

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RELAÇÕES DO TRABALHO



**PREFEITURA DE
ITANHAÉM**

Gestão Governo Municipal 2025 – 2028
Prefeito Tiago Rodrigues Cervantes

TIAGO RODRIGUES CERVANTES
PREFEITO

ANTONIO PIERRE PUGLIESSE MUSACCHIO
SECRETÁRIO

ADRIANO CESAR DOS SANTOS
SECRETÁRIO ADJUNTO

DJALMA DA SILVA BARROS
CHEFE DE GABINETE

RICARDO MARQUES FERNANDES
DIRETOR DE DIVISÃO

1ª Edição – Maio de 2025

Preparação e edição:
Marcelo de Oliveira Albuquerque
Diretor de Comércio e Indústria



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RELAÇÕES DO TRABALHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Relações do Trabalho tem por finalidade conduzir ações governamentais voltadas à geração de trabalho, emprego e renda, à redução das desigualdades sociais e econômicas, ao apoio às vocações econômicas e desenvolvimento local, ao fortalecimento da cultura empreendedora, à melhoria da competitividade e à promoção do desenvolvimento sustentável e da agricultura, executar as atividades de licenciamento e fiscalização de atividades comerciais, industriais, de prestação de serviços ou qualquer outra atividade econômica dependente de autorização do Município, prestar apoio e orientação técnica às empresas em nível municipal, com ênfase ao micro empreendedor individual, à microempresa e à empresa de pequeno porte, promover e propor programas e políticas que estimulem a economia solidária, as economias criativas e a concessão de microcrédito produtivo a pequenos empreendedores formais e informais e executar atividades compatíveis e correlatas com a sua área de atuação.

Itanhaém, maio de 2025.



Índice

1. Localização e Constituição

2. Política e Prefeitura

2.1 Eleições

2.2 Prefeitura - Relatório Financeiro (Exercício de 2024)

3. Indicadores climáticos e meteorológicos

3.1 Clima

3.2 Sol

3.3 Umidade

3.4 Ventos

3.5 Temperatura da água

3.6 Energia Solar

4. Indicadores Econômicos

4.1 PIB total e per capita

4.2 Taxa de crescimento do PIB

4.3 Composição setorial da economia (Adm. Pública, serviços, indústria, agropecuária)

4.4 Renda média domiciliar ou per capita

4.5 Índice de desenvolvimento econômico local

4.6 Volume de arrecadação municipal (ISS, IPTU, ICMS repassado)

4.6.1 ISS

4.6.2 IPTU

4.6.3 ICMS

4.7 Exportações/importações

5. Capital Humano e Demografia

5.1 População total, crescimento demográfico e densidade demográfica

5.1.1 População de Itanhaém

5.1.2 Crescimento Demográfico

5.1.3 Densidade Demográfica

5.2 Faixa etária da população (jovem, economicamente ativa, idosa)

5.3 Taxa de escolarização e nível de instrução

5.4 Força de trabalho disponível e taxa de empregabilidade

5.5 Mão de obra qualificada (técnica, universitária)



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

6. Infraestrutura

- 6.1 Malha viária e acesso logístico (rodovias, ferrovias, aeroportos)
 - 6.1.1 Rodovias
 - 6.1.2 Ferrovia
 - 6.1.3 Aeroporto
 - 6.1.3.1 Características Técnicas
 - 6.1.3.2 Operações e Potencial de Expansão
- 6.2 Distância a grandes centros ou polos industriais
- 6.3 Parques industriais e áreas para instalação de empresas
- 6.4 Conectividade digital (internet banda larga, cobertura móvel)
 - 6.4.1 Internet Fixa (Fibra Óptica)
 - 6.4.2 Internet Móvel (3G, 4G e 5G)
- 6.5 Infraestrutura energética
 - 6.5.1 Distribuição de Energia Elétrica
 - 6.5.2 Iluminação Pública
 - 6.5.3 Iniciativas Sociais
- 6.6 Infraestrutura de abastecimento de água
- 6.7 Hidrografia
- 6.8 Capacidade hídrica

7. Educação e Qualificação

- 7.1 Número de instituições de ensino básico e médio
- 7.2 Cursos profissionalizantes e de capacitação
 - 7.2.1 Escolas Técnicas
 - 7.2.2 Faculdades e Universidades

8. Qualidade de Vida

- 8.1 IDH (Índice de Desenvolvimento Humano)
- 8.2 Cobertura de saúde pública e privada
 - 8.2.1 Hospitais, Maternidades e Pronto-Socorros Públicos em Itanhaém
 - 8.2.2 Clinicas Particulares
- 8.3 Segurança pública (taxas de criminalidade)
 - 8.3.1 Homicídios
 - 8.3.4 Furtos e Roubos
 - 8.3.5 Roubos em Geral
- 8.4 Serviços urbanos (transporte, saneamento, coleta de lixo)
 - 8.4.1 Transporte Urbano
 - 8.4.1.1 Operação Atual do Transporte Coletivo
 - 8.4.1.2 Itinerários e Linhas
 - 8.4.1.3 Melhorias e Investimentos
 - 8.4.2 Rodoviária



8.4.3 Saneamento

8.4.3.1 Planejamento e Governança

8.4.3.2 Esgotamento Sanitário

8.4.4 Coleta de lixo (Resíduos Sólidos e Coleta Seletiva)

9. Ambiente de Negócios

9.1 Tempo médio para abertura de empresas

9.2 Políticas de incentivo fiscal

9.2.1 Alíquotas de ISS reduzidas

9.3 Leis e programas de apoio ao empreendedorismo

9.3.1 Lei Geral Municipal

9.3.2 Espaço do Empreendedor (Sala do Empreendedor)

9.3.3 Atualização das Leis de Zoneamento

9.4 Zonas de desenvolvimento econômico ou distritos industriais

9.4.1 Zona Industrial (ZI)

9.4.2 Zona de Processamento para Exportação (ZPE)

1. LOCALIZAÇÃO E CONSTITUIÇÃO

Fundada em 22 de abril de 1532 (493 anos - 2025), a Estância Balneária de Itanhaém é a segunda cidade mais antiga do Brasil, possuindo uma área de 601,670 km², e localizada no litoral do Estado de São Paulo na Região Metropolitana da Baixada Santista.

Situada na Região Imediata de Santos, Itanhaém tem a maior parte de seu território formada por planícies, ao nível do mar, e que se estendem desde as praias até a base das encostas da Serra do Mar, onde atingem, no máximo, 50 metros de altitude, aproximadamente. Tais planícies são entrecortadas por morros isolados, com baixa elevação, levemente íngremes, e também por rios e manguezais.

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS:

- Até a Capital/São Paulo: 115 km - Pela Rodovia BR-101 e Rodovia dos Imigrantes
114 km - Pela Rodovia BR-101 e Rodovia Anchieta
- Até o Porto de Santos/SP: 62,4 km – Pela Rodovia BR-101
- Até o Aeroporto de Congonhas (CGH): 105 km
- Até o Aeroporto de Guarulhos (GRU): 134 km



A Mata Atlântica, com uma área de aproximadamente 300 km², permanece com flora e fauna bem conservadas, no interior do território, especialmente na Serra do Ma. Embora quase inteiramente situado em região pouco elevada, uma pequena parte do município, já sobre o Planalto de Piratininga, difere totalmente do clima e o relevo típicos da maior parte do município. Trata-se da área ocupada por um loteamento de chácaras, denominado Terras de Santa Rosa, onde se encontram a cachoeira do Funil e o rio Mamão. Não há ligação entre Terras de Santa Rosa, demais bairros e o centro da cidade; para se locomover entre eles, é necessário retornar até o município de São Paulo, descer a Serra



Localização de Itanhaém, em destaque (vermelho) no Brasil
Coordenadas: 24° 10' 58" S, 46° 47' 20" O

Itanhaém abriga parte da Área de Relevante Interesse Ecológico Ilhas Queimada Pequena e Queimada Grande, criada em 1985 e administrada pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade.

Faz divisa com 6 municípios, sendo eles:

- **Juquitiba** e a **capital paulista**, ao norte;
- **São Vicente** e **Mongaguá**, a leste;
- **Peruíbe**, a sudoeste, e
- **Pedro de Toledo** a oeste.

O Oceano Atlântico fica a sudeste do município.



Itanhaém e suas divisas



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

Na última eleição municipal, Itanhaém elegeu seu prefeito por voto direto da população, sendo eleito **Tiago Rodrigues Cervantes** (REPUBLICANOS) estando o mesmo em seu segundo mandato (2021/2024 e 2025/2028) de dez vereadores para o Poder Legislativo Municipal, sendo eles Lucas Abbasi (PODE), Naldo Bodeguita (REPUBLICANOS), Arlindo Martins (REPUBLICANOS), Professor Fernando (PSD), Daniel Machado (PP), Leandro Mancha (PSD), Zequinha (PL), William Ramos Thor (UNIÃO), Alexandre da Regional (MDB), e Bill Gomes (UNIÃO).

A eleição na cidade (2024) teve 27,48% de abstenção, 4,60% de votos brancos e 4,30% de votos nulos.

2.2 Prefeitura - Relatório Financeiro (Exercício de 2024)

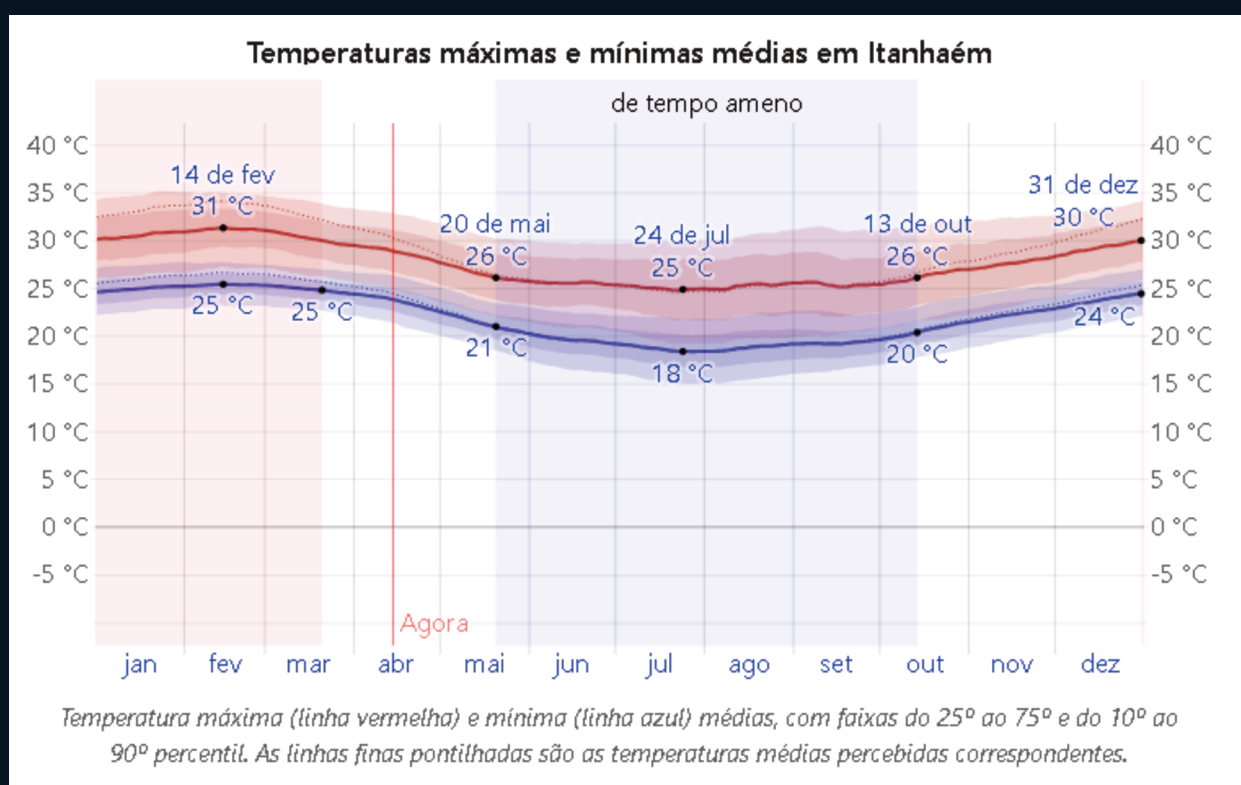
A área da Educação representou a maior despesa orçamentária do município em 2024, seguida pela Saúde. O aumento no saldo final em espécie indica uma gestão fiscal que resultou em superávit financeiro ao final do exercício. As movimentações extra-orçamentárias, como restos a pagar e depósitos, tiveram impacto significativo no fluxo de caixa municipal.

2. Indicadores climáticos e meteorológicos

3.1 Clima

O clima de Itanhaém é o subtropical úmido, sem meses secos, com verões quentes e invernos brandos.

A estação quente permanece por 2,7 meses, de 31 de dezembro a 20 de março, com temperatura máxima média diária acima de 30 °C. O mês mais quente do ano em Itanhaém é fevereiro, com a máxima de 31 °C e mínima de 25 °C, em média.



Temperaturas máximas e mínimas médias em Itanhaém (2025)

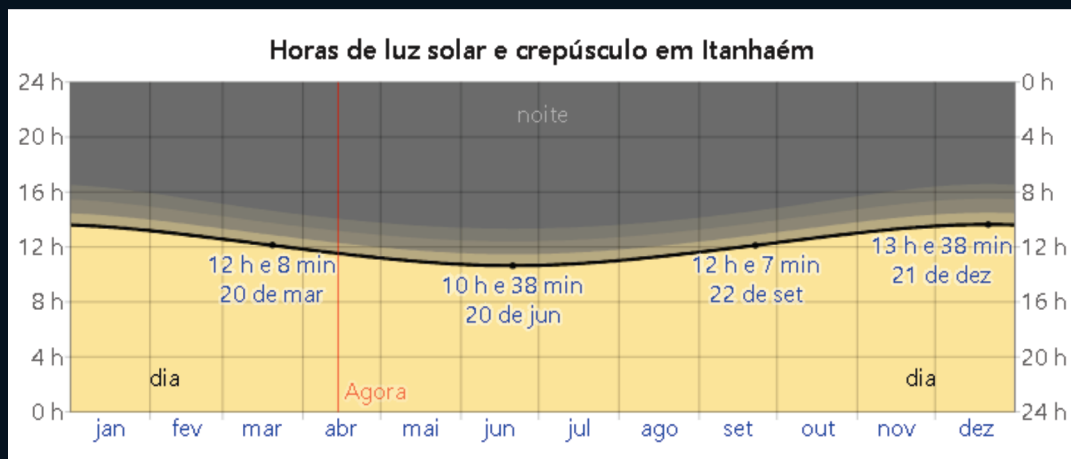
A estação fresca permanece por 4,8 meses, de 20 de maio a 13 de outubro, com temperatura máxima diária em média abaixo de 26 °C. O mês mais frio do ano em Itanhaém é julho, com a mínima de 19 °C e máxima de 25 °C, em média.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

3.2 Sol

A duração do dia em Itanhaém varia ao longo do ano. Em 2025, o dia mais curto será em 20 de junho, com 10 horas e 38 minutos de luz solar. O dia mais longo será em 21 de dezembro, com 13 horas e 38 minutos de luz solar.



Número de horas em que o sol é visível (linha preta). De baixo (mais amarelo) para cima (mais cinza), as faixas coloridas indicam: luz solar total, crepúsculo (civil, náutico e astronômico) e noite total.

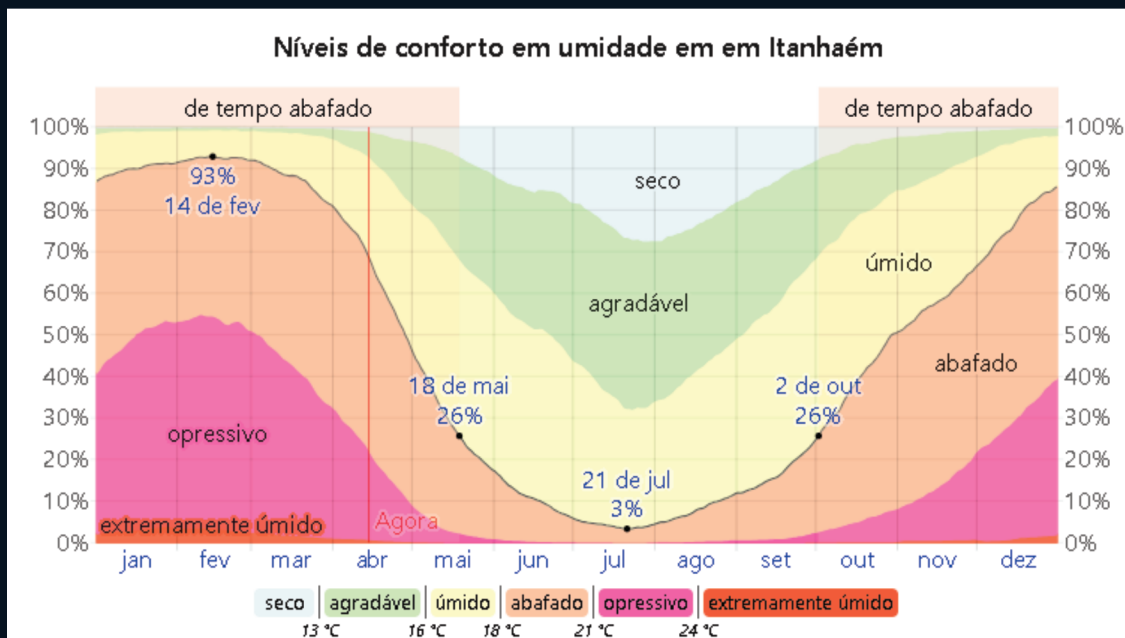
O dia em que o sol nasce mais cedo é 30 de novembro, às 05:10. O nascer do sol mais tarde ocorre 1 hora e 41 minutos depois, às 06:51 em 3 de julho. O dia em que o sol se põe mais cedo é 7 de junho, às 17:26. O dia em que o sol se põe mais tarde ocorre 1 hora e 34 minutos depois, às 19:00 em 13 de janeiro.

O horário de verão não é implementado em Itanhaém durante 2025.

3.3 Umidade

Baseamos o nível de conforto de umidade no ponto de orvalho, pois ele determina se a transpiração vai evaporar da pele e, conseqüentemente, esfriar o corpo. Pontos de orvalho mais baixos provocam uma sensação de mais secura. Pontos de orvalho mais altos provocam uma sensação de maior umidade. Diferente da temperatura, que em geral varia significativamente do dia para a noite, o ponto de orvalho tende a mudar mais lentamente. Assim, enquanto a temperatura pode cair à noite, um dia abafado normalmente é seguido por uma noite abafada.

Itanhaém tem variação sazonal extrema na sensação de umidade.



A porcentagem de tempo passado nos vários níveis de conforto de umidade, categorizada pelo ponto de orvalho.

O período mais abafado do ano dura 7,5 meses, de 2 de outubro a 18 de maio, no qual o nível de conforto é abafado, opressivo ou extremamente úmido pelo menos em 26% do tempo. O mês com mais dias abafados em Itanhaém é janeiro, com 27,9 dias abafados ou pior.

O mês com menos dias abafados em Itanhaém é julho, com 1,3 dia abafados ou pior.

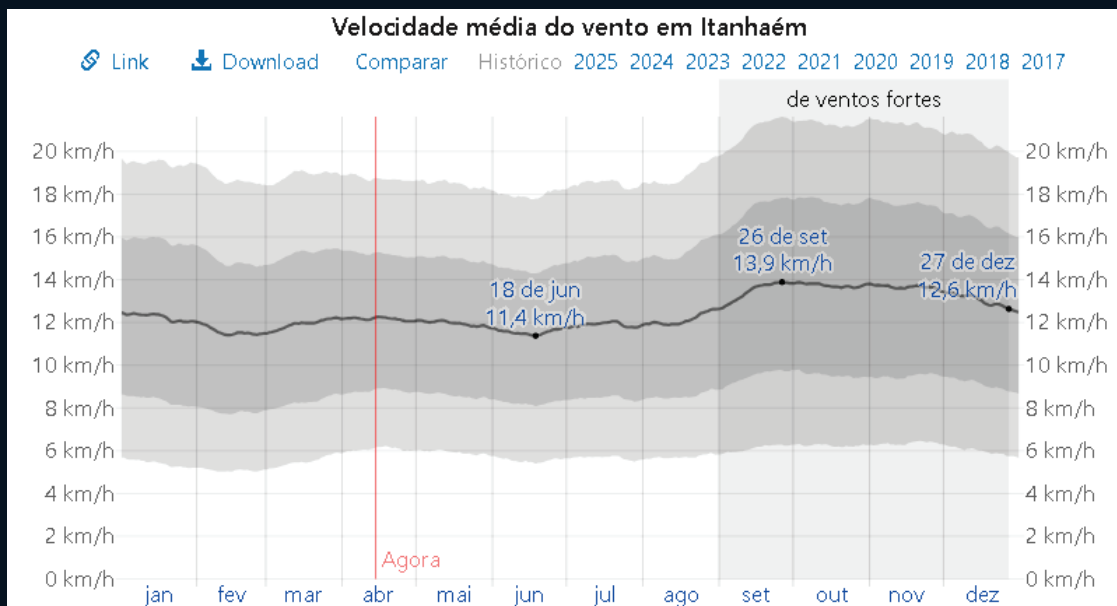
3.4 Ventos

Esta seção discute o vetor médio horário de vento (velocidade e direção) em área ampla a 10 metros acima do solo. A sensação de vento em um determinado local é altamente dependente da topografia local e de outros fatores. A velocidade e a direção do vento em um instante variam muito mais do que as médias horárias.

A velocidade horária média do vento em Itanhaém passa por variações sazonais pequenas ao longo do ano. A época de mais ventos no ano dura 3,9 meses, de 31 de agosto a 27 de dezembro, com velocidades médias do vento acima de 12,6 quilômetros por hora. O mês de ventos mais fortes em Itanhaém é outubro, com 13,7 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento. A época mais calma do ano dura 8,1 meses, de 27 de dezembro a 31 de agosto. O mês de ventos mais calmos em Itanhaém é junho, com 11,6 quilômetros por hora de velocidade média horária do vento.



**PREFEITURA DE
ITANHAÉM**



Velocidade média horária do vento (linha cinza escuro), com faixas do 25º ao 75º e do 10º ao 90º percentil.

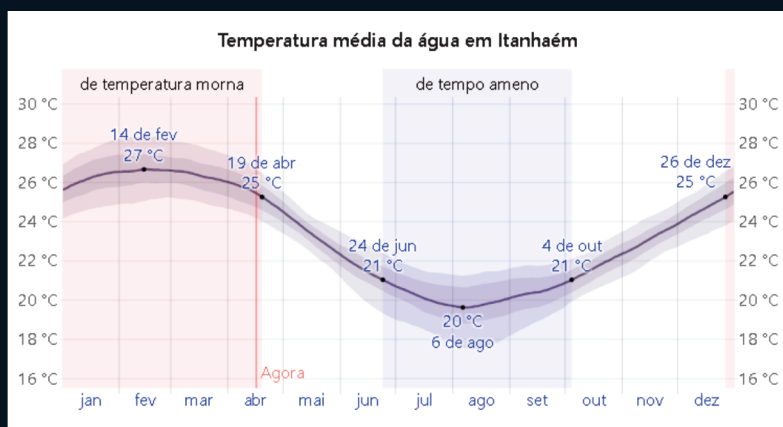
A direção média horária predominante do vento em Itanhaém é do *leste* durante todo o ano.

3.5 Temperatura da água

Itanhaém fica perto de um grande corpo de água (por exemplo, oceano, mar ou grande lago). Esta seção descreve a temperatura média da superfície desse corpo de água em uma área ampla. A temperatura média da água passa por variações sazonais extremas ao longo do ano.

A época do ano em que a água é mais quente dura 3,8 meses, de 26 de dezembro a 19 de abril, com temperatura média acima de 25 °C. O mês de águas mais quentes em Itanhaém é fevereiro, temperatura média de 27 °C.

A época do ano em que a água é mais fria dura 3,4 meses, de 24 de junho a 4 de outubro, com temperatura média abaixo de 21 °C. O mês de águas mais frias em Itanhaém é agosto, temperatura média de 20 °C.



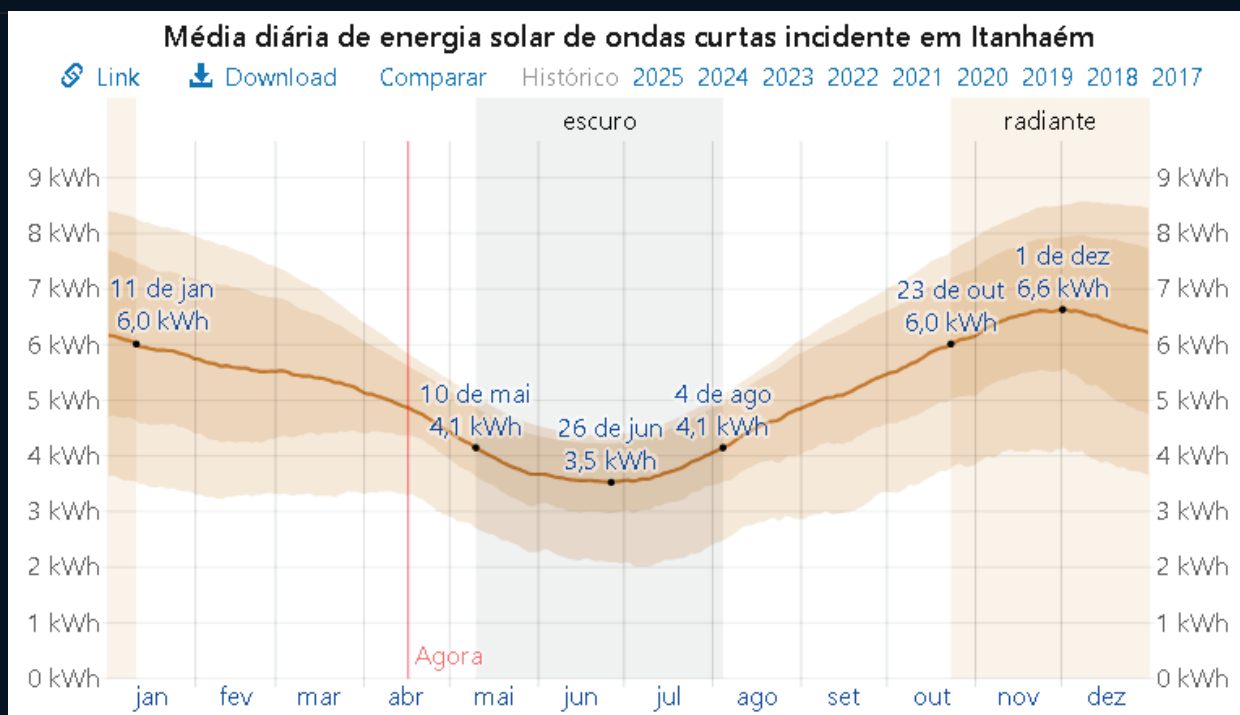
Temperatura média diária da água (linha roxa), com faixas do 25º ao 75º e do 10º ao 90º percentil.

3.6 Energia Solar

Esta seção discute o total diário incidente de energia solar de ondas curtas que chega à superfície do solo ao longo de uma área ampla, levando em conta as variações sazonais na duração do dia, na elevação do sol acima do horizonte e na absorção por nuvens e outros elementos atmosféricos. A radiação de ondas curtas inclui a luz visível e a radiação ultravioleta. A energia solar de ondas curtas incidente diária média passa por variações sazonais significativas ao longo do ano.

O período mais radiante do ano dura 2,6 meses, de 23 de outubro a 11 de janeiro, com média diária de energia de ondas curtas incidente por metro quadrado acima de 6,0 kWh. O mês mais radiante do ano em Itanhaém é novembro, com média de 6,5 kWh.

O período mais escuro do ano dura 2,8 meses, de 10 de maio a 4 de agosto, com média diária de energia de ondas curtas incidente por metro quadrado abaixo de 4,1 kWh. O mês mais escuro do ano em Itanhaém é junho, com média de 3,5 kWh.



Energia solar de ondas curtas média que chega ao solo (linha laranja), por metro quadrado, com faixas do 25º ao 75º e do 10º ao 90º percentil.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

3. Indicadores Econômicos

4.1 PIB total e per capita

O PIB mensura a atividade econômica de uma região através de cálculos de oferta e demanda de bens e serviços. Por isso, PIB é um termômetro da economia como um todo. Isso significa que, quanto maior for o índice de um país, maior é a sua atividade econômica. Até o momento, os dados mais recentes disponíveis sobre o Produto Interno Bruto (PIB) de Itanhaém referem-se ao ano de 2021. Segundo a Fundação Seade, o município registrou um PIB de R\$ 2,369 bilhões naquele ano.

PIB a preços correntes	R\$ 2.369.274,758
Impostos, líquidos de subsídios, sobre produtos, a preços correntes	R\$ 149.373,299
Valor adicionado bruto a preços correntes	R\$ 2.219.901,459
Agropecuária	R\$ 65.653,361
Indústria	R\$ 159.891,15
Serviços - Exclusive Administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social	R\$ 1.451.541,936
Administração, defesa, educação e saúde públicas e seguridade social	R\$ 542.815,013
PIB a preços correntes	R\$ 2.369.274,758

4.2 Taxa de crescimento do PIB

Segundo a Fundação Seade, o município registrou um PIB de R\$ 2,369 bilhões em 2021, representando um crescimento de 7,9% em relação a 2020, quando o PIB foi de R\$ 2,196 bilhões.

O PIB per capita do município também apresentou crescimento, passando de R\$ 22.235,09 em 2020 para R\$ 23.735,89 em 2021, um crescimento de 6,82%.

4.3 Composição setorial da economia (Adm. Pública, serviços, indústria, agropecuária)

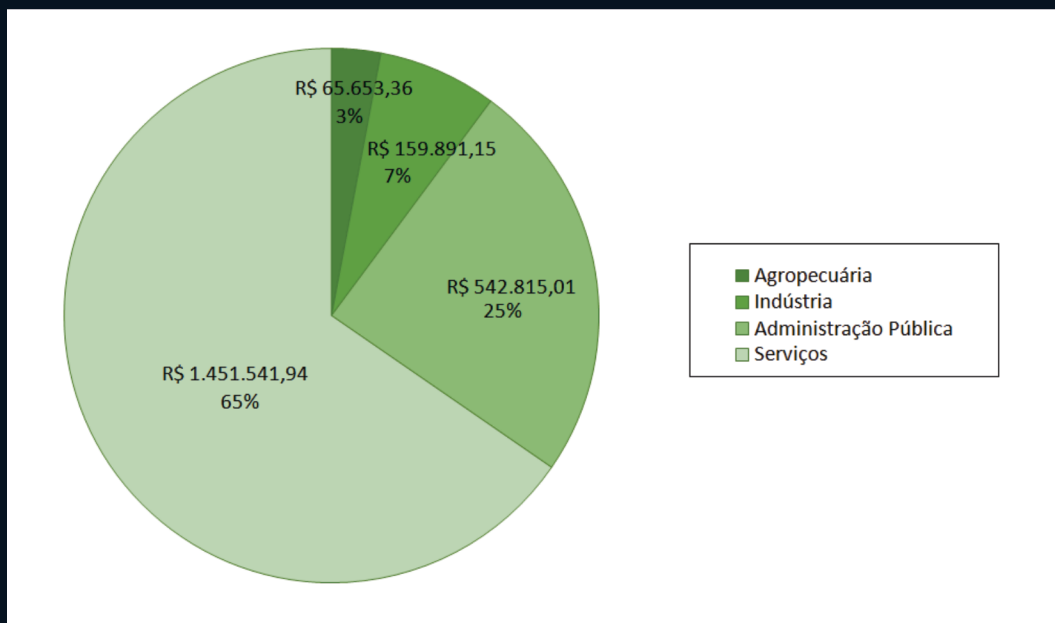
A composição setorial da economia de Itanhaém em 2021 (SEADE) foi a seguinte:

- **Comércio/serviços:** R\$ 1.451.542 (65%)
- **Administração Pública:** R\$ 542.815 (25%)
- **Indústria:** R\$ 159.891 (7%)



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

- Agropecuária: R\$ 65.653 (3,0%)



Distribuição do PIB de Itanhaém (2021) – SEADE

4.4 Renda média domiciliar ou per capita

A renda domiciliar per capita, por município, reflete a renda média de cada morador daquele município. Conforme listagem produzida em 2010 pelo IBGE, dos municípios do Brasil, classificados por rendimento médio per capita, Itanhaém ocupava a posição 895 em um total de 3013 posições, com uma renda per capita de R\$ 823,33.

A tabela abaixo mostra o recorte dos 9 municípios da Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), organizados pela sua posição no ranking.

Posição	Município	Estado	Renda per capita (R\$)
8	Santos	São Paulo	2013,83
368	Praia Grande	São Paulo	983,27
441	São Vicente	São Paulo	945,60
484	Peruíbe	São Paulo	931,34
592	Bertioga	São Paulo	899,57
712	Guarujá	São Paulo	868,87
895	Itanhaém	São Paulo	823,33
989	Mongaguá	São Paulo	804,74
1179	Cubatão	São Paulo	766,33

Renda per capita da Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS) – 2010 - IBGE



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

4.5 Índice de desenvolvimento econômico local

O principal indicador disponível para avaliar o desenvolvimento econômico local é o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM). Embora o IDHM não seja exclusivamente econômico, ele incorpora a dimensão de renda, além de educação e longevidade, oferecendo uma visão abrangente do progresso socioeconômico do município.

- **IDHM Geral (2010):** 0,745
- **Educação:** 0,823
- **Longevidade:** 0,716
- **Renda:** 0,701

Esse valor posiciona Itanhaém na faixa de "Alto Desenvolvimento Humano", segundo a classificação do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). **Entre 2000 e 2010, o município apresentou um crescimento de 14,26% no IDHM**, com destaque para a dimensão da educação, que teve o maior avanço absoluto no período.

4.6 Volume de arrecadação municipal (ISS, IPTU, ICMS repassado)

4.6.1 ISS

O ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) é um tributo de competência municipal, cobrado sobre a prestação de serviços por empresas ou profissionais autônomos. Ele está previsto na Constituição Federal e regulamentado pela Lei Complementar nº 116/2003. Abaixo, a previsão e receita da arrecadação de ISS de Itanhaém para o último ano:

- **Previsão:** R\$ 23.110.000,00 (2024)
- **Receita:** R\$ 25.465.029,35 (2024)

4.6.2 IPTU

O IPTU é um imposto municipal cobrado anualmente sobre propriedades urbanas (casas, apartamentos, terrenos, prédios comerciais etc.). Ele é regulamentado pela Constituição Federal e pelo Código Tributário Nacional (CTN). A cobrança é proporcional ao valor do imóvel – quem tem mais, contribui mais, e pode ter alíquotas diferenciadas para incentivar ou desincentivar o uso de determinadas áreas (ex: terrenos ociosos)

Por ser uma arrecadação estável e previsível, é uma das principais fontes de receita própria e recorrente das prefeituras e pode ser usada para financiar serviços essenciais como saúde, educação, pavimentação, segurança, iluminação pública, entre outros. Abaixo, a previsão e receita da arrecadação de IPTU de Itanhaém para o último ano:

- **Previsão:** R\$ 93.650.000,00 (2024)
- **Receita:** R\$ 99.667.621,28 (2024)

4.6.3 ICMS

ICMS é o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação, instituído pela Lei nº 6.374, de 01-03-1989 e regulamentado pelo Decreto nº 45.490 de 30-11-2000, que aprovou o Regulamento do ICMS do Estado de São Paulo (RICMS/2000). Abaixo, consulta de Repasse da Quota-Parte para o Município de Itanhaém nos últimos 5 anos.

Ano	ICMS (**)	IPVA (***)	Fund.Exp-IPI (**)	Comp. (*)	Total
2025 (jan/abr)	17.753.335,82	11.817.722,46	125.417,84	42.201,64	29.738.677,76
2024	40.572.784,16	20.757.597,51	312.871,31	112.640,77	61.755.893,76
2023	32.381.038,51	19.538.616,23	190.705,92	111.861,04	52.222.221,71
2022	34.602.705,27	16.304.361,79	208.320,70	158.682,03	51.274.069,79
2021	31.816.786,72	12.965.088,59	238.100,38	114.778,95	45.134.754,64
2020	25.067.413,26	11.272.611,93	186.316,00	68.251,80	36.594.592,99

(*) Compensação Financeira sobre Exploração de Gás, Óleo Bruto, Xisto Betuminoso de acordo com a Lei 7.990 de 28/12/89

(**) Até fevereiro/2007, valores com desconto de 15% referente à transferência para o FUNDEF, de acordo com a Lei 9.424 de 24/12/1996. A partir de março de 2007 valores líquidos, descontados o montante transferido para o FUNDEF, de acordo com a Lei 11.494 de 20/06/2007. No período de março a dezembro de 2007, valores com desconto de 16,66%; no ano de 2008, valores com desconto de 18,33%; e a partir de janeiro de 2009, valores com desconto de 20%.

(***) Valor referente à receita bruta sem desconto do FUNDEF, que, de acordo com a Lei 11.494 de 20/06/2007,



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

corresponde a 6,66% no ano de 2007, 13,33% no ano de 2008 e 20,00% a partir do ano de 2009. Inclui, quando for o caso, receita de PPD – Programa de Parcelamento de Débitos.

Obs Valor dos repasses referentes à Compensação Financeira (Royalties Petróleo) e ao IPI-Exportação já deduzido 1% de PASEP retido pela União

4.7 Exportações/importações

Os dados de exportações e importações de um município são úteis para identificar os setores produtivos locais com potencial competitivo no mercado internacional, avaliar a inserção econômica do município no comércio exterior, indicando abertura econômica, atrair investimentos com base no desempenho logístico e na vocação exportadora/importadora da região, apoiar políticas públicas e estratégias empresariais, como incentivos fiscais e planejamento industrial e analisar dependência de insumos ou mercados externos, auxiliando na gestão de riscos econômicos, entre outros.

Fluxo	Ano	Valor US\$ FOB
Exportação	2020	147.461
Importação		365.816
Exportação	2021	54.660
Importação		518.461
Exportação	2022	1.307
Importação		442.457
Exportação	2023	5.167
Importação		557.945
Exportação	2024	24.793
Importação		362.721
Exportação	2025	29.263
Importação		204.502

Valores de Exportações/Importações de Itanhaém - 2025 - Comex Stat

4. Capital Humano e Demografia

5.1 População total, crescimento demográfico e densidade demográfica

Com base nos dados mais recentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população de Itanhaém apresentou crescimento entre 2010 e 2022.

5.1.1 População de Itanhaém

- **2010:** 96.222 habitantes
- **2022:** 112.476 habitantes
- **2024:** 117.435 habitantes (estimado)

No gráfico abaixo está representado o crescimento ano a ano, sendo a faixa vermelha a representação da linha de tendência.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM



5.3 Taxa de escolarização e nível de instrução

De acordo com os dados disponíveis de 2010, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a taxa de escolarização de crianças e adolescentes de 6 a 14 anos em Itanhaém é de 97,9%.

Quanto ao nível de instrução, considerando a população de 25 anos ou mais:

- **Analfabetismo:** 7,03%
- **Ensino Fundamental Completo:** 54,63%
- **Ensino Médio Completo:** 37,83%
- **Ensino Superior Completo:** 9,46%

5.4 Força de trabalho disponível e taxa de empregabilidade

Em Itanhaém, a força de trabalho disponível, ou População Economicamente Ativa (PEA), é de 41.132 pessoas, representando 47% da população do município. A taxa de desocupação é de 10,4%, superior à média estadual e nacional.

- **Setor de Atividade:** O comércio varejista é o principal setor responsável pela criação de novos postos de trabalho em Itanhaém, com 28,6% de todas as vagas.
- **Empregos Formais:** Em 2022, foram registrados 15.870 empregados formais em Itanhaém, sendo 34,2% no comércio, 32,4% nos serviços e 26,8% na administração pública.
- **Salário Médio:** O salário médio dos empregados formais em Itanhaém é de R\$2.568.
- **Crescimento do Emprego:** Itanhaém registrou um crescimento de 9.85% nos empregos formais em 2022 em comparação ao ano anterior.

5.5 Mão de obra qualificada

Além das faculdades e universidades apresentadas no tópico “7.2.2 Faculdades e Universidades”, Itanhaém possui uma ETEC atuante desde o 1º semestre de 2007. Considerando as cidades vizinhas à Itanhaém, o número de ETECs sobe para 4 unidades, capacitando os alunos da região nos seguintes cursos técnicos profissionalizantes:



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

Nome: Etec Adolpho Berezin
Histórico: Integrada ao Centro Paula Souza em 1994.
CNPJ: 62.823.257/0107-59
Cidade: Mongaguá
Direção: Michelle Santana do Nascimento
Email: e107dir@cps.sp.gov.br
Telefone: (13) 3448-3800 / 3448-3837 / 3448-3800
Endereço: Av. Monteiro Lobato, 8000 - Mongaguá/SP - CEP: 11730-000
Site: <https://etecab.cps.sp.gov.br/>

Cursos Técnicos - Modalidade Presencial

Administração
Edificações
Enfermagem
Informática
Turismo Receptivo

Nome: Etec de Itanhaém
Histórico: Implantada no 1º semestre de 2007.
CNPJ: 62.823.257/0158-07
Cidade: Itanhaém
Direção: Milena Biazus da Silva Ribeiro
Email: e158dir@cps.sp.gov.br
Telefone: (13) 3426-4926
Endereço: Av. José Batista Campos, 1431 - Anchieta - Itanhaém/SP - CEP: 11740-000
Site: <https://etecitanhaem.cps.sp.gov.br/>

Cursos Técnicos - Modalidade Presencial

Administração
Desenvolvimento de Sistemas
Farmácia

Nome: Etec de Peruíbe
Histórico: Implantada no 2º semestre de 2012.
CNPJ: 62.823.257/0266-71
Cidade: Peruíbe
Direção: Narciso Maurício dos Santos
Email: e266dir@cps.sp.gov.br
Telefone: (13) 3453-3584
Endereço: R. Alan Kardec, 1695 - Balneario Três Marias, Peruíbe/SP - CEP: 11750-000
Site: <https://etecperuibe.cps.sp.gov.br/>



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

Cursos Técnicos - Modalidade Presencial

Administração
Contabilidade
Design de Interiores
Edificações
Eventos
Turismo Receptivo

Nome: Etec de Praia Grande

Histórico: Implantada no 2º semestre de 2006.

CNPJ: 62.823.257/0153-94

Cidade: Praia Grande

Direção: Cibele Schmidtke Silva

Email: e153dir@cps.sp.gov.br

Telefone: (13) 3491-1585 / 3491-3153

Endereço: Rua Guadalajara, 943 - Guilhermina - Praia Grande/SP - CEP: 11702-210

Site: <https://www.etecpg.com.br/>

Cursos Técnicos - Modalidade Presencial

Contabilidade
Desenvolvimento de Sistemas
Farmácia
Informática
Informática para Internet
Logística
Recursos Humanos
Transações Imobiliárias

Cursos Técnicos - Modalidade Online

Comércio
Desenvolvimento de Sistemas
Guia de Turismo
Secretariado
Transações Imobiliárias



5. Infraestrutura

6.1 Malha viária e acesso logístico (rodovias, ferrovias, aeroportos)

6.1.1 Rodovias

SP-055 – Rodovia Padre Manoel da Nóbrega

- Principal via de acesso a Itanhaém.
- Conecta o município a outras cidades do litoral sul, ao norte, como Mongaguá, Praia Grande e Cubatão e ao sul, com Peruíbe e Pedro de Toledo.
- Também liga Itanhaém à Rodovia Anchieta (SP-150) e Imigrantes (SP-160). Essas rodovias permitem acesso rápido à Região Metropolitana de São Paulo e ao Porto de Santos.
- É duplicada em boa parte do trecho urbano, facilitando o tráfego local e turístico.

SP-222 – Rodovia Francisco da Cruz Nunes

- Rodovia secundária que liga Itanhaém a Pedro de Toledo, no Vale do Ribeira.
- Importante para o escoamento da produção agrícola da região.

6.1.2 Ferrovia

A Linha Férrea do Litoral Sul de São Paulo (Ferrovia Santos–Juquiá) possui uma rica história e está atualmente no centro de discussões sobre sua revitalização para atender às demandas de transporte regional. Foi construída entre 1913 e 1915 pela Southern São Paulo Railway Co., uma empresa britânica, com o objetivo de conectar o Porto de Santos ao Vale do Ribeira. Com aproximadamente 161,5 km de extensão, a ferrovia ligava as cidades de Santos, São Vicente, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém, Peruíbe, Pedro de Toledo e Juquiá.

Inicialmente, a ferrovia foi fundamental para o transporte de produtos agrícolas, como enxofre, além de bananas e madeiras, facilitando o escoamento da produção regional para o Porto de Santos. Em 1927, a linha foi incorporada pela Estrada de Ferro Sorocabana, sendo posteriormente administrada pela Fepasa. O serviço de passageiros foi desativado em 2002, mas os trilhos permanecem em grande parte do traçado original.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM



*Imagem acima à direita: Trecho de Itanhaém; último trem de passageiros em 1997.
Imagem abaixo à esquerda: Trecho de Mongaguá; trem de passageiros em 1960.*

Em uma reunião realizada em Itanhaém em agosto de 2018, onde encontravam os prefeitos das cidades pelas quais os trilhos passavam e parlamentares, discutiu-se a possibilidade de utilização da linha férrea como uma extensão do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), que já opera em Santos. Além da proposta para reativar a ferrovia considerando que sua maior extensão está abandonada e é alvo de uma Ação Civil Pública que foi ajuizada pelo Ministério Público Federal (MPF) em 2014, a proposta dos Municípios visa melhorar a mobilidade regional e fomentar o desenvolvimento econômico.

A Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM) está conduzindo estudos para a reativação da linha, considerando a implementação de serviços de trem regional ou Veículo Leve sobre Trilhos (VLT). O objetivo é facilitar os deslocamentos entre as cidades litorâneas e o Vale do Ribeira.



**PREFEITURA DE
ITANHAÉM**

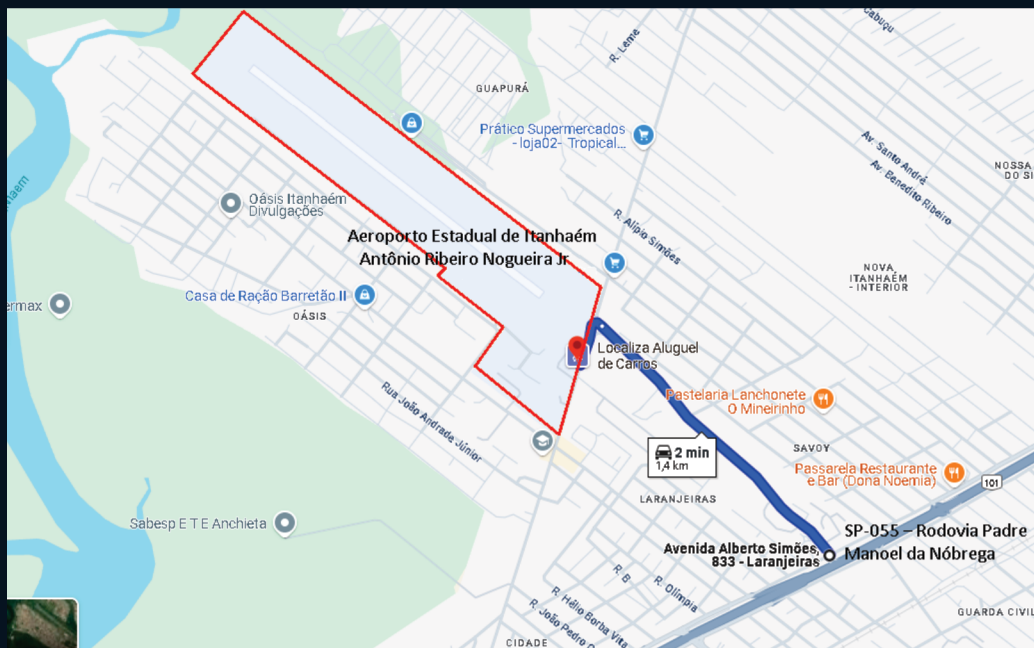


6.1.3 Aeroporto

O Aeroporto Estadual de Itanhaém– Antônio Ribeiro Nogueira Jr. (SDIM) é uma infra-estrutura estratégica localizada no litoral sul de São Paulo, a aproximadamente 3 km do centro da cidade. Atualmente, é administrado pela Rede VOA, concessionária que assumiu a gestão em 2017, sucedendo o DAESP

Endereço: Avenida José Batista Campos, s/nº – Jardim Oásis, Itanhaém – SP

Telephone: (13) 4040-4081



Distância da Rodovia SP-055 até o Aeroporto – 1,4km ou 2 minutos, por Avenida própria para veículos pequenos, de médio e de grande porte.

Com pista de pouso e decolagem de 1.350 metros por 30 de largura (superior à do aeroporto Santos Dumont, no Rio de Janeiro), tem capacidade para aviões de porte médio como Boeing 737, com capacidade para 100 pessoas. O aeroporto opera diariamente das 10h às 22h. Para pousos fora desse horário, é necessário aviso prévio de 48 horas pelo telefone (13) 4040-4081.

6.1.3.1 Características Técnicas

- **Código ICAO:** SDIM
- **Código IATA:** JTN
- **Pista:** Asfaltada, com 1.350 metros de comprimento e 30 metros de largura
- **Altitude:** 4 metros (13 pés)
- **Operação:** Visual, diurna e noturna (VFR noturno)

- **Capacidade de suporte da pista (PCN):** 35/F/A/X/T
- **Terminal de passageiros:** 500 m², com capacidade para até 300 passageiros por operação
- **Estacionamento:** 24 vagas
- **Hangares:** 5
- **Serviços disponíveis:** Abastecimento com Jet A 1 e Avgas 100, locadora de veículos, ônibus urbano, escola de aviação e aeroclube



Imagem superior: Entrada do Aeroporto Antonio Ribeiro Nogueira Jr. (recepção)
Imagem inferior: Visão da entrada lateral, que dá acesso aos postos de combustíveis das aeronaves

6.1.3.2 Operações e Potencial de Expansão

Atualmente, o aeroporto não possui vôos comerciais regulares, sendo utilizado principalmente para aviação geral, táxi aéreo e vôos executivos. No entanto, com as melhorias realizadas, incluindo a ampliação da pista e a reinauguração do

terminal de passageiros em 2019, o aeroporto está apto a receber aeronaves como Boeings 737 e ATRs, podendo operar simultaneamente dois Boeings 737 e quatro ATRs .



**PREFEITURA DE
ITANHAÉM**

Em 2015, o aeroporto foi incluído no Plano de Aviação Regional do Governo Federal, visando sua privatização e ampliação, com o objetivo de receber vôos de passageiros de aviões de médio porte e, assim, desafogar o Aeroporto de Congonhas, na capital.

O Aeroporto de Itanhaém representa um importante ativo para o desenvolvimento regional, com potencial para impulsionar o turismo e a economia local. Sua infraestrutura atual permite a expansão das operações, tornando-o uma opção viável para vôos comerciais no futuro.

6.2 Distância a grandes centros ou polos industriais

- Capital/São Paulo (Pela Rodovia BR-101 e Rod. dos Imigrantes): 115 km
- Capital/São Paulo (Pela Rodovia BR-101 e Rod. Anchieta): 114 km
- Aeroporto de Congonhas (CGH): 105 km
- Aeroporto de Guarulhos (GRU): 134 km
- Porto de Santos/SP (Pela Rodovia BR-101): 62,4 km
- São Bernardo do Campo: 90km
- Guarulhos: 125km
- Campinas: 204km
- São José dos Campos: 197km
- Curitiba –PR (Pela Rodovia BR-116): 343km

Em julho de 2024 o Departamento de Estradas de Rodagem- DER voltou a avaliar a viabilidade técnica e econômica da Rodovia SP-040 (Rodovia Parelheiros-Itanhaém). Segundo o DER, o estudo de viabilidade está a cargo da Diretoria de Engenharia do órgão, que é vinculado ao Governo do Estado. Conforme o projeto, a SP-040 teria apenas 15 km e ligaria a Capital às praias em apenas 30 minutos. Além de diminuir consideravelmente a distância e tempo percorrido, essa Rodovia também reduziria o volume de veículos pesados no Sistema Anchieta-Imigrantes.

6.3 Parques industriais e áreas para instalação de empresas

Esse assunto será detalhado no capítulo 9 - Ambiente de Negócios.

6.4 Conectividade digital (internet banda larga, cobertura móvel)

A conectividade digital em Itanhaém tem avançado significativamente, com melhorias tanto na infraestrutura de internet fixa quanto na cobertura de redes móveis. A seguir, apresento um panorama atualizado:



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

6.4.1 Internet Fixa (Fibra Óptica)

A cidade conta com diversos provedores que oferecem planos de internet via fibra óptica, proporcionando alta velocidade e estabilidade. Destacam-se:

- **WSNET:** Reconhecida como a melhor internet residencial de Itanhaém, com velocidade média de 306,55 Mbps. Oferece planos de até 1000 Mbps, além de combos com TV e telefone.
- **ETECC Telecom:** provedora regional de internet via fibra óptica com forte presença em Itanhaém e outras cidades do litoral sul de São Paulo, como Peruíbe, Mongaguá e Praia Grande. Com mais de 25 anos de atuação e uma infra-estrutura que ultrapassa 3.000 km de cabos lançados, a empresa se destaca pela oferta de serviços residenciais e corporativos com foco em estabilidade e suporte técnico dedicado. Apresenta uma velocidade média de 191,99 Mbps em Itanhaém, posicionando-se entre os principais provedores da região.
- **Netwave:** Oferece planos de até 1000 Mbps, destacando-se pela estabilidade da conexão e atendimento humanizado.
- **Branet:** Disponibiliza planos com até 1 Gbps, incluindo serviços adicionais como TV online e telefone fixo.
- **Dahora NET:** Atua em diversos bairros, como Umuarama e Coronel, oferecendo planos de fibra óptica com atendimento personalizado.
- **Ony Fibra:** Apresenta planos a partir de 200 Mbps, com opções que incluem Wi-Fi 6 e extensores de sinal, atendendo tanto áreas urbanas quanto rurais.

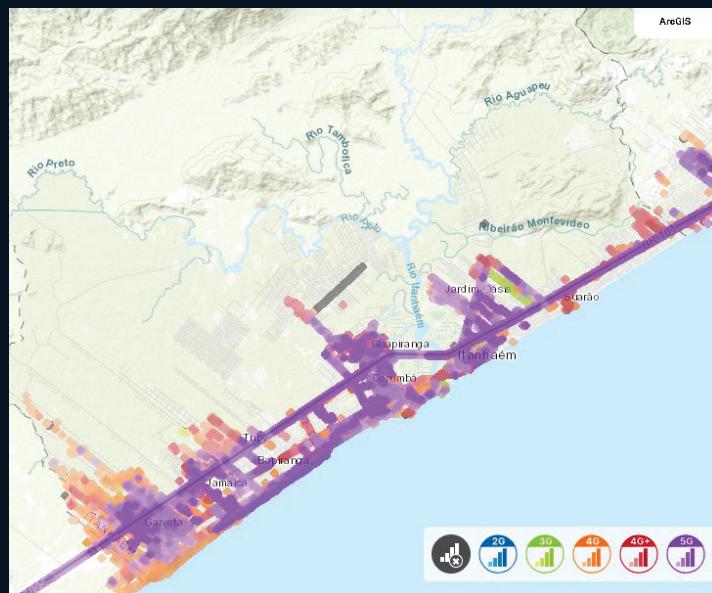
6.4.2 Internet Móvel (3G, 4G e 5G)

Itanhaém é atendida pelas principais operadoras móveis do país, com cobertura de redes 3G, 4G e, em algumas áreas, 5G. A TIM se destaca pela velocidade média de download de 125 Mbps e upload de 19 Mbps, sendo considerada a melhor internet móvel da cidade.

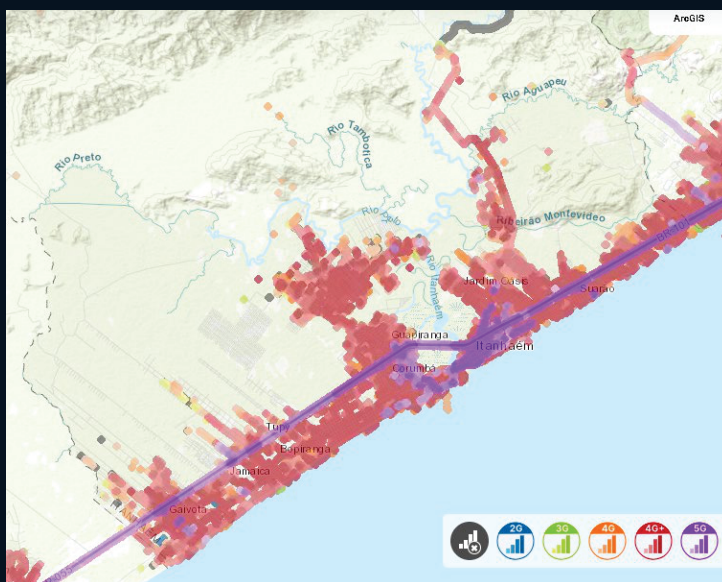
Abaixo, o mapa da cobertura e tecnologia específica das 3 principais operadoras na cidade (TIM, VIVO e Claro) que mostram a intensidade do sinal em diferentes regiões da cidade – Atualização de 19.05.2025.



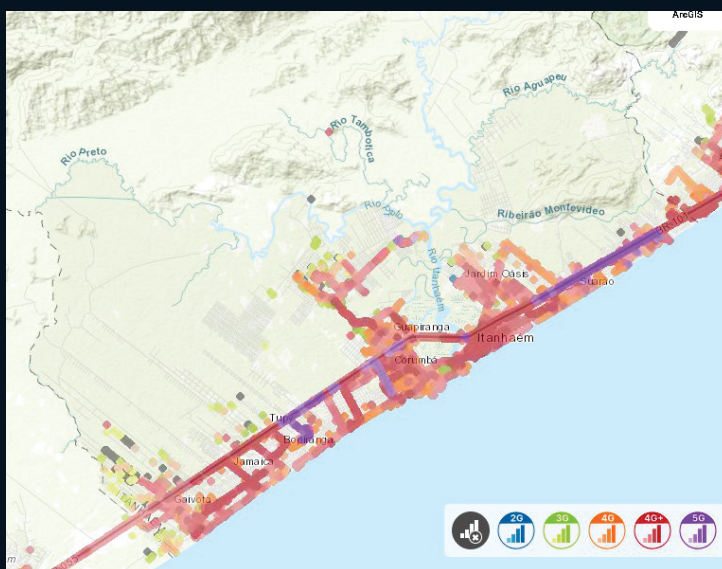
PREFEITURA DE
ITANHAÉM



Mapa de cobertura 3G / 4G / 5G - Rede móvel celular TIM Mobile (Fonte: www.nperf.com)



Mapa de cobertura 3G / 4G / 5G - Rede móvel celular VIVO Mobile (Fonte: www.nperf.com)



Mapa de cobertura 3G / 4G / 5G - Rede móvel celular Claro Mobile (Fonte: www.nperf.com)

6.5 Infraestrutura energética

A infraestrutura energética de Itanhaém tem sido significativamente modernizada nos últimos anos, visando atender à crescente demanda da população local e dos turistas que visitam a cidade, especialmente durante a alta temporada.

6.5.1 Distribuição de Energia Elétrica

A Neoenergia Elektro é a concessionária responsável pela distribuição de energia elétrica em Itanhaém. A empresa tem investido em tecnologias avançadas para melhorar a qualidade e a confiabilidade do fornecimento de energia:

- **Tecnologia de Self-Healing:** Implementada em diversos bairros, como Parque Jardim Nova Itanhaém, Loteamento Residencial Guapurá e Balneário Gaivota, essa tecnologia permite a recomposição automática do sistema elétrico em caso de interrupções, reduzindo significativamente o tempo de restabelecimento do serviço.
- **Equipamentos Telecomandados:** A cidade conta com mais de 70 dispositivos desse tipo, que permitem a identificação e o isolamento de falhas na rede elétrica em poucos segundos, sem a necessidade de intervenção humana.
- **Subestação Móvel:** Durante o verão, quando o consumo de energia pode aumentar em até 117%, a Neoenergia Elektro instala uma subestação móvel para reforçar a capacidade de fornecimento e garantir a estabilidade da rede elétrica.

6.5.2 Iluminação Pública

A modernização da iluminação pública de Itanhaém está sendo realizada por meio de uma parceria público-privada com o consórcio Luz de Itanhaém, liderado pela Enel X Brasil e a Selt Engenharia. O projeto, com investimento previsto de mais de R\$ 45 milhões, inclui:

- **Substituição de Luminárias:** Cerca de 30 mil pontos de iluminação serão modernizados com tecnologia LED, proporcionando maior eficiência energética e redução de custos.
- **Sistema de Gestão Remota:** Mais de 19% das luminárias contarão com tecnologia de telecontrole, permitindo o monitoramento e a gestão em tempo real do sistema de iluminação.
- **Centro de Controle:** Será implantado um centro de controle para monitoramento 24 horas por dia, com atendimento por telefone e canais digitais.

6.5.3 Iniciativas Sociais

A Prefeitura de Itanhaém, em parceria com a Neoenergia Elektro, tem promovido ações sociais para incentivar o consumo consciente de energia:

- **Programa de Troca de Geladeiras:** Famílias cadastradas no CadÚnico e beneficiárias da Tarifa Social de Energia Elétrica foram contempladas com a entrega de 50 refrigeradores novos, mais eficientes e econômicos, visando a redução do consumo de energia nas residências.

Essas iniciativas demonstram o compromisso de Itanhaém com a modernização de sua infraestrutura energética, buscando oferecer um serviço de qualidade à população e contribuir para a sustentabilidade ambiental.

6.6 Infraestrutura de abastecimento de água

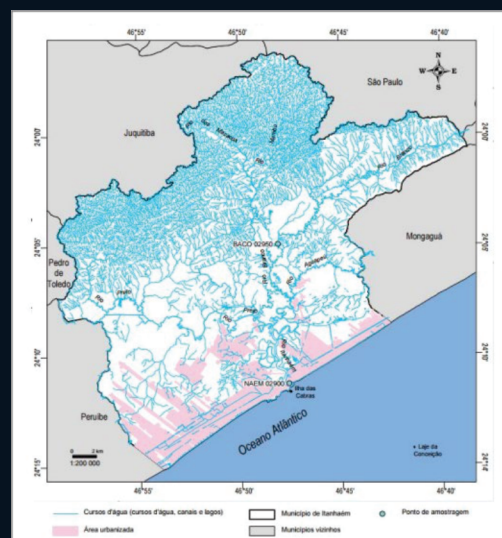
- **Cobertura Atual:** 90,38% da população é atendida com abastecimento de água, o que representa cerca de 10.825 habitantes sem acesso ao serviço.
- **Meta de Universalização:** A Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp) firmou contrato com a Prefeitura de Itanhaém visando a universalização do abastecimento de água até 2030.
- **Investimentos em Infraestrutura:** Estão em construção quatro novos reservatórios no Conjunto de Reservação Mambu-Branco, com capacidade total de 40 mil metros cúbicos, previstos para entrega até dezembro de 2026.

6.7 Hidrografia

O território do município é completamente cortado por rios, totalizando 912 km de bacia hidrográfica. Os principais rios são:

- Rio Itanhaém
- Rio Preto
- Rio Itariru
- Rio Aguapeú
- Rio Branco
- Rio do Poço

O rio Itanhaém é um curso de água que nasce na Serra do Mar na região de Marsilac/São Paulo, e deságua no Oceano Atlântico, entre a praia dos Pescadores e praia do Centro, local conhecido como Boca da Barra.



Antigamente, todos os rios que formam a bacia hidrográfica de Itanhaém eram navegáveis até suas cabeceiras. Hoje, devido à deposição de sedimentos, sua navegação está restrita para embarcação de médio porte e o restante com embarcações pequenas, podendo-se atingir lugares remotos. Pode-se encontrar ainda no Rio Itanhaém, todas as espécies de água doce e até onde a água salgada atinge pode-se também encontrar espécies de água salgada. Dentre as variedades de peixe, podemos citar o Robalo (até 18 kg), Tainha, Parati, Caratinga, Bagre (cabeçudo até 12 kg), Pescada, Sargo, Mero e até pouco tempo atrás via a entrada de Botos (parente do Golfinho).

Considerando seu potencial nessa área, Itanhaém conquistou por duas edições (2017-2019) o título de Cidade Top Destinos Turísticos na categoria Turismo de Pesca. Disputado em âmbito estadual, o concurso é promovido pela Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil (ADVB) e do Skat Internacional São Paulo. No total são contempladas 17 categorias e a escolha do vencedor de cada é por meio de voto popular e avaliação técnica.

A premiação tem por objetivo reconhecer e enaltecer potenciais fontes de riqueza do Município, além de valorizar os destinos turísticos e acreditar no turismo como um gerador de economia, proporcionando eventos e negócios.

6.8 Capacidade hídrica

Quatro novos reservatórios, com capacidade para 10 milhões de litros de água cada um, estão sendo construídos em Itanhaém, dentro da área da Estação de Tratamento de Água (ETA) Mambú/Branco. As obras foram anunciadas em novembro de 2019 pela Sabesp. A intenção é que Itanhaém tenha reserva de 50 milhões de litros de água tratada (somando os futuros 40 milhões aos 10 milhões já existentes). O objetivo é aumentar a segurança hídrica e melhorar o abastecimento da Cidade, além de Peruíbe, Mongaguá, Praia Grande e a Área Continental de São Vicente.

O diretor de Sistemas Regionais da Sabesp, Ricardo Borsari, explica que, além da reserva maior de água, a vazão da estação será duplicada, dos atuais 1,6 mil litros por segundo para 3,2 mil litros por segundo.

“Aqueles problemas que temos com queda no fornecimento de energia elétrica, vamos ter uma capacidade para amortecer. Continuaremos abastecendo mesmo com ausência de energia para funcionar a ETA. E com isso ganhamos pelo menos 20 horas de folga, com uma regularidade muito grande no abastecimento.”

6. Educação e Qualificação

7.1 Número de instituições de ensino básico e médio

Em Itanhaém (SP), a rede de ensino básico e médio é composta por instituições municipais e estaduais, atendendo desde a educação infantil até o ensino médio.

- **Escolas Municipais:** A cidade conta com aproximadamente **50 escolas municipais** que oferecem educação infantil e ensino fundamental. Essas instituições estão distribuídas por diversos bairros, incluindo Balneário Gaivotas, Jardim Oásis, Belas Artes, entre outros
- **Escolas Estaduais:** Além das escolas municipais, Itanhaém possui **12 escolas estaduais** que oferecem ensino fundamental II e ensino médio. Essas escolas estão localizadas em diferentes bairros, como Centro, Jardim Umuarama e Balneário Gaivotas .

7.2 Cursos profissionalizantes e de capacitação

7.2.1 Escolas Técnicas

Itanhaém possui uma Escola Técnica Estadual – ETEC, que além dos cursos Técnicos também oferece o Ensino Médio integrado ao Técnico.

- ETEC de Itanhaém – Escola Técnica Estadual
 - Cursos Técnicos Presenciais: Administração, Desenvolvimento de Sistemas, Farmácia
 - Ensino Médio Integrado ao Técnico: Administração, Informática para Internet, Meio Ambiente
 - Endereço: Av. José Batista Campos, 1431 – Anchieta – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 3426-4926
 - Site: etecitanhaem.cps.sp.gov.br

7.2.2 Faculdades e Universidades

Essas instituições oferecem diversas opções de cursos de graduação, pós graduação bacharelado e técnicos, atendendo às demandas educacionais da população de Itanhaém e região.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

- FAITA – Faculdade de Itanhaém
 - Cursos: Pedagogia, Administração e Logística
 - Endereço: Rua João Mariano, 19 – Centro – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 3426-5040
 - Site: www.faita.edu.br

- FASUPI – Faculdade Sul Paulista de Itanhaém (UNISEPE)
 - Cursos: Direito, Psicologia, Administração, Biomedicina, Ciências Contábeis, Educação Física Bacharelado, Educação Física Licenciatura, Farmácia, Nutrição, Pedagogia, Superior de Tecnologia em Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Superior de Tecnologia em Estética e Cosmética, Agronomia, Educação Especial Licenciatura, Fisioterapia, Serviço Social, Superior de Tecnologia em Gestão Pública, Superior de Tecnologia em Logística, Superior de Tecnologia em Marketing, Superior de Tecnologia em Processos Gerenciais, Superior de Tecnologia em Recursos Humanos, e Teologia
 - Endereço: Av. Paulo José de Moraes, nº 40 – Sabaúna – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 3426-2390 / (13) 3456-3055
 - Site: portal.unisepe.com.br/fasupi

- UNIVESP – Universidade Virtual do Estado de São Paulo (Polo Itanhaém)
 - Graduação: Engenharia de Computação, Engenharia de Produção, Licenciatura em Matemática, Pedagogia, Letras- Habilitação em Língua Portuguesa, Bacharelado em Tecnologia da Informação, Bacharelado em Ciência de Dados, Bacharelado em Administração, Tecnologia em Processos Gerenciais
 - Graduação em Parceria: Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública - CPS (última oferta em 2018)
 - Pós-Graduação: Especialização em Processos Didático-Pedagógico para Cursos na Modalidade a Distância, Ação Gestora em Educação Digital
 - Qualificação Profissional: Via Rápida
 - Programa Novotec Virtual: Programa Novotec Virtual para alunos do ensino médio da rede estadual
 - Endereço: Av. Condessa de Vimieiros, 1130 – Centro – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 3421-1700 – Ramal: 1763
 - Site: univesp.br

- UNIP – Universidade Paulista (Polo Itanhaém)



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

- Curso Superior Tradicional: Administração, Artes Visuais, Ciências Contábeis, Ciências Econômicas, Filosofia, Geografia, História, Jornalismo, Letras (Licenciatura em Língua Portuguesa e Língua Espanhola), Letras (Licenciatura em Língua Portuguesa e Língua Inglesa), Letras (Licenciatura em Língua Portuguesa), Matemática, Pedagogia, Relações Internacionais, Serviço Social e Sociologia
 - Curso Superior de Tecnologia: Comércio Exterior, Design de Interiores, Empreendedorismo, Gastronomia, Gestão de Cooperativas, Gestão Ambiental, Gestão Comercial, Gestão Financeira, Gestão Hospitalar, Gestão Pública, Gestão da Qualidade, Gestão de Negócios Imobiliários, Gestão de Recursos Humanos, Gestão de Segurança Privada, Gestão de Serviços Jurídicos, Notariais e de Registro, Gestão de Turismo, Gestão do Agronegócio, Logística, Marketing, Processos Gerenciais, Secretariado, Segurança da Informação, Segurança do Trabalho
 - Endereço: Rua Paraíso, 143 – Praia do Sonho – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 98139-0635
 - Site: www.unip.br/ead
- UNIMES – Universidade Metropolitana de Santos (Polo Itanhaém)
 - Licenciaturas: Artes Visuais, Ciências Biológicas, Ciências Sociais, Educação Especial, Educação Física, Filosofia, Física, Geografia, História, Letras – Português, Matemática, Música, Pedagogia, Química, Teologia
 - Bacharelados: Administração, Arqueologia, Arquitetura e Urbanismo, Biblioteconomia, Biomedicina, Ciências Contábeis, Ciências Econômicas, Direito, Educação Física, Enfermagem, Farmácia, Fisioterapia, Geografia, História, Matemática, Medicina, Medicina Veterinária, Música, Nutrição, Odontologia, Pedagogia, Psicologia, Relações Internacionais
 - Tecnólogos: Comércio Exterior, Design de Games, Design de Moda, Engenharia Ambiental, Engenharia de Produção, Gastronomia, Gastronomia, Gestão Ambiental, Gestão Comercial, Gestão Pública, Gestão de Recursos Humanos, Jogos Digitais, Logística, Logística, Paramedicina, Recursos Humanos, Tecnologia da Informação
 - Endereço: Av. Peruíbe, 138 – Térreo – Praia do Sonho – Itanhaém/SP
 - Telefone: (13) 3427-7593
 - Site: www.unimesvirtual.com.br
 - UniCesumar – Centro Universitário de Maringá (Polo Itanhaém)
 - Cursos: Agronegócio, Agronomia, Análise e Desenvolvimento de Sistemas, Artes Visuais, Biblioteconomia, Biomedicina, Cibersegurança, Ciência da Felicidade, Ciências Biológicas, Ciências Contábeis, Ciências Econômicas, Ciências de Dados e Análise de Comportamento, Comércio



PREFEITURA DE
ITANHAÉM





- **Unidade de Pronto Atendimento (UPA) – Antônio Maria Marques de Oliveira**
 - Endereço: Rua José Ernesto Bechelli, s/nº – Jardim Sabaúna
 - Telefone: (13) 3427-1111
 - Atendimento: 24 horas
 - Especialidades: Clínica geral, pediatria, ortopedia e emergência.
- **Pronto-Socorro Municipal de Itanhaém**
 - Endereço: Avenida Expedicionário Poitena, 21 – Centro
 - Especialidades: Cirurgia geral, clínica médica, ginecologia e obstetrícia, odontologia, ortopedia, pediatria, radiologia e diagnóstico por imagem.
- **Centro Especializado na Saúde da Criança e da Mulher (CESCRIM)**
 - Endereço: Avenida Tiradentes, 184 – Jardim Mosteiro
 - Telefone: (13) 3426-3197
 - Atendimento: De segunda a sexta-feira, das 7h às 17h
 - Descrição: Unidade especializada no atendimento à saúde da mulher e da criança, oferecendo serviços de pré-natal, ginecologia e pediatria.

8.2.2 Clínicas Particulares

Itanhaém conta com diversas clínicas médicas particulares que oferecem uma ampla gama de especialidades e serviços. Abaixo, algumas das principais opções disponíveis na cidade:

- **AmorSaúde Itanhaém**
 - **Endereço:** Av. Condessa de Vimieiros, 547 – Centro
 - **Contato:** (13) 3496-0000
 - **Horário de atendimento:** Segunda a sexta, das 07h30 às 18h; sábado, das 07h30 às 12h
 - **Serviços:** Consultas médicas, odontologia, exames laboratoriais e cirurgias.
 - **Observação:** Atendimento particular com preços acessíveis, sem necessidade de convênio.
- **Clínica São Judas**
 - **Endereço:** Rua João Mariano Ferreira, 215 – Vila São Paulo
 - **Contato:** (13) 3421-5200 / (13) 97418-0044 (WhatsApp)
 - **Especialidades:** Cardiologia, clínica geral, entre outras.
 - **Serviços:** Consultas médicas, exames como eletrocardiograma (ECG) e avaliações pré-operatórias.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

- **Clínica Endoderm**
 - **Serviços:** Oferece mais de 13 especialidades médicas com profissionais qualificados.
 - **Observação:** Atendimento focado na saúde integral do paciente.

- **Centro Clínico Peruíbe – Unidade Itanhaém**
 - **Endereço:** Rua Condessa de Vimieiros, 385 – Centro
 - **Contato:** (13) 3451-7005
 - **Serviços:** Consultas em diversas especialidades e exames laboratoriais.
 - **Observação:** Unidade do Centro Clínico Peruíbe localizada em Itanhaém.

- **Clínica Dr. Olivato**
 - **Endereço:** Rua Capitão Manoel Bento, 315 – Centro
 - **Contato:** (13) 99201-8061 / (13) 3396-2829
 - **Serviços:** Consultas médicas com foco em atendimento humanizado.
 - **Observação:** Clínica particular dedicada ao cuidado da saúde familiar.

- **Medprev Itanhaém**
 - **Serviços:** Consultas online (teleconsultas) em diversas especialidades, como clínica geral, psiquiatria, psicologia, nutrição, entre outras.
 - **Observação:** Atendimento particular com valores acessíveis, sem taxa de adesão ou mensalidade.

- **Clínica Support Vida**
 - **Endereço:** Av. Rui Barbosa, 1455, sala 1 – Balneário Laranjeiras
 - **Contato:** (13) 4109-1206 / (13) 98805-5801
 - **Especialidades:** Cardiologia, clínica geral.
 - **Serviços:** Avaliação cardiológica, eletrocardiograma (ECG), teste ergométrico, MAPA e Holter 24h.
 - **Observação:** Clínica especializada em saúde cardiovascular com atendimento humanizado.

8.3 Segurança pública (taxas de criminalidade)

A cidade de Itanhaém apresenta indicadores de criminalidade que refletem tanto desafios quanto avanços recentes na segurança pública. Abaixo, um panorama baseado em dados recentes:



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

8.3.1 Homicídios

Em 2023, a região da Baixada Santista, que inclui Itanhaém, registrou uma redução de 18,1% nos casos de homicídios em comparação com o ano anterior. Esse declínio é atribuído a estratégias de combate à criminalidade e intensificação do policiamento.

8.3.4 Furtos e Roubos

Itanhaém ocupou a 34ª posição nacional e a 9ª no estado de São Paulo em taxa de furtos e roubos de celulares, com 927,3 ocorrências por 100 mil habitantes em 2022.

8.3.5 Roubos em Geral

Em 2024, a Baixada Santista alcançou o menor índice de roubos em 24 anos, com uma redução de 25,4% em relação a 2023. O número de casos caiu de 13.740 para 10.250

8.4 Serviços urbanos (transporte, saneamento, coleta de lixo)

8.4.1 Transporte Urbano

O sistema de transporte urbano de Itanhaém passou por mudanças significativas nos últimos anos, visando melhorar a mobilidade e a qualidade do serviço para os moradores e visitantes.

8.4.1.1 Operação Atual do Transporte Coletivo

- **Concessionária Atual:** Desde 1º de junho de 2024, a empresa **Sancetur**, operando sob a marca **SOU Itanhaém**, assumiu a concessão do transporte coletivo municipal, substituindo a anterior concessionária **Fênix**.
- **Tarifa Atual:** Em 2025, a tarifa pública foi fixada em **R\$ 4,25**.
- **Bilhete Único:** O sistema de **Bilhete Único** permite que os passageiros realizem integrações em qualquer ponto de ônibus dentro de uma hora, pagando apenas uma tarifa única.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

8.4.1.2 Itinerários e Linhas

A Prefeitura de Itanhaém disponibiliza informações atualizadas sobre os itinerários e horários das linhas de ônibus municipais em seu site oficial <http://www.itanhaem.sp.gov.br>

Além disso, o aplicativo SOU (gratuito) oferece dados em tempo real sobre rotas, horários e localização dos ônibus na cidade.

O aplicativo Moovit (pago) oferece dados em tempo real sobre rotas, horários e localização dos ônibus locais das cidades de Peruíbe, Itanhaém, Mongaguá, Praia Grande, São Vicente e Santos. Além das frotas locais, o aplicativo também oferece dados em tempo real sobre as linhas intermunicipais como a da empresa EMTU, que circular entre as cidades da baixada santista.

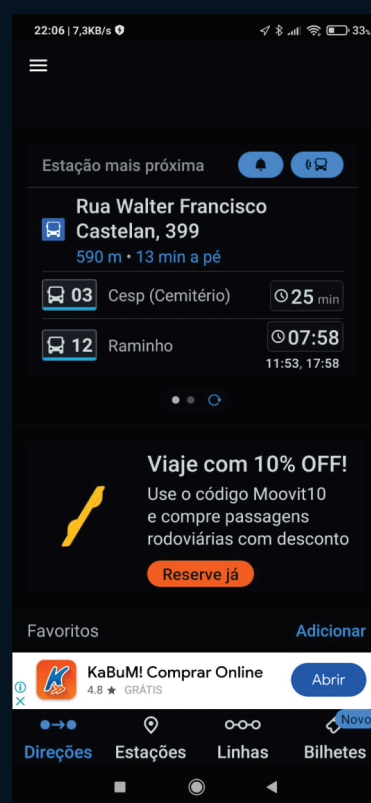
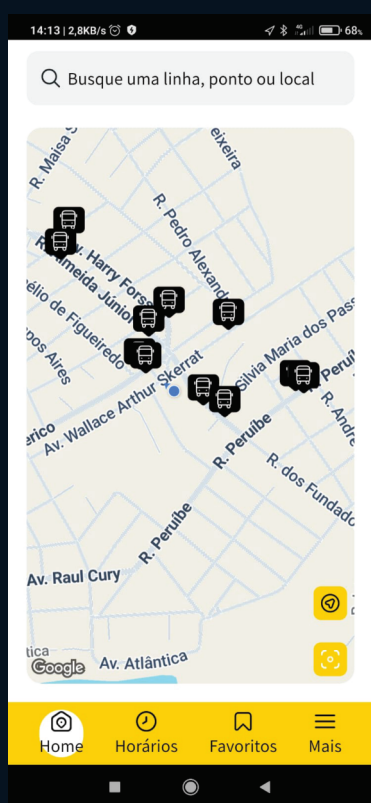


Imagem à esquerda: Aplicativo SOU (Versão Android)

Imagem à direita: Aplicativo Moovit (Versão Android)

8.4.1.3 Melhorias e Investimentos

- **Renovação da Frota:** A Sancetur está comprometida em renovar a frota de veículos, garantindo maior conforto e segurança aos usuários.
- **Plano de Mobilidade Urbana:** Desde novembro de 2024, Itanhaém vem promovendo ações para implementar seu Plano de Mobilidade Urbana, com o objetivo de planejar e definir estratégias que contribuam com as políticas públicas de mobilidade e desenvolvimento urbano.

8.4.2 Rodoviária

A Rodoviária de Itanhaém, oficialmente conhecida como Terminal Rodoviário de Itanhaém é o principal ponto de embarque e desembarque de passageiros da cidade, conectando Itanhaém a diversos destinos regionais, estaduais e interestaduais.



Rodoviária de Itanhaém - Avenida Harry Forssell, 1.505, Jardim Sabaúna

O terminal atende a diversas viagens que operam rotas para diferentes regiões do Brasil:

- **Viação Catarinense:** São Caetano – Itanhaém – Curitiba
- **Penha:** São Paulo – Itanhaém – Pelotas; Santos – Itanhaém – Porto Alegre
- **Princesa dos Campos:** Praia Grande – Itanhaém – Foz do Iguaçu
- **Novo Horizonte:** Peruíbe – Itanhaém – São Paulo – Belo Horizonte – Santos
- **Piracicabana:** Itanhaém – Santos – Mongaguá – Praia Grande – São Vicente
- **Cruz:** Diversos destinos.

Além dessas, outras empresas com Breda, BR Mobilidade, Valle Sul e Viação Expresso Real também operam na rodoviária, oferecendo uma ampla gama de destinos.

8.4.3 Saneamento

Itanhaém está em processo de transformação em seu sistema de saneamento básico, com investimentos significativos e metas claras estabelecidas para os próximos anos. A universalização dos serviços até 2030 representa um avanço importante para a saúde pública e a qualidade de vida da população. A seguir, um panorama detalhado dos principais indicadores e investimentos em andamento.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

8.4.3.1 Planejamento e Governança

- **Política e Plano Municipal de Saneamento:** Itanhaém possui tanto a Política quanto o Plano Municipal de Saneamento Básico, instrumentos essenciais para o planejamento e execução das ações no setor.
- **Fundo Municipal de Saneamento:** Existe um fundo destinado a financiar as ações de saneamento no município.
- **Conselho Municipal de Saneamento:** Atualmente, o município não possui um conselho específico para o setor.

8.4.3.2 Esgotamento Sanitário

- **Cobertura Atual:** 51,99% da população é atendida com coleta de esgoto, estando atualmente aproximadamente 53.999 habitantes sem acesso ao serviço.
- **Meta de Universalização:** Assim como no abastecimento de água, a meta é atingir 100% de cobertura de esgotamento sanitário até 2030, conforme contrato firmado com a Sabesp.
- **Obras em Andamento:** Estão sendo implantados 27 km de novas redes coletoras e 3.200 ligações domiciliares nas regiões do Corumbá e Cibratel II.

8.4.4 Coleta de lixo (Resíduos Sólidos e Coleta Seletiva)

- **Cobertura Atual:** 95,96% da população é atendida com coleta de resíduos domiciliares.
- **Coleta Seletiva:** O município possui coleta seletiva, porém apenas 0,38% do total de resíduos coletados são recuperados.

8. Ambiente de Negócios

9.1 Tempo médio para abertura de empresas

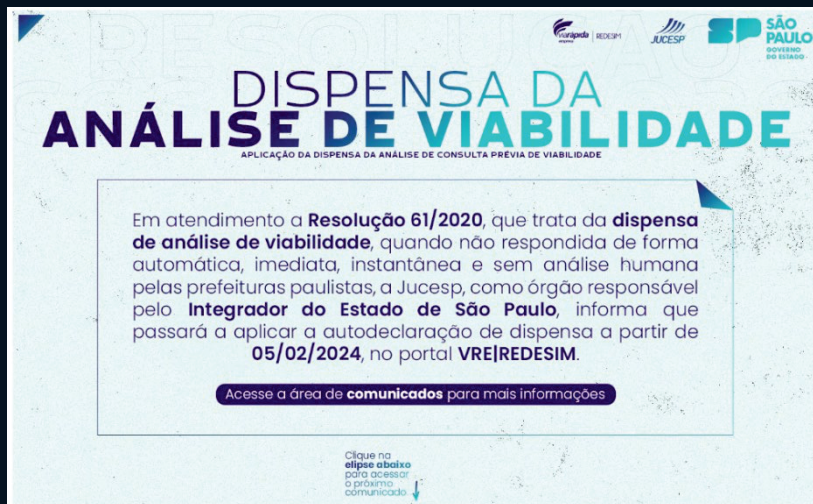
Conforme "Painéis do Mapa de Empresas" do portal gov.br, os dados atualizados de Itanhaém, até abril de 2025 são:



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

- Tempo de viabilidade de empresas: **00m**
- Tempo de abertura de empresas: **01 dia e 04 horas**
- Tempo de abertura de empresas MEI: **02 horas**

Referente ao tempo de viabilidade locacional apontado como 00m no Mapa de Empresas, desde 01 de janeiro de 2024 Itanhaém realiza a interoperabilidade com VRE/REDESIM, com automatização total de análise dos protocolos de viabilidade de uso do solo. Esse serviço passou a ser obrigatório em 05 de fevereiro de 2024 conforme Resolução 61/2020. Para os municípios que não se adequaram até o prazo estipulado, a viabilidade pode ser desconsiderada pelo solicitante, sendo possível a abertura da empresa em qualquer localização, o que vai contra a política de crescimento ordenado.



Referente ao tempo de abertura de empresas MEI indicado como 02 horas, o mesmo se aplica no trâmite realizado no Espaço do Empreendedor, quando o micro empreendedor individual consegue abrir sua empresa, receber o número da inscrição municipal e nos casos de exercício de atividade de baixo risco, receber seu Alvará de Licença para Funcionamento em até 02 horas.

Ainda no "Painéis do Mapa de Empresas" do portal gov.br, os dados atualizados de Itanhaém, até abril de 2025, para empresas ativas e abertas no exercício:

- Total de Empresas Ativas: 13.024
- Total de empresas abertas (2025): 239

9.2 Políticas de incentivo fiscal

9.2.1 Alíquotas de ISS reduzidas

Em Itanhaém 95% das atividades têm alíquota de 2% por ex. Serviços Portuários e Aeroportuários, Serviços de movimentação de cargas, etc. a partir da revisão da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998.



PREFEITURA DE
ITANHAÉM

9.3 Leis e programas de apoio ao empreendedorismo

9.3.1 Lei Geral Municipal

Em consonância com a Lei Geral das MPEs, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, o Município de Itanhaém aprovou a Lei nº 3.923, de 14 maio de 2014 (alterada pela Lei nº 4.013 de 30 de abril de 2015) que Institui no Município de Itanhaém o tratamento diferenciado, simplificado e favorecido às microempresas, empresas de pequeno porte e empreendedores individuais.

A Lei 3923/2014 foi subdividida em capítulos, onde são tratados os temas: inscrição e baixa simplificada das empresas, tributos e contribuições, acesso aos mercados, fiscalização orientadora associativismo, estímulo ao crédito e à capitalização, acesso à justiça, educação empreendedora, estímulo à formalização de empreendimentos, produtores rurais, e turismo e suas modalidades.

Dentre os artigos mais importantes está o artigo 4º que designa o Agente de Desenvolvimento, para a efetivação do disposto nesta Lei. A função de Agente de Desenvolvimento caracteriza-se pelo exercício de articulação de ações públicas que promovam o desenvolvimento local e territorial, mediante ações locais ou comunitárias, individuais ou coletivas, que visem ao cumprimento das disposições e diretrizes contidas na Lei Complementar Federal nº 123/2006.

Outro artigo de suma importância é o 7º, que estabelece:

Art. 7º - A Administração Pública Municipal poderá criar e colocar em funcionamento a Sala do Empreendedor, com a finalidade de ofertar os seguintes serviços:

I - concentrar o atendimento ao público no que se refere a todas as ações burocráticas necessárias à abertura, regularização e baixa, no Município, de empresários e empresas, inclusive as ações que envolvam órgãos de outras esferas públicas, de modo a evitar a duplicidade de exigências e garantir a unicidade e agilidade do processo, na perspectiva do usuário;

II - disponibilizar todas as informações prévias necessárias ao empresário, para orientá-lo, antes de iniciar o processo de abertura da empresa, sobre restrições relativas à sua escolha quanto ao tipo de negócio, local de funcionamento e razão social, bem como quanto às exigências legais a serem cumpridas nas esferas municipal, estadual e federal, para abertura, funcionamento e baixa da empresa;



PREFEITURA DE
ITANHAÉM



Entre os serviços prestados estão a orientação de crédito pelo Banco do Povo, abertura, alteração e fechamento de empresas, atendimento geral ao MEI (SebraeAqui), viabilidade locacional, alvarás complementares (horário especial, uso de solo público, etc), informações, inscrição e participação de cursos, palestras e eventos voltados ao empreendedorismo. No local, o cidadão encontra profissionais das Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Relações do Trabalho, Obras, Saúde, e também do Procon Regionalizado.

O Espaço do Empreendedor conta com uma sala de cursos e treinamentos para até 40 pessoas. Esse espaço é utilizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e demais Secretarias da Prefeitura, além das parceiras como o SEBRAE, ACAI (Associação Comercial), CRECI (Conselho Regional de Engenheiros), etc. e também pelas empresas do Município, para seleção de funcionários, cursos de capacitação ou palestras abertas ao público/clientes.

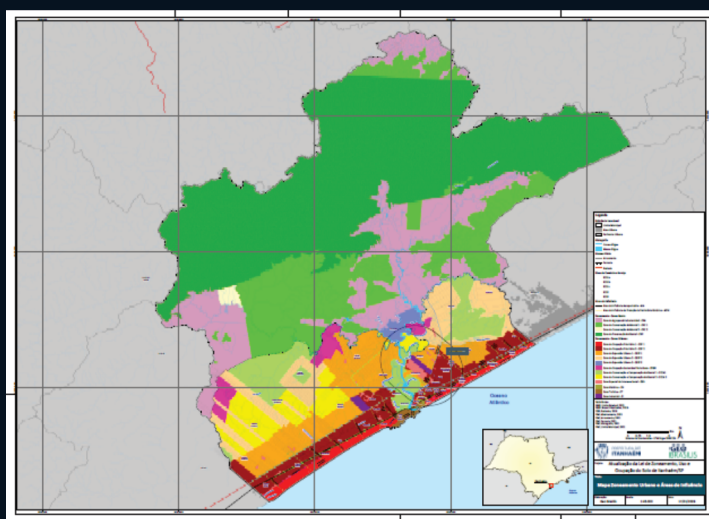
Endereço: Rua Dos Fundadores, 565, Belas Artes. Itanhaém/SP CEP 11746-148

Telefone: (+5513) 3421-1800

Horário de atendimento: 9h00 às 16h00, de segunda à sexta-feira.

9.3.3 Atualização das Leis de Zoneamento

Em dezembro de 2024 Itanhaém atualizou 3 de suas principais Leis, sendo elas as que tratam do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e Código de Edificações, considerando que suas versões iniciais são de meados dos anos 80. Tais atualizações, permitiram que a cidade abrisse suas portas para o crescimento verticalizado, tanto em questões residenciais como comerciais e modificaram o zoneamento de forma a concentrar as atividades de grande porte e incomodidade em zonas especiais, enquanto as de pequeno e médio porte, não sendo incômodas, possam se instalar em novas áreas (ao qual nas leis iniciais eram proibidas).



Mapa Zoneamento Urbano e Áreas de Influência – Anexo da Lei nº 4.776/2024

Somente na Zona Urbana foram criadas 12 sub-zonas, o que permite maior flexibilidade na alocação de todos os tipos de comércio, prestadores de serviço e indústrias. Também foi atualizada a alocação para as atividades extrativistas e

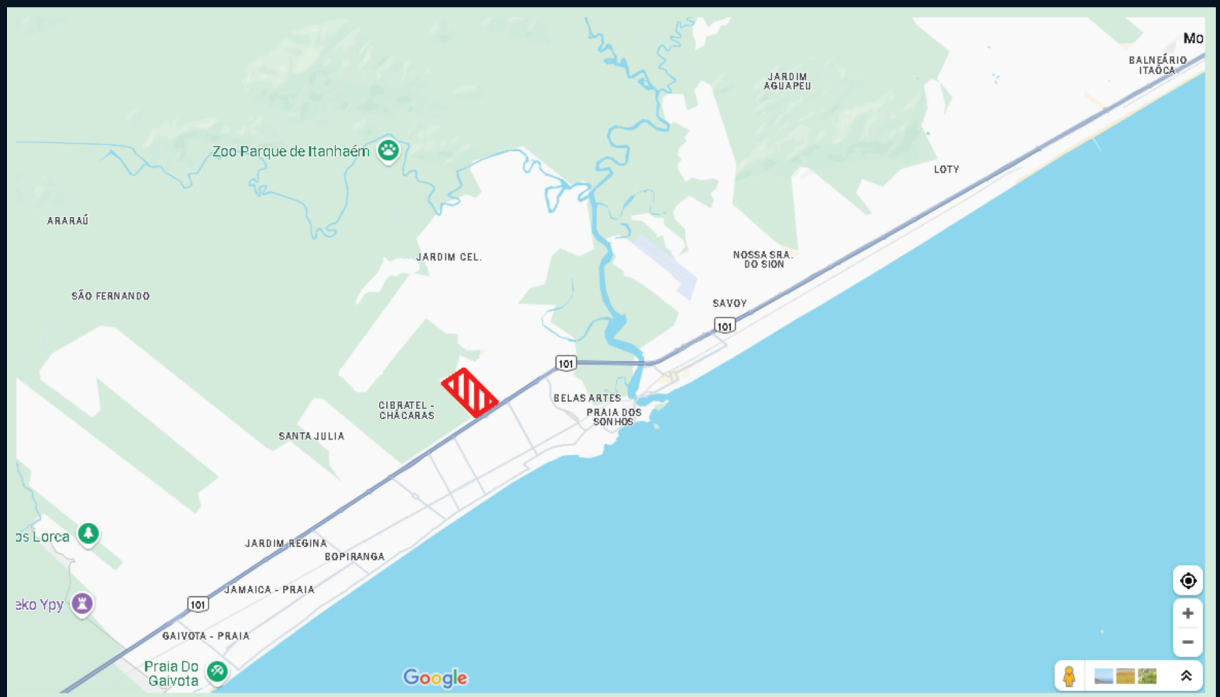
institucionais, sem deixar de fora as Zonas de agropecuária sustentável, conservação ambiental e preservação ambiental.

- Atualização da Lei de parcelamento do solo urbano no Município (Lei nº 4.775, de 27 de dezembro de 2024)
- Atualização da Lei de zoneamento, o Uso e a Ocupação do Solo no Município (Lei nº 4.776, de 27 de dezembro de 2024)
- Atualização da Lei do Código de Edificações e Instalações do Município (Lei complementar nº 244, de 27 de dezembro de 2024)

9.4 Zonas de desenvolvimento econômico ou distritos industriais

9.4.1 Zona Industrial (ZI)

Com uma área aproximada de 881.000 m², a Zona Industrial de Itanhaém, fica localizada de frente para a SP-055 – Rodovia Padre Manoel da Nóbrega.



Indicação da Zona Industrial de Itanhaém

Além de todos os recentes investimentos em Itanhaém, principalmente na questão da expansão imobiliária, possuímos valores por metro quadrado abaixo

do mercado na região considerada como o distrito industrial da cidade (conforme legislação atual, Zona Industrial – ZI):

Zona Industrial – ZI

- Tamanho dos terrenos: 1000m
- Valor: R\$ 150.000,00 (R\$150,00m²)
- Área Total da Área Industrial: 881.000m²

9.4.2 Zona de Processamento para Exportação (ZPE)

Itanhaém possui a Lei nº 3800/2012 que autoriza a abertura da Empresa Gestora da Zona de Processamento de Exportação de Itanhaém S.A. O investimento para a fase inicial da ZPE foi orçado em R\$ 28,7 milhões, serem custeados integralmente pela iniciativa privada, incluindo a elaboração de projetos e estudos ambientais, infra-estrutura urbana e construção civil. O objetivo principal da ZPE é incentivar que as empresas nela localizada operem com suspensão de impostos, liberdade cambial e procedimentos administrativos simplificados.



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária
Estado de São Paulo

LEI Nº 3.800, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2012

“Autoriza o Poder Executivo a criar sociedade de economia mista denominada Empresa Gestora da Zona de Processamento de Exportação de Itanhaém S.A., e dá outras providências.”

JOÃO CARLOS FORSELL, Prefeito Municipal de Itanhaém,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Itanhaém aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a criar uma sociedade de economia mista, sob a denominação de Empresa Gestora da Zona de Processamento de Exportação de Itanhaém S.A., que terá por objeto a implantação e administração da Zona de Processamento de Exportação de Itanhaém, a ser implantada em área de propriedade privada.



**PREFEITURA DE
ITANHAÉM**



Y
O Comendador Dr. Evandro Tejada Bem Yehuda carrega em seu nome e em sua trajetória um legado de resiliência, honra e superação. Neto de italianos pelo lado materno e Judeus Sefarditas por parte de pai, sua história é entrelaçada com as marcas de um passado de perseguições, exílios e reconstruções que moldaram seu espírito determinado e visionário.

H
Seus bisavós paternos, o Sr. Manoel Rabaneda Tejada e a Sra. Josepha Brabo Castilho, nasceram em Telavive e, posteriormente, migraram para Málaga, na Espanha. Lá, enfrentaram as duras consequências da intolerância religiosa e da perseguição por serem judeus. Em busca de liberdade e de um recomeço digno, refugiaram-se no Brasil, país que se tornaria o solo fértil para que as futuras gerações florescessem.

W
Essa herança de luta e coragem atravessou o tempo e chegou ao Comendador Evandro, que, com profunda reverência às suas raízes, construiu uma trajetória marcada pela superação de dificuldades sociais e financeiras. Com esforço, dedicação e fé, formou-se em Direito, tornando-se especialista em Direito Notarial e Registral, Mestre em Engenharia de Projetos Educacionais e CEO do Cartório Fácil Família Siqueira. Foi condecorado como Comendador e reconhecido por sua atuação ética, inovadora e humanitária no setor jurídico e imobiliário.

H
Seu nome hebraico, Bem Yehuda, não é apenas uma identidade ancestral — é um símbolo de continuidade, resistência e fidelidade às origens. Cada conquista do Comendador Evandro honra a memória dos que vieram antes dele, especialmente daqueles que, mesmo perseguidos, não abriram mão de sua fé, dignidade e valores. O projeto desse Clube Comendador Siqueira trás a ideia do Chalé como pequenas joias arquitetônicas, pensadas não apenas para abrigar vidas, mas para celebrá-las. Com design acolhedor, planta inteligente e acabamentos elegantes, esses chalés resgatam a essência do morar com alma — onde cada detalhe foi cuidadosamente desenhado para harmonizar conforto, beleza e funcionalidade.

Mas não se trata apenas de estética. Segundo o Comendador Itanhaém é uma terra de promessas — uma cidade com alma histórica e coração voltado para o futuro. Seus avanços urbanísticos, sua localização estratégica no litoral sul paulista e o crescente interesse de famílias e investidores tornam este o momento ideal para quem busca solidez patrimonial e qualidade de vida em um mesmo lugar.

Morar em um chalé é acordar todos os dias como se fosse férias. Investir em um chalé é plantar segurança, crescimento e valorização.

É essa a essência do projeto: transformar o sonho de morar bem em realidade possível, com opções acessíveis e uma proposta que respeita o meio ambiente e valoriza o ser humano. Venha Participar desse Sonho e Realize o desejo de sua família conosco .

Setor Jurídico:
Dra Sandra Motta Lucena
WhatsApp 11-95118-0292

Assistente Comercial:
Monica Félix Marcondes
Creci-Sp 273639
CNAI 23426
WhatsApp 11-913437656