



 **CONSPAR**  
URBANISMO



Expertise em planejamento,  
desenvolvimento, construção e  
administração de loteamentos  
residenciais, comerciais,  
industriais e empresariais



Bethaville

- Com presença nas principais cidades da região metropolitana e interior de São Paulo, onde desenvolve uma gama de empreendimentos imobiliários, dentre eles residenciais populares, alto padrão, comerciais, empresariais, industriais e incorporações;



- Aplicando sempre modernos conceitos de expansão urbana, garantindo a excelência na implantação de seus empreendimentos e comercializando suas unidades juntamente com planos próprios de financiamento, além de fornecer gratuitamente a elaboração dos projetos para os clientes;

- Empresa fundada em 2000, com sede na Avenida Nações Unidas, 345 - São Paulo;

## MISSÃO

Oferecer empreendimentos imobiliários que realizem os sonhos dos clientes.

## VISÃO

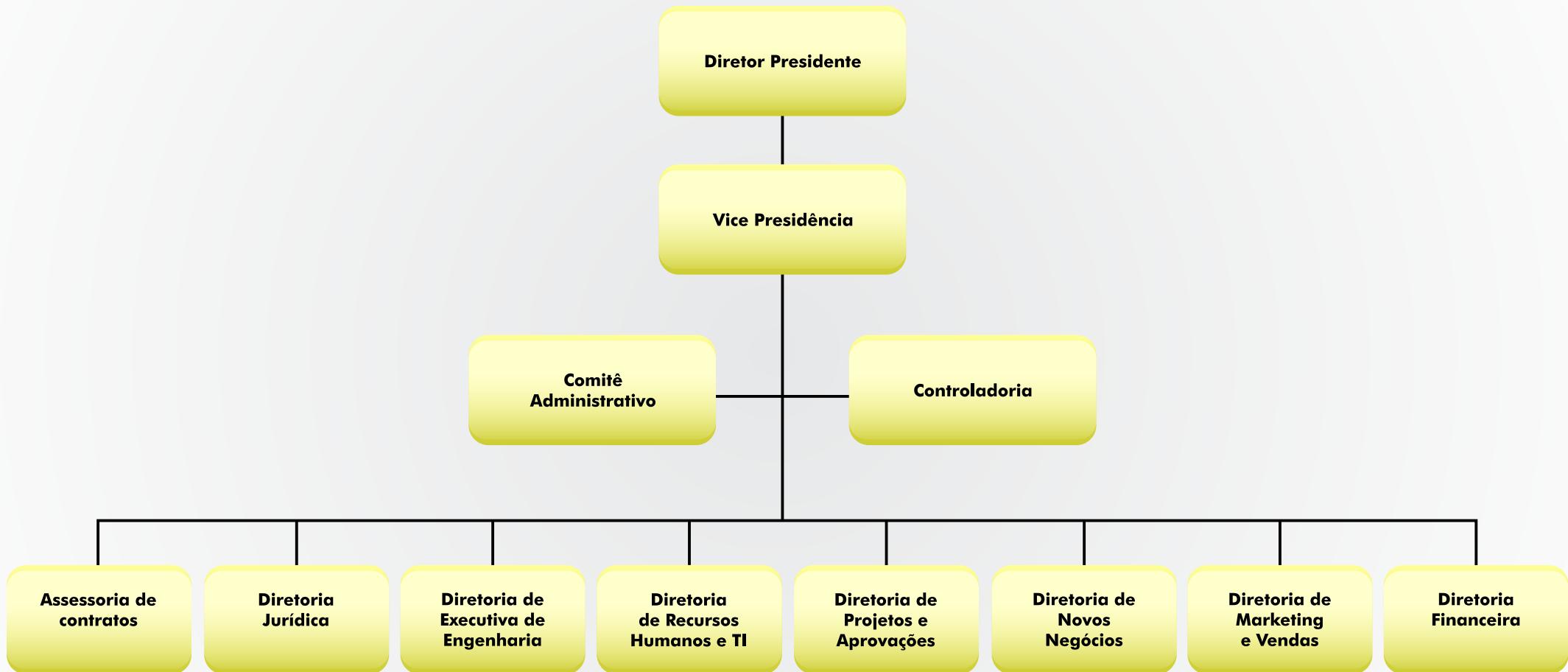
Ser a empresa líder do mercado imobiliário, com alto índice de satisfação de seus clientes e colaboradores.

## VALORES

- Espírito de equipe e família
- Transparência e honestidade
- Respeito e humildade
- Iniciativa e comprometimento
- Eficiência
- Reconhecimento
- Sustentabilidade



# ESTRUTURA ORGANIZACIONAL



- Loteamentos para as classes C e D
- Loteamentos Empresariais e Industriais
- Loteamentos Comerciais

### Presença no estado de SP

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| • Barueri              | • Caieiras              |
| • Jandira              | • Ferraz de Vasconcelos |
| • Itapevi              | • Araçariguama          |
| • Cajamar              | • Bragança Paulista     |
| • Itu                  | • Santana de Parnaíba   |
| • Cotia                | • Suzano                |
| • Campinas             | • Paulínia              |
| • Jacareí              | • São José dos Campos   |
| • Campo Limpo Paulista |                         |



Áreas industriais - Rodovia Castelo Branco, Km 41



Loteamento Comercial e Residencial Itu Novo Centro

## Loteamentos Populares

- Público: Classe C e D
- Déficit habitacional: Demanda reprimida para o mercado de loteamentos
- Oferecem margens de lucro interessantes;
- Velocidade alta de vendas;
- Baixo índice de inadimplência;
- Concorrência direta baixa e pontual.



Loteamento Residencial San Marino - Caieiras



Loteamento Residencial Vila do Conde - Barueri

## Diferencial PROJETO GRATUITO

- Após a compra do terreno, o cliente passa a contar com o serviço de projetos do departamento de arquitetura CONSPAR;
- Este serviço é gratuito e vai desde os primeiros estudos até a aprovação na prefeitura;
- Os projetos respeitam as leis de zoneamento do município;
- Os clientes são instruídos a iniciarem suas construções por células, visando desta forma criar etapas conforme sua disponibilidade financeira;
- Através deste serviço, os bairros estão crescendo mais organizados e contribuindo com o desenvolvimento urbano;
- A valorização dos terrenos nos loteamentos que possuem este tipo de apoio é enorme, haja visto que, os lotes que vagão são imediatamente revendidos;
- A Prefeitura, em convênio com a CONSPAR, fiscaliza a construção nos referidos terrenos não deixando construir sem planta aprovada.



## ALTO PADRÃO

**Beverly Hills**

Residencial fechado  
de alto padrão



## INCORPORAÇÃO

### Mediterrâneo

Condomínio fechado  
com 150 sobrados,  
segurança 24 horas  
e clube completo.



## INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL

**Colina das Pedras**, localizado em Bragança Paulista, é um condomínio fechado de prédios com 208 apartamentos.

Conta com uma completa área de lazer, com piscina, quadra poli-esportiva, playground, churrasqueiras e salão de festas.



## INDUSTRIAL

### Castelo Km 41

Áreas industriais e empresariais a partir de 20.000 m<sup>2</sup>, com acesso oficial para a Rod. Castelo Branco; Zoneamento: ZUPI 2



# ITU. ÁREAS INDUSTRIALIS DE 100 MIL A 2 MILHÕES DE M<sup>2</sup>.

Frente para a Rod. do Açúcar (SP-75) e Rod. SP-79

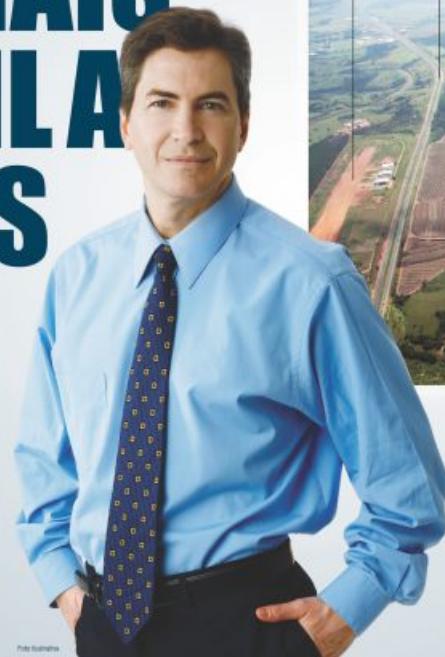


Foto: Prefeitura de Itu / Divulgação CONSPAR

O **Conspar-LDI** oferece uma série de vantagens para a aquisição de áreas industriais, ideais para a instalação de empresas de todos os portes.

**Itu**, além de oferecer incentivos fiscais, destaca-se hoje como grande vetor de crescimento e facilidade de acesso às principais rodovias e ao Rodoanel.

**CONSPAR-LDI**  
DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL



Comercialização



Propriedade



Central de negócios  
**(11) 4023.6000**

EMPRESARIAL

**Bethaville**

Terrenos comerciais  
a margem da rodovia  
Castelo Branco, em  
frente a Câmara  
Municipal de Barueri,  
SENAI e FATEC.



**COMERCIAL****Itu Novo Centro**

Estão reunidos, em um só lugar, para comodidade de todos, empresas dos variados segmentos, comércios, serviços, residências, além de um parque público e a nova sede da Prefeitura de Itu.



## RESIDENCIAL

### Vila do Conde

Foi desenvolvido para atender a crescente demanda da região, mas acima de tudo trazendo a qualidade de vida e praticidade para seus futuros moradores.



## RESIDENCIAL

### Vale do Sol 2

Foi desenvolvido para atender a crescente demanda da região, mas acima de tudo trazendo a qualidade de vida e praticidade para seus futuros moradores.



- EMPREENDIMENTOS
  - LANÇAMENTOS
  - IMÓVEIS EM ESTOQUE

# EMPREENDIMENTOS REALIZADOS E A VENDA

<b>EMPREENDIMENTOS</b>	<b>LOCAL</b>	<b>DATA</b>	<b>LOTES</b>	<b>% VENDIDO</b>
1 VALE DO SOL	Barueri	out/97	109	100%
2 ENGENHO NOVO	Barueri	ago/98	51	100%
3 PARQUE DO LAGO	Jandira	jul/80	386	100%
4 VELHO SANAZAR	Jandira	out/88	40	100%
5 COLINAS DE SÃO JOSÉ	Itapevi	abr/00	301	100%
6 BETHAVILLE	Barueri	ago/00	131	100%
7 PARQUE ESMERALDA	Barueri	fev/03	338	100%
8 PARK DAS NAÇÕES - COM	Barueri	jan/02	91	100%
9 PARK DS NAÇÕES - RES	Barueri	ago/03	544	100%
10 JARDIM GRAZIELA	Barueri	dez/03	396	100%
11 BEVERLY HILLS - COM	Jandira	mai/04	63	100%
12 BEVERLY HILLS - RES	Jandira	mai/04	104	100%
13 COLINAS DE ITAPEVI	Itapevi	ago/04	302	100%
14 VILA CERES	Barueri	2005	4	100%
15 JARDIM CAMILA	Jandira	dez/05	280	100%
16 PARQUE RES. JORDANÉSIA	Cajamar	set/07	440	100%
17 SANTA ISABEL	Ferraz de V.	abril/08	117	100%
18 PARQUE ATLÂNTIDA	Ferraz de V.	ago/08	559	100%
19 VILLA VIANNA	Barueri	nov/08	328	100%
20 RIBEIRO DE LIMA	Barueri	dez/08	880	100%
21 ITU - NOVO CENTRO	Itu	jun/09	949	100%
22 VALE DO SOL 2	Itapevi	nov/09	648	95%
23 VILA DO CONDE	Barueri	mai/11	1.029	90%
24 SAN MARINO	Caieiras	nov/11	702	80%
25 JARDIM COLUMBIA	Caierias	fev/12	141	55%
26 VILA HABER	Jandira	jan/12	69	100%
27 DUNAMIS		jan/12	629	30%
28 JARDIM EUROPA	Caieiras	abr/12	721	38%
29 JARDIM ANA CRISTINA 2	Jandira	abr/12	671	10%

TOTAL: 11.023 lotes

EMPREENDIMENTOS	LOCAL	ÁREA GLEBA	ÁREA LOTEAVEL	TIPO
1 Ana Cristina I	Barueri, SP	40.980,56	21.862,39	Parceria (50)
2 Bethaville Empresarial I	Itu, SP	280.451,31	145.144,07	Própria (100)
3 Bethaville Empresarial II	Itu, SP	298.505,66	142.303,70	Própria (100)
4 Bethaville Empresarial III	Itu, SP	338.348,00	181.967,95	Parceria (50)
5 Green Valley - Área Remanescente "A"	Jacareí, SP	75.008,33	41.534,18	Própria (75)
6 Green Valley - Área Remanescente "B"	Jacareí, SP	963.987,68	296.039,41	Própria (75)
7 Caixa Beneficente	Itu, SP	191.468,92	95.734,46	Própria (100)
8 Jardim Montreal	Barueri, SP	275.091,6	101.658,87	Própria (100)
9 São Camilo II	Itu, SP	1.428.074,30	250.622,92	Própria (100)
10 Santa Inês	Caieiras, SP	151.638,82	75.000,00	Parceria (50)
11 FAACG	Araçariguama, SP	5.493.818,86	2.197.527,54	Parceria (55)
12 Karla Daccache - Gleba A	Itu, SP	294.917,36	147.458,68	Parceria (87,50)
13 Karla Daccache - Gleba B3	Itu, SP	691.223,72	345.611,86	Parceria (50)
14 Karla Daccache - Gleba C3	Itu, SP	172.018,58	86.009,29	Parceria (50)
15 Ilhabela	Ilhabela, SP	127.894,01	38.368,20	Própria
16 Jardim dos Abreus I	Caieiras, SP	319.799,54	129.608,46	Parceria (57)
17 Jardim dos Abreus II	Caieiras, SP	49.636,02	23.929,84	Parceria (57)
18 Sítio Santo André	Santana de Parnaíba	626.119,13	250.447,65	Própria (70)
19 São Joaquim	Itu	4.007.368,00	1.803.315,60	Própria (50)
20 Antonio da Rádio	Itu	78.794,65	35.457,59	Própria (50)

EMPREENDIMENTOS	LOCAL	ÁREA GLEBA	ÁREA LOTEAVEL	TIPO
21 Altos de Jandira	Jandira, SP	42.679,00	17.071,60	Própria (100)
22 Ciafreis I	Barueri, SP	29.092,64	11.637,05	Própria (100)
23 Ciafreis II	Barueri, SP	30.250,00	12.100,00	Própria (100)
24 Colina das Pedras (208 aptos)	Bragança Paulista, SP			Própria (100)
25 Colinas de Barueri	Barueri, SP	53.784,31	21.513,72	Própria (20)
26 Natel	Itu, SP	942.106,66	376.842,66	Parceria (55)
27 Bem Brasil	Itu, SP	394.101,36	157.640,54	Parceria (50)
28 Vila do Conde 2	Barueri, SP	87.013,86	34.805,54	Própria (100)
29 Fazenda São Joaquim	Itu, SP	4.007.368,00	1.602.947,20	Própria (50)
30 Fazenda São Joaquim 2	Itu, SP	72.647,00	29.058,80	Própria (50)
31 Fazenda Tangará	Itu, SP	1.265.418,00	506.167,20	Própria (50)
32 Fazenda Jatobá	Itu, SP	477.625,00	191.050,00	Própria (50)
33 Sítio Santo Antonio	Itu, SP	145.200,00	58.080,00	Própria (50)
34 Sítio Margaridas	Itu, SP	27.655,00	11.062,00	Própria (50)
<b>TOTAIS</b>		<b>23.844.082,88</b>	<b>8.018.630,27</b>	

<b>EMPREENDIMENTO</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA GLEBA</b>	<b>EMPREENDIMENTO</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA GLEBA</b>
01 Altos de Jandira	Jandira	42.679,00	24 Chácara Jd. Califórnia - 249B	Barueri	175,00
02 Área 01 - Área Leilão (Santa Thereza)	Barueri	39.972,91	25 Chácara Jd. Califórnia - 249C	Barueri	175,00
03 Área 04 - Área Leilão (Santa Thereza)	Barueri	33.962,61	26 Chácara Jd. Califórnia - 249D	Barueri	175,00
04 Beverly Hills lote II quadra H	Jandira	1.321,20	27 Chácara Jd. Califórnia - 249E	Barueri	1.430,00
05 Beverly Hills lote 2I quadra H	Jandira	1.065,30	28 Chácara Jd. Califórnia - 250	Barueri	2.070,00
06 Beverly Hills lote 4I quadra A	Jandira	396,13	29 Chácara Jd. Califórnia - 25 I A	Barueri	175,00
07 Beverly Hills lote 42 quadra A	Jandira	692,29	30 Chácara Jd. Califórnia - 25 I B	Barueri	175,00
08 Centreville Remanescente C5	Cotia	2.743,49	31 Chácara Jd. Califórnia - 25 I C	Barueri	175,00
09 Centreville Remanescente B3	Cotia	7.886,36	32 Chácara Jd. Califórnia - 25 I D	Barueri	175,00
10 Centreville Retificação Leão	Cotia	142.849,02	33 Chácara Jd. Califórnia - 25 I E	Barueri	1.317,00
11 Chacara Sta Cecília	Itapevi	49.400,00	34 Chácara Jd. Califórnia - 253	Barueri	1.650,00
12 Chácara da Índia - Gleba 14	Barueri	4.501,09	35 Chácara Jd. Califórnia - 256 A	Barueri	175,00
13 Chácara da Índia - Gleba 15	Barueri	5.228,86	36 Chácara Jd. Califórnia - 256 B	Barueri	175,00
14 Chácara Jd. Califórnia - 252	Barueri	3.570,00	37 Chácara Jd. Califórnia - 256 C	Barueri	175,00
15 Chácara Jd. Califórnia - 229	Barueri	1.920,00	38 Chácara Jd. Califórnia - 256 D	Barueri	175,00
16 Chácara Jd. Califórnia - 230	Barueri	2.500,00	39 Chácara Jd. Califórnia - 256 E	Barueri	800,00
17 Chácara Jd. Califórnia - 23 I A	Barueri	175,00	40 Chácara Jd. Califórnia - 257A	Barueri	175,00
18 Chácara Jd. Califórnia - 23 I B	Barueri	175,00	41 Chácara Jd. Califórnia - 257B	Barueri	175,00
19 Chácara Jd. Califórnia - 23 I C	Barueri	175,00	42 Chácara Jd. Califórnia - 257C	Barueri	175,00
20 Chácara Jd. Califórnia - 23 I E	Barueri	175,00	43 Chácara Jd. Califórnia - 257D	Barueri	175,00
21 Chácara Jd. Califórnia - 23 I F	Barueri	1.225,00	44 Chácara Jd. Califórnia - 257E	Barueri	800,00
22 Chácara Jd. Califórnia - 23 I D	Barueri	175,00	45 Ciafreis I (Zitune)	Barueri	29.092,64
23 Chácara Jd. Califórnia - 249A	Barueri	175,00	46 Ciafreis II	Barueri	30.250,00

# IMÓVEIS EM ESTOQUE

EMPREENDIMENTO	LOCAL	ÁREA GLEBA	EMPREENDIMENTO	LOCAL	ÁREA GLEBA
47 Ciafreis III	Barueri	500,00	70 Fazenda São Joaquim	Itu	4.007.368,00
48 Colinas das Pedras (208 aptos)	Bragança Paulista	12.645,86	71 Fazenda São Joaquim 2	Itu	72.647,00
49 Colinas de Barueri	Barueri	53.784,31	72 Fazenda Tangará	Itu	1.265.418,00
50 Família Leis	Itu	11.988,27	73 Fazenda Jatobá	Itu	477.625,00
51 Fazenda Boa Esperança - Duratex	Itu	2.118.733,00	74 Sítio Santo Antonio	Itu	145.200,00
52 Fazenda Cajuru	Itu	6.884.356,23	75 Sítio Margaridas	Itu	27.655,00
53 Fazenda Campo Limpo	Campo Limpo	1.016.233,00	76 Fazenda Maraíba	Itu	3.956.054,00
54 Jd. Dos Eucaliptos - Quantum Caieiras	Caieiras	55.859,41	77 Bethaville I - Daccache	Itu	280.451,00
55 Jd. Dos Eucaliptos - Quantum Caieiras	Caieiras	4.771,96	78 Bethaville 2 - Tamoiros	Itu	298.505,00
56 Le Cristo	Santana de Parnaíba	83.347,88	79 São Camilo 2	Itu	1.427.537,00
57 Lober	Barueri	3.982,00	80 Caixa Beneficiente	Itu	191.468,92
58 Minebra Mamoré	Barueri	17.159,02	81 Jardim Montreal	Barueri	275.091,60
59 Pq. São Miguel	Barueri	14.792,87	82 Antonio da Radio	Itu	78.794,65
60 Pq. São Miguel	Barueri	3.883,78			
61 Santa Luzia - Eucatex	Itu	7.215.802,87	<b>TOTAL</b>		<b>31.276.492,75</b>
62 Santo Atílio	Itu	588.626,13			
63 Sítio Lila - Castelo km41 - Platô 1	Santana de Parnaíba	16.183,60			
64 Sítio Lila - Castelo km41 - Platô 2	Santana de Parnaíba	98.259,74			
65 Sítio Lila - Castelo km41 - Platô 3	Santana de Parnaíba	78.372,95			
66 Suzano (Vila Aliança)	Suzano	45.026,72			
67 XYZ	Santana de Parnaíba	28.884,00			
68 Viel 1	Barueri	5.058,88			
69 Viel 2	Barueri	1.427,20			

### A Conspar contribui rotineiramente com 3 instituições:



A **SOABEM** localiza-se no bairro do Engenho Novo, Barueri, promove cursos de formação, complementação escolar e profissionalizante atendendo mais de 1.200 pessoas, além de atendimento comunitário e familiar.



Fundada em 2002 em Barueri, a **SEIVA - Associação Sócio-Educacional Integrando Vida e Ação** é uma ONG que constrói, consolida, resgata a auto-estima e confiança de crianças, adolescentes e suas respectivas famílias, proporcionando Cultura, Educação e Profissionalização.



A **AMAMOS** é uma instituição de amparo à crianças em situação de risco, vítimas de maus tratos ou provenientes de famílias desestruturadas no município de Osasco.



