



PINDOBAS

DISTRITO TURÍSTICO

# EMPRESA DE GESTÃO DA VILA TROPEIRA

(HOSPEDAGEM, ARTESANATO, ATRATIVO COM POUSO PARA ANIMAIS, PASSEIOS, EXPERIÊNCIAS E GASTRONOMIA)

---

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

---



# 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 juntamente 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 estratégica 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.



A Vila Tropeira constitui-se com potencial para o desenvolvimento de um novo atrativo turístico, possuindo pontos fortes para a sua viabilidade como:

Proporcionar um turismo de experiência, preservação do patrimônio original existente, como casarões, galpões, igrejas, monumentos e marcos históricos, para contar a história da região, dos imigrantes e dos tropeiros, com:

**Hospedagem;**                      **Passeios;**                      **Gastronomia.**  
**Artesanato;**                      **Experiências;**

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 do Lago Negro e próximo a Sede do Polo Sebrae de Turismo de Experiência e Exposição da Saga da Imigração Italiana;

Possibilidade para atividades comerciais de hospedagem, lazer, artesanato e gastronomia.



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

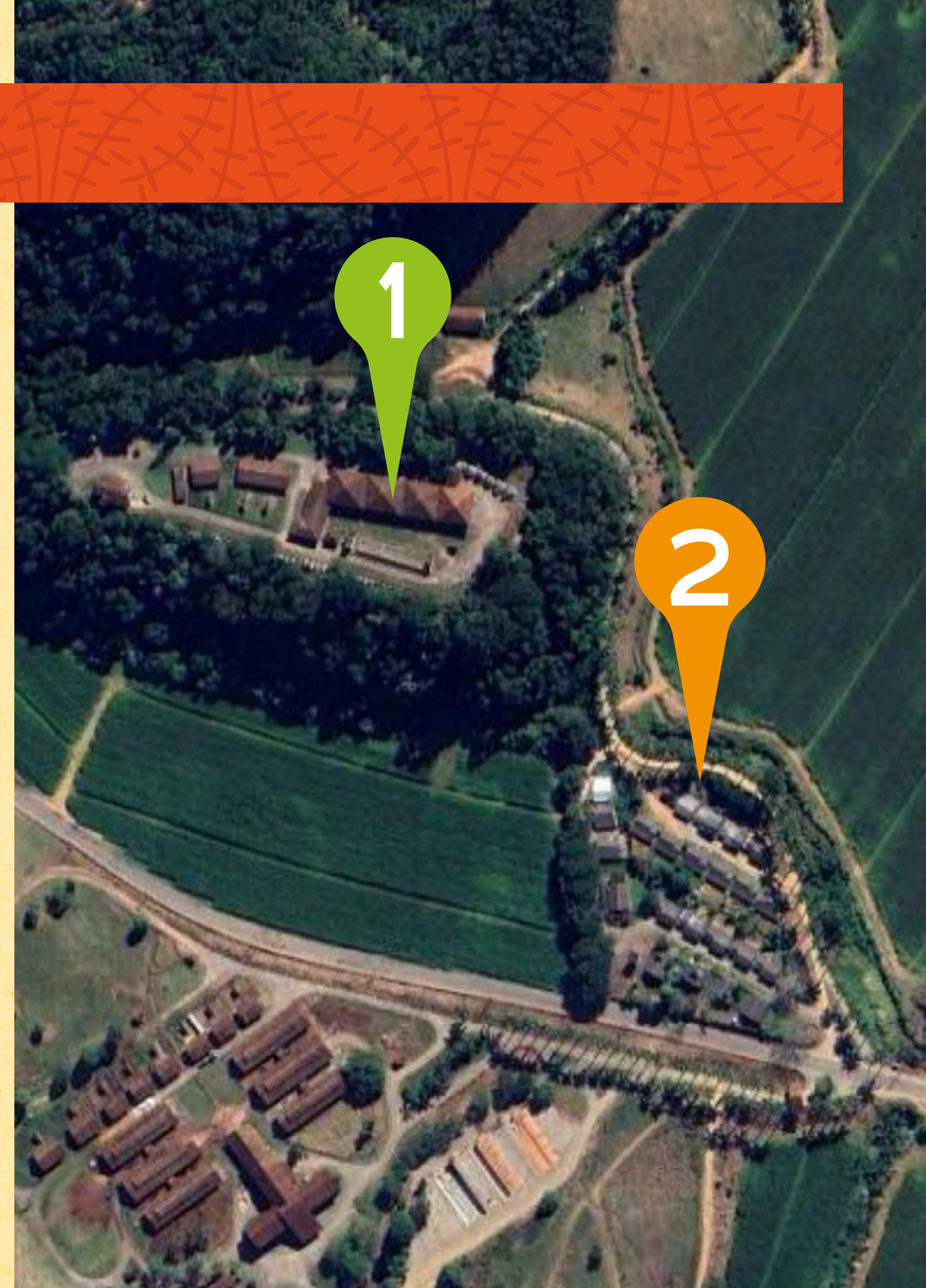
Desta forma, o aprimoramento e implantação desse modelo de negócio permitirá a implantação de um empreendimento importante para o Distrito Turístico com potencial de resultados financeiros positivos para os investidores.

1

Pouso dos Animais na Vila Tropeira com infraestrutura dedicada ao bem-estar e à hospedagem de animais que fazem parte das atividades turísticas e culturais do local.

2

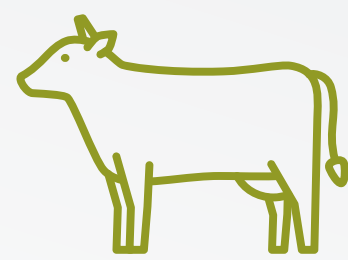
Vila Tropeira com infraestrutura de hospedagem, lazer e alimentação para hóspedes.



A Vila Tropeira será destinada a promover o turismo histórico e cultural, oferecendo aos visitantes a oportunidade de vivenciar a atmosfera e os costumes dos tropeiros, com as seguintes oportunidades:



Hospedagem



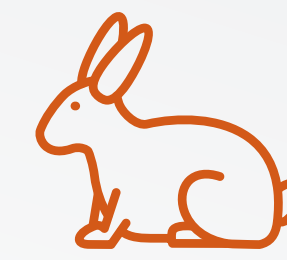
Pouso e  
Pastagem dos  
Animais



Café  
Colonial



Loja de  
Artesanato



Passeio  
Ecológico com  
Animais



Atividades  
Culturais e  
Temáticos



Guias de  
Turismo

## 05 RECURSOS NECESSÁRIOS

Para implantação da Vila Tropeira torna-se importante a implantação das seguintes estruturas:

- 1 Revitalização, limpeza e infraestrutura entorno da Vila;
- 2 Construção da área de recepção, hospedagem, áreas de lazer e recreação;
- 3 Estrutura para o pouso dos animais (estábulos e baias);
- 4 Implantação de sinalização interpretativa;
- 5 Implantação de um Café Colonial e Espaço para comercialização de artesanatos e souvenirs;
- 6 Área de apoio para guias e prestadores de serviços;
- 7 Área para a realização de eventos e atividades culturais.
- 8 Estrutura de receptivo do atrativo com área de atendimento, banheiros, base operacional para equipamentos e escritório.

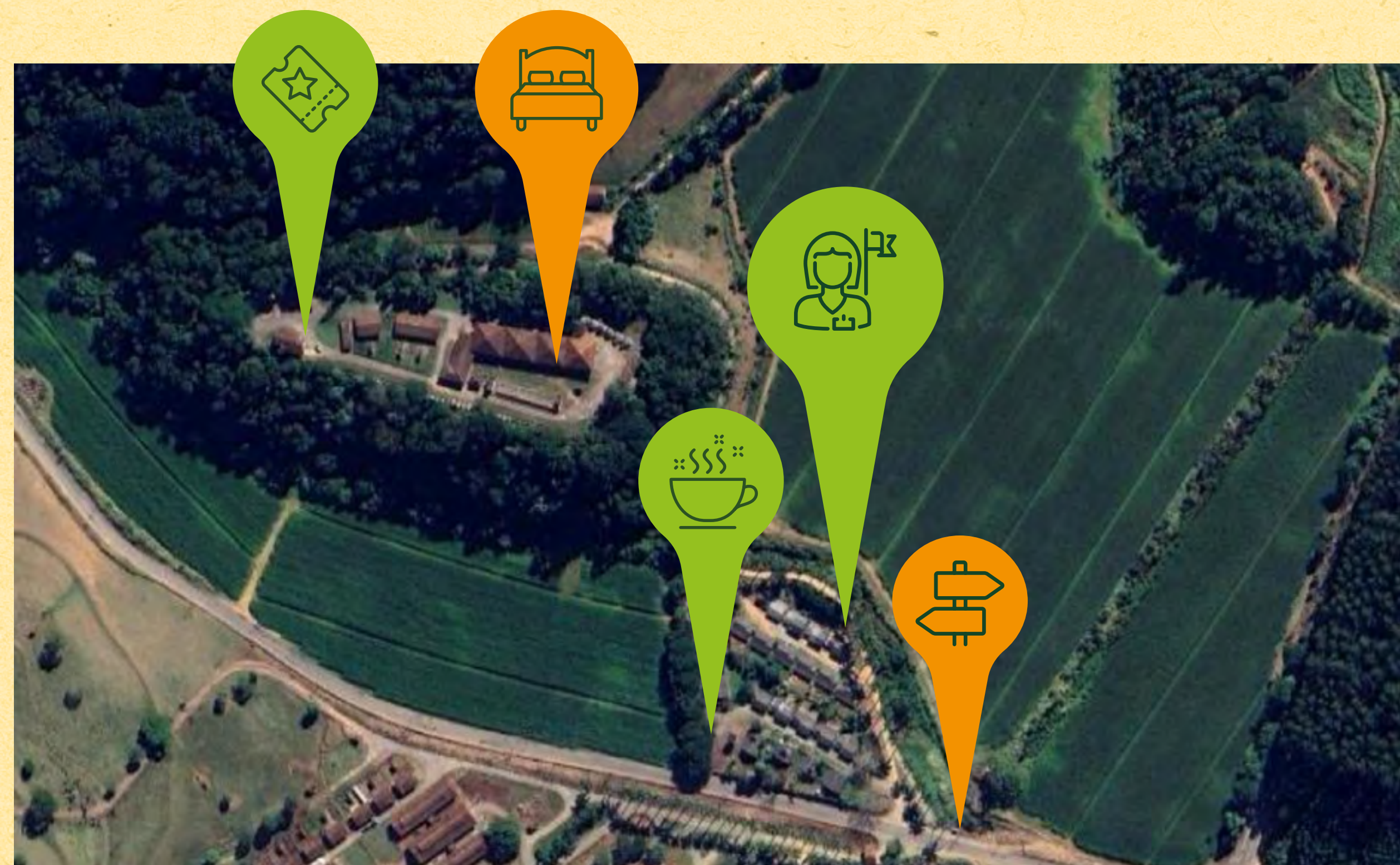
Quanto ao dimensionamento de pessoal, recomenda-se a seguinte estrutura:



Nas oportunidades de serviço de passeio ecológico com animais, guia turístico, café colonial e loja de artesanato/souvenirs de 01 a 04 profissionais, podendo ser exercidas pelo próprio empreendedor;



A oportunidade de hospedagem e pouso dos animais de 08 a 10 profissionais;





OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO TURÍSTICO	GESTÃO DA VILA TROPEIRA		LOJA DE ARTESANATO E SOUVENIRS NA VILA TROPEIRA		PASSEIOS EM TRILHAS ECOLÓGICAS A CAVALO E MULAS GUIADOS		TOTAL	
Investimento inicial total	R\$ 1.207.277,10		R\$ 123.300,00		R\$ 127.800,00		R\$ 1.458.377,10	
Estimativa do faturamento mensal	R\$ 143.000,00	100,0%	R\$ 40.600,00	100,0%	R\$ 63.000,00	100,0%	R\$ 246.600,00	100,0%
Estimativa de custos variável mensal	R\$ 55.195,00	38,6%	R\$ 15.048,00	37,1%	R\$ 26.040,00	41,3%	R\$ 96.283,00	39,0%
Estimativa de custos fixos mensal	R\$ 72.221,29	50,5%	R\$ 18.020,92	44,4%	R\$ 24.917,41	39,6%	R\$ 115.159,62	46,7%
Margem de contribuição	R\$ 87.805,00	61,4%	R\$ 25.552,00	62,9%	R\$ 36.960,00	58,7%	R\$ 150.317,00	61,0%
Lucro	R\$ 15.583,71	10,9%	R\$ 7.531,08	18,5%	R\$ 12.042,59	19,1%	R\$ 35.157,38	14,3%
Lucratividade	10,90%		18,55%		19,12%		14,26%	
Ponto de equilíbrio	R\$ 117.620,23		R\$ 28.633,74		R\$ 42.472,86		R\$ 188.923,16	
Rentabilidade	1,29%		6,11%		9,42%		2,41%	
Prazo do retorno do investimento (Mês)	77,47		16,37		10,61		41,48	

# 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!**



MUITO  
OBRIGADO.

---



PINDOBAS

DISTRITO TURÍSTICO

## CONTATO

- +55 27 99763-3539
- +55 28 98809-3338
- atendimento.vendanova@es.sebrae.com.br

