

PARADISE LIFESTYLE



MARAEY  
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](http://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, with gentle waves lapping at the shore. In the background, there are rolling hills and mountains under a soft, hazy sky. The overall scene is serene and picturesque, evoking a sense of a tropical paradise.

# MARAEY



*PARAÍSO NA TERRA*

**"O MELHOR DESTINO TURÍSTICO-RESIDENCIAL SUSTENTÁVEL DO BRASIL"**



## LOCALIZAÇÃO



840 HA



12 KM DE ORLA DE LAGOA



8,5 KM DE PRAIA



# VISITE O PARAÍSO...



+ de 2.000 quartos de hotel em uma oferta de marcas única e complementar  
+ de 312.000 turistas diretos/ano e 150.000 turistas indiretos/ano  
118.000 passageiros/ano pelo Aeroporto de Maricá



## ROCK IN RIO MARAELY RESORT

Um resort único na primeira linha de uma espetacular praia de areia fina, onde será possível vivenciar as melhores experiências musicais e culturais

## YVYRA RESORT & BRANDED RESIDENCES

Um hotel eco-boutique de luxo no coração da RPPN, que oferecerá a mais prazerosa estadia em harmonia com o meio ambiente

## KUAA RESORT & BRANDED RESIDENCES

Luxuoso hotel desenhado para se tornar o melhor resort de convenções em toda a América Latina

## YNOO MARAELY GOLF RESORT & BRANDED RESIDENCES

Exuberante hotel, com vistas para o mar e a lagoa, situado num campo de golfe de 18 buracos, com instalações esportivas de alta qualidade







VIVA NO PARAÍSO...



RESIDENCIAL



Conjunto de residências com baixa densidade de ocupação e alto padrão construtivo, com foco 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, dentro do complexo, a serviços de educação, saúde, comércio, infraestrutura esportiva, lazer e negócios

Segurança máxima em toda a área do MARAEY





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



Cuidar  
do  
meio ambiente

MARA EY 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.



Promover  
o turismo  
responsável

Impulsionar a economia  
e a criação de empregos

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

Valorizar a cultura, a  
diversidade e o  
patrimônio



Mitigar  
mudanças  
climáticas

Apoiar  
à educação



Liderar boas práticas  
de  
governança corporativa



Cuidar  
das  
pessoas





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, 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 silhouette of a fisherman in a small boat on a body of water at sunset. The fisherman is holding a large, expansive fishing net that is spread out across the sky. The sun is low on the horizon, creating a warm orange glow. The background shows distant 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 uma  
das mais renomadas escolas de hotelaria do mundo

Novo Centro de Formação de Hotelaria de Maricá, que abrigará 3 mil  
estudantes do ensino técnico

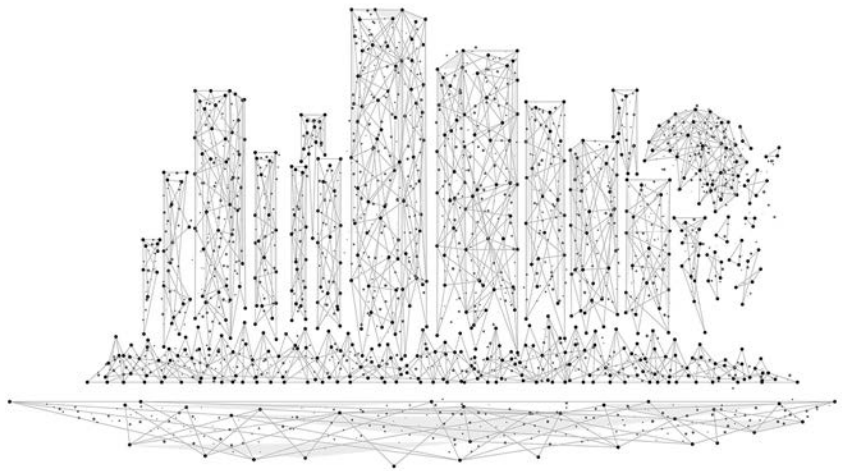
Capacitação de todos os níveis de profissionais do setor hoteleiro

Conjunto de hotéis único, com as mais importantes bandeiras hoteleiras do mundo

Consolidação de um polo de formação e de excelência de serviços

Eficiência Energética, Uso de Novas Tecnologias e Capacidade Criativa.

MARAEY antecipa o futuro.





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 MARA EY





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

MOBILIDADE SUSTENTÁVEL



MARA EY 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.

MARA EY terá a maior ciclovía 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.



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



BIOSPHERE

THE Sustainable  
SITES  
Initiative



CERTIFICAÇÕES



MARA EY 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 Organização Mundial do Turismo (OMT).

MARA EY incorpora, ainda, a pré-certificação SITES GOLD, 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. Administrado pelo Green Business Certification Inc., o selo incorpora a proteção dos ecossistemas e a eficiência energética através de fontes renováveis (aumentando os créditos de carbono).

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





MARAEY, um projeto econômico estratégico para o desenvolvimento sustentável de Maricá e de todo o Estado do Rio de Janeiro.

Uma exuberante reserva de arrecadação, investimento e empregos.







R\$ 11 BILHÕES de investimentos privados em 14 anos de construção do empreendimento

R\$ 7,32 BILHÕES de impostos diretos e indiretos arrecadados ao longo da construção e consolidação do empreendimento, segundo a KPMG

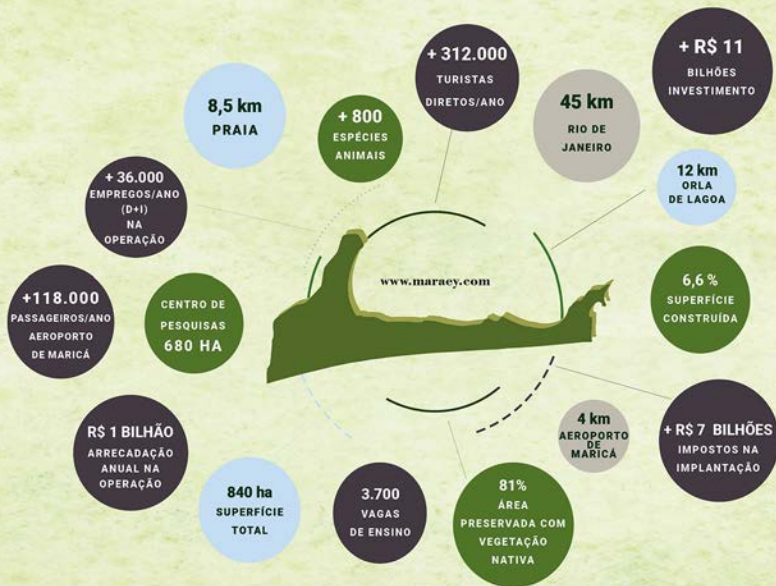
R\$ 1 BILHÃO anuais de arrecadação pública na fase operacional

R\$ 1,76 BILHÃO anuais gerados pelo consumo previsto de moradores, turistas e visitantes

+36 MIL empregos/ano diretos e indiretos na fase de operação (+18 mil diretos e +18 mil indiretos)

52 MIL empregos diretos na fase de construção

## MARAEY: os números de um empreendimento inigualável





PARADISE LIFESTYLE



MARAEY  
RIO DE JANEIRO

