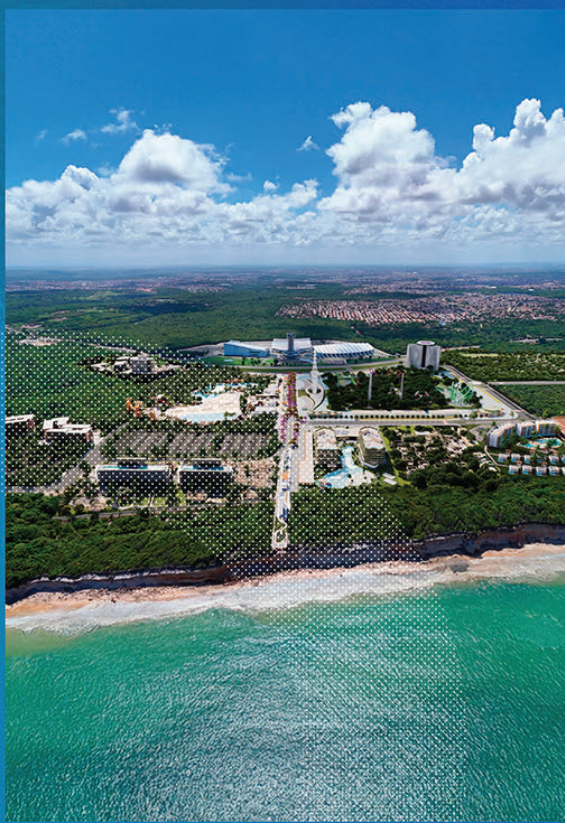


POLO
CABO
BRANCO

Mais do que um paraíso

UM COMPLEXO DE GRANDES OPORTUNIDADES





Tambaba



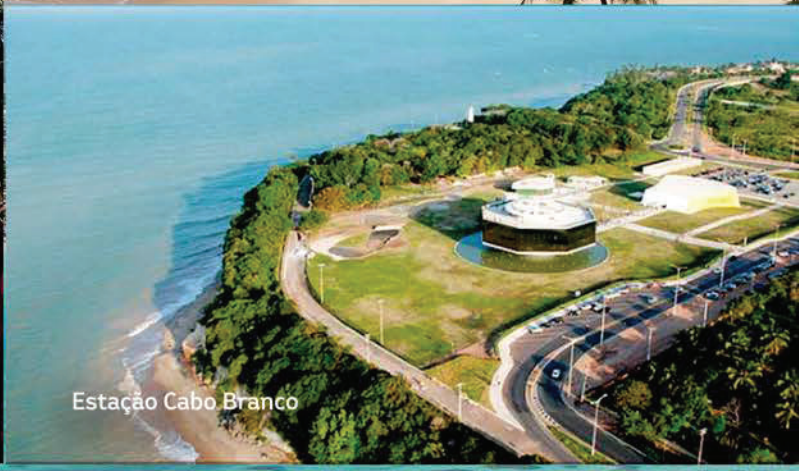
Piscinas Naturais do Seixas



Coqueirinho



Centro Histórico de João Pessoa



Estação Cabo Branco



Areia Vermelha



Uma nova experiência de turismo de negócios, eventos e lazer

A Paraíba, conhecida mundialmente pelo seu potencial turístico do litoral ao sertão, em breve abrigará o maior polo turístico planejado do Nordeste.

O Polo Cabo Branco, projeto do Governo do Estado da Paraíba, gerenciado pela Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – Cinep, constituído por uma área privilegiada da orla marítima de João Pessoa, possui uma área de 654 hectares e está cercado pelo Parque das Trilhas, a maior reserva ambiental da Paraíba. Entre o mar do litoral sul paraibano e o verde da Mata Atlântica, o complexo contará com hotéis, setores de eventos, animação turística, comércio e serviços.

Atualmente, o projeto já conta com o Centro de Convenções, equipamento de mais de 48 mil m² de área construída, com ampla capacidade para receber eventos empresariais, além de grandes espetáculos.

POLO CABO BRANCO

Além de praias paradisíacas e do aconchego da cidade



João Pessoa

833.932

habitantes

Fonte: IBGE – 2022





PAVILHÃO DE FEIRAS E EXPOSIÇÕES



Eventos simultâneos

19 mil m² de área construída

20 mil pessoas



CENTRO DE CONVENÇÕES
JOÃO PESSOA



TEATRO PEDRA DO REINO



2.924 poltronas

Projeção e tradução

Camarins individuais

PAVILHÃO DE CONGRESSOS E CONVENÇÕES



13 mil m² de área construída

8 espaços flexíveis

9 mil pessoas

BATALHÕES DE POLÍCIA AMBIENTAL E TURÍSTICA

SEDE ADMINSTRATIVA DA UC: PARQUE DAS TRILHAS

MEIO AMBIENTE:

- Cercado pela maior reserva ambiental da Paraíba
- Parque Estadual das Trilhas - 578,55 hectares
- Decreto Estadual Nº 37.653/2017
- Licença de instalação: c9/2017

INFRAESTRUTURA:

- PAVIMENTAÇÃO
- ÁGUA
- GÁS
- SANEAMENTO BÁSICO
- ENERGIA
- FIBRA ÓPTICA

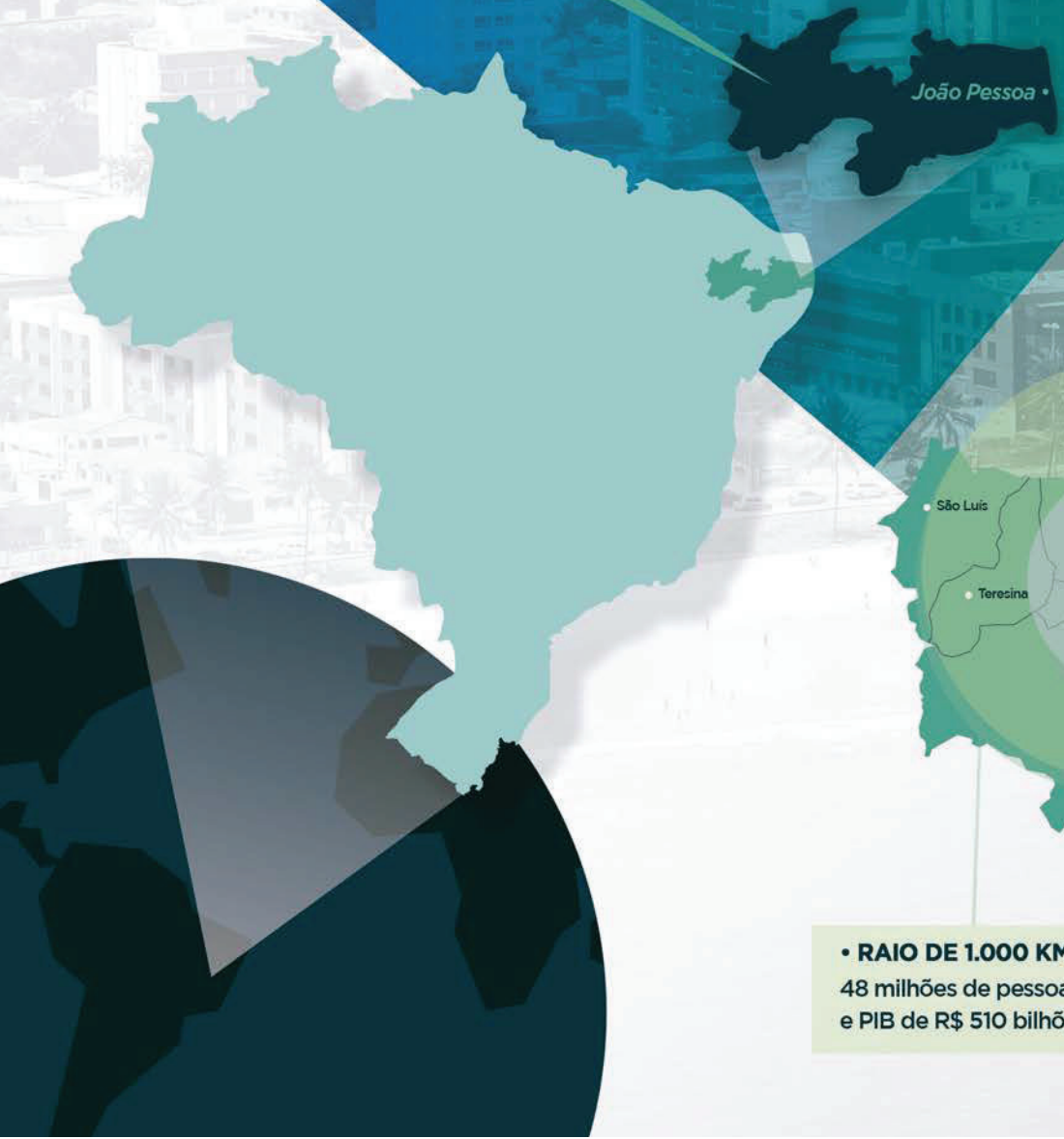


PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

– Centro de Convenções	350m
– Estação Cabo Branco	6km
– Busto de Tamandaré	13km
– Centro Histórico de JP	16km
– Porto de Cabedelo	36km
– Aeroporto de João Pessoa	24km

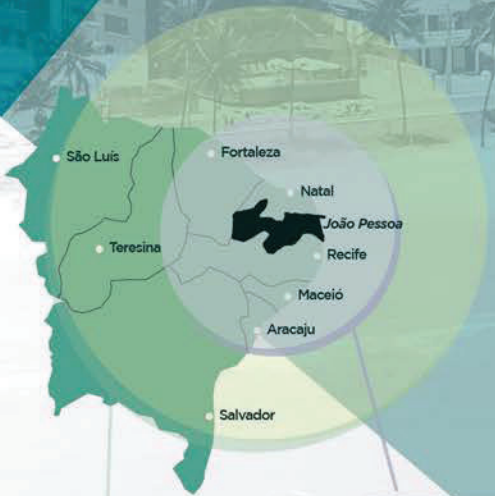
LOCALIZAÇÃO:

- PONTO MAIS ORIENTAL DAS AMÉRICAS
- DENTRO DE ÁREA URBANA
- PRÓXIMO A DIVERSOS PONTOS TURÍSTICOS DA CAPITAL



• CAPITAIS MAIS PRÓXIMAS:

- Recife: 120 km
- Natal: 186 km
- Maceió: 375 km



• RAIO DE 500 KM:
28 milhões de pessoas e PIB de R$ 295 bilhões

• RAIO DE 1.000 KM:
48 milhões de pessoas e PIB de R$ 510 bilhões



BOULEVARD DOS IPÊS

Dentre os investimentos feitos pelo Governo do Estado, está a construção do Boulevard dos Ipês – a grande e principal avenida do Polo Turístico Cabo Branco, que ligará o Centro de Convenções até próximo ao mar.

Inspirada no movimento armorial, liderado pelo escritor paraibano Ariano Suassuna, será um dos maiores produtos turísticos do Nordeste.

O Boulevard será cercado por mais de 200 ipês coloridos e outras plantas nativas ao longo dos 700 m de extensão por 33 m de largura. Em cerca de 20 mil m² de área construída, a via reunirá elementos culturais, tecnológicos e sustentáveis, além de projetos de urbanização, mobilidade urbana, paisagismo, escola de gastronomia, hotelaria e idiomas, museu, anfiteatro, playground, mirante, jardim sensorial, área de apoio ao ciclista, bicicletas e patinetes elétricos públicos e Vila dos Pescadores.









PREAMAR

O Programa Estratégico de Estruturas Artificiais Marítimas (PREAMAR) é uma iniciativa do Governo do Estado da Paraíba, por meio da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba (CINEP), que tem como objetivo integrar a conservação da biodiversidade marinha e costeira com a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais. Isso será alcançado por meio de ações socioambientais fomentando o turismo náutico em ambientes coralíneos, criando área temática para o mergulho, instalando recifes artificiais voltados à pesca artesanal, subaquática e esportiva, estimulando a pesquisa científica, a inovação e a produção de conhecimento.

O projeto contemplará os nove municípios da costa litorânea paraibana (João Pessoa, Cabedelo, Lucena, Conde, Pitimbu, Rio Tinto, Marcação, Baía da Traição e Mataraca), incluindo a área do Polo Turístico Cabo Branco, e está sendo realizado em parceria com o Instituto Federal da Paraíba (IFPB) e o Polo de Inovação do IFPB, por meio da Fundação de Educação Tecnológica e Cultural da Paraíba (Funetec) e o Ministério Público Federal da Paraíba (MPF-PB).





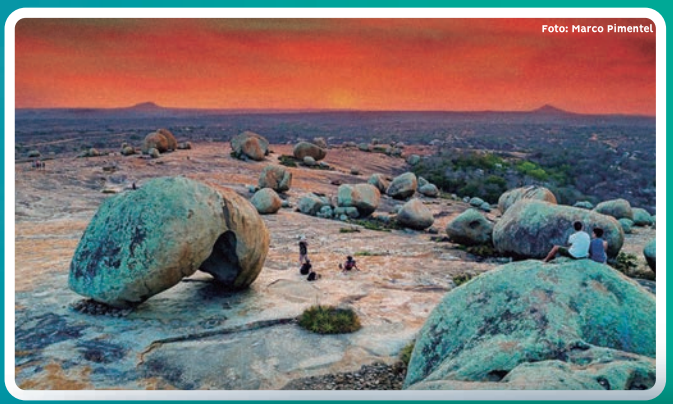
VILA DOS PESCADORES

O Polo Turístico Cabo Branco também terá um espaço voltado para a comunidade pesqueira da Praia do Jacarapé: é a Vila dos Pescadores, que contemplará casas para 45 famílias, um centro de comercialização e a oferta de serviços para os turistas que visitarem o Complexo Turístico.



ESCOLA DE GASTRONOMIA, HOTELARIA E IDIOMAS

O Governo do Estado, através da Cinep, também implantará a Escola de Gastronomia, Hotelaria e Idiomas, que tem como objetivo a formação de mão de obra de jovens da comunidade do Aratu para trabalhar no Polo Turístico Cabo Branco.



ESPAÇO PARAÍBA

O local será destinado à divulgação dos destinos turísticos de toda a Paraíba, sejam eles de lazer, cultural, ecoturismo, religioso, gastronômico, negócios, dentre outros.



AMADO BIO & SPA HOTEL

Projeto que tem como objetivo ressignificar padrões e comportamentos e, para isso, integrará elementos do oceano, falésias e floresta onde o Polo Turístico está inserido.

Traz conceitos como Design Biofílico (forma de criar ambientes naturais), Tailor Made (feito sob medida), Wellness (bem-estar) e Mindfullness (atenção plena), personalizando os serviços para cada usuário, com experiências sensoriais únicas, tanto da relação com o meio ambiente quanto dos espaços e equipamentos pensados para impactar em todos os momentos.

O Amado Bio & SPA Hotel será construído em uma área com quase 40 mil m² e sua estrutura terá capacidade para 240 unidades, sendo que 82 delas serão construídas nos seis primeiros meses e as demais em até um ano.









OCEAN PALACE JAMPA
ECO BEACH RESORT







Projeto de alto padrão, luxo superior, cinco estrelas, nível internacional e sistema All Inclusive.

Mais de 43 mil m² de área construída, contemplando 405 apartamentos, a maioria com vista para o mar, com áreas entre 41 m² e 99 m² e variadas atividades de lazer, incluindo trilhas ecológicas e diversas opções gastronômicas.

Piscinas raia e vip, quadras esportivas, quiosques, toboáguas, restaurante regional, restaurante francês, salas de yoga e pilates, academia, local para eventos, cinema, lobby, bares, lounges, cyber café, salão de beleza, SPA, sushi bar, pizzaria, centro de convenções, jardim central e pavimento kids com berçário e jogos. Além disso, o equipamento terá posto médico, sauna, lavanderia, entre outras áreas.

Projeto sustentável, integrado ao verde e autossuficiente energeticamente.



TAUÁ RESORT & CONVENTION JOÃO PESSOA

O Tauá Resort & Convention João Pessoa é o primeiro empreendimento inaugurado do Polo Turístico Cabo Branco e conta com o primeiro parque aquático indoor do Nordeste.

O empreendimento valoriza o conceito de lazer em sinergia com a cultura regional, adotando elementos e materiais da Paraíba para o design, enaltecendo o artesanato, a gastronomia e os costumes do nosso estado.

Localizado em um terreno de 300 mil m², com 80 mil m² de área verde, o empreendimento conta com sete piscinas, incluindo uma dedicada ao público infantil, além de espaços de entretenimento, que reúnem o clube infantil, cinema, boliche, teatro e outras atividades de lazer; e uma área de convívio e descontração localizada junto à piscina principal e com uma pracinha típica nordestina, com pequenas lojas, cafés, quiosques e apresentações.

Além disso, os hóspedes também contam com oito restaurantes de gastronomia variada e um espaço especialmente dedicado à cozinha regional, cinco bares e dois lounges, SPA com piscina coberta, academia, centro de convenções e área para eventos.









ACQUAÍ PARKS & RESORT

Acquaí Parks & Resort vem para ser o parque aquático mais verde e um dos maiores do Brasil.

O conceito elaborado para o complexo Acquaí é oferecer um conjunto de atividades orientadas para o lazer e entretenimento, com suporte para hospedagem, e que atende a todas as faixas etárias, tudo em harmonia com a natureza local.

O parque aquático oferecerá uma variedade de atrações aquáticas, incluindo uma piscina de ondas com uma área de praia de aproximadamente 3.000 m³, áreas específicas para crianças, como a piscina baby e a piscina kids, além da Praça de Aventura com cinco torres de brinquedos mais radicais.

O resort oferecerá 610 apartamentos com acesso exclusivo ao parque aquático. Além disso, ele também contará com o Acquaí Village, que será uma área comercial a céu aberto, e será integrado ao Boulevard dos Ipês.









HOLANDA'S GOLD RESORT CLUB

O Holanda's Gold Resort Club, projeto do grupo Holanda, vem para integrar esporte, lazer e contato com a natureza para toda família.

O resort oferecerá inúmeras opções de entretenimento para os usuários, como restaurantes, bares, piscinas, pistas de boliche, salas de massagem, quadras de beach tênis, sala de arte circense, spa com piscina aquecida e muito mais!

O empreendimento também integrará medidas sustentáveis para preservação do meio ambiente, valorizando a experiência do usuário, como a captação de água da chuva para irrigação dos jardins, arquitetura que promove uma ventilação adequada, uso de energia solar e a classificação de boa parte das árvores nativas do local.

O Holanda's Gold Resort Club será construído numa área de 57 mil m², com 30 mil m² de áreas comuns, lazer e esportes e oferecerá 984 leitos em 346 apartamentos.









MARDISA HOTEL E RESORT







O projeto integrará o meio ambiente, aproveitando a beleza natural da Mata Atlântica, do mar e do sol, enquanto permite que os hóspedes explorem a pé todas as atrações do Polo Turístico.

O design contemporâneo do projeto, com ambientes amplos e decorados com arte e artesanato paraibano, incluirá o Rooftop Pool Lounge no 7º andar, oferecendo uma vista de 180 graus do litoral paraibano.

O empreendimento também oferecerá aos hóspedes uma infraestrutura de lazer incluindo piscinas, espaços para atividades esportivas, trilhas ecológicas, áreas de jogos, salões de festas, um centro de convenções, além de brinquedotecas e playgrounds para o público infantil.

O Mardisa Hotel e Resort contará com um complexo gastronômico com seis restaurantes e capacidade para 600 lugares no total, em uma área edificada de até 1.060 m² dentro de um espaço total de 5.000 m². Na primeira etapa o projeto prevê 264 unidades de hospedagem e 528 leitos.









WAM – VIVA COR

O Viva Cor é o novo projeto da WAM Experience que combina lazer, turismo e compras integrados à paisagem natural, com proposta de funcionar como um hub de experiências no Polo Cabo Branco.

O empreendimento contará com uma torre hoteleira de 480 apartamentos, um Outlet Open Mall, uma vila gastronômica, um espaço games, uma roda-gigante panorâmica de 80 metros e um espaço para eventos e festivais, com programação ao longo de todo o dia, incluindo o período noturno.

O complexo também incluirá trilhas contemplativas em meio à área verde e um parque temático com montanha-russa, torre de queda, sling shot e outras atrações, com proposta imersiva integrada à floresta e preservação de cerca de 40% da área como vegetação protegida.

Ocupando uma área de 130.000 m², o empreendimento será um ponto de encontro da cidade, oferecendo uma experiência completa para turistas e público local.



HOTEL RESORT SETAI







Com arquitetura inovadora, o Hotel Resort Setai integrará ambientes internos e externos, controlando a incidência solar para garantir conforto térmico e máximo aproveitamento da iluminação natural. O projeto sustentável inclui placas solares fotovoltaicas nos telhados, gerando energia limpa e reduzindo custos operacionais e impactos ambientais.

Priorizando acessibilidade, o empreendimento contará com uma rede de circulação contínua e pisos táteis para orientação de pessoas com deficiência visual, além de paisagismo centrado em vegetação nativa, preservando ecossistemas locais.

Integrado ao Boulevard dos Ipês, coração do Polo Turístico Cabo Branco, o hotel resort terá 41 mil m² de área construída, oferecerá 1.160 leitos em apartamentos com vista 360°, rooftops, acqua park, sky bar, centro de convenções, quadras de tênis, áreas comerciais e um restaurante autônomo aberto ao público externo.

O Hotel Resort Setai unirá tecnologia, luxo e inclusão, proporcionando uma experiência única para hóspedes e visitantes em um espaço que irá harmonizar sustentabilidade, conforto e conexão com a natureza.



THE WESTIN JOÃO PESSOA







Projeto de alto padrão, luxo superior, cinco estrelas, nível internacional e sistema All Inclusive.

Mais de 43 mil m² de área construída, contemplando 405 apartamentos, a maioria com vista para o mar, com áreas entre 41 m² e 99 m² e variadas atividades de lazer, incluindo trilhas ecológicas e diversas opções gastronômicas.

Piscinas raia e vip, quadras esportivas, quiosques, toboáguas, restaurante regional, restaurante francês, salas de yoga e pilates, academia, local para eventos, cinema, lobby, bares, lounges, cyber café, salão de beleza, SPA, sushi bar, pizzaria, centro de convenções, jardim central e pavimento kids com berçário e jogos. Além disso, o equipamento terá posto médico, sauna, lavanderia, entre outras áreas.

Projeto sustentável, integrado ao verde e autossuficiente energeticamente.



PARQUE TERRA DOS DINOS







O Parque Terra dos Dinos, referência nacional em turismo temático com foco em educação ambiental e preservação da biodiversidade, irá oferecer uma experiência imersiva e educativa, que alia entretenimento, conhecimento e consciência ambiental.

O complexo contará com quatro áreas temáticas e será implantado em uma área de 130 mil m², integrado à Mata Atlântica, com uso racional da água, arquitetura orgânica, materiais naturais e preservação da vegetação nativa.

A área Herdeiros da Terra irá explorar a relação evolutiva entre répteis e dinossauros, com foco nos biomas da caatinga e da Mata Atlântica; a área Mistérios da Mata será um espaço sensorial voltado às lendas e mitos do folclore nacional; o Parque Humanidades será um ambiente que aborda a trajetória da civilização em escala local e global, com referências à Pedra do Ingá e suas inscrições rupestres e a Vila Verde integrará os parques por meio de um shopping a céu aberto, áreas culturais, auditório, teatro e feiras.









INSEA Global Health & Wellness

Inspirado em tendências internacionais de saúde e bem-estar, o INSEA Global Health & Wellness será um complexo inovador focado em prevenção, longevidade, desempenho, recuperação e equilíbrio físico e mental, acolhendo moradores temporários, atletas, equipes técnicas, profissionais de saúde e visitantes do Polo Cabo Branco.

O empreendimento contará com quatro equipamentos integrados de infraestrutura de ponta: hotel executivo com hub de bem-estar, mall especializado, centro médico e centro de ensino e treinamento, criando um ecossistema completo voltado à excelência em saúde.

O hotel executivo disponibilizará 240 leitos focados em Senior Living com programas de longa duração e medicina precisa. O mall oferecerá serviços integrados de saúde, bem-estar e alimentação saudável. O centro médico contará com Spa completo, tratamentos terapêuticos e estéticos, além de práticas integrativas e gastronomia funcional. E o centro de ensino e treinamento disporá de infraestrutura de ponta com laboratórios de habilidades, simuladores de alta fidelidade, realidade virtual e robótica cirúrgica, oferecendo cursos para médicos do Brasil e América Latina.









SURFLOCH + ALLIANCE

O empreendimento integrará tecnologia de ponta e experiência esportiva em um único destino, posicionando João Pessoa como referência nacional em surf fora do mar e atraindo visitantes de diferentes perfis, do Brasil e do mundo.

O complexo contará com áreas de lazer, restaurante e equipamentos voltados ao turismo esportivo, compondo uma estrutura completa de entretenimento em mais de 16 mil m² de área construída.

A piscina de ondas artificiais, desenvolvida pela empresa norte-americana Surfloch, reproduz com precisão as condições reais do oceano — incluindo forma, força e ritmo das ondas —, oferecendo experiências para iniciantes, famílias e atletas profissionais em um ambiente seguro e controlado.

A estrutura hoteleira do empreendimento prevê 400 unidades de hospedagem, distribuídas entre 200 unidades padrão de 22 m², voltadas a estadias práticas e confortáveis, e 200 unidades no modelo long stay de 42 m², ideais para famílias e permanências mais longas.









SENSES PARK RESORT

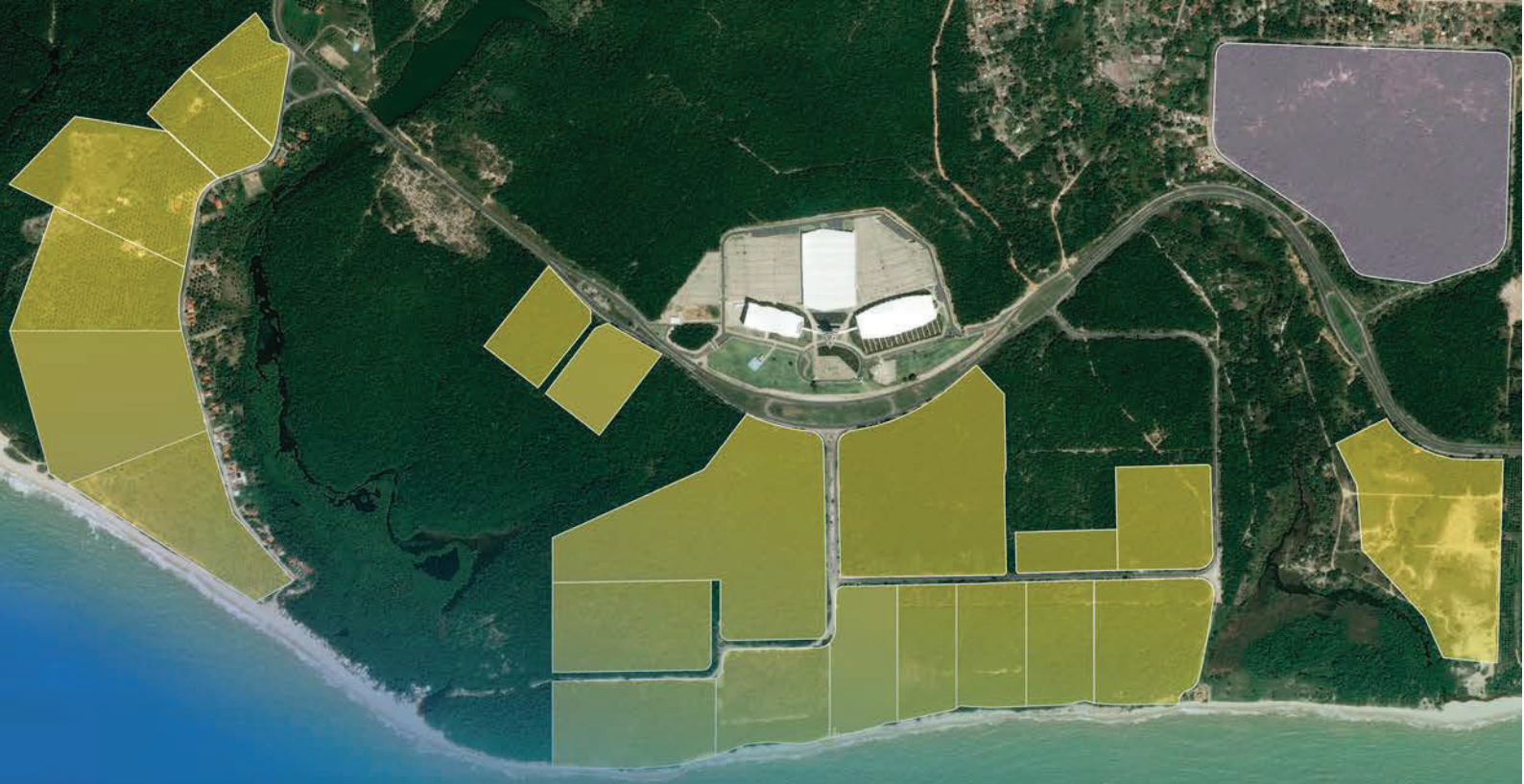
O Senses Park Resort será o primeiro resort do Brasil concebido, desde a origem, com foco em turismo inclusivo e acessibilidade.

Desenvolvido pelo Grupo Makários, o empreendimento acolherá pessoas com deficiência, incluindo pessoas com transtorno do espectro autista (TEA), seus familiares e o público em geral, em um ambiente planejado para reduzir estímulos e ampliar o conforto de cada hóspede.

Com arquitetura biofílica e sensorial, de formas orgânicas inspiradas em conchas e corais, o projeto integrará vegetação nativa, água e percursos verdes. A hospedagem contará com torre de apartamentos sensoriais e bangalôs em áreas mais reservadas, além de restaurantes, parque ao ar livre, piscina, playground inclusivo e praça de convivência.

O resort também oferecerá ambientes terapêuticos, como jardins e sala de estimulação sensorial, sala de psicomotricidade e hidroterapia, além de serviços de acessibilidade, como pulseira com o perfil do hóspede, sinalização dos ambientes por nível de estímulo e concierge sensorial.

Em um terreno de cerca de 3,8 hectares o Senses Park Resort unirá lazer, cuidado e inclusão, consolidando o Polo Cabo Branco como destino para todas as famílias.



LOTES OFERTADOS:

HOTELEIRO

COMÉRCIO E LAZER

ANIMAÇÃO

INCENTIVOS FISCAIS:

60%
DE REDUÇÃO DE ISS[1]

+ SUBSÍDIO NO ICMS[2]

[1] Lei municipal nº 115/2017

[2] Decreto Estadual específico para o Polo

CONDIÇÕES PARA OBTENÇÃO DE ÁREAS:

- Subsídio através do Programa de Incentivo Locacional

REDUÇÃO DE ATÉ

90% DO VALOR DE MERCADO
Setor hoteleiro

95% DO VALOR DE MERCADO
Comércio e serviços

97% DO VALOR DE MERCADO
Setor de Animação

COM

15% DE ENTRADA + 60 PARCELAS

2 ANOS DE CARÊNCIA PARA A 1ª PARCELA

PARA MAIS INFORMAÇÕES:

ACESSE:
cinep.pb.gov.br

CONTATO:
ditur@cinep.pb.gov.br