





CAPITAL  
CONCRETO



A Incorporadora 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:

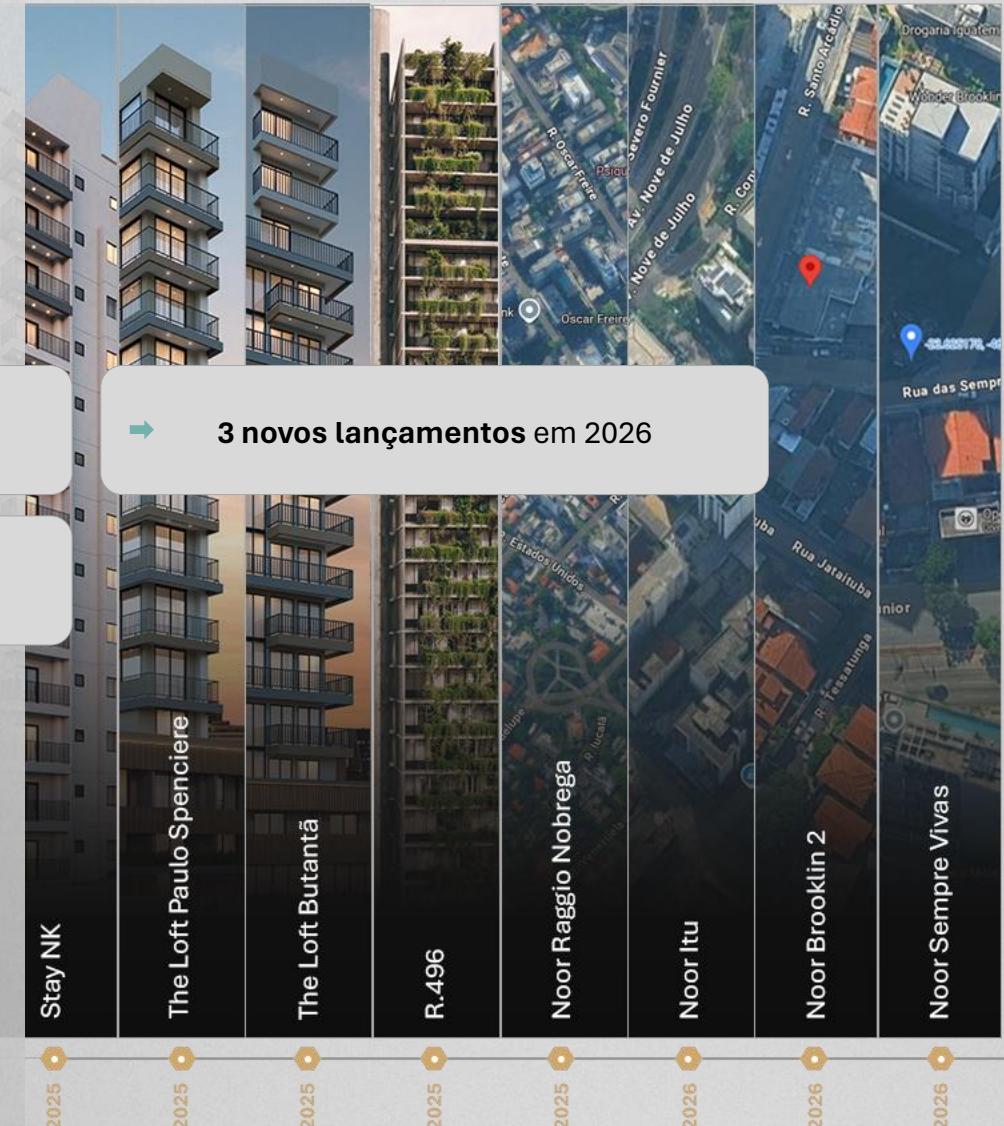
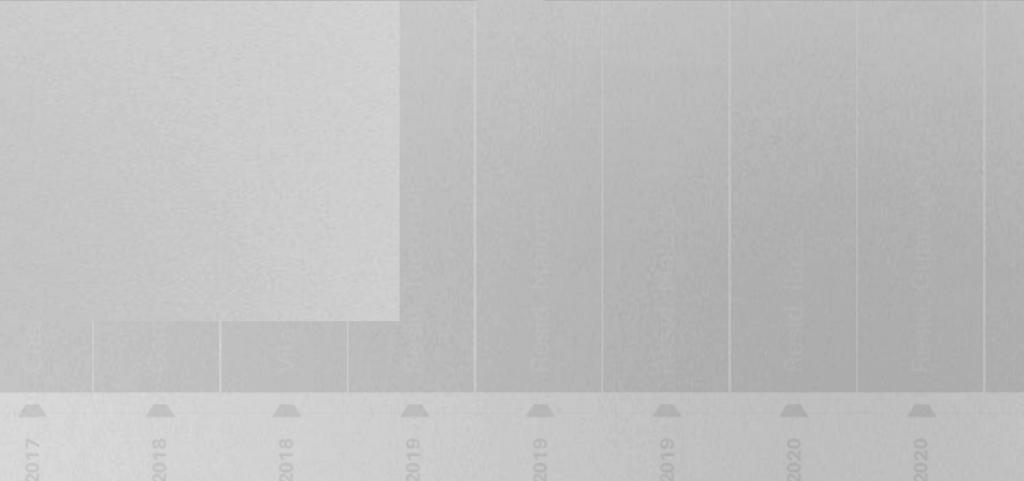
→ **10 Empreendimentos entregues**

→ Gestão Trinus (auditado por **KPMG**)

→ **5 lançamentos em 2025**

→ **Zero endividamento bancário**

→ **3 novos lançamentos em 2026**



# 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.

Empreendimen-to	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	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%
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

**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**.

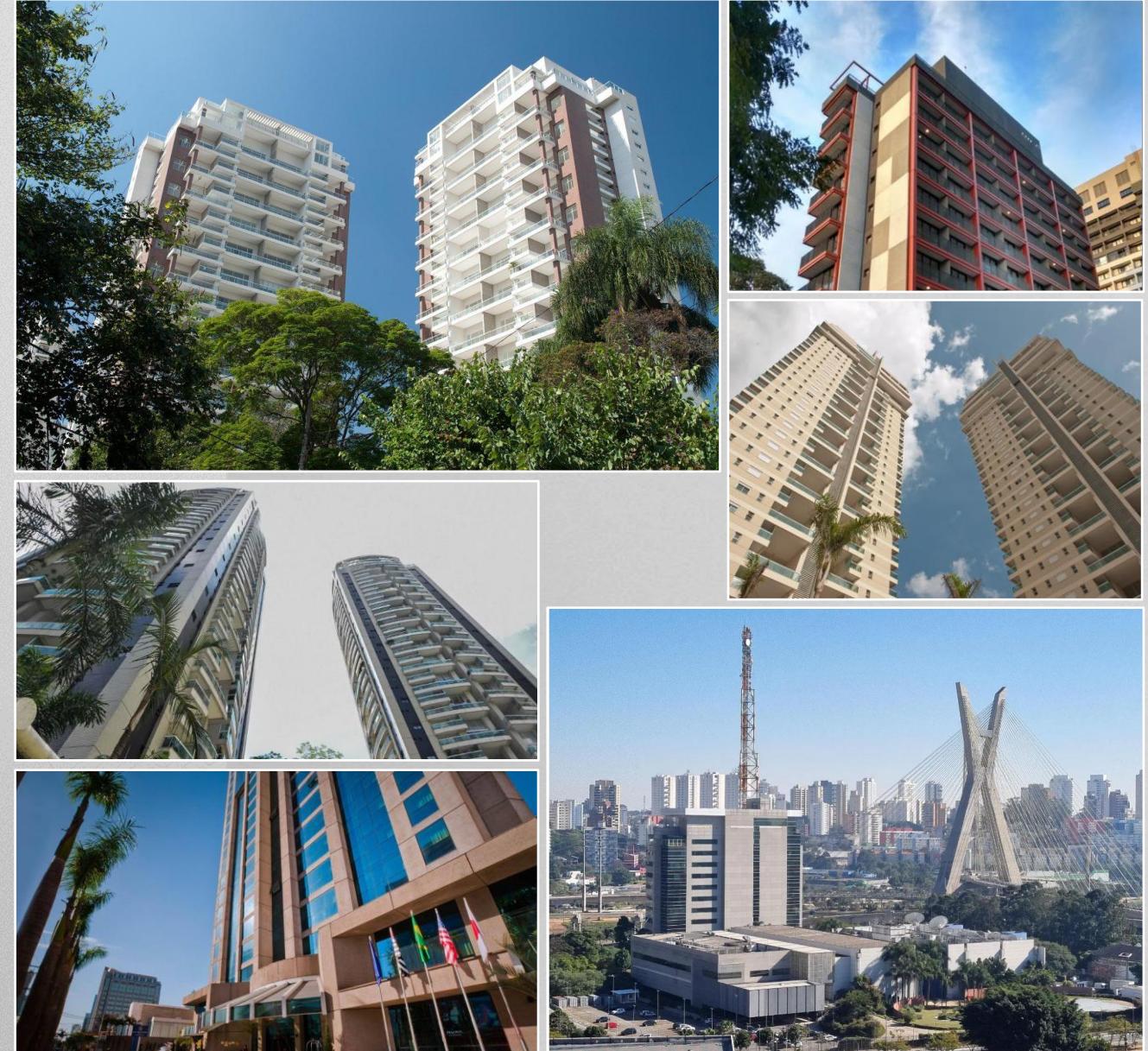


# NOSSOS PARCEIROS

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



TRIPTYQUE

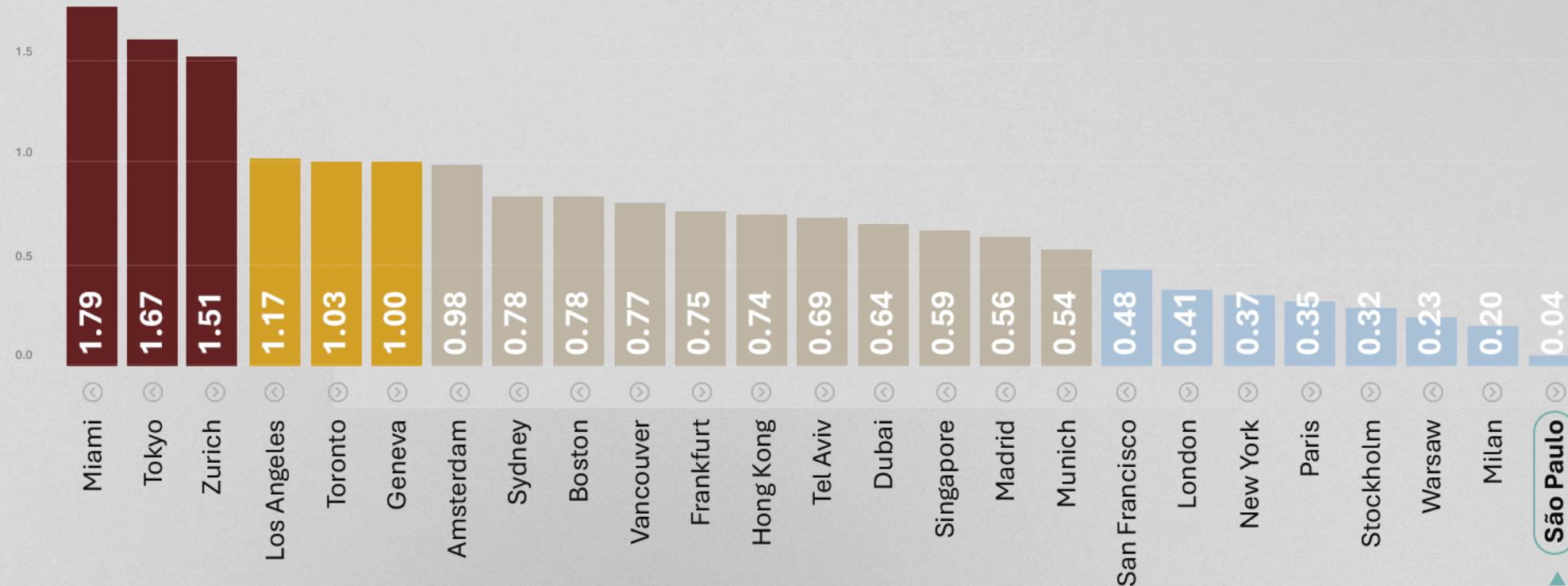
A Triptyque é uma agência franco-brasileira de arquitetura e urbanismo conhecida por **sua abordagem naturalista e racionalista**. É dirigida por **Guillaume Sibaud e Olivier Raffaelli**, sócios fundadores formados na Escola de Arquitetura Paris La Seine e no Instituto de Urbanismo de Paris. Movidos 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)

# BROOKLIN

A R E G I Ã O D O





## 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](#)

**Dinheiro**

[Economia](#)

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



**JP**  
GRUPO JOVEM PAN

mude a cidade ouça ao vivo

[Minha conta](#)

Jovem Pan > Notícias > Economia > Brooklin ultrapassa Vila Olímpia e tem aluguel mais caro de São Paulo

## 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

14/04/2025 17h08





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

**exame.**

[Assinar](#) [Entrar](#)

## 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



**MONEYTIMES**

[IMÓVELTIMES](#)

[ÚLTIMAS NOTÍCIAS](#) [IBOVESPA](#) [GIRO DO MERCADO](#) [ANUNCIE](#)

## 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





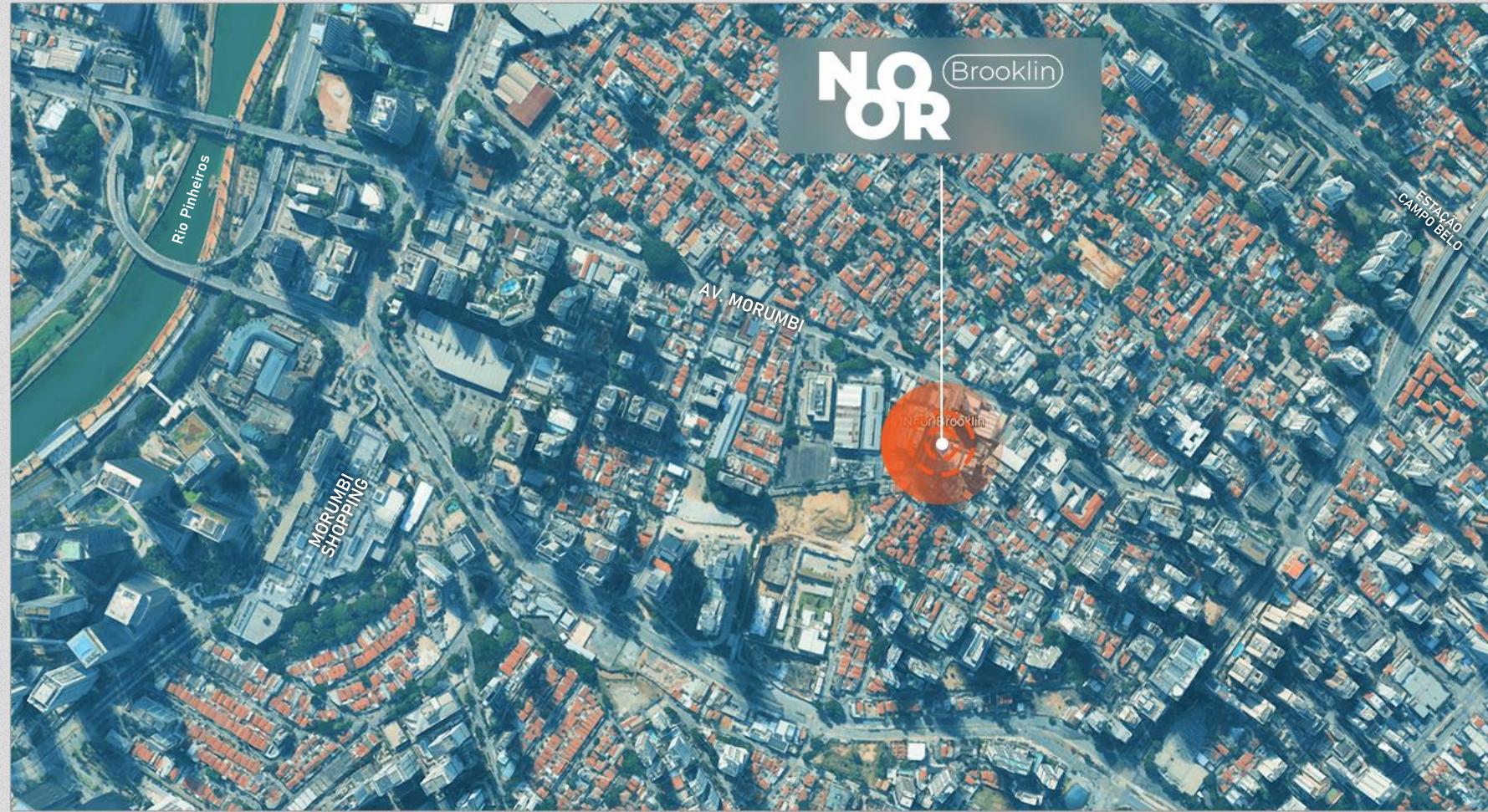
(Imagem: Getty Images/ Canva Pro)

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

**DESTAQUES**

# LOCALIZAÇÃO

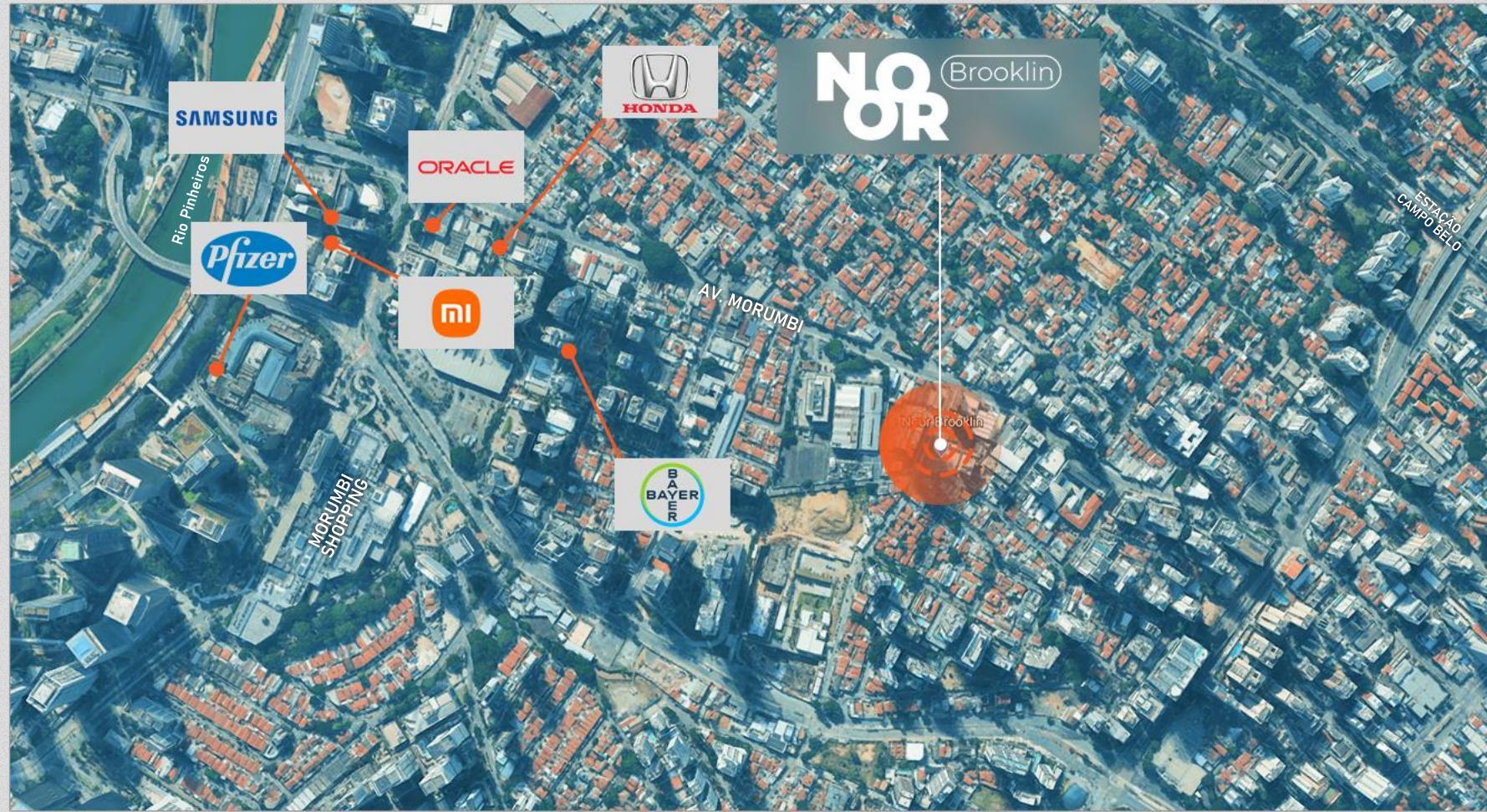
Localizado no Brooklin, o empreendimento está a menos de 1 hora de transporte público do Autódromo de Interlagos, palco de eventos como **Lollapalooza**, **The Town** e **F1**. Nesses períodos, as diárias na região passam facilmente dos R\$ 1.200, tornando a localização ainda mais estratégica para quem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

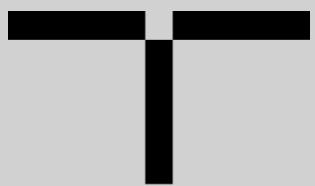
Rodeado por empresas como Samsung, Xiaomi e Bayer, o Brooklin concentra um **forte polo corporativo, com mais de 15 mil colaboradores** só no Brasil. Esse entorno cria um verdadeiro **polo gerador de demanda para moradia, locação de curta e longa temporada** e amplia o potencial de ocupação do empreendimento.



- **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

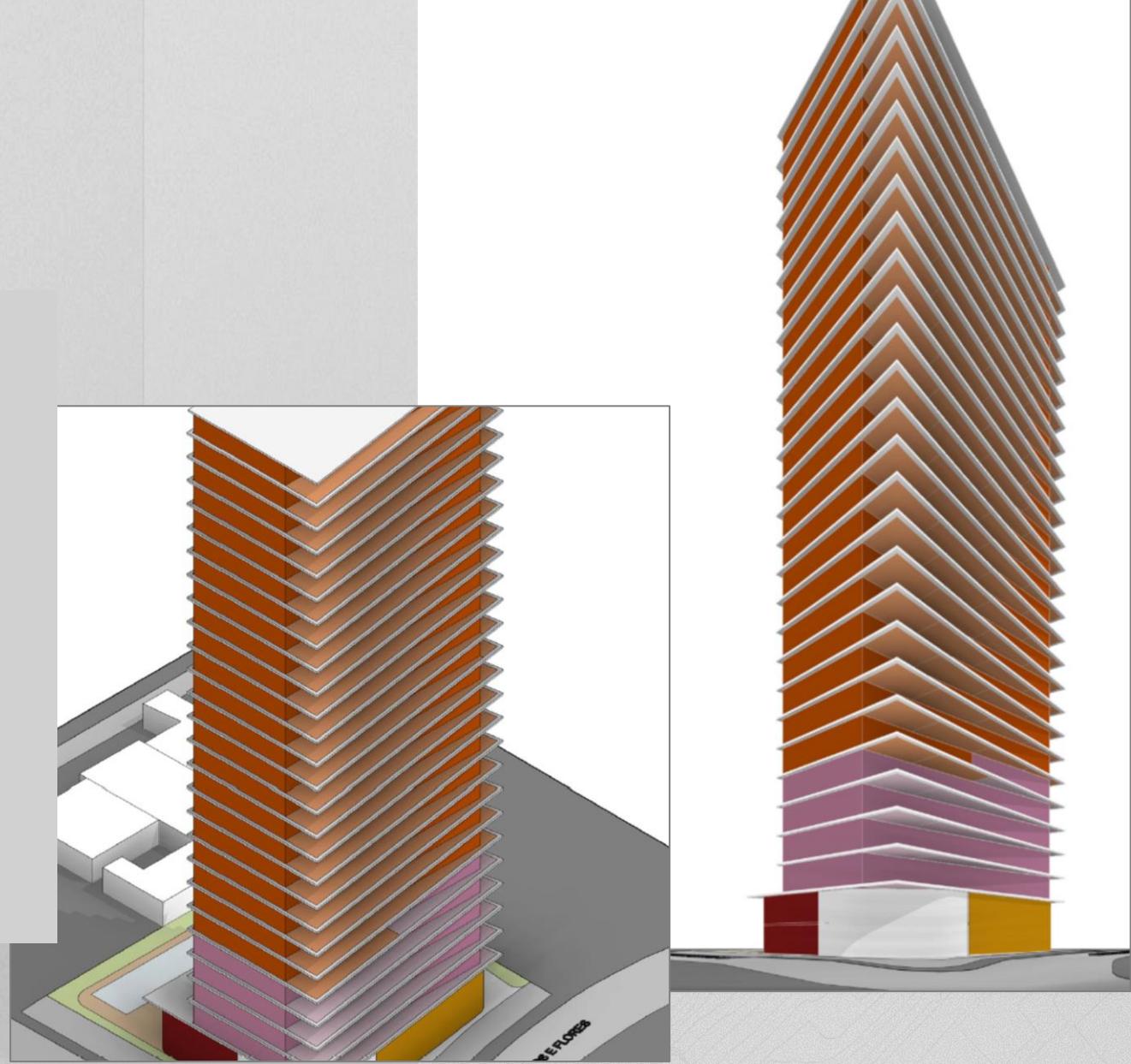
# FICHA TÉCNICA

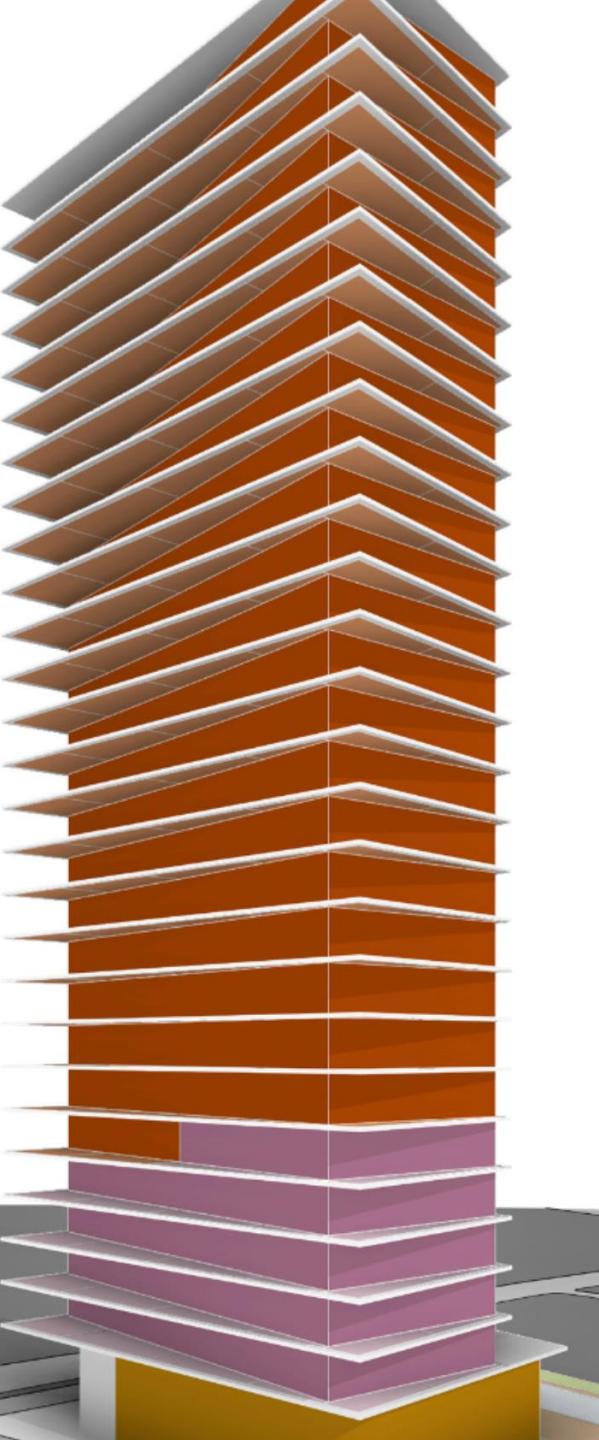
## NOOR BROOKLIN



TRIPTYQUE

Área construída: **13.171m<sup>2</sup>**  
Número de torres: **1**  
Total de unidades: **220**  
Lojas: **1**  
Pavimentos: **26**  
Incorporação: **Capital Concreto**  
Arquitetura: **Triptyque**  
Construção: **Urbic**  
Tipologia: **25m<sup>2</sup> a 39m<sup>2</sup>**  
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**

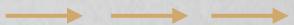
## SEGURANÇA E TECNOLOGIA EM CADA PORTA

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 m<sup>2</sup>  
1 a 2 quarto(s)  
0 a 1 suíte(s)  
0 a 1 vaga(s)

A partir de  
**R\$ 429.000**  
(R\$ 16.500/m<sup>2</sup>)

Entrega  
**Mar/2028**

🕒 11/03/2025



**Mundo Apto Brooklin - Mundo Apto**  
Brooklin Paulista, São Paulo - SP

18 a 67 m<sup>2</sup>  
1 a 2 quarto(s)  
0 suíte(s)  
0 vaga(s)

A partir de  
**R\$ 302.258**  
(R\$ 16.562/m<sup>2</sup>)

🕒 EM CONSTRUÇÃO  
Entrega  
**Jun/2027**

🕒 17/03/2025



**Level Brooklin - Residencial - AAM**  
Brooklin Novo, São Paulo - SP

23 a 61 m<sup>2</sup>  
1 a 2 quarto(s)  
0 a 1 suíte(s)  
0 a 1 vaga(s)

A partir de  
**R\$ 475.385**  
(R\$ 19.882/m<sup>2</sup>)

🕒 EM CONSTRUÇÃO  
Entrega  
**Jun/2025**

🕒 há cerca de 18 horas



**ON Brooklin - Residencial - Vitacon**  
Santo Amaro, São Paulo - SP

17 a 48 m<sup>2</sup>  
1 quarto(s)  
0 suíte(s)  
0 vaga(s)

A partir de  
**R\$ 416.828**  
(R\$ 18.853/m<sup>2</sup>)

🕒 EM CONSTRUÇÃO  
Entrega  
**Abr/2024**

🕒 há cerca de 21 horas



**Hub Brooklin by EZ - Residencial - EZTEC**  
Santo Amaro, São Paulo - SP

26 a 67 m<sup>2</sup>  
1 a 2 quarto(s)  
0 a 1 suíte(s)  
0 a 1 vaga(s)

A partir de  
**R\$ 514.500**  
(R\$ 19.796/m<sup>2</sup>)

🕒 EM CONSTRUÇÃO  
Entrega  
**Jul/2025**

🕒 há 22 dias



**Arkadio EZ by Ott - Residencial - EZTEC**  
Jardim das Acácias, São Paulo - SP

108 a 180 m<sup>2</sup>  
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/m<sup>2</sup>)

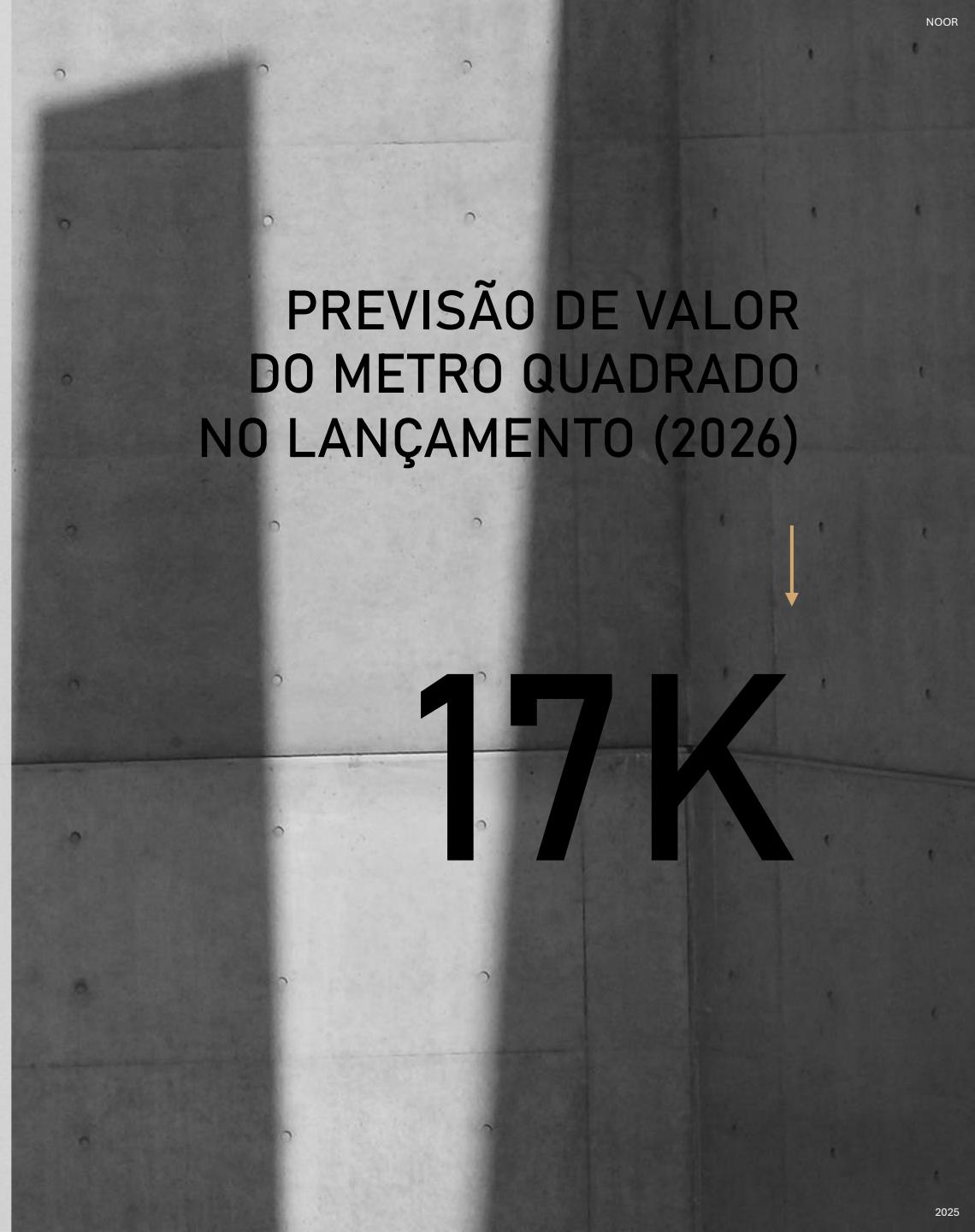
🕒 EM CONSTRUÇÃO  
Entrega  
**Jul/2025**

🕒 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 CONHECA 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

