
charlie
MO.dO Copacabana Santa Clara

Modelo de remuneração 100% alinhado com investidor

charlie

- ✓ **Preparação da unidade**
- ✓ **Gestão da Manutenção**
- ✓ **Atendimento online 24h/7**
- ✓ **Precificação Inteligente**
- ✓ **Distribuição Otimizada**
- ✓ **Anúncios e Marketing**



15%

Sobre a receita bruta
da locação SHORTSTAY



15%

Sobre a receita bruta
da locação LONGSTAY

Não cobramos uma mensalidade fixa!
Seu sucesso = Nosso sucesso

Zero custo de limpeza
Para o proprietário



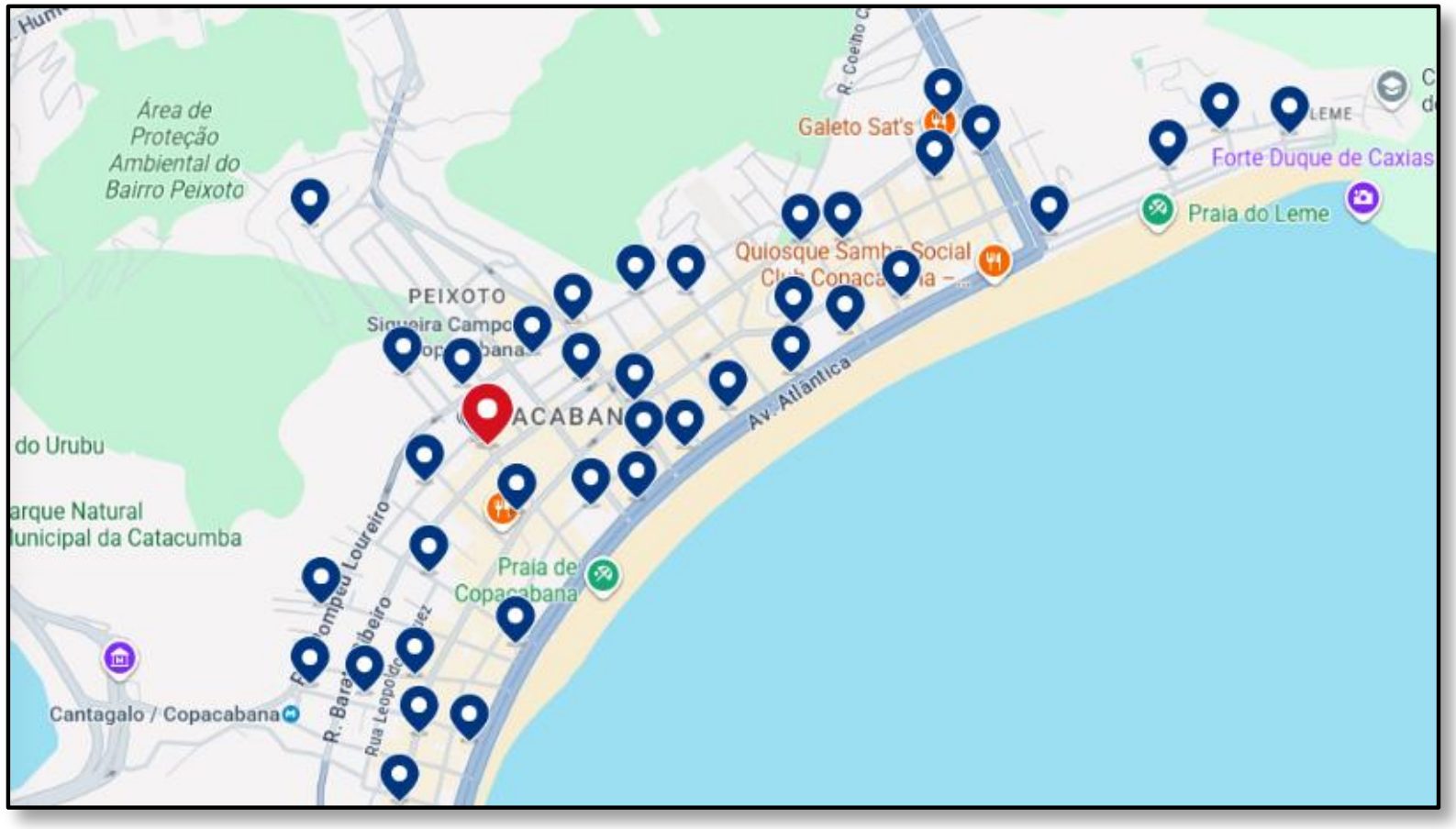
Para calcular a rentabilidade dos apartamentos

Consideramos os seguintes segmentos:

HOTELEIRO

CURTA TEMPORADA

SHORT STAY



MERCADO HOTELEIRO

A região do empreendimento possui uma base hoteleira consolidada

55
HOTÉIS LOCALIZADOS

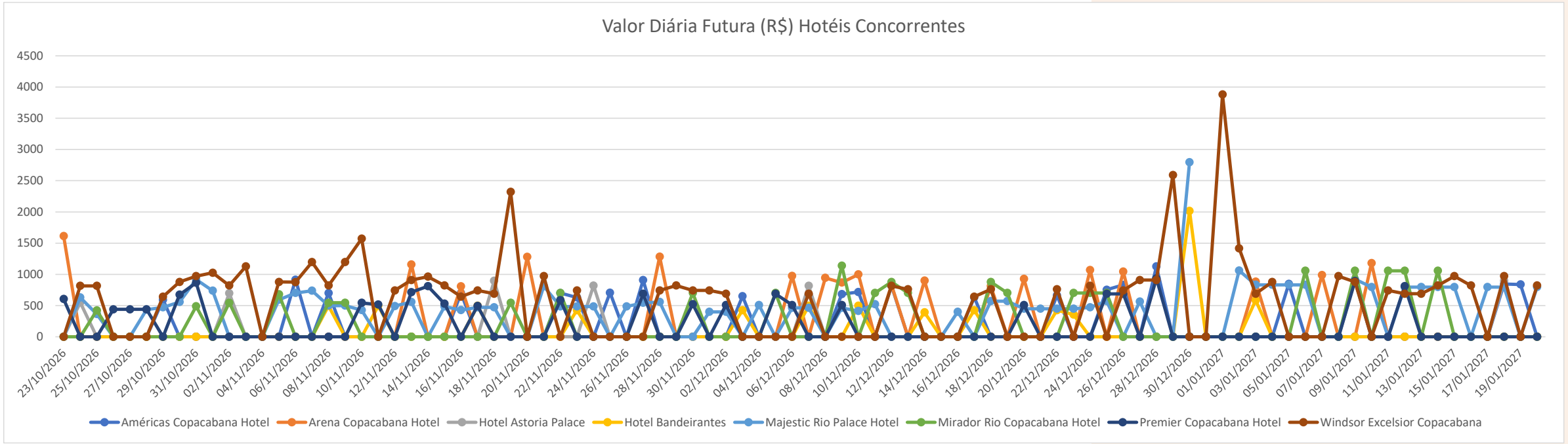
Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

Fonte: Pesquisa Charlie (out/2026)

Análise Tarifária

MERCADO HOTELEIRO

Usamos nosso sistema para mapear
o tarifário dos hotéis da região



charlie

Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

Fonte: Pesquisa Charlie (out/2026)

Análise Tarifária

Elaboramos uma matriz para cálculo de Diária Média baseada no padrão de cada empreendimento.

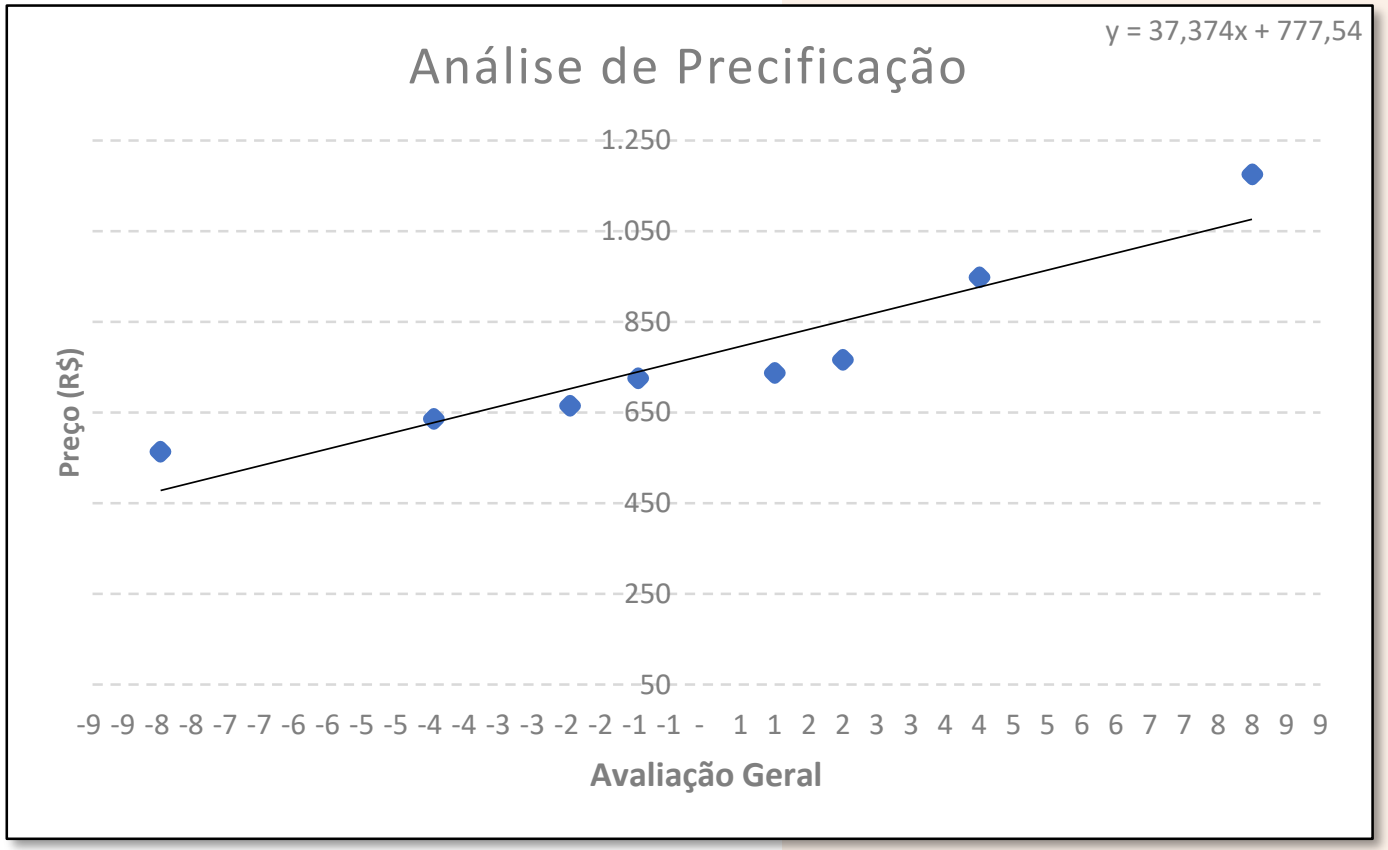
- Serviço
- Estrutura
- Localização
- Marca
- Avaliação OTAs | Reviews

R$ 778

Diária Média

HOTELARIA

MERCADO HOTELEIRO



charlie

Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

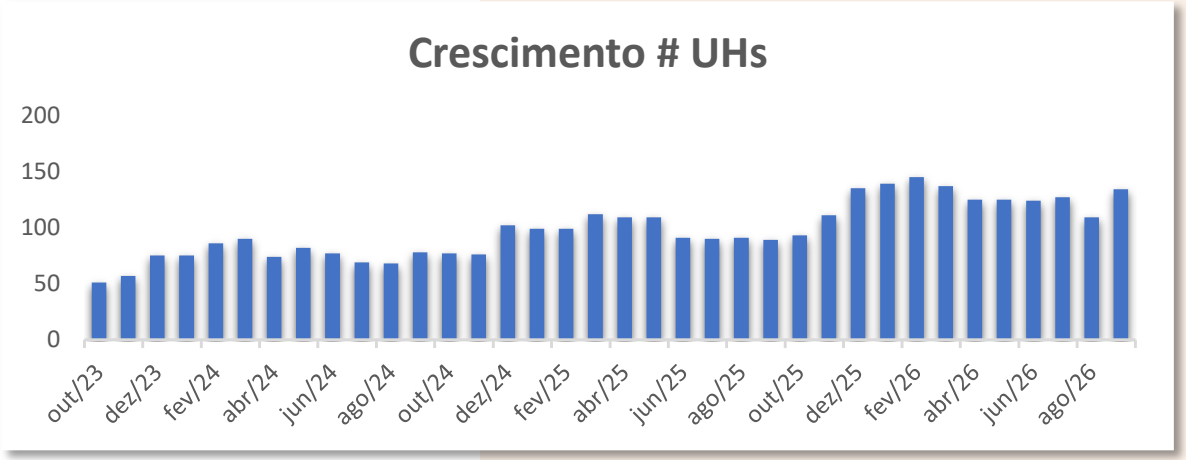
Fonte: Pesquisa Charlie (out/2026)

Locação por Temporada

CURTA TEMPORADA
SHORT STAY

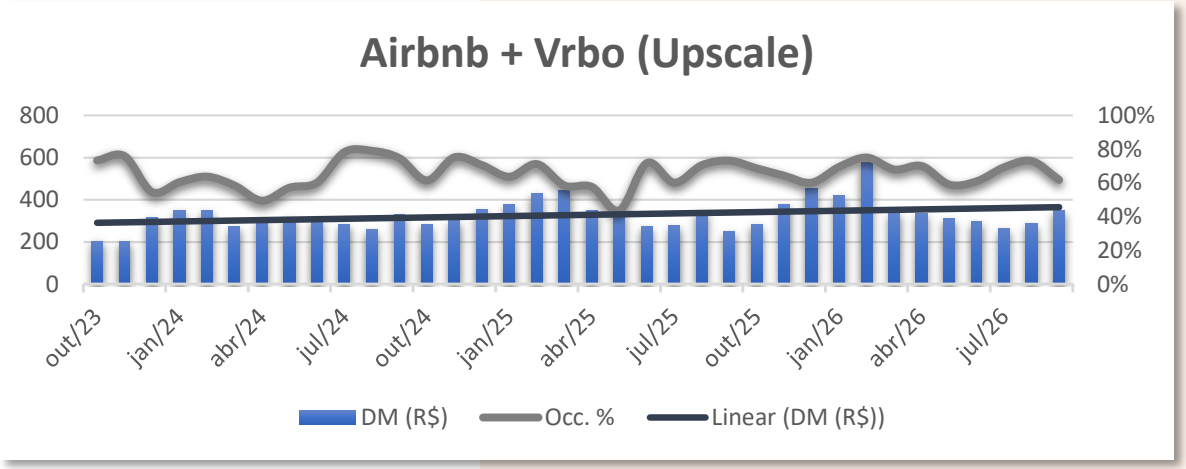
Oferta de Compactos

A região tem crescido de forma consistente no número de unidades compactas



Ocupação e Diária Média

Porém, mesmo assim, vem mantendo patamares altos de ocupação e crescimento constante da Diária Média

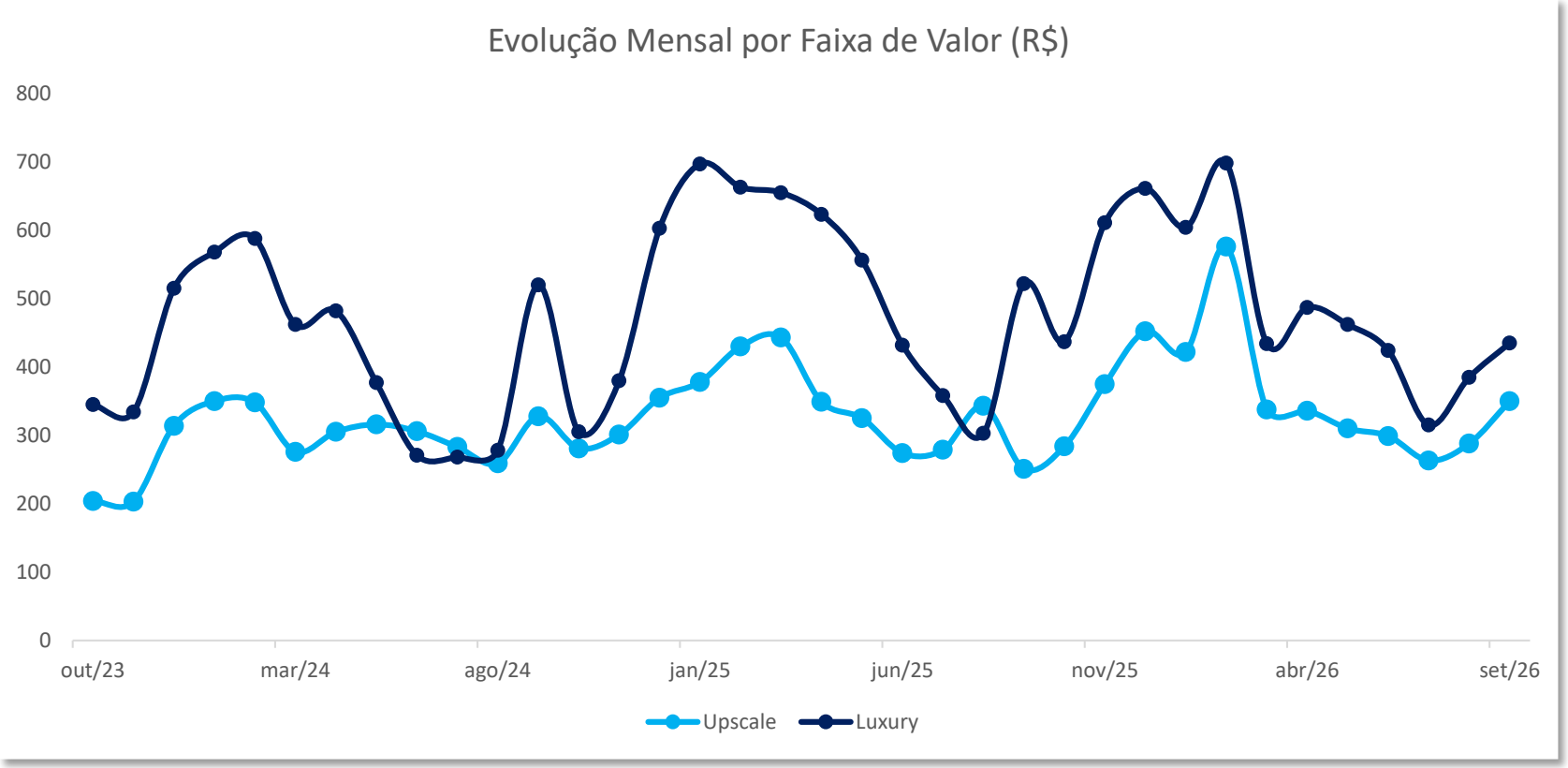


Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

Fonte: AirDNA – Studio+1D

Análise Tarifária

Aliado a isso, comparamos com os indicadores das unidades das categorias Upscale e Luxury das unidades residenciais operadas como Short Stay.



CURTA TEMPORADA
SHORT STAY

R$ 496

R$ 496 LTM Short Stay

R$ 358

charlie

Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

Fonte: AirDNA – Studio+1D



Chegamos às seguintes premissas para nossa operação

(Studio 42,04 m²)

R$ 496
DIÁRIA MÉDIA
SHORT STAY

R$ 778
DIÁRIA MÉDIA
HOTEL

DIÁRIA BASE
R$ 700

Projeção baseada em dados históricos, sem garantia de rentabilidade. Resultados reais podem variar conforme mercado.

Estudos por Tipologia - Studios de 40,53 a 45,33 m²

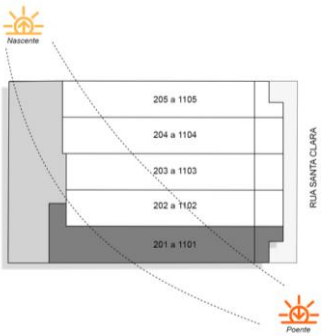
Diária (cenário base)	700
Ocupação (cenário base)	80,00%
Share Diária	100%

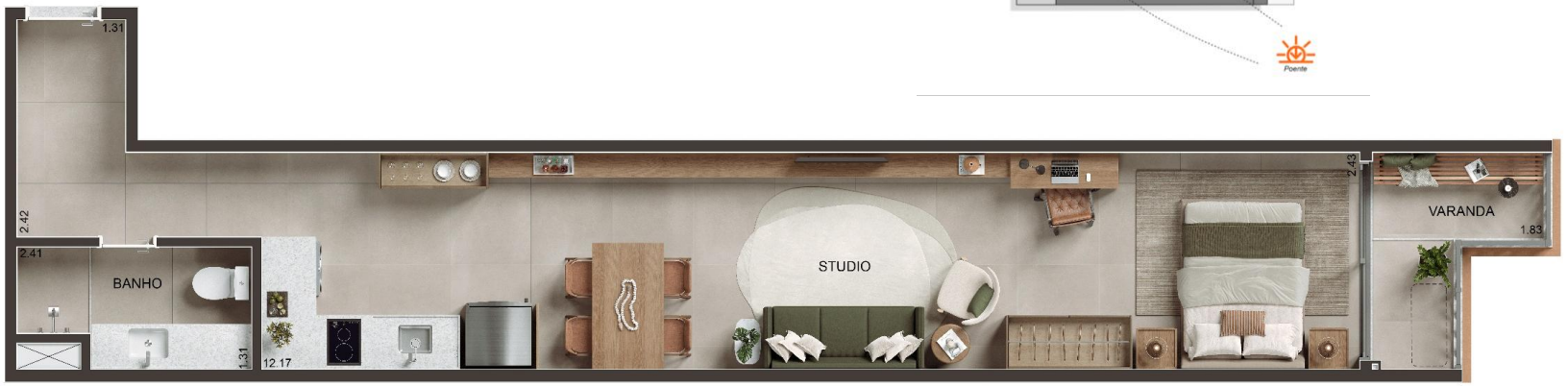
Mensal (cenário base)	14.700
Ocupação (cenário base)	98%
Desconto Long x Short	30%
Share Mensal	0%

Receita Bruta	**16.800**
Receita Líquida	**16.800**
(-) Condomínio	(841)
(-) Operação Charlie	(2.520)
(-) IPTU	(168)
(-) Internet/TV a cabo	(120)
(-) Taxa de Manutenção	(235)
(-) Comissão sites reserva (diária)	(2.352)
(-) Utilidades Públicas	(200)
(-) Despesas bancárias	(42)
(-) Manutenção Preventiva	(168)
Receita Líquida	**10.154**
Rentabilidade Anual	**10,34%**

MO.dO Santa Clara

Studio 201 a 1101
Área privativa = 45,33 m²





Diária Média (R$)

Ocupação %	640	670	700	730	760
70,0%	7.810 | 7,95%	8.250 | 8,40%	8.689 | 8,85%	9.129 | 9,29%	9.568 | 9,74%
75,0%	8.480 | 8,63%	8.951 | 9,11%	9.422 | 9,59%	9.892 | 10,07%	10.363 | 10,55%
80,0%	9.150 | 9,32%	9.652 | 9,83%	10.154 | 10,34%	10.656 | 10,85%	11.158 | 11,36%
85,0%	9.819 | 10,00%	10.353 | 10,54%	10.886 | 11,08%	11.420 | 11,63%	11.954 | 12,17%
90,0%	10.489 | 10,68%	11.054 | 11,25%	11.619 | 11,83%	12.184 | 12,40%	12.749 | 12,98%

Premissas: Condomínio R$ 20/m², IPTU R$ 4/m²

Estudos por Tipologia - Studios de 40,53 a 45,33 m²

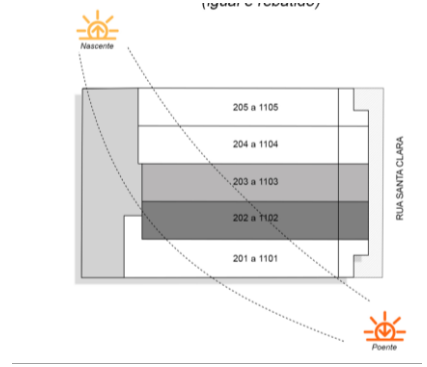
Diária (cenário base)	700
Ocupação (cenário base)	80,00%
Share Diária	100%

Mensal (cenário base)	14.700
Ocupação (cenário base)	98%
Desconto Long x Short	30%
Share Mensal	0%

Receita Bruta	**16.800**
Receita Líquida	**16.800**
(-) Condomínio	(841)
(-) Operação Charlie	(2.520)
(-) IPTU	(168)
(-) Internet/TV a cabo	(120)
(-) Taxa de Manutenção	(235)
(-) Comissão sites reserva (diária)	(2.352)
(-) Utilidades Públicas	(200)
(-) Despesas bancárias	(42)
(-) Manutenção Preventiva	(168)
Receita Líquida	**10.154**
Rentabilidade Anual	**10,34%**

MO.dO Santa Clara

Studio 202 a 1102
Área privativa = 40,53 m²
Studio 203 a 1103
Área privativa = 40,65 m²
(igual e rebatido)





Ocupação %	Diária Média (R$) 640	670	700	730	760
70,0%	7.810 | 7,95%	8.250 | 8,40%	8.689 | 8,85%	9.129 | 9,29%	9.568 | 9,74%
75,0%	8.480 | 8,63%	8.951 | 9,11%	9.422 | 9,59%	9.892 | 10,07%	10.363 | 10,55%
80,0%	9.150 | 9,32%	9.652 | 9,83%	10.154 | 10,34%	10.656 | 10,85%	11.158 | 11,36%
85,0%	9.819 | 10,00%	10.353 | 10,54%	10.886 | 11,08%	11.420 | 11,63%	11.954 | 12,17%
90,0%	10.489 | 10,68%	11.054 | 11,25%	11.619 | 11,83%	12.184 | 12,40%	12.749 | 12,98%

Premissas: Condomínio R$ 20/m², IPTU R$ 4/m²

Estudos por Tipologia - Studios de 40,53 a 45,33 m²

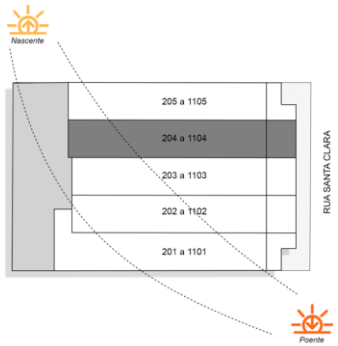
Diária (cenário base)	700
Ocupação (cenário base)	80,00%
Share Diária	100%

Mensal (cenário base)	14.700
Ocupação (cenário base)	98%
Desconto Long x Short	30%
Share Mensal	0%

Receita Bruta	**16.800**
Receita Líquida	**16.800**
(-) Condomínio	(841)
(-) Operação Charlie	(2.520)
(-) IPTU	(168)
(-) Internet/TV a cabo	(120)
(-) Taxa de Manutenção	(235)
(-) Comissão sites reserva (diária)	(2.352)
(-) Utilidades Públicas	(200)
(-) Despesas bancárias	(42)
(-) Manutenção Preventiva	(168)
Receita Líquida	**10.154**
Rentabilidade Anual	**10,34%**

MO.dO Santa Clara

Studio 204 a 1104
Área privativa = 42,08 m²





Diária Média (R$)

Ocupação %	640	670	700	730	760
70,0%	7.810 | 7,95%	8.250 | 8,40%	8.689 | 8,85%	9.129 | 9,29%	9.568 | 9,74%
75,0%	8.480 | 8,63%	8.951 | 9,11%	9.422 | 9,59%	9.892 | 10,07%	10.363 | 10,55%
80,0%	9.150 | 9,32%	9.652 | 9,83%	10.154 | 10,34%	10.656 | 10,85%	11.158 | 11,36%
85,0%	9.819 | 10,00%	10.353 | 10,54%	10.886 | 11,08%	11.420 | 11,63%	11.954 | 12,17%
90,0%	10.489 | 10,68%	11.054 | 11,25%	11.619 | 11,83%	12.184 | 12,40%	12.749 | 12,98%

Premissas: Condomínio R$ 20/m², IPTU R$ 4/m²

Estudos por Tipologia - Studios de 40,53 a 45,33 m²

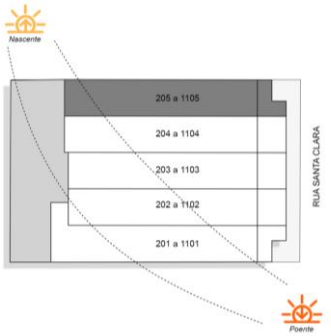
Diária (cenário base)	700
Ocupação (cenário base)	80,00%
Share Diária	100%

Mensal (cenário base)	14.700
Ocupação (cenário base)	98%
Desconto Long x Short	30%
Share Mensal	0%

Receita Bruta	**16.800**
Receita Líquida	**16.800**
(-) Condomínio	(841)
(-) Operação Charlie	(2.520)
(-) IPTU	(168)
(-) Internet/TV a cabo	(120)
(-) Taxa de Manutenção	(235)
(-) Comissão sites reserva (diária)	(2.352)
(-) Utilidades Públicas	(200)
(-) Despesas bancárias	(42)
(-) Manutenção Preventiva	(168)
Receita Líquida	**10.154**
Rentabilidade Anual	**10,34%**

MO.dO Santa Clara

Studio 205 a 1105
Área privativa = 41,44 m²





Diária Média (R$)

Ocupação %	640	670	700	730	760
70,0%	7.810 | 7,95%	8.250 | 8,40%	8.689 | 8,85%	9.129 | 9,29%	9.568 | 9,74%
75,0%	8.480 | 8,63%	8.951 | 9,11%	9.422 | 9,59%	9.892 | 10,07%	10.363 | 10,55%
80,0%	9.150 | 9,32%	9.652 | 9,83%	10.154 | 10,34%	10.656 | 10,85%	11.158 | 11,36%
85,0%	9.819 | 10,00%	10.353 | 10,54%	10.886 | 11,08%	11.420 | 11,63%	11.954 | 12,17%
90,0%	10.489 | 10,68%	11.054 | 11,25%	11.619 | 11,83%	12.184 | 12,40%	12.749 | 12,98%

Premissas: Condomínio R$ 20/m², IPTU R$ 4/m²



Obrigado!

charlie | 2026