

RESERVA RIO
DE
CONTAS



ITACARÉ - Um Paraíso Natural com Charme Histórico



Itacaré é um charmoso município localizado no litoral sul da Bahia, com uma população estimada em cerca de 30 mil habitantes. Famosa por suas praias deslumbrantes cercadas por mata atlântica preservada, a cidade atrai turistas do mundo todo especialmente surfistas e amantes da natureza.

Nos últimos anos, Itacaré tem se destacado como um dos principais destinos de turismo de luxo no Brasil, figurando constantemente entre as listas das praias mais bonitas do país, segundo revistas especializadas.

Mas Itacaré vai muito além do mar: sua história é rica e viva, com casarios coloniais, manifestações culturais autênticas e uma atmosfera rústica que confere charme único à vila.

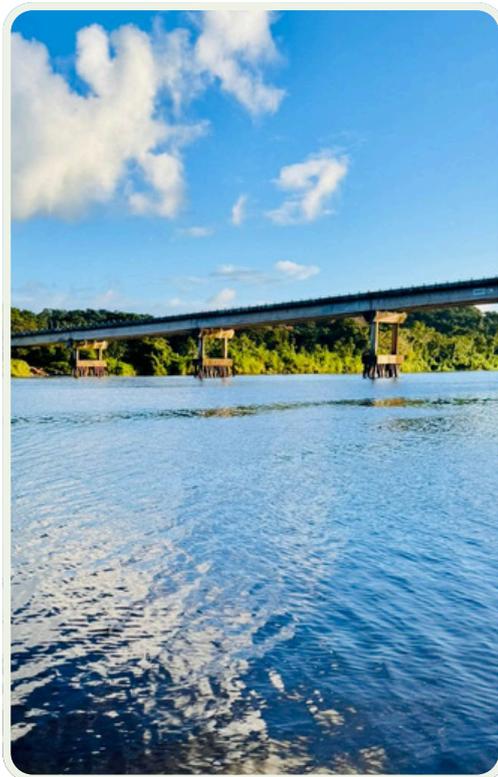
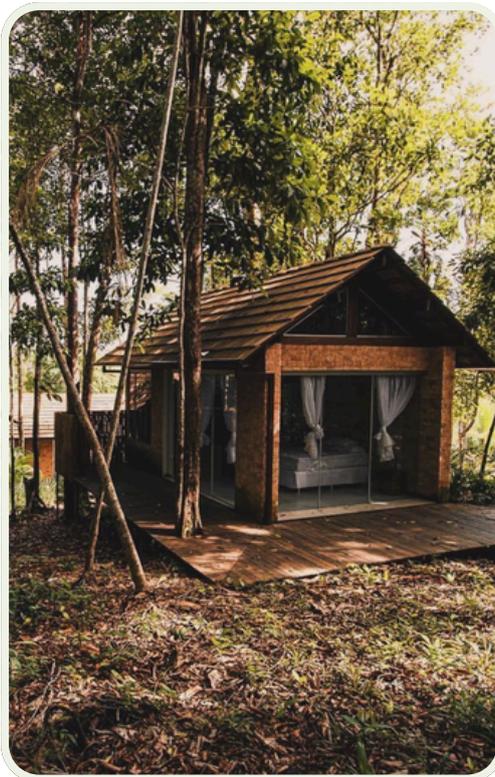
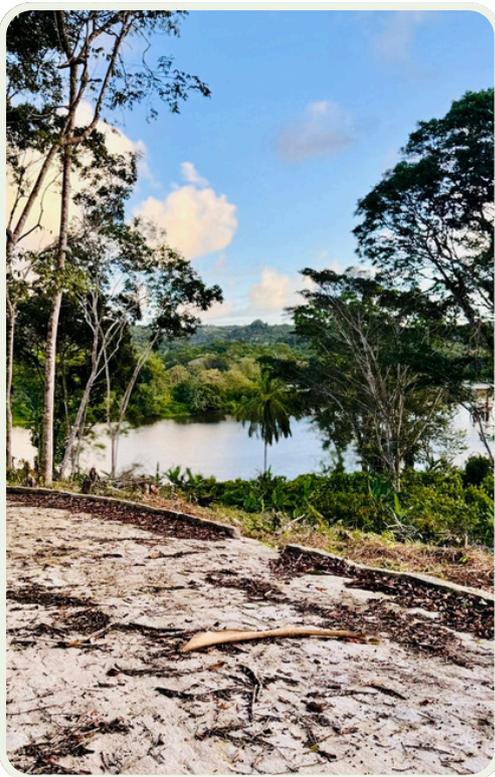
Para os apaixonados por esportes e aventura, o destino é perfeito: surf, stand up paddle, canoa havaiana, pesca esportiva e mergulho autônomo são apenas algumas das atividades que tornam Itacaré inesquecível.

Rio de Contas – A Alma Viva de Itacaré

No coração de Itacaré, o Rio de Contas se impõe como um dos maiores tesouros naturais da região. Com seu leito navegável e águas cercadas por vegetação nativa, o rio é palco de experiências inesquecíveis e atrai aventureiros, turistas e amantes da natureza o ano inteiro.

O potencial do Rio de Contas é enorme: suas águas calmas são ideais para esportes náuticos como stand up paddle, caiaque, canoa havaiana e passeios de barco. Já seus afluentes, com corredeiras naturais, oferecem as condições perfeitas para a prática de rafting e esportes de aventura.

Mais do que um cenário, o Rio de Contas é um verdadeiro estilo de vida em Itacaré conectando natureza, cultura e bem-estar.



A Natureza Selvagem e Sofisticada de Itacaré e do Rio de Contas.

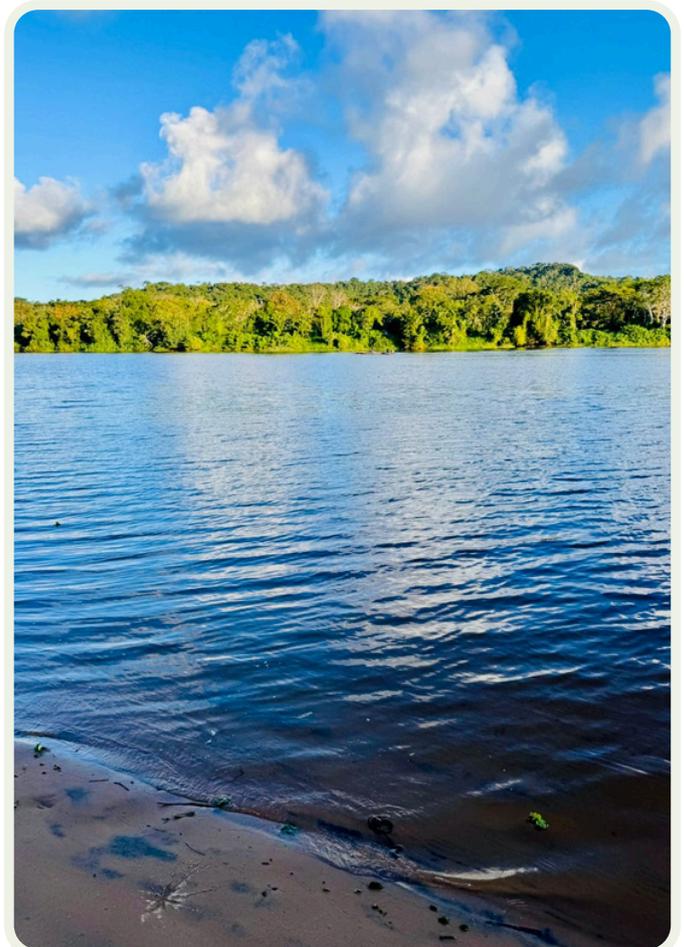


Explore um destino único onde luxo, natureza e aventura se encontram em perfeita harmonia. A região do Rio de Contas, em Itacaré (BA), oferece experiências exclusivas para todos os perfis de visitantes da adrenalina dos esportes à tranquilidade das paisagens preservadas.

Pesca Oceânica: Embarque em uma aventura marinha e pesque espécies como atum, dourado e marlim nas águas cristalinas do Atlântico.



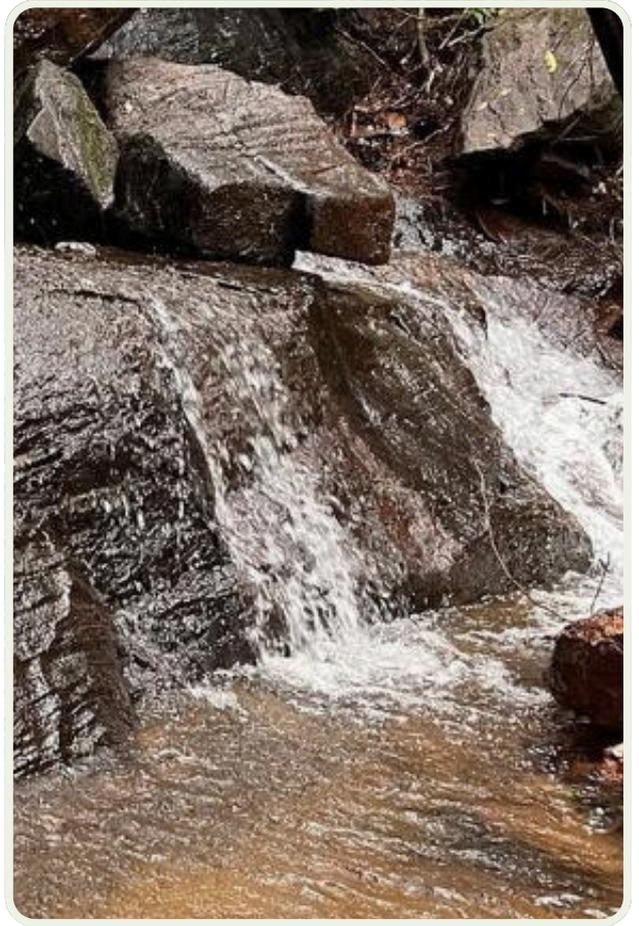
Prainha do Rio de Contas: Refúgio calmo e paradisíaco, com águas doces e cristalinas cercadas por mata atlântica. Ideal para banhos e descanso.





Cachoeira Secreta

Trilha leve até uma cachoeira isolada para um banho revigorante em meio à natureza preservada.



Villas Sustentáveis na Floresta

Hospedagem de luxo integrada à mata, com vista para o Rio de Contas e arquitetura de baixo impacto ambiental.

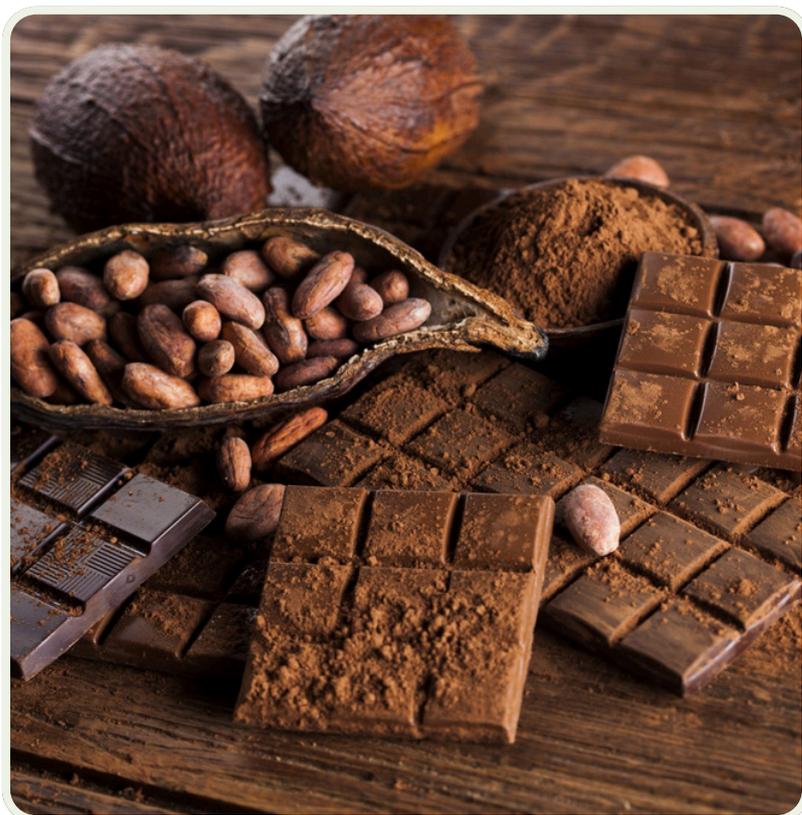


Avistamento de Baleias



Emoção à flor da pele ao observar de perto esses gigantes do mar em seu habitat natural.



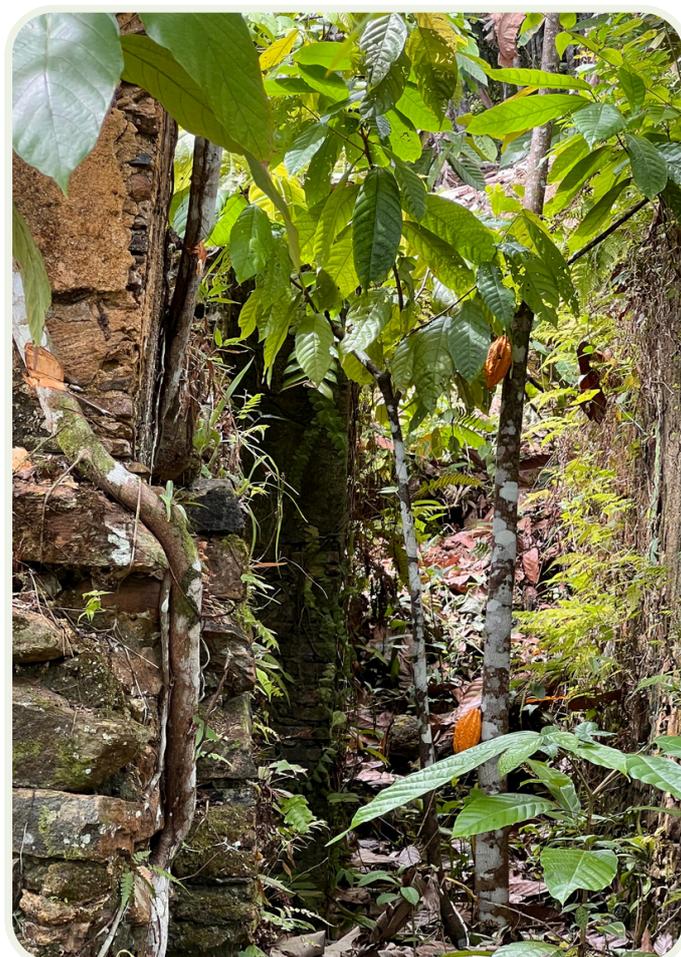


Fábrica de Chocolate Artesanal

Visitas guiadas para conhecer o processo do cacau à barra, com degustação de chocolates finos produzidos na região.

Sítio Arqueológico

Descubra vestígios históricos escondidos na mata, que contam parte da história da civilização pré-colonial.





Nosso Refúgio – Sofisticação em Harmonia com a Natureza

Encontre seu refúgio em meio à exuberância de Itacaré. Em uma colina cercada pela Mata Atlântica e com vista privilegiada para o majestoso Rio de Contas, nasce a Reserva Rio de Contas um santuário de tranquilidade e elegância.

Nossas villas exclusivas, com opções de 1 e 2 suítes, foram cuidadosamente projetadas para oferecer conforto absoluto com o menor impacto ambiental possível. Totalmente integradas à natureza, elas estão escondidas sob a copa da floresta de cacau, conectadas por trilhas orgânicas que respeitam o relevo e a vegetação nativa.

Mais do que uma hospedagem, cada vila é um convite para experimentar a perfeita fusão entre o luxo discreto e a serenidade da cabruca baiana um equilíbrio raro entre o natural e o essencial.





Implantação das Villas – Reserva Rio de Contas

Na área exclusiva da Fazenda Flywam, foi reservada uma extensão privilegiada de 140.000 m² para o desenvolvimento da Reserva Rio de Contas. Esse espaço conta com 330 metros lineares de frente para o rio, proporcionando um cenário deslumbrante à beira das águas calmas do Rio de Contas.

Neste refúgio integrado à natureza, serão implantadas:

- 20 Villas com 2 suítes
-
- 20 Domos com 1 suíte

Cada unidade será cuidadosamente posicionada para garantir privacidade, conforto e conexão direta com a exuberância da paisagem local.





Invista em Natureza, Luxo e Rendimento Real

Imagine transformar seus tokens em experiências exclusivas ou até mesmo em propriedades reais em um dos destinos mais desejados do Brasil: Itacaré, Bahia, às margens do deslumbrante Rio de Contas.

1 ano de staking = 1 diária no paraíso

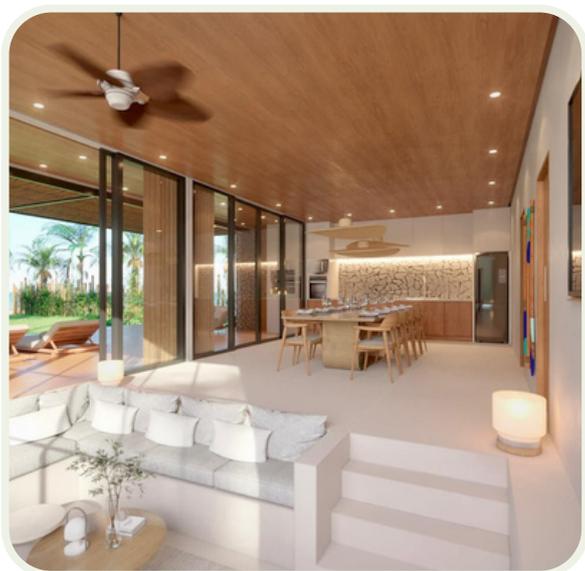
Com apenas 10 tokens em staking por 12 meses, você garante 1 diária em um domo de luxo e o melhor: sem perder seus tokens.





Quer mais do que se hospedar? Que tal ser dono?

- 2.000 tokens vendidos = 1 Domo só seu, mobiliado e com escritura pública
- 6.000 tokens vendidos = 1 Villa exclusiva de 2 suítes em um terreno de 5 mil m²
- 60 tokens travados em staking anual - bônus 7 diárias.
- 110 tokens travados em staking anual - bônus 2 reservas de 7 dias não consecutivas. (Só serão consecutivas se houver disponibilidade)
- 200 tokens travados em staking anual - bônus 2 reservas de 14 dias não consecutivas. (Só serão consecutivas se houver disponibilidade)
- Com 165 m² de puro requinte, sendo 95 m² privativos + 70 m² de deck com piscina, a sua villa é um verdadeiro santuário entre a mata atlântica e o rio.
- Propriedades sustentáveis, com potencial de valorização e uso real no turismo de luxo.



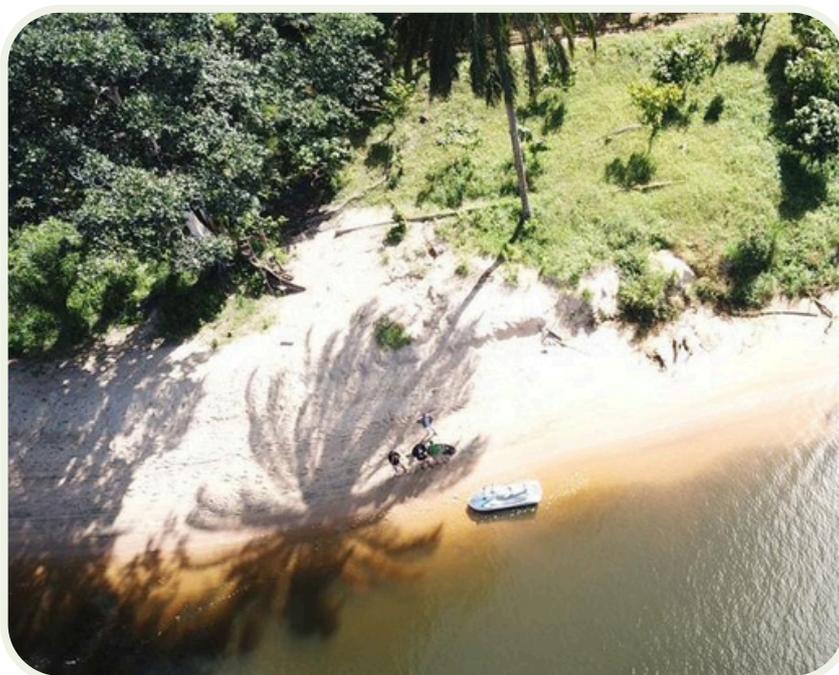


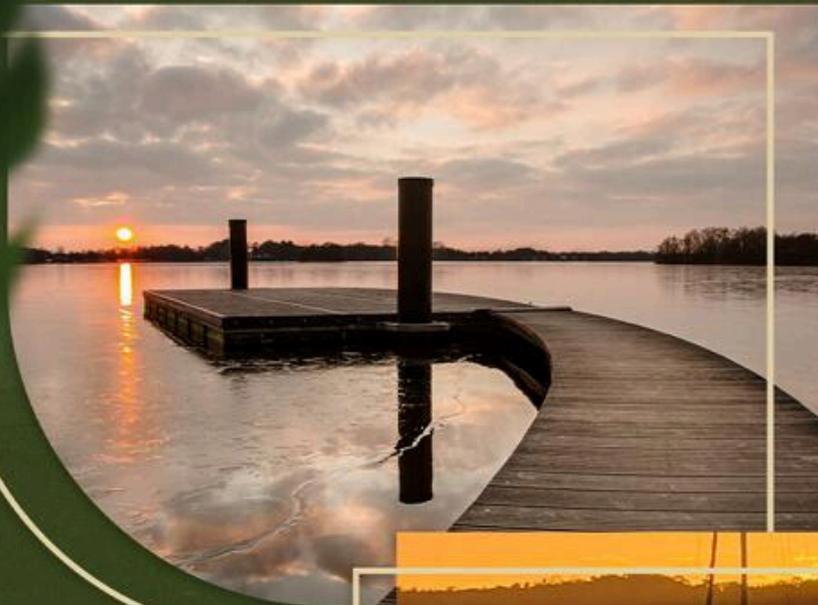
ÁREA DO EMPREENDIMENTO

Dentro da Fazenda Flywam, a área separada para implantação das Vilas Reserva Rio de Contas, é de 140.000 M², sendo 330 metros lineares de praia de rio.

Nessa área serão implantados:

- 20 Vilas de 2 suítes
- 20 Domos de 1 suíte





RESERVA
RIO DE CONTAS

Condomínio Fechado de Villas Ecológicas mais de 800 metros de frente Rio.

- ✓ Cachoeira Particular
- ✓ Portaria 24 horas
- ✓ Acesso Pavimentado
- ✓ Sistema de Segurança
- ✓ Matrícula Individual e Escritura Pública

TOKEN - RDC RESERVA RIO DE CONTAS



Objetivos de Investimento

RESERVA RIO DE CONTAS (RDC) um ativo digital também conhecido como "TOKEN" Na taxonomia dos tokens, está classificado como RWA (REAL WORLD ASSET) ou ATIVO DO MUNDO REAL.

Ele está lastreado na proporção de 1 TOKEN para 1 M² da area Reserva Rio de Contas, um empreendimento turístico imobiliário localizado em Itacaré na Bahia, Brasil.

Esse empreendimento conta com 140.000 M², com cacheira particular, sitio arqueológico, floresta de cacau, fábrica de chocolate, praia de rio e infraestrutura de resort.

O RDC oferece aos investidores uma maneira prática, segura e econômica de co-proprietário de uma área, por meio de um token digital do ativo. A compra do BFN está livre de risco de liquidação e de crédito.

Precificação

O preço do BFN reflete o preço à vista de 1 M² do Empreendimento em relação ao dólar americano em tempo real.

Emissão

A emissão será feita em 7 fases de 20.000 tokens cada, na proporção de 1 M² para 1 Token. Esse token é não mintável, isso significa que em nenhuma hipótese serão emitidos mais tokens. Como a área possui 140.000 M² serão emitidos 140.000 tokens.

A qualquer momento, os titulares de RDC terão acesso ao contrato inteligente do token para provar sua escassez e a quantidade de proprietários.

Resgate

A qualquer momento os investidores podem colocar seu tokens à venda nas plataformas disponíveis, ou trocar por diárias e experiências turísticas.

Landing

Existe a possibilidade de você garantir uma semana por ano de utilização das Vilas que serão construídas. Diferente do modelo de resgate, nesse caso você continua proprietário do token, apenas deixará seu token travado por um ano. Na seguinte proporção:

- Vila de 1 Suíte - 25 tokens por semana
- Vila de 2 Suítes - 35 tokens por semana

Informações do Token

| | |
|----------------------------|---|
| Tipo do Ativo | Token de Imóvel |
| Ticker | R D C |
| Moeda Base | USD |
| Unidade de Conta | 1 M ² |
| Emissão do Token | Fevereiro 2025 |
| Taxa de Custódia | Zero |
| Fornecimento Máximo | 140.000 |
| Fornecimento Atual | 20.000 |
| Pais de Emissão | EUA |
| Ativo Lastro | 1 M ² Da Reserva Rio de Contas |
| Garantidor | Fazenda Flywam |
| Custodiante | Reserva Rio de Contas |
| Emissor | Land Banker |
| Blockchain | Binance Smart Chain |

Queima

Existe a possibilidade de queima dos tokens na seguinte condição. Ao adquirir uma certa quantidade de tokens o proprietário poderá comprar uma das casas, nesse caso a propriedade da casa será transferida definitivamente para o comprador e os tokens equivalentes serão definitivamente queimados. Na seguinte proporção:

- Vila de 1 Suíte - 2.000 Tokens
- Vila de 2 Suítes - 6.000 Tokens



Data da primeira finalização do cadastro: 03 Maio 2022

O Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos – INEMA, conforme competência atribuída pela Lei Estadual nº 12.377/11, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 14.024/12 e suas alterações, certifica que o imóvel rural abaixo descrito está inscrito no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais – CEFIR.

Imóvel

| | |
|---|---------------------------------|
| Denominação:FAZENDA FLYWAM | ITR/Receita Federal:1.124.209-4 |
| Forma de vínculo com o titular do empreendimento:Proprietário | Matrícula: 1301 |
| Área registrada em cartório:36,9053(ha) | Livro: 214 Folha: 153/154 |
| Cartório: 13.572-3 | CCIR/INCRA: 3241750038679 |
| Comarca: Itacaré | CEP: 45530000 |
| Logradouro:Fazenda FLYWAM | UF: BA |
| Bairro/Distrito:JOÃO RODRIGUES | Cidade: Itacaré |

Dados do(s) Proprietário(s)

| | |
|--|--------------------------------|
| Nome:Tassio Gil Maia Viana Nacionalidade: Brasil | Naturalidade: Ilhéus-BA |
| E-mail: geoagri.topografia@gmail.com | Data de nascimento: 12/12/1985 |
| Telefones:Celular: (73) 9126-3934 | CEP: 45656640 |
| | Cidade: Ilhéus |
| | UF: BA |

Dados específicos cadastrados

Área do imóvel:36,9053 ha
Área total de reserva legal no próprio imóvel: 7,4329 ha, equivalente a 20,1405% da área do imóvel.
Área das atividades desenvolvidas: 19,6143 ha
Área de vegetação nativa:1,6532 ha
Área de preservação permanente:7,1607 ha

IMPORTANTE

- A Secretaria de Meio Ambiente do Estado da Bahia - SEMA e o Instituto do Meio Ambiente - INEMA não se responsabilizam por eventual uso indevido do presente CEFIR, advindo de dolo ou má fé. - Todos os documentos anexados ao cadastro, especialmente os pessoais e dominiais e as informações prestadas pelo (a) proprietário (a) do imóvel são de sua inteira responsabilidade, respondendo legalmente pelas mesmas de acordo com o Código Penal (Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940). Da mesma forma, todos os documentos e informações técnicas anexados ao cadastro, são de inteira responsabilidade do responsável técnico, que responde legalmente pelas mesmas de acordo com o Código Penal (Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940). - Este cadastro poderá ser suspenso ou cancelado, a qualquer tempo, por motivo de irregularidades constatadas ou em virtude da lei.

- Este Certificado não deve conter emendas ou rasuras.

- A cópia deste Certificado deve ser mantida na propriedade para efeito de fiscalização.

ATENÇÃO

O CEFIR não se constitui em instrumento de licenciamento ambiental para implantação de novas atividades econômicas no imóvel rural, bem como, não autoriza exploração florestal ou supressão de vegetação.

O CEFIR não se constitui em prova da posse ou propriedade para fins de regularização fundiária.

Este Certificado refere-se exclusivamente à situação da regularização ambiental no âmbito descrito, não abrangendo outros empreendimentos ou atividades do mesmo requerente, havendo a necessidade da atualização cadastral a cada 5 (cinco) anos.

A autenticidade deste Certificado pode ser atestada na internet, no endereço: <http://www.seia.ba.gov.br> em Serviços Online/Atestar Certificado, utilizando a seguinte chave de segurança:

1FE2B14B075EF51A767AB16D9945AFD6

Certificado emitido às 18:08:58 do dia 03/05/2022 (Hora e Data de Brasília).

Localização Geográfica

