



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

FAZENDA
PRAIA CANOÉ

FORTIM, CEARÁ, BRAZIL



O SETOR IMOBILIÁRIO – TURÍSTICO BRASILEIRO
CASES DE SUCESSO

São Paulo (SP), 31 de Outubro de 2011

SUMÁRIO

Conceito

Posicionamento

Apresentação da Fazenda Praia Canoé

Compromisso das Instituições Públicas

Comunidades Turísticas-Residenciais Planejadas geram impactos positivos ao tecido social do seu entorno.

É uma poderosa ferramenta de inclusão social

- A **geração de empregos** localmente (diretos e indiretos) - é uma das mais altas dentre todas as atividades econômicas
- Impacta mais de **52 atividades** econômicas da **cadeia produtiva**
- Aumento na **arrecadação de tributos** municipais, estaduais e federais
- Contribuí para **evitar o êxodo** para os grandes centros urbanos
- Estimula o **empreendedorismo** (fornecedores de mercadorias e serviços)
- Promove a **capacitação profissional** das pessoas do local e entorno – **mão de obra qualificada**
- Estimula os investimentos públicos
- Promove a **preservação ambiental** da região – **nosso negocio não convive com a degradação ambiental**

Conceito

Fazenda Praia Canoé superou as distintas fases para o desenvolvimento de empreendimentos desta natureza

PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO

Conceituação, definição e posicionamento mercadológico

Estudos e Pesquisas Mercadológicas

Definição do Plano de Marketing e Comercialização

Definição do Masterplan

Projetos Técnicos (Urbanismo, Paisagismo, Arquitetura, Instalações, Ambientais, etc)

Licenciamento Ambiental e Aprovações

Definição das Fontes de Financiamento (Plano de Negócio)

Memorial de Incorporação e Registro no Cartório Imobiliário

**Legalmente
habilitado
para operação
e vendas**

- **Infra-estrutura precária** – Saneamento, Água, Energia, Acessos, Sinalização, etc
- **Licenciamento Ambiental**
 - conflitos de competência – órgãos federais, estaduais e municipais
 - prazos da licenças incompatíveis: análise, validade e renovação
 - Quadro técnico reduzido e pouco qualificado
 - Padronização de procedimentos
- **Insegurança jurídica**
 - ações judiciais (MPF e MPE) contestando legitimidade o licenciamento
 - mudanças no marco legal
- **Mão de Obra sem qualificação adequada**
- **Carência de fontes de financiamento**

Fazenda Praia Canoé oferece características que dão coerência ao seu posicionamento

Características
que configuram o
posicionamento de
Fazenda Praia Canoé



A estratégia de comunicação, comercialização e R.P. será baseada em potencializar os elementos que configuram a experiência da Fazenda Praia Canoé

Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade no produto residencial



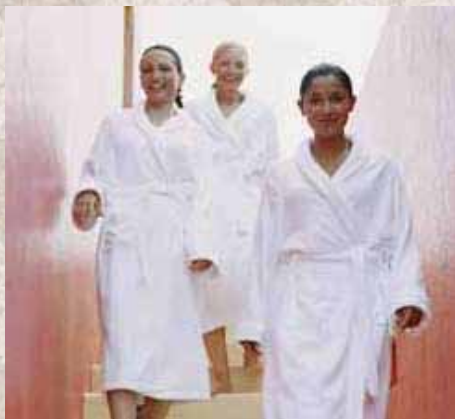
Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade nos serviços



Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade no perfil dos visitantes



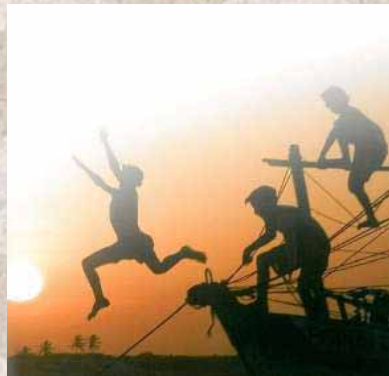
Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade no site



Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade na integração social



Conceito

Excelência, equilíbrio e autenticidade nas infra-estruturas de acesso



Conceito
Excelência, equilíbrio e autenticidade no turismo



Visão do Projeto

Excelência, equilíbrio e autenticidade nos operadores hoteleiros



SUMÁRIO

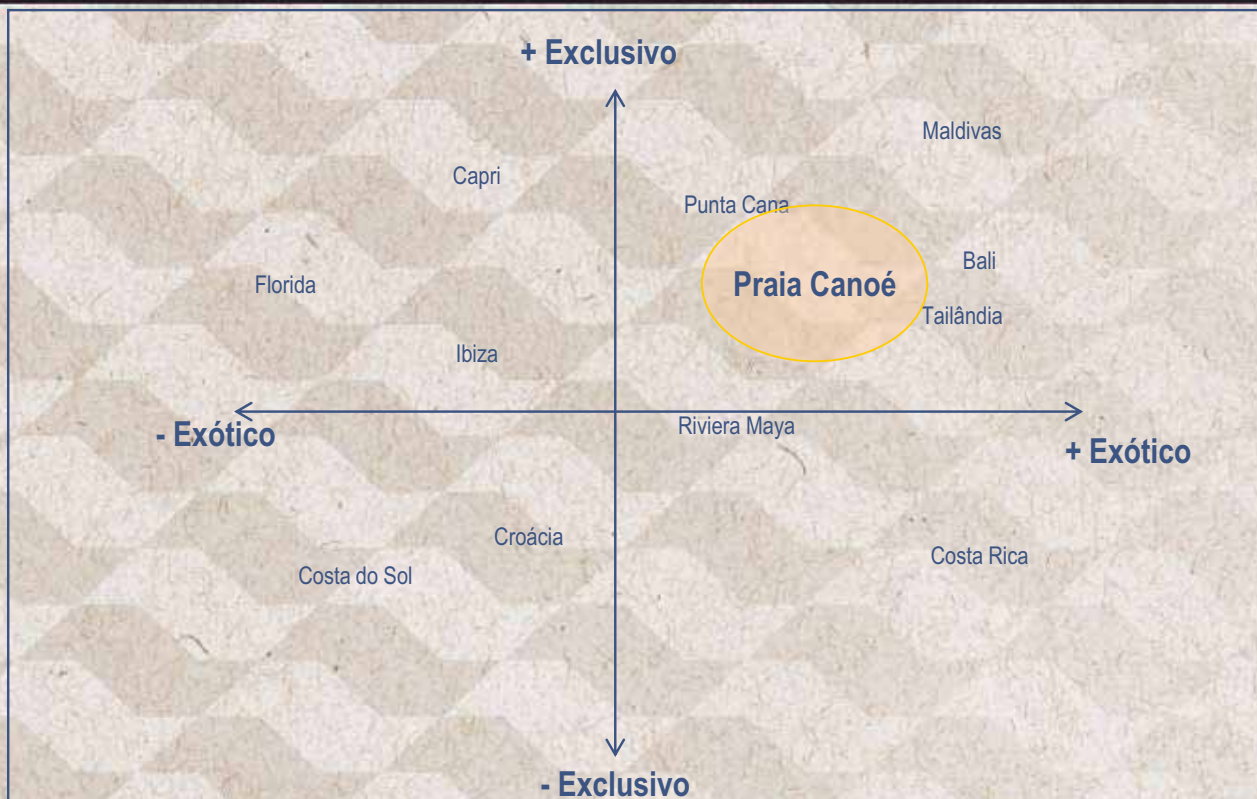
Conceito

Posicionamento

Apresentação da Fazenda Praia Canoé

Compromisso das Instituições Públicas

Fazenda Praia Canoé tem potencial para posicionar-se como um destino exótico e exclusivo



Principais atributos do posicionamento da Fazenda Praia Canoé:
Autenticidade - Exuberância Natural - *Mix* de Culturas – Sustentabilidade - Qualidade de Vida - Juventude

Sol e Praia, Golfe, Esporte a Vela são os segmentos prioritários para Fazenda Praia Canoé

1

Segmentos Principal « *key drivers* » da procura

Prioridade 1



Sol e Praia



golfe



Windsurf /
Kitesurf

2

Segmentos clássicos e/ou segmentos de elevado potencial

Prioridade 2



Cultural



Eventos e
Convensões

3

Segmentos complementares com potencial a longo prazo

Prioridade 3



Náutico / Marina



Ecoturismo



Esportivo

Comentários

- ▶ O primeiro grupo compreende os segmentos estrela ou os *key drivers* da procura para o destino Fazenda Praia Canoé : trata-se dos segmentos prioritários que formarão o potencial de Fazenda Praia Canoé
 - ◆ O segmento sol e praia é o maior em volume a nível nacional e internacional, e neste sentido Fazenda Praia Canoé dispõe de praias de primeiro nível
 - ◆ O segmento golfe se converterá num potente *driver* de procura combinado com o sol e praia. Não obstante, até que não se crie mais oferta de golfe nos arredores, Fazenda Praia Canoé não poderá comercializar-se como um destino de golfe.
 - ◆ Finalmente o segmento de Windsurf/Kitesurf, apesar de ser reduzido representa um grande atrativo pelo posicionamento e projeção que se pode atribuir à Fazenda Praia Canoé
- ▶ Este segundo grupo é muito relevante para Fazenda Praia Canoé na medida em que o destino dispõe de um importante potencial nestes segmentos, uma vez que contribuirão para reduzir a sazonalidade do destino
- ▶ Atuam como segmentos complementares aos *key drivers*
- ▶ O terceiro grupo, apesar de ser menos prioritário para o destino, inclui 3 segmentos que são relevantes para a procura de Fazenda Praia Canoé

Fazenda Praia Canoé busca atingir, principalmente, 3 públicos alvo com diversos perfis, mas procurando experiências compatíveis

Target 1

- ▶ Elevado poder aquisitivo
- ▶ Sofisticados
- ▶ “Bon vivant” (saber viver)
- ▶ Casais sem filhos (jovens ou maduros)
- ▶ Habitados com conforto/luxo
- ▶ Buscam sempre novas experiências
- ▶ Viajam em todas as épocas do ano
- ▶ Dinâmicos, amantes do esporte, da cultura, da natureza, ...

Target 2

- ▶ Famílias
- ▶ Poder aquisitivo alto
- ▶ Estão habituados a frequentar *resorts*
- ▶ Buscam o conforto e uma ampla oferta de serviços
- ▶ Costumam viajar em alta temporada (verão, feriados prolongados)

Target 3

- ▶ Jovens
- ▶ Nível socio-cultural elevado
- ▶ Poder aquisitivo limitado por sua idade
- ▶ Espírito aventureiro
- ▶ Amantes dos esportes
- ▶ Procuram destinos exóticos da moda
- ▶ Costumam viajar fora de temporada

Atributos comuns

- ▶ Sensibilidade cultural
- ▶ Busca por lugares únicos
- ▶ Multiculturalidade
- ▶ Ampla experiência em viagens
- ▶ Procura por destinos dinâmicos

As características de Fazenda Praia Canoé fazem com que os três targets sejam compatíveis dentro de um mesmo destino

SUMÁRIO

Conceito

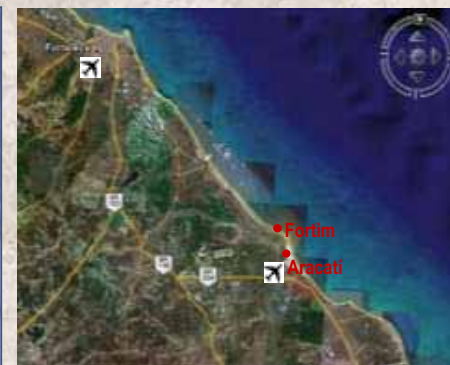
Posicionamento

Apresentação da Fazenda Praia Canoé

Compromisso das Instituições Públicas

O Empreendimento Fazenda Praia Canoé está situado no litoral do Ceará (120km de Fortaleza), próximo a importantes mercados locais, e equidistante dos principais mercados internacionais (“esquina da America do Sul”).

- ▶ A Confide Brasil desenvolve um complexo residencial denominado Fazenda Praia Canoé situado no município de Fortim (Estado do Ceará, Brasil) a uma hora e meia da capital do estado, Fortaleza
- ▶ O Terreno da Fazenda Praia Canoé dispõe de 300 Ha e se encontra em uma área de grande beleza natural, com 1,6 km de praia e 600mts de rio (Rio Jaguaribe).
- ▶ Está estrategicamente próximo (8km) da praia de Canoa Quebrada, um dos principais destinos turísticos de Ceará.
- ▶ O Município de Fortim e o Rio Jaguaribe constituem um os principais destinos de segundas residencias de alto padrão do Ceará.



Fazenda Praia Canoé está bem conectada a Fortaleza , com boa acessibilidade terrestre (rodovia CE-040 em obras de duplicação) e aérea (Aeroportos de Fortaleza e Aracati).



▶ Acesso aéreo

- O aeroporto internacional de Fortaleza *Pintos Martins* é a principal via de acesso aéreo a Ceará; com capacidade para mais de 3.000.000 passageiros anuais. Sua capacidade está sendo duplicada para atender a demanda crescente, principalmente por conta da Copa de 2014
- Este aeroporto conta atualmente com conexões diretas com os mercados internacionais (Lisboa, Miami, Milão, Roma e Cidade de Praia), e esta previsto a abertura de novas linhas internacionais
- As principais companhias aéreas nacionais disponibilizam vôos regulares para todas as principais cidades de Brasil
- Além disto, está em fase final a ampliação o Aeroporto de Aracati (previsto para dez/2011) que irá impulsionar o desenvolvimento de todo o litoral Leste do Estado

▶ Acesso terrestre

- As infra-estruturas viárias de acesso de Fortaleza a Fortim são boas, existindo uma auto-estrada de dois sentidos (atualmente em obras de duplicação) que permitirá realizar o trajeto em aproximadamente 1:20 hs.

Em 2011 será inaugurado o novo aeroporto de Aracati (situado a apenas 15km de Fazenda Praia Canoé), que permitirá a chegada de vôos nacionais e charter.

Apresentação da Fazenda Praia Canoé

O terreno apresenta qualidades naturais, paisagísticas e climatológicas com alto potencial para o desenvolvimento de um complexo turístico-residencial



O terreno dispõe de mais de 1,6 km de praia de areia branca, dunas, mangues e rica vegetação, configurando um ambiente de grande beleza natural

Estudos foram realizados no terreno com o objetivo de conhecer o potencial, bem como as limitações técnicas e/ou ambientais para o desenvolvimento do Masterplan



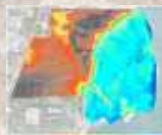
Análise Climatológico

- ▶ Velocidade média anual do vento
- ▶ Horas de sol por ano
- ▶ Pressão atmosférica média anual
- ▶ Precipitação média anual



Análise Geotécnica

- ▶ Um estudo geológico completo foi realizado, através de sondagens no solo para determinar as características geotécnicas do terreno



Análise Topográfica

- ▶ Análises planialtimétricas entre as seções mais baixas (nível do mar) e seções mais altas (área dos campos de dunas superiores).



Análise Hidrográfica

- ▶ Análise das drenagens naturais, áreas de acúmulo e infiltração para aprimorar e promover o sistema hidrológico do projeto



Análise Condições Ambientais

- ▶ Análise dos principais elementos de conservação ambiental e suas características de interesse ambiental



Análise Vegetação Existente

- ▶ Análise da vegetação existente com objetivo de desenvolver um projeto sustentável

Plano proposto zoneamento



O MasterPlan da **Fazenda Praia Canoé** foi desenvolvido com na integração de seus principais atrativos naturais:

- A paisagem virgem e única,
- O ótimo clima ao longo de todo o ano,
- O Rio Jaguaribe com sua navegabilidade
- O parque de dunas naturais ao longo da margem do rio,
- As cidades de Fortim, Aracati e Canoa Quebrada.

Todas estas características nortearam o desenvolvimento dos principais componentes do empreendimento:

- Zonas residenciais e Hotéis
- Marina
- O Village Praia Canoé
- Dunas da Praia Canoé (golfe e residências de alto padrão)



Apresentação da Fazenda Praia Canoé
Masterplan - Aquarela



Com 300 hectares de extensão, Fazenda Praia Canoé conta com oferta residencial, hoteleira, golfe, marina, gastronomia e comércio

► O programa prevê o desenvolvimento de:

1. Diferentes zonas residenciais de diferentes tipologias : unidades uni familiares com lote próprio e individualizado, casas em condomínios residenciais, bangalôs e apartamentos
As áreas residenciais serão de baixa densidade, com uma ocupação de 6,4% do
Um campo de golfe com 18 buracos, assinado por Greg Norman e Sergio García
2. Quatro hotéis boutique
Hotel Praia Marina
Hotel Do Surf
Hotel Do Farol
Golfe Hotel
3. Um Beach Club
4. Village comercial
5. Uma marina esportiva com vagas molhadas e secas
6. Equipamentos esportivos

- A configuração do Master Plan foi dividida em quatro âmbitos: a praia, a marina, o campo de golfe e o rio,.

Master Plan



Apresentação da Fazenda Praia Canoé

Fazenda Praia Canoé oferecerá diferentes unidades residenciais ao longo de todo o seu desenvolvimento



A oferta residencial distribui-se por todo o empreendimento com diferentes tipologias de unidades em cada uma das zonas:

- Unidades em lotes individuais destinados a residencias unifamiliares;
- Casas e bangalôs em condomínios , que partilham zonas ajardinadas e equipamentos de uso comum;
- Apartamentos residenciais de menor dimensão, agrupados em blocos singulares.



Apresentação da Fazenda Praia Canoé

O campo de golfe da Fazenda Praia Canoé, desenhado por Greg Norman e Sergio Garcia, no futuro será um elemento chave no posicionamento



O projeto realizado por Green Project junto com Greg Norman e Sergio Garcia foi elaborado respeitando as particularidades naturais do terreno e o meio-ambiente :

- Instalação dos mais modernos sistemas de gestão da água (água produzida),
- Reaproveitamento de água da chuva,
- Re-florestamento com espécies nativas

A oferta hoteleira terá um sabor tipicamente brasileiro



- ✓ As distintas unidades de hospedagem (hotel, condo-hotel) dos diferentes hotéis serão de distinta tipologia e configuração para oferecer experiências diferentes e autênticas.
- ✓ Principais tipologias de hospedagem:
 - ✓ Apartamentos
 - ✓ Bangalôs
 - ✓ Residências em condomínio
- ✓ A arquitetura e o paisagismo terão atenção especial para oferecer um entorno

Cadeias grandes americanas



Starwood Hotel & Resorts Worldwide

Origem: USA

Farol

Marina

Núm. Hotéis: 871



Núm. Habs: 265.600



Hyatt Hotels & Resorts

Origem: USA

Farol

Marina

Núm. Hotéis: 216

No def.

No def.

Núm. Habs: 90.000



Marriott Hotels & Resorts

Origem: USA

Farol

Marina

Núm. Hotéis: 2.832



Núm. Habs: 513.832

Cadeias "boutique" exóticas



Jumeirah Hotels & Resorts

Origem: Dubai

Farol

Marina

Núm. Hotéis: 11



Núm. Habs: 3.150



BANYAN TREE

Banyan Tree, Hotels & Resorts

Origem: Singapore

Farol

Marina

Núm. Hotéis: N/A



Núm. Habs: N/A



Taj, Hotels, Resorts & Palaces

Origem: Índia

Farol

Marina

Núm. Hotéis: 88

TAJ
Exótica

No def.

Núm. Habs: 10.464

Apresentação da Fazenda Praia Canoé
O Beach Club, a porta para a praia



- ✓ Um espaço exclusivo de serviços para desfrutar da praia com todas as comodidades: piscinas, espreguiçadeiras, kids club, bar, restaurante, loja, vestuários, salões, etc.
- ✓ O Beach Club será um centro de animação e dinamismo, do qual poderão desfrutar todos os proprietários do Resort, tornando-se assim num centro social e de encontro



O Village será a grande Porta de Entrada a Fazenda Praia Canoé

- ▶ Um lugar para passear, comprar, comer, conhecer gente, assistir a espetáculos.
- ▶ Interatividade com o ambiente externo do empreendimento



Marina Fluvial



- ✓ Localizada numa zona junto ao rio, entre o mangue e a zona de tabuleiro superior, aproveita uma área livre de vegetação ideal para uma Marina fluvial. Contará com vagas e abrigo para embarcações destinadas à prática de pesca esportiva e recreação.
- ✓ Marina Canoé disporá de todos os serviços necessários para a adequada manutenção de embarcações recreativas. Contará com edificações destinadas a vagas seca, clube náutico, Capitania dos Portos, etc.
- ✓ A Marina será acessível ao público externo ao complexo, permitindo que proprietários de casas e embarcações do Fortim se utilizam destes serviços.





- ▶ Em paralelo com o projeto da Marina Canoé, estamos desenvolvendo em parceria com a Prefeitura de Fortim o projeto “*Portos dos Pescadores*”, em área vizinha a Marina Canoé.
- ▶ Seu conceito está baseado na necessidade de se implantar uma infra-estrutura pública de apoio à comunidade pesqueira, no sentido de oferecer melhores condições para:
 - Embarque e desembarque;
 - Abastecimento de barcos pesqueiros;
 - Local para estocagem e abastecimento de água potável e combustível;
 - Ponto de comercialização para pescados diversos;
 - Estacionamento público;
 - Área de lazer, etc.



Processo de Licenciamento ambiental junto a Sup. Estadual do Meio Ambiente – SEMACE/CE

EIA/RIMA	L. P.	AUTORIZAÇÃO DESMATAMENTO	PCA – Plano de Controle Ambiental	L. I.	L. O.
<p style="text-align: center;">MASTERPLAN</p>	<p>LP Nº 279/2006 Venc.: 27/12/2008</p> <p>Alter. Nº 357/2007 Venc.: 28/10/2008</p> <p>Renov. LP Nº 1/2009 Venc.: 08/06/2010</p> <p>Renovação em tramitação</p>	<p>Autor. Nº 113/2008 Venc.: 31/03/2009</p> <p>Renovação em tramitação</p>	<p>Infraestruturas viário 27/12/2007 Infraestruturas instalações viário 18/02/2008 Condominio praia 28/10/2008 Condominio marina 28/10/2008 Condominio vereda Condominio falesias Condominio lagoas Condominio cajueiros Condominio dunas Village Praia Canoé Private residences golf and dunes Branded residences praia da marina Branded residences farol Hotel do Farol Hotel do Surf Hotel Praia da Marina Hotel do Golf Dunes Golf Course 28/10/2008 Marina Canoé Sports Center</p>	<p>Nº 27/2009 Val.: 23/03/2010 Nº 81/2011 Val.: 10/06/2011 Nº 266/2009 Val.:10/06/2011 Nº 239/2009 Val.:04/06/2010</p> <p>Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Sem trâmites Nº 267/2009 Val.:10/06/2011 Sem trâmites Sem trâmites Licença em tramitação Sem trâmites Sem trâmites</p>	<p>N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. N.A. --- --- --- --- --- ---</p>
<p style="text-align: center;">MARINA</p>	<p>LP Nº 524/2006 Venc.: 26/12/2007</p> <p>Renov. Nº 2/2008 Venc. 18/03/2009</p> <p>Renovação em tramitação</p>	<p>Autor. Nº 110/2008 Venc.: 28/03/2009</p> <p>Renovação em tramitação</p>	<p style="text-align: center;">P.C.A. em tramitação</p>	<p style="text-align: center;">---</p>	<p style="text-align: center;">---</p>

SUMÁRIO

Conceito

Posicionamento

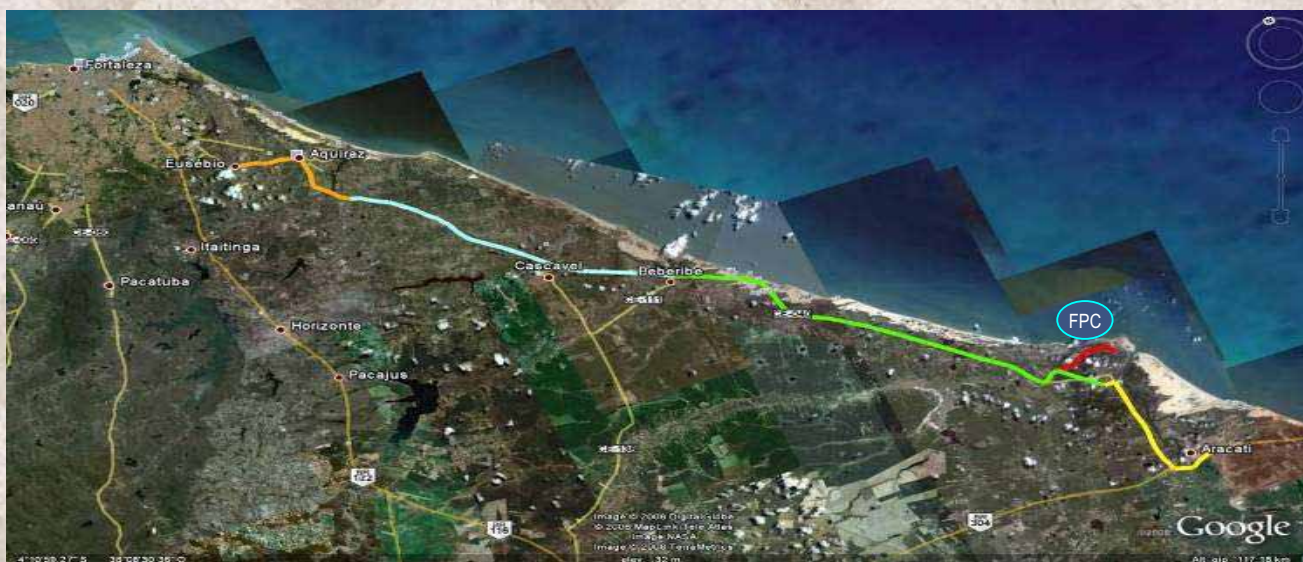
Apresentação do Projeto Praia Canoé

Compromisso das Instituições Públicas

Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de rodovias

Duplicação da Rodovia CE-040, a partir do Distrito do Iguape(Aquiraz) até a Cidade de Aracati (localizada após Fortim).

TRECHO	DISTÂNCIA	OBSERVAÇÃO	VALOR (R\$)
AQUIRAZ - IGUAPE	15 KMS	Trecho Pronto e Inaugurado	40 MM
IGUAPE - CASCAVEL	30 KMS	Obras Iniciadas em Fev/09. Previsão p/ conclusão em Fev/2012	51 MM
CASCAVEL - BEBERIBE	13 KMS	Obras Iniciadas em Fev/09. Previsão p/ conclusão em Fev/2012	26 MM
BEBERIBE - FORTIM	49 KMS	Previsão p/ iniciar em 2012 – PRODETUR NACIONAL / BID	ND
FORTIM - ARACATÍ	14 KMS	Previsão p/ iniciar em 2012– PRODETUR NACIONAL / BID	ND



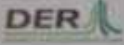
Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de rodovias

Duplicação da Rodovia CE-040, a partir de Iguape(Aquiraz) passando por Cascavel e Beberibe, finalizando na Cidade de Aracati (após Fortim).

Duplicação, adequação e melhoramentos da rodovia CE-040
Trecho: Entronc. CE-453 (Facundes) - Cascavel



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
Secretaria do Turismo
Secretaria de Infra-Estrutura



DER

Valor: R\$ 25.000.000,00
Municípios Beneficiados: Cascavel, Beberibe e Iguape
Objeto: Infra-Estrutura Rodoviária
Agentes Participantes: Governo do Estado, Secretaria do Turismo, Secretaria de Infra-Estrutura
Prazo: 12 meses
Construtora: CONSTRUTORA D&F LTDA.

Duplicação, Adequação e Melhoramentos da Rodovia CE-040 - Lote II
Trecho: Cascavel - Entr. CE-352 para Beberibe



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
Secretaria do Turismo
Secretaria de Infra-Estrutura



DER

Valor: R\$ 25.000.000,00
Municípios Beneficiados: Cascavel / Beberibe
Objeto: Infra-Estrutura Rodoviária
Agentes Participantes: Governo do Estado, Secretaria do Turismo, Secretaria de Infra-Estrutura
Prazo: 12 meses
Construtora: CONSTRUTORA D&F LTDA.



Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de rodovias

Duplicação da Rodovia CE-040, a partir de Iguape(Aquiraz) passando por Cascavel e Beberibe, finalizando na Cidade de Aracatí (após Fortim).



Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de rodovias

Acesso a Fazenda Praia Canoé a partir da Rodovia CE-040.

TRECHO	DISTÂNCIA	OBSERVAÇÃO	VALOR (R\$)
Rod. CE-040 - Faz. Praia Canoé	7 KMS	Projetos Executivos Prontos. Previsão inicar em 2012	4,6 MM



FAZENDA
PRAIA CANOÉ
Playa Mansa, Ceará

Fortaleza, 29 de Outubro de 2008.

À
SECRETARIA DE TURISMO DO ESTADO DO CEARÁ - SETUR
NESTA

Att. Dra. *Olga Valéria Barbosa*

Cumprimentando-a cordialmente, vimos através desta, encaminhar apenas projetos executivos completos para o acesso do empreendimento denominado **Fazenda Praia Canoé (Playa Mansa)**, previsto no Protocolo de Intenções firmado com o governo do Estado do Ceará e nossa empresa **Fide XXI Participações S.A.**, protocolo este que no momento está sendo ratificado com a elaboração do "Contrato de Retificação e Retificação" a ser firmado nos próximos dias.

Conforme acordado com esta Secretária, como parte da contrapartida, a empresa promotora do empreendimento supra mencionado providenciará os projetos executivos desta obra junto a empresa de reconhecido conhecimento e capacidade técnica, e em seguida tais projetos seriam encaminhados a SETUR para proceder junto ao órgão competente a sua análise e aprovação, com vistas a execução no momento oportuno, conforme estipulado no cronograma físico-financeiro anexo ao referido Contrato de Retificação.

Informo por oportuno que referido "acesso" já consta previsão orçamentária no MAPP do Governo do Estado, cadastrado como "Projeto 0811692008 - Acesso ao Resort de Fortim - Infra-estrutura Turística", relaciono abaixo os documentos que compõe o referido projeto e que ora apresentamos:

- Volume 1 - Relatório do Projeto e Documentos para Concorrência;
- Volume 2 - Projeto de Execução
- Volume 2A - Notas de Serviço e Quadros de Cubação;
- Volume 2B - Estudos Geotécnicos
- Volume 4 - Orçamento e Plano de Execução de Obra

VALOR TOTAL ORÇADO: R\$ 4.662.109,91

Com estas considerações, e certos de vossa especial atenção para este assunto, nos colocamos a disposição para os esclarecimentos que se façam necessário com o fito de prosseguir com os trâmites necessários que precedem a execução desta obra.

Aproveitamos para renovar nossos protestos de amis elevada estima e consideração.

Cordialmente,


FIDE XXI PARTICIPAÇÕES S.A.
 F. Ayrton de Aguiar Jr.
 Dir. de Relações Externas


Olga Valéria Barbosa
 Coordenadora

Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de Rodovias

Acesso a Fazenda Praia Canoé a partir da Rodovia CE-040. (Verba já incluído no Orçamento do Governo de Estado. - MMAP)



Acessibilidade : Ampliação, Melhoria e Construção de rodovias

Melhorias e conservação na Rodovia de acesso entre a sede do Mun. de Fortim e a praia de Pontal de Maceió (estrada que passa em frente ao empreendimento)

TRECHO	DISTÂNCIA	OBSERVAÇÃO	VALOR (R\$)
Melhoria da estrada Fortim-Maceió	4 KMS	Obra concluída	ND



O aeroporto de Aracati está em fase final de obras e terá capacidade para aviões que operam na malha aérea doméstica nacional, regulares e charters.



Nova pista de 1.800 metros



Vôos nacionais e internacionais



Novo terminal de passageiros

O aeroporto de Aracati está em fase final de obras e terá capacidade para aviões que operam na malha aérea doméstica nacional , regulares e charters.

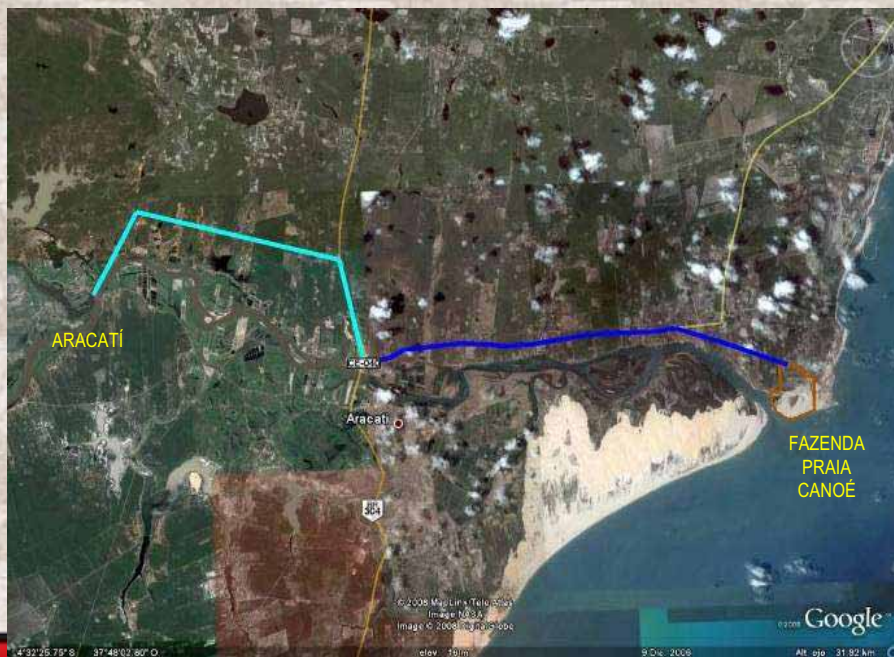
- **Ampliação do aeroporto Aracati** : Ampliação da pista de 1.300m para 1.800m com 400m de escape, permitindo a aterrissagem de aviões tipo Boeing 737, para vôos domésticos, bem como a construção do terminal de passageiros.

OBRA	TAMANHO ÚTIL DA PISTA	OBSERVAÇÃO	VALOR (R\$)
Aeroporto Aracati	1800 mts	Obras em fase final de execução. Inauguração prevista para 2012	11,7 MM



Desde Itaíçaba (Canal do Trabalhador), até Aracati em uma primeira fase, e até a porta do resort numa segunda, beneficiando diretamente todo o município de Fortim.

TRECHO	DISTÂNCIA	DIAMETRO	OBSERVAÇÕES	VALOR (R\$)
Itaíçaba-Aracati	17 kms	500 mm.	Obras concluídas	32 MM
Aracati-Fortim	15 kms	350 mm.	Previsão:2012	ND



Infra-estruturas públicas

Adutora para água não tratada – Abastecimento de água dos municípios de Aracati e Fortim.



Ampliação do Sistema de Abastecimento de Água e Implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário de Aracati.

Valor: R\$ 31.981.800,00
Parcela: 450 Dólares Civis
Fonte de Recursos: Tesouro do Município / Estado / RFB (Programa Infra-estrutura) Edital em andamento no Estado do Ceará
Construtora: R&A Construção Ltda.
Início: outubro / 2017 + Término: janeiro / 2019

INFORMAÇÕES TÉCNICAS:
SAA - Ligação Primária, Caixa de Infiltração, Captação Primária;
EAO - Adutora de Água Bruta, Adutora de Água Tratada, Estação de Tratamento de Água, Instalação Elevatória e Reservatório Aéreo;
SES - Ligação Primária, Tanque Oxidativo, Tanque para Slurries, Redução e Ligação de Estação 1a/2a.

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
Secretaria das Cidades



- Também incluído no contrato com do Governo de Estado, que será responsável por prover uma linha de alta tensão desde Aracatí até resort.
- Conjuntamente com a R.E.A.T será construída uma sub-estação transformadora alto-média tensão (S.T.)

OBRA	DISTÂNCIA	PREVISÃO	VALOR (R\$)
Rede elétrica desde Aracatí	20 km	2012	20 MM

(1) Orçamento conjunto rede elétrica de alta tensão (R.E.A.T.) + sub-estação transformadora (S.T.)



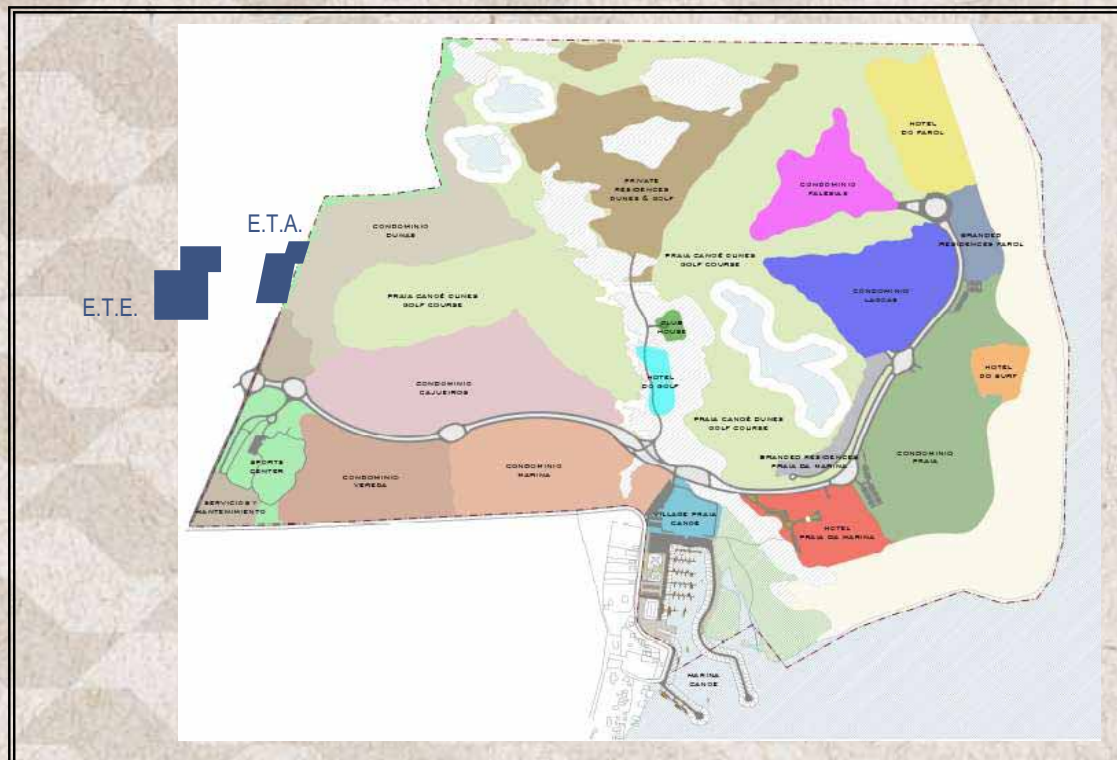


Sub-estação Aracati (a 20 km de Fazenda Praia Canoé)

coelce <small>Companhia Cearense de Energia</small>		ATESTADO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	Nº AVT: 143/2007 Data: 16/05/2007 Página: 1/2
IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE			
Nome:	JOAQUIM HORMIGO	Fone:	32440011
Endereço:	RUA JOSÉ VILAR 475	Município:	FORTALEZA
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
Nome:	RESORT PLAYA MANSA		
Localização:	FORTIM		
Ramo de Atividade:	EST. HOTELEIROS, COM RESTAURANT		
Capacidade Instalada (KVA):	0		
Demanda Prevista (KW):	7145		
Extensão de rede MT (km):	55		
Extensão de rede BT (km):	12		
Regime de Operação:	Típico		
Início de Operação:	01/04/2008		
Documento apresentado:	Ofício/Carta-Projeto Elétrico-Memorial Descritivo-Croquis/Localização		
SISTEMA ELÉTRICO RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO			
Subestação:	ARACATI		
Circuito:	1		
Ponto de Conexão:	1		
Código Estrutura:	Anterior: 1	Posterior: 1	
RESULTADO DA AVALIAÇÃO TÉCNICA:			
Necessidade de Obras de Suprimento: SIM (ver página 2/2)			
OBSERVAÇÕES			
O cliente informa uma demanda prevista de 7,5 MVA. Não foram relacionados em suas obras necessárias a rede interna do empreendimento.			
VALIDADE: Este AVT é válido até 11/11/2007			
Elaborado:	Feito:	Aprovado:	
			
ANIBAL QUEIROZ SIBAJA Engenheiro	CASSIANO DE C. ROCHA NETO Engenheiro	RAIMUNDO CARLOS MONTEIRO Chefe Departamento	

Atestado de viabilidade técnica da concessionária de energia elétrica

- ▶ Estão previstos também nos Protocolos formalizados com o Governo do Estado do Ceará a construção dos seguintes equipamentos:
 - ▶ Estação de tratamento de água para uso doméstico. (E.T.A.)
 - ▶ Estação de tratamento de Esgoto (E.T.E.)
 - ▶ Sub-estação transformadora alta-média tensão



7. Estação de tratamento de água para uso doméstico. (E.T.A.)

- O Governo será responsável pelo financiamento e execução da estação de tratamento que se localizará as portas do terreno. A manutenção da mesma estará a cargo da empresa estatal, imputando os custos à Fazenda Praia Canoe com recibo mensal de abastecimento de água.

OBRA	CAPACIDADE	INÍCIO	FINAL
Estação de tratamento água doméstica (E.T.A.)	2.000 m3/dia	ND	ND



8. Estação de tratamento de águas sujas. (E.T.E.)

- Todas as águas sujas do resort serão tratadas para a sua reutilização na rega do campo de golfe, zonas verdes e jardins. O governo de Estado adquiriu o compromisso de construir a infra-estrutura necessária para o seu aproveitamento.

OBRA	CAPACIDADE	INÍCIO	FINAL
Estação de tratamento águas sujas (E.T.E.)	2.000 m3/dia	ND	ND



9. Sub-estação transformadora alta-média tensão

- Também incluída no contrato com o Governo do Estado, que estará a cargo da construção de uma sub-estação para garantir os 13.724 Kva que Fazenda Praia Canoé vai necessitar.
- A sub-estação está prevista para uma potência de 15 MVA/13,8kV

OBRA	POTENCIA	INÍCIO	FINAL
Sub-estação elétrica	15 MVA/13,8kV	ND	ND



(1) Orçamento conjunto rede elétrica de alta tensão (R.E.A.T.) + sub-estação transformadora (S.T.)

Ofício (2011) ratificando compromisso do Gov. do Estado do Ceará com as infra-estruturas públicas previstas no Protocolo e Contrato



OF. SETUR G.S. Nº. 428/11

A Sua Senhoria o Senhor
Michael C. Davies
Platinum Group Brasil LTDA.

Assunto: Infraestruturas públicas – Empreendimento Turístico Fazenda Praia Canoé (Playa Mansa)

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos informar a V.Sa. do interesse do Governo do Estado de Ceará, através desta Secretaria Estadual de Turismo de apoiar a implantação do empreendimento denominado Fazenda Praia Canoé, no município de Fortim/CE.

O referido empreendimento contempla equipamentos turísticos que ajudarão, sobremaneira, o incremento do fluxo turístico do nosso Estado, tendo como consequência a melhoria dos indicadores sociais, através do incremento do número de empregos e do nível de renda nas áreas de abrangência deste projeto.

Portanto, o Governo do Estado, como forma de atrair investimentos na cadeia produtiva do turismo, vem implementando melhorias na infraestrutura pública necessárias para a implementação de projetos desta natureza.

Especificamente no caso do empreendimento Fazenda Praia Canoé, está prevista a disponibilização pelo Governo do Estado do Ceará de infraestruturas públicas na porta do empreendimento, que contemplem as seguintes áreas: 1) melhoria dos acessos rodoviários 2) disponibilização de rede para fornecimento de água bruta e tratada 3) disponibilização para fornecimento de energia elétrica de média e alta tensão 4) esgotamento sanitário, através de Estação de Tratamento de Esgoto – ETE, em Fortim; 5) ampliação do Aeroporto de Aracati, permitindo o pouso e decolagens de voos da malha aérea doméstica (fase final de obras com inauguração em 2011, duplicação da CE-040 ate o Município de Beberibe (obras já iniciadas).

Reassele-se que as infraestruturas supra mencionadas estão especificadas no Protocolo de Intenções que a empresa promotora Confide Brasil S.A. (nova razão social da Fide XXI Participações S.A, tem assinado com o Governo do Estado do Ceará em 12 de Julho de 2006.

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora - Ed. SEPLAG Tênis - Cambéa CEP: 60.830-120
Home Page: www.setur.ce.gov.br - e-mail: gabinete@setur.ce.gov.br
Telefone: (0XX85) 3101 4646 - Fax: (0XX85) 3101 4647



Portanto, é de interesse do Governo do Estado apoiar investimentos privados, como a Fazenda Praia Canoé, no intuito de melhorar a nossa infraestrutura turística privada.

Atenciosamente,



BISMARCK PINHEIRO MAIA
Secretário de Estado do Turismo

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora - Ed. SEPLAG Tênis - Cambéa CEP: 60.830-120
Home Page: www.setur.ce.gov.br - e-mail: gabinete@setur.ce.gov.br
Telefone: (0XX85) 3101 4646 - Fax: (0XX85) 3101 4647

Ofício (2011) ratificando compromisso da Prefeitura de Fortim com as infra-estruturas públicas previstas no Protocolo e Contrato



Fortaleza/Ce, 15 de fevereiro de 2011.

Of. 011/11.

A

PLATINUM GROUP BRASIL LTDA.

Mr. Michael C. Davies

Prezado Senhor,

Vimos pela presente informar V.Sa., que o empreendimento denominado Fazenda Praia Canoê, localizado no distrito de Canô da Barra, neste município de Fortim-Ce., mais precisamente situado na Foz do Rio Jaguaribe, é considerado por esta edilidade como estratégico para o desenvolvimento de nosso município, e como tal a Prefeitura Municipal de Fortim, fará tudo o que for possível, dentro de suas limitações orçamentárias, para que referido empreendimento se instale.

Como forma de propiciar condições adequadas para a implantação deste empreendimento, o município de Fortim celebrou juntamente com o Governo do Estado do Ceará e a empresa Fide XXI Participações S.A., promotora deste empreendimento, protocolo de intenções, cabendo à Administração Municipal, as seguintes iniciativas:

- Elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano-PDDU, bem como a legislação urbanística regulamentadora do uso e ocupação do solo urbano;
- Concessão de benefícios fiscais inerentes aos impostos e taxas municipais, notadamente a redução do ISS e do IPTU até os limites permitidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal, mediante legislação municipal;
- Desenvolver em parceria com a empresa empreendedora do projeto, programa de capacitação profissional para atender aos padrões de exigência de mão de obra demandadas pelo empreendimento;
- Desenvolver em parceria com o Governo do Estado do Ceará, sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos;
- Conceder prioridade para análise e expedição de alvarás e licenças dos projetos técnicos do empreendimento.

Por oportuno vale salientar que o empreendimento Fazenda Praia Canoê foi declarado como de interesse social para o município de Fortim através do Decreto Municipal nº 09/2007, de 27/07/2007.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevo-me.

Atenciosamente,


Adriana Pinheiro Barbosa
PREFEITA MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM - CEARÁ
Rua João de Aguiar, 210 - BAIXADA - FORTIM - CE 61111-001 / 3611-1002
CEP: 62.815-100
Fone: (33) 3311-1002

Promover em conjunto com a Prefeitura e Governo do Estado a educação formal e a capacitação profissional nos Municípios de Fortim e Aracati, necessárias ao atendimento das necessidades de mão de obra do empreendimento

Ensino Formal

Ensino
Profissionalizante

Cursos de Extensão

Revertendo para a população local os
benefícios sociais por meio de:

Inclusão social

Emprego e Renda

Empreendedorismo

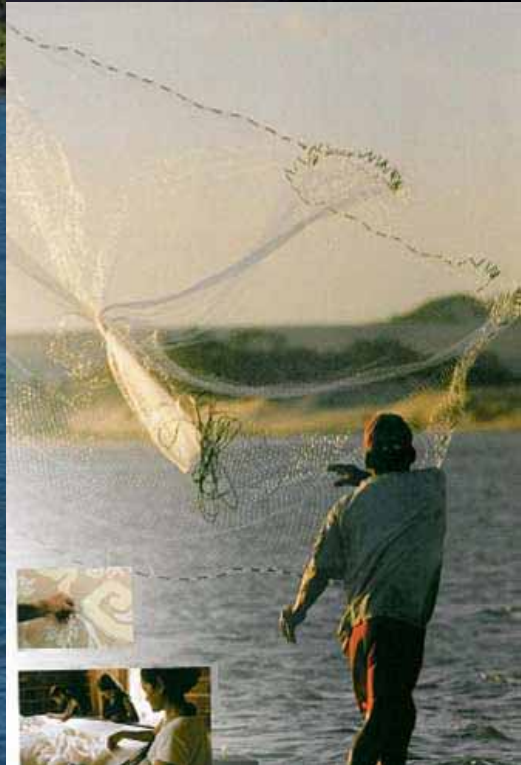
Fotografias do terreno













SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Obrigado!

Ayrton Aguiar

ayrton.aguiar@praiacanoé.com

FAZENDA

PRAIA CANOÉ

FORTIM, CEARÁ, BRAZIL

