

# GLP RÉGIS

---



# GLP RÉGIS

O GLP Régis está localizado estrategicamente às margens da Rodovia Régis Bittencourt, a principal interligação de São Paulo com a região Sul do país, a apenas 17 km do Rodoanel e a 33 km de São Paulo, sem incidência de pedágio. O parque logístico é composto por 3 galpões, sendo B e C modulares, com áreas comuns compartilhadas, e A galpão monousuário, com estrutura exclusiva de condomínio.

Área total (3 galpões): 99.480 m<sup>2</sup>

*GLP Régis is strategically located along the Régis Bittencourt Highway, the main connection between São Paulo and the southern region of the country, just 17 km from the Rodoanel and 33 km from São Paulo, with no toll charges. The logistics park consists of three warehouses: B and C are modular, with shared common areas, while A is a single-tenant warehouse with an exclusive condominium structure.*

*Total area (3 warehouses): 99,480 SQM*

## Incentivo Fiscal | Tax Incentive

- Possibilidade de isenção de IPTU por até 10 anos e redução de até 30% da alíquota de ISS por até 5 anos para a locatária.
- *Possibility of IPTU (property tax) exemption for up to 10 years and up to a 30% reduction in the ISS (service tax) rate for up to 5 years for the tenant.*
- Lei Municipal nº 1.332/2002
- *Municipal Law N°. 1,332/2002*
- Decreto nº 1.699/2002
- *Decree n° 1,699/2002*

Os incentivos fiscais acima foram apurados com data base novembro/2023, sendo de responsabilidade da Locatária a verificação junto aos órgãos competentes a respeito de sua vigência, eventuais alterações e/ou revogações. Ainda, caberá exclusivamente à Locatária pleitear os referidos descontos e isenções aqui previstos junto aos respectivos órgãos públicos, bem como acompanhar todo processo até sua conclusão.

*The above tax incentives were assessed as of November 2023, and it is the sole responsibility of the Tenant to verify with the competent authorities their validity, possible amendments and/or revocations. Furthermore, it shall be exclusively up to the Tenant to apply for the mentioned exemptions and reductions with the respective public authorities, as well as to follow the entire process through to its conclusion.*





# ACESSOS

ACCESS

SÃO PAULO

Rod. Régis Bittencourt

CURITIBA

## Legenda / Legend

-  Rodovia - Highway
-  Rota - Route
-  Retorno - Return
-  Saída - Exit
-  Sentido da Rodovia - Highway Direction



# ENTORNO

SURROUNDING  
AREA

Rod. Régis Bittencourt

Ponto de Ônibus  
Bus stop



# INFRAESTRUTURA COMPLETA

## COMPLETE INFRASTRUCTURE



Portaria blindada com controle de acesso de veículos, com dilacerador de pneus, eclusas e cancelas antievasão;  
*Armored gatehouse with vehicle access control, traffic spikes, a truck sally port (two-gate lock system), and anti-evasion barriers.*



Controles de acesso por torniquetes;  
*Turnstile access controls;*



Monitoramento remoto por empresa especializada;  
*Remote monitoring by a specialized company;*



Sala de descanso para motoristas com copa e sanitário;  
*Driver's resting room with eating area and restroom;*



Solução eficiente para gestão de entrada de veículos visando mais segurança pelo aplicativo exclusivo GLP FAST PASS;  
*Efficient solution for vehicle entry management to increase security, through the exclusive GLP FAST PASS application.*



Administração Condominial certificada ISO 9001/2015;  
*Administration certified ISO 9001:2015;*



Segurança 24 horas com monitoramento por CFTV nas áreas comuns, ronda motorizada com alarme perimetral;  
*24-hour security with CCTV monitoring in common areas, motorized patrol, and perimeter alarm system.;*



Amplo pátio de manobras;  
*Large yard for maneuvering;*



Estacionamento externo e interno para veículos leves e pesados;  
*Outdoor and indoor parking for light and heavy vehicles;*



Restaurante com cozinha industrial;  
*Restaurant with industrial kitchen;*



Vestiários modulares;  
*Modular changing rooms;*



Gerador de emergência para atendimento das áreas comuns do site.  
*Emergency generator to service the site's common areas.*

# SUSTENTABILIDADE E REDUÇÃO DE CONSUMO

## SUSTAINABILITY AND CONSUMPTION REDUCTION



### ILUMINAÇÃO NATURAL

Reduz até 100% do consumo de energia

#### NATURAL LIGHTING

*Reduces energy consumption by up to 100%*

### UTILIZAÇÃO DE LÂMPADAS LED

Permite até 70% de economia no consumo

#### USE OF LED LIGHTING

*Enables up to 70% savings in consumption*



### UTILIZAÇÃO DE MATERIAIS DE BAIXA ABSORÇÃO TÉRMICA

Reduz ilhas de calor, melhorando conforto térmico para os usuários do galpão

#### USE OF LOW THERMAL ABSORPTION MATERIALS

*Reduces heat island effects, improving thermal comfort for warehouse users*



### REÚSO DE ÁGUA

Gera até 40% de economia no consumo

#### WATER REUSE

*Generates up to 40% savings in water consumption*

### LOUÇAS E METAIS EFICIENTES

Reduz em até 55% o consumo

#### EFFICIENT FIXTURE AND FITTINGS

*Reduces consumption by up to 55%*



### COBERTURA PREPARADA PARA PAINEL SOLAR

*ROOF PREPARED FOR SOLAR PANELS*

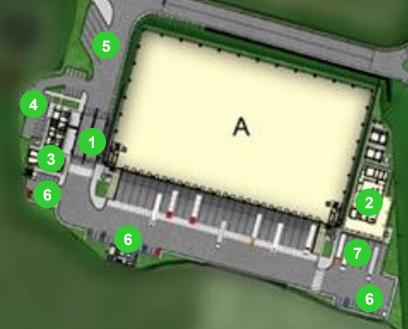


# IMPLANTAÇÃO

## SITE PLAN



- 1 PORTARIA / ENTRANCE GATE
- 2 RESTAURANTE / RESTAURANT
- 3 VESTIÁRIO / CHANGING ROOM
- 4 VAGAS EXTERNAS – VEÍCULOS LEVES / OUTDOOR LIGHT VEHICLE PARKING
- 5 VAGAS EXTERNAS – VEÍCULOS PESADOS / OUTDOOR HEAVY VEHICLE PARKING
- 6 VAGAS INTERNAS – VEÍCULOS LEVES / INDOOR LIGHT VEHICLE PARKING
- 7 VAGAS INTERNAS – VEÍCULOS PESADOS / INDOOR HEAVY VEHICLE PARKING
- 8 APOIO AO MOTORISTA / DRIVER'S RESTING ROOM



# QUADRO DE ÁREAS

## AREA BREAKDOWN



GALPÃO WAREHOUSE	Armazenagem (m <sup>2</sup> ) Storage Area (sqm)	Marquise (m <sup>2</sup> ) Canopy (sqm)	Mezanino (m <sup>2</sup> ) Mezzanine (sqm)	Vestibário Externo (m <sup>2</sup> ) Changing Room (sqm)	Área de Comum (m <sup>2</sup> ) Common Area (sqm)	Área Bruta Locável (m <sup>2</sup> ) Gross Leaseable Area (sqm)	Número de docas Number of Docks
MÓDULO B1	5.989,95	405,00	0,00	79,03	330,99	6.804,97	13
MÓDULO B2	7.474,95	405,00	0,00	82,03	407,07	8.369,10	13
MÓDULO B3	7.474,95	405,00	0,00	82,03	407,07	8.369,10	13
MÓDULO B4	7.474,95	405,00	0,00	82,03	407,07	8.369,10	13
<b>TOTAL</b>	<b>28.414,80</b>	<b>1.620,00</b>	<b>0,00</b>	<b>325,27</b>	<b>1.552,20</b>	<b>31.912,27</b>	<b>52</b>

LOCADO / LEASED

DISPONIVEL PARA LOCAÇÃO / AVAILABLE FOR LEASE

## ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Cobertura em estrutura metálica e telha com isolamento termoacústico  
Metalic roof structure with thermoacoustic insulated roofing
- Mezanino sob demanda  
Mezzanine on demand
- Marquise de 6 metros  
6 m deep canopy
- Niveladoras eletro-hidráulicas instaladas nas docas  
Electro-hydraulic levelers installed on docks
- Portas de docas seccionadas com acionamento manual  
Manually operated sectional dock doors
- Iluminação natural  
Natural lighting
- Lâmpadas LED  
LED lighting
- Espaçamento aproximado entre pilares: 22,5m x 22,5m  
Approximate spacing between pillars: 22.5m x 22.5m
- Possibilidade de locação de módulos  
Possibility of leasing modules
- Sprinklers Instalados (Categoria J4)  
Installed Sprinklers (Category: J4);
- Pé-direito livre: 12m  
Clear height: 12 m
- Renovadores de ar natural, de 4 a 6 trocas por hora  
Natural air renewal: 4 to 6 exchanges per hour
- Juntas metálicas na área de stage  
Metallic joints in the stage area
- Piso em concreto nivelado a laser com capacidade de 6 t/m<sup>2</sup>  
Laser-leveled concrete floor with load capacity of 6 t/sqm

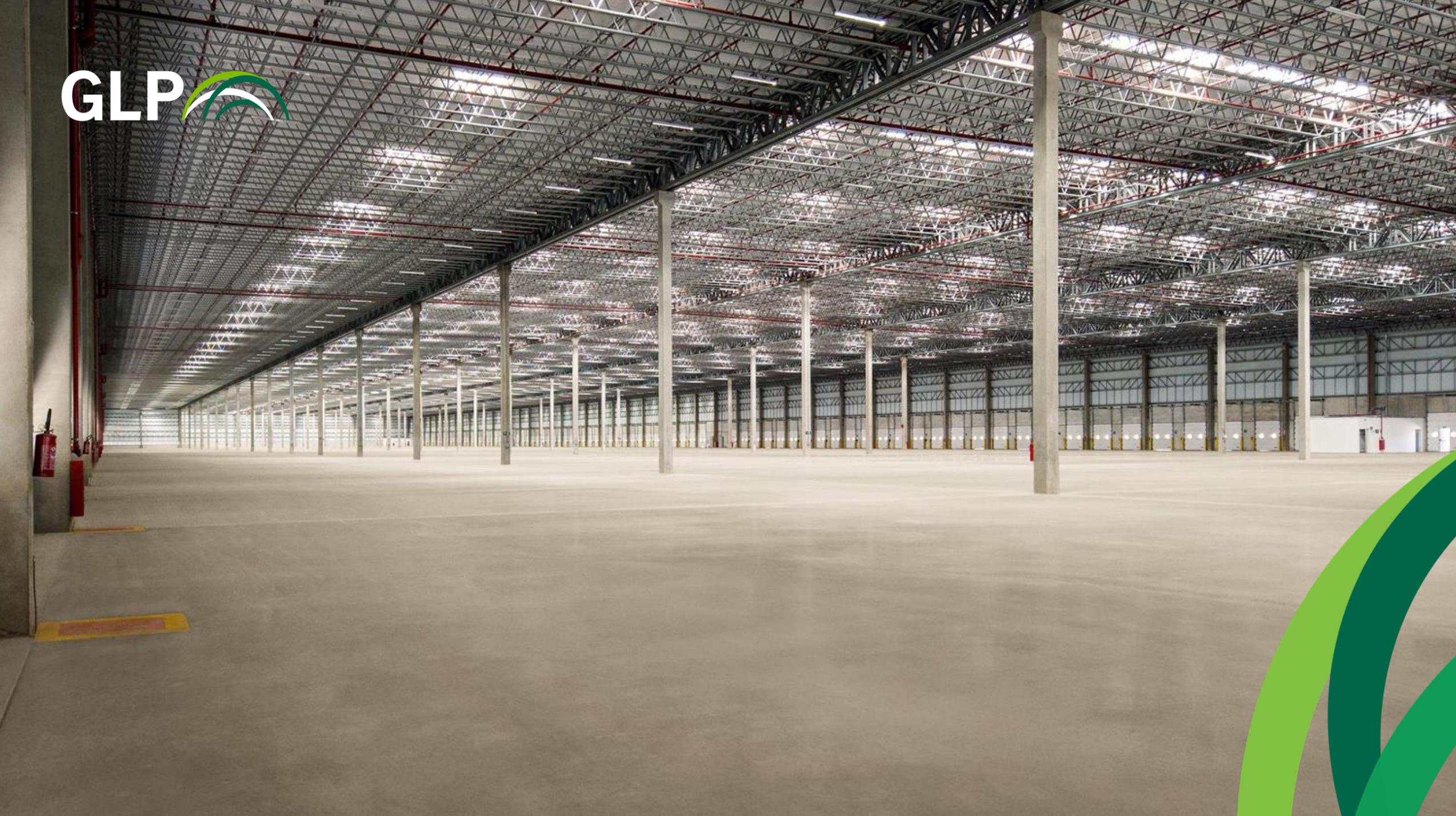
Obs.: Obs: mezaninos construídos sob demanda – 708,75m<sup>2</sup> por módulo.

Note: Mezzanines built on demand – 708.75 sqm per module.

GLP



GLP 



GLP 



GLP 









**OBRIGADO!**  
**THANK YOU!**

---

**Eduarda Pires**

☎ +55 11 94253-6933

@ [epires@aresmgmt.com](mailto:epires@aresmgmt.com)

🌐 [GLP.com.br](http://GLP.com.br)