUILER Y REVENTA



BIENVENIDO A TU  
REFUGIO PRIVADO

## CASAS

**CASA FOCA** | 2 suites

**CASA CANTO** | 2 suites + Jacuzzi

**CASA GERIBÁ** | 3 suites + Jacuzzi

**CASA RASA** | 4 suites + Piscina

**CASA BARDOT** | 5 suites + Piscina





CASA RASA – 4 SUITES



# CASA RASA

## 4 SUITES

Piscina

Área Gourmet

Horno para pizza

Muebles de diseño

Blanquería completa

entregadas  
EQUIPADAS Y DECORADAS







LIVING



A modern, minimalist bedroom with a high, vaulted wooden ceiling. The room features two beds with white linens and green accents, a central wooden door, and a window with a view of greenery. The walls are light-colored, and the floor is covered with a light-colored rug. A wooden headboard with a horizontal wood grain runs across the wall behind the beds. A small table with a lamp is positioned between the beds. On the left, there is a wooden shelf with a potted plant and books. The overall aesthetic is clean and natural.

HABITACIÓN INDIVIDUAL





HABITACIÓN MATRIMONIAL





CASA GERIBÁ – 3 SUITES



# CASA GERIBÁ

## 3 SUITES

Balcón con jacuzzi

Área Gourmet

Horno para pizza

Mueles de diseño

Blanquería completa

entregadas  
EQUIPADAS Y DECORADAS







LIVING





HABITACIÓN DOBLE





CASA CANTO – 2 SUITES + JACUZZI

CASA FOCA – 2 SUITES





CASA  
CANTO

2 SUITES

Balcón con jacuzzi

Área Gourmet

Mueles de diseño

Blanquería completa

entregadas  
EQUIPADAS Y DECORADAS





CASA  
FOCA

2 SUITES

Mueles de diseño

Blanquería completa

entregadas  
EQUIPADAS Y DECORADAS







LIVING CASA CANTO





HABITACIÓN INDIVIDUAL





CASA BARDOT – 5 SUITES







## CASA BARDOT

### 5 SUITES

Piscina

Área Gourmet

Sauna

Muebles de diseño

Blanquería completa



entregadas  
EQUIPADAS Y DECORADAS





LIVING



ÁREA GOURMET





HABITACIÓN INDIVIDUAL

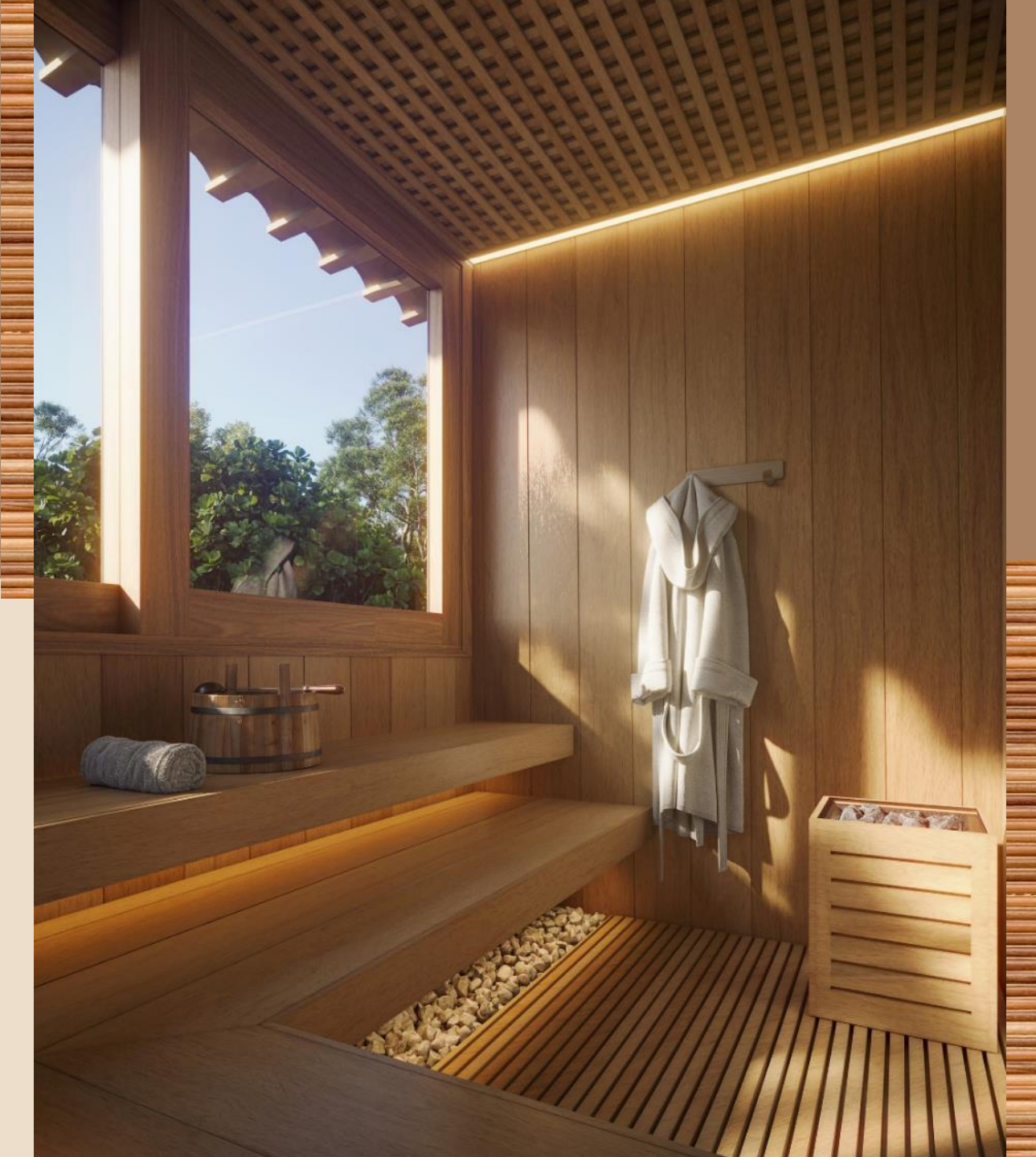






HABITACIÓN DOBLE





SAUNA





## DIFERENCIALES DE ENTREGA DE LAS CASAS

- Altura libre amplia
- Aire acondicionado en todas las estancias de la casa
- Electrodomésticos de primera línea
- Enchufes USB
- Horno de pizza, asador a lena
- Mesada de granito
- Accesibilidad
- Blanquería completa
- SmartTV en todas las suites





## DIFERENCIALES DE SUSTENTABILIDAD QUE BUSCAN LA CONSERVACIÓN, OPTIMIZACIÓN DE RECURSOS Y REDUCCIÓN DE COSTOS:

LA AGENDA ESG REFUERZA NUESTRO COMPROMISO CON EL FUTURO, COMBINANDO SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, RESPONSABILIDAD SOCIAL Y GOBIERNO CORPORATIVO.



### LA SUSTENTABILIDAD SE DESTACA EN CASA BÚZIOS

#### **ENERGÍA:**

Revestimientos de fachadas y aberturas diseñados para una mayor eficiencia energética (ventilación e iluminación natural);

Lámparas de bajo consumo y LED;

Áreas comunes con calentamiento de agua mediante placas solares.

#### **SUSTENTABILIDAD:**

Uso de madera certificada y materiales reciclados en la construcción;

Paneles fotovoltaicos;

Riego con reúso de agua de lluvia;

Infraestructura para cargadores de coches eléctricos;

Paisajismo adaptado al bioma nativo;

Recogida de basura;

Jardín comunitario;

Apoyo al vivero de plantines de Aretê para plantación de especies nativas.

#### **SOCIAL:**

Creación del Instituto Viver Búzios, que valora el destino, a través de contenidos sobre naturaleza, deportes, gastronomía, tours y alojamiento, impulsando la economía local y poniendo a Búzios en la ruta turística de Brasil @viverbuzios.





  
**CASA MAR**  
BEACH CLUB



EL CLUB DE PLAYA MÁS  
EXCLUSIVO DE BÚZIOS





BEACH CLUB



COMODIDAD Y  
SOFISTICACIÓN A  
DOS PASOS DE LA  
ARENA



## INSTALACIONES CASA MAR

- SPA
- SAUNA SECA E HÚMEDA
- MASAJE
- TIENDAS
- SALÓN DE BELLEZA
- BAR Y RESTAURANTE
- DIQUES PARA VEHÍCULOS NÁUTICOS
- SALA DE JUEGOS
- PISCINA
- BÚNGALOS Y MUCHO MÁS



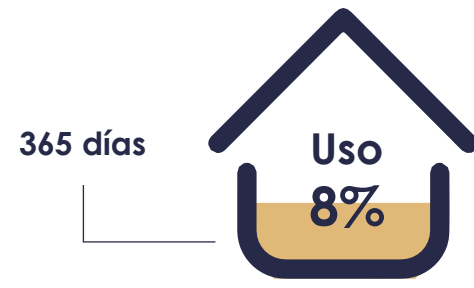
Servicios de pay-per-use y alquiler de  
equipos para deportes acuáticos







## COMPRA TRADICIONAL



## COMPRA INTELIGENTE



	Compra Tradicional	Compra Inteligente
Valor de las casas	Millones	Una fracción del valor
Costes de mantenimiento	Alto	Bajísimo porque son compartidos
Burocracia y dolor de cabeza	Sí	No hay
Cantidad de casas vacacionales	01	Cuantas quieras



Principales diferenciales

Casa de alquiler

Habitación de hotel

Casa Búzios

Conecta Aretê

No hay

No hay



Instalaciones de Ocio

No hay

Inferior

**Completa**

Servicios de Hostelería

No hay

Similar

**Completa**

Beach Club

No hay

No hay

**Pie de playa**

Disponibilidad para reserva

No hay

No hay

**100% Garantizada**

Seguridad

No hay

Inferior

**24 horas**



## ENCUESTA DE PRECIOS DE HOTELES DE 4 Y 5 ESTRELLAS EN BÚZIOS/RJ

Habitación	Fechas Buscadas	Valor del período	Diaria Promedio
<b>01 suite Estándar</b> <b>2 adultos + 1 niño</b>	07 días Ago/24	<b>R\$ 10.057</b>	R\$ 1.437
	07 días Oct/24	R\$ 10.711	R\$ 1.530
	07 días Dic/24	R\$ 30.225	R\$ 4.318
	07 días Mar/25	R\$ 13.708	R\$ 1.958
<b>Valor Promedio</b>		<b>R\$ 16.175</b>	<b>R\$ 2.311</b>

Pesquisa realizada en Abril/2024

## ESTUDIO DE PRECIOS BÚZIOS/RJ

02 adultos + 1 niño

07 diarias

01 suite

3 y 4 estrellas

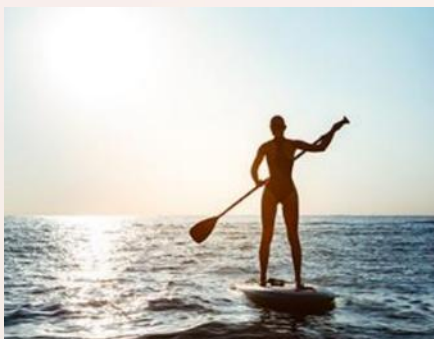


SINÓNIMO DE  
PRACTICIDAD Y  
MOMENTOS  
ESPECIALES



CONECTA  
ARETÊ

Programa de beneficios que reúne servicios y productos de una amplia red de socios, con opciones que abarcan todas las posibilidades y experiencias del ecosistema del barrio de Aretê.



- BR Puerto
- Aeropuerto
- Campo de golf
- Restaurantes
- Escuela
- Futuro centro comercial
- Pista de ciclismo y X-cross
- Pista de carreras
- Cervecería
- Hotel



## EXPERTO EN GESTIÓN DE MULTIPROPIEDAD

Livá es una empresa joint-venture entre Átrio Hotel Management, administradora hotelera con más de 30 años de actuación en Brasil, y Alpar Participações, controladora y accionista del grupo Natos, la primera administradora y gerente profesional de multipropiedad del País.



- ✓ Alojamiento y gobernanza
- ✓ Operación de A&B a escala
- ✓ Seguridad para huéspedes
- ✓ Entretenimiento
- ✓ Relación con el propietario (condómino)
- ✓ Gestión y mantenimiento de activos
- ✓ Modelado legal
- ✓ Implementación del condominio







# RCI



4.200  
resorts



120  
países



46 años  
de  
historia



3.9 millones  
de miembros  
por el  
mundo

CON EL INTERCAMBIO INTELIGENTE, LAS  
VACACIONES DE SUEÑOS SE HACEN  
REALIDAD.

## CLUB DE VACACIONES

Vacaciones inteligentes y exclusivas que elevan el nivel  
de tus experiencias.

RCI ofrece la red de intercambio vacacional más grande del  
mundo con productos y servicios incomparables para mejorar  
tu experiencia de propiedad vacacional.

Servicios a cualquier hora del día o de la noche que  
brindan asistencia a todas las necesidades  
relacionadas a tu viaje.







Cambia una semana en Casa  
Búzios por una semana en  
propiedades de lujo alrededor  
del mundo

The Registry Collection es el programa de comercio más grande de **vacaciones de lujo del mundo**, con más de 200 propiedades afiliadas a las que se pueden acceder para negociar o que están en desarrollo. Desde condohoteles y unidades de resorts de lujo hasta clubes residenciales privados. El programa The Registry Collection ofrece a sus miembros **acceso a una red de élite de las mejores propiedades vacacionales** en algunos de los principales destinos del mundo.

El programa ofrece un portafolio diferenciado de:

- experiencias de lujo,
- alojamiento elegantemente decorado,
- comodidades de primera clase en las propiedades,
- destinos más deseados alrededor del mundo.





# VALORES A PARTIR DE:



CASA FOCA

2 SUITES

R\$ 125.113,00



CASA CANTO

2 SUITES

R\$ 156.839,00.



CASA GERIBÁ

3 SUITES

R\$ 185.500,00

# Comercial



CASA RASA

4 SUITES

R\$ 209.823,00



CASA BARDOT

5 SUITES

R\$ 277.432,00





# CASA BÜZIOS

LUXURY SHARE