

ESTUDO DE MERCADO

🔍 Navegantes – SC



SOBRE ESTE RELATÓRIO

Tipo de estudo:

Estudo de mercado logístico
Navepark II

Local do estudo:

Navegantes – SC

Período de realização:

Agosto/2024



SUMÁRIO



Objetivos e Metodologias

Identificação Do Terreno

Determinação Da Zona De Influência

Sociodemografia

Análise do Mercado Geral

Avaliações Da Consultoria

Consultores Do Estudo



OBJETIVOS E METODOLOGIAS

BRA!N



OBJETIVOS DO ESTUDO



1. Entender as oportunidades e os mercados no município de **Navegantes – SC** para empreendimento logístico.
2. Identificar as características sociodemográficas e econômicas na zona de influência do terreno e no município;
3. Mapear a concorrência na zona de influência e estratificá-la considerando o número de unidades, faixas e valores, faixas de metragem.
4. Recomendar melhor utilização imobiliária para o espaço, levando-se em consideração as características do mercado e as potencialidades identificadas na região.

METODOLOGIA



Localização:

Determinação da
Zona de Influência;



Perfil:

Levantamento dos dados
sociodemográficos;



Concorrência:

Mapeamento exaustivo da
concorrência na zona de
influência;



Conclusões:

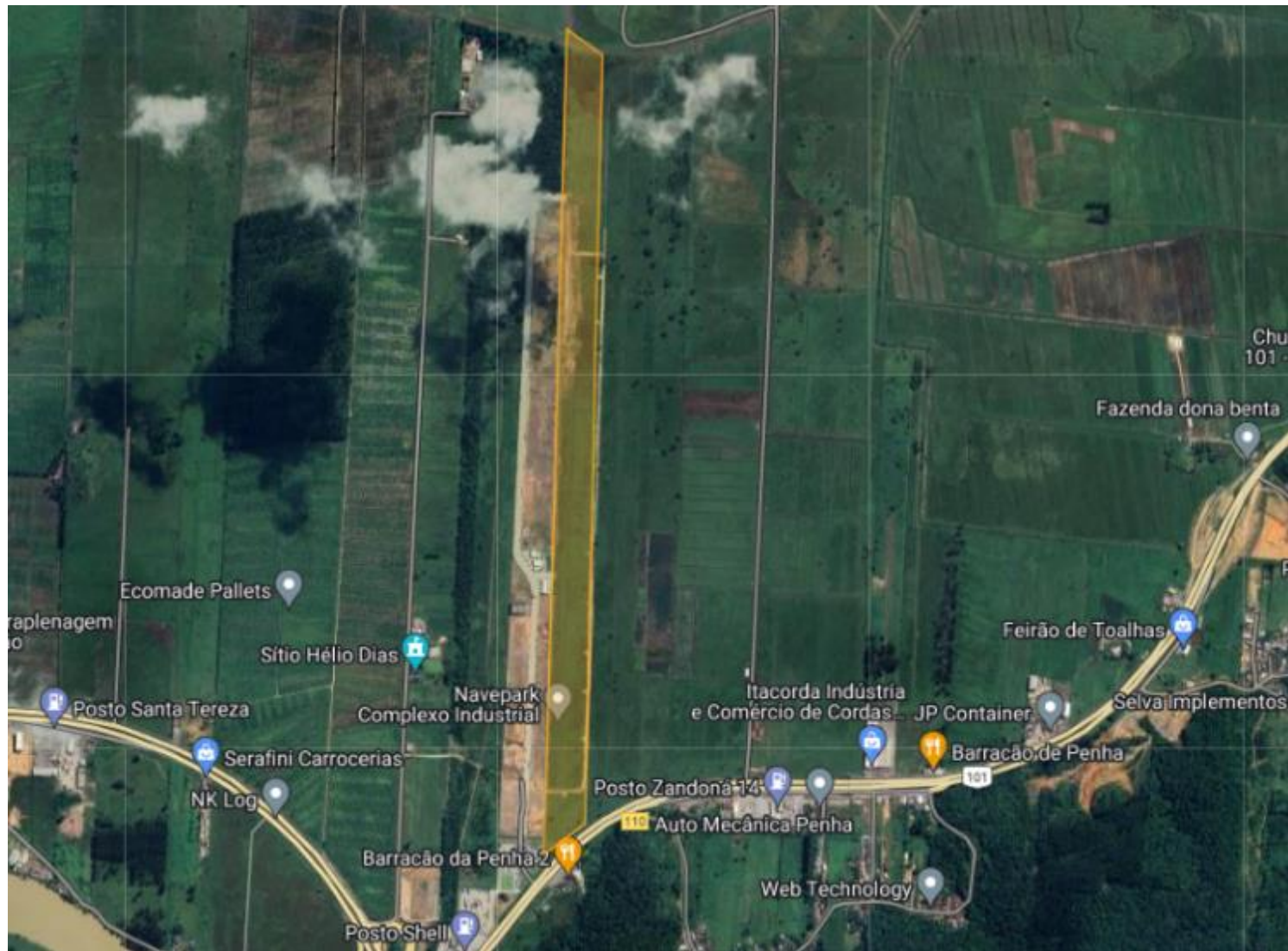
Melhor viabilidade
mercadológica do
produto.



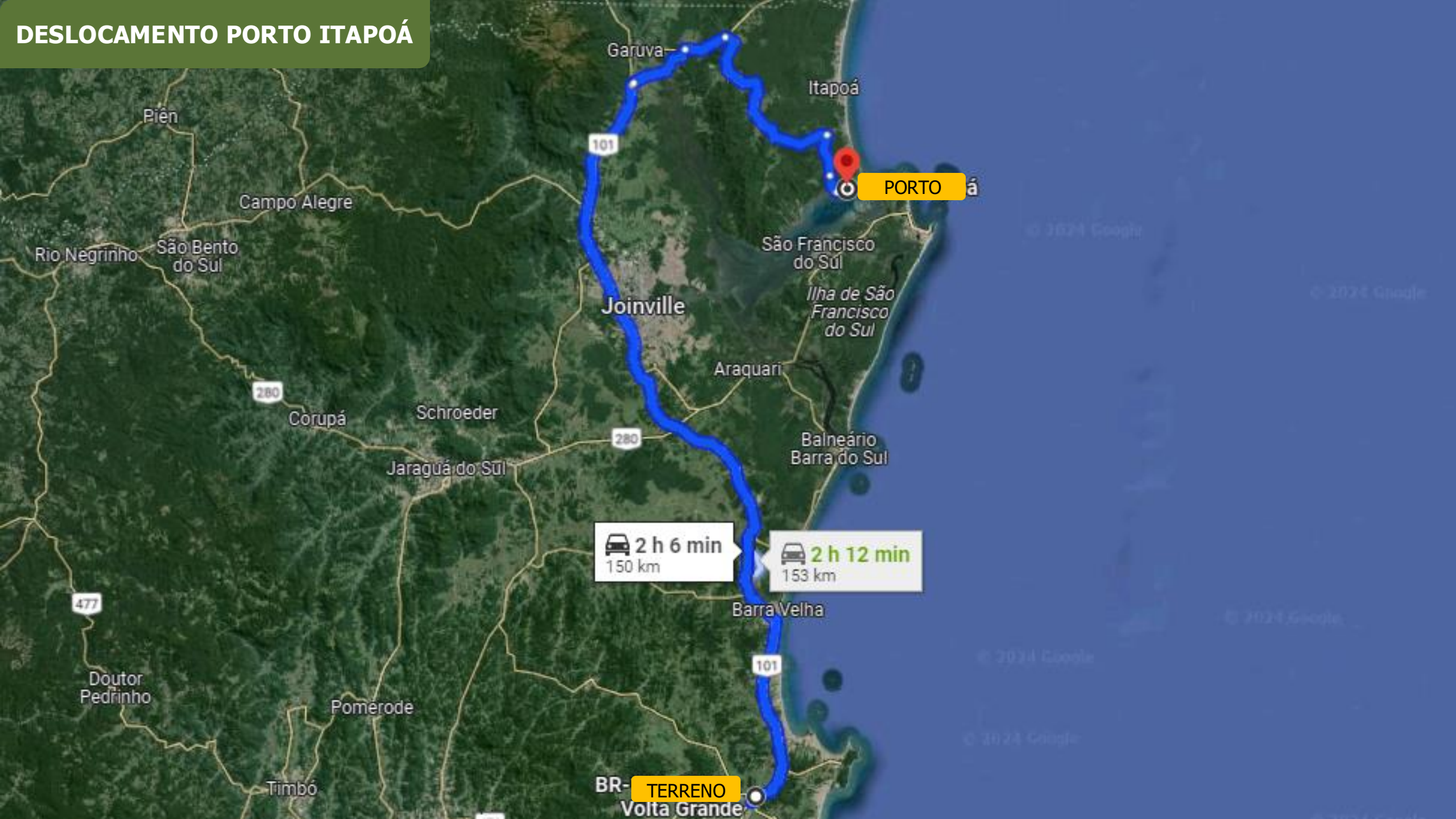
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO



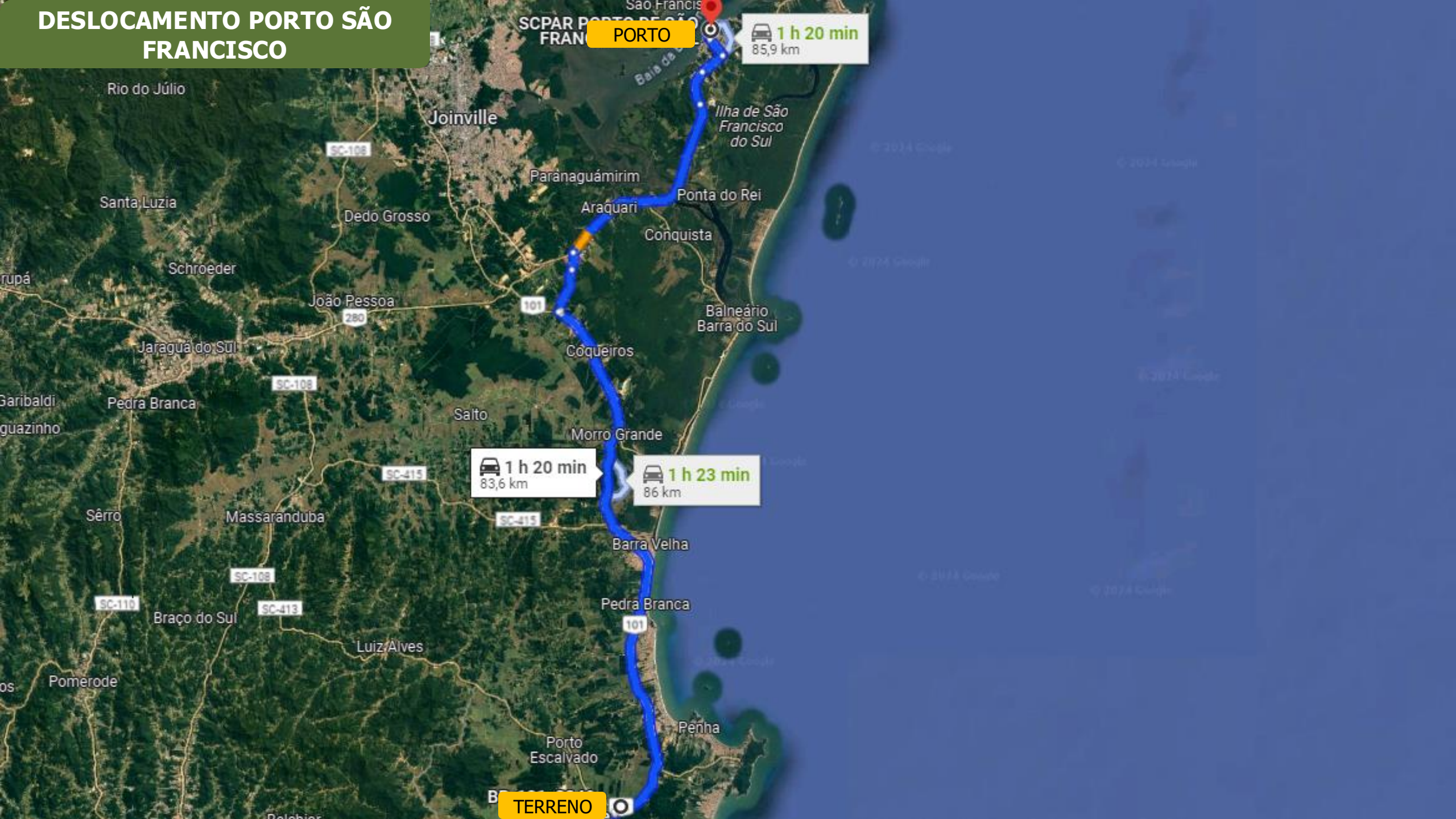
IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO



DESLOCAMENTO PORTO ITAPOÁ



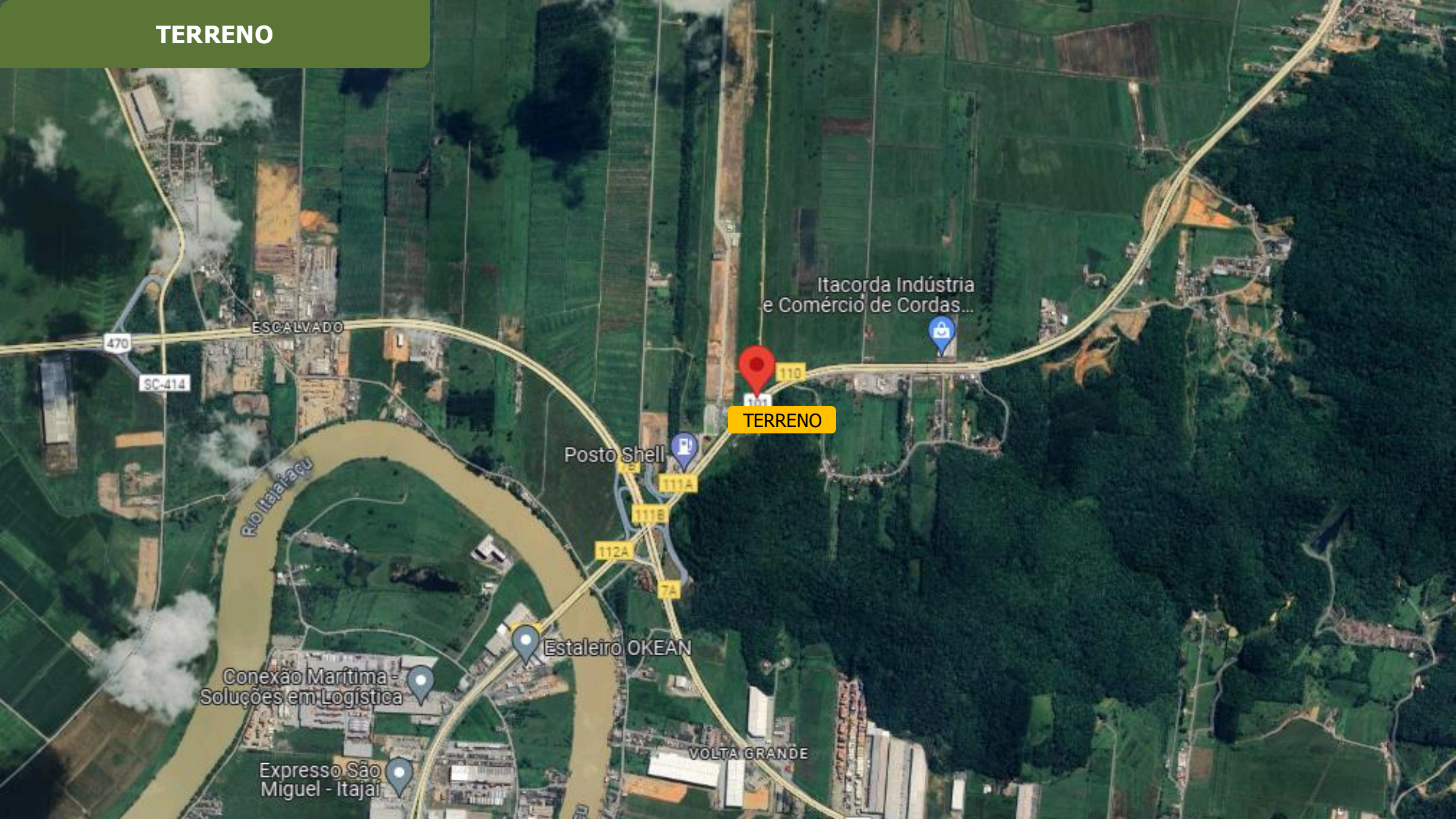
DESLOCAMENTO PORTO SÃO FRANCISCO



DESLOCAMENTO PORTO ITAJAÍ



TERRENO



Cidade & Estado

Navegantes

População: 89.002



49%



51%

Domicílios ocupados: 30.584



8,1%



91,9%

Renda média domiciliar



R\$ 5.085,33

Santa Catarina

População: 7.787.269



49%



51%

Domicílios ocupados: 2.889.716



13,4%



86,6%

Renda média domiciliar



R\$ 6.506,94



PRODUTO PROPOSTO



PRODUTO PROPOSTO



Unidades

67 terrenos

Metragem

**Terrenos de 1.000 m² a
5.000 m² (chegando a
até 10.00m²)**

- **Monitoramento 24/7**
- **Portaria com seguranças do próprio complexo**

- **Estacionamento para caminhões**
- **Balança rodoviária**
- **Heliponto**



DETERMINAÇÃO DA ZONA DE INFLUÊNCIA



DETERMINAÇÃO DA Z.I.

A Zona de Influência (região de interesse) é determinada pelos limites geográficos (raios traçados no mapa) estipulados pelo tempo (minutos) ou distância de deslocamento (km) até o ponto de estudo (localização do terreno).

Dessa forma, é possível traçar um perfil sociodemográfico dos potenciais clientes* e mapear os concorrentes que estão contidos nesta Zona de Influência.

*A Zona de Influência determinada para o ponto de estudo deve, hipoteticamente, abranger cerca de 70% dos potenciais clientes.

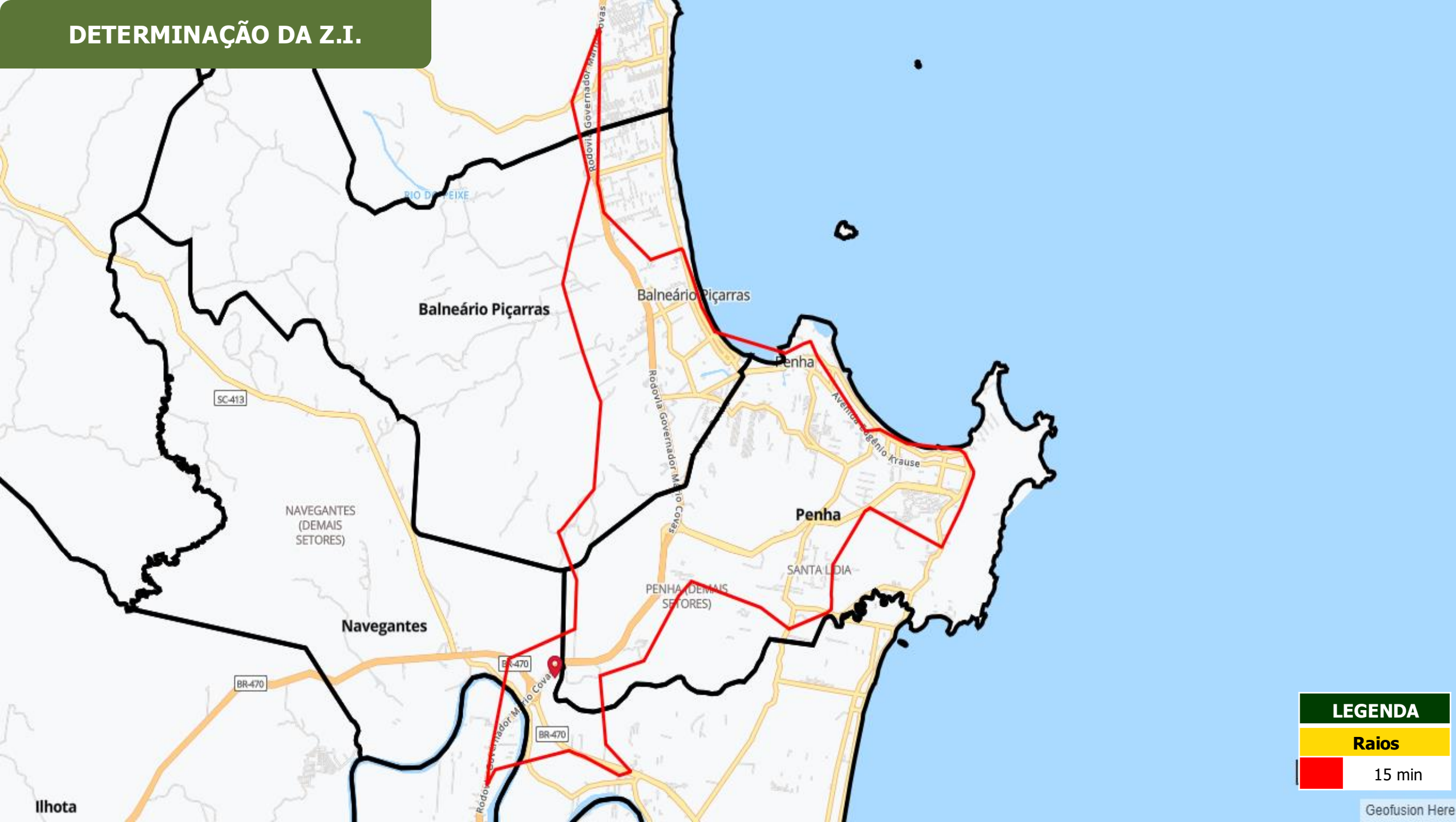


LEGENDA

Raios

	15 min
	30 min

DETERMINAÇÃO DA Z.I.





SOCIODEMOGRAFIA



PROJEÇÃO DE POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS



BRA!N



POPULAÇÃO

LOCALIDADE	População 2000 a 2024			Variação Anual	
	2000	2010	2024	2000-2010	2010-2024
Navegantes	39.299	60.556	89.002	4,4%	2,8%
Santa Catarina	5.349.580	6.248.436	7.787.269	1,6%	1,6%
Brasil	169.590.693	190.755.794	204.765.482	1,2%	0,5%

PROJEÇÃO DO AUMENTO POPULACIONAL ATÉ 2030

Localidade	Navegantes	Santa Catarina	Brasil
2025	91.484	7.910.697	205.804.681
2026	94.035	8.036.081	206.849.154
2027	96.658	8.163.452	207.898.928
2028	99.354	8.292.843	208.954.030
2029	102.124	8.424.284	210.014.486
2030	104.972	8.557.808	211.080.324

CRESCIMENTO ANUAL DA POPULAÇÃO ATÉ 2030

Localidade	Navegantes	Santa Catarina	Brasil
2025	2.482	123.428	1.039.199
2026	2.551	125.384	1.044.473
2027	2.622	127.371	1.049.774
2028	2.696	129.390	1.055.102
2029	2.771	131.441	1.060.456
2030	2.848	133.524	1.065.838
Média	2.662	128.423	1.052.474
Total	15.970	770.539	6.314.842

DOMICÍLIOS

LOCALIDADE	Domicílios Ocupados			Variação Anual	
	2000	2010	2024	2000-2010	2010-2024
Navegantes	10.936	18.566	30.584	5,4%	3,6%
Santa Catarina	1.504.693	1.993.097	2.889.716	2,9%	2,7%
Brasil	45.021.478	57.324.167	73.942.026	2,4%	1,8%

PROJEÇÃO DO AUMENTO DOMICILIAR ATÉ 2030

Localidade	Navegantes	Santa Catarina	Brasil
2025	31.694	2.967.416	75.298.796
2026	32.844	3.047.206	76.680.461
2027	34.037	3.129.141	78.087.479
2028	35.272	3.213.280	79.520.314
2029	36.552	3.299.680	80.979.441
2030	37.879	3.388.404	82.465.341

CRESCIMENTO ANUAL DOS DOMICÍLIOS ATÉ 2030

Localidade	Navegantes	Santa Catarina	Brasil
2025	1.110	77.700	1.356.770
2026	1.150	79.790	1.381.665
2027	1.192	81.935	1.407.018
2028	1.235	84.138	1.432.835
2029	1.280	86.401	1.459.126
2030	1.327	88.724	1.485.900
Média	1.216	83.115	1.420.552
Total	7.295	498.688	8.523.315

DADOS SOCIODEMOGRÁFICOS



BRA!N



DENSIDADE DEMOGRÁFICA

BR

204.765.482 hab.
24 hab./km²

SC

7.787.269 hab.
81 hab./km²

799 hab./km²
Navegantes

Baixíssima densidade

626 hab./km²
Até 15 min

Baixíssima densidade

649 hab./km²
Até 30 min

Baixíssima densidade

LEGENDA

Densidade Demográfica

- Mais de 25.001 hab./km²
- De 10.001 hab./km² a 25.000 hab./km²
- De 5.001 hab./km² a 10.000 hab./km²
- De 1.001 hab./km² a 5.000 hab./km²
- Até 1.000 hab./km²
- Sem Informação

LEGENDA

Raios

- 15 min
- 30 min

DENSIDADE DEMOGRÁFICA

BR

204.765.482 hab.
24 hab./km²

SC

7.787.269 hab.
81 hab./km²

799 hab./km²
Navegantes

Baixíssima densidade

626 hab./km²
Até 15 min

Baixíssima densidade

LEGENDA

Densidade Demográfica

- Mais de 25.001 hab./km²
- De 10.001 hab./km² a 25.000 hab./km²
- De 5.001 hab./km² a 10.000 hab./km²
- De 1.001 hab./km² a 5.000 hab./km²
- Até 1.000 hab./km²
- Sem Informação

LEGENDA

Raios

15 min

POPULAÇÃO QUE TRABALHA

FAIXAS RENDA	Santa Catarina		Navegantes		Até 15 min		De 15 a 30 min		Até 30 min	
	População	%	População	%	População	%	População	%	População	%
mais de R\$ 25.750,61	94.569	1,9%	2.183	4,3%	377	1,5%	7.138	2,7%	7.515	2,6%
de R\$ 19.312,96 a R\$ 25.750,60	44.796	0,9%	508	1,0%	226	0,9%	2.664	1,0%	2.890	1,0%
de R\$ 12.875,31 a R\$ 19.312,95	84.615	1,7%	863	1,7%	326	1,3%	5.165	2,0%	5.491	1,9%
de R\$ 6.437,66 a R\$ 12.875,30	323.527	6,5%	2.589	5,1%	979	3,9%	18.097	6,9%	19.076	6,6%
de R\$ 3.862,60 a R\$ 6.437,65	552.485	11,1%	4.670	9,2%	2.083	8,3%	27.975	10,6%	30.058	10,4%
de R\$ 2.575,07 a R\$ 3.862,59	1.045.241	21,0%	10.458	20,6%	5.146	20,5%	55.260	20,9%	60.406	20,9%
de R\$ 1.287,54 a R\$ 2.575,06	2.180.075	43,8%	24.418	48,1%	12.400	49,4%	117.082	44,4%	129.483	44,8%
até R\$ 1.287,53	652.032	13,1%	5.077	10,0%	3.564	14,2%	30.540	11,6%	34.105	11,8%
Total	4.977.340	100,0%	50.766	100,0%	25.102	100,0%	263.922	100,0%	289.024	100,0%



POPULAÇÃO QUE TRABALHA

BR

112.025.360 Trab.

SC

4.977.340 Trab.

50.766 Trabalhadores Navegantes

25.102 Trabalhadores Até 15 min

289.024 Trabalhadores Até 30 min

LEGENDA	
População que Trabalha	
	20.000,00 até 135.106,00
	6.000,00 até 20.000,00
	2.000,00 até 6.000,00
	500,00 até 2.000,00
	0,00 até 500,00

LEGENDA	
Raios	
	15 min
	30 min

POPULAÇÃO QUE TRABALHA

BR

112.025.360 Trab.

SC

4.977.340 Trab.

50.766 Trabalhadores Navegantes

25.102 Trabalhadores Até 15 min

LEGENDA	
População que Trabalha	
	20.000,00 até 135.106,00
	6.000,00 até 20.000,00
	2.000,00 até 6.000,00
	500,00 até 2.000,00
	0,00 até 500,00

LEGENDA	
Raios	
	15 min

PEA DIA

FAIXAS RENDA	Santa Catarina		Navegantes		Até 15 min		De 15 a 30 min		Até 30 min	
	População	%	População	%	População	%	População	%	População	%
mais de R\$ 25.750,61	101.209	1,6%	2.205	3,3%	403	1,2%	7.593	2,3%	7.996	2,2%
de R\$ 19.312,96 a R\$ 25.750,60	50.604	0,8%	535	0,8%	269	0,8%	3.002	0,9%	3.271	0,9%
de R\$ 12.875,31 a R\$ 19.312,95	107.534	1,7%	1.069	1,6%	403	1,2%	6.139	1,9%	6.542	1,8%
de R\$ 6.437,66 a R\$ 12.875,30	423.811	6,7%	3.609	5,4%	1.580	4,7%	23.499	7,1%	25.079	6,9%
de R\$ 3.862,60 a R\$ 6.437,65	695.810	11,0%	6.482	9,7%	3.092	9,2%	36.162	11,0%	39.254	10,8%
de R\$ 2.575,07 a R\$ 3.862,59	1.328.364	21,0%	14.235	21,3%	7.057	21,0%	70.723	21,4%	77.781	21,4%
de R\$ 1.287,54 a R\$ 2.575,06	2.859.146	45,2%	32.613	48,8%	16.602	49,4%	148.773	45,1%	165.375	45,5%
até R\$ 1.287,53	759.065	12,0%	6.081	9,1%	4.201	12,5%	33.963	10,3%	38.164	10,5%
Total	6.325.544	100,0%	66.829	100,0%	33.607	100,0%	329.855	100,0%	363.462	100,0%

BR

153.645.487
PEA Dia

SC

6.325.544
PEA Dia

PEA DIA

BR

153.645.487 PEA
DIA

SC

6.325.544 PEA DIA

66.829 PEA Dia
Navegantes

33.607 PEA Dia
Até 15 min

363.462 PEA Dia
Até 30 min

LEGENDA

Pea Dia

mais de 25.000 pea dia/ km²
10.000 a 25.000 pea dia / km²
5.000 a 10.000 pea dia / km²
2.500 a 5.000 pea dia/ km²
0 a 2.500 pea dia/ km²
Sem Informação

LEGENDA

Raios

15 min
30 min

Geotusion Here

PEA DIA

66.829 PEA Dia
Navegantes

33.607 PEA Dia
Até 15 min

BR

153.645.487 PEA
DIA

SC

6.325.544 PEA DIA

Balneário Piçarras

Balneário Piçarras

Penha

Penha

SANTA LÚCIA

NAVEGANTES
(DEMAIS
SETORES)

PENHA (DEMAIS
SETORES)

Navegantes

LEGENDA

Pea Dia

- mais de 25.000 pea dia/ km²
- 10.000 a 25.000 pea dia / km²
- 5.000 a 10.000 pea dia / km²
- 2.500 a 5.000 pea dia/ km²
- 0 a 2.500 pea dia/ km²
- Sem Informação

LEGENDA

Raios

15 min

POLOS GERADORES



BRA!N



POLOS GERADORES DE FLUXO DE PESSOAS

- Os polos geradores de tráfego de pessoas permitem avaliar os pontos de comércio estruturado de médio e grande porte que atraem fluxo de pessoas em algumas regiões do município.
- Estar próximo de polos impulsionadores de fluxo de pessoas aumenta a visibilidade do empreendimento e, por consequência, há chance de aumentar a comercialização do produto pretendido no ponto de estudo.
- Podem ser considerados polos geradores de tráfego: escolas, faculdades, shoppings, agências bancárias, grandes redes de varejo, estações de ônibus/rodoviárias, entre outros.

Polos geradores de fluxo de pessoas

São coletados, na camada de polos, apenas as redes de representatividade nacional.

Categoria	Pontos de Interesse	Até 15 min	De 15 a 30 min	Até 30 min
Acessórios	Jóias e Relógios	0	1	1
	Óticas	0	6	6
Alimentação	Bares	71	419	490
	Bomboniere	2	11	13
	Cafeteria e Chá	1	10	11
	Fast Food	1	21	22
	Restaurante	2	0	2
	Sorveteria	0	5	5
Artigos Diversos	Artigos Eletrônicos	4	21	25
	Telefonia	1	12	13
Artigos do Lar	Artigos do Lar - Geral	0	7	7
	Cama, Mesa e Banho	0	1	1
	Colchões	2	9	11
	Construção e Bricolagem	1	1	2
Automotivo	Concessionária Automóvel	0	3	3
	Concessionária Moto	0	3	3
	Locadora de Veículos	0	6	6
	Pneus	0	1	1
	Posto de Combustível	14	74	88
Beleza e Saúde	Academia de Ginástica	0	2	2
	Estética e Spa	0	5	5
Calçados	Calçados Femininos	0	5	5
	Calçados Gerais	0	2	2
Conveniência e Serviços	Agência de Viagens	0	4	4
	Bazar	0	2	2
TOTAL		209	1.203	1.412

Polos geradores de fluxo de pessoas

São coletados, na camada de polos, apenas as redes de representatividade nacional.

Categoria	Pontos de Interesse	Até 15 min	De 15 a 30 min	Até 30 min
Conveniência e Serviços	Consertos, Bordados e Outros	0	1	1
	Correio	1	5	6
	Hotel	41	30	71
	Lavanderia	0	1	1
	Pet Shop	0	2	2
Cuidados Pessoais	Farmácia	5	49	54
	Perfumaria e Cosméticos	2	7	9
Ensino	Escola de Idiomas	2	14	16
	Escola Privada	6	117	123
	Escola Pública	31	204	235
	Faculdade	0	9	9
	Treinamento	0	9	9
Financeiro	Agência Bancária	8	44	52
	Financelra	0	10	10
	Lotérica	2	22	24
Saúde	Clínica Odontológica	4	12	16
	Hospital	3	6	9
	Laboratórios	0	1	1
Shopping Center	Shopping Center	0	1	1
Transporte	Aeroportos	0	1	1
	Rodoviária	1	2	3
	Terminal de Ônibus	0	3	3
Varejo Alimentício	Hiper e Supermercado	4	11	15
Vestuário	Moda Geral	0	9	9
	Moda Outros	0	2	2
TOTAL		209	1.203	1.412

POLOS GERADORES

Os polos existentes não sinalizados na legenda estão pontuados com suas respectivas logomarcas; por exemplo, Bancos, Supermercados e Farmácias.

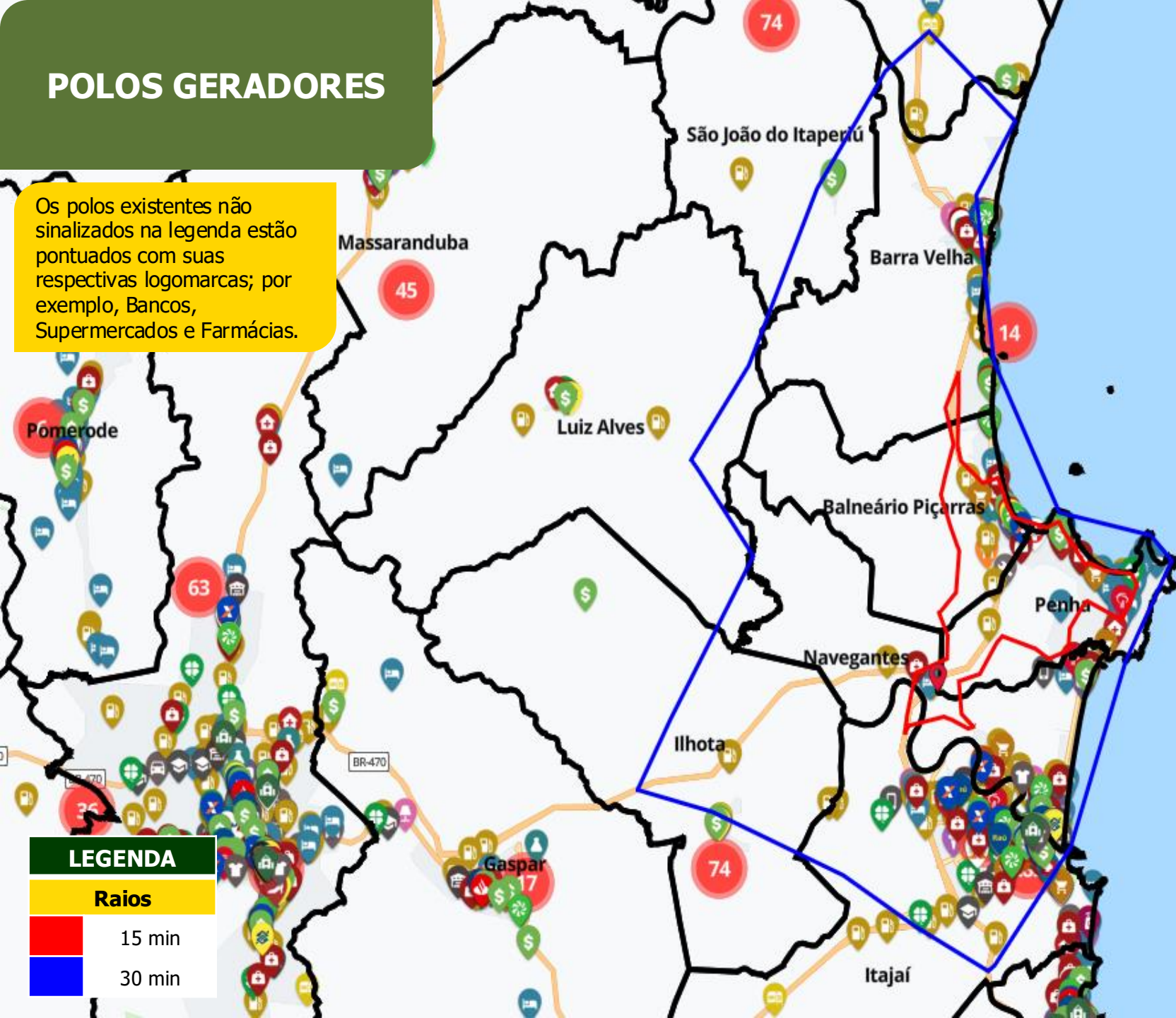
LEGENDA

Raios

15 min

30 min

LEGENDA	
Alimentação	
	Bomboniere
	Restaurante
	Sorveteria
Artigos Diversos	
	Artigos Eletrônicos
	Telefonia
Artigos do Lar	
	Artigos do Lar - Geral
	Construção e Bricolagem
Automotivo	
	Concessionária Automóvel
	Posto de Combustível
Conveniência e Serviços	
	Agência de Viagens
	Correio
	Hotel
Cuidados Pessoais	
	Perfumaria e Cosméticos
Ensino	
	Escola de Idiomas
	Escola Privada
	Escola Pública
	Treinamento
Financeiro	
	Financeira
	Lotérica
Saúde	
	Clínica Odontológica
	Hospital
	Laboratórios
Transporte	
	Terminal de Ônibus



POLOS GERADORES

Os polos existentes não sinalizados na legenda estão pontuados com suas respectivas logomarcas; por exemplo, Bancos, Supermercados e Farmácias.

LEGENDA

Raios

15 min

LEGENDA

Alimentação

- Bomboniere
- Restaurante
- Sorveteria

Artigos Diversos

- Artigos Eletrônicos
- Telefonia

Artigos do Lar

- Artigos do Lar - Geral
- Construção e Bricolagem

Automotivo

- Concessionária Automóvel
- Posto de Combustível

Conveniência e Serviços

- Agência de Viagens
- Correio
- Hotel

Cuidados Pessoais

- Perfumaria e Cosméticos

Ensino

- Escola de Idiomas
- Escola Privada
- Escola Pública
- Treinamento

Financeiro

- Financeira
- Lotérica

Saúde

- Clinica Odontológica
- Hospital
- Laboratórios

Transporte

- Terminal de Ônibus

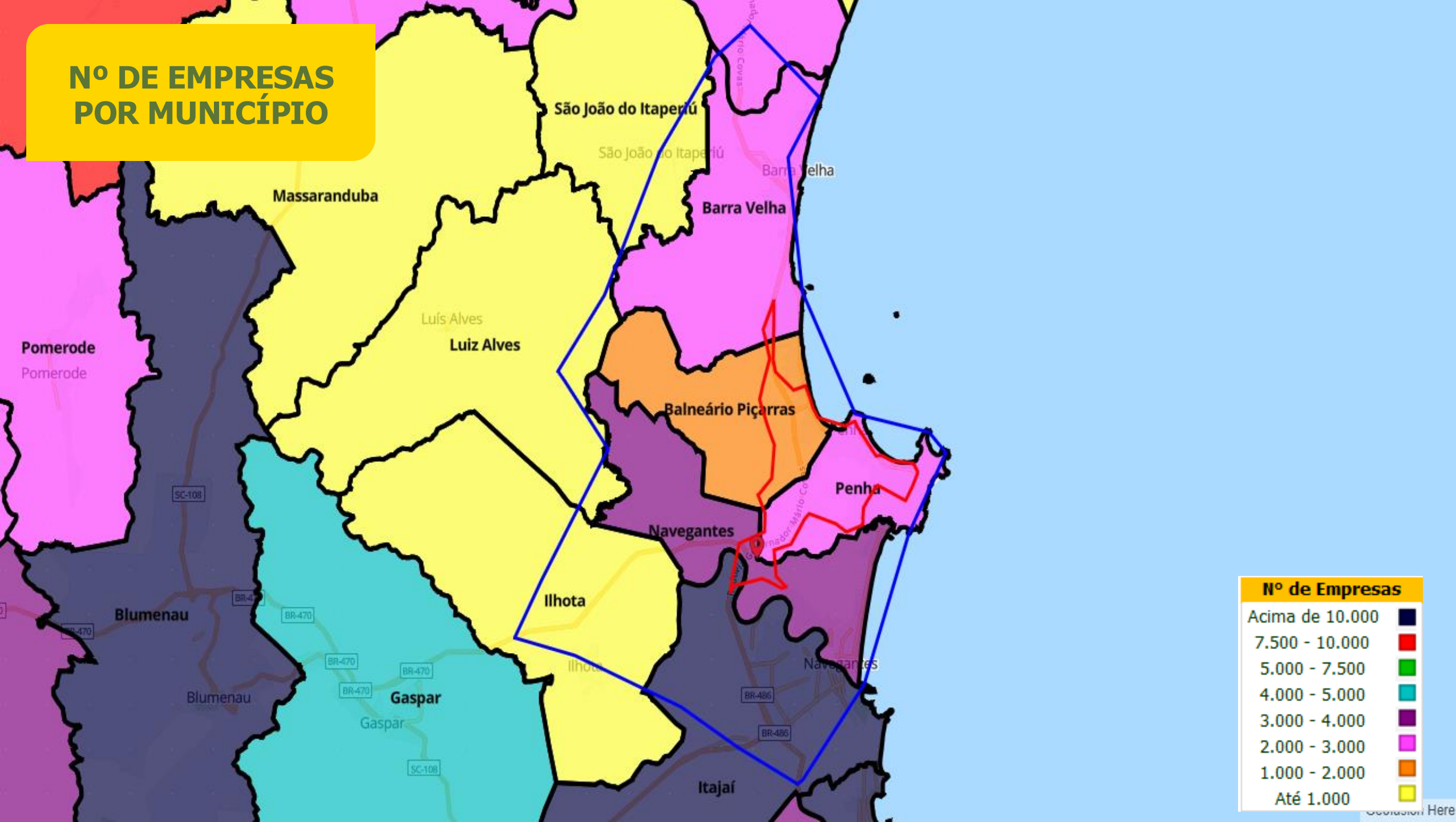
EMPRESAS E EMPREGADOS



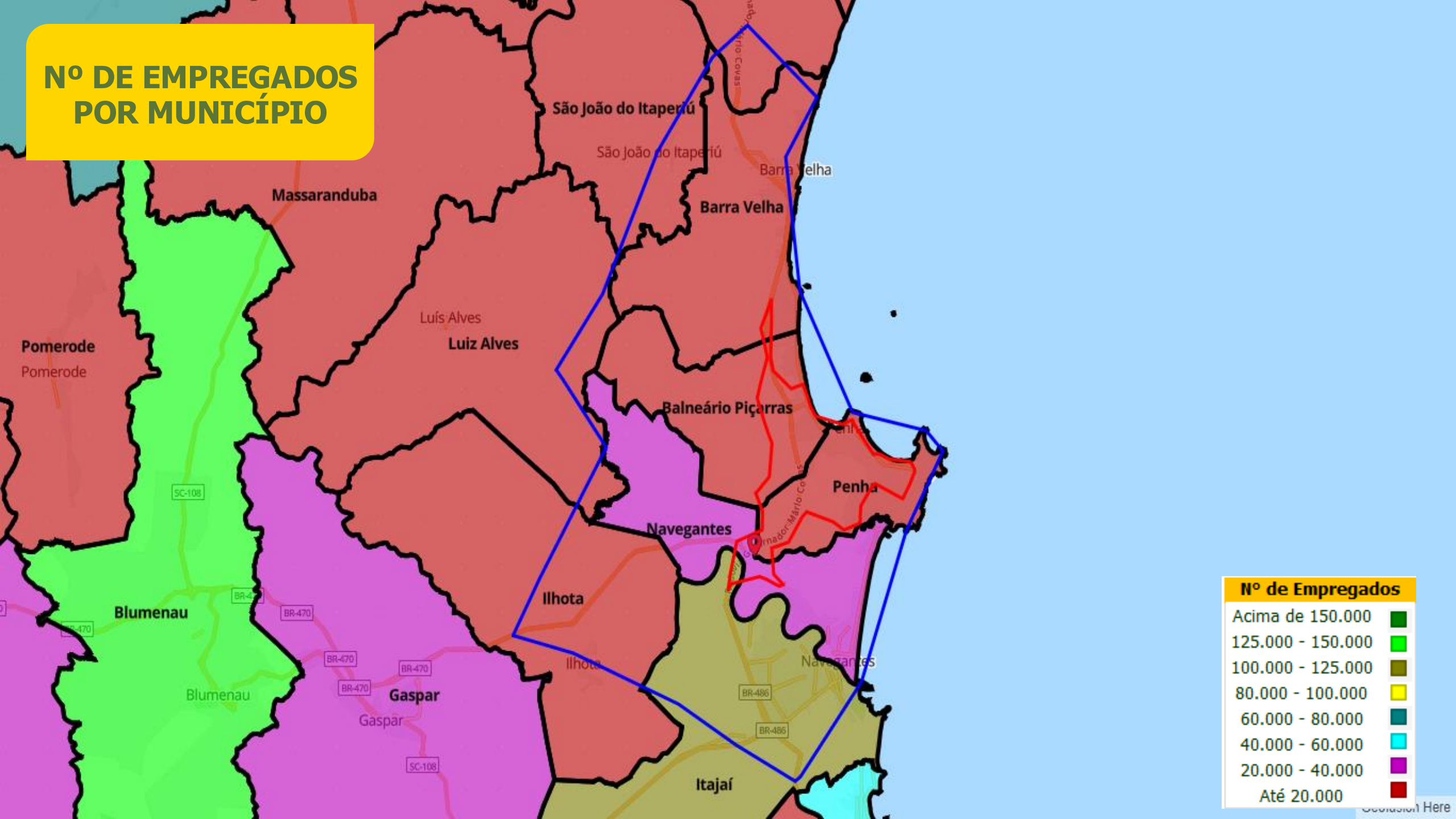
BRA!N



Nº DE EMPRESAS POR MUNICÍPIO



Nº DE EMPREGADOS POR MUNICÍPIO



EMPRESAS POR SETOR DE ATIVIDADE

CRITÉRIOS DE PORTE

➤ **Agropecuária, Construção Civil, Extração Mineral, Indústria de Transformação e Serviços de Utilidade Pública:**

- Micro – de 1 a 19 empregados formais;
- Pequena – de 20 a 99 empregados formais;
- Média – de 100 a 499 empregados formais;
- Grande – 500 ou mais empregados formais;
- Sem empregados – 0 empregado formal e 'Ignorado'.

➤ **Administração Pública, Comércio e Serviços:**

- Micro – de 1 a 9 empregados formais;
- Pequena – de 10 a 49 empregados formais;
- Média – de 50 a 99 empregados formais;
- Grande – 100 ou mais empregados formais;
- Sem empregados – 0 empregado formal e 'Ignorado'.

Obs.: No Ministério do trabalho não tem a distinção de MEI. O porte de Empresas e Empregados considera apenas as empresas com funcionários e MEI não possui funcionários.

Empresas em Navegantes | Por setor de atividade

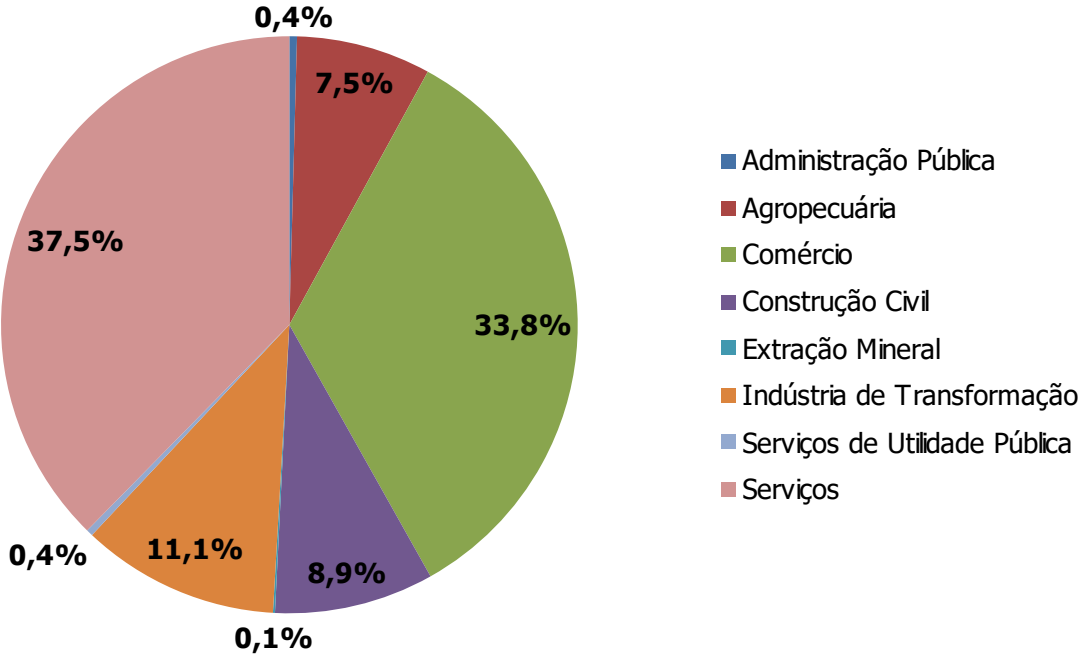
SETOR	Empresas - Micro		Empresas - Pequena		Empresas - Média		Empresas - Grande		Empresas - Sem empregados formais		Empresas - Total	
Administração Pública	5	0,3%	1	0,7%	0	0,0%	1	16,7%	8	0,5%	15	0,4%
Agropecuária	66	3,6%	9	6,2%	0	0,0%	0	0,0%	191	12,4%	266	7,5%
Comércio	741	40,7%	30	20,7%	6	31,6%	0	0,0%	417	27,0%	1.194	33,8%
Construção Civil	163	9,0%	16	11,0%	0	0,0%	1	16,7%	135	8,7%	315	8,9%
Extração Mineral	3	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,1%	4	0,1%
Indústria de Transformação	247	13,6%	26	17,9%	8	42,1%	3	50,0%	107	6,9%	391	11,1%
Serviços de Utilidade Pública	8	0,4%	3	2,1%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,1%	13	0,4%
Serviços	580	31,9%	60	41,4%	5	26,3%	1	16,7%	680	44,0%	1.326	37,5%
Total	1.821	100%	145	100%	19	100%	6	100%	1.546	100%	3.524	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Empresas em Navegantes | Por setor de atividade

SETOR	Empresas - Total	
Administração Pública	15	0,4%
Agropecuária	266	7,5%
Comércio	1.194	33,8%
Construção Civil	315	8,9%
Extração Mineral	4	0,1%
Indústria de Transformação	391	11,1%
Serviços de Utilidade Pública	13	0,4%
Serviços	1.326	37,5%
Total	3.524	100,0%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



Empresas em Navegantes por setor de atividade

Indústria de transformação

SETOR	Empresas - Micro		Empresas - Pequena		Empresas - Média		Empresas - Grande		Empresas - Sem empregados formais		Empresas - Total	
Ind. Minerais não Metálicos	15	0,8%	2	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	8	0,5%	25	0,7%
Ind. Metalúrgica	41	2,3%	2	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	21	1,4%	64	1,8%
Ind. Mecânica	22	1,2%	3	2,1%	1	5,3%	0	0,0%	8	0,5%	34	1,0%
Ind. Material Elétrico e Comunicações	2	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	1	16,7%	1	0,1%	4	0,1%
Ind. Material de Transporte	28	1,5%	5	3,4%	0	0,0%	1	16,7%	9	0,6%	43	1,2%
Ind. Madeira e Mobiliário	25	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	12	0,8%	37	1,0%
Ind. Papel e Gráfica	6	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	0,3%	10	0,3%
Ind. Borracha, Fumo, Couros e Diversas	3	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,1%	5	0,1%
Ind. Química	7	0,4%	1	0,7%	0	0,0%	0	0,0%	7	0,5%	15	0,4%
Ind. Têxtil	45	2,5%	5	3,4%	2	10,5%	0	0,0%	13	0,8%	65	1,8%
Ind. Calçados	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,0%
Ind. Alimentação e Bebidas	52	2,9%	8	5,5%	5	26,3%	1	16,7%	22	1,4%	88	2,5%
Total	247	13,6%	26	17,9%	8	42,1%	3	50,0%	107	6,9%	391	11,1%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Empresas em Navegantes por setor de atividade | Serviços

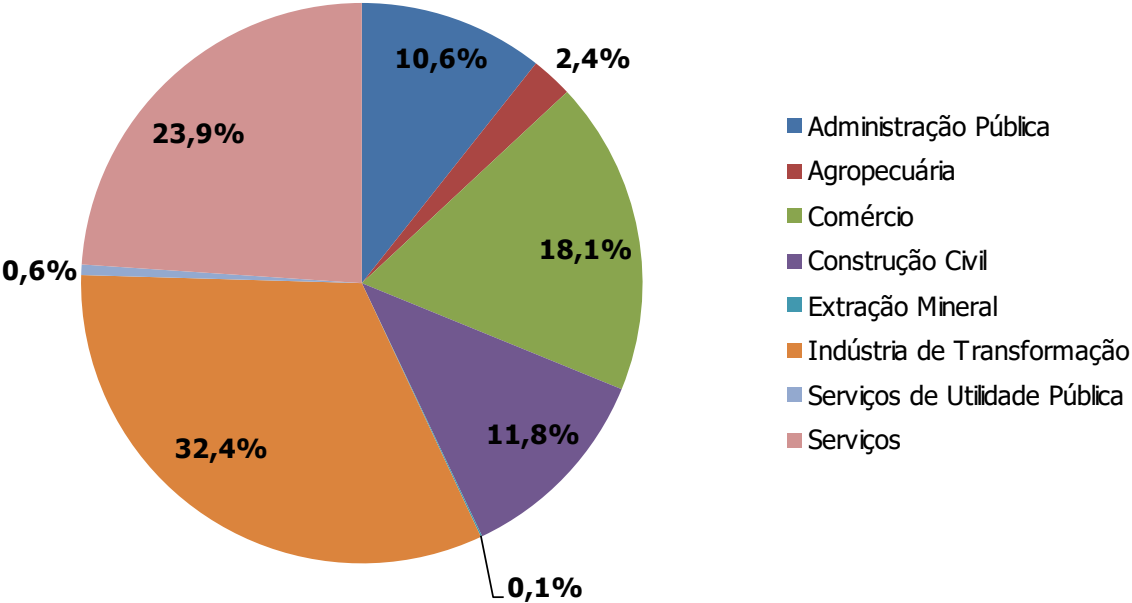
SETOR	Empresas - Micro		Empresas - Pequena		Empresas - Média		Empresas - Grande		Empresas - Sem empregados formais		Empresas - Total	
Instituições Financeiras	15	0,8%	2	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	15	1,0%	32	0,9%
Comércio e Administração de Imóveis	151	8,3%	15	10,3%	0	0,0%	0	0,0%	352	22,8%	518	14,6%
Transporte e Comunicações	129	7,1%	25	17,2%	3	15,8%	1	16,7%	100	6,5%	258	7,3%
Serviços de Alojamento	192	10,5%	9	6,2%	1	5,3%	0	0,0%	150	9,7%	352	10,0%
Serviços Médicos, Odontológicos e Veterinários	63	3,5%	2	1,4%	1	5,3%	0	0,0%	36	2,3%	102	2,9%
Ensino	30	1,6%	7	4,8%	0	0,0%	0	0,0%	27	1,7%	64	1,8%
Total	580	31,9%	60	41,4%	5	26,3%	1	16,7%	680	44,0%	1.326	37,5%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Empregados em Navegantes

SETOR	EMPREGADOS		SALÁRIO MÉDIO
Administração Pública	2.893	10,6%	R\$ 3.830,99
Agropecuária	651	2,4%	R\$ 2.363,42
Comércio	4.924	18,1%	R\$ 2.628,38
Construção Civil	3.196	11,8%	R\$ 5.729,06
Extração Mineral	22	0,1%	R\$ 1.932,29
Indústria de Transformação	8.808	32,4%	R\$ 3.168,01
Serviços de Utilidade Pública	164	0,6%	R\$ 3.756,93
Serviços	6.501	23,9%	R\$ 3.479,29
Total	27.159	100%	R\$ 3.503,73

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



Empregados em Navegantes por setor de atividade

Indústria de transformação

SETOR	EMPREGADOS		SALÁRIO MÉDIO	
Ind. Minerais não Metálicos	161	0,6%	R\$	2.223,89
Ind. Metalúrgica	241	0,9%	R\$	2.847,15
Ind. Mecânica	517	1,9%	R\$	4.177,32
Ind. Material Elétrico e Comunicações	2.368	8,7%	R\$	3.914,60
Ind. Material de Transporte	1.238	4,6%	R\$	4.731,25
Ind. Madeira e Mobiliário	109	0,4%	R\$	1.709,22
Ind. Papel e Gráfica	8	0,0%	R\$	1.649,09
Ind. Borracha, Fumo, Couros e Diversas	12	0,0%	R\$	1.778,88
Ind. Química	49	0,2%	R\$	2.679,21
Ind. Têxtil	1.032	3,8%	R\$	1.993,11
Ind. Calçados	16	0,1%	R\$	2.385,67
Ind. Alimentação e Bebidas	3.057	11,2%	R\$	2.330,96
Total	8.808	32,4%	R\$	3.168,01

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Empregados em Navegantes por setor de atividade

Serviços

SETOR	EMPREGADOS		SALÁRIO MÉDIO	
Instituições Financeiras	145	0,5%	R\$	17.377,97
Comércio e Administração de Imóveis	1.148	4,2%	R\$	2.336,22
Transporte e Comunicações	3.198	11,8%	R\$	4.152,08
Serviços de Alojamento	1.132	4,2%	R\$	1.969,33
Serviços Médicos, Odontológicos e Veterinários	414	1,5%	R\$	2.043,43
Ensino	464	1,7%	R\$	2.292,03
Total	6.501	23,9%	R\$	3.479,29

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

Empregados e empregados em Navegantes

Por setor de atividade

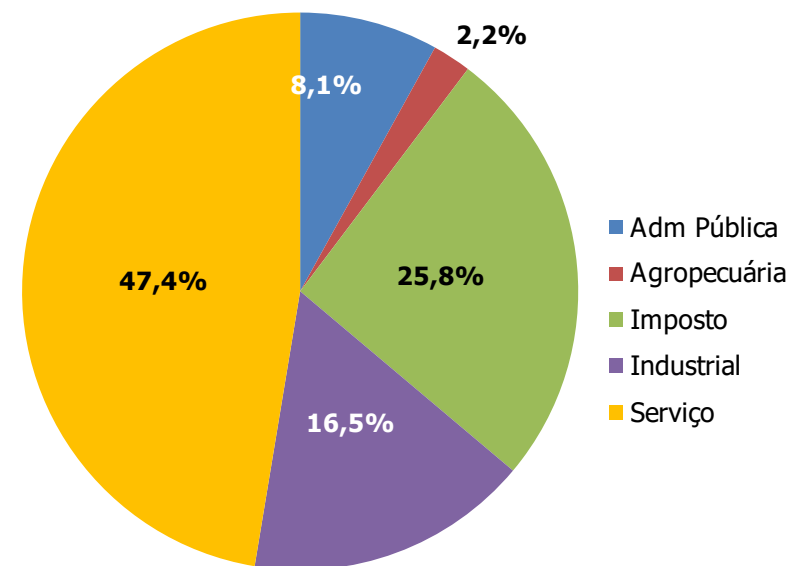
SETOR	EMPRESAS		EMPREGADOS	
Administração Pública	15	0,4%	2.893	10,6%
Agropecuária	266	7,5%	651	2,4%
Comércio	1.194	33,8%	4.924	18,1%
Construção Civil	315	8,9%	3.196	11,8%
Extração Mineral	4	0,1%	22	0,1%
Indústria de Transformação	391	11,1%	8.808	32,4%
Serviços de Utilidade Pública	13	0,4%	164	0,6%
Serviços	1.326	37,5%	6.501	23,9%
TOTAL	3.524	100%	27.159	100%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN

PIB Navegantes

SETOR	PIB (R\$ mil)			CRESCIMENTO (2020 - 2021)
Adm Pública	R\$	495.156,17	8,1%	-4,8%
Agropecuária	R\$	138.103,33	2,2%	8,3%
Imposto	R\$	1.585.555,57	25,8%	16,2%
Industrial	R\$	1.013.183,53	16,5%	5,2%
Serviço	R\$	2.910.277,29	47,4%	10,4%
TOTAL	R\$	6.142.275,88	100,0%	9,4%

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



PIB per capita Navegantes

SETOR	PIB per capita	
Adm Pública	R\$	5.775,49
Agropecuária	R\$	1.610,83
Imposto	R\$	18.493,89
Industrial	R\$	11.817,76
Serviço	R\$	33.945,43
TOTAL	R\$	71.643,41

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA GALPÕES LOGÍSTICOS



PANORAMA GERAL DO MERCADO BRASILEIRO

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS



BRA!N

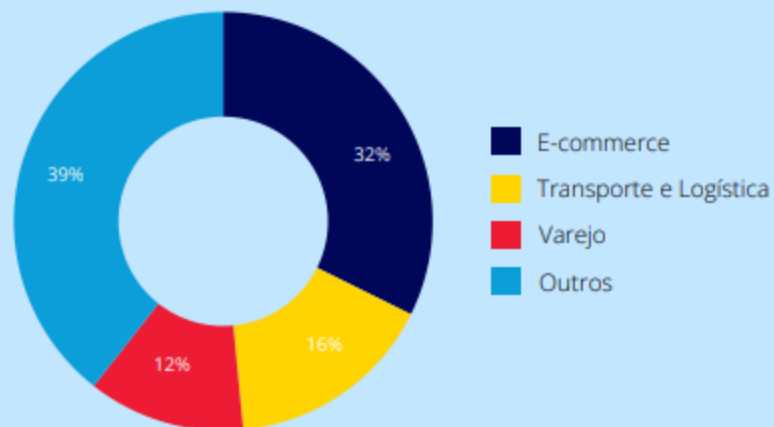
Dados 2º Trimestre 24

E-commerce retoma o protagonismo das locações no 2º trimestre.



Após um início de ano tímido, o setor de e-commerce volta a liderar o ranking das principais locações em condomínios logísticos no Brasil. Foram **385 mil m²** nesse trimestre, **quase 6 vezes mais** do que no primeiro trimestre do ano.

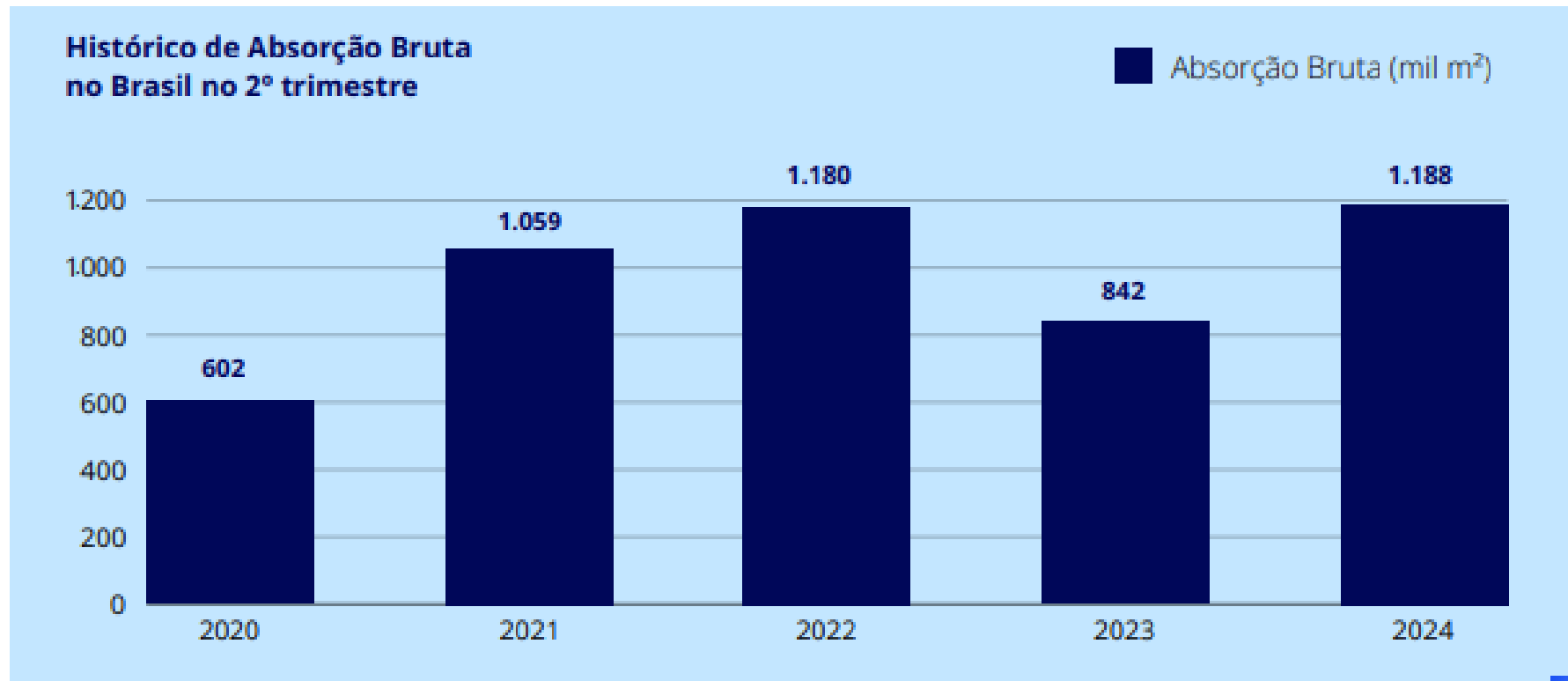
Absorção Bruta no Brasil por Segmento no 2º trimestre



As maiores locações foram registradas em São Paulo, Pernambuco e Rio de Janeiro. Outros setores com destaque no trimestre foram varejo e transporte e logística.

A absorção bruta superou a marca de 1 milhão de m², com 60% desse inventário locado concentrado em São Paulo, seguido por Minas Gerais com 12%, e Rio de Janeiro e Pernambuco com 7% cada, **atingindo o valor mais alto para o 2º trimestre nos últimos 5 anos.**

Dados 2Trimestre 24



Dados 2Trimestre 24



Dados 2Trimestre 24

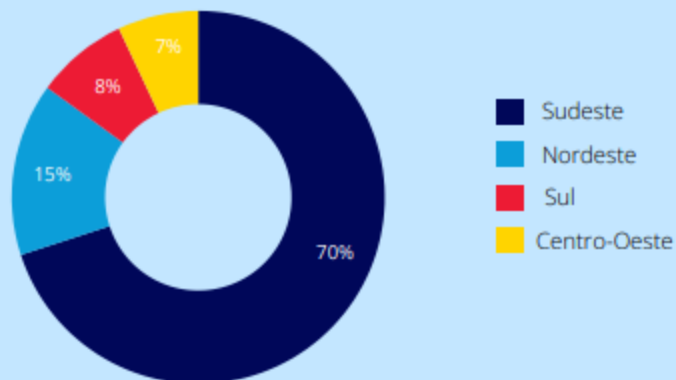
Os estados que registram preço médio pedido acima da média nacional são São Paulo, Amazonas, Distrito Federal, Paraná, Minas Gerais e Santa Catarina. Por outro lado, os menores valores são encontrados nos estados do Rio Grande do Sul, Ceará e Rio Grande do Norte.

Cinco regiões em São Paulo apresentam **preço médio pedido acima de R\$30/m²/mês**: São Paulo, Guarulhos, Grande ABC, Barueri e Embu. Somente as regiões situadas além do raio de 30 km da capital têm **valores inferiores a R\$29/m²/mês**.

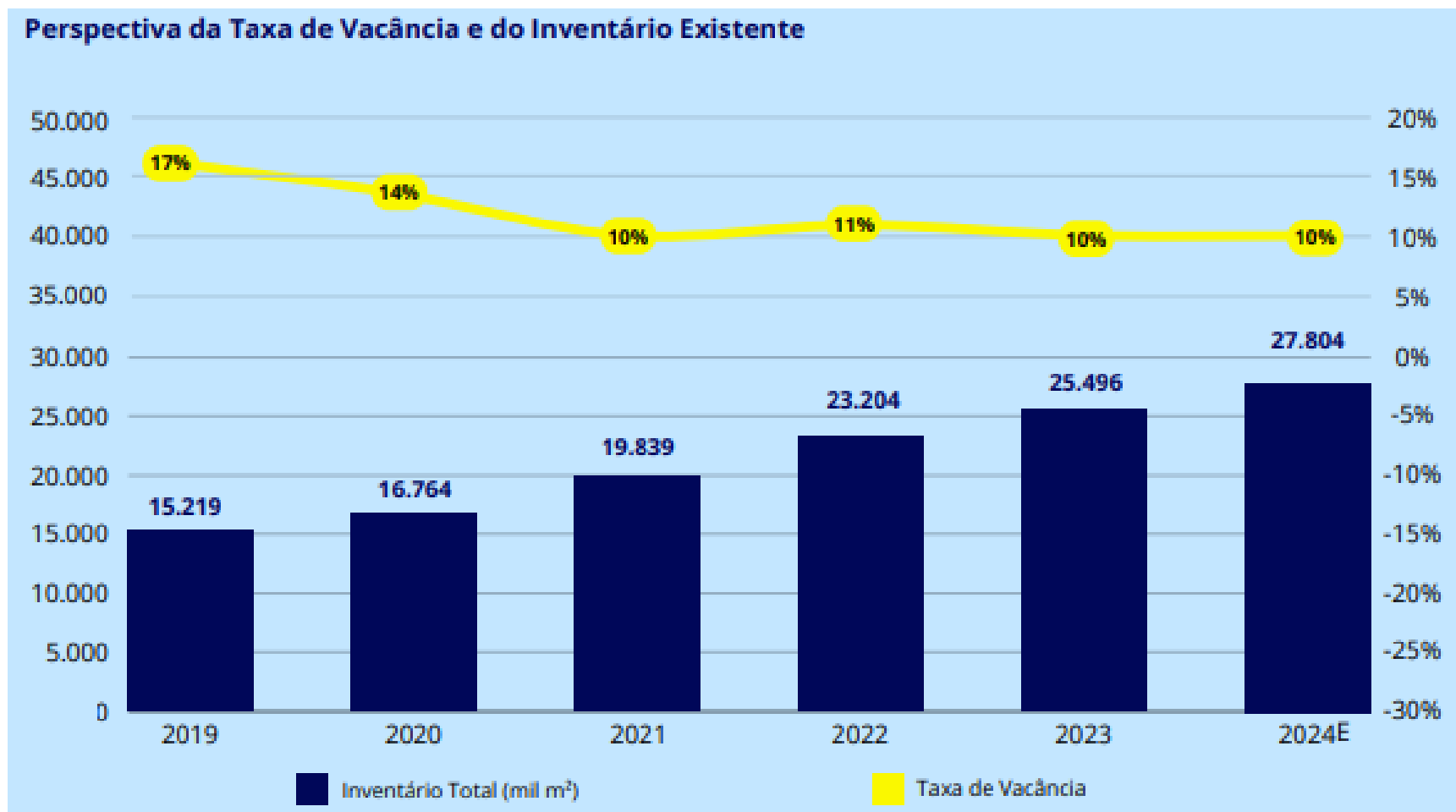
Inventário Futuro

Para os próximos meses são aguardados **47 empreendimentos**. A previsão de entrega é de aproximadamente **1,8 milhões de m²** e a região sudeste possui 70% do inventário esperado até o final do ano. Destaque para os estados de **São Paulo e Minas Gerais** com **632 mil m²** e **390 mil m²**, respectivamente. Os maiores empreendimentos estão localizados em Belford Roxo / Nova Iguaçu, no Rio de Janeiro, Grande ABC, em São Paulo, e Extrema, em Minas Gerais.

Distribuição do inventário em construção por região

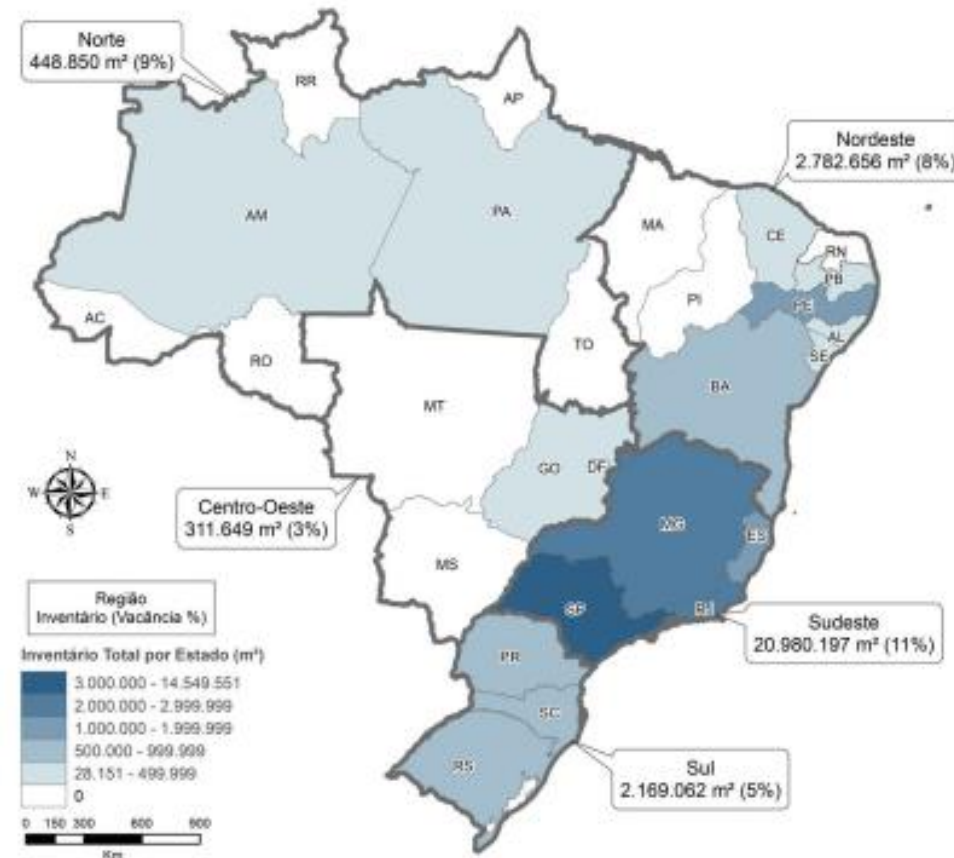


Dados 2Trimestre 24



Dados 2 Trimestre 24

Distribuição do Inventário Existente por Estado



Dados 2Trimestre 24

Classificação dos Condomínios Logísticos

CONDOMÍNIOS LOGÍSTICOS BRASIL | CLASSE A+ E A



- Carga do piso $\geq 6 \text{ tf/m}^2$
- Sistema de Sprinklers
- Docas $\geq 1:500 \text{ m}^2$
- Docas niveladas automáticas
- Vaga de espera para carretas ($1 \geq 1$ doca)
- Piso nivelado a laser
- Isolamento térmico e acústico
- Área de eficiência $\geq 85\%$ da área total locável
- Gerador
- Luz natural
- Nível de segurança
- Certificação de sustentabilidade

Dados 2Trimestre 24

Estado	Inventário Existente (m²)	Taxa de Vacância	Absorção Bruta (m²)	Absorção Líquida (m²)	Inventário em Construção (m²)	Inventário em Projeto (m²)	Preço Médio Pedido (R\$/m²/mês)
Alagoas	102.716	0%	0	0	0	0	-
Amazonas	307.187	6%	11.992	11.992	0	0	29,0
Bahia	713.184	21%	22.624	11.328	71.692	1.532.584	26,4
Ceará	377.514	2%	0	-4.498	270.049	713.556	22,2
Distrito Federal	135.119	8%	6.349	2.950	67.424	224.774	28,0
Espírito Santo	1.215.315	9%	74.804	63.583	170.032	514.452	23,8
Goiás	176.530	0%	0	0	20.000	234.842	-
Mato Grosso	0	0%	0	0	38.681	0	-
Mato Grosso do Sul	0	0%	0	0	35.651	0	24,0
Minas Gerais	2.472.119	12%	139.286	107.933	605.475	510.546	27,5
Pará	141.663	15%	2.000	-3.329	0	75.534	24,4
Paraíba	28.151	0%	0	0	0	237.221	23,0
Paraná	750.187	3%	13.654	13.654	124.152	505.934	27,8
Pernambuco	1.514.808	5%	83.290	76.037	214.814	834.030	23,7
Rio de Janeiro	2.743.212	15%	85.079	31.121	145.049	2.080.691	22,8
Rio Grande do Norte	16.400	0%	0	0	15.563	0	22,0
Rio Grande do Sul	635.734	7%	39.132	34.446	153.974	202.933	22,3
Santa Catarina	783.141	5%	1.460	-2.334	123.468	96.676	27,3
São Paulo	14.549.551	10%	708.788	381.484	1.581.606	6.257.169	29,0
Sergipe	29.882	0%	0	0	0	2.198	-
Brasil	26.692.413	10%	1.188.457	724.368	3.637.629	14.023.140	27,0

Dados Logística 2T 2024

MARKETBEAT BRASIL Industrial T2 2024 CUSHMAN & WAKEFIELD										
Classe A e A+										
MAJOR MARKET	ESTOQUE (m²)	ÁREA DISPONÍVEL (m²)	TAXA DE VACÂNCIA	ABSORÇÃO LÍQUIDA TRI ATUAL (m²)	ABSORÇÃO LÍQUIDA YTD (m²)	ABSORÇÃO BRUTA (m²)	EM CONSTRUÇÃO (m²)	NOVO ESTOQUE ENTREGUE YTD (m²)	PREÇO PEDIDO TODAS AS CLASSES (R\$/m²)	PREÇO PEDIDO CLASSE A e A+ (R\$/m²)
Amazonas	307.359	16.032	5,22%	-9.632	-9.632	6.400	0	0	23,00	23,00
Bahia	354.534	10.775	3,04%	8.433	44.546	8.433	28.584	44.546	18,95	26,00
Paraná	748.058	9.252	1,24%	3.903	1.263	3.903	0	0	20,29	17,91
Pernambuco	1.080.656	15.006	1,39%	43.727	43.727	49.233	101.943	49.233	20,04	20,47
Rio Grande do Sul	409.072	26.910	6,58%	27.461	42.217	27.461	0	0	18,69	22,44
Minas Gerais	2.346.253	241.507	10,29%	106.336	106.867	117.209	383.626	242.335	25,98	26,02
Ceará	311.950	2.640	0,85%	0	0	0	0	0	18,00	18,00
Pará	116.460	5.792	4,97%	-4.766	-4.766	0	0	0	22,18	22,18
Santa Catarina	390.646	44.657	11,43%	0	0	0	0	0	19,50	21,06
Outras Regiões	6.064.987	372.571	6,14%	175.462	224.222	212.639	514.153	336.114	22,40	24,18
Atibaia	446.838	23.695	5,30%	19.666	24.671	19.666	8.030	12.083	19,89	22,50
Campinas	1.628.006	218.838	13,44%	19.889	35.912	46.664	25.000	15.000	17,59	17,82
Embu	903.347	176.604	19,55%	-11.825	10.806	48.379	71.425	17.330	27,29	29,12
Barueri	1.496.764	31.401	2,10%	16.855	28.342	18.616	0	0	22,89	26,15
Jundiaí	2.065.390	150.595	7,29%	2.154	37.289	51.266	121.851	7.644	19,55	19,59
Guarulhos	2.333.245	174.713	7,49%	156.977	168.147	195.605	525.797	118.716	27,23	27,38
Cajamar	2.865.679	399.743	13,95%	68.841	54.471	165.914	254.844	132.077	26,78	26,78
São José dos Campos	252.277	3.908	1,55%	0	3.885	0	0	0	20,77	24,00
Ribeirão Preto	111.894	9.201	8,22%	-4.179	-2.683	0	48.086	0	19,79	26,00
Grande ABC	579.448	15.813	2,73%	9.712	14.345	9.712	227.126	0	27,50	27,50
Baixada Santista	0	0	0	0	0	0	0	0		
Capital - SP	322.228	30.675	9,52%	49.231	43.772	49.231	0	8.335	41,68	39,77
Sorocaba	523.836	48.942	9,34%	46.653	43.131	55.690	109.268	0	20,78	22,06
Outros - SP	26.783	0	0,00%	0	0	0	0	0		
São Paulo	13.555.735	1.284.128	9,47%	373.974	462.088	660.743	1.391.427	311.185	24,03	24,77
Pavuna	162.488	0	0,00%	0	0	0	0	0	23,00	
Norte Fluminense	36.718	0	0,00%	0	0	0	0	0	14,00	
Zona Oeste	450.163	166.588	37,01%	0	0	0	0	0	17,29	17,29
Washington Luiz	1.031.750	149.446	14,48%	73.149	67.378	84.493	0	0	23,64	23,56
Seropédica/Queimados	282.938	41.244	14,58%	22.783	19.278	22.783	41.816	0	21,57	21,57
Resende	237.424	0	0,00%	0	2.908	0	0	0		
Outros - RJ	425.459	72.229	16,98%	0	20.598	0	126.048	0	22,21	20,57
Rio de Janeiro	2.626.940	429.507	16,35%	95.932	110.162	107.276	167.864	0	20,87	20,42
Brasil	22.247.663	2.086.206	9,38%	645.368	796.472	980.658	2.073.444	380.564	23,14	23,78

NOTA EXPLICATIVA



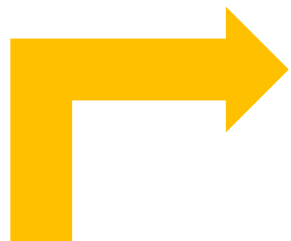
Para análise dos barracões urbanos foram considerados alguns barracões que estavam disponíveis tanto para locação quanto para venda, dentro da Zona de Influência e nas cidades vizinhas.

Análise geral de galpão logístico

Tipologia	Nº de Galpões	(%)	Área Construída (m²)	Preço Médio de Locação / Venda	Área Média Construída	Preço por Área Construída
Galpões Individuais - Locação	93	21,4%	733.371	210.592	7.886	27
Galpões em Condomínios - Locação	319	73,5%	2.509.635	297.214	15.082	20
Galpões Individuais - Venda	22	5,1%	58.015	12.219.636	2.637	4.634
TOTAL/MÉDIA	434	100,0%	3.301.021	-		

Análise geral de galpão logístico

115 Galpões Individuais
(venda +locação)



ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA VENDA: 2.637 m²
PREÇO POR ÁREA CONSTRUÍDA VENDA: R\$ 4.634/m²
ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA LOCAÇÃO: 7.886 m²
PREÇO POR ÁREA CONSTRUÍDA LOCAÇÃO: R\$ 27/m²

319 Galpões em Condomínio



CONDOMÍNIOS EM PROJETO:
ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA: 531.444 m²
GALPÕES PREVISTOS: 126

ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA: 15.082 m²
PREÇO POR ÁREA CONSTRUÍDA: R\$ 23/m²

Número de galpões

Condomínio logístico



BRA!N

Descrição dos condomínios para locação | SC

DADOS GERAIS															
Nome	Cidade	Classe	Área Total (m²)	Área Disponível (m²)	Ocupação (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Capacidade do piso (Ton/m²)	Tipo de piso	Pé-direito (m)	Qtde. de Docas	Qtde. Módulos (galpões)	Tamanho Médio dos Galpões (m²)	Preço Total de Locação	Preço por Área Const. Disponível (R\$/m²)	
DVR Business Park Araquari	Araquari	AAA	50.466	13.338	37.128	74%	6	Industrial	14	4	2	18.564	519.792	28	
InterAlli Realty Araquari	Araquari	AAA	55.000	55.000	0	0%	7	Industrial	12	6	3	18.333	550.000	30	
Centro Empresarial Biguaçu	Biguaçu	A	22.393	3.330	19.063	85%	5	Industrial	12	4	2	9.531	209.693	22	
Trade Park Condomínio Empresarial	Camboriú	AA	45.913	0	45.913	100%	7	Industrial	10	10	5	9.183	-	-	
CristalLog Condomínio Logístico	Criciúma	B	10.530	0	10.530	100%	5	Industrial	8	2	1	10.530	-	-	
Reuslog Condomínio Logístico II	Criciúma	PROJETO	19.600	0	19.600	100%	5	Industrial	8	56	28	700	-	-	
Reuslog Condomínio Logístico I	Criciúma	PROJETO	16.100	0	16.100	100%	5	Industrial	11	30	15	1.073	-	-	
Braspark Garuva	Garuva	AAA	62.112	33.918	28.194	45%	6	Industrial	12	6	3	9.398	216.154	23	
JL4 Garuva	Garuva	A	32.400	0	32.400	100%	6	Industrial	13	2	1	32.400	-	-	
Vale do Itajaí Business Park	Gaspar	PROJETO	55.000	0	55.000	100%	5	Industrial	8	14	7	7.857	-	-	
GCR Business Park	Governador Celso Ramos	AA	60.005	60.005	0	0%	6	Industrial	12	6	3	2.002	52.043	26	
Park Log Gov. Celso Ramos	Governador Celso Ramos	AA	111.494	33.627	77.868	70%	4	Industrial	11	8	4	19.467	428.271	22	
Condomínio Empresarial OMC	Guaramirim	B	13.022	0	13.022	100%	5	Industrial	9	18	9	1.447	-	-	
Mega Centro Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	108.169	44.208	63.960	59%	6	Industrial	12	18	9	7.107	127.921	18	
Morton Capital Terminal Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	44.400	0	44.400	100%	6	Industrial	13	4	2	22.200	-	-	
Gromax Itajaí	Itajaí	AAA	28.632	0	28.632	100%	5	Industrial	13	2	1	28.632	-	-	
ZF Hub - Itajaí	Itajaí	AAA	79.998	0	79.998	100%	6	Industrial	14	6	3	26.666	-	-	
SIDOM Condomínio Empresarial	Itajaí	AA	35.775	0	35.775	100%	6	Industrial	14	6	3	11.925	-	-	
Hub Itajaí	Itajaí	AA	31.544	0	31.544	100%	5	Industrial	13	2	1	31.544	-	-	
Morton Capital Terminal Logístico São Roque II	Itajaí	AA	155.058	51.686	103.372	67%	5	Industrial	13	6	3	34.457	689.147	20	
Morton Capital Terminal Logístico São Roque	Itajaí	A	33.600	0	33.600	100%	6	Industrial	8	4	2	16.800	-	-	
SP Participações	Itajaí	A	39.182	0	39.182	100%	5	Industrial	14	2	1	39.182	-	-	
Centro Logístico AMP	Itajaí	B	128.841	0	128.841	100%	5	Industrial	12	18	9	14.316	-	-	
Condomínio LW3	Itajaí	B	35.200	0	35.200	100%	5	Industrial	10	8	4	8.800	-	-	
SUBTOTAL CLASSE AAA			543.537	146.465	397.073	73%	6	-	13	56	28	13.351	353.467	26	
SUBTOTAL CLASSE AA			463.188	145.318	317.871	69%	5	-	12	42	21	18.642	389.820	21	
SUBTOTAL CLASSE A			463.814	15.311	448.503	97%	5	-	11	76	38	11.392	264.241	23	
SUBTOTAL CLASSE B			327.633	15.208	312.425	95%	5	-	9	122	61	9.676	227.462	24	
SUBTOTAL CLASSE C			180.018	2.000	178.018	99%	3	-	8	90	45	1.640	32.805	20	
SUBTOTAL PROJETO			531.444	-	531.444	100%	6	-	11	252	126	-	-	-	
TOTAL/MÉDIA			-	2.509.635	324.302	2.185.334	87%	5	-	11	638	319	12.654	297.214	23

Descrição dos condomínios para locação | SC

DADOS GERAIS															
Nome	Cidade	Classe	Área Total (m²)	Área Disponível (m²)	Ocupação (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Capacidade do piso (Ton/m²)	Tipo de piso	Pé-direito (m)	Qtde. de Docas	Qtde. Módulos (galpões)	Tamanho Médio dos Galpões (m²)	Preço Total de Locação	Preço por Área Const. Disponível (R\$/m²)	
Centro Logístico Cidade Nova	Itajaí	B	35.098	1.314	33.783	96%	3	Industrial	6	4	2	16.892	388.507	23	
Jorge Lacerda 961	Itajaí	B	16.250	0	16.250	100%	4	Industrial	8	8	4	4.063	-	-	
Sardanha e Benvenuti Trade Park	Itajaí	B	38.493	13.894	24.599	64%	4	Industrial	10	20	10	2.460	66.417	27	
Itajaí Centro Logístico	Itajaí	C	14.586	0	14.586	100%	2	Industrial	6	4	2	7.293	-	-	
Cantu Store	Itajaí	C	25.755	0	25.755	100%	-	Industrial	-	6	3	8.585	-	-	
Greenlog Condomínio Logístico	Itajaí	PROJETO	89.926	0	89.926	100%	9	Industrial	13	6	3	29.975	-	-	
Condomínio Jaraguá do Sul	Jaraguá do Sul	A	10.500	10.500	0	0%	6	Industrial	6	4	2	5.250	78.750	15	
Perini Business Park	Joinville	A	237.449	0	237.449	100%	5	Industrial	9	52	26	9.133	-	-	
Dlog Centro Logístico	Joinville	B	16.838	0	16.838	100%	6	Industrial	12	4	2	8.419	-	-	
Condomínio Industrial Benk	Joinville	B	6.781	0	6.781	100%	-	Industrial	-	14	7	969	-	-	
LOG Joinville	Joinville	PROJETO	46.294	0	46.294	100%	6	Industrial	12	2	1	46.294	-	-	
Morton Capital Terminal Logístico Navegantes	Navegantes	AAA	59.125	0	59.125	100%	6	Industrial	13	6	3	19.708	-	-	
Maximus 09	Navegantes	AAA	55.635	0	55.635	100%	6	Industrial	12	4	2	27.817	-	-	
NAG - Newlands Armazéns Gerais	Navegantes	A	20.877	1.481	19.395	93%	6	Industrial	12	2	1	19.395	504.279	26	
Condomínio Empresarial WK	Navegantes	A	22.000	0	22.000	100%	5	Industrial	11	2	1	22.000	-	-	
Condomínio Empresarial WK 2	Navegantes	A	45.414	0	45.414	100%	5	Industrial	12	4	2	22.707	-	-	
Navepark	Navegantes	PROJETO	108.604	0	108.604	100%	-	Industrial	-	134	67	1.621	-	-	
Ciway 470	Navegantes	PROJETO	195.920	0	195.920	100%	6	Industrial	13	10	5	39.184	-	-	
Centro Empresarial e Industrial Palhoça	Palhoça	C	52.848	2.000	50.848	96%	5	Industrial	8	62	31	1.640	32.805	20	
Centro Logístico Cassol Palhoça	Palhoça	C	66.728	0	66.728	100%	-	Industrial	9	14	7	9.533	-	-	
Condomínio Industrial Rio Negrinho	Rio Negrinho	C	20.102	0	20.102	100%	3	Industrial	7	4	2	10.051	-	-	
Condomínio ACCR	São José	AA	23.400	0	23.400	100%	5	Industrial	12	4	2	11.700	-	-	
Interpolos Condomínio Industrial	Timbó	B	26.580	0	26.580	100%	5	Industrial	8	26	13	2.045	-	-	
SUBTOTAL CLASSE AAA			543.537	146.465	397.073	73%	6	-	13	56	28	13.351	353.467	26	
SUBTOTAL CLASSE AA			463.188	145.318	317.871	69%	5	-	12	42	21	18.642	389.820	21	
SUBTOTAL CLASSE A			463.814	15.311	448.503	97%	5	-	11	76	38	11.392	264.241	23	
SUBTOTAL CLASSE B			327.633	15.208	312.425	95%	5	-	9	122	61	9.676	227.462	24	
SUBTOTAL CLASSE C			180.018	2.000	178.018	99%	3	-	8	90	45	1.640	32.805	20	
SUBTOTAL PROJETO			531.444	-	531.444	100%	6	-	11	252	126	-	-	-	
TOTAL/MÉDIA			-	2.509.635	324.302	2.185.334	87%	5	-	11	638	319	12.654	297.214	23

Estrutura geral dos condomínios para locação

DADOS GERAIS		ESTRUTURA GERAL										
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Heliponto	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
DVR Business Park Araquari	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
InterAlli Realty Araquari	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Centro Empresarial Biguaçu	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Trade Park Condomínio Empresarial	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
CristalLog Condomínio Logístico	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Reuslog Condomínio Logístico II	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
Reuslog Condomínio Logístico I	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Brasparc Garuva	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
JL4 Garuva	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Vale do Itajaí Business Park	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
GCR Business Park	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Park Log Gov. Celso Ramos	S	S	N	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Condomínio Empresarial OMC	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Mega Centro Logístico Itajaí	S	S	N	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico Itajaí	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Gromax Itajaí	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
ZF Hub - Itajaí	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
SIDOM Condomínio Empresarial	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Hub Itajaí	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico São Roque II	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico São Roque	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
SP Participações	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Centro Logístico AMP	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Condomínio LW3	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S

Estrutura geral dos condomínios para locação

DADOS GERAIS	ESTRUTURA GERAL											
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Heliponto	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
Centro Logístico Cidade Nova	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Jorge Lacerda 961	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Sardanha e Benvenutti Trade Park	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Itajaí Centro Logístico	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
Cantu Store	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
Greenlog Condomínio Logístico	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
Condomínio Jaraguá do Sul	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
Perini Business Park	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Dlog Centro Logístico	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Condomínio Industrial Benk	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
LOG Joinville	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico Navegantes	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Maximus 09	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
NAG - Newlands Armazéns Gerais	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Condomínio Empresarial WK	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Condomínio Empresarial WK 2	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Navepark	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Ciway 470	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Centro Empresarial e Industrial Palhoça	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Centro Logístico Cassol Palhoça	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Condomínio Industrial Rio Negrinho	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Condomínio ACCR	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
Interpolos Condomínio Industrial	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S

Análise por preço / Área e R\$/m²

Preço	Quant.	%
Até R\$ 300.000	7	53,8%
R\$ 300.001 a R\$ 400.000	1	7,7%
R\$ 400.001 a R\$ 500.000	1	7,7%
Acima de R\$ 500.000	4	30,8%
TOTAL	13	100%
Média Preço	297.213,8	

Tamanho Médio	Quant.	%
Até 2.000 m²	1	7,7%
2.001 m² - 5.000 m²	2	15,4%
5.001 m² - 10.000 m²	4	30,8%
10.001 m² - 20.000 m²	5	38,5%
Acima de 20.000 m²	1	7,7%
TOTAL	13	100%
Média Área	12.654	

Preço por Área C.	Quant.	%
Até R\$ 15/m²	1	7,7%
R\$ 16/m² - R\$ 20/m²	3	23,1%
R\$ 21/m² - R\$ 25/m²	4	30,8%
Acima de R\$ 25/m²	5	38,5%
TOTAL	13	100%
Média R\$/M²	23,0	

* Análise considera apenas a quantidade de condomínios que possuem galpões disponíveis para locação.

Análise por Cidade

Cidade	Nº de Galpões	(%)	Área Construída (m²)	Preço Médio de Locação / Venda	Área Média Construída	Preço por Área Construída
Araquari	5	1,6%	105.466	534.896	18.449	29
Biguaçu	2	0,6%	22.393	209.693	9.531	22
Camboriú	5	1,6%	45.913	-	-	-
Criciúma	44	13,8%	46.230	-	-	-
Garuva	4	1,3%	94.512	216.154	9.398	23
Gaspar	7	2,2%	55.000	-	-	-
Governador Celso Ramos	7	2,2%	171.499	240.157	10.734	22
Guaramirim	9	2,8%	13.022	-	-	-
Itajaí	62	19,4%	940.506	317.998	15.229	21
Joinville	36	11,3%	307.362	-	-	-
Navegantes	81	25,4%	507.575	504.279	19.395	26
Palhoça	38	11,9%	119.576	32.805	1.640	20
Rio Negrinho	2	0,6%	20.102	-	-	-
São José	2	0,6%	23.400	-	-	-
Timbó	13	4,1%	26.580	-	-	-
TOTAL/MÉDIA	319	100,0%	2.509.636	297.214	12.654	23

Capacidade do Piso (Ton/m²) e Pé Direito (m)

Capacidade do Piso	Quant.	%
Até 3 (ton/m ²)	3	6,4%
De 4 a 5 (ton/m ²)	21	44,7%
De 6 a 8 (ton/m ²)	18	38,3%
Acima de 8 (ton/m ²)	5	10,6%
TOTAL	47	100%
Média	5,0	

Pé Direito (m)	Quant.	%
Até 6m	3	6,4%
De 7 a 9m	11	23,4%
De 10 a 11m	6	12,8%
Acima de 11m	27	57,4%
TOTAL	47	100%
Média	11,0	

Descrição dos condomínios para locação | Itajaí, Navegantes e Araquari

DADOS GERAIS														
Nome	Cidade	Classe	Área Total (m²)	Área Disponível (m²)	Ocupação (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Capacidade do piso (Ton/m²)	Tipo de piso	Pé-direito (m)	Qtde. de Docas	Qtde. Módulos (galpões)	Tamanho Médio dos Galpões (m²)	Preço Total de Locação	Preço por Área Const. Disponível (R\$/m²)
DVR Business Park Araquari	Araquari	AAA	50.466	13.338	37.128	74%	6	Industrial	14	4	2	18.564	519.792	28
InterAlli Realty Araquari	Araquari	AAA	55.000	55.000	0	0%	7	Industrial	12	6	3	18.333	550.000	30
Mega Centro Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	108.169	44.208	63.960	59%	6	Industrial	12	18	9	7.107	127.921	18
Morton Capital Terminal Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	44.400	0	44.400	100%	6	Industrial	13	4	2	22.200	-	-
Gromax Itajaí	Itajaí	AAA	28.632	0	28.632	100%	5	Industrial	13	2	1	28.632	-	-
ZF Hub - Itajaí	Itajaí	AAA	79.998	0	79.998	100%	6	Industrial	14	6	3	26.666	-	-
SIDOM Condomínio Empresarial	Itajaí	AA	35.775	0	35.775	100%	6	Industrial	14	6	3	11.925	-	-
Hub Itajaí	Itajaí	AA	31.544	0	31.544	100%	5	Industrial	13	2	1	31.544	-	-
Morton Capital Terminal Logístico São Roque II	Itajaí	AA	155.058	51.686	103.372	67%	5	Industrial	13	6	3	34.457	689.147	20
Morton Capital Terminal Logístico São Roque	Itajaí	A	33.600	0	33.600	100%	6	Industrial	8	4	2	16.800	-	-
SP Participações	Itajaí	A	39.182	0	39.182	100%	5	Industrial	14	2	1	39.182	-	-
Centro Logístico AMP	Itajaí	B	128.841	0	128.841	100%	5	Industrial	12	18	9	14.316	-	-
Condomínio LW3	Itajaí	B	35.200	0	35.200	100%	5	Industrial	10	8	4	8.800	-	-
Centro Logístico Cidade Nova	Itajaí	B	35.098	1.314	33.783	96%	3	Industrial	6	4	2	16.892	388.507	23
Jorge Lacerda 961	Itajaí	B	16.250	0	16.250	100%	4	Industrial	8	8	4	4.063	-	-
Sardanha e Benvenuti Trade Park	Itajaí	B	38.493	13.894	24.599	64%	4	Industrial	10	20	10	2.460	66.417	27
Itajaí Centro Logístico	Itajaí	C	14.586	0	14.586	100%	2	Industrial	6	4	2	7.293	-	-
Cantu Store	Itajaí	C	25.755	0	25.755	100%	-	Industrial	-	6	3	8.585	-	-
Greenlog Condomínio Logístico	Itajaí	PROJETO	89.926	0	-	-	9	Industrial	13	6	3	29.975	-	-
Morton Capital Terminal Logístico Navegantes	Navegantes	AAA	59.125	0	59.125	100%	6	Industrial	13	6	3	19.708	-	-
Maximus 09	Navegantes	AAA	55.635	0	55.635	100%	6	Industrial	12	4	2	27.817	-	-
NAG - Newlands Armazéns Gerais	Navegantes	A	20.877	1.481	19.395	93%	6	Industrial	12	2	1	19.395	504.279	26
Condomínio Empresarial WK	Navegantes	A	22.000	0	22.000	100%	5	Industrial	11	2	1	22.000	-	-
Condomínio Empresarial WK 2	Navegantes	A	45.414	0	45.414	100%	5	Industrial	12	4	2	22.707	-	-
Navepark	Navegantes	PROJETO	108.604	0	-	-	-	Industrial	-	134	67	1.621	-	-
Ciway 470	Navegantes	PROJETO	195.920	0	-	-	6	Industrial	13	10	5	39.184	-	-
SUBTOTAL CLASSE AAA			481.425	112.546	368.879	77%	6	-	13	50	25	21.129	399.238	19
SUBTOTAL CLASSE AA			222.377	51.686	170.691	77%	5	-	13	14	7	25.975	689.147	27
SUBTOTAL CLASSE A			161.073	1.481	159.591	99%	5	-	11	14	7	24.017	504.279	21
SUBTOTAL CLASSE B			253.882	15.208	238.674	94%	4	-	9	58	29	9.306	227.462	24
SUBTOTAL CLASSE C			40.341	0	40.341	100%	2	-	6	10	5	-	-	-
SUBTOTAL PROJETO			394.450	-	0	0%	8	-	13	150	75	23.593	-	-
TOTAL/MÉDIA			-	1.553.547	180.922	978.175	63%	5	12	296	148	19.239	406.580	21

Estrutura geral dos condomínios para locação

DADOS GERAIS	ESTRUTURA GERAL											
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Heliponto	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
DVR Business Park Araquari	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
InterAlli Realty Araquari	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Mega Centro Logístico Itajaí	S	S	N	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico Itajaí	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Gromax Itajaí	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
ZF Hub - Itajaí	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
SIDOM Condomínio Empresarial	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Hub Itajaí	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico São Roque II	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Morton Capital Terminal Logístico São Roque	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
SP Participações	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Centro Logístico AMP	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Condomínio LW3	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Centro Logístico Cidade Nova	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
Jorge Lacerda 961	S	N	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Sardanha e Benvenuti Trade Park	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S
Itajaí Centro Logístico	S	S	S	S	S	S	N	S	S	S	S	S
Cantu Store	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
Greenlog Condomínio Logístico	S	S	N	S	N	S	N	S	S	S	S	N
Morton Capital Terminal Logístico Navegantes	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S	S	S
Maximus 09	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	S
NAG - Newlands Armazéns Gerais	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Condomínio Empresarial WK	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Condomínio Empresarial WK 2	S	S	S	S	S	S	N	S	N	S	S	S
Navepark	S	S	S	S	N	S	N	S	S	N	S	N
Ciway 470	S	S	S	S	S	S	N	S	N	N	S	S

Descrição dos condomínios para locação | Por Padrão

DADOS GERAIS															
Nome	Cidade	Classe	Área Total (m²)	Área Disponível (m²)	Ocupação (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Capacidade do piso (Ton/m²)	Tipo de piso	Pé-direito (m)	Qtde. de Docas	Qtde. Módulos (galpões)	Tamanho Médio dos Galpões (m²)	Preço Total de Locação	Preço por Área Const. Disponível (R\$/m²)	
DVR Business Park Araquari	Araquari	AAA	50.466	13.338	37.128	74%	6	Industrial	14	4	2	18.564	519.792	28	
InterAlli Realty Araquari	Araquari	AAA	55.000	55.000	0	0%	7	Industrial	12	6	3	18.333	550.000	30	
Braspark Garuva	Garuva	AAA	62.112	33.918	28.194	45%	6	Industrial	12	6	3	9.398	216.154	23	
Mega Centro Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	108.169	44.208	63.960	59%	6	Industrial	12	18	9	7.107	127.921	18	
Morton Capital Terminal Logístico Itajaí	Itajaí	AAA	44.400	0	44.400	100%	6	Industrial	13	4	2	22.200	-	-	
Gromax Itajaí	Itajaí	AAA	28.632	0	28.632	100%	5	Industrial	13	2	1	28.632	-	-	
ZF Hub - Itajaí	Itajaí	AAA	79.998	0	79.998	100%	6	Industrial	14	6	3	26.666	-	-	
Morton Capital Terminal Logístico Navegantes	Navegantes	AAA	59.125	0	59.125	100%	6	Industrial	13	6	3	19.708	-	-	
Maximus 09	Navegantes	AAA	55.635	0	55.635	100%	6	Industrial	12	4	2	27.817	-	-	
Trade Park Condomínio Empresarial	Camboriú	AA	45.913	0	45.913	100%	7	Industrial	10	10	5	9.183	-	-	
GCR Business Park	Governador Celso Ramos	AA	60.005	60.005	0	0%	6	Industrial	12	6	3	2.002	52.043	26	
Park Log Gov. Celso Ramos	Governador Celso Ramos	AA	111.494	33.627	77.868	70%	4	Industrial	11	8	4	19.467	428.271	22	
SIDOM Condomínio Empresarial	Itajaí	AA	35.775	0	35.775	100%	6	Industrial	14	6	3	11.925	-	-	
Hub Itajaí	Itajaí	AA	31.544	0	31.544	100%	5	Industrial	13	2	1	31.544	-	-	
Morton Capital Terminal Logístico São Roque II	Itajaí	AA	155.058	51.686	103.372	67%	5	Industrial	13	6	3	34.457	689.147	20	
Condomínio ACCR	São José	AA	23.400	0	23.400	100%	5	Industrial	12	4	2	11.700	-	-	
Centro Empresarial Biguaçu	Biguaçu	A	22.393	3.330	19.063	85%	5	Industrial	12	4	2	9.531	209.693	22	
JL4 Garuva	Garuva	A	32.400	0	32.400	100%	6	Industrial	13	2	1	32.400	-	-	
Morton Capital Terminal Logístico São Roque	Itajaí	A	33.600	0	33.600	100%	6	Industrial	8	4	2	16.800	-	-	
SP Participações	Itajaí	A	39.182	0	39.182	100%	5	Industrial	14	2	1	39.182	-	-	
Condomínio Jaraguá do Sul	Jaraguá do Sul	A	10.500	10.500	0	0%	6	Industrial	6	4	2	5.250	78.750	15	
Perini Business Park	Joinville	A	237.449	0	237.449	100%	5	Industrial	9	52	26	9.133	-	-	
NAG - Newlands Armazéns Gerais	Navegantes	A	20.877	1.481	19.395	93%	6	Industrial	12	2	1	19.395	504.279	26	
Condomínio Empresarial WK	Navegantes	A	22.000	0	22.000	100%	5	Industrial	11	2	1	22.000	-	-	
SUBTOTAL CLASSE AAA			543.537	146.465	397.073	73%	6	-	13	56	28	19.825	353.467	18	
SUBTOTAL CLASSE AA			463.188	145.318	317.871	69%	5	-	12	42	21	17.182	389.820	23	
SUBTOTAL CLASSE A			463.814	15.311	448.503	97%	5	-	11	76	38	19.600	264.241	13	
SUBTOTAL CLASSE B			327.633	15.208	312.425	95%	5	-	9	122	61	6.994	227.462	33	
SUBTOTAL CLASSE C			180.018	2.000	178.018	99%	3	-	8	90	45	1.640	32.805	20	
SUBTOTAL PROJETO			531.444	-	531.444	100%	6	-	11	252	126	18.101	-	-	
TOTAL/MÉDIA			-	2.509.635	324.302	2.185.334	87%	5	-	11	638	319	15.082	297.214	20

Descrição dos condomínios para locação | Por Padrão

DADOS GERAIS															
Nome	Cidade	Classe	Área Total (m²)	Área Disponível (m²)	Ocupação (m²)	Taxa de Ocupação (%)	Capacidade do piso (Ton/m²)	Tipo de piso	Pé-direito (m)	Qtde. de Docas	Qtde. Módulos (galpões)	Tamanho Médio dos Galpões (m²)	Preço Total de Locação	Preço por Área Const. Disponível (R\$/m²)	
Condomínio Empresarial WK 2	Navegantes	A	45.414	0	45.414	100%	5	Industrial	12	4	2	22.707	-	-	
CristalLog Condomínio Logístico	Criciúma	B	10.530	0	10.530	100%	5	Industrial	8	2	1	10.530	-	-	
Condomínio Empresarial OMC	Guaramirim	B	13.022	0	13.022	100%	5	Industrial	9	18	9	1.447	-	-	
Centro Logístico AMP	Itajaí	B	128.841	0	128.841	100%	5	Industrial	12	18	9	14.316	-	-	
Condomínio LW3	Itajaí	B	35.200	0	35.200	100%	5	Industrial	10	8	4	8.800	-	-	
Centro Logístico Cidade Nova	Itajaí	B	35.098	1.314	33.783	96%	3	Industrial	6	4	2	16.892	388.507	23	
Jorge Lacerda 961	Itajaí	B	16.250	0	16.250	100%	4	Industrial	8	8	4	4.063	-	-	
Sardanha e Benvenuti Trade Park	Itajaí	B	38.493	13.894	24.599	64%	4	Industrial	10	20	10	2.460	66.417	27	
Dlog Centro Logístico	Joinville	B	16.838	0	16.838	100%	6	Industrial	12	4	2	8.419	-	-	
Condomínio Industrial Benk	Joinville	B	6.781	0	6.781	100%	-	Industrial	-	14	7	969	-	-	
Interpolos Condomínio Industrial	Timbó	B	26.580	0	26.580	100%	5	Industrial	8	26	13	2.045	-	-	
Itajaí Centro Logístico	Itajaí	C	14.586	0	14.586	100%	2	Industrial	6	4	2	7.293	-	-	
Cantu Store	Itajaí	C	25.755	0	25.755	100%	-	Industrial	-	6	3	8.585	-	-	
Centro Empresarial e Industrial Palhoça	Palhoça	C	52.848	2.000	50.848	96%	5	Industrial	8	62	31	1.640	32.805	20	
Centro Logístico Cassol Palhoça	Palhoça	C	66.728	0	66.728	100%	-	Industrial	9	14	7	9.533	-	-	
Condomínio Industrial Rio Negrinho	Rio Negrinho	C	20.102	0	20.102	100%	3	Industrial	7	4	2	10.051	-	-	
Reuslog Condomínio Logístico II	Criciúma	PROJETO	19.600	0	19.600	100%	5	Industrial	8	56	28	700	-	-	
Reuslog Condomínio Logístico I	Criciúma	PROJETO	16.100	0	16.100	100%	5	Industrial	11	30	15	1.073	-	-	
Vale do Itajaí Business Park	Gaspar	PROJETO	55.000	0	55.000	100%	5	Industrial	8	14	7	7.857	-	-	
Greenlog Condomínio Logístico	Itajaí	PROJETO	89.926	0	89.926	100%	9	Industrial	13	6	3	29.975	-	-	
LOG Joinville	Joinville	PROJETO	46.294	0	46.294	100%	6	Industrial	12	2	1	46.294	-	-	
Navepark	Navegantes	PROJETO	108.604	0	108.604	100%	-	Industrial	-	134	67	1.621	-	-	
Ciway 470	Navegantes	PROJETO	195.920	0	195.920	100%	6	Industrial	13	10	5	39.184	-	-	
SUBTOTAL CLASSE AAA			543.537	146.465	397.073	73%	6	-	13	56	28	19.825	353.467	18	
SUBTOTAL CLASSE AA			463.188	145.318	317.871	69%	5	-	12	42	21	17.182	389.820	23	
SUBTOTAL CLASSE A			463.814	15.311	448.503	97%	5	-	11	76	38	19.600	264.241	13	
SUBTOTAL CLASSE B			327.633	15.208	312.425	95%	5	-	9	122	61	6.994	227.462	33	
SUBTOTAL CLASSE C			180.018	2.000	178.018	99%	3	-	8	90	45	1.640	32.805	20	
SUBTOTAL PROJETO			531.444	-	531.444	100%	6	-	11	252	126	18.101	-	-	
TOTAL/MÉDIA			-	2.509.635	324.302	2.185.334	87%	5	-	11	638	319	15.082	297.214	20

Nº de Galpões X Preço / Área e R\$/ m²

Galpões individuais para locação



Descrição dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS			CARACTERÍSTICAS DOS GALPÕES				
Nome	Cidade	Galpões	Área Total (m²)	Preço Locação (R\$/mês)	Preço Locação (R\$/m²/mês)	Pé-direito (m)	Capacidade do Piso (Tn)
Galpão 01	Itajaí	1	10.000	335.000	34	12	6
Galpão 02	Itajaí	1	5.000	150.000	30	10	5
Galpão 03	Itajaí	1	1.750	20.500	12	12	5
Galpão 04	Itajaí	1	1.725	40.000	23	12	6
Galpão 05	Itajaí	1	26.000	676.000	26	13	9
Galpão 06	Itajaí	1	10.000	240.000	24	12	6
Galpão 07	Navegantes	1	4.300	103.000	24	12	6
Galpão 08	Itajaí	1	3.515	98.420	28	12	5
Galpão 09	Itajaí	1	1.590	50.000	31	7	5
Galpão 10	Itajaí	1	8.908	249.419	28	12	7
Galpão 11	Itajaí	1	10.000	250.000	25	7	7
Galpão 12	Itajaí	1	6.000	144.000	24	12	6
Galpão 13	Itajaí	1	5.000	140.000	28	13	9
Galpão 14	Itajaí	1	2.830	67.920	24	10	8
Galpão 15	Itajaí	1	1.590	45.000	28	12	6
Galpão 16	Itajaí	1	7.200	194.400	27	12	6
Galpão 17	Itajaí	1	1.750	20.000	11	10	5
Galpão 18	Itajaí	1	20.000	580.000	29	12	5
Galpão 19	Itajaí	1	1.050	28.000	27	12	6
Galpão 20	Itajaí	1	5.400	120.000	22	13	9
Galpão 21	Navegantes	1	25.000	675.000	27	12	6
Galpão 22	Itajaí	1	10.364	350.000	34	13	9
Galpão 23	Itajaí	1	6.700	175.000	26	10	8
Galpão 24	Itajaí	1	3.300	95.000	29	12	5
Galpão 25	Itajaí	1	8.200	221.000	27	7	5
Galpão 26	Itajaí	1	15.000	390.000	26	12	7
Galpão 27	Itajaí	1	2.000	54.000	27	7	7
Galpão 28	Itajaí	1	10.000	250.000	25	12	6
Galpão 29	Navegantes	1	16.500	360.000	22	10	5
Galpão 30	Itajaí	1	1.900	49.400	26	12	5
Galpão 31	Itajaí	1	21.000	525.000	25	12	6
		93	7.886	210.592	27	11	6

Descrição dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS			CARACTERÍSTICAS DOS GALPÕES				
Nome	Cidade	Galpões	Área Total (m²)	Preço Locação (R\$/mês)	Preço Locação (R\$/m²/mês)	Pé-direito (m)	Capacidade do Piso (Tn)
Galpão 32	Itajaí	1	50.000	1.250.000	25	13	9
Galpão 33	Itajaí	1	3.900	116.990	30	12	6
Galpão 34	Itajaí	1	28.000	728.000	26	13	9
Galpão 35	Itajaí	1	1.625	58.000	36	10	8
Galpão 36	Itajaí	1	8.900	249.200	28	10	5
Galpão 37	Navegantes	1	4.200	100.800	24	12	5
Galpão 38	Itajaí	1	7.900	216.000	27	12	6
Galpão 39	Navegantes	1	19.045	533.260	28	13	9
Galpão 40	Itajaí	1	1.200	30.000	25	12	5
Galpão 41	Itajaí	1	4.600	101.200	22	7	5
Galpão 42	Itajaí	1	3.500	84.000	24	12	7
Galpão 43	Navegantes	1	3.131	87.658	28	7	7
Galpão 44	Itajaí	1	3.824	114.722	30	10	5
Galpão 45	Itajaí	1	1.070	35.000	33	12	5
Galpão 46	Itajaí	1	2.700	70.000	26	12	6
Galpão 47	Itajaí	1	22.166	598.484	27	13	9
Galpão 48	Itajaí	1	8.200	221.000	27	12	6
Galpão 49	Itajaí	1	21.000	525.000	25	13	9
Galpão 50	Itajaí	1	4.000	120.000	30	10	8
Galpão 51	Itajaí	1	1.650	60.000	36	10	5
Galpão 52	Navegantes	1	36.590	1.024.520	28	12	5
Galpão 53	Itajaí	1	4.580	110.000	24	12	6
Galpão 54	Navegantes	1	4.300	103.000	24	13	9
Galpão 55	Navegantes	1	4.200	100.800	24	12	5
Galpão 56	Itajaí	1	31.078	854.657	28	7	5
Galpão 57	Itajaí	1	1.227	32.000	26	12	7
Galpão 58	Itajaí	1	2.000	50.000	25	7	7
Galpão 59	Itajaí	1	4.000	105.000	26	10	5
Galpão 60	Itajaí	1	10.000	240.000	24	12	5
Galpão 61	Itajaí	1	4.000	105.000	26	12	6
Galpão 62	Itajaí	1	1.829	54.870	30	13	9
		93	7.886	210.592	27	11	6

Descrição dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS			CARACTERÍSTICAS DOS GALPÕES				
Nome	Cidade	Galpões	Área Total (m²)	Preço Locação (R\$/mês)	Preço Locação (R\$/m²/mês)	Pé-direito (m)	Capacidade do Piso (Tn)
Galpão 63	Itajaí	1	7.900	216.000	27	12	5
Galpão 64	Itajaí	1	13.641	409.221	30	7	5
Galpão 65	Itajaí	1	1.227	32.000	26	12	7
Galpão 66	Navegantes	1	12.000	276.000	23	7	7
Galpão 67	Itajaí	1	1.050	28.000	27	10	5
Galpão 68	Navegantes	1	6.671	186.798	28	12	5
Galpão 69	Itajaí	1	3.500	84.000	24	12	6
Galpão 70	Itajaí	1	1.091	30.000	27	13	9
Galpão 71	Itajaí	1	1.200	30.000	25	7	7
Galpão 72	Navegantes	1	5.067	141.846	28	10	8
Galpão 73	Itajaí	1	1.625	58.000	36	7	5
Galpão 74	Itajaí	1	3.900	116.990	30	10	8
Galpão 75	Navegantes	1	4.696	131.487	28	12	6
Galpão 76	Navegantes	1	5.067	141.876	28	12	5
Galpão 77	Itajaí	1	3.824	114.722	30	7	5
Galpão 78	Itajaí	1	1.590	42.930	27	12	7
Galpão 79	Itajaí	1	4.580	110.000	24	7	5
Galpão 80	Itajaí	1	1.725	51.759	30	12	7
Galpão 81	Itajaí	1	1.750	40.250	23	7	7
Galpão 82	Itajaí	1	5.400	120.000	22	12	6
Galpão 83	Itajaí	1	12.411	373.328	30	10	5
Galpão 84	Navegantes	1	10.000	280.000	28	12	5
Galpão 85	Itajaí	1	5.300	148.400	28	12	6
Galpão 86	Itajaí	1	1.900	38.000	20	13	9
Galpão 87	Itajaí	1	1.200	30.000	25	10	8
Galpão 88	Navegantes	1	10.000	250.000	25	12	5
Galpão 89	Itajaí	1	3.824	114.723	30	7	5
Galpão 90	Itajaí	1	3.931	117.935	30	12	7
Galpão 91	Itajaí	1	1.858	52.000	28	7	7
Galpão 92	Itajaí	1	7.900	216.000	27	10	8
Galpão 93	Navegantes	1	29.556	827.562	28	7	5
		93	7.886	210.592	27	11	6

Estrutura geral dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS		ESTRUTURA GERAL									
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
Galpão 01	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 02	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 03	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 04	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 05	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 06	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 07	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 08	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 09	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 10	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 11	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 12	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 13	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 14	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 15	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 16	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 17	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 18	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 19	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 20	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 21	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 22	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 23	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 24	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 25	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 26	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 27	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 28	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 29	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 30	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 31	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N

Estrutura geral dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS		ESTRUTURA GERAL									
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
Galpão 32	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 33	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 34	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 35	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 36	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 37	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 38	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 39	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 40	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 41	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 42	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 43	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 44	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 45	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 46	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 47	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 48	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 49	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 50	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 51	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 52	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 53	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 54	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 55	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 56	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 57	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 58	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 59	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 60	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 61	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 62	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N

Estrutura geral dos galpões individuais para locação

DADOS GERAIS		ESTRUTURA GERAL									
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria	Vagas - Caminhão	Vagas - Carro
Galpão 63	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 64	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 65	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 66	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 67	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 68	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 69	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 70	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 71	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 72	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 73	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 74	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 75	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 76	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 77	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 78	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 79	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 80	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 81	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 82	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 83	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	S
Galpão 84	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N
Galpão 85	S	S	S	S	S	S	N	N	N	S	S
Galpão 86	S	N	N	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 87	N	N	S	S	S	N	S	N	N	N	N
Galpão 88	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 89	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 90	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 91	S	S	S	S	S	N	N	N	N	S	N
Galpão 92	S	S	S	S	S	S	S	N	N	S	S
Galpão 93	S	N	N	S	S	N	N	N	N	N	N

Análise por preço / Área e R\$/m² - Geral

Preço	Quant.	%
Até R\$ 40.000	13	14,0%
R\$ 40.001 a R\$ 100.000	19	20,4%
R\$ 100.001 a R\$ 150.000	25	26,9%
R\$ 150.001 a R\$ 200.000	3	3,2%
R\$ 200.001 a R\$ 250.000	12	12,9%
Acima de R\$ 250.000	21	22,6%
TOTAL	93	100%
Média Preço	210.592	

Tamanho Médio	Quant.	%
Até 2.000 m²	26	28,0%
2.001 m² - 3.000 m²	2	2,2%
3.001 m² - 4.000m²	14	15,1%
4.001 m² - 5.500 m²	15	16,1%
5.501 m² - 8.000 m²	7	7,5%
Acima de 8.000 m²	29	31,2%
TOTAL	93	100%
Média Área	7.886	

Preço por Área C.	Quant.	%
Até R\$ 15/m²	2	2,2%
R\$ 16/m² - R\$ 20/m²	1	1,1%
R\$ 21/m² - R\$ 25/m²	29	31,2%
R\$ 26/m² - R\$ 30/m²	54	58,1%
Acima de R\$ 30/m²	7	7,5%
TOTAL	93	100%
Média R\$/M²	27,0	

Capacidade do Piso (Ton/m²) e Pé Direito (m)

Capacidade do Piso	Quant.	%
Até 3 (ton/m ²)	0	0,0%
De 4 a 5 (ton/m ²)	35	37,6%
De 6 a 8 (ton/m ²)	45	48,4%
Acima de 8 (ton/m ²)	13	14,0%
TOTAL	93	100%
Média	6,0	

Pé Direito (m)	Quant.	%
Até 9m	18	19,4%
De 10 a 11m	17	18,3%
De 12 a 13m	58	62,4%
Acima de 13m	0	0,0%
TOTAL	93	100%
Média	11,0	

Análise por preço / Área e R\$/m² - Entre 1.000 a 10.000m²

Preço	Quant.	%
Até R\$ 40.000	13	17,3%
R\$ 40.001 a R\$ 100.000	20	26,7%
R\$ 100.001 a R\$ 150.000	25	33,3%
R\$ 150.001 a R\$ 200.000	3	4,0%
R\$ 200.001 a R\$ 250.000	12	16,0%
Acima de R\$ 250.000	2	2,7%
TOTAL	75	100%
Média Preço	115.054	

Tamanho Médio	Quant.	%
Até 2.000 m²	26	34,7%
2.001 m² - 3.000 m²	2	2,7%
3.001 m² - 4.000m²	14	18,7%
4.001 m² - 5.500 m²	15	20,0%
5.501 m² - 8.000 m²	7	9,3%
Acima de 8.000 m²	11	14,7%
TOTAL	75	100%
Média Área	4.320	

Preço por Área C.	Quant.	%
Até R\$ 15/m²	2	2,7%
R\$ 16/m² - R\$ 20/m²	1	1,3%
R\$ 21/m² - R\$ 25/m²	24	32,0%
R\$ 26/m² - R\$ 30/m²	42	56,0%
Acima de R\$ 30/m²	6	8,0%
TOTAL	75	100%
Média R\$/M²	26,6	

Nº de Galpões X Preço / Área e R\$/m²

Galpões individuais para venda



Descrição dos galpões individuais para venda

DADOS GERAIS								
Nome	Cidade	Capacidade do Piso (Tn)	Tipo de piso	Pé direito (M)	Qtde. de Galpões	Tamanho Médio do Galpão	Preço Total de Venda	Preço por Área Const. Disponível
Galpão 01	Itajaí	5	Industrial	8	1	1.228	R\$ 7.368.000	R\$ 6.000,0
Galpão 02	Itajaí	6	Industrial	9	1	4.300	R\$ 17.000.000	R\$ 3.953,5
Galpão 03	Itajaí	5	Industrial	10	1	2.900	R\$ 15.000.000	R\$ 5.172,4
Galpão 04	Itajaí	7	Industrial	10	1	2.173	R\$ 9.776.565	R\$ 4.499,1
Galpão 05	Itajaí	6	Industrial	9	1	1.500	R\$ 2.800.000	R\$ 1.866,7
Galpão 06	Itajaí	7	Industrial	8	1	1.445	R\$ 8.668.800	R\$ 5.999,2
Galpão 07	Itajaí	8	Industrial	9	1	2.625	R\$ 15.753.120	R\$ 6.001,2
Galpão 08	Itajaí	5	Industrial	6	1	1.726	R\$ 10.353.900	R\$ 5.998,8
Galpão 09	Itajaí	5	Industrial	9	1	1.600	R\$ 7.500.000	R\$ 4.687,5
Galpão 10	Itajaí	5	Industrial	8	1	1.444	R\$ 8.668.800	R\$ 6.003,3
Galpão 11	Itajaí	6	Industrial	10	1	2.218	R\$ 13.309.000	R\$ 6.000,5
Galpão 12	Itajaí	6	Industrial	10	1	3.695	R\$ 22.171.400	R\$ 6.000,4
Galpão 13	Itajaí	5	Industrial	9	1	1.477	R\$ 8.862.000	R\$ 6.000,0
Galpão 14	Itajaí	7	Industrial	10	1	2.170	R\$ 13.900.000	R\$ 6.405,5
Galpão 15	Itajaí	5	Industrial	10	1	1.038	R\$ 6.229.500	R\$ 6.001,4
Galpão 16	Itajaí	7	Industrial	10	1	3.695	R\$ 22.171.400	R\$ 6.000,4
Galpão 17	Navegantes	5	Industrial	9	1	11.466	R\$ 15.000.000	R\$ 1.308,2
Galpão 18	Itajaí	5	Industrial	8	1	1.406	R\$ 9.000.000	R\$ 6.401,1
Galpão 19	Navegantes	5	Industrial	8	1	1.860	R\$ 9.299.510	R\$ 4.999,7
Galpão 20	Penha	6	Industrial	9	1	5.000	R\$ 22.000.000	R\$ 4.400,0
Galpão 21	Camboriú	7	Industrial	10	1	1.049	R\$ 12.000.000	R\$ 11.439,5
Galpão 22	Camboriú	5	Industrial	8	1	2.000	R\$ 12.000.000	R\$ 6.000,0
TOTAL / MÉDIA		6	-	9	22	2.637	R\$ 12.219.636	R\$ 4.633,8

Estrutura geral dos galpões individuais para venda

DADOS GERAIS		ESTRUTURA GERAL								
Nome	Pátio p/ caminhões	Área de Manobra	Cozinha	Refeitório	Vestiário	Auditório	Heliponto	Portaria / Guarita	Sala de Reunião	Enfermaria
Galpão 01	N	N	N	N	N	N	N	S	S	N
Galpão 02	S	S	S	N	S	N	N	N	N	N
Galpão 03	S	S	S	S	N	N	N	S	S	N
Galpão 04	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 05	N	S	S	S	S	N	N	S	S	S
Galpão 06	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S
Galpão 07	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S
Galpão 08	N	N	S	S	S	S	N	N	S	N
Galpão 09	S	N	S	S	S	S	N	N	S	N
Galpão 10	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 11	N	S	S	S	S	N	N	S	S	S
Galpão 12	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S
Galpão 13	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S
Galpão 14	N	N	S	S	S	S	N	N	S	N
Galpão 15	S	S	S	S	N	N	N	N	N	S
Galpão 16	N	S	S	S	S	N	N	S	S	S
Galpão 17	S	S	S	N	S	N	N	N	N	N
Galpão 18	S	S	S	S	N	N	N	S	S	N
Galpão 19	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 20	S	N	S	S	S	S	N	N	S	N
Galpão 21	S	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Galpão 22	N	S	S	S	S	N	N	S	S	S

Análise por preço / Área e R\$/m²

Preço - Em Milhões	Quant.	%
Até R\$ 6.000.000	1	4,5%
R\$ 6.000.001 a R\$ 9.000.000	6	27,3%
R\$ 9.000.001 a R\$ 11.000.000	4	18,2%
R\$ 11.000.001 a R\$ 14.000.000	4	18,2%
Acima de R\$ 14.000.000	7	31,8%
TOTAL	22	100%
Média Preço	12 milhões	

Tamanho Médio	Quant.	%
Até 1.200 m²	2	9,1%
1.201 m² - 1.500 m²	6	27,3%
1.501 m² - 2.500 m²	7	31,8%
Acima de 2.500 m²	7	31,8%
TOTAL	22	100%
Média Área	2.637	

Preço por Área C.	Quant.	%
Até R\$ 4.500/m²	5	22,7%
R\$ 4.501/m² - R\$ 5.000/m²	2	9,1%
R\$ 5.001/m² - R\$ 6.000/m²	6	27,3%
Acima de R\$ 6.000/m²	9	40,9%
TOTAL	22	100%
Média R\$/M²	4.634	

Capacidade do Piso (Ton/m²) e Pé Direito (m)

Capacidade do Piso	Quant.	%
Até 3 (ton/m ²)	0	0,0%
De 4 a 5 (ton/m ²)	11	50,0%
De 6 a 8 (ton/m ²)	11	50,0%
Acima de 8 (ton/m ²)	0	0,0%
TOTAL	22	100%
Média	6,0	

Pé Direito (m)	Quant.	%
Até 6m	1	4,5%
De 6 a 8m	6	27,3%
De 9 a 10m	15	68,2%
Acima de 10m	0	0,0%
TOTAL	22	100%
Média	9,0	

Análise da Estrutura Geral

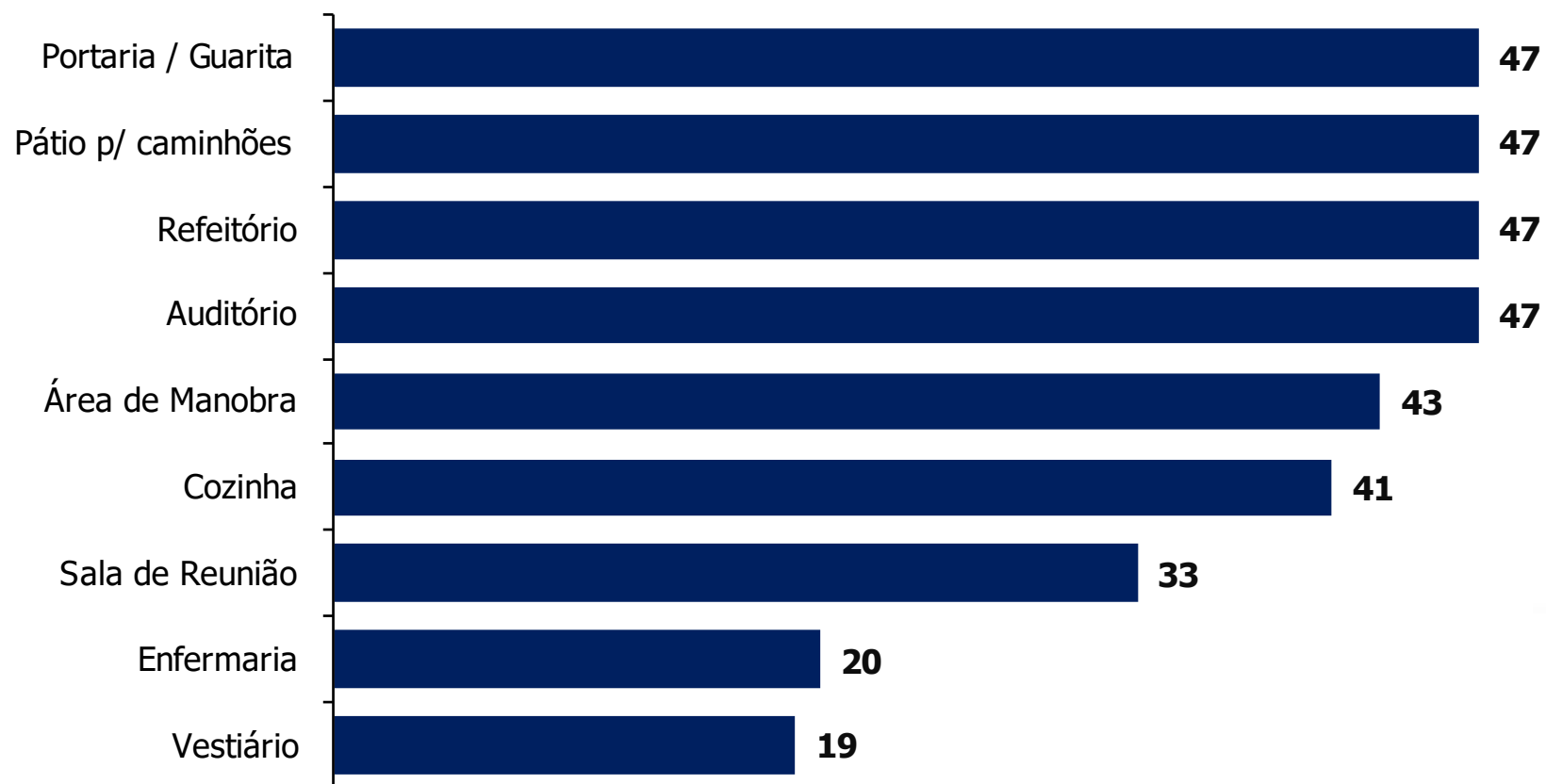


BRA!N



Nº de galpões que possuem estrutura geral

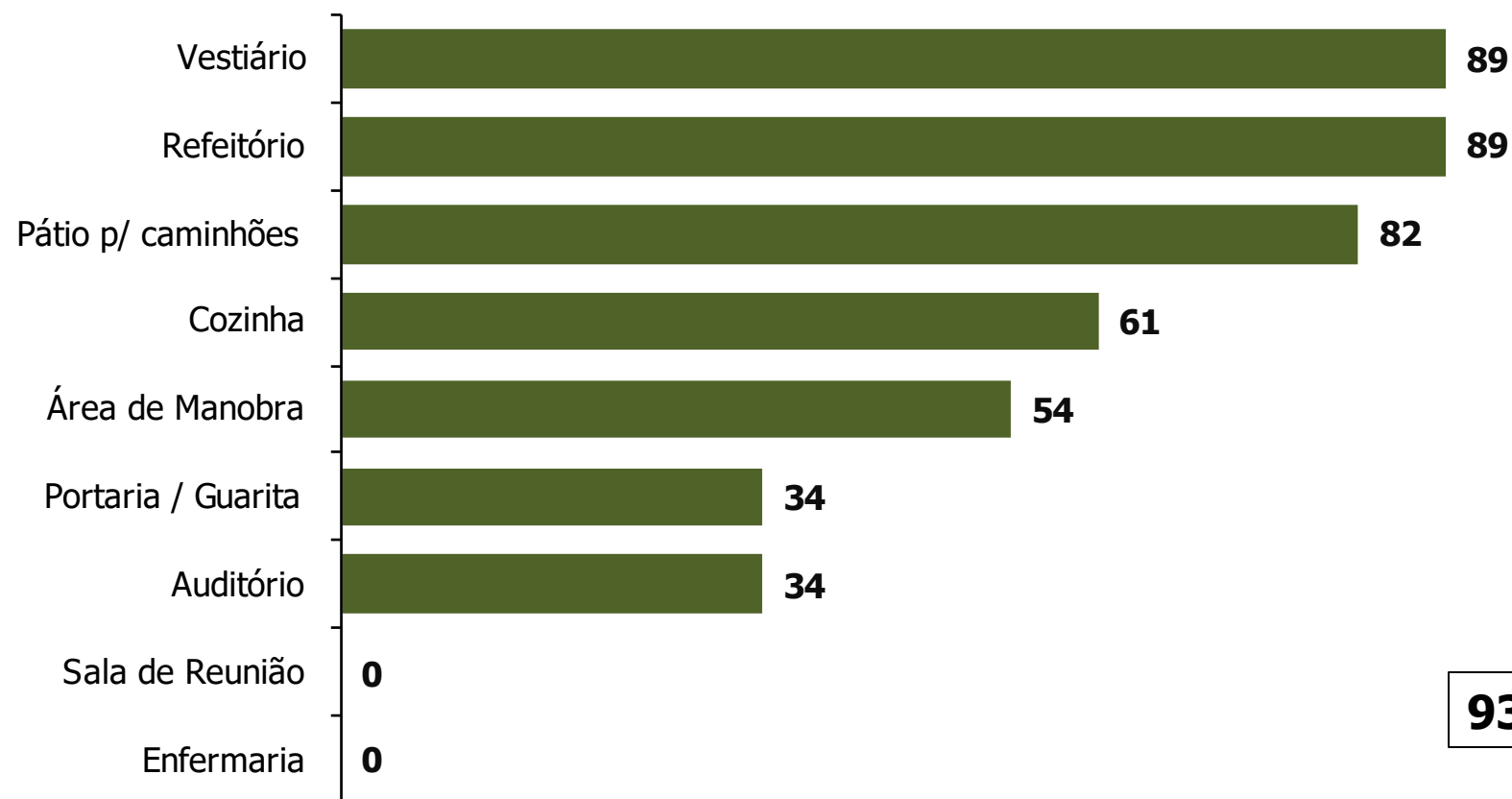
CONDOMÍNIOS PARA LOCAÇÃO



47 CONDOMÍNIOS

Nº de galpões que possuem estrutura geral

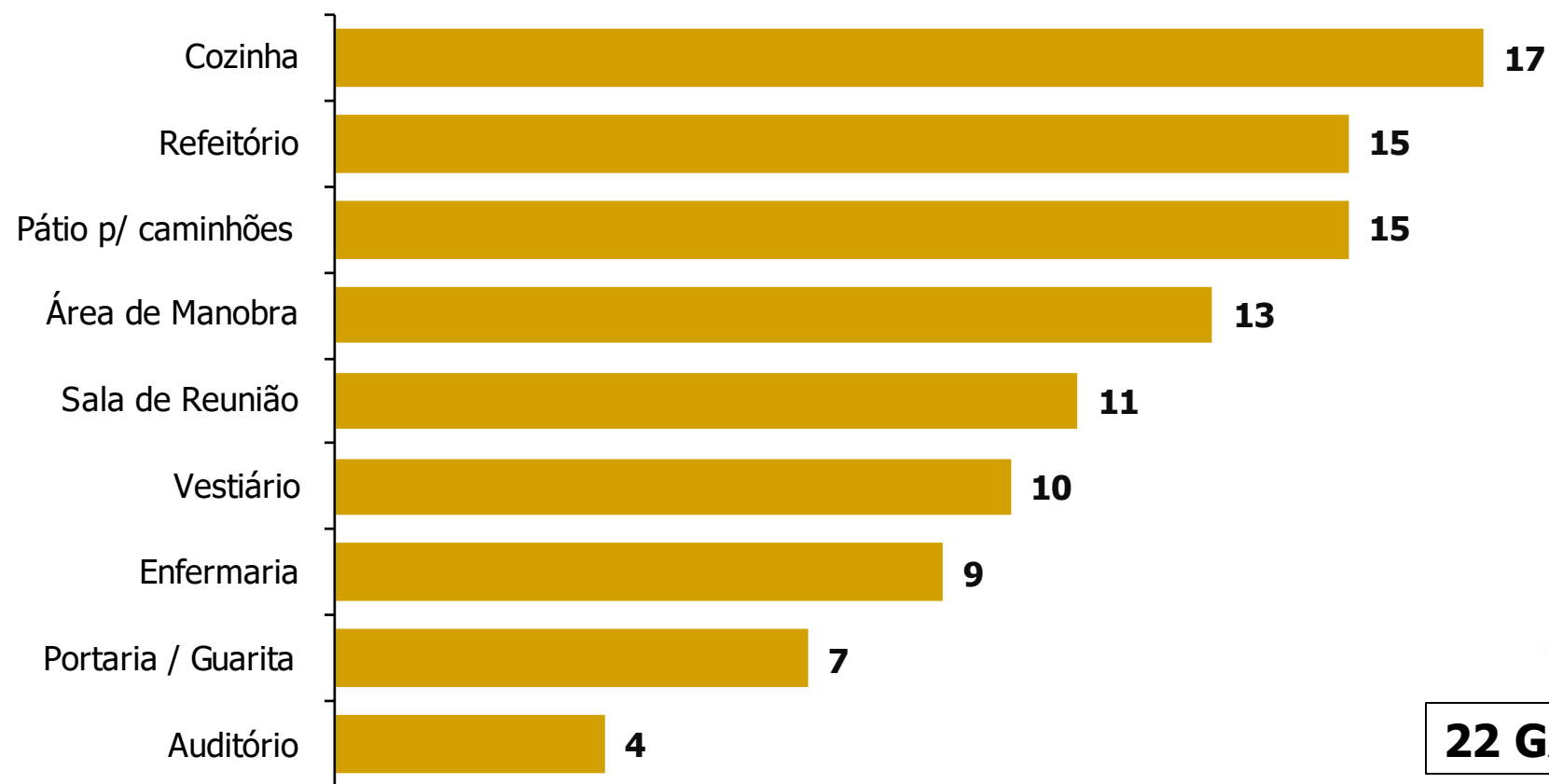
GALPÕES INDIVIDUAIS PARA LOCAÇÃO



93 GALPÕES INDIVIDUAIS

Nº de galpões que possuem estrutura geral

GALPÕES INDIVIDUAIS PARA VENDA



22 GALPÕES INDIVIDUAIS

Descrição dos Principais Concorrentes



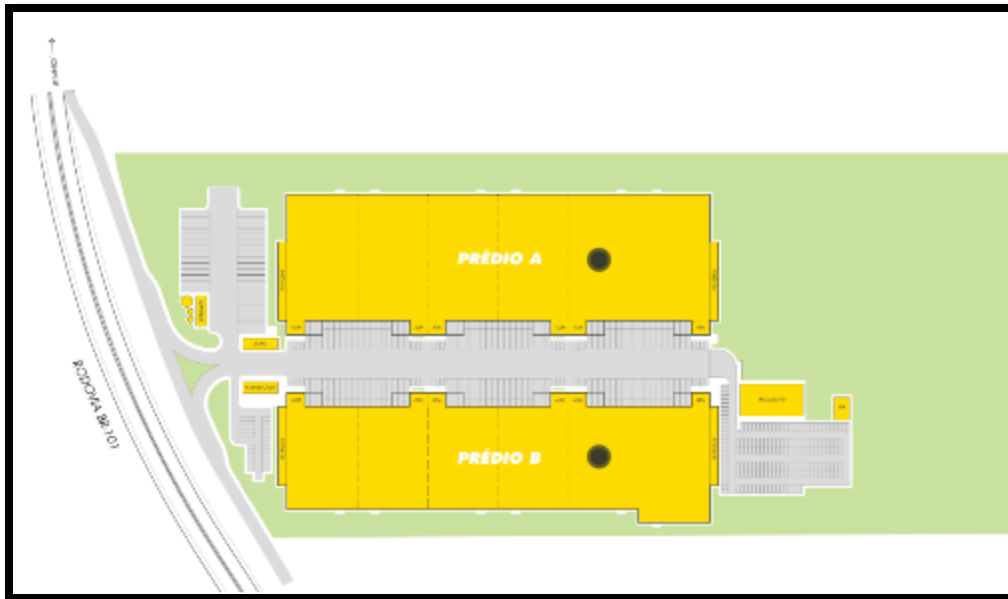
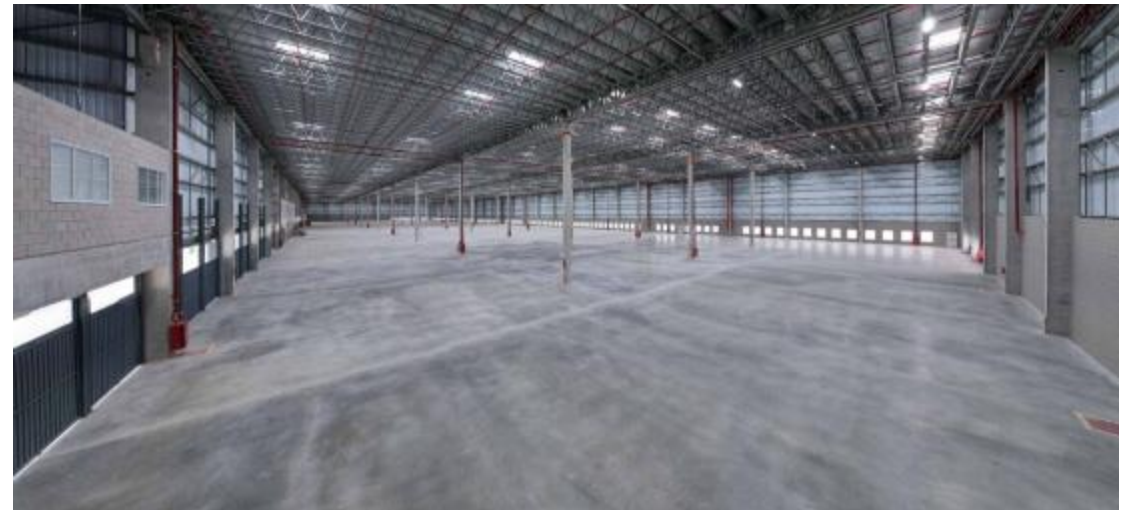
BRA!N



DVR Business Park Araquari

Localização: Rodovia BR 101, Corveta, Araquari (SC);

Deslocamento de 27 min (35,7 km)



DVR Business Park Araquari

Prédio A Galpão	ÁREA TOTAL LO-CAVEL M²	ÁREA PRIVATIVA M²	DEPÓSITO M²	MEZANINO M²	ADMINISTRAÇÃO TERREO M²	DOCAS	VAGAS CARRO PASSEIO ÁREA INTERNA	VAGAS VEÍCULOS PESADOS
A1	4.569	4.360	3.687	234	111	9	4 privativas+ 14 comuns	2
A2	4.505	4.299	3.635	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
A3	4.505	4.299	3.635	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
A4	4.505	4.299	3.635	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
A5	4.505	4.299	3.635	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
A6	4.569	4.360	3.687	234	111	9	4 privativas+ 14 comuns	2
Total Prédio A	27.160	25.918	21.913	1.378	654	54	108	12
Prédio B Galpão	ÁREA TOTAL LO-CAVEL M²	ÁREA PRIVATIVA M²	DEPÓSITO M²	MEZANINO M²	ADMINISTRAÇÃO TERREO M²	DOCAS	VAGAS AUTO S ÁREA INTERNA	VAGAS VEÍCULOS PESADOS
B1	3.852	3.676	3.002	234	111	9	4 privativas+ 14 comuns	2
B2	3.798	3.624	2.960	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
B3	3.798	3.624	2.960	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
B4	3.798	3.624	2.960	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
B5	3.798	3.624	2.960	228	108	9	4 privativas+ 14 comuns	2
B6	4.264	4.069	3.396	234	111	9	4 privativas+ 14 comuns	3
Total Prédio B	23.307	22.242	18.237	1.378	654	54	108	13
Total Empreendimento	50.467	48.160	40.150	2.756	1.308	108	216	25

Condomínio com 12 unidades de galpões, que podem ser utilizados individualmente ou combinados, proporcionando flexibilidade para a sua empresa.

CARACTERÍSTICAS DE CADA MÓDULO

- Pé-direito médio de **14,00 m.**
- Piso em concreto nivelado a laser com resistência de **6 ton/m²**
- Iluminação zenital.
- Distância do vão entre pilares de 22,5m x 20,00m para o prédio A, 22,50x22,50m para o prédio B.
- Sistema de proteção contra incêndio desenvolvido conforme as normas e especificações do Corpo de Bombeiros, composto de rede de hidrantes, extintores e **sprinklers** (classificação risco J4).
- Vagas privativas para autos e carretas
- Docas elevadas para caminhões.
- Iluminação LED.
- Sistema construtivo: fechamento externo em bloco de concreto com altura de 3,60 m, fechamento lateral em telha metálica e cobertura em telhas metálicas do tipo Roll-on, com isolamento termo-acústico.

CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO

- Área total de terreno: 155.000 m².
- Portaria blindada e sistemas de segurança em todo o empreendimento.
- 250 vagas de estacionamento para automóveis.
- 143 vagas de estacionamento para carretas (sendo 108 docas).
- Estacionamento para visitantes e de espera de carretas.
- Estrutura de apoio com área administrativa e de segurança com previsão para ambulatório;
- Ruas com espaço para manobra de carreta de grande porte.
- Banheiros e vestiários femininos e masculinos.
- Refeitório.
- Gerador de Emergência para função de “segurança” de sistema de incêndio, bombas de recalque, sistema de pressurização de água, iluminação de área externa.
- Estrutura de apoio para motoristas.

Condomínio Industrial Benk

Localização: Distrito Industrial Navegantes-SC



Dlog Centro Logístico

Localização: Rio Bonito, Navegantes-SC

Deslocamento de 10 min (12,2 km)



Condomínio Logístico - Joinville SC

- | ABL 14.000 m2
- | Condomínio DLOG Joinville
- | Imagem ilustrativa
- | Portaria e segurança 24 horas

Perini Business Park

Localização: Dona Francisca, Navegantes-SC



Trade Park - Camboriú

Tamanho médio dos módulos: 1.250 m²

Preço de Locação: R\$ 25/m²

- ✓ Alto padrão de acabamento;
- ✓ Condomínio empresarial com fluxo de mais de 700 pessoas/dia e fluxo intenso de veículos;
- ✓ 1 ou mais vagas de estacionamento, exclusivas e cobertas;
- ✓ Hall de entrada entregue equipado e decorado;
- ✓ Portaria com controle e monitoramento de acesso;
- ✓ Adequação das salas para vários segmentos de atuação;
- ✓ 2 torres com 10 pavimentos;
- ✓ 2 elevadores em cada torre;
- ✓ Preparação para ar-condicionado;
- ✓ Opção de laje corporativa;
- ✓ Garagens privativas.
- ✓ Condomínio Empresarial
- ✓ Galpões
- ✓ Câmeras Frias
- ✓ Salas Comerciais
- ✓ Locas



Trade Park - Camboriú



- ✓ Condomínio Empresarial
- ✓ Galpões
- ✓ Câmeras Frias
- ✓ Salas Comerciais
- ✓ Locas

Trade Park Sardagna - Itajaí

Tamanho médio dos módulos: 1.250 m²

Preço de Locação: R\$ 28/m²

✓ Em construção



Condomínio Cidade Nova - Itajaí

Tamanho médio dos módulos: 1.314 m²

Preço de Locação: R\$ 25/m²

- ✓ Área de apoio a motoristas de caminhão;
- ✓ Vestiários masculinos e femininos;
- ✓ Refeitório/restaurante;
- ✓ Amplo pátio de manobras;
- ✓ Gestão profissional do condomínio.



Condomínio ZF HUB - Itajaí

Tamanho médio dos módulos: 5.000 m²

Preço de Locação: R\$ 24/m²

✓ Em construção



Preço de Locação: R\$ 28/m²



Morton Capital - Navegantes

Tamanho médio dos módulos: 1.800 m²

Preço de Locação: R\$ 24/m²



Morton Capital - Itajaí

Tamanho médio dos módulos: 1.400 m²

Preço de Locação: R\$ 24/m²





Loteamentos Industriais SC



BRA!N



Loteamento Industrial em SC

DADOS GERAIS					NÚMERO UNIDADES				FAIXAS DE PREÇO			FORMA DE PAGAMENTO				
Empreendimento	Município	Bairro	Urbanizadora	Lançamento	Oferta Lançada	Vendas	Oferta Final	Disp. (%)	Preço (R\$)	m² Priv.	R\$/m² (privativa)	Entrada	Nº de Parcelas	Valor das Parcelas	Reforço Semestral	Correção
Genebra Park	Gaspar	Belchior Baixo	Genebra	12/2012	14	12	2	14,3%	639.000	1.565	408	Financiamento ou Pagamento direto com a construtora (entrada de 10% e saldo em 96X)				
									978.000	1.565	625					
					29	29	0	0,0%	-	2.396	-					
Loteamento Park Log	Palhoça	Alto Aririú	Firenze	07/2014	50	50	0	0,0%	378.000	600	630					
Open Park	Palhoça	Aririú	Firenze	03/2015	76	76	0	0,0%	-	502	-					
					27	26	1	3,7%	629.000	1.026	613	20%	12	41.933	-	
VTO Araquari	Araquari	Corveta	VTO	11/2015	53	52	1	1,9%	650.000	2.000	325	Proposta				
Loteamento Trevo	Araquari	Volta Redonda	Odorizzi	08/2016	39	35	4	10,3%	600.000	2.000	300	5%	200	6.000	6% a.a. + IGPM	
Loteamento Conceito Parque	Garuva	Centro	Particular	10/2016	59	57	2	3,4%	398.000	1.000	398	5%	240	1.850	IPCA	
Parque Ind. Paranaguamirim	Joinville	Paranaguamirim	Casa Nova	10/2020	293	15	278	94,9%	705.600	2.520	280	5%	200	5.500	0,5% a.m. + IGPM	
Loteamento Industrial Progresso	Araquari	Colégio Agrícola	Irineu Imóveis	09/2021	5	3	2	40,0%	377.720	981	385	10%	100	4.372	0,5% a.m. + INPC	
					33	11	22	66,7%	476.122	1.236	385	10%	100	5.511	0,5% a.m. + INPC	
Loteamento Empol	Araquari	Ponto Alto	Irineu Imóveis	10/2021	16	11	5	31,3%	611.645	1.853	330	10%	100	7.079	0,5% a.m. + INPC	
Loteamento Cristal	Chapecó	Dist. Industrial	NFJ	01/2022	9	6	3	33,3%	1.931.456	2.414	800	30%	24	56.334	24 fixas ou 36X com 1,5% a.m.	
									1.977.746	2.580	767	30%	24	57.684		
TOTAL/MÉDIA					703	383	320	45,5%	659.361	2.060	320	14%	111	20.696	-	

Agosto/2024
Obs.: Consolidada de alguns loteamentos em SC (amostra).

ABC Business Center

- Está localizado às margens da BR 101, possui fáceis acessos e está entre os maiores aeroportos e portos de Santa Catarina. A região também abriga grandes centros de distribuição de atacadistas e supermercados e está a 2 minutos do aeroporto particular Costa Esmeralda e a 60 km da Capital Florianópolis.
- Os tamanhos variam entre 1.000 m² a 6.674 m².
- Projeto sofisticado e sustentável com iluminação em full led, paisagismo contemporâneo, pavimentação em paver nas ruas de 12 m de largura, sistema sofisticado de drenagem e área comum de aproximadamente 17.000 m², com 02 modernos prédios administrativos, salas de reuniões de diversos tamanhos, auditório para 90 pessoas, sala de espera para representantes, tudo isso com total segurança por conta do avançado sistema de monitoramento interno e externo, e controle de acesso 24h. Possui também balança de pesagem para caminhões, amplo estacionamento monitorado para pernoite, além de heliporto homologado.

EMPREENHIMENTO

- Moderno circuito de segurança;
- Acesso a internet fibra óptica;
- Área de lazer e área verde;
- Sala de reuniões;
- Portaria automatizada 24h;
- Muros com cerca elétrica;
- Edifício administrativo do condomínio;
- Sala de negócios e atendimento;
- Auditório para 90 pessoas;
- Centro de convivência com lojas e restaurantes;
- Quadras poliesportivas com quiosques;
- Pavimentação em paver;
- Área de coffe break e terraço;
- Edifício de lazer com salão de festas e vestiários;
- Estacionamento para carros e caminhões;
- Heliponto homologado;
- Balança para todos os modelos de caminhões;
- Rede de abastecimento de água;
- Terrenos com viabilidade comercial;
- Vias amplas com 12m de largura;
- Rede de distribuição de energia;
- Iluminação pública em Led.

ABC Business Center



Navepark

- Está estrategicamente localizado na BR 101, próximo ao aeroporto de Navegantes e o porto de Itajaí.
- Em duas fases, inaugura o conceito dos centros multissetoriais, que agregam infraestrutura total e serviços, trazendo eficiência para as operações empresariais.
- A fase 1 do Navepark – com 67 galpões – entregue em 2022, a entrega da segunda fase está prevista para 2024, com mais 67 espaços, totalizando 134 galpões.
- A partir do pagamento de um condomínio mensal, as empresas ali instaladas vão contar com guarita de segurança 24 horas, limpeza, estacionamento, hangar, heliponto homologado, usina solar, centro de convenções, salas de reuniões, balança rodoviária, além de área de lazer e conveniência para os empresários, seus funcionários e terceirizados, a exemplo dos caminhoneiros.

Navepark



Para pequenas, médias e grandes empresas que sonham alto.

To small, medium, and large-sized enterprises that dream big.

No Navepark, os galpões são sob medida, customizados e escaláveis, adaptados à necessidade da sua operação.

São 03 categorias:

Galpão Small

30 metros de testada podendo conter até 5 docas.

Galpão Medium

30 metros de testada podendo conter até 5 docas.

Galpão Large

50 metros de testada podendo conter até 8 docas.

Todos podem ser adaptados para a necessidade da sua operação. Além de atenderem a qualquer categoria/segmento - os galpões estão sob terrenos que vão de 2.029,36m² a 8.556,37m².

Espaço é o que não falta.

At Navepark, the warehouses are climbable and custom-sized. They are fit to the operational needs.

We offer 03 types:

Small Warehouse

The frontage measures 30 meters and has enough room for 5 docks.

Medium Warehouse

The frontage measures 30 meters and has enough room for 5 docks.

Large Warehouse

The frontage measures 50 meters and has enough room for 8 docks.

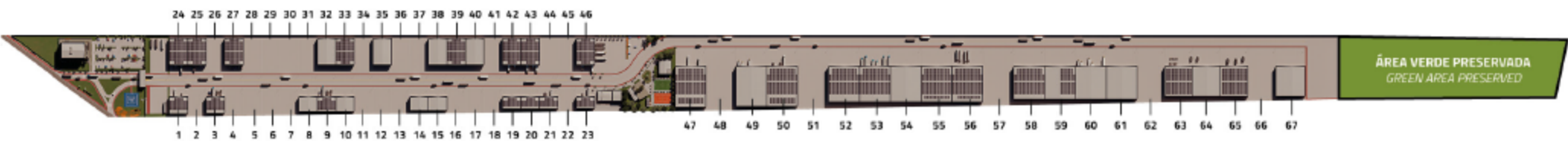
They are all adaptable to your operational needs. Besides being fit for any category/segment - the warehouses are built on terrains that range from 2.029,36m² a 8.556,37m².

There's plenty of space.



Quadro de Áreas

Table of areas



QUADRO DE ÁREAS - GALPÕES TABLE OF AREAS - WAREHOUSE					
UNIDADE Unit	GALPÃO (m²) Warehouse	PÁTIO (m²) Patio	TOTAL(m²) Total	ÁREA COMUM (m²) Common Area	ÁREA TOTAL (m²) Total Area
1	895,39	570,02	1.465,41	1021,3725	2.486,7851
2	883,85	570,01	1.453,86	1013,3214	2.467,1788
3	873,32	570,01	1.443,33	1005,2879	2.449,3090
4	862,79	570,01	1.432,80	998,6466	2.431,4469
5	852,27	570,01	1.422,28	991,5092	2.413,5847
6	841,76	570,01	1.411,75	983,9728	2.395,7224
7	831,23	570,01	1.401,22	976,6364	2.377,8602
8	820,69	570,01	1.390,70	969,5001	2.359,9501
9	810,16	570,01	1.380,17	962,3636	2.342,1357
10	799,64	570,01	1.369,65	954,6273	2.324,2736
11	788,95	570,01	1.358,96	947,1780	2.306,1365
12	778,01	570,02	1.348,03	939,1673	2.287,9977
13	767,36	570,02	1.337,38	931,6522	2.269,6039
14	748,71	570,02	1.318,73	913,1572	2.231,8843
15	735,06	570,02	1.305,08	905,6221	2.213,6975
16	721,41	570,01	1.291,42	900,3075	2.191,5308
17	707,75	570,02	1.277,77	890,5920	2.168,3640
18	694,30	570,02	1.264,32	881,0769	2.145,1972
19	680,45	570,02	1.250,47	871,5619	2.122,0306
20	666,80	570,02	1.236,82	862,0468	2.098,8638
21	653,15	570,02	1.223,17	852,5318	2.075,6971
22	639,50	570,01	1.209,51	843,0167	2.052,5303
23	625,84	570,02	1.195,86	833,5016	2.029,3635
24	1.236,38	600,00	1.836,38	1279,9333	3.116,3165
25	1.238,94	600,00	1.838,94	1281,7183	3.120,6667
26	1.241,42	600,00	1.841,42	1283,4490	3.124,8704
27	1.243,90	600,00	1.843,90	1285,1795	3.129,0838
28	1.246,39	600,00	1.846,39	1286,9101	3.133,2974
29	1.248,87	600,00	1.848,87	1288,6408	3.137,5111
30	1.251,35	600,00	1.851,35	1290,3712	3.141,7243
31	1.253,84	600,00	1.853,84	1292,1019	3.145,9380
32	1.256,32	600,00	1.856,32	1293,8324	3.150,1514
33	1.258,80	600,00	1.858,80	1295,5630	3.154,3650
34	1.261,28	600,00	1.861,28	1297,2936	3.158,5785

QUADRO DE ÁREAS - GALPÕES TABLE OF AREAS - WAREHOUSE					
UNIDADE Unit	GALPÃO (m²) Warehouse	PÁTIO (m²) Patio	TOTAL(m²) Total	ÁREA COMUM (m²) Common Area	ÁREA TOTAL (m²) Total Area
35	1.263,77	600,00	1.863,77	1299,0242	3.162,7921
36	1.266,25	600,00	1.866,25	1300,7548	3.167,0056
37	1.268,73	600,00	1.868,73	1302,4854	3.171,2192
38	1.271,22	600,00	1.871,22	1304,2159	3.175,4326
39	1.273,70	600,00	1.873,70	1305,9466	3.179,6463
40	1.276,18	600,00	1.876,18	1307,6771	3.183,8597
41	1.278,67	600,00	1.878,67	1309,4077	3.188,0733
42	1.281,15	600,00	1.881,15	1311,1383	3.192,2868
43	1.283,63	600,00	1.883,63	1312,8688	3.196,5002
44	1.286,11	600,00	1.886,11	1314,5995	3.200,7139
45	1.288,60	600,00	1.888,60	1316,3300	3.204,9273
46	1.291,08	600,00	1.891,08	1318,0606	3.209,1409
47	3.342,07	1.700,02	5.042,09	3514,2783	8.556,3700
48	3.350,53	1.700,02	5.050,55	3492,2912	8.502,8369
49	3.278,98	1.700,02	4.979,00	3470,3039	8.449,3035
50	3.247,43	1.700,02	4.947,45	3448,3167	8.395,7703
51	3.215,89	1.700,02	4.915,91	3426,3294	8.342,2369
52	3.184,34	1.700,02	4.884,36	3404,3423	8.288,7038
53	3.152,80	1.700,02	4.852,82	3382,3550	8.235,1704
54	3.121,23	1.700,02	4.821,25	3360,3683	8.181,4315
55	3.077,28	1.700,07	4.777,35	3329,7534	8.107,0990
56	3.043,40	1.700,01	4.743,41	3306,0986	8.049,5055
57	3.032,30	1.700,00	4.732,30	3298,3180	8.030,6194
58	3.021,195	1.700,00	4.721,195	3291,1666	8.013,1013
59	3.011,61	1.700,00	4.711,61	3283,9351	7.995,5431
60	2.997,57	1.700,03	4.697,60	3274,7739	7.971,7771
61	2.946,89	1.700,07	4.646,96	3238,8761	7.885,8360
62	2.600,78	1.530,07	4.130,85	2879,1519	7.009,9994
63	2.552,07	1.530,07	4.082,14	2845,2013	6.927,3384
64	2.503,36	1.530,07	4.033,43	2811,2508	6.844,6778
65	2.454,65	1.530,07	3.984,72	2777,3003	6.762,0188
66	2.405,94	1.530,07	3.936,01	2743,3497	6.679,3558
67	2.357,23	1.530,07	3.887,30	2709,3992	6.596,6950



Loteamentos Industriais PR



BRA!N



LOTEAMENTO INDUSTRIAL NO PARANÁ

DADOS GERAIS					NÚMERO UNIDADES				FAIXAS DE PREÇO			FORMA DE PAGAMENTO				
Nome	Cidade	Bairro	Urbanizadora	Lançamento	Oferta Lançada	Vendas	Oferta Final	Disp (%)	Preço (R\$)	m² Priv.	R\$/m² (Privativo)	Entrada	Nº de Parcelas	Valor das Parcelas	Correção	Juros
Condomínio Empresarial Paraná Park	Fazenda Rio Grande	Eucaliptos	-	out/14	80	28	52	65,0%	3.583.910	11.561	310			-		
Condomínio Industrial Green Company	Fazenda Rio Grande	Eucaliptos	ANC	fev/17	238	155	83	34,9%	750.000	2.100	357	75.000	360	3.031,05	1,50%	IPCA
Parque Industrial Rosa dos Ventos	Maringá	Parque Industrial	-	abr/17	44	39	5	11,4%	400.000	1.020	392	45.000	80	4.430,00	1,80%	IPCA
Parque Empresarial e Industrial - FLEX376	Ponta Grossa	Cará-cará	-	mai/18	102	98	4	3,9%	702.763	1.600	439	72.000	180	2.459,00	0,50%	IGPM a.m.
Loteamento Park Sul	Apucarana	Vila Rural Nova Ucrania	Faans	nov/18	69	66	3	4,3%	150.000	1.000	150	20.000	240	542,6	0,94%	IGPM a.m.
Loteamento Industrial Smaniotto	Vitorino	Linha São Donato	Green Inc	nov/19	31	28	3	9,7%	556.685	2.226	250	113.337	72	10.111,00	-	-
"Loteamento Industrial em Ibioporã"	Ibioporã	Parque Industrial	-	out/22	198	175	23	11,6%	199.000	375	531	10.000	120	1.698	0,50%	IPCA
Loteamento Florais do Paraná	Ivaiporã	Parque Industrial	HabitaNorte	fev/23	53	17	36	67,9%	380.000	500	760	30.000	240	1569	0,94%	IGPM a.m.
Loteamento Industrial Amarildo Brustolin	Dois Vizinhos		Amarildo Brustolin	mai/23	41	32	9	22,0%	392.000	1.400	280	53.00	180	1.884,28	0,95%	IGPM a.m.
Loteamento Parque Industrial Horizonte	Bela Vista do Paraíso		-	nov/23	123	61	62	50,4%	285.000	800	356	28.000	76	3.380,00	0,60%	IGPM a.m.
Condomínio Industrial Potiguara	Curitiba	Novo Mundo	Potiguara	dez/23	65	41	24	36,9%	2629907,00	2.391	1.100	450.000	72	30.276,48	1,90%	IPCA
Parque Industrial Casagrande	Sertanópolis	Parque Industrial Casagrande	-	mar/24	163	58	105	64,4%	231.220	718	322			-		
Alpha Empresarial	Maringá	Iguaraçu	Alpha	-	18	13	5	27,8%	1.050.000	1.300	808			-		
Loteamento Jardim Industrial Araucaria	Arapongas	Parque Industrial II	-	-	37	36	1	2,7%	2.458.350	8.194	300			-		
Condomínio Conesul	Curitiba	Cidade Industrial	-	-	30	6	24	80,0%	2.219.880	1.500	1.480	443.976	60	29.598,40	0,60%	IPCA
Total/Média					1.292	853	439	34,0%	1.065.914	2.446	436					

Agosto/2024
Obs.: Consolidada de alguns loteamentos no Paraná (amostra)

Loteamento Industrial PR

This figure is a map of industrial lots in the state of Paraná, Brazil. The main map shows the state's outline with 15 numbered locations. Three detailed insets are provided: 1. A large inset on the left covers the western part of the state, including cities like Maringá, Londrina, and Apucarana. 2. A large inset at the top center covers the central part, including Maringá, Londrina, and Ivaiporã. 3. A smaller inset at the bottom center shows a detailed view of Curitiba, with a red pin marking a specific location near São José dos Pinhais. A legend on the right lists the names of the 15 locations corresponding to the numbers on the map. The map includes geographical features like rivers and lakes, as well as major roads and neighboring states.

Legend:

- 1 Condomínio Industrial - Green Company
- 2 Parque Industrial Rosa dos Ventos
- 3 Parque Empresarial e Industrial - FLEX376
- 4 Loteamento Park Sul
- 5 Loteamento Industrial Smaniotto
- 6 "Loteamento Industrial em Ibiaporã"
- 7 Loteamento Florais do Paraná
- 8 Loteamento Industrial Amarildo Brustolin
- 9 Loteamento Parque Industrial Horizonte
- 10 Condomínio Industrial Potiguara
- 11 Parque Industrial Casagrande
- 12 Alpha Empresarial
- 13 Loteamento Jardim Industrial Araucaria
- 14 Condomínio Conesul
- 15 Condomínio Empresarial Paraná Park

Map Details:

- Inset 1 (Left):** Shows the western region of Paraná, including Maringá, Londrina, Apucarana, and Ivaiporã. It highlights several industrial lots, including the Parque Industrial Rosa dos Ventos (2) and the Loteamento Industrial Smaniotto (5).
- Inset 2 (Top Center):** Provides a detailed view of the central region, focusing on Maringá, Londrina, and Ivaiporã. It shows the Parque Industrial Rosa dos Ventos (2) and the Loteamento Industrial Smaniotto (5) in more detail.
- Inset 3 (Bottom Center):** Shows a detailed view of Curitiba, with a red pin marking a specific location near São José dos Pinhais. This area is associated with the Condomínio Conesul (14) and the Condomínio Empresarial Paraná Park (15).

Geographical Context:

- The map shows the state of Paraná, Brazil, with its major cities and roads.
- Neighboring states are visible: Mato Grosso do Sul to the west, Santa Catarina to the south, and São Paulo to the east.
- The map includes geographical features like rivers and lakes.
- The map is sourced from Google Maps, with data from 2024.

- # Loteamento Industrial PR

This figure is a map of industrial lots in the state of Paraná, Brazil. The main map shows the state's outline with 15 numbered locations. Three detailed insets are provided: 1. A large inset on the left covers the western part of the state, including the cities of Maringá and Londrina. 2. A large inset at the top center covers the central part of the state, including the cities of Maringá, Londrina, and Ivaiporã. 3. A smaller inset at the bottom center shows a detailed view of the Curitiba area, with a red pin marking the location of lot 15. The legend on the right lists the names of the 15 industrial lots. The map includes a scale bar (0 to 20 km) and a north arrow.

Legend:

 - 1 Condomínio Industrial - Green Company
 - 2 Parque Industrial Rosa dos Ventos
 - 3 Parque Empresarial e Industrial - FLEX376
 - 4 Loteamento Park Sul
 - 5 Loteamento Industrial Smaniotto
 - 6 "Loteamento Industrial em Ibiaporã"
 - 7 Loteamento Florais do Paraná
 - 8 Loteamento Industrial Amarildo Brustolin
 - 9 Loteamento Parque Industrial Horizonte
 - 10 Condomínio Industrial Potiguara
 - 11 Parque Industrial Casagrande
 - 12 Alpha Empresarial
 - 13 Loteamento Jardim Industrial Araucaria
 - 14 Condomínio Conesul
 - 15 Condomínio Empresarial Paraná Park

Map Details:

 - Inset 1 (Left):** Shows the western part of Paraná, including the cities of Maringá and Londrina. It highlights lots 2, 4, 6, 7, 12, and 13.
 - Inset 2 (Top Center):** Shows the central part of Paraná, including the cities of Maringá, Londrina, and Ivaiporã. It highlights lots 2, 4, 6, 7, 9, 11, and 12.
 - Inset 3 (Bottom Center):** Shows a detailed view of the Curitiba area, with a red pin marking the location of lot 15. It highlights lots 14 and 15.

Scale: 0 to 20 km

Map Data: Dados cartográficos ©2024 Google



AVALIAÇÃO DA CONSULTORIA



ANÁLISE S.W.O.T

A análise S.W.O.T. possibilita uma melhor visualização das questões estratégicas gerais do empreendimento.

Esta análise ajuda na rápida identificação dos principais problemas para o empreendimento e possibilita as adequações necessárias, bem como a visualização das potencialidades do empreendimento e as formas de potencializar esses pontos.



ANÁLISE S.W.O.T.

Forças

- Terreno com acesso a 4 cidades portuárias (Itapoá, São Francisco, Itajaí e Navegantes), sendo que dois desses portos se encontram a menos de 30 min de distância;
- Município com crescimento acima da média nacional e estadual;
- População que trabalha (289.024 trabalhadores) e PEA DIA (363.462 trabalhadores) em até 30min é expressiva;
- Endereçamento já criado pelo NAVEPARK I

Oportunidades

- Grande concentração do setor de Indústria de Transformação que acumula 391 empresas na cidade de Navegantes, que representam 11,1% do total de empresas da cidade e 50% das empresas de grande porte;
- Características construtivas do Navepark 2 com claras diferenciações perante concorrência primária (ex: pé direito)
- Galpões em condomínio classe A, B, C com taxa de ocupação superior a 95%;

Fraquezas

- Falta de base concorrencial comparativa é fator para eventual objeção a preço
- Tamanho médio dos lotes maiores do empreendimento, principalmente a partir de 5.000m², com menor possibilidade de alavancagem de preço/m².

Ameaças

- Z.I e cidades vizinhas com alta capilaridade de galpões individuais, totalizando 319, impulsionando oferta;
- Galpões em condomínio classe AAA e AA com taxa de ocupação de 73% e 69% - denotando maior liquidez em produtos A e B;
- O lançamento de novos projetos logísticos na região pode vir a aumentar a concorrência.

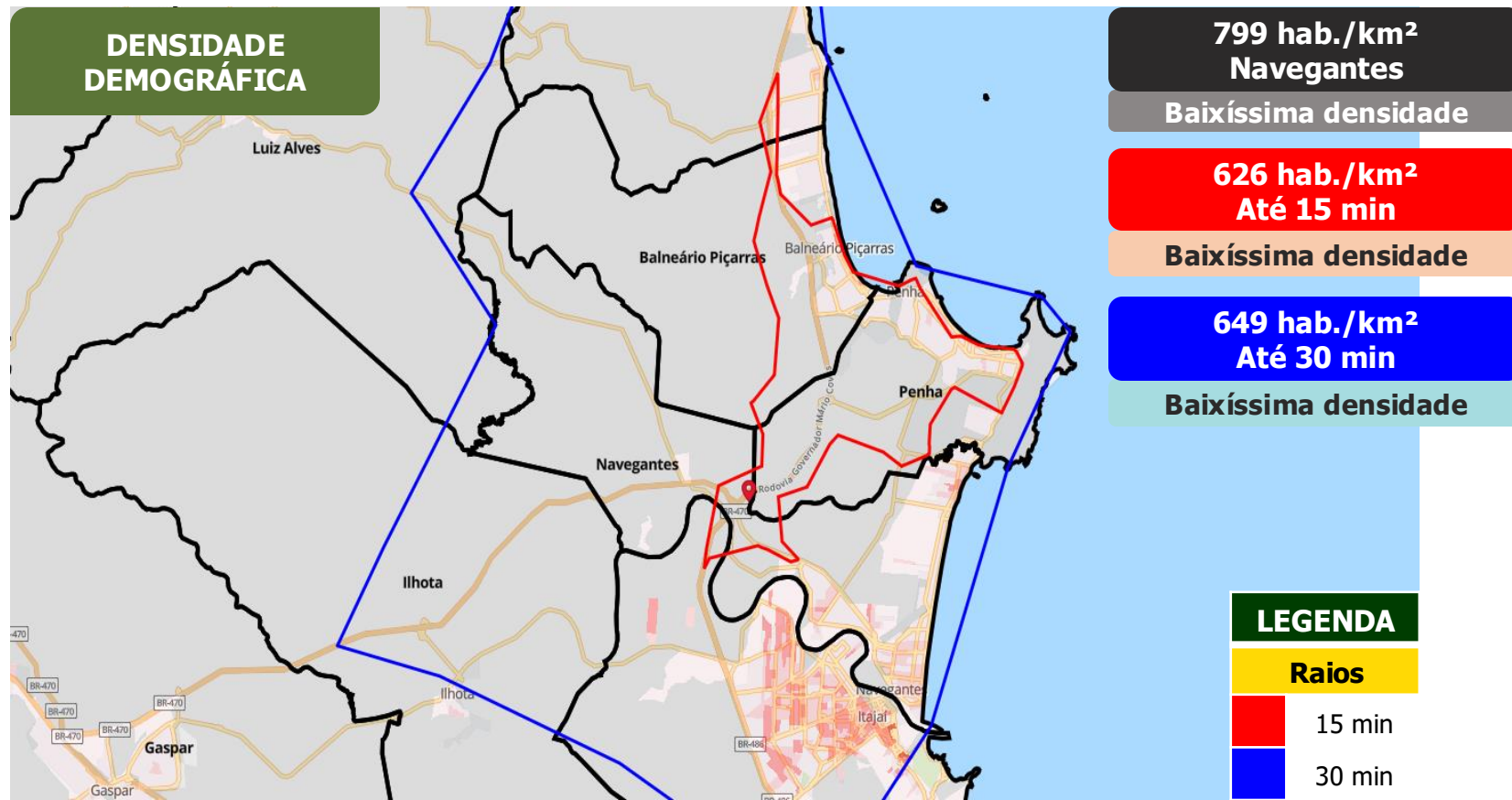
POPULAÇÃO E DOMICÍLIOS



- **A taxa de crescimento populacional em Navegantes é de 2,4% a.a.** A taxa de crescimento no município é superior tanto a taxa de crescimento populacional no estado (1,6% a.a), quanto a taxa no país (0,5% a.a.).
- A essa taxa de crescimento, estima-se incremento médio de 2.482 habitantes por ano na cidade, que deve chegar a 2030 com uma população de 104.972 habitantes.
- Em relação aos domicílios, **a taxa de crescimento no município é de 3,6% a.a.**, valor esse superior se comparado à taxa de crescimento estado (2,7% a.a.) e do país (1,8% a.a.). Estima-se, assim, incremento anual médio de 1.216 domicílios no município, que deve chegar a 37.879 domicílios em 2030.

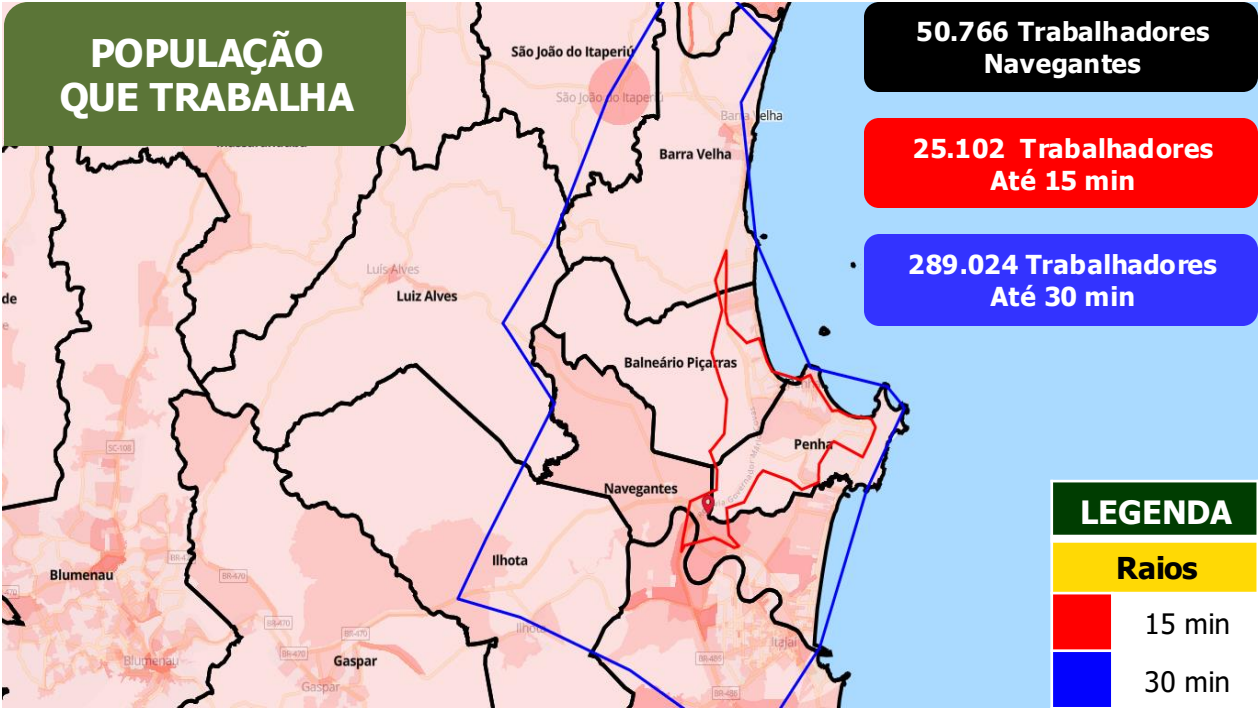
DENSIDADE DEMOGRÁFICA

- A Z.I. total (até 30 min) conta com uma densidade demográfica de 649 hab./km², na zona de influência primária (até 15 min) é de 626 hab./km². A densidade na regiões de influência total é inferior densidade do município como um todo, que apresenta uma densidade demográfica de 799 hab./km².



POPULAÇÃO QUE TRABALHA

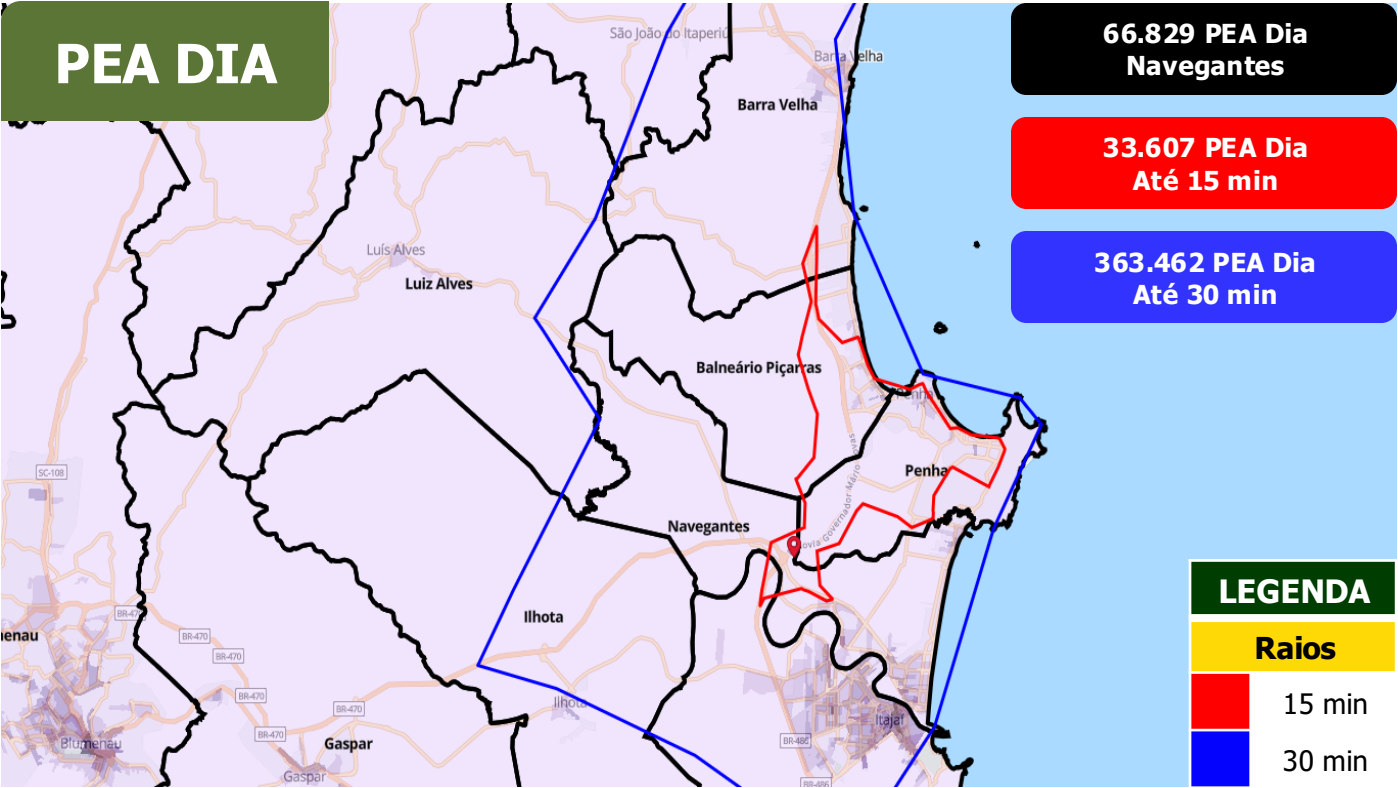
- A Z.I. até 30 min, conta com um total de 289.024 trabalhadores, valor esse que é superior à população que trabalha em Navegantes (50.766), esse número ilustra que a Z.I possui uma boa concentração de trabalhadores não só em Navegantes, mas também adicionalmente em sua região metropolitana.
- Também se observa que na Z.I. até 15 min temos 25.012 trabalhadores.
- Também se destaca que cerca de 44,8% dos trabalhadores em até 30m tem renda entre R\$ 1.287,53 e R\$ 2.575,06.



FAIXAS RENDA	Santa Catarina		Navegantes		Até 15 min		De 15 a 30 min		Até 30 min	
	População	%	População	%	População	%	População	%	População	%
mais de R\$ 25.750,61	94.569	1,9%	2.183	4,3%	377	1,5%	7.138	2,7%	7.515	2,6%
de R\$ 19.312,96 a R\$ 25.750,60	44.796	0,9%	508	1,0%	226	0,9%	2.664	1,0%	2.890	1,0%
de R\$ 12.875,31 a R\$ 19.312,95	84.615	1,7%	863	1,7%	326	1,3%	5.165	2,0%	5.491	1,9%
de R\$ 6.437,66 a R\$ 12.875,30	323.527	6,5%	2.589	5,1%	979	3,9%	18.097	6,9%	19.076	6,6%
de R\$ 3.862,60 a R\$ 6.437,65	552.485	11,1%	4.670	9,2%	2.083	8,3%	27.975	10,6%	30.058	10,4%
de R\$ 2.575,07 a R\$ 3.862,59	1.045.241	21,0%	10.458	20,6%	5.146	20,5%	55.260	20,9%	60.406	20,9%
de R\$ 1.287,54 a R\$ 2.575,06	2.180.075	43,8%	24.418	48,1%	12.400	49,4%	117.082	44,4%	129.483	44,8%
até R\$ 1.287,53	652.032	13,1%	5.077	10,0%	3.564	14,2%	30.540	11,6%	34.105	11,8%
Total	4.977.340	100,0%	50.766	100,0%	25.102	100,0%	263.922	100,0%	289.024	100,0%

PEA DIA

- Analisando o PEA dia (população com renda que circula pela região durante o dia) na região, vemos que em na Z.I. de até 30min, temos uma concentração de 363.462 PEA dia, mostrando que a região tem uma boa concentração de PEA dia.
- Destaca-se também que do total de PEA dia até 15 min, cerca de 49,4% tem renda superior a entre R\$ 1.287,53 e R\$ 2.575,06.
- Na Z.I. de até 15 min, temos 33.607 PEA dia.
- Destaca-se aqui que a alta concentração de PEA dia na Zi total, indica que essa é uma região com boa circulação de pessoas.



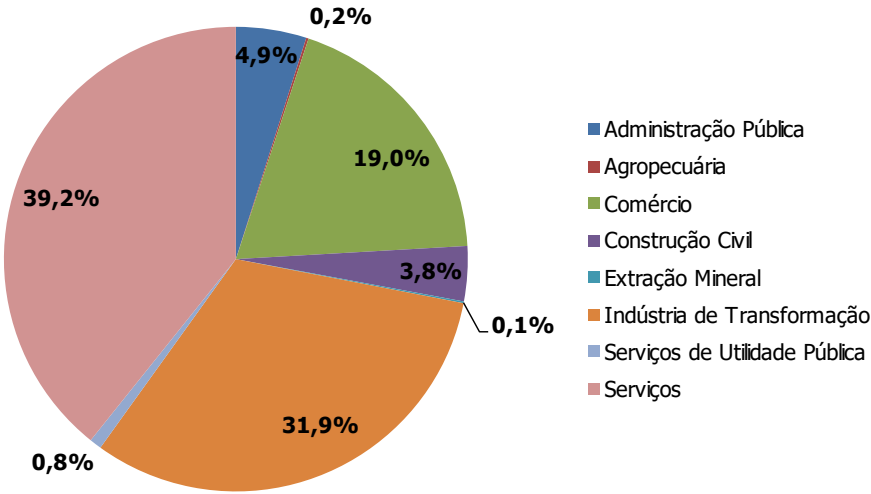
FAIXAS RENDA	Santa Catarina		Navegantes		Até 15 min		De 15 a 30 min		Até 30 min	
	População	%	População	%	População	%	População	%	População	%
mais de R\$ 25.750,61	101.209	1,6%	2.205	3,3%	403	1,2%	7.593	2,3%	7.996	2,2%
de R\$ 19.312,96 a R\$ 25.750,60	50.604	0,8%	535	0,8%	269	0,8%	3.002	0,9%	3.271	0,9%
de R\$ 12.875,31 a R\$ 19.312,95	107.534	1,7%	1.069	1,6%	403	1,2%	6.139	1,9%	6.542	1,8%
de R\$ 6.437,66 a R\$ 12.875,30	423.811	6,7%	3.609	5,4%	1.580	4,7%	23.499	7,1%	25.079	6,9%
de R\$ 3.862,60 a R\$ 6.437,65	695.810	11,0%	6.482	9,7%	3.092	9,2%	36.162	11,0%	39.254	10,8%
de R\$ 2.575,07 a R\$ 3.862,59	1.328.364	21,0%	14.235	21,3%	7.057	21,0%	70.723	21,4%	77.781	21,4%
de R\$ 1.287,54 a R\$ 2.575,06	2.859.146	45,2%	32.613	48,8%	16.602	49,4%	148.773	45,1%	165.375	45,5%
até R\$ 1.287,53	759.065	12,0%	6.081	9,1%	4.201	12,5%	33.963	10,3%	38.164	10,5%
Total	6.325.544	100,0%	66.829	100,0%	33.607	100,0%	329.855	100,0%	363.462	100,0%

EMPREGADOS EM JOINVILLE

- Em Joinville temos aproximadamente 232.859 empregados, em 29.908 empresas.
- Olhando para os empregados, vemos que os setores de serviços e indústria de transformação concentram 71,1% dos empregados (39,2% em serviços e 31,9% na indústria de transformação).
- Destacamos também que a administração pública proporciona o maior salário médio (R\$ 6.450,29).

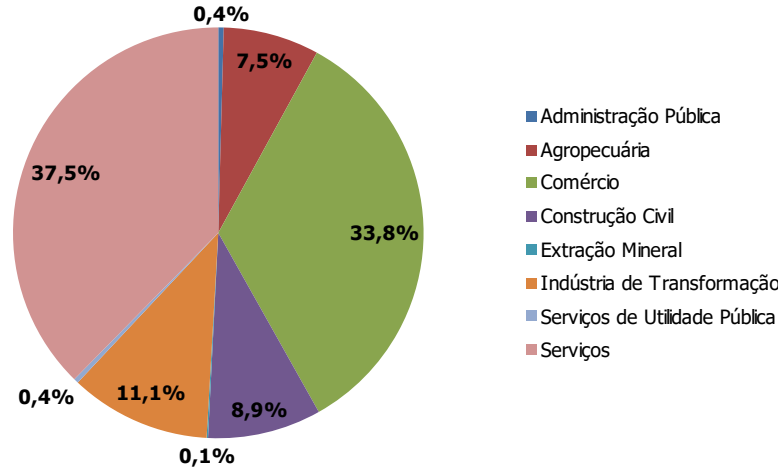
SETOR	EMPREGADOS		SALÁRIO MÉDIO
Administração Pública	11.439	4,9%	R\$ 6.450,29
Agropecuária	382	0,2%	R\$ 1.879,05
Comércio	44.287	19,0%	R\$ 3.058,18
Construção Civil	8.904	3,8%	R\$ 2.859,74
Extração Mineral	286	0,1%	R\$ 4.407,65
Indústria de Transformação	74.251	31,9%	R\$ 5.362,34
Serviços de Utilidade Pública	1.949	0,8%	R\$ 5.813,53
Serviços	91.361	39,2%	R\$ 3.592,90
Total	232.859	100%	R\$ 4.185,22

FONTE: IBGE | ELABORAÇÃO: BRAIN



EMPRESAS EM NAVEGANTES

- Em Navegantes temos aproximadamente 1.821 empresas, que representam cerca de 27.159 empregados.
- Quanto as empresas destacamos que 82,4% dessas se concentram nos setores de serviços, comércio e indústria de transformação (37,5% são do setor de serviços, 33,8% de comércio e 11,1% da indústria de transformação).
- Destacamos também que a indústria de transformação representa 50% das empresas de grande porte em Navegantes.



SETOR	Empresas - Micro		Empresas - Pequena		Empresas - Média		Empresas - Grande		Empresas - Sem empregados formais		Empresas - Total	
Administração Pública	5	0,3%	1	0,7%	0	0,0%	1	16,7%	8	0,5%	15	0,4%
Agropecuária	66	3,6%	9	6,2%	0	0,0%	0	0,0%	191	12,4%	266	7,5%
Comércio	741	40,7%	30	20,7%	6	31,6%	0	0,0%	417	27,0%	1.194	33,8%
Construção Civil	163	9,0%	16	11,0%	0	0,0%	1	16,7%	135	8,7%	315	8,9%
Extração Mineral	3	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,1%	4	0,1%
Indústria de Transformação	247	13,6%	26	17,9%	8	42,1%	3	50,0%	107	6,9%	391	11,1%
Serviços de Utilidade Pública	8	0,4%	3	2,1%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,1%	13	0,4%
Serviços	580	31,9%	60	41,4%	5	26,3%	1	16,7%	680	44,0%	1.326	37,5%
Total	1.821	100%	145	100%	19	100%	6	100%	1.546	100%	3.524	100%

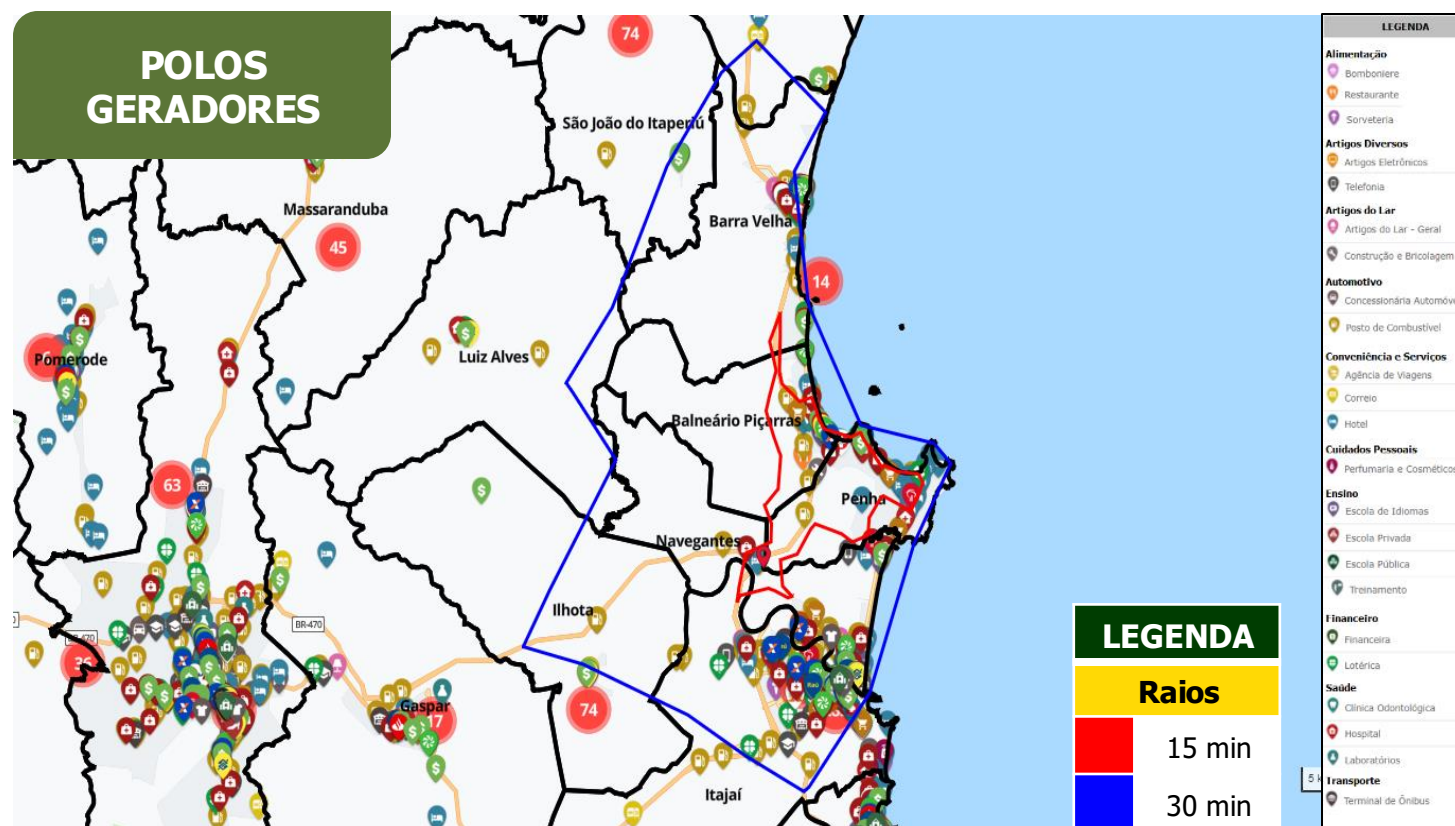
EMPRESAS EM NAVEGANTES

- Analisando especificamente as grandes empresas de transformação em Navegantes, vemos que as principais indústrias são de Alimentação e Bebidas (16,7% das indústrias de transformação), Material e Transporte (16,7% das indústrias de transformação) e Material Elétrico e Comunicações (16,7% das indústrias de transformação).

SETOR	Empresas - Micro		Empresas - Pequena		Empresas - Média		Empresas - Grande		Empresas - Sem empregados formais		Empresas - Total	
Ind. Minerais não Metálicos	15	0,8%	2	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	8	0,5%	25	0,7%
Ind. Metalúrgica	41	2,3%	2	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	21	1,4%	64	1,8%
Ind. Mecânica	22	1,2%	3	2,1%	1	5,3%	0	0,0%	8	0,5%	34	1,0%
Ind. Material Elétrico e Comunicações	2	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	1	16,7%	1	0,1%	4	0,1%
Ind. Material de Transporte	28	1,5%	5	3,4%	0	0,0%	1	16,7%	9	0,6%	43	1,2%
Ind. Madeira e Mobiliário	25	1,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	12	0,8%	37	1,0%
Ind. Papel e Gráfica	6	0,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	0,3%	10	0,3%
Ind. Borracha, Fumo, Couros e Diversas	3	0,2%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	2	0,1%	5	0,1%
Ind. Química	7	0,4%	1	0,7%	0	0,0%	0	0,0%	7	0,5%	15	0,4%
Ind. Têxtil	45	2,5%	5	3,4%	2	10,5%	0	0,0%	13	0,8%	65	1,8%
Ind. Calçados	1	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,0%
Ind. Alimentação e Bebidas	52	2,9%	8	5,5%	5	26,3%	1	16,7%	22	1,4%	88	2,5%
Total	247	13,6%	26	17,9%	8	42,1%	3	50,0%	107	6,9%	391	11,1%

POLOS GERADORES DE FLUXO

- Na Z.I. total, até 30 min, temos cerca de 1.412 polos geradores de fluxo, já **na Z.I. primaria, até 15min, destacamos que temos 209 polos geradores de fluxo.**
- Ao avaliarmos a Z.I. total temos como destaque os seguintes pontos de interesse:
- Hospitais (9), Clinicas Odontológicas (16) e laboratórios (1);
- Posto de Combustível (88);
- Farmácia (54);
- Escola Pública (235), Escola Privada (123), Escola de Idiomas (16) e Faculdades (9);
- Agência Bancária (52);
- Hiper e Supermercado (15).
- Também destacamos a presença de 1 shopping center na Z.I. total.



MERCADO (COMERCIAL/ INDUSTRIAL)

- Em Santa Catarina desde a pandemia tivemos um aumento de cerca de 78% no valor da locação do m² de galpões logísticos, segunda maior valorização do Brasil atrás apenas do Paraná (82%), ponto que mostra o interesse atual por áreas logísticas na região. Aqui destaca-se também que o fato do Paraná ter tido a maior valorização, é um ponto positivo para o empreendimento, pois o porto de Itajaí, principal gerador de tráfego logístico na região, inclui esse estado em sua área de influência.
- Analisando o panorama geral de Santa Catarina no mercado logístico, vemos que o estado possui um inventário de galpões de maior qualidade de aproximadamente 783.141m² de ABL, 6º maior inventário do Brasil e maior da região sul, com uma taxa de vacância de 5%, inferior à média nacional (10%), mostrando uma taxa de ocupação melhor do que a do país.
- Também vemos que Santa Catarina teve uma absorção média de 1.460 m² de ABL no segundo trimestre de 2024, porém lembramos que entre 2021 e 2023 o estado apresentou uma absorção entre 4.048m² e 90.664m² de ABL por trimestre mostrando que existe em Santa Catarina uma altíssima variação trimestral nas taxas de absorção.

ANÁLISE DA CONCORRÊNCIA



- Para a análise de mercado, foram levantadas informações de galpões individuais e galpões em condomínio dentro da Z.I. total.
- Preço médio para venda de galpões individuais é de cerca de R\$ 4.634/m²
- Preço médio de locação dos galpões individuais é de cerca de R\$ 27/m².
- Preço médio de locação dos galpões em condomínio é de cerca de R\$ 23/m², porém é importante notar que os galpões classe AAA atingem em média R\$ 26/m².
- A média de metragem dos galpões individuais para locação é de 7.886 m², enquanto que nos galpões em condomínio é de 15.082 m². Frisamos aqui, que o tamanho maior dos galpões pode ser fruto de ocupações monousuário, o que inclusive dá margem para galpões menores.
- No que se refere a estrutura da concorrência, destaca-se a capacidade do piso média de 5,0 ton./m² e um pé direito médio de 11 metros.

Recomendações



BRA!N



RECOMENDAÇÕES

- ✓ Observando o projeto proposto, que pretende ofertar 67 novos lotes, entre 1.000-5.000m² (com a possibilidade de chegar a até 10.000m²), e considerando que cada lote terá um galpão entre 600-700m² (chegando a até 1.000m²), entendemos que o empreendimento geraria um ABL de aproximadamente 47mil m², considerando galpões de 700m² e 47 lotes.
- ✓ Nesse cenário entendemos que o empreendimento proposto, com as especificidades de vendas de “projetos aprovados” juntos, não possui base comparativa na região – o que, por um lado, apresenta boa lacuna e, por outro, pode gerar resistência à preço por parte do investidor (fator que seja validado em pesquisa qualitativa).
- ✓ Para produtos comercializados de forma “normal”, acredita-se em preços com bandas de poderia ser **de R\$ 700 a 750/m²**. Porém, nas hipóteses de venda como projeto de galpão, patamares próximos a R\$ **1.700,00 a R\$ 2.000,00**, garantiriam yield atraente para a operação.

RECOMENDAÇÕES

- ✓ Quanto a área dos lotes, entendemos que o projeto de lotes entre 1.000-5.000m², é adequado a região, pois a média dos galpões logísticos na região é em torno de 1.800m², e projetos de referência partem de 1.000m². Porém aqui também é importante notar que existe a possibilidade de negociações de áreas maiores no modelo BTS (built to suit), que seriam especialmente adequadas para as áreas que podem chegar a até 10.00m².
- ✓ Ao se analisar a absorção trimestral dos últimos 3 anos, concluímos que devido a alta variação nas absorções trimestrais, que o terreno deva ter capacidade de absorver cerca de 7,5mil m² de ABL por trimestre, 30mil m² de ABL por ano, ou cerca de 15 galpões de 2mil m² por ano.
- ✓ Dessa maneira, **estimamos que considerando apenas o mercado logístico, para um período de 8 trimestres (2 anos), se consiga uma absorção de cerca de 60mil m² de ABL.**

RECOMENDAÇÕES

- ✓ Frisamos que a estrutura oferecida será fundamental para o escoamento do empreendimento, pois esse devido ao ABL potencial gerado, dependerá da atração de empresas instaladas em outros locais.
- ✓ Para aspectos de locação, referenda-se como **ÓTIMA OPORTUNIDADE MERCADOLÓGICA**, haja visto que a vacância atual no estado tem girado entre 5 e 10% no máximo, tendo precificações por m2 em patamares mais superiores a nível Brasil, com valor médio de 27\$/m2, abaixo apenas de São Paulo.
- ✓ **Desta maneira, para galpões prontos, é possível que se mantenha discurso EMBASADO de que os galpões poderão ter liquidez com patamares de locação mensal entre 30-35\$/m2 – preço já 20 a 25% superior às médias de locação avulsa da região.**
- ✓ **Por fim, será validado em pesquisa qualitativa a que ponto os aspectos intrínsecos do NAVE 2 soam como diferenciais ao ponto de vista do consumidor, sendo resultante de uma melhor precificação algo (2.300/m2 e 35-38 na locação)**



CONSULTORES DO ESTUDO



EQUIPE TÉCNICA



Marcos Kahtalian
Sócio-Fundador



Fábio Tadeu Araújo
CEO



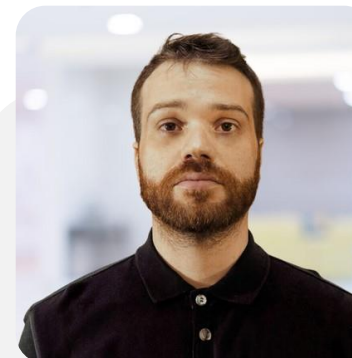
Teresa Cristina
Sócia e Gestora
de Projetos



Guilherme Werner
Sócio-Consultor



Juliana Guimarães
Inteligência
de Mercado



Henrique Buzatto
Inteligência
de Mercado



FIQUE POR DENTRO

O conhecimento de grandes nomes do mercado a um clique de distância.

Baixe agora mesmo nosso aplicativo.



Aponte a câmera do seu celular para acessar as nossas redes sociais

Android

Download the
App Now

iOS

Download the
App Now



CONSULTORIA



Diretoria

Marcos Kahtalian
Fundador



Diretoria

Fábio Tadeu Araújo
CEO



Diretoria

Leticia Tiboni
Vice-Presidente



Anderson Gonçalves
Head Centro-Oeste



Andressa Bergamo
Sócia e Gestora de
Comunicação



Angela Negrão
Gestora de Pesquisas
Quantitativas



Claubert Barreto
Head Norte e
Nordeste



Fábio Farias
Head Geobrain



Guilherme Werner
Sócio-Consultor



Hamilton Leite
Head São Paulo



Marcella Cardoso
Gestora de Pesquisas
Qualitativas



Marcelo Gonçalves
Sócio-Consultor



Teresa Cristina
Sócia e Gestora de
Projetos



Rua Coronel Airton Plaisant, 307
Curitiba, PR - 80310-160
(41) 3243-2880