

A ARTE DE CONSTRUIR QUALIDADE DE VIDA

A história de **20 anos** da **SETPAR**



A arte de construir qualidade de vida

A história de 20 anos da Setpar

Raul Marques



1ª EDIÇÃO

São José do Rio Preto (SP)

2019

Copyright © Setpar Empreendimentos

Produção do livro

Coordenação editorial: Departamento de Marketing da Setpar

Produção, texto e edição: Raul Marques

Projeto gráfico e diagramação: Ailton Marques

Revisão: Silvia Damacena

Fotos: Arquivo Setpar

M357a Marques, Raul, 1980-
A arte de construir qualidade de vida / Raul Marques. –
São José do Rio Preto, SP : Ed. do Autor, 2019.
112p. : il., fots. col.

ISBN: 978-85-922240-8-0

1. Mercado imobiliário 2. Loteamento 3. Urbanização
4. SETPAR Empreendimentos 5. Escritor rio-pretense. I. Título.

CDD – 333.3322

Bibliotecária Márcia Vieira – CRB/8 4643

Fale com a Setpar

www.setpar.com.br

SUMÁRIO

Apresentação	5
O primeiro empreendimento	10
Estruturação	14
Modernização e evolução da marca	18
Transparência e respeito pelos parceiros	20
Solidez e segurança para quem negocia com a Setpar	23
Compra de loteamentos e modelo de negócio	25
Foco em urbanização com qualidade	30
Inovação no gerenciamento	33
Desenvolvimento interno	36
Presença além de São José do Rio Preto	43
Empreendimentos em outros estados	47
Projetos diferenciados	50
Trabalho com responsabilidade	54
Empreendimentos da Setpar	58
Novos loteamentos	102
Presente e futuro	106
A história continua	110

APRESENTAÇÃO

Uma oportunidade de mercado surgiu em São José do Rio Preto, próspera cidade do interior paulista, e acendeu a faísca de uma grandiosa e impactante ideia, daquelas que são capazes de mudar a vida das pessoas para melhor.

O ingresso no concorrido e também complexo setor imobiliário ocorreu de forma representativa, com a construção do condomínio fechado Flamboyant, na década de 1990. O luxuoso empreendimento se tornou um sucesso.

Mais do que participar de um desafio comercial, a experiência trouxe aprendizado e abriu uma janela enorme de possibilidades, cuja paisagem representou um mundo novo, desafiador e com amplas direções.

Na época, São José do Rio Preto havia conquistado popularidade, respeito e simpatia em âmbito nacional. Tornou-se uma espécie de ‘capital’ do Noroeste paulista.

Localizado a 435 quilômetros da Capital, o município rio-pretense tinha boas estatísticas em áreas como saúde, sobretudo no setor privado, educação superior, desenvolvimento humano, expectativa de vida e segurança.

A questão financeira apresentava igual prestígio, com prosperidade nos negócios. O setor de serviços era diversificado e o comércio se revelava sólido, com suas inúmeras possibilidades para compras, alimentação e lazer.

No quesito populacional, São José do Rio Preto contabilizava 314 mil habitantes e 93,5 mil domicílios no ano de 1995, conforme revela a

Conjuntura Econômica elaborada pela Prefeitura Municipal.

Tantas qualidades e estatísticas diferenciadas foram captadas pelo olhar atento do imigrante, oriundo de lugares vizinhos, de outros estados e até mesmo de distantes países, que buscava trabalho, realização pessoal e moradia decente.

Desde então, a localidade registra aumento em sua população a cada ano. Com o crescimento recorrente, foi necessário ampliar a oferta de terrenos, casas, apartamentos e loteamentos abertos e fechados para atender a esse novo público além do doméstico.

Os irmãos Sérgio e Edson Tarraf conheceram as minúcias do setor imobiliário com a construção do Flamboyant, que foi entregue aos moradores em 1998. Esse ano, aliás, é marcado por fatos emblemáticos.

No mundo, a Apple lançou o IMac; a França sediou a Copa do Mundo e nasceu o Google. No Brasil, Fernando Henrique Cardoso foi reeleito presidente da República e consolidou seu plano econômico e a Bovespa anunciou a fusão com a BM&F. Em São José do Rio Preto, a Setpar iniciou suas atividades no dia 22 de abril.

A empresa foi delineada com uma missão cristalina desde os primórdios: oferecer qualidade de vida em urbanização planejada, elaborar loteamentos diferenciados e desenvolver projetos inovadores e marcantes. Em outras palavras, trabalhar para que as pessoas vivessem em bons ambientes, morassem em lugares agradáveis e fossem mais felizes.

Para atingir o que preconiza desde a sua fundação, a Setpar ergue loteamentos em seus próprios terrenos, estabelece parcerias estratégicas com corporações do setor e faz acordos com proprietários de grandes áreas.

Os bairros criados pela Setpar são integrados às características mais importantes da região em que se encontram. São produtos singulares, com

aparelhos esportivos e locais para lazer e socialização, com natureza em abundância.

Essas particularidades proporcionam mais conforto, bem-estar e qualidade de vida. Também aumentam o sentimento de integração e oferecem ao morador a oportunidade de desfrutar bons momentos com familiares e amigos.

Desde o primeiro dia de sua existência, a Setpar contribui com as suas grandiosas obras para o desenvolvimento, melhoria e crescimento sustentável das cidades em que atua. A postura sempre foi ética, positiva e responsável. A meta é contribuir para o cidadão conquistar o lugar ideal para morar e viver.

“A empresa foi delineada com uma missão cristalina desde os primórdios: oferecer qualidade de vida em urbanização planejada, elaborar loteamentos diferenciados e desenvolver projetos inovadores e marcantes”



Vista aérea de São José do Rio Preto, importante cidade do estado de São Paulo

O PRIMEIRO EMPREENDIMENTO

A modalidade de moradia conhecida como condomínio fechado é popular em São José do Rio Preto. Está presente em todas as regiões, de maneira diversificada, e com imóveis disponíveis para todos os bolsos. Mas nem sempre foi assim.

Na década de 1990, havia raros exemplares com esse formato. Os poucos que existiam eram destinados à classe A. Esse fator urbanístico, no entanto, não foi empecilho para os planos dos irmãos.

Os sócios da empresa mantinham parceria em vários setores comerciais, entre os quais a compra e a venda de imóveis. A despeito disso, não pretendiam diversificar a atuação no setor imobiliário. Apenas enxergavam oportunidades de investimento. Porém, em 1994, ocorreu uma mudança de rota. Apareceu a proposta para adquirir a área que iria abrigar o condomínio Flamboyant, na região sul.

Após ponderarem com calma, analisarem com precisão e se cercarem de todos os cuidados operacionais, financeiros e jurídicos, aceitaram o desafio de erguer um condomínio fechado. A tarefa se mostrou imponente, mas não inalcançável.

Tino comercial, experiência em gestão, solidez em outros setores e ampla rede de contatos foram requisitos fundamentais para o plano deixar o campo da teoria e se tornar realidade.

A primeira barreira a ser vencida surgiu com rapidez: encontrar os parceiros certos, gabaritados e respeitados em seus ramos de atuação. Afinal, o grupo não tinha infraestrutura ou colaboradores para executar

uma obra, ainda mais com essa envergadura. Foi necessário terceirizar.

As escolhas dos profissionais se mostraram acertadas em razão dos resultados alcançados. Durante o período de dois anos, o trabalho foi intenso para preparar a área composta por quase 112 mil metros quadrados.

Desde o início, a proposta passou longe de criar somente um condomínio bonito, bem localizado e moderno. O intento foi desenvolver um espaço com características marcantes, infraestrutura de primeira qualidade e representativo espaço de lazer. Um lugar para morar de forma confortável, alegre e aconchegante.

Há outras questões que devem ser levadas em consideração, como a preocupação da empresa com a acessibilidade. O acesso ao condomínio pode ser efetuado por entradas posicionadas em duas das principais avenidas de São José do Rio Preto: Juscelino Kubitschek de Oliveira e Anísio Haddad. É um importante diferencial. O empreendimento foi entregue aos moradores em 1996.

O pagamento dos terrenos foi facilitado, uma prática que, prontamente, chamou a atenção do mercado. Os sócios sempre acreditaram na economia e na estabilidade financeira do País.

A soma dessas particularidades produziu um expressivo resultado, que pode ser traduzido como sucesso. Até hoje o Flamboyant é referência.

As sementes que foram cultivadas germinaram no tempo correto e geraram frutos duradouros. A próxima etapa foi incrementar o investimento.

“ Até hoje o Flamboyant é referência ”



ESTRUTURAÇÃO

Após a experiência bem-sucedida no Flamboyant, o olhar foi direcionado para o setor imobiliário. Nada mais natural, portanto, do que criar uma empresa com atuação focada exclusivamente no segmento. Assim, surgiu a Set Participações, que rapidamente foi renomeada como Setpar SA.

Tem lógica a escolha dessa denominação que se tornou reconhecida no mercado brasileiro, ao longo dos anos, como sinônimo de qualidade, honradez, rigor no cumprimento dos prazos, inovação, respeito com o cliente e criatividade.

‘Set’ é a junção da letra inicial do nome e do sobrenome de cada fundador. Em inglês, significa algo completo, um conjunto de elementos relevantes. E set também remete foneticamente a sete, que é o número da perfeição. Além de significar a redução da palavra participação, ‘par’ lembra união, parceria e semelhança.

A escolha do nome foi cuidadosamente pensada e se mostrou das mais felizes, em razão da sonoridade produzida. Setpar é versátil, tem fácil assimilação e se mostra repleta de energia positiva, significados e interpretações distintas.

A empresa foi fundada em São Paulo, capital, sendo definido pelos proprietários que a sede operacional ficaria em São José do Rio Preto. O primeiro escritório foi criado no Edifício Tancredo Neves, na Rua Marechal Deodoro, nº 3131, Centro. O endereço, em lugar estratégico, facilitou o acesso do público. No entanto, a estrutura disponibilizada não era específica para o ramo imobiliário. As seis salas comerciais ocupadas no 2º andar do prédio eram usadas também para atender às demandas dos outros

negócios da família.

Pouco a pouco, a atuação imobiliária passou a ocupar lugar de destaque, com o lançamento de outros loteamentos, a compra de áreas e a assinatura de parcerias.

Nesse período inicial, o escritório contava com a colaboração de dez pessoas, entre os quais os próprios donos, secretárias, recepcionista, responsável pela cobrança e técnicos de informática. Todas as peças eram importantes para o funcionamento da engrenagem. Outros serviços foram terceirizados, com supervisão aproximada.

Para arquitetar um bairro planejado, é necessário encontrar a área perfeita, ou seja, com topografia adequada, localização privilegiada, viabilidade para interligar as ruas, e espaço para fazer galerias pluviais e tubulação para o esgoto. Tanto esmero se explica: a qualidade deve estar em primeiro lugar.

“A escolha do nome da empresa foi cuidadosamente pensada. Setpar é versátil, tem fácil assimilação e se mostra repleta de energia positiva, significados e interpretações distintas”



Sede da Setpar fica na Rua Penita, número 3155, Redentora, São José do Rio Preto

MODERNIZAÇÃO E EVOLUÇÃO DA MARCA

O processo de crescimento e de desenvolvimento da Setpar proporcionou diversas mudanças na empresa ao longo dos anos. A identidade visual também passou por atualização e modernização, sem perder a essência e a mensagem que transmite.

O primeiro logotipo foi criado em 1998, justamente na fundação da Setpar. No ano seguinte, a marca foi modificada e trouxe os traços gráficos que são familiares e que passaram a acompanhar a empresa de forma contínua.

Em 2011, houve a terceira evolução da marca e foi usada até 2018, quando ocorreu a última e mais recente mudança.

No ano em que a Setpar completou 20 anos de atuação, foi criada uma nova identidade visual. O objetivo da novidade foi mostrar a evolução da empresa ao longo desse período, quando muitas coisas aconteceram, com novas conquistas, parceiras, alianças, empreendimentos e fidelização com os clientes.

A nova simbologia, que resume a história do grupo, preserva valores e ideais e marca o início de uma nova era da Setpar: uma empresa sólida, moderna, contemporânea e atualizada.



Para acompanhar a evolução da Setpar, foi criado um *jingle*, termo que se refere à música composta para promover a marca em plataformas midiáticas. O *jingle* da empresa tem o objetivo de aproximar o público da Setpar, cuja essência é a construção de qualidade de vida e realização dos sonhos de todos os seus clientes. Sua criação deu-se em 2018, em comemoração ao aniversário de 20 anos da empresa, conquistando apreciação nas cidades em que foi veiculado, cativando seu público com letra e melodia.

Confira abaixo a letra do jingle:

É preciso sonhar, acreditar
 O sonho da casa própria você vai realizar
 Eu já sonhei, acreditei
 Realizei o meu sonho com a Setpar

Há 20 anos estamos aqui
 Com os melhores loteamentos
 Para você viver bem, morar melhor
 Venha para a Setpar

Qualidade de vida, Setpar
 O melhor negócio, Setpar
 Sua família feliz, Setpar
 Compre seu lote com a Setpar

Escaneie o
 QRCode e ouça
 nosso jingle



TRANSPARÊNCIA E RESPEITO PELOS PARCEIROS



Lotes do Golden Park Residence, em Mirassol (SP), foram comercializados em apenas dois dias

As pessoas que são proprietárias de terras e se associam à Setpar encontram um trabalho sério, desenvolvido com transparência, atenção no cumprimento às leis e agilidade na execução da obra. Essas características são traduzidas no mercado imobiliário como credibilidade.

O engenheiro Paulo Roberto Polotto representou sua família na incorporação de duas áreas e conheceu, de forma aprofundada, o estilo Setpar de trabalhar.

A primeira parceria da Setpar foi colocada em prática em agosto de 2009, com o lançamento do condomínio fechado Golden Park Residence, em Mirassol (SP). Os 655 lotes foram comercializados em dois dias.

A segunda experiência ocorreu em 2011, com o Residencial Luzia Polotto, em São José do Rio Preto, com 184 lotes.

“A Setpar preza pela honestidade e pela transparência. Aos parceiros, disponibiliza na internet todas as informações pertinentes ao empreendimento, como fluxo de caixa descritivos dos valores a serem recebidos e andamento da obra. A prestação de contas é mensal”, afirma Paulo Roberto Polotto.

Antes de procurar a Setpar, o engenheiro estabeleceu convênios com outras possíveis parceiras para lotear a área localizada em Mirassol, mas se frustrou. O final da história foi modificado, de maneira feliz, quando a Setpar assumiu a gestão.

“É um grupo dinâmico, com credibilidade e consistência financeira. Como trabalha com os pés no chão, está preparado para seguir em frente, mesmo que a economia esteja desfavorável”, diz o engenheiro.

Paulo Roberto Polotto trabalha no ramo da construção civil há quatro décadas, com a Polotto Engenharia. Destaca que a Setpar, com suas iniciativas pioneiras, colaborou para melhorar a qualidade dos serviços ofertados no setor de loteamentos.

“A empresa escolhe uma área com precisão e a transforma em um lugar gostoso para morar, com características urbanísticas diferenciadas e estrutura de lazer completa. O morador fica feliz e sente realizado”, afirma o engenheiro, que é diretor-presidente da Polotto Engenharia.

A transparência é um pilar importante no relacionamento da Setpar com seus parceiros, clientes e sócios.



Moderno salão de festas do condomínio Golden Park

“ A Setpar preza pela honestidade e pela transparência. Aos parceiros, disponibiliza na internet todas as informações pertinentes ao empreendimento ”

SOLIDEZ E SEGURANÇA PARA QUEM NEGOCIA COM A SETPAR

A Setpar está preparada financeira e estruturalmente para investir em vários modelos de negócio no setor imobiliário. Além de lançar os próprios empreendimentos, adquire parte ou todos os lotes de um loteamento que foi iniciado por outro construtor.

A parceria também é usual: a pessoa entra com a propriedade e a Setpar providencia a aprovação urbanística, a elaboração do projeto, a terraplanagem e a administração da obra. O grupo constrói a tubulação pluvial, executa a instalação da rede de esgoto, planta árvores e instala as guias, sarjetas, postes de iluminação, fiação e aparelhos de lazer. As ruas são asfaltadas.

O sócio-proprietário recebe parte da receita a cada lote vendido.

Em todos os modelos de negócio, os loteamentos são entregues com toda a infraestrutura. A empresa está sempre aberta às áreas de crescimento que o mercado oferece. A Região Norte de São José do Rio Preto é um exemplo claro.

No começo dos anos 2000, esse setor começou a crescer em ritmo acelerado. A Setpar enxergou essa movimentação rapidamente e passou a investir em áreas, que, mais tarde, foram incorporadas e contribuíram para a urbanização.

Uma das primeiras aquisições nessa microrregião foi o Jardim Astúrias, lançado em 2002 por outro empreendedor. A Setpar assumiu a gestão e facilitou o financiamento dos lotes aos moradores. Foi um marco que incentivou outros investimentos.

No começo de sua história, a Setpar construiu empreendimentos totalmente diferentes em requisitos como arquitetura e engenharia. Mais

tarde, no entanto, especializou-se no segmento de loteamentos.

Independentemente da modalidade de moradia e de sua dimensão, a missão é apresentar produtos diferenciados, que ofereçam qualidade de vida ao morador e colaborem para o desenvolvimento do município.

Na questão de faixa de renda, a empresa se espelha na realidade brasileira, com sua diversidade de classes sociais e características particulares. Assim, atende desde o cidadão assalariado até o profissional liberal, além de investidores. Não atua em apenas um segmento, mas está atenta a todos. Dentro de mesma cidade ou região, cria empreendimentos para atender a todos os públicos, seja com condomínio fechado ou loteamento aberto.

Quando a Setpar inicia a construção ou assume a conclusão de um bairro, o mercado tem uma certeza: ele será entregue com a infraestrutura pronta, com atributos diferenciados e rapidamente.

Os colaboradores trabalham cientes de que a meta é surpreender positivamente o cliente. Isso inclui entregar com qualidade antes do prazo legal.



Empreendimentos da Setpar são entregues com a infraestrutura pronta e de primeira qualidade

COMPRA DE LOTEAMENTOS E MODELO DE NEGÓCIO

A Setpar compra empreendimentos desenvolvidos por outras empresas usando uma outra modalidade comercial. Essa negociação ocorre usualmente por três modelos:

1. O vendedor se capitalizar para mudar de atividade ou investir em um novo loteamento. Assim, o loteador vende uma parte ou todo o loteamento para a Setpar.
2. O vendedor se capitalizar para investir, incrementar e terminar o próprio loteamento. Dessa forma, vende para a Setpar os lotes em estoque ou vende os que já estão com financiamentos contratados.
3. Facilidades operacionais. O loteador recorre à expertise da Setpar com objetivo de superar os desafios naturais que surgem para entregar urbanização com qualidade, como instalação de infraestrutura, administração de contratos e da carteira de recebíveis, entre os outros tipos de apoio que a Setpar pode oferecer ao loteamento.

Ao receber uma proposta com essas características, a Setpar promove amplo estudo para verificar se o empreendimento se encaixa em seu perfil de produtos.



Região Norte de São José do Rio Preto (SP), onde a Setpar investe em urbanização de qualidade

Se as avaliações dos departamentos Jurídico, Comercial e de Engenharia forem positivas, começa outra etapa em que se analisa qual montante financeiro será necessário para terminar o loteamento.



Quando a Setpar participa de um loteamento, a obra é entregue finalizada ao consumidor. Há casos em que a empresa construiu a infraestrutura ou ficou responsável pela urbanização. O cuidado se explica. Urbanização é um assunto sério. Afinal, criar um núcleo habitacional causa impacto direto no crescimento do município, tanto em população quanto em extensão territorial.

Nesse processo complexo e realizado de acordo com a lei, o espaço rural se transforma em área urbana. As pessoas migram na própria cidade, da região e de vários lugares para esse novo bairro.

A instalação de um loteamento exige que a Prefeitura também faça obras de infraestrutura, como a construção de escola, de creche e de posto de saúde para atender à nova demanda por serviços públicos. As creches, assim como as escolas ou postos de saúde, por exemplo, muitas vezes podem ser construídas pela Setpar como parte do projeto. Com propriedade e experiência de mais de duas décadas, a Setpar conhece o

tamanho de sua responsabilidade.

Com planejamento, organização e solidez financeira, o grupo sempre percorreu caminhos seguros e medidos com segurança. Isso significa que honra integralmente seus compromissos, prazos e metas.

“ Quando a Setpar participa de um loteamento, a obra é entregue finalizada ao consumidor. Com propriedade e experiência de mais de duas décadas, a Setpar conhece o tamanho de sua responsabilidade ”

FOCO EM URBANIZAÇÃO COM QUALIDADE

Com experiência em diferentes modalidades de moradia, a Setpar encontrou o seu lugar no mercado. A partir de uma nobre percepção, especializou-se em bairros planejados e, desde então, não parou mais de se atualizar. A escolha por um segmento específico fez toda a diferença para a construção de sólidas bases e da expansão das operações.

A diretoria da empresa entendeu que morar bem é o sonho, muitas vezes de uma vida inteira, de uma parcela importante da população brasileira.

As pessoas se sentem realizadas quando constroem suas moradias a partir de projetos únicos, que ocuparam o imaginário delas durante anos. Assim, a Setpar focou os investimentos na comercialização de lotes, embora não feche as portas para outras possibilidades. Está atenta às novidades e às necessidades do cliente.

“A primeira opção do cidadão é construir a própria casa, do jeito que pensou e seguindo a própria vontade. Enfim, quer livre-arbítrio para pensar nos detalhes da construção, nos materiais que serão usados e até mesmo na separação dos espaços internos. Todo mundo quer liberdade para seu propósito de vida”, afirma Sérgio Tarraf.

Há outra questão fundamental: o lado afetivo.

Existe um sentimento diferente ao se tornar dono de um lote. A terra representa uma reserva importante de valor, mesmo com crises financeiras, desgovernos e intempéries. É um bem durável, o legado de uma vida.



Empresa está estruturada com modernos equipamentos

Além da segmentação, a Setpar se solidificou ao inovar e redefinir práticas de mercado consideradas tradicionais. Desde o começo de suas operações na década de 1990, a empresa facilita o pagamento dos financiamentos com prazos maiores dos que os ofertados pela concorrência.

No Flamboyant, por exemplo, os lotes puderam ser divididos em até 90 parcelas – o prazo praticado pelo mercado, até então, era de 36 meses, em média.

Na época, havia instabilidade econômica, com juros astronômicos. As construtoras, portanto, ficavam reticentes em financiar seus produtos com prazos estendidos. A Setpar, por sua vez, enxergou uma possibilidade interessante, que só foi colocada em prática graças à sua solidez e ao seu planejamento.

O cuidado do grupo é altivo com os clientes. Foi criado um

departamento exclusivo para oferecer atendimento de forma próxima, amigável e esclarecedora. O site institucional tem ferramentas simples e diretas para resolução das demandas do consumidor. É focado na informação e na facilidade de antecipação e na renegociação do contrato, caso seja interesse do cliente.

A página da internet visa facilitar o dia a dia do internauta. É possível baixar a segunda via de boleto, calcular a antecipação de valores, atualizar o cadastro e acompanhar as obras.

Na Setpar, o sonho da moradia é realizado com transparência, atenção e condições favoráveis.

“ A Setpar se solidificou ao inovar e redefinir práticas de mercado consideradas tradicionais ”



Setpar tem experiência de duas décadas para desenvolver urbanização com qualidade

INOVAÇÃO NO GERENCIAMENTO

O olhar distante do lugar comum, do que é previsível, foi treinado na Setpar para buscar soluções criativas no desenvolvimento dos projetos imobiliários e também melhorar os processos internos, o que garante padronização dos serviços prestados e melhor uso dos recursos físicos e humanos.

O setor administrativo faz parte dessa política. Recebeu atenção especial, com apoio de um exclusivo programa de computador. Mas, antes de entrar nesse mérito, é necessário fazer uma pequena viagem à década de 1990.

De maneira pioneira, a Setpar sentiu a necessidade de contar com um software para gerenciar, de forma integrada e ágil, os setores financeiro e patrimonial. Criou um departamento tecnológico que desenvolveu um programa para auxiliar na gestão de pagamentos do dia a dia e investiu em servidores próprios. Dessa forma, surgiu o software ‘Gestão Empresarial Setpar’, que é chamado pelos usuários como GES. Mais tarde, foi desenvolvido um arrojado módulo no programa, com foco exclusivo no setor imobiliário.

O software é atualizado em tempo real, o que faz a diferença para o gerenciamento do grupo e a administração de contas com os parceiros. O programa passou por importantes atualizações ao longo destas duas décadas.

A tecnologia melhorou, de forma representativa, processos internos fundamentais para a saúde financeira da Setpar. A empresa desenvolveu um aplicativo que é utilizado pelos corretores associados nas imobiliárias que prestam serviço à incorporadora. O mecanismo visa facilitar o atendimento

ao cliente. O corretor, por exemplo, pode consolidar a venda de um lote em apenas dez minutos. É outra inovação relevante. O investimento em tecnologia, em inovação e em projetos especiais visa trazer bem-estar, conforto e facilidade ao cliente.

Nos eventos que contam com a presença de público, a Setpar faz um planejamento estratégico e logístico para atender o cliente da melhor forma possível, com conforto em ambientes agradáveis e total assistência dos colaboradores. A empresa utiliza, inclusive, unidades móveis para facilitar o acesso das pessoas.



Infraestrutura montada para atender clientes no lançamento do Setjardim Bebedouro (SP), em agosto de 2018

Ainda nessa linha há dois exemplos emblemáticos.

O Setville Altos de São José, em São José dos Campos (SP), com 1.893 lotes, foi lançado em abril de 2014. Cinco mil pessoas compareceram ao evento de lançamento e foram devidamente atendidas. O empreendimento se tornou referência na cidade não só pela qualidade do serviço, mas pela agilidade da obra.

A construção da infraestrutura tinha previsão de ser executada em cinco etapas ao longo de quatro anos, mas 100% das obras foram concluídas em apenas 20 meses, superando totalmente a expectativa tanto do mercado como dos clientes.

No Setjardim, lançado em Bebedouro (SP) em agosto de 2018, os 1.333 lotes também foram comercializados na data de lançamento, em 2018. Duas mil pessoas estiveram presentes no plantão de vendas.

Inovação para facilidade e rapidez no atendimento das necessidades do cliente são parte da essência da Setpar.



Obras da Setpar são realizadas com elevado padrão de qualidade e entregues antes do prazo

DESENVOLVIMENTO INTERNO

Com muito trabalho, dedicação, visão empreendedora e projetos inovadores, a Setpar cresceu de forma consistente ao longo de sua história. Com conduta honrada e respeitosa, conquistou o seu lugar no mercado.

Devido ao lançamento rotineiro de empreendimentos em São José do Rio Preto, na região Noroeste paulista e em outros estados brasileiros, a empresa aumentou de forma considerável o volume de obras em andamento simultaneamente.

Dessa forma, foi necessário ampliar o quadro de colaboradores fixos, com a implantação de departamentos internos. O investimento melhorou o uso dos recursos e facilitou a administração dos produtos, com maior proximidade e uniformidade.

Desenvolver um modelo de serviços colaborou para a marca se fortalecer, em razão do alto padrão de qualidade empregado, tanto no condomínio fechado como em loteamento planejado aberto.

Em 1998, no início das atividades, a Setpar contava com funcionários para as áreas Financeiras e de Tecnologia da Informação.

Em 2002, houve um marco para uma mudança importante de postura: criou-se a divisão de Administração de Contratos, responsável por uma série de atividades importantes, como elaboração, aditamento, renegociação ou transferência de contrato, emissão de autorização para o cliente ir ao cartório solicitar a escritura do lote, envio de boleto, atualização dos valores e todos os tópicos existentes até o término do contrato do cliente.

Em 2003, ocorreu a troca de sede. As operações foram transferidas da Rua Marechal Deodoro para um amplo prédio na Rua Penita, número 3.155, na Redentora. O imóvel foi reformado para atender às necessidades da Setpar.

Em 2006, a novidade foi a instituição do setor Jurídico, que hoje responde pelas demandas judiciais.

Em 2009, com a criação de um departamento de engenharia, as obras ainda terceirizadas passaram a ser administradas internamente. Os primeiros maquinários foram adquiridos. A cada ano, chegaram novos e mais modernos equipamentos.

Em 2012, o investimento rotineiro para a compra de caminhões, tratores, pá carregadeira e retroescavadeira resultou no surgimento da Engenharia, voltada exclusivamente para a construção de empreendimentos.

Em 2013, a Setpar ampliou o maquinário e a frota de caminhões. Dessa forma, ficou capacitada para executar todo o serviço inerente à criação de um loteamento, desde a terraplanagem até a rede de esgoto.

A quantidade de serviço é grande e atinge várias frentes ao mesmo tempo, muitas vezes em estados diferentes ou cidades distantes da sede. A equipe interna atua de forma estratégica. Quando não se dedica exclusivamente a determinada missão, auxilia onde existir necessidade.

As novidades não cessaram com a Engenharia. Muito pelo contrário.

Em 2010, chegou a Contabilidade.

Em 2014, veio o Departamento de Projetos e de Arquitetura.

Em 2015, surgiram outros dois departamentos: Ambiental e Marketing, setor em que a Setpar contou com auxílio de uma agência terceirizada a partir de 2009.

Hoje, a Setpar tem cinco imobiliárias credenciadas para comercializar seus produtos diretamente com o cliente. Foram selecionadas em um rigoroso processo seletivo a fim de oferecer um atendimento diferenciado.

A primeira parceria foi efetivada em 2006. A segunda empresa se tornou associada em 2015. O crescimento prosseguiu em 2016, 2017 e 2018. A cada ano, uma nova imobiliária entrou para o rol de prestadores de serviço.

Com a formatação dos departamentos internos, a aquisição de maquinário e o aumento na quantidade de colaboradores, a Setpar se preparou, com solidez, para desbravar territórios e construir empreendimentos relevantes em âmbito nacional.

An aerial photograph of a city street intersection. A modern, multi-story building with a light-colored facade and a blue-tinted roof is the central focus. A large, vibrant yellow tree is highlighted in the foreground, situated at the corner of the intersection. The surrounding area consists of older, more traditional buildings with dark roofs. The image is used as a background for a text box and a caption.

“ Em 2003, ocorreu a troca de sede. As operações foram transferidas da Rua Marechal Deodoro para um amplo prédio na Rua Penita, número 3.155, na Redentora. O imóvel foi reformado para atender às necessidades da Setpar ”

Vista aérea da sede atual com destaque para seu Ipê amarelo que ganhou o primeiro lugar como a árvore mais bonita da cidade em concurso realizado pelo jornal Diário da Região de São José do Rio Preto



Frota própria da empresa para suporte nas obras e em todos departamentos

DESENVOLVIMENTO DA EMPRESA

ANO DE CRIAÇÃO

NOME DO DEPARTAMENTO

1998	<ul style="list-style-type: none"> · Financeiro · Tecnologia da Informação · Cobrança
2002	<ul style="list-style-type: none"> · Administração de Contratos
2007	<ul style="list-style-type: none"> · Jurídico
2009	<ul style="list-style-type: none"> · Engenharia de Administração das obras
2010	<ul style="list-style-type: none"> · Contabilidade
2012	<ul style="list-style-type: none"> · Engenharia para construção de empreendimentos
2014	<ul style="list-style-type: none"> · Projetos e Arquitetura
2015	<ul style="list-style-type: none"> · Marketing · Ambiental

PRESENÇA ALÉM DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

A Setpar começou a escrever a sua história no mercado imobiliário com a construção de empreendimentos em São José do Rio Preto, onde fixou a sede operacional e se tornou referência em projetos elaborados com qualidade e inovação.

Os limites reais da cidade, no entanto, não foram impedimentos para o grupo desbravar comercialmente outras praças, com variados portes ou a centenas de quilômetros de distância.

Até pela proximidade e, portanto, localização estratégica, desde o princípio o olhar foi direcionado para a região Noroeste paulista, que é extensa, contabiliza mais de cem municípios e tem uma população com quase dois milhões de pessoas. Tanabi, Catanduva, Mirassol, Barretos, Fernandópolis, Olímpia, Santa Fé do Sul, Macaúbal, Pindorama, Onda Verde, Cedral, Urupês, Novo Horizonte e Poloni são exemplos da atuação da Setpar.

A empresa também investe na construção de loteamentos em outros pontos do interior de São Paulo, uma das regiões mais prósperas e produtivas do Brasil. São José dos Campos, Ibaté, Sumaré, Lins, Franca, Batatais, Taubaté, Ribeirão Preto, Penápolis, Colina, Dobrada e Bariri são parte dessa trajetória.

A Setpar mantém uma política consistente para definir quais locais vão receber bairros planejados, sejam eles abertos ou fechados.

De forma preliminar, um amplo estudo é realizado para verificar a viabilidade técnica, a demanda de interessados, as opções de área e as questões legais. A atitude revela o cuidado na hora de definir os investimentos.

LOTEAMENTO SETVILLE ALTOS DE SÃO JOSÉ:

- **1.355.328,61 m²** de área total
- **450.699 m²** de área loteada
- **30.000** árvores plantadas, sendo mais de **1.000** frutíferas

Setville Altos de São José, em São José dos Campos (SP), tem 1.893 lotes e grandiosa infraestrutura

A proposta é desenvolver núcleos, ou seja, criar raízes na cidade para ter vínculo com o cliente e, mais tarde, expandir os negócios. Assim como a realidade brasileira, cada lugar é composto por variados públicos. No mesmo local, as necessidades habitacionais são distintas.

A Setpar prioriza a contratação de profissionais, empresas e prestadores de serviços na própria localidade em que vai lançar o empreendimento.

A atitude incentiva a economia, colabora para a oferta de emprego e proporciona urbanização planejada, o que faz a diferença para a qualidade de vida da população.

“ A Setpar mantém uma política consistente para definir quais locais vão receber bairros planejados, sejam eles abertos ou fechados ”

EMPREENDIMENTOS EM OUTROS ESTADOS

O Brasil é um país com dimensões continentais, riqueza cultural e população composta por mais de 200 milhões de pessoas. Existe amplo campo a ser trabalhado comercialmente, em razão da carência de bons, variados e modernos empreendimentos imobiliários para atender a todos os gostos e necessidades.

Embora esteja sediada no interior paulista, a Setpar foi criada sem qualquer limite geográfico de atuação, porém sempre observando a logística a fim de manter a qualidade e o padrão de atendimento da empresa.

Boas ideias e bons projetos, que inspiram e movem para frente, independentemente de sua localização, recebem a mesma atenção.

A primeira experiência fora do território paulista ocorreu em Goiás, em 2002, com a compra de parte dos lotes do Residencial Ana Park, em Goiânia. No ano seguinte, a Setpar adquiriu parte do Parque dos Jatobás, em Rio Verde. A iniciativa se mostrou válida e balizou as próximas investidas em outros estados.

Em 2005, a Setpar entrou no Mato Grosso do Sul em grande estilo. Começou sua atuação pela capital, Campo Grande, ao lançar o condomínio Altos da Afonso Pena, com 145 lotes. O empreendimento tem o mesmo nome da principal avenida local. A aceitação do loteamento foi boa e abriu novas perspectivas comerciais.

Nos anos seguintes, a Setpar acreditou e investiu na construção de mais empreendimentos no Estado: mais dois na própria capital e dois em Três Lagoas, cidade progressista do Mato Grosso do Sul. Mesmo com sucesso em São José do Rio Preto e no Noroeste paulista, o momento era de alcançar novos territórios.

O grupo também identificou em Minas Gerais, sobretudo na região Sul, um núcleo importante de desenvolvimento e de crescimento. A escolha, portanto, não aconteceu por acaso. A medida produziu ótimos resultados, tanto no lançamento de empreendimentos quanto nas parcerias.

O primeiro bairro, intitulado Residencial Morumbi 2, foi adquirido pela empresa em Pouso Alegre. Esse município, bem como Varginha (MG), foi escolhido para receber investimentos da Setpar quando a rodovia Fernão Dias foi duplicada.

Até 2018, a Setpar participou de 15 loteamentos criados em várias partes do Estado, em cidades como Passos, Cássia, Guaxupé, Varginha, Governador Valadares, São Sebastião do Paraíso, Pouso Alegre e Divinópolis. E a empresa vai ampliar sua atuação em Minas, ingressando em outros municípios, como Poços de Caldas e Uberaba.

Com trabalho sério e transparente, a Setpar conquistou o respeito e a admiração dos clientes paulistas, mineiros, goianos, mato-grossenses e sul-mato-grossenses, em razão dos produtos diferenciados, assistência dos colaboradores e das obras desenvolvidas com qualidade e em ritmo acelerado.



AVANÇO DE MERCADO

Início das atividades	Estado
1998	SÃO PAULO
2003	GOIÁS
2005	MATO GROSSO DO SUL
2008	MINAS GERAIS
2018	MATO GROSSO

PROJETOS DIFERENCIADOS

Um loteamento planejado é muito mais do que um simples lugar para residir com a família. Significa a realização do sonho de morar bem para uma parcela importante da população. É uma verdadeira conquista.

Por esses motivos, a Setpar desenvolve empreendimentos especiais e individualizados. A valorização do imóvel ocorre de forma natural. Os lotes se tornam um patrimônio. Há uma questão fundamental, no entanto, que não pode ser ignorada.

A legislação que rege o parcelamento de solo determina que o loteador, como condição final para entregar o bairro, deve providenciar a instalação da infraestrutura básica, como água, esgoto, asfalto, iluminação e ruas.



Estrutura do Ideal Life, em São José do Rio Preto (SP)



Parque Infantil do Quarta Lagoa, em Três Lagoas (MS)

Sim, a Setpar atende a todas essas determinações essenciais e necessárias, com sua reconhecida qualidade de serviço e rapidez na execução da obra. Mas vai além, muito distante do mínimo, de forma criativa e inovadora.

Faz mais do que a lei preconiza, de acordo com as peculiaridades de cada local. Esse diferencial colocado em prática pela Setpar, de modo pioneiro, passou a ser copiado à exaustão pela concorrência.

O loteamento Viva Mais Bariri, na cidade de Bariri (SP), é um exemplo dessa característica. No empreendimento, com 493 lotes, a infraestrutura foi construída com níveis altos de qualidade. Resultado? A prefeitura local passou a exigir de outros loteadores que atuam no município o mesmo padrão de qualidade da Setpar.

Os fiscais do Poder Público receberam a obra em março de 2015 e elogiaram a tecnologia utilizada para construir as redes de esgoto, o reforço na base da pavimentação asfáltica e a área de lazer, com pista de caminhada e aparelhos de academia ao ar livre.

Em Minas Gerais e em Mato Grosso do Sul, o trabalho da Setpar

também foi reconhecido. Colaboradores da empresa foram convidados a participar de programas de televisão e de cursos universitários para expor os detalhes dos projetos desenvolvidos. Os estudantes também foram aos canteiros de obra conhecer a qualidade acima da média que a Setpar implanta em seus empreendimentos.

A Setpar constrói loteamentos planejados com predicados dos mais variados, mesmo sem exigência da lei. Dependendo do projeto, podem receber praças, áreas verdes, bosques, academias ao ar livre, quadras poliesportivas, campos de futebol, parque infantil, pista de caminhada, entre outros atrativos. Quando acontece de a empresa assumir um empreendimento criado por terceiros, providencia melhorias no projeto e na estrutura.

Ao se decidir pela construção de um bairro aberto ou condomínio fechado, o planejamento assume papel de destaque. Nessa etapa, de forma integrada, com participação de toda a equipe, os diferenciais começam a ser pensados. Cada loteamento é analisado de forma única. Os componentes de lazer são agregados de acordo com as possibilidades e particularidades de cada lugar. A política é fazer mais pelo cliente.

Na etapa de incubação, o loteamento é preparado com o maior carinho, zelo e compromisso com as características do entorno, da cidade e da região, às leis municipais e às questões ambientais.

Os técnicos trabalham para encontrar soluções adequadas e, por consequência, desenvolver um bairro inteligente, funcional, acessível, cujas vias e calçadas se integrem, harmoniosamente, com as outras do entorno.

Os produtos da Setpar levam em consideração uma questão atual, urgente, moderna e que não pode ser protelada: a integração do ser humano com a natureza. A mobilidade e a conectividade recebem a mesma atenção e estão sempre na pauta.



Academia ao ar livre do Quarta Lagoa, em Três Lagoas (MS)



Parque aquático do Golden Park, em São José do Rio Preto



Área Frutífera do Golden Park, em São José do Rio Preto

TRABALHO COM RESPONSABILIDADE

O progresso pode e deve ser parceiro do meio ambiente. O mundo atual exige essa sinergia, em nome da melhoria do presente e da construção de um futuro promissor. Com ações concretas, a Setpar prova que é plausível construir lugares sustentáveis, verdes e politicamente corretos.

Capacidade criadora, estudo qualificado e responsabilidade são as bases para elaborar um bom projeto, independentemente de sua envergadura. Ele pode ser adaptado para manter árvores nativas e centenárias, além de pequenos bosques.

Um exemplo assim ocorreu no loteamento fechado SetLife, em Mirassol (SP). Todas as árvores originais foram mantidas. Ponto para o meio ambiente. Ponto para o desenvolvimento humano. Ponto para quem pensa em qualidade de vida. Já no Golden Park Residence I e II, em São José do Rio Preto (SP), a Setpar comprou o loteamento e refez todo o projeto existente mantendo 44 jabuticabeiras, além das árvores e da mata nativa.

Quando é necessário fazer a reposição florestal, a Setpar planta mais exemplares do que é exigido pelos órgãos regulatórios.

Nos seus empreendimentos, cultiva tanto espécies nativas como frutíferas, o que é uma inovação. No momento em que elas crescem e ficam adultas, passam a produzir frutos. Em ato contínuo, as aves do entorno começam a aparecer com frequência para se alimentar. A junção do verde com a fauna só traz benefícios.

Desde a sua criação, em 1998, a Setpar assumiu o plantio de 300 mil árvores, das quais mais de cinco mil são frutíferas.

A questão do reflorestamento é tão importante e imprescindível que a Setpar passou a adotar, de forma experimental, a chamada agricultura sintrópica, ou seja, um sistema de cultivo agroflorestal que propõe restaurar e reordenar o ambiente natural sem uso de agrotóxicos, fertilizantes e produtos químicos.

Esse modelo se caracteriza pela organização, integração, estabilização e preservação de energia no ambiente. Várias sementes são plantadas no mesmo lugar. As plantas não competem, mas se ajudam no processo de desenvolvimento – como ocorre nas florestas. Assim, encontra-se o tão almejado equilíbrio.

As primeiras experiências se mostraram animadoras e podem nortear as políticas internas da companhia. Em Palmares Paulista (SP), a área verde desenvolvida com essa distinção se tornou referência. As famílias se engajaram como voluntárias. Para o projeto funcionar, é importante envolver o Poder Público para incentivar essa prática em suas cidades.

Os moradores ajudam a reflorestar a área. Em troca, estão autorizados a plantar e colher feijão, mandioca e outros produtos. Depende da criatividade. A prática produz alimento para subsistência ou melhoria da alimentação familiar e incentiva o lazer e a socialização dos moradores do bairro.

O progresso pode, sim, caminhar no mesmo sentido que a natureza. Basta ter vontade para integrar, valorizar o que é importante e respeitar o planeta.



No condomínio fechado SetLife, lançado em 2018, em Mirassol (SP), todas as árvores foram mantidas



Em Palmares Paulista, 11 famílias cultivam feijão em uma área cedida pela Setpar

“ Desde a sua criação, em 1998, a Setpar assumiu o plantio de 300 mil árvores, das quais mais de cinco mil são frutíferas ”



Confira nas próximas páginas a linha do tempo com todos os empreendimentos da Setpar, desde 1998

Flamboyant

Condomínio Flamboyant

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
111.784,44 m²

Lotes
73



Residencial Regina Celia

Cidade
Penápolis (SP)

Área
53.149,65 m²

Lotes
138

Compra total
do loteamento



Residencial Morada do Sol

Cidade
José Bonifácio (SP)

Área
10.200 m²

Lotes
51

Compra parcial
do loteamento



Fundação da



Residencial Ana Paula

Cidade
Penápolis (SP)

Área
126.754,00 m²

Lotes
152

Compra total
do loteamento



Residencial Ana Park

Cidade
Uruaçu (GO)

Área
22.634,50 m²

Lotes
52

Compra parcial
do loteamento



Residencial de Paula

Cidade
Tanabi (SP)

Área
32.569,36 m²

Lotes
97

Compra parcial
do loteamento





Jardim Astúrias

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
183.656,00 m²

Lotes
344

Compra total
do loteamento



Residencial Acapulco

Cidade
Catanduva (SP)

Área
98.543,75 m²

Lotes
182

Compra total
do loteamento

2002

2003

Condomínio Las Palmas

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
1.056,47 m²

Casas
42

Lançado
pela **Setpar**



Residencial São Luís

Cidade
Cedral (SP)

Área
108.071,00 m²

Lotes
237

Compra parcial
do loteamento



Parque dos Sabiás

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
21.750,00 m²

Lotes
68

Compra parcial
do loteamento



Parque dos Jatobás

Cidade
Rio Verde (GO)

Área
135.466,79 m²

Lotes
126

Compra total
do loteamento





Residencial Giovana

Cidade
Pindorama (SP)

Área
112.096,72 m²

Lotes
138

Compra total
do loteamento



Jardim dos Ipês

Cidade
Sumaré (SP)

Área
69.267,08 m²

Lotes
266

Compra parcial
do loteamento

2003

2004

Condomínio La Montagne

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
37.376,77 m²

Lotes
70

Compra parcial
do loteamento



Jardim Nunes

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
86.649,59 m²

Lotes
153

Compra parcial
do loteamento



Jardim Schmitt

Cidade
Engenheiro Schmitt,
distrito de S. J. Rio Preto (SP)

Área
174.453,82 m²

Lotes
265

Compra parcial
do loteamento



Jardim Karina 2

Cidade
Mirassol (SP)

Área
165.843,75 m²

Lotes
184

Compra parcial
do loteamento





Residencial Caetano

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
29.274,44 m²

Lotes
138

Compra parcial
do loteamento



Condomínio Altos da Afonso Pena

Cidade
Campo Grande (MS)

Área
96.029,58 m²

Lotes
145

Lançado
pela Setpar 

2004

2005

2006

Jardim Karina 3

Cidade
Mirassol (SP)

Área
75.386,03 m²

Lotes
206

Lançado
pela Setpar 



Jardim Bom Viver

Cidade
Lins (SP)

Área
319.888,46 m²

Lotes
423

Compra parcial
do loteamento



Residencial Grande Horizonte

Cidade
Barretos (SP)

Área
214.600,00 m²

Lotes
402

Compra parcial
do loteamento



Parque das Flores

Cidade
Mirassol (SP)

Área
484.000,00 m²

Lotes
1.125

Compra total
do loteamento





Residencial City Barretos

Cidade
Barretos (SP)

Área
924.182,00 m²

Lotes
1.431

Compra total
do loteamento



Jardim Universitário 2

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
51.330,23 m²

Lotes
104

Lançado
pela Setpar S

2006

Residencial Esplanada Primo Meneghetti

Cidade
Franca (SP)

Área
351.364,77 m²

Lotes
684

Compra parcial
do loteamento



Parque Semieli

Cidade
Batatais (SP)

Área
196.313,54 m²

Lotes
531

Compra parcial
do loteamento



Residencial Santa Filomena

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
88.103,71 m²

Lotes
188

Compra parcial
do loteamento



Residencial Vila Flora

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
123.529,28 m²

Lotes
223

Compra parcial
do loteamento





Condomínio Altos do Bonfim

Cidade
Ribeirão Preto (SP)

Área
86.093,75 m²

Lotes
271

Compra parcial
do loteamento



Residencial Regissol

Cidade
Mirassol (SP)

Área
9.389,41 m²

Lotes
39

Compra parcial
do loteamento

2006

2007

Villa São Vicente

Cidade
Franca (SP)

Área
140.650,00 m²

Lotes
440

Compra parcial
do loteamento



Residencial Antoniassi

Cidade
Engenheiro Schmitt,
distrito de S. J. Rio Preto (SP)

Área
29.716,00 m²

Lotes
81

Compra parcial
do loteamento



Santo Antônio 2

Cidade
Colina (SP)

Área
40.363,40 m²

Lotes
62

Compra parcial
do loteamento



Jardim Universo

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
141.242,78 m²

Lotes
321

Compra total
do loteamento





Residencial Morumbi 2

Cidade
Pouso Alegre (MG)

Área
124.576,22 m²

Lotes
313

Compra parcial
do loteamento



Setvillage 1

Cidade
Campo Grande (MS)

Área
98.599,95 m²

Lotes
87

Lançado
pela Setpar \$

2007

2008

Parque das Amoras

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
149.434,70 m²

Lotes
388

Lançado
pela Setpar \$



Residencial Sagrado Coração

Cidade
Varginha (MG)

Área
287.220,00 m²

Lotes
617

Compra parcial
do loteamento



Residencial Flavia

Cidade
Penápolis (SP)

Área
235.731,69 m²

Lotes
288

Compra parcial
do loteamento



Setvillage 2

Cidade
Campo Grande (MS)

Área
98.000,00 m²

Lotes
178

Lançado
pela Setpar \$



GOLDEN PARK
ECOLAZER RESIDENCE

Golden Park Residence I e II

Cidade
Mirassol (SP)
Área
719.128,7 m²
Lotes
655
Compra total
do loteamento


Residencial
Celina Dalul

Residencial Celina Dalul

Cidade
Mirassol (SP)
Área
2.125,25 m²
Lotes
10
Compra parcial
do loteamento

2008

2009

2010

Residencial Santa Ana

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
266.200,00 m²
Lotes
645
Compra total
do loteamento



Residencial Califórnia

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
132.385,00 m²
Lotes
259
Compra parcial
do loteamento



Residencial Setsul

Cidade
Três Lagoas (MS)
Área
461.417,00 m²
Lotes
655
Lançado
pela **Setpar** S



Portal dos Ypês

Cidade
São Sebastião do Paraíso (MG)
Área
131.044,00 m²
Lotes
240
Lançado
pela **Setpar** S





Parque das Amoras 2

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
250.976,84 m²

Lotes
558

Lançado
pela **Setpar** 



Quinta das Aroeiras

Cidade
Olimpia (SP)

Área
226.881,00 m²

Lotes
465

Compra total
do loteamento

2010

2011

Residencial Sagrado Coração 2

Cidade
Varginha (MG)

Área
93.891,98 m²

Lotes
214

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Campos do Conde

Cidade
Barretos (SP)

Área
24.180,00 m²

Lotes
62

Compra parcial
do loteamento



Residencial Caetano 2

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
119.222,00 m²

Lotes
292

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Mirante

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
199.650,00 m²

Lotes
538

Lançado
pela **Setpar** 





Jardim Universitário 3

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
169.312,17 m²

Lotes
311

Lançado
pela **Setpar** 

2011



Residencial Lagoa Park

Cidade
Divinópolis (MG)

Área
468.300,00 m²

Lotes
941

Lançado
pela **Setpar** 

2012

Parque das Aroeiras

Cidade
Passos (MG)

Área
209.564,45 m²

Lotes
512

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Luzia Polotto

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
84.700,00 m²

Lotes
184

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Belvedere

Cidade
São Sebastião do Paraíso (MG)

Área
36.630,00 m²

Lotes
94

Lançado
pela **Setpar** 



Setparque Avenida 2

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
428.110,39 m²

Lotes
896

Lançado
pela **Setpar** 





Residencial São Thomaz

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
337.852,00 m²

Lotes
810

Lançado
pela **Setpar** 



Recanto dos Pássaros

Cidade
Cássia (MG)

Área
40.913,59 m²

Lotes
104

Lançado
pela **Setpar** 

2012

Jardim São Paulo

Cidade
Cedral (SP)

Área
105.126,47 m²

Lotes
266

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Jorge Rodrigues

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
109.419,00 m²

Lotes
231

Lançado
pela **Setpar** 



Parque Belvedere (fase 1)

Cidade
São Sebastião do Paraíso (MG)

Área
152.629,08 m²

Lotes
366

Lançado
pela **Setpar** 



Parque Real

Cidade
Pouso Alegre (MG)

Área
619.793,00 m²

Lotes
1.591

Lançado
pela **Setpar** 





Residencial Viva Jaci

Cidade
Jaci (SP)
Área
118.438,18 m²
Lotes
257
Lançado
pela **Setpar** 



Viva Mais

Cidade
Novo Horizonte (SP)
Área
96.800,00 m²
Lotes
303
Lançado
pela **Setpar** 

2013

Ideal Life Ecolazer Residence

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
249.665,00 m²
Lotes
490
Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Campo Belo

Cidade
Bady Bassitt (SP)
Área
58.495,09 m²
Lotes
150
Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Luz da Esperança

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
472.852,67 m²
Casas
1.095
Projeto criado pela Setpar
e negociado com a Caixa
Econômica Federal



Parque Olímpico

Cidade
Governador Valadares (MG)
Área
247.945,21 m²
Lotes
564
Lançado
pela **Setpar** 





Parque Belvedere (fase 2)

Cidade
São Sebastião do Paraíso (MG)

Área
259.755,58 m²

Lotes
622

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial Viva Olímpia

Cidade
Olímpia (SP)

Área
397.800,00 m²

Lotes
888

Lançado
pela **Setpar** 

2013

Jardim Lima

Cidade
Macedônia (SP)

Área
20.664,74 m²

Lotes
98

Compra parcial
do loteamento



Setsul

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
385.410,49 m²

Lotes
859

Lançado
pela **Setpar** 



Las Palmas Setvillage

Cidade
Pouso Alegre (MG)

Área
367.506,00 m²

Lotes
416

Lançado
pela **Setpar** 



Jardim Juninho Bernardo

Cidade
Dobrada (SP)

Área
70.337,64 m²

Lotes
268

Compra total
do loteamento





Jardim do Sol

Cidade
Macaubal (SP)

Área
15.334,57 m²

Lotes
82

Compra total
do loteamento



Residencial Maria Teresa

Cidade
Fernandópolis (SP)

Área
43.523,40 m²

Lotes
204

Compra total
do loteamento

2014

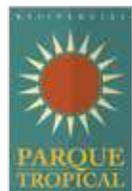
Parque Tropical

Cidade
Passos (MG)

Área
150.266,44 m²

Lotes
406

Lançado
pela **Setpar** 



Viva Mais Bariri

Cidade
Bariri (SP)

Área
171.830,00 m²

Lotes
493

Lançado
pela **Setpar** 



Viva Mais Onda Verde

Cidade
Onda Verde (SP)

Área
169.400,00 m²

Lotes
455

Lançado
pela **Setpar** 



Mais Parque Cedral

Cidade
Cedral (SP)

Área
101.548,02 m²

Lotes
249

Lançado
pela **Setpar** 





Bela Laguna

Cidade
Campo Grande (MS)

Área
814.348,88 m²

Lotes
947

Lançado
pela **Setpar**



Residencial José Giro

Cidade
Ibaté (SP)

Área
121.384,00 m²

Lotes
268

Lançado
pela **Setpar**

2014

Residencial Antônio Ferreira

Cidade
Penápolis (SP)

Área
98.364,17 m²

Lotes
110

Lançado
pela **Setpar**



Jardim Universitário 4

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
234.474,00 m²

Lotes
523

Lançado
pela **Setpar**



Jardim Aeroporto

Cidade
Guaxupé (MG)

Área
394.176,53 m²

Lotes
844

Lançado
pela **Setpar**



Residencial Alto dos Ypês

Cidade
São José dos Campos (SP)

Área
118.064,00 m²

Lotes
310

Lançado
pela **Setpar**





Mais Parque Três Lagoas

Cidade
Três Lagoas (MS)
Área
463.132,00 m²
Lotes
639
Lançado
pela **Setpar**



**Parque Residencial
Vida Nova Fraternidade**

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
698.649,39 m²
Lotes
1.611
Projeto criado pela Setpar e
negociado com a Caixa Federal

2015

JK Essencial Residence

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
22.814,80 m²
Apartamentos
124
Lançado
pela **Setpar**



Quarta Lagoa Eco Residence

Cidade
Três Lagoas (MS)
Área
178.029,88 m²
Lotes
202
Lançado
pela **Setpar**



Setville Altos de São José

Cidade
São José dos Campos (SP)
Área
1.355.328,61 m²
Lotes
1.893
Lançado
pela **Setpar**



Jardim Leste

Cidade
São José do Rio Preto (SP)
Área
90.036,22 m²
Lotes
204
Lançado
pela **Setpar**





Vista Bela

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
319.453,90 m²

Lotes
612

Lançado
pela **Setpar** 



Residencial São Thomaz 2

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
387.509,00 m²

Lotes
930

Lançado
pela **Setpar** 

2015

2016

Residencial Urupês 3

Cidade
Urupês (SP)

Área
98.646,08 m²

Lotes
200

Lançado
pela **Setpar** 

Avenida Parque

Cidade
Cedral (SP)

Área
200.411,15 m²

Lotes
474

Lançado
pela **Setpar** 

Jardim Pinheiros

Cidade
Poloni (SP)

Área
101.018,15 m²

Lotes
227

Lançado
pela **Setpar** 

Jardim Botânico

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
13.253,04 m²

Lotes
65

Compra parcial
do loteamento





Residencial Beatriz Marin Gomieri

Cidade
Palmares Paulista (SP)

Área
138.908,00 m²

Lotes
392

Lançado
pela **Setpar** 

2016

Jardim Colibri

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
2.313,00 m²

Lotes
9

Compra parcial
do loteamento



SetValley

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
365.682,75 m²

Lotes
791

Lançado
pela **Setpar** 



2017



Residencial Botânico

Cidade
Mineiros do Tietê (SP)

Área
132.983,44 m²

Lotes
307

Compra total
do loteamento

Edno Elpidio

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
10.545,21 m²

Lotes
51

Compra parcial
do loteamento



Setgarden

Cidade
Onda Verde (SP)

Área
60.434,07 m²

Lotes
144

Lançado
pela **Setpar** 





Bela Vista

Cidade
Três Fronteiras (SP)

Área
32.777,71 m²

Lotes
132

Compra parcial
do loteamento



Nova Morada II

Cidade
Inhumas (GO)

Área
41.350,00 m²

Lotes
181

Compra parcial
do loteamento

2018

Jardim Universitário 5

Cidade
Santa Fé do Sul (SP)

Área
262.121,54 m²

Lotes
651

Lançado
pela **Setpar** 



Jardim Florença

Cidade
Mineiros (GO)

Área
582.838,00 m²

Lotes
1.077

Compra total
do loteamento



Pitangueiras

Cidade
Pouso Alegre (MG)

Área
15.848,00 m²

Lotes
60

Compra parcial
do loteamento



Jardim Amazonas

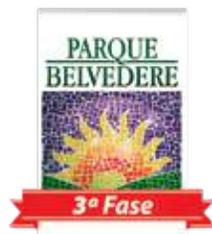
Cidade
Monte Azul Paulista (SP)

Área
153.175,15 m²

Lotes
286

Compra total
do loteamento





Parque Belvedere 3

Cidade
São Sebastião do Paraíso (MG)

Área
87.615,35 m²

Lotes
228

Lançado
pela **Setpar** S



Residencial Santa Bárbara

Cidade
Cedral (SP)

Área
10.764,18 m².

Lotes
42

Compra parcial
do loteamento

2018

Jardim Veneza

Cidade
Mineiros do Tiete (SP)

Área
4.863,40 m²

Lotes
30

Compra parcial
do loteamento



Rosa Bororo

Cidade
Rondonópolis (MT)

Área
595.950,00 m²

Lotes
2.055

Compra total
do loteamento



SetJardim Residencial Bebedouro

Cidade
Bebedouro (SP)

Área
487.570,07 m².

Lotes
1.333

Lançado
pela **Setpar** S



Residencial Mais Viver

Cidade
São José do Rio Preto (SP)

Área
18.332,00 m²

Lotes
89

Compra parcial
do loteamento





SetLife Residence Club 1

Cidade
Mirassol (SP)
Área
371.000,00 m²
Lotes
510
Lançado
pela **Setpar**

2018

SetJardim Residencial Andradina

Cidade
Andradina (SP)
Área
220.063,00 m²
Lotes
420
Lançado
pela **Setpar**



SetLife Residence Club 2

Cidade
Mirassol (SP)
Área
311.000,00 m²
Lotes
677
Lançado
pela **Setpar**



NÚMEROS QUE CONTAM UMA HISTÓRIA

123 empreendimentos

Mais de 50 mil imóveis entregues

Mais de 25 milhões de metros quadrados urbanizados

100% das obras entregues no prazo

NOVOS LOTEAMENTOS

O ano de 2018 é emblemático para a Setpar. Afinal, a empresa completou 20 anos de atividades no dia 22 de abril. Para comemorar a importante data, a Setpar preparou um presente especial para os clientes: bons e diversificados projetos.

Dentro do seu planejamento de crescimento e da nova perspectiva da economia brasileira, trabalha na concepção de 25 empreendimentos nos próximos 5 anos para atender aos mais variados públicos e às necessidades habitacionais.

Os lançamentos estão programados para ocorrer de forma planejada, com o cumprimento de todas as etapas legais. Juntos, vão incluir mais de 19 mil lotes em cinco estados. Em São José do Rio Preto, são esperados 8.500 lotes para os próximos cinco anos. O público pode aguardar por novos e contemporâneos loteamentos.

No interior paulista, está prevista a construção de bairros da Setpar em Mirassol, Bady Bassitt, Andradina, Engenheiro Schmitt, Palmares Paulista, São José dos Campos, Bebedouro e Taubaté.

Além de São Paulo, os investimentos vão chegar a mais três estados brasileiros: Minas Gerais (Poços de Caldas, Uberaba e São Sebastião do Paraíso), Goiás (Mineiros) e Mato Grosso (Rondonópolis).

A maioria dos loteamentos será construída em municípios com atuação de longa data da Setpar, ou seja, onde já existe relacionamento comercial com a população. Mas isso não impede o desbravamento de novos campos, o que já está acontecendo.

O Brasil é imenso, assim como as suas possibilidades.

“A Setpar preparou um presente especial para os clientes: bons e diversificados projetos. Dentro do seu planejamento de crescimento e da nova perspectiva da economia brasileira, trabalha na concepção de 25 empreendimentos para atender aos mais variados públicos e às necessidades habitacionais. Juntos, têm área urbanizada com 25 milhões de metros quadrados”



O ano de 2018 marca uma retomada na economia brasileira, e a Setpar tem 25 empreendimentos previstos para os próximos 5 anos

PRESENTE E FUTURO

A Setpar completou 20 anos de existência com destacada participação no mercado imobiliário brasileiro, construção de grandes empreendimentos, inovação nos projetos, desenvolvimento de loteamentos com estrutura diferenciada e atuação ética com fornecedores, colaboradores, parceiros, clientes e Poder Público. Essas qualidades são reconhecidas pelo setor e pelos clientes.

Mesmo com sucesso na sua jornada, está sempre buscando o novo. Essa postura é importante. Afinal, nessas duas décadas, o mundo passou por importantes e irreversíveis mudanças, em campos como comunicação, saúde, ciência, meio ambiente e social. Com a habitação, ocorreu o mesmo, mas as necessidades, essencialmente, são as mesmas. As pessoas sonham em ser donas de um imóvel.

A Setpar entendeu, de forma precursora, que é necessário disponibilizar mais do que a infraestrutura básica, como água encanada, energia elétrica e ruas asfaltadas. Em seus loteamentos abertos e fechados ou prédios, a empresa, que tem atuação nacional, oferece urbanização planejada. Os empreendimentos são singulares e contam com aparelhos esportivos, locais para lazer e socialização.

Oferecer qualidade de vida para os clientes é um dos principais objetivos da Setpar. Por esse motivo, em todas as obras, faz questão de incluir itens de lazer não só para os moradores, mas também para todos aqueles que moram no entorno.

Em duas décadas, a Setpar incorporou 50 mil lotes em 121 empreendimentos. No total, 100% das obras foram entregues no prazo.

Atua em mais de 55 cidades nos estados de São Paulo, Minas Gerais, Goiás, Mato Grosso e Mato Grosso do Sul.

Juntos, têm área urbanizada com 25 milhões de metros quadrados. A carteira de clientes é composta por 30 mil pessoas, gerando 3 mil empregos entre diretos e indiretos. São números que contam uma história.

A missão é desempenhada com seriedade e competência. A partir do momento em que assina o contrato, o cliente pode ficar tranquilo. Dentro do prazo estabelecido, receberá tudo o que existe de melhor e mais moderno em infraestrutura e administração.

A Setpar quer estar cada vez mais presente no dia a dia e no coração dos brasileiros. Com compromissos firmes na área socioambiental e crescendo de forma sustentável, a empresa comemora 20 anos reafirmando o compromisso de urbanizar e construir bairros planejados para que as pessoas vivam melhor.

A meta não é simplesmente construir, incorporar e desbravar, mas ajudar as pessoas, a partir da comercialização de loteamentos planejados, a darem o primeiro passo na direção de realizar um sonho grandioso: a conquista de um lugar para morar bem.

“ A Setpar quer estar cada vez mais presentes no dia a dia e no coração dos brasileiros. Com compromissos firmes na área socioambiental e crescendo de forma sustentável, a empresa comemora 20 anos reafirmando o compromisso de urbanizar e construir bairros planejados para que as pessoas vivam melhor ”



A Setpar está estruturada para desenvolver obras em diversas cidades

A HISTÓRIA CONTINUA

Este livro foi criado para celebrar os primeiros 20 anos da Setpar, onde tudo é planejado. A história da empresa continua ativa, segue viva, avança de forma vigorosa e evolui a cada instante em novas ações empreendedoras e com a criação de loteamentos originais.

Os próximos passos, tanto no presente quanto no futuro, serão efetuados com a segurança de quem sabe o que faz.

A obra foi escrita com objetivo de registrar, com a devida deferência, a biografia do grupo, desde o período anterior à fundação até o ano de 2018. É um amplo documento, à medida que traz informações, datas marcantes e eventos importantes para a existência da companhia. É uma oportunidade única de viajar pelo passado, entender melhor o presente e vislumbrar o futuro.

As fotografias ajudam a enriquecer o projeto, já que trazem ampla informação de determinado tempo, fato ou evento. Inúmeros instantes importantes estão eternizados em imagens e serão entendidos de variadas formas, a partir do olhar de cada um.

Os próximos capítulos estão em aberto, prontos para serem escritos. Vocês, clientes, associados ou parceiros, são as estrelas dessa grande, inspiradora e contínua história focada em construir qualidade de vida. A Setpar agradece a todas as pessoas que fazem ou fizeram parte de sua trajetória.

A essência da empresa se manteve a mesma nessas duas décadas. Além de estar mais preservada do que nunca, foi nítida sua evolução. A meta é trabalhar cada vez mais para que o cliente more bem e tenha tranquilidade para viver, educar seus filhos e cuidar da família. Assim, a missão da Setpar será plenamente realizada.





**Construindo
qualidade de vida**

