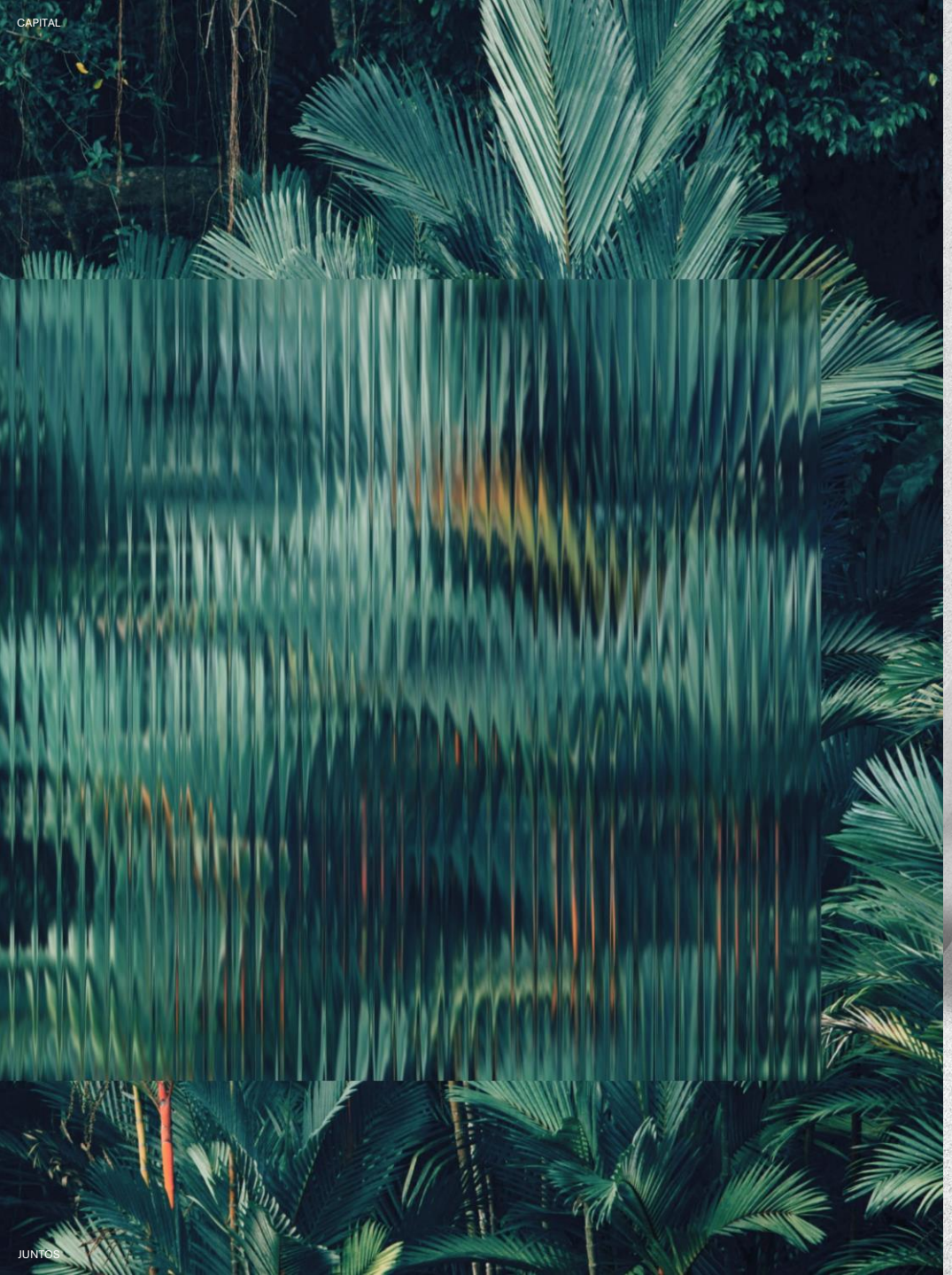


NOR

Jardins III



A Construtora do investidor.
Invista na **Etapa mais lucrativa**
do mercado imobiliário.

SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SCP)

ESTRUTURA SOCIETÁRIA ÁGIL, FLEXÍVEL E SEGURA.

1



A Capital faz a **viabilidade, gestão e suporta financeiramente** grande parte do negócio

2



Os investidores entram como **Sócios participantes**

3



A Capital **lança à mercado o empreendimento, faz a obra e entrega** o prédio

Com o andamento das vendas **o investidor recebe a distribuição de lucro**

TRACK RECORD

Em 2017 nasce a **Capital Concreto**, criada por investidores para investidores.
E até agora foram:

- **10 Empreendimentos** entregues
- **5 lançamentos** em 2025
- **3 novos lançamentos** em 2026
- **3 novos lançamentos** em 2027
- **Zero endividamento** bancário
- Gestão Trinus (auditado por **KPMG**)



HISTÓRICO REAL DOS INVESTIDORES

***** Os dados apresentados sobre a rentabilidade têm como base performance anteriores. É importante destacar que rentabilidade passada não garante rentabilidade futura. Este investimento refere se à participação na SCP do empreendimento imobiliário e não na aquisição direta de unidades de apartamentos.

Histórico de operações

32 operações encerradas · 2018 a 2023

EMPREENDIMENTO	CO-INCORPORADOR	DATA DE ENTRADA	VALOR APORTADO	DATA DE SAÍDA	VALOR DE RETORNO	MESES DE EXPOSIÇÃO	RETORNO LÍQUIDO
VI. Fonseca	alfa	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Ago, 2020	R$ 212.400,00	19	**41,60%**
VI. Fonseca	beta	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Out, 2020	R$ 212.400,00	21	**41,60%**
VI. Fonseca	gamma	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Jul, 2020	R$ 212.400,00	18	**41,60%**
VI. Fonseca	delta	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Jun, 2020	R$ 203.550,00	17	**35,70%**
VI. Fonseca	episolon	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Ago, 2020	R$ 212.400,00	19	**41,60%**
VI. Fonseca	zeta	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Out, 2020	R$ 255.675,00	19	**50,45%**
VI. Fonseca	eta	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Ago, 2020	R$ 215.200,00	19	**43,47%**
VI. Fonseca	theta	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Jul, 2020	R$ 214.300,00	18	**42,87%**
VI. Fonseca	iota	Mar, 2019	R$ 150.000,00	Set, 2020	R$ 208.700,00	18	**39,13%**
VI. Fonseca	kappa	Nov, 2018	R$ 150.000,00	Jun, 2020	R$ 209.500,00	18	**39,67%**
VI. Fonseca	lambda	Jan, 2019	R$ 150.000,00	Nov, 2020	R$ 224.250,00	19	**49,50%**
Málaga	mu	Out, 2019	R$ 123.555,56	Mar, 2021	R$ 203.550,00	17	**64,74%**
Málaga	nu	Dez, 2019	R$ 123.555,56	Fev, 2021	R$ 203.200,00	14	**64,46%**
Málaga	xi	Out, 2019	R$ 112.888,89	Mai, 2021	R$ 181.425,00	19	**60,71%**
Málaga	omicrom	Out, 2019	R$ 140.000,00	Nov, 2021	R$ 281.913,45	25	**101,37%**
Málaga	pi	Dez, 2018	R$ 150.000,00	Jun, 2021	R$ 204.750,00	30	**36,50%**
Málaga	rho	Dez, 2018	R$ 150.000,00	Jul, 2021	R$ 245.700,00	31	**63,80%**
Málaga	sigma	Dez, 2019	R$ 118.222,22	Dez, 2021	R$ 200.200,00	24	**69,34%**
Málaga	tau	Dez, 2019	R$ 118.222,22	Nov, 2020	R$ 198.384,00	11	**67,81%**
Málaga	upsilon	Dez, 2018	R$ 150.000,00	Nov, 2021	R$ 221.862,00	36	**47,91%**
Maiorca	phi	Abr, 2020	R$ 145.705,88	Jan, 2021	R$ 240.366,00	9	**64,97%**
Maiorca	chi	Abr, 2020	R$ 139.764,71	Jan, 2022	R$ 207.975,00	21	**48,80%**
Maiorca	psi	Abr, 2020	R$ 139.764,71	Mai, 2021	R$ 194.700,00	13	**39,31%**
Maiorca	omega	Mar, 2020	R$ 145.705,88	Fev, 2021	R$ 209.300,00	11	**43,65%**
Maiorca	alfa 002	Mar, 2020	R$ 173.647,06	Nov, 2021	R$ 263.900,00	20	**51,97%**
Maiorca	beta 002	Jun, 2020	R$ 160.772,00	Mar, 2021	R$ 242.970,00	9	**51,13%**
Maiorca	gamma 002	Jun, 2020	R$ 160.772,00	Out, 2020	R$ 245.700,00	6	**52,83%**
Ibiza	delta 002	Dez, 2021	R$ 265.221,00	Ago, 2023	R$ 322.200,00	20	**21,00%**
Ibiza	epsilon 002	Jun, 2021	R$ 196.470,00	Jun, 2022	R$ 350.000,00	12	**55,87%**
Ibiza	zeta 002	Jul, 2022	R$ 216.524,00	Set, 2023	R$ 380.000,00	14	**53,56%**
Ibiza	eta 002	Jul, 2021	R$ 175.000,00	Jul, 2023	R$ 310.000,00	24	**55,00%**
Ibiza	theta 002	Set, 2021	R$ 205.000,00	Ago, 2023	R$ 400.000,00	23	**70,72%**

19 meses tempo médio de exposição

2,63% ao mês de lucratividade

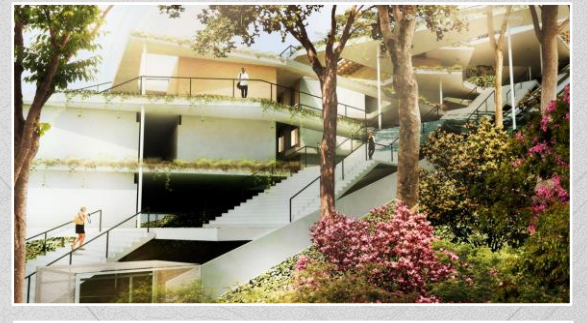
NOSSOS PARCEIROS

Criado em 1999 por colegas da FAU-USP, o escritório FGMF nasceu com o propósito de realizar uma arquitetura contemporânea, investigativa e inovadora, com atuação em todas as escalas e programas, do detalhe do mobiliário do edifício multiuso e ao plano urbanístico.

Faz parte do DNA do escritório a pluralidade e a flexibilidade. Não há fórmulas pré-definidas ou rígidas, nem restrições ao uso de materiais e de técnicas construtivas. A cada desafio, partem do zero e fazem do desenho o seu instrumento de pesquisa para elaborar uma nova visão de edifício, de objeto e de cidade.

Em 20 anos de atuação, o escritório já soma mais de 500 projetos em seu portfólio, entre eles residenciais (casas e edifícios), comerciais, industriais, corporativos, institucionais, interiores, design de produtos e urbanos.















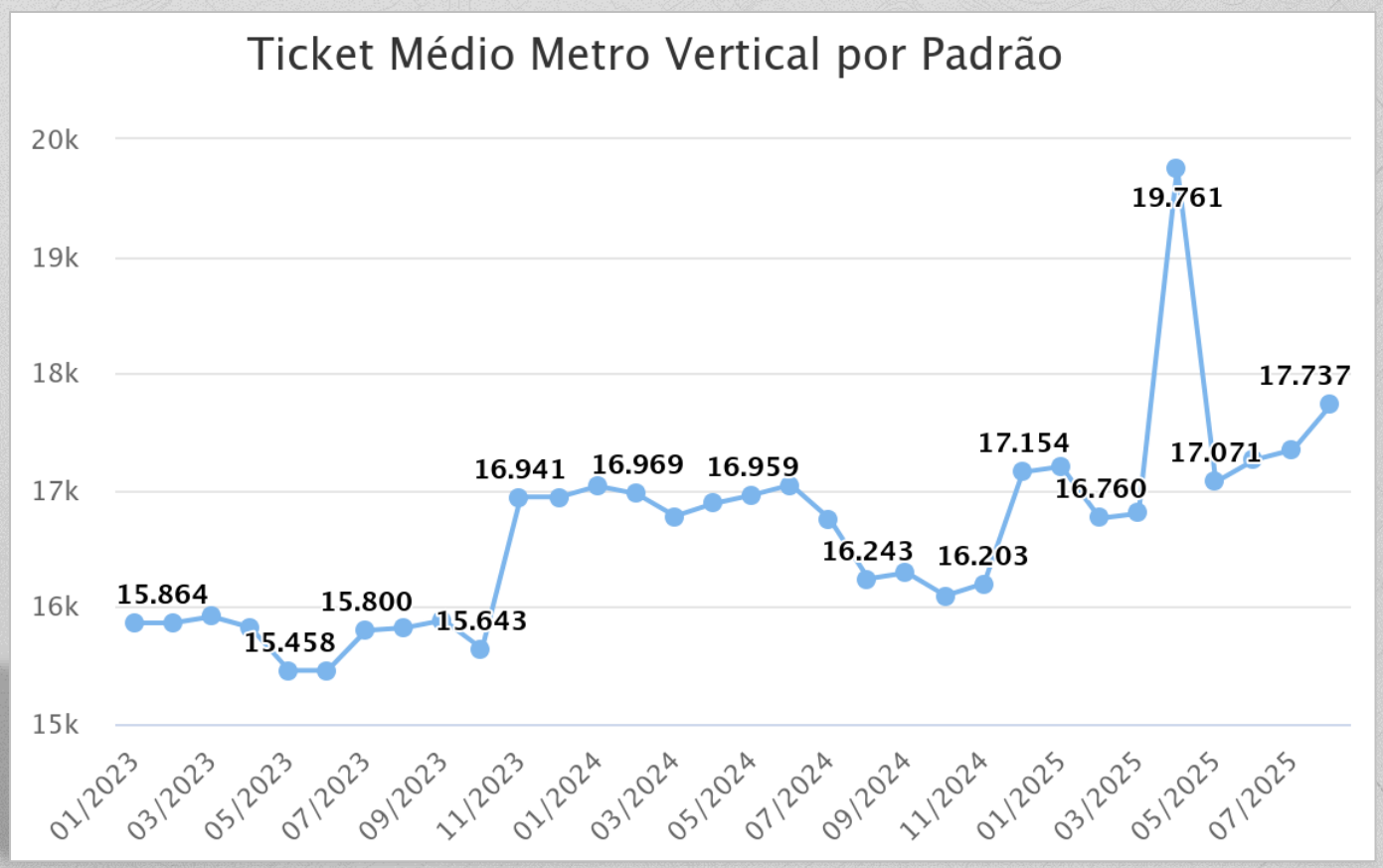


NOSSOS PARCEIROS

BRAIN
Inteligência Estratégica

A Brain é uma empresa que realiza consultorias, pesquisas, estudos, treinamentos e diversos outros projetos, sempre com foco na geração clara e tangível de valor para o cliente. Nossas entregas vão além de dados e informações qualificadas. Entregam análises de especialistas e recomendações sobre as melhores alternativas para potencializar os resultados de suas organizações.

É referência no setor imobiliário e da construção civil, especializados em estudos e pesquisas para estes segmentos. A Brain tráz soluções que atendem todo ciclo imobiliário, desde a escolha do terreno até o pós-vendas

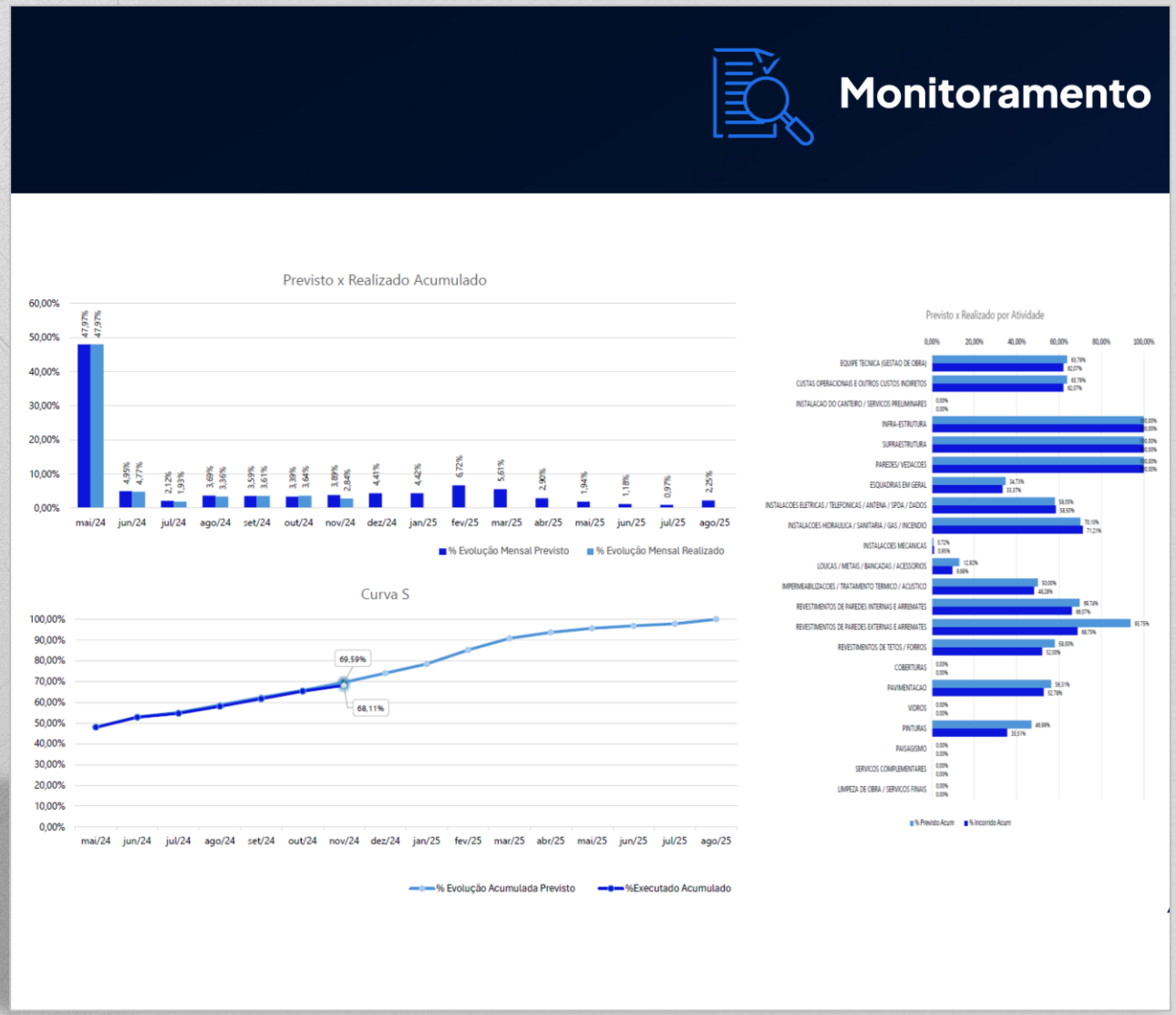


NOSSOS PARCEIROS

trinus + KPMG

Com a nova parceria firmada com a Trinus, a Capital Concreto agora contará com a expertise de mais de 15 anos da companhia em serviços de backoffice financeiro em suas SPEs. Com o apoio da **Plataforma Trinus**, a empresa passa a contar com uma estrutura especializada em controladoria e gestão financeira, que **alia tecnologia, inteligência de dados e governança para otimizar rotinas operacionais e fortalecer decisões estratégicas em cada ativo**.

A parceria tem como foco garantir mais eficiência, previsibilidade e organização dos fluxos financeiros, além de maior segurança e agilidade nos processos que sustentam o desenvolvimento dos empreendimentos. Além de contar com a auditoria da **KPMG.**



NOSSOS PARCEIROS

A parceria estabelecida entre a Leroy Merlin e a Capital Concreto nasce com a proposta de **elevar a experiência do investidor a um novo patamar.**

Unindo expertise e visão prática, essa colaboração concentra-se em oferecer soluções **acessíveis e eficientes** para qualificar e personalizar cada detalhe do investimento, garantindo mais agilidade, comodidade e um processo de escolha muito mais fluido.

É um movimento pensado para agregar valor real, facilitando cada etapa e ampliando as possibilidades de **construção do resultado desejado.**

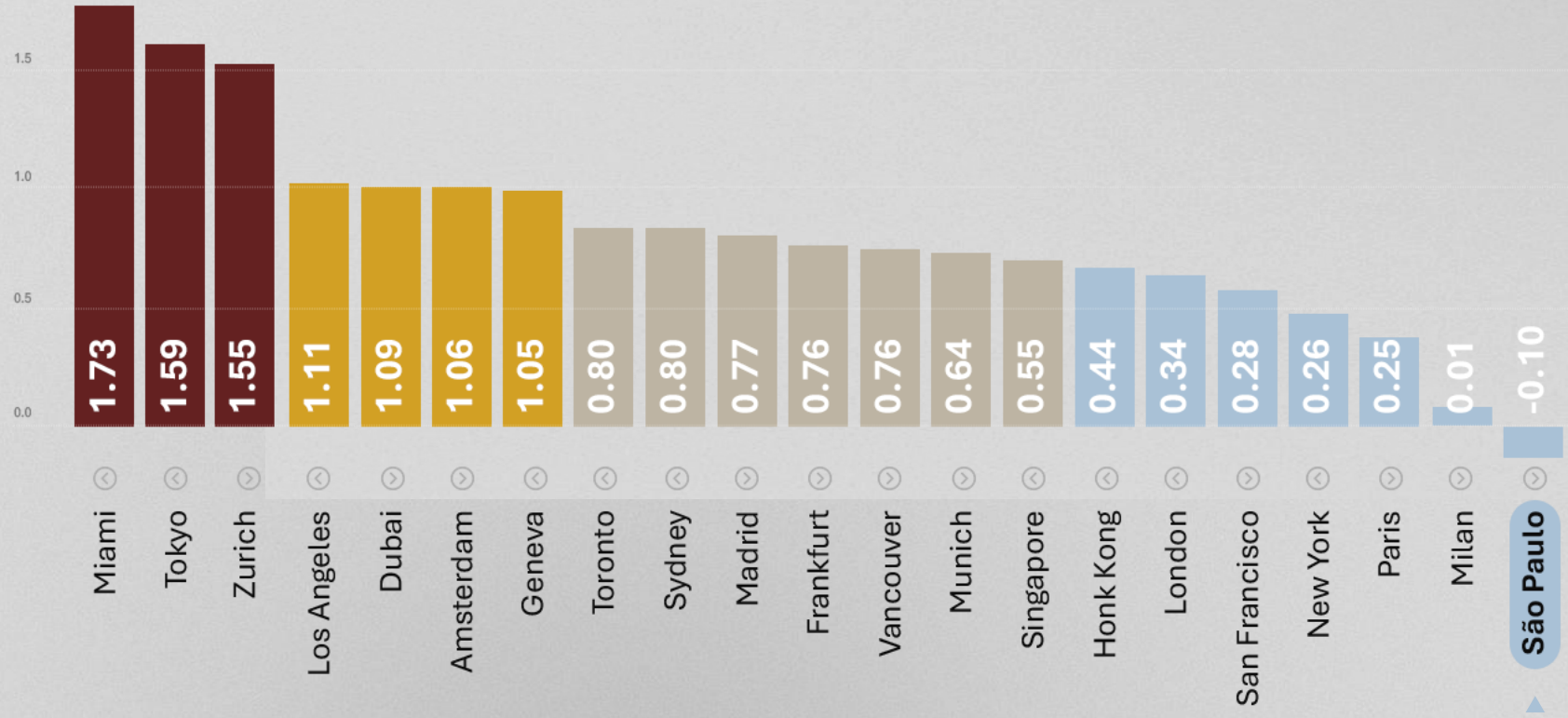






BAIXO RISCO

O mercado em **São Paulo** é estável com baixíssimo risco de bolha imobiliária



Fonte: UBS Global Real Estate Bubble Index (2025)



JARDINS

A MANHATTAN BRASILEIRA

POR QUE INVESTIR NO JARDINS?



O Jardins é um dos bairros **mais valorizados e seguros de São Paulo**, reconhecido por sua infraestrutura premium, localização estratégica e alta demanda constante por imóveis residenciais e comerciais. Com fácil acesso às principais vias da cidade, transporte público eficiente, além de uma oferta completa de serviços de saúde, educação, cultura e lazer, o bairro garante liquidez e facilidade na revenda dos imóveis.

Investir no Jardins significa **apostar em um ativo resiliente, com valorização constante e rentabilidade superior à média da capital**. O preço do metro quadrado varia conforme o padrão do imóvel, podendo alcançar valores expressivos em lançamentos e imóveis de alto padrão. O mercado local é estável mesmo em cenários econômicos adversos, oferecendo oportunidades para diferentes perfis de investidores.

JARDINS

Investir em uma localização consolidada é apostar em um dos principais fundamentos da valorização imobiliária. **O Jardins representa um dos endereços mais valorizados de São Paulo**, reunindo infraestrutura de excelência, serviços de alto padrão, mobilidade e proximidade com importantes centros financeiros e comerciais da cidade.A região se destaca pela escassez de terrenos, pela demanda por imóveis bem localizados e pelo interesse contínuo de grandes investidores e incorporadoras. A movimentação bilionária do mercado imobiliário e os novos projetos de hotelaria e alto padrão reforçam o posicionamento dos Jardins como uma localização estratégica, com atributos que favorecem a preservação patrimonial e o potencial de valorização no longo prazo.







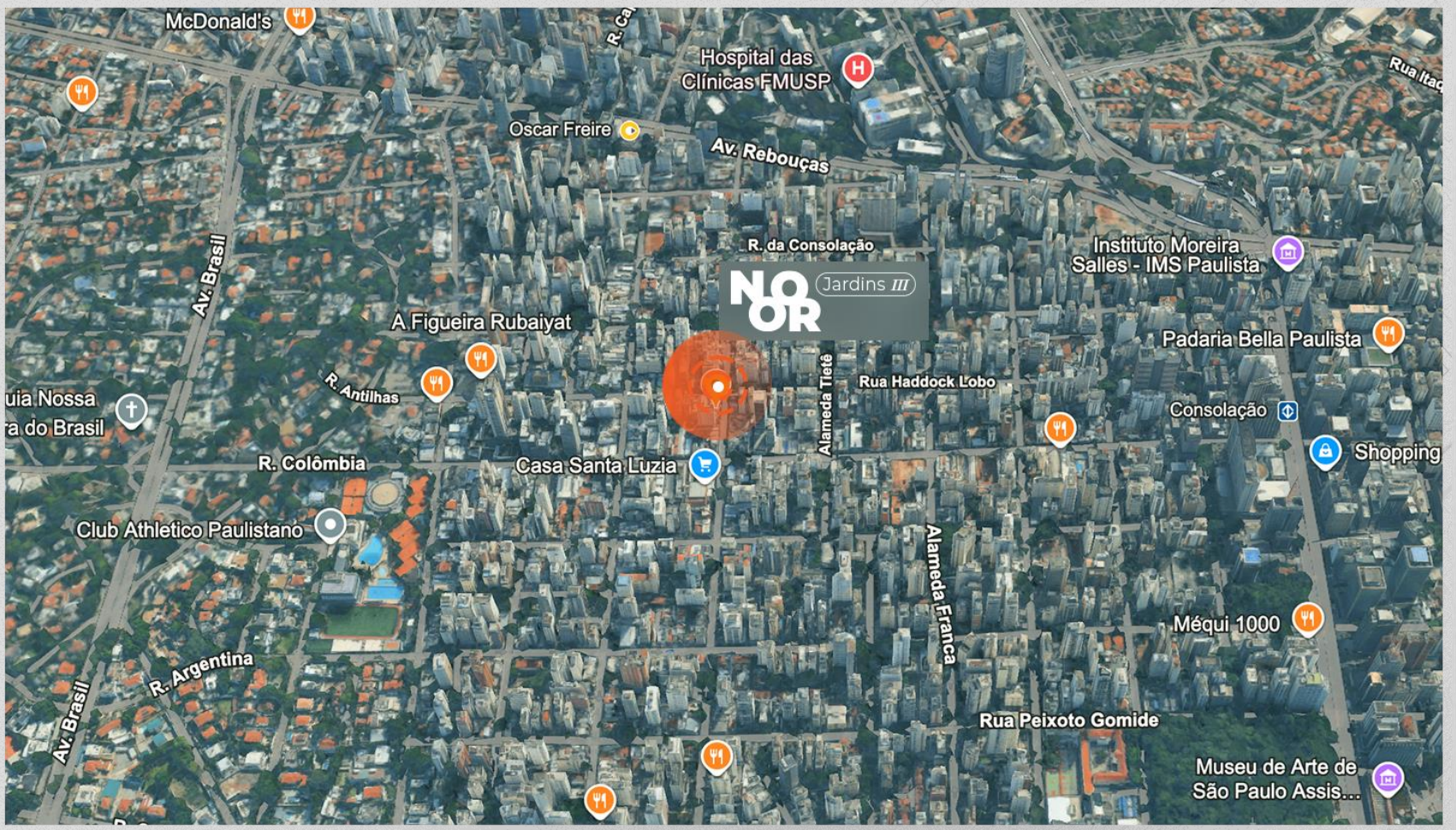






LOCALIZAÇÃO

NO CORAÇÃO DO JARDINS



- **150m** – Supermercado Casa Santa Luzia
- **200m** – Restaurante Zucca
- **250m** – Shops Jardins / Hotel Fasano
- **350m** – Restaurante Figueira Rubayat
- **500m** – Galeria dos pães
- **700m** – Metrô Oscar Freire

FICHA TÉCNICA

NOOR Jardins III

Área do terreno: **397m²**
Número de torres: **1**
Total de unidades: **64**
Incorporação: **Capital Concreto**
Arquitetura: **FGMF**
Construção: **A definir**
Tipologia: **27m² a 34m²**
Enquadramento: **R2V**
Localização: **Alameda Lorena, 1633 - Jardins**





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

AMENITIES PACK

- Fachada ativa
- Delivery box
- Co-Working
- Academia
- Bike Place
- Lavanderia Completa
- Tomadas USB
- Portaria Inteligente
- Fechaduras Inteligentes
- Infra completa para equipamentos de ar condicionado

FECHADURAS

EMTECO

SEGURANÇA E TECNOLOGIA EM CADA PORTA

Unidades entregues com fechaduras eletrônicas. Desbloqueie suas portas de forma prática e segura com opções como impressão digital, senha, chave, tags de proximidade, reconhecimento facial e aplicativo. Mantenha o controle absoluto e desfrute de total tranquilidade em sua residência



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



VALOR MÉDIO DO **METRO QUADRADO NA REGIÃO**

40K



Haddock 885 - Studios - Mitre Realty
Cerqueira César, São Paulo - SP

27 a 39 m²
1 quarto(s)
0 suíte(s)
0 vaga(s)

A partir de
R$ 1.270.989
(R$ 47.231/m²)

Entrega
Out/2025

há 29 dias



PJM Single Living - Studios - Marquise Incorporações
Cerqueira César, São Paulo - SP

21 a 39 m²
1 quarto(s)
0 suíte(s)
0 vaga(s)

A partir de
R$ 709.958
(R$ 33.663/m²)

Entrega
Jun/2026

há 11 dias



Serena - Studios - LIV Inc. e Kopstein
Cerqueira César, São Paulo - SP

14 a 20 m²
1 quarto(s)
0 suíte(s)
0 vaga(s)

A partir de
R$ 489.636
(R$ 34.800/m²)

Entrega
Set/2026

há 21 dias



VN Melo Alves - Residencial - Vitacon
Cerqueira César, São Paulo - SP

31 m²
1 quarto(s)
1 suíte(s)
1 vaga(s)

A partir de
R$ 1.030.883
(R$ 33.579/m²)

Entrega
Mar/2021

há cerca de 3 horas



Edifício Paulistano - Munir Abbud SP
Jardins, São Paulo - SP

31 a 103 m²
1 a 2 quarto(s)
0 a 2 suíte(s)
0 a 3 vaga(s)

A partir de
R$ 1.060.456
(R$ 33.538/m²)

Entrega
Set/2028

há 19 dias



VALOR DO **METRO QUADRADO** NA MODALIDADE **SCP**

PREÇO SOB CONSULTA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

SEJA BEM VINDO AO NOSSO GRUPO DE INVESTIDORES SELECT.

CONTATO

+5511 4195-9148

+5511 95794-9091

REDES SOCIAIS

capitalconcreto

capitalconcreto

CLIQUE AQUI E CONHEÇA MAIS SOBRE ESSA **OPORTUNIDADE**

CAPITAL CONCRETO

Av. Andrômeda, 885 - 11º andar - Torre Corporate Alphaville - SP

Coordenadas Heliponto 23 29 8 S 46 51 51 W

