

# 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.

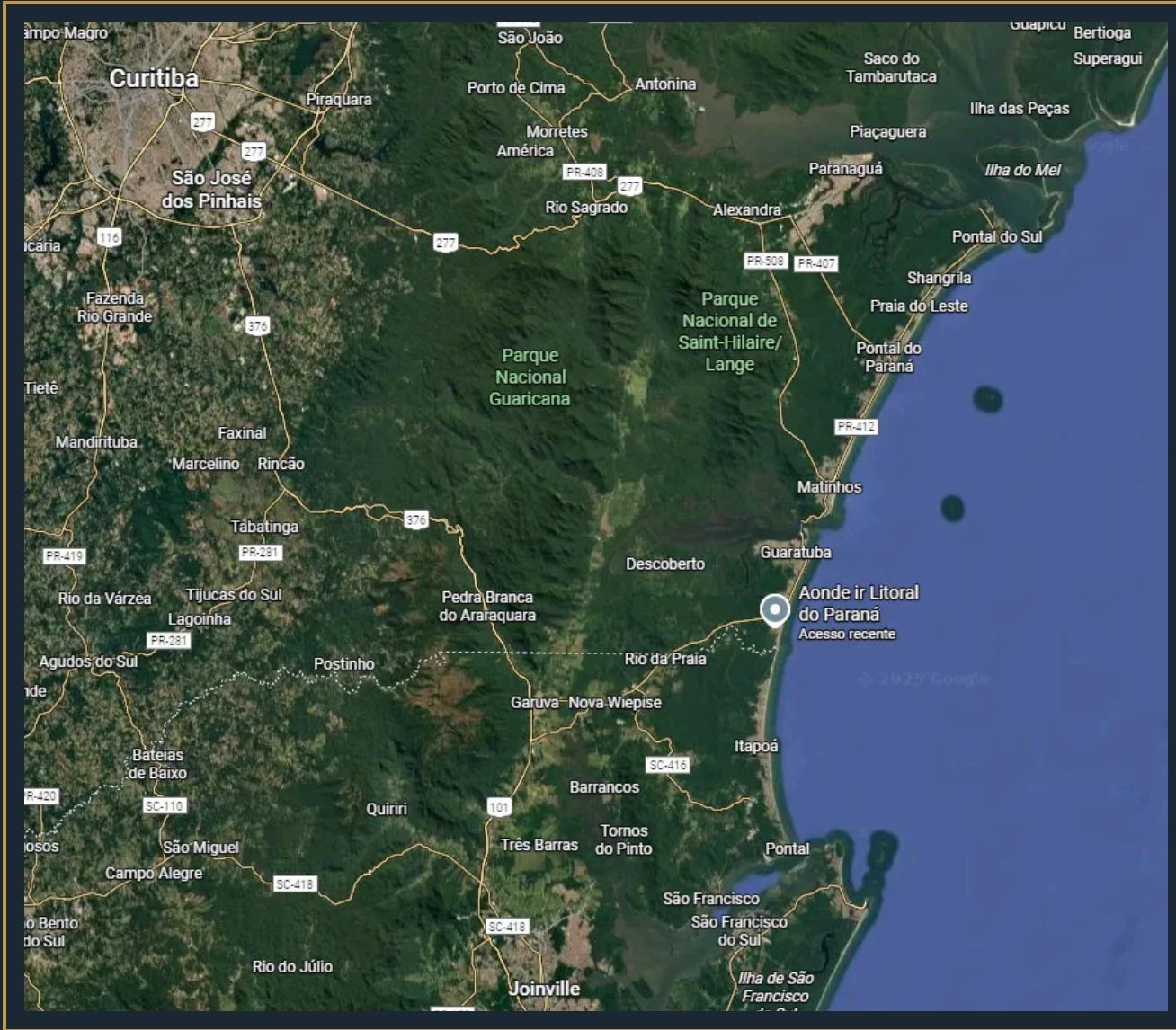
## Investimentos Recordes

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

## Airbnb em Alta

Ocupação > 80% mesmo fora da alta temporada.





# Posicionamiento 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.

## Mercado Consumidor

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

## Potencial Econômico

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

## 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





LITORAL

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

OBRA EM EXECUÇÃO

# Sonho de Décadas Finalmente se Torna Realidade

| A Ponte Guaratuba-Caiobá

## — 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, Caiobá e Guaratuba.

## — Marco Histórico

A maior obra de infraestrutura do litoral paranaense.

# 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.

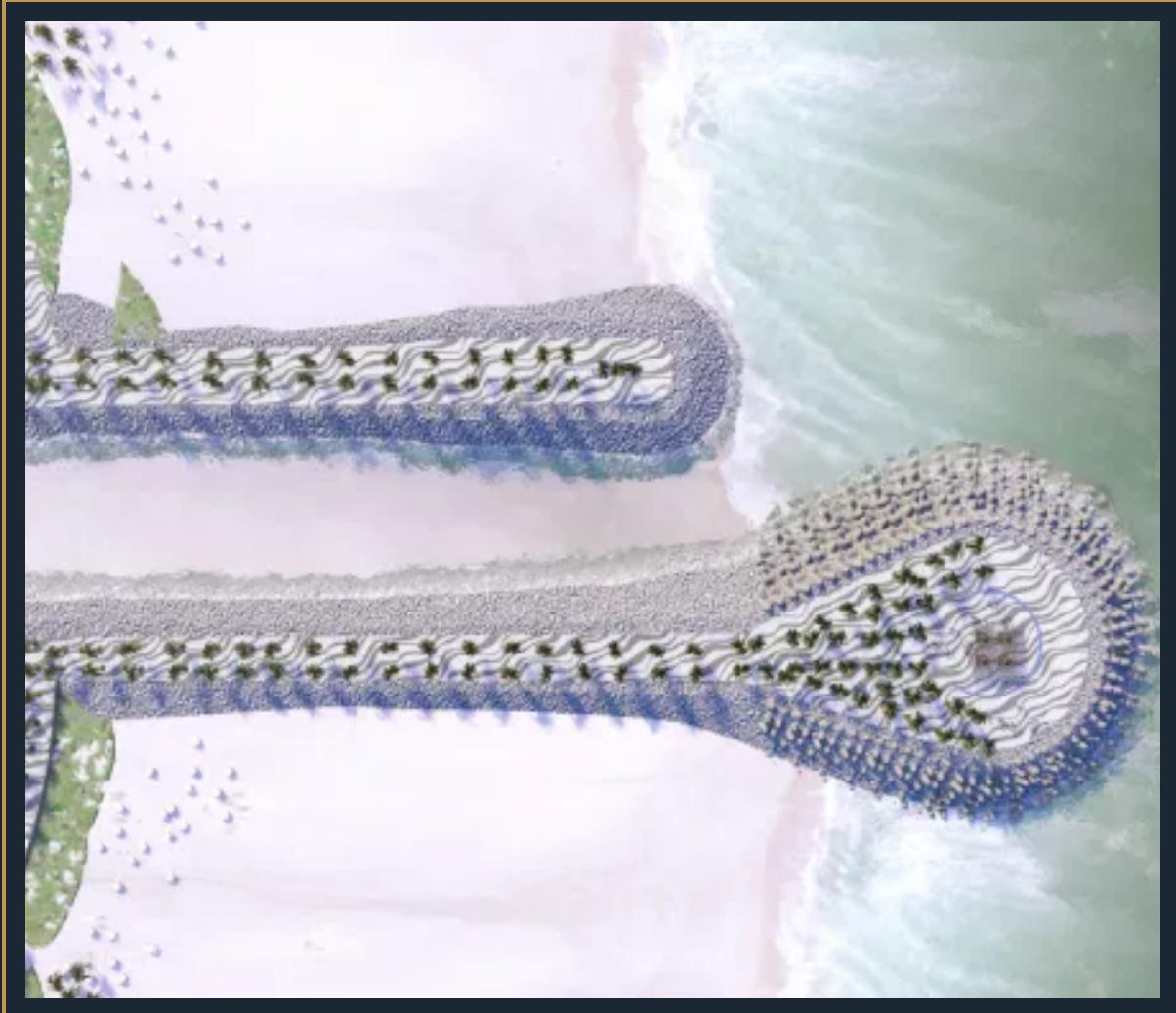
## Infraestrutura Completa

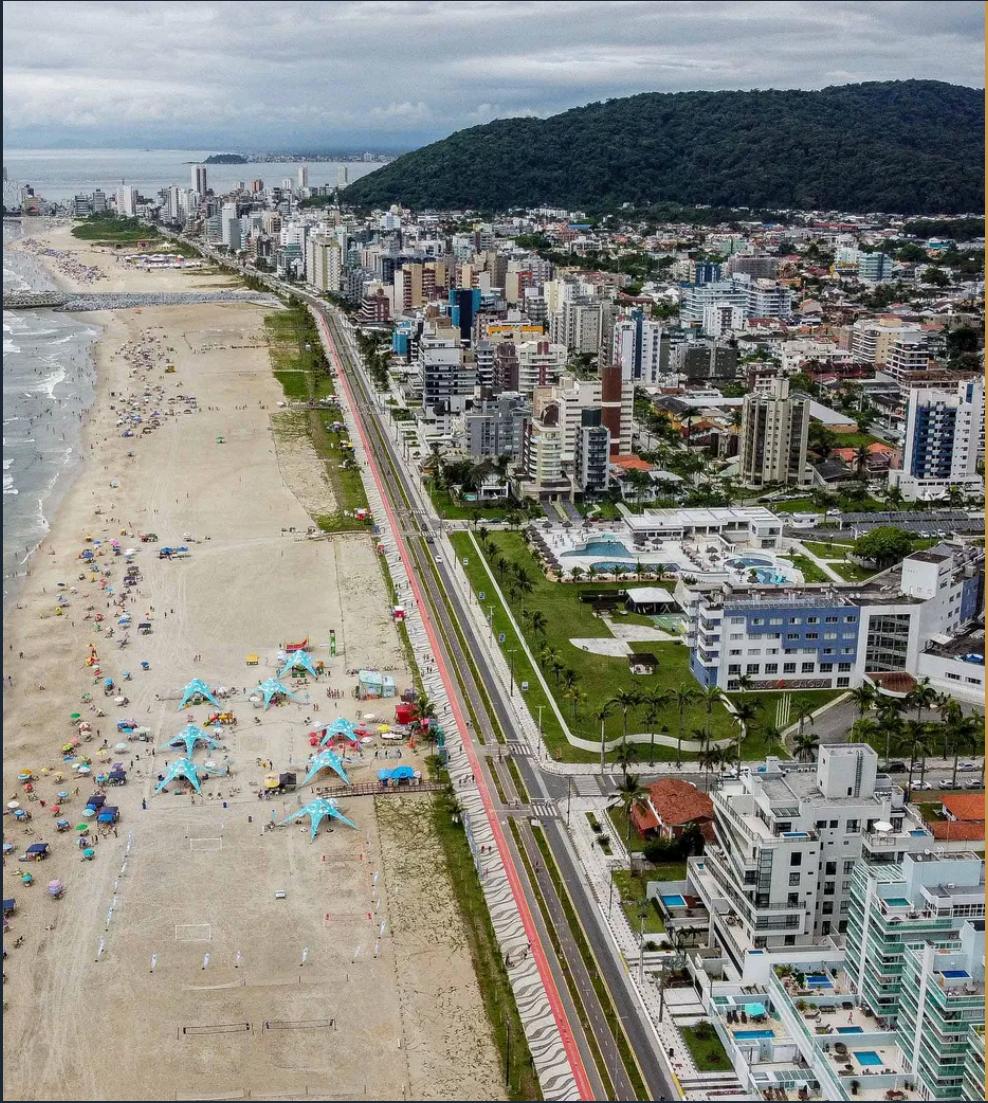
Novo calçadão, ciclovias, paisagismo moderno e iluminação em LED.

## Macrodrenagem

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.

# 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