

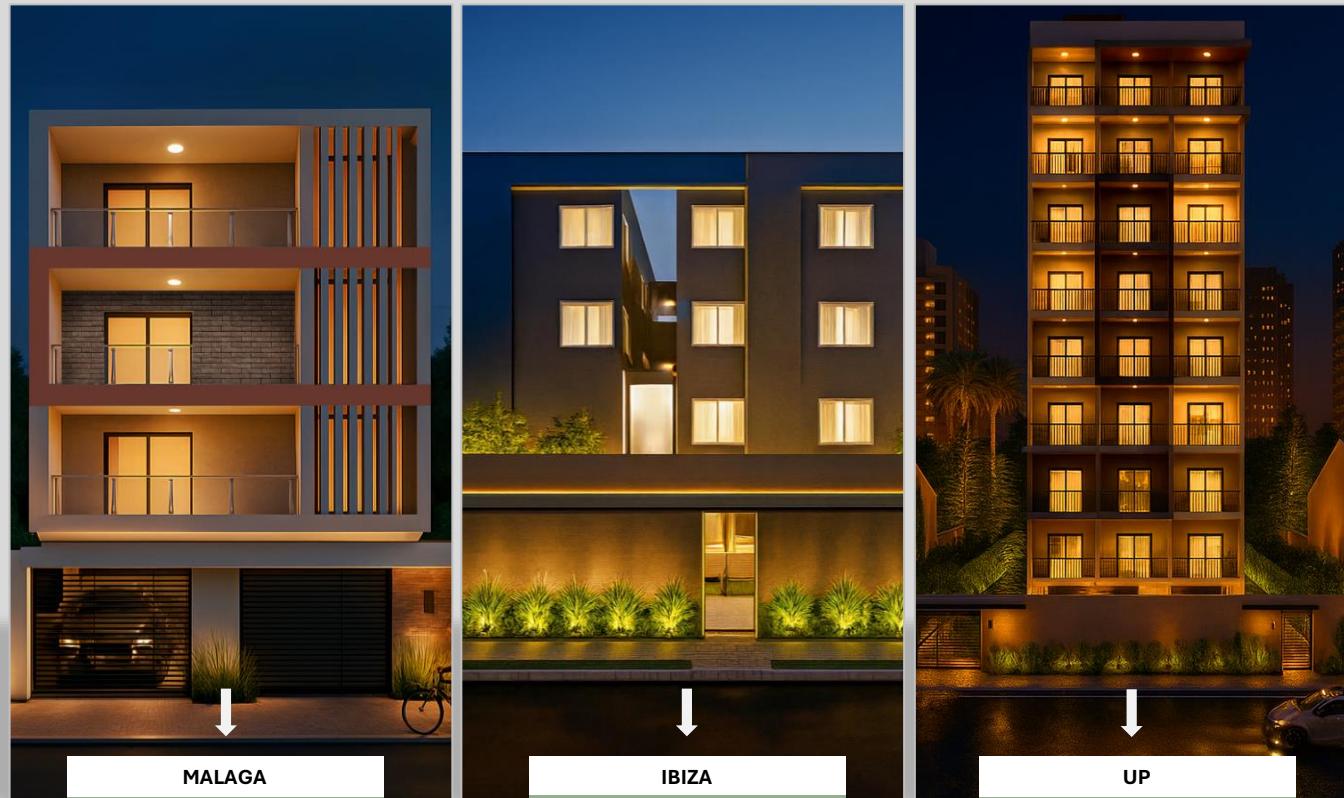
NOOR Brooklin **II**



**CAPITAL
CONCRETO**



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



TRACK RECORD

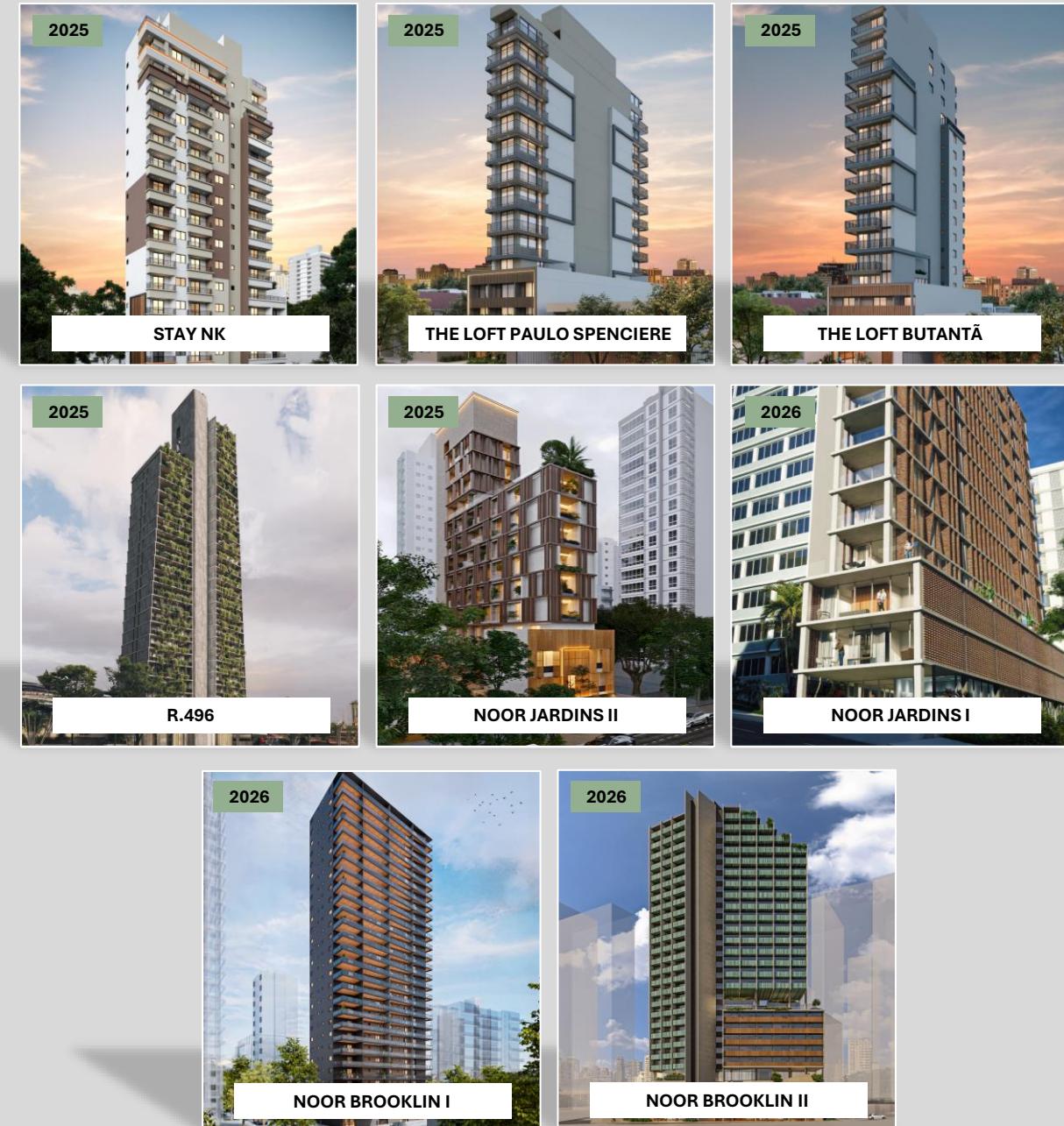
Em 2017 nasce a **Capital Concreto**, criada por investidores para investidores.

- **10** Empreendimentos entregues
- **5** Lançamentos em 2025
- **3** Novos Lançamentos em 2026
- **0** Endividamento bancário

LANÇAMENTOS

Seguimos expandindo presença no mercado com **novos lançamentos em 2025 e 2026**, reforçando seu compromisso com inovação, qualidade e alto valor de investimento.

- **10** Empreendimentos entregues
- **5** Lançamentos em 2025
- **3** Novos Lançamentos em 2026
- **0** Endividamento bancário

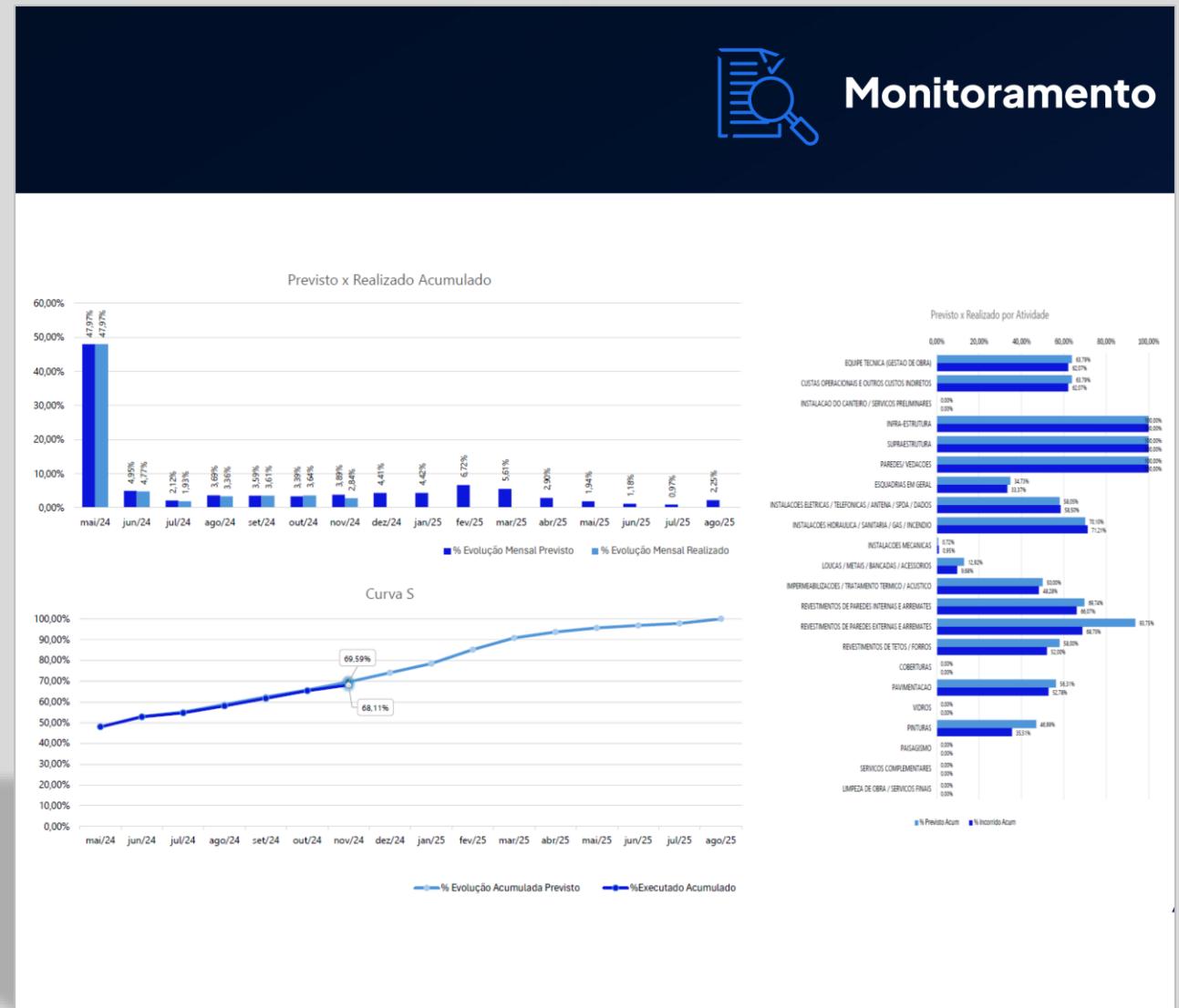


NOSSOS PARCEIROS



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**.



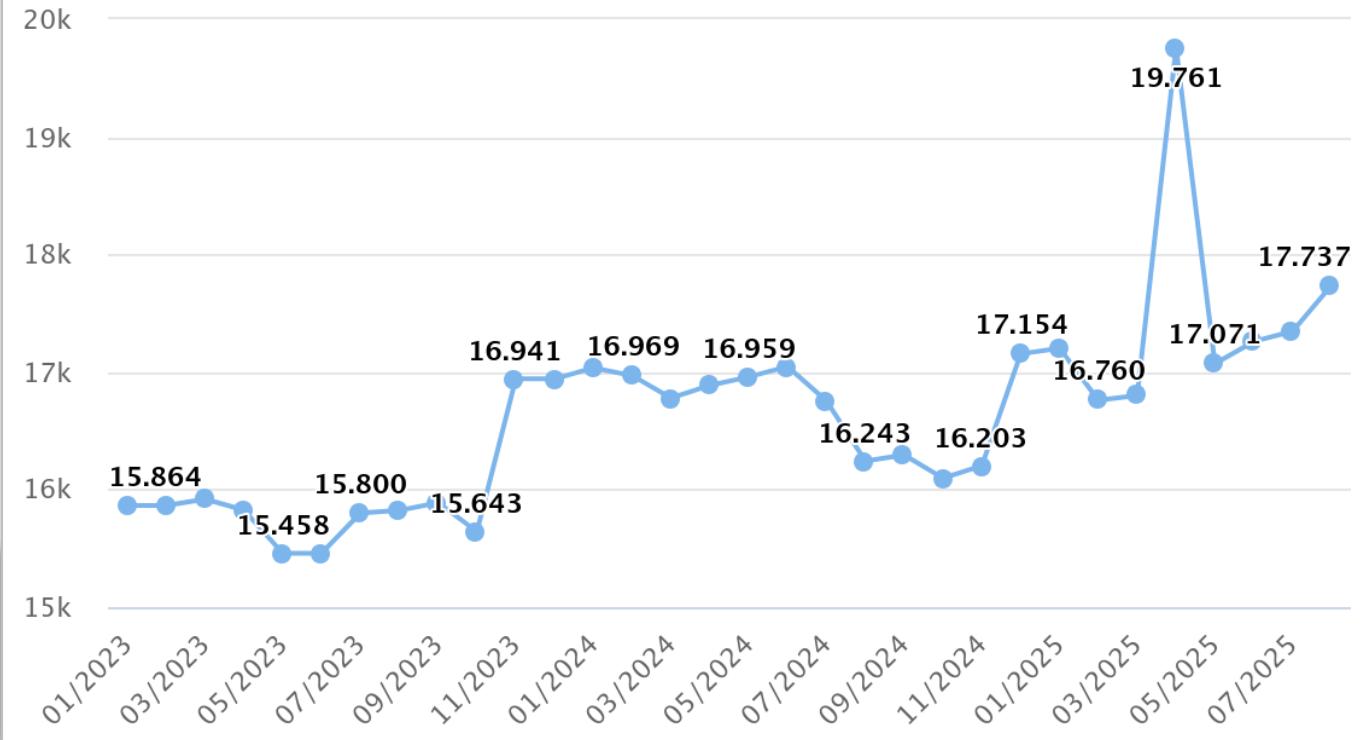
NOSSOS PARCEIROS



A 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 traz soluções que atendem todo ciclo imobiliário, desde a escolha do terreno até o pós-vendas

Ticket Médio Metro Vertical por Padrão



NOSSOS PARCEIROS

▼



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

▼



Criado em 1999 por colegas da FAU-USP, o escritório FGFM 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.

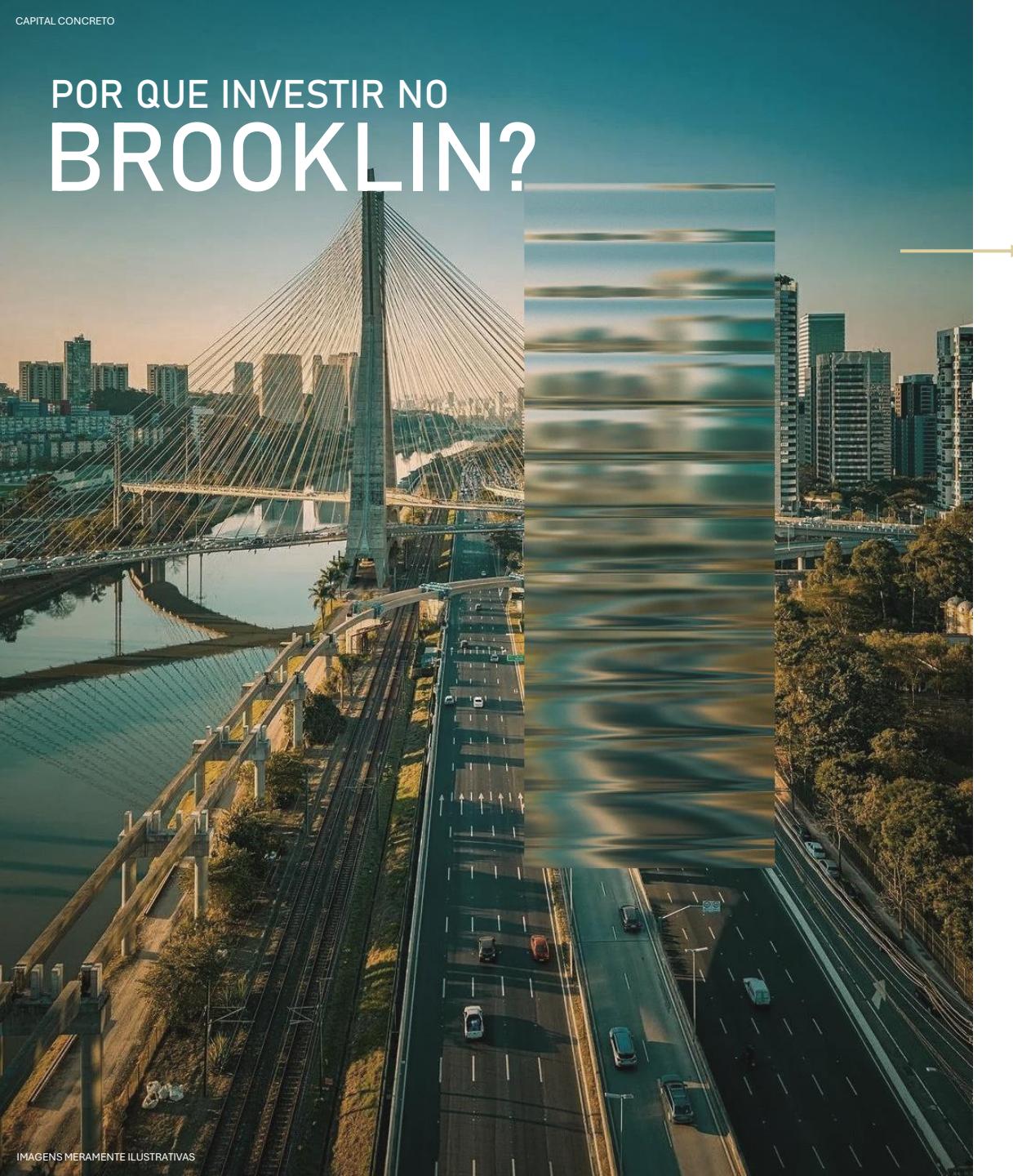
Em 20 anos de atuação, o escritório já soma mais de 500 projetos em seu portfólio, entre eles residenciais (casas e edifícios), comerciais, industriais, corporativos, institucionais, interiores, design de produtos e urbanos.



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

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.

☰

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

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 MT 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



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**.



- Metrô Brooklin
- Morumbi Shopping
- Av. Dr. Chucri Zaidan
- Consulado dos EUA
- Aeroporto de congonhas
- Espaço Wood
- Bosque do Brooklin

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.



FICHA TÉCNICA



Área do terreno: **1.337m²**
Número de torres: **1**
Total de unidades: **316**
Fachada Ativa: **668m²**
Incorporação: **Capital Concreto**
Arquitetura: **FGMF**
Construção: **Urbic**
Tipologia: **26m² a 34m²**
Localização: **Rua das sempre**
Vivas, 138



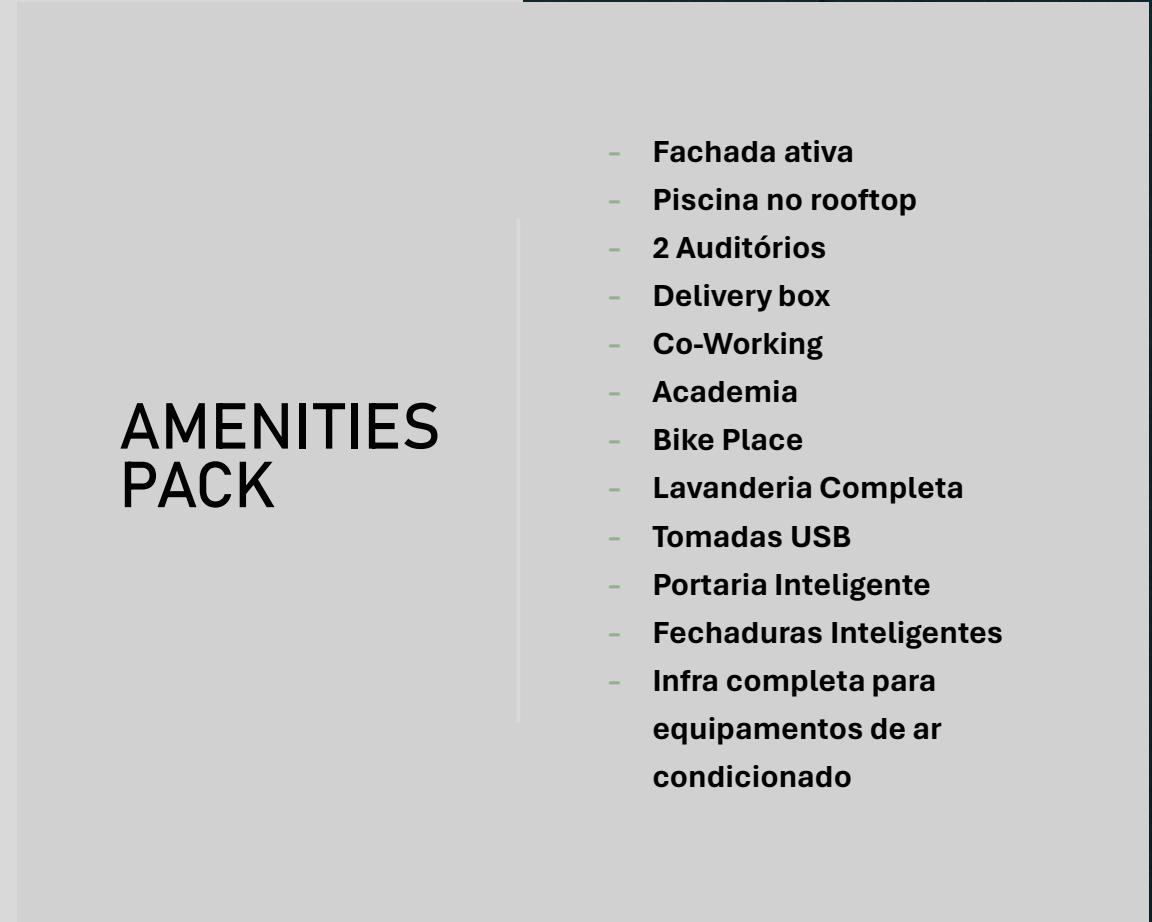
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

AMENITIES PACK

- Fachada ativa
- Piscina no rooftop
- 2 Auditórios
- 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



VALOR MÉDIO DO
METRO QUADRADO
NA REGIÃO



19K



Haus Mitre Station Brooklin - Residencial - Breve Lançamento -...
Jardim das Acácias, São Paulo - SP

26 a 63 m²

A partir de

1 a 2 quarto(s)

R\$ 429.000

0 a 1 suíte(s)

(R\$ 16.500/m²)

0 a 1 vaga(s)

Entrega
Mar/2028

🕒 11/03/2025



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

18 a 67 m²

A partir de

1 a 2 quarto(s)

R\$ 302.258

0 suíte(s)

(R\$ 16.562/m²)

0 vaga(s)

🕒 EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jun/2027

🕒 17/03/2025



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

23 a 61 m²

A partir de

1 a 2 quarto(s)

R\$ 475.385

0 a 1 suíte(s)

(R\$ 19.882/m²)

0 a 1 vaga(s)

🕒 EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jun/2025

🕒 há cerca de 18 horas



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

17 a 48 m²

A partir de

1 quarto(s)

R\$ 416.828

0 suíte(s)

(R\$ 18.853/m²)

0 vaga(s)

Entrega
Abr/2024

🕒 há cerca de 21 horas



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

26 a 67 m²

A partir de

1 a 2 quarto(s)

R\$ 514.500

0 a 1 suíte(s)

(R\$ 19.796/m²)

0 a 1 vaga(s)

🕒 EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jul/2025

🕒 há 22 dias



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

108 a 180 m²

A partir de

3 a 4 quarto(s)

R\$ 2.087.570

1 a 4 suíte(s)

(R\$ 19.353/m²)

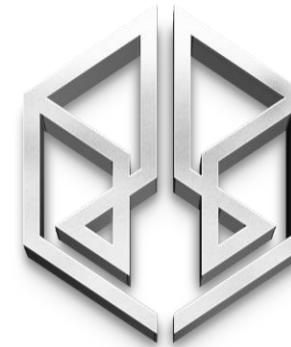
2 a 3 vaga(s)

🕒 EM CONSTRUÇÃO

Entrega
Jul/2025

🕒 há 21 dias

**NO
OR** Brooklin **II**



**CAPITAL
CONCRETO**



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