



SUPREME CAMPOS
BUSINESS HOTELS

**SEJA DONO DO SEU
PRÓPRIO HOTEL NA
ROTA DO PETRÓLEO.**

SUPREME CAMPOS, MAIS ENERGIA
PARA OS SEUS INVESTIMENTOS.

Um mar de oportunidades



CAMPOS
DOS GOYTACAZES

KM 04 JARUÍ | BRASIL



ÁREA - 4.489 Km²
POPULAÇÃO - 463.836 habitantes
ALTITUDE - 14 metros
DISTRITOS: 14
BAIRROS: 71
CLIMA TROPICAL (temperatura média anual de 22,7°C)
FUSO HORÁRIO: UTC-3

DISTÂNCIAS

RIO DE JANEIRO - 286 Km
BRASÍLIA - 1.236 Km
SÃO PAULO - 692 Km

BELO HORIZONTE - 670 Km
VITÓRIA - 242 Km
MACAÉ - 100 Km

BRASIL

DADOS GEOGRÁFICOS

- **Coordenadas:** 21° 45' 14" S e 41° 19' 26" W
- **Unidade federativa:** Rio de Janeiro
- **Mesorregião:** Norte Fluminense
- **Microrregião:** Campos dos Goytacazes
- **Municípios limítrofes:** São Francisco de Itabapoana, São João da Barra, Quissamã, Conceição de Macabu, Santa Maria Madalena, São Fidélis, Cardoso Moreira, Italva, Bom Jesus do Itabapoana e Mimoso do Sul (ES)

INDICADORES ECONÔMICOS

- **Produto Interno Bruto (PIB):** R\$ 29,13 bilhões
- **PIB per capita:** R\$ 67.445,76
- **Principais atividades econômicas:** Extração de petróleo e gás, indústrias de transformação, comércio varejista, construção civil, transporte e comunicações, prestação de serviços e agropecuária



Campos dos Goytacazes



ESTADO DO RIO DE JANEIRO



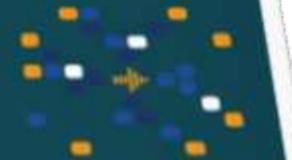
CAMPOS

DOS GOYTACAZES

RIO DE JANEIRO | BRASIL



Negócios &
Oportunidades





APRESENTAÇÃO

Campos dos Goytacazes é o maior município do estado do Rio de Janeiro, com uma área de 4.031,9 Km², e o décimo município em população no interior do Brasil (463.535 habitantes, de acordo com o Censo IBGE 2010). Está localizado no Norte Fluminense, região que concentra 82% da produção de petróleo do país.

Seu território, conhecido como Planície Goitacá, é banhada pelo Rio Paraíba do Sul em toda sua extensão. Campos possui grandes mananciais de água, como a Lagoa de Cima e a Lagoa Feia (a maior do Brasil em água doce), que servem tanto à pesca quanto à prática de esportes.

Seus atrativos naturais e incentivos implementados por políticas públicas fizeram do município o principal centro comercial do Norte e Noroeste Fluminense, Sul do Espírito Santo e Sudeste de Minas Gerais. Campos é um importante pólo universitário — mais de 30 mil estudantes estão matriculados em suas universidades, faculdades e centros de ensino tecnológico.

O setor industrial é bastante diversificado. O município possui o maior pólo cerâmico do estado, com 143 empresas em funcionamento, e é um dos maiores produtores nacionais de açúcar e álcool. Nos últimos anos, graças a incentivos fiscais concedidos pelos governos municipal e estadual, Campos dos Goytacazes também atraiu grandes empresas nacionais e internacionais de médio e grande porte, que produzem desde medicamentos a tubulações para o setor offshore. Este dinamismo fez do município um dos maiores geradores de emprego com carteira assinada no Brasil.

A xícara é só para lembrar
que a cidade do petróleo
tem outras riquezas.



Campos dos Goytacazes





INCENTIVOS FISCAIS E FOMENTOS

Com a descoberta do petróleo em sua bacia, denominada Bacia de Campos, o município começou a atrair vários negócios na área de produção, automação e serviços, diversificando ainda mais sua economia.

As empresas que se instalam em Campos dispõem de benefícios concedidos pela Prefeitura de Campos e pelo Governo do Estado.

- **Lei Estadual 5.636/2010** — Esta lei estabelece um regime especial de recolhimento do ICMS – Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicações. As empresas beneficiadas recolhem uma alíquota de 2% sobre o valor das operações de saídas por transferência ou por venda, enquanto a alíquota recolhida em outros municípios é de 18%.
- **Lei Orgânica do Município** — A Prefeitura de Campos oferece isenção de tributos municipais pelo prazo de 10 anos para novas empresas que se instalarem no município.
- **Fundo de Desenvolvimento de Campos (Fundecam)** — Formado com recursos provenientes dos royalties pagos ao município pela Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis (ANP), o Fundecam fomenta o desenvolvimento sustentável do município através do financiamento de projetos que gerem emprego e renda.

Uma das empresas que se instalaram em Campos com o apoio do Fundecam



✂ CERCA DE 4 MIL EMPREGOS DIRETOS

Através do Fundecam, a Prefeitura de Campos já investiu uma quantia superior a R\$ 220 milhões, viabilizando a implantação de mais de 70 projetos em vários pontos do município, com geração de aproximadamente 4 mil empregos. Destacam-se os empreendimentos nos setores de agroindústria, indústria de transformação, metalurgia e alimentos.



Empregos gerados por segmento

• Agroindústria -----	1.614
• Metalurgia-----	319
• Indústria de transformação -----	316
• Alimentos -----	239
• Saúde -----	176
• Confeção-----	143
• Biotecnologia-----	127
• Serviços -----	80
• Produtos de construção civil -----	41
• Petróleo e gás-----	41

Valor financiado por segmento (em R\$)

• Biotecnologia-----	47.311.425,58
• Indústria de transformação -----	45.706.656,07
• Agroindústria-----	40.605.656,07
• Metalurgia-----	39.685.356,00
• Alimentos -----	30.486.119,90
• Produtos de construção civil -----	11.501.155,19
• Confeção-----	3.684.886,80
• Saúde -----	2.344.084,48
• Serviços -----	2.231.354,00
• Petróleo e gás-----	909.504,00

O Fundecam - Fundo de Desenvolvimento de Campos dos Goytacazes foi criado pela Lei no 7.084 com o objetivo principal de fomentar o desenvolvimento do município através do financiamento de projetos que gerem emprego e renda, desde que compatíveis com as peculiaridades do município. Os projetos são avaliados por um Conselho Gestor, formado por representantes de secretarias e empresas municipais.

FUNDECAM ESTRUTURANTE

Promove projetos estruturantes de atividades empresariais locais, favorecendo o desenvolvimento responsável com avanços sociais, ambientais e de competitividade das atuais ou das novas atividades produtivas.

FUNDECAM INOVADOR

Fomenta a ciência, tecnologia e inovação no município, com aplicação de recursos em projetos e programas de instituições de ensino e pesquisa, empreendedores individuais, cooperativas, micro, pequenas e médias empresas.

FUNDECAM SOLIDÁRIO

Promove programas de microcrédito nas diversas atividades econômicas locais, abrangendo também as comunidades carentes e o princípio da economia solidária. Também é direcionado a empreendedores individuais, cooperativas, associações e micro e pequenas empresas.



✦ INFRAESTRUTURA

Desde 2009, a Prefeitura de Campos já investiu mais de R\$ 500 milhões em obras de infra-estrutura e urbanização nos bairros e distritos, que melhoraram a qualidade de vida de toda a população.

O Bairro Legal está levando ao bairros diversas melhorias, como galerias de águas pluviais, ruas asfaltadas e novas áreas de lazer.

Com a nova Avenida Arthur Bernardes, Campos ganhou uma perimetral, que ajudou a desafogar o trânsito na região central e facilitou o acesso ao litoral para quem chega à cidade através da BR-101. E a prefeitura começou a duplicar o trecho urbano da RJ-216, que liga Campos à praia do Farol de São Tomé.

O Morar Feliz, um dos maiores programas habitacionais em andamento do país, está entregando 5.100 casas populares em vários pontos do município. Todas as casas têm dois quartos, e 5% delas foram adaptadas para portadores de necessidades especiais.

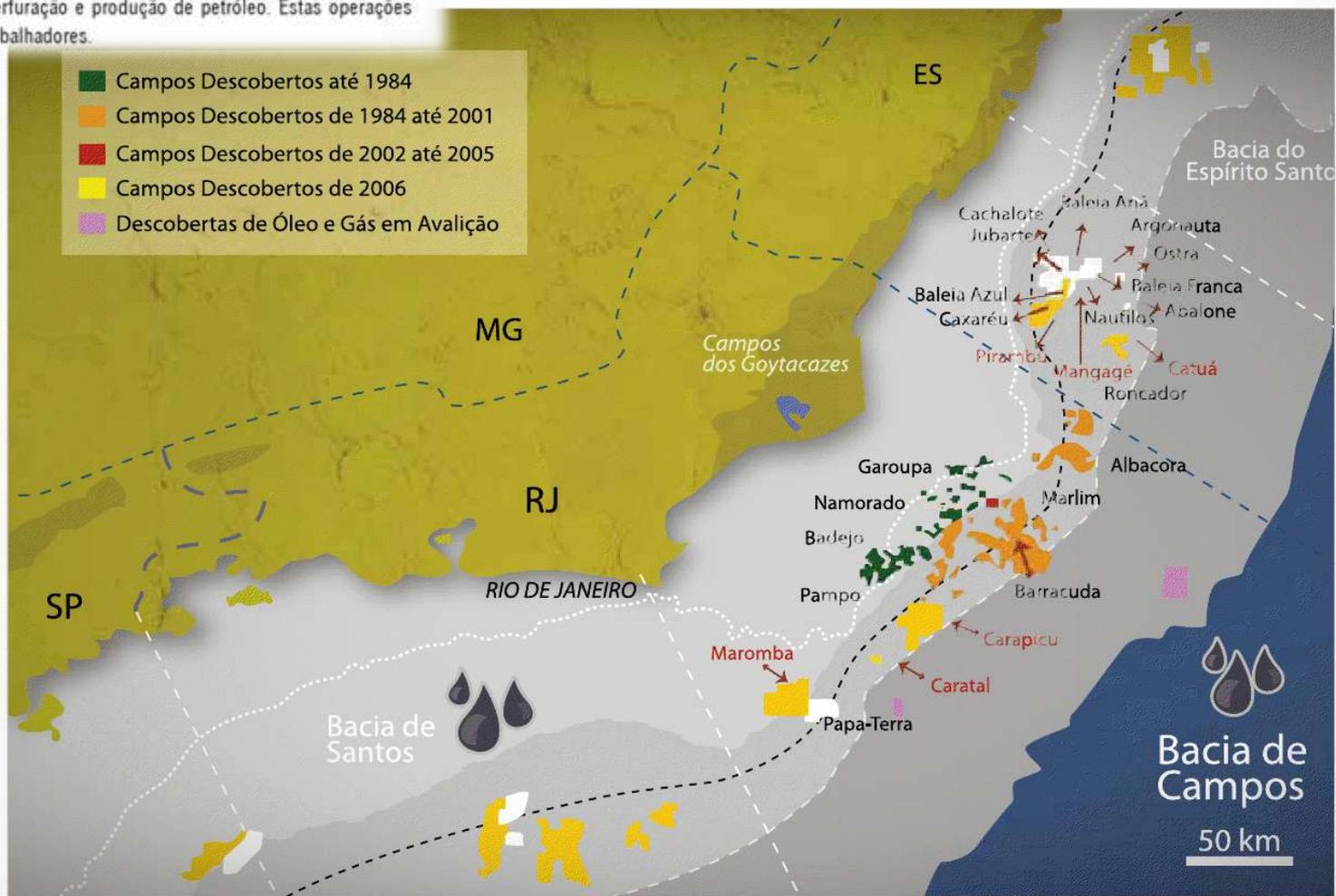


BACIA DE CAMPOS

Situada na costa norte do estado do Rio de Janeiro, entre os paralelos 21 e 23 sul, a Bacia de Campos é a maior província petrolífera do Brasil, responsável por 82% da produção nacional de petróleo e contendo as maiores reservas provadas já identificadas e classificadas no país. Ocupa uma área de aproximadamente 100 mil quilômetros.

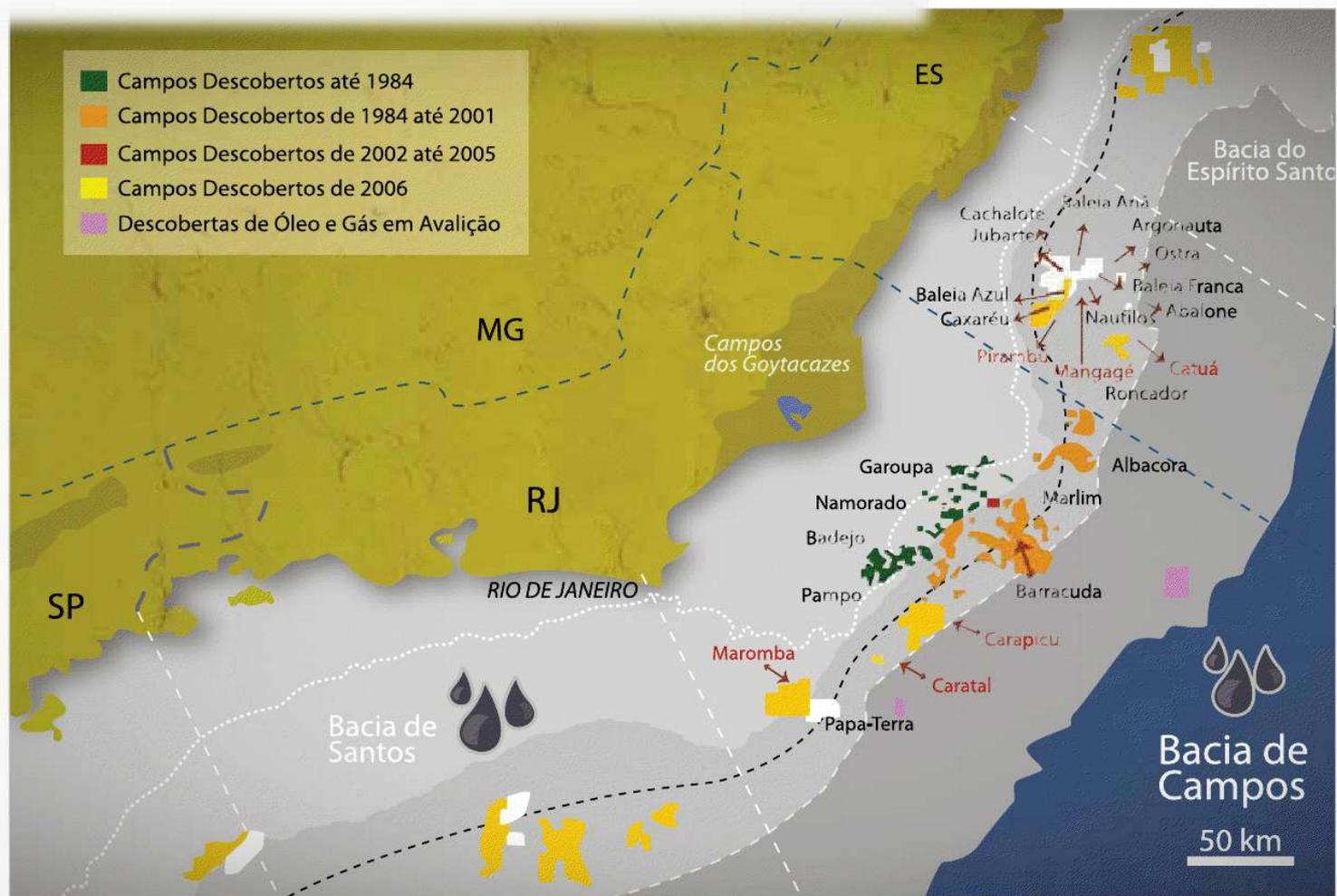
A exploração de petróleo na região teve início em 1977, no Campo de Garoupa, a uma lâmina d'água de 100 metros. Com o passar dos anos, a exploração passou a ser feita também em águas profundas e ultraprofundas.

A Bacia de Campos conta atualmente com 55 campos petrolíferos, de onde se extrai cerca de 1,25 milhão de barris de óleo e 17 milhões de metros cúbicos de gás por dia. Os maiores campos são os campos gigantes de Marlim, Marlim Sul e Roncador. Operam na região 64 plataformas marítimas de perfuração e produção de petróleo. Estas operações empregam aproximadamente 40 mil trabalhadores.



Pré-sal

Recentes pesquisas detectaram a existência de gigantescos reservatórios de petróleo na camada do pré-sal, porção do subsolo que se encontra sob a camada de sal situada alguns quilômetros abaixo do leito do mar. Estima-se que esta camada contenha o equivalente a cerca de 1,6 trilhão de metros cúbicos de gás e óleo — número que supera em mais de cinco vezes as reservas atuais do país. As rochas do pré-sal brasileiro se estendem por 800 quilômetros, entre os estados de Santa Catarina e Espírito Santo, e chegam a atingir até 200 quilômetros de largura.





COMPLEXO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL FAROL/BARRA DO FURADO

No limite entre os municípios de Campos dos Goytacazes e Quissamã, começou a ser construído o Complexo Logístico e Industrial Farol/Barra do Furado, um empreendimento de grande porte que abrigará dois estaleiros, um terminal de estocagem de derivados de petróleo, um terminal e entreposto pesqueiro e um condomínio industrial e de serviços, fazendo do município referência para recepção de investimento em bilhões de dólares.

O Complexo contribuirá para o aumento na geração de empregos e para o desenvolvimento sustentável do município, integrando a região a importantes pólos, como o Superporto do Açu (litoral de São João da Barra), Macaé e o Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro (Comperj).

Várias empresas se
instalarão nas margens
do Canal das Flechas



EMPREGOS QUE SERÃO GERADOS

- 3.500 diretos
- 9.000 indiretos

EMPRESAS CONFIRMADAS

- STX Brasil
- Estaleiro EISA S/A
- Edson Chouest
- Alupar



INVESTIMENTO TOTAL

GOVERNO FEDERAL – R\$ 50 milhões

GOVERNO ESTADUAL – R\$ 20 milhões

PREFEITURA DE CAMPOS – R\$ 70 milhões

PREFEITURA DE QUISSAMÃ – R\$ 30 milhões

STX BRASIL – R\$ 100 milhões

EDSON CHOUEST – R\$ 110 milhões

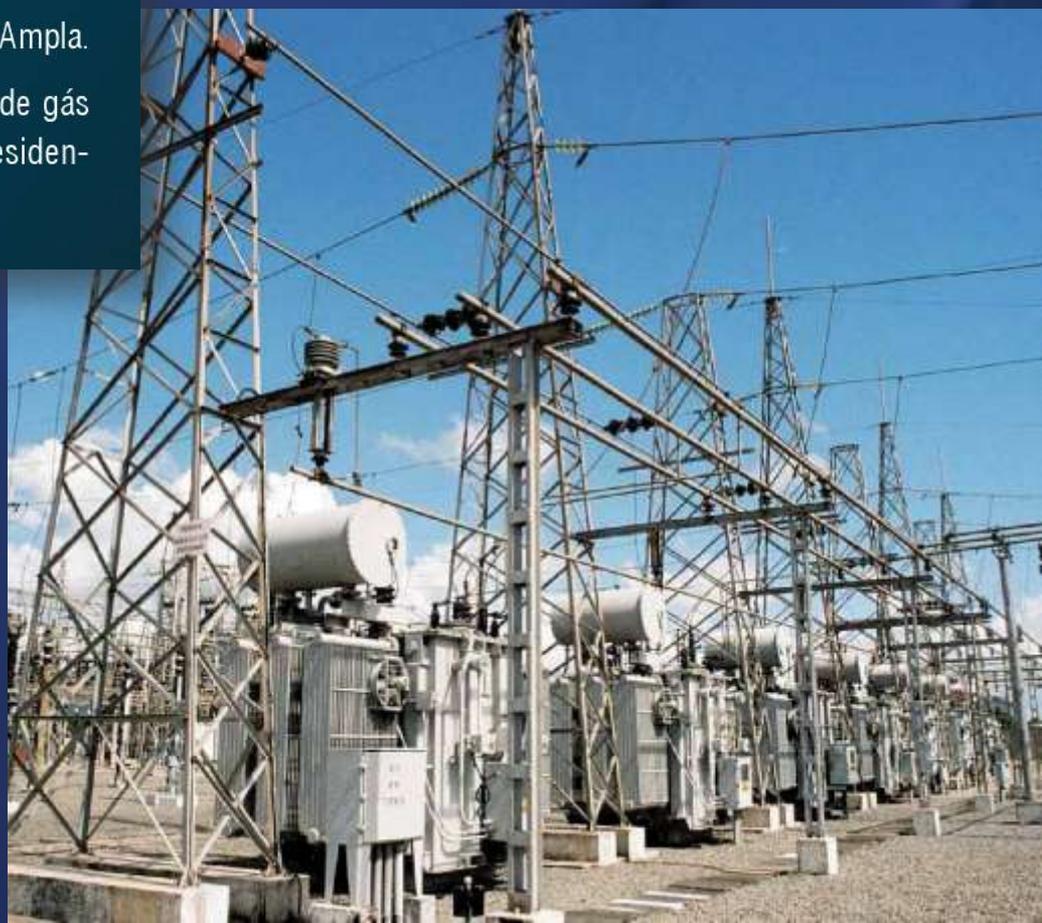
ALUPAR – R\$ 300 milhões

R\$ 680 milhões



ENERGIA E GÁS

- Primeira cidade da América Latina a receber iluminação elétrica, Campos dos Goytacazes possui uma subestação do Sistema Eletrobras Furnas, que também opera no município uma usina termelétrica com capacidade de gerar 30 MW de energia.
- O município é atendido pela concessionária de energia Ampla.
- Campos dos Goytacazes também conta com rede de gás canalizado da CEG Rio, que atende tanto a clientes residenciais quanto industriais.



SUPERPORTO DO AÇU

Em fase de implantação, com início de operação previsto para 2012, o Superporto do Açu é o maior empreendimento privado do país, localizado próximo a Campos dos Goytacazes, no município de São João da Barra. O porto contará com dez berços de atracação, sendo quatro para minério de ferro, dois para movimentação de petróleo, um para carvão e três para produtos siderúrgicos, escória, granito e ferro-gusa. Com uma profundidade de 18,5 metros, chegando a 21 metros em uma segunda fase, o superporto terá uma ponte de 2,9 quilômetros de extensão e permitirá a atracação de navios Capesize, com capacidade de até 220.000 toneladas. Sua proximidade com a Bacia de Campos potencializa negócios nas áreas de óleo e gás. Na retroárea do superporto, será construído um complexo industrial de 90 Km², que terá siderúrgicas, termelétrica, cimenteira, pólo metalmeccânico, usina de pelletização de minério e unidade de tratamento de petróleo, entre outras indústrias. A previsão é que sejam gerados 50 mil empregos diretos.





INDÚSTRIAS METAL MECÂNICAS

INDÚSTRIA AUTOMOBILÍSTICA

INDÚSTRIAS METAL MECÂNICAS

SIDERÚRGICA 2

CIMENTEIRA 2

ADMINISTRAÇÃO CENTRAL

CIMENTEIRA 1

SIDERÚRGICA 1

PELOTIZAÇÃO

PÁTIO DE GRANÉIS LÍQUIDOS

PÁTIO LOGÍSTICO

GRANÉIS LÍQUIDOS

PRODUTOS SIDERÚRGICOS

15 km

MINÉRIO DE FERRO

SUPPLY BOAT

CARVÃO

MINÉRIO DE FERRO

CARGA GERAL

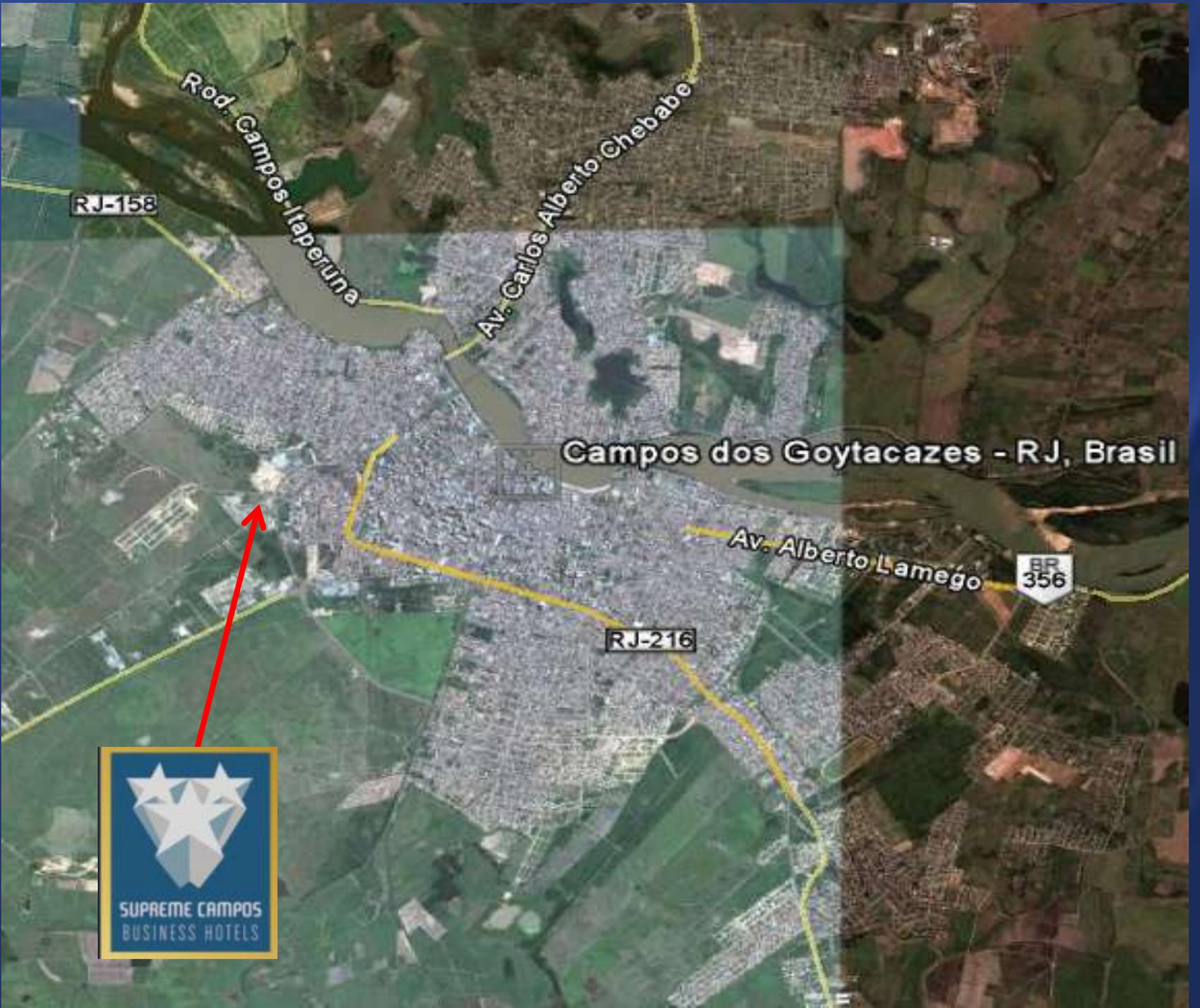
MPX - UTE

PRESTADORES DE SERVIÇO A E&P

LOCALIZAÇÃO

ESTRATÉGICA





Campos dos Goytacazes - RJ, Brasil



 **BOULEVARD**
SHOPPING
CAMPOS

Ac. Público

BR 101



R. Evaldo Rabelo
R. Mário Seixas
R. José Benevenuto
R. Ten. Amaro Barreto

R. Dr. Mário M. de Godard
R. Clóvis de Souza Medina

Av. Anita Peçanha
R. Francisca Carvalho Azevedo
R. Teixeira Freitas

R. Mantel Coelho Barroso
R. Lions Clube

Pobel

RJ-216



DESCRITIVO



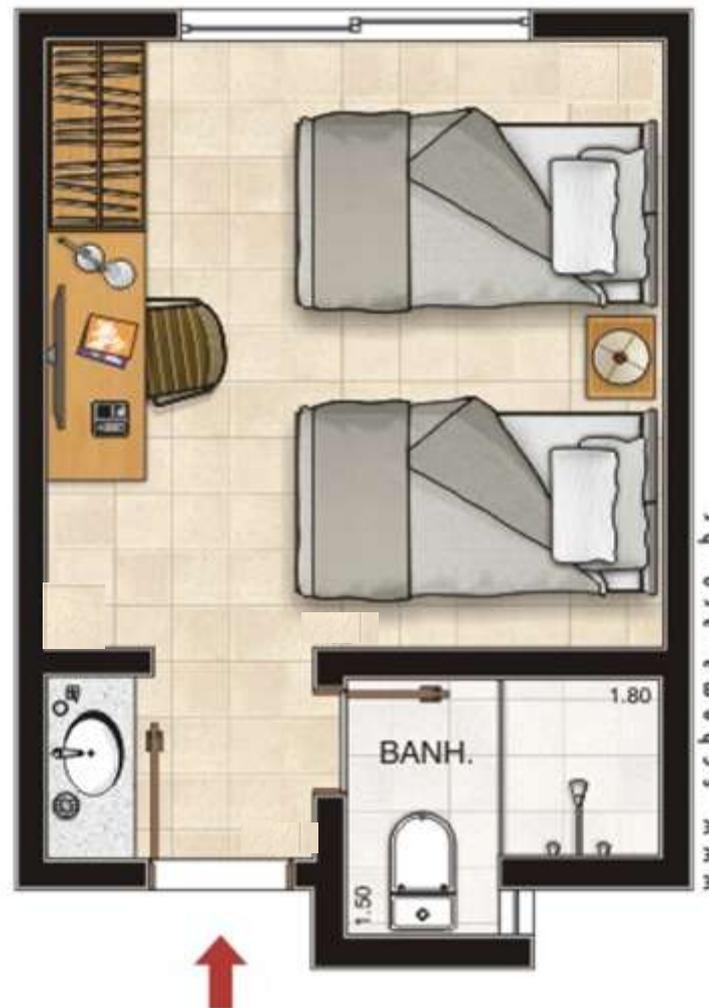
- * 2 torres em “L” de 18 pavimentos ;
- * 3 pavimentos garagem + térro;
- * Lobby do Quality e do Sleep Inn;
- * Salão de convenções;
- * Auditórios;
- * 3 elevadores (para cada torre);
- * 414 quartos (180 QUALITY – 234 SLEEP INN)
- * Foyer;
- * Sala de reuniões;
- * Business Center;
- * Piscina com Vending Machines;
- * Fitness;
- * 2 restaurantes;
- * Sauna com área de repouso;



Área Privativa Total = 24,37m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer variação de até 5%.



ESCALA GRÁFICA





SUITE QUALITY



IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



LOBBY DE ACESSO E RECEPÇÃO

IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



RESTAURANTE

IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



LOBBY DE ACESSO E RECEPÇÃO

IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



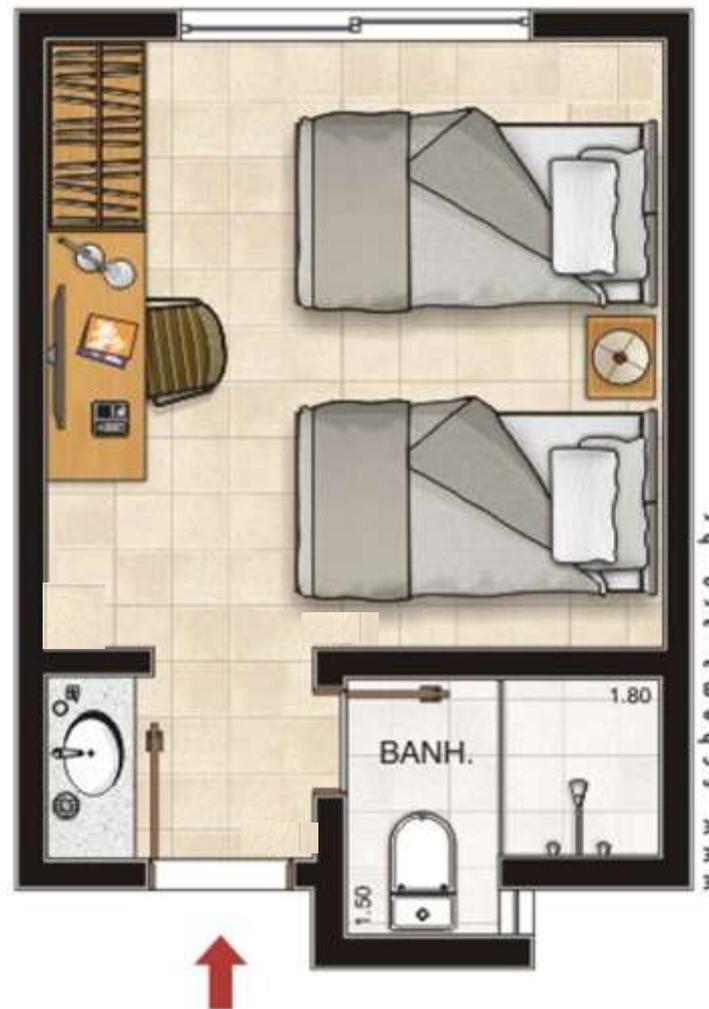
RESTAURANTE



Área Privativa Total = 18,38m²

NOTAS:

- 1 - A decoração e revestimentos são mera sugestão.
- 2 - Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 3 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 4 - As cotas são medidas de eixo a eixo das paredes, podendo sofrer variação de até 5%.



ESCALA GRÁFICA



IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



SALÃO DE CONVENÇÕES

IMAGEM PROVISÓRIA – MERAMENTE ILUSTRATIVA



PISCINA - MEZANINO

LAZER - MEZANINO



SAUNA
IMAGEM ILUSTRATIVA



FITNESS

IMAGEM ILUSTRATIVA



SALA DE REPOUSO
IMAGEM ILUSTRATIVA



ESTIMATIVA DE RENTABILIDADE.



*Nota: Expectativa de rentabilidade para taxa de ocupação média entre 55% a 75% após 1º ano de operação do empreendimento *

Fonte: Dados obtidos através de estudos preliminares de consultoria especializada em mercado hoteleiro.

* Taxa de rentabilidade refere-se ao Quality Hotel.

Propriedade imobiliária destinada exclusivamente a investimentos, sendo todas as unidades participantes do pool de locação.





