



COSTA DO  
CACAU

VILLAGE



# EXUBERÂNCIA

QUE TRANSBORDA

MERGULHE EM UM  
PARAÍSO CHAMADO

# BAHIA



Imagem meramente ilustrativa

Um litoral quente e colorido de natureza abundante encontra um mar de águas transparentes e um céu radiante. O resultado é uma costa com lugares únicos e praias espetaculares quase desertas, que constróem uma atmosfera perfeita de descanso, lazer e exclusividade.



Imagem meramente ilustrativa

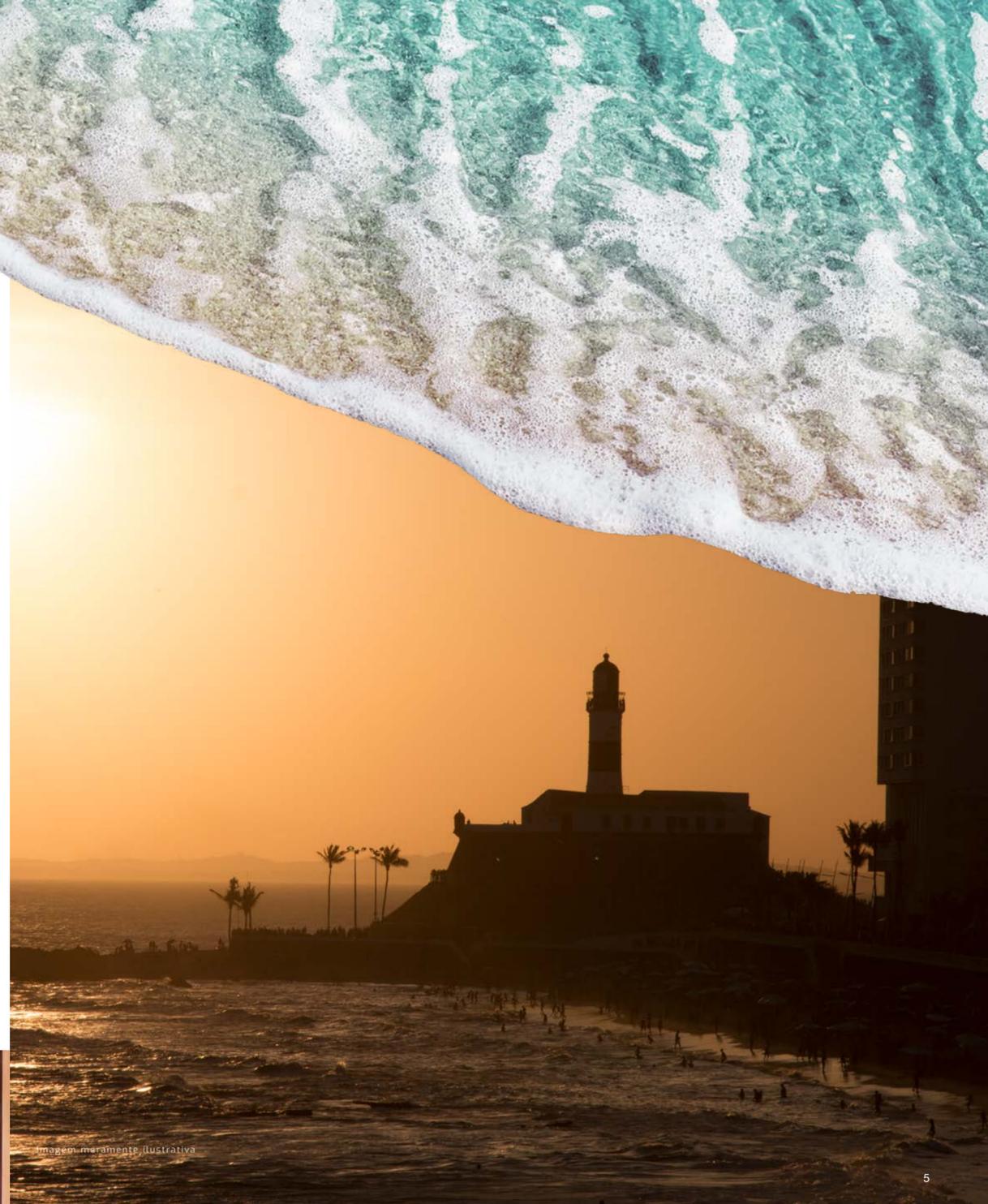


Imagem meramente ilustrativa

# REFÚGIO ESPETACULAR



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

## Um patrimônio chamado Costa do Cacau

Desde o século XVIII, natureza e história caminham juntas por uma região única do nosso Brasil. O "ouro negro" abriu os caminhos de um reduto de belezas naturais que começa no verde de uma das mais ricas reservas de Mata Atlântica das Américas e termina no azul inconfundível dos mares de Itacaré. É fácil se apaixonar pelos coqueirais a perder de vista, rios margeados por fazendas de cacau, praias intocadas e paisagens de tirar o fôlego.

Por tudo isso, a Costa do Cacau está em destaque como um dos principais destinos turísticos nacionais, atraindo apaixonados do mundo inteiro para viverem uma experiência inesquecível.

- Litoral sul da Bahia, a 450 km de Salvador.
- Acesso pela BA-001 km 27.
- Belezas naturais, história, cultura, gastronomia, turismo de negócios, ecoturismo, pesca esportiva, esporte e aventura.
- 5 minutos do centrinho de Serra Grande.
- 20 minutos do centrinho de Itacaré.
- 40 minutos do aeroporto de Ilhéus.
- 30 minutos do centrinho de Ilhéus.
- Principais praias:
  - Praia da Concha;
  - Praia da Coroinha;
  - Praia do Resende;
  - Praia de São José;
  - Praia de Jeribucaçu;
  - Praia de Itacarezinho.





UM MAR ABERTO  
PARA VOCÊ



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Cenários apaixonantes, do mar mais tranquilo ao mais agitado, passando pela fantástica vida marinha. As águas são sempre quentes e límpidas.

DEIXE-SE  
seduzir



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SEU LAZER  
NUNCA TEVE  
TANTA **BELEZA**

Escolha entre a companhia dos cavalos-marinhos  
ou dos peixinhos coloridos em seus mergulhos  
ou aventure-se nas ondas de Itacaré/Ilhéus.  
Curta a Costa do Cacau ao seu estilo.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



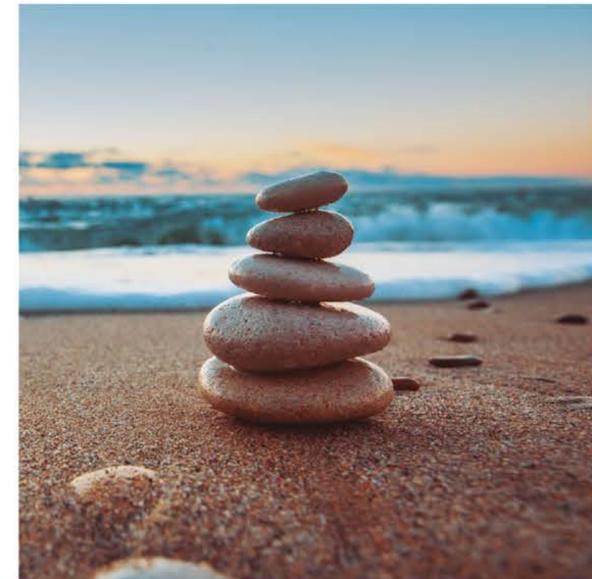
SINTA O  
SOL

# ILUMINE A SUA VIDA



Nada como viver dias radiantes para renovar a sua energia. O clima tropical, a brisa do mar e uma temperatura média de 25º C garantem dias de bem-estar absoluto.





# TRANSCENDA SEUS SENTIDOS

Caminhar pela praia, correr,  
pedalar, meditar. A energia luminosa  
da Costa do Cacau espera por você  
de braços abertos.

An aerial photograph of a tropical coastline. The left side of the image is dominated by the ocean, which transitions from a deep blue to a vibrant turquoise near the shore. The right side shows a dense, lush green forest covering a hilly coastline. A small sandy beach is visible where the waves meet the shore. The sky is bright with some light clouds.

UM VERDE  
INESQUECÍVEL

VIVER PARA **EXPLORAR**



Parte da biosfera da Mata Atlântica,  
a Costa do Cacau preserva uma  
vegetação surpreendente.





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# Deleite, NA MESA E FORA DELA

Frutos do mar, peixes, muito azeite  
de dendê e toda a diversidade da  
culinária baiana excitam os paladares  
mais exigentes.



AGORA, IMAGINE VOCÊ NO  
MELHOR CENÁRIO DA  
**COSTA DO CACAU**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



  
COSTA DO  
CACAU  
VILLAGE

EXUBERÂNCIA  
QUE TRANSBORDA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



UM ESPAÇO MAJESTOSO, FEITO PARA A SUA CONVENIÊNCIA.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



MIRANTE DE SERRA GRANDE  
4 MINUTOS



PRAIA DA COROINHA  
35 MINUTOS



PRAIA DA CONCHA  
38 MINUTOS



PRAIA DO RESENDE  
30 MINUTOS



PRAIA DE ITACAREZINHO  
17 MINUTOS



CENTRINHO DE ILHÉUS  
30 MINUTOS



CENTRINHO DE ITACARÉ  
20 MINUTOS



PRAIA DE SÃO JOSÉ  
35 MINUTOS



## MAPA DE IMPLANTAÇÃO

- ① **PORTARIA**
- ② **BOSQUE CENTRAL**  
Praça  
Espaço kids  
Fireplace  
Paisagismo contemplativo
- ③ **LAZER ECOLÓGICO**  
Trilhas  
Espaço zen
- ④ **ESPAÇO ESPORTIVO**  
Campo de futebol  
Quadra de beach tennis  
Quadra de tênis
- ⑤ **BEACH CLUBE SOFISTICADO**  
Restaurante  
Bar  
Deck lounge  
Espaço gourmet  
Piscina adulto  
Piscina infantil  
Academia com vista panorâmica  
Banheiros e vestiários
- ⑥ **PROJETO EM DESENVOLVIMENTO**







IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



# COSTA DO CACAU

VILLAGE

O SEU RESIDENCIAL FECHADO  
CONTEMPORÂNEO NA COSTA  
DO CACAU.

No ponto mais desejado do litoral  
da Bahia.

- 166 lotes residenciais de 500 m<sup>2</sup> a 900 m<sup>2</sup>.
- Empreendimento de alto padrão "pé na areia".
- Projeto que valoriza o rústico e exalta o moderno.





A TRADUÇÃO DO LUXO EM SUA PLENITUDE.  
A EXPRESSÃO SUBLIME DO EXTREMO BOM GOSTO.  
A EVOCAÇÃO DO DESIGN EM SUA GRANDIOSIDADE.  
O FASCÍNIO SURPREENDE, O CONTEMPORÂNEO CONQUISTA.  
ESCOLHA A BELEZA DE UMA VIDA EXCLUSIVA.

PERMITA-SE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



# PORTARIA 24H

PRIVACIDADE E SEGURANÇA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# ÁREAS VERDES COM PRAÇA CENTRAL

QUE SUPERAM 45 MIL M<sup>2</sup>



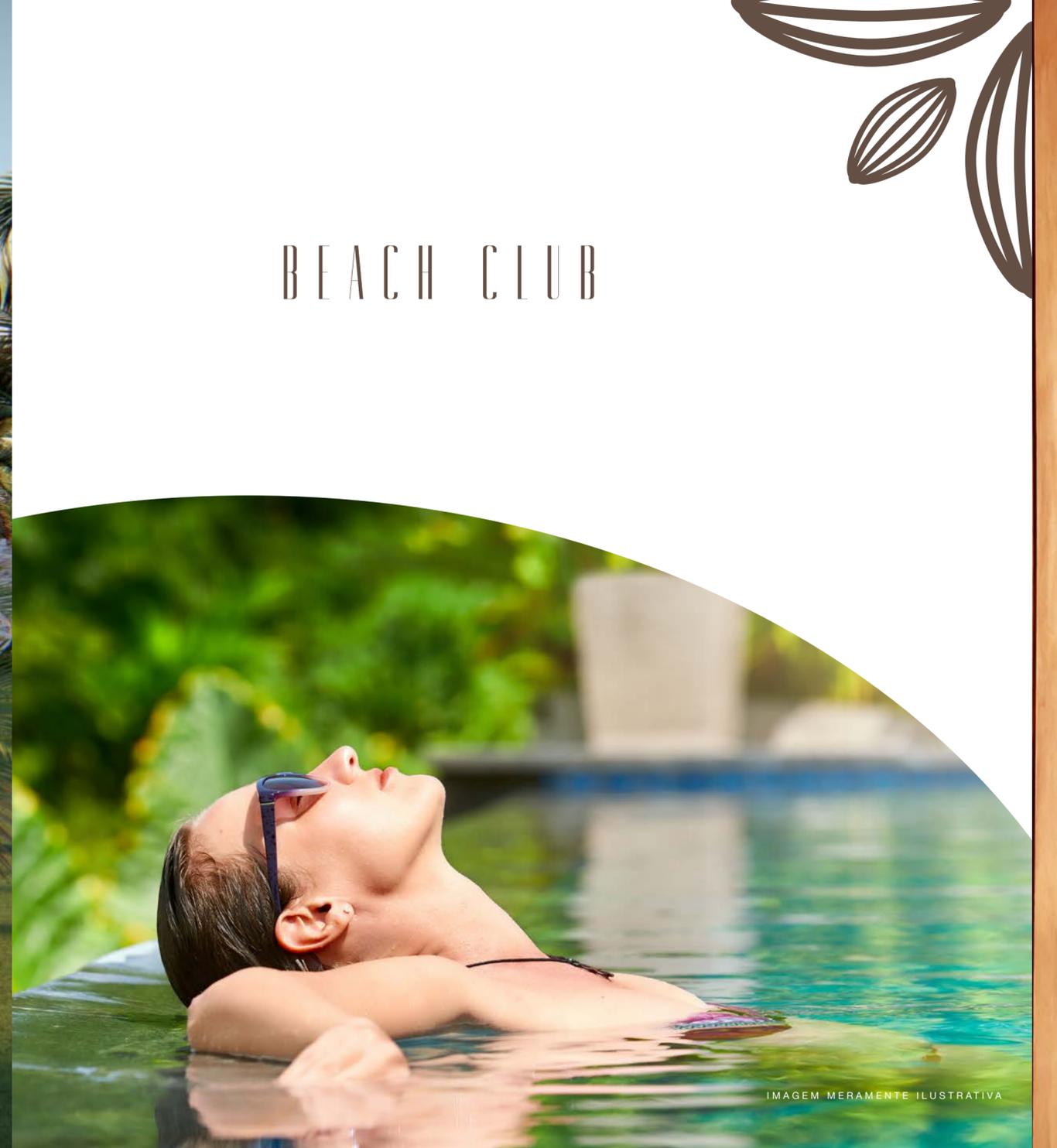
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BEACH CLUB COM PISCINAS ADULTO E INFANTIL



## BEACH CLUB

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# ACADEMIA COM VISTA PANORÂMICA

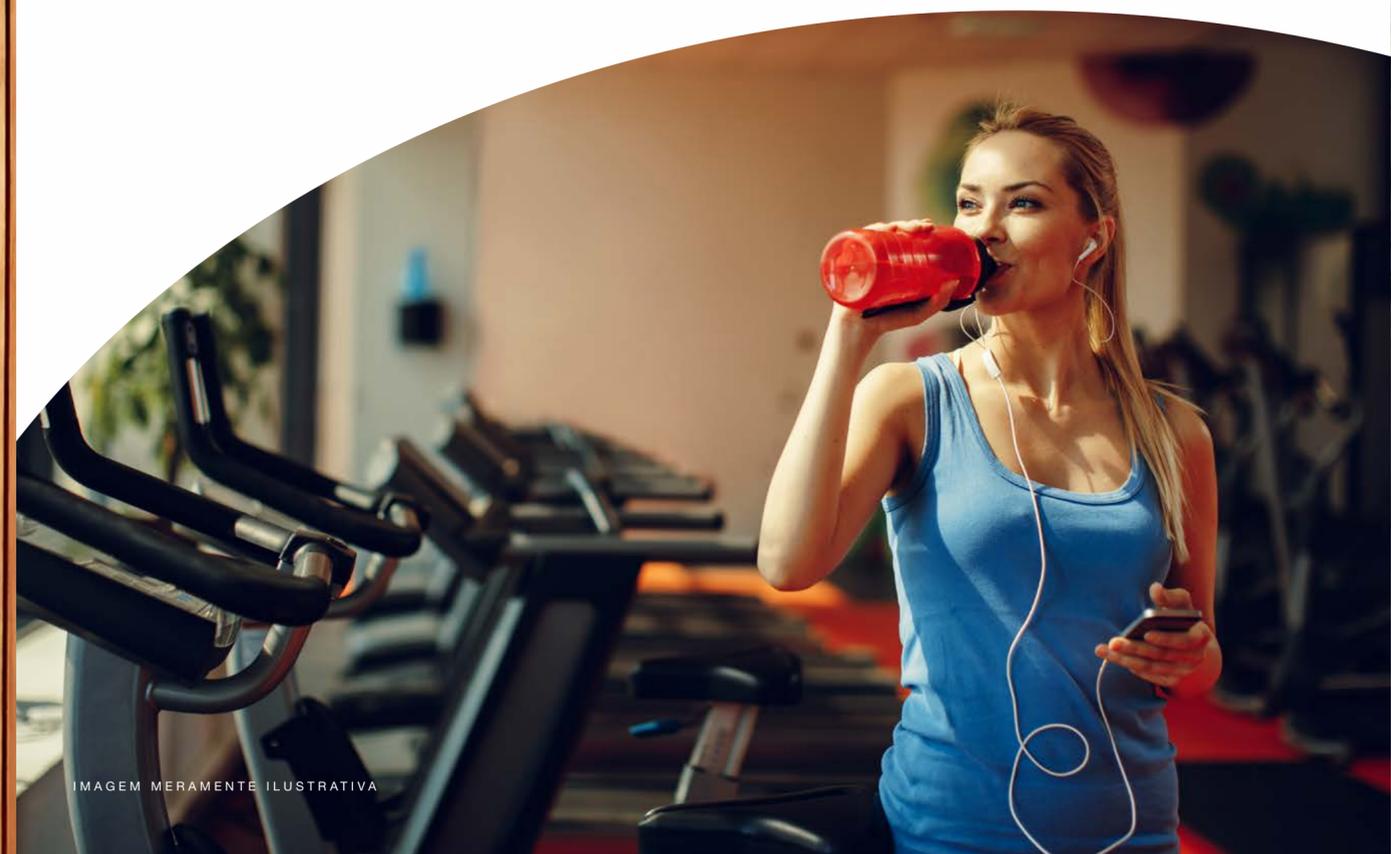


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA COM VISTA PANORÂMICA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DAS QUADRAS DE TÊNIS, AREIA E FUTEBOL

## COMPLEXO DE QUADRAS



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# BAR E RESTAURANTE





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO ZEN



## ESPAÇO ZEN

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# TRILHAS ECOLÓGICAS

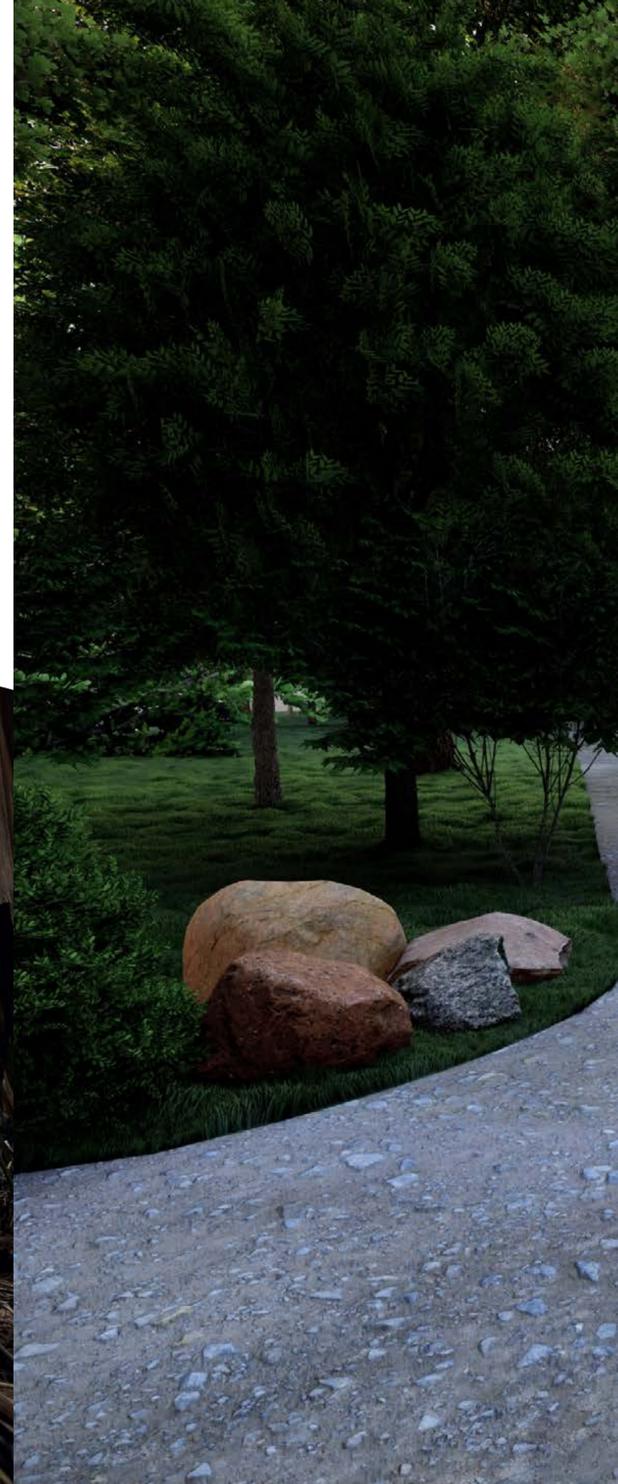
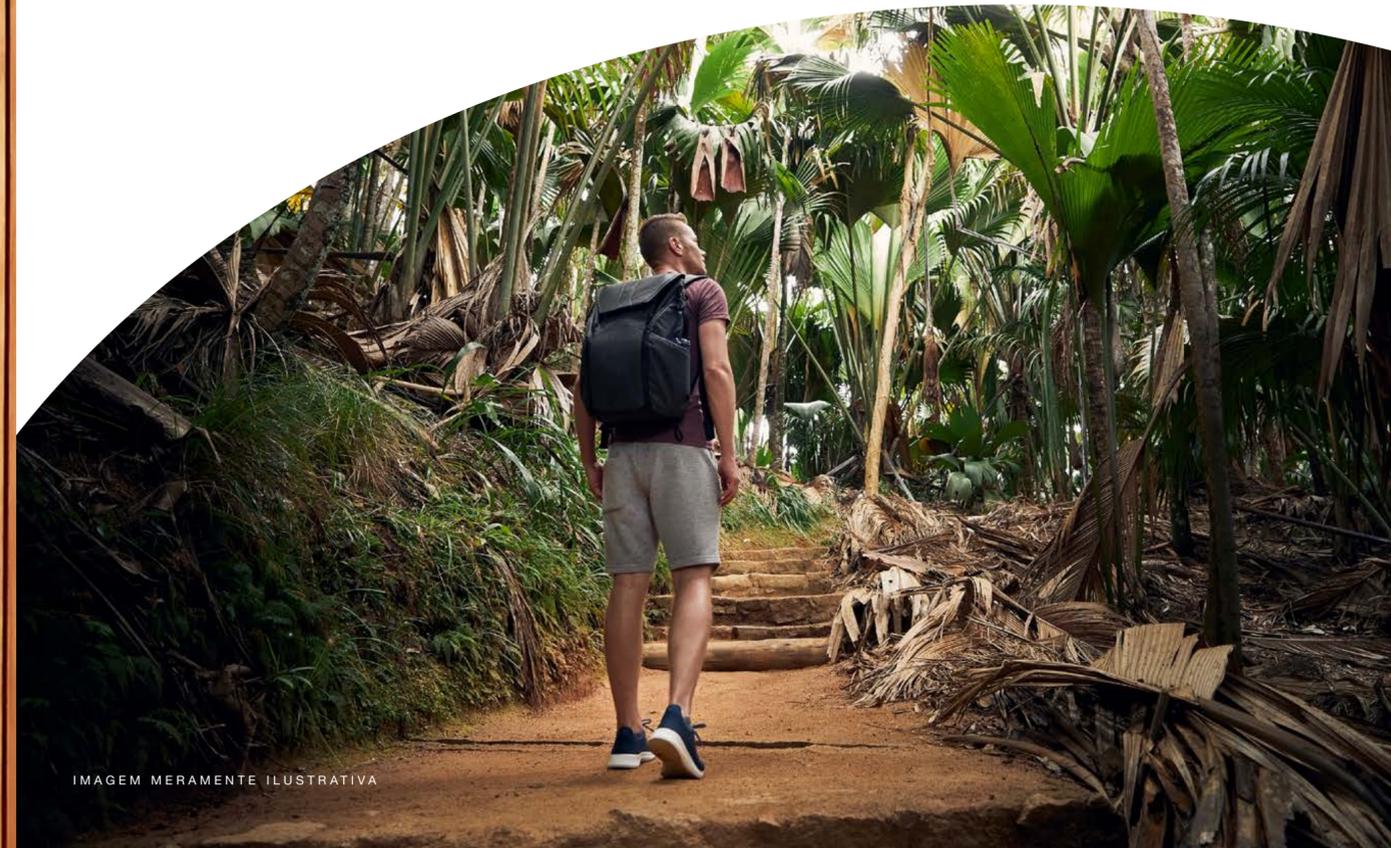


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA TRILHA ECOLÓGICA

# Estrutura premium para desfrutar em família

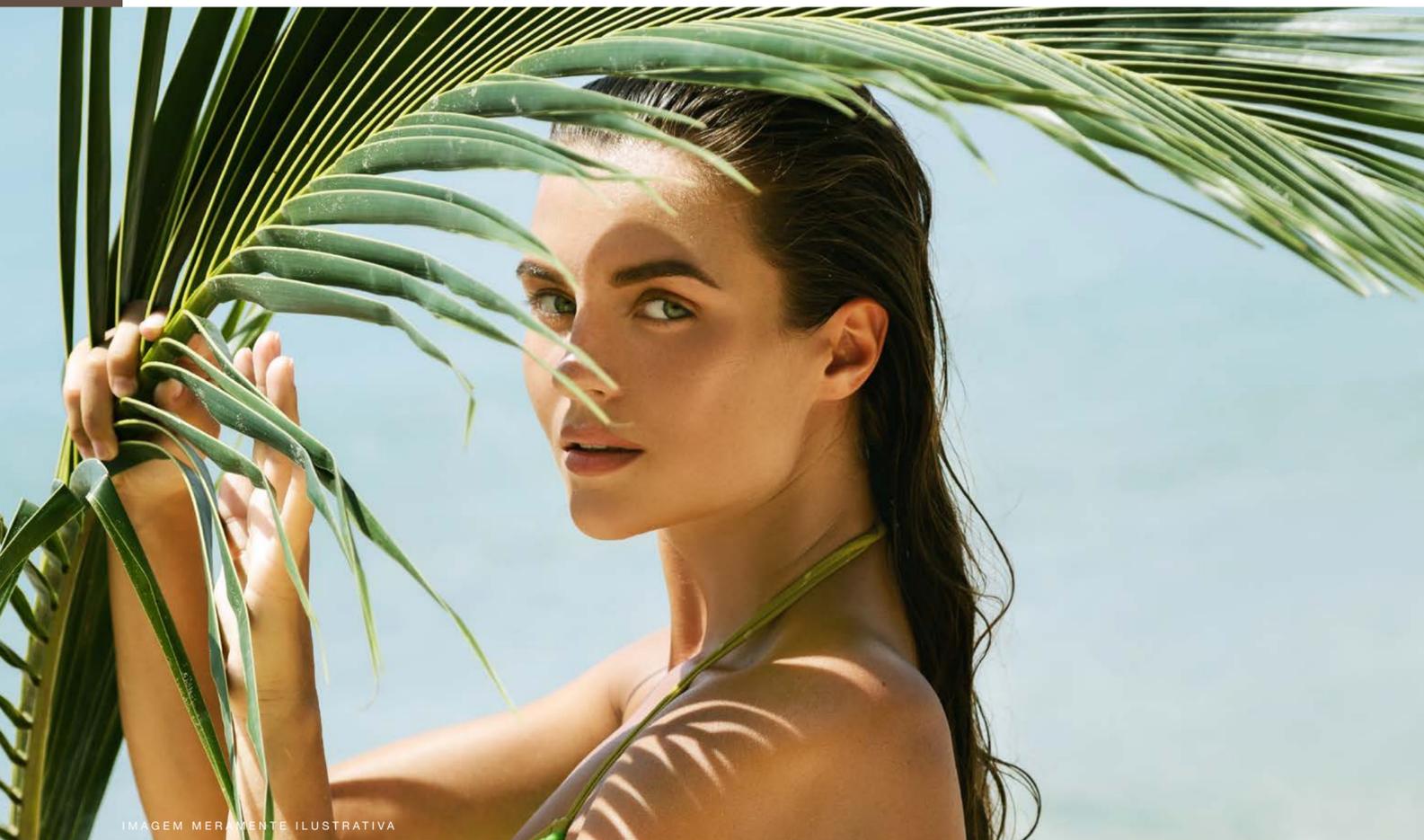


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**166 lotes residenciais**  
Lotes de 500 m<sup>2</sup> a 900 m<sup>2</sup>

#### DIFERENCIAIS

Um dos poucos projetos horizontais "pé na areia" da região  
45 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes e 51 mil m<sup>2</sup> de APP

Beach Club completo

Restaurante

Bar

Praça verde central

Espaço kids

Estrutura para esportes de praia

Academia com vista panorâmica

Piscina sofisticada

Piscina infantil

Lounge e deck

Fireplace

Quadra de tênis e campo de futebol

Portaria, privacidade e segurança total



Andre Pavan e Bruno Meireles se conheceram em São Paulo, nos bancos da faculdade e, posteriormente, se reencontraram em Barcelona, especializando-se em arquitetura sustentável. Em janeiro de 2010, associaram-se no intuito de criar um estúdio de arquitetura criativo e versátil.

Procuram atender, da melhor forma, às necessidades dos clientes, incorporando em seus projetos ideias inteligentes e criativas, além do know-how em sustentabilidade que os diferencia. Seu intuito é o de, em resposta às demandas dos clientes, sempre formular conceitos fortes que sustentem as propostas contidas em seus projetos.

No desenvolvimento dos projetos, após uma escuta criteriosa das expectativas dos clientes, integrando a experiência e o conhecimento específico que eles aportam, enfatizam a interatividade no processo criativo, permitindo a obtenção de soluções arquitetônicas melhor resolvidas e esteticamente diferenciadas.

## PORTFÓLIO



A Meireles + Pavan ARQUITETURA destaca-se pela abordagem pessoal e pela inovação arquitetônica de seus projetos, que transmitem a força de um design arrojado e de vanguarda.

Por isso, nesses anos de existência, podem exibir um portfólio de projetos que atestam a qualidade, seriedade e competência de seu trabalho.

### Conheça alguns projetos:

- Decoração Hotel Barracuda (villa 21) – Itacaré/BA
- Ka Bru River – Itacaré / BA
- Loja de chocolates Dengo – Barra da Tijuca/RJ
- Casa Turquia, Jardim Europa – São Paulo/SP
- Casa Grama – Fazenda da Grama – Itupeva/SP
- Restaurante Dalmo Bárbaro – Jardim Paulista/SP



# SOMOS A LUAN INVESTIMENTOS



QUASE MEIO SÉCULO  
DE SOLIDEZ EM  
INVESTIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS.

## REALIZAMOS SONHOS DOS CLIENTES COM EMPREENDIMENTOS ÚNICOS.

É MAIS DESENVOLVIMENTO ONDE ESTAMOS PRESENTES.

A LUAN INVESTIMENTOS ATUA NO MERCADO IMOBILIÁRIO DESDE 1974, EMPREGANDO CONHECIMENTOS FINANCEIRO, DE GESTÃO, COMERCIAL E DE ENGENHARIA NA AQUISIÇÃO E NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS ESPECIAIS.

A PARTIR DE 2010, A LUAN INVESTIMENTOS ENTROU NO SEGMENTO DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE LOTES, E ALI ENCONTROU NOVAS POSSIBILIDADES DE NEGÓCIOS E EXPANDIU SUA ÁREA DE ATUAÇÃO DO SUDESTE PARA O NORTE E NORDESTE.

ALÉM DE LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE LOTES, A LUAN INVESTIMENTOS ESTÁ PRESENTE NOS SEGMENTOS DE INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL VERTICAL, ATIVOS DE RENDA COMO LOJAS COMERCIAIS, MERCADO HOTELEIRO E FAZENDAS.

NOS ÚLTIMOS ANOS, O GRUPO LANÇOU R\$ 800 MILHÕES DE VGV, CRIANDO PRODUTOS IMOBILIÁRIOS DIFERENCIADOS E ÚNICOS NAS SUAS REGIÕES.

SÃO EMPREENDIMENTOS COM VISÃO DE FUTURO, QUE CONTRIBUEM PARA O BEM-ESTAR DAS PESSOAS E PARA O CRESCIMENTO INTELIGENTE DAS CIDADES.

[WWW.LUANINVESTIMENTOS.COM.BR](http://WWW.LUANINVESTIMENTOS.COM.BR)

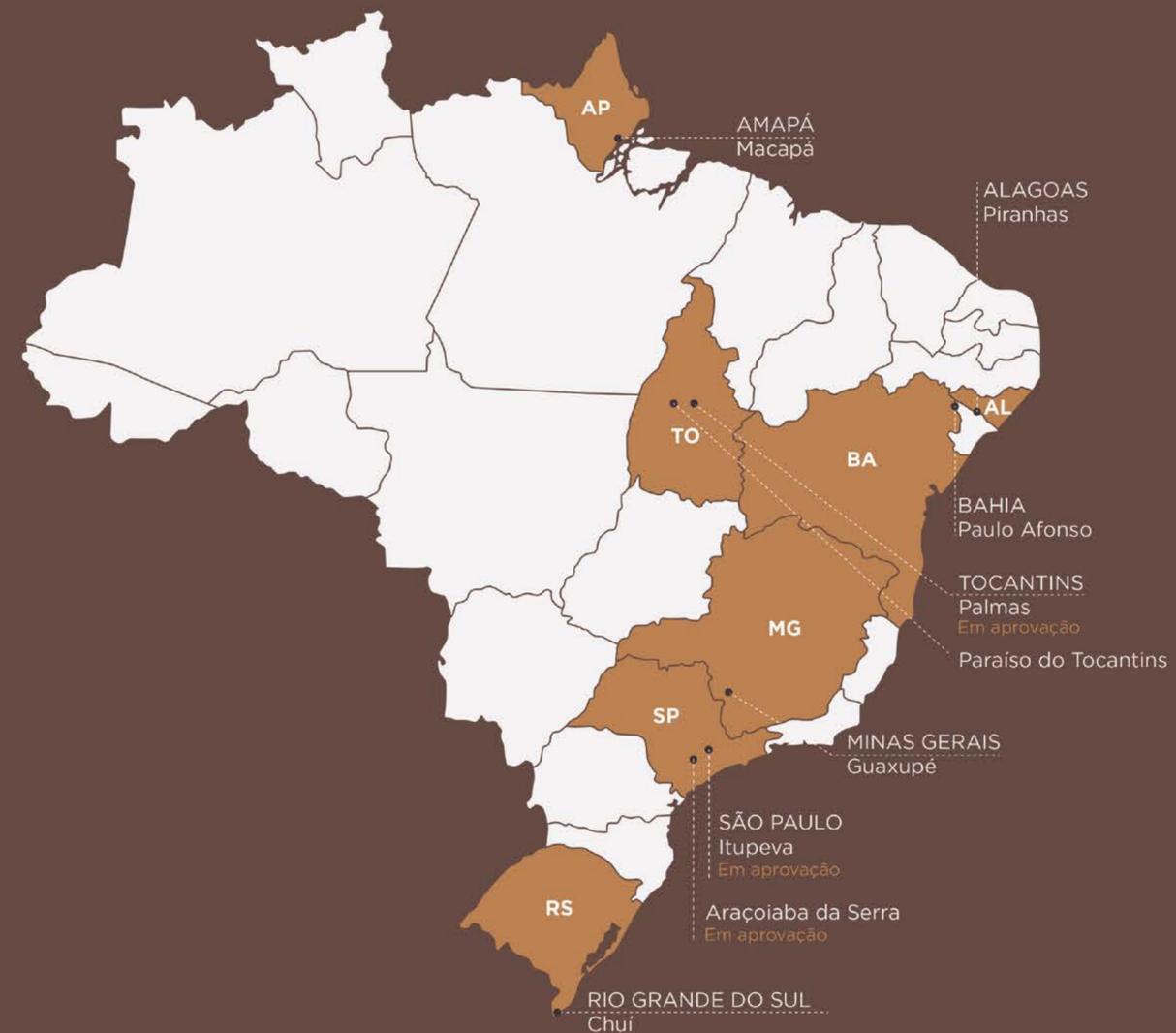
ÚLTIMOS LANÇAMENTOS



PRÓXIMOS LANÇAMENTOS



ATUAÇÃO NACIONAL



PORTFÓLIO

- CARIBE RESIDENCE & RESORT**  
Palmas/TO
- PALMAS SUL 1**  
Palmas/TO
- TERRA NOVA 1 E 2**  
Macapá/AP
- PARQUE DAS ÁGUAS**  
Paraíso do Tocantins/TO
- CÂNIONS RESIDENCE MARINA**  
Piranhas/AL
- CARIBE GOLF & SPA**  
Palmas/TO
- RIVIERA RESIDENCE MARINA**  
Paulo Afonso/BA
- BOURBON RESIDENCIAL**  
Guaxupé/MG
- NOVA CHUI**  
Chuí/RS

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

**LUAN**  
Investimentos



costadocacau.village

COSTADOCACAUVILLAGE.COM.BR

RODOVIA BA-001, KM 27 - BA