



O SEU FLAT
NO MELHOR TRECHO
DA PRAIA DE TAMANDARÉ.
EM FRENTE AS PISCINAS
NATURAIS



PRAIA DE TAMANDARÉ

HOA

BEACH FLATS



PRA CURTIR
OU INVESTIR







ROOFTOP
COMPLETO



















1 E 2 QUARTOS



STUDIO | DUPLEX









DUPLEX COM PISCINA PRIVATIVA
APARTAMENTOS COM HIDROMASSAGEM





TÉRREO

33m² à 43m²
Varanda Gourmet
Hidromassagem Privativa

53m²
Varanda Gourmet
Piscina Privativa
Deck

28,73m²

108





1° E 2° ANDAR

26m² à 35m²
Varanda Gourmet

03

50m² à 53m²
01 Quarto
Varanda Gourmet
Varanda em "L"
em toda a extensão do apartamento.

05

201 e 212

49m² à 51m²
01 Quarto
Varanda Gourmet
Varanda em "L"
em toda a extensão do apartamento.

301 e 312

25.70m²

206 e 306





3° ANDAR

STUDIOS

30m² à 37m²
Varandas Gourmet

06

406 à 410

54m²
01 Quarto
Varanda Gourmet
Varanda em "L"
em toda extensão do apartamento

411

DUPLEX

07

89m²
02 Quartos | Suites
Espaço Gourmet com
Wc na Cobertura
Piscina Privativa

401

89m²
02 Quartos
01 WC
Espaço Gourmet com
Wc na Cobertura
Piscina Privativa

402 à 404

80m²
01 Quarto
01 WC
Espaço Gourmet com
Wc na Cobertura
Piscina Privativa

405





ROOFTOP

PISCINA COM BORDA INFINITA

PLAYGROUND

BANHEIROS

PLATAFORMA ELEVADA

DECK SECO E MOLHADO

BAR MOLHADO

CHURRASQUEIRA

ESPAÇO GOURMET

ACADEMIA



🌟 ENTREGUE
TODO MOBILIADO

🌟 ELEVADOR PARA O ACESSO
AOS APARTAMENTOS



Av Jose Bezerra Sobrinho

Rua da Compaixão

Bahia Branca
Beach Resort



100m do mar



EMPREENDIMENTO: HOA BEACH FLAT

RUA: LOTES NO'S 04 E 05, QUADRA 07

BAIRRO: PERUA PRETA

CEP: 55.578-000

CIDADE: TAMANDARÉ

UF: PE

CONSTRUTORA: JATOBETON ENGENHARIA LTDA.

INCORPORADORA: JATOBETON ENGENHARIA LTDA.

PRÉDIO COM:

- PORTARIA PROJETADA PARA APART. TIPO FLAT
- PISCINA NA COBERTURA COM BORDA INFINITA
- ÁGUA E ENERGIA INDIVIDUALIZADAS
- ESPAÇO GOURMET
- ELEVADOR SOCIAL
- CHURRASQUEIRA E BAR MOLHADO

- ESPAÇO LOUNGE
- FECHADURA ELETRÔNICA
- ESTACIONAMENTO NO SUB-SOLO
- PRÉ-INSTALAÇÃO DE SPLIT EM TODOS DORMITÓRIOS
- ESPAÇO GOURMET INDIVIDUAL
- ACADEMIA
- ÁREA DE LAZER NA COBERTURA





Estudo Rentabilidade Carneiros & Tamandaré

Fonte: Pesquisa realizada nos sites AirBNB e Booking

Estudo Rentabilidade

60%

Taxa de Ocupação Anual

Média sem o Parque Aquático estar em funcionamento

Fonte: Empetur Turismo Pernambuco 2024

Valor Médio Diária

R\$ 380,00

Studios e 1 Quarto

R\$ 650,00

2 Quartos

R\$ 1.200,00

3 e 4 Quartos

Valor médio anual – Diária – Padrão Alto – Próximo ao Mar

Fonte: Pesquisa realizada nos sites AirBNB e Booking

Simulação Rentabilidade Estimada

Carneiros & Tamandaré
STUDIO R\$ 283.000,00

LOCAÇÃO POR TEMPORADA (À Vista)	Aquisição na Planta R\$ 283.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 380.000,00 35% Valorização	R\$ 283.000,00 Aquisição +R\$ 17.000,00 Escritura +R\$ 25.000,00 Mobília R\$ 325.000,00	LOCAÇÃO +R\$ 6.840,00 / Mês 0,75% am
LOCAÇÃO POR TEMPORADA (Financiamento Normal)	Aquisição na Planta R\$ 283.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 380.000,00 35% Valorização	R\$ 283.000,00 Aquisição +R\$ 17.000,00 Escritura +R\$ 25.000,00 Mobília R\$ 325.000,00	LOCAÇÃO R\$ 6.840,00 / Mês 1,17% am
LOCAÇÃO POR TEMPORADA Financiamento na Planta CEF	Aquisição na Planta R\$ 283.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 380.000,00 35% Valorização	R\$ 28.300,00 Sinal +R\$ 17.000,00 Escritura +R\$ 25.000,00 Mobília +R\$ 26.000,00 E.O. R\$ 96.300,00	Locação R\$ 6.840,00 Financ. R\$ 2.700,00 Locação Líquida R\$ 4.570,00 4,75% am

Valor médio anual – Diária – Padrão Alto – Próximo ao Mar

Simulação Rentabilidade Estimada

Carneiros & Tamandaré

APTO 2 QRTS R\$ 980.000,00

LOCAÇÃO POR TEMPORADA (À Vista)	Aquisição na Planta R\$ 980.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 1.270.000,00 30% Valorização	R\$ 980.000,00 Aquisição +R\$ 58.000,00 Escritura +R\$ 85.000,00 Mobília R\$ 1.123.000,00	LOCAÇÃO +R\$ 11.700,00 / Mês 1,04% am
LOCAÇÃO POR TEMPORADA (Financiamento Normal)	Aquisição na Planta R\$ 980.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 1.270.000,00 30% Valorização	R\$ 294.000,00 Sinal +R\$ 58.000,00 Escritura +R\$ 85.000,00 Mobília R\$ 437.000,00	Locação R\$ 11.700,00/mês Parc Financ. R\$ 8.820,00 Líquido R\$ 4.130,00 0,95% am
LOCAÇÃO POR TEMPORADA Financiamento na Planta CEF	Aquisição na Planta R\$ 980.000,00	Valor Estimado na Entrega R\$ 1.270.000,00 30% Valorização	R\$ 98.000,00 Sinal +R\$ 58.000,00 Escritura +R\$ 85.000,00 Mobília +R\$ 90.000,00 E.O. R\$ 331.000,00	Locação R\$ 11.700,00/mês Financ. R\$ 7.570,00 Locação Líquida R\$ 4.130,00 1,25% am

Valor médio anual – Diária – Padrão Alto – Próximo ao Mar



VENDAS

