

OCEAN FRONT GUARUJÁ

O encontro entre o mar, a natureza e o investimento inteligente.

 PRAIA DA ENSEADA · LANÇAMENTO EXCLUSIVO

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

CONCEITO

"Mais do que um imóvel, um novo estilo de viver e investir."

Ocean Front nasce da confluência entre arquitetura contemporânea, natureza exuberante e uma visão clara de geração de valor. Um empreendimento concebido para quem recusa o ordinário — e enxerga no litoral brasileiro não apenas beleza, mas inteligência patrimonial.

LOCALIZAÇÃO

Praia da Enseada, Guarujá

Uma das praias mais desejadas do litoral paulista — com infraestrutura consolidada, alta demanda turística e crescente valorização imobiliária. O Ocean Front está posicionado em um dos endereços mais estratégicos da região.

A passos de distância dos melhores hospitais, supermercados e farmácias;



Endereço & Acesso

- Av. Miguel Estefano, Enseada (Frente Mar)
- Acesso pela Rodovia Dom Pedro II
- Guarujá – Litoral de São Paulo
- ~85 km do centro de São Paulo

Por que a Enseada?

- Alta demanda turística o ano inteiro
- Forte liquidez imobiliária
- Infraestrutura hoteleira e gastronômica
- Praia urbana com mar tranquilo

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

Ocean Front Guarujá

Identificação

Incorporação

S2 Investimentos
National Realty

Construção

TSR Construtora & S2 Investimentos

Endereço

Av. Miguel Estefano
Praia da Enseada, Guarujá/SP

Projeto

Arquitetura: Gil Carvalho Arquitetos e Dávila Arquitetura com Fachada icônica com vão central.

Paisagismo: Conceito tropical integrado à mata nativa.

Decoração: Design moderno padrão resort/lifestyle

Tipologias

Padrão

- 44 m² · 1 Dorm. — 240 un.
- 60 m² · 2 Dorms. — 370 un.
- 77 m² · 3 Dorms. — 96 un.

Giardino (Térreo)

- 53 m² · 1 Dorm. — 8 un.
- 73 m² · 2 Dorms. — 8 un.
- 78 m² · 3 Dorms. — 8 un.

Empreendimento

~19.020...

Área do Terreno

730

Unidades Residenciais

~20

Pavimentos Tipo

1

Torre / Complexo

1

Loja Comercial (térreo)

~1.074

Vagas de Estacionamento

6.043 m²

Área de Preservação &
Mata Nativa

Estacionamento

 1 vaga: unidades de 1 e 2 dorms. | 2 vagas: unidades de 3 dorms. | Vagas adicionais para visitantes e serviços.

TSR Construtora

Mais de 5 décadas construindo excelência no mercado imobiliário brasileiro. Desde 1971, um histórico consolidado de qualidade, eficiência e entrega consistente de empreendimentos residenciais e comerciais.

+160

Obras Executadas

+54 anos

de Atuação no Mercado

+1,6 mi m²

Construídos

+8 mil

Unidades Entregues

Posicionamento

Com forte expertise técnica e visão estratégica, a TSR se destaca pela solidez operacional e compromisso com cada entrega.

- Qualidade construtiva
- Cumprimento de prazos
- Eficiência operacional
- Segurança na execução

No Ocean Front

A TSR Construtora é a responsável pela execução do Ocean Front Guarujá — trazendo toda sua expertise técnica para garantir um empreendimento de alto padrão, entregue com precisão e qualidade.

- ① Parceria estratégica com S2 Investimentos para um produto que redefine o padrão da Praia da Enseada.

O PROJETO

Arquitetura que Dialoga com o Mar

O Ocean Front foi concebido com uma linguagem arquitetônica contemporânea e icônica — fachada marcante com vão central, linhas limpas e uma integração orgânica com a mata atlântica e o oceano. Cada detalhe construtivo foi pensado para elevar a experiência de quem vive ou investe.

Fachada Icônica

Vão central monumental com acabamento premium e identidade visual inconfundível no skyline da Enseada.

Integração com a Natureza

Projeto paisagístico que preserva e valoriza mais de 6.043mil m2 de mata nativa, criando transições suaves entre o construído e o natural.

Alto Padrão Construtivo

Materiais nobres, tecnologia construtiva de ponta e especificações que definem um novo referencial para o segmento na região.

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

DIFERENCIAIS

O que Torna o Ocean Front Único



Entrada Pé na Areia

Pórtico de acesso exclusivo com guarita blindada, paisagismo de alto impacto e design que comunica sofisticação desde o primeiro contato.



Boulevard Arborizado

Eixo central de circulação com árvores nativas, iluminação cênica e calçamento especial — uma experiência sensorial a cada passagem.



Alto Padrão Construtivo

Especificações que superam o convencional: esquadrias de alumínio, pisos porcelanato, automação residencial e estrutura para climatização.



Moradia + Renda

Produto versátil, projetado tanto para uso próprio quanto para geração de renda por locação de curta temporada — flexibilidade real de uso.

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.



"Viver aqui é transformar o cotidiano em experiência."

Acesso & Circulação

Halls sociais com pé-direito elevado, lobbies projetados por arquitetos renomados e circulação interna que redefine o conceito de chegada em casa.

Paisagismo Sensorial

Jardins verticais, espelhos d'água e áreas verdes integradas criam um microclima exclusivo — uma natureza cuidadosamente orquestrada.

Lifestyle Ocean Front

Um endereço que combina a serenidade do litoral com a praticidade urbana. Aqui, cada detalhe — do aroma do lobby ao som das ondas — compõe uma experiência de vida inédita no Guarujá.

📍 Cada sentido foi considerado no projeto da experiência de chegada e convivência do Ocean Front.

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

O Topo como Destino

O rooftop do Ocean Front é um espaço de convivência e contemplação com vista privilegiada para o oceano — concebido para transformar momentos ordinários em memórias extraordinárias.



Piscina com Vista

Piscina infinity no rooftop com borda voltada para o mar — uma experiência visual e sensorial única no Guarujá.



Lounge Premium

Área de estar com mobiliário de design, iluminação cênica e atmosfera de resort cinco estrelas para receber com elegância.



LAZER · ACADEMIA

Treine com o Oceano como Cenário

No Ocean Front, sua rotina de exercícios transcende o comum. Nossa academia de alto padrão, localizada no rooftop, oferece uma experiência de treino incomparável, onde o oceano se torna a sua maior inspiração. Equipamentos de última geração combinam-se a uma vista deslumbrante, transformando cada sessão em um momento de pura motivação e elevação do bem-estar. Sinta a energia da natureza enquanto você se supera, com o mar como seu horizonte a cada movimento.

Equipamentos Premium

Tecnologia de ponta e as melhores marcas para otimizar seu desempenho e conforto.

Vista Mar Panorâmica

Exercite-se com o azul infinito do oceano como seu plano de fundo, inspirando cada repetição.

Exclusividade Rooftop

Um ambiente seletivo e arejado, desenhado para elevar sua experiência de bem-estar e saúde.

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

Performance, Saúde e Conveniência



Esportes & Atividade

- **Beach Tennis** — quadra oficial com iluminação noturna e material de alto nível.
- **Quadra Poliesportiva** — multifuncional, com piso especial e arquibancada integrada.
- **Mini Market & Lavanderia** — conveniências que eliminam deslocamentos e elevam o padrão de vida.

Bem-Estar & Serviços

- **Academia com Vista para o Mar** — equipamentos premium com panorama oceânico inspirador.
- **Spa** — ambiente de relaxamento com sauna, ofurô e sala de massagem.
- **Coworking** — espaço de trabalho moderno para o morador que não abre mão da produtividade.

TIPOLOGIAS

Formatos Pensados para Cada Perfil

O Ocean Front oferece três tipologias estrategicamente desenhadas para atender tanto o morador quanto o investidor — com foco em liquidez, versatilidade e potencial de renda expressivo.

Studio & 1 Dormitório

Alta liquidez para locação de temporada. Ticket de entrada acessível com retorno acima da média. Perfil ideal para investidor de primeira viagem no litoral.

2 Dormitórios

O sweet spot do portfólio: versatilidade para uso próprio e locação. Atrai famílias e casais — o perfil mais demandado na Enseada.

3 Dormitórios

Para quem busca espaço, conforto e valorização de longo prazo. Unidades amplas com potencial de locação premium em alta temporada.

Escolha o Formato Ideal para Você



1 Dormitório

44,37 m² · Unidade C

Alta liquidez para locação de temporada.
Ticket de entrada acessível com retorno acima da média.



2 Dormitórios

60,65 m² · Unidade B

Versatilidade para uso próprio e locação. O perfil mais demandado na Enseada — ideal para famílias e casais.



3 Dormitórios

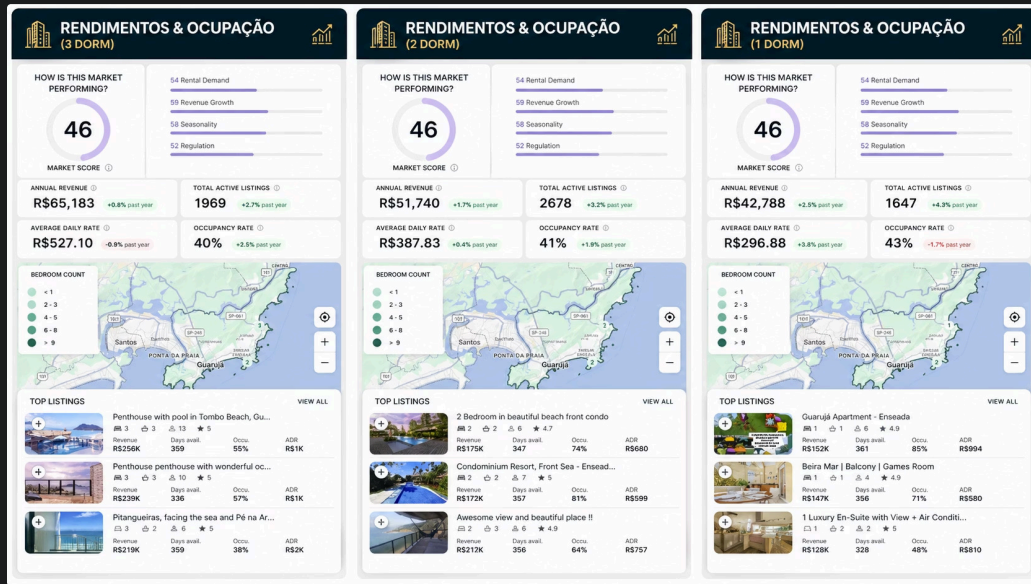
77,96 m² · Unidade A

Espaço, conforto e valorização de longo prazo. Potencial de locação premium em alta temporada.

 Plantas humanizadas detalhadas disponíveis mediante solicitação ao seu consultor Ocean Front.

Imagens meramente ilustrativas. Os elementos, acabamentos, mobiliários, cores, vegetação e demais itens apresentados podem sofrer alterações sem aviso prévio, conforme evolução e detalhamento do projeto executivo, bem como por necessidades técnicas, legais ou comerciais. As imagens não possuem caráter contratual.

Um Produto Novo em Mercado Consolidado



"Um produto novo em um mercado consolidado captura valor."

O turismo no litoral paulista cresce consistentemente, mas a oferta de imóveis modernos e bem localizados ainda é escassa. Quem entra agora captura a valorização do produto e do mercado simultaneamente.

85%

Ocupação Produto Moderno

Potencial de ocupação acima da média regional em temporadas de alta demanda.

3x

Retorno vs. Aluguel Convencional

Locação de curta temporada pode gerar até 3x mais receita do que aluguel tradicional.

40%

Ocupação Produto Antigo

Enseada carece de empreendimentos novos com este nível de especificação — escassez que gera valorização.

OPORTUNIDADE DE MERCADO

Guarujá: O Mercado que Nunca Para

Por que Guarujá Agora?

- Crescimento consistente do turismo doméstico pós-pandemia
- Alta procura por Airbnb e locação de temporada na Enseada
- Forte liquidez — imóveis bem posicionados vendem rapidamente
- Infraestrutura em expansão: gastronomia, serviços e conectividade

O Momento Certo

O mercado imobiliário de Guarujá vive uma janela rara: demanda crescente, oferta de produto premium ainda escassa e juros em trajetória que favorece o investimento em ativos reais.

Investir no Ocean Front hoje significa posicionar-se antes da curva — aproveitando o preço de lançamento e capturando a valorização integral do ciclo.

- ✓ A Enseada registra crescimento de 22% na procura por locação de temporada nos últimos 24 meses.

Ocean Front.

Um ativo para viver hoje e valorizar amanhã.

Guarujá · Praia da Enseada · Lançamento Exclusivo

 OCEAN FRONT — GUARUJÁ

Seja para conquistar o seu refúgio à beira-mar ou para construir um patrimônio que gera renda e se valoriza, o Ocean Front é a escolha de quem pensa grande — e vive melhor.