



**GREENBAYPARK**

CONDOMÍNIO MULTISSETORIAL



COMPLEXO  
INDUSTRIAL DE  
GARUVA

# OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO

Área localizada no portal norte de Santa Catarina – BR 101

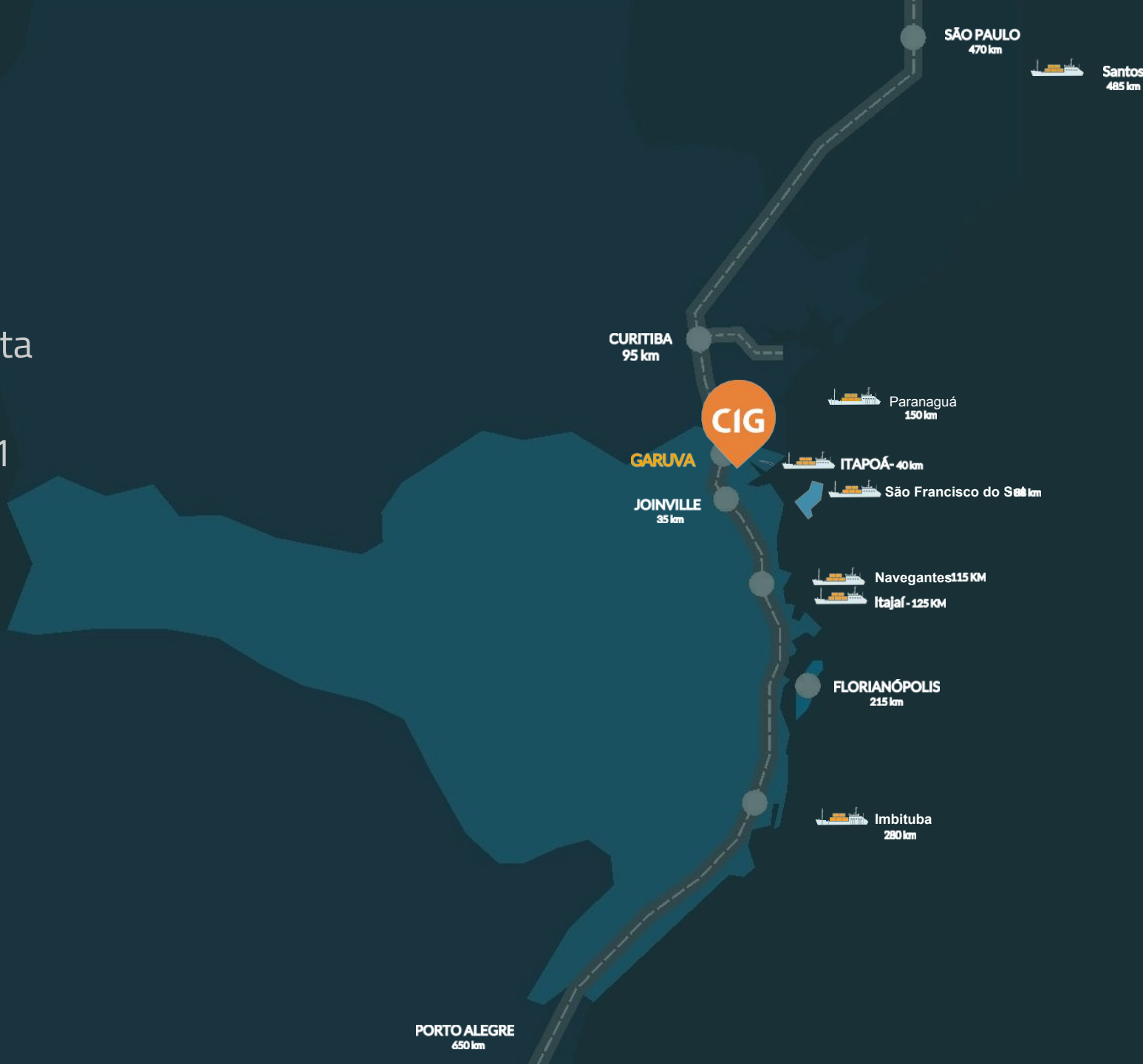


# GARUVA SC

## Uma região em desenvolvimento

Garuva vem se destacando em Santa Catarina devido sua **localização estratégica**, às margens da BR-101 (Área Industrial Sul), SC 417 (Área Industrial Leste) e SC 416 (Área Retroportuária, que dá acesso ao Porto de Itapoá).

Além disso, possui proximidade de grandes pólos industriais, portos e aeroportos da região sul.





# UMA REGIÃO EM DESENVOLVIMENTO

No ano de 2018 a economia da região norte de Santa Catarina teve um crescimento de 8,23%, segundo do índice da Federação das Associações Empresariais (Facisc).





Mão de obra  
qualificada



Universidades



Logística de alto  
nível



Acesso pela terra,  
água e ar

# PRÓXIMA DA MAIOR E MAIS IMPORTANTE CIDADE INDUSTRIAL DO SUL DO PAÍS

A menos de 20 minutos de **Joinville**, Garuva possibilita acesso a que a maior cidade do estado tem de melhor. Joinville é um polo logístico importante por ser um município com acesso rodoviário duplicado, aeroporto, estar próximo de quatro grandes terminais portuários e também por ser reconhecida mundialmente pela liderança de algumas das suas empresas, especialmente nos setores de metalurgia, metalomecânico e plásticos.

Joinville também abriga grandes universidades, centros tecnológicos e campos de inovação, que garantem a mão de obra qualificada na região.



# O TERRENO

Com uma área de **3.033.000 m²** em área de zoneamento retroportuário, industrial e logístico da Zona Industrial de Garuva, este terreno possui relevo plano, ideal para construção de grandes empreendimentos.

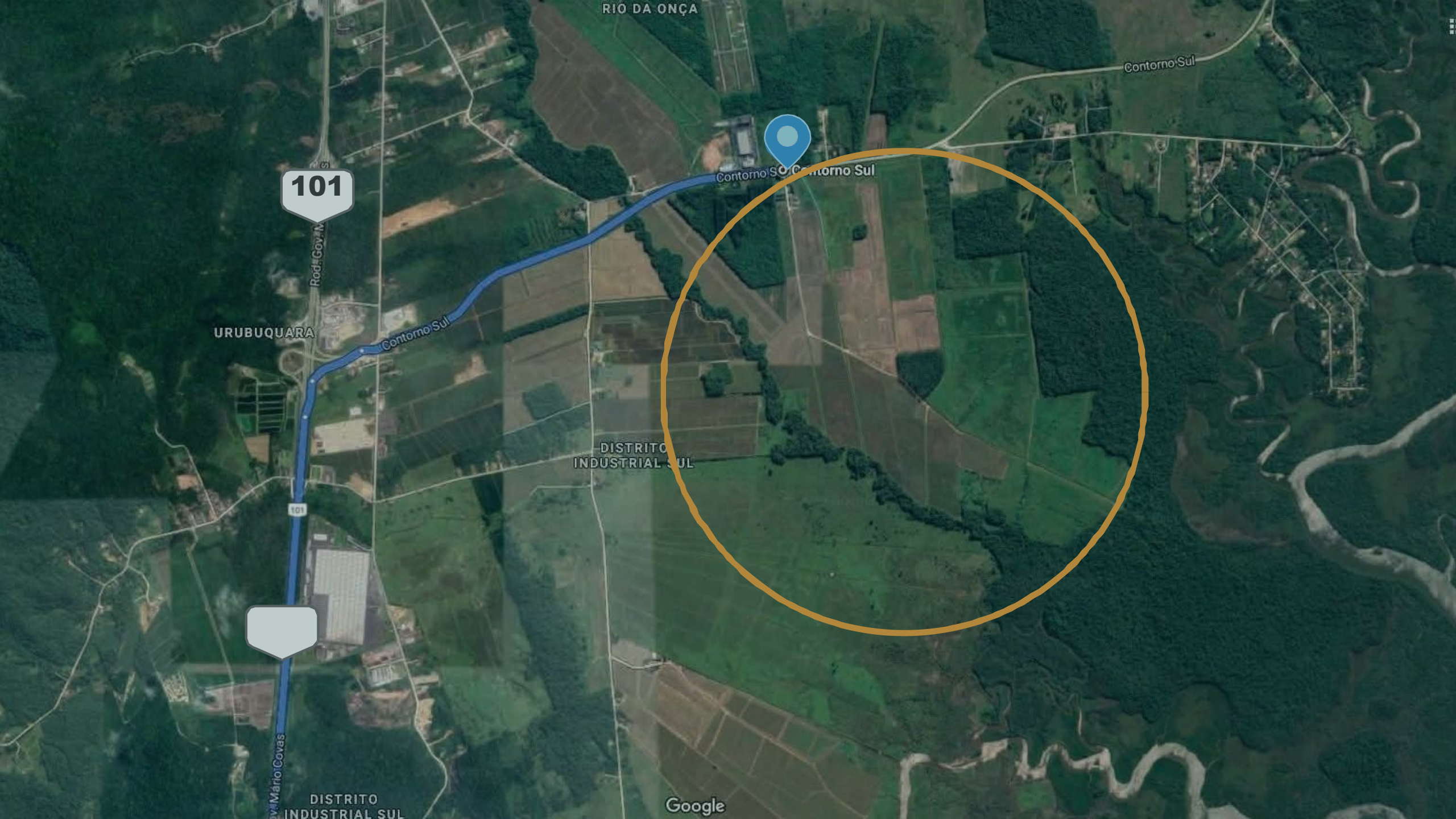
DISTRITO  
INDUSTRIAL SUL



**TERRENO** ➡







101

URUBUQUARA

101

Av. Mario Covas

DISTRITO INDUSTRIAL SUL

DISTRITO INDUSTRIAL SUL

Google

RIO DA ONÇA

Contorno Sul

Contorno Sul



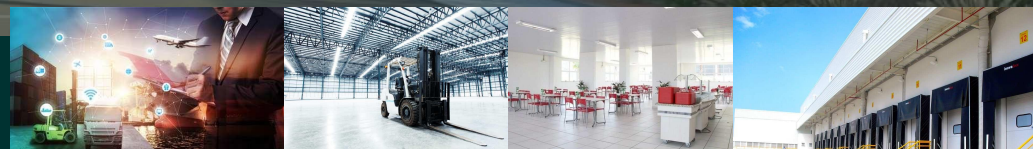


# GREENBAYPARK

CONDOMÍNIO MULTISSETORIAL



Com mais de 2.374.000 m<sup>2</sup> e ao lado do futuro CRG – Complexo Retroportuário de Garuva, o CIG – Complexo Industrial de Garuva terá um portfólio diversificado de recursos e infraestrutura para instalação de indústrias e atividades logísticas de diferentes portes e especialidades.



**CIG**  **COMPLEXO INDUSTRIAL DE GARUVA**



## ESTRUTURA ESTIMADA

- Vias de acesso com rede de drenagem, energia elétrica, iluminação, coleta de lixo e transporte coletivo
- Rede de fibra óptica
- Sistema de abastecimento de gás
- Área de conveniências e lazer e recreação
- Galpões industriais modulares com áreas de 2,5 a 50 mil m<sup>2</sup>
- Cow working e salas comerciais modulares



# ETAPA 01







# GREENBAYPARK

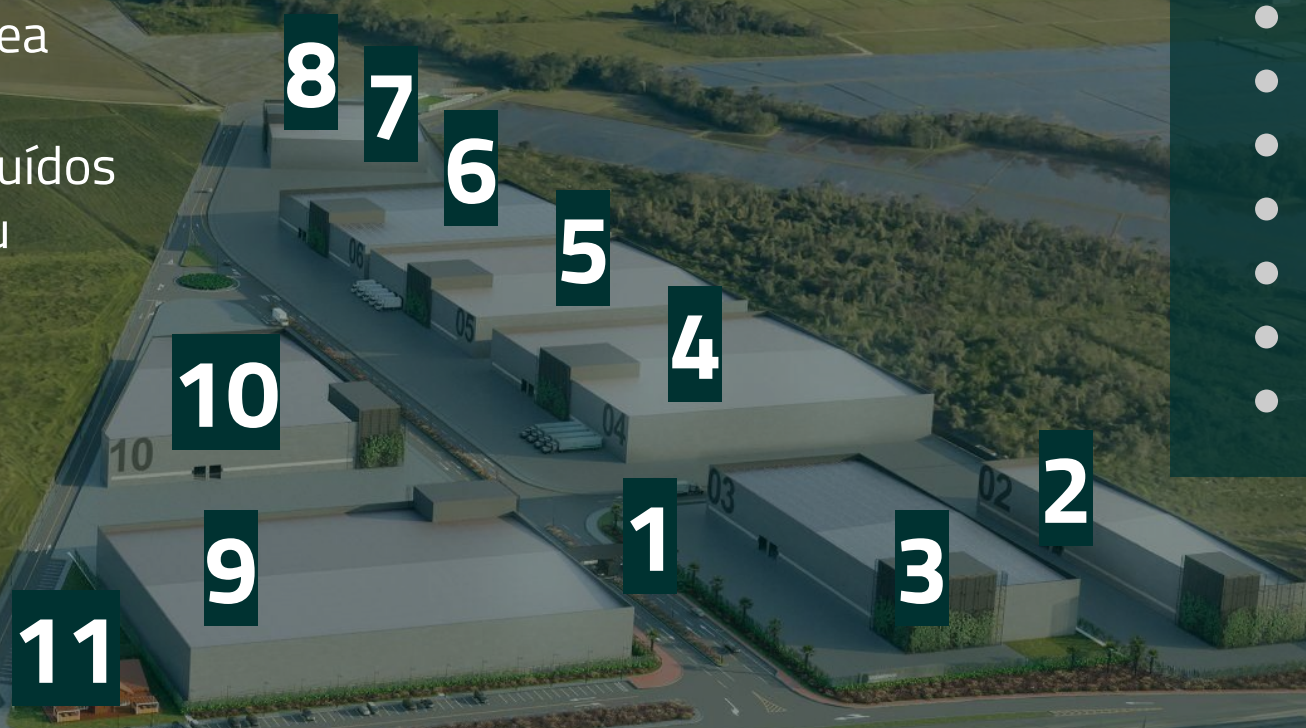
CONDOMÍNIO MULTISSETORIAL

Área total - 2.374.000 m<sup>2</sup>

## ETAPA 01

170.000 m<sup>2</sup> de área  
infraestruturada  
86.356 m<sup>2</sup> construídos  
para armazéns ou  
industriais

Licenciamento  
aprovado LAP com  
dispensa de LAI  
5805/2021



- Guarita – 360 m<sup>2</sup>
- Galpão – 2.971 m<sup>2</sup>
- Galpão – 6.500 m<sup>2</sup>
- Galpão – 13.000 m<sup>2</sup>
- Galpão – 13.000 m<sup>2</sup>
- Galpão – 13.000 m<sup>2</sup>
- Galpão – 9.250 m<sup>2</sup>
- Galpão – 6.500 m<sup>2</sup>
- Galpão – 11.250 m<sup>2</sup>
- Galpão – 10.125 m<sup>2</sup>
- Anexo – 400 m<sup>2</sup>





# GREENBAYPARK

CONDOMÍNIO MULTISSETORIAL

Área total - 2.374.000 m<sup>2</sup>

1. Etapa 1
2. Etapa 2
3. CRG – Complexo Retroportuário



**CÍGE** COMPLEXO INDUSTRIAL DE GARUVA



# ESTRUTURA PROJETADA

Mais de

**70.000 m**

de galpões para  
armazéns ou industriais

**80.000 m<sup>2</sup>**

de pátios para manobra e  
estacionamento de caminhões

Estrategicamente localizado próximo aos portos de Itapoá, São Francisco do Sul, Paranaguá e Itajaí, dos polos industriais de Joinville, Jaraguá do Sul, São José dos Pinhais e Cidade Industrial de Curitiba, o complexo Industrial logístico de Garuva localiza-se às margens da BR 101 e se constituirá num importante pólo logístico de produção e distribuição de mercado para país e para exportação.





# FACILIDADES



Localizado a apenas **30 minutos** do terreno da CIG CRG, o porto de Itapoá é considerado um dos **mais ágeis do Brasil**, e o único capaz de descarregar um navio Post-Panamax de uma única vez.

## INFRA ESTRUTURA

Hub-Port  
Sul/Sudeste  
Investimento de  
R\$ 750 milhões  
2013-2017

## SERVIÇOS

Europa  
América  
Norte/Central/Sul  
Mercosul  
África/Ásia

## BERÇO/CANAL DE ACESSO

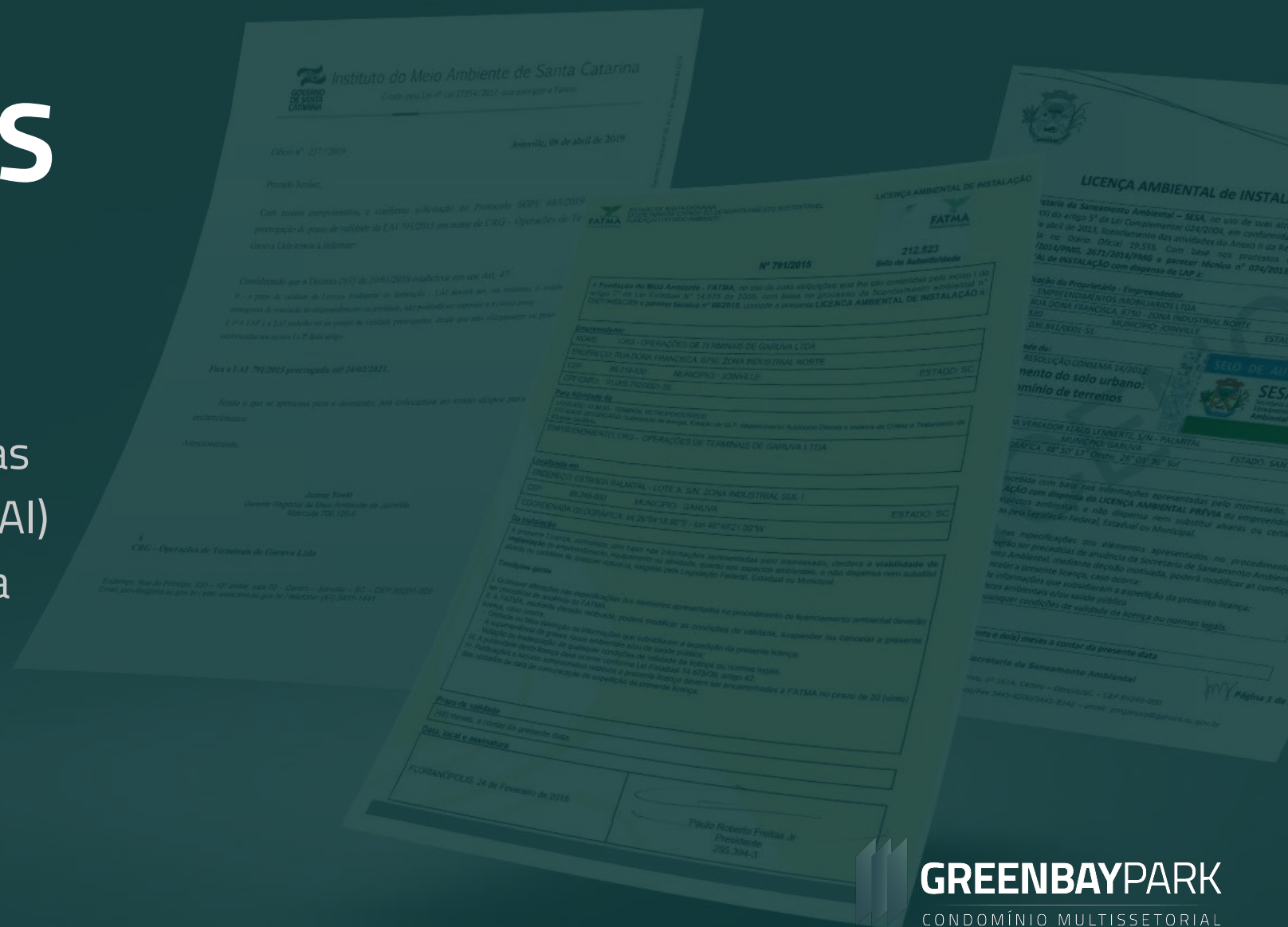
**Itapoá: 16m / 14m**

Itajaí: 12.6m / 10m  
SFS: 14.5m / 14m  
Santos: 15m / 13.3m



# FACILIDADES

O projeto já conta com licenças ambientais aprovadas (LAP/LAI) sendo mais um benefício para agilizar sua implementação.





# FACILIDADES

Projeto de viabilidade técnica e econômica desenvolvido pela Ernst & Young, uma das quatro maiores empresas de auditoria e consultoria do mundo.





# OBRIGADO!

Fale conosco e confira mais detalhes  
sobre essa oportunidade.

**(47) 3033 – 7600**

[ariel.marques@parter.com.br](mailto:ariel.marques@parter.com.br)  
[maria.oliveira@parter.com.br](mailto:maria.oliveira@parter.com.br)  
[valdeci@vsgcapital.com.br](mailto:valdeci@vsgcapital.com.br)

