

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL & CORRETORA

NETO JUNIOR REAL ESTATE

Soluções 360° em Locação, Venda, Reposicionamento de Ativos e Inteligência de Mercado no segmento Corporativo e Residencial de Alto Padrão em São Paulo.



■ **10+ Anos de Mercado**

Excelência & Tradição em SP

■ **Terminal \$m² ao Vivo**

Cruzamento oficial BCB & B2

■ **Ready Space Concept**

Ativos Prontos para Uso

Quem Somos & O 1º Terminal de Trading Imobiliário

A **Neto Junior Real Estate** é referência no mercado imobiliário paulistano há mais de uma década. Nossa atuação une a curadoria personalizada de ativos corporativos e residenciais à análise rigorosa de métricas financeiras, garantindo liquidez, segurança jurídica e rentabilidade aos nossos clientes e investidores.

■ Terminal de Cotação m² & Preditivo IA Neto Junior

Desenvolvemos um ecossistema próprio de inteligência de dados que analisa mais de **28.000 ofertas ativas (Bloco B2)** em São Paulo combinadas com séries temporais oficiais do **Banco Central do Brasil (Selic, INCC-M, IPCA, CDI e IGP-M)**. Isso permite a precificação exata por região e projeção de retorno real.

Região / Bairro de SP	Preço Médio m² (Venda)	Var. 24h	Var. 30 dias	Liquidez
Itaim Bibi	R\$ 28.450 / m²	+0.4%	+2.4%	ALTA
Jardins (Jardim Europa/Paulista)	R\$ 24.120 / m²	+0.2%	+1.8%	ALTA
Moema & Vila Nova Conceição	R\$ 19.850 / m²	+0.1%	+1.2%	MÉDIA-ALTA
Pinheiros & Vila Madalena	R\$ 18.900 / m²	+0.3%	+2.1%	ALTA
Brooklin & Chácara Santo Antônio	R\$ 14.300 / m²	+0.1%	+0.9%	MÉDIA

Ready Space: Transforme Vacância em Rentabilidade



O mercado corporativo moderno exige agilidade e imediatismo. O conceito **Ready Space (Pronto para uso)** reposiciona salas comerciais brutas ou desatualizadas, transformando-as em escritórios modernos, reformados e 100% mobiliados. Entregamos um ativo pronto onde o locatário só precisa pegar as chaves e começar a operar.

■ O Problema da Vacância

Manter um imóvel vago gera acúmulo contínuo de custos fixos (condomínio, IPTU e manutenção). Em poucos meses, o prejuízo acumulado supera o valor necessário para modernizá-lo.

■ A Nossa Solução Ready Space

Reposicionamos o imóvel para atender à demanda dos melhores locatários do mercado. O ativo se torna altamente cobiçado e é ocupado em tempo recorde.

01. Diagnóstico & Projeto

Avaliação do potencial do espaço e projeto sob medida.

02. Transformação

Adequação, reforma e ambientação completa do imóvel.

03. Divulgação

Posicionamento estratégico para tomadores de decisão.

04. Ocupação Agilizada

Locação rápida por clientes de alto padrão.

Gestão 360° & Atendimento Especializado

■ ■ Análise de Crédito via IA

Triagem rigorosa de locatários e análise de capacidade financeira.

■ Gestão Financeira & Repasse

Emissão de boletos, cobrança ativa e repasse pontual dos aluguéis.

■ Contratos Jurídicos Blindados

Garantias locatícias sólidas e total segurança legal contratual.

■ Vistorias Fotográficas Digitais

Relatórios completos de entrega e devolução com registro fotográfico.

YIELD MÉDIO EM SÃO PAULO: 0,65% a 0,85% ao mês

Conjuntos e prédios corporativos em polos de alta liquidez (Itaim Bibi, Pinheiros, Jardins, Moema, Faria Lima e Berrini) apresentam excelente retorno mensal de locação alinhado à valorização patrimonial de capital do m².

FALE COM NOSSOS ESPECIALISTAS CORPORATIVOS

Descubra como valorizar o seu imóvel, alugar com agilidade ou investir no mercado imobiliário de São Paulo com máxima inteligência de dados.

■ WhatsApp Comercial:
+55 11 2609-4093

■ WhatsApp Ready Space:
+55 11 91222-3430

■ Website Oficial:
www.netojunior.com.br