NAVEPARK

Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

O futuro da logística
em suas mãos.



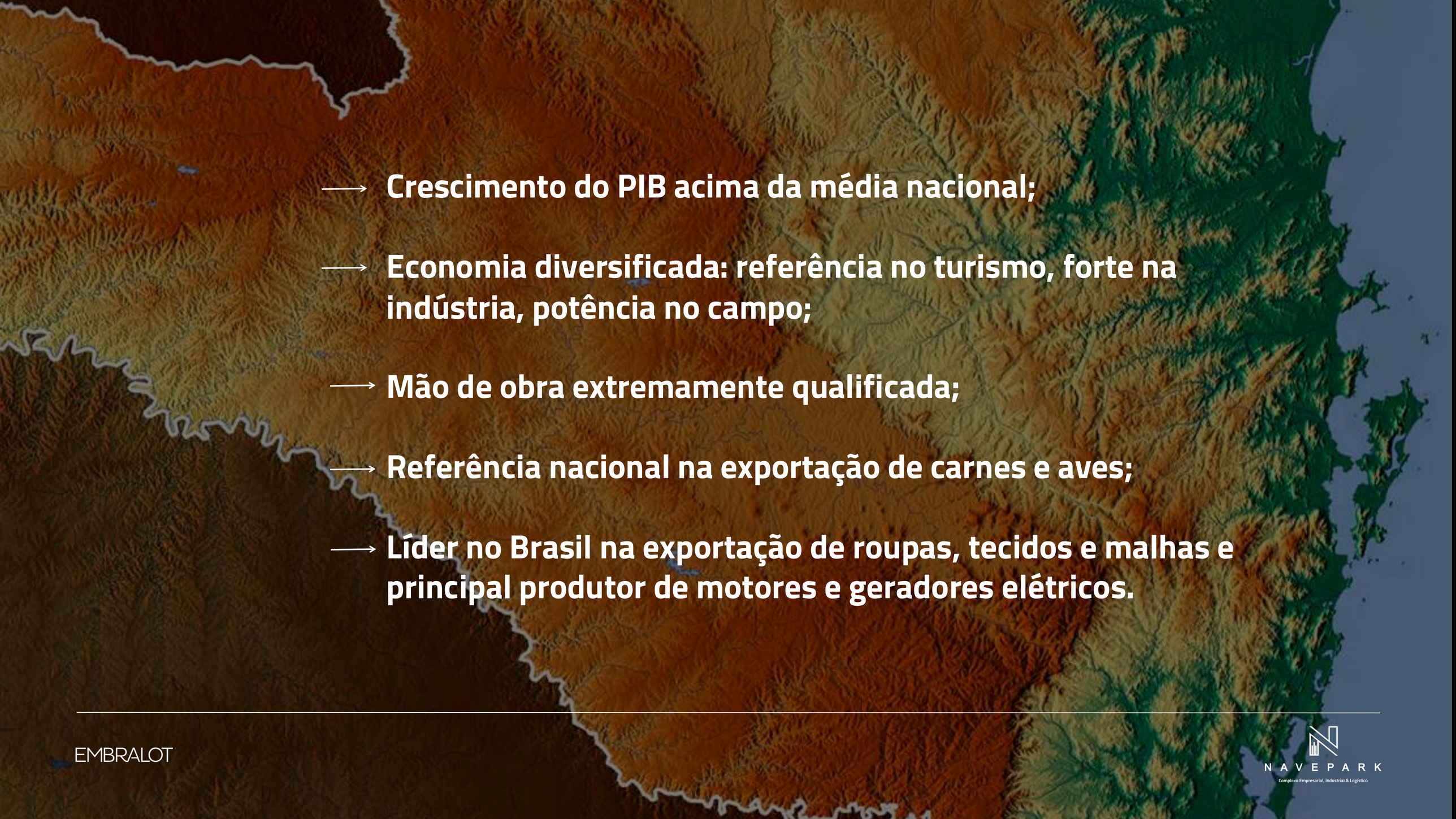
SANTA CATARINA

UM ESTADO DE INFINITAS OPORTUNIDADES.



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico



- Crescimento do PIB acima da média nacional;
- Economia diversificada: referência no turismo, forte na indústria, potência no campo;
- Mão de obra extremamente qualificada;
- Referência nacional na exportação de carnes e aves;
- Líder no Brasil na exportação de roupas, tecidos e malhas e principal produtor de motores e geradores elétricos.

SANTA CATARINA É ESTADO COM MAIOR SALDO MIGRATÓRIO DO BRASIL

Projeção de crescimento populacional até 2030

770.539

Novos habitantes no estado.1

Fonte IBGE



g1 SANTA CATARINA NSC TV

SC é o principal destino de migrantes no Brasil: saiba de onde vêm os novos moradores

Estado recebeu 503.580 imigrantes interestaduais entre 2017 e 2022, o que resultou em um aumento de 4,66% da população total.

Por Sofia Mayer, g1 SC

27/06/2025 15h54 · Atualizado há 3 semanas

Fonte: O GLOBO

EMBRALOT

NAVEPARK

Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Economia diversificada

A atividade econômica de Santa Catarina cresceu 7,6% no primeiro trimestre de 2025.

Mais que o dobro da média nacional.

fonte: Banco Central





EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Santa Catarina

DOMINANDO O MERCADO IMOBILIÁRIO

Com R$ 55,5 bilhões em lançamentos.
(entre março de 2024 e março de 2025)

O estado já é o 2º maior mercado imobiliário do país.

65%
Valor geral de vendas na região sul

94%
Crescimento nos lançamentos de AP em SC

Fonte: CRECI/SC



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Crescimento constante

Exportações Jan a maio/25:

- ⟶ Papel e cartão **(+23%)**
- ⟶ Máquinas elétricas **(+21%)**
- ⟶ Carne suína **(+17%)**
- ⟶ Material de construção **(+14%)**
- ⟶ Madeira **(+12%)**
- ⟶ Carne de aves **(+9,2%)**
- ⟶ Móveis **(+6,3%)**



Fonte: GOVERNO FEDERAL

EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico



Santa Catarina

O CORREDOR LOGÍSTICO ESTRATÉGICO DO BRASIL

EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

HUB LOGÍSTICO

UM DOS MAIS IMPORTANTES COMPLEXOS PORTUÁRIOS DA AMÉRICA DO SUL

5 portos e 3 aeroportos



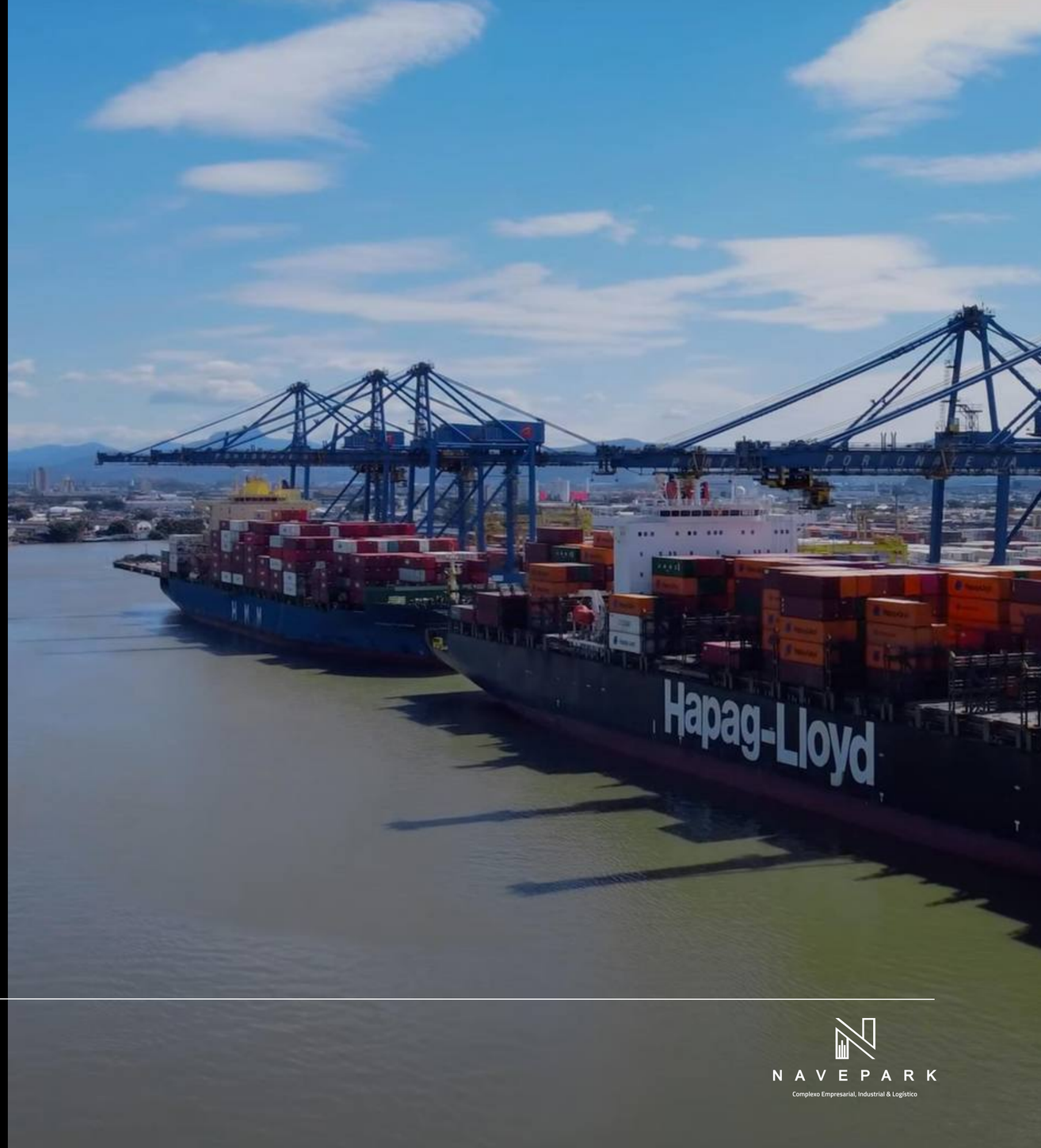
EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Navegantes/SC

UMA CIDADE COM FORTE POTENCIAL ECONÔMICO.

- **Localização estratégica:** BR-101 e BR-470, que conectam as regiões Oeste e Meio-Oeste ao Litoral Norte de Santa Catarina.
- **Investimentos em infraestrutura e incentivos fiscais** alavancam seu desenvolvimento econômico.
- **População estimada em 93.619 habitantes** (2024), com taxa de crescimento populacional de 2,4% a.a.
- **Hub logístico de destaque no Brasil.**



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

TERMINAL PORTUÁRIO DE **NAVEGANTES**

Principal terminal privado do Brasil destinado à movimentação de contêineres. Teve 300% de valorização no metro quadrado dos galpões logísticos nos últimos 10 anos.

→ **118 movimentos**
de contêineres por hora

→ **1,2 milhão**
de TEUs movimentados em 2024

→ **1,5 milhão**
de TEUs de capacidade anual

→ **30 minutos**
de permanência total dos caminhões no terminal



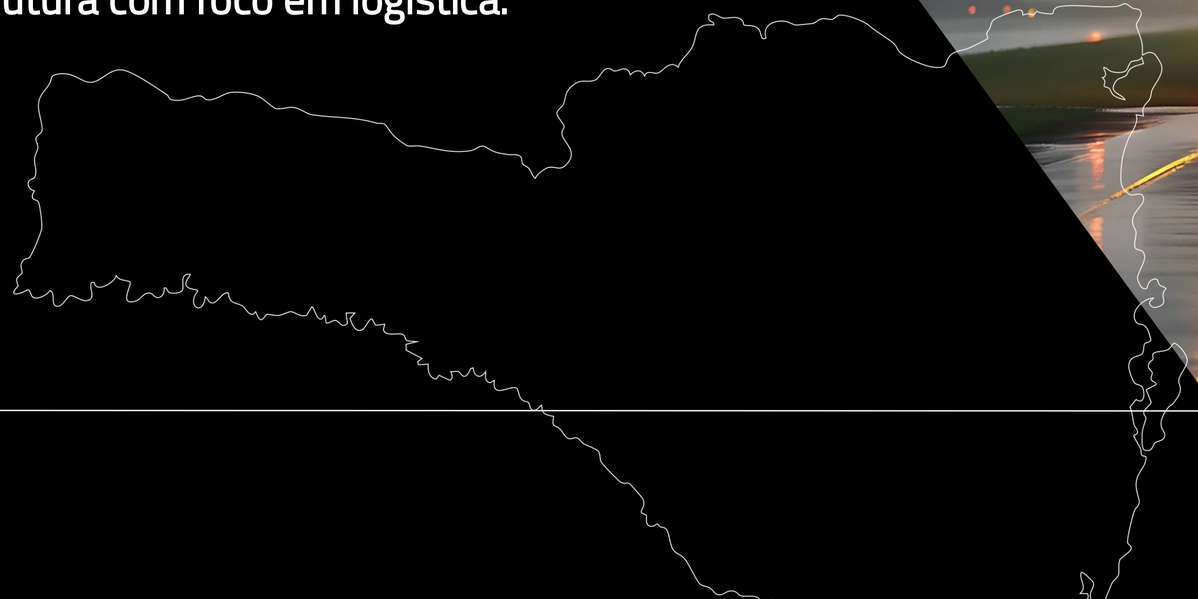
EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

AEROPORTO INTERNACIONAL DE **NAVEGANTES**

Concedido em 2021 à Zurich Airport International AG, empresa suíça que assumiu sua administração por 30 anos e investirá mais de R$ 900 milhões na ampliação e modernização da infraestrutura com foco em logística.



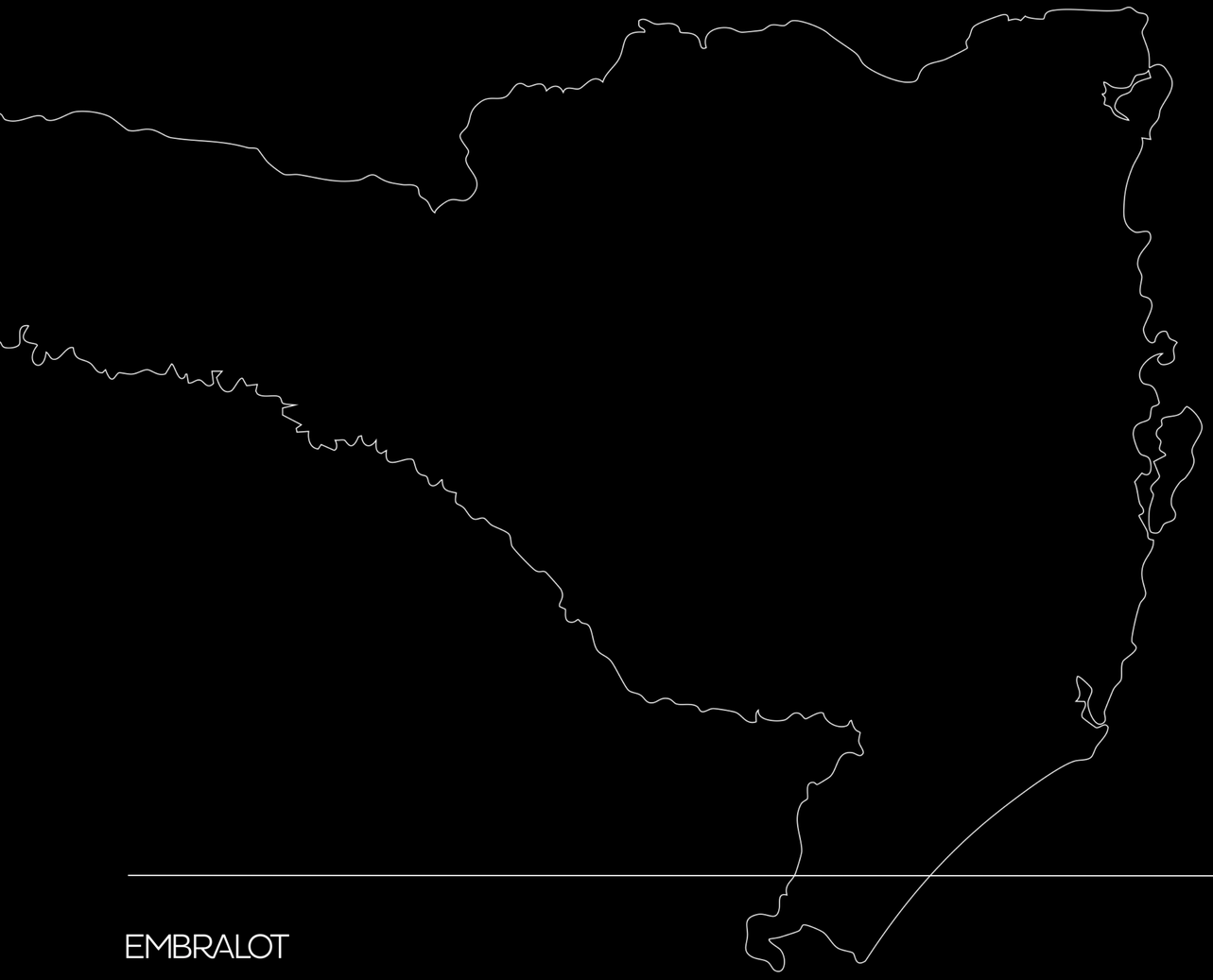


EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Navegantes/SC

TAXA DE VACÂNCIA



BRASIL	10%
SANTA CATARINA	5%
NAVEGANTES	3%

EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

INCENTIVO FISCAL

Catalisador do crescimento

Nenhum grande HUB logístico do país cresceu sem esse incentivo.

ISS **2%**

Navegantes possui hoje uma das menores alíquotas de ISS do país.

ICMS **12%**

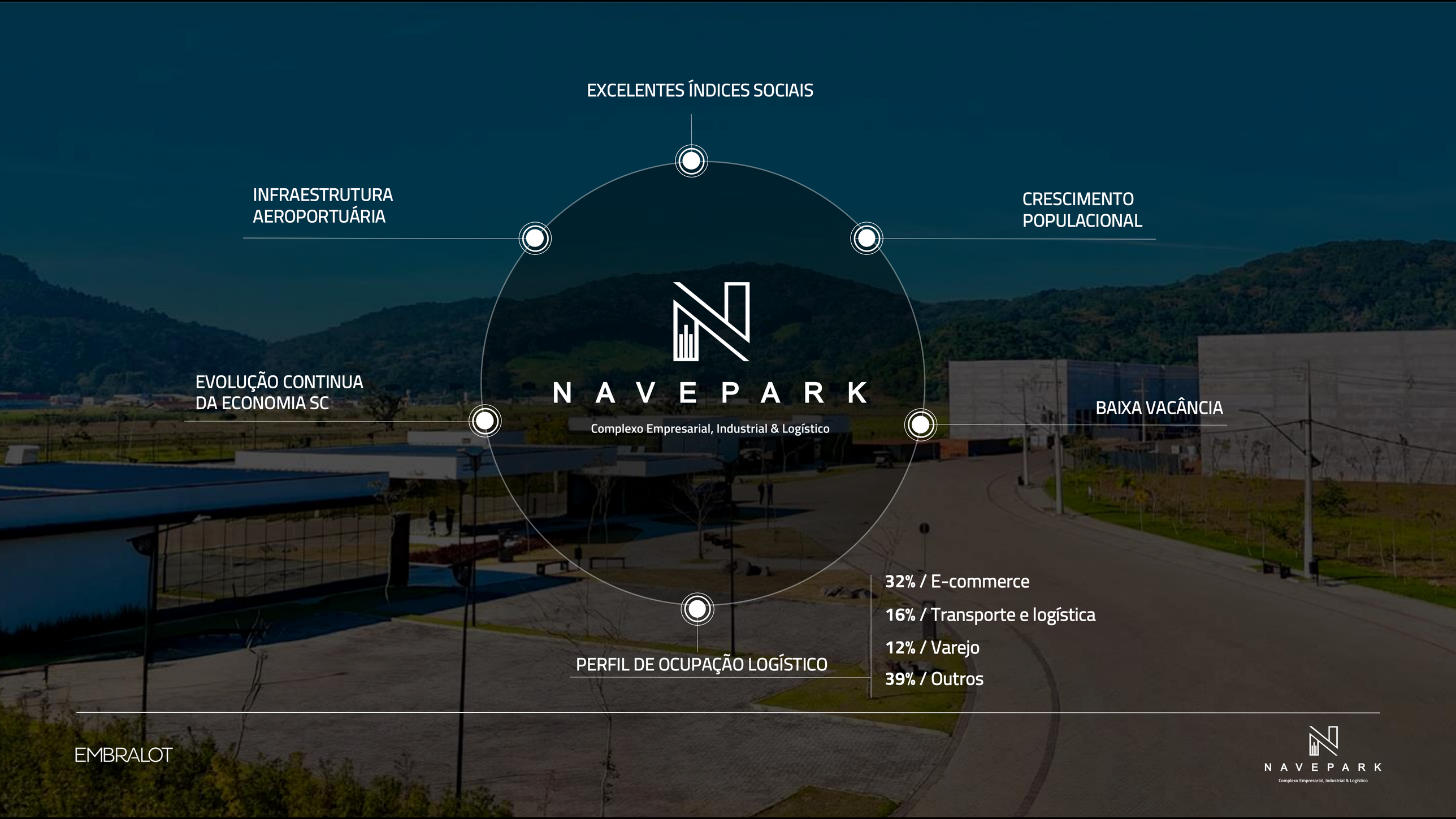
Redução de 17% para 12%, nas operações realizadas entre contribuintes, desde que as mercadorias sejam destinadas à comercialização ou industrialização.

NAVEPARK complexo empresarial multissetorial



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico


EXCELENTES ÍNDICES SOCIAIS
INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA
CRESCIMENTO POPULACIONAL
EVOLUÇÃO CONTINUA DA ECONOMIA SC
BAIXA VACÂNCIA
NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico
PERFIL DE OCUPAÇÃO LOGÍSTICO
32% / E-commerce
16% / Transporte e logística
12% / Varejo
39% / Outros
EMBRALOT
NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Complexo logístico com vocação Last Mile.

Área total com 575.823,42 m²

120 lotes em 2 fases de lançamento
Fase 1: 67 unidades | Expansão: 53 unidades.

Infraestrutura completa
2.000 m² de área construída para espaço de lazer e convivência.

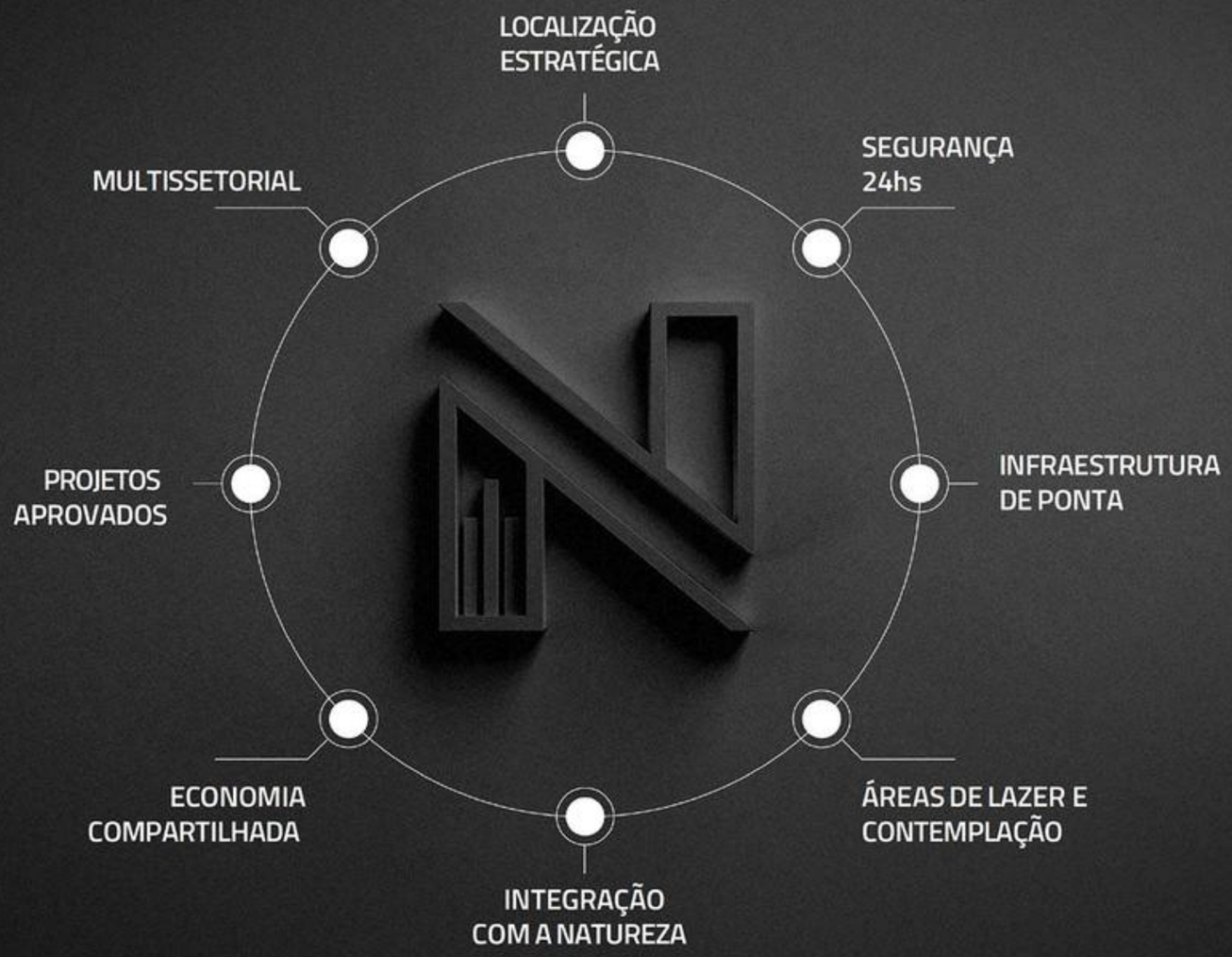
Multissetorial
Diversas possibilidades de usos.

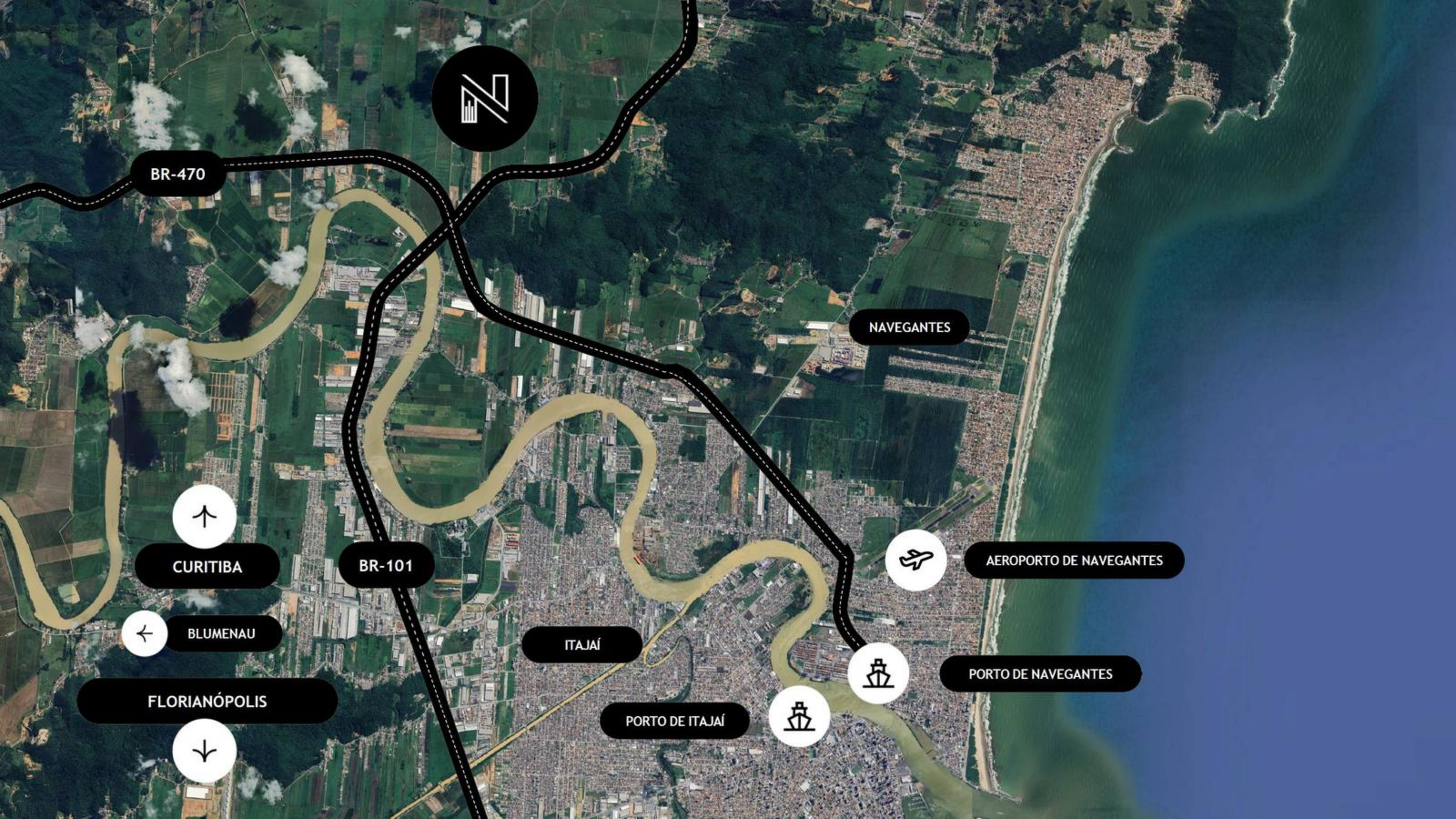
VGV total do projeto
Mais de R$ 500 milhões em Galpões.



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico


LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA
SEGURANÇA 24hs
INFRAESTRUTURA DE PONTA
ÁREAS DE LAZER E CONTEMPLAÇÃO
INTEGRAÇÃO COM A NATUREZA
ECONOMIA COMPARTILHADA
PROJETOS APROVADOS
MULTISSETORIAL


BR-470
NAVEGANTES
CURITIBA
BR-101
AEROPORTO DE NAVEGANTES
BLUMENAU
ITAJAÍ
PORTO DE NAVEGANTES
FLORIANÓPOLIS
PORTO DE ITAJAÍ

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA QUE FAZ A DIFERENÇA

Em frente à BR-101, KM 111 rodovia que liga o Brasil de norte a sul.

Próximo à BR-470, rodovia do centro-sul do estado com duplicação em andamento.

Distâncias

9,8 km > Porto de Navegantes
14,6 km > Porto de Itajaí
11,4 km > Aeroporto de Navegantes
118 km > Aeroporto de Florianópolis

Cidades

14,2 km > Itajaí
24,6 km > Balneário Camboriú
75,9 km > Joinville **200 km** > Curitiba **543 km** > Porto Alegre
602 km > São Paulo

EXCELÊNCIA EM CADA DETALHE: OS PILARES DO NAVEPARK



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

Segurança 24 horas

Escolta armada, leitura de placas, monitoramento por câmeras



Multissetorial

Flexibilidade para galpões industriais ou logísticos



Infraestrutura de Ponta

- Docas com ampla área de manobra
- Vias com 21m de largura
- Pavimentação em paver com resistência 50 mpa
- Até 1,40m de aterro com compactação controlada
- Rede de drenagem com tubulação em PEAD



Projetos Aprovados

- Galpões com projetos arquitetônico e preventivos já aprovados
- PPCI J4
- Pé direito de 15m
- Pisos de 5 a 9 toneladas/m²



Economia compartilhada

- **Benefícios de administração e manutenção devido ao rateio dos custos**



Sustentabilidade

- Centro logístico verde,
- Tecnologias para eficiência energética,
- Integração de tecnologias Smart (sensores IoT, automação).





AMBIENTES QUE POTENCIALIZAM NEGÓCIOS E PESSOAS

- Facilidade da logística pessoal dos colaboradores
- Redução de estresse
- Melhor integração profissional
- Melhor comunicação e trabalho em equipe
- Retenção de talentos

ÁREAS COMUNS

Área de monitoramento
24/7

Quadras esportivas
Campo de futebol
Quadras de esportes de areia
Vestiário de suporte às quadras

Heliponto homologado
O 1° as margens da BR 101

Centro de lazer
Salão de festas mobiliado
Cozinha completa
30 vagas estacionamento

Conveniência
Restaurante
Lancherias
Ambiente externo de convívio
Sala de adm, serviços e toilets

Quiosque
Espaço de convívio c/ cozinha
Lavabo
Deck externo



EMBRALOT

NAVEPARK

Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

O NAVEPARK FASE I

296.956,58 m²

Área total

67

lotes

3 possibilidades de galpões aprovados

Tipo 01

30 m de testada e 5 docas

Tipo 02

30 m de testada e 5 docas

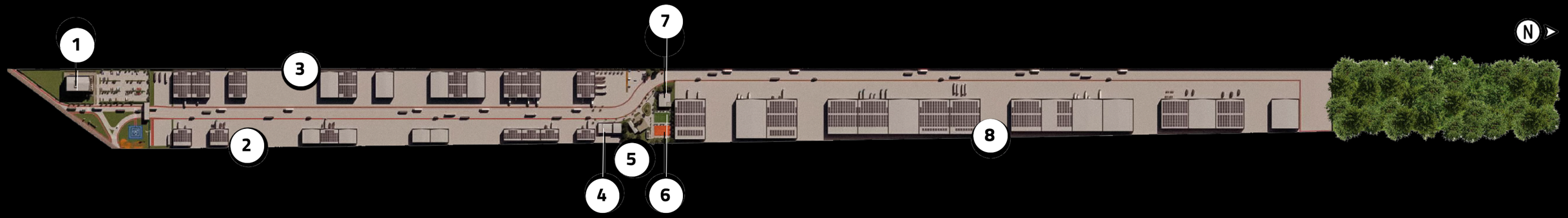
Tipo 03

45 e 50 m de testada e 7 e 8 docas

625,80 m² a **3.342,10** m²

galpões

PARA PEQUENAS, MÉDIAS E GRANDES EMPRESAS QUE SONHAM ALTO.



1 **Subcondomínio Empresarial**

2 **Tipo 1**

3 **Tipo 2**

4 **Centro Administrativo**

5 **Centro de Convivência**

6 **Quiosque**

7 **Centro de Lazer**

8 **Tipo 3**

FUTURO LANÇAMENTO

SUBCONDOMÍNIO EMPRESARIAL

41 UNIDADES AUTÔNOMAS

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 4.566,79 M²

3 LOJAS COMERCIAIS

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 359,47 M²

36 ESCRITÓRIOS

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 2.631,15 M²

1 SALA DE COWORKING

ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 378,12 M²

ESTACIONAMENTO ROTATIVO

152 VAGAS PARA CARRO

25 VAGAS PARA MOTOCICLETA

20 VAGAS PARA BICICLETA



EMBRALOT

NAVEPARK

Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

O próximo nível de investimento e logística



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

EXPANSÃO NAVEPARK

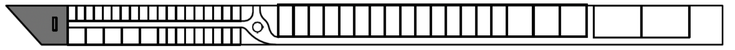
- Área total com 278.866,84 m²
- 53 lotes
- Galpões com metragens de 1.410,67 m2 a 14.763,63 m²
- 12 possibilidades de galpões aprovados. Com tamanhos de 30 a 157,50 metros de testada e com até 24 docas
- Novas áreas gastronômicas e de descompressão

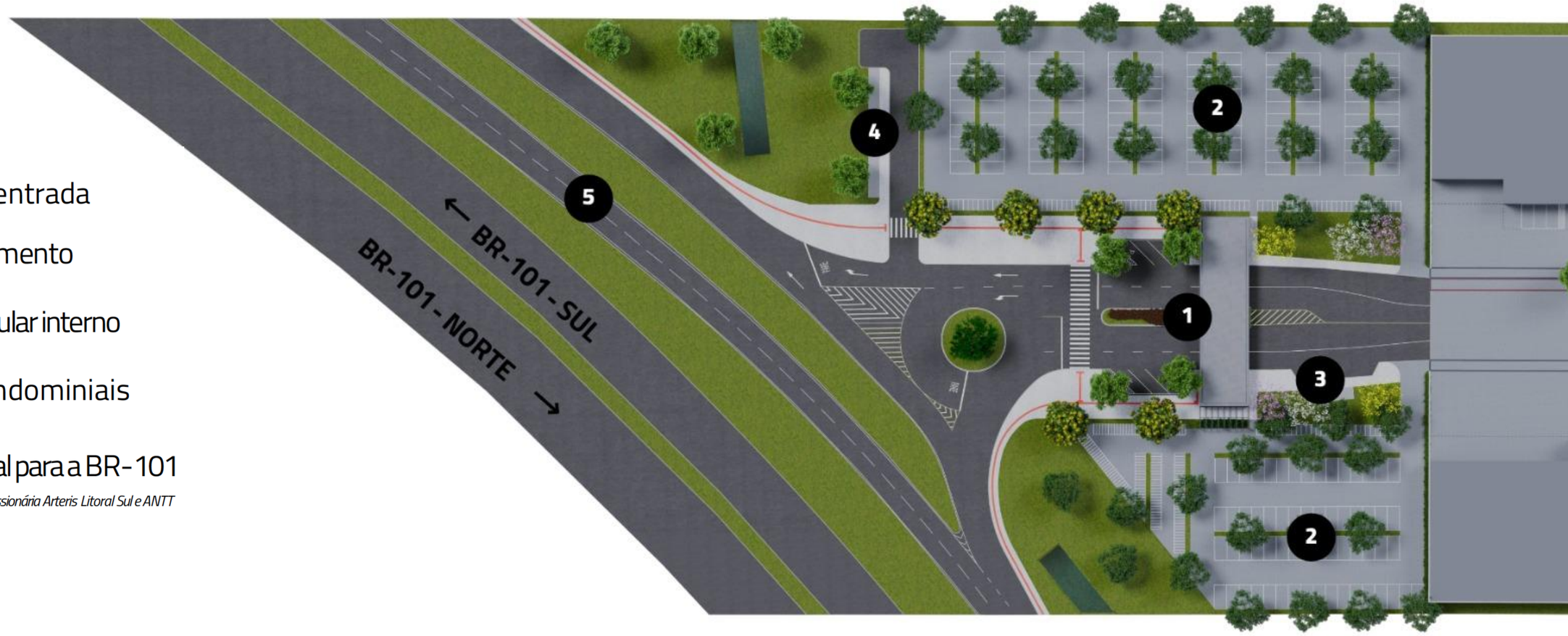


IMPLANTAÇÃO



PÓRTICO DE ENTRADA



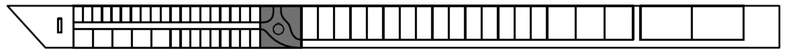


1. Pórtico de entrada
2. Estacionamento
3. Espera circular interno
4. Lixeiras condominiais
5. Via marginal para a BR-101

Já aprovada pela concessionária Arteris Litoral Sul e ANTT

ÁREA DE CONVIVÊNCIA

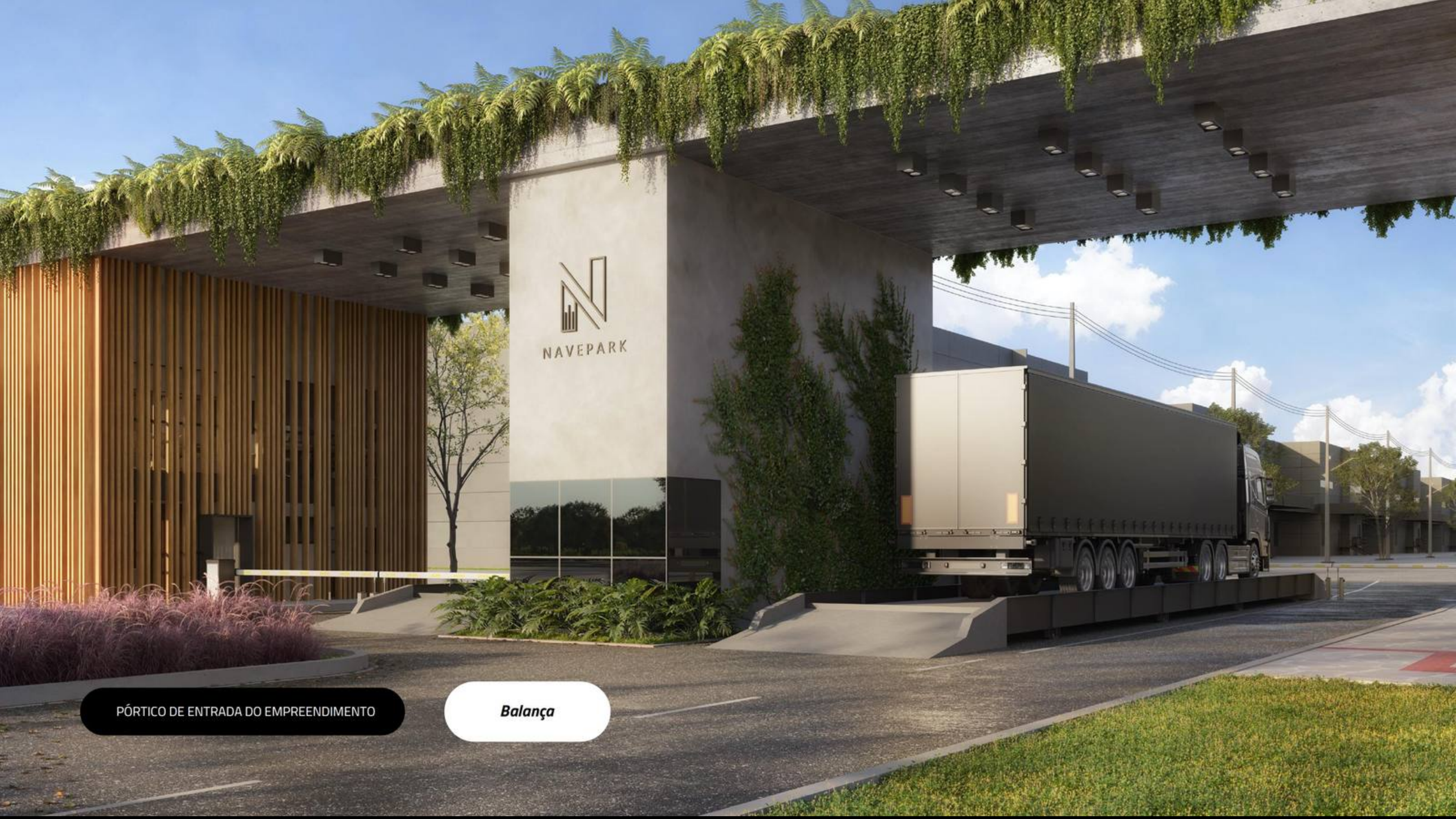
1. Centro gastronômico
2. Centro de descompressão
3. Estacionamento
4. Espera circular interno Lago
5. Lago







PÓRTICO DE ENTRADA DO EMPREENDIMENTO



PÓRTICO DE ENTRADA DO EMPREENDIMENTO

Balança

GALPÕES EXTERNOS



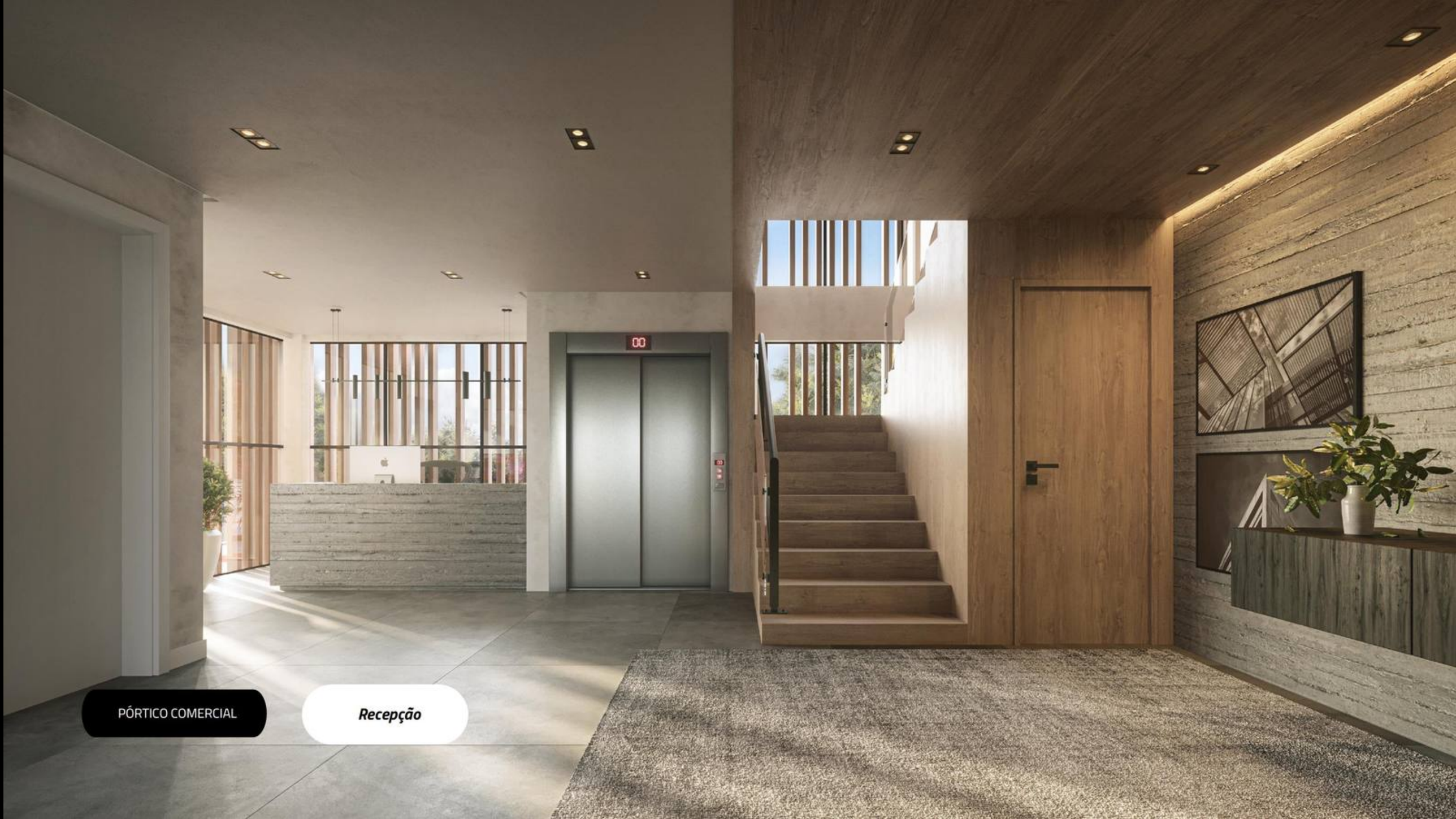



CENTRO DE DESCOMPRESSÃO EXTERNO

GALPÕES NOTURNOS




GALPÕES NOTURNOS


PÓRTICO COMERCIAL
Recepção



PÓRTICO

Atendimento



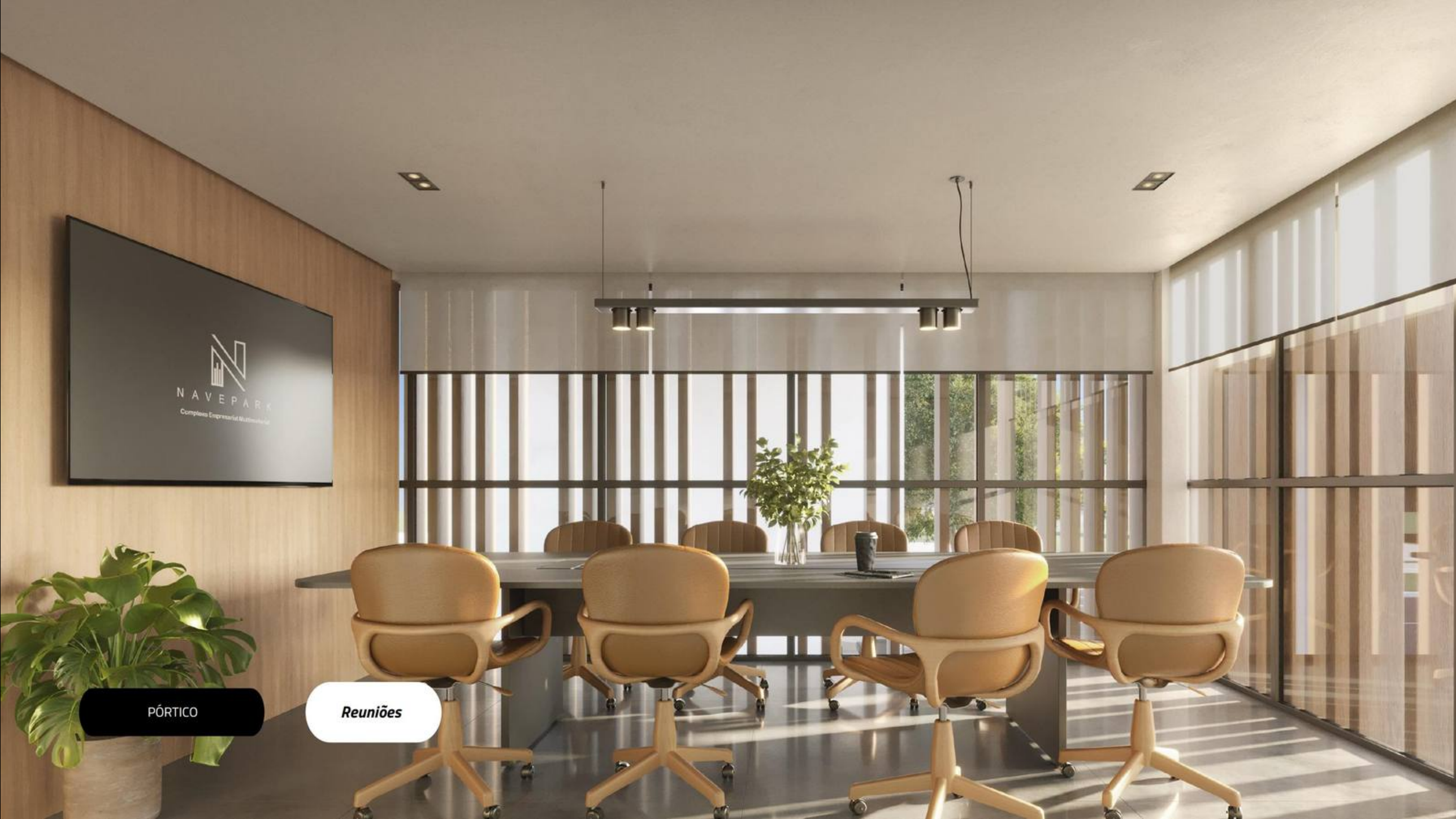
PÓRTICO

Escritórios recepção



PÓRTICO

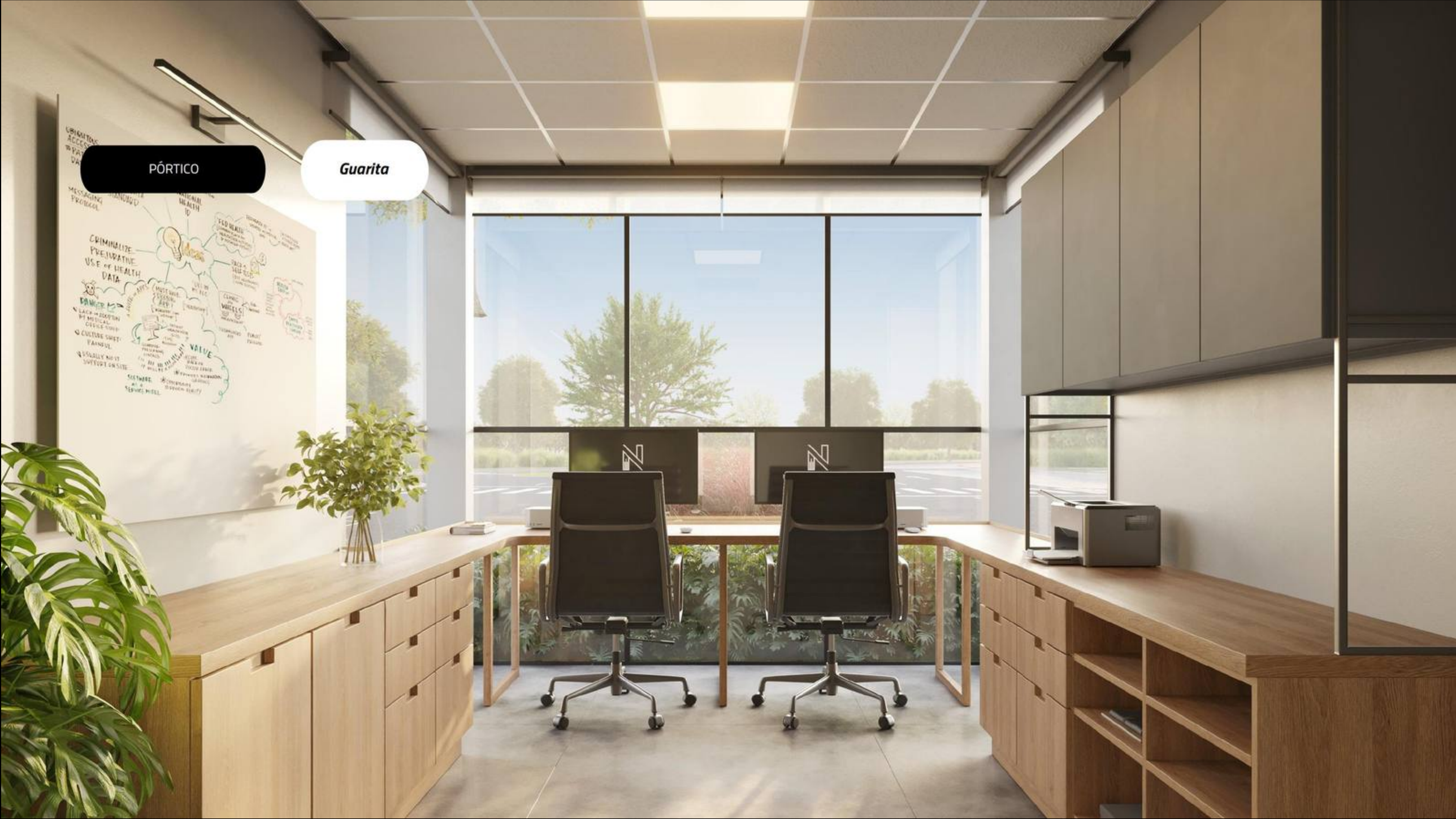
Administrativo recepção


NAVEPARK
Complexo Empresarial Multimodal
PÓRTICO
Reuniões

PÓRTICO

Administrativo 2º piso




PÓRTICO
Guarita


CENTRO GASTRONÔMICO

CENTRO DESCOMPRESSÃO




CENTRO DESCOMPRESSÃO
Espaço gourmet


CENTRO DESCOMPRESSÃO
Sala de jogos



Centro de descompressão



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico



Centro gastronômico



Coworking

EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico



Ambulatório

EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

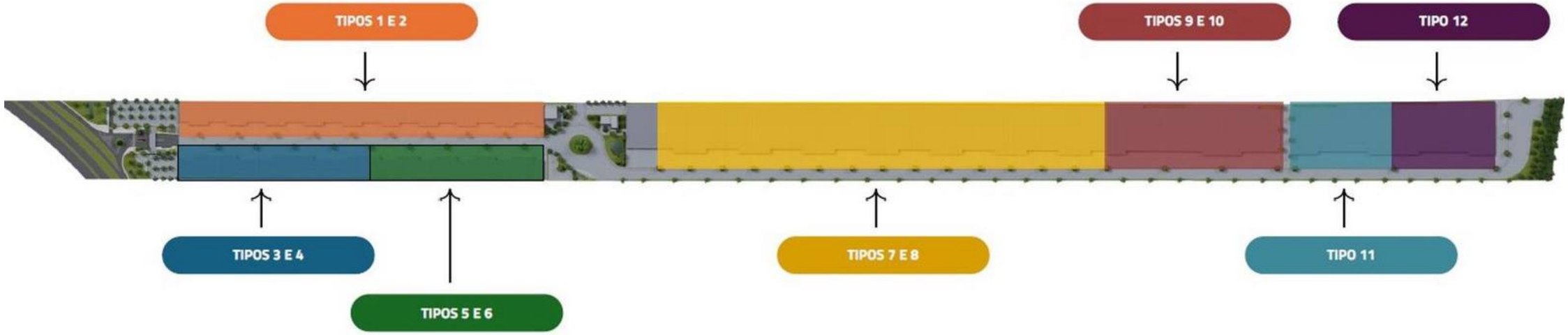
Projetos Inteligentes para
Diferentes Necessidades



EMBRALOT

NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

12 tipos e muitas possibilidades



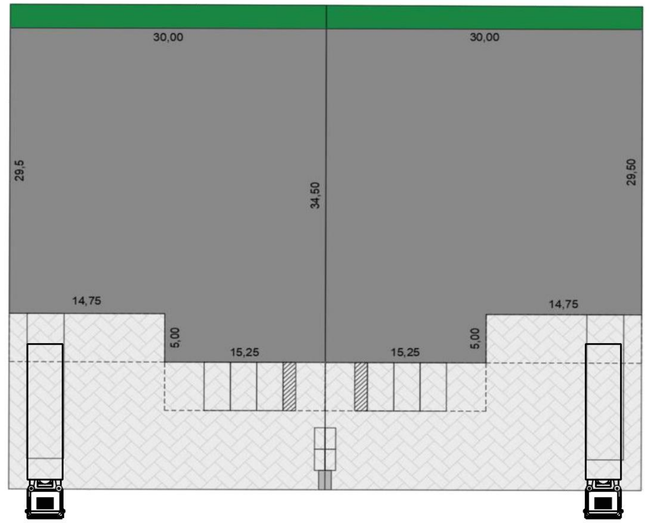
Unidades tipo 1 e 2

4 Docas

Galpão AAA

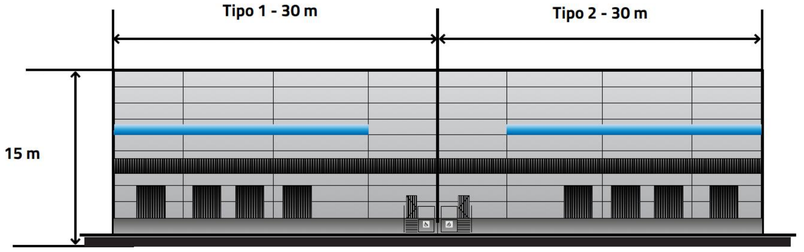
Capacidade elétrica
15 KVA de potência

Projetos aprovados
arquitetônico, PPCI (J4) e ETE



- Mezaninode 314,41 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

1.495,33 m²
(de área de galpão)







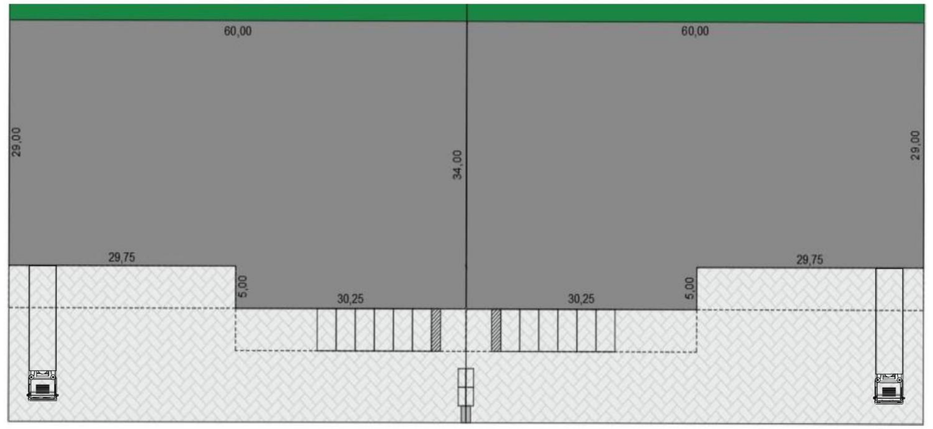
Unidades tipo 3 e 4

8 Docas

Galpão AAA

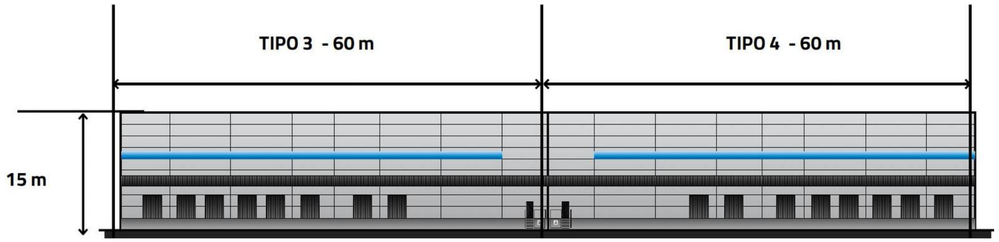
Capacidade elétrica
18 KVA de potência

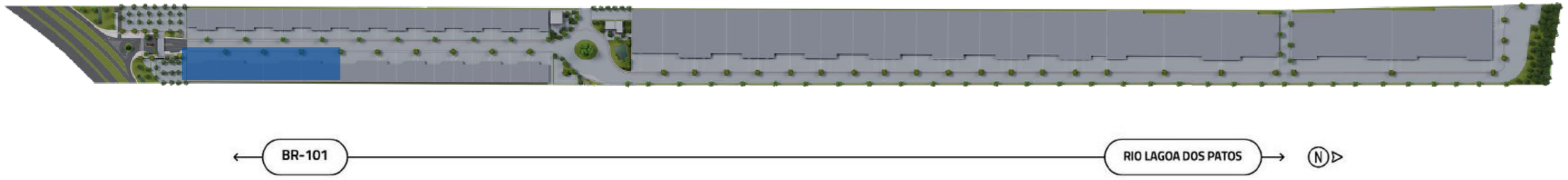
Projetos aprovados
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE



- Mezaninode 536,42 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

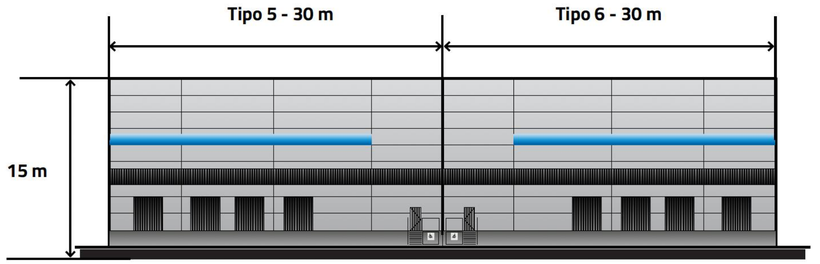
2.797,33 m²
(de área de galpão)





Unidades tipo 5 e 6

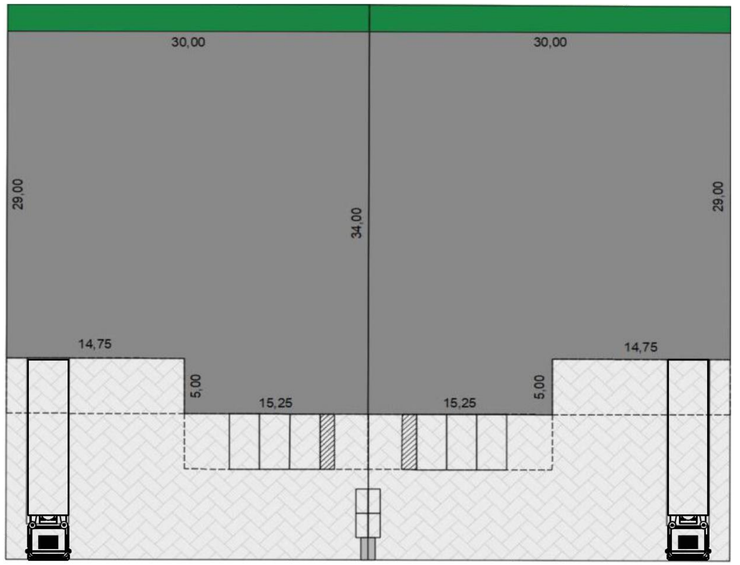
4 Docas



Galpão AAA

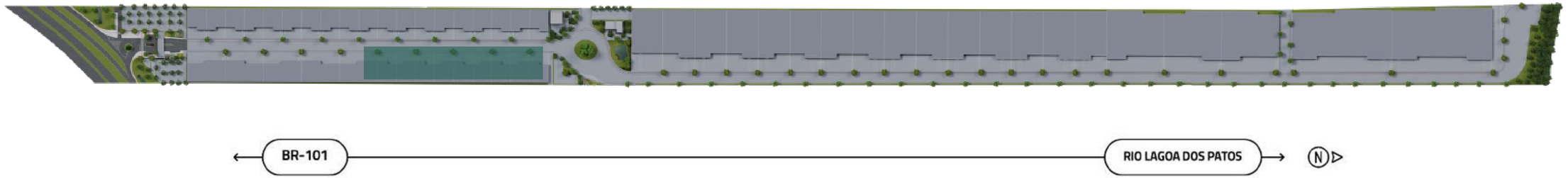
Capacidade elétrica
15 KVA de potência

Projetos aprovados
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE



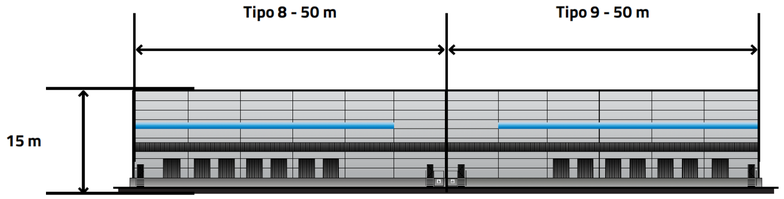
- Mezaninode 314,41 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

1.480,33 m²
(de área de galpão)



Unidades tipo 7 e 8

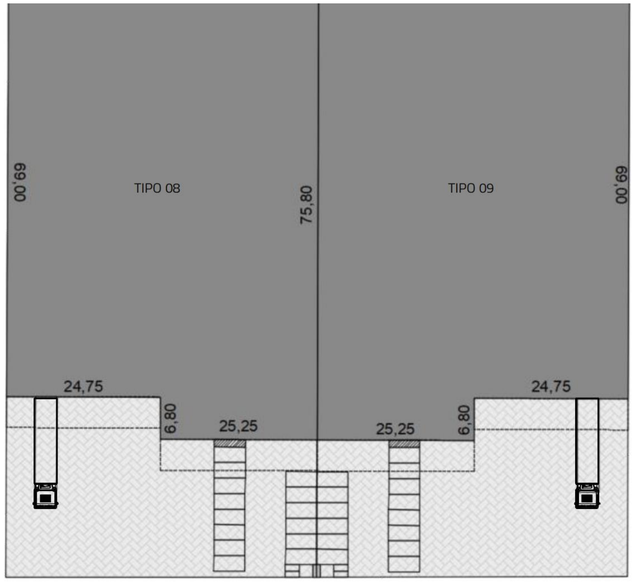
7 Docas



Galpão AAA

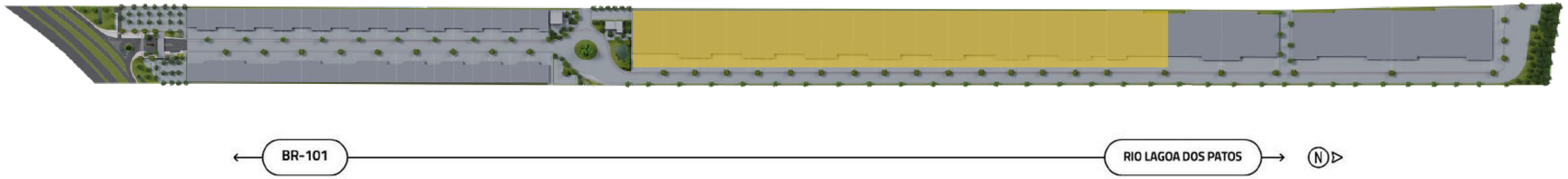
Capacidade elétrica
30 KVA de potência

Projetos aprovados
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE



- Mezaninode 702,21 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

4.665,70m²
(de área de galpão)



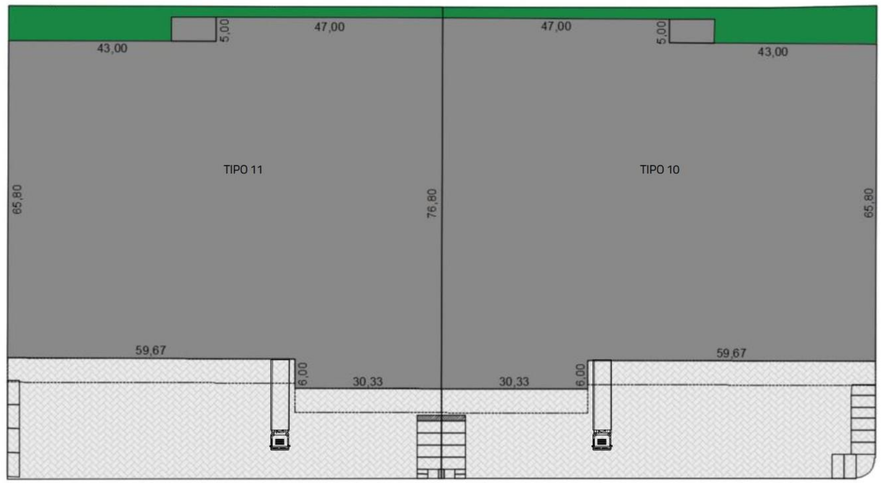
Unidades tipo 9 e 10

12 Docas

Galpão AAA

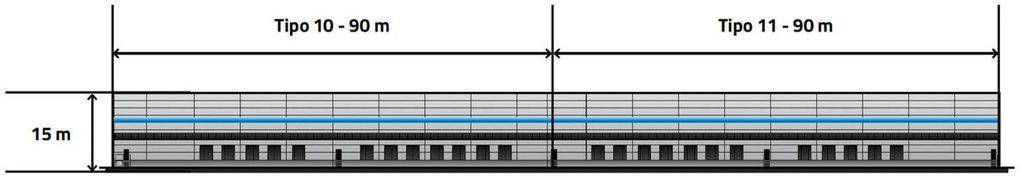
Capacidade elétrica
40 KVA de potência

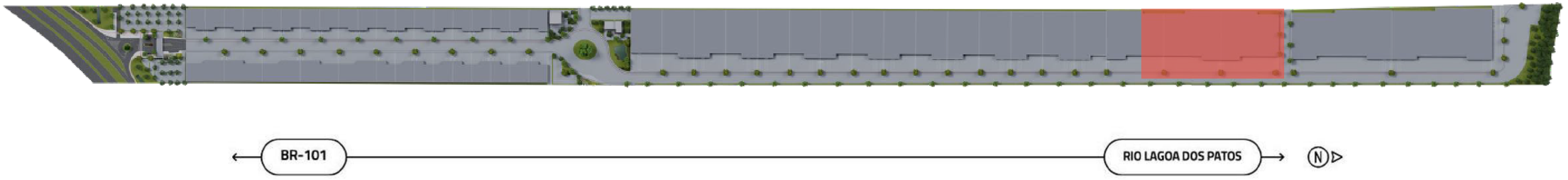
Projetos aprovados
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE



- Mezaninode 917,24 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

7.752,72 m²
(de área de galpão)



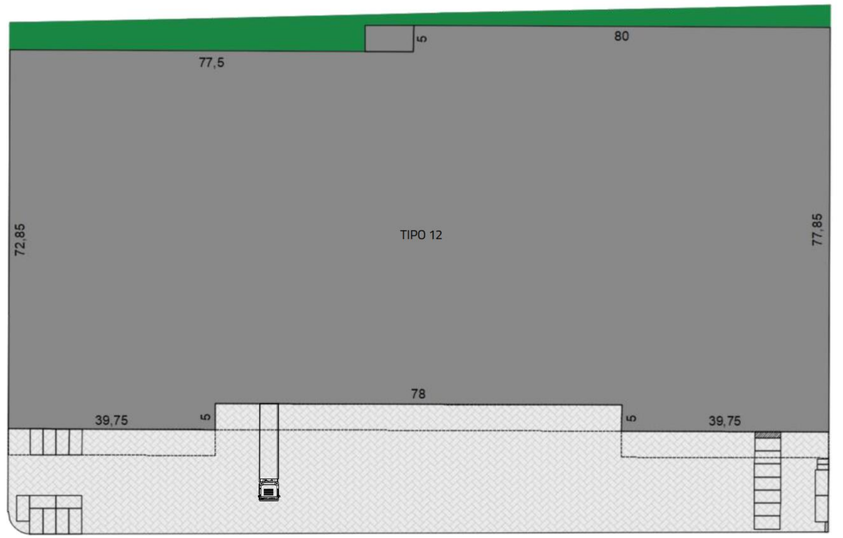


Unidades tipo 11 **24 Docas**

Galpão AAA

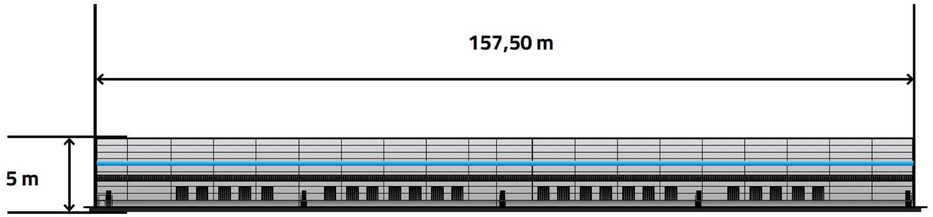
Capacidade elétrica
45 KVA de potência

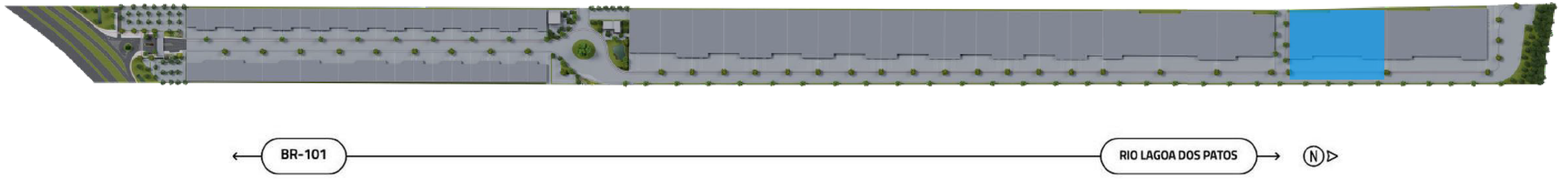
Projetos aprovados
arquitetônico PPCI (J4) e ETE



- Mezaninode 1.877,93 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

14.195,87 m²
(de área de galpão)



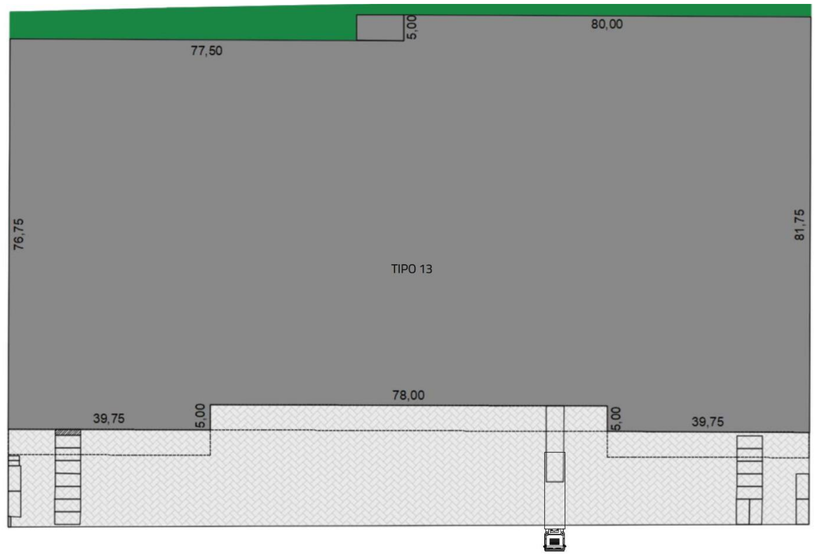


Unidades tipo 12 **24 Docas**

Galpão AAA

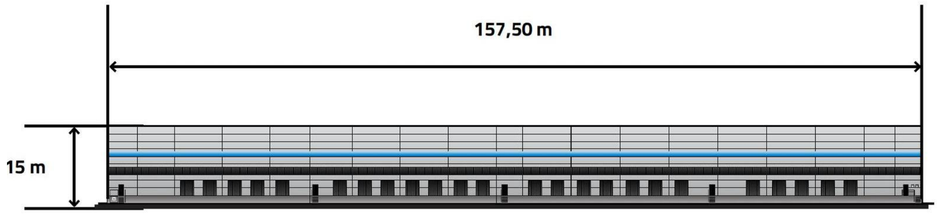
Capacidade elétrica
45 KVA de potência

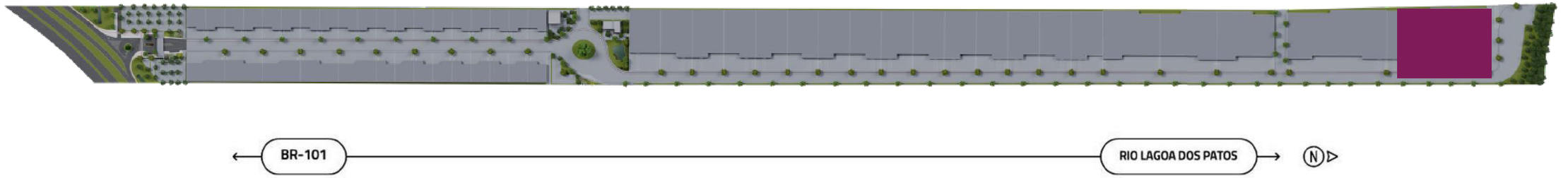
Projetos aprovados
Arquitetônico, PPCI (J4) e ETE

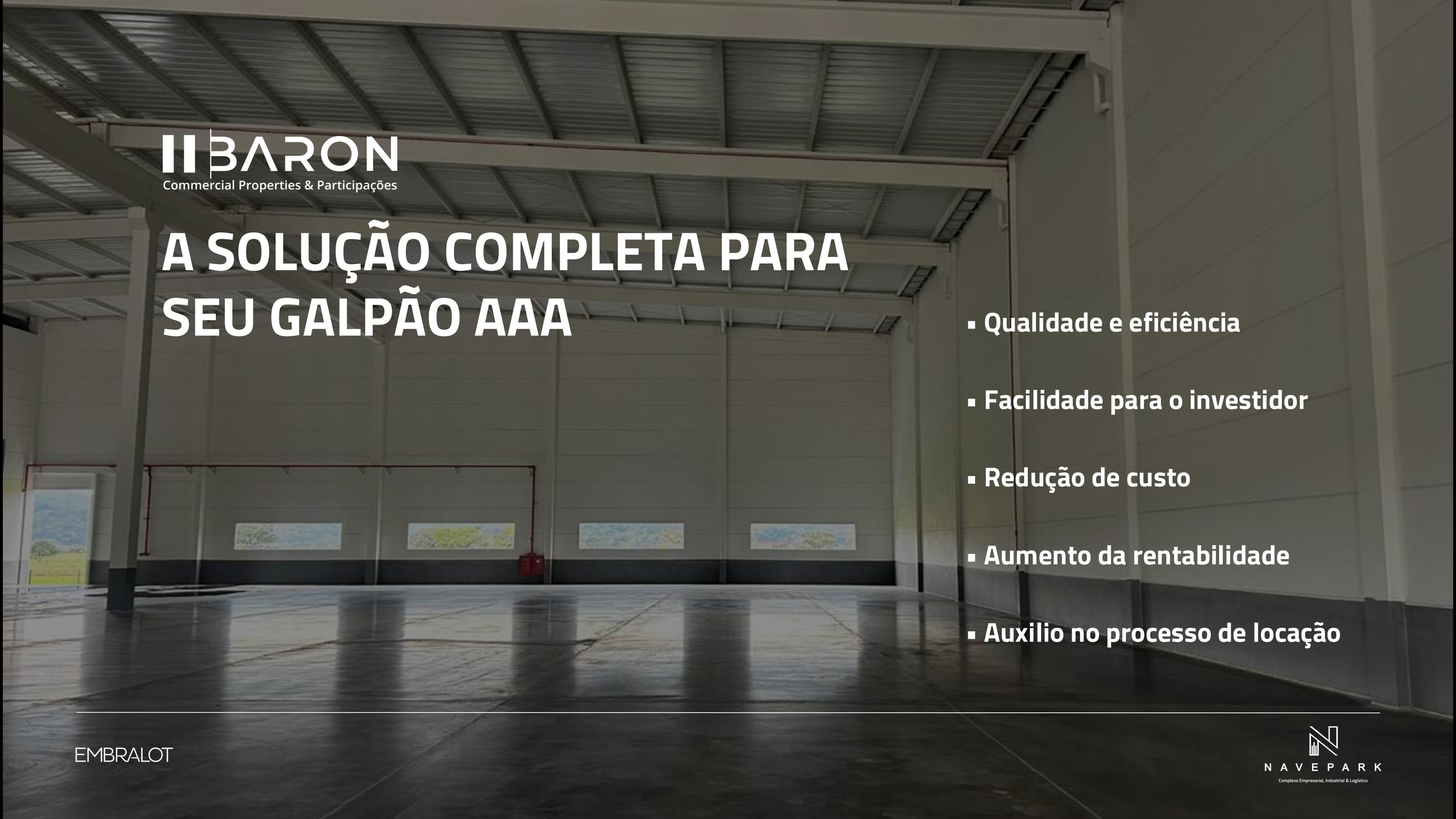


- Mezaninode 1.877,93 m² e alpendre;
- Área de manobra privativa;
- Vagas de estacionamento privativas.

14.810,13 m²
(de área de galpão)







BARON
Commercial Properties & Participações

A SOLUÇÃO COMPLETA PARA SEU GALPÃO AAA

- Qualidade e eficiência
- Facilidade para o investidor
- Redução de custo
- Aumento da rentabilidade
- Auxilio no processo de locação

EMBRALOT

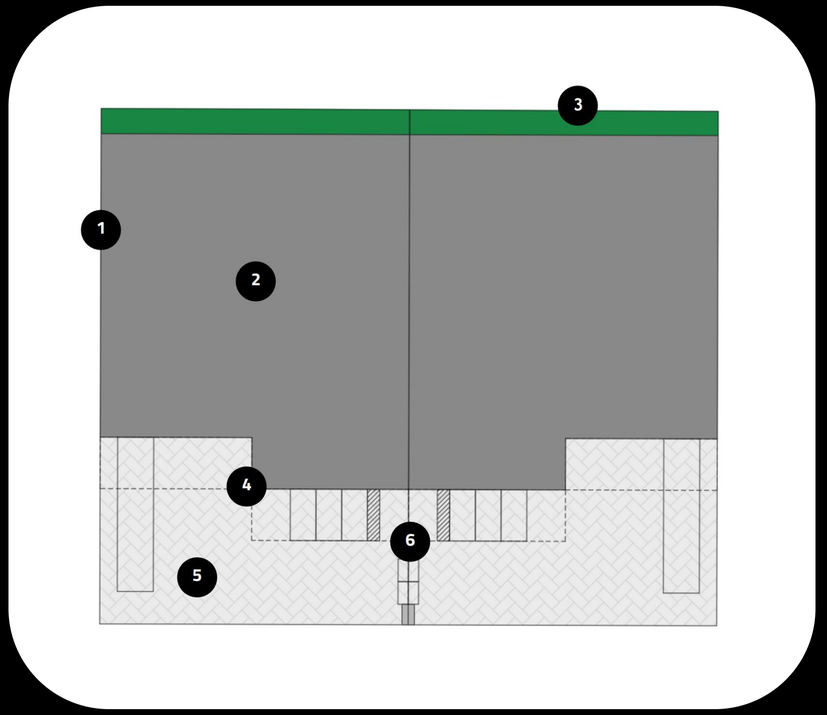
NAVEPARK
Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

VAI CONSTRUIR?

Algumas regras precisam ser seguidas

BARON
Commercial Properties & Participações

1. **Divisa lateral:** Não é permitida a instalação de muro, cerca ou gradil entre os galpões;
2. **Tipologia:** Seguir o projeto legal;
3. **Pátio de fundos permeável:** poderá ser mantido gramado ou pavimentado em bloco de concreto intertravado drenante (100% permeável), conforme modelo indicado no manual do proprietário;
4. **Alpendre:** faz parte da obra do galpão e deverá ser metálico, conforme modelo indicado no manual do proprietário;
5. **Pátio de manobras:** faz parte da obra do galpão e deverá ser pavimentado em bloco de concreto intertravado, conforme modelo indicado no manual do proprietário;
6. **Totem de ligações:** faz parte da obra do galpão e deverá ser executado conforme modelo indicado no manual do proprietário. Cada galpão possui esperas individuais de rede de energia elétrica subterrânea a ligação do totem até o galpão.



Juntos, Vamos Ampliar as Possibilidades!

NAVEPARK

Complexo Empresarial, Industrial & Logístico

A B C & EMBRALOT

ABCEMBRALOT.COM.BR

***Material de uso interno, sujeito a alterações.**

Conforme a Lei Federal nº 4.591/64, o empreendimento somente será oferecido à venda e comercializado após o devido Registro da Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, não havendo responsabilidade alguma da incorporadora por anúncios de terceiros. As imagens são meramente ilustrativas, assim como o mobiliário constante nas referidas imagens, não sendo parte integrante do imóvel, mas respeitando sempre seu memorial descritivo.

ABCEMBRALOT.COM.BR/NAVEPARK/