

# alphaville

URBANISMO SUSTENTÁVEL PARA UMA VIDA MELHOR

# ALPHAVILLE É REFERÊNCIA E LÍDER EM DESENVOLVIMENTO URBANO NO BRASIL

Nossa trajetória é marcada pela entrega de qualidade de vida e bem-estar, por meio de projetos urbanísticos sustentáveis, inovadores e inteligentes, que transformam cidades e geram valorização imobiliária.

Mais de

# 50

anos de  
expertise

Presente em

# 23

estados do Brasil e  
Distrito Federal

## AVLL3

Empresa de capital aberto. Listada  
no segmento mais elevado padrão  
de Governança Corporativa da B3

## ESG

Em décadas de atuação, o Grupo  
Alphaville impactou positivamente 500  
mil pessoas em 23 estados brasileiros,  
em mais de 250 projetos.

# ALPHAVILLE A MAIOR URBANIZADORA DO BRASIL



Mais de  
**50**  
anos de  
Expertise

Nossa  
história  
começa  
aqui!

Nascimento da Alphaville,  
com a compra do primeiro  
terreno em Barueri/SP,  
dando início a uma nova  
forma de viver no Brasil.

**1973**



**1997**

Primeiro empreendimento fora  
de Barueri: **Alphaville  
Campinas**, o maior residencial  
fechado do grupo no interior  
do país.

Lançamento do **Alphaville  
Lagoa dos Ingleses** (MG),  
com mais de 1.000 lotes  
vendidos no dia do  
lançamento.

**1998**

**2000**

Expansão nacional com a  
chegada a novos estados  
como Paraná, Goiás, Bahia  
e Amazonas.

Retorno a Campinas com o  
**Alphaville Dom Pedro 1**,  
marcando um novo ciclo  
de projetos exclusivos na  
cidade.

**2004**

**2005**

Lançamento do **Alphaville  
Eusébio** no Ceará.



Lançamento dos dois primeiros residenciais da **Cidade Alpha Ceará**, 100% vendidos em 4 horas.

No mesmo ano, lançamento do **Alphaville Dom Pedro 2 e 3**, em Campinas.

**2013**



Criação do **Alpha Inova**, programa de inovação aberta com startups parceiras.

**2016**

**2018**

Nasce o **Alpha Labs**, programa de intraempreendedorismo para fomentar inovação interna.

Pátria Investimentos torna-se acionista único da companhia, fortalecendo a governança.

**2019**

**2020**

Alphaville se torna a primeira empresa de urbanismo do Brasil a abrir capital na **Bolsa de Valores**.



Lançamento do **Reserva Alpha Galleria**, em Campinas, em parceria com a Incorpi

**2021**

**2022**

Início de uma parceria de sucesso com a **V7 Brasil**

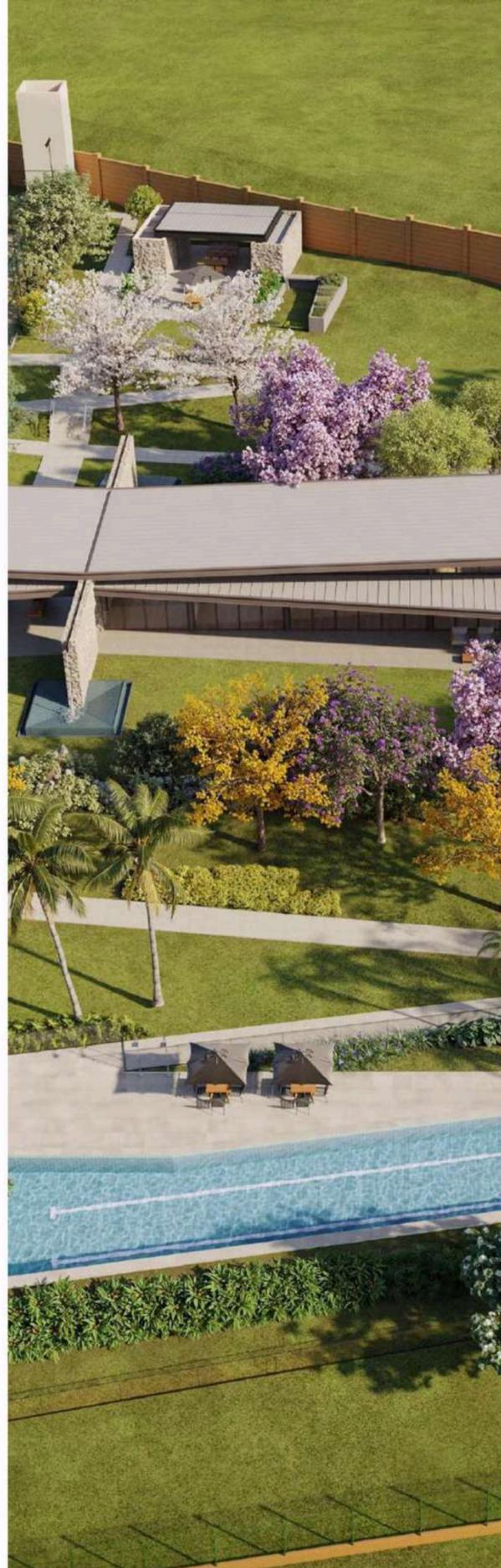
Mais de R\$ 1,5 bilhão em lançamentos.  
Lançamento do **Alphaville Dom Pedro 0 e do Casas Alphaville Dom Pedro 0**, ampliando o conceito de moradia integrada

Lançamento do **Parque Alphaville Campinas**, um novo bairro completo com residenciais, áreas comerciais e mais de 500 mil m<sup>2</sup> de áreas verdes.

**2023**

**2024**

Nova composição acionária com a entrada da Ulbrex Capital ao lado da Pátria, preparando a companhia para um novo ciclo de crescimento.



# 2026

A Alphaville chega a Indaiatuba com o seu primeiro lançamento, o Alphaville Indaiatuba, unindo experiência, qualidade e o alto padrão que é referência da marca.



## GESTÃO COMERCIAL



Responsável pelo **suporte operacional**, pelo planejamento estratégico e pela **coordenação geral de vendas**.



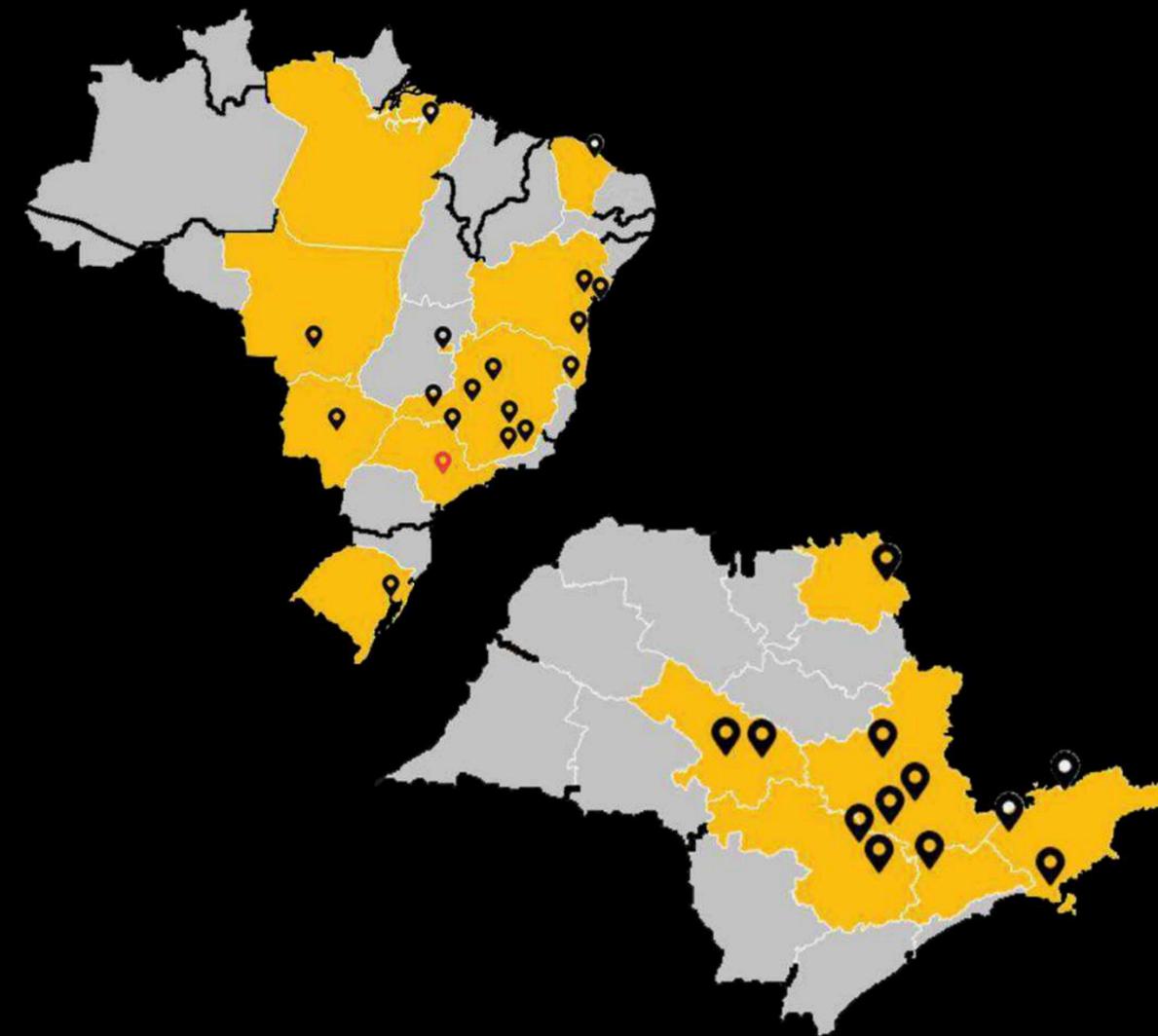
Time administrativo alocado 100% no projeto com **controles e processos bem definidos da matriz**.



**Gestores com larga experiência** em mais de 300 empreendimentos lançados.



Liderança no segmento no estado de SP



@V7.BRASIL

# ALPHAVILLE NAS MÍDIAS



## Alphaville do Rio vira reduto de Ludmilla, Belo e Vini Jr: como é a vizinhança dos famosos?

Condomínio de luxo na Barra é o novo endereço de Vini Júnior e Ludmilla; Éder Militão constrói mansão com boate no local



POR DA REDAÇÃO

11/11/2025 • 15:16 • Atualizado em 11/11/2025 • 15:16



## Alphaville: verde e design arrojado como referências

Com bairros planejados que apostam na natureza e residenciais com arquitetura moderna, região projetada da Grande São Paulo recebe nova safra de produtos de alto padrão



Por Imóveis de Valor

12/09/2025 00h02 • Atualizado há um mês

# CASA e JARDIM

## Onde Neymar vai morar no Brasil? Jogador tem mansões no Guarujá, em Alphaville e Mangaratiba

O atleta, que agora vai jogar pelo Santos, possui diversas propriedades no Brasil

Por Redação Casa e Jardim

28/01/2025 16h29 • Atualizado há 10 meses



## Como Alphaville foi de centro industrial a 'Beverly Hills paulista'

Colaboração para o UOL

05/08/2024 05h30 ⌚ Atualizada em 05/08/2024 10h44



# ALPHAVILLE NAS MÍDIAS

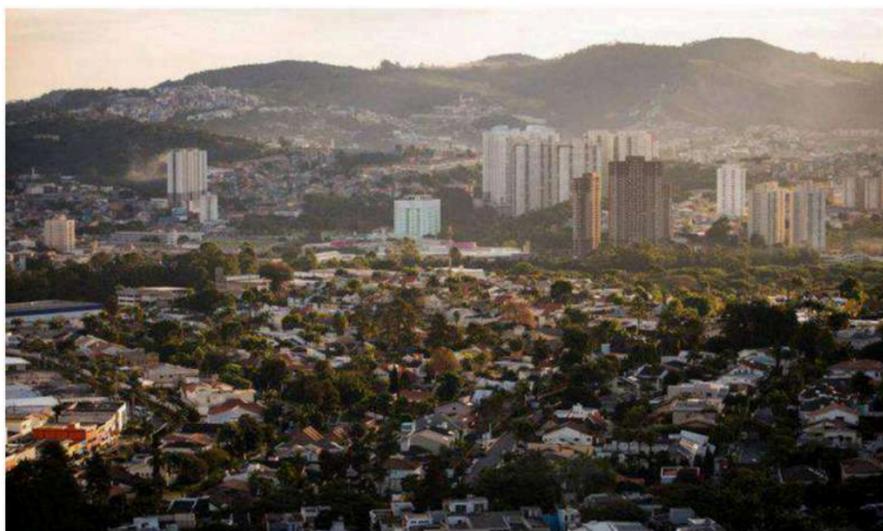


Guia de Bairros

## Alphaville: segurança dos condomínios de alto padrão em São Paulo

Bairro, que já foi uma grande fazenda, foi pensado como um polo industrial, mas aos poucos se tornou referência em moradia de luxo e segurança em São Paulo

Por: Rafael Moura, Estadão Imóveis • 28/03/2022 • ⌚ 2 minutos de leitura



## FOLHA DE ALPHAVILLE

A INFORMAÇÃO QUE IMPORTA

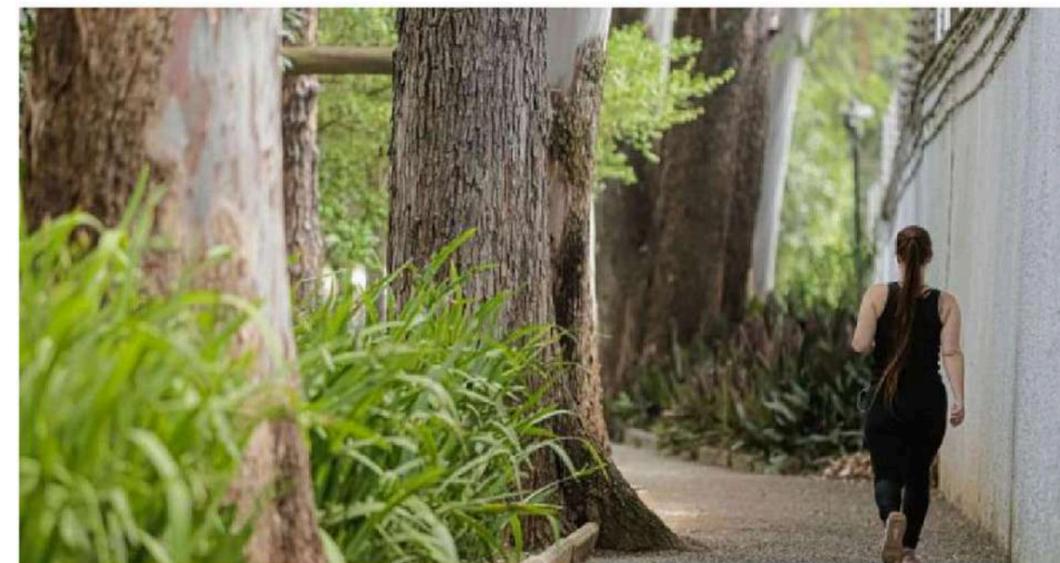
VIDA BOA

A- A+

## Para 92% dos moradores, Alphaville proporciona uma boa qualidade de vida

Dado é de uma enquete feita pela Folha de Alphaville nesta quarta-feira (7)

🕒 09 FEV 2024 - 08H36 ATUALIZADO EM 02/12/2025 ÀS 09H50



# ALPHAVILLE NAS MÍDIAS

## GAZETA DE S. PAULO

### Maior mansão do Brasil tem mais de 17 mil m<sup>2</sup> e pertence a apresentadora famosa

Propriedade tem heliporto, hangar, cinema e mantém o posto de maior mansão do País desde 2014.



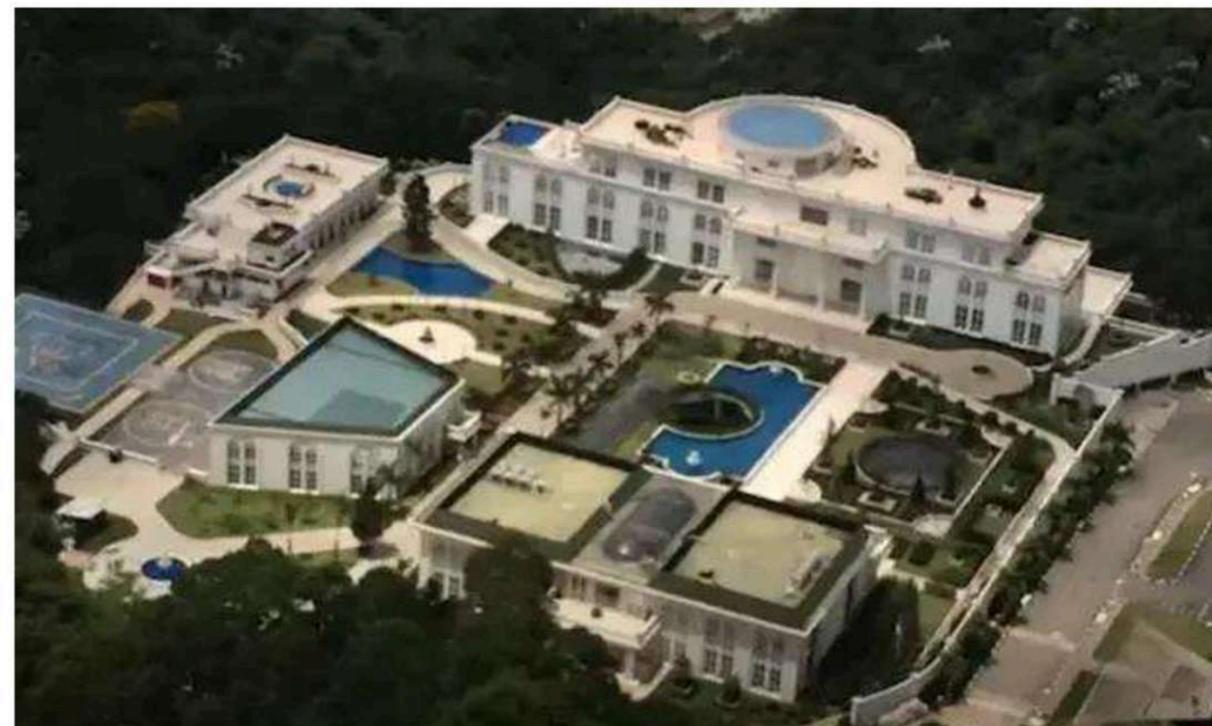
Leonardo Sandre

09/12/2025 às 20:45 atualizado em 11/12/2025 às 10:50



### Maior mansão do Brasil pertence à apresentadora renomada e tem mais de 17 mil m<sup>2</sup> e fica em Alphaville.

Por Bárbara Santos - 31/12/2025



# HISTÓRICO DE VALORIZAÇÃO

Valorização  
**real e**  
**comprovada,**  
não discurso

Empreendimentos  
consolidados com  
**+560% de**  
**valorização**

**Padrão**  
**consistente**  
da marca ao  
longo do tempo

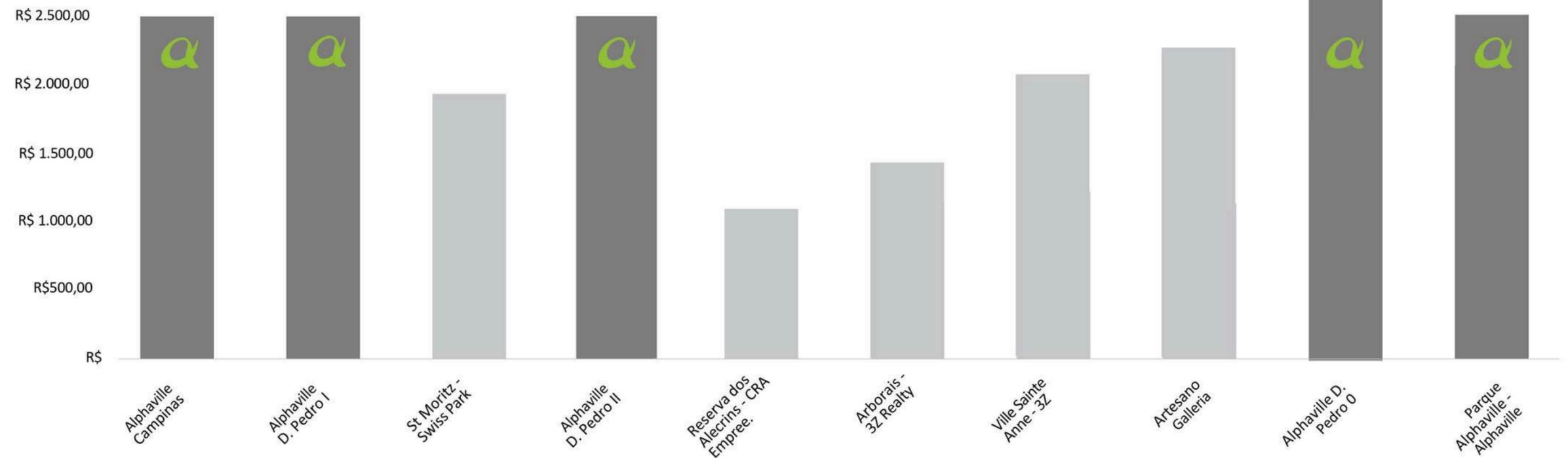
# HISTÓRICO DE VALORIZAÇÃO

Quem compra Alphaville, compra valor que atravessa gerações.

<b>Empreendimento</b>	<b>Ano lançamento</b>	<b>Ticket médio no lançamento</b>	<b>Ticket médio hoje</b>	<b>Valorização %</b>
Alphaville Dom Pedro 1	2004	R\$ 300.000,00	R\$ 1.050.000,00	250%
Alphaville D. Pedro 2	2013	R\$ 520.000,00	R\$ 1.200.000,00	131%
Alphaville D. Pedro 3	2013	R\$ 580.000,00	R\$ 1.300.000,00	124%
Alphaville Dom Pedro 0	2022	R\$ 800.000,00	R\$ 1.500.000,00	88%
Alphaville São José dos Campos	2011	R\$ 270.000,00	R\$ 1.800.000,00	566%
Terras Alpha São José dos Campos	2019	R\$ 230.000,00	R\$ 1.200.000,00	422%

\* Tabela ilustrativa, com finalidade conceitual, baseada em histórico de comportamento dos empreendimentos Alphaville.

# ALPHAVILLE PRECIFICA ACIMA DO MERCADO





EMPREENDIMENTOS  
REFERÊNCIAS

# PARQUE ALPHAVILLE CAMPINAS

No ano de 2023, a Alphaville lançou o Parque Alphaville Campinas, um novo bairro no coração da cidade, em frente ao Parque D. Pedro Shopping e ao lado das principais universidades. Um projeto que integra morar, trabalhar e viver em um único lugar, com três residenciais: Alphaville Parque (205 lotes), Terras Alpha Parque 1 (95 lotes) e Terras Alpha Parque 2 (179 lotes), além de 46 lotes comerciais e 188 lotes de uso misto, com fachadas ativas que aproximam a vida urbana do dia a dia.

Seu grande diferencial é o parque linear, com 3 km de extensão e mais de meio milhão de metros quadrados de áreas verdes, conectando lazer, esporte, mobilidade e natureza. Praças, ciclovias, pistas de caminhada, quadras, skate park, pet place e um anfiteatro formam um espaço vivo para convivência e bem-estar.

Mais do que um empreendimento, o Parque Alphaville nasce como um novo eixo estruturado da cidade, com gestão própria, sustentabilidade e urbanismo inteligente, criando um bairro dinâmico, integrado e preparado para o futuro de Campinas.



Foto aérea 3D do Parque Alphaville Campinas

# PARQUE ALPHAVILLE CAMPINAS



Fotomontagem do Parque Alphaville Campinas



Foto aérea do Parque Alphaville Campinas em obras

# ALPHAVILLE DOM PEDRO 0

No ano de 2022, a Alphaville lançou o residencial Alphaville Dom Pedro 0, com mais de 400 lotes. Seu quarto residencial no núcleo Dom Pedro.

No projeto, realizamos a restauração de um casarão histórico com mais de 140 anos, sede da Fazenda Santo André, transformando-o na sede do clube do empreendimento e unindo tradição, lazer, história e modernidade.

Entrega do empreendimento realizada em 2025.



Foto da entrada do casarão restaurado

# ALPHAVILLE DOM PEDRO 0



Foto aérea geral do Alphaville Dom Pedro 0



Foto da piscina do clube

# ALPHAVILLE DOM PEDRO 0

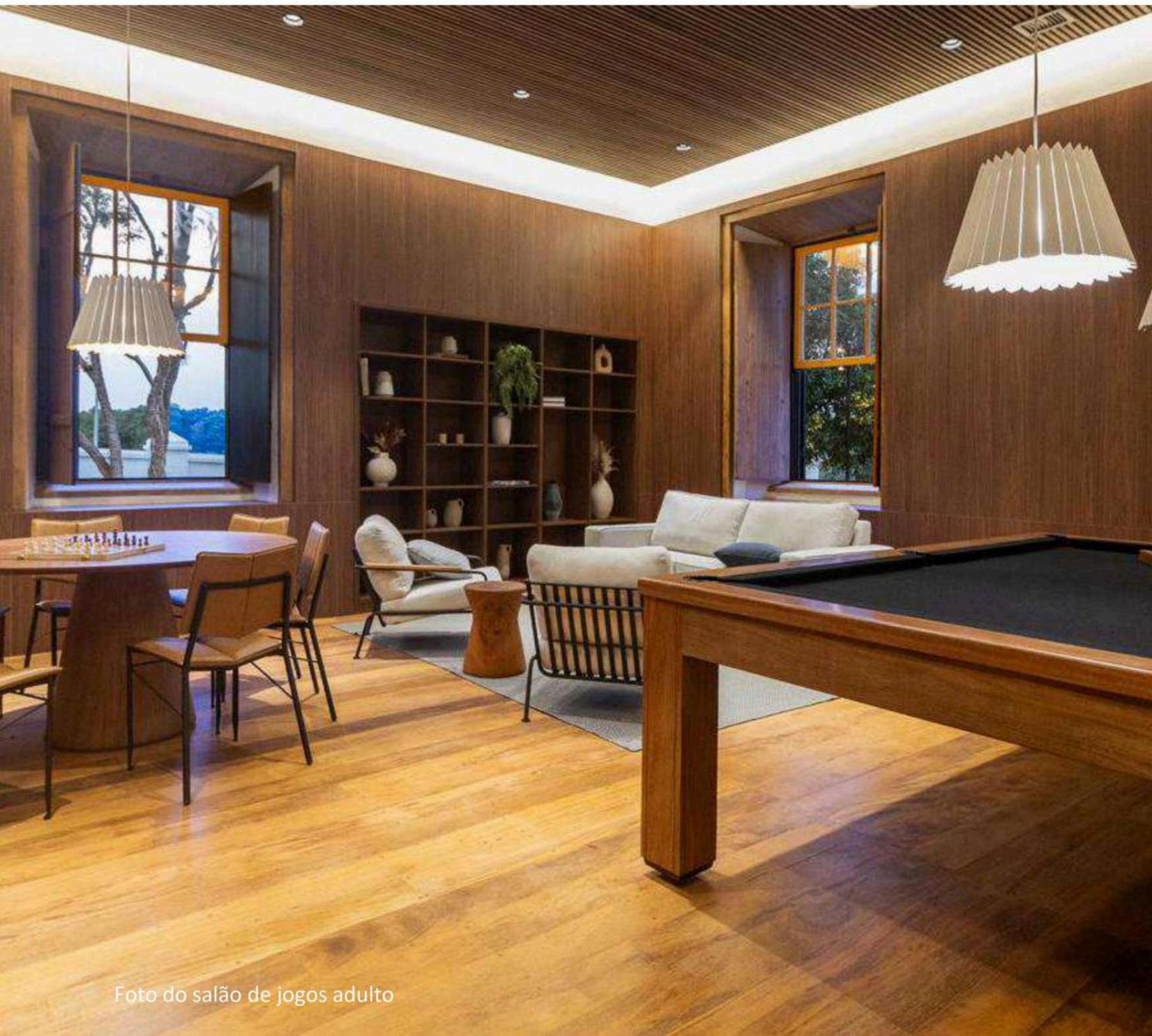


Foto do salão de jogos adulto

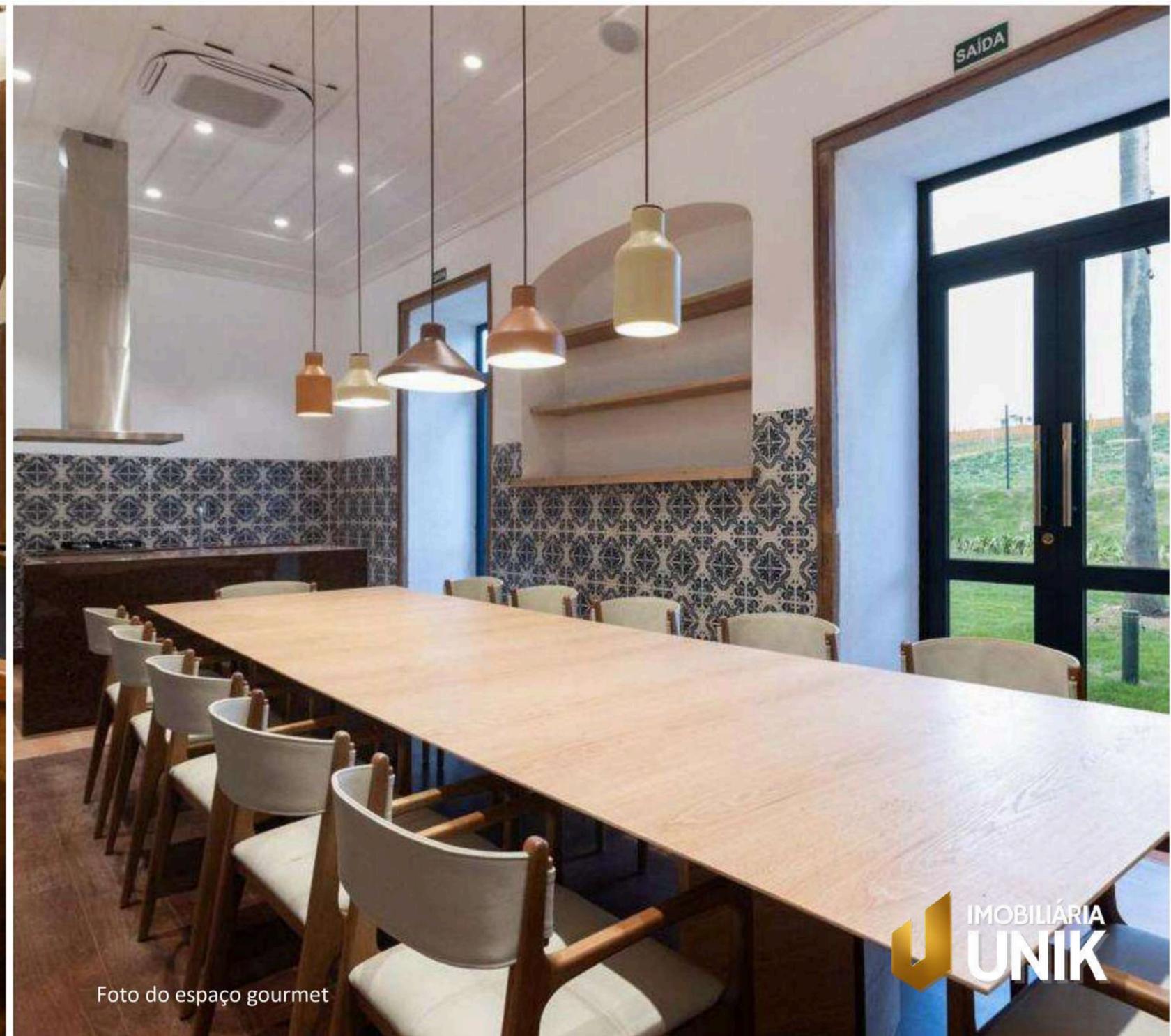


Foto do espaço gourmet

# ALPHAVILLE TRÊS PRAIAS

No ano de 2020, a Alphaville lançou o Alphaville Três Praias, em Guarapari (ES), um residencial premium situado em uma das regiões litorâneas mais valorizadas do estado.

Seu terceiro empreendimento no município.

Entre seus diferenciais, destaca-se a integração entre montanha e mar, com vistas privilegiadas para a Mata Atlântica e acesso rápido às praias mais conhecidas da região. O clube do residencial foi concebido de forma a valorizar o entorno natural, com lazer completo, em uma área de preservação cuidadosamente planejada.

O empreendimento também foi reconhecido pelas suas ações sustentáveis; entre elas, uma trilha ecológica com mais de 1 quilômetro de extensão, incorporando práticas de preservação ambiental, compensações ecológicas e soluções de urbanismo responsável, além de reforçar a união entre natureza, qualidade de vida e compromisso ambiental.

Entrega do empreendimento realizada em 2023.



Foto aérea do clube do Alphaville Três Praias

# ALPHAVILLE TRÊS PRAIAS



Foto do clube - Academia



Foto da trilha para acesso à praia

# ALPHAVILLE GUARAJUBA

No ano de 2019, a Alphaville lançou o Alphaville Guarajuba, um residencial exclusivo na Costa dos Coqueiros, em Camaçari (BA), um projeto com 169 lotes na sua primeira fase, frente ao mar.

Entre seus diferenciais, o empreendimento integra arquitetura e natureza, em uma área marcada por coqueirais, lagoas naturais e ventos constantes do mar. O clube, projetado em harmonia com o ambiente, traz lazer completo em meio ao paisagismo tropical, reforçando a atmosfera de refúgio à beira-mar.

Um empreendimento pensado para valorizar o estilo de vida da região, unindo natureza, descanso, sofisticação e a identidade única do litoral baiano.

Entrega do empreendimento realizada em 2022.



Foto da aérea do clube do Alphaville Guarajuba

# ALPHAVILLE GUARAJUBA



Foto da piscina do clube



Foto da fachada do clube

# UM EXEMPLO DE DESENVOLVIMENTO DE GRANDE ÁREA CIDADE ALPHA CEARÁ

Com 19 milhões de m<sup>2</sup> de área total no masterplan, a Cidade Alpha Ceará, localizada na região metropolitana de Fortaleza, se consolidou como um dos maiores projetos urbanísticos do Brasil.

A Alphaville lançou, desde 2013, 10 residenciais e 210 lotes comerciais e empresariais, totalizando mais de 5 milhões de m<sup>2</sup> urbanizados.

Atualmente, a Cidade Alpha Ceará possui um fluxo médio de 8 mil pessoas transitando no bairro diariamente.



Fotografia aérea da Cidade Alpha Ceará, 2025



QUALIDADE  
CONSTRUTIVA



**ALTA QUALIDADE  
CONSTRUTIVA**

# alphaville

Indaiatuba

# Um marco chega à cidade!

Pela primeira vez, Indaiatuba recebe um Alphaville.

## O início de um novo padrão na cidade.

Planejamento • Segurança • Qualidade de Vida



# Localização Estratégica

Um endereço que combina espaço, natureza e conexão com a cidade. O Alphaville Indaiatuba ocupa uma área privilegiada, onde a cidade encontra a tranquilidade e o verde.

- Centro de Indaiatuba – 8 minutos
- Parque Ecológico de Indaiatuba – 10 minutos
- Mosteiro de Itaici – 12 minutos
- Aeroporto de Viracopos – 18 minutos
- Centro de Campinas – 30 minutos



# Decreto Aprovado!



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE INDAIATUBA

CHEFIA DO GABINETE DE COORDENAÇÃO INSTITUCIONAL  
DEPARTAMENTO DE TÉCNICA LEGISLATIVA

### DECRETO Nº 15.602, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

**Aprova o plano de arruamento e loteamento denominado 'Alphaville Indaiatuba', e dá outras providências.**

**CUSTÓDIO TAVARES DIAS NETO**, Prefeito do Município de Indaiatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, e

**CONSIDERANDO** que o plano de arruamento e loteamento denominado 'Alphaville Indaiatuba', a ser implantado em uma área de terra com 624.570,45 metros quadrados, descrita e caracterizada na matrícula nº 150.651 (fls.1.230/1.236), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaiatuba, com 296 (duzentos e noventa e seis) lotes, sendo 294 (duzentos e noventa e quatro) residenciais e 02 (dois) de uso misto, com diversas dimensões, na forma prevista nos projetos e memoriais constantes do Processo Administrativo nº 19.518/2021, com área de lotes de 247.410,28m<sup>2</sup> (39,61%) e áreas públicas, sendo sistema viário com 131.413,64m<sup>2</sup> (21,05%), áreas institucionais com 379,79 m<sup>2</sup> (0,06%) e 32.988,016m<sup>2</sup> (externa), espaços livres de uso público, sendo áreas verdes/APP com 176.112,12m<sup>2</sup> (28,19%) e sistema de lazer com 69.254,62m<sup>2</sup> (11,09%), foi devidamente aprovado no GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais da Secretaria de Estado da Habitação do Governo do Estado de São Paulo, conforme Certificado nº 287/2025, expedido em 09 de setembro de 2025, juntado às fls. 1.200/1.207 do mesmo processo, e atende às exigências da Lei Municipal nº 3.525, de 18 de março de 1998, e suas alterações, bem como da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme análise realizada pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Indaiatuba e do Serviço Autônomo de Água e Esgotos - SAAE;



# A chegada do primeiro Alphaville

da cidade transforma a região em um novo eixo de

**valorização urbana.**

# Conceito do Empreendimento

Residencial planejado com forte integração à natureza, marcado por uma Área de Preservação Permanente que atravessa o projeto, conectando os dois bolsões de lotes.

O lazer é distribuído ao longo do empreendimento, criando experiências para todas as idades, enquanto o clube se posiciona como um elemento central de convivência, com arquitetura integrada à paisagem, valorizando a água, o verde e a permeabilidade entre ambientes internos e externos.

## Implantação Geral

**Lotes residenciais:** 294 unidades

### Metragens dos Lotes

#### Gleba 1:

- Lotes a partir de **510m<sup>2</sup>**
- Lotes até **1.001m<sup>2</sup>**

#### Gleba 2:

- Lotes a partir de **907m<sup>2</sup>**
- Lotes até **1.565m<sup>2</sup>**

**Diferencial:** residencial com **dois bolsões de metragens distintas**, atendendo perfis diferentes de moradores.

## Projetos e Escritórios

- **Projeto Urbanístico:** Autorial Alphaville
- **Paisagismo:** Projeto autorial Alphaville
- **Arquitetura do Clube:** DMDV Arquitetos
- **Interiores do Clube:** DMDV Arquitetos

## Sustentabilidade e Tecnologia

- Energia solar
- Totens para recarga de veículos elétricos
- Reaproveitamento de água para irrigação
- Aquecimento solar de água (clube e apoio)



Perspectiva ilustrada da Arquitetura



Campinas

Centro

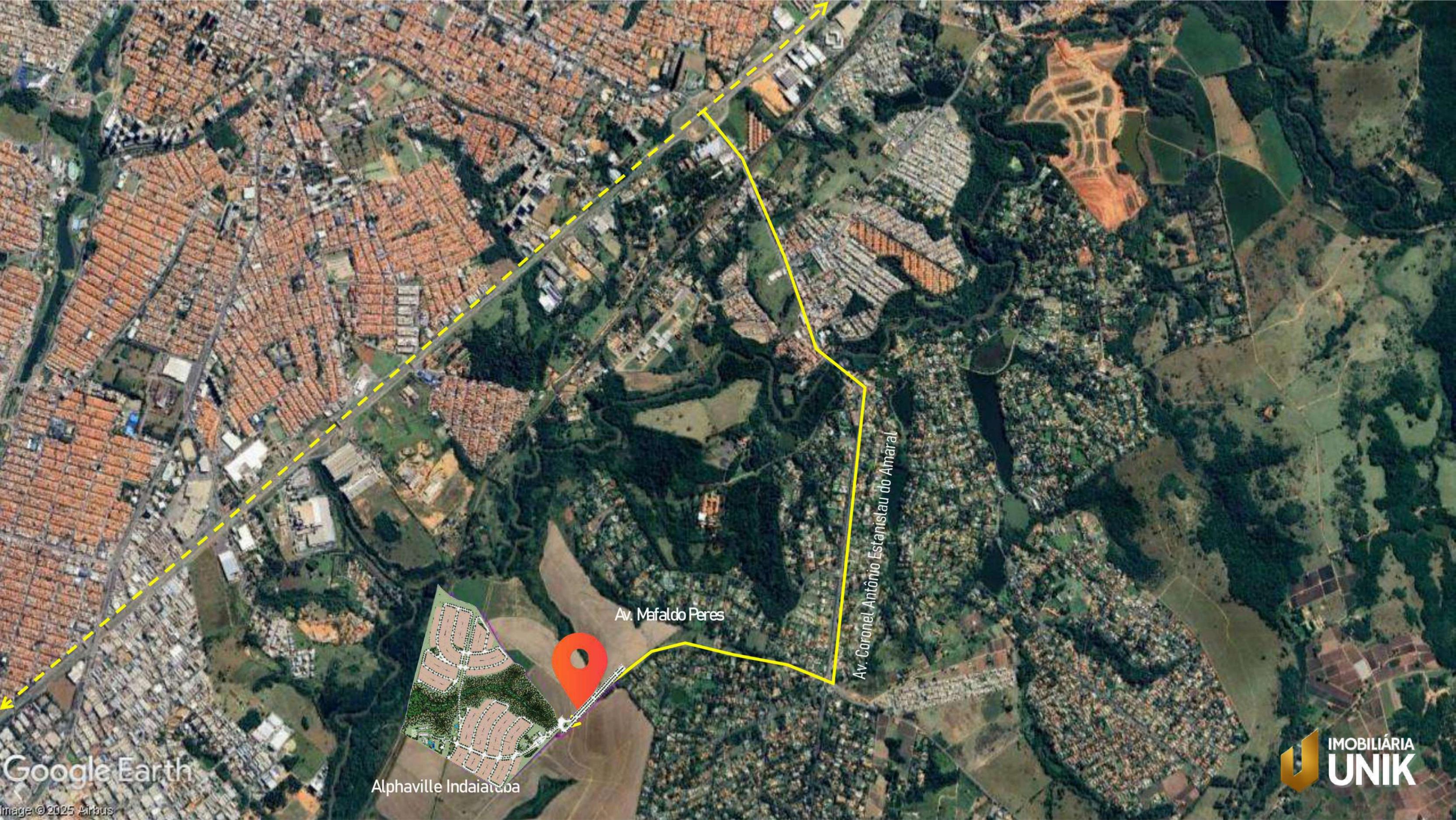
SP 075 - Rod. Santos Dumont

Alphaville Indaiatuba

Salto/Itu

Av. Mafaldo Peres

Av. Coronel Antônio Estanislau do Amaral







# OCUPAÇÃO

Coefficiente de Aproveitamento: 1,0

Taxa de Ocupação: 50%

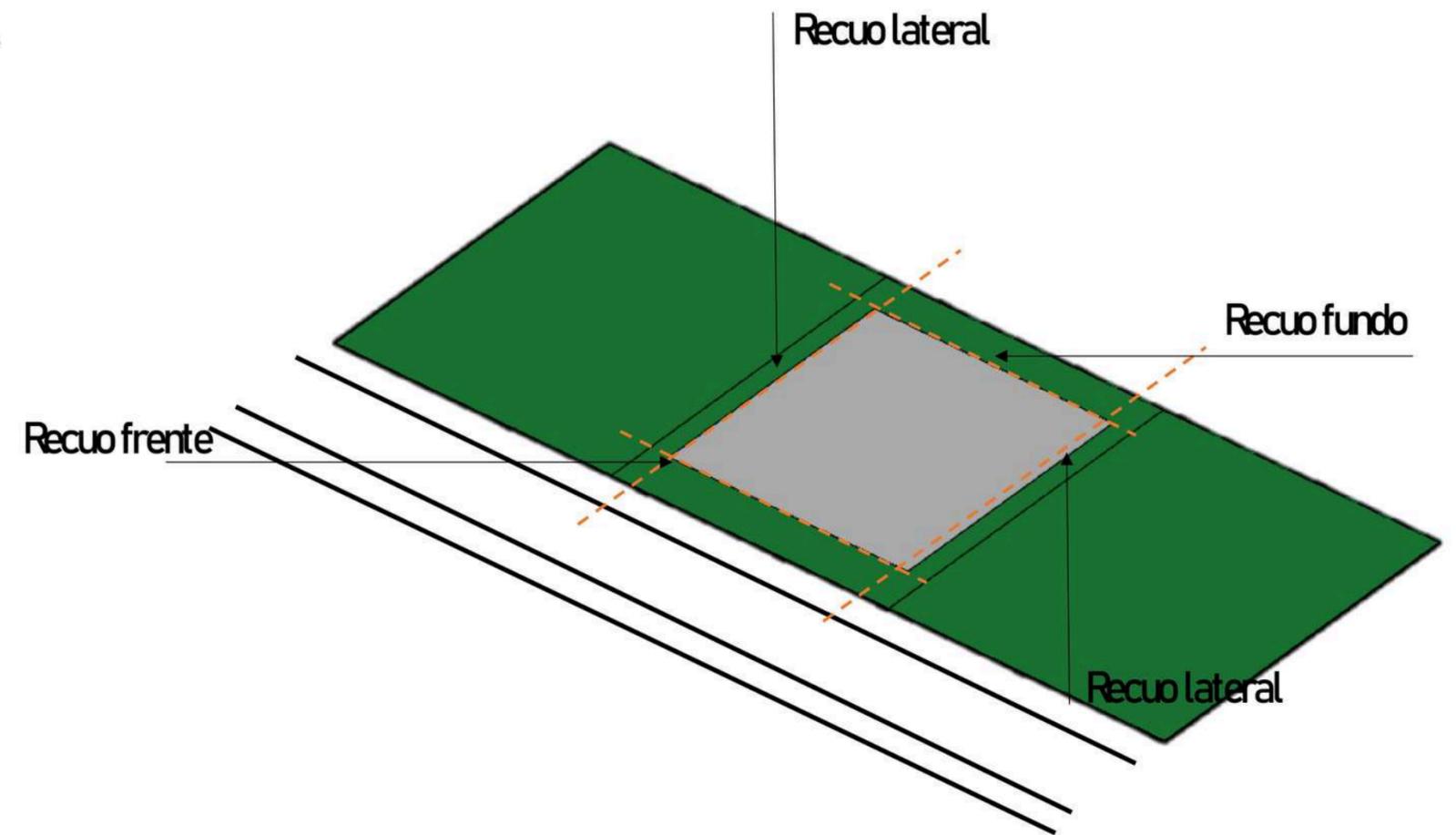
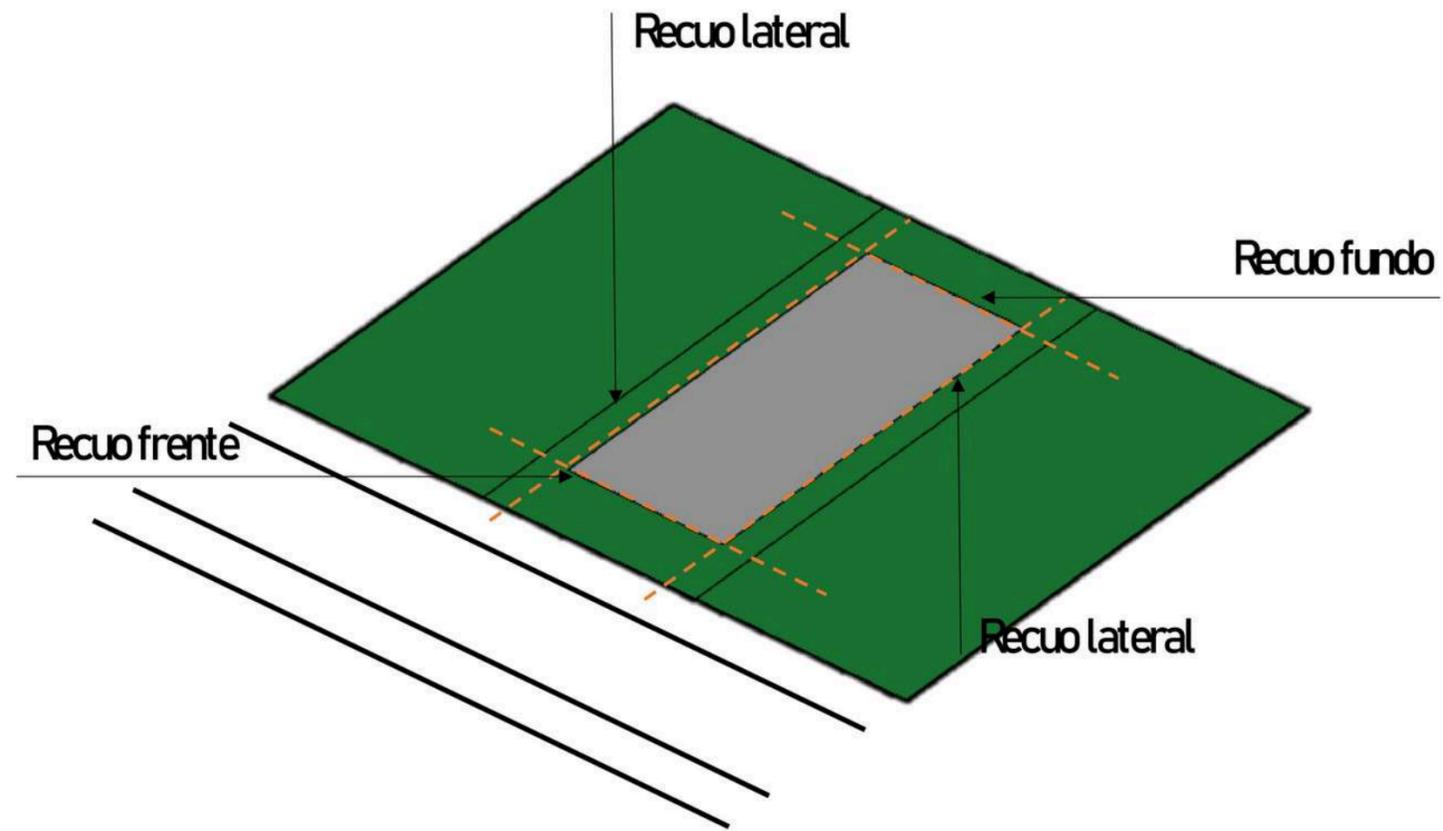
Taxa de permeabilidade: 30%

Área construída mínima: 200m<sup>2</sup>

Recuo frontal: 5m

Recuo lateral: 2m

Recuo Fundos: 4m



LAZER

Área do Clube: 21.429m<sup>2</sup>  
Sistema de Lazer: 15.000m<sup>2</sup>  
Área total de preservação: 120.718m<sup>2</sup>  
(APP)  
Áreas verdes totais: 245.366m<sup>2</sup>

Praça do Brincar

Praça Raízes

Praça do Pomar

Praça Quatro Patas

Praça Movimento

Clube

Praça Convivência

Praça Essência

Google Earth

IMOBILIÁRIA  
UNIK

Image ©2025 Airbus



# FICHA TÉCNICA CLUBE

- **Clube em lote de 21.429 m<sup>2</sup>**

**Vagas no clube:**

- 46 vagas de carro
- 08 vagas de moto
- 10 vagas de bicicleta

**Profundidade das piscinas:**

- deck molhado com 20cm
- piscina de lazer com 1,30m
- piscina de raias com 1,40m

**Salão de festas:**

- área de 147,74m<sup>2</sup>
- ocupação interna p/ cerca de 56 pessoas
- ocupação externa com varanda coberta: + 17 pessoas

**Vagas no apoio:**

- 6 vagas de carro
- 5 vagas de moto
- 14 vagas de bicicleta

**Prazo de Obra – 40 Meses**

# PRAÇA ESSÊNCIA



# PRAÇA MOVIMENTO



# PRAÇA QUATRO PATAS



# PRAÇA DO BRINCAR



# CLUBE



# CLUBE

- 1 – Estacionamento
- 2 – Controle de acesso
- 3 – Salão de festas
- 4 – Brinquedoteca
- 5 – Salão de jogos
- 6 – Academia
- 7 – Parquinho
- 8 – Piscina Infantil
- 9 – Piscina Adulto
- 10 – Quadra de futebol
- 11 – Churrasqueira
- 12 – Quadra poliesportiva
- 13 – Quadra de tênis



# CLUBE



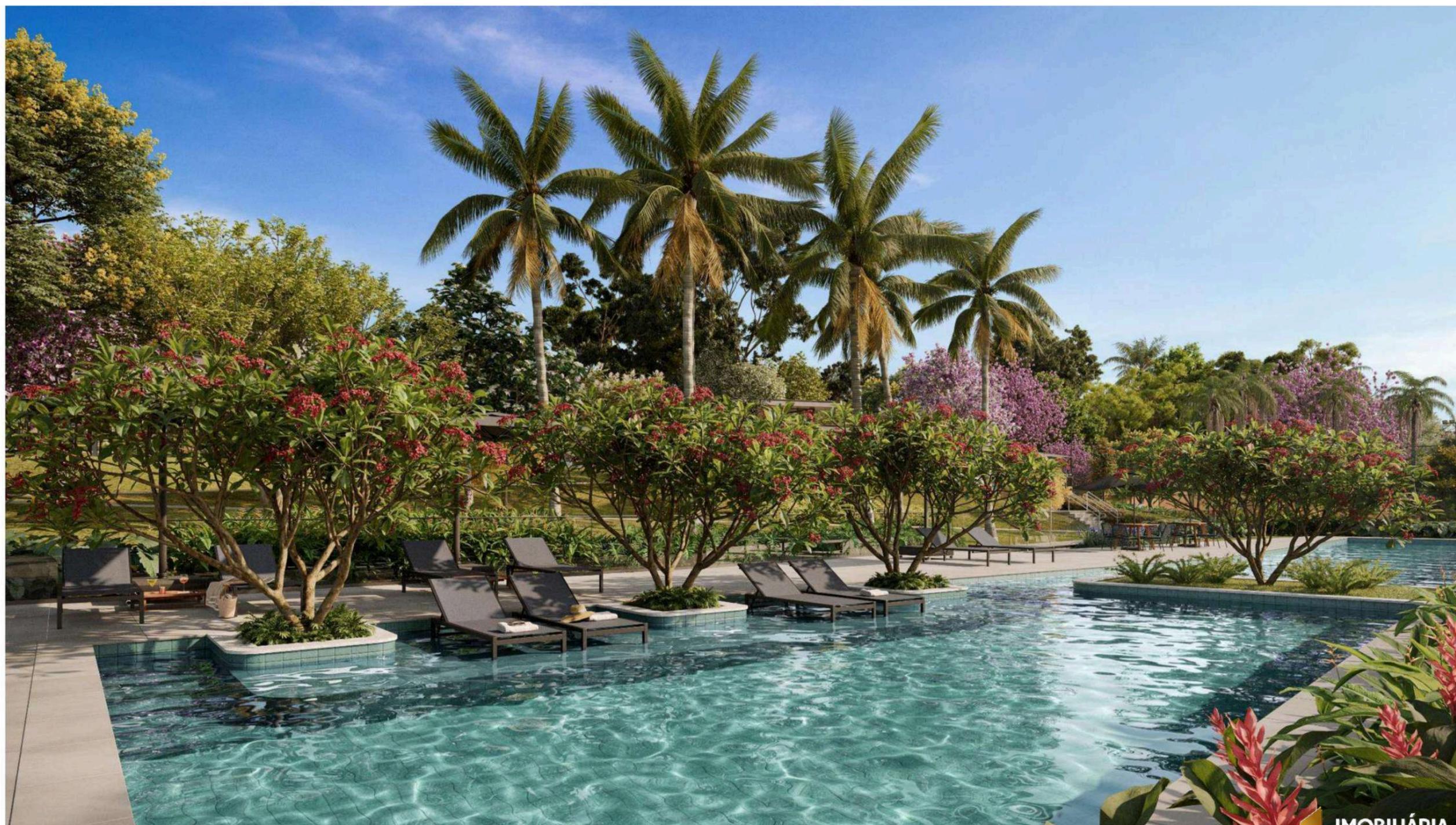
# CLUBE



# CLUBE



# PISCINA



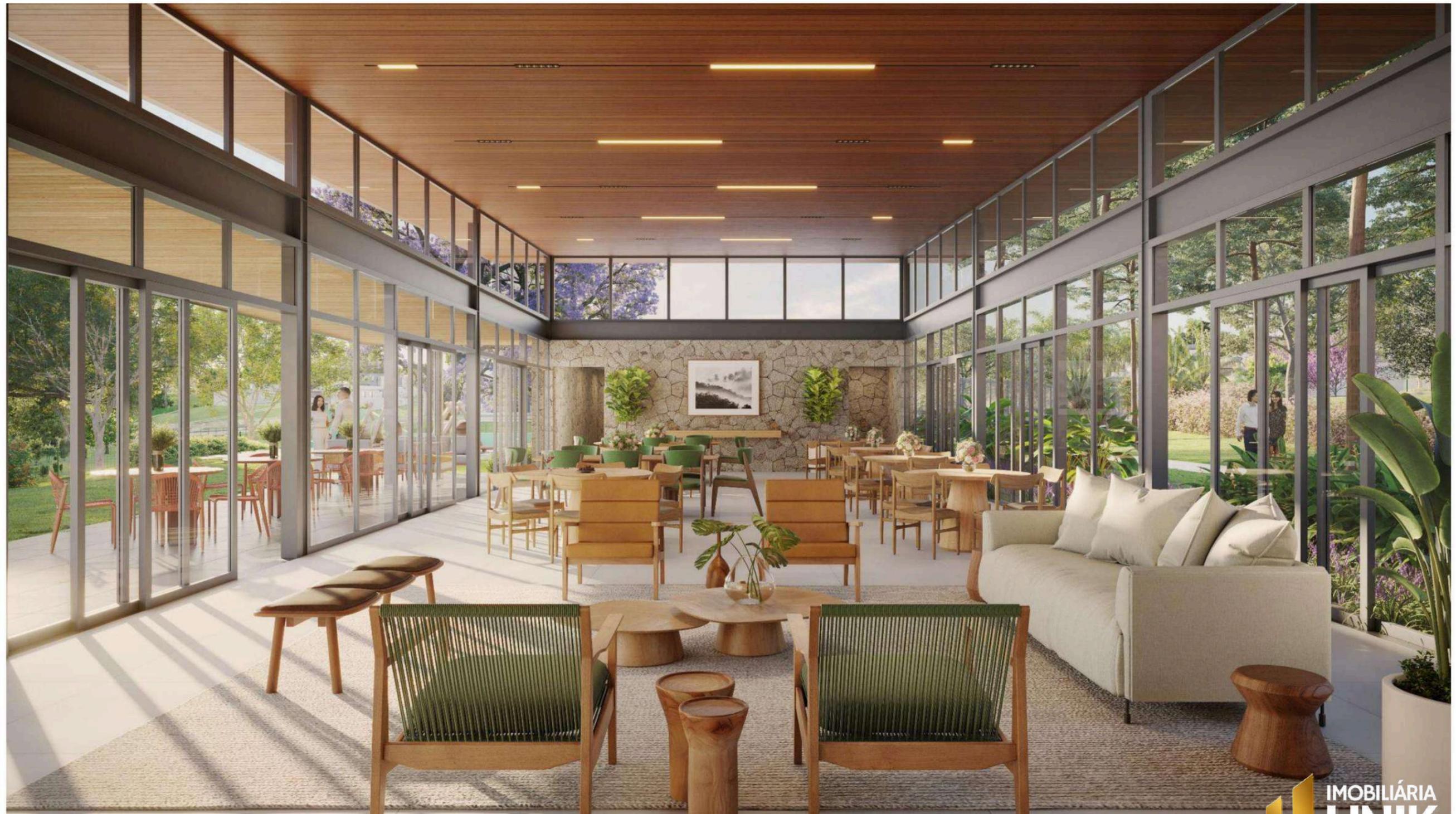
# PISCINA



# ACADEMIA



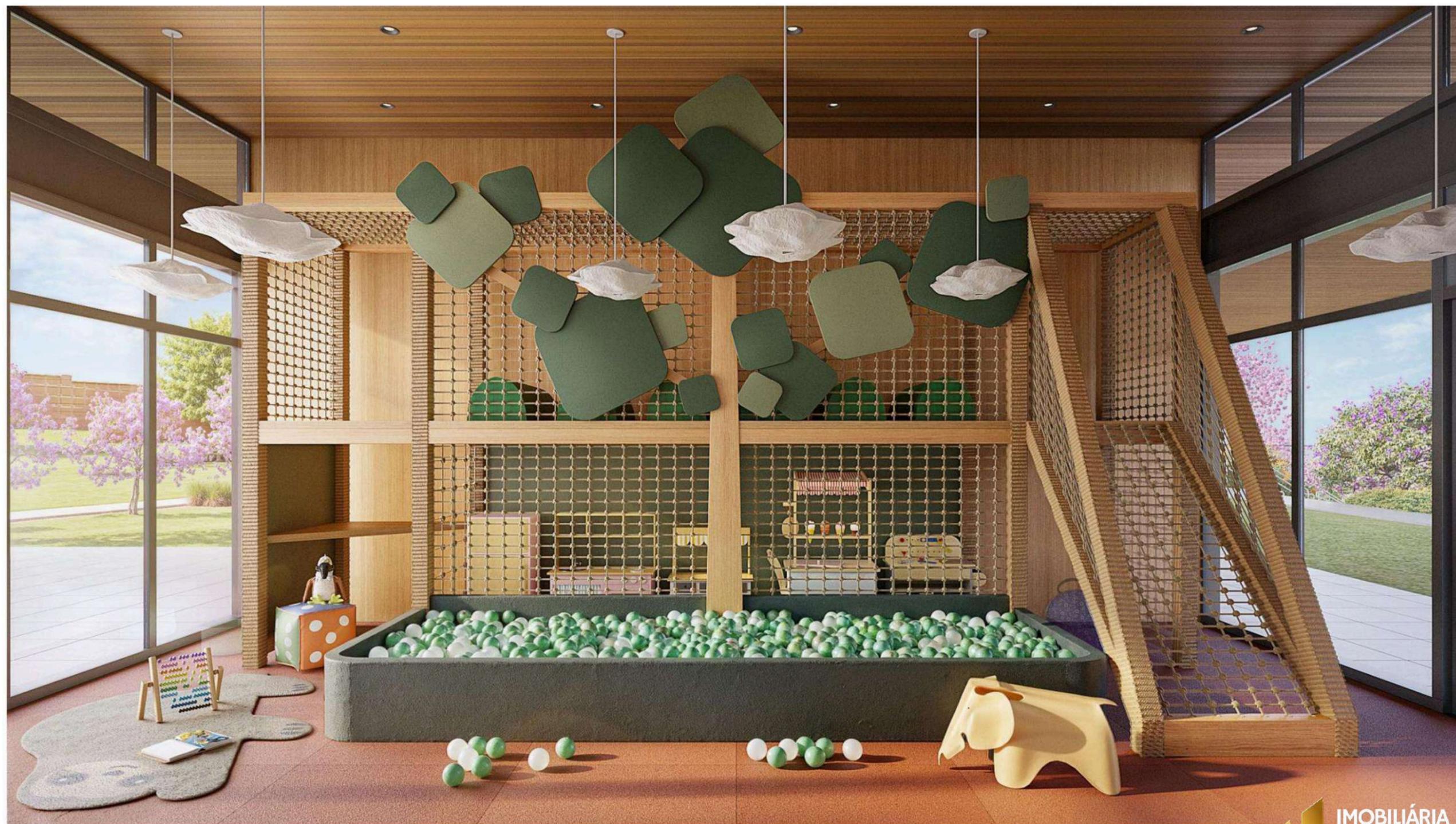
# SALÃO DE FESTAS



# CHURRASQUEIRA E HORTA



# BRINQUEDOTECA



Comercialização:

# IMOBILIÁRIA UNIK

[www.imobiliariaunik.com.br](http://www.imobiliariaunik.com.br)

[\(19\) 4104-3223](tel:(19)4104-3223) 