

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL · DOCUMENTO CONFIDENCIAL

CINEMA DE PERFORMANCE.

A produtora que mede imóvel vendido, lead qualificado e venda por peça audiovisual entregue, em parceria com o L'Acqua Marina Home Resort para o ciclo 2026.

PARA: Direção L'Acqua Marina Home Resort

OCASIÃO: Visita técnica · Tauá Resort & Convention Alexânia

OBJETIVO: Alinhar audiovisual e hotelaria pra elevar a categoria Home Resort

O QUE VOCÊ VAI ENCONTRAR.

I	MANIFESTO · CINEMA DE PERFORMANCE	→
II	OS 3 PILARES QUE MOVEM NÚMERO	→
III	CASO · AURORA OASIS	→
IV	CASO · PORTO 1153	→
V	POR QUE HOME RESORT PRECISA DE CINEMA DE PERFORMANCE	→
VI	O QUE VAMOS FILMAR NO TAUÁ	→
VII	PIPELINE DE PRODUÇÃO L'ACQUA MARINA	→
VIII	TIMELINE 2026	→
IX	INVESTIMENTO E ESCOPO	→
X	PRÓXIMOS PASSOS	→



NÃO FAZEMOS VÍDEO BONITO. FAZEMOS VÍDEO QUE VENDE.

A maior parte da produção audiovisual de empreendimento no Brasil entrega um filme bem feito que ninguém mede. Cinema de Performance é o oposto. Cada peça é projetada com hipótese comercial, é entregue com indicador de leitura e é avaliada por venda, lead ou tempo de exposição da unidade no mercado.

A palavra de posicionamento da Squad Film é **Performance**. Não é arte, não é cinema autoral, não é conteúdo institucional. É **vídeo como ativo de conversão**, com método e responsabilidade pelo número.

Se o vídeo não move número, não é Squad Film.

POSICIONAMENTO

Cinema de Performance.

PALAVRA

Performance · Caso (secundária).

PROVA

Caso publicado, número mensurável, bastidor técnico.

O QUE MOVE NÚMERO NO AUDIOVISUAL DE EMPREENDIMENTO.

Toda produção Squad Film é estruturada em três pilares. Tirou um, derruba o resultado. Toda peça do ciclo L'Acqua Marina passa por esta arquitetura.

01 **Pré-produção comercial · briefing que casa público com peça**

Antes da câmera, definição clara de público-alvo, momento de funil, hipótese de objeção e indicador de medição. O briefing não é estética; é hipótese comercial. Para L'Acqua, o público Fase 1 é investidor 40-60 anos com R\$ 14.700 disponível, e cada peça é pensada pra resolver uma objeção específica desse público.

02 **Captação cinematográfica · 85mm, drone FPV, luz natural**

Lente 85mm f1.4 e 35mm prime, captação 4K em 24fps, luz natural golden hour quando possível, drone FPV pra atravessar arquitetura, áudio limpo em entrevistas. A captação não é embelezamento: é leitura do produto. O que se filma é o que o público vai usar pra decidir.

03 **Distribuição multi-canal · do briefing ao boleto**

Cada peça nasce em pelo menos três versões: institucional 90s pra topo de funil, corte 30s pra mídia paga, vertical 20s pra Reels e Stories. Todas com pixel Meta e tag GA4 instalados pra medir conversão. O cliente vê em planilha o caminho do view ao lead ao agendamento.



AURORA OASIS. IMÓVEL ALTO PADRÃO À BEIRA-LAGO.

Empreendimento residencial premium na região do **Lago Corumbá IV** — mesmo lago do L'Acqua Marina. Cliente: Silva Investimentos. Entregue entre outubro e novembro de 2025.

PACOTE AUDIOVISUAL

90s + 4 cortes

institucional + verticais 20s + drone FPV

LOCALIZAÇÃO

Lago Corumbá IV

mesma faixa hidrográfica do L'Acqua Marina

RESULTADO

Caso publicado

imóvel posicionado · referência interna

Por que importa pra L'Acqua: **já temos quilometragem de produção naquele lago, naquela luz, naquele público.** Sabemos onde a luz cai melhor entre 16h30 e 17h45, sabemos qual o ângulo de drone que valoriza a beira d'água sem cair em clichê de imobiliária e sabemos como o comprador alto padrão da região reage a peças longas vs curtas. Não é começar do zero.

PORTO 1153. BRANDING + FILM PARA LANÇAMENTO PRIVADO.

Projeto de marca e captação para empreendimento de luxo, com **identidade visual proprietária** (tipografia GC Under Compas + Acumin Pro), kit institucional integrado e produção audiovisual aplicada. Modelo aplicável ao L'Acqua: marca + filme não saem de canais separados, saem do mesmo briefing comercial.

IDENTIDADE VISUAL

2 famílias

GC Under Compas (display) +
Acumin Pro (body)

APLICAÇÃO

Multi-canal

site, social, vídeo, signage físico

APRENDIZADO L'ACQUA

Marca + Filme

unificados no mesmo briefing
comercial

Aplicação ao L'Acqua: a identidade Home Resort precisa ser **uma só** entre WhatsApp, site, Instagram, vídeo institucional, materiais de visita e contrato. Hoje quem trabalha com produtora terceirizada e agência separada perde 30% de força comunicacional. Squad Film roda os dois eixos no mesmo time.



HOME RESORT É CATEGORIA NOVA. PRECISA DE COMUNICAÇÃO QUE EDUCA E VENDE AO MESMO TEMPO.

L'Acqua Marina não é multipropriedade financeira, não é segunda casa tradicional, não é resort. É a **primeira categoria Home Resort do Centro-Oeste**: chalé A-Frame escriturado, oito famílias, Lago Corumbá IV, R\$ 30 mil por família. O comprador nunca ouviu essa categoria nominada. Comunicação convencional não dá conta, porque ela tenta encaixar o produto numa caixa que já existe.

Cinema de Performance resolve isso por três motivos:

A **Educa a categoria sem perder venda**

Cada peça nasce comercial. Mesmo o conteúdo educativo (o que é Home Resort, por que A-Frame, como funciona a escritura) tem CTA medido. Topo de funil que vira lead.

B **Diferencia de Hurst, Bloxs e multipropriedade financeira**

Tom anti-financeiro, ancorado em cotidiano de bem-estar e arquitetura. Sai de "rentabilidade ao ano" e entra em "manhã na água, família, sono regulado". O comprador certo se reconhece.

C **Já está calibrado pro Lago Corumbá IV**

Aurora Oasis é o ensaio. Sabemos o que funciona naquele público regional e naquela paisagem. L'Acqua entra com runway pronta de produção.

VISITA TÉCNICA NÃO É TURISMO. É MAPEAMENTO PRA ELEVAR L'ACQUA.

A ida ao Tauá Alexânia tem dois objetivos: **capturar referências operacionais de hotelaria** que o L'Acqua precisa endereçar (F&B, áreas comuns, brigada, sinalização) e **contrastar visualmente** resort de massa com Home Resort de boutique.

O QUE FILMAR (REFERÊNCIA)

- Áreas comuns em ocupação de pico vs vale
- F&B em operação real (fluxo, brigada, mise en place)
- Centro de convenções (escala MICE pra futuras ativações)
- Saguão central, hall de check-in, ritmo
- Áreas mortas (onde o resort fica vazio mesmo cheio)
- Iluminação golden hour 17h-18h em pontos chave

O QUE NÃO FILMAR

- Hóspedes individuais identificáveis (LGPD)
- Unidades habitacionais sem autorização da gestão
- Áreas restritas (cozinha back of house, almoxarifado)
- Funcionários em atividades sem autorização

EQUIPAMENTO MÍNIMO DA VISITA

- Câmera body small (Sony A7 IV ou equivalente)
- Lente 35mm f1.4 prime + 24-70mm zoom
- Gimbal portátil (DJI RS3 ou similar)
- Sem drone (não é captação oficial)

SETE FRENTES INTEGRADAS. UM ÚNICO BRIEFING COMERCIAL.

A campanha L'Acqua Marina opera em **sete frentes integradas**, todas saindo do mesmo briefing e medidas no mesmo painel comercial. Nenhuma frente vive isolada.

F1 Audiovisual · Squad Film

Institucional 90s + verticais 20s + depoimento longo + mini-série + mini-doc. Captação nativa Lago Corumbá IV. Edição interna.

F2 Landing digital + site

Página Programa Investidores com simulador, integração CRM, pixel Meta + GA4 dia 1. Conversão visita-lead alvo: 3%.

F3 Instagram + YouTube

Cadência semanal fixa, 7 peças/semana, narrativa Home Resort. Meta: +2.000 seguidores e 15 DMs qualificados/mês em 6 meses.

F4 Mídia paga · Meta + Google

5 campanhas Meta + Search/YouTube Google. CPL alvo R\$ 150 ponderado. ROI alvo 5x até outubro.

F5 Experiência · visitas e eventos-âncora

Workshop Patrimônio Descansado · visita inaugural com influenciador · lançamento oficial 04-05/10 · pós-lançamento Brasília 19/10.

F6 Ativações de marca + PR

Assessoria de imprensa, parcerias premium, e-book lead magnet, blog editorial Revista L'Acqua, podcasts do mercado.

F7

Comercial - treinamento e scripts

Treinamento equipe Grupo Leader, scripts WhatsApp, qualificação SDR, role-play visita.
Squad como camada de produção comercial.



SEIS MESES DE RAMP-UP. OUTUBRO É LANÇAMENTO PÚBLICO.

ABRIL

PRÉ-OPERAÇÃO

Visita técnica Tauá Alexânia · Scout Lago Corumbá IV · Assinatura contrato · Captação 28-30/04

MAIO

FUNDAÇÃO

Soft launch 01/05 · Hard launch 07/05 · Institucional 90s no ar · Landing investidores ativa · Meta: 25 leads, 1 cota

JUNHO

ACELERAÇÃO

Workshop Patrimônio Descansado em Goiânia 28/06 · Cortes verticais · Depoimento longo · Meta: 60 leads, 2 cotas

JULHO

ESCALA

Mini-série Cotistas Reais · Aceleração mídia paga · Meta: 100 leads acumulados, 5 reservas

AGOSTO

MATURIDADE

2º institucional 60s · Visita inaugural com influenciador 16/08 · E-book lead magnet · Meta: 130 leads

SETEMBRO

PREP LANÇAMENTO

Mini-doc "Do chalé à cota" · Última cota 6/6 · Meta: 170 leads acumulados

OUTUBRO

LANÇAMENTO PÚBLICO

Lançamento oficial 04-05/10 · Pós-lançamento Brasília 19/10 · Vídeo de lançamento 120s ·
Meta: 370 leads, 30 reservas Fase 2

ORÇAMENTO 6 MESES. R\$ 192.500 INTEGRADOS.

Distribuição balanceada entre produção, mídia e operação. **Cada R\$ 1 investido tem indicador de retorno mapeado** em painel mensal apresentado ao cliente.

PRODUÇÃO AUDIOVISUAL · SQUAD FILM

R\$ 60.500 · 6 MESES

- Institucional 90s + 4 cortes verticais 20s
- Depoimento longo 2 min · Mini-série 3 ep · Mini-doc 5 min
- 2º institucional 60s · Vídeo de lançamento 120s
- Captação Lago Corumbá IV · edição interna · entrega multi-canal

MÍDIA PAGA · META + GOOGLE

R\$ 56.000 · 6 MESES

- Meta Ads em escalada · 5 campanhas estruturadas
- Google Search + YouTube · keywords Centro-Oeste
- CPL alvo R\$ 150 ponderado · ROI alvo 5x até outubro

DESIGN, EVENTOS E LOGÍSTICA

R\$ 76.000 · 6 MESES

- Design + landing + dev: R\$ 12.500
- Assessoria imprensa: R\$ 13.500 · Eventos âncora: R\$ 23.000
- Deslocamento + logística: R\$ 14.500 · Kits visita + brindes: R\$ 12.500

UM VÍDEO. UM NÚMERO. UM CASO.

A próxima janela é assinatura de contrato e início de captação. Cinco passos definem o go-live de maio:

01 Assinatura contrato final

Prazo 24/04. Bloqueante.

02 Material bruto cliente — plantas, tabela, renders, vídeos

Prazo 25/04. Bloqueante.

03 Depósito Bloco A

Prazo 25/04. Libera operação.

04 Scout presencial Lago Corumbá IV

26-27/04. Pré-captação.

05 Captação 3 dias

28-30/04. Material institucional + verticais + depoimento longo.

CONTATO: squadfilm.com · [@squadfilme](https://www.instagram.com/squadfilme)

DIREÇÃO: Squad Film ® · Cinema de Performance

BASE: Brasília/DF · Goiânia/GO