



# COMPLEXO DO BAÚ

Serra da Canastra

# COMPLEXO DO BAÚ

O Complexo do Baú é uma empresa turística e propriedade rural na Serra da Canastra, constituído por um conjunto de cachoeiras e belezas naturais que se estende por uma área de 370 hectares de Cerrado e pastagens.

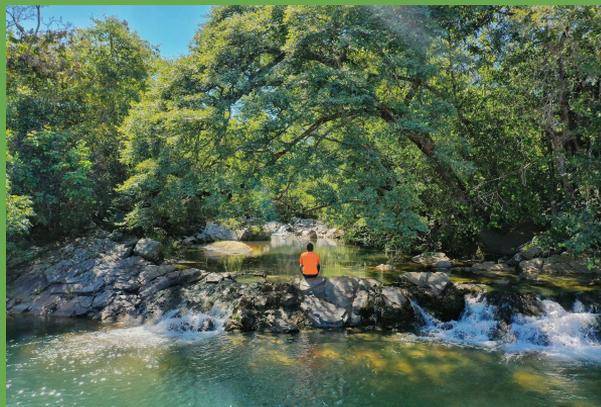
Naturalmente privilegiado pelo Ribeirão Bateia e seus afluentes, ao longo das trilhas que compõem o maior Complexo de Cachoeiras da Serra da Canastra de propriedade particular.

Cenários deslumbrantes, dezenas de cachoeiras, Canion, inúmeros poços, corredeiras e quedas d'água, mirantes e diferentes formações rochosas características da Serra da Canastra.

Fauna: no local há registro de várias espécies de animais selvagens como: Lobo-Guará, Tamanduá, Cateto, Siriemas, Jaguatirica e inclusive de espécies em extinção como o Pato-Mergulhão.

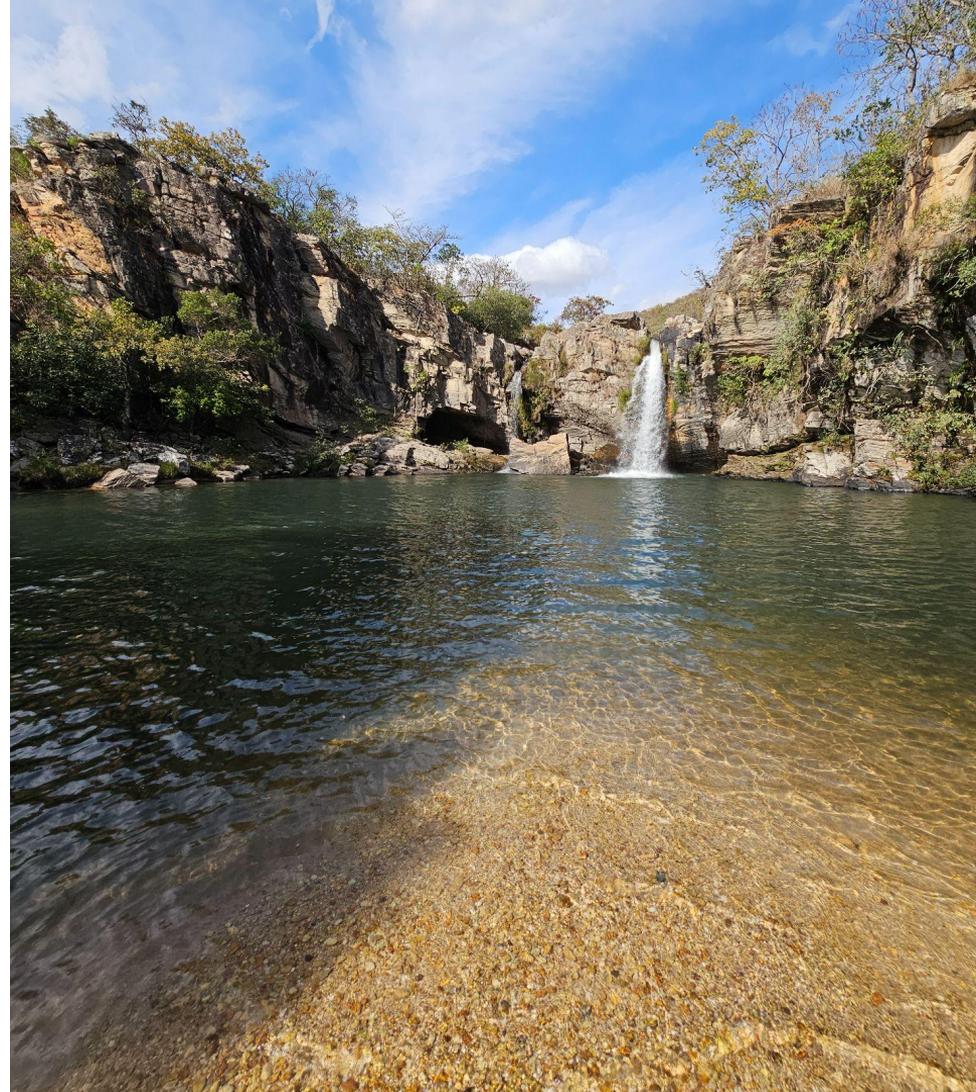
Junto a recepção há uma área de camping com estrutura adequada a atividade campista e de apoio aos visitantes, contando com banheiros, pontos de energia e iluminação, mesas e áreas para descanso e pequeno restaurante.

# PRINCIPAIS CACHOEIRAS



# PRINCIPAL ATRATIVO

Cachoeira do Baú



16 CACHOEIRAS ABERTAS A VISITAÇÃO.

A CACHOEIRA ESMERALDA  
COM ACESSIBILIDADE PARA TODOS.



A person wearing an orange shirt is sitting on a large, dark rock in the middle of a river. The river flows over a series of rocks, creating a small waterfall in the foreground. The surrounding area is filled with dense, green trees and foliage, creating a lush, natural setting. The water is clear and greenish, reflecting the surrounding environment. The scene is peaceful and scenic, capturing a moment of nature appreciation.

CACHOEIRA ESMERALDA



## PRINCIPAIS ATIVIDADES - 2023/24

### **Visitação**

8000 visitantes/ano

### **Camping**

1000 campistas/ano

Motorhomes/ Campers/ Barraca de teto/  
Barraca de chão

### **Cavalgadas/ Vivência**

**Passeios Guiados**

**Rapel**

**Canionismo**

**Eventos**

**Camping Selvagem**

# OBJETIVOS

**1- ESTUDO DE VIABILIDADE E DIRECIONAMENTO DO MODELO DE NEGÓCIO: PRIMEIRO PARQUE ECOLÓGICO PARA VISITAÇÃO E HOSPEDAGEM DA SERRA DA CANASTRA.**

**2- IMPLANTAÇÃO DE UM PARQUE ECOLÓGICO PARTICULAR PARA VISITAÇÃO**

- LICENCIAMENTO
- PLANO MANEJO
- PROJETOS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA
- EXECUCAO OBRAS, ESTRADAS, TRILHAS, PONTOS DE APOIO, OBSERVATORIOS, BANHEIROS, ESTACIONAMENTO, LANCHONETES.
- PLANO DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

**3- IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA TURÍSTICA PARA HOSPEDAGEM, ALIMENTAÇÃO E LAZER**

- EXECUCAO OBRAS HOSPEDAGEM E LAZER EXCLUSIVO PARA HÓSPEDES.

**4- GERENCIAMENTO DO PARQUE**

- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ESTRUTURAÇÃO DO PARQUE, ADMINISTRACAO DE TODA A DEMANDA.

# POTENCIAL E DEMANDA REGIONAL

- Localização privilegiada.
  - Há 4km da BR464
  - Região central da Serra da Canastra
  - Vizinho ao Caminho do Céu -Reconhecido como um dos mais bonitos atrativos da Serra da Canastra, este faz parte da maioria dos roteiros turísticos da região.
- Propriedade Particular.
- Fora da área de amortecimento do Parque Nacional da Serra da Canastra.
- Atrativos com visitação ativa, clientes consolidados com visitas recorrentes
- Público alto poder aquisitivo.
- Excelente Reconhecimento Regional
- Turismo em crescimento
- Território Canastra em ascensão e em evidência, nos meios de comunicação

# POTENCIAL E DEMANDA REGIONAL

- Inexistência de concorrentes no ramo, será o primeiro hotel ecológico da Região, entre uma dezena de município.
- Os atrativos explorados atualmente, não oferecem infraestrutura adequada.
- Os Clientes que já visitaram o Complexo do Baú são potenciais clientes para hospedagem, compra de outros produtos e serviços. Em média 8.000 visitantes ano.
- O Parque Nacional da Serra da Canastra recebeu 124.613 visitas em 2021.
- Delfinópolis registrou cerca de 17 mil visitantes em entre Natal e Ano Novo, no acesso a Delfinópolis via Balsa, sendo que existem outros acessos.
- Local Preservado e com grande potencial inexplorado.

## OBJETIVOS E PLANEJAMENTO

A Cachoeiras Complexo do Baú, legítima proprietária da empresa e propriedade rural, busca investidores para implantação de um parque ecoturístico.

O Planejamento, percentuais e obrigação entre partes e prazos de contratos, dependerão do estudo de viabilidade, plano de negócios, valores investidos.

Não há planejamento de venda do imóvel ou parte dele.

## DADOS DA EMPRESA

**NOME:** CACHOEIRAS COMPLEXO DO BAÚ

**CNPJ:** 46.755.943/0001-25

**SÓCIA:** LUIZA APARECIDA LEMOS ALMEIDA

**CPF:**056.947466-35

**CONTATO:** (16) 997485271 / **E-MAIL:** luizalemos@gmail.com

**LOCALIZAÇÃO:** <https://maps.app.goo.gl/gVCNc9Wfj1NWNfke9>

Estrada de Olhos D'água da Canastra para o Caminho do Céu, Delfinópolis/MG

**SITE:** <https://www.complexodobau.com.br/>

**INSTAGRAM:** @cachoeiras.complexodobau