

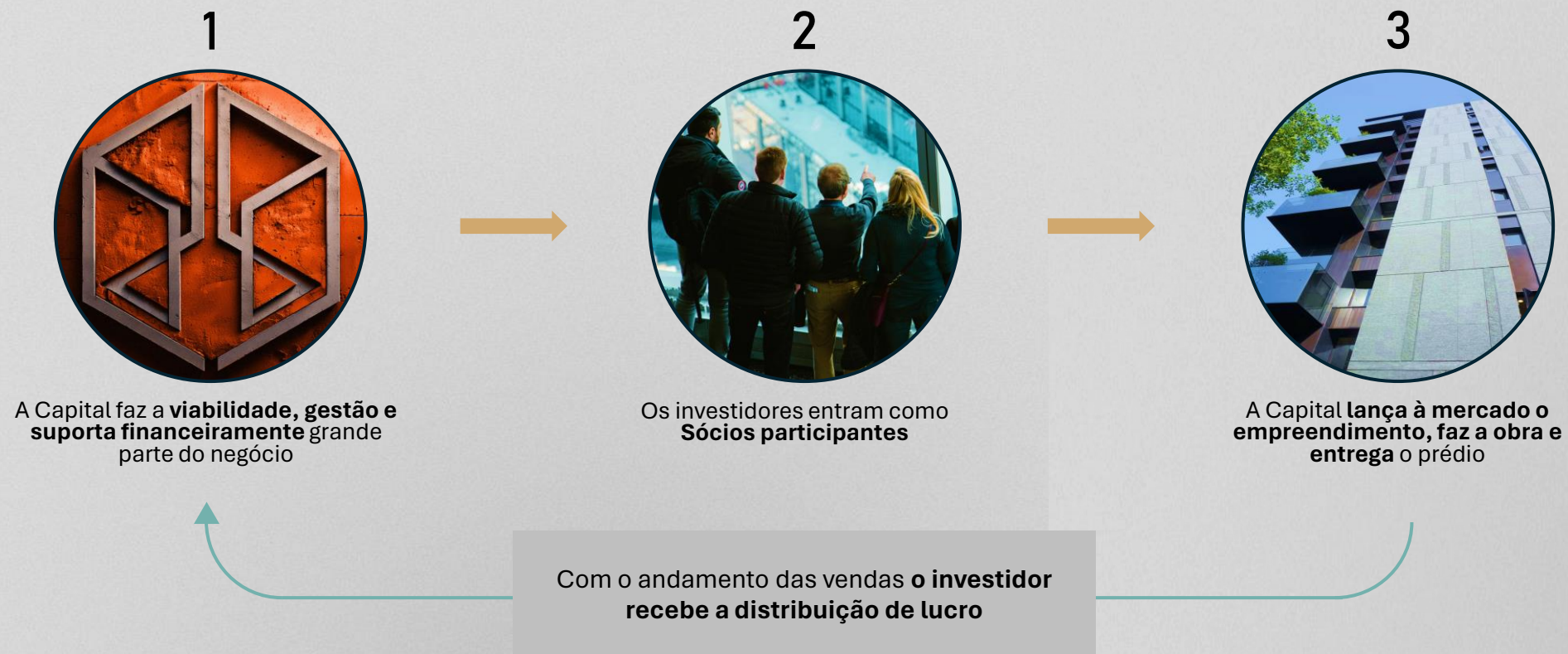




**A Incorporadora do investidor.
Invista na Etapa mais lucrativa
do mercado imobiliário.**

SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO (SCP)

ESTRUTURA SOCIETÁRIA ÁGIL, FLEXÍVEL E SEGURA.



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



Gestão Trinus (auditado por **KPMG**)



Zero endividamento bancário



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.

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	episilon	Jan, 2019	R\$150.000,00	Ago, 2020	R\$212.400,00	19	41,60%
VI. Fonseca	zeta	Jan, 2019	R\$150.000,00	Ago, 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	Abr, 2020	R\$160.772,00	Out, 2020	R\$245.700,00	6	52,83%
			R\$265.221,00	Ago, 2023	R\$322.200,00	20	21,00%
			R\$196.470,00	Jun, 2022	R\$350.000,00	12	55,87%
			R\$216.524,00	Set, 2023	R\$380.000,00	14	53,56%
			R\$175.000,00	Jul, 2023	R\$310.000,00	24	55,00%
Íbiza	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

trinus

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

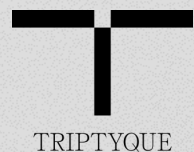
URBIC

A **URBIC** tem em sua proposta oferecer inteligência de engenharia e construção, oferecendo soluções industrializadas, otimizadas e racionais que se traduzem em construções **rápidas, eficientes, econômicas e de altíssima qualidade.**

Concebida para ser **inovadora e tecnológica**, com o conceito de obra industrializada estando em seu DNA a **URBIC** é especialista em sistemas pré fabricados offsite e obras rápidas e sustentáveis.



NOSSOS PARCEIROS



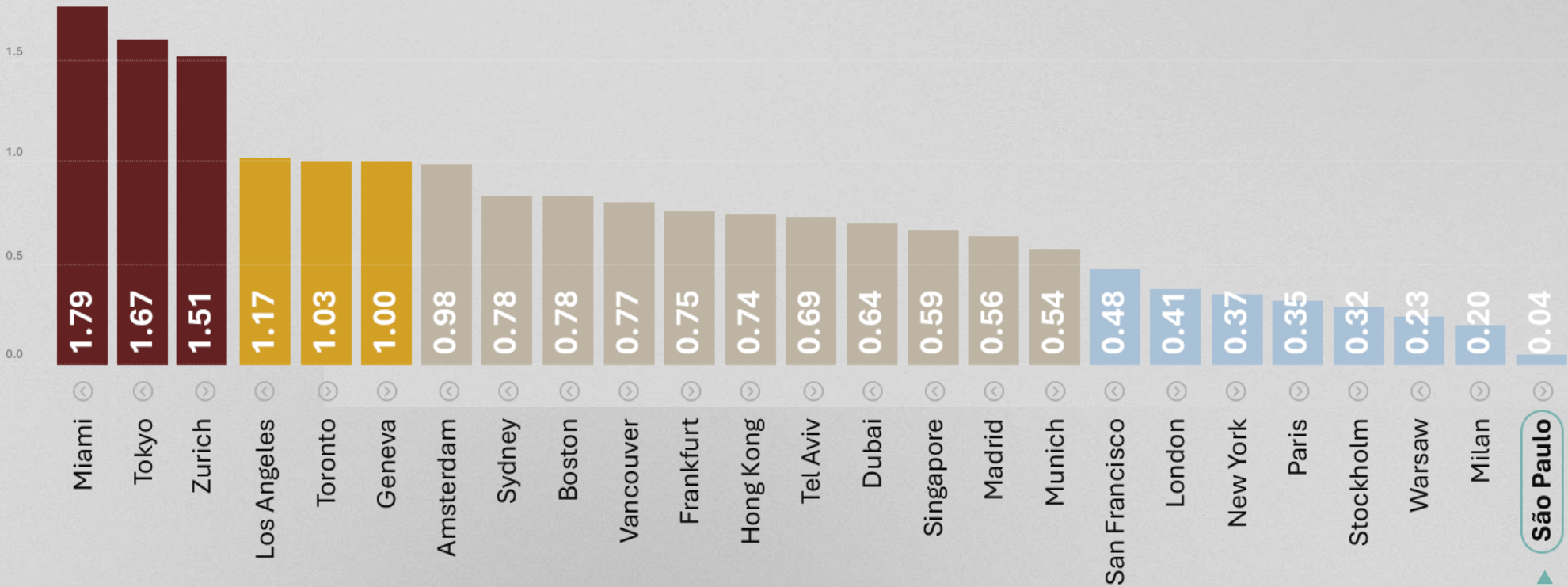
A Triptyque é uma agência franco-brasileira de arquitetura e urbanismo conhecida por **sua abordagem naturalista e racionalista**. É dirigida por **Guillaume Sibaud e Olivier Raffaelli**, sócios fundadores formados na Escola de Arquitetura Paris La Seine e no Instituto de Urbanismo de Paris. Movidos pelo mesmo interesse pelas metrópoles contemporâneas e pelo desejo de confrontar outras realidades, fundaram a agência Triptyque em São Paulo, em 2000, e em Paris, em 2008.

A agência também participou de várias exposições e bienais. Modelos de alguns de seus projetos foram incluídos em coleções de museus, como o Centro Pompidou, em Paris, e o Museu Guggenheim, em Nova York. A Triptyque recebeu vários prêmios internacionais e seu trabalho foi publicado em muitos países.



BAIXO RISCO

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



Alto (>1.5) Elevado (1.0 to 1.5) Moderado (0.5 to 1.0) Baixo (<0.5)

Mudança de pista de bolhas vs. 2023

Fonte: UBS Global Real Estate Bubble Index (Set/2024)



A REGIÃO DO
BROOKLIN





POR QUE INVESTIR NO BROOKLIN?

O Brooklin é reconhecido por sua **infraestrutura completa**, com opções gastronômicas de alto padrão, ruas arborizadas e parques bem-cuidados, proporcionando espaços para atividades ao ar livre e momentos de relaxamento. Além disso, o bairro abriga centros empresariais importantes, como a **Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, tornando-se um polo de negócios e inovação.**

Investir no Brooklin significa adquirir um **ativo resiliente**, com **valorização constante e rentabilidade superior à média da capital**. O mercado imobiliário local é estável, mesmo em cenários econômicos adversos, oferecendo oportunidades para diferentes perfis de investidores. Com uma combinação única de infraestrutura, acessibilidade e variedade de opções de imóveis de alto padrão, o Brooklin se destaca como uma excelente escolha para quem busca segurança, qualidade de vida e retorno financeiro.



Menu

ISTO É

Dinheiro

Economia

Brooklin se torna o bairro com aluguel mais caro em SP; veja ranking



Assinar

Entrar

exame.

O Brooklin é protagonista no mercado imobiliário de alto padrão em São Paulo

Bairro da Zona Sul se fortalece como um dos mais valorizados da capital, com infraestrutura completa, mobilidade eficiente e estilo de vida sofisticado



JP

GRUPO JEVEN PAN

mude a cidade

ouça ao vivo

Minha conta

Joven Pan • Notícias • Economia • Brooklin ultrapassa Vila Olímpia e tem aluguel mais caro de São Paulo

Valorização da região e busca por imóveis próximos a centros comerciais e vias de acesso têm impulsionado a demanda no bairro da zona sul

14042025 17008

f

x

t

l

s

g

+



Levantamento também mostra que São Paulo acumula 44 meses consecutivos de alta no preço médio do aluguel

O bairro do **Brooklin**, na zona sul de São Paulo, passou a ter o metro quadrado mais caro para **aluguel** na capital paulista, superando a Vila Olímpia. É a primeira vez que o Brooklin

MoneyTimes

IMÓVELTIMES

ÚLTIMAS NOTÍCIAS

IBOVESPA

GIRO DO MERCADO

ANUNCIE

f

@

y

in

X

Brooklin lidera ranking de aluguel em São Paulo com valorização de 15,3% em 12 meses

Por Juliana Caveiro

18 abr 2025, 11:40 - atualizado em 18 abr 2025, 11:40

SIGA O MIT NO YOUTUBE



(Imagem: Getty Images/ Canva Pro)

O **Brooklin**, tradicional bairro da Zona Sul de São Paulo, se tornou o local mais caro para se alugar um imóvel residencial na cidade. Segundo o **Índice de Aluguel QuintoAndar Imovelweb**, o preço médio do metro quadrado no bairro chegou a R\$ 99,65 em março, uma

LE RENDEZ-VOUS

AIRFRANCE

RESERVE ATÉ 09/09/2025

SAINDO DE SÃO PAULO

PARIS

A PARTIR DE R\$ 5.466*

*veja as condições em airfrance.com.br

RESERVE JÁ

DESTAQUES



0.9

2025

LOCALIZAÇÃO

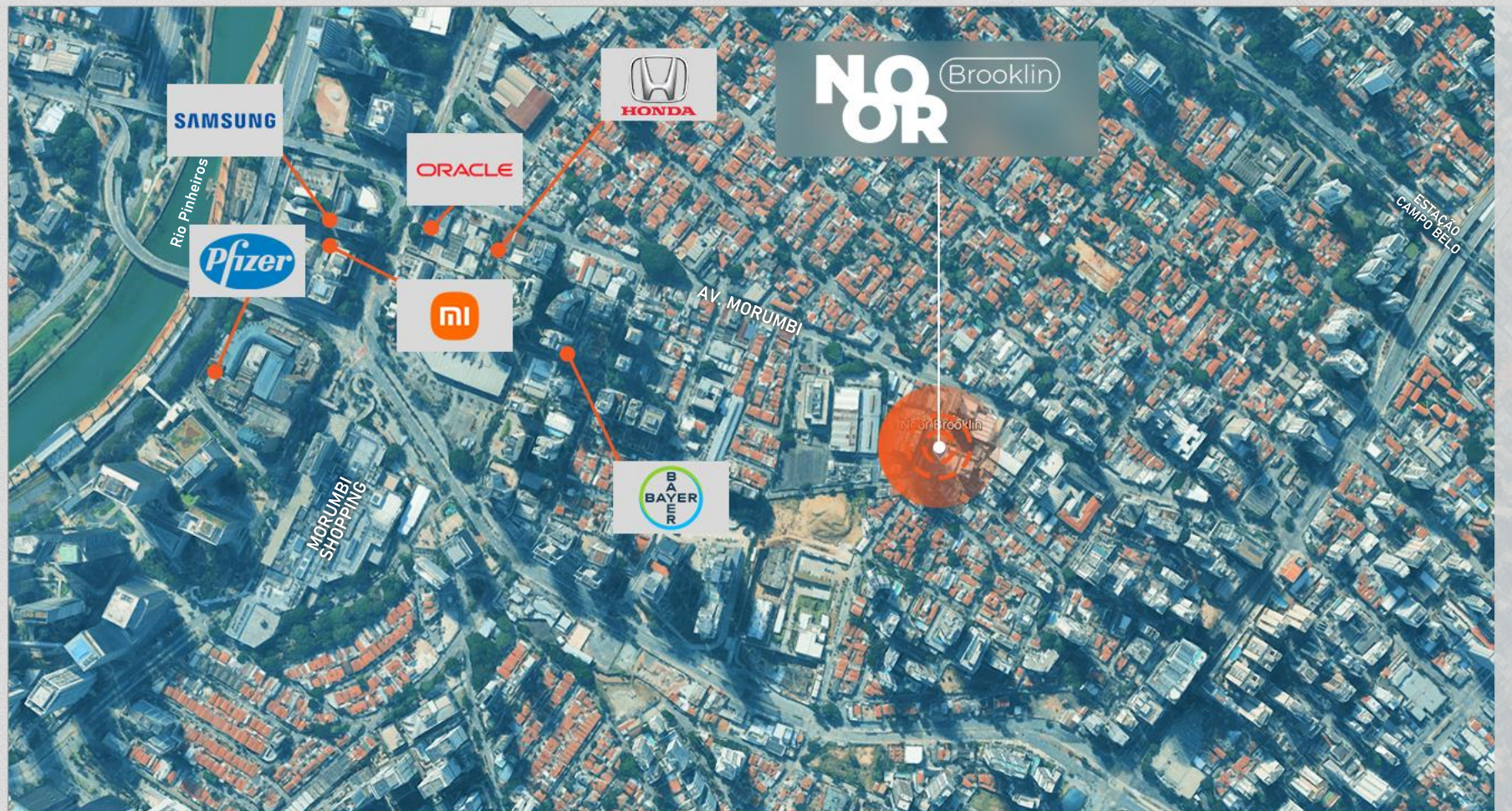
Localizado no Brooklin, o empreendimento está a menos de 1 hora de transporte público do Autódromo de Interlagos, palco de eventos como **Lollapalooza**, **The Town** e **F1**. Nesses períodos, as diárias na região passam facilmente dos R\$ 1.200, tornando a localização ainda mais estratégica para quem busca **alta ocupação e rentabilidade**.



- **600m** – Metrô Brooklin
- **1000m** – Metrô Campo Belo
- **1000m** – Morumbi Shopping
- **1400m** – Consulado dos EUA
- **900m** – Av. Dr. Chucri Zaidan
- **100m** – Espaço Wood
- **15min** – Aeroporto de Congonhas

LOCALIZAÇÃO

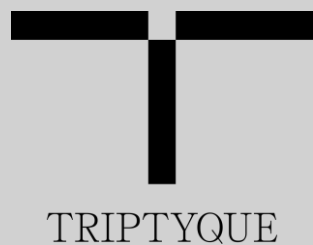
Rodeado por empresas como Samsung, Xiaomi e Bayer, o Brooklin concentra um **forte polo corporativo, com mais de 15 mil colaboradores** só no Brasil. Esse entorno cria um verdadeiro polo **gerador de demanda para moradia, locação de curta e longa temporada** e amplia o potencial de ocupação do empreendimento.



- 600m – Metrô Brooklin
- 1000m – Metrô Campo Belo
- 1000m – Morumbi Shopping
- 1400m – Consulado dos EUA
- 900m – Av. Dr. Chucri Zaidan
- 100m – Espaço Wood
- 15min – Aeroporto de Congonhas

FICHA TÉCNICA

NOOR BROOKLIN



Área construída: **13.171m²**

Número de torres: **1**

Total de unidades: **220**

Lojas: **1**

Pavimentos: **26**

Incorporação: **Capital Concreto**

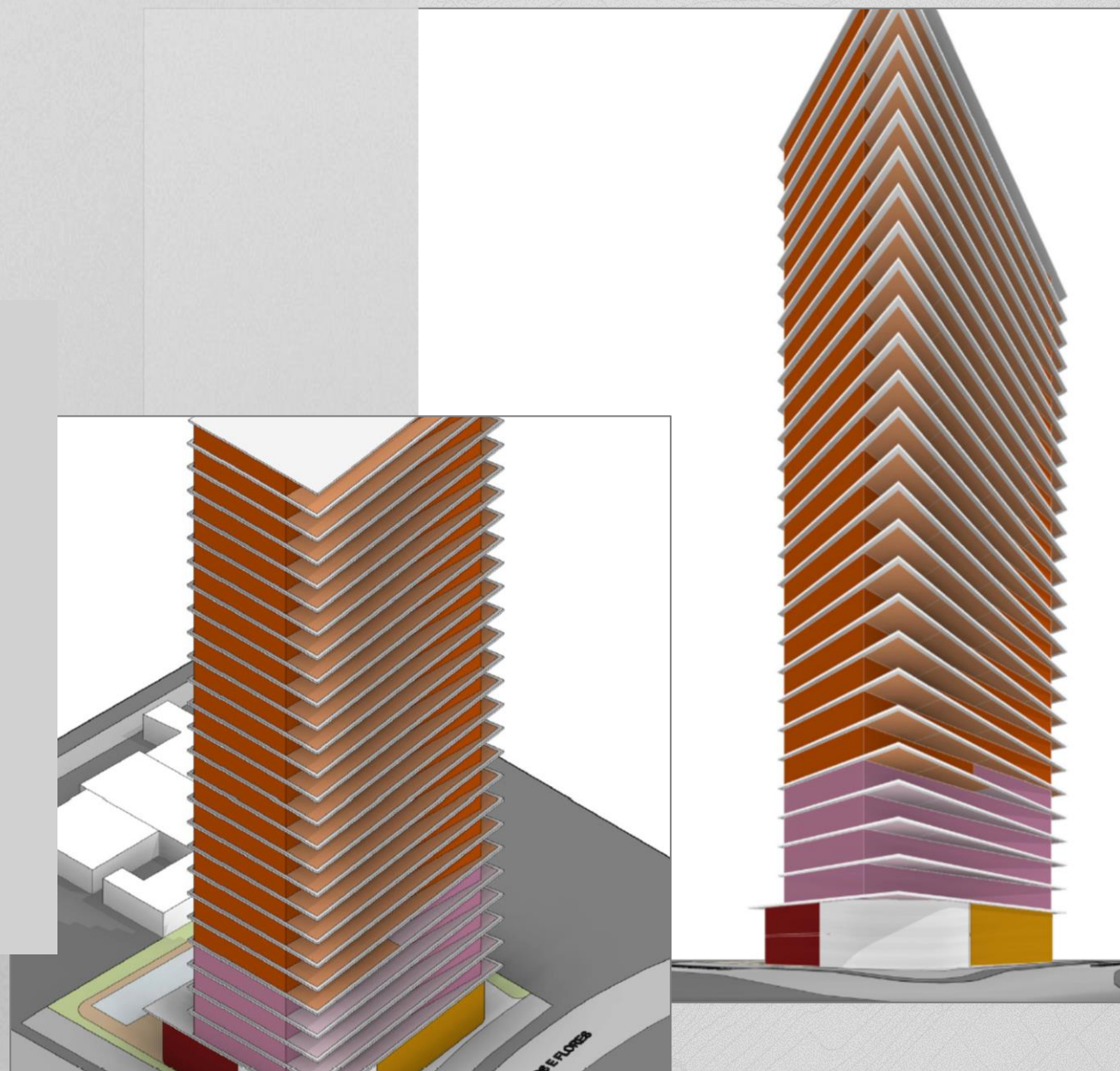
Arquitetura: **Triptyque**

Construção: **Urbic**

Tipologia: **25m² a 39m²**

Unidades: **Studio e 1 dorm**

Enquadramento: **HMP E R2V**





AMENITIES PACK

- Fachada ativa
- Delivery box
- Co-Working
- Academia
- Bike Place
- Lavanderia Completa
- Espaço gourmet
- Portaria Inteligente
- Fechaduras Inteligentes
- Infra completa para equipamentos de ar condicionado
- Tomadas USB
- Salão de Festa
- Pet Place
- Piscina
- Sala de Yoga

FECHADURAS EMTECO

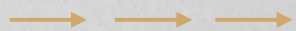
SEGURANÇA E TECNOLOGIA EM CADA PORTA

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





VALOR MÉDIO DO
METRO QUADRADO
NA REGIÃO



16K



Haus Mitre Station Brooklin - Residencial - Breve Lançamento - ...

Jardim das Acácias, São Paulo - SP

26 a 63 m²
1 a 2 quarto(s)
0 a 1 suíte(s)
0 a 1 vaga(s)

A partir de
R\$ 429.000
(R\$ 16.500/m²)

Entrega
Mar/2028

🕒 11/03/2025



Level Brooklin - Residencial - AAM

Brooklin Novo, São Paulo - SP

23 a 61 m²
1 a 2 quarto(s)
0 a 1 suíte(s)
0 a 1 vaga(s)

A partir de
R\$ 475.385
(R\$ 19.882/m²)

🏗️ EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jun/2025

🕒 há cerca de 18 horas



Hub Brooklin by EZ - Residencial - EZTEC

Santo Amaro, São Paulo - SP

26 a 67 m²
1 a 2 quarto(s)
0 a 1 suíte(s)
0 a 1 vaga(s)

A partir de
R\$ 514.500
(R\$ 19.796/m²)

🏗️ EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jul/2025

🕒 há 22 dias



Mundo Apto Brooklin - Mundo Apto

Brooklin Paulista, São Paulo - SP

18 a 67 m²
1 a 2 quarto(s)
0 suíte(s)
0 vaga(s)

A partir de
R\$ 302.258
(R\$ 16.562/m²)

🏗️ EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jun/2027

🕒 17/03/2025



ON Brooklin - Residencial - Vitacon

Santo Amaro, São Paulo - SP

17 a 48 m²
1 quarto(s)
0 suíte(s)
0 vaga(s)

A partir de
R\$ 416.828
(R\$ 18.853/m²)

Entrega
Abr/2024

🕒 há cerca de 21 horas



Arkadio EZ by Ott - Residencial - EZTEC

Jardim das Acácias, São Paulo - SP

108 a 180 m²
3 a 4 quarto(s)
1 a 4 suíte(s)
2 a 3 vaga(s)

A partir de
R\$ 2.087.570
(R\$ 19.353/m²)

🏗️ EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jul/2025

🕒 há 21 dias



VALOR DO METRO
QUADRADO NA
MODALIDADE SCP



10.250K

PREVISÃO DE VALOR
DO METRO QUADRADO
NO LANÇAMENTO (2026)



17K

▶ 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



Av. Andrômeda, 885 - 11º andar - Torre Corporate Alphaville - SP
Coordenadas Heliponto 23 29 8 S 46 51 51 W



Rua Santo Arcádio, 107

