



# PINDOBAS

DISTRITO TURÍSTICO

**ATRATIVO COM ATIVIDADE  
DE NATUREZA, LAZER,  
GASTRONOMIA E CULTURA NO  
ENTORNO DO LAGO NEGRO**

---

**PLANO DE NEGÓCIOS E ESTUDO DE  
VIABILIDADE TÉCNICA E ECONÔMICA**

---



**SEBRAE**

# APRESENTAÇÃO

Este Estudo de Oportunidade de Negócio tem como objetivo estimular a implantação de empreendimentos no Distrito Turístico de Pindobas, localizado em Venda Nova do Imigrante, na região das Montanhas Capixabas no estado do Espírito Santo.

A iniciativa está alinhada com a política estadual de turismo bem como o propósito do Sebrae e parceiros em fomentar o turismo como estratégia de transformação socioeconômica dos municípios capixabas.

Desta forma, a implementação do primeiro Distrito Turístico do estado, em Pindobas, criará um referencial como modelo de desenvolvimento turístico, criando oportunidades para empreendedores com negócios existentes, bem como para novos investimentos em constante processo de mapeamento e estímulo à sua implantação.

Importantes investimentos estão em andamento na área, como a implantação da Sede do Polo Sebrae de Turismo de Experiência que juntamento com a exposição da Saga da Imigração Italiana e a Casa Nostra, constituem um novo e potente atrativo turístico cultural. A realização da Ruraltures no espaço de evento do Distrito Turístico também apresenta-se como estratégia para consolidar o local como novo eixo no fluxo de visitantes.

**Faça parte você também dessa iniciativa visionária e empreendedora!**



# MAPA

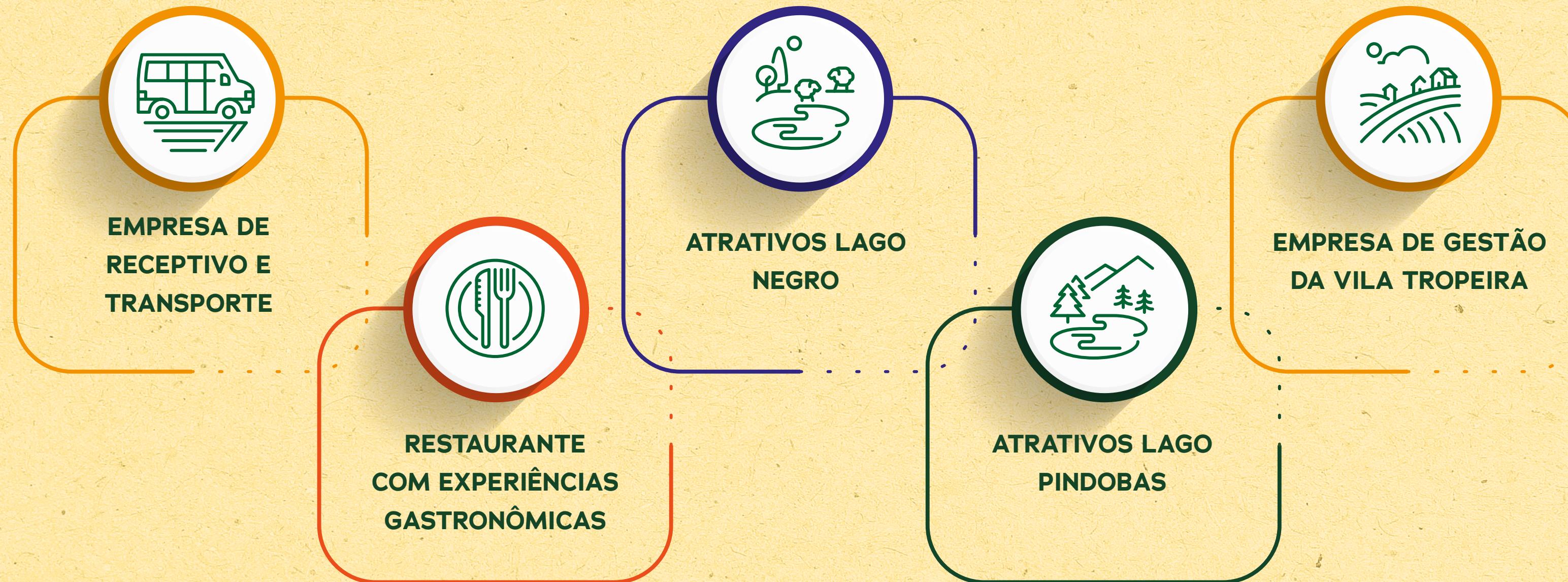
---

# OPORTUNIDADES DE NEGÓCIOS EM PINDOBAS

A implantação do Distrito Turístico está balizada pelo Projeto Básico de Implantação, documento que contempla desde a justificativa para a criação da iniciativa no local, assim como as etapas e atividades essenciais para a materialização dessa estratégia de desenvolvimento.

Estão em andamento atividades como a instalação do Comitê Gestor, criação dos marcos legais, desenvolvimento do branding, implantação dos espaços expositivos, dentre outras ações.

Uma das contribuições do Sebrae ao processo consiste na elaboração e disponibilização dos estudos para oportunidades de negócios inicialmente identificadas na fase de elaboração do projeto básico de implantação.



**Importante ressaltar questões relevantes como:**

- Essa primeira lista de oportunidade não esgota todas as possibilidades de investimento no território pois muitas outras existem e serão identificadas;
- Em determinadas oportunidades existem integradas várias atividades mais especificadas (exemplo o Atrativo Lago Negro contempla atividades de trilhas, restaurante, etc.);
- A viabilidade do negócio depende de vários fatores como perfil e capacidade do próprio empreendedor, não sendo os estudos garantidores de plena viabilidade.

O Lago Negro constitui-se com potencial para o desenvolvimento de um novo atrativo turístico, possuindo pontos fortes para a sua viabilidade como:

Beleza cênica do local com fauna e flora no entorno, tendo uma área total de 32.287,39m<sup>2</sup>, com distância total em seu entorno de 938,16m.

Localização privilegiada com fácil acesso nas margens da rodovia Pedro Cola e vista para igreja mais antiga de Venda Nova do Imigrante;

Localizado no Complexo Agroindustrial de Pindobas, ao lado da Vila Tropeira e próximo a Sede do Polo Sebrae de Turismo de Experiência e Exposição da Saga da Imigração Italiana;

Possibilidade para atividades de lazer e natureza no lago (caiaques, pedalinhos, dentre outras) como no entorno (área para caminhadas, espaço café cultural, ecoturismo / eco trilhas, serviço de locação de quadriciclos e bicicletas, assim como aluguel de trilhas, etc.).

Trata-se de uma área privada cujos proprietários estão dispostos para avaliação conjunto do modelo de utilização turística.

Desta forma, o aprimoramento e implantação desse modelo de negócio permitirá a implantação de um empreendimento importante para o Distrito Turístico com potencial de resultados financeiros positivos para os investidores.



O aproveitamento do Lago Pindobas para implantação de um atrativo turístico de lazer e natureza poder ser concretizado com a gestão de uma empresa operando as seguintes atividades:



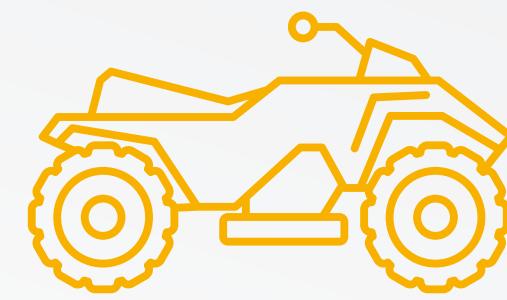
Atividades de Ecoturismo / Eco Trilhas e Arvorismo



Serviços de Pedalinho e Caiaque



Locação de Bike e Trilhas



Serviço de Quadriciclos



Cafeteria / Espaço Cultura

Para implantação do Atrativo Lagos Pindobas torna-se importante a implantação das seguintes estruturas:

- 1 Revitalização, limpeza e infraestrutura entorno do Lago Negro;
- 2 Estrutura da trilha no entorno do lago com paisagismo;
- 3 Implantação de sinalização interpretativa;
- 4 Implantação de decks / área de espera (embarque e desembarque);
- 5 Estrutura necessária para atividade de uma Cafeteria/Espaço Cultural;
- 6 Estrutura de receptivo do atrativo com área de atendimento, banheiros, base operacional para equipamentos e escritório.

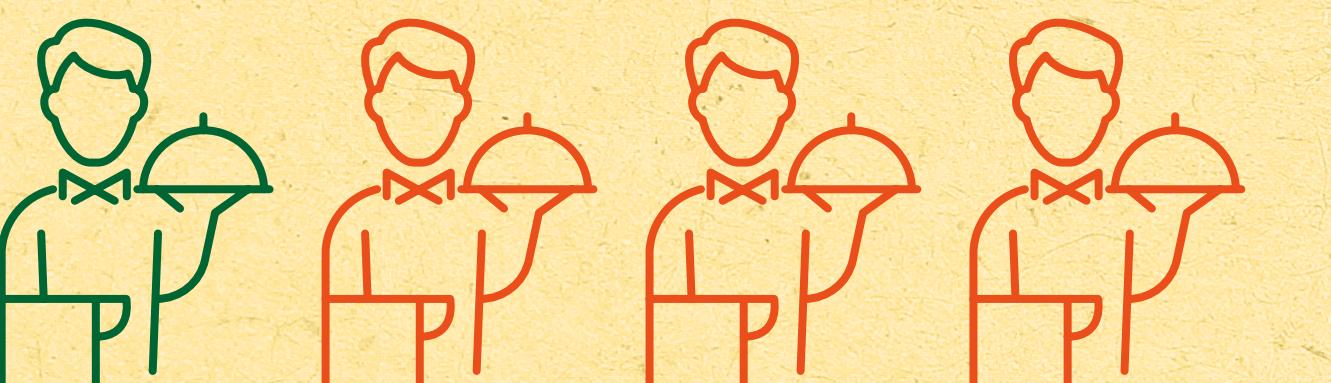


Quanto ao dimensionamento de pessoal, recomenda-se a seguinte estrutura:

- 1 Nas oportunidades de serviços de aluguel de pedalinho, caiaque, bike, quadriciclo e as atividades de ecoturismo / eco trilhas e arvorismo, de 01 a 03 profissionais, podendo ser exercidas pelo próprio empreendedor;



- 2 Na Cafeteria/Espaço Cultural de 01 a 04 profissionais.



OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO TURÍSTICO	ECOTURISMO / ECO TRILHAS E ARVORISMO	SERVIÇOS DE PEDALINHO E CAIAQUE	LOCAÇÃO E TRILHA DE BIKE	SERVIÇOS DE QUADRICICLOS	CAFETERIA / ESPAÇO CULTURA	TOTAL						
Investimento inicial total	R\$ 149.380,00	R\$ 158.976,00	R\$ 154.768,00	R\$ 306.220,00	R\$ 659.288,00	R\$ 1.428.632,00						
Estimativa do faturamento mensal	R\$ 117.600,00	100,0%	R\$ 59.520,00	100,0%	R\$ 75.360,00	100,0%	R\$ 94.400,00	100,0%	R\$ 122.880,00	100,0%	R\$ 469.760,00	100,0%
Estimativa de custos variável mensal	R\$ 63.504,00	54,0%	R\$ 28.185,60	47,4%	R\$ 26.872,80	54,0%	R\$ 39.682,00	42,0%	R\$ 66.355,20	54,0%	R\$ 224.599,60	47,8%
Estimativa de custos fixos mensal	R\$ 33.165,40	28,2%	R\$ 26.033,22	43,7%	R\$ 27.255,37	28,2%	R\$ 32.937,00	34,9%	R\$ 42.314,00	34,4%	R\$ 161.704,99	34,4%
Margem de contribuição	R\$ 54.096,00	46,0%	R\$ 31.334,40	52,6%	R\$ 48.487,20	64,3%	R\$ 54.718,00	58,0%	R\$ 56.524,80	46,0%	R\$ 245.160,40	52,2%
Lucro	R\$ 20.930,60	17,8%	R\$ 5.301,18	8,9%	R\$ 21.231,83	28,2%	R\$ 21.781,00	23,1%	R\$ 14.210,00	11,6%	R\$ 83.455,41	17,8%
Lucratividade	17,80%		8,91%		28,17%		23,07%		11,56%		17,77%	
Ponto de equilíbrio	R\$ 72.098,70		R\$ 49.450,36		R\$ 42.360,97		R\$ 56.823,22		R\$ 91.986,96		R\$ 309.848,31	
Rentabilidade	14,01%		3,33%		13,72%		7,11%		2,16%		5,84%	
Prazo do retorno do investimento (Mês)	7,14		29,99		7,29		14,06		46,39		17,12	

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

Os estudos apresentados sobre os Atrativos no Distrito Turístico de Pindobas, localizado em Venda Nova do Imigrante, demonstra uma oportunidade única de desenvolvimento turístico na região das Montanhas Capixabas, Espírito Santo. Através da implementação estratégica de atividades de lazer, natureza, gastronomia e cultura, o projeto visa fomentar o turismo sustentável e proporcionar benefícios econômicos significativos para a comunidade local e investidores.

Com um cenário natural deslumbrante, localização estratégica e apoio de importantes iniciativas como o Polo Sebrae de Turismo de Experiência e a Exposição da Saga da Imigração Italiana, as oportunidades tendem a se tornar um ponto de referência no turismo regional. As atividades propostas e demais oportunidades, prometem atrair diversos perfis de turistas.

Os investimentos necessários para a infraestrutura e operação do atrativo foram detalhados, evidenciando um plano robusto para a viabilização do projeto.

A análise financeira projeta um retorno positivo, reforçando a atratividade do empreendimento para possíveis investidores.

Convidamos todos os interessados a se juntarem a esta iniciativa visionária, contribuindo para o crescimento do turismo sustentável na região e colhendo os frutos de um empreendimento que alia beleza natural, cultura rica e uma experiência turística inesquecível.

**Faça parte desse movimento e ajude a transformar o Distrito Turístico de Pindobas em um destino de referência no Espírito Santo!**



PINDOBAS

DISTRITO TURÍSTICO

## CONTATO

- +55 27 99763-3539
- +55 28 98809-3338
- [atendimento.vendantova@es.sebrae.com.br](mailto:atendimento.vendantova@es.sebrae.com.br)

  
**SEBRAE**