

## Ranking aponta Tatuí como a 3ª cidade mais segura do Brasil em 2024



## Oportunidade de investir em imóveis na cidade de Tatuí

Seja para quem deseja investir e lucrar com a valorização do mercado ou para quem procura uma nova moradia com qualidade de vida e segurança, agora é um bom momento de apostar em Tatuí. A cidade reúne o cenário perfeito de crescimento demográfico, valorização imobiliária e desenvolvimento de infraestrutura, tornando-se uma opção atraente tanto para investidores quanto para consumidores finais.

Os empreendimentos de loteamentos fechados e terrenos em áreas de expansão oferecem a chance de participar desse ciclo de crescimento antes que os preços atinjam patamares mais altos. Com a oferta atual e a expectativa de valorização, esta é a oportunidade ideal para garantir um investimento sólido e aproveitar todo o potencial que a cidade de Tatuí tem a oferecer.

"Com preços competitivos, crescente infraestrutura e qualidade de vida elevada, Tatuí se consolida como o próximo destino de quem busca retorno no mercado imobiliário. Não perca a oportunidade de garantir o seu lote e aproveitar a valorização nos próximos anos!"

### Ranking das Cidades Mais Seguras do Brasil MySide

Baseado nos dados do IBGE e do Ministério da Saúde

Período de referência: 2023

Indicador: assassinatos\* a cada 100 mil habitantes



Localizada a 130 km de São Paulo, Tatuí faz parte da região metropolitana de Sorocaba. A cidade possui mais de 126 mil habitantes e ocupa a terceira posição do ranking das cidades mais seguras do Brasil em 2024. Conhecida como "A cidade da

música", Tatuí abriga o maior conservatório musical da América Latina e possui um PIB de R\$ 4,4 bilhões (segundo dados do IBGE 2020), com maior participação dos setores de serviços, comércio, agropecuária e indústria.

### LANÇAMENTO – LOTEAMENTO FECHADO



Reserva dos Ypês IV

COMPRE EM 36x DIRETO COM A LOTEADORA, SEM JUROS E SEM CORREÇÃO.



\*Inclui os óbitos por agressão e eventos de intenção indeterminada

\*\*Exclui os municípios com população inferior a 100 mil

MySide Fonte dos dados: IBGE e Ministério da Saúde

Metodologia de classificação estatística dos dados de mortalidade: CID-10 (padrão da Organização Mundial de Saúde - OMS)

Igor Chierregatto,  
Gerente Comercial – Reserva dos Ypês IV

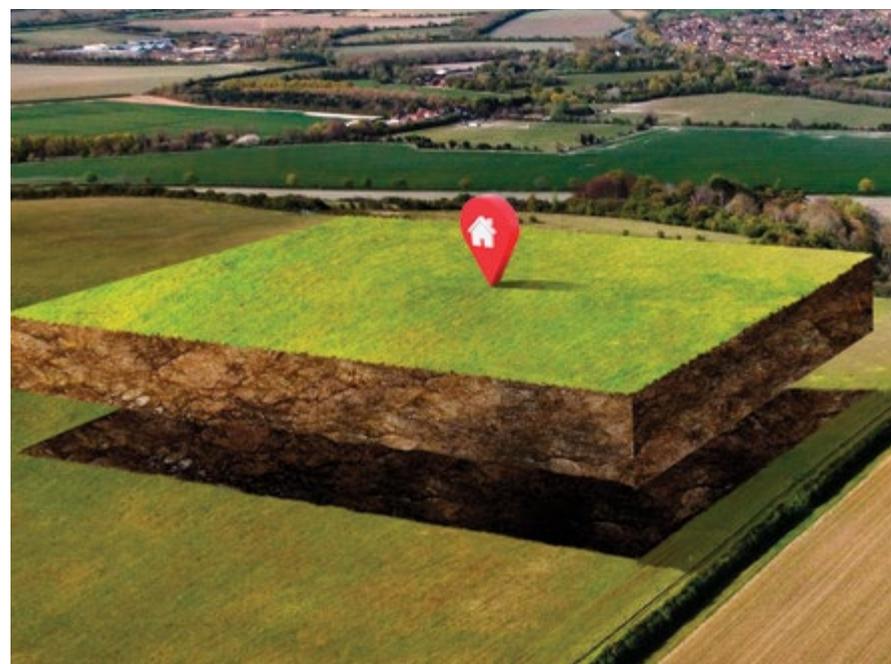
# Tatuí vive crescimento acelerado e se torna destino de investidores imobiliários: valorização de terrenos e oportunidades para consumidores

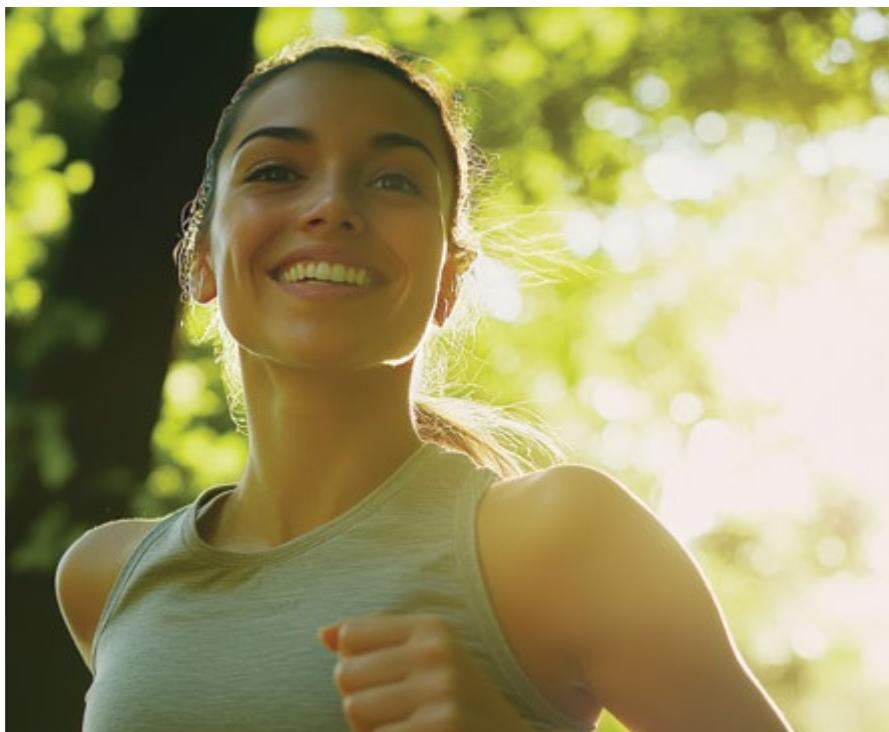


Com crescimento populacional de 15% na última década e valorização imobiliária contínua, Tatuí atrai investidores e famílias em busca de qualidade de vida e valorização patrimonial.

Nos últimos 20 anos, Tatuí tem se destacado no cenário imobiliário do interior de São Paulo. Com um salto populacional de aproximadamente 124 mil habitantes em 2020 para 128 mil habitantes em 2024 (fonte: IBGE), a cidade experimentou um crescimento demográfico sólido, acompanhado por um forte avanço econômico e urbanístico. Esse aumento na população impulsionou diretamente a valorização de imóveis, especialmente nos segmentos de terrenos e loteamentos, tornando Tatuí uma das principais cidades do interior paulista, tanto para quem quer investir quanto para quem busca moradia.

**“Valorização dos imóveis: oportunidade para investidores”**





## Para o Consumidor Final: Qualidade de Vida e Potencial de Crescimento

Os loteamentos fechados têm se tornado uma tendência forte na cidade, com um aumento significativo na demanda por segurança e qualidade de vida.

Para quem busca comprar um imóvel para moradia, Tatuí oferece uma combinação perfeita entre qualidade de vida e acessibilidade. A cidade mantém um estilo de vida tranquilo, com áreas verdes e baixa densidade populacional, em comparação aos grandes centros, mas sem abrir mão de uma infraestrutura crescente, que inclui novas escolas, supermercados, centros comerciais e áreas de lazer.

O mercado de loteamentos abertos e condomínios fechados oferece opções acessíveis para consumidores que desejam sair dos grandes centros, sem abrir mão de conforto e segurança.

Além disso, o preço dos lotes em **Tatuí ainda é mais competitivo** quando comparado ao preço em outras cidades da região, como Sorocaba e Campinas, com terrenos que variam entre **R\$ 120 mil e R\$ 250 mil**, dependendo da localização e do tipo de empreendimento.

### Tendência de Crescimento e Projeções Futuras

De acordo com especialistas, a tendência é que Tatuí continue sua expansão populacional e urbana, com previsões de que a cidade ultrapasse os 130 mil habitantes até 2030. Isso significa que tanto os investidores quanto os compradores podem esperar uma valorização constante dos imóveis nos próximos anos, à medida que a infraestrutura continue a se desenvolver.

## Case de sucesso recente:



Fila de espera para compra do Reserva dos Ypês IV

# 82% vendido

Com evento grandioso, o lançamento do Reserva dos Ypês IV foi um grande sucesso de público e de vendas. As filas que começaram a se formar durante a madrugada davam o tom de como seria a abertura oficial de vendas, em 20 de julho deste ano, em um espaço de eventos que estava preparado para receber os clientes com experiências sensoriais e um buffet variado.

Cerca de 600 pessoas passaram pelo evento durante o todo o dia de lançamento e 82% dos 498 lotes foram comercializados. "Um sucesso que demonstra nosso compromisso com o desenvolvimento econômico e social da ci-

dade" diz o diretor comercial e de Marketing da Moura Leite, Fabio Moura Leite. Já o diretor de operações da Ellenco Empreendimentos, Odair Ferreira, destaca que esse sucesso é fruto de uma história construída há mais de 10 anos pela linha Reserva dos Ypês: os primeiros lotes vendidos em 2012 já valorizaram mais de 200%.

O Reserva dos Ypês IV é o último lançamento do masterplan e, além de ser o mais moderno e mais completo, conta com planos de pagamentos criados especialmente para viabilizar a realização do negócio direto com as loteadoras, sem financiamento bancário.

# Evolução da cidade de Tatuí

O mercado imobiliário em Tatuí tem passado por transformações importantes nos últimos anos, refletindo as mudanças econômicas e demográficas da cidade. Veja alguns motivos para a valorização imobiliária:

## 1. Crescimento de Loteamentos e Condomínios

Nos últimos anos, Tatuí viu um aumento expressivo no número de loteamentos e condomínios fechados, atraindo investidores e compradores que buscam qualidade de vida em uma cidade do interior, com infraestrutura, segurança e proximidade dos principais centros urbanos, como Sorocaba e Campinas.

Muitos investidores veem em novos loteamentos uma oportu-

nidade de valorização a médio e longo prazo, principalmente em áreas em desenvolvimento.

A busca por segurança e conforto tem impulsionado bastante o mercado de condomínios fechados e, por isso, esses empreendimentos costumam ter boa demanda, especialmente por famílias que estão em busca de um estilo de vida mais tranquilo.



Perspectiva ilustrada do Reserva dos Ypês IV



## 2. Indústrias e Infraestrutura Urbana

Áreas mais afastadas do centro estão recebendo infraestrutura e empreendimentos novos, o que tem causado uma valorização dessas regiões. Esse é um bom indicativo para investidores que buscam terrenos e imóveis com potencial de crescimento.

A valorização imobiliária também está atrelada a investimentos do poder público em infra-

estrutura. Melhorias em saneamento básico e pavimentação e o desenvolvimento de novos polos comerciais e de serviços têm contribuído para o aumento dos preços dos imóveis.

A presença de grandes indústrias na região, como a Marquespan, por exemplo, também tem aquecido a economia na cidade.

## 3. Oferta e Demanda

Uma recente pesquisa, realizada pelo instituto INDSAT com uma amostra de moradores de Tatuí, revelou que a cidade está em expansão e com o mercado de trabalho aquecido.

Por meio de uma metodologia que avalia a demanda imobiliária, os entrevistados da pesquisa foram perguntados sobre

o interesse na compra de um lote em condomínio fechado, e o resultado revelou que há uma grande demanda potencial e com interesse na compra nos próximos 12 meses, o que indica uma boa relação entre oferta e demanda na cidade, além do potencial de valorização.

### DEMANDA POTENCIAL PARA O MERCADO IMOBILIÁRIO DE TATUÍ

Segundo pesquisa realizada, esse é o número aproximado de potenciais moradores ou investidores com interesse e capacidade econômica para investir em um empreendimento imobiliário de médio-alto padrão.

Estimativa + de

# 5.800 famílias

### DEMANDA EFETIVA COMPATÍVEL DO EMPREENDIMENTO

Em torno de 40% da demanda potencial declarou ter interesse a curto prazo em um lote em condomínio fechado na faixa de preço de R\$ 120 mil.

Estimativa + de

# 2.300 famílias

#### 4. Percepção de Preço

A percepção de valor é um dos índices que ajudam a calcular o potencial de investimento de um imóvel, nesse caso um lote.

Na pesquisa, os lotes de 175 m<sup>2</sup> em loteamento fechado de médio-alto padrão com lazer estão avaliados em R\$ 144 mil na média.

Como o Reserva dos Ypês IV tem opções até 10% abaixo desse valor, seu potencial de valorização é ainda maior. Esses indicadores demonstram que a solidez das marcas aliada a um bom posicionamento de preço fazem do Reserva dos Ypês IV um bom negócio tanto para investir quanto para morar.

**Oportunidades**  
de preço ainda abaixo da percepção de valor do público



Perspectiva ilustrada do Reserva dos Ypês IV

#### 5. Tendências no Mercado Imobiliário

Algumas tendências no mercado de Tatuí incluem:

A demanda por lotes de médio e alto padrão tem sido um diferencial para muitos compradores. Essa preferência está ligada ao desejo por mais espaço, tanto para a construção de residências maiores quanto para áreas de lazer.

Sustentabilidade e qualidade de vida: muitos empreendimentos têm incorporado conceitos de sustentabilidade e qualidade de vida, como áreas verdes, parques e infraestrutura de lazer completa, o que tem atraído um público mais exigente e disposto a pagar mais por esses diferenciais.



Reserva dos Ypês IV

**Loteamento fechado – Lotes a partir de 175,50 m<sup>2</sup>**

# Uma boa opção: Reserva dos Ypês IV

O Reserva dos Ypês IV se firmou rapidamente como um dos empreendimentos mais desejados da região, com um lançamento de grande sucesso que resultou na venda de **82% dos lotes** logo de início. Esse número impressionante já indica o potencial do empreendimento, mas o que torna o Reserva dos Ypês IV uma excelente oportunidade de compra ou investimento vai além das vendas rápidas. Mesmo com o sucesso inicial, ainda há ótimas oportunidades disponíveis para quem deseja morar em um lugar que une qualidade de vida, infraestrutura de primeira e valorização crescente, ou para aqueles que buscam um investimento seguro com retorno garantido.



Perspectiva ilustrada do empreendimento

## Localização Estratégica

Localizado em uma área nobre e de expansão, o Reserva dos Ypês IV está inserido em uma região privilegiada. Próximo de escolas, supermercados e farmácias e dos principais acessos da cidade, o empreendimento oferece a conveniência de estar perto de tudo, sem perder a tranquilidade de um bairro planejado e com infraestrutura completa.

Para quem busca facilidade no dia a dia e qualidade de vida, a localização faz toda a diferença.



Perspectiva ilustrada das áreas de lazer

## Lazer e Bem-Estar

Um dos grandes destaques do Reserva dos Ypês IV é o foco no bem-estar dos seus moradores. O empreendimento oferece uma lista completa de espaços de lazer e convivência, como parques e praças, pistas de caminhada, espaço luau, quiosque com churrasqueira, academia ao ar livre,

quadras, campo de futebol, salão de festa, pet place, entre outros.

Uma estrutura completa para todas as idades e rotinas, reforçando o compromisso do Reserva dos Ypês IV, que é proporcionar o máximo de qualidade de vida a seus moradores.

## Infraestrutura Completa

O Reserva dos Ypês IV não é apenas um loteamento comum, ele foi pensado para oferecer o que há de melhor em infraestrutura urbana. Desde a pavimentação de alta qualidade até os sistemas de água, esgoto e energia elétrica bem dimensionados, tudo foi projetado para proporcionar conforto e pratici-

dade aos moradores. Além disso, o empreendimento conta com áreas verdes planejadas, que trazem um ar de tranquilidade e bem-estar, criando um ambiente ideal para famílias, casais e qualquer pessoa que busque um refúgio em meio ao cotidiano.



Perspectiva ilustrada das áreas da pista de caminhada



Perspectiva ilustrada da portaria

## Segurança e Tranquilidade

Outro ponto de destaque é a segurança. O Reserva dos Ypês IV foi desenvolvido com foco na tranquilidade de seus moradores. O empreendimento conta com um sistema de segurança moderno, que inclui iluminação bem distribuída nas vias internas e áreas de lazer, além de uma portaria 24 horas que garante o controle de acesso e protege a privacidade e o bem-estar de todos os que vivem no local.

## Valorização Constante

Para quem busca um investimento seguro, o Reserva dos Ypês IV é uma escolha certa. O sucesso do lançamento com 82% dos lotes vendidos em um curto período mostra que o empreendimento tem alta demanda e é altamente desejado. Essa procura constante, somada ao fato de estar em uma região em plena expansão, garante uma valorização crescente dos imóveis.

Mesmo após o sucesso inicial, os lotes restantes continuam sendo uma excelente oportunidade para quem quer garantir um terreno em um empreendimento que já provou seu valor. A valorização projetada para os próximos anos é um fator decisivo para quem pensa em revenda futura ou em construir para moradia, ou até mesmo em rentabilizar com aluguéis.



Perspectiva ilustrada do quiosque

## Sua Casa do Seu Jeito

O Reserva dos Ypês IV é o cenário ideal para construir sua casa do jeito que você sempre sonhou. Além de toda a infraestrutura que o loteamento oferece, você tem a liberdade para personalizar o seu imóvel de

acordo com seus sonhos e suas necessidades, sempre priorizando o conforto da sua família. É um projeto de vida completo que sai do papel para a realidade do jeito que você idealizou.

## A Oportunidade de Comprar Agora

Mesmo com o sucesso de vendas no lançamento, ainda há boas opções de lotes disponíveis para compra. Se você está buscando um lugar para morar com qualidade de vida ou um

investimento promissor, esta é a oportunidade de garantir um espaço no Reserva dos Ypês IV. A valorização já observada e as projeções futuras tornam essa decisão ainda mais atrativa.



Perspectiva ilustrada da quadra de beach tennis



### Quer saber mais sobre o Reserva dos Ypês IV?

Procure o seu corretor ou entre em contato com a equipe comercial da loteadora. Siga as redes sociais do empreendimento – @reservadosypesiv – ou acesse o site [reservadosypes4.com.br](http://reservadosypes4.com.br) para verificar qual a melhor forma de contato para você.

# A união de duas especialistas para escrever mais um sucesso



Ao longo de mais de 70 anos, nos transformamos em um dos principais grupos de obras de infraestrutura e desenvolvimento urbano do estado de São Paulo.

Com sede na cidade de Tatuí, estamos presentes em mais de 18 cidades do interior de São Paulo, com mais de 54 empreendimentos entregues, mais de 16 mil lotes vendidos e mais de 8 milhões de metros quadrados urbanizados. Atendendo, assim, mais de 20 mil famílias.

Desenvolvemos projetos visando ser referência de qualidade em desenvolvimento urbano nas regiões em que atuamos, acompanhando as tendências e soluções para moradia.

Com mais de 28 anos no ramo imobiliário, somos especialistas em proporcionar qualidade de vida.

Desenvolvemos projetos inteligentes de urbanização com soluções acessíveis de moradia e convivência. Valorizamos espaços, criamos bairros planejados e desenvolvemos cidades.

- Mais de 10 mil unidades urbanizadas.
- 30 empreendimentos lançados.
- Presente em 9 cidades.

Onde muitos enxergam áreas, nós vemos o futuro.



Venha visitar nosso estande:  
**Rua Professora Maria Vieira Negrão Peixoto, Lote 1, Reserva dos Ypês II (Av. dos Ypês)**



Acesse o QR CODE e saiba mais ou entre em contato pelo WhatsApp

 **(14) 99900-7571**

Realização:



CRECI: 25.749-J



CRECI: 16577-J