

RIVIERA DE SANTA CRISTINA XIII

Guia Completo • Infraestrutura, Lazer Náutico, Localização e Detalhes do Empreendimento

1. Visão Geral do Empreendimento

A **Riviera de Santa Cristina XIII** é um dos mais renomados e consolidados loteamentos fechados de alto padrão e lazer do estado de São Paulo. Administrado pela **Momentum Empreendimentos Imobiliários**, o complexo foi projetado para integrar a tranquilidade da vida no campo ao conforto e à sofisticação de um resort náutico privativo, proporcionando qualidade de vida e refúgio para famílias aos finais de semana, férias ou moradia permanente.

2. Localização Estratégica & Geografia

Situada na **Estância Turística de Paranapanema**, no sudoeste paulista, a Riviera XIII tem como grande atrativo estar localizada às margens da **Represa Jurumirim** — a maior e considerada uma das mais limpas e preservadas represas do Estado de São Paulo, com águas límpidas e vasto espelho d'água.

Aspecto	Detalhes de Localização e Conectividade
Endereço Principal	Rodovia Raposo Tavares (SP-270), Km 266 • Paranapanema – SP
Vias de Acesso	Acesso duplo facilitado pelas Rodovias Castello Branco (SP-280) e Raposo Tavares (SP-270)
Distância da Capital	Aproximadamente 300 km da cidade de São Paulo (cerca de 3h15 a 3h30 de viagem)
Cidades Vizinhas	Avaré, Botucatu, Bauru, Ourinhos, Itapetininga e Estância Hidromineral de Águas de Santa Bárbara
Acessibilidade Aérea	Heliponto homologado dentro do empreendimento e proximidade com aeroportos regionais (ex.: Avaré e Bauru)

3. Complexo de Lazer e Clubes Padrão Resort (SLIM)

Os proprietários associados ao **SLIM (Setor de Lazer Integrado da Momentum)** têm acesso a uma das estruturas de esporte, gastronomia e náutica mais completas do interior paulista, com dois clubes de ponta:

A. Iate Clube XIII (Maior Complexo Social e Esportivo)

- **Parque Aquático:** Conjunto de piscinas com borda infinita debruçadas sobre o horizonte da Represa Jurumirim, decks molhados e solários equipados.
- **Complexo de Tênis & Raquetes:** 7 quadras de tênis oficiais (incluindo quadra VIP com arquibancada para torneios) e quadras de beach tennis.
- **Esportes Terrestres:** Campo de futebol society em grama natural, quadras poliesportivas e salas de jogos equipadas.
- **Gastronomia & Bem-Estar:** Restaurante climatizado com cardápio assinado por chefs, bar lounge, saunas seca e a vapor, brinquedoteca e playground para crianças.

B. Clube Marina (Vocação Náutica & Praias Privativas)

- **Estrutura Náutica:** Hangar fechado para guarda de barcos e jet skis, rampa de acesso pavimentada para embarcações e píeres flutuantes de atracação.

- **Praias de Água Doce:** Faixa de areia privativa tratada e exclusiva para banhistas e esportes náuticos (wakeboard, stand up paddle, vela, caiaque).
- **Áreas de Convivência:** Lounges ao ar livre projetados sob conceito arquitetônico contemporâneo, lanchonete, quiosques e vista privilegiada para o pôr do sol.

4. Natureza, Urbanismo e Meio Ambiente

- **Áreas Verdes:** Quase 2 milhões de metros quadrados de mata nativa preservada, bosques e reservas ecológicas.
- **Lagos e Ecotrekking:** Lagos internos integrados à paisagem para contemplação e trilhas ecológicas para caminhadas, corridas e passeios de bicicleta.
- **Setorização:** O loteamento é dividido em setores nobres bem estruturados, com destaque para o **Setor Iate** e o **Setor Marina**.

5. Segurança, Infraestrutura e Serviços Internos

Serviço / Infraestrutura	Como Funciona / Especificações
Portarias Controladas	Portaria Social 24h exclusiva para moradores e visitantes com cancelas e biometria; Portaria de Serviços separada para caminhões e obras.
Monitoramento & Alarmes	Sistema de alarme monitorado gratuitamente nas residências com equipe de ronda motorizada e pronto atendimento 24 horas.
Transporte Interno	Frota de ônibus interno com 21 paradas com abrigos cobertos distribuídas estrategicamente para deslocamento seguro de prestadores e pedestres.
Saneamento e Água	Sistema próprio de captação, tratamento e distribuição contínua de água potável em conformidade com as normas ambientais e sanitárias.
Normas Construtivas	Regulamento interno de obras rigoroso que garante padronização arquitetônica de alto padrão, recuos ajardinados e preservação visual.

6. Perfil Imobiliário & Valores de Referência

O empreendimento atende tanto a investidores em valorização fundiária quanto a famílias que desejam construir residências de lazer ou realizar locação de temporada (Airbnb / veraneio):

- **Dimensões dos Lotes:** Terrenos residenciais a partir de 450 m² até mais de 600 m², com topografias planas ou em suave aclive/declive.
- **Lotes – Faixas de Preço:** Lotes internos partem tipicamente de R\$ 150.000 a R\$ 250.000; lotes próximos aos clubes ou com vista/frente para a represa variam entre R\$ 350.000 e R\$ 600.000+.
- **Casas Construídas:** Imóveis prontos variam de R\$ 900.000 (casas de 3 suítes com piscina) a mais de R\$ 4.500.000 para mansões cinematográficas 'pé na água'.
- **Custos Mensais:** Taxa de conservação do loteamento + taxa social/associativa do SLIM (para quem opta por usufruir da estrutura dos clubes).

7. Resumo: Para Quem É Indicado?

- **Praticantes de Esportes Náuticos:** Ideal para quem possui barco, lancha ou jet ski e busca fácil acesso à maior represa de São Paulo.
- **Famílias com Crianças e Jovens:** Ambientes seguros e monitorados 24h, praias protegidas, parquinhos e programação esportiva constante.
- **Trabalho Remoto & Aposentadoria:** Clima ameno, tranquilidade do interior e excelente conexão viária para quem deseja morar com qualidade de vida permanente.