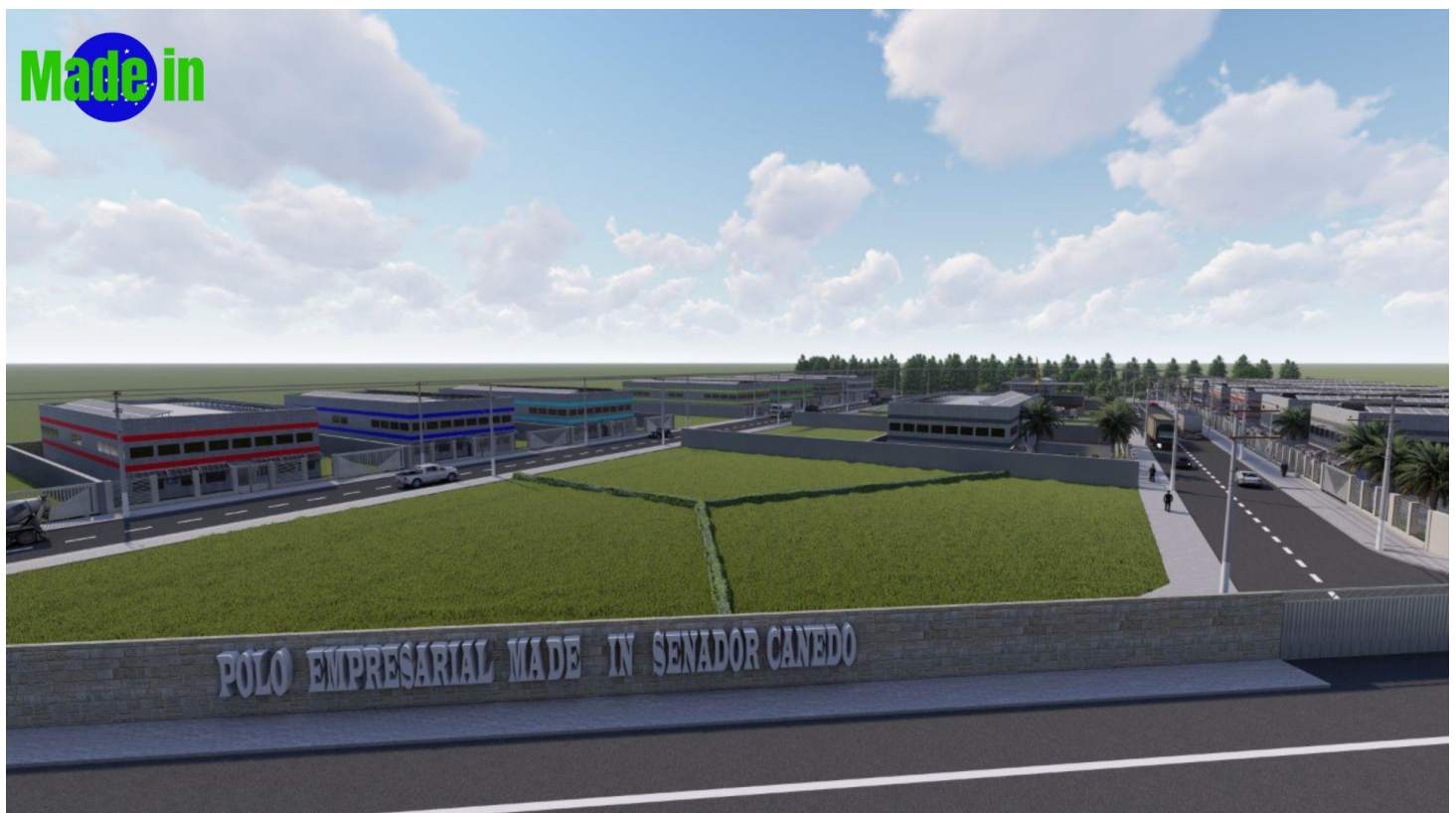


# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## DIRETRIZES CONCEITUAIS

- ESPAÇOS INTELIGENTES CAPAZES DE ABRIGAR DIVERSAS ATIVIDADES (SERVIÇOS, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, ENGENHARIA, DISTRIBUIDORA, ARMAZENAMENTO, LOGÍSTICA);
- APLICAÇÃO DO CONCEITO DE “COMUNIDADES DE TRABALHO PLANEJADAS”;
- CENTRALIZA AS ATIVIDADES MULTI EMPRESARIAIS PARA UMA ÚNICA REGIÃO PARA PROPORCIONAR A INTERATIVIDADE DOS TRABALHADORES E REDUZIR CUSTOS;
- UTILIZA NOVAS TECNOLOGIAS NA CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS PARA PRIORIZAR QUALIDADE FUNCIONAL E DE MANUTENCAO.
- TODOS OS EDIFÍCIOS RECBEN TÉCNICAS CONSTRUTIVAS SUSTENTÁVEIS PARA IMPLEMENTAÇÃO DO APROVEITAMENTO ENERGETICO SOLAR E REAPROVEITAMENTO HÍDRICO.
- O EMPREENDIMENTO INSTALADO NO POLO EMPRESARIAL REPRESENTARÁ O MELHOR E EXCLUSIVO CARTÃO DE VISITA PARA SUA EMPRESA.





# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

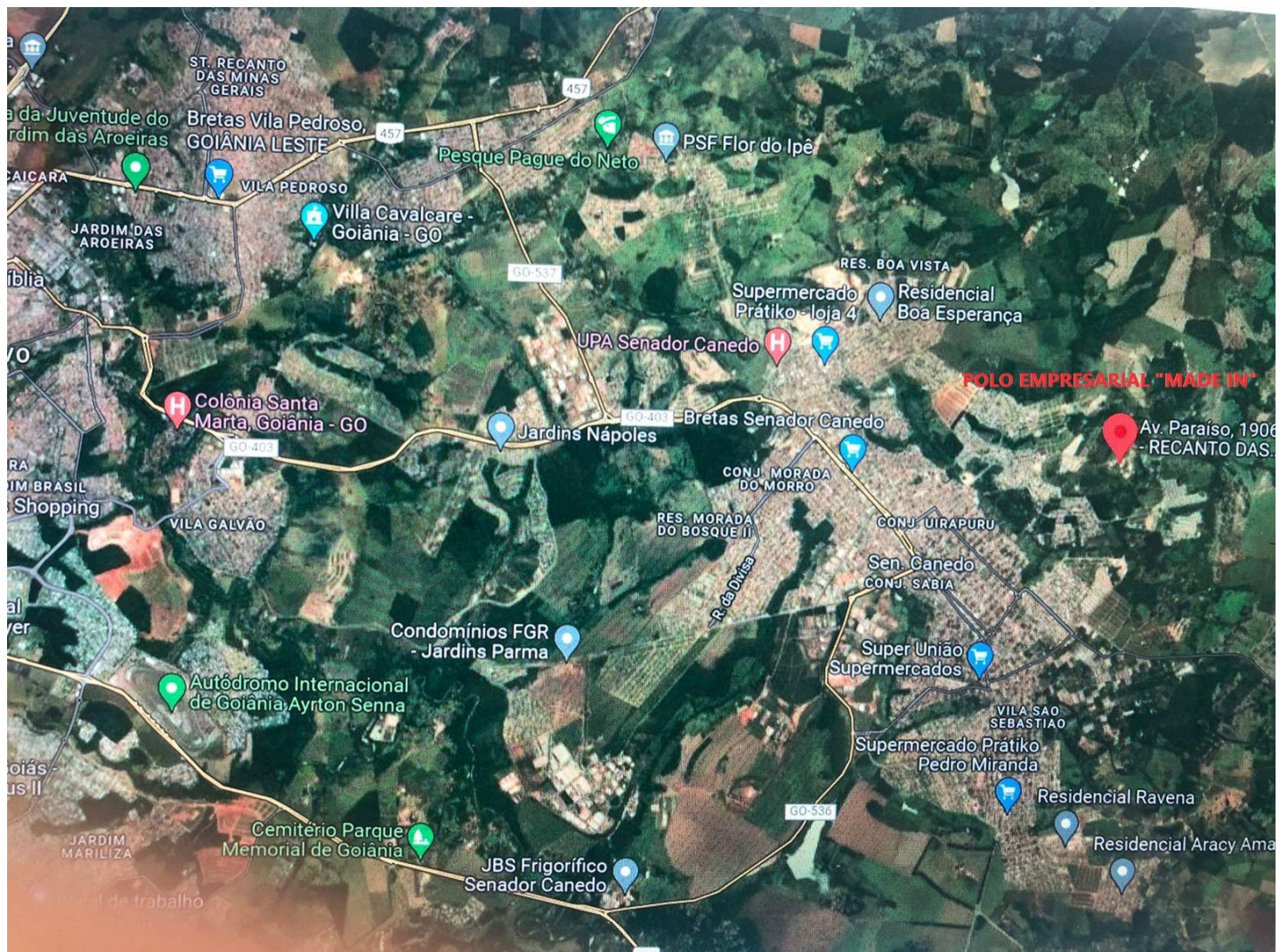
SENADOR CANEDO

## LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Dentro da cidade de SENADOR CANEDO, facilitando o transporte local de funcionários, com 85 condomínios horizontais a menos de um raio de 15 Km.

**Para Empresas** que prezam melhor eficiência logística, principalmente as que trabalham com operações Last Miles.

**Para Empresários** que compreendem a necessidade de tornar mais acessível e facilitado o deslocamento dos funcionários.





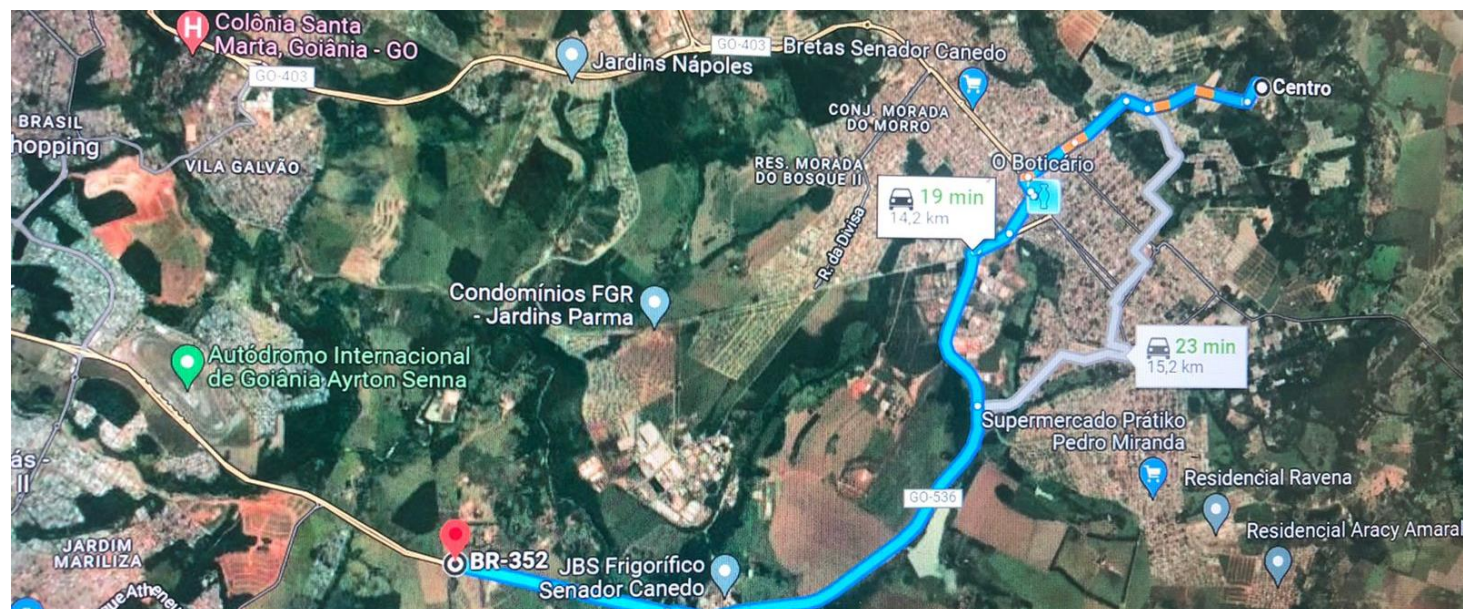
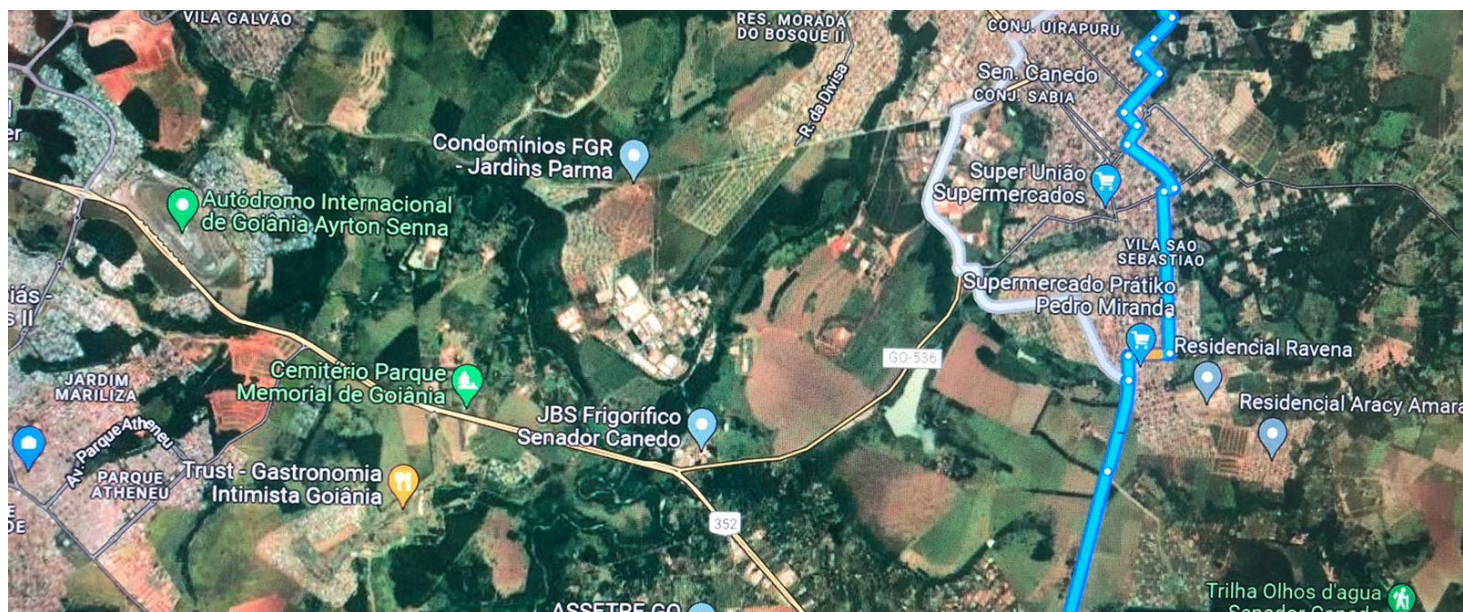
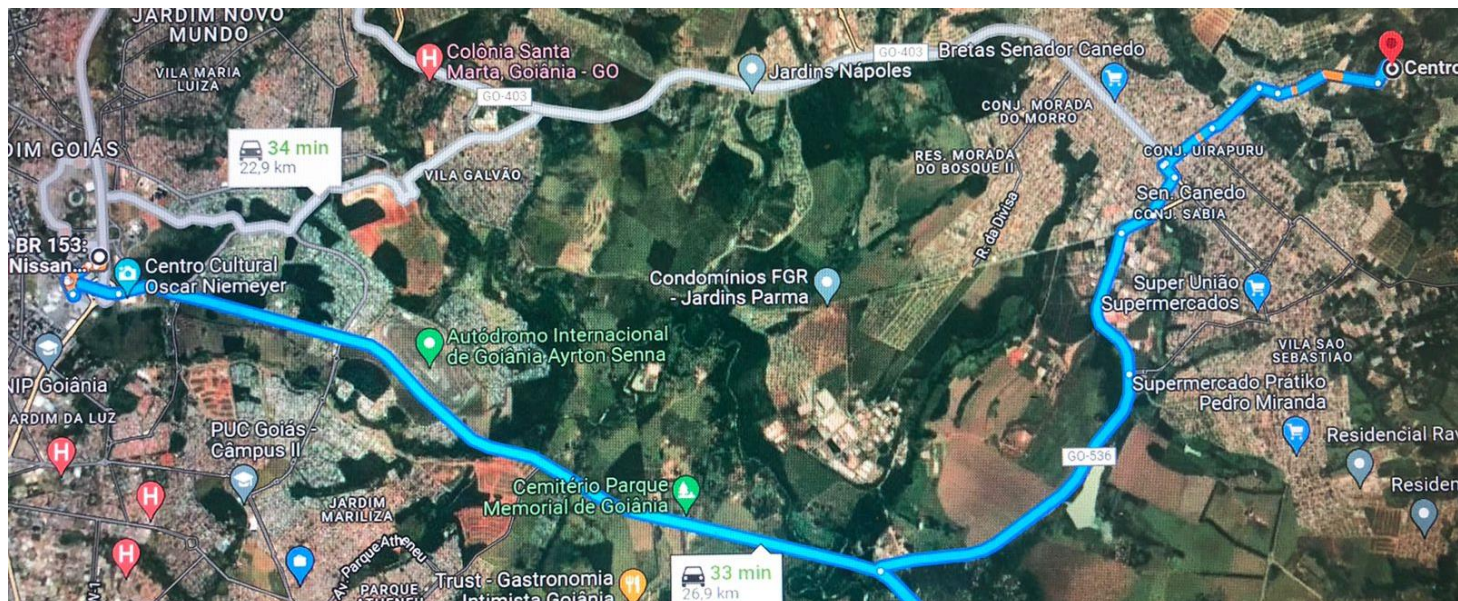
## LAST-MILE COM ACESSO RAPIDO

A melhor localização para operações Last-Mile, no coração de SENADOR CANEDO, e com fácil acesso às principais vias de GOIÂNIA:

16 Km GO 020

21 Km da BR 153

15 Km da BR 352





# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## O PROJETO



O EMPREENDIMENTO "DISTRITO INDUSTRIAL PRIVADO", visa o lançamento da marca "**MADE IN**" e pretende explorar AREAS E IMOVEIS para USO EMPRESARIAL (não estritamente e limitada ao segmento industrial), cuja tipologia do empreendimento requer áreas mínimas individuais de 1000 metros quadrados , para imóveis de 500 a 1500 metros quadrados e consiste em 26 unidades empresariais individuais a ser comercializadas “TURN KEY” com imóveis finalizados, e com possibilidade de financiamento hipotecário ou HOME EQUITY, para focar em 26 UNIDADES INDUSTRIAIS.

O valor de mercado é tipificado pelo ticket médio de investimentos INDUSTRIAL e COMERCIAL (EMPRESARIAL), terrenos 1.000.000 com construção 3.000.000 independentes da localidade do DISTRITO a ser implantados, este é o TICKET MEDIO.

O cliente (em potencial) é EMPRESARIO, habita em CONDOMINIOS PROXIMOS, não quer gastar mais que dez minutos para chegar de sua bela casa residencial para sua bela empresa no exclusivo POLO EMPRESARIAL PRIVADO.

A localização do Distrito Industrial é específica para atender a demanda de funcionários, dentro da cidade, sem necessidade de utilizar ONIBUS.

# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## LEGISLAÇÃO

USO DO SOLO : - INDUSTRIA

- COMÉRCIO VAREJISTA

- EMPRESA PRESTADORA DE SERVIÇOS



PREFEITURA DE  
**SENADOR  
CANEDO**

SEGOV / Gabinete do Prefeito  
Departamento de Legislação

### DECRETO Nº 251, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2019

CERTIFICAMOS que este Decreto foi  
publicado no Placar desta Prefeitura  
Municipal de Senador Canedo

Em 1º de fevereiro de 2019

*Daniel Marques*  
Secretaria Municipal de Governo  
Departamento de Legislação

*“Dispõe sobre aprovação do  
parcelamento aberto denominado  
Jardim Corumbá e dá outras  
providências”.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE SENADOR CANEDO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, conferidas na Lei Municipal nº 1.377, de 19 de dezembro de 2008 e Lei Federal nº 6.766/79, e conforme plantas urbanísticas, memoriais descritivos e demais informações contidas no Processo nº 2017.09.20/0000007-186220, e,

**CONSIDERANDO** o Termo de Compromisso de Garantia da execução das Obras de Infraestrutura do empreendimento “Jardim Corumbá”.

**CONSIDERANDO** o Termo de Permuta da Área Institucional, anexo aos autos do processo administrativo nº 2017.09.20/0000007-186220,

### DECRETA:

**Art. 1º** Fica aprovado o parcelamento “JARDIM CORUMBÁ” com superfície de 48.400,00m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados) na gleba de terras parte integrante da Fazenda Bonsucesso, objeto da matrícula Nº 38.773 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Senador Canedo, localizada em Zona Urbana e de Expansão Urbana da Área Administrativa 01 do Município de Senador Canedo por força da Lei Municipal Nº 1.915 de 16 de dezembro de 2015 e Decreto-Lei 574 de 1947 que regulamenta o Decreto-Lei 90-A de 30 de julho de 1938 (“... área limitada por um círculo de 15 quilômetros de raio e com centro da estaca zero, situada no centro cívico de Goiânia...”), em conformidade com as plantas, memoriais descritivos, listagem de lotes e demais atos contidos no processo nº

GO 403, KM 09, Conjunto Morada do Morro, Senador Canedo, Goiás  
[www.senadorcanedo.go.gov.br](http://www.senadorcanedo.go.gov.br)  
Ouvidoria (62) 3275-3000 / 156



PrefeituraSenadorCanedo



PREFEITURA DE  
**SENADOR  
CANEDO**  
NOVA CIDADE

Decreto nº 251, de 1º de fevereiro de 2019

# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

2



PREFEITURA DE  
**SENADOR  
CANEDO**

SEGOV / Gabinete do Prefeito  
Departamento de Legislação

2017.09.20/0000007-186220 de interesse de JARDIM CORUMBÁ SPE LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 28.970.468/0001-28.

**Art. 2º** O parcelamento é composto de:

## 1. DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA:

	Especificação	Area (m²)	%
1	ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO	48.400,00	100,000
1.1	Área a Parcelar	39.208,23	81,009
1.2	Área de Preservação Permanente APP	9.191,77	18,991

## 2. LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

### GLEBA A PARCELAR

Proprietário: JARDIM CORUMBÁ SPE LTDA. - EPP

Município: SENADOR CANEDO

Comarca: SENADOR CANEDO UF: GOIÁS

Matrícula: 38.773

Área (m²): 39.208,23m²

“Inicia-se no marco **M03A** cravado na margem direita do Ribeirão Bom Sucesso; daí segue confrontando com a Gleba-02 de Werick Mhykassambaick Martins da Rocha com azimuth e distância de 204°39’40” – 252,85m até o Marco M02A, cravado na margem de uma estrada vicinal; daí segue por cerca de arame margeando a referida estrada sentido Senador Canedo com azimuth e distância de 258°25’19” – 212,62m até o marco M2; segue à direita confrontando com terras de Jamilo do Carmo de Oliveira com azimuth e distância de 27°06’04” – 326,72m até o marco M3, cravado na margem direita do Ribeirão Bom Sucesso; daí segue por este referido ribeirão abaixo numa extensão de 221,35m até o início desta descrição, no marco M03A. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico

GO 403, KM 09, Conjunto Morada do Morro, Senador Canedo, Goiás  
[www.senadorcanedo.go.gov.br](http://www.senadorcanedo.go.gov.br)  
Ouvidoria (62) 3275-3000 / 156   PrefeituraSenadorCanedo



Decreto nº 251, de 1º de fevereiro de 2019



# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

3



PREFEITURA DE  
**SENADOR  
CANEDO**

SEGOV / Gabinete do Prefeito  
Departamento de Legislação

Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.”

### 3. DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS DO PARCELAMENTO:

	Especificação	Área (m²)	%
1	<b>ÁREA PARCELÁVEL</b>	<b>39.208,23</b>	<b>100,000</b>
1.1	Área Total Lotes Alienáveis (26 unidades)	27.226,49	69,441
2	<b>Total de Áreas Públicas</b>	<b>11.981,74</b>	<b>30,559</b>
2.1	Sistema Viário e Canalização de Tráfego	8.060,72	20,559
2.2	Áreas Verdes	3.921,02	10,001

Áreas		Públicas		Municipais	
Destinadas ao Lazer, a Recreação, Verdes e Equipamentos Urbanos					
Discriminação	Uso Institucional		Uso de Áreas Verdes Praças		
	Áreas	%	Áreas (m²)	%	
APM 01—Área Verde			3.921,02	10,001	
<b>TOTAL ÁREAS VERDES</b>			<b>3.921,02</b>	<b>10,001</b>	
Resumo do Quadro de Áreas Totais					
Área Total a Parcelar	39.208,23m²		100,000%		
Total das Áreas Públicas de Lazer, Recreação e Verdes	3.921,02m²		10,001%		
Total do Sistema Viário - Vias e Canalização de Tráfego	8.060,72m²		20,559%		
Área Total Lotes Alienáveis (26 unidades)	27.226,49m²		69,441%		

GO 403, KM 09, Conjunto Morada do Morro, Senador Canedo, Goiás  
[www.senadorcanedo.go.gov.br](http://www.senadorcanedo.go.gov.br)  
Ouvidoria (62) 3275-3000 / 156



PrefeituraSenadorCanedo



Decreto nº 251, de 1º de fevereiro de 2019

# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

4



PREFEITURA DE  
**SENADOR  
CANEDO**

SEGOV / Gabinete do Prefeito  
Departamento de Legislação

Quadro de Discriminação					
Área dos Lotes			27.226,49m <sup>2</sup>	69,441%	
Quantidade de Lotes			26	lotes	
Densidade Absoluta			26,525	hab/ha.	
Densidade Relativa			38,198	hab/ha.	
População Prevista			104	hab.	
Relação das Áreas Alienáveis					
Número de Quadra	Categoria	Lote QD.	Soma Lotes	Área da Quadra	%
01	INDUSTRIAL	10	10	10.127,19	25,829
02	INDUSTRIAL	10	20	10.647,73	27,157
03	INDUSTRIAL	6	26	6.451,57	16,455
<b>TOTAL</b>		<b>26</b>	<b>26</b>	<b>27.226,49</b>	<b>69,441</b>

#### 4. UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS PARCELADAS:

Total de Quadras: 03

Números de Lotes: 26

Área mínima de lote: 1.000,00m<sup>2</sup>

Frete mínima: 25,00m

#### 5. ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS:

**APM 01 - ÁREA VERDE**

3.921,02m<sup>2</sup>

Lote 10 da quadra 01,

LOGRADOURO

Rua Corumbá 2 e lote 6 da quadra 3

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE APP**

9.191,77m<sup>2</sup>

LOGRADOURO

APM-1 Área Verde

GO 403, KM 09, Conjunto Morada do Morro, Senador Canedo, Goiás  
[www.senadorcanedo.go.gov.br](http://www.senadorcanedo.go.gov.br)  
Ouvidoria (62) 3275-3000 / 156



PrefeituraSenadorCanedo



Decreto nº 251, de 1º de fevereiro de 2019



# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## PROSPECTIVAS



# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## **SEGURANÇA 24 HORAS**

Controle de acesso exclusivamente por áreas com sistema de monitoramento e rastreamento de última geração.

## **INFRAESTRUTURA**

Toda a infraestrutura é moderníssima, atendendo as maiores exigências de qualidade de construção, tecnologia e acabamento, com geração de energia por meio de placas solares.

## **BIOMETRIA DIGITAL**

Para controle da portaria central e segurança e registro da entrada de funcionários

## **QR CODE CLOUD**

Para Visitantes e Fornecedores, o envio prévio do código QR CODE evita espera e aglomerações no fluxo de entrada.

## **CONTROLE DE ENCOMENDAS**

Por meio de Aplicativo, recebe avisos de correio e de encomendas para retirada planejada.

## **SAFE ENERGY QUANTICOM**

Toda Empresa instalada deve instalar sistema de produção de energia solar para seu próprio consumo e para as áreas condominiais em respeito a regra do condomínio Industrial ecológico.

## **SEGURANÇA 24 HORAS**

Controle de acesso exclusivamente por áreas com sistema de monitoramento e rastreamento de última geração.

## **INFRAESTRUTURA**

Toda a infraestrutura é moderníssima, atendendo as maiores exigências de qualidade de construção, tecnologia e acabamento, com geração de energia por meio de placas solares.

## **POLO ECOLOGICO**

O POLO EMPRESARIAL MADE IN ocupa uma área de 46.000 Mq, resguardando 50% desta área para ÀREA VERDE de PRESERVAÇÃO AMBIENTAL, o condomínio é autossustentável no fornecimento hídrico, além de estar conectado a rede pública.

Também utiliza um sistema de captação própria de água, suficiente para abastecer as 26 Empresas Instaladas, sem a necessidade de fornecimento externo.

Por seguir regra de sustentabilidade, o POLO EMPRESARIAL MADE IN reutiliza toda água da chuva, captada e destinada de forma individual em cada indústria.

Toda água armazenada neste sistema, será utilizada para a lavagem das ruas internas e cuidado das praças, bosques e jardins.



# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## ASSEMBLEIA VIRTUAL

Todas as reuniões do condomínio empresarial serão realizadas e gravadas de forma Virtual, com votações on-line e registro de acesso com imagem.

## CENTRO DE ALIMENTAÇÃO EXCLUSIVO

Uma EMPRESA DE CATERING fornecerá as refeições em sua própria estrutura dentro do POLO EMPRESARIAL, extremamente charmosos e adequados para funcionários, executivos e visitantes credenciados.

## PLANTAS INDUSTRIAIS

Escolhemos uma PLANTA ARQUITETONICA padronizada para beneficiar o impacto visual do POLO EMPRESARIAL em seu conjunto e organizar a utilização de materiais comuns nas 26 construções industriais.

Por estudo do sector as plantas oferecidas são tipificadas de 500 mq a 1500 mq , por unidade imobiliária.

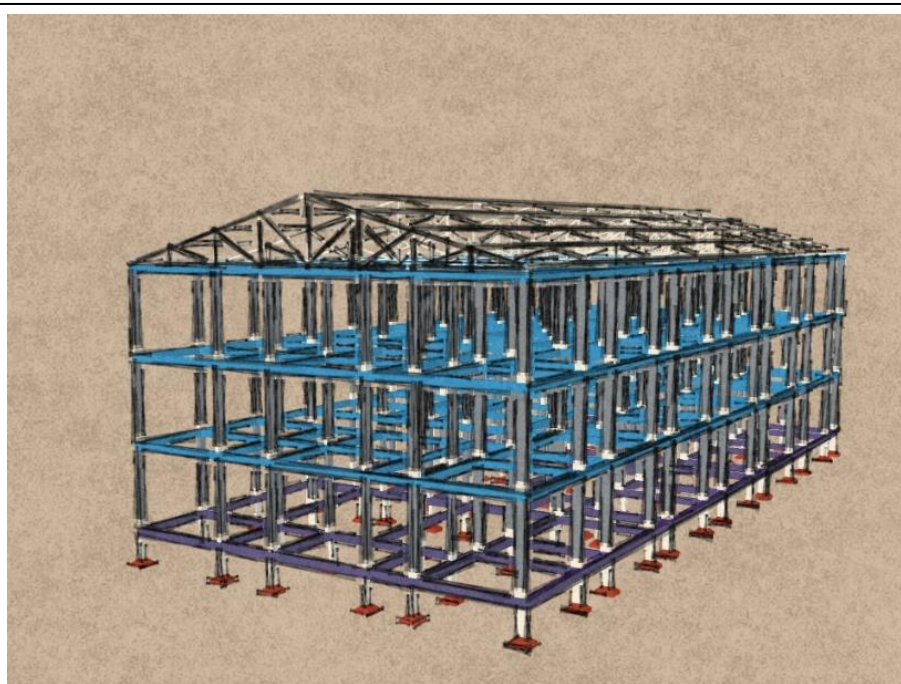
## BUY-READY

Todas as unidades empresariais são comercializadas “CHAVE NA MÃO”, projeto e elevação do edifício industrial por conta da Construtora proprietária do Empreendimento POLO EMPRESARIAL MADE IN.

Todas as unidades podem ser adquiridas com reserva de propriedade após assinar CARTA DE INTENÇÕES e aprovação do projeto da unidade industrial, pagamento de uma entrada, após levantar a construção a própria empresa pode ser oferecida em “home equity” para a melhor proposta financeira hipotecária.

## IMAGEM 3D INDUSTRIA

A Padronização do PROJETO de ENGENHARIA torna mais eficaz o arranjo do CONJUNTO ARQUITETONICO do POLO EMPRESARIAL, efetivando cada endereço empresarial como EXCLUSIVO !



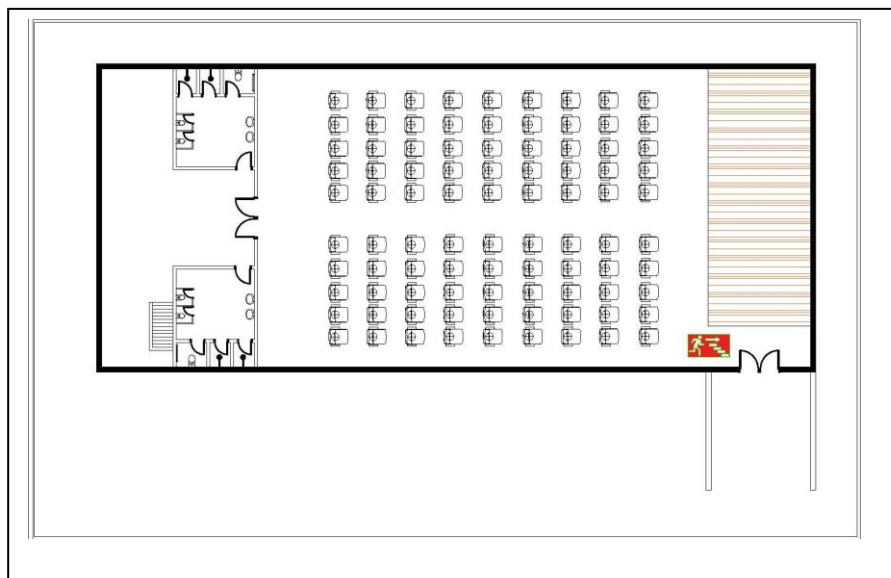
# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## PLANTA SUBSOLO

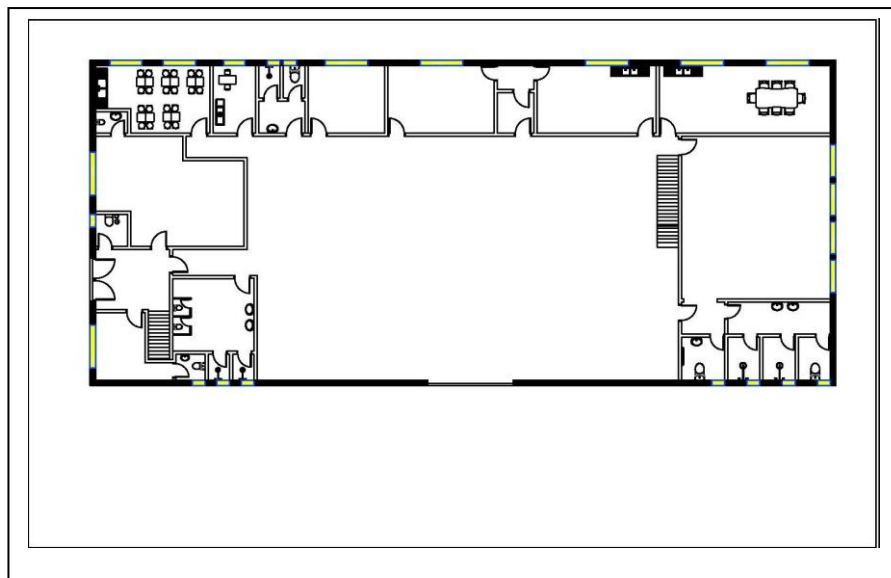
Todas as PLANTAS são internamente customizadas em função da necessidade do CLIENTE PROPRIETARIO.

Neste caso específico, apresentamos uma PLANTA SUBSOLO de 500 m<sup>2</sup> utilizada com espaço para Conferências.



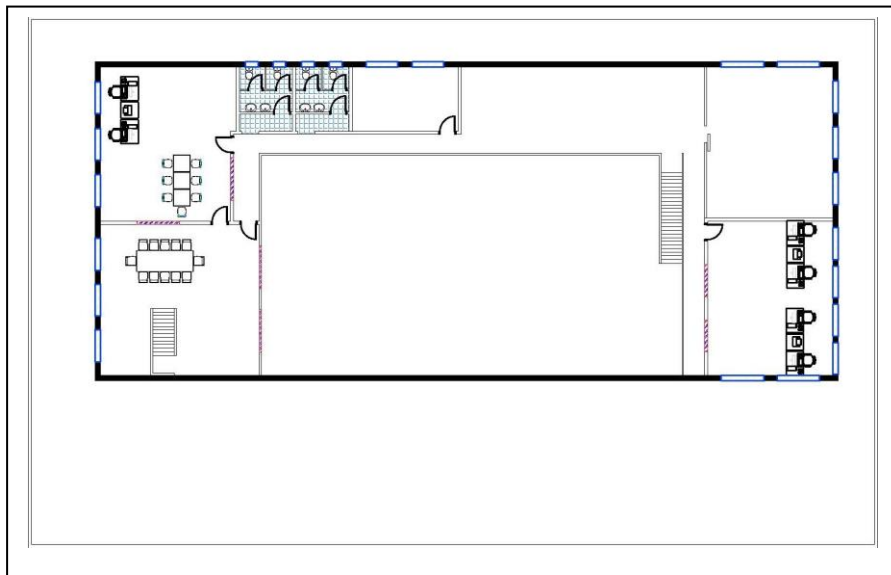
## PLANTA TERREO

Neste caso específico, apresentamos uma PLANTA TERREO de 500 m<sup>2</sup> com 2 ESCRITORIOS PRINCIPAIS, REFEITORIO, AMBULATORIO, 5 SALAS DE TRABALHO SEPARADAS, GALPAO INDUSTRIAL, VESTUARIO MASCULINO, VESTUARIO FEMININO, BANHEIROS



## PLANTA SUPERIOR

Neste caso específico, apresentamos uma PLANTA SUPERIOR com SALA DE REUNIOES, SALA DE FATURAMENTO, ARQUIVOS, ALMOXERIFADO, SALA DE ENGEHARIA, BANHEIROS FEMININOS e BANHEIROS MASCULINOS.



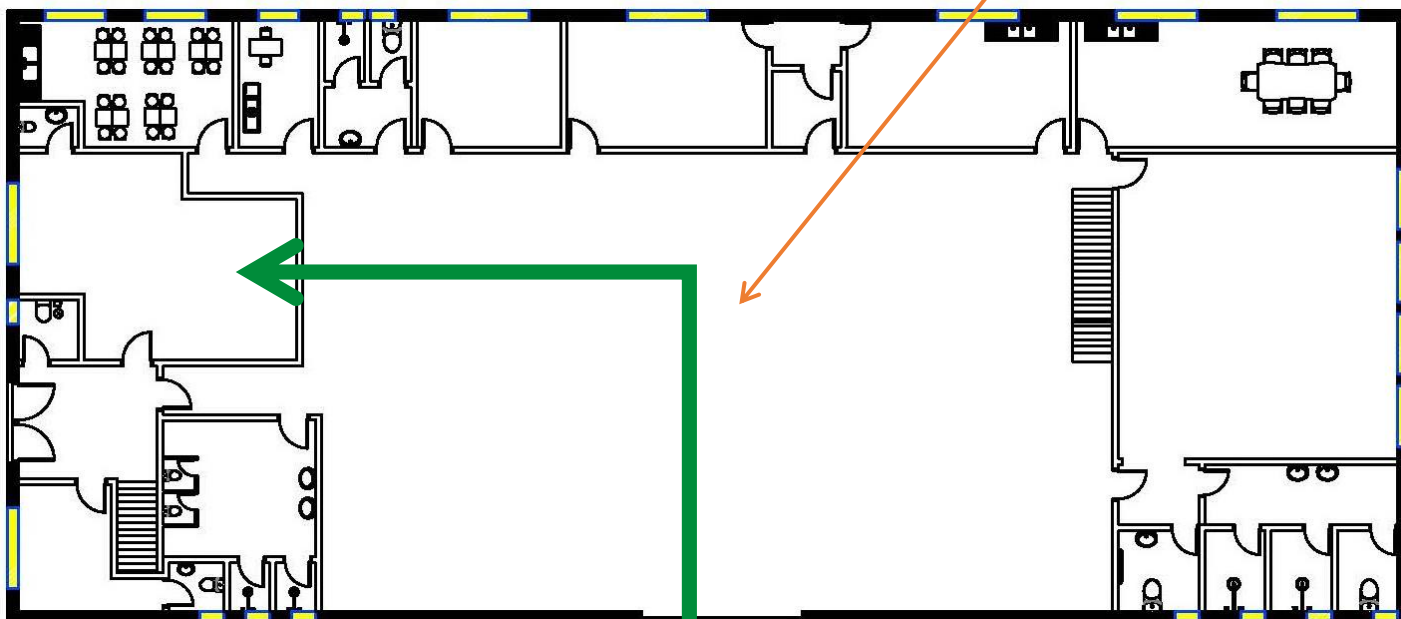


# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## PLANTA TERREO

PLANTA TERREO de 500 mq ,  
- IMAGEM da área  
denominada GALPAO  
INDUSTRIAL neste caso  
utilizada para instalação de  
MAQUINAS CNC e TORNOS



## PLANTA TERREO

PLANTA TERREO de 500 mq ,  
- IMAGEM de um dos  
ESCRITORIOS PRINCIPAIS



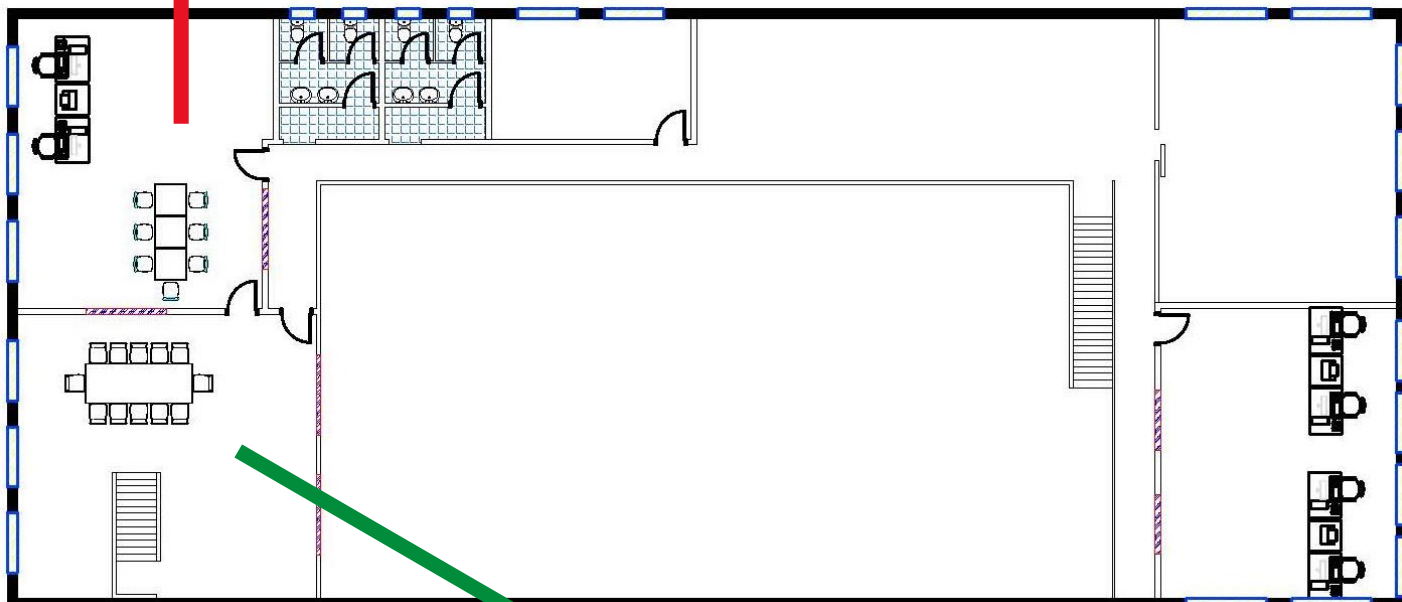
# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## PLANTA SUPERIOR

PLANTA SUPERIOR

SALA DE FATURAMENTO



## PLANTA SUPERIOR

PLANTA SUPERIOR com SALA  
DE REUNIOES, SALA DE  
FATURAMENTO



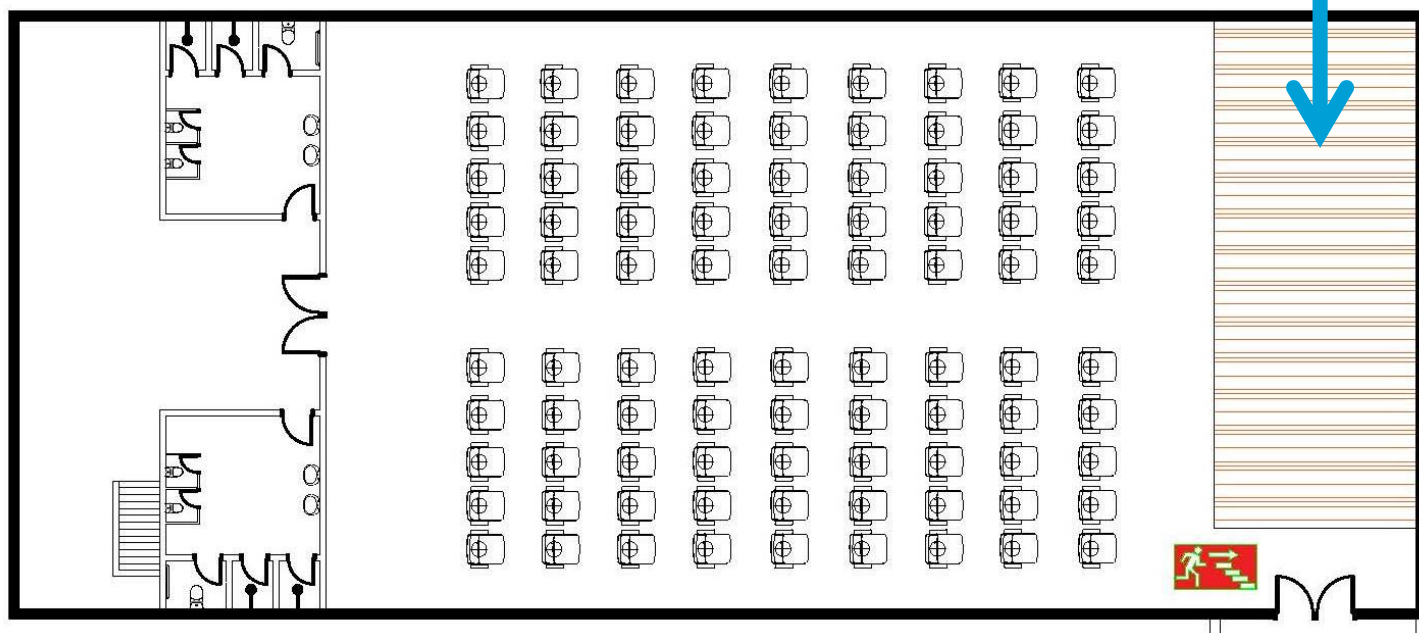


# POLO EMPRESARIAL “MADE IN”

SENADOR CANEDO

## PLANTA SUBSOLO

PLANTA SUBSOLO de 500 mq utilizada com espaço para Conferências.



MADE IN é um PROJETO EXCLUSIVO e FUNCIONAL, que visa proporcionar EFICIENCIA e CLASSE para o EMPRESARIO que instala sua ATIVIDADE no POLO EMPRESARIAL.

Todos os ambientes internos são definidos com nossos Engenheiros e Arquitetos após a aquisição da AREA e perfeitamente executados.

Nossas Equipes de VENDA estão a vossa disposição para identificar as melhores sinergias que nossos proximos 26 CLIENTES EXCLUSIVOS encontrarão no local.

Entre em contato pelo web site [www.madeinsenadorcanedo.com.br](http://www.madeinsenadorcanedo.com.br) ou pelo PABX +55 62 3273-1281 e solicite sua RESERVA, somente há 26 UNIDADES EMPRESARIAIS disponiveis.

**MAZEL TOV**