

M A R A E Y

RIO DE JANEIRO



MARAEY, O PARAÍSO NA TERRA

Um empreendimento que oferece múltiplas experiências, com inovação, alto luxo, respeito ao meio ambiente e responsabilidade social, numa região única de Maricá, no Estado do Rio de Janeiro.

Infraestruturas turística, residencial, ecológica, comercial, empresarial, esportiva, cultural e de lazer, reunidas num só projeto transformador.

MARAEY está sendo desenvolvido para se tornar:

- Um dos mais importantes Destinos Turísticos na América Latina
- Referência em Turismo Sustentável
- Modelo de Formação Hoteleira Integral e de Qualidade
- Padrão único de Desenvolvimento Imobiliário no Brasil
- Cluster de Inovação e Desenvolvimento de Novas Tecnologias



www.maraey.com

An aerial photograph of a tropical coastline at sunset. The sun is low on the horizon, casting a bright, shimmering path of light across the deep blue ocean. The coastline features a wide, sandy beach that meets the water's edge. In the background, there are rolling hills and mountains under a soft, hazy sky. The overall mood is serene and picturesque.

MARAEY



PARAÍSO NA TERRA

"MELHOR DESENVOLVIMENTO DE USO MISTO DAS AMÉRICAS"



LOCALIZAÇÃO



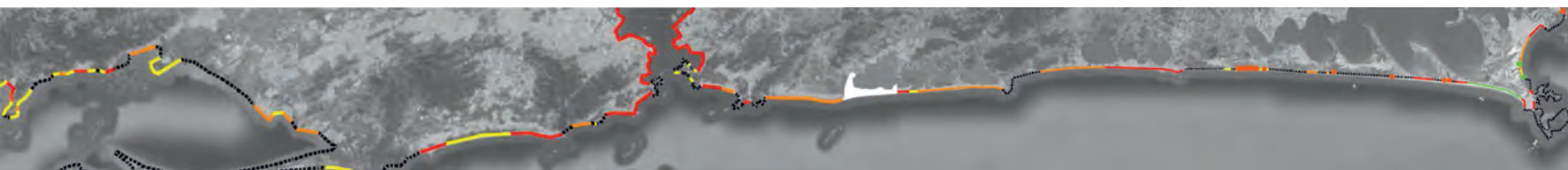
840 HA



12 KM DE ORLA DE LAGOA



8,5 KM DE PRAIA





VISITE O PARAÍSO...

TURISMO



1.100 quartos de hotel geridas pela Marriott International: Ritz-Carlton Reserve, JW Marriott & Rock in Rio, Autograph Collection
+ de 312.000 turistas diretos/ano e 150.000 turistas indiretos/ano
118.000 passageiros/ano pelo Aeroporto de Maricá



ROCK IN RIO, AUTOGRAPH COLLECTION

Com 912 quartos em uma estrutura de quase um quilômetro à beira-mar, este resort exclusivo dará vida à experiência de um dos maiores festivais de música e entretenimento do mundo.

MARAEY, A RITZ-CARLTON RESERVE & THE RESIDENCES AT MARAEY

Esse hotel boutique de luxo ecológico contará com 58 vilas exclusivas e 80 branded residences, projetadas para oferecer total privacidade e vistas impressionantes do oceano e do ecossistema da Mata Atlântica ao redor.

KUAA RESORT & BRANDED RESIDENCES

Luxuoso hotel com 612 quartos e 62 branded villas, projetados para se converterem no melhor resort de convenções à beira-mar da América Latina.

JW MARRIOTT AT MARAEY & BRANDED RESIDENCES

Um hotel exuberante com 120 quartos e 164 Branded Residences, localizado em um campo de golfe de 18 buracos e com uma grande variedade de espaços de entretenimento, incluindo restaurantes, academias, lojas, áreas de piscina, um spa e um clube esportivo.



VIVA NO PARAÍSO...



RESIDENCIAL



Complexo de 8.000 unidades residenciais com baixa densidade de ocupação e alto padrão construtivo, focado em sustentabilidade, inovação e tecnologia

Opção única de primeira ou de segunda moradia, num espaço privilegiado

Projeto exclusivo, com casas e prédios de no máximo quatro andares

Múltiplas tipologias residenciais: multifamiliar, duplex, geminadas e vilas



UPLEX



EMINADAS



ILAS



ULTIFAMILIAR

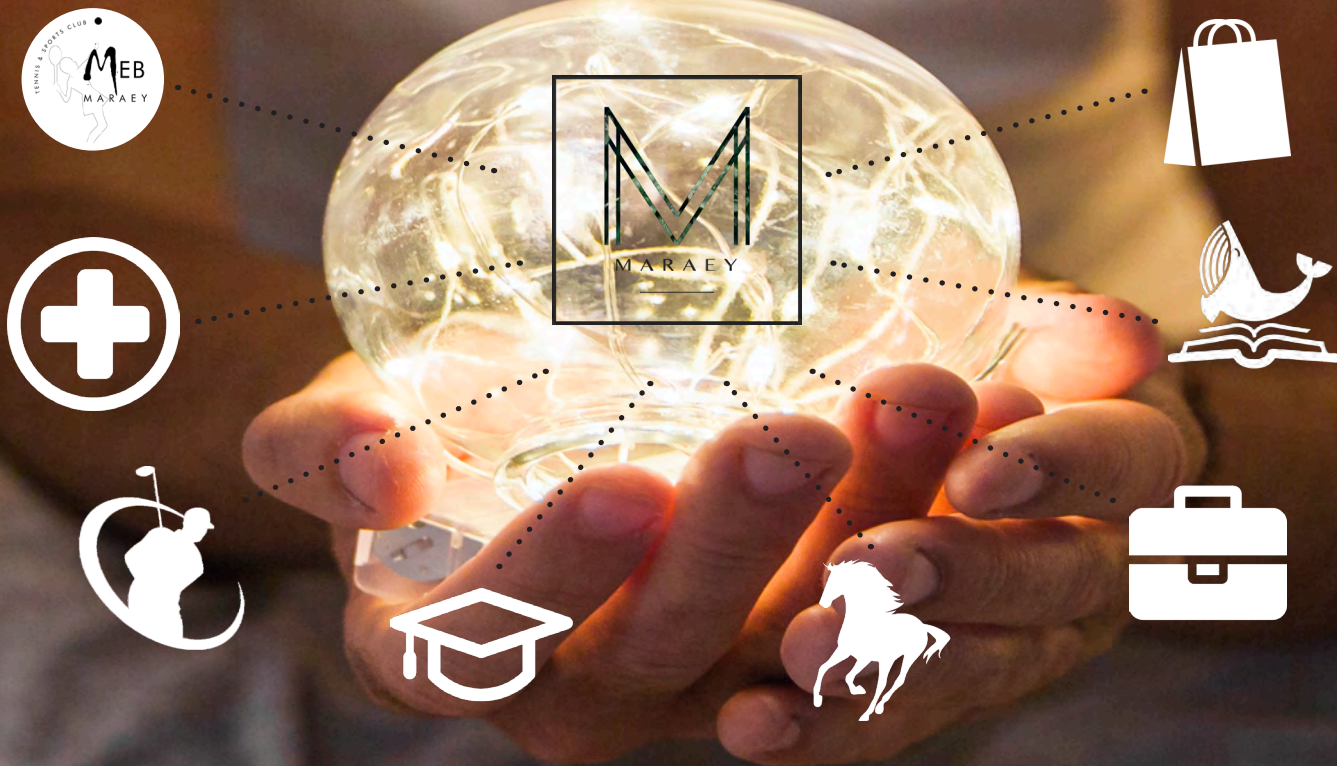
Moradores e visitantes com acesso imediato a serviços de educação, saúde, comércio, infraestrutura esportiva, lazer e negócios dentro do complexo

Segurança máxima em toda a área do MARAEY



MARA EY

TODOS OS SERVIÇOS EM SUAS MÃOS



SERVIÇOS



MARAEY conta com um amplo conjunto de serviços da mais alta qualidade:

- Maria Esther Bueno Tennis & Sports Club, que oferece a melhor experiência esportiva e cultural
- Um Hospital equipado com tecnologia de ultima geração e os melhores serviços e profissionais, onde o mais importante seja gerar bem-estar e conforto aos pacientes
- Um Centro de Educação Internacional desde o pré-escolar até a etapa pré-universitária
- Uma Universidade, MARAEY Hospitality Business School by EHL
- MARAEY Experience Mall, um shopping que oferecerá todo tipo de lojas, supermercados, cinemas, restaurantes e experiências para atender todas as necessidades dos habitantes e visitantes de MARAEY
- O Cluster de Inovação e negócios que pretende atrair empresas de tecnologia e inovação
- O Campo de Golfe de 18 buracos com aprovação inicial do GEO Certified® Development, como um reconhecimento da excelência ambiental e social
- Um Centro Hípico Internacional que conta com uma pista coberta, duas pistas de grama e duas de areia, clínica veterinária e escola de equitação, além de áreas para restaurante e compras
- Um Museu projetado pelo renomado arquiteto brasileiro vencedor do Prêmio Pritzker Oscar Niemeyer

MARAEY se tornou o 5º membro da OMT do Brasil, ajudando em sua missão: Investir em pessoas, no planeta e na prosperidade para o turismo sustentável.

MARAEY é um projeto transformador baseado em uma perspectiva de sustentabilidade, inovação e resiliência.



MARAEY, Referência Mundial de Desenvolvimento Sustentável – ESG
(Ambiental, Social e Governança)

WE SUPPORT



ENVIRONMENTAL ECONOMIC SOCIAL GOVERNANCE



SUSTENTABILIDADE-ESG



MARAÉY reconhece os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável das Nações Unidas como a estrutura essencial para o desenvolvimento de sua estratégia de negócios, e valores ESG como a ferramenta ideal para gerar um impacto positivo no meio ambiente e na sociedade, reforçando seu papel como exemplo de Investimento Socialmente Responsável.

MARAÉY contribui para a realização dos ODS, ajudando a projetar um futuro melhor:



Promover o turismo responsável



Liderar boas práticas de governança corporativa



Apoiar à educação

Mitigar mudanças climáticas



Cuidar das pessoas



Valorizar a cultura, a diversidade e o patrimônio

Cuidar do meio ambiente

Impulsionar a economia e a criação de empregos





COMPROMISSO AMBIENTAL



Restinga viva, ocupação mínima e um ambiente por inteiro.
MARAEY aposta no valor de seu patrimônio natural

6,6% de ocupação predial

81% da área total do empreendimento
será Preservada com Vegetação Nativa



Criação da 2ª maior Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN) de Restinga do Estado do Rio de Janeiro e 5ª no Brasil, com 437 hectares

Instalação de um Centro de Pesquisas para o desenvolvimento de estudos de fauna e flora de Maricá, que contará com a participação de algumas das principais Universidades do País, como UERJ, UFRJ, UFF, UFRRJ, UFES e FURG, além de reputadas ONGs atuantes na área de estudo ambiental

A fisherman in a small boat is silhouetted against a bright sunset. He is holding a large, translucent fishing net that is spread out across the sky. The sun is low on the horizon, creating a warm orange glow. The water in the foreground reflects the light from the sun. In the background, there are dark silhouettes of hills or mountains.

A Comunidade integrada, a Cultura preservada, a Pesca garantida.



SOCIOCULTURAL



Regularização fundiária de Zacarias, com cessão definitiva dos títulos de propriedade aos moradores, dentro dos limites decretados pelo Estado

Criação da Casa do Pescador Artesanal

Programa de Resgate e Divulgação da Memória Familiar e Cultural de Zacarias

Projeto de recuperação da Lagoa de Maricá e repovoamento com espécies nativas

Desenho urbano participativo, no mesmo padrão do empreendimento

Criação de áreas de lazer e centro esportivo

Tratamento de esgoto com tecnologia terciária





Hotelaria e Culinária: do aprendizado à excelência, num só lugar.



FORMAÇÃO



Criação do Campus Universitário MARAEY, para 700 estudantes do ensino superior, liderado por a primeira universidade certificada pela EHL na América.

O Grupo EHL, fundado em 1893, foi premiado nos últimos 5 anos como a instituição número 1 do mundo em Gestão de Hospitalidade, o grupo é referência global em educação, inovação e consultoria para o setor de hospitalidade e serviços.



MARAEY, a OMT e o Grupo EHL implementarão cursos de treinamento técnico na área de hospitalidade em instituições de ensino por todo o Brasil.

O programa, conhecido como VET by EHL, será o primeiro nas Américas com o formato de excelência certificado pelo Grupo EHL, em parceria (co-branding) com a OMT, em 5 áreas diferentes: culinária, alimentos e bebidas, acomodação, administração e atendimento ao cliente.

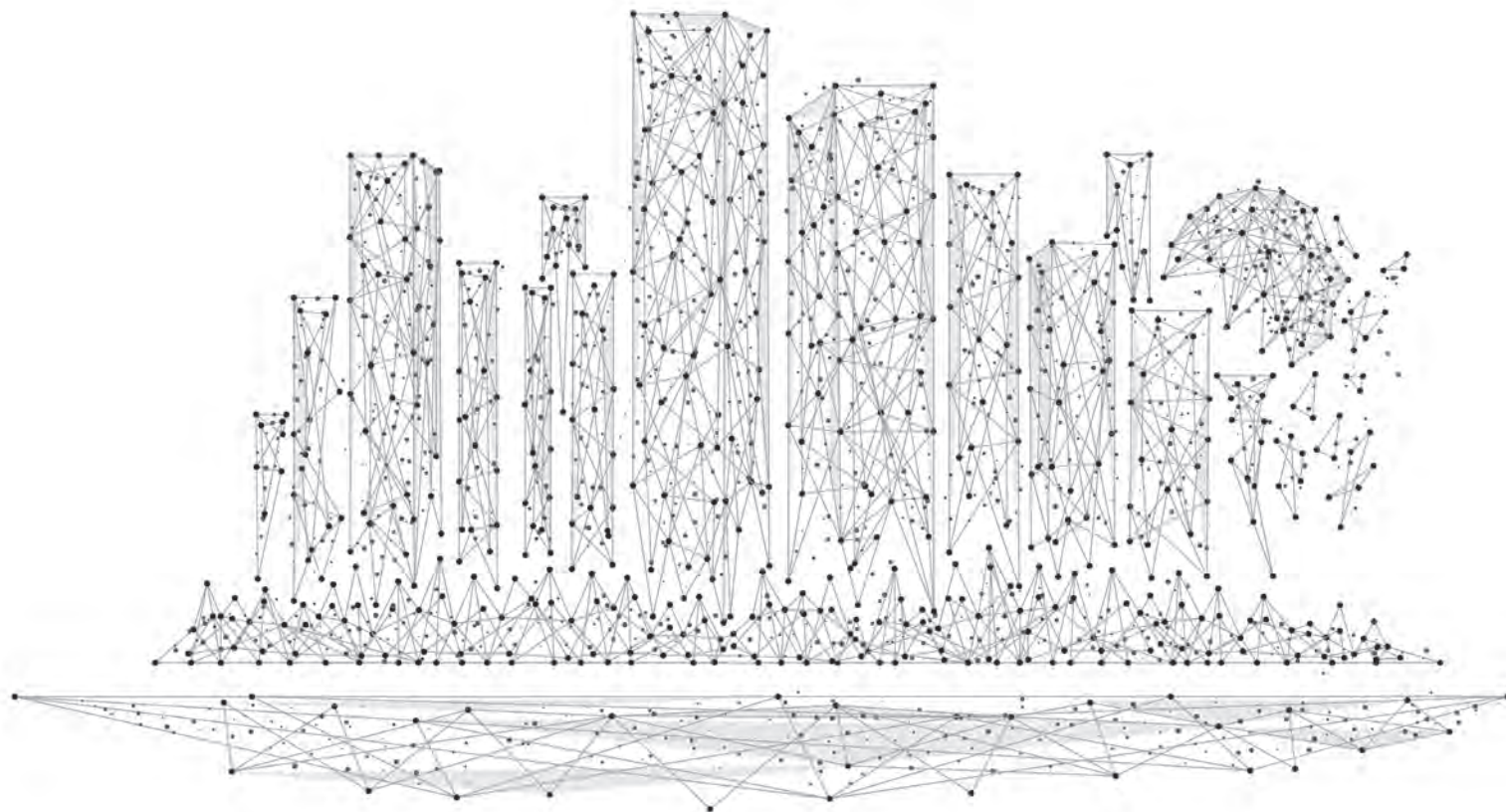


Os cursos terão duração de 6 a 18 meses e serão destinados a mais de 150.000 estudantes no Brasil até 2030, com idade a partir de dezesseis anos.



Eficiência Energética, Uso de Novas Tecnologias e Capacidade Criativa.

MARAEY antecipa o futuro.



CLUSTER DE INOVAÇÃO
E NOVAS TECNOLOGIAS

The Siemens logo is displayed in a bold, teal, sans-serif font. It is centered within a white rectangular box that has a subtle drop shadow, making it stand out against the background. The background of the entire slide is a scenic landscape featuring a calm blue lake in the foreground, rolling green hills in the middle ground, and a clear blue sky with scattered white clouds in the upper portion.

Um complexo *Smart City*, com a implementação extensiva das Tecnologias da Informação e Comunicação

Positive Ecological Footprint: iniciativas que garantem um uso equilibrado de recursos naturais, gerando menos impacto ao meio ambiente que o calculado para toda a área do complexo

Distributed Generation, com inúmeros pontos de conexão eléctrica

Smart Buildings, edifícios inteligentes, com materiais e técnicas que reduzem significativamente o impacto ao ser humano e ao meio ambiente

E-Mobility, ou mobilidade eléctrica, um sistema local de transporte através de modais eléctricos, que contribui para diminuir o uso de veículos movidos a combustíveis fósseis, evitando a emissão de dióxido de carbono

Smart Citizen, uma iniciativa que conecta a smart city a moradores e visitantes através da tecnologia colaborativa para levar adiante o Compromisso Sustentável de MARAEY

MARAEY incentiva e se compromete com a mobilidade segura, respeitosa
com o meio ambiente e altamente eficiente





MARAEY vai incentivar o uso de veículos elétricos e híbridos como nenhum outro empreendimento no mundo, visando que pelo menos 55% da frota em circulação seja sustentável.

MARAEY terá a maior ciclovia dentro de um projeto imobiliário do Brasil, com 20 quilômetros de extensão. Esta solução de micromobilidade, que estará conectada à malha cicloviária de Maricá, será desenvolvida dentro dos parâmetros de qualidade e sustentabilidade da certificação SITES Gold.



MARAEY, o destino mais seguro da América Latina.



**PROSEGUR
SECURITY**

SEGURANÇA

MARAEY visa tornar-se o destino turístico-residencial mais seguro da América Latina contando com uma filosofia Smart City em colaboração com o grupo PROSEGUR.



MARAEY irá dispor de um sistema de segurança abrangente sustentável, dotado da mais avançada tecnologia, em todas as fases do projeto, desde a construção até seu pleno funcionamento, o que irá contribuir para o desenvolvimento do inovador modelo de Smart Destination de MARAEY, focado na sustentabilidade.

Segurança em SOC remoto 24 horas

Soluções de segurança 360

Serviços de vigilância

Cibersegurança

Sistemas eletrônicos de segurança (SES)

Tecnologia inovadora: CCTV, controle de acessos, PCI, detecção de intrusões, manutenção, etc.



MARAEY acumula títulos que certificam o projeto como um exemplo mundial de qualidade, inovação e sustentabilidade integral.



BIOSPHERE
certified destination



**THE Sustainable
SITES
Initiative®**



RECONHECIMENTOS



MARAEY é o primeiro projeto de iniciativa privada do mundo a obter a certificação Biosphere na categoria “Destino Turístico Sustentável”. BIOSPHERE, considerado o mais importante selo de Destinos Turísticos Sustentáveis, é apoiado pela UNESCO e pela OMT.



MARAEY conquistou o 2021 Leadership Award para América Latina, concedido pelo USGBC, por sua liderança na criação de uma comunidade mais sustentável e sadia. Também, conquistou os prêmios Americas Property Awards 2022-23 de Melhor Desenvolvimento de Uso Misto nas Américas e o International Property Awards 2023-24 de Melhor Desenvolvimento de Serviços Públicos no mundo com a Universidade.

MARAEY incorpora, ainda, a pré-certificação SITES GOLD, administrado pelo GBCI, tornando-se assim o primeiro projeto mixed-use da América do Sul com esta qualificação. SITES é o mais reconhecido selo do mundo sobre concepção, desenvolvimento e manutenção de infraestrutura e comunidades sustentáveis.

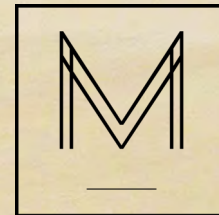
MARAEY recebeu a aprovação inicial do GEO Certified® Development, como um reconhecimento da excelência ambiental e social de seu campo de golf que conta com 18 buracos.

Além das certificações mais importantes do Brasil e do mundo, MARAEY possui seu próprio “green book” de sustentabilidade e eficiência, MARAEY ECO ARCH, que garantirá os mais elevados padrões de construção bioclimática e exigentes requisitos de design em todos os projetos deste empreendimento único.



MARAEY, a strategic economical project for the sustainable development of Maricá and the whole Rio de Janeiro State.

An important source of income, investments and jobs.



R\$ 11 BILLIONS of private investment in 14 years during project construction

R\$ 7.32 BILLIONS in direct and indirect taxes collected during the construction and consolidation of the project, according KPMG

R\$ 1 annual BILLION of public collection during the operational phase

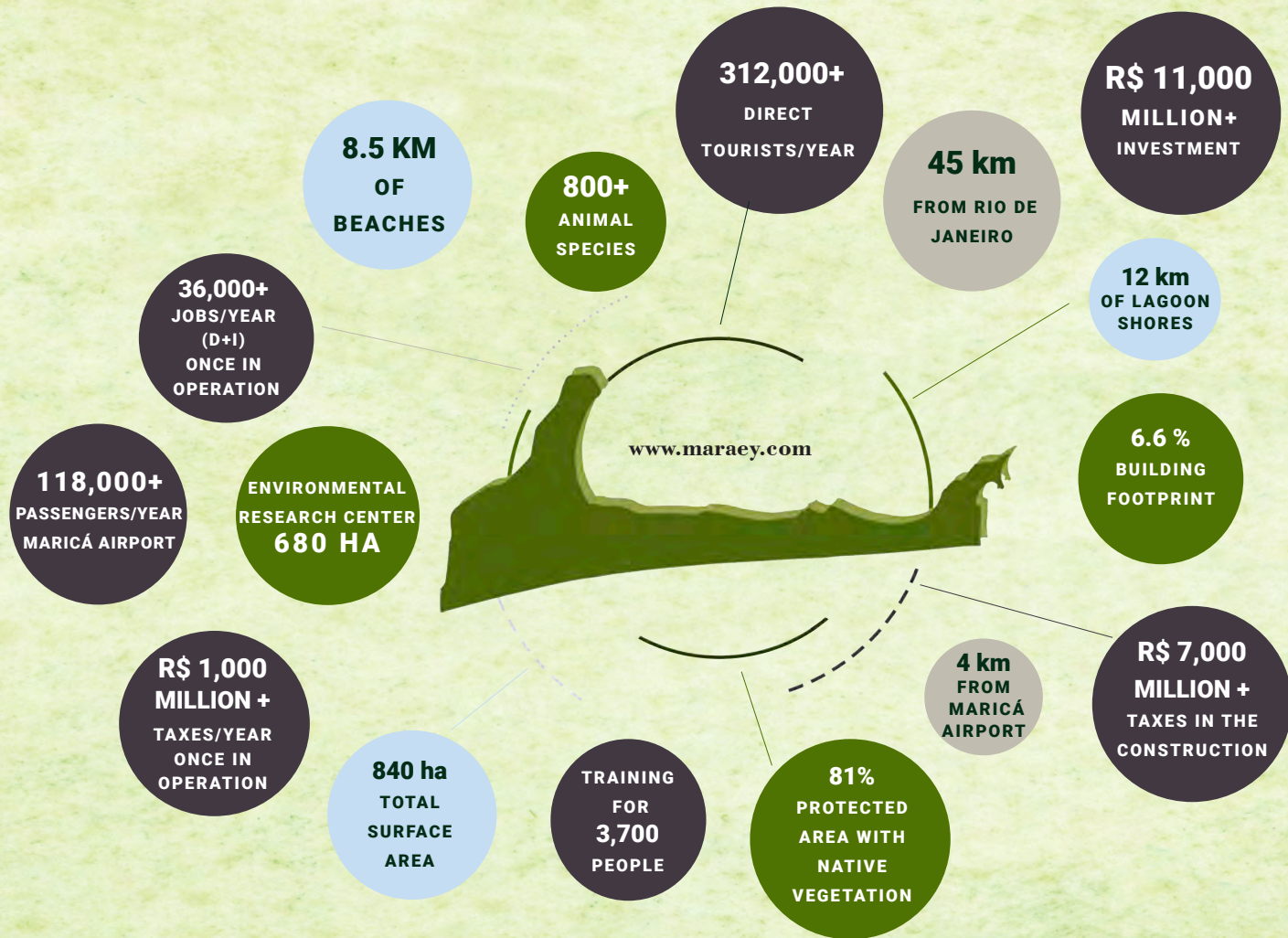
R\$ 1.76 annual BILLION generated by the estimated consume of residents, tourist and visitors

36,000+ direct and indirect jobs per year during the operational phase (18,000+ direct and 18,000+ indirect)

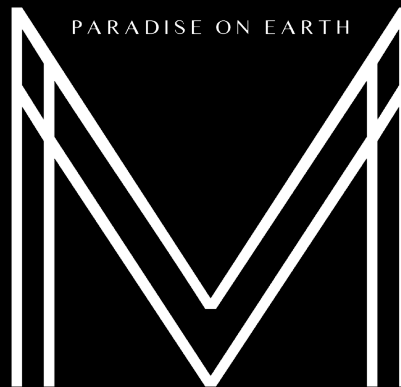
52,000 direct jobs during the construction phase



MARAEY: the numbers of an unparalleled development







M A R A E Y

RIO DE JANEIRO
