



Feito para **quem sabe escolher**



# Mais do que elegância **entregamos resultados**

Há mais de uma década inovando no mercado imobiliário baiano, a Carozzo tornou-se referência em ativos financeiros imobiliários de alta performance.

- + 1.000 unidades lançadas
- + R\$ 500 Mi em VGV

# Mais do que sofisticação inteligência em ação



**TERRAZZA BALENA**  
JARDIM ARMAÇÃO



**ALL PRIVILEGE**  
PRAIA DO FLAMENGO



**PORTO PRIVILEGE**  
PORTO DA BARRA



**ÍCONE**  
FEIRA DE SANTANA



# Um novo Carozzo Frente Mar em Armação

No bairro que mais valoriza e com maior potencial de valorização da cidade. Jardim Armação em 2025 foi o bairro com o maior número de lançamentos em Salvador.

Na melhor localização  
**do Jardim Armação**

Com previsão de valorização acima de 40% do m². O empreendimento aproveitará todo o potencial do bairro possibilitando uma alta performance tanto de valorização quanto de rentabilidade.



# Centro de Convenções demanda contínua.

Com capacidade para receber até 20 mil participantes, consolidou-se em 2025 como o principal polo de eventos do Nordeste, gerando um impacto econômico superior a R\$ 1,3 Bilhão na economia local.

Centro de Convenções Salvador movimentou R\$ 1,3 bilhão e mais de 500 eventos desde 2020

*Ao longo de 2025, o Centro de Convenções Salvador deve receber cerca de 300 mil pessoas*



# Arena Multiuso será entregue esse ano.

Com capacidade para 16 mil pessoas, o equipamento foi pensado para receber competições esportivas, eventos culturais, como shows musicais.

A expectativa é que a arena receba competições nacionais e internacionais e eventos importantes como o UFC.

NOVIDADE

## Salvador vai ganhar Nova Arena Multiuso com capacidade para até 16 mil pessoas; saiba local e data de entrega

Equipamento está sendo construído na Boca do Rio



Por [Millena Marques](#)

Publicado em 2 de março de 2026 às 15:01



# Grandes eventos e a Virada do Ano.

Hoje, Armação é palco de grandes eventos, de encontros que viram memória e de uma Virada do Ano que transforma a orla em celebração coletiva e referência mundial, tanto que, na edição de 2026, o evento reuniu um público superior a 800 mil pessoas.



# Valores das diárias no Airbnb.

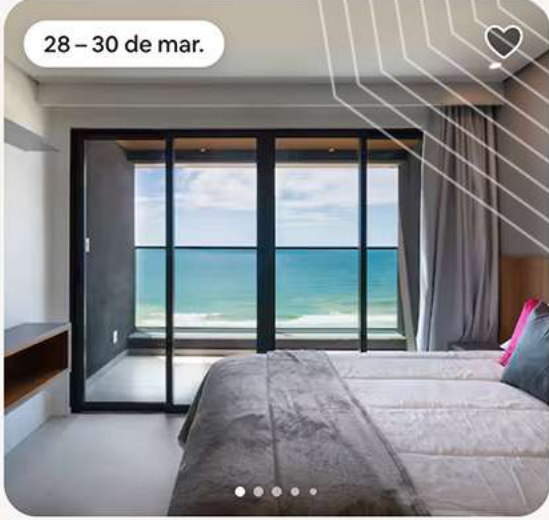
Os valores das diárias no Airbnb hoje já circulam entre R\$ 500 e R\$ 758, reforçando o potencial do bairro para locação por temporada. Em uma região que combina orla, eventos, conveniência e proximidade com o Centro de Convenções, Jardim Armação se consolida como um endereço cada vez mais atrativo para quem busca rentabilidade com hospedagem de curta duração.

Preferido dos hóspedes



**Apartamento • Jardim Armação** ★ 5,0 (6)  
ART Studio 730 COSTA MAR II  
1 quarto • 2 camas  
**Total:** ~~R\$554~~ **R\$500**  
6x de R\$83

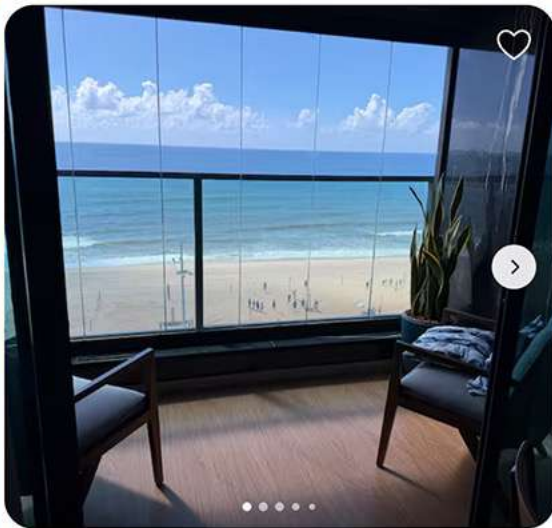
28 – 30 de mar.



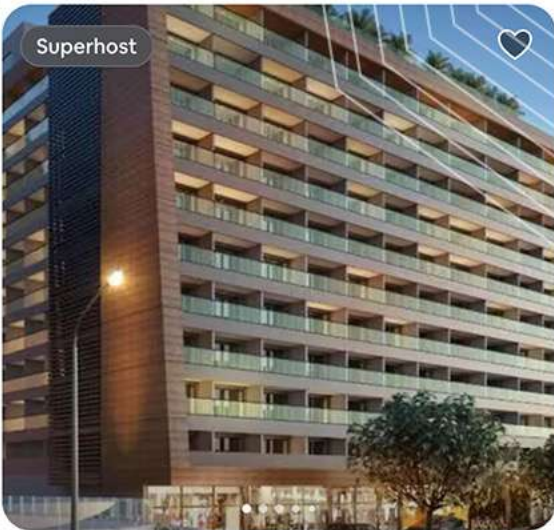
**Apartamento • Jardim Armação** ★ 4,64 (14)  
Estúdio de arte - Quádruplo Vista Mar by...  
1 quarto • 2 camas  
**Total:** ~~R\$970~~ **R\$758**

# Valores das diárias no Airbnb.

Na virada do ano, esse potencial se intensifica. Em períodos de alta demanda como o Réveillon, as diárias em Jardim Armação ultrapassam R\$ 1.000 e podem chegar com facilidade a valores acima de R\$ 2.000, refletindo a força da região como destino estratégico para locação por temporada.



**Apartamento • Jardim Armação** ★ Novo  
Apt frente mar salvador- 600m centro...  
1 quarto · 4 camas  
Total: R\$1.073  
6x de R\$179 Cancelamento gratuito



**Apartamento • Salvador**  
Maravilhoso Apartamento Frente Mar Jardim...  
1 quarto · 1 cama queen  
Total: R\$1.804  
6x de R\$301 Cancelamento gratuito



Viver bem é o seu **melhor investimento**

Um empreendimento com o conceito

WELLNESS

Premium



Em um cenário onde muitos empreendimentos oferecem conforto, poucos conseguem entregar bem-estar de forma verdadeira.

A Carozzo escolheu ir além do padrão.

Criou um conceito de wellness que não funciona como ornamento, mas como parte da experiência de hospitalidade: ambientes que acolhem, atmosfera que desacelera, conforto que se percebe no corpo e uma estética que convida à pausa.

É isso que torna o Wellness da Carozzo diferente.

Porque quando o bem-estar deixa de ser discurso e passa a ser entrega, ele deixa de ser tendência e passa a ser vantagem.

# Vantagens do conceito Wellness Premium.

## 1. Maior desejo de reserva

O wellness aumenta a atratividade do anúncio

## 2. Possibilidade de diária premium

Como wellness eleva valor percebido, ele ajuda a sustentar tarifa mais alta

## 3. Melhor avaliação e reputação

Aumenta diretamente a nota, review, recompra e recomendação

## 4. Melhor diferenciação competitiva

Wellness cria uma camada de diferenciação mais difícil de copiar.

## 5. Aderência ao luxo contemporâneo

Hoje, luxo não é só estética. É tempo, descanso, silêncio e experiência.



# Dados de Economia Wellness.

O mercado global de bem-estar, atingiu US\$ 6,8 trilhões em 2024, o dobro desde 2013 e com um crescimento de 7,9% em relação a 2023.

As principais conclusões incluem:

O mercado de bem-estar ultrapassou os níveis pré-pandemia em todos os setores.

As áreas de crescimento mais rápido entre 2019 e 2024 são as de imóveis voltados para o bem-estar (crescimento de 19,5%).

O executivo de alta performance e o turista premium não escolhem apenas pela localização. Eles escolhem pelo que a experiência entrega. E, em média, pagam 163% a mais por isso.





A sofisticação do **bem-estar**

Feito  
para  
**quem**  
sabe  
escolher



Feito  
para  
**quem**  
**sabe**  
**escolher**



Escolher bem  
muda tudo.  
**Muda o futuro**  
**Muda o jeito**  
**de ver.**



# Padrão Premium Conceito Wellness

## Arquitetura:

Dinâmica, Moderna e Funcional

## Design:

Inovador, Elegante e Disruptivo.



A woman with blonde hair tied back is sitting on a white lounge chair on a wooden deck. She is looking out over a large infinity pool that merges with the ocean. The sky is blue with a few birds flying. The text "O seu Frente Mar De alta performance." is overlaid on the image.

O seu Frente Mar **De alta performance.**

# ROOFTOP PREMIUM



# ROOFTOP PREMIUM



# RECEPÇÃO PREMIUM



# BUSINESS LOUNGE PREMIUM



# BUSINESS LOUNGE PREMIUM



# CHARUTARIA PREMIUM

# WINE GOURMET E SPA PREMIUM



# FITNESS CENTER PREMIUM



# FUNCIONAL CENTER PREMIUM



# LAVANDERIA PREMIUM



GOURMET  
PREMIUM



# SKY LOUNGE PREMIUM



# FICHA TÉCNICA

**ENDEREÇO:** Av. Octávio Mangabeira, 4623 – Jardim Armação, Salvador-BA

**INCORPORAÇÃO:** Carozzo Wellness Jardim Armação LTDA

**PROJETO DE ARQUITETURA:** Bruno Ivo

**PROJETO DE DECORAÇÃO:** Taís Abreu

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Marcelo Vassalo

**ÁREA DO TERRENO:** 2.400 m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** 16

## **PAVIMENTOS:**

Subsolo 1

Subsolo 2

Pavimento térreo com pé direito de 4,5 m

12 Pavimentos Tipo

Rooftop

**TOTAL DE UNIDADES:** 326 unidades residenciais e 1 mall de lojas

## **TIPOLOGIAS:**

Studios (19,85 a 26,59 m<sup>2</sup>): 268 unidades

Q/S com piscina (50,80 e 51,64 m<sup>2</sup>): 15 unidades

Q/S (36,65 e 51,64 m<sup>2</sup>): 39 unidades

2 quartos com piscina (64,30m<sup>2</sup>): 2 unidades

2 quartos sem piscina (135,90m<sup>2</sup>): 2 unidades

## **VAGAS DE GARAGEM | BICILETÁRIO:**

133 Vagas de uso residencial, sendo 110 rotativas

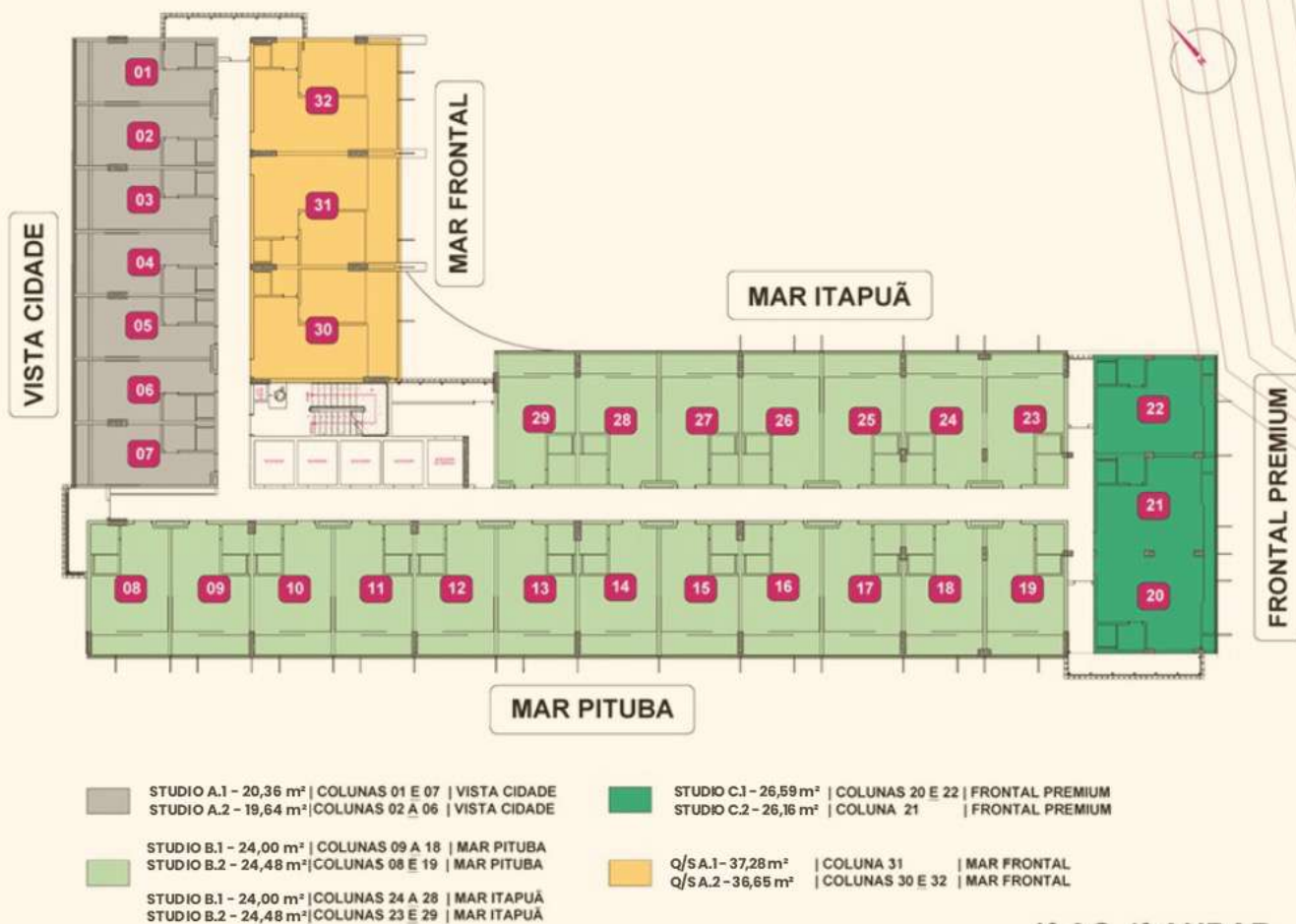
12 vagas de uso comercial

Bicicletário

## **ÁREAS COMUNS:**

Port cochère, Recepção/Foyer de acesso, Business Lounge, Locker/Clausura, Maleiro, WC's PCD, WC's Masculino, WC's Feminino, Mini Market/Grab'ngo, Cabines individuais, Lounge Externo, Pet Garden, Administração, Coleta seletiva, Fitness Center, Funcional, Salas de massagem, Spa/Hidro, Wine Bar, Charutaria, Espaço Gourmet, Sky lounge externo, Deck solarium, Deck molhado, Piscina, Mirante, Lavanderia.

# TIPOLOGIAS

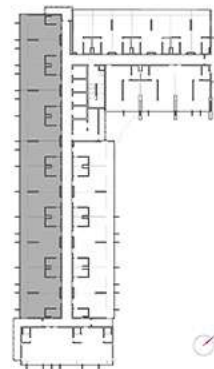
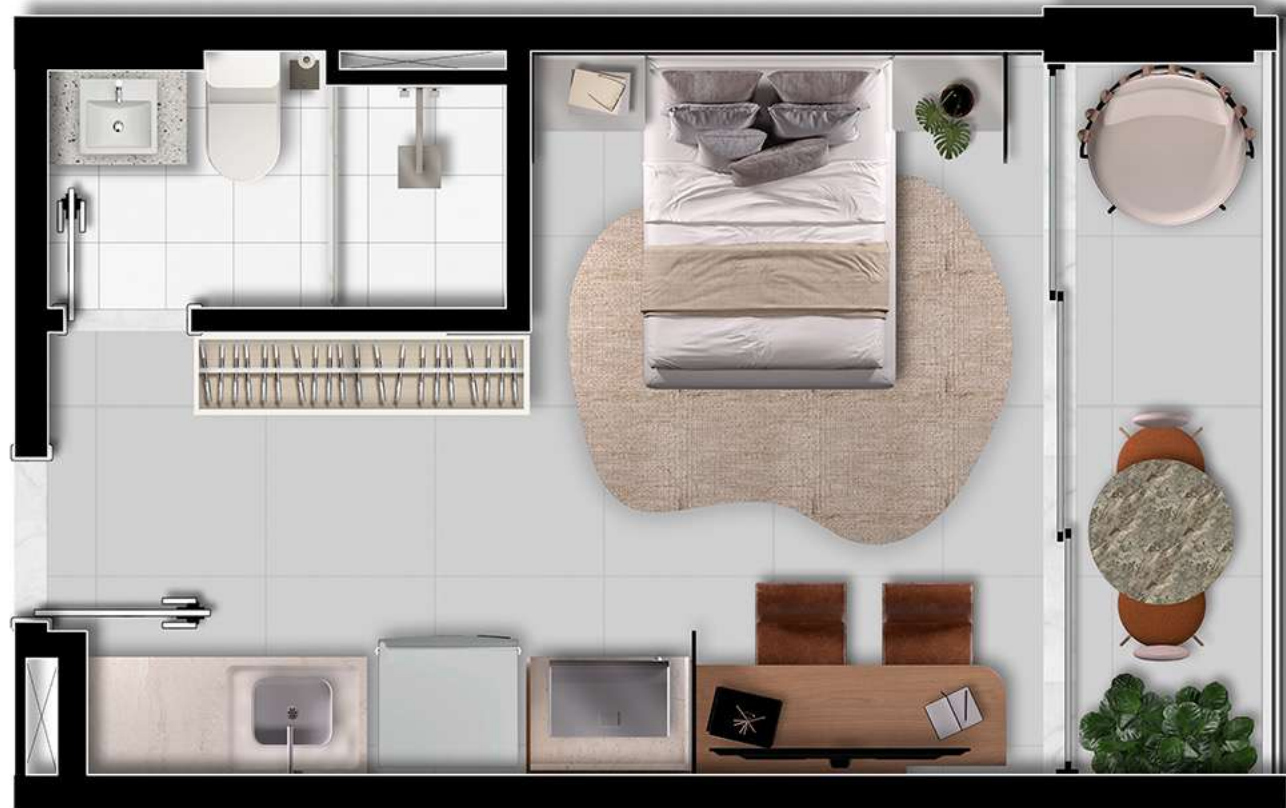


1º AO 4º ANDAR

# STUDIO WELLNESS

VISTA MAR PITUBA

24,00 a 24,48 m<sup>2</sup>

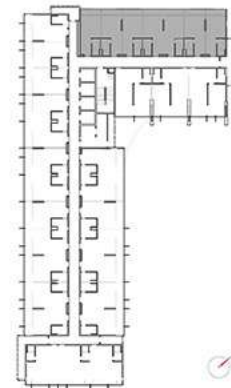
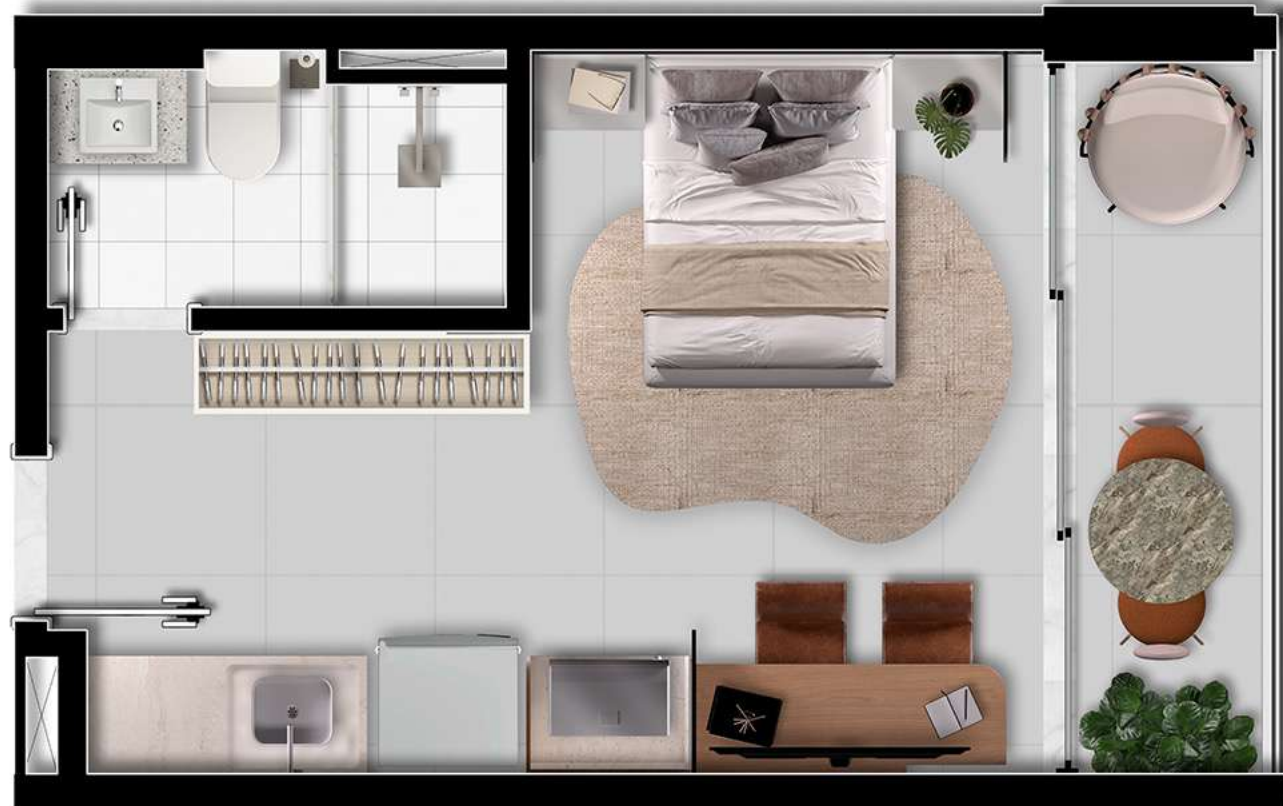




# STUDIO WELLNESS

VISTA CIDADE

19,85 a 20,36 m<sup>2</sup>

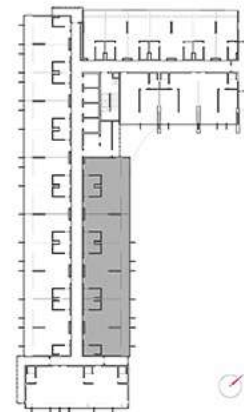
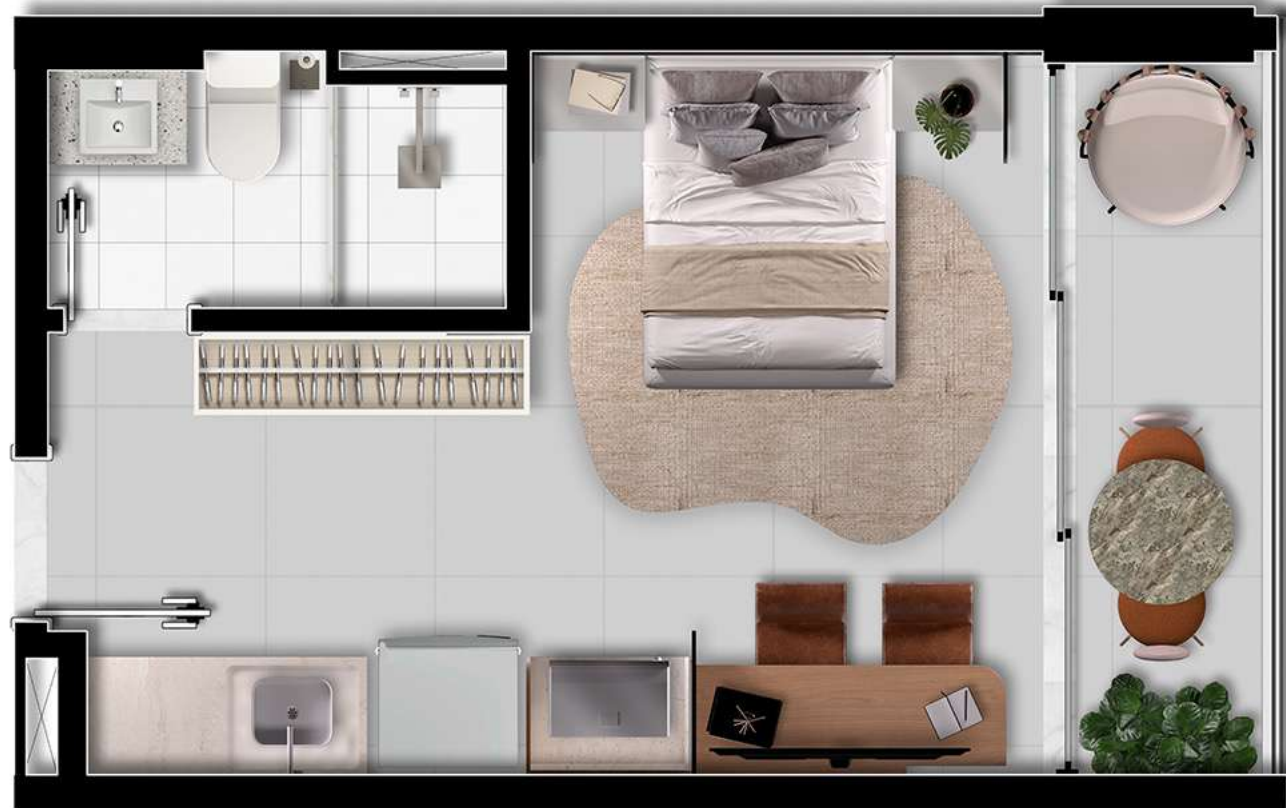




# STUDIO WELLNESS

VISTA MAR ITAPUÃ

24,00 a 24,48 m<sup>2</sup>

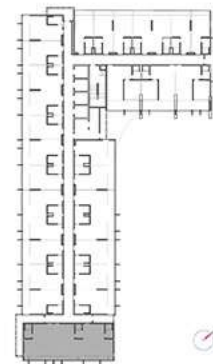




# STUDIO WELLNESS PREMIUM

VISTA FRONTAL PREMIUM

26,16 e 26,59 m<sup>2</sup>

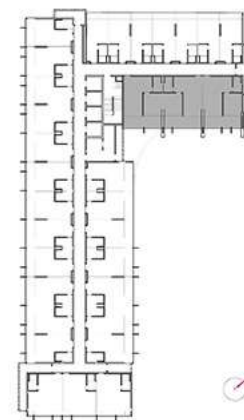




# QUARTO & SALA WELLNESS

VISTA MAR FRONTAL SEM PISCINA

36,75 e 37,28 m<sup>2</sup>

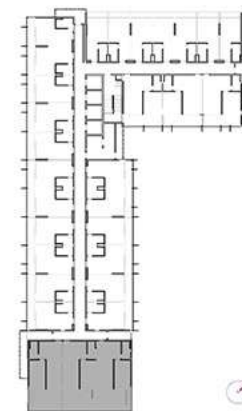




# QUARTO & SALA WELLNESS

VISTA FRONTAL PREMIUM SEM PISCINA

43,34 e 44,05 m<sup>2</sup>



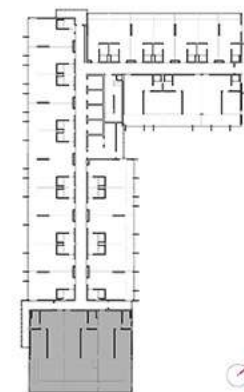




# QUARTO & SALA WELLNESS PREMIUM

VISTA FRONTAL PREMIUM COM PISCINA

50,80 e 51,64 m<sup>2</sup>









# 2 QUARTOS WELLNESS

VISTA FRONTAL PREMIUM SEM PISCINA

64,30 m<sup>2</sup>



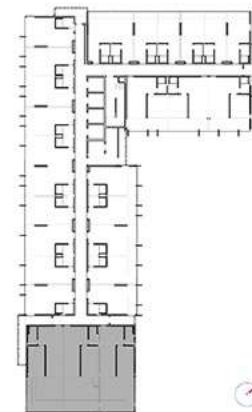




# 2 QUARTOS WELLNESS PREMIUM

VISTA FRONTAL PREMIUM COM PISCINA

135,90 m<sup>2</sup>









# Seu investimento **de alta performance**

Enquanto no banco seu dinheiro rende até 1% ao mês,  
com o seu Carozzo, você tem potencial para um  
rendimento superior a 1,8% ao mês.

# NOSSOS DIFERENCIAIS



Estrutura Completa



Ativo de Alta Performance



Gestão Eficiente



Experiência Wellness  
Premium



É Carozzo, **é um bom negócio.**

# ANÁLISE DE RETORNO

## Projeção de **resultado**

R\$ **5.600,00**

RETORNO MENSAL  
RECEITA LÍQUIDA  
ESTIMADA POR MÊS

R\$ **67.200,00**

RETORNO ANUAL  
RECEITA LÍQUIDA  
ESTIMADA NO ANO

R\$ **21,6%**

TAXA DE RETORNO  
ROI LÍQUIDO  
SOBRE INVESTIMENTO

\*PROJEÇÃO BASEADA EM UMA UNIDADE STÚDIO COM TAXA DE OCUPAÇÃO DE 80%



Este material é confidencial e de uso exclusivo da Carozzo Desenvolvimento Imobiliários (CNPJ - 21.049.800/0001-77). É proibida a reprodução, distribuição, divulgação ou qualquer outro uso não autorizado deste material sem o consentimento expresso por escrito da Carozzo Desenvolvimento Imobiliários (CNPJ - 21.049.800/0001-77). O descumprimento desta instrução poderá resultar em ações legais. A descrição exata do empreendimento constará no Memorial Descritivo e prevalecerá sobre o conteúdo deste material. Todas as fotos são meramente ilustrativas e não foram ambientadas no local ou entorno do empreendimento. Todas as imagens e perspectivas elaboradas com recursos gráficos são também meramente ilustrativas, portanto não correspondem fielmente às condições naturais e construtivas do local e entorno do empreendimento. Todas as ilustrações artísticas de unidades residenciais autônomas e as plantas ilustrativas com sugestão de layout e decoração são apenas referências quanto à possibilidade de uso e modelação das unidades residenciais e sofrerão variação conforme a tipologia da unidade. Os mobiliários, acabamentos, objetos e equipamentos são mera sugestão de decoração e não farão parte da unidade autônoma. Todas as medidas poderão sofrer alterações em razão da tipologia das unidades. Quanto às áreas comuns, os acabamentos, equipamentos e móveis são meramente ilustrativos. Todas as imagens aqui representadas poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilhos e reflexos naturais do empreendimento.