

Águas Claras

Investimento e rentabilidade





COMPLEXO À VENDA

PARQUE ÁGUAS CLARAS

POUSADAS SANTO ANTÔNIO

FAZENDA SANTO ANTÔNIO





**PARQUE
ÁGUAS CLARAS**



242.000 m² de área de Parque construída



O Parque Águas Claras foi inaugurado em abril de 1994 e desde então vem crescendo e proporcionando dias de muita alegria para crianças e adultos.

O complexo do Parque Águas Claras possui atrações para todas as idades e gostos, em uma área de 242.000 m², com 4.000.000 de litros de água.

Tudo em um único lugar localizado aos pés da Serra do Mar, a 10 km da praia de Caiobá e 90 km de Curitiba.

Os visitantes incluem Associados, Day Users de ingressos, Excursões Escolares e Corporativas, além do grande número de turistas que afluem ao litoral na temporada.



4.000.000 de litros de água

Principais atrações do Parque Águas Claras

- Toboáguas Free Fall e Kamikaze com 14m de altura
- 4 Toboáguas, retos e em caracol, com 8m de altura

- Piscina semiolímpica aquecida com meia lua na lateral, mais rasa, e golfinhos esguichos



- Piscina de correnteza com boias - 250m de circuito
- Playground infantil aquático com 1.600 m², com 4 bichinhos escorregadores.

- Toboáguas infantil em espiral na piscina aquecida
- Rampa Splash Slide com 6 pistas e cogumelo



- 2 Piscinas para Biribol
- Piscina da Ilha para atividades
- 2 Toboáguas infantis tubo espiral fechados

- Aqualoko, com escorregas e esguichos

DIVERSÃO & LAZER

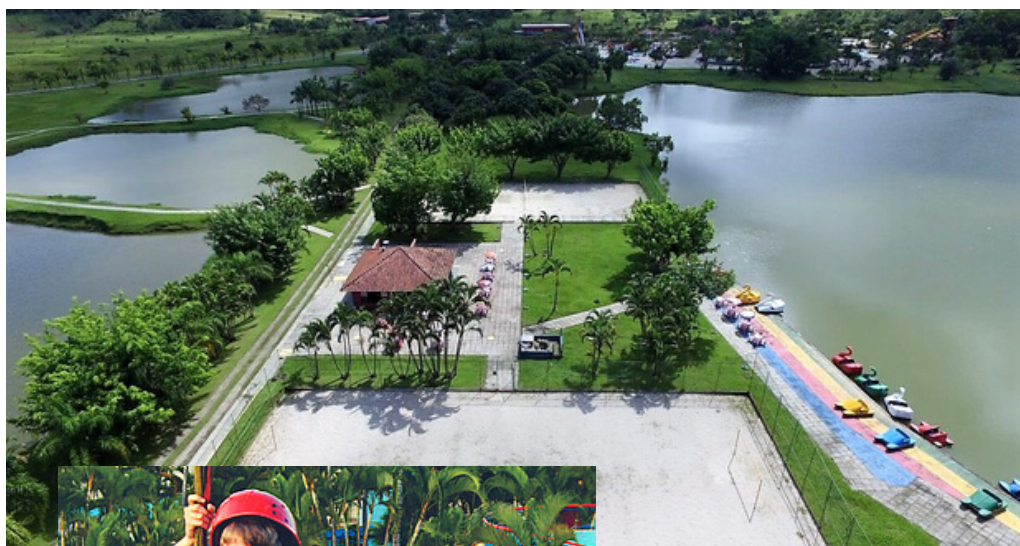
Muito mais opções de lazer



- Lagos para pesca
 - Pedalinhos
 - Trenzinho
 - Caiaques



- quadras esportivas de areia



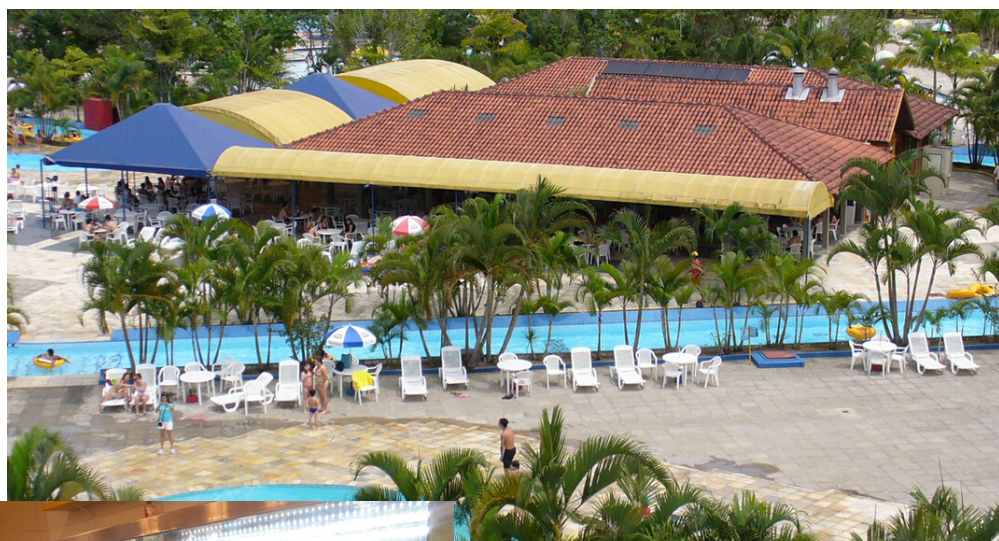
- Tirolesa
 - Arvorismo



ALIMENTAÇÃO

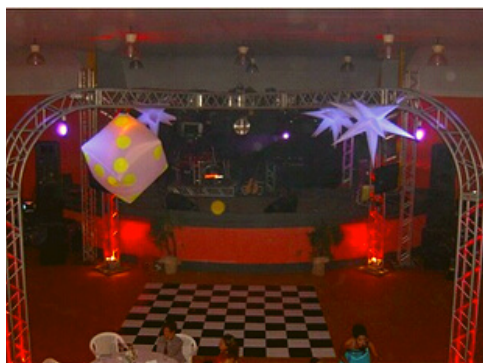
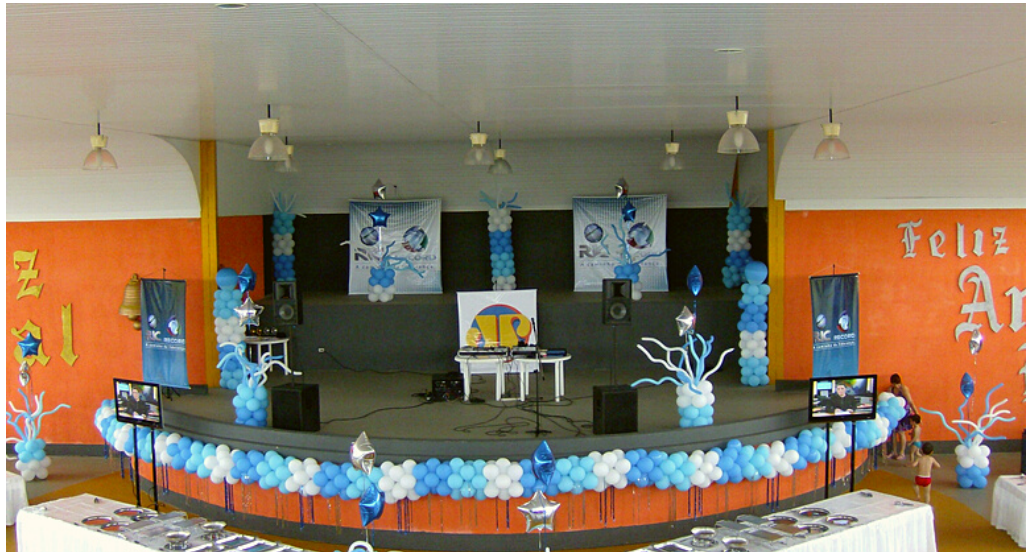
Qualidade em servir

Para a alimentação dos cientes, o Parque conta com um Restaurante climatizado, a Lanchonete Central junto à piscina de correnteza no coração do Parque, uma Confeitaria anexa à lanchonete central, a Tobolanches junto aos toboáguas, um Buffet de sorvetes e o Samburá Bar junto aos lagos de pesca, além de quiosques espalhados em pontos estratégicos.



Centro de Eventos

Com capacidade para aproximadamente 1.000 pessoas, a estrutura conta com um exclusivo e completo salão para eventos, com palco duplo, camarim, bar e cozinha que atende eventos sociais, corporativos, escolares, entre outros.





*Totalmente equipada, independente do Parque,
recebe hóspedes o ano todo.*

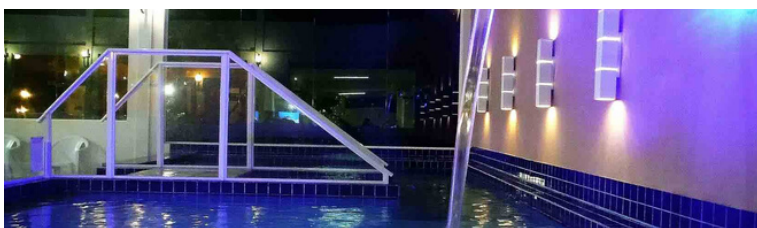


Anexa ao Parque Águas Claras está a Pousada Santo Antônio, aos pés da MATA ATLÂNTICA, possui estrutura completa para entretenimento e diversão de toda a família.

Para o lazer de seus hóspedes oferece um CENTRO DE LAZER coberto com piscina térmica com cascata, hidrojatos e bar molhado, mesa de ping-pong, cama elástica, mesa de air game e pebolim. Ao lado do centro de lazer está a área kids com brinquedos, mesa para jogos e TV 32'.

Na área externa, o jardim com flores e árvores frutíferas convida para um passeio para admirar a natureza e o belo pôr-do-sol. A Casinha do Tarzan (parquinho) é mais uma opção para a diversão das crianças.

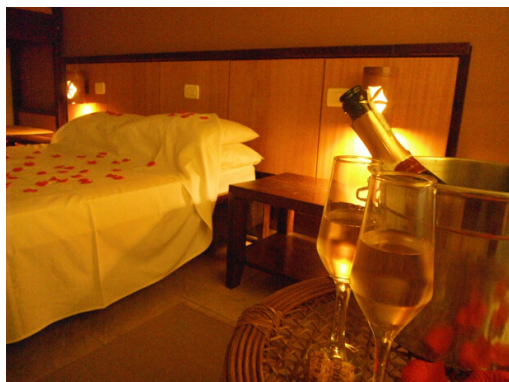
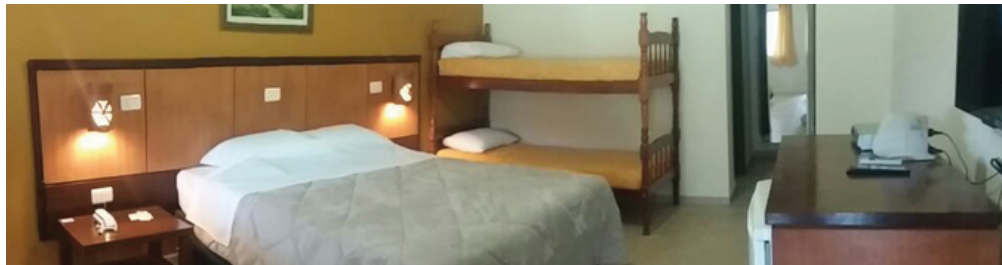
Um circuito repleto de natureza, até a bela cachoeira, no passeio da Trilha das Guaricanas.



CONFORTO & TRANQUILIDADE

Todos com ar condicionado, frigobar e TV 32"

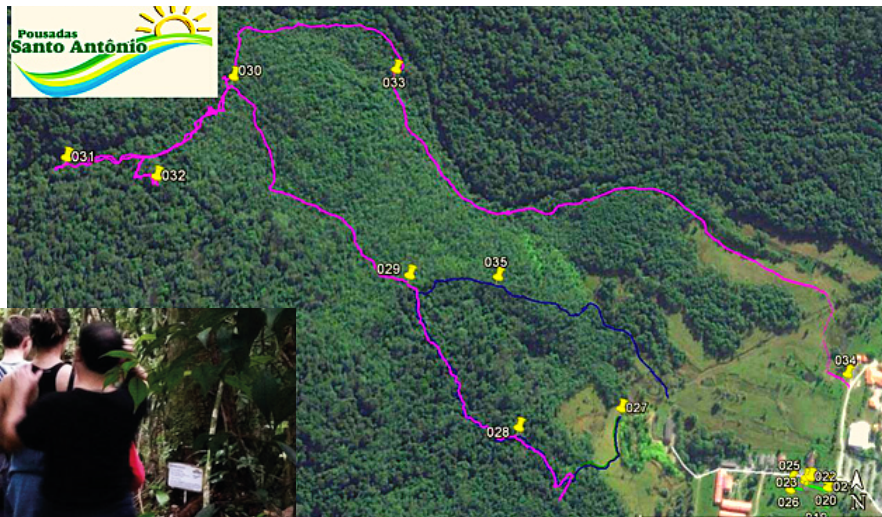
- 11 apartamentos equipados com cama box queen e beliche
- 02 apartamentos equipados com cama box queen e 2 beliches
- 03 chalés com 03 quartos com ar condicionado, 02 banheiros



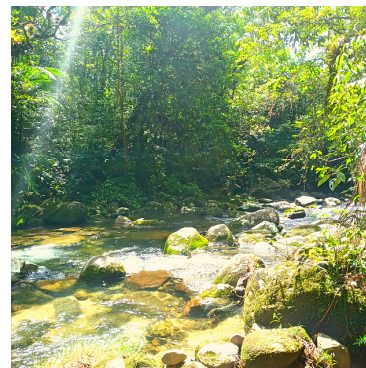
LAZER E ENTRETENIMENTO

Integrada com a Natureza, oferece o melhor em Lazer e Diversão.

As trilhas ecológicas oferecem infra-estrutura com trilha demarcada para hóspedes ou grupos independentes, escolares ou corporativos.



Centro de lazer: piscina aquecida, jogos e eventos



**Fazenda
Santo
Antônio**



Com 230,8067 Hectares.



Anexa ao Parque Águas Claras está a Fazenda Santo Antônio.

Uma charmosa fazenda com casa Sede em alvenaria e casa anexa em Madeira, área externa com varanda e piscina.

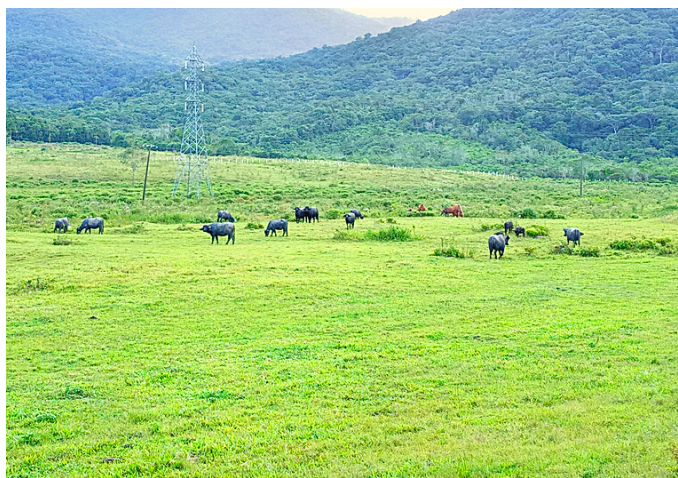


Google Earth

Imagem © 2020 CNES / Airbus
© 2020 Google

Área de pastagem, separada em 3 piquetes, cercados com palanques e arame farpado contendo 16 búfalos e 4 cavalos.

Pomar de Bananeiras com 150 pés, laranja, Ponkan e limão Taiti, Siciliano e Galego, Abacateiros.

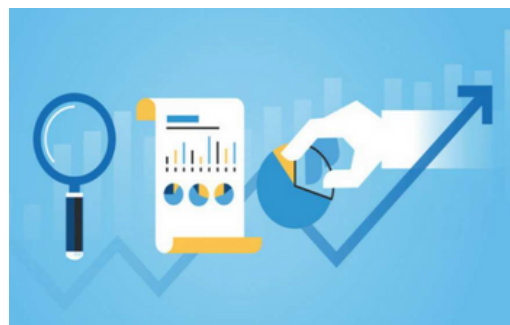


POTENCIAL DE INVESTIMENTO

Possibilidade de Construção em áreas já desmatadas.

Algumas alternativas de investimentos:

- Eventos Corporativos / Sociais
- Hotéis / Resorts
- Condomínio
- Clube
- Shopping Center
- Arena de Eventos



ESTRUTURA DO COMPLEXO

B Parque

- Cerca telada com postes de concreto em todo o perímetro.
- Estacionamento para 500 carros, sendo parcialmente asfaltado e revestido com pedra brita.
- Recepção em alvenaria com 200 m² de área, contendo bilheteria, enfermaria e administração, catracas eletrônicas e mecânicas de acesso.
- Secretaria em alvenaria com 30 m² para atendimento a associados.
- Área de vendas de Passaporte VIP montada em estrutura de ferro e lona.
- Tartaruga em fibra para fotos.
- Loja em alvenaria e vidro com 100 m², para a venda de conveniências (estoque)
- Banheiro em alvenaria M/F para atendimento à recepção e à loja.
- Cobertura em lona com 100m² contendo buffet de sorvetes.
- 5 lagos destinados à pesca e lazer, sendo um grande com ilha.
- Aproximadamente 10 toneladas de peixe.
- 8 churrasqueiras cobertas com telha romana com 15 m² cada.
- Cobertura com telhas de barro e piso com aproximadamente 150 m².
- Churrasqueiras cobertas com telha romana, com 100 m² cada e banheiros M/F privativos (mesas em imbuia).
- 2 banheiros em alvenaria M/F para atendimento das churrasqueiras.
- 12 churrasqueiras com mesa de concreto para 4 pessoas.
- 1 cancha de areia para vôlei/futevôlei.
- 1 cancha de areia de futebol de 8.
- Deck de concreto para aportar pedalinhos e caiaques.
- 10 pedalinhos, sendo 5 modelo cisne e 5 modelo tradicional.
- 10 caiaques com remo.
- Bar com banheiro M/F para atendimento à área de pesca e lazer.
- Limpa peixe com balcão, pia e coberto.

ESTRUTURA DO COMPLEXO

- Pomar contendo carambolas, pitangas e noz macadâmia.
- Cancha para prática de futebol de pelada (grama).
- Arvorismo com 9 atividades suspensas infanto-juvenil com equipamento de segurança.
- Coberturas em fibra com aproximadamente 100m², com mesas em fibra.
- Piscina da Ilha com 800 m² com profundidade de 1,20m, comportando 960 mil litros de água.
- 2 Piscinas para prática de biribol, tamanho oficial, com 25 mil litros de água cada uma.
- 2 Tobogãs em fibra e estrutura metálica, com 15 metros de altura torre (Free Fall e Kamikaze).
- Tirolesa com 180m de extensão em cabo duplo e todos os equipamentos de segurança.
- Playground com 1.600m², com 400 mil litros.
- 2 Toboáguas em fibra com estrutura metálica, infantil, em forma de caracol, fechados.
- Rampa Splash Slide com 6 pistas em fibra, assentadas sobre rampa de concreto, com 5 metros de altura e chafariz de Cogumelo em seu topo, acesso por escada de concreto, contendo casa de máquinas com tanque de captação de água e maquinário, para suporte à rampa e mini correnteza.
- Mini Piscina de correnteza infantil integrada ao Playground.
- Baleia com esguicho e escorregador .
- Pelicano com escorregador.
- Elefante com esguicho e escorregador.
- Sapo com escorregador.
- Aqua loko com 2 mini toboáguas e esguichos.
- 1 Cogumelo com chafariz.
- 3 chafarizes em formato de bengalas.
- Casa de máquinas em alvenaria com 2 tanques para captação de água contendo filtros e bombas para suporte aos brinquedos.
- Centro de Eventos com 1.300 m² e pé direito de 6m, feito com estrutura de metal, alvenaria e vidro, contendo palco em 2 níveis, 2 banheiros M e F, Torre para DJ, camarim com banheiro e almoxarifados. Cozinha para suporte aos eventos.

ESTRUTURA DO COMPLEXO

- Central de gás em alvenaria para suporte ao centro de eventos.
- Cobertura com telhas de barro com 100 m² com mesas para utilização do público.
- Piscina de correnteza (rio lento), com 250m de extensão, 4 metros de largura, profundidade de 90cm com 900.000 litros de água.
- Casas de maquinas para suporte ao rio lento.
- 2 Pontes em alvenaria com escada sobre o rio lento com cachoeira em ambas as pontes.
- 1 rampa de acesso para cadeirantes, em alvenaria, sobre o rio lento.
- 1 ponte de madeira, sobre o rio lento para acesso à confeitaria.
- Gruta de Santo Antônio.
- 1 Ducha Escocesa.
- Piscina infantil aquecida por bomba de calor, com toboáguas infantil em fibra com estrutura metálica, escada em madeira e chafariz de cogumelo com casa de máquina para suporte aos equipamentos.
- Lockers (locação de armários para guarda de pertences pessoais dos usuários) dispostos embaixo de lona com estrutura de metal.
- Cobertura com telhas de barro, com 500m², abrigando área para lanchonete, com cozinha e equipamentos, confeitaria com equipamentos, vestiário masculino e feminino com banheiros e chuveiros.
- Coberturas de lona montadas em estrutura de ferro, com mesas e cadeiras para utilização dos clientes da lanchonete.
- Piscina semi-olímpica aquecida por bombas de calor, com 25m de extensão x 8m largura, com 1,20 de profundidade, com piscina em formato de meia lua, anexa, e escadas laterais em alvenaria. 4 chafarizes modelo golfinho.
- Casa de máquinas com equipamentos para suporte à piscina semi-olímpica

ESTRUTURA DO COMPLEXO

- Conjunto de Toboáguas em fibra, com estrutura metálica e escada em madeira, sendo 2 em caracol e 2 retos, com piscina de resgate, com 300 mil litros de água.
- Lanchonete em alvenaria, com 300m2, abrigando 2 conjuntos de vestiários com banheiros M/F.- Cobertura em lona com estrutura metálica com 100m2 e mesas para utilização dos usuários.- Cobertura em fibra com aproximadamente 50m2 com mesas em fibra
- Restaurante em alvenaria, com 300m2, abrigando restaurante climatizado para 170 pessoas, bar, banheiros M e F com acessibilidade, cozinha e equipamentos, depósito/almoxarifado, refeitório com banheiros M/F para funcionários e sala de reuniões e eventos.
- Depósito de bóias e guarda-sóis em alvenaria, com sala de manutenção expressa.
- Central de gás em alvenaria.
- Depósito para produtos químicos (cloro) em alvenaria.
- Depósito para lixo em alvenaria.
- Grupo Gerador 450 KVA instalado em sala de alvenaria com 15m2.
- Ajardinamento, contendo Arecas, Palmeira Real, Ficus, Hibiscus, Strelitzia e outros.
- Mesas em plástico, cadeiras em plástico, espreguiçadeiras em fibra, guarda-sóis.
- Trenzinho, com 2 vagões puxados por trator Agrale para utilização em circuito semi-pavimentado ao redor do Parque.
- Instalação elétrica subterrânea, distribuída em diversos quadros.
- Sistema monitorado de câmeras de segurança espalhadas em pontos estratégicos pelo Parque.
- Sistema (software) de Gerenciamento de Associados (Passaporte VIP) e de Vendas internas com cartão de consumo.
- Computadores, impressoras e demais equipamentos eletrônicos destinados à operação do Parque.
- Central de som (fora de uso)

ESTRUTURA DO COMPLEXO

A Pousada

- Construção em alvenaria com 350 m2, com projeção coberta em eucalipto e telhas de amianto, contendo 10 apartamentos de 30 m2 cada, mais varanda privativa, equipados com ar condicionado, TV tela plana 32" com receptor Sky, banheiro com box, Cama Queen size, beliche, Closet, criado mudo, ventilador de teto, frigobar, abajures em Bambu gigante, mesinha de granito com 2 cadeiras. Na varanda, mesinha de vime com vidro e 2 poltronas.
- Rouparia com prateleiras, mesa de passar, enxoval, e quadro de luz.
- Construção em alvenaria com 350m2, contendo 3 apartamentos, sendo 1 apto com cama king size e 1 beliche, closet, banheiro com Box blindex, mesinha em granito com 2 cadeiras. Frigobar, TV 32" tela plana, Sky, criado mudo e 2 aptos tamanho família com 60m2, contendo banheiro com 3 pias,
- 2 sanitários e 2 chuveiros, 1 cama Queen size e 2 beliches, frigobar, TV 32" tela plana, Sky, criado mudo, mesinha em granito e 2 cadeiras, todos com varanda privativa.
- Área kids/brinquedoteca, com ar condicionado, TV 21" tela plana, mesa de jogos com 4 cadeiras, brinquedos diversos e lúdicos.
- Sala de estar com 2 sofás e 2 poltronas em vime, mesa de centro em vime com vidro.
- Restaurante com capacidade para 50 pessoas, com ar condicionado, bar completo, cozinha equipada e depósito.
- Banheiros M e F
- Área de serviço com tanque e banheiro
- Área coberta em vidro, com película solar, ar condicionado, contendo mesas de granito e cadeiras, Buffet gelado, destinados ao serviço de café da manhã e apoio para jantar/almoço.
- Recepção em alvenaria, com balcão de atendimento, sofá, ar condicionado.

ESTRUTURA DO COMPLEXO

- Centro de Lazer com 200m², pé direito de 6m, contendo piscina aquecida com hidrojetos, bar molhado e cascata em inox.
- Cama Elástica Grande
- Mesa de Airball- Mesa de Pebolin
- Mesa de Ping-pong
- Mesas e cadeiras plásticas
- Casa de Máquinas com bomba de calor e motores para acionamento da piscina.
- Ajardinamento com árvores frutíferas, e playground infantil seco "Casa do Tarzan".
- Trilha ecológica, na Mata Atlântica, com identificação das espécies nativas.
- 4 lagoas com peixes
- Canil em alvenaria.
- Bosque.
- Estacionamento coberto para 8 carros.
- Central de gás em alvenaria.
- Depósito/Almoxarifado para suporte à Pousada, quarto para motorista (excursão), completo com ar condicionado, e banheiro com chuveiro.
- Depósito para equipamentos de jardinagem em alvenaria
- 3 casas para locação e uma para o Gerente/administrador –
- Cada casa compõe 3 quartos com ar condicionado, sala de estar, cozinha e 2 banheiros.
- Barracão de Manutenção e depósito com 350m², com equipamentos.

ESTRUTURA DO COMPLEXO

A Fazenda

- Fazenda com 230,8067 Hectares.
- Portal de acesso com iluminação, com 2 portões em metal (entrada e saída), com 2 mastros em concreto e 4 mastros em tubos metálicos.
- Estrada de acesso com asfalto, posteada, com iluminação, com percurso total de 1.000m.
- Área de pastagem, separada em 3 piquetes, cercados com palanques e arame farpado contendo 16 búfalos e 4 cavalos.
- Mangueira para vacinação e tratamento dos animais, coberta com brete e carregador.
- Casa sede em alvenaria, contendo 1 suíte, 2 quartos, sendo um com cama de casal e um com 2 beliches, 1 banheiro social, uma sala de estar/jantar com churrasqueira mobiliado com mesa expansiva com 12 lugares, conjunto de sofás. Ar condicionado na suíte. Cozinha com fogão a lenha e fogão a gás, mesa com cadeiras e armário com pratos, copos, e demais utensílios. Eletrodomésticos.
- Casa pré-fabricada em madeira, com área externa. Uma suíte, um quarto, um banheiro social e sala.
- Piscina privativa em concreto, azulejada.
- Depósito sob a piscina e casa de máquinas.
- Lavanderia, estacionamento, garagem coberta e canil.
- Estação de Tratamento de Água coberta, com 30 mil litros, contendo filtros.
- Construção em alvenaria, com 300 m2, contendo, câmara fria, depósito de materiais, depósito de equipamentos agrícolas : Trator Valmet 65ID, Carreta auxiliar, Roçadeira acoplável ao trator, grade agrícola com discos, e arado reversível com discos.
- Cercas de divisa.
- Pomar de Bananeiras com 150 pés, laranja, Ponkan e limão Taiti, Siciliano e Galego, Abacateiros.
- Distribuição elétrica e hidráulica subterrânea.

SITUAÇÃO ATUAL

-SITUAÇÃO ATUAL:

- Cerca de 2.500 ASSOCIADOS,

SITUAÇÃO FISCAL:

- Alvarás de funcionamento atualizados, emitidos pela Prefeitura Municipal de Matinhos.
- Licenças Sanitárias atualizadas, emitidas pela Secretaria Municipal de Vigilância Sanitária.
- Certificados de Vistoria dos Bombeiros atualizadas, emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Paraná.
- Negativas disponíveis: Todas as negativas necessárias de Pessoa Jurídica e Física de todas as empresas e sócios.
- Cadastur atualizados, emitidos pelo Ministério do Turismo.
- Contrato Social de todas as empresas, consolidados.

EMPRESAS ENVOLVIDAS:

1. ÁGUAS CLARAS LAZER E PESCARIAS LTDA
 2. S.H.A.C. SISTEMA DE HOSPEDAGEM ÁGUAS CLARAS LTDA
 3. WPS LANCHES E SOUVENIRES LTDA
 4. AGROPASTORIL ÁGUAS CLARAS LTDA
- VALOR PROPOSTO: R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em dólares americanos (US\$ 6.500.000,00 - seis milhões e quinhentos mil dólares)
 - CONDIÇÕES DA VENDA: à vista (porteira fechada, ativo e passivo das empresas)
 - PASSIVO DAS EMPRESAS: aproximadamente R\$ 650.000,00 com bancos estatais e privados.

REDES SOCIAIS E CONTATOS



www.parqueaguasclaras.com.br
www.santoantoniopousadas.com.br



www.facebook.com/PqAguasClaras
www.facebook.com/pousadassantoantonio



@parqueaguasclaras
@pousadassantoantonio



+55 (41) 3024-8891



parqueadm@parqueaguasclaras.com.br