

 Vale Vitória

Catálogo de imóveis



Índice

A Vale Vitória

Nossas Soluções

Nossos Clientes



Lajes Corporativas



Lojas



Prédio Comercial



Terreno



Galpão

A Vale Vitória

O melhor ponto para o seu negócio está aqui!
Compra, venda locação e incorporação imobiliária.

Desde 2014, a Vale Vitória é referência em soluções inteligentes e eficientes para a administração de empreendimentos imobiliários. Nosso propósito é claro: fornecer, descomplicar e otimizar a gestão de lajes corporativas e espaços comerciais, cuidando de tudo – da locação à operação, manutenção e melhorias.

De olho nas tendências e necessidades do mercado, expandimos nossa atuação. Hoje, contamos com uma Central de Serviços Compartilhados, formada por profissionais e especialistas em diversas áreas administrativas, prontos para impulsionar o sucesso de grandes marcas, como a sua.



Nossas soluções

As estruturas essenciais para fazer o seu negócio crescer estão aqui.
Veja o que fazemos pela sua empresa.



Gestão Imobiliária



Locação



Compra



Venda



Incorporação



Central de Serviços
Compartilhados



Administração
em Geral



Facilities



Engenharia



Compras
Compartilhadas



Central de
Atendimento
ao Cliente



Serviços de
Cobrança

Nossos Clientes



Lajes corporativas





www.greenvalleyofficepark.com.br

Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

O Green Valley Office Park é um complexo empresarial com edifícios de 3 e 4 andares totalmente integrados à natureza.

Conta com uma infraestrutura completa, oferecendo um ambiente agradável, seguro e extremamente produtivo para seus negócios.

Localizado em Alphaville, com acesso direto para a cidade de São Paulo através da Rodovia Castelo Branco e do Rodoanel, a poucos minutos dos principais centros de negócios da capital paulistana.

O transporte coletivo é feito de maneira segura e eficiente pelo trem, que liga Barueri ao Terminal Rodoviário da Barra Funda.

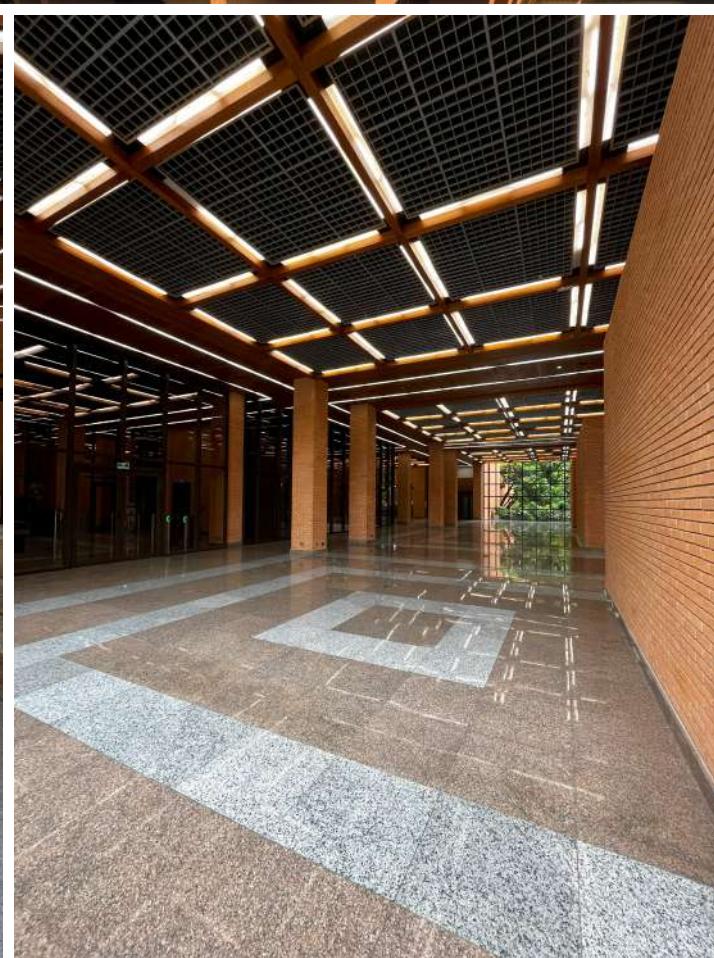


Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

Características do empreendimento

- Região comercial e residencial;
- Segurança 24h;
- Estacionamento com + de 1.000 vagas;
- 27 torres comerciais;
- De 280 a 4.600 m² de lajes corporativas;
- Cabeamento subterrâneo;
- Portaria com monitoramento;
- ISS reduzido: apenas 2,0%;
- Manutenção Civil nas áreas comuns.

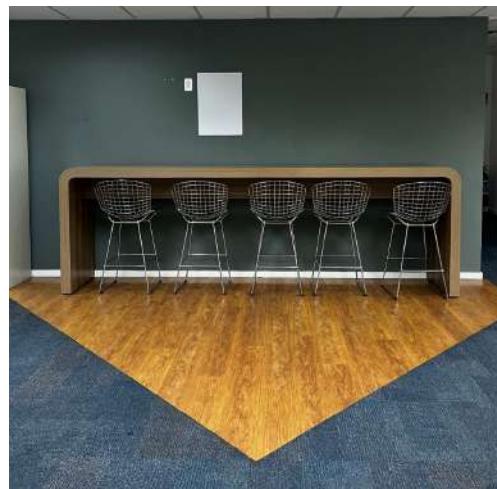
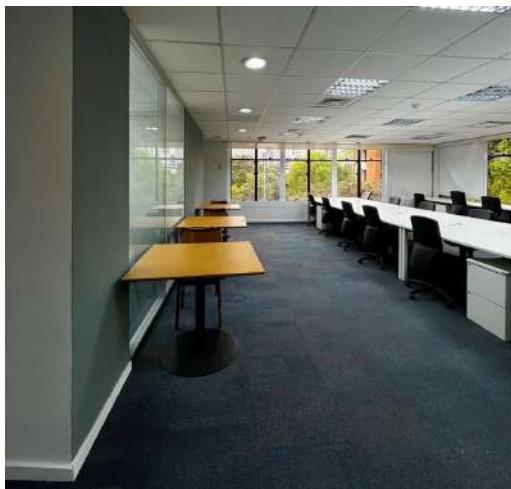


Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP



- Fauna e flora preservadas;
- 20.307,52 m² de área verde exclusiva do complexo;
- Manutenção de paisagismo;
- Água de poço artesiano;
- Tratamento de água e esgoto com reúso de água;
- Limpeza de áreas comuns;
- Coleta de lixo;
- Controle de pragas.



Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

Infraestrutura

- Carga de Laje: sobrecarga de 350Kgr/m²;
- Pé direito livre: 2,90m;
- Energia, tensão: 220/380 geradores, iluminação de emergência e elevadores;
- Sistema de ar-condicionado self-container, de acordo com pasta técnica;
- Rede estruturada com shafts para receber redes de dados e voz (empresas: Vivo, Claro, Embratel, Oi e Megatelecom) e imagem;
- Combate e proteção contra incêndio;
- Seguro.



Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

Condomínio Empresarial e Residencial

- Somos um condomínio misto, com atendimento ao público comercial e residencial;
- Atendemos em média 10.000 mil pessoas por dia, que circulam em nossas dependências;
- Infraestrutura completa: estacionamento amplo, restaurantes, padarias, mercado, praça de alimentação, consultório médico, salão de beleza, entre outros serviços;
- Área total do empreendimento: 69.909,31 m².

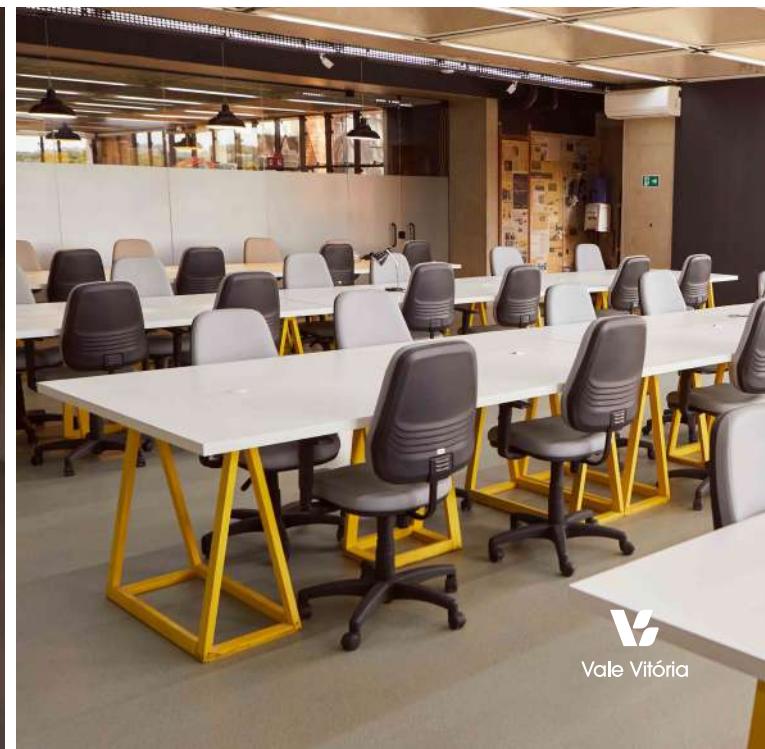
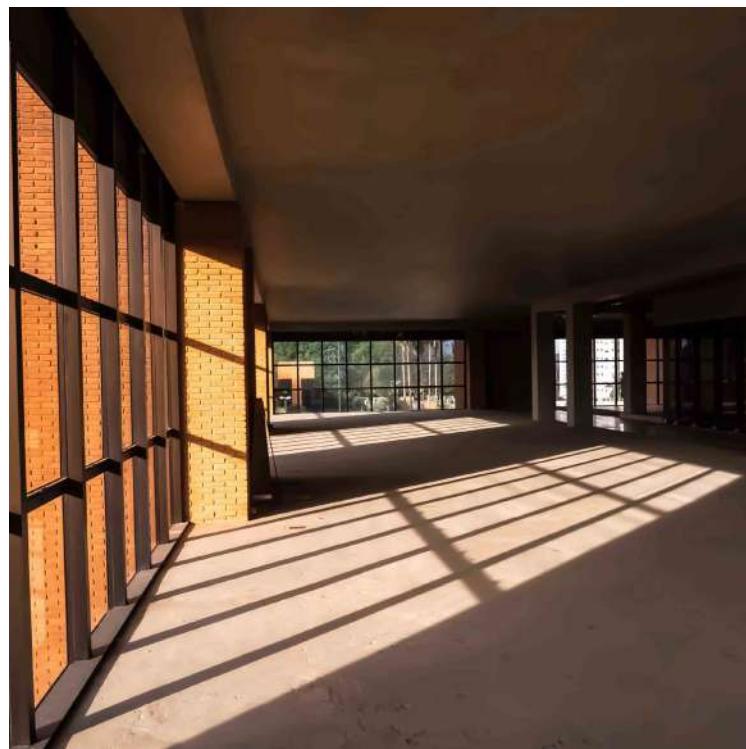
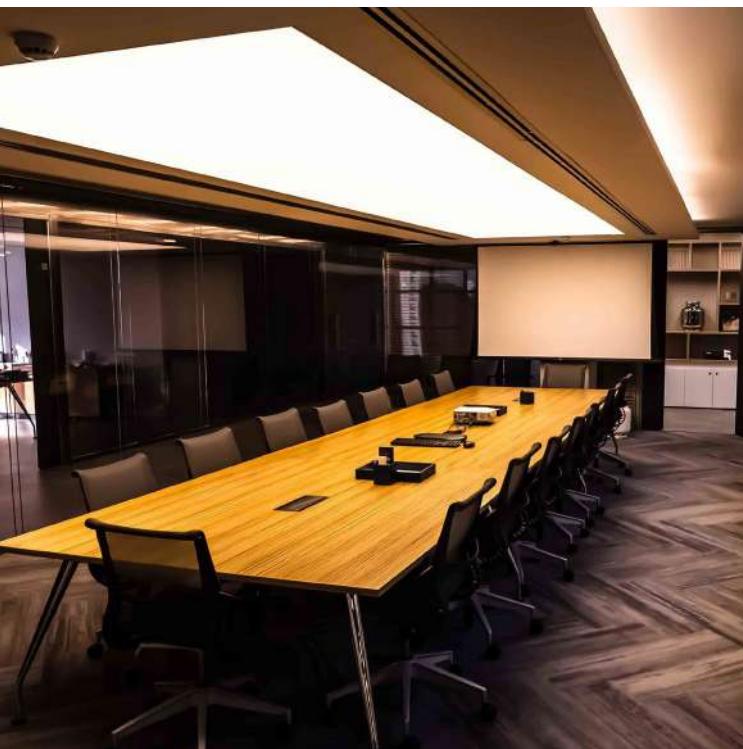


Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

Empresas presentes
neste complexo

- Accenture
- Brainfarma Ind. Química e Farmacêutica
- Cacau Show
- Consigaz
- Cosmed
- DoTerra
- DUA Helth Concept
- Fran's Café
- Hypera
- Instituto Deândhela
- Minuto Pão de Açúcar
- Non Stop
- Novitá
- Omo Lavanderia
- Produtora Top TV
- RGK Engenharia
- Softtek
- Tempo Assist
- Tecban
- Visão Implantes
- YH Soluções





Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP



Conveniências

- Cacau Show
- Case Box
- Crepe no Cone
- FiChips
- Donnie's
- Frans Café
- Minuto Pão de Açúcar
- Omo Lavanderia
- Pastel do Cláudio
- Quaresmeira
- Sabores da Roça





Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP

Fácil acesso

Rodovias Castello Branco, Anhanguera, dos Bandeirantes e Rodoanel.



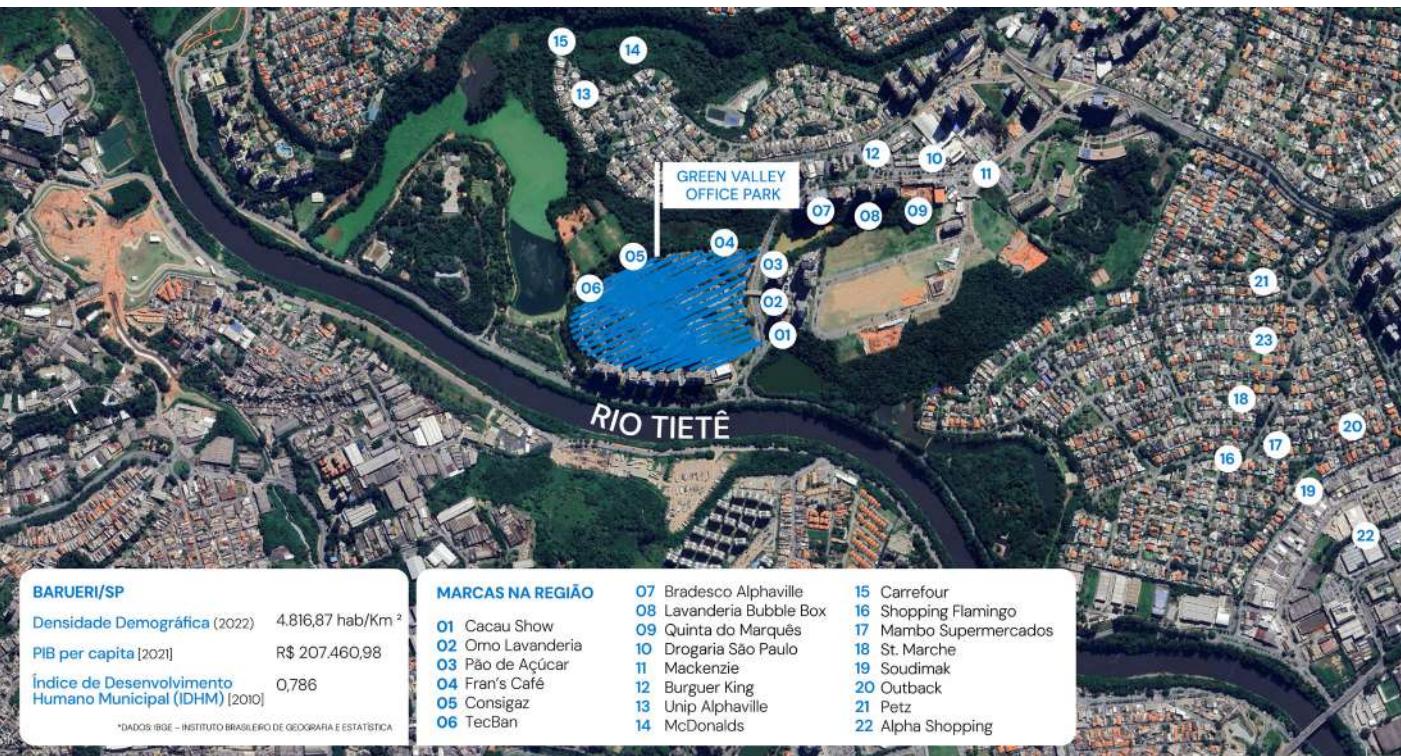
Endereço

R. Bonnard, 980 – Alphaville Empresarial, Barueri – SP, 06465-134



ABL m²

280 à 4.600 m²



BARUERI/SP
 Densidade Demográfica (2022) 4.816,87 hab/Km²
 PIB per capita [2021] R\$ 207.460,98
 Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,786

- MARCAS NA REGIÃO**
- | | | |
|--------------------|--------------------------|------------------------|
| 01 Cacao Show | 07 Bradesco Alphaville | 15 Carrefour |
| 02 Orno Lavanderia | 08 Lavanderia Bubble Box | 16 Shopping Flamingo |
| 03 Pão de Açúcar | 09 Quinta do Marquês | 17 Mambo Supermercados |
| 04 Fran's Café | 10 Drogeria São Paulo | 18 St. Marche |
| 05 Consigaz | 11 Mackenzie | 19 Soudimak |
| 06 TecBan | 12 Burger King | 20 Outback |
| | 13 Unip Alphaville | 21 Petz |
| | 14 McDonald's | 22 Alpha Shopping |

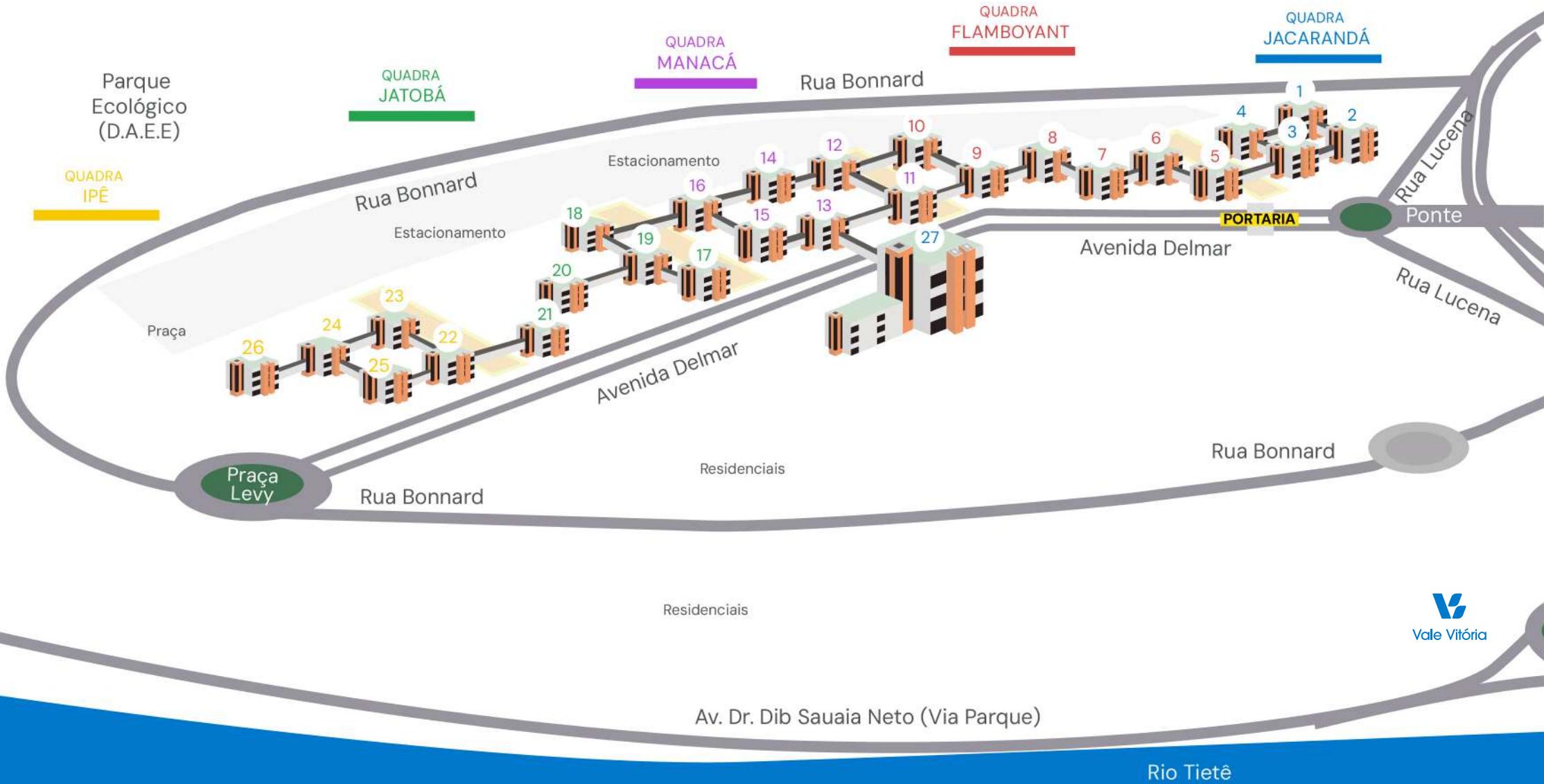
*DADOS IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

Green Valley Office Park

Alphaville, Barueri – SP



MÓDULO DE BLOCO
(COM ÁREA MÉDIA
PRIVATIVA DE 550 m²)



Lojas





Shopping Flamingo

Alphaville, Barueri – SP

O Shopping Flamingo foi inaugurado em 1999 no coração de Alphaville. Inspirado na arquitetura dos tradicionais malls americanos, é um shopping aberto, com estacionamento amplo, de fácil acesso e conveniente, no subsolo e em frente às lojas.

Características do empreendimento

- Região comercial e residencial;
- 128 lojas distribuídas em 02 pisos;
- Segurança 24h;
- 218 vagas de estacionamento com acesso fácil e rápido às lojas.

www.shoppingflamingo.com.br



Shopping Flamingo

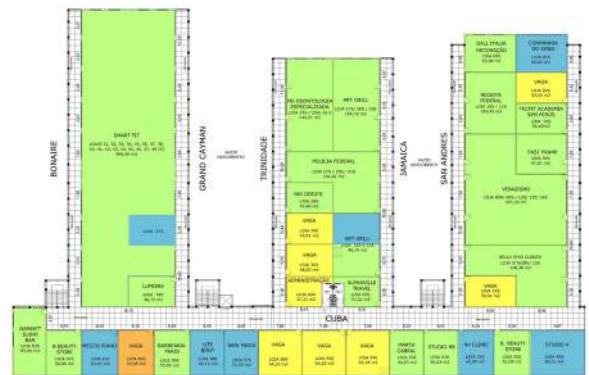
Alphaville, Barueri – SP

Características do empreendimento

- Pet friendly;
- Monitoramento público 24 hs (AREA Alphaville);
- Espaços de convivência cobertos e ao ar livre;
- Wi-Fi;
- Banheiros nos dois pisos;
- Acessibilidade (rampa e elevador);
- Bicicletário.



Piso Térreo



1º Pavimento

Shopping Flamingo

Alphaville, Barueri – SP

Fácil acesso

Rodovias Castello Branco, Anhanguera, dos Bandeirantes, Rodoanel e Via Parque.



Endereço

Alameda Araguaia, 762 – Alphaville, Barueri – SP, 06455-000



ABL m²

37 m² a 65 m²



BARUERI/SP
 Densidade Demográfica (2022) 4.816,87 hab/Km²
 PIB per capita [2021] R\$ 207.460,98
 Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,786
*DADOS: IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

- MARCAS NA REGIÃO**
- | | | | |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| 01 Alôbebê Alphaville | 07 Caixa Econômica Federal | 13 Itaú | 19 Oba Hortifruti |
| 02 Alpha Shopping | 08 Coliseu Convenções | 14 Kalunga | 20 Outback |
| 03 Correios | 09 Correios | 15 Lagoinha Alphaville | 21 Pão de Açúcar |
| 04 Mc Donald's | 10 Habib's Alphaville | 16 Lepok | 22 Paris Saint Germain |
| 05 Azul Linhas Aéreas | 11 Honda | 17 Localiza | 23 Santander |
| 06 Banco Bradesco | 12 Hyundai | 18 Mambo | 24 Santil |



Centro Comercial Carapicuíba I

Carapicuíba – SP

O Centro Comercial Carapicuíba I está localizado na principal e maior avenida da cidade de Carapicuíba, atualmente, grandes marcas estão alocadas neste seu espaço, como: McDonald's, Caixa Econômica Federal, Smart Fit, Cacau Show, UNIP entre outras.

Características do Centro Comercial

- Região comercial e residencial;
- Segurança no período noturno;
- Total de 115 vagas de garagem;
- Possibilidade de unificar lojas, desde que no mesmo pavimento;
- Banheiros masculino e feminino em cada pavimento.



Centro Comercial Carapicuíba I

Carapicuíba - SP



Fácil acesso

Rodoanel Mário Covas, Rodovias Raposo
Tavares e Castello Branco.



Endereço

Av. Inocêncio Seráfico, 3445 - Vila Dirce,
Carapicuíba - SP, 06380-021



ABL m²

60 m² a 150 m²



Loja Contêiner Green Valley

Alphaville, Barueri – SP

A Vale Vitória oferece uma solução versátil, econômica, inovadora e eficiente para marcas de todos os tamanhos: contêineres para locação em um dos condomínios empresariais mais agradáveis e exclusivos de Alphaville, o Green Valley Office Park.

Loja Contêiner

Nossos contêineres oferecem um espaço inovador e sob medida para operações rápidas e práticas, são ideais para marcas que buscam um ambiente único e atrativo.

Principais Características

- Flexibilidade
- Custo-Benefício
- Sustentabilidade
- Design Personalizado
- Ambiente Atraente



Loja Contêiner Green Valley

Alphaville, Barueri – SP

Fácil acesso

Nossa praça de contêineres fica em um dos mais exclusivos condomínios empresariais e residenciais de Alphaville. Recebemos um público diário aprox. de 8.500 pessoas ao dia.



Endereço

R. Bonnard, 980 – Alphaville Empresarial,
Barueri – SP, 06465-134



ABL m²

6 X 2,5 m (15 m²)

12 X 2,5 m (30 m²)

18 X 2,5 m (45 m²)





Victor Civita

Osasco – SP

O Centro Comercial Victor Civita está localizado em uma avenida estratégica na cidade de Osasco, cruzando o Rodoanel Mário Covas.

Osasco possui importante atividade econômica nos setores industrial, comercial e de serviços, no estado de São Paulo.

Características das lojas

- Região comercial e residencial;
- Vagas de garagem;
- Possibilidade de unificar lojas, se no mesmo pavimento;
- Banheiros masculino e feminino em cada pavimento.



Victor Civita

Osasco - SP

Fácil acesso

Rodoanel Mário Covas
e Marginal Pinheiros.



Endereço

Av. Victor Civita, 1570 - Conceição,
Osasco - SP, 06149-225



ABL m²

283,03 m²



OSASCO - SP

Densidade Demográfica (2022) 11.217,40 hab/Km²

PIB per capita (2021) R\$ 122.765,64

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010) 0,776

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Açogue Pata Negra
- 02 Oggi Sorvetes
- 03 Polybras Locações
- 04 Ponto Esfiha
- 05 Quality Milk Requeijão Clara
- 06 Supermercado Compre Mais



Antônio Saes

São José dos Campos - SP

Loja de rua, situada em ponto comercial no centro da cidade, próximo à prefeitura e câmara municipal, Terminal Rodoviário Intermunicipal, a sete minutos de carro da estação do trem Oswaldo Cruz, próximo à pontos turísticos na cidade como: parques, museus, mirante, Hípica Explanada do Sol.

Características do empreendimento

Tipologia:	Loja
Pavimentos:	Térreo
Vagas de garagem:	N/A
Área do terreno:	235,52 m ²
Área Locável:	235,52 m ²
Valor Locação:	Sob Consulta
Valor de Venda:	Sob Consulta



Antônio Saes

São José dos Campos - SP

Fácil acesso

Imóvel localizado na região central da cidade.



Endereço

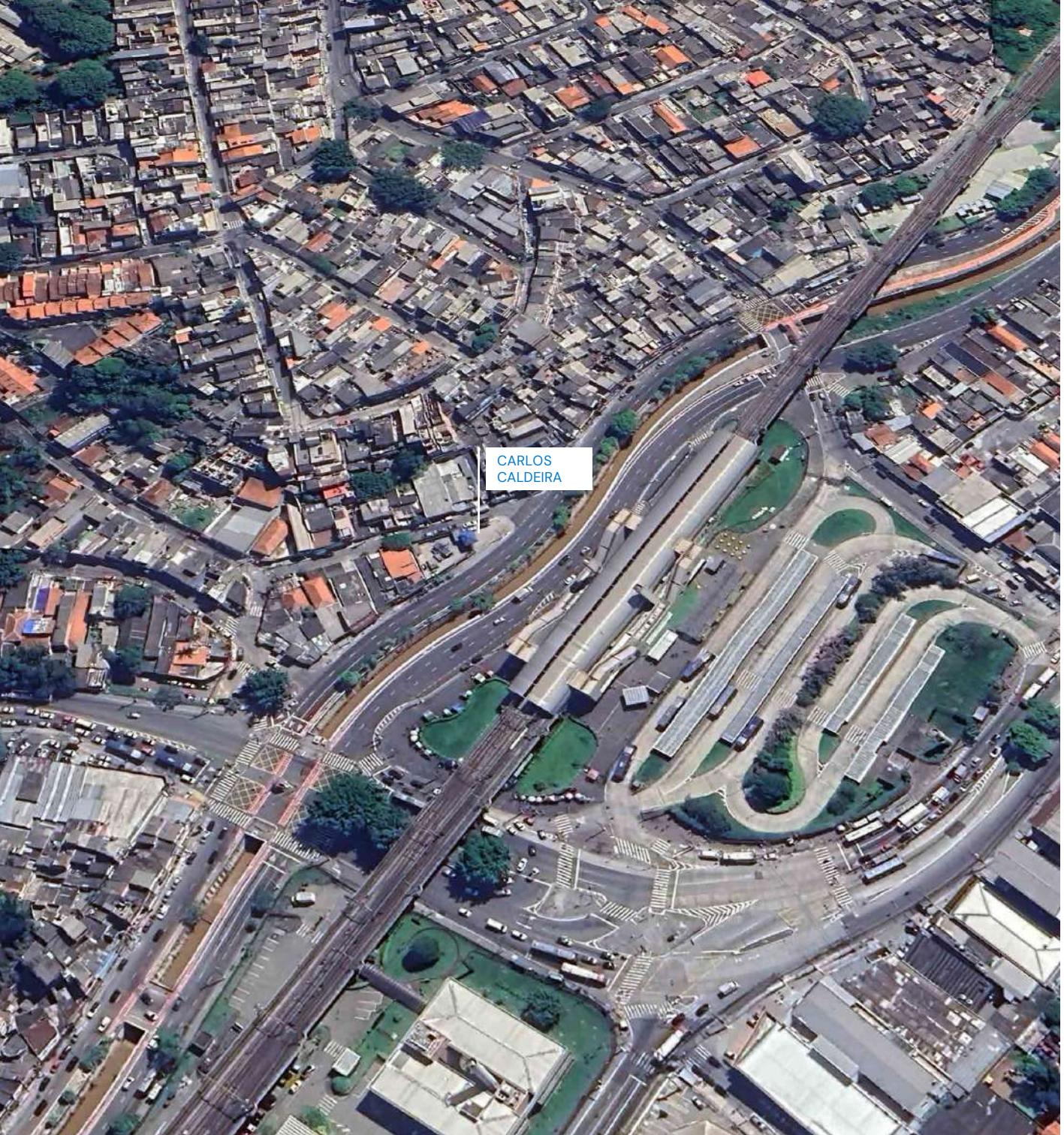
Rua Antônio Saes, 230 - Centro São José dos Campos - SP, 12210-040



ABL m²

235,52 m²





Carlos Caldeira Filho

São Paulo – SP

Imóvel comercial situado em uma região de alta densidade populacional com muitos condomínios residenciais em seu entorno.

Próximo ao Terminal Capelinha, Metrô Campo Limpo, SESC Campo Limpo, Hospital Campo Limpo, AABB – SP.

Características do empreendimento

- ▀ Região comercial e residencial;
- ▀ Vagas de garagem.



Carlos Caldeira Filho

São Paulo – SP

Fácil acesso

Rodoanel Mário Covas, Rodovias Raposo Tavares e Castello Branco.



Endereço

Av. Carlos Caldeira Filho, 3010 – Jardim Avenida,
São Paulo – SP, 05798–350



ABL m²

578,59 m²

SÃO PAULO – SP

Densidade Demográfica (2022) 7.529,26 hab/Km²

PIB per capita (2021) R\$ 66.872,84

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010) 0,805

MARCAS NA REGIÃO

- | | |
|--------------------------|------------------|
| 01 Consigaz | 06 Sodih Doces |
| 02 O Boticário | 07 Oggi Sorvetes |
| 03 Estação Capão Redondo | 08 Extra |
| 04 Subway | 09 Habib's |
| 05 Di Gaspi | 10 Caixa |
| 06 Posto Petrobrás | |



Prédio Comercial





Praça Ruy Barbosa Santos – SP

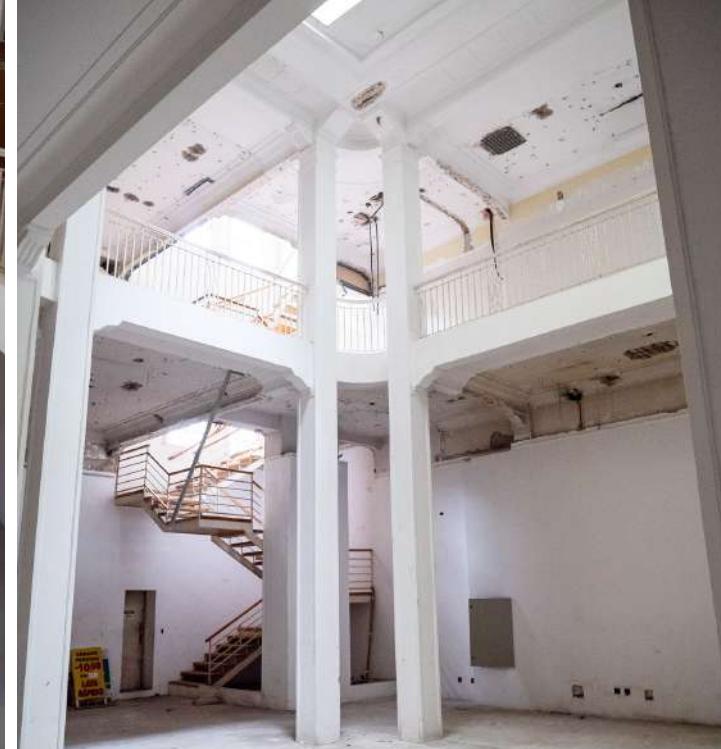
O edifício está localizado próximo à Zona Portuária, e ao Monte Serrat, de onde se tem vista para a cidade de São Vicente.

A região abriga diversas lojas populares, prédios comerciais, despachantes aduaneiros, além de sedes dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.

Características do prédio

- Situado no centro comercial e histórico de Santos;
- 40 vagas de garagem;
- 04 pavimentos;
- Próximo ao Terminal Rodoviário de Santos – SP e pontos de ônibus;
- 04 banheiros.





Praça Ruy Barbosa

Santos – SP

Fácil acesso

Av. Presidente Getúlio Dorneles Vargas.
Ao lado do porto de Santos.



Endereço

Praça Ruy Barbosa, 26 – Amador Bueno, 37 –
Centro – Santos – SP, 11010-151



ABL m²

2.191,06 m²

SANTOS – SP

Densidade Demográfica 1.489,53 hab/Km²
(2022)

PIB per capita R\$ 55.508,46
[2021]

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,840

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Agência Itaú
- 02 Americanas
- 03 Azul Cargo Express
- 04 Banco Bradesco
- 05 Banco Mercantil
- 06 Banco Safra
- 07 Caedu Modas
- 08 Cacau & Café
- 09 Câmara Municipal de Santos
- 10 Chilli Beans
- 11 Honda Sanmell
- 12 Kia Santos
- 13 Marabraz
- 14 Museu do Café
- 15 Museu Pelé
- 16 O Boticário
- 17 Riachuelo
- 18 Rodoviária de Santos
- 19 Santander
- 20 Scala





Freguesia do Ó

São Paulo – SP

Imóvel comercial situado em uma das principais avenidas de um dos bairros mais movimentados na cidade de São Paulo.

O bairro da Freguesia do Ó, possui alta densidade populacional com muitos parques, praças, museus e condomínios residenciais e shopping centers, como: Santana Parque Shopping, Tietê Plaza Shopping, Shopping Metrô Tucuruvi.

Características do prédio

- 02 Pavimentos;
- Situado em Região Residencial e Comercial;
- Estacionamento em frente e ao lado;
- 02 banheiros.



Freguesia do Ó

São Paulo – SP

Fácil acesso

Santana Parque Shopping, Tietê Plaza Shopping, Shopping Metrô Tucuruvi.



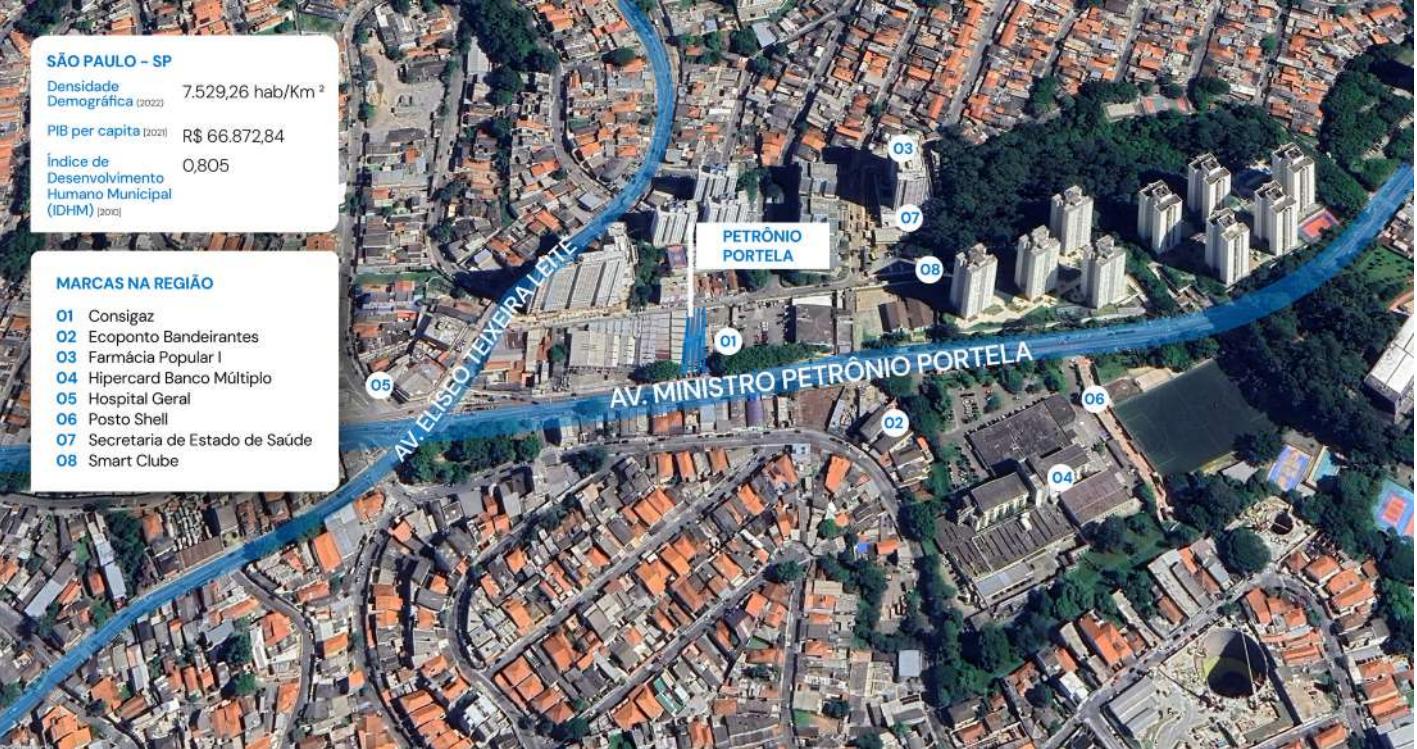
Endereço

Av. Min. Petrônio Portela, 1515 – Chácara Nossa Sra. Aparecida – SP, 02959-000



ABL m²

1.000 m²



Terrenos





Rotatória

Santana do Parnaíba – SP

Esta rotatória está localizada em uma região residencial e comercial em Santana de Parnaíba, no estado de São Paulo, cercada por condomínios residenciais de alto padrão em Alphaville.

A economia de Santana de Parnaíba é ligada ao setor de serviços e comércio, notadamente na região de Alphaville.

Possibilidade de ser utilizado para empreendimentos comerciais como: alameda de serviços, lojas de conveniência, posto de gasolina, entre outros.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área do Terreno:	11.325 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta

SANTANA DE PARNAÍBA - SP

Densidade 856,38 hab/Km²

Demográfica (2022)

PIB per capita (2021) R\$ 79.579,96

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010) 0,814

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Posto Ipiranga
- 02 Pão de Açúcar
- 03 Droga Raia
- 04 Equinix Data Center
- 05 Sky Brasil
- 06 Bradesco Núcleo Alphaville
- 07 Colégio Presbiteriano
- 08 Mackenzie
- 09 Escola Castanheira
- 10 Cacau Show
- 11 Frans Café
- 12 McDonald's
- 13 Petz
- 14 Burguer King
- 15 Mambo
- 16 ST Marche
- 17 Drogasil
- 18 Smart Fit
- 19 Outback
- 20 Shopping Iguatemi



Rotatória

Santana do Parnaíba - SP

Fácil acesso

Rodovias Castello Branco, Anhanguera, dos Bandeirantes e Rodoanel.



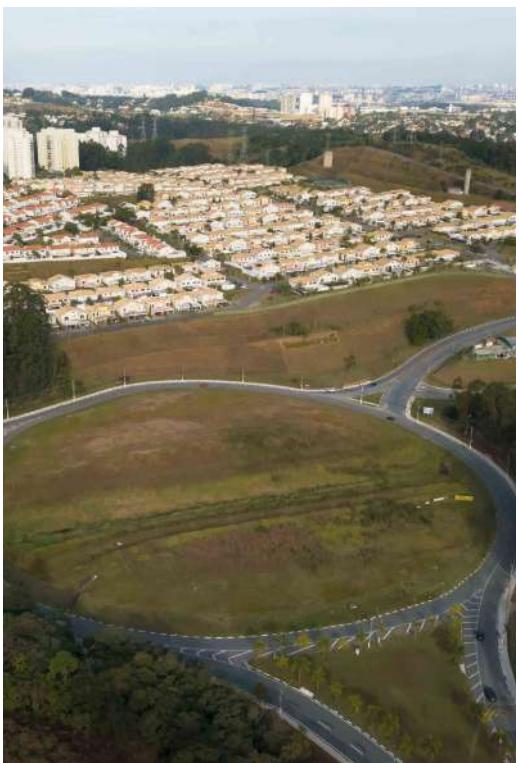
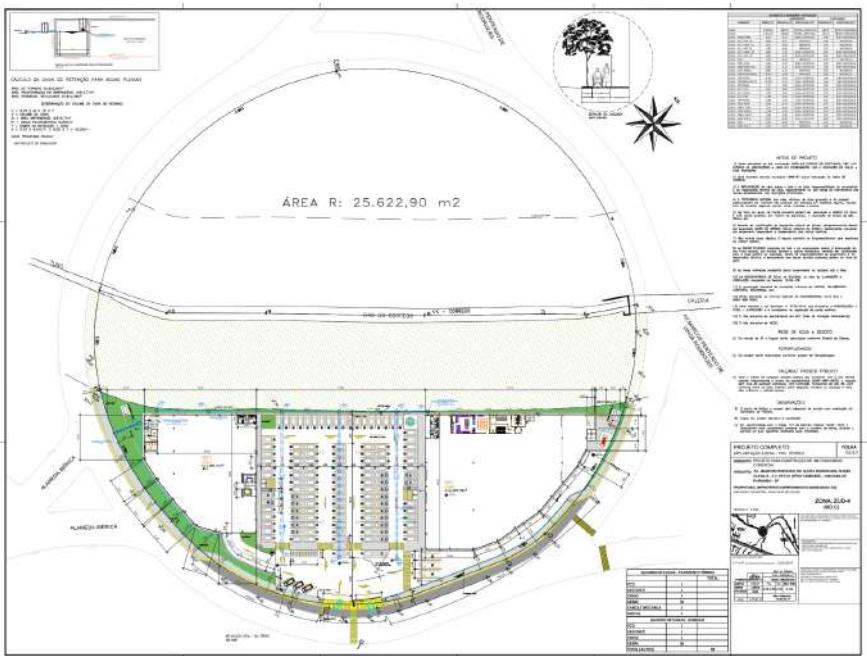
Endereço

Av. Marcos Penteadado de Ulhõa Rodrigues, 3272
Tamboré, Santana de Parnaíba - SP, 06543-001



ABL m²

11.325 m²





Av. Tenente Marques

Cajamar - SP

Terreno, localizado em uma das principais avenidas na cidade de Cajamar.

Cajamar possui 76.801 habitantes, conforme dados do IBGE de 2019, e área de 131,386 km², o que resulta numa densidade demográfica de 584,48 hab/km².

Região mista com residências, comércios e indústrias, ideal para estabelecimentos comerciais ou condomínios residenciais.

No local existe um comércio variado na avenida principal: mercados, bancos, posto de combustível e lojas diversas.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área do Terreno:	8.360,67 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



TENENTE MARQUES



Av. Tenente Marques

Cajamar - SP

Fácil acesso

Rodovias Anhanguera e Castelo Branco, Lapa, Jundiá, Jordanésia, São Pedro, Fazendinha e Santana de Parnaíba.



Endereço

Av. Ten. Marques, 1931 - Bela Vista, Cajamar - SP, 05289-000



ABL m²

8.360,67 m²



CAJAMAR/SP

Densidade Demográfica (2022) 705,47 hab/Km²

PIB per capita [2021] R\$ 287.384,67

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,728

Marcas na Região

- | | | | |
|----|-------------------------|----|----------------------------|
| 01 | Burger King | 11 | McDonald's |
| 02 | Caixa Econômica Federal | 12 | Universidade Anhanguera |
| 03 | Igreja Universal | 13 | Bradesco |
| 04 | Sonda Supermercados | 14 | Posto Shell |
| 05 | Drogaria São Paulo | 15 | Anhanguera Parque Shopping |
| 06 | Swift Cajamar | 16 | Posto Ipiranga |
| 07 | Arcelor Mittal | 17 | CD Panpharma Santa Cruz |
| 08 | CNA Cajamar | 18 | Correios |
| 09 | Ultrafarma | 19 | Natura Cajamar |
| 10 | SmartFit Cajamar | 20 | SKF do Brasil |



Getúlio Vargas

São Carlos – SP

O terreno possui 11.785 m² e está localizado em São Carlos, município brasileiro localizado no interior do estado de São Paulo, na região Centro-Leste, e a uma distância rodoviária de 231 quilômetros da capital paulista.

A cidade é um importante centro regional industrial, com a economia fundamentada em atividades industriais e na agropecuária.

Região comercial e industrial, é uma área adequada para supermercados, concessionárias e incorporações, redes de varejo.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Lote 01:	2.152,33 m ²
Lote 02:	9.622,67 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Getúlio Vargas

São Carlos – SP

Fácil acesso

Rodovia Washington Luiz, Ruas José Jorge Abi Saab e Caetano Scalise.



Endereço

Av. Getúlio Vargas, 2980 – Recreio de São Judas Tadeu, São Carlos – SP, 13571-310



ABL m²

Lote 01: 2.152,33 m²

Lote 02: 9.622,67 m²



SÃO CARLOS – SP

Densidade Demográfica (2022) 224,17 hab/Km²

PIB per capita (2021) R\$ 55.044,88

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2020) 0,805

MARCAS NA REGIÃO

- | | |
|-------------|----------------|
| 01 Localiza | 07 O Boticário |
| 02 Consigaz | 08 Udiaço |
| 03 Jadlog | 09 Spani |
| 04 Fiat | 10 Citroën |
| 05 Toyota | 11 Unimed |
| 06 Tenda | |



Av. Ômega

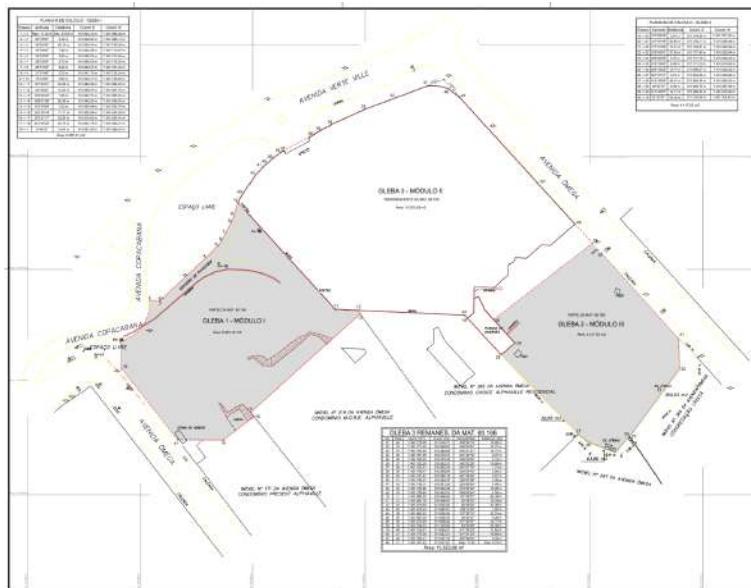
Alphaville, Barueri – SP

Este terreno está cercado por condomínios residenciais de alto padrão no bairro de Alphaville. Próximo a este terreno você encontrará diversas avenidas importantes como: Avenida Copacabana, Alameda Leblon, Avenida Yucatán, Avenida Yojiro Takaoka – Uma das avenidas principais que liga várias partes de Alphaville e é repleta de serviços e comércios.

Região residencial e comercial, ideal para incorporação ao lado do condomínio Verte Ville e Escola Internacional.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Gleba 1:	5.687,01 m ²
Gleba 2:	5.111,29 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Av. Ômega

Alphaville, Barueri - SP

Fácil acesso

Bairro 18 do Forte, Alphaville Empresarial, Comercial e Empresarial.



Endereço

Av. Ômega - Alphaville Barueri - SP, 06472-005



ABL m²

Gleba 1: 5.687,01 m²

Gleba 2: 5.111.29 m²





Pres. Kennedy

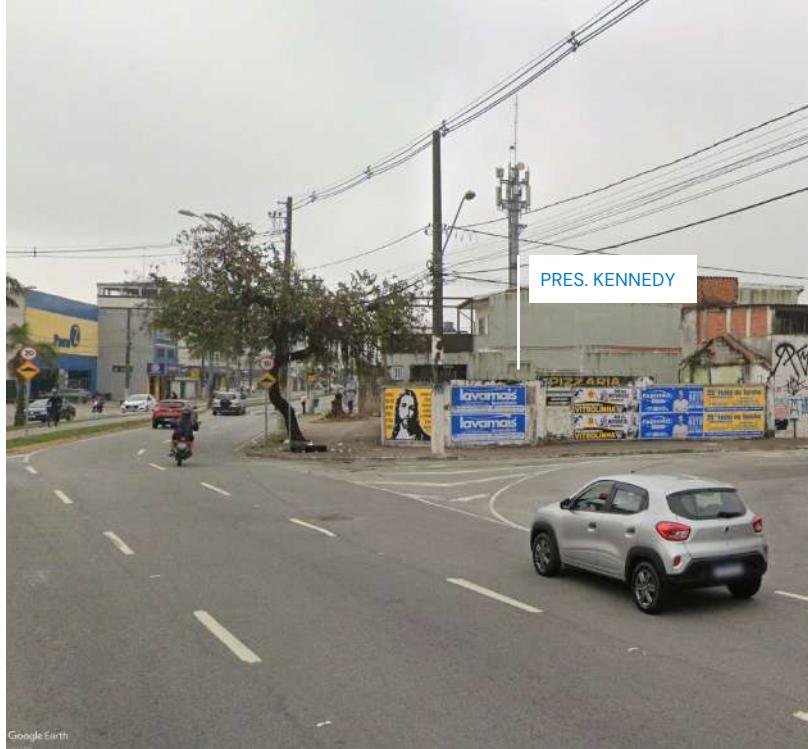
Praia Grande - SP

Terreno situado em Praia Grande, um município na Região Metropolitana da Baixada Santista, litoral sul do estado brasileiro de São Paulo. Integra a Região Imediata de Santos.

Terreno de esquina, a seis quarteirões da praia Aviação e praia da Guilhermina, em frente a PETZ e Autozone, no melhor trecho da Av. Presidente Kennedy.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área do Terreno:	271,25 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Pres. Kennedy

Praia Grande – SP

Fácil acesso

Via Expressa Sul e Terminal Urbano e Rodoviário.



Endereço

Av. Pres. Kennedy, 2893 – Vila Caiçara, Praia Grande – SP, 11717-260



ABL m²

271, 25 m²





Juquei Mirim

Cajamar – SP

Terreno industrial situado na cidade de Cajamar, um município brasileiro do estado de São Paulo. Situa-se na Região Metropolitana de São Paulo, microrregião de Osasco, distante 29 quilômetros da capital estadual.

Terreno está próximo à Rodovia Anhanguera Km 330, próximo a grandes centros logísticos e centros de distribuição de grandes marcas no mercado nacional.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área do Terreno:	140.000 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Juquei Mirim

Cajamar – SP

Fácil acesso

Em frente à Rodovia Anhanguera. Próximo ao Parque Linear de Cajamar, SYSLOG Cajamar e Zara Centro de Distribuição.



Endereço

Av. Pref. Juvenal Ferreira dos Santos – Vila Nova, Cajamar – SP, 07750-000



ABL m²

140.000 m²



CAJAMAR/SP

Densidade Demográfica (2022)	705,47 hab/Km ²
PIB per capita (2021)	R\$ 287.384,67
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010]	0,728

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Ford CDP
- 02 Rossini
- 03 Zara CD
- 04 SKF CD
- 05 CD OXXO
- 06 Gato Preto
- 07 Penske do Brasil
- 09 Prologis Cajamar
- 10 LG Electronics
- 11 Saraiva
- 12 Johnson
- 13 Fast Shop
- 14 Renner
- 15 Fedex Brasil
- 16 Amazon Brasil
- 17 DIA CD
- 18 CD Marabraz
- 19 CD Mercado Livre
- 20 CD Carrefour



Estrada Velha

Jandira - SP

Terreno para fins industriais ou logístico próxima a região Residencial (incorporação).

Cercado por distribuidoras, armazéns, galpões industriais, exportadoras, empresas de logística e Condomínio Polo Industrial Jandira 1 e 2.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Terreno Barueri:	116.245,21 m ²
Terreno Jandira:	131.349,77 m ²
Área Total:	247.594,98 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta

Estrada Velha

Jandira - SP

Fácil acesso

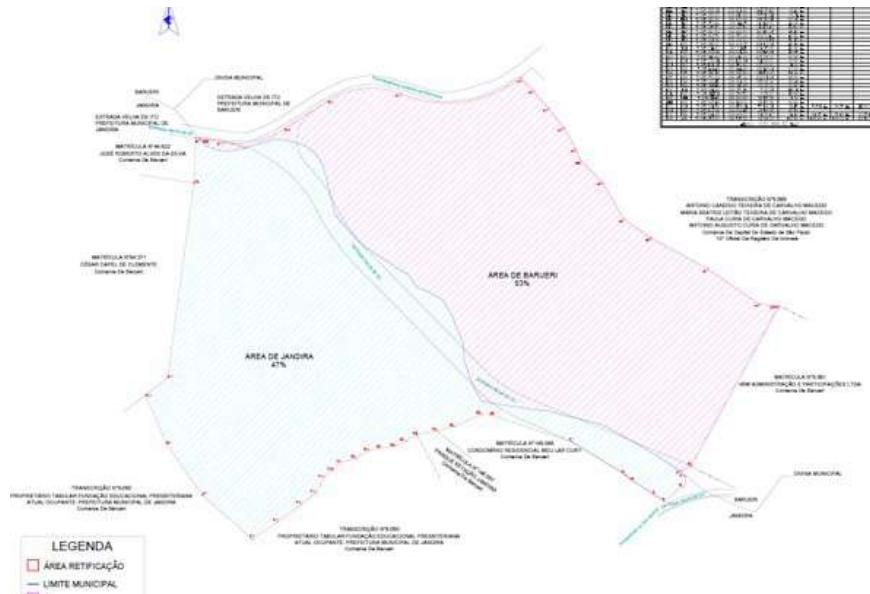
Próximo à Rodovia Santos Dumond. Situado entre a divisa de Barueri e Jandira e via de acesso João de Góes que liga a rodovia Pres. Castello Branco ao município de Jandira.

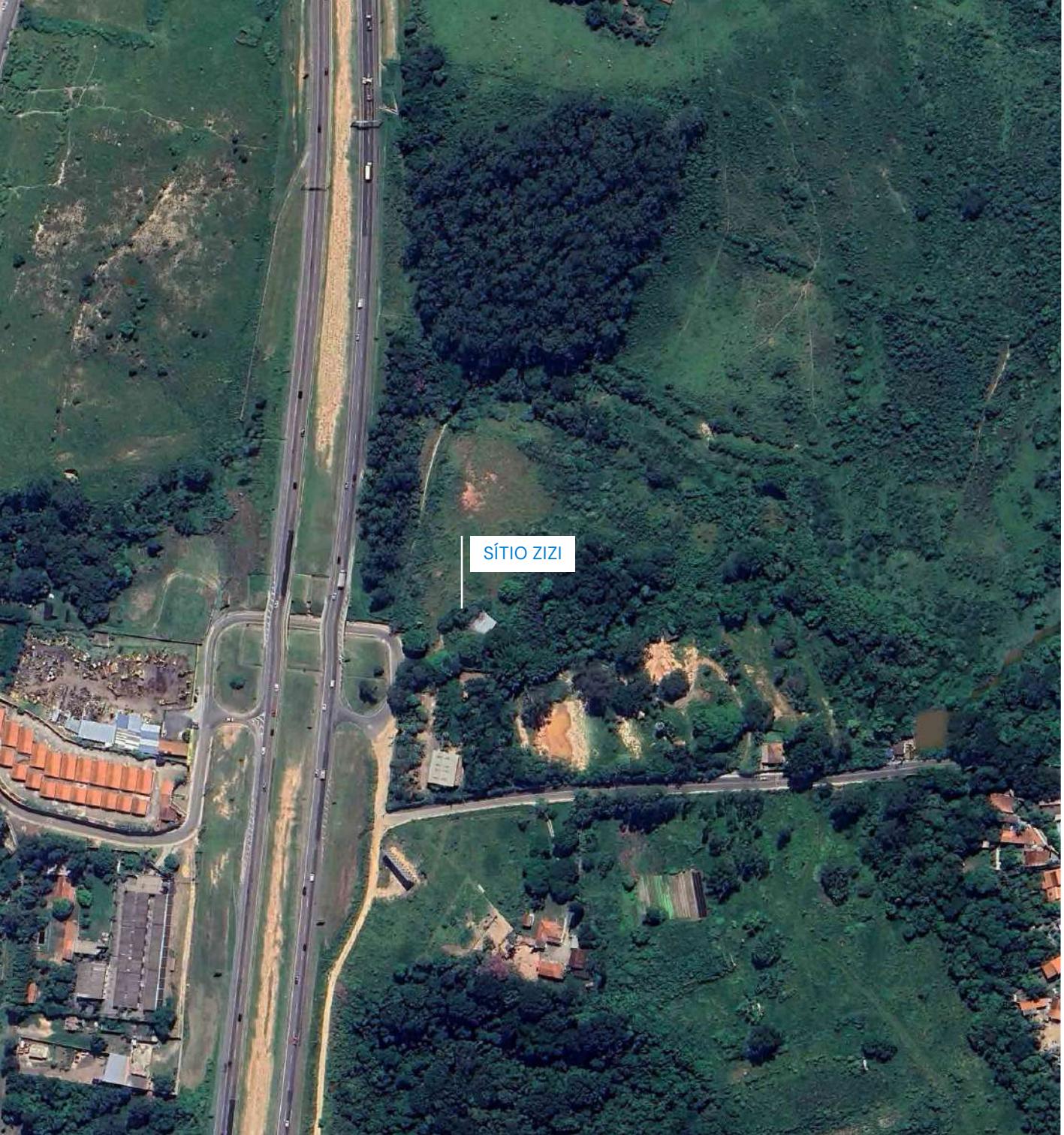
Endereço

Estrada Velha de Itu e Rua Manoel Alves Garcia, 352 e 404 Jardim São Luiz, Jandira - SP, 06616-820

ABL m²

Terreno Barueri: 116.245,21 m²
Terreno Jandira: 131.349,77 m²
Área Total: 247.594,98 m²





Sítio Zizi

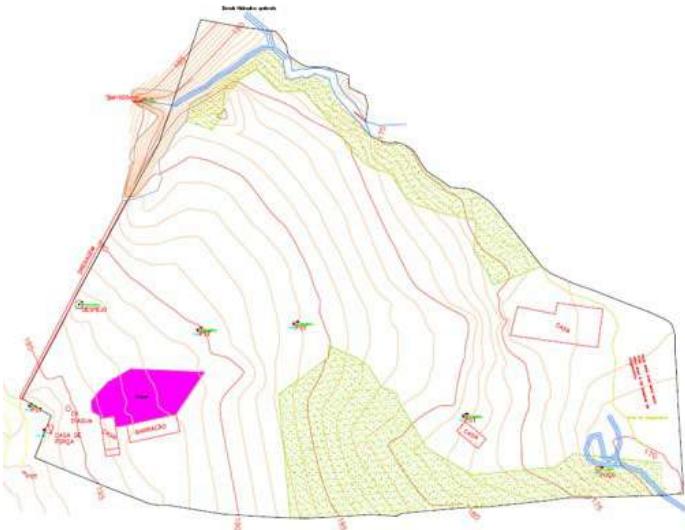
Itu - SP

Terreno industrial próximo à Rodovia Santos Dumont, que liga Itu a Sorocaba.

Fácil acesso a São Paulo e outras grandes cidades da região, além de proximidade com grandes avenidas, como Itavuvu, que liga Itu a diversos municípios, e Cica, que conta com muitos serviços e comércios.

Características de terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	32.405 m ²
Área Locável:	32.405 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Sítio Zizi

Itu - SP

Fácil acesso

Acesso à Rodovia Santos Dumond e Rodovia Presidente Castello Branco.

Endereço

Rodovia Deputado Archimedes Lammoglia, Alça de acesso ao KM 14,5 Itu - SP.

ABL m²

32.405 m²

ITU - SP

Densidade Demográfica (2022) 262,58 hab/Km²

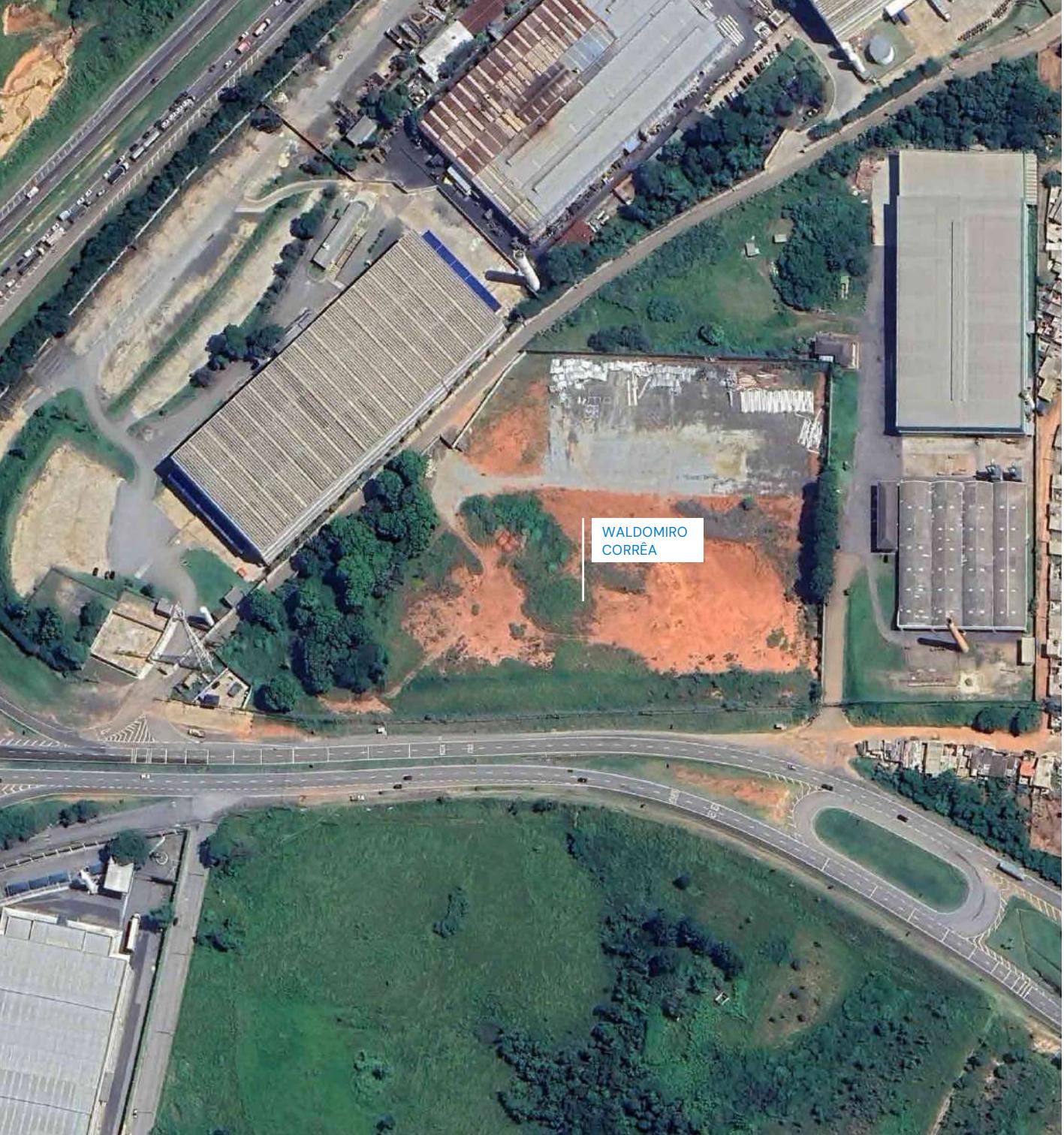
PIB per capita [2021] R\$ 59.502,19

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,773

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Cacau Show
- 02 Imbera Brasil
- 03 New Space
- 04 Centro Hípico de Itu
- 05 Orquídeas Atacado Pemium
- 06 Nore Bike Park
- 07 Haras Sol e Mel
- 08 Laponia Volvo Michelin
- 09 Buick Logística e Transporte





Waldomiro Corrêa

Itu - SP

Terreno industrial localizado próximo à Rodovia Santos Dumond e Rod. Dep. Archimedes Lammoglua, próximo à CNC Itu e Estrada Vicinal KM 100.

OBS: Galpão de 18.000 m² em construção.

WALDOMIRO
CORRÊA

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	40.000 m ²
Área Locável:	18.000,00 m ²
Estacionamento:	170 vagas
Valor Venda:	Sob consulta
Valor Locação:	Sob consulta



Waldomiro Corrêa

Itu - SP

Fácil acesso

Próximo à Rodovia Santos Dumond. Acesso à Rodovia Castello Branco, Rod. Waldomiro Corrêa de Camargo.



Endereço

Rodovia Waldomiro Corrêa Camargo, Km 60,5 - Itu - SP, 13311-285

ABL m²

40.000 m²



LUIZ GATTI &
NAGIB IBRAHIM

EMB. MACEDO
SOARES

Marginal Tietê

São Paulo – SP

Este terreno está em região de fácil acesso e alta visibilidade, localizado em um dos endereços mais estratégicos na capital de São Paulo, a Marginal Tietê, nela estão situados alguns locais de referência nacional, como o Complexo do Anhembi – formado pelo pavilhão de eventos e exposições, Sambódromo do Anhembi, Arena Skol Anhembi, Palácio das Convenções, Auditório Elis Regina, Hotel Holiday Inn, e o Terminal Rodoviário do Tietê.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	12.367,87 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Marginal Tietê

São Paulo – SP

Fácil acesso

Acesso a Marginal Tietê, considerada a principal via expressa da cidade de São Paulo, interliga as regiões oeste, norte, central e leste da cidade, próximo ao Ponto Frio, Goodstorage, Muffato, entre outras grandes marcas.



Endereço

Av. Emb. Macedo Soares, 6800 – Parque Res. da Lapa, São Paulo – SP, 05038-150



ABL m²

12.367,87 m²

SÃO PAULO – SP

Densidade Demográfica (2022) 7.529,26 hab./Km²

PIB per capita (2021) R\$ 66.872,84

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2000) 0,805

- MARCAS NA REGIÃO**
- 01 Alston
 - 02 Audi Lapa
 - 03 Casas Bahia
 - 04 Casas Bauduco
 - 05 Cromex
 - 06 Drastosa Esportes
 - 07 Embavidro Embalagens
 - 08 Falcão Bauer
 - 09 Fazenda Bela Vista
 - 10 Fundação Padre Anchieta
 - 11 Goodstorage
 - 12 Guard Aqui Self Storage
 - 13 Indústria Malhas Finas
 - 14 Kalunga Lapa
 - 15 LG Electronics
 - 16 Max Atacadista Lapa
 - 17 Polmix Concreto Água Branca
 - 18 Rodominas Logística
 - 19 Teg. Corazza
 - 20 Toriba Renault
 - 21 TV Cultura
 - 22 Viva Benx Lapa





JORGE MIRANDA

Jorge Miranda

Campinas – SP

Terreno localizado próximo ao Mercado Municipal de Campinas e BRT Campo Grande, prefeitura, hospitais, parques, praças, bosque, museu, SESC Campinas e atrações turísticas como Aquário e Maria Fumaça, Torre do Castelo e Planetário.

Campinas é considerado o terceiro município mais povoado do estado, a área conta com diversas opções de ensino, lazer e cultura, excelente infraestrutura e pontos de saúde para cidadãos de todas as idades.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	770.14 m ²
Área Locável:	770.14 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Jorge Miranda

Campinas – SP

Fácil acesso

Situado no centro da cidade de Campinas – SP.



Endereço

Rua Jorge Miranda, 142 – Centro, Campinas – SP,
13020-180



ABL m²

770,14 m²



CAMPINAS – SP

Densidade Demográfica (2022) 1.433,54 hab/Km²

PIB per capita (2021) R\$ 59.634,21

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2019) 0,805

MARCAS NA REGIÃO

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| 01 Americanas | 06 Itaú Personalitê |
| 02 Assaí Atacadista | 07 Oba Hortifruti |
| 03 Caixa Econômica Federal | 08 Oxxo |
| 04 Dia Supermercado | 09 Sabin Diagnóstico |
| 05 Hospital e Maternidade Sta. Tereza | 10 Senac Campinas |



OURO VERDE

Ouro Verde

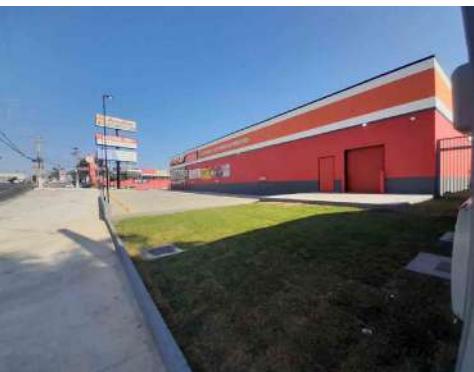
Campinas – SP

Ponto comercial situado em excelente local, próximo à Rodovia dos Bandeirantes, em uma esquina comercial e com grande procura de varejistas.

Ao lado do Terminal Ouro Verde, próximo ao Shopping Spazio Ouro Verde, Escola Estadual Professora Elvira L. Paschoal e Posto de Saúde de Ouro Verde.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	1.000 m ²
Área Locável:	770.14 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Ouro Verde

Campinas – SP

Fácil acesso

Acesso à Rod. dos Bandeirantes.



Endereço

Av. Ruy Rodriguez, 3740 Recanto do Sol,
Campinas – SP, 13056-679



ABL m²

1.000 m²

CAMPINAS/SP

Densidade Demográfica (2022) 1.433,54 hab/Km²

PIB per capita (2021) R\$ 59.634,21

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010) 0,805

Marcas na Região

- 01 Habib's
- 02 AutoZone
- 03 Posto Ipiranga
- 04 Terminal Rodoviário Ouro Verde
- 05 Horto Shopping Ouro Verde
- 06 Shopping Spazio Ouro Verde
- 07 Panobianco Academia
- 08 O Boticário
- 09 Drogasil
- 10 Prefeitura Municipal Campinas
- 11 Wizado
- 12 Iveco
- 13 Complexo Hosp. Pref. Edivaldo Orsi





Dom Pedro Zero

Campinas - SP

Terreno com localização privilegiada, situado em uma das melhores áreas da cidade, próximo a residenciais de alto padrão, bosque, clubes, Shopping Galleria e de fácil acesso pelo Km 130 da Rodovia Dom Pedro I.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Lote 06:	2.838,30 m ²
Lote 07:	621,67 m ²
Lote 08:	564,18 m ²
Lote 09:	567,48 m ²
Valor Venda:	Sob consulta
Valor Locação:	Sob consulta



Dom Pedro Zero

Campinas - SP

Fácil acesso

Faz a ligação do Vale do Paraíba e a Região Metropolitana de Campinas, cruzando as rodovias Carvalho Pinto e Presidente Dutra, na altura de Jacareí, com a Rodovia Fernão Dias, nas imediações de Atibaia, com a Rodovia Ademar Pereira de Barros em Campinas, que oferece acesso ao sul de Minas Gerais e Rodovia Professor Zeferino Vaz.



Endereço

Av. das Alamedas - Campinas - SP, 13097-171

ABL m²

- Lote 06: 2.838,30 m²
- Lote 07: 621,67 m²
- Lote 08: 564,18 m²
- Lote 09: 567,48 m²

CAMPINAS - SP

Densidade Demográfica (2022)	1.433,54 hab/Km ²
PIB per capita (2021)	R\$ 59.634,21
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010)	0,805

MARCAS NA REGIÃO

01 Copenhagen	07 Petz	13 McDonald's	19 Lupo
02 O Boticário	08 Fast Shop	14 5 A Sec	20 Farm RioFast Shop
03 Natura	09 L'Occitane au Brésil	15 Capodarte	21 Vivara
04 Carrefour	10 Granado	16 Brooksfield	22 Santa Lolla
05 Sodimac	11 Cobasi	17 Joalheria Pandora	23 Sam's Club
06 Ortobom	12 CVC	18 Animale	24 Samsung



Tatuapé

São Paulo – SP

Terreno localizado em um dos bairros de classe média alta na cidade de São Paulo, o bairro do Tatuapé está localizado na Zona Leste, região muito valorizada em São Paulo, com diversas opções de comércio, serviços e lazer, próximo ao parque Piqueri, praças, escolas, Estação Tatuapé e Metrô Carrão e Shopping Metrô Boulevard.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	1.426 m ²
Valor Venda:	Sob consulta
Valor Locação:	Sob consulta



TATUAPÉ

Tatuapé

São Paulo – SP

Fácil acesso

Terreno ao lado da Av. Radial Leste, próximo a Av. Celso Garcia, e Marg. Tietê e Rod. Pres. Dutra. Possui excelente infraestrutura, facilidade de acesso a transportes públicos, variedade de comércios e serviços, é um bairro tranquilo e cheio de comodidades.



Endereço

Rua Visconde de Itaboraí, 74 – Tatuapé,
São Paulo – SP, 03308-050



ABL m²

1.426 m²



Lotes Green Valley

Alphaville, Barueri – SP

Terrenos localizados em um dos melhores condomínios de Barueri, o Green Valley Office Park, oferece um espaço único e exclusivo com segurança 24 horas e estacionamento para 1000 carros.

Atualmente com 27 torres comerciais e 12 torres residenciais, possui 20.307,52m² de área verde exclusivos do complexo.

Grande extensão de área arborizada.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/Permuta
Lote B:	6.199,68 m ²
Lote C:	6.804,86 m ²
Lote D:	4.702,29 m ²
Valor Locação:	Sob consulta
Valor de Venda:	Sob consulta



Lotes Green Valley

Alphaville, Barueri – SP

Fácil acesso

Cercado por condomínios residenciais e empresariais de alto padrão, parques e praças, e ótima gastronomia e opções de lazer.

Endereço

R. Bonnard, 980 – Alphaville Conde II, Barueri – SP, 06473-000

ABL m²

- Lote B: 6.199,68 m²
- Lote C: 6.804,86 m²
- Lote D: 4.702,29 m²





Guaturinho

Cajamar – SP

Terreno Industrial com ótima localização, possui 2,5km de frente para a rodovia Anhanguera SP 330, próximo ao Palácio dos Leilões em Cajamar.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	305.000 m ²
Área Locável:	305.000 m ²
Valor Venda:	Sob consulta
Valor Locação:	Sob consulta



Guaturinho

Cajamar – SP

Fácil acesso

Acesso à Rodovia Anhanguera.



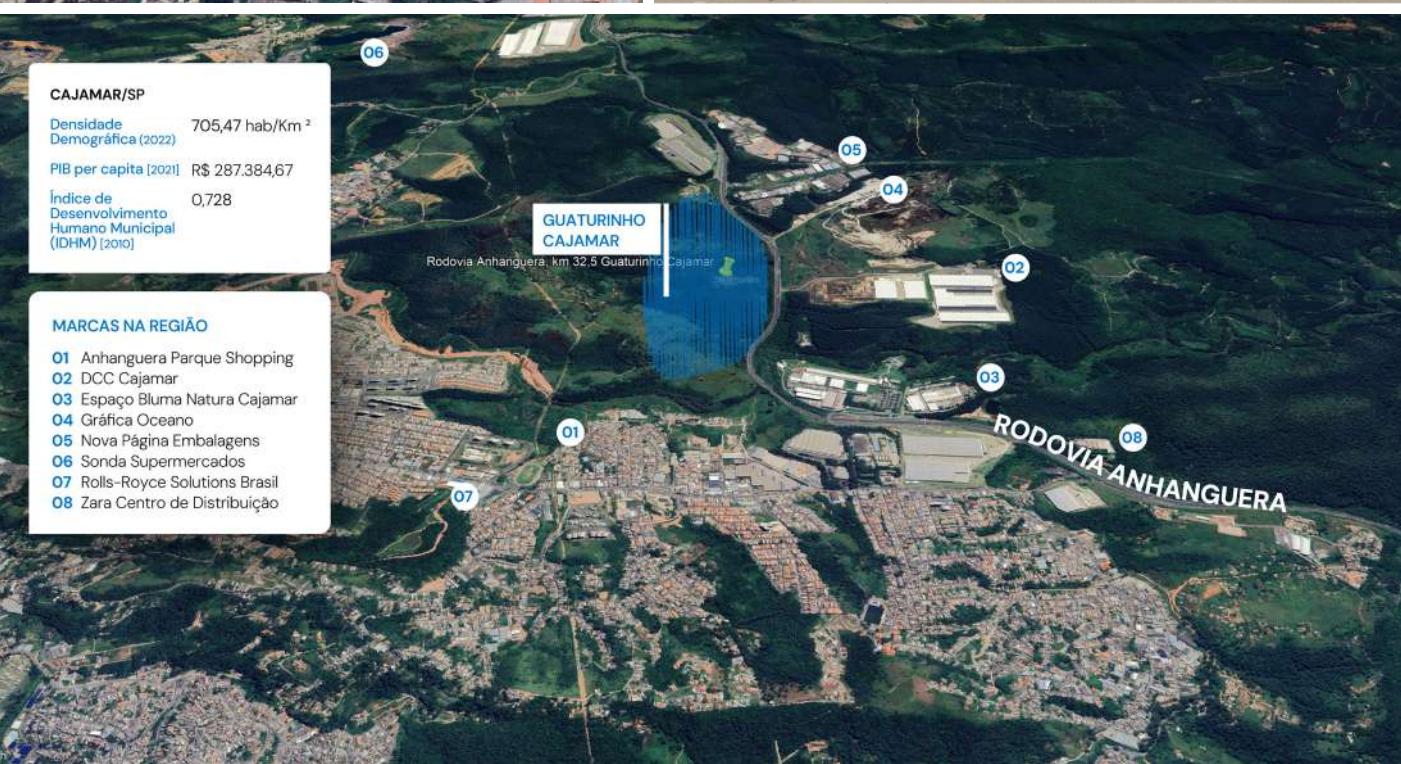
Endereço

Rodovia Anhanguera, km 32,5 Guaturinho
Cajamar – SP, 07750-000



ABL m²

305.000 m²



CAJAMAR/SP

Densidade Demográfica (2022) 705,47 hab/Km²

PIB per capita [2021] R\$ 287.384,67

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,728

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Anhanguera Parque Shopping
- 02 DCC Cajamar
- 03 Espaço Bluma Natura Cajamar
- 04 Gráfica Oceano
- 05 Nova Página Embalagens
- 06 Sonda Supermercados
- 07 Rolls-Royce Solutions Brasil
- 08 Zara Centro de Distribuição



Cururuquara

Santana de Parnaíba

Terreno industrial próximo a BR 374, Km 42 da Rod. Pres. Castelo Branco, sentido São Paulo e Interior, onde se encontram grandes marcas como Centro de Distribuição Shopee, Modular Data Centers, EFETEC Brasil entre outros.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	121.000 m ²
Área Locável:	121.000 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



CURURUQUARA



CURURUQUARA



Cururuquara

Santana de Parnaíba

Fácil acesso

Fácil acesso às principais rodovias:
Rodovia Castello Branco (SP-280)
Rodovia Anhanguera (SP-330) Rodoanel Mário
Covas (SP-021).



Endereço

Rua do Córrego, s/n - Cururuquara,
Santana de Parnaíba - SP



ABL m²

121.000 m²



SANTANA DE PARNAÍBA - SP

Densidade Demográfica (2022) 856,38 hab/Km²
PIB per capita (2021) R\$ 79.579,96
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) (2010) 0,814

MARCAS NA REGIÃO

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 01 CD Shopee | 07 Shell |
| 02 Araco | 08 Mercado Livre |
| 03 Nitto Denko | 09 Madero |
| 04 Prologis | 10 Space Garden Center |
| 05 Modular Data Center | 11 Bauducco |
| 06 Pernambucanas | 12 Castelinho da Pamonha |



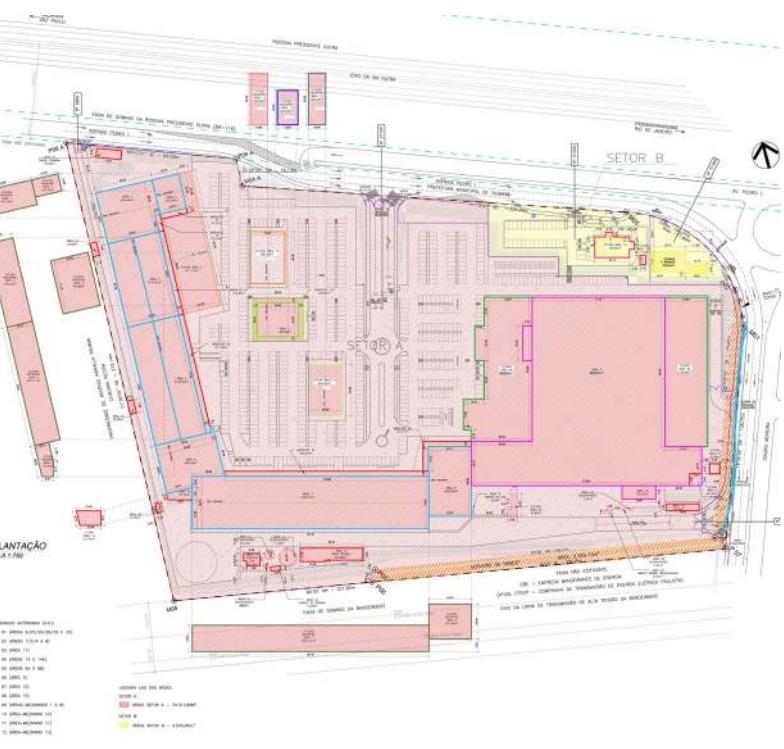
Pres. Dutra BR-116

Taubaté - SP

Terreno comercial de esquina com ótima localização ao lado de grandes players: Leroy Merlin, Assai Atacadista, Mobily Outlet, Cobasi, Concessionárias de carros entre outros.

Características do terreno

Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	4.000 m ²
Área Locável:	4.000 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Pres. Dutra BR-116

Taubaté - SP

Fácil acesso

Em frente à Rodovia Presidente Dutra.



Endereço

Av. Dom Pedro I, 1.100 - Chácara São Silvestre,
Taubaté - SP, 12090-000



ABL m²

4.000 m²



TAUBATÉ/SP

Densidade Demográfica (2022) 497,18 hab/Km²

PIB per capita [2021] R\$ 50.495,56

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,800

Marcas na Região

- 01 Leroy Merlin
- 02 Mobly Outlet
- 03 Cobasi
- 04 Assaí Atacadista
- 05 Concessionária Modena Fiat
- 06 Leo Madeiras
- 07 Atacadão Taubaté
- 08 Viação Itapemirim
- 09 Drogaria São Paulo
- 10 Sebrae
- 11 Posto Petrobrás
- 12 Shibata Supermercados



Jd. Mutinga

Divisa Barueri e Osasco - SP

Terreno com ótima localização e fácil acesso à Rodoanel Mário Covas e Rodovia Castelo Branco.

Está inserido em um Polo Empresarial e próximo a conjuntos residenciais.

Características do terreno

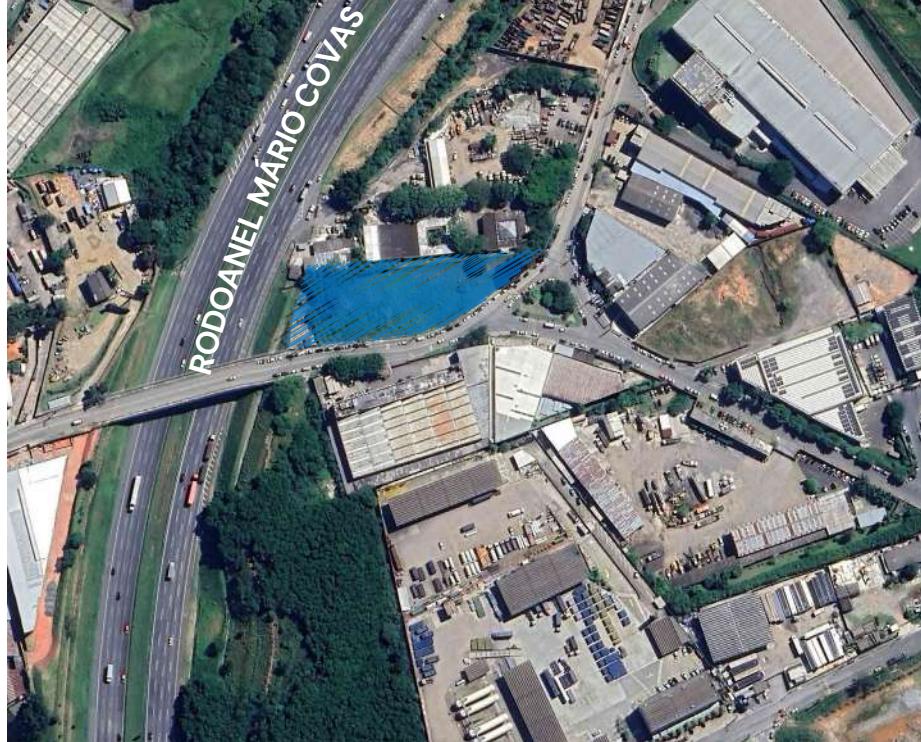
Tipologia:	Terreno/BTS
Área Terreno:	4.000m ²
Área Locável:	4.000 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



JD. MUTINGA



JD. MUTINGA



Jd. Mutinga

Divisa Barueri e Osasco – SP

Fácil acesso

Rápido acesso à Rod. Pres. Castello Branco e Rodoanel Mário Covas.



Endereço

Av. João Ferreira de Camargo, 541 –
Jd. Mutinga, Barueri – SP, 06460-060



ABL m²

4.000 m²



BARUERI - SP

Densidade Demográfica (2022) 4.816,87 hab/Km²

PIB per capita [2021] R\$ 207.460,98

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,786

MARCAS NA REGIÃO

- 01 Aluminc
- 02 Atacadão Tamboré
- 03 Centro Comercial Jubran
- 04 Margaf
- 05 Panini Brasil
- 06 Printi
- 07 Scala Data Centers
- 08 Sociedade Biblica do Brasil
- 09 Transpetro

Galpões





Jordanésia

Cajamar – SP

O Galpão possui 11.780 m² e está localizado em Jordanésia, distrito do município de Cajamar, no estado de São Paulo.

Cajamar é um importante polo logístico e industrial da região metropolitana de São Paulo. A cidade é conhecida como "Faria Lima dos Galpões", além do destaque da cidade no quesito infraestrutura de segurança, considerada a 11^ª cidade mais segura do Brasil.

Características do galpão

Tipologia:	Galpão
Pavimentos:	Térreo e 1º andar
Vagas de garagem:	Aprox. 50 vagas
Área Terreno:	11.780 m ²
Área Construída:	4.135,92 m ²
Valor Venda:	Sob Consulta
Valor Locação:	Sob Consulta



Jordanésia

Cajamar – SP

Fácil acesso

Próximo à Rodovia Anhanguera, Rodovia Bandeirantes e Rodovia Edgard Máximo Zambotto.



Endereço

Av. Pedro Celestino Leite Penteadado, 484 –
Santa Terezinha Jordanésia, Cajamar – SP,
07750-000



ABL m²

Área Terreno: 11.780 m²

Área Construída: 4.135,92 m²

CAJAMAR/SP

Densidade Demográfica (2022) 705,47 hab/Km²

PIB per capita [2021] R\$ 287.384,67

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) [2010] 0,728

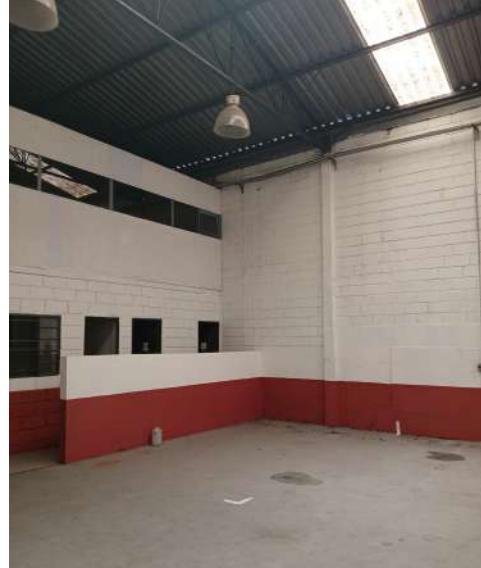
MARCAS NA REGIÃO

- 01 CD Cajamar
- 02 CD Mercado Livre
- 03 Centro de Eventos Boiódromo
- 04 Consigaz Jordanésia
- 05 Elvin Lubrificantes Ind. Com.
- 06 Fedex Brasil
- 07 Glebas
- 08 GLP Bandeirantes
- 09 JBS S/A Cajamar
- 10 Jordanésia
- 11 Leroy Merlim
- 12 Perboni S/A
- 13 Posto Petrobras
- 14 Poupatempo Cajamar
- 15 Prologir Cajamar III
- 16 Renner Sayerlack
- 17 Rojemac Importação e Exp.
- 18 Tamco Lubrif. e Derivados
- 19 Travagin & Travagin
- 20 Vila das Américas





GALPÃO 04



Galpões Jordanésia 04-05 e 06

Cajamar - SP

Fácil acesso

Próximo à Rodovia Anhanguera, Rodovia Bandeirantes e Rodovia Edgard Máximo Zambotto.



Endereço

Av. Pedro Celestino Leite Penteadado, 484 -
Santa Terezinha Jordanésia, Cajamar - SP,
07750-000



ABL m²

Galpão 04: 523,54 m²

Galpão 05: 295,31 m²

Galpão 06: 295,31 m²



GALPÃO 05



Apesar de todo o cuidado com a correção das informações contidas neste documento, elas não constituem parte de um documento legal relativo as propriedades aqui divulgadas. Portanto, o interessado deverá encará-lo apenas como informativo.



 Vale Vitória Serviços LTDA
R. Bonnard, 980 Bloco 05/Nível 04
Alphaville Empresarial Barueri – SP

 11 4133-3696 – 11 94756-9006
 comercial@valevitoria.com.br

 valevitoria.com.br
 @valevitoria.official
 Vale Vitória Serviços Ltda.
 /valevitoria.official