



# Área Rural para Compensação Ambiental

**Garuva/SC — 170 hectares de vegetação nativa preservada**

Uma oportunidade estratégica para investidores e proprietários rurais que buscam regularização ambiental, créditos de carbono ou reserva legal com segurança jurídica.

# Localização Estratégica

## Município

Garuva/SC — região de forte expansão agroambiental no norte catarinense

## Divisa

Lindando com o Rio Quiriri, garantindo valor paisagístico e ecológico diferenciado

## Acesso

Região bem conectada, com infraestrutura viária para acesso e monitoramento

# Dimensões do Imóvel

170 ha

Área Total

Extensão ideal para projetos de  
compensação ambiental de médio e grande  
porte

1,7M m<sup>2</sup>

Em Metros Quadrados

1.700.000 m<sup>2</sup> de área contínua e  
regularizável

R\$4,50

Valor por m<sup>2</sup>

Preço competitivo para a região e para o  
perfil ambiental do imóvel

ⓘ Investimento total estimado: **R\$ 7.650.000** — excelente custo-benefício para 170 hectares com vegetação nativa e CAR ativo.

VEGETAÇÃO NATIVA

# Preservação Ambiental como Ativo



O imóvel conta com **vegetação nativa preservada**, característica que eleva seu valor para projetos de:

- Compensação ambiental obrigatória
- Constituição de Reserva Legal
- Geração de créditos ambientais e de carbono
- Projetos de restauração ecológica

Áreas com cobertura nativa intacta são cada vez mais valorizadas pelo mercado e exigidas pela legislação.

# O Que é Compensação Ambiental?



Empreendimento

Obrigação Legal

Aquisição de  rea

Empreendimentos com significativo impacto ambiental são obrigados por lei a compensar os danos causados. A aquisição de áreas rurais com vegeta o preservada — como esta em Garuva/SC —   a forma mais direta e segura de cumprir essa obriga o.

# Aplicações e Usos do Imóvel



## Reserva Legal

Regularize o passivo ambiental de propriedades rurais constituindo Reserva Legal em área contínua e registrada.



## Créditos Ambientais

Gere ativos negociáveis no mercado de créditos de carbono e compensação, com demanda crescente no Brasil.



## Investimento Patrimonial

Áreas com vegetação nativa e CAR ativo valorizam com o tempo, especialmente em regiões de pressão de licenciamento.

SEGURANÇA JURÍDICA

# CAR — Cadastro Ambiental Rural

O imóvel está **devidamente registrado no CAR**, o Cadastro Ambiental Rural, sistema nacional eletrônico obrigatório para todos os imóveis rurais do Brasil.

Isso garante:

- Conformidade com o Código Florestal (Lei 12.651/2012)
- Transparência e rastreabilidade da área
- Segurança para o processo de compra e venda
- Elegibilidade para programas de regularização ambiental



# Por Que Investir Agora?

## Demanda Crescente

O licenciamento ambiental de empreendimentos gera demanda contínua por áreas de compensação — e a oferta é limitada.

## Valorização Progressiva

Áreas com vegetação nativa e CAR ativo tendem a valorizar com o endurecimento da legislação ambiental.

## Preço Competitivo

R\$ 4,50/m<sup>2</sup> para 170 hectares com vegetação preservada representa uma relação custo-benefício atrativa no mercado atual.



# Resumo da Oportunidade

<b>Localização</b>	Garuva/SC — divisa com Rio Quiriri
<b>Área Total</b>	170 hectares (1.700.000 m <sup>2</sup> )
<b>Vegetação</b>	Nativa preservada
<b>CAR</b>	Registrado e ativo
<b>Valor</b>	R\$ 4,50/m <sup>2</sup> — Total: R\$ 7.650.000
<b>Aplicações</b>	Compensação ambiental, Reserva Legal, créditos ambientais

✔ Imóvel pronto para negociação. Documentação ambiental em dia, com potencial imediato de uso para regularização.

# Fale com Nossos Corretores

Entre em contato para agendar uma visita, solicitar documentação completa ou tirar dúvidas sobre o processo de aquisição.

 Fabio Wrzesinski

**CRECI 12395**

(47) 98401-2100

 Marcelo Henrique

**CRECI 50687**

(47) 99610-0898

**Garuva/SC** — Uma oportunidade única de unir investimento inteligente e responsabilidade ambiental.

