Capital Concreto

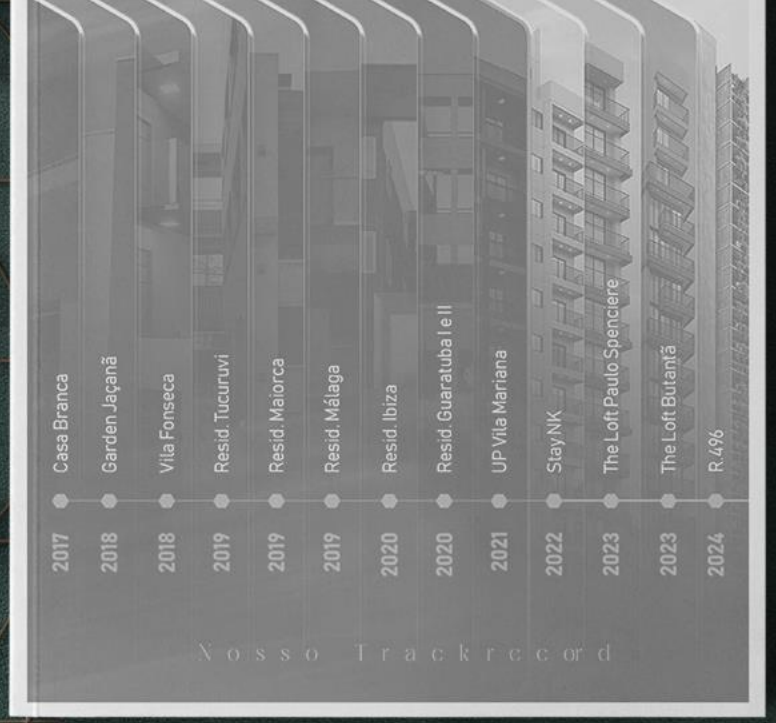
Juntos

THE LOFT

PAULO SPENCIERE

Construtora do investidor

2026



CAPITAL CONCRETO
A CONSTRUTORA DO INVESTIDOR

Há mais de 10 anos, a Capital Concreto nasceu para unir o rigor do mercado financeiro à inteligência do desenvolvimento imobiliário. Uma visão que já se traduz em 10 empreendimentos entregues, conduzidos com responsabilidade, qualidade e compromisso com investidores e moradores.

Após três lançamentos em 2025, a Capital Concreto inicia uma nova etapa de crescimento, com seis projetos previstos para 2026 e 2027. Empreendimentos desenvolvidos em localizações estratégicas, próximos a estações de metrô, grandes polos comerciais, universidades e bairros consolidados, combinando arquitetura inteligente, conveniência urbana e alto potencial de valorização para transformar oportunidades em patrimônio.

Com governança da Trinus, auditoria da KPMG e zero endividamento bancário, a empresa mantém uma estrutura sólida, transparente e preparada para atravessar diferentes ciclos do mercado.





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Um legado à altura de São Paulo.

Há endereços que acompanham a evolução da cidade. Outros passam a fazer ***parte de sua história****.*

Na Consolação, a poucos minutos da Avenida Paulista, nasce o ***The Loft Paulo Spenciere****: um empreendimento que transforma visão em arquitetura e presta homenagem a um dos nomes que ajudaram a construir a trajetória da Capital Concreto.*

Concebido para uma São Paulo ***cosmopolita, dinâmica e exigente***, o projeto reúne lofts e duplex exclusivos, ambientes contemporâneos e uma experiência de morar ***conectada ao melhor da cultura, da mobilidade e dos negócios.***

Mais do que estar no centro de tudo, é viver em um endereço onde design, praticidade e sofisticação encontram uma nova expressão.

Entre ruas serenas e cenas urbanas intensas, a Consolação revela ***uma das experiências mais completas de São Paulo.*** *O bairro combina infraestrutura consolidada, mobilidade, gastronomia, cultura e serviços em um endereço conectado à Avenida Paulista e aos principais polos da cidade.* ***Um cenário vibrante e cosmopolita****, onde conveniência e qualidade de vida convivem com o privilégio de estar próximo de tudo o que movimenta a capital.*

THE LOFT
PAULO SPENCIERE

Oscar Freire
2.4 Km

Avenida Paulista
1.5 Km

Hospital Sírio Libanês
1 Km

Shopping Frei Caneca
290 metros

Metrô Higienópolis
1.7 Km





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Localização Privilegiada

Em uma localização estratégica, o The Loft Paulo Spenciere está cercado por ***importantes polos corporativos, financeiros, acadêmicos, culturais e de saúde****, com acesso rápido ao metrô, à Avenida Paulista e a alguns dos principais endereços de São Paulo. Um entorno completo, que amplia a* ***mobilidade, a conveniência e o potencial de valorização e locação*** *do empreendimento.*

Rua Augusta	**120 m**
Shopping e Centro de Convenções Frei Caneca	**250 m**
PUC-SP, Campus Consolação	**400 m**
Parque Augusta	**450 m**
Metrô Higienópolis–Mackenzie	**550 m**
Universidade Presbiteriana Mackenzie	**650 m**
Praça Franklin Roosevelt	**750 m**
Hospital Sírio-Libanês	**800 m**
Avenida Paulista	**900 m**
Hospital Nove de Julho	**1 km**
Edifício Copan	**1,1 km**
Banco Safra	**1,2 km**
Metrô Consolação e Paulista	**1,2 km**
FGV EAESP	**1,3 km**
MASP	**1,3 km**
Banco PAN	**1,4 km**
FIESP, CIESP e SESI-SP	**1,4 km**
Thoughtworks Brasil	**1,3 km**
Banco Safra	**1,3 km**
B3	**2,4 km**

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Ficha Técnica

*Cada detalhe do The Loft Paulo Spenciere foi pensado para **transformar funcionalidade em sofisticação.** Plantas inteligentes, metragens versáteis e soluções contemporâneas compõem um projeto criado para diferentes estilos de vida e objetivos de moradia e investimento.*

*Um endereço onde **espaço, design e praticidade** se encontram em especificações cuidadosamente definidas para oferecer a escolha ideal*





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Ficha Técnica

Do conceito arquitetônico às soluções de conforto, cada especificação do The Loft Paulo Spenciere foi pensada para unir ***funcionalidade, sofisticação e versatilidade em um projeto contemporâneo.***

Endereço: *Rua Dona Antônia de Queiros, 165 - Consolação*
Arquitetura: *DXS Projetos*
Resp. Técnico: *David Albert | CAU N°A883530*
Pavimentos: *15*
Unidades: *31 R2v (Todas as unidades com terraço)*
Fachada Ativa: *1 nR1-3*
Metragens: *Unidades de 39m² à 89m²*
1º e 2º Pavimentos: *6 Studios por andar*
3º Pavimento: *1 Studio*
4º,6º,8º e 10º Pavimentos: *1 Studio e 1 Loft por andar*
5º,7º,9º e 11º Pavimentos: *1 Studio por andar*
12º e 13º Pavimentos: *2 Studios por andar*
14º Pavimento: *2 Lofts*
Elevadores: *2*
Área Construida: *2.176,95m²*

Loja no Térreo

Fechadura Eletrônica

Espaço Gourmet

Terraço Descoberto

Co-Working

Academia

Lavanderia Compartilhada

Mini Mercado



Comodidade

Mini Mercado

Itens essenciais sempre ao alcance, em um espaço que oferece praticidade, autonomia e mais comodidade para as necessidades do cotidiano.

Imagem meramente ilustrativa. Mobiliários, equipamentos, decoração e paisagismo não integram necessariamente a entrega. As especificações constam no Memorial Descritivo.

Comodidade

Lavanderia Compartilhada

Uma solução prática e inteligente que otimiza os espaços das unidades, facilita a rotina e amplia a conveniência no dia a dia dos moradores.



Imagem meramente ilustrativa. Mobiliários, equipamentos, decoração e paisagismo não integram necessariamente a entrega. As especificações costam no Memorial Descritivo.



Comodidade

Academia

Estrutura planejada para integrar saúde e bem-estar à rotina, oferecendo praticidade para cuidar do corpo sem sair do conforto do empreendimento.

Imagem meramente ilustrativa. Mobiliários, equipamentos, decoração e paisagismo não integram necessariamente a entrega. As especificações constam no Memorial Descritivo.

Comodidade

Área Gourmet

Um espaço pensado para receber, celebrar e compartilhar bons momentos, combinando conforto, funcionalidade e uma atmosfera acolhedora para diferentes ocasiões.





Imagem meramente ilustrativa. Mobiliários, equipamentos, decoração e paisagismo não integram necessariamente a entrega. As especificações costam no Memorial Descritivo.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Exclusiva e contemporânea, a arquitetura do The Loft Paulo Spenciere combina linhas marcantes, proporções elegantes e soluções inteligentes. Um projeto concebido para dialogar com a cidade, valorizar cada espaço e criar uma experiência urbana sofisticada, autêntica e atemporal.

Arquitetura

*A combinação entre volumes, materiais e luz natural cria uma **estética marcante**, onde cada escolha contribui para uma arquitetura elegante, funcional e cheia de personalidade.*

*Mais do que compor a paisagem urbana, o projeto estabelece uma relação harmoniosa com seu entorno, traduzindo o ritmo contemporâneo de São Paulo em **formas sofisticadas e atemporais.***



The Loft

Paulo Spenciere

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Construtora do investidor

2026



F o r m a . fl u i d e z

F u n c i o n a l i d a d e

Implantação

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	52.25m²	Studio
02	39.10m²	Studio
03	50.15m²	Studio
04	49.98m²	Studio
05	38.54m²	Studio
06	51.85m²	Studio

1º Pavimento



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

2º Pavimento

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	57.83m²	Studio
02	39.10m²	Studio
03	54.14m²	Studio
04	42.11m²	Studio
05	38.54m²	Studio
06	43.75m²	Studio



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

3º Pavimento

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01 **64.71m²** **Studio**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

4º, 6º, 8º e 10º Pavimentos

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01 **88.26m²** **Loft**

02 **49.27m²** **Studio**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

5º, 7º, 9º e 11º Pavimentos

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	***Mezanino***	**Studio**
02	***49.27m²***	**Studio**

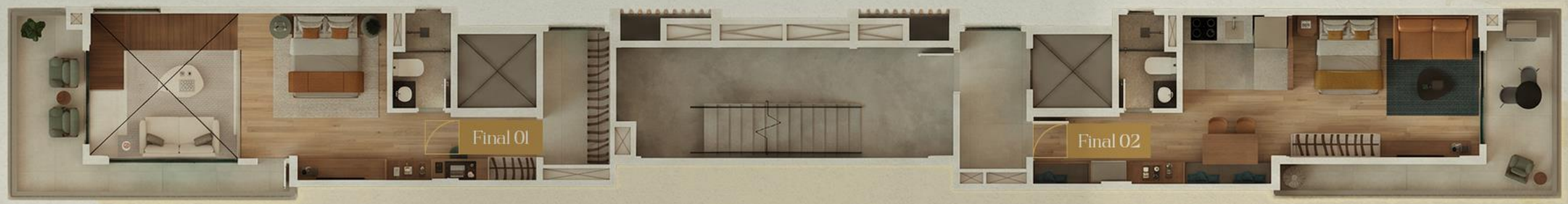


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

12º Pavimento

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	**49.31m²**	**Studio**
02	**49.27m²**	**Studio**

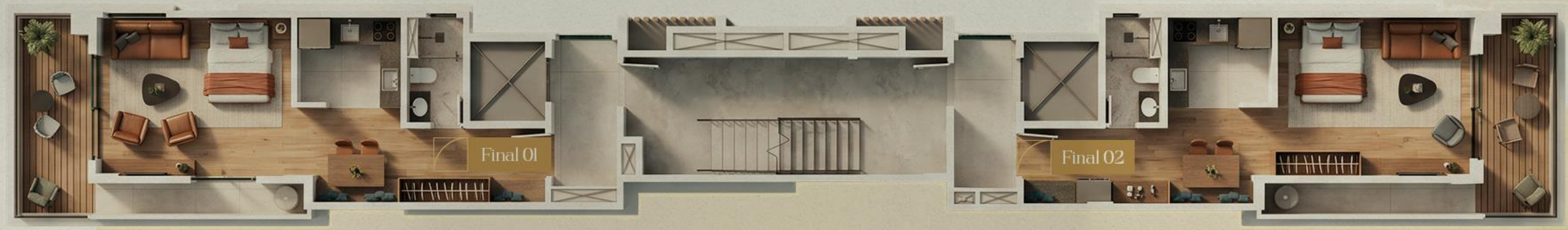


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

13º Pavimento

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	**42.60m²**	**Studio**
02	**42.21m²**	**Studio**

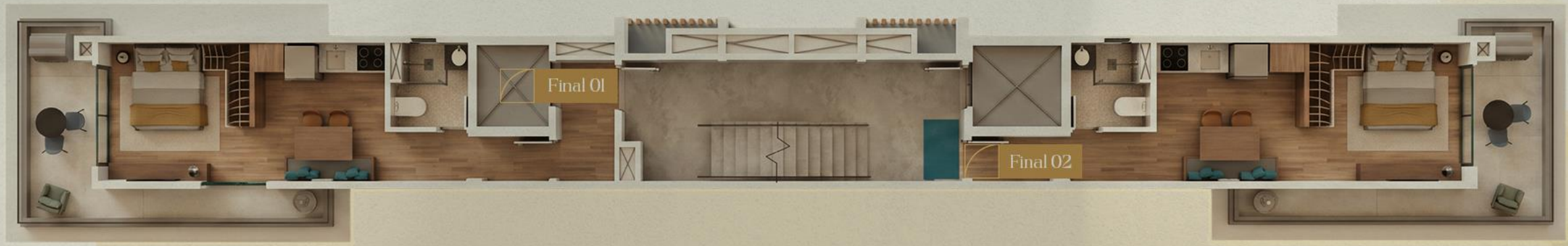


IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

14º e 15º Pavimentos

A implantação revela, em cada pavimento, uma composição precisa entre forma, fluidez e funcionalidade.

01	**61.48m²**	*Studio & Loft*
02	**61.41m²**	*Studio & Loft*



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Studio

Studio



Unidade Studio

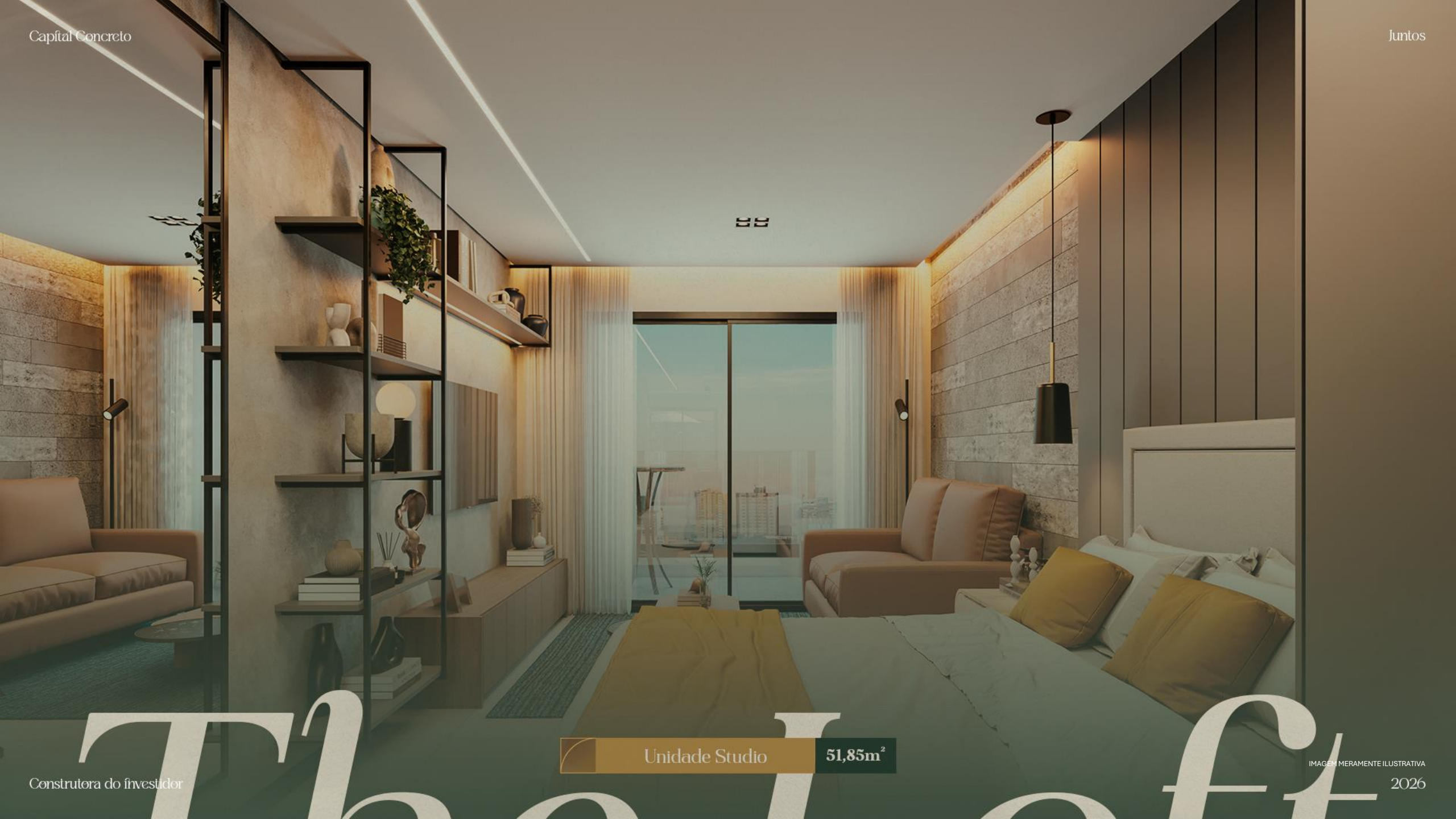
Unidade Studio

Studio

Studio

Capital Concreto

Juntos



The Loft

Unidade Studio 51,85m²

Construtora do investidor

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

2026

Capital Concreto

Juntos



The Loft

Unidade Studio 51,85m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Construtora do investidor

2026



The Loft

Unidade Studio 51,85m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



The Loft

Unidade Studio 51,85m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



The Loft

Unidade Studio 51,85m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Capital Concreto

Juntos



Unidade Studio 51,85m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Construtora do investidor

2026

Lofi

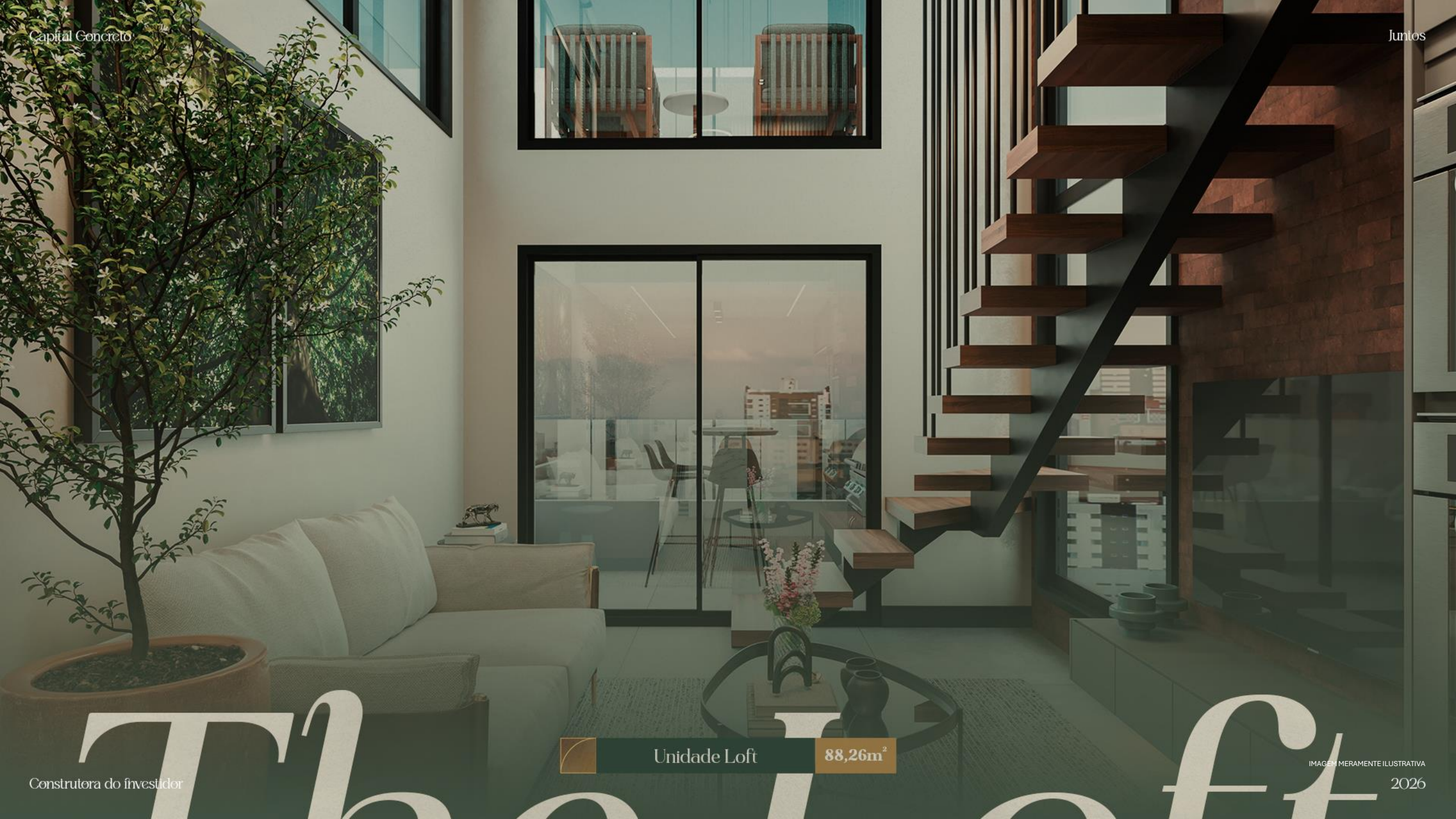
Lofi



Unidade Loft Unidade Loft

Lofi

Lofi



The Loft

Unidade Loft 88,26m²

Construtora do investidor

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

2026



The Loft

Unidade Loft 88,26m²

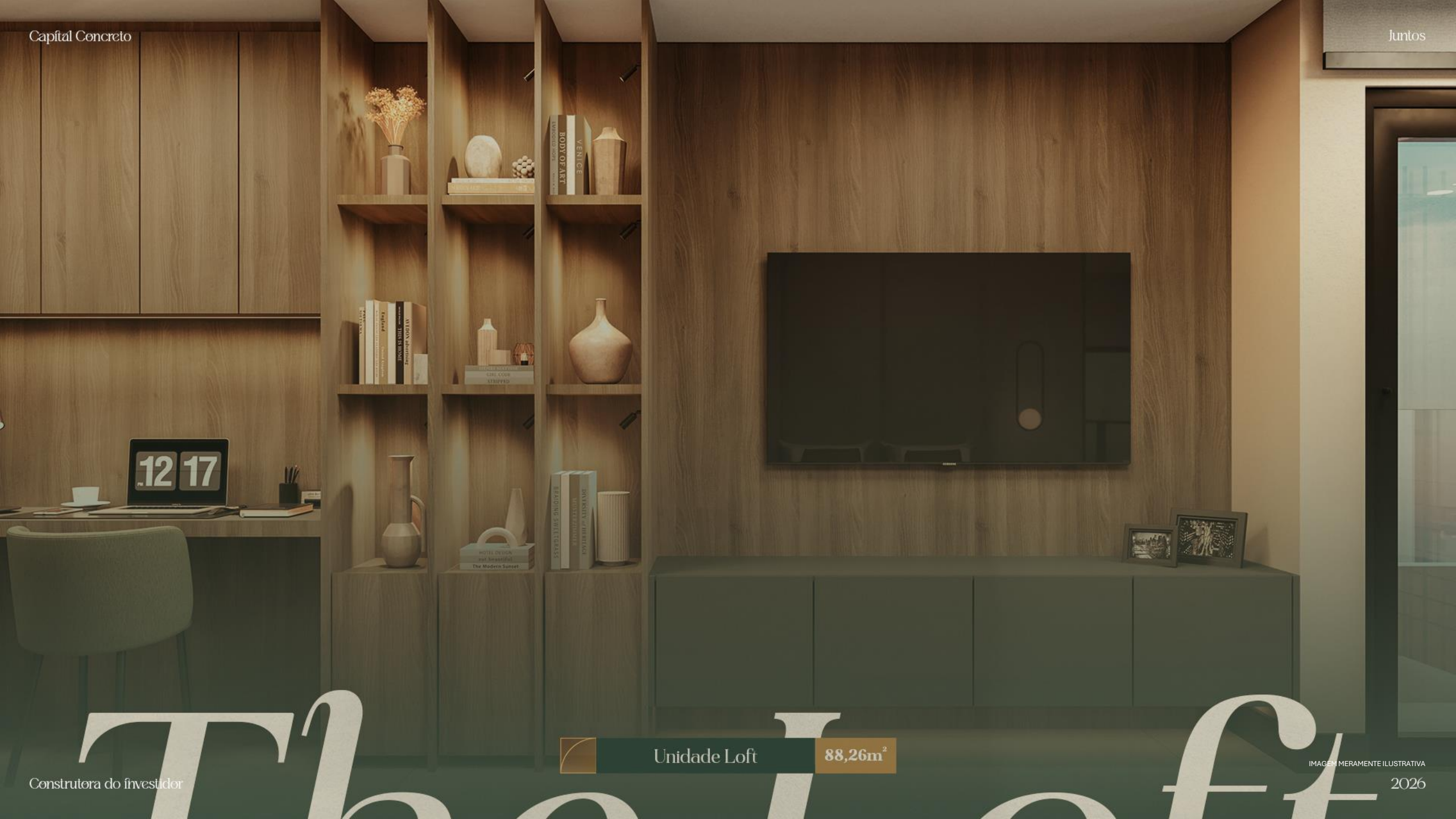
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



The Loft

Unidade Loft 88,26m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



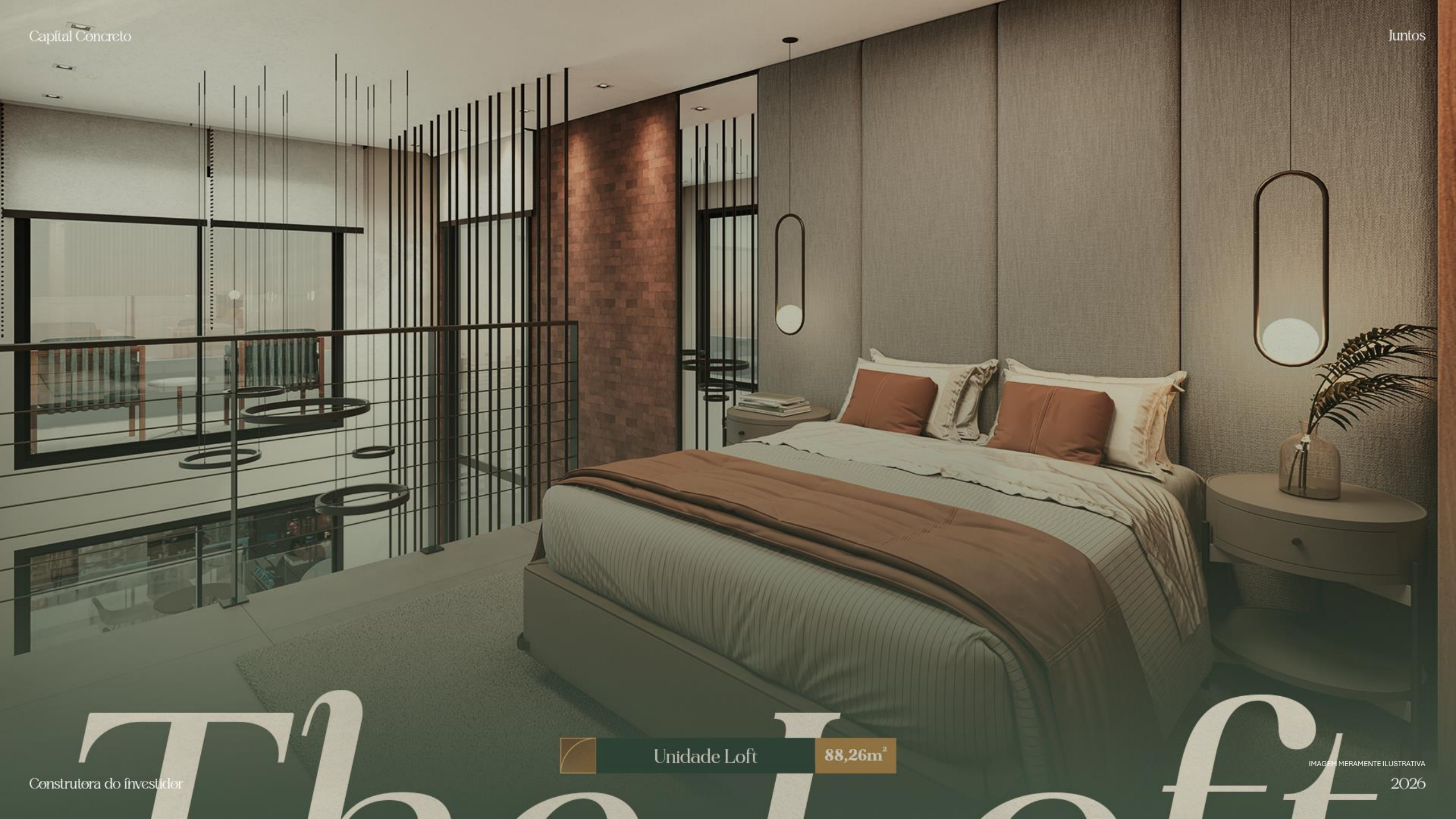
The Loft

Unidade Loft 88,26m²

Construtora do investidor

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

2026



The Loft

Unidade Loft 88,26m²

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

THE LOFT

PAULO SPENCIERE

Endereço

Rua Dona Antônia de Queirós, 161 - Consolação

The Loft Paulo Spenciere The Loft Paulo Spenc