

IMAGENS MERAVENTE ILUSTRATIVAS



2025



**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



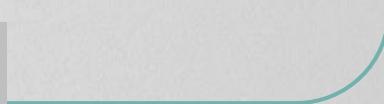
Os investidores entram como **Sócios participantes**

3



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

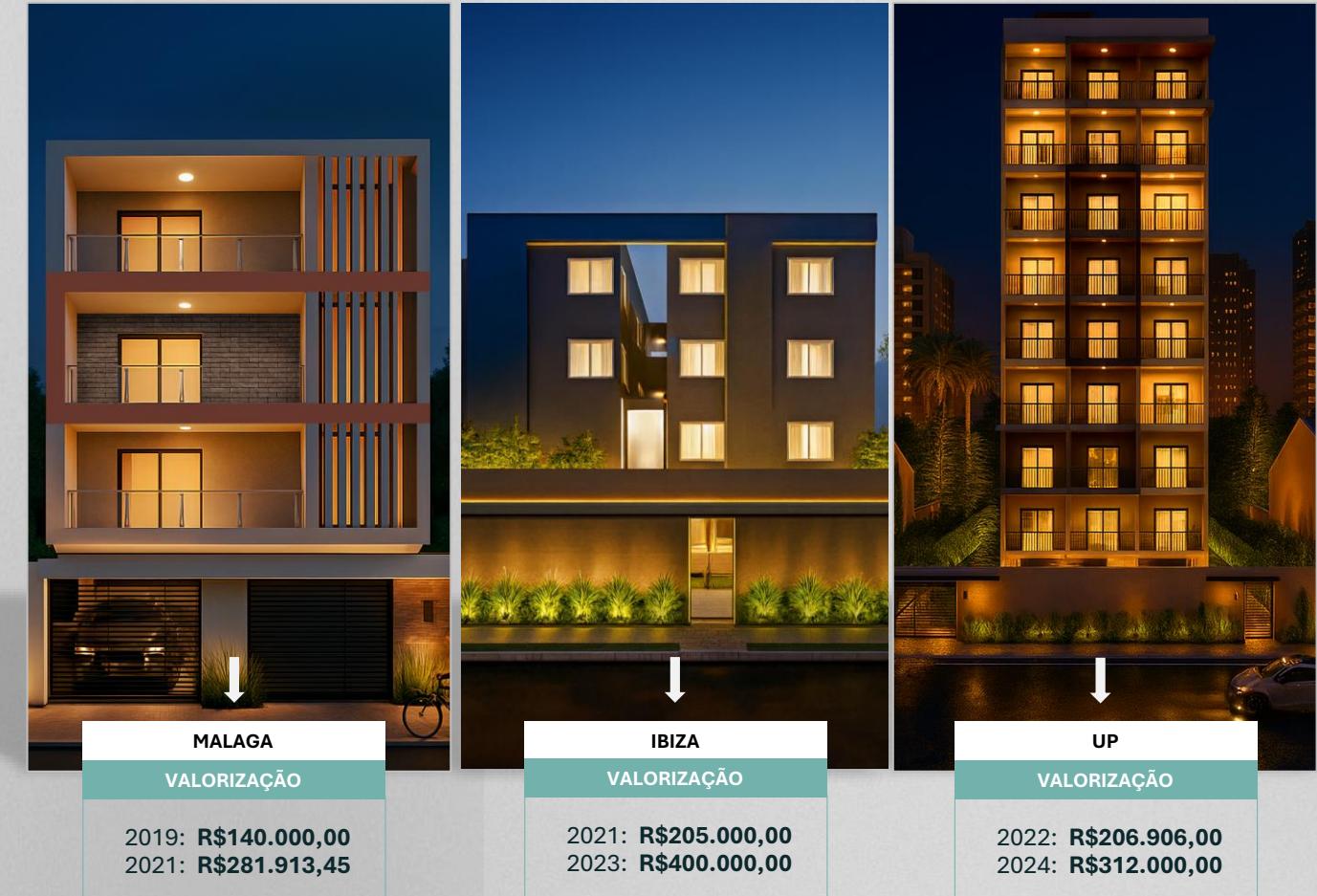
Com o andamento das vendas **o investidor recebe a distribuição de lucro**



# 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**)
- **3 lançamentos em 2025**
- **6 novos lançamentos em 2026**
- **Zero endividamento bancário**



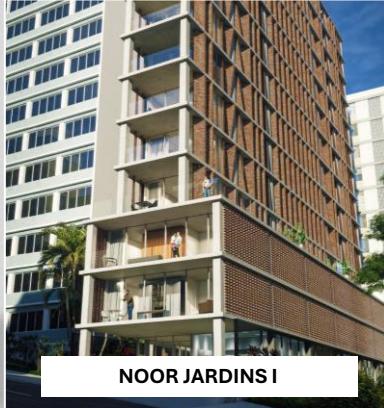
# LANÇAMENTOS

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

→ **10 Empreendimentos** entregues



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



→ **3 lançamentos** em 2025



→ **6 novos lançamentos** em 2026

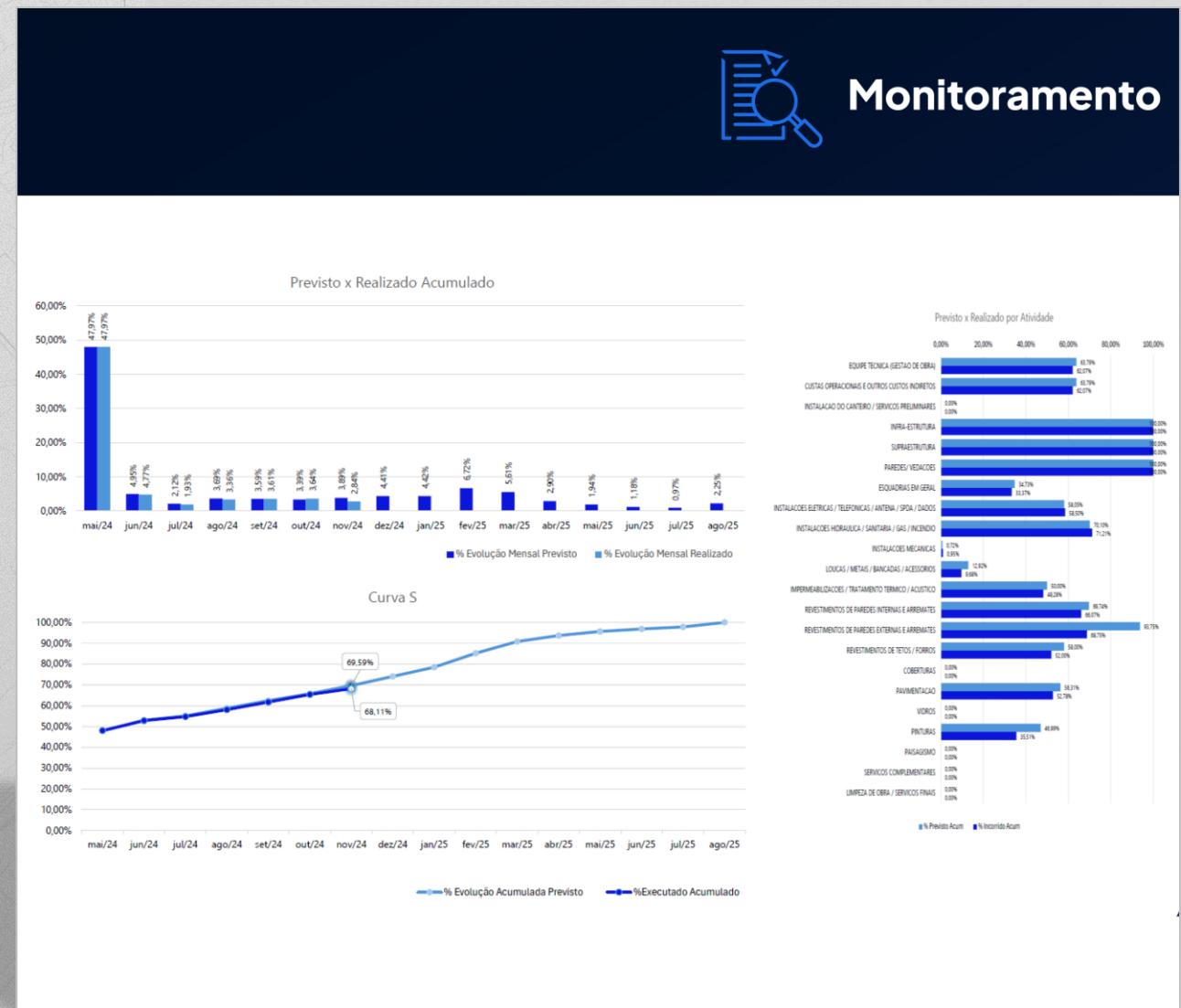
→ **Zero endividamento** bancário

# 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 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**.



# NOSSOS PARCEIROS

## VERTI CALE

A Verticale Engenharia representa a unidade de negócio do grupo responsável pela concepção de projetos e obras próprias e de terceiros.

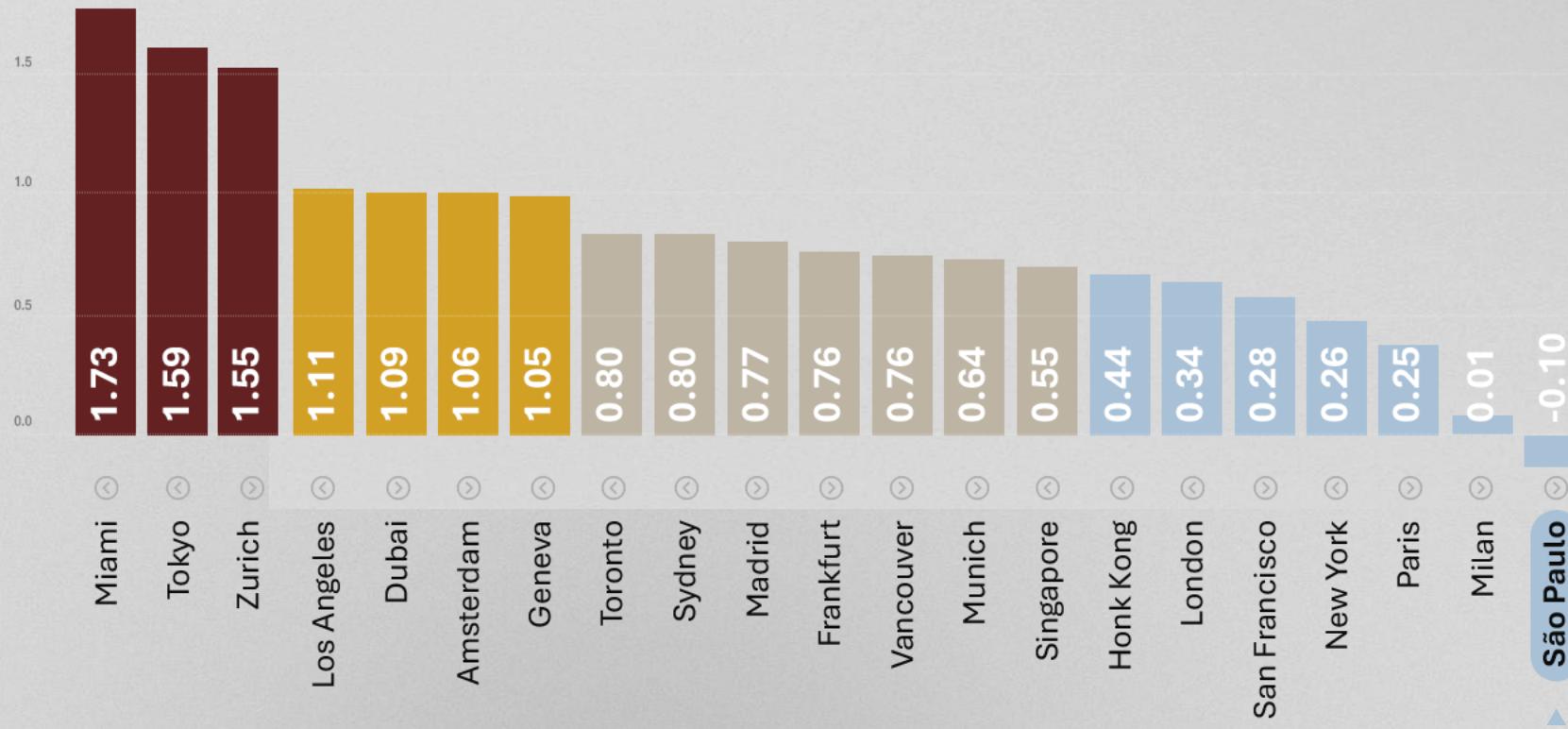
Com foco em empreendimentos de grande porte, a companhia tem atuação com ênfase nos seguintes segmentos:

- **PREDIAL**
- **VAREJO**
- **RESIDENCIAL**



# 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)

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.



☰ Menu Buscar

**Valor** 25 ANOS | **100** ANOS DE GUÍA | **Imóveis de Valor**

**Jardins: a Manhattan brasileira**

Qualidade de vida, lazer, serviços, mobilidade, escolas renomadas e hospitais mostram por que a região nunca sai da moda — nem do radar do mercado

Por Imóveis de Valor  
20/01/2023 00h02 - Atualizado há 2 anos



[f](#) [X](#) [S](#) [in](#)

☰ **CNN** BRASIL

• Ao vivo Política WW Economia Esportes Pop Viagem & Gastronomia COP30

**Rio e São Paulo concentram os oito bairros com metro quadrado mais caros do país**

Leblon, na Zona Sul carioca, é o local mais caro para morar no Brasil; na sequência aparecem os vizinhos Ipanema e Lagoa, depois Itaim Bibi, Pinheiros, Jardins e Moema, em SP; 2 bairros de Belo Horizonte também estão na lista

Pedro Guimarães e Rayane Rocha, da CNN, no Rio de Janeiro  
30/05/22 às 16:36 | Atualizado 30/05/22 às 20:57



☰ Menu **O GLOBO 100** | **Economia**

**Pinheiros, Jardins e Leblon lideram valorização dos imóveis residenciais; veja ranking**

Bairros em áreas nobres de São Paulo e do Rio se destacam com os apartamentos mais caros. No Leblon, metro quadrado chega a R\$ 24 mil, aponta índice FipeZAP 2024

☰ **GAZETA DE S.PAULO**

Quinta, 07 Agosto 2025 | Buscar

Home > Gazeta Mais > **Dicas da Gazeta**

**Jardins: conheça o bairro com o 4º melhor IDH da cidade**

Explore o lugar que combina charme histórico, cultura vibrante e uma gastronomia diversa

☰ **ESTADÃO 150** Notícias & Editorias Ver & Ouvir Dia a dia Produtos Buscar...

Notícia • Estadão / Economia / Negócios

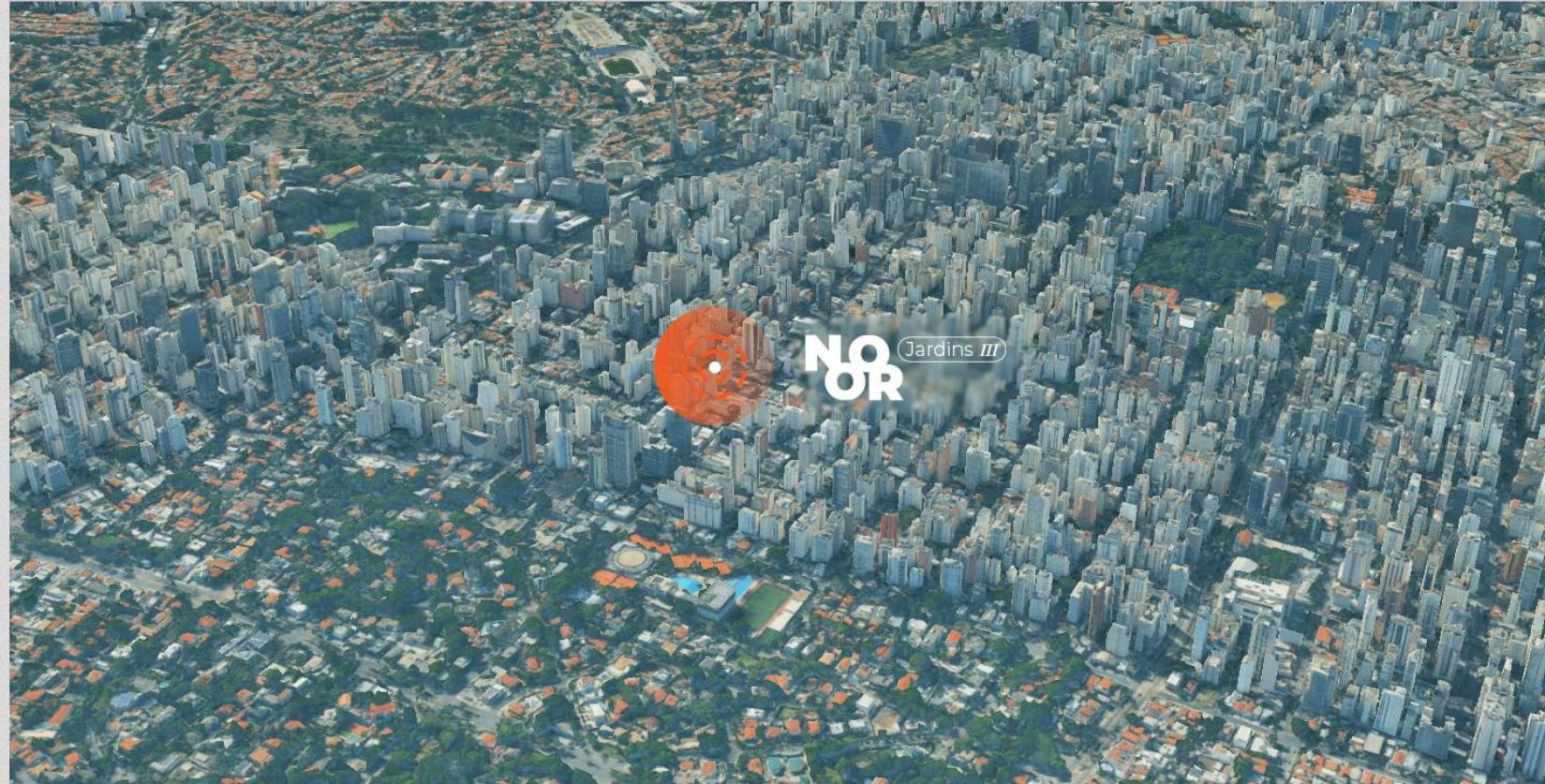
**Cinco pontos puxam valorização de imóveis de luxo em São Paulo; veja quais são**

Preços dos apartamentos no entorno dos polos de valorização da cidade podem chegar a R\$ 100 mil por metro quadrado

PUBLICIDADE

# 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



POTENCIAL:

**4,8 (COTA DE SOLIDARIEDADE)**

CA PROJETO:

**4,8**

ÁREA CONSTRUÍDA:

**3.547m<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA:

**2.581m<sup>2</sup>**

RESIDENCIAL:

**1.947m<sup>2</sup>**

FACHADA ATIVA:

**180m<sup>2</sup>**

NR:

**454m<sup>2</sup>**

PRIVATIVA/CONSTRUÍDA:

**0,73**

PRIVATIVA/TERRENO:

**6,50**

UNIDADES TOTAL:

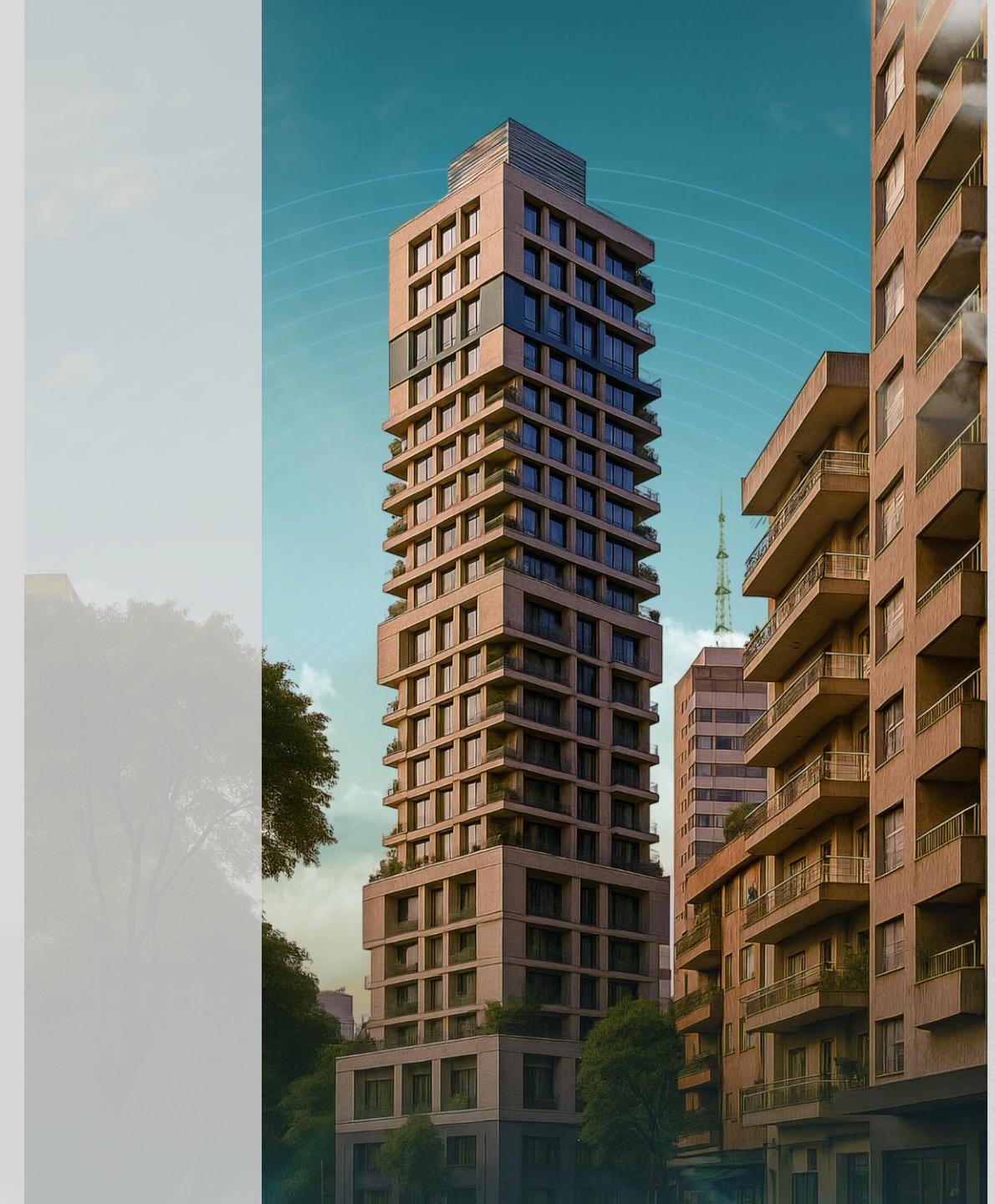
**64**

UNIDADES DE ~27m<sup>2</sup>:

**33**

UNIDADES DE ~34m<sup>2</sup>:

**31**



**NOOR** Jardins **III**



## 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

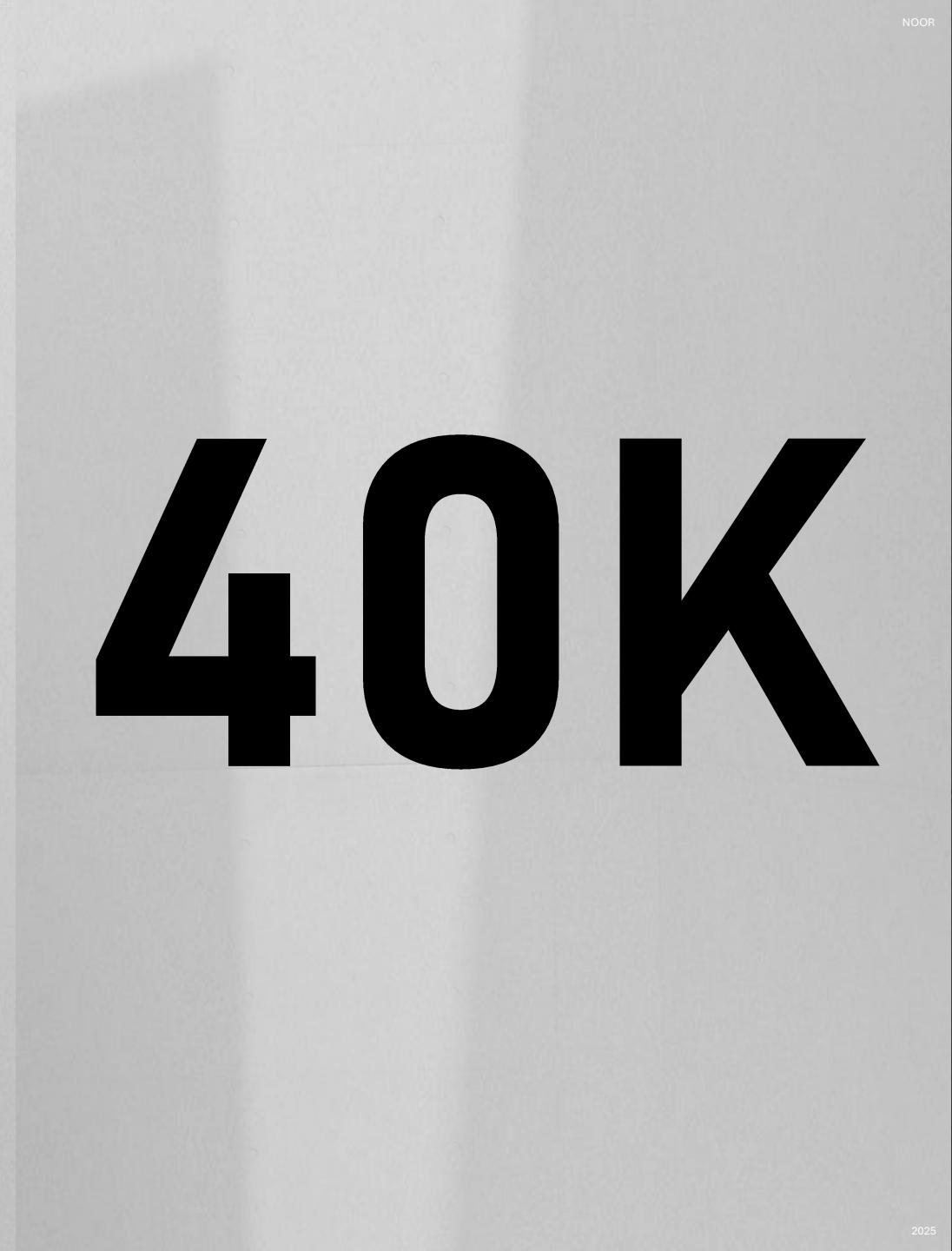
Unidades entregues com fechaduras eletrônicas. Desbloqueie suas portas de forma prática e segura com opções como impressão digital, senha, chave, tags de proximidade, reconhecimento facial e aplicativo. Mantenha o controle absoluto e desfrute de total tranquilidade em sua residência





VALOR MÉDIO DO  
METRO QUADRADO  
NA REGIÃO

→ → →



40K



VALOR DO METRO  
QUADRADO NA  
MODALIDADE SCP

→ → →



25K

# ► 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

IMAGENS MERAEMENTE ILUSTRATIVAS



Alameda Lorena, 1633 - Jardins

