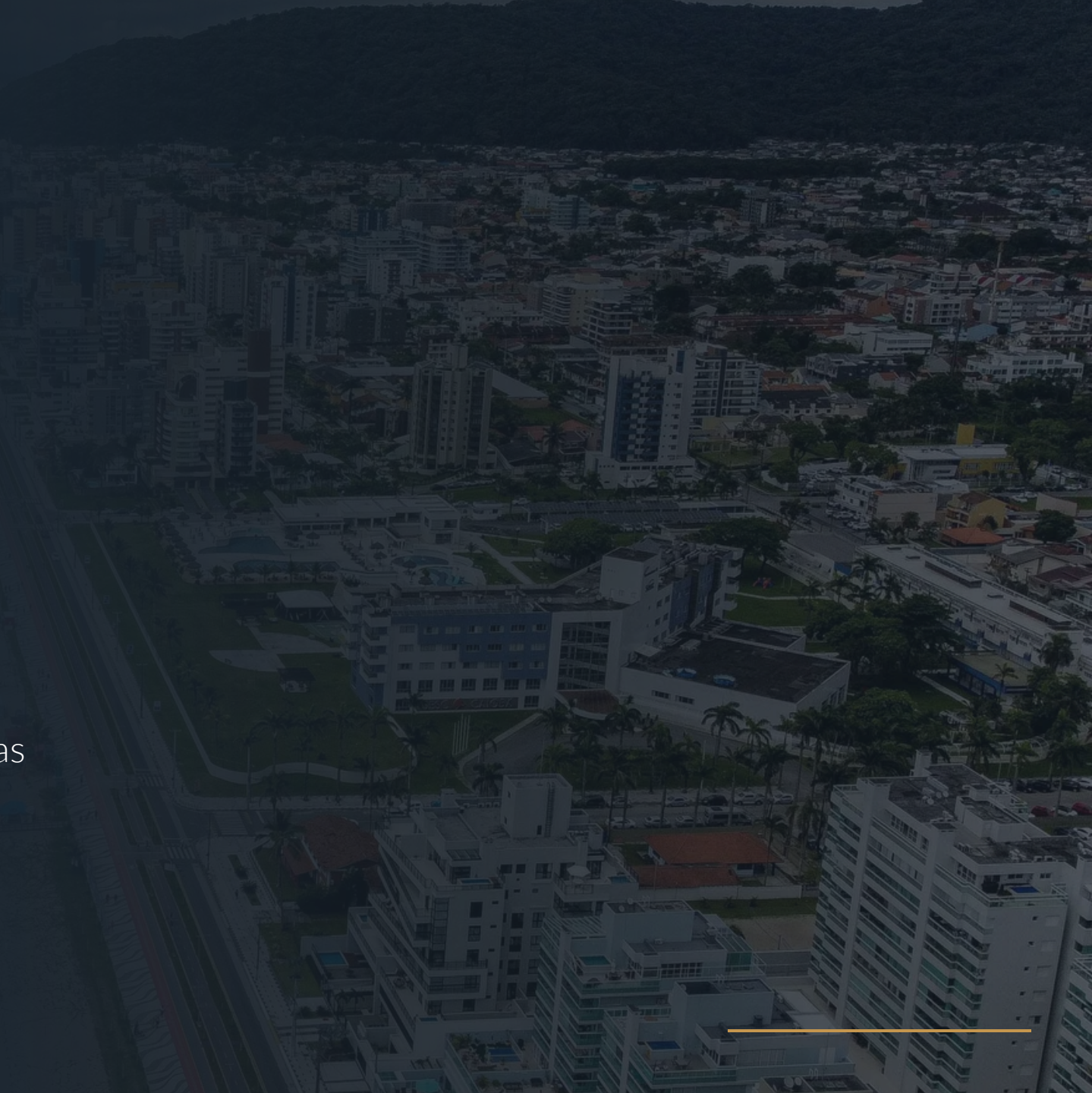


LITORAL PARANAENSE

A NOVA MIAMI BRASILEIRA

Lugar estratégico, natureza exuberante, praias lindas e investimentos históricos.



Uma Transformação Histórica Está em Curso

O litoral paranaense, historicamente subutilizado apesar de sua **beleza natural extraordinária**, vivenciava uma lacuna em infraestrutura que limitava seu potencial.

Hoje, o cenário é de revolução. A região tornou-se o foco central de desenvolvimento, impulsionada por **investimentos bilionários** que redefinem seu status.

Nasce a "**Nova Miami Brasileira**": um destino premium para moradia, lazer e investimentos imobiliários de alto retorno.



Sete Fatores Que Impulsionam a Valorização Acelerada



Localização Estratégica

Proximidade privilegiada com grandes centros urbanos e econômicos do Sul.



Ponte Guaratuba-Caiobá

Obra histórica integrando todo o litoral e eliminando filas.



Fuga de Balneário

Congestionamentos extremos afastam turistas de SC.



Mercado Aquecido

Demanda crescente com oferta controlada e valorização sustentável.



Acessos Duplicados

Três vias modernas e duplicadas, garantindo fluxo rápido.



Investimentos Recordes

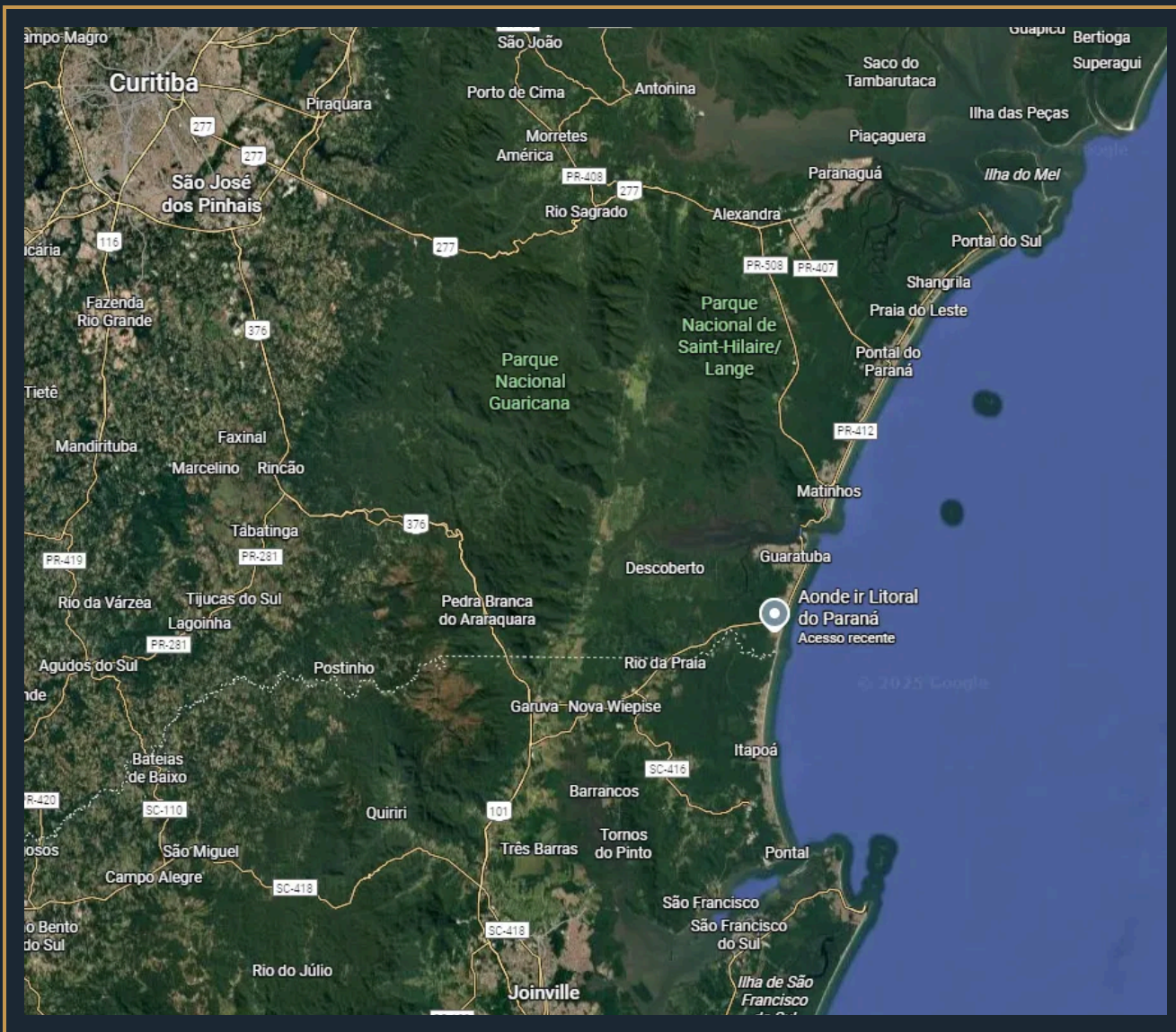
R\$ 1,7 bilhões em infraestrutura e revitalização.



Airbnb em Alta

Ocupação > 80% mesmo fora da alta temporada.





Posicionamento Geográfico Privilegiado

- **Curitiba**

Capital paranaense, 100 km

- **Joinville**

Maior cidade de SC, 70 km

- **Matinhos**

Centro turístico do litoral

- **Guaratuba**

Polo de crescimento acelerado

- **Pontal do Paraná**

Desenvolvimento residencial

- **BR-277 & BR-116**

Principais vias de acesso

100 km de Uma das Capitais Mais Ricas do Brasil

Proximidade Imediata

Apenas 1 hora de viagem, facilitando o acesso para finais de semana e feriados.

Potencial Econômico

Curitiba possui uma das maiores rendas per capita do país e economia robusta.

Mercado Consumidor

Região metropolitana com mais de 3,7 milhões de habitantes.

Público Qualificado

Investidores com alto poder aquisitivo buscando lazer e segunda residência.

70 km da Maior Cidade de Santa Catarina

70km
MENOS DE 1 HORA

◆ **Potência Econômica**

Joinville é a maior cidade de SC, com altíssimo PIB e forte presença industrial.

◆ **Mercado Consumidor**





Região metropolitana com mais de 1,4 milhão de habitantes buscando lazer próximo.

◆ **Acesso Facilitado**

Viagem rápida e descomplicada, tornando o litoral paranaense a opção mais lógica.

Trânsito Caótico Afasta Turistas de Santa Catarina






O Problema

-  Distância quase o dobro do litoral paranaense.
-  Relatos de **10 a 11 horas** de viagem até Balneário Camboriú.
-  Acesso único pela **BR-101**, congestionada por ligar 4 grandes polos.
-  Perda de um dia inteiro apenas no deslocamento.

"Turistas de Curitiba e Joinville estão **migrando para o litoral paranaense**, que oferece acesso rápido, múltiplas vias e menor estresse."

Saturação do Mercado Catarinense Favorece o Paraná

Cenário em SC

-  Boom imobiliário gigantesco com excesso de lançamentos simultâneos.
-  Construtoras forçadas a vender com **parcelamentos longos** para escoar estoque.
-  Desequilíbrio: **Muita oferta > Poucos compradores.**
-  Imóveis prontos com **dificuldade de revenda.**
-  Mercado saturado com excesso de unidades vazias.

Oportunidade no PR

A demanda reprimida e insatisfeita está se direcionando para o **litoral paranaense.**



Oferta controlada + Valorização sustentável

Governo do Paraná Aposta Pesado na Infraestrutura

R\$ 1,7 Bi

INVESTIMENTO HISTÓRICO


- ✓ Duplicações de rodovias (BR-277 e BR-116)
- ✓ Nova infraestrutura de acesso
- ✓ Revitalização completa da orla
- ✓ Pavimentação e modernização urbana
- ✓ Engorda de areia nas praias
- ✓ Ponte Guaratuba–Caiobá



Sonho de Décadas Finalmente se Torna Realidade

| A Ponte Guaratuba–Caiohá

- **Interligação Total**
Conecta todo o litoral, eliminando a dependência da balsa.
- **Fim das Filas**
Reduz drasticamente o tempo de deslocamento e filas históricas.
- **Valorização Imediata**
Impacto direto no valor dos imóveis em Matinhos, Caiohá e Guaratuba.
- **Marco Histórico**
A maior obra de infraestrutura do litoral paranaense.



LITORAL
**Ponte de Guaratuba vence
prêmio nacional de melhor
obra de engenharia rodoviária**

OBRA EM EXECUÇÃO

Três Vias de Acesso Contra Apenas Uma em Balneário

01

BR-277 → Matinhos

Duplicação completa conectando Curitiba ao litoral com rapidez e segurança.

02

**BR-116 → Garuva →
Guaratuba**

Duplicação ligando Joinville e região Norte, alternativa estratégica.

03

**Pontal do Paraná →
Matinhos → Guaratuba**

Duplicação geral da via beira-mar, integrando as cidades.



Enquanto Balneário depende da congestionada BR-101, o litoral paranaense oferece **tripla opção de acesso**.

Nova Orla de Matinhos: Um Cartão Postal Internacional

Engorda da Faixa de Areia

Praias mais largas, protegidas e adequadas para o turismo de sol e mar.

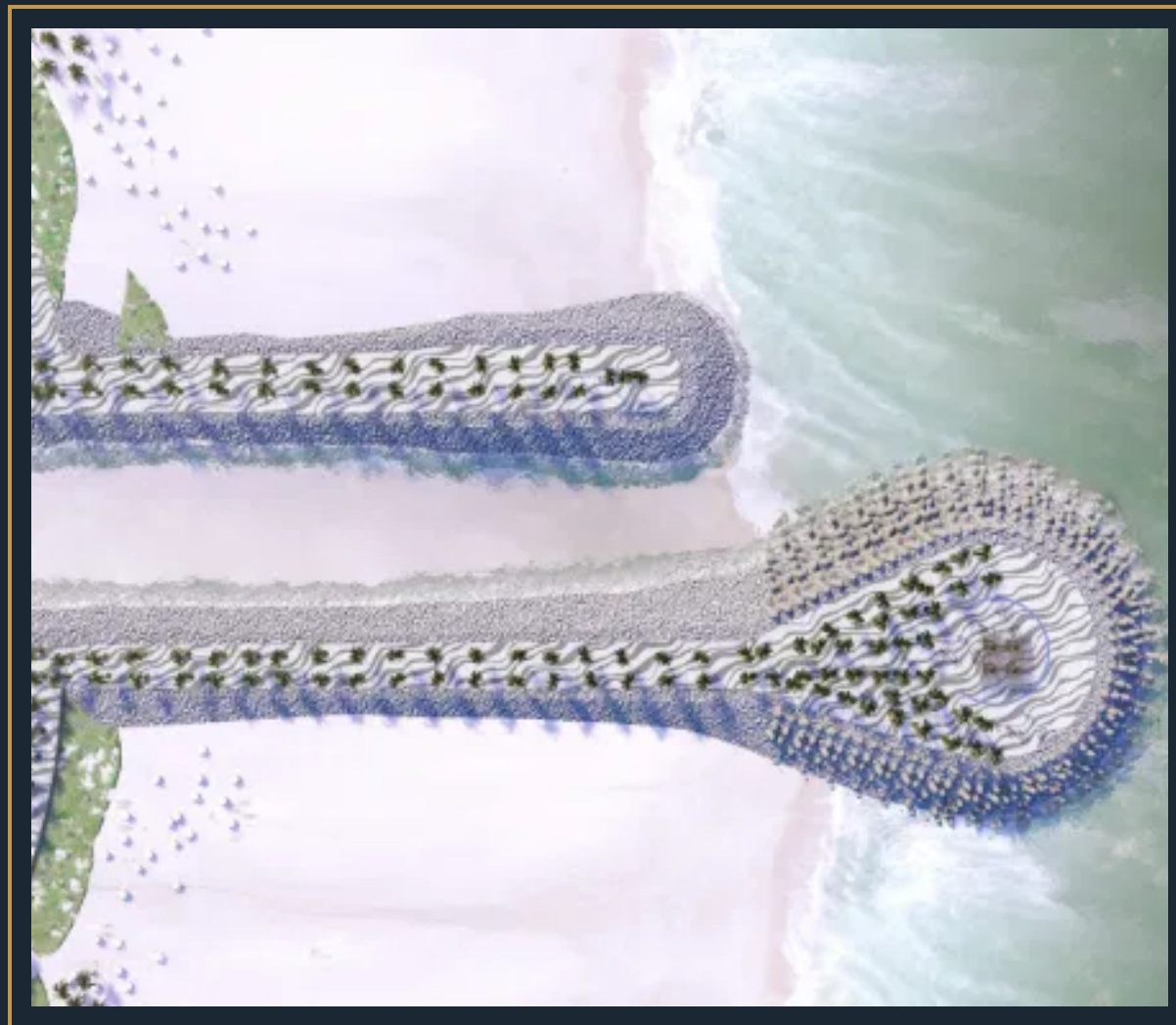
Infraestrutura Completa

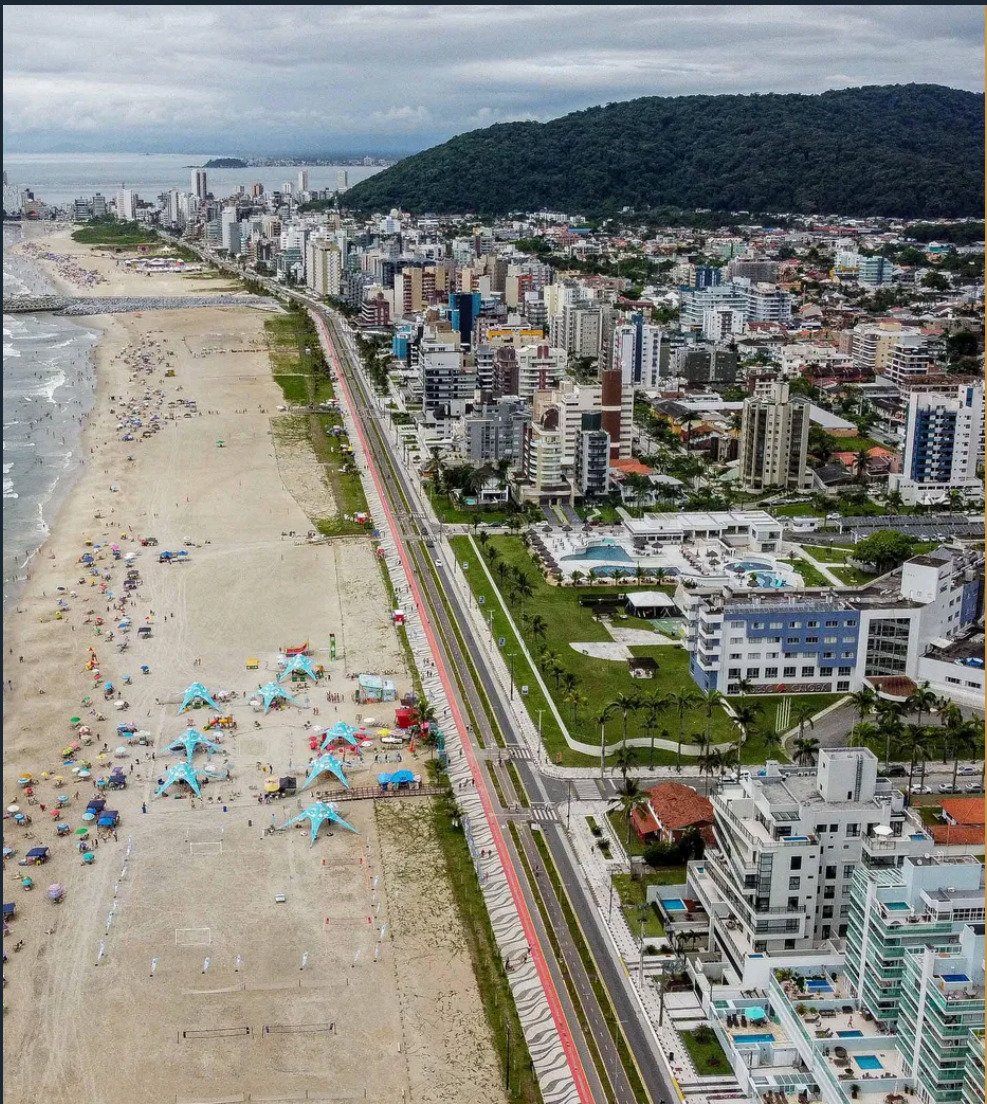
Novo calçadão, ciclovias, paisagismo moderno e iluminação em LED.

Macro drenagem

Fim dos alagamentos históricos, garantindo valorização urbana.

"A revitalização transformou Matinhos em um destino de alto padrão, atraindo investidores de todo o país."





A Transformação se Estende por Todo o Litoral

Pontal do Paraná

Projetos de revitalização da orla em andamento, seguindo o padrão de qualidade estabelecido em Matinhos, com foco em acessibilidade e lazer.

Guaratuba

Além da ponte, a cidade recebe investimentos em reurbanização e infraestrutura turística para comportar o aumento da demanda.

"O desenvolvimento é integrado, criando um corredor litorâneo de alto valor agregado de ponta a ponta."



Complexo Náutico de Guaratuba: O Novo Padrão de Luxo

- ◆ Marina de padrão internacional
- ◆ Shopping Center integrado
- ◆ Centro de Convenções
- ◆ Hotelaria de alto nível

IMPACTO ECONÔMICO

Um empreendimento âncora projetado para atrair turismo de alta renda e consolidar a região como destino náutico premium.

A Corrida pelo Litoral Paranaense Já Começou

+40%

AUMENTO NA PROCURA

Segurança

Índices de criminalidade muito inferiores aos grandes centros urbanos.

Proximidade

Acesso rápido e facilitado para quem vive em Curitiba e região.

Infraestrutura

Obras entregues e em andamento garantem qualidade de vida superior.

An aerial photograph of a coastal city, likely Miami, showing a wide beach, a road, and the ocean. The image is used as a background for a promotional text overlay.

O Momento é Agora

Não espere a valorização acontecer para investir.
Invista para aproveitar a valorização.

GARANTA SUA POSIÇÃO NA NOVA MIAMI BRASILEIRA

Entre em Contato

Especialistas em imóveis no Litoral Paranaense



Daniel Kim

CORRETOR DE IMÓVEIS



TELEFONE

(44) 9 9111-0309



CRECI

PR 53069



Nicolas Nehring

CORRETOR DE IMÓVEIS



TELEFONE

(44) 9 9137-4282



CRECI

PR 50677