

— CATÁLOGO 2026 · ECO HABITAT 144 M²

O Eco Habitat pronto para morar, **na sua terra.**

Uma casa de 144 m² entregue pronta na sua terra, em 180 dias. Estrutura, elétrica, hidráulica, automação, climatização e mobiliário inclusos. É só entrar e usar, ou alugar por temporada.

ECO HABITAT 144 M²

R\$ 1.728.000

ENTREGA

180 dias

FRETE INCLUSO

até 500 km

TERRENO

à parte

Desenvolve, fabrica, implanta e opera.

O Brasil tem a maior oferta de natureza do mundo — e nenhum ativo estruturado para monetizá-la. A LIV mantém a cadeia inteira sob um só padrão e converte paisagem em ativo operado, com uma SPE por empreendimento.

A TESE · POR QUE A LIV EXISTE

A paisagem existe, o capital existe — falta o veículo.

O alto padrão brasileiro envelhece por falta de operação: casa de praia ociosa, sítio em sucessão, pousada que dura um ciclo de moda. Sobram imóveis; falta estrutura. A LIV é essa estrutura, em biomas brasileiros: campo, praia, lago e montanha.

2021

FUNDADA EM

LIV Eco Habitats S.A. — S.A. de capital fechado, com sede em São Paulo/SP.

4

DESTINOS EM
ESTRUTURAÇÃO

Campo, praia, lago e montanha — nenhum em operação, com o estágio de cada um declarado.

SPE

VEÍCULO POR DESTINO

Uma sociedade por empreendimento, com patrimônio segregado.

IFRS

CONTABILIDADE

Demonstrações no padrão internacional, com auditoria independente.

Eco Habitat 144 m². R\$ 1.728.000.

Valor fixo e público, igual para as ambientações Campo, Praia e Lago. Terreno sempre declarado à parte. É só entrar e usar, ou alugar por temporada.

ECO HABITAT 144 M²

R\$ 1.728.000

Casa completa e mobiliada, pronta para usar.

ENTREGA

180 dias

Contados da assinatura do contrato; montagem no terreno em 30 dias.

FRETE INCLUSO

até 500 km

Frete e içamento a partir do local de produção.

TERRENO

à parte

Sempre declarado em linha separada da casa.

A Cota LIV está em estruturação. Quem compra agora tem prioridade quando ela for lançada.

O que você recebe por R\$ 1.728.000.

A casa completa e mobiliada, com frete e içamento até 500 km. O que depende do seu terreno — fundação, ligações e licenças — é orçado depois do laudo de solo e da visita técnica.

INCLUSO — A CASA COMPLETA

- 01 Estrutura modular em aço, 144 m², Steel Frame DFMA
- 02 Instalação elétrica completa
- 03 Instalação hidráulica completa
- 04 Automação — persianas, acessos, segurança
- 05 Climatização
- 06 Mobiliário completo — entregue pronta para usar
- 07 Madeiras certificadas, esquadrias de alumínio, vidros temperados
- 08 Montagem no terreno em 30 dias
- 09 Frete e içamento até 500 km

NÃO INCLUSO

- 01 O terreno
- 02 Fundação e terraplenagem — dependem do laudo de solo
- 03 Ligações de energia, água e esgoto
- 04 Licenciamento, projetos legais e taxas municipais
- 05 Frete e içamento além de 500 km
- 06 Opcionais da ambientação — piscina, píer, baía, praça de fogo
- 07 Paisagismo e acessos internos do terreno

Valor fixo do Eco Habitat 144 m² completo e mobiliado, igual para as ambientações Campo, Praia e Lago, em condição-padrão de terreno. Inclui frete e içamento até 500 km do local de produção. Não inclui terreno, fundação, terraplenagem, ligações de concessionárias, licenciamento e taxas. Fundação e acessos são orçados após laudo de solo e visita técnica. Valor corrigido pelo INCC entre a assinatura e a entrega. O prazo de 180 dias conta da assinatura do contrato e fica suspenso enquanto o terreno não estiver liberado para montagem. Condições e forma de pagamento valem por escrito, na proposta comercial.

144 m² de arquitetura biofílica.

MODELO PADRÃO · ECO HABITAT LIV 144

Pé-direito alto, deque integrado e revestimentos regionais. Operação solar assistida e gestão hídrica fechada. Pensado para integrar paisagem e privacidade.

Estrutura modular em aço galvanizado, madeiras certificadas, esquadrias de alumínio e vidros temperados. Biorreator para efluentes. Fabricado em linha, montado no terreno.



COZINHA INTEGRADA · IMAGEM CONCEITUAL



VOLUME EM VIDRO, À NOITE · IMAGEM CONCEITUAL

ÁREA CONSTRUÍDA

144 m²

ENTREGA

180 dias

MONTAGEM

30 dias

SISTEMA

Steel Frame DFMA

Uma engenharia, três ambientações.

A ambientação é curadoria de implantação, não produto separado: a mesma estrutura modular recebe o acabamento do bioma onde é implantada. O preço é o mesmo para as três.

01

Campo

Fazendas, haras e propriedades rurais

02

Praia

Litoral de baixa densidade e clubes costeiros

03

Lago

Margens de lagos, represas e clubes náuticos

IMAGENS CONCEITUAIS

Campo.

PARA FAZENDAS, HARAS E PROPRIEDADES RURAIS

Materialidade quente, áreas externas amplas e tecnologia de campo embarcada. Resolve o casarão pesado que envelhece mal: a estrutura se monta em 30 dias e abre o terreno para uso recorrente.

IMAGEM CONCEITUAL

INDICADO PARA

Casa de campo da família — pronta para alugar por temporada quando você não estiver usando.

OPCIONAIS DA AMBIENTAÇÃO CAMPO

- 01 **Baia para cavalos**
Módulo padrão para 1 a 4 baias com curral integrado.
- 02 **Área gourmet com parrilla**
Churrasqueira em pedra natural com bancada.
- 03 **Praça de fogo**
Em pedra, para as noites e as estações frias.
- 04 **Piscina de pedras naturais**
Borda infinita em pedra regional.
- 05 **Energia solar com baterias**
Autonomia da rede elétrica.
- 06 **Conectividade e telemetria**
Torre 4G/5G privada e sensores de campo.

Praia.

PARA LITORAL, POUSADAS DE BAIXA DENSIDADE E CLUBES COSTEIROS

Vidro panorâmico para o mar, pergolado de linho e tratamento de efluentes.
Revestimentos e automação especificados para vento, sal e sol — um ativo costeiro que envelhece bem.

IMAGEM CONCEITUAL

INDICADO PARA

Casa de praia da família — pronta para alugar por temporada quando você não estiver usando.

OPCIONAIS DA AMBIENTAÇÃO PRAIA

01

Oficina de equipamentos

Pranchas, asas e equipamento de mergulho.

02

Estar externo

Espreguiadeiras e praça de fogo voltadas para o mar.

03

Piscina privativa

Borda infinita em direção ao horizonte.

04

Pergolado de linho

Cobertura têxtil retrátil, climatização passiva.

05

Tratamento de efluentes

Estação compacta para zona costeira.

06

Automação completa

Persianas, clima, reservas e segurança integrados.

Lago.

PARA MARGENS DE LAGOS, REPRESAS E CLUBES NÁUTICOS

Deque flutuante, píer privativo e sistema autônomo de energia e água. Baixa densidade como princípio: margem de lago é a paisagem em que cada casa a mais destrói o que valoriza a anterior.

IMAGEM CONCEITUAL

INDICADO PARA

Casa de retiro à beira do lago — pronta para alugar por temporada quando você não estiver usando.

OPCIONAIS DA AMBIENTAÇÃO LAGO

01

Abrigo de barco

Coberto, com rampa direta para a água.

02

Deque flutuante

Plataforma sobre bolas técnicas, ancoragem reversível.

03

Píer privativo

Acesso direto e atracação de embarcações.

04

Vista panorâmica

Janelas pivotantes do piso ao teto.

05

Sistema autônomo

Solar, biorreator e captação de chuva.

06

Bioengenharia de margem

Vegetação nativa estabiliza a margem sem barragem.

Quatro etapas sob um só padrão.

A LIV controla projeto, especificação, implantação e operação; a manufatura é executada por fabricante homologado, sob controle de qualidade da LIV. É isso que mantém prazo, padrão e custo previsíveis — e transforma paisagem em ativo operado.



Fabricado em linha. Montado na paisagem.

Na construção tradicional, cada terreno vira um canteiro por meses. No método da LIV, a maior parte da casa nasce pronta em linha industrial — por fabricante homologado, sob a especificação e o controle de qualidade da LIV — e chega ao terreno para uma montagem de 30 dias.

ETAPAS CONTROLADAS

21

CAPACIDADE

10 un./mês

TOLERÂNCIA

±2 mm

ENTREGA

180 dias

ESPECIFICAÇÃO CONSTRUTIVA

- 01 Estrutura modular em aço galvanizado de alta performance, com pintura eletrostática.
- 02 Madeiras certificadas, esquadrias de alumínio e vidros temperados.
- 03 Biorreatores para tratamento de resíduos e efluentes.
- 04 Operação solar assistida e gestão hídrica fechada, autônoma quando o terreno pede.

Memorial descritivo, especificação construtiva e o processo de homologação do fabricante são apresentados na diligência técnica, sob pedido ao time.

RESÍDUO DE OBRA

≈0

ENERGIA

Solar autônoma

GBC BRASIL

Membro

PEGADA NO SOLO

Mínima

O destino que se opera.

Cada destino nasce em zona de baixa cobertura e sai com infraestrutura própria de conectividade, telemetria, vigilância e energia. Os nomes são das soluções; a descrição é do que elas fazem.



CONECTIVIDADE PRÓPRIA

01

AgroConecta

Torre 4G/5G privada em cada destino. Não depende da cobertura da operadora local.

TELEMETRIA DE CAMPO

02

TecRural

Sensores de clima, solo, cisterna e qualidade da água em tempo real.

VIGILÂNCIA AUTÔNOMA

03

ProDrones

Câmeras de longo alcance em torre e drone com base de recarga e rondas programadas.

ENERGIA COM BATERIAS

04

Microrrede solar

Energia autônoma, resiliente a apagões, compatível com toda a tecnologia embarcada.

4 destinos em estruturação.

A rede LIV é desenhada para campo, praia, lago e montanha. Nenhum destino está em operação: o estágio de cada um é declarado aqui. Página informativa — não é oferta de compra de unidade em nenhum destino.



Campo

Haras e clube de campo

Pista de salto coberta

Obstáculos modulares e iluminação técnica.

Trilhas e cavalgadas guiadas

Roteiros em mata nativa, com base de apoio.

Adega e churrasqueira

Hospitalidade de campo com curadoria sazonal.



Praia

Clube de praia de baixa densidade

Bar do pôr do sol

Coquetelaria sazonal de frente para o mar.

Spa de água salgada

Talassoterapia, sauna marinha e banho de algas.

Operação náutica

Embarcações para passeio, pesca e mergulho.



Lago

Clube spa à beira do lago

Sauna flutuante

Fogo a lenha e descida direta para o lago.

loga sobre a água

Plataforma flutuante com instrutor residente.

Silêncio operacional 22h-7h

Compromisso de baixíssimo ruído noturno.



Montanha

Encosta de mata atlântica

Trilhas guiadas em mata atlântica

Amanhecer e pôr do sol com guias certificados.

Lareiras externas

Pontos de convivência ao redor do fogo.

Observação do céu

Plataforma com telescópio, longe da luz da cidade.

Time multidisciplinar, mandato claro.

Responsabilidades distribuídas entre estratégia, comercial, jurídico, financeiro, tecnologia e engenharia.

APROVAÇÃO INSTITUCIONAL

Fábio Tenório

Estratégia, governança, parcerias-âncora.

MARKETING

Gabriel Viana

Posicionamento, identidade, conteúdo.

CANAIS E VENDAS

Luan Carlos

Relacionamento com compradores e parceiros.

TECNOLOGIA

Kélvio Adriano

Plataforma de reservas e tecnologia embarcada.

JURÍDICO

Caroline Lima

Contratos de compra e estrutura societária.

FINANCEIRO E CONTROLADORIA

Paulo Robson

Modelagem, demonstrações e controladoria.

CONFORMIDADE

Tarcianne Tenório

Regulatório e ESG.

COMERCIAL

Giovanna Cabral

Relacionamento com clientes-chave.

INFRAESTRUTURA

Hugo Legramandi

Engenharia, obras e tecnologia embarcada.

Perguntas frequentes.

O que mais perguntam antes da primeira conversa. Para o resto, fale com o time pelo WhatsApp.

PERGUNTA 01

O que está incluso nos R\$ 1.728.000?

A casa completa e mobiliada: estrutura modular em aço (Steel Frame DFMA), instalação elétrica e hidráulica completas, automação, climatização, mobiliário completo, madeiras certificadas, esquadrias de alumínio e vidros temperados, montagem no terreno e frete e içamento até 500 km do local de produção. O valor é o mesmo para as ambientações Campo, Praia e Lago.

PERGUNTA 02

O terreno entra no preço?

Não. O terreno é sempre declarado à parte. Também ficam fora do valor a fundação e a terraplenagem — que dependem do laudo de solo —, as ligações de energia, água e esgoto, o licenciamento e as taxas municipais, e o frete além de 500 km.

PERGUNTA 03

Em quanto tempo fica pronta?

A montagem no terreno leva 30 dias e a entrega ocorre em 180 dias, contados da assinatura do contrato. O prazo fica suspenso enquanto o terreno não estiver liberado para montagem. O valor é corrigido pelo INCC entre a assinatura e a entrega.

PERGUNTA 04

Posso alugar por temporada?

Sim. A casa é entregue pronta para temporada, mas a LIV não administra a locação — quem opera é o dono. Convenção de condomínio e regra municipal podem restringir locação de curta duração no seu terreno.

Governança da empresa.

RAZÃO SOCIAL	LIV Eco Habitats S.A.
CNPJ	29.820.061/0001-87
CONSTITUIÇÃO	Fundada em 2021 · S.A. de capital fechado
SEDE	Av. Chucri Zaidan, 1.550, 10º andar — Vila Cordeiro, São Paulo/SP, CEP 04583-110
CONTABILIDADE E AUDITORIA	Demonstrações no padrão internacional (IFRS), com auditoria independente.
CERTIFICAÇÃO	Membro GBC Brasil

Uma cadeia sob um só padrão, do projeto à entrega — com a empresa e o que ela declara por escrito, sem afirmar operação que ainda não existe.

A COTA LIV

Em estruturação.

A Cota LIV — participação societária nos destinos da rede — está em estruturação e não está sendo ofertada. Quem compra um Eco Habitat agora tem prioridade quando ela for lançada.

AVISO DE RISCO

Este catálogo tem caráter comercial e informativo. O preço do Eco Habitat só vale com o escopo, o frete e o prazo declarados junto com ele; condições e forma de pagamento valem por escrito, na proposta comercial. A Cota LIV — participação societária em sociedade de propósito específico (SPE) — está em estruturação e não está sendo ofertada. Nenhuma oferta de cota descrita aqui foi registrada ou analisada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Imagens são ilustrativas. Nenhum destino da rede está em operação.

— PRÓXIMO PASSO

Fale com o time.

Conte a cidade do seu terreno. Visita técnica, proposta com escopo fechado e entrega em 180 dias, contados da assinatura.

WHATSAPP

+55 14 99779-0770

E-MAIL

hugo.cce@ficequity.com

SITE

livecohabitats.com.br

SEDE

São Paulo · SP