



GRID
GESTORA DE
RECURSOS ID

ANGRA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ 41.969.537/0001-41

**As melhores soluções em fundos
estruturados e investimentos alternativos**



Conheça o Angra Fundo de Investimento imobiliário



Sobre o fundo

O **Angra Fundo de Investimento Imobiliário** tem como foco a aquisição e/ou construção de imóveis para exploração comercial em Angra dos Reis (RJ), região com elevado potencial de valorização. O fundo prioriza ativos como centros de distribuição e logística, adquiridos total ou parcialmente, com o objetivo de posterior alienação, locação ou arrendamento — inclusive os direitos vinculados a esses imóveis.

Visão geral

24 Ativos no portfólio

R\$ 39 milhões Patrimônio sob gestão

*Dados de 03/04/2025

Data de início: 15/06/2022

CNPJ: 41.969.537/0001-41

Administrador: Planner Corretora de Valores S.A.

Angra dos Reis: mais que um paraíso. Polo de valorização imobiliária, impulsionado pela vocação para o turismo e pela força do empreendedorismo local.

Por que Angra dos Reis?

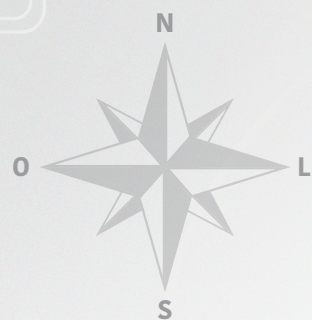
*Investindo em um dos destinos
mais valorizados do Brasil*



Com uma área de 813,4 km², Angra dos Reis é um dos municípios mais estratégicos do litoral sul fluminense. A região combina beleza natural e infraestrutura. Abriga 365 ilhas — entre elas, a Ilha Grande, reconhecida como Patrimônio Mundial da UNESCO.

Relevância econômica e destaques na região como:

- Estaleiro Brasfels
- Porto estratégico para o Sudeste
- Usinas Nucleares do Brasil
- Terminal da Petrobras (TEBIG)
- Grande procura por residências de veraneio e alto padrão



Usos permitidos dos imóveis:

-  Habitação unifamiliar e multifamiliar
-  Comércio local
-  Escritórios, clínicas, salões de beleza
-  Hospedagem
-  Desenvolvimento/Construção de Usinas Fotovoltaicas (UFV)

Localização dos ativos

Confira as localidades de onde estão os nossos 24 ativos .

Lote 01 – Ilha da Gipóia

Lote 02 – Beco do Tucunaré

Lote 03 – Praia da Ribeira

Lote 04 – Rua do Bosque, Lote 34, Quadra F

Lote 05 – Rua das Alamandras

Lote 06 – Praça das Ostras

Lote 07 – Praça do Siri

Lote 08 – Praça do Mexilhão

Lote 09 – Gleba 3, antiga área institucional

Lote 10 – Aleia dos Coqueiros

Lote 11 – Aleia dos Coqueiros, Área 12

Lote 12 – Aleia dos Coqueiros, Área 16

Lote 13 – Aleia dos Flamboyants, Área 20

Lote 14 – Aleia dos Flamboyants, Área 21

Lote 15 – Aleia dos Ipês, Área 22

Lote 16 – Aleia dos Ipês, Área 23

Lote 17 – Aleia dos Flamboyants, Área 24

Lote 18 – Aleia dos Flamboyants, Área 25

Lote 19 – Aleia das Palmeiras, Área 26

Lote 20 – Aleia das Palmeiras, Área 28

Lote 21 – Aleia dos Flamboyants, Área 33

Lote 22 – Estrada do Poente

Lote 23 – Gleba L

Lote 24 – Gleba D





Lote 01 – Ilha da Gipóia

Área Total do Terreno

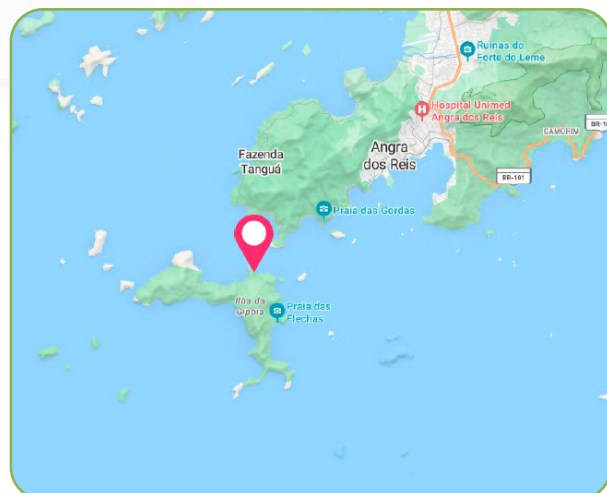
- 1.900,00 m², com expectativa de área de preservação permanente dentro da APA Tamoios de 950,00 m²
- E 950,00 m² de área remanescente

Em active

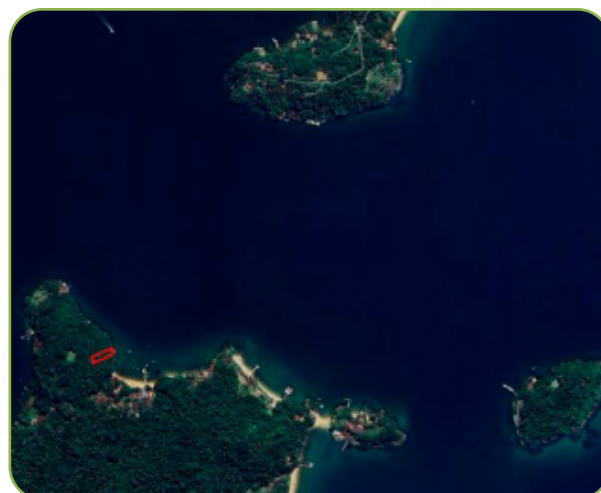
- Acesso atualmente apenas por trilha
- Não há via aberta ou pavimentada

Documentação

- A matrícula apresenta novo número (antigamente nº 3.267 e atualmente nº 25.669)



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno com a faixa APA Tamoios - Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis



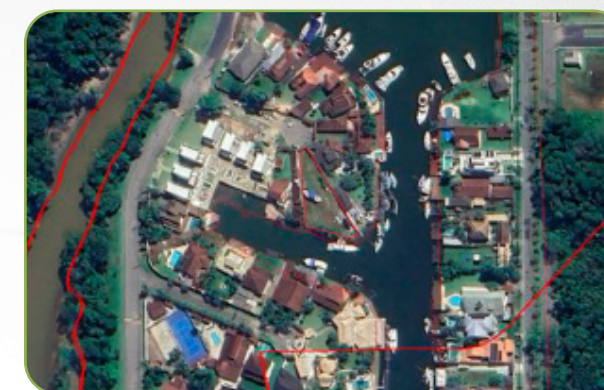
Lote 02 – Beco do Tucunaré

Área Total do Terreno

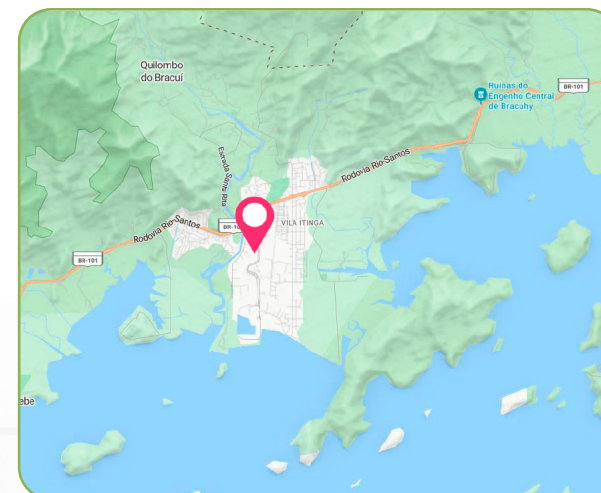
- 938,59 m²

Plano Acesso

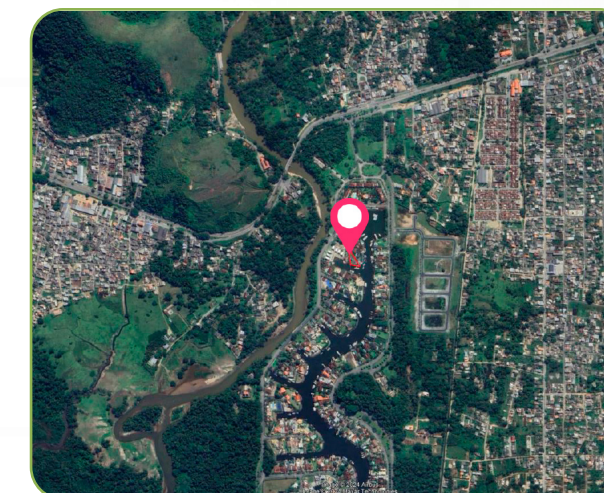
- Com via aberta, pavimentada



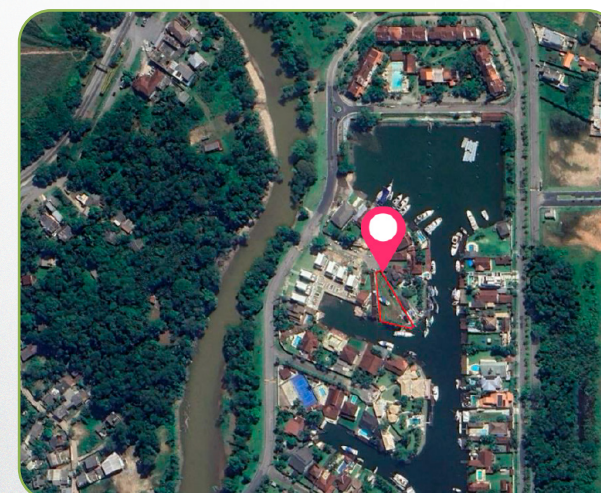
Situação aproximada do terreno - Fonte: Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - provável localização - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Provável Localização - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



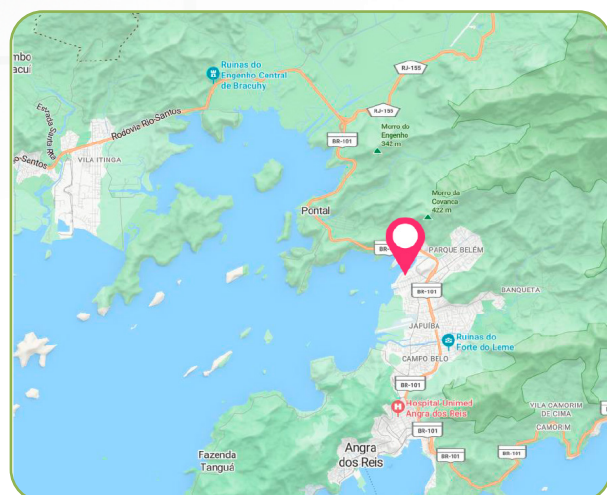
Lote 03 – Praia da Ribeira

Área Total do Terreno

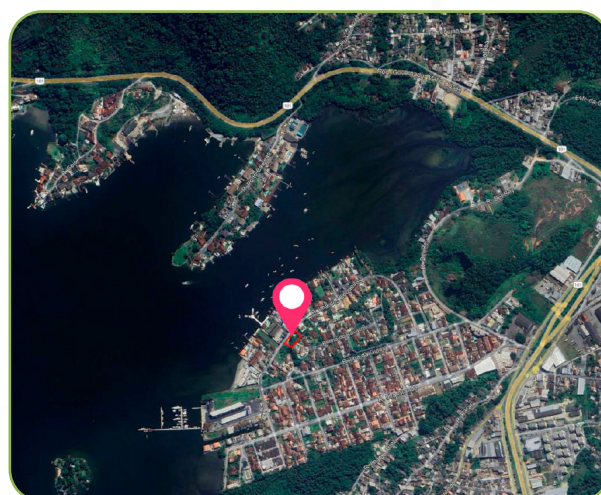
- 1.092,00 m²
- Plano
- Fora da área da APA Tamoios

Acesso

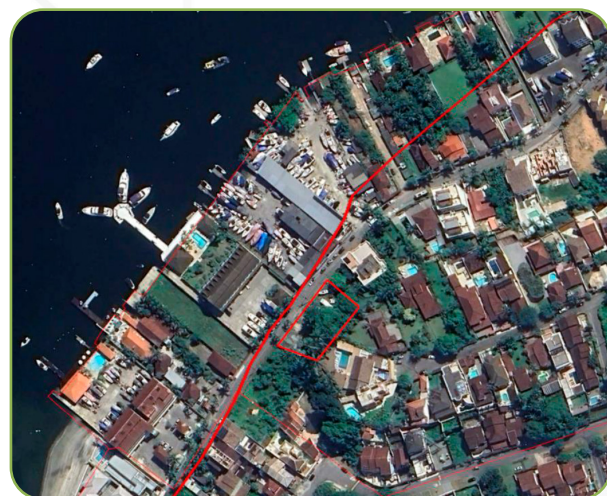
- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 6 km do Centro de Angra dos Reis



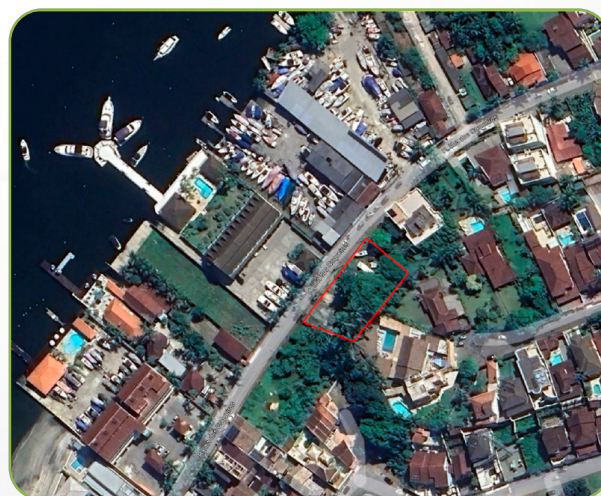
Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



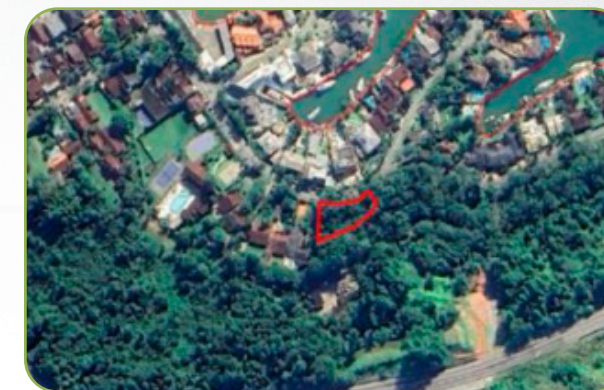
Lote 04 – Rua do Bosque, Lote 34, Quadra F

Área Total do Terreno

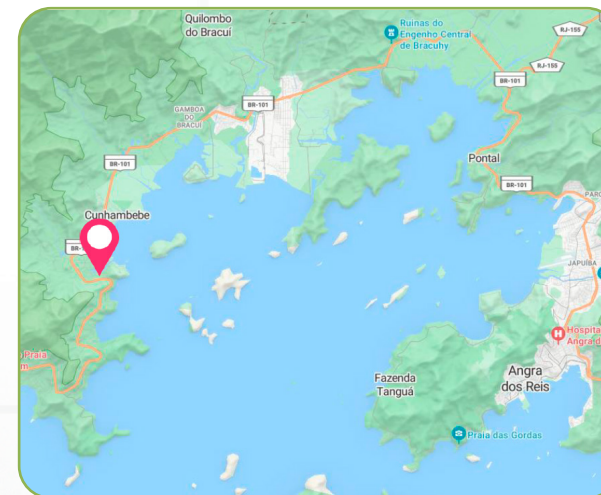
- 883,00 m²
- Plano
- Fora da área da APA Tamoios

Acesso

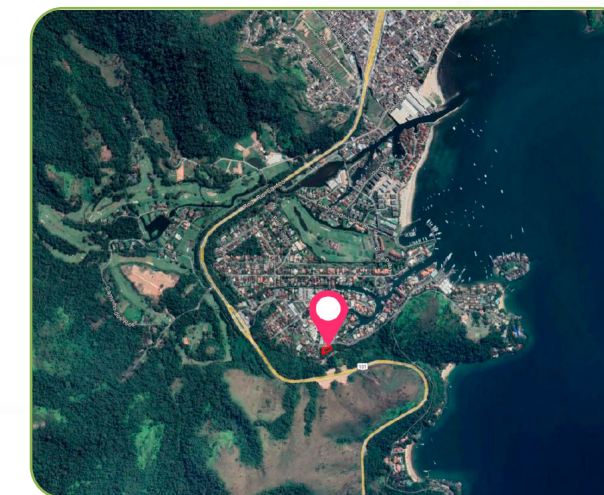
- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 27 km do Centro de Angra dos Reis



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



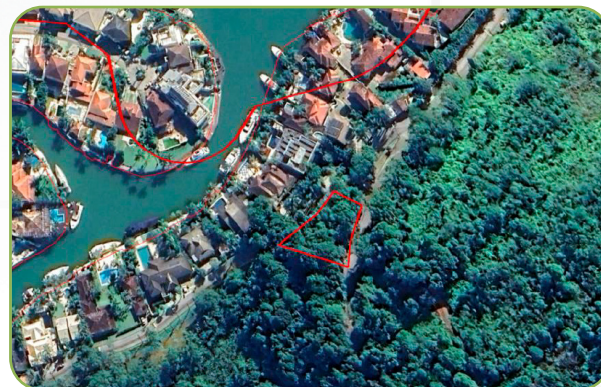
Lote 05 – Rua das Alamandras

Área Total do Terreno

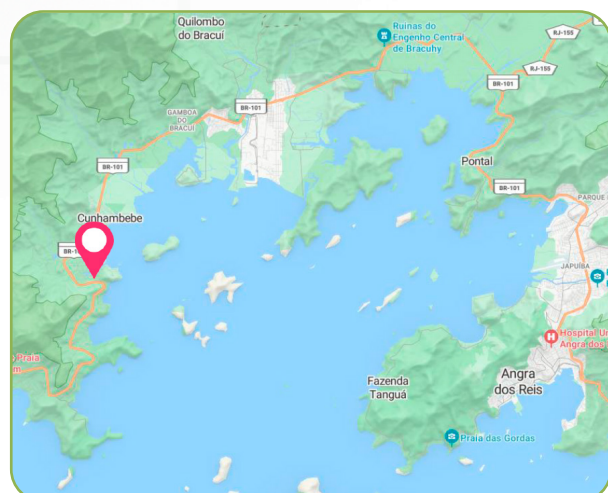
- 1.353,00 m², com cerca de 365 m² com área de preservação da massa arbórea existente
- Plano, com duas frentes e dois acessos pavimentados
- Fora da área da APA Tamoios

Acesso

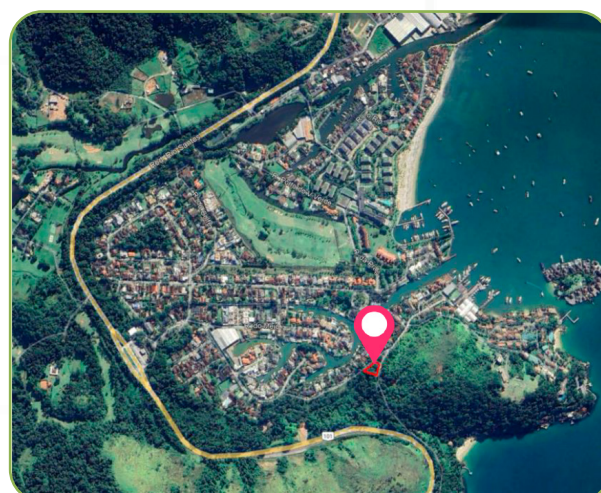
- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 27 km do Centro de Angra dos Reis



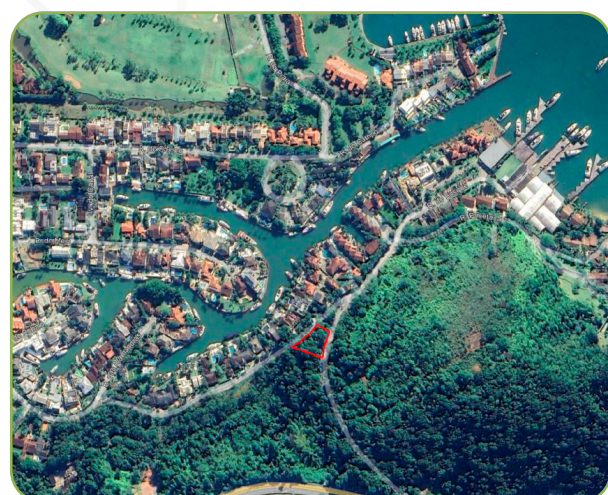
Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



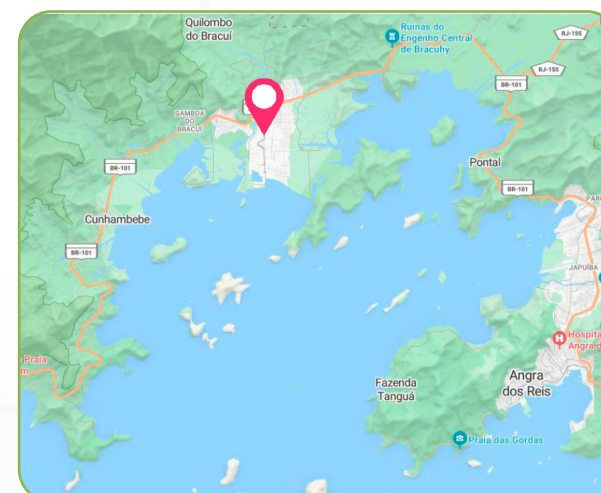
Lote 06 – Praça das Ostras

Área Total do Terreno

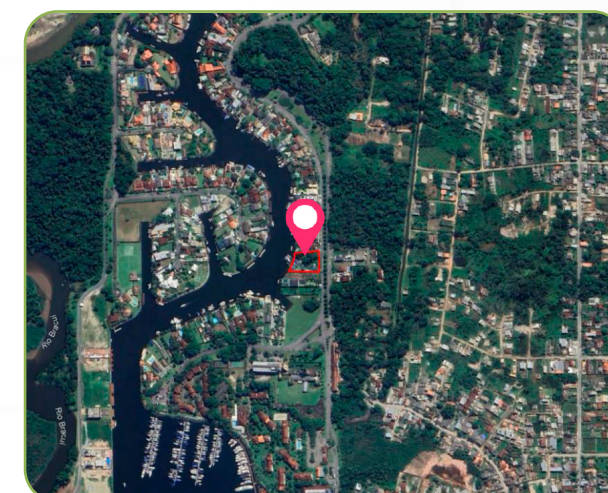
- 1.209,01 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

Acesso

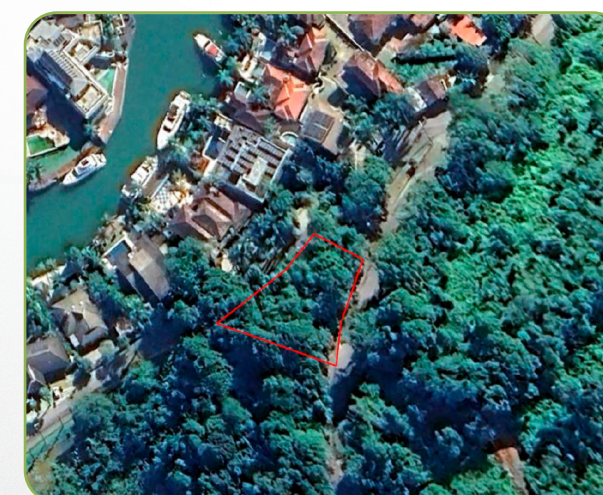
- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 25 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



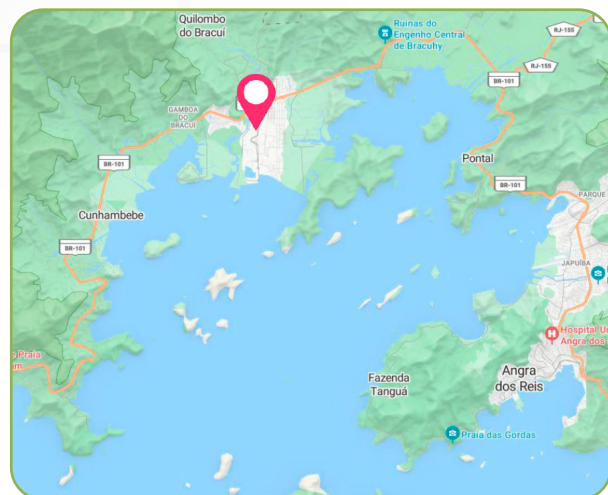
Lote 07 – Praça do Siri

Área Total do Terreno

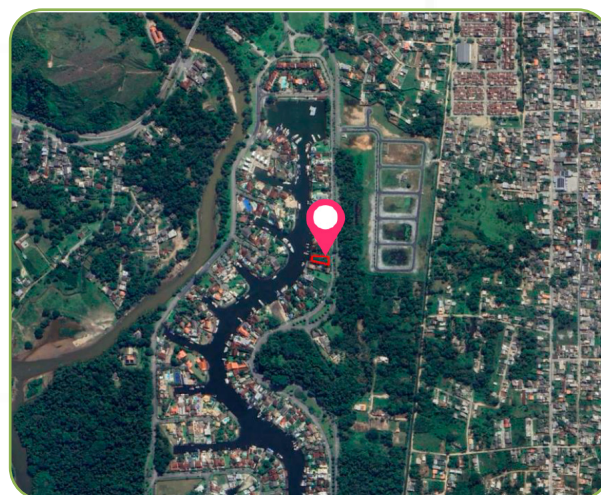
- 1.232,06 m²
- Plano
- Fora da área da APA Tamoios

Acesso

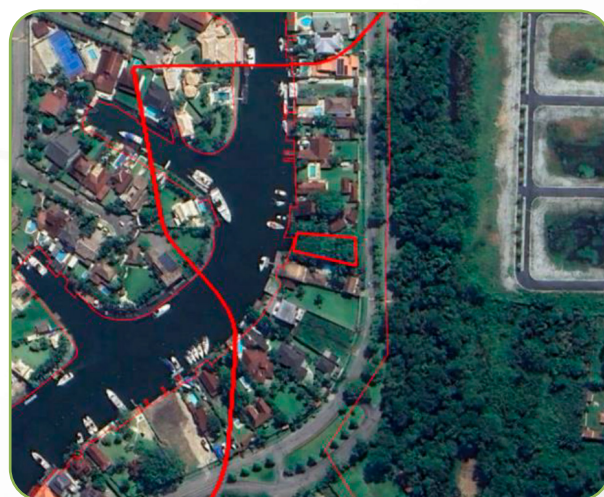
- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 25 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



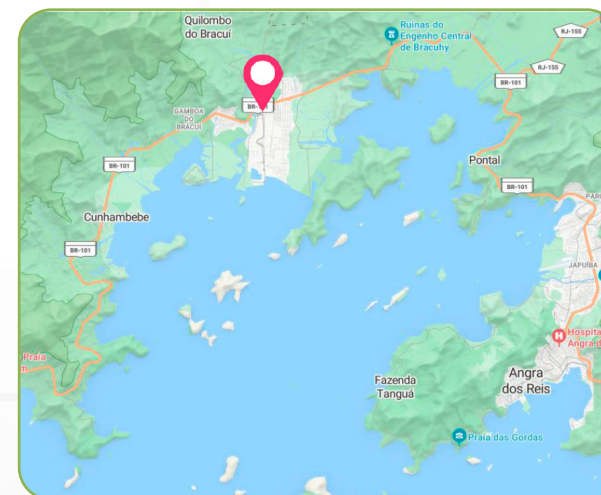
Lote 08 – Praça do Mexilhão

Área Total do Terreno

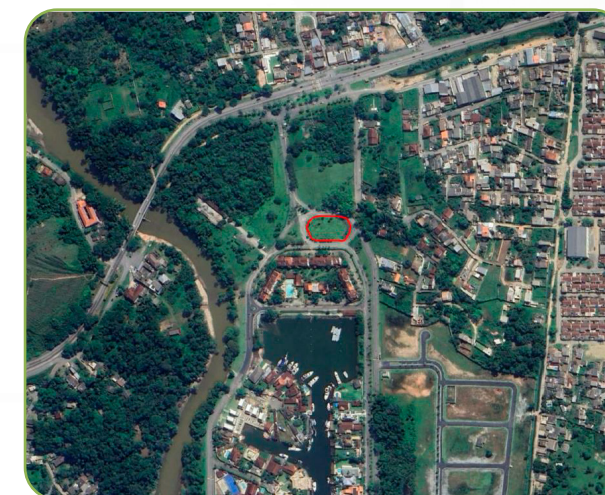
- 2.656,00 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 25 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro

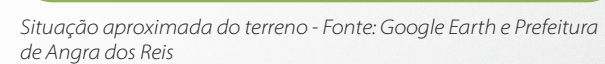
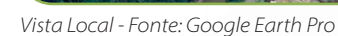


Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



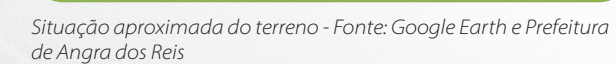
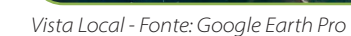
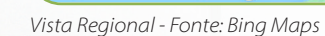
- 2.561,82 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

- Com via aberta, pavimentada, a cerca de 25 km do Centro de Angra dos Reis



- 2.644 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

- Com via fechada, apenas planejada, a cerca de 24 km do Centro de Angra dos Reis





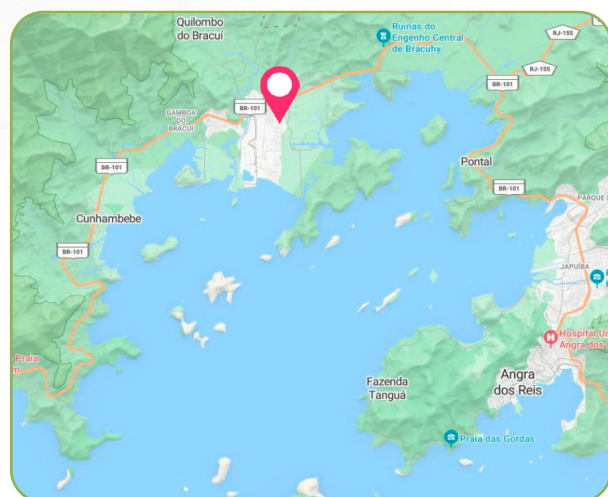
■ Lote 11 – Aleia dos Coqueiros, Área 12

Área Total do Terreno

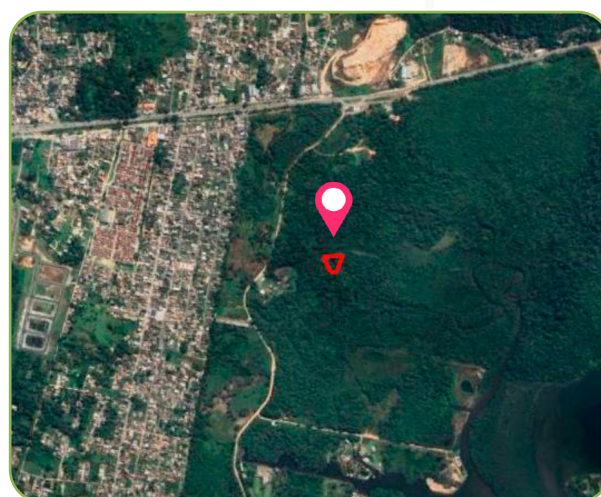
- 2.644 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

Acesso

- Com via fechada, apenas planejada, a cerca de 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



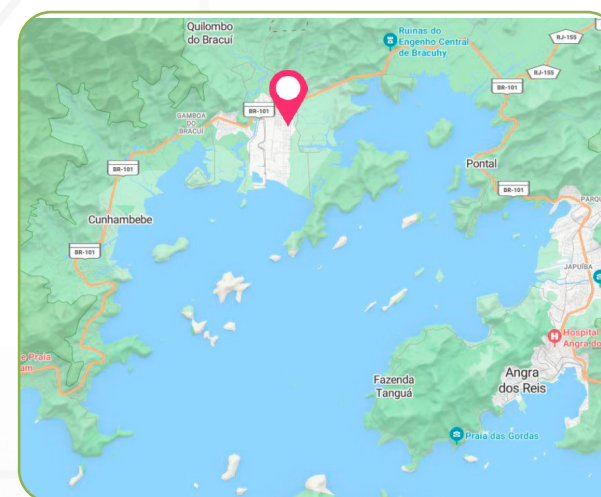
■ Lote 12 – Aleia dos Coqueiros, Área 16

Área Total do Terreno

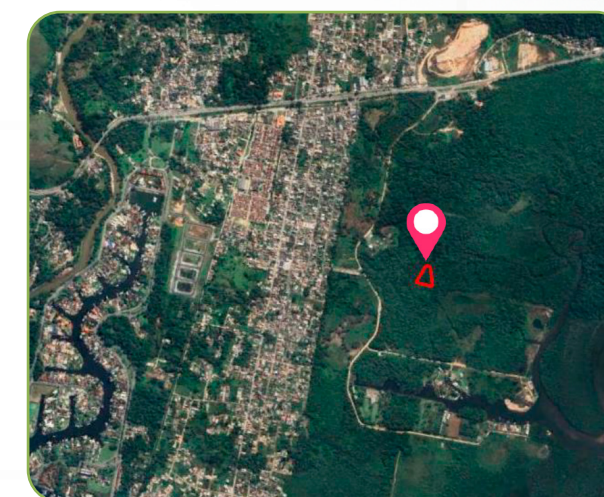
- 2.644 m²
- Plano
- Dentro da área da APA Tamoios

Acesso

- Com via fechada, apenas planejada, a cerca de 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



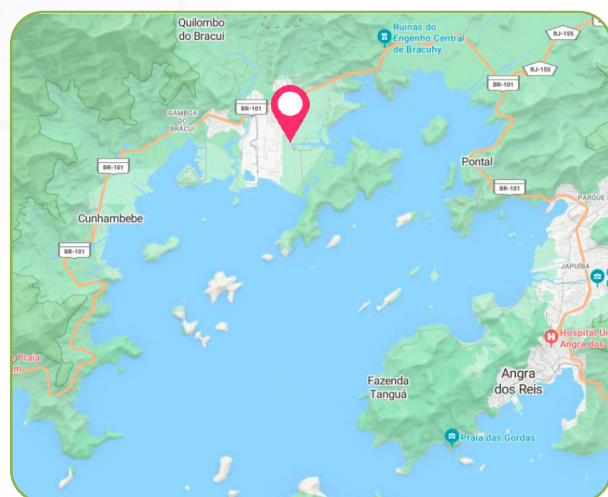
■ Lote 13 – Aleia dos Flamboyants, Área 20

Área Total do Terreno

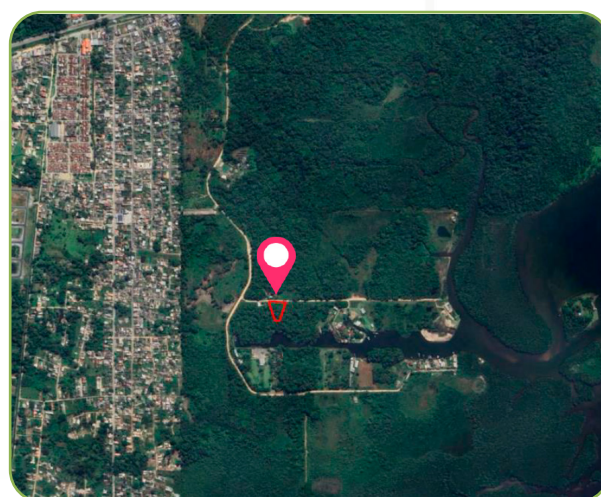
- 2.644 m²
- Plano
- Fora da área da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida, com cerca de 8 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



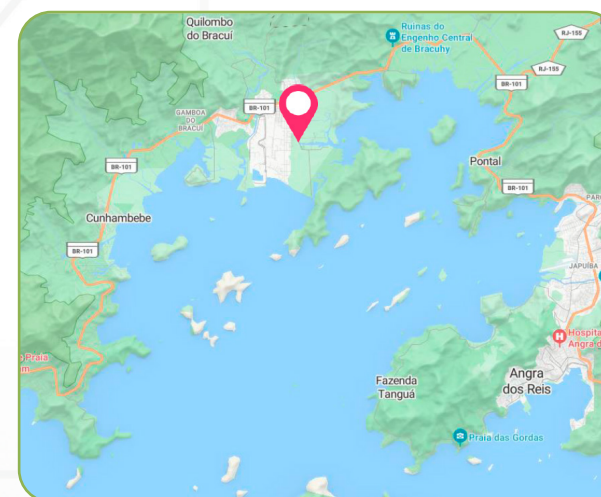
■ Lote 14 – Aleia dos Flamboyants, Área 21

Área Total do Terreno

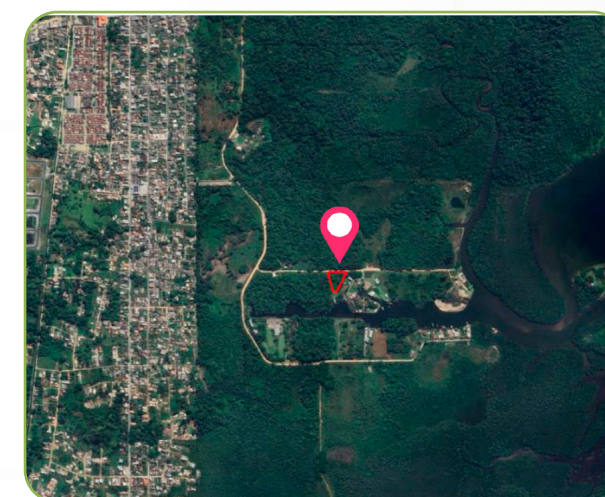
- 2.644 m²
- Plano
- Com cerca de 50% de sua área no perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida, com cerca de 8 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



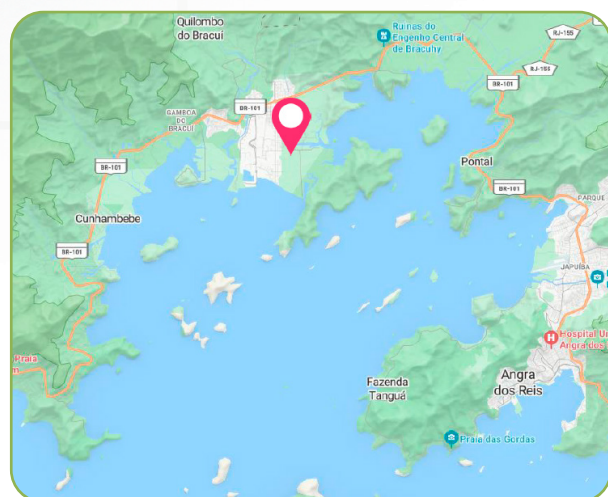
Lote 15 – Aleia dos Ipês, Área 22

Área Total do Terreno

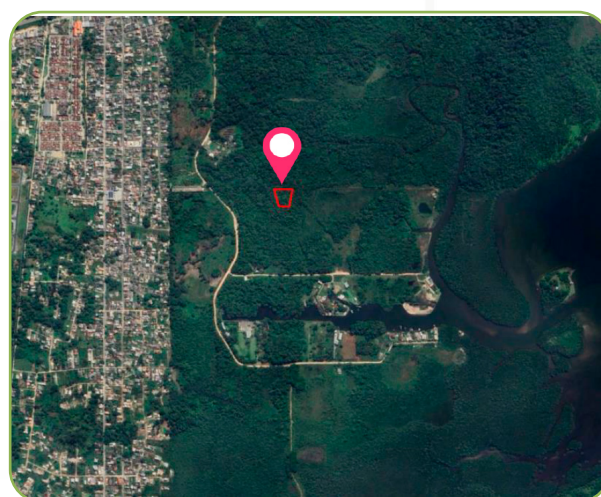
- 2.644 m²
- Plano
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via fechada, ainda apenas planejada, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



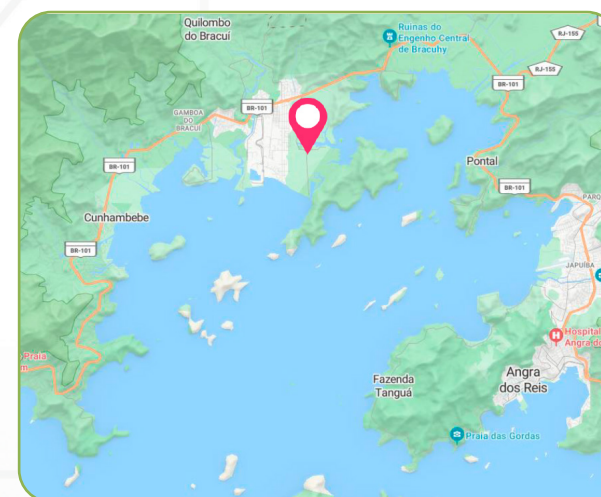
Lote 16 – Aleia dos Ipês, Área 23

Área Total do Terreno

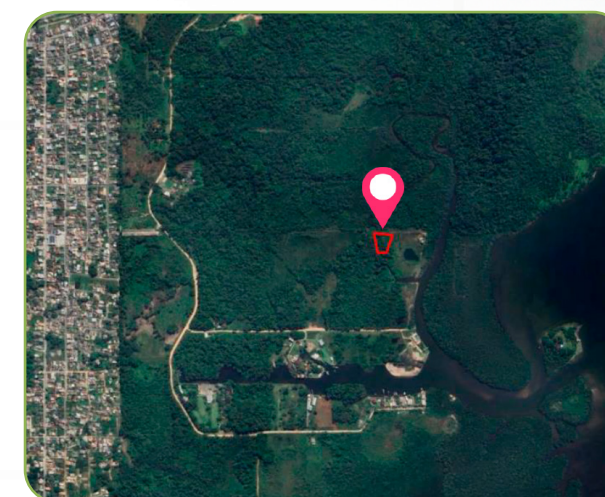
- 2.644 m²
- Plano
- Com cerca de 30% de sua área no perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via fechada, ainda apenas planejada, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



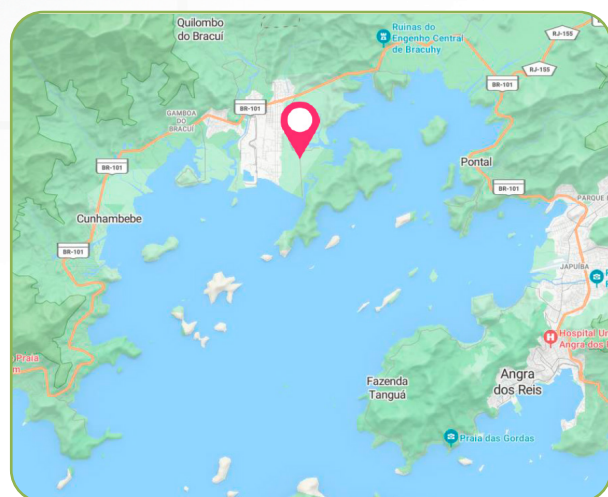
■ Lote 17 – Aleia dos Flamboyants, Área 24

Área Total do Terreno

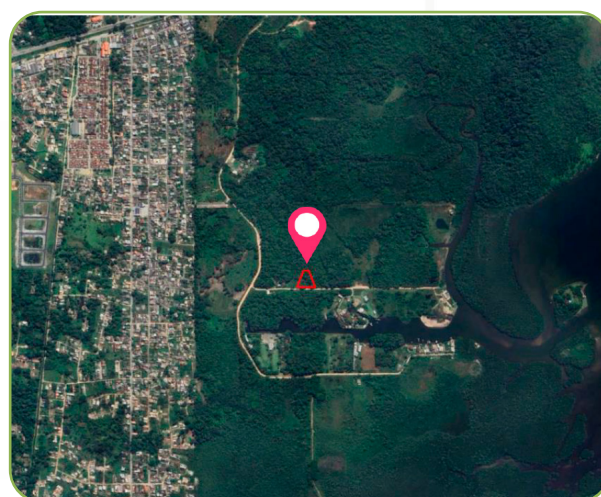
- 2.644 m²
- Plano
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida e com cerca de 8 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



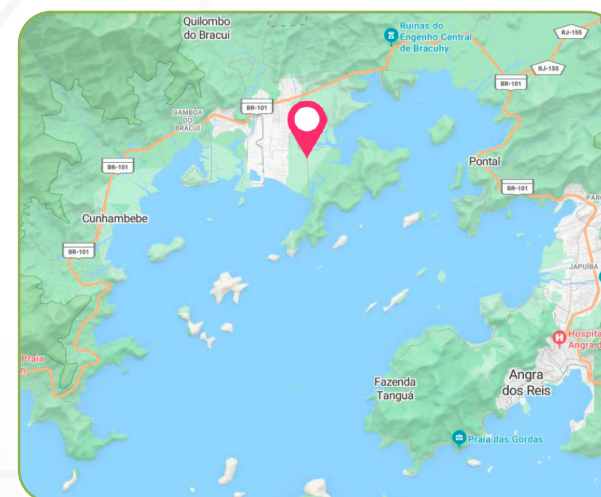
■ Lote 18 – Aleia dos Flamboyants, Área 25

Área Total do Terreno

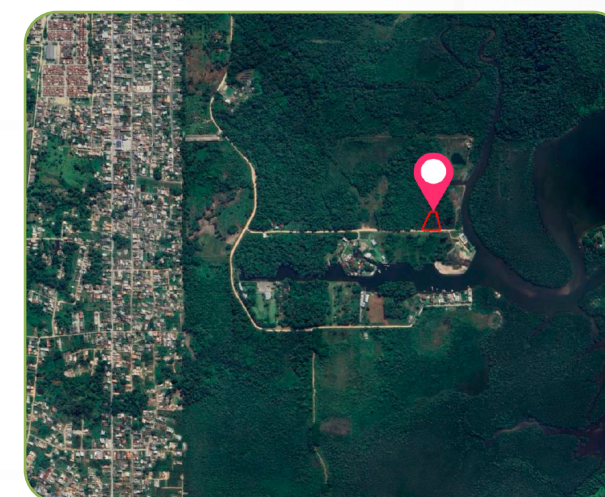
- 2.644 m²
- Plano
- Dentro do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida e com cerca de 8 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



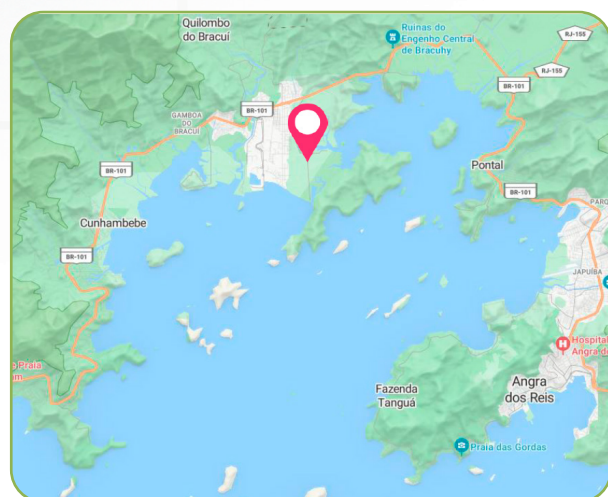
Lote 19 – Aleia das Palmeiras, Área 26

Área Total do Terreno

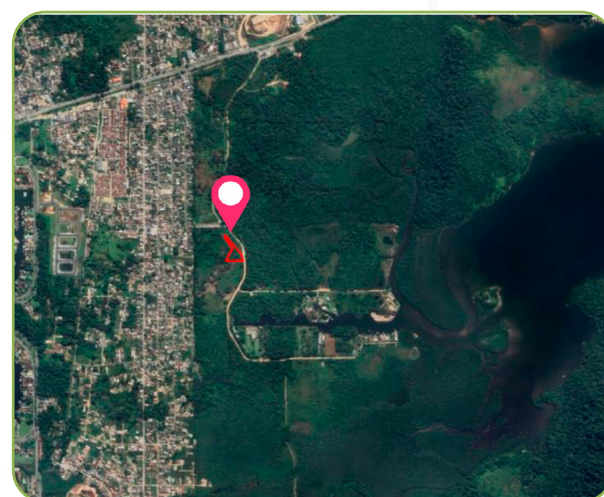
- 5.623 m², com cerca de 3.936,10m² (ou 70%) de área de preservação permanente
- Plano
- Dentro do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida e com cerca de 10 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



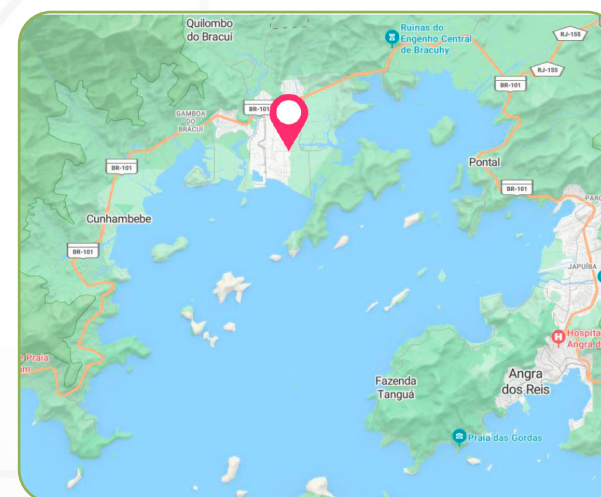
Lote 20 – Aleia das Palmeiras, Área 28

Área Total do Terreno

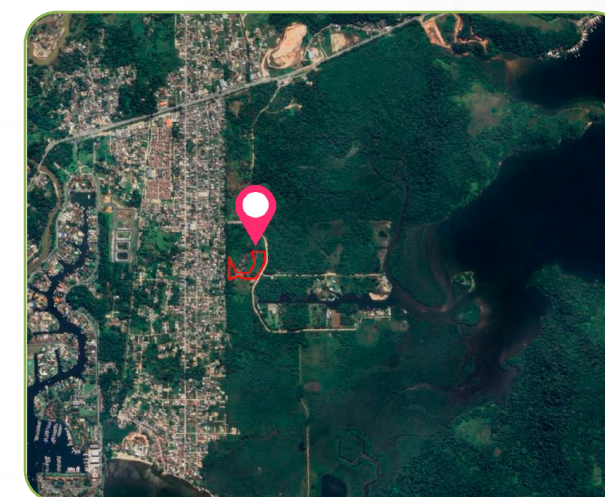
- 15.791,50 m², com cerca de 11.054,05 m² (ou 70%) de área de preservação permanente
- Plano
- Dentro do perímetro da APA Tamoios

Acesso

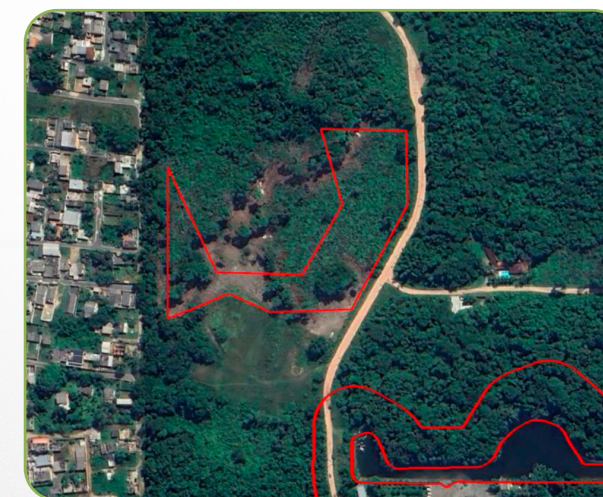
- Com via aberta, em terra batida e com cerca de 10 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



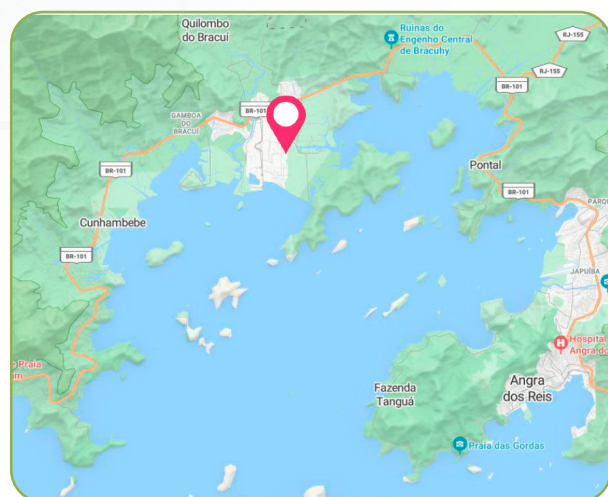
Lote 21 – Aleia dos Flamboyants, Área 33

Área Total do Terreno

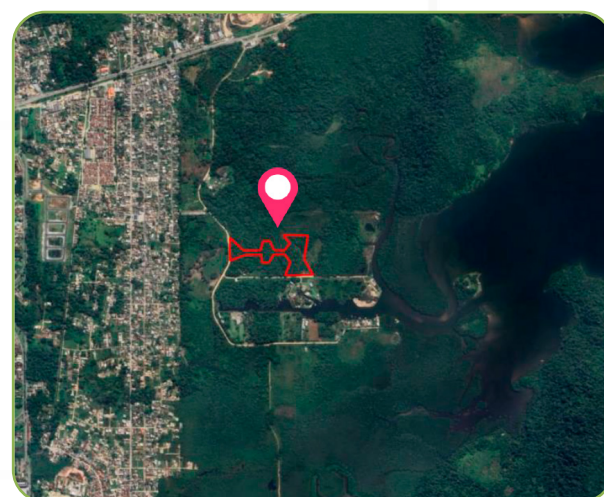
- 55.785,49 m², com cerca de 39.049,84 m² (ou 70%) de área de preservação permanente
- Plano
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, em terra batida e com cerca de 10 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



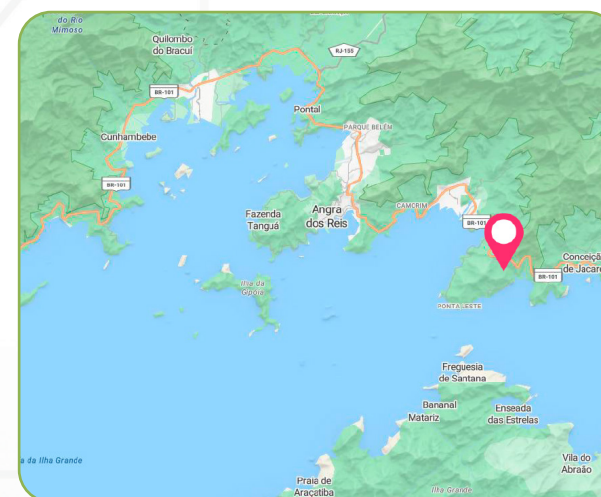
Lote 22 – Estrada do Poente

Área Total do Terreno

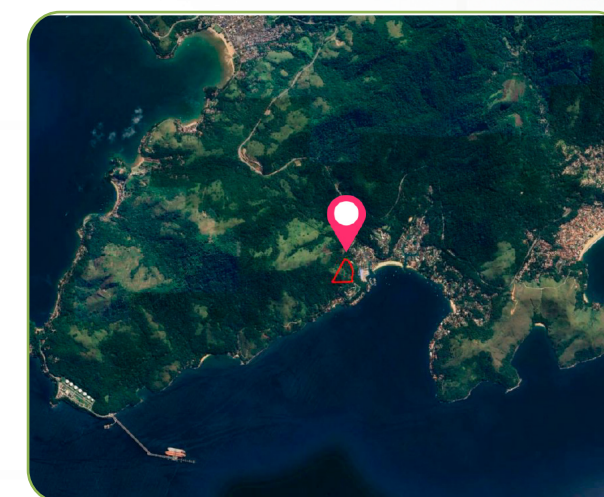
- 79.355,08 m², com cerca de 63.484,06 m² (ou 80%) de área de preservação permanente por conta das cotas topográficas e massa arbórea existente
- Em aclave
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

- Com via aberta, asfaltada e com cerca de 10 metros de largura, a 24 km do Centro de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Lote 23 – Gleba L

Área Total do Terreno

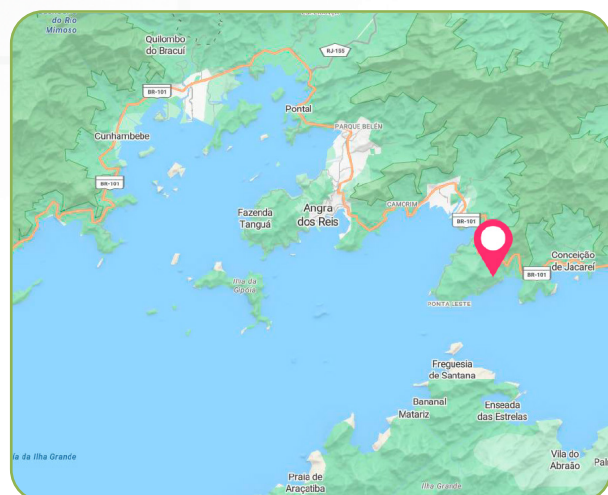
- 23.089,86 m², com cerca de 18.471,89 m² (ou 80%) de área de preservação permanente por conta das cotas topográficas e massa arbórea existente
- Em active
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

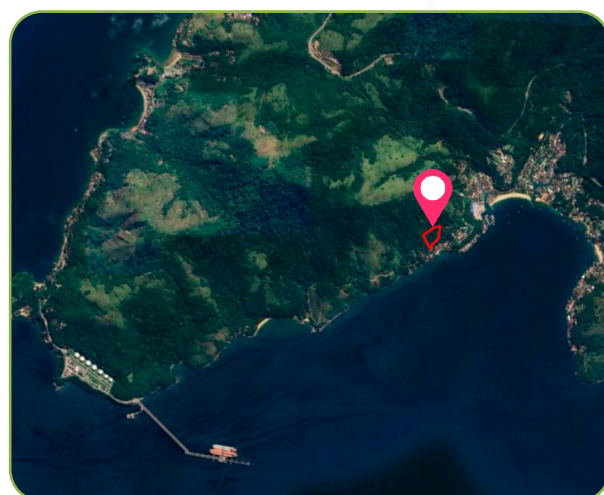
- Com via aberta, asfaltada e com cerca de 10 metros de largura, a 22 km do Centro de Angra dos Reis



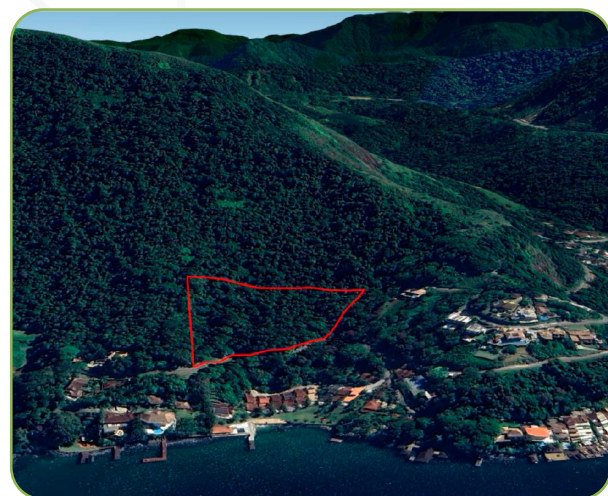
Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Lote 24 – Gleba D

Área Total do Terreno

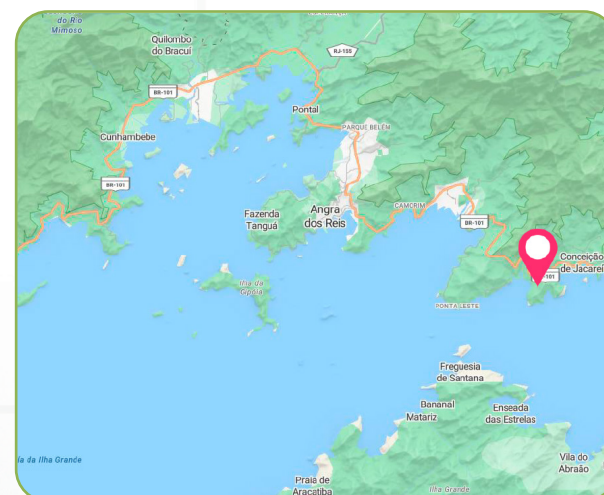
- 5.350,00 m², com cerca de 4.280,00 m² (ou 80%) de área de preservação permanente por conta das cotas topográficas e massa arbórea existente
- Em active
- Fora do perímetro da APA Tamoios

Acesso

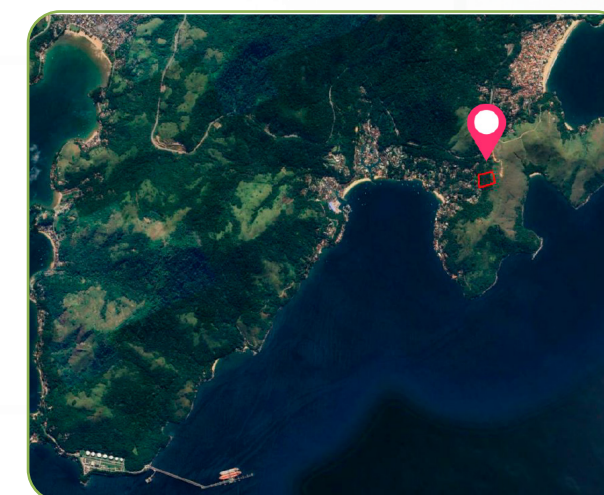
- Com via aberta, asfaltada e com cerca de 10 metros de largura, a 22 km do Centro de Angra dos Reis



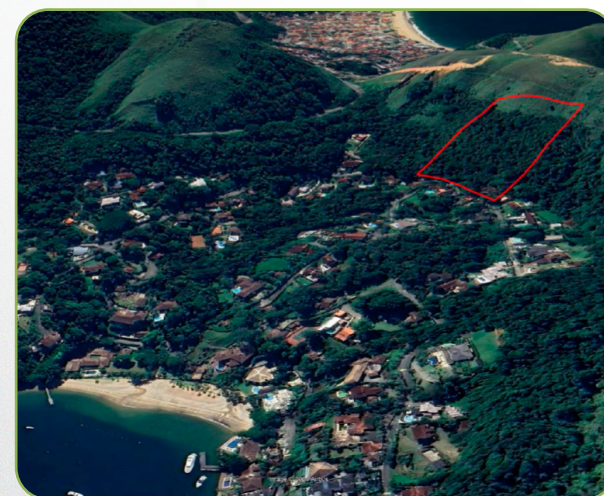
Situação aproximada do terreno - Fonte: Google Earth e Prefeitura de Angra dos Reis



Vista Regional - Fonte: Bing Maps



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro



Vista Local - Fonte: Google Earth Pro





Gestora de Recursos ID (GRID)

Somos uma gestora de recursos especializada na estruturação e gestão de fundos de investimentos estruturados e alternativos, tais como FIDC, FIP, FII, FIAGRO e FIM, além de fundos líquidos como FIRF e FIA.

Oferecemos serviços que combinam tecnologia de ponta com profissionais altamente capacitados, fornecendo soluções seguras e confiáveis para nossos clientes.

Principais números

4 Fundos listados na [B]³

+ R\$7 BI em ativos sob gestão

+ R\$1,5 BI de recursos de investidores estrangeiros

+120 Fundos operacionais

+40 FIDCs

+20 FIPs

+10 FIIs

+30 Outros fundos (FIAGRO, FIM, FIA, FIRF, FIC)





GRID
GESTORA DE
RECURSOS ID

Saiba mais sobre o Angra FII
fundoangra.com.br

Contatos

E-mail **fundo.angra@gestoraid.com.br**

Telefone **+55 11 4637 6633**

Acesse o nosso site **gestoraid.com.br**

Edifício Spazio JK
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1726
7º andar - 04543-000