

GUIA DE MUDANÇA · 2026

De São Paulo para Indaiatuba

Deslocamento, segurança, condomínios, escolas, saúde e custos: o que a sua família precisa comparar antes de visitar as casas.

Mude para Indaiatuba · com Fábio Mendes, corretor · CRECI 75.074

Indaiatuba virou o destino de muitas famílias de São Paulo que querem casa com quintal, rotina mais tranquila e acesso rápido à capital, a Campinas e ao aeroporto. Este guia reúne o que vale saber antes da primeira visita, com dados de fontes oficiais e a experiência de quem vende casas na cidade há mais de 20 anos.

01

Deslocamento

Indaiatuba fica a cerca de 100 km de São Paulo. O caminho mais usado é a Rodovia Santos Dumont até a Bandeirantes. Os tempos abaixo são sem trânsito. No horário de pico, a chegada à capital pode dobrar o trajeto, então teste no horário em que você vai circular.

DESTINO	DISTÂNCIA	SEM TRÂNSITO
Av. Paulista	~100 km	~1h20
Faria Lima / Itaim	~105 km	~1h15
Marginal Tietê / Barra Funda	~97 km	~1h10
Alphaville	~90 km	~1h20
Centro de Campinas	~28 km	~30 min
Aeroporto de Viracopos	~16 km	~20 min

Estimativas por rota (OpenStreetMap), a partir do centro e do Residencial Evidências.

Pedágios

Até São Paulo são três praças. A mais cara fica na própria Rodovia Santos Dumont, em Indaiatuba: R$ 20,30. Depois vêm duas na Bandeirantes: Itupeva (R$ 14,30) e Campo Limpo (R$ 14,50). São cerca de R$ 49 no trajeto, em tarifas de carro vigentes desde julho de 2026.

Ônibus e trem

Há ônibus regulares entre a rodoviária de Indaiatuba e o Terminal Tietê, com cerca de 20 saídas por dia. O Trem Intercidades São Paulo–Campinas está em obras, com operação prevista para 2031. Ele não passa por Indaiatuba, mas a estação de Campinas fica a cerca de meia hora. E

Viracopos, hub da Azul com voos nacionais e internacionais, fica a 20 minutos.

02

Segurança e qualidade de vida

Os números oficiais da Secretaria da Segurança Pública de São Paulo mostram uma diferença grande em relação à capital.

2025, POR 100 MIL HABITANTES	INDAIATUBA	SÃO PAULO (CAPITAL)
Homicídios dolosos	menos de 2	4,3
Roubos	~57	~945

Fonte: SSP-SP, base aberta de dados criminais de 2025. Taxas calculadas sobre a população do Censo 2022 (IBGE). Indaiatuba teve 5 homicídios no ano, então a taxa oscila de um ano para outro.

No Índice de Progresso Social de 2024 (IPS Brasil, Imazon), Indaiatuba ficou em 6º lugar entre todas as cidades do país e em 4º no estado de São Paulo. O índice mede saúde, saneamento, moradia, segurança, educação e meio ambiente. A cidade tem 255.748 habitantes (Censo 2022) e está na faixa máxima do ranking de saneamento da ABES de 2026.

03

Os condomínios

A maior parte das famílias que chegam de São Paulo escolhe casa em condomínio fechado. Os quatro mais procurados no alto padrão:

CONDOMÍNIO	PERFIL	TAXA ANUNCIADA
Evidências	432 lotes de 300 m², mata nativa, perto de Viracopos	~R$ 250 a 850
Maria Cândida	775 lotes, a 750 m do Parque Ecológico	~R$ 250
Santa Clara	289 lotes de 450 m² ou mais, a 5 min do centro	~R$ 600 a 1.100
Villa dos Pinheiros	lotes de 500 a quase 800 m²	~R$ 1.150 a 1.750

Lotes conforme as fichas dos condomínios publicadas pelo corretor. Taxas conforme anúncios de novembro de 2026: elas variam com o tamanho do lote, então peça sempre o boleto real.

04

Escolas

Indaiatuba tem boas escolas particulares, inclusive bilíngues. As de melhor desempenho no ENEM de 2025, segundo levantamento do Blog do Enem a partir dos microdados do INEP:

ESCOLA	DESTAQUE	ENEM 2025
Parque Ecológico Instituto Educacional	1º lugar da cidade no ENEM	675,1
Rodin Colégio	tradição em pré-vestibular	668,2
Colégio Progresso Bilíngue	bilíngue, com o Programa de Diploma IB	651,2

Também há escolas de educação bilíngue por imersão, como a Maple Bear, desde a educação infantil. As mensalidades não são públicas: peça a tabela e agende uma visita. Vale combinar a visita à escola com o roteiro das casas.

05

Saúde

A cidade tem um hospital de referência regional, o Hospital Augusto de Oliveira Camargo (HAOC), além do Hospital Santa Ignês. Em junho de 2025 abriu o Vera Cruz Centro Médico Indaiatuba, com mais de 30 especialidades. A Prefeitura anunciou em 2026 um plano com três novos hospitais.

Para casos de alta complexidade, os hospitais de grande porte de Campinas ficam a cerca de 30 a 45 minutos. Antes da mudança, confira a rede credenciada do seu plano de saúde em Indaiatuba e em Campinas.

06

Rotina e lazer



O Parque Ecológico, um parque linear de cerca de 15 km projetado por Ruy Ohtake, atravessa a cidade e fica perto dos principais condomínios. É onde as famílias caminham, andam de bicicleta e levam as crianças no fim da tarde.

O Polo Shopping concentra cinema, restaurantes e serviços. O distrito de Itaici, com o mosteiro e uma região mais bucólica, completa os passeios de fim de semana. Para o dia a dia, os condomínios têm lazer próprio, com piscina, quadras, academia e playground.

07

Quanto custa morar

Os principais custos fixos de uma casa em condomínio:

- **Taxa de condomínio:** de cerca de R$ 250 a R$ 1.750 por mês, conforme o condomínio e o tamanho do lote. Pergunte também se há rateio extra previsto.
- **IPTU:** varia com o lote e a área construída. Peça o carnê do imóvel.
- **Energia:** muitas casas novas já vêm com energia solar e aquecimento solar, o que reduz bastante a conta.
- **Estrada:** cerca de R$ 49 de pedágio até São Paulo (Santos Dumont e Bandeirantes), mais combustível.

Na prática: uma casa térrea nova, com três suítes, piscina e terreno de 300 m², em condomínio fechado, custa hoje a partir de cerca de R$ 2 milhões em Indaiatuba.

08

Roteiro de visita em um dia

Quem vem de São Paulo consegue ver tudo em um sábado:

- **8h:** saída de São Paulo, chegada por volta das 9h30.
- **9h30:** primeiro condomínio, com duas ou três casas já selecionadas pelo perfil da família.
- **11h30:** segundo condomínio e uma volta pelo Parque Ecológico.
- **13h:** almoço na cidade.
- **14h30:** visita a uma escola ou uma segunda olhada na casa preferida.
- **16h:** volta para São Paulo.

Mande antes, pelo WhatsApp, o que a família precisa: número de suítes, faixa de valor, escola dos filhos e onde vocês trabalham. Assim o Fábio seleciona só as casas que fazem sentido.

Fontes: IBGE (Censo 2022); SSP-SP (base aberta de dados criminais, 2025); IPS Brasil 2024 (Imazon); ABES, Ranking da Universalização do Saneamento 2026; AutoBAn (tarifas de julho de 2026); Blog do Enem (microdados INEP 2025); imprensa regional; fichas dos condomínios publicadas pelo corretor; anúncios de imóveis de novembro de 2026. Tempos de viagem são estimativas por rota, sem trânsito. Consulta em novembro de 2026.

Quer ver as casas pessoalmente?

O Fábio monta um roteiro com as casas que fazem sentido para a sua família, nos condomínios que você quer conhecer, para visitar tudo em uma manhã.

Falar com o Fábio no WhatsApp