

R E V I S T A

# SUPREME

I N V E S T I M E N T O S

ANO 1 - NÚMERO 01 - AGOSTO DE 2011 - ESTE EXEMPLAR É SEU.



## CAMPOS DOS GOYTACAZES, A NOVA FRONTEIRA DO DESENVOLVIMENTO NACIONAL.

**AS OPORTUNIDADES  
DO PRÉ-SAL.**  
(PÁG. 09)

**GRANDES PROJETOS  
COMEÇAM A TRANSFORMAR  
A REGIÃO DE CAMPOS.**  
(PÁG. 10)

**UMA NOVA FORMA  
DE INVESTIMENTO.**  
(PÁG. 12)





Esta é uma publicação da NEP Empreendimentos que tem como objetivo apresentar o município de Campos dos Goytacazes, suas potencialidades e oportunidades de investimento. Aqui você vai conhecer um pouco da história, dos ciclos de crescimento da cidade e sua vocação para o desenvolvimento. Além disso, a revista traz um panorama da realidade atual da região, com números e perspectivas de crescimento. E como não poderia deixar de ser, aqui você vai conhecer em primeira mão mais um lançamento da NEP Empreendimentos:

o **Supreme Campos**.

UMA BOA VIAGEM E  
BOA LEITURA

## HISTÓRIA

Conheça como surgiu o maior município do Estado do Rio. (Pág. 04)

## CAMPOS HOJE

Os números que fazem de Campos um pólo educacional, turístico, comercial e financeiro. (Pág. 06)

## PETRÓLEO

A exploração do petróleo e a nova realidade da região. (Pág. 09)

## PERSPECTIVAS DE CRESCIMENTO

Os grandes projetos que fazem de Campos, a nova fronteira de investimento do Brasil. (Pág. 10)

## INVISTA EM CAMPOS

Uma oportunidade única de investimento, com retorno garantido. (Pág. 12)





Ocupando uma extensa área no norte do Estado do Rio de Janeiro, os índios Goytacazes (corredores da mata) de repente se viram fazendo parte da capitania de São Tomé doada a Pero de Góis da Silveira, em 1536.

Com a chegada dos portugueses à região, começou a luta com o grupo indígena. Mas a ocupação da capitania só foi iniciada em 1627, por sete capitães donatários, alguns deles donos de engenho na região da Guanabara.

Com o primeiro engenho em solo campista datando de 1650, a riqueza de Campos no século XIX pode ser creditada à expansão da produção açucareira, apoiada, primeiro, nos engenhos a vapor e mais tarde em usinas.

A vila é elevada à condição de cidade em 28 de março de 1835 e, dois anos depois, com a inauguração da ferrovia, Campos já era o centro ferroviário da região.

“CAMPOS É ELEVADA  
À CONDIÇÃO  
DE CIDADE  
EM 28 DE MARÇO  
DE 1835”



Em 1875, contava com 245 engenhos de açúcar e, por volta do ano de 1879, foi construída a primeira usina, batizada como Usina Central do Limão.

A pecuária também teve papel importante na economia da região e o café foi responsável pela prosperidade dos antigos distritos de Cardoso Moreira e Itava.

Por sua arquitetura eclética, Campos é considerado um museu a céu aberto. O município foi palco de importantes acontecimentos: recebeu quatro vezes o imperador D. Pedro II e foi a primeira cidade da América Latina a ser dotada de luz elétrica, além de ter abraçado a causa da abolição da escravidão. Várias personalidades campistas já assumiram importantes cargos como a Presidência da República e o Governo do Estado.

A descoberta de petróleo e gás natural na plataforma continental da Bacia de Campos tem propiciado o aumento significativo da receita municipal nos últimos anos, por meio do recebimento de royalties excedentes e participações especiais.



Campos, hoje, possui toda a infraestrutura necessária para se destacar dentro do cenário estadual e nacional. Com uma população de 463.545 habitantes<sup>1</sup>, o maior município do Estado conta com rede de serviços quase completa, com bancos, shoppings, restaurantes, faculdades, escolas e hospitais. Porém, através de estudos, foi detectado um déficit estimado para os próximos 5 anos da ordem de mais de 1.000 quartos em diferentes categorias hoteleiras.<sup>2</sup>

O município é dono de um dos maiores percentuais de empregos formais do país, aqueles que têm carteira assinada, e seu PIB Industrial já chegou ao terceiro lugar no Brasil<sup>3</sup>, ficando atrás apenas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro.

## “O SEU PIB INDUSTRIAL JÁ CHEGOU AO 3º LUGAR NO BRASIL”

Com isso, aumenta também o volume de empresas e a necessidade de serviços básicos, como saúde e educação. O poder público investe em melhorias e alcança marcas importantes, como os quase dois mil leitos oferecidos em hospitais públicos e privados, e oitenta e oito pólos descentralizados de assistência à saúde. Além disso, a cidade, um pólo universitário e de formação técnica e profissional, tem em sua rede pública de educação um número de vagas suficiente para todas as crianças da cidade\*\*. Para que a capacidade de crescimento não se esgote e seja sustentável, existe o **Fundecam - Fundo de Desenvolvimento de Campos**. Com ele são financiados projetos sustentáveis, de pequenas, médias e grandes empresas, gerando emprego e renda.



Outra importante marca do município é a sua destacada integração logística. Campos é cortado pelas rodovias federais BRs 101 e 356 e faz parte da malha Ferroviária Centro-Atlântica, um dos principais eixos de conexão entre as regiões sudeste, centro-oeste e nordeste. Possui também um aeroporto internacional em processo de expansão, que vai passar a ser uma importante porta de entrada e saída de cargas e passageiros. Suas belas paisagens, monumentos históricos e o casario antigo atraem turistas de dentro e fora do Estado. Em sua grandeza, confirmou a vocação para o pioneirismo e para o desenvolvimento, se tornando uma das primeiras regiões a explorar a atividade açucareira e, hoje, é uma referência na indústria petrolífera nacional, atividade que fortalece a economia e gera divisas para toda a região. São números como estes que fazem de Campos um pólo educacional, turístico, comercial e financeiro da região Norte do Rio de Janeiro.

<sup>1</sup>Fonte: Censo IBGE 2010

<sup>2</sup>Fonte: Pesquisa Co-Hotel entre tantas outras.

<sup>3</sup>Fonte: [www.cidac.campos.rj.gov.br](http://www.cidac.campos.rj.gov.br)



A bacia de Campos é responsável por mais de 80% da produção nacional do petróleo brasileiro.



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

SUPREME CAMPOS, MAIS ENERGIA PARA OS SEUS INVESTIMENTOS.



Desenvolvimento:



Incorporação:



Administração:



# PETRÓLEO

A exploração de petróleo e gás na região da Bacia de Campos teve início em 1977. No início, a profundidade alcançada era pequena, em torno de 100 metros. A partir de 1984, a região passou a ser mais explorada. Pesquisas descobriram o enorme potencial e mais poços começaram a ser perfurados, já em águas profundas e ultraprofundas.

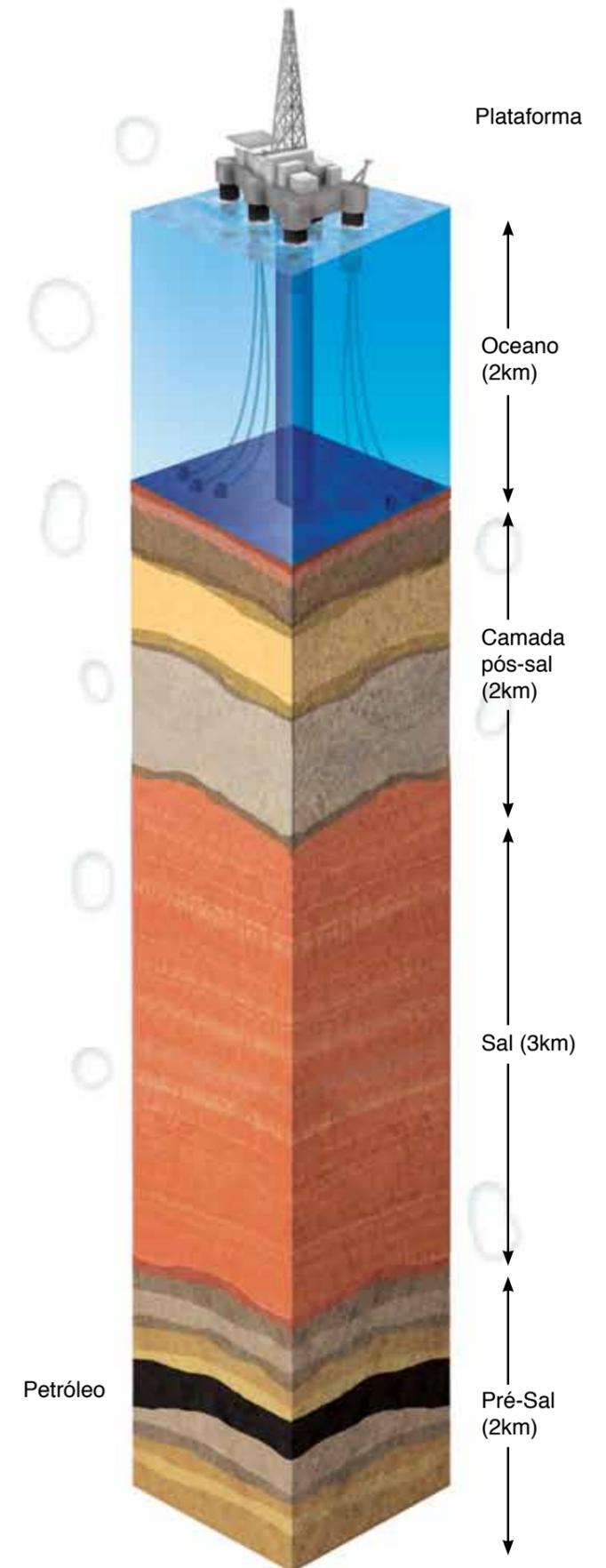
A Bacia de Campos, hoje, é responsável por 82% de toda a produção de petróleo do Brasil. Já são 55 campos petrolíferos, com cerca de 1,25 milhão de barris de óleo e 17 milhões de metros cúbicos de gás produzidos por dia. Nesta área, 64 plataformas marítimas empregam cerca de 40 mil trabalhadores\*.

As transformações trazidas pela exploração do petróleo alteraram para sempre a região. Hoje, helicópteros transportando trabalhadores é uma visão cotidiana. O comércio e os serviços cresceram aproveitando o fluxo de capital proveniente da nova massa consumidora trazida pela indústria do petróleo. E o melhor ainda está por vir, com o início da exploração da camada do pré-sal.

\*Fonte: <http://www.petroleoetc.com.br>

## PRÉ-SAL

Pesquisas detectaram a possibilidade de existência de campos gigantes em uma porção do subsolo sob a camada de sal, há alguns quilômetros abaixo do leito do mar. Essa camada, situada no pré-sal, teve sua capacidade de produção estimada em 1,6 trilhão de metros cúbicos de óleo e gás\*. Esse número aumenta em cinco vezes a capacidade atual de produção do país. Os trabalhos de perfuração e extração foram iniciados em 2010 e a previsão é de que a camada seja responsável por quase metade da produção de petróleo da Petrobras em 2020.\*\*



\*Fonte: [www.conpetro.com.br](http://www.conpetro.com.br)

\*\* Fonte: [noticias.bol.uol.com.br/economia/2011/07/27/pre-sal-vai-representar-40-da-producao-da-petrobras-ate-2020.jhtm](http://noticias.bol.uol.com.br/economia/2011/07/27/pre-sal-vai-representar-40-da-producao-da-petrobras-ate-2020.jhtm)

# PERSPECTIVAS DE CRESCIMENTO

Grandes projetos fazem de Campos a nova fronteira de investimento do Brasil e prometem transformar a região em um pólo produtor e exportador em pequeno espaço de tempo. A quantidade de recursos previstos para a região Norte chega a **12,9 bilhões de dólares**, até 2012. Esse montante equivale a aproximadamente 10,5% de todo o valor investido no Estado do Rio.<sup>1</sup>

Campos é o destino de dois dos maiores projetos portuários da América Latina. O primeiro deles, o **Superporto do Açu**, tem capacidade para receber navios capesize, os maiores do mundo, com mais de 300 metros de comprimento e até 364 mil toneladas embarcadas. O Complexo do Açu é parte integrante deste projeto, conhecido como Sistema Minas-Rio e compreende a construção de uma mina para extração de minério de ferro localizada no município de Alvorada, em Minas Gerais, com capacidade de produção estimada em 26,5 milhões de toneladas/

ano e um mineroduto de 525 km de extensão, a ser utilizado para transportar polpa de minério de ferro até o terminal portuário do Açu.

A partir de 2012, a LLX, empresa que faz parte do Sistema Minas-Rio, vai complementar as atividades portuárias de minério, iniciando as operações dos demais píeres para movimentar outros tipos de cargas (non-ore). O **Superporto do Açu** terá capacidade para movimentar 11,5 milhões de toneladas de carvão, atendendo à demanda de empresas siderúrgicas situadas na sua área de influência, assim como as necessidades de uma planta termoeletrica que fará parte do complexo portuário. O Porto contará ainda com um terminal de carga geral, que terá capacidade para movimentar contêineres, granito e produtos siderúrgicos. Foi projetado ainda um terminal de granel líquido, que atenderá primeiramente as necessidades de movimentação de etanol, derivados de petróleo e Gás Natural Liquefeito (GNL), com capacidade

de quatro milhões de m<sup>3</sup> por ano. O investimento, apenas portuário, previsto é de **2 bilhões de dólares**, gerando 320 empregos diretos.<sup>2</sup>

Já o **Complexo Logístico e Industrial da Barra do Furado**, terá diversas instalações e trará ao município a capacidade de receber **bilhões de dólares de investimento**. Já foi assinado o contrato entre os municípios de Quissamã e Campos, norte do Estado, e as construtoras para o início das obras de dragagem e estabilização do canal de acesso à área do complexo. Orçadas em R\$132 milhões, as obras têm prazo de 20 meses e devem ser parcialmente financiadas com recursos do Programa de Aceleração do Crescimento 2 (PAC-2).

Juntamente com o contrato para as obras de infraestrutura foram ratificados termos de compromissos com as outras empresas para a construção, no local, de bases de apoio à indústria de petróleo no mar e dois estaleiros especializados em construir embarcações de apoio à indústria offshore.

As várias empresas se comprometeram a construir suas unidades em dois anos, representando investimentos totais de aproximadamente **R\$1bilhão**.<sup>3</sup>

Além desses grandes investimentos, outra boa parte chega acompanhando a perspectiva de crescimento do Norte Fluminense. São shoppings centers, grandes empresas e multinacionais que se instalam na cidade, aproveitando a expansão gerada pelo mercado de petróleo. E com o início da exploração do pré-sal, a **terceira maior reserva natural de petróleo e gás do mundo – com capacidade de produção comparada a uma Arábia Saudita** -, milhares de empregos serão criados. A expectativa é de que a **população do município dobre em apenas 10 anos**, ultrapassando a marca de **1 milhão de habitantes**.<sup>4</sup>

“**PARA O ANO DE 2025, ESTIMA-SE UM PIB DE 40 BILHÕES DE REAIS.**”<sup>5</sup>



<sup>1</sup>Fonte: (Decisão Rio 2010-2012 – FIRJAN 2009) <sup>4</sup>Fonte: IBGE / CIDAC  
<sup>2</sup>Fonte: www.llx.com.br <sup>5</sup>Fonte: www.cidac.campos.rj.gov.br  
<sup>3</sup>Fonte: www.quissama.rj.gov.br



## “COM A NEP VOCÊ VÊ SEU INVESTIMENTO CRESCER, ANDAR APÓS ANDAR.”

Com uma realidade favorável e um futuro com perspectivas ainda melhores, o município de Campos dos Goytacazes se torna um destino cada vez mais visado. Reuniões para fechamentos de negócios, meetings de empresas, fóruns e eventos atraem visitantes para a cidade com cada vez mais frequência.

Foi pensando nessa demanda, real e reprimida, que a NEP Empreendimentos, trouxe para Campos seu produto de maior sucesso, o SUPREME. Um apart-hotel, onde 100% das unidades fazem parte do pool hoteleiro, que supre todas as necessidades de uma região em plena expansão. Mais do que isso, uma oportunidade única de investimento, com retorno garantido. O SUPREME CAMPOS traz consigo um histórico de sucesso. As outras quatro unidades SUPREME (Itaguaí, Itaboraí, Dutra e Caxias) tiveram 100% das suas unidades vendidas no primeiro dia e nas primeiras horas.

Junto à NEP está a maior administradora hoteleira multimarcas da América do Sul, a Atlantica Hotels International. Parceira em mais esse empreendimento, a Atlantica Hotels agrega seus serviços de alta qualidade, presente em mais de 12 mil quartos em 75 hotéis e 41 cidades brasileiras, ao Supreme Campos: o destino de quem busca conforto e facilidades como localização estratégica, estrutura tecnológica e alternativa de perfil para cada cliente.

Esse é o momento ideal para investir em Campos, em um empreendimento com rentabilidade garantida e de retorno concreto. Seja bem-vindo a Campos e aproveite para conhecer a cidade que, logo, logo, se tornará o destino dos seus investimentos. E do de muitas outras empresas e pessoas.



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

SUPREME CAMPOS, MAIS ENERGIA PARA OS SEUS INVESTIMENTOS.



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



## PORQUE INVESTIR EM CAMPOS?

- 80% do petróleo brasileiro é produzido em Campos.
- 3º PIB industrial do Brasil.
- O maior porto das Américas, Porto do Açu.
- O maior município do Estado do Rio de Janeiro.
- Região do Prê-Sal.

## PORQUE SUPREME CAMPOS?

- Histórico Supreme de sucesso, 100% dos empreendimentos vendidos.
- Construído pela NEP, sinônimo de qualidade e bons resultados.
- Administrado pela Atlantica Hotels.
- Hotéis Sleep Inn e Quality Hotel.
- Construção de novos portos e estaleiros.
- Instalação de multinacionais e grandes empresas.
- Valorização imobiliária constante.
- Imensa melhoria de infra-estrutura na cidade.
- Vitrine para o mundo.
- A 300m do Shopping Boulevard.

## ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO.



Quality

- 10 unidades por andar
- 18 andares
- Total 180 unidades
- Restaurante



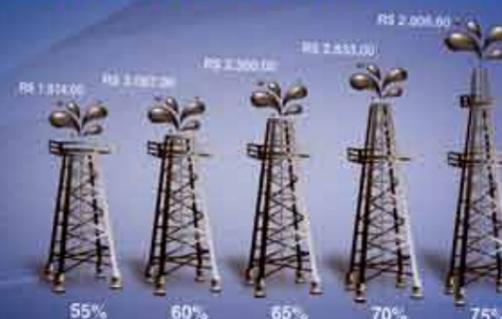
Sleep Inn

- 13 unidades por andar
- 18 andares
- Total 234 unidades
- Restaurante Coffee chop

Área Comum

- Salas de reunião • Business Center
- Centro de convenções com 4 auditórios para um total de 500 pessoas
- Piscina • Fitness • Sauna

## 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.

Desenvolvimento:



Incorporadora:



Administração:



[www.supremecampos.com.br](http://www.supremecampos.com.br)  
[www.supremeinvestimentos.com.br](http://www.supremeinvestimentos.com.br)

Imagens de caráter ilustrativo sujeitas a alterações. A decoração e equipagem das áreas comuns e unidades autônomas não tem custos incluídos no valor do imóvel. As imagens possuem somente sugestões de decoração. Unidade sujeita à disponibilidade no estoque. O acabamento das unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme descrito no Memorial Descritivo. Arquiteta responsável pelo projeto: Eva El Zein - CREA-GO. 225410. Responsável técnico: Fábio Andrade de Oliveira - CREA ES 4592/O. MATERIAL EXCLUSIVO DE DIVULGAÇÃO. A comercialização será feita após o memorial de incorporação.

Rua Dr. Silvio Bastos Tavares, 360 (BR-101)- Campos dos Goytacazes - RJ (Próximo ao Shopping Boulevard)



Campos é terceiro  
PIB industrial do Brasil.



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

SUPREME CAMPOS, MAIS ENERGIA  
PARA OS SEUS INVESTIMENTOS.



Vendas:

Desenvolvimento:



Incorporadora:



Administração:

