

Fazenda Shangrilá Potencial Imobiliário Estratégico em Betim/MG





SOBRE NÓS:

A Logos Incorporadora é especializada na execução completa de empreendimentos urbanísticos, atuando com excelência em todas as fases do processo imobiliário — da concepção à entrega. Nosso propósito é transformar terrenos em projetos de alto valor agregado, que proporcionem qualidade de vida, desenvolvimento urbano e retorno seguro para investidores e moradores.

Com uma equipe experiente e multidisciplinar, conduzimos desde a captação estratégica de áreas até a elaboração de estudos de viabilidade técnica, aprovação de projetos, licenciamento ambiental e implementação da infraestrutura completa. Nossa atuação é marcada pela responsabilidade técnica, atenção aos detalhes e um profundo compromisso com a sustentabilidade e o crescimento ordenado das regiões onde operamos.

Implementamos obras com rigor construtivo e padrão de qualidade elevado, cuidando de cada etapa com precisão — do planejamento ao lançamento e à comercialização do produto final. Mais do que desenvolver empreendimentos, construímos bairros planejados e ambientes urbanos pensados para promover bem-estar, acessibilidade, segurança e valorização contínua.

Acreditamos que empreender é construir o futuro com responsabilidade, e é isso que fazemos todos os dias: transformar espaços em oportunidades reais de morar, viver e investir.



OBJETO

Fazenda Shangrilá

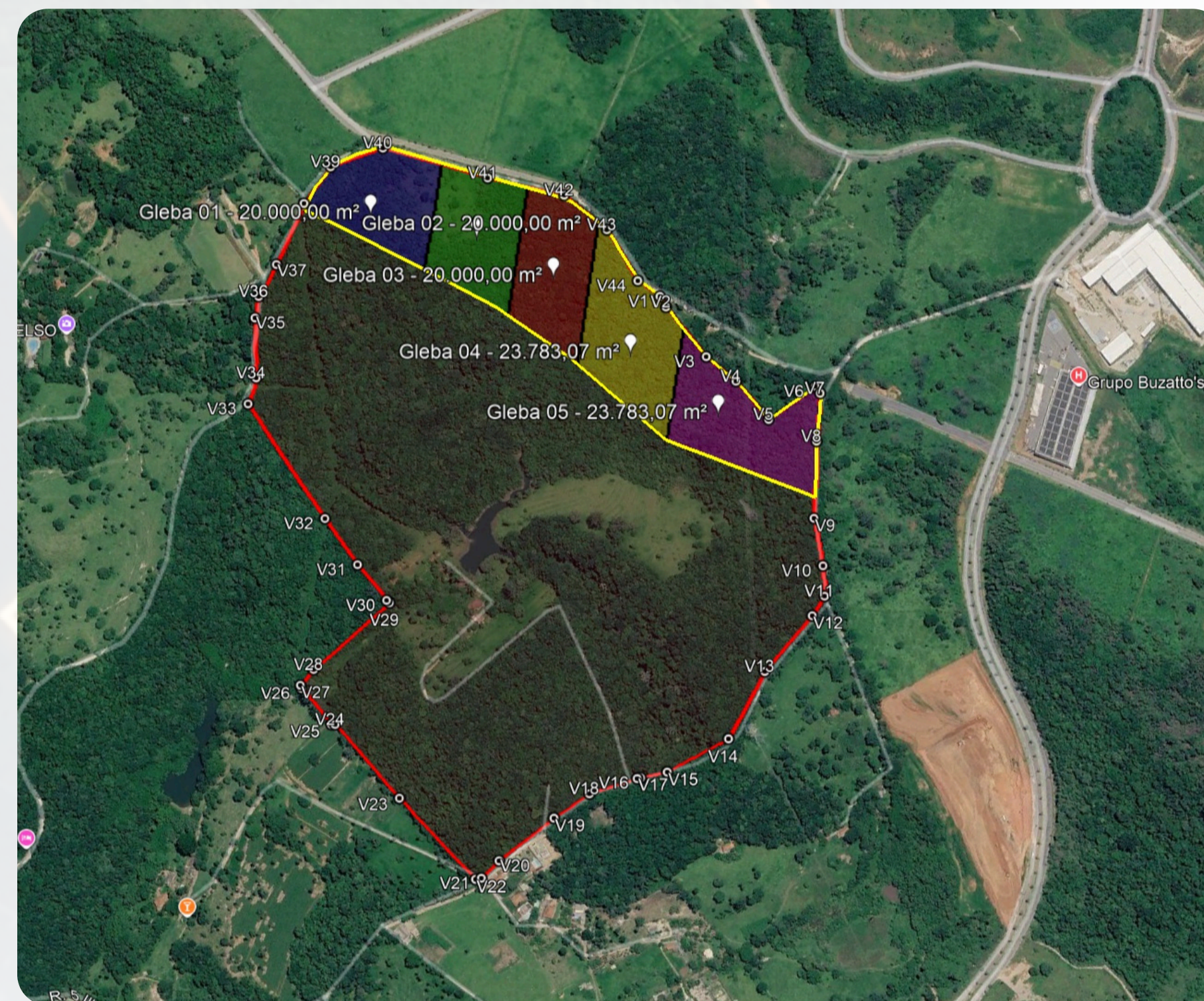
Área estratégica para desenvolvimento imobiliário e expansão urbana

A Fazenda Shangrilá, localizada no município de Betim/MG, representa uma excelente oportunidade de desenvolvimento em uma das regiões de maior crescimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

O imóvel possui uma área total de aproximadamente:
509.561 m²

50,95 hectares

Perímetro aproximado: 2.975,67 metros
conforme levantamento topográfico e memorial
descritivo da propriedade.



OBJETO

Potencial Econômico e Comercial

Com área a ser desmembrada de 10 hectares (100.000 m²), dividida em 5 glebas de 20.000 m², o empreendimento oferece 100% de aproveitamento da área, proporcionando máxima eficiência para implantação de novos projetos.

A propriedade possui localização privilegiada, estando:

- ✓ Na divisa com o PIB – Parque Industrial de Betim
- ✓ A menos de 1 km do Centro de Distribuição do Mercado Livre
- ✓ Próxima aos principais corredores logísticos da região (BR-381 e BR-262)

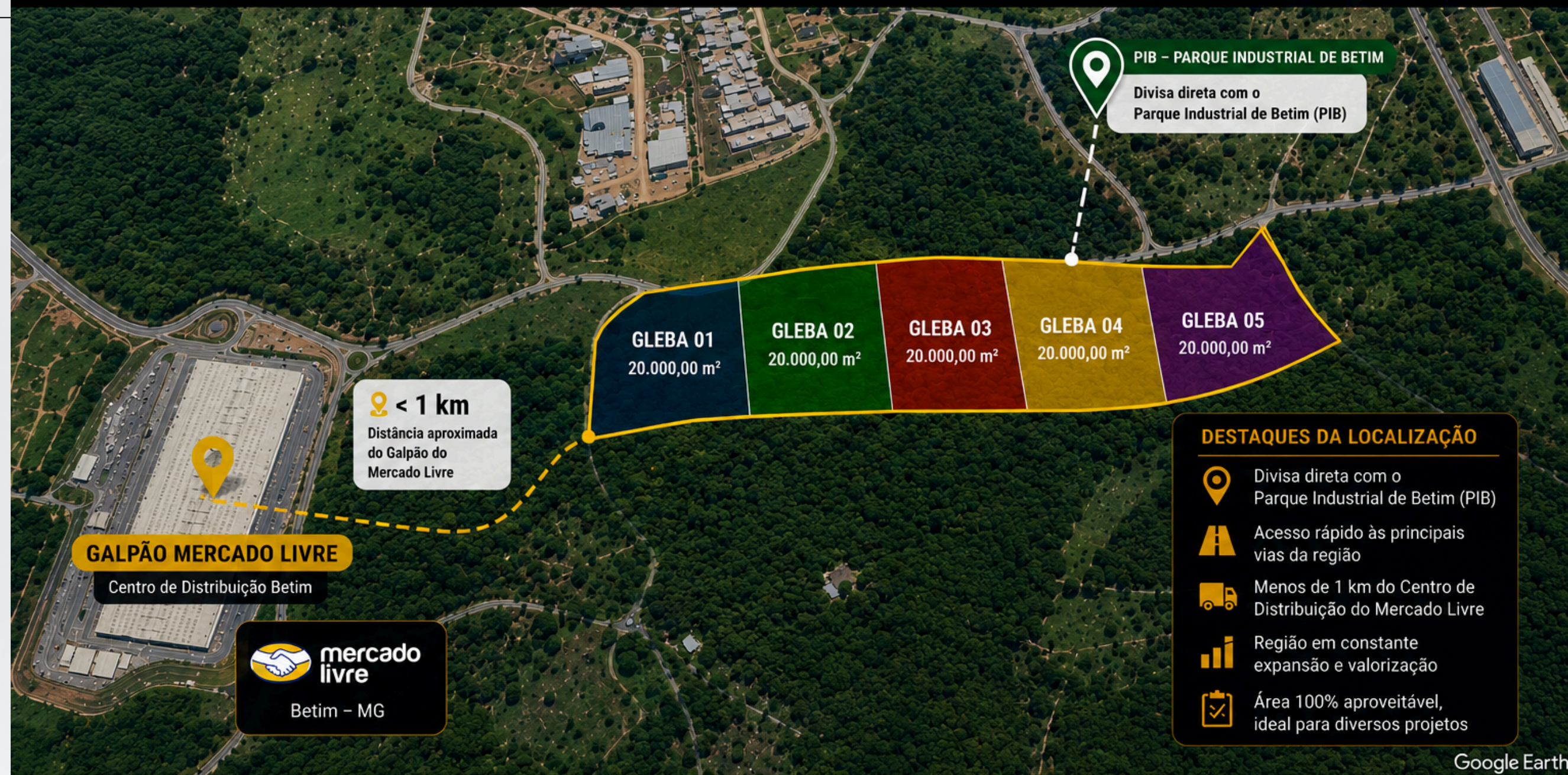
FAZENDA SHANGRILÁ

LOCALIZAÇÃO E DIVISÃO DAS GLEBAS | BETIM – MINAS GERAIS



UMA ÁREA CONECTADA
COM OPORTUNIDADES

Ideal para desenvolvimento
imobiliário, logístico e industrial



ÁREA TOTAL DA FAZENDA
50,9561 ha
509.561,00 m²



ÁREA DESMEMBRADA
10 ha
100.000 m²
Dividida em 5 glebas de 20.000,00 m² cada



ÁREA A SER DESMEMBRADA
100.000,00 m²
Máximo aproveitamento do terreno



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
Conectividade, logística e potencial de crescimento



DOCUMENTAÇÃO
REGULARIZADA
Matrícula nº 163.104
Registro de Imóveis
Comarca de Betim/MG



PARÂMETRO URBANÍSTICO

Potencial de Desenvolvimento

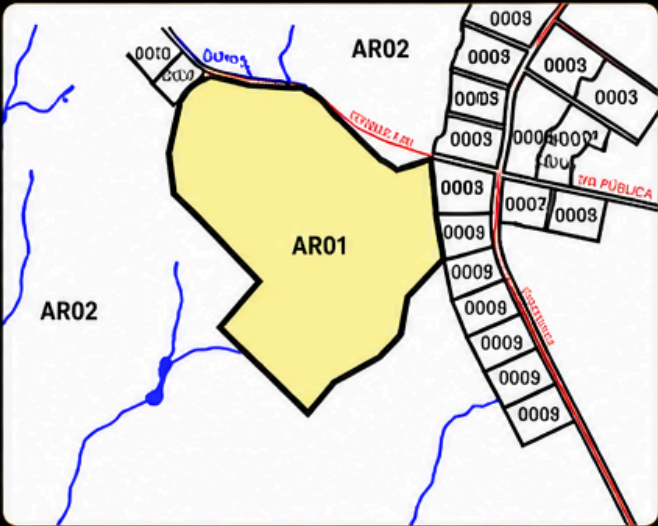
A Fazenda possui um posicionamento urbanístico diferenciado dentro do município de Betim/MG, combinando preservação, expansão urbana e vocação econômica.

Dentro do processo de desmembramento da área, a ZAE-I fortalece o potencial para implantação de projetos alinhados à vocação da região, como:

- ✓ Centros logísticos e de distribuição
- ✓ Operações empresariais
- ✓ Galpões modulares
- ✓ Estruturas industriais compatíveis
- ✓ Centros de tecnologia e serviços
- ✓ Empreendimentos de apoio ao polo industrial

Dessa forma, representa um ativo estratégico posicionado dentro do vetor natural de expansão econômica de Betim, reunindo localização, escala territorial e potencial de desenvolvimento futuro.

INFORMAÇÃO BÁSICA E ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO | BETIM – MINAS GERAIS



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

	Número da Quadra	AR02
	Número do Lote	AR01
	Regional	CITROLÂNDIA
	Bairro	RIBEIRO
	Unidade de Planejamento	CHARNECA
	Logradouro Mais Próximo	RUA CHARNECA
	Área Estimada do Imóvel	509.569,00 m² 0,50957 km²

ALTIMETRIA DO TERRENO

	Cota Máxima	805,00 m
	Cota Média	769,00 m
	Cota Mínima	732,00 m

AERÓDROMO INHOTIM AERO CITY

Zona de Proteção em Relação ao Aeródromo	SUPERFÍCIE CÔNICA
Cota Altimétrica Limite da Zona de Proteção	845,00 m
Altura Máxima Permitida	40,00 m



UMA ÁREA CONECTADA COM OPORTUNIDADES

Ideal para desenvolvimento imobiliário, logístico e industrial

PLANO DIRETOR

Densidade	BAIXA
Área de Interesse	AIA-VI - AMBIENTAL - APA - AREA DE PROTECAO AMBIENTAL 03
Ecossistema	TOPO
Macrozoneamento	ZONA DE EXPANSAO URBANA

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento	AIA-VI - AREA DE INTERESSE AMBIENTAL VI ZAE-I - ZONA DE ATIVIDADES ESPECIAIS I
Sobrezoneamento	INFORMAÇÃO NÃO ENCONTRADA



ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

Embora inserida em AIA-VI (Ambiental), a área está classificada na ZAE-I (Zona de Atividades Especiais I), o que permite análise e desenvolvimento de projetos estratégicos alinhados à vocação econômica da região, conciliando crescimento ordenado e responsabilidade ambiental.



POTENCIAL PARA DESMEMBRAMENTO

- ✓ Área total: 509.569,00 m² (50,9561 ha)
- ✓ Divisão proposta: 5 glebas de 20.000,00 m² cada
- ✓ Inserida no vetor de expansão urbana de Betim
- ✓ Localização estratégica na divisa com o PIB – Parque Industrial de Betim
- ✓ Excelente potencial para projetos logísticos, industriais e empresariais
- ✓ Desenvolvimento possível mediante aprovação dos órgãos competentes



DIVISA DIRETA COM O PIB – PARQUE INDUSTRIAL DE BETIM



MENOS DE 1 KM DO CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO DO MERCADO LIVRE



REGIÃO EM CONSTANTE EXPANSÃO E VALORIZAÇÃO



EQUILÍBRIO ENTRE DESENVOLVIMENTO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA PARA INVESTIDORES E GRANDES EMPRESAS

PROPOSTA DE VENDA

OPORTUNIDADE DE AQUISIÇÃO

1ª RODADA DE COMERCIALIZAÇÃO

A primeira etapa de comercialização contempla a disponibilização das Glebas

01, 02 e 03. Totalizando uma área de: 60.000 m² | 6 hectares

As glebas foram estruturadas em módulos independentes de 20.000 m² cada, permitindo maior flexibilidade ao investidor conforme sua estratégia de implantação.

A aquisição poderá ocorrer em diferentes formatos:

✓ Compra integral (60.000 m²) — Grandes plataformas logísticas, industriais ou empresariais.

✓ Aquisição individual por gleba (20.000 m²) — possibilitando projetos sob medida conforme a necessidade operacional de cada empresa.



ENTRE EM CONTATO:

Ficou com alguma dúvida ou deseja conversar

mais sobre esta proposta?

Nossa equipe está pronta para atender você.

contato@logosincorp.com.br

www.logosincorp.com.br

[@logos_incorp](https://www.instagram.com/logos_incorp)

