



**REQUITY**

# QUEM SOMOS

A **REQUITY** é uma consultoria especializada na estruturação e desenvolvimento de projetos e investimentos imobiliários, usamos o **conhecimento dos nossos sócios, tecnologia e parcerias estratégicas** para **maximizar a eficiência e o valor** dos projetos e ativos.

Atuamos como uma **Real Estate as a Service** para nossos clientes.

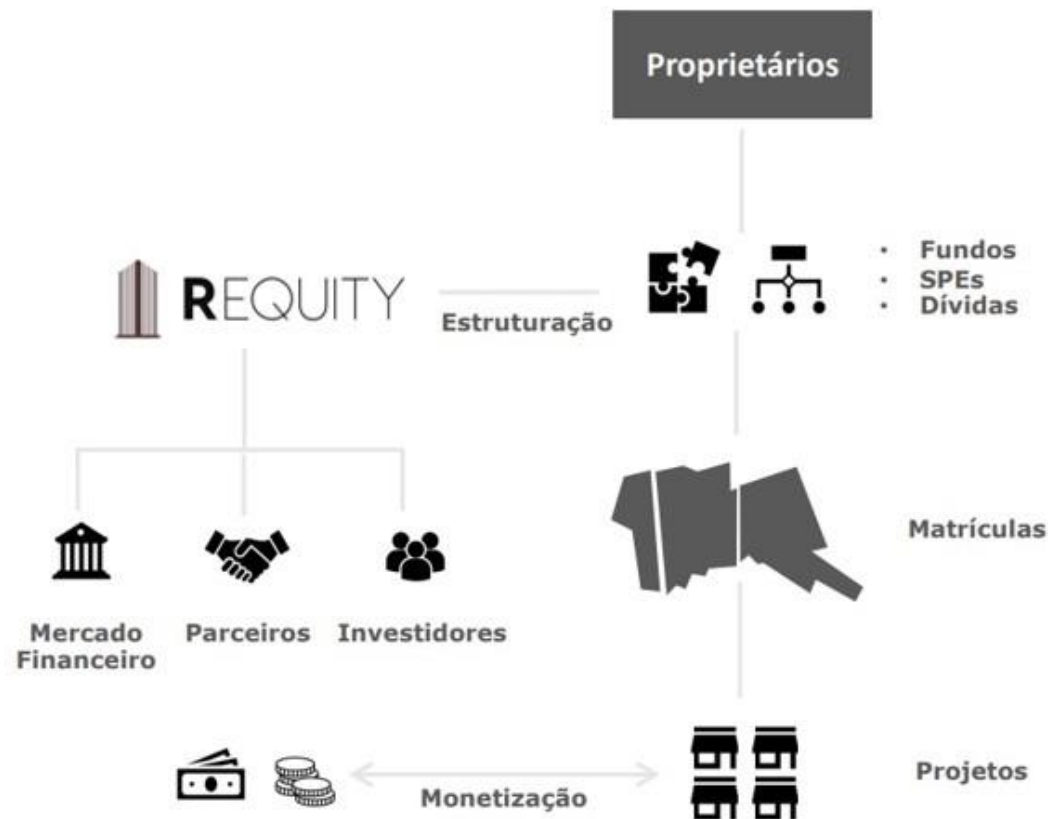
Nossos sócios possuem mais de **20 anos de experiência** no segmento com **volume superior a R\$ 10 bilhões** em transações.

Atuamos nos segmentos **logístico, comercial, residencial e de loteamentos**, colaborando com investidores, proprietários, empresas e Startups.



# NOSSO SERVIÇOS

- Consultoria e gestão imobiliária para Fundos de Investimento e Investidores.
- Consultoria estratégica e assessoria para estruturação de operações financeiras e imobiliárias.
- Definição de Produto Imobiliário e Master Plan.
- Estudo de Highest and Best Use de ativos imobiliários.
- Gestão do Desenvolvimento Imobiliário: projetos, licenciamentos e implantação.
- Estruturação e captação de funding para desenvolvimento do projeto.
- Prospecção, comercialização, desmobilização de ativos e gestão de portfólios imobiliários.



# TRACK RECORD E DIFERENCIAIS

Gestão  
FII GWI Renda Imobiliária



R\$ 110.000.000

Estruturação e  
Desenvolvimento  
Shop Pátio Marabá



R\$ 230.000.000

Estruturação e  
Desenvolvimento  
Shop ParkCity Sumaré



R\$ 120.000.000

Retrofit Hotel Blue  
Tree/Radisson Porto  
Alegre/RS



R\$ 25.000.000

Estruturação e  
Desenvolvimento PLM  
Nova Santa Rita/RS



R\$ 1.600.000.000

Estruturação e  
Desenvolvimento CCDI  
Guarulhos



R\$ 120.000.000

Distribuição VN Faria  
Lima



R\$ 40.000.000

Gestão, Estruturação e  
Desenvolvimento da  
Carteira Imobiliária GWI



R\$ 800.000.000



Foco no cliente



Visão de Longo Prazo



Uso da tecnologia



Conhecimento especializado



Valiosa Rede de Contatos e Parceiros



+20 anos de atuação no mercado



+ 500 mil m<sup>2</sup> de projetos imobiliários  
implementados com sucesso



+ R\$ 10 BI em transações imobiliárias

# TEASER

- Presidente Prudente/SP



# ATIVO – PRESIDENTE PRUDENTE /SP

## Tipo de propriedade

- Terreno

## Área bruta total

- 82.081 m<sup>2</sup> terreno

## Zonamento

- ZR4

## Coeficiente de Aproveitamento

- 2 vezes

## Taxa de Ocupação

- 70 %

## Acessos:

- Av. Manoel Romeu Caires
- Rua PSP-080



# LOCALIZAÇÃO



# ÁREAS DE INFLUÊNCIA

## ÁREA DO CLIENTE



Deslocamento  
de Carro



Área de estudo



4,5 km (Área de  
influência primária)

# PERFIL DA DEMANDA | GERAÇÕES DE IDADE



**GERAÇÃO Z**  
DE 10 A 24 ANOS

15.577

24,4%



**GERAÇÃO Y**  
DE 25 A 39 ANOS

18.735

29,4%



**GERAÇÃO X**  
DE 40 A 59 ANOS

20.737

32,5%



**BABY BOOMERS**  
DE 60 A 74 ANOS

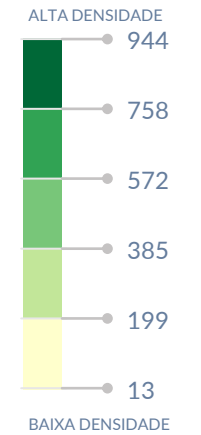
8.664

13,6%

# GERAÇÃO Y + X

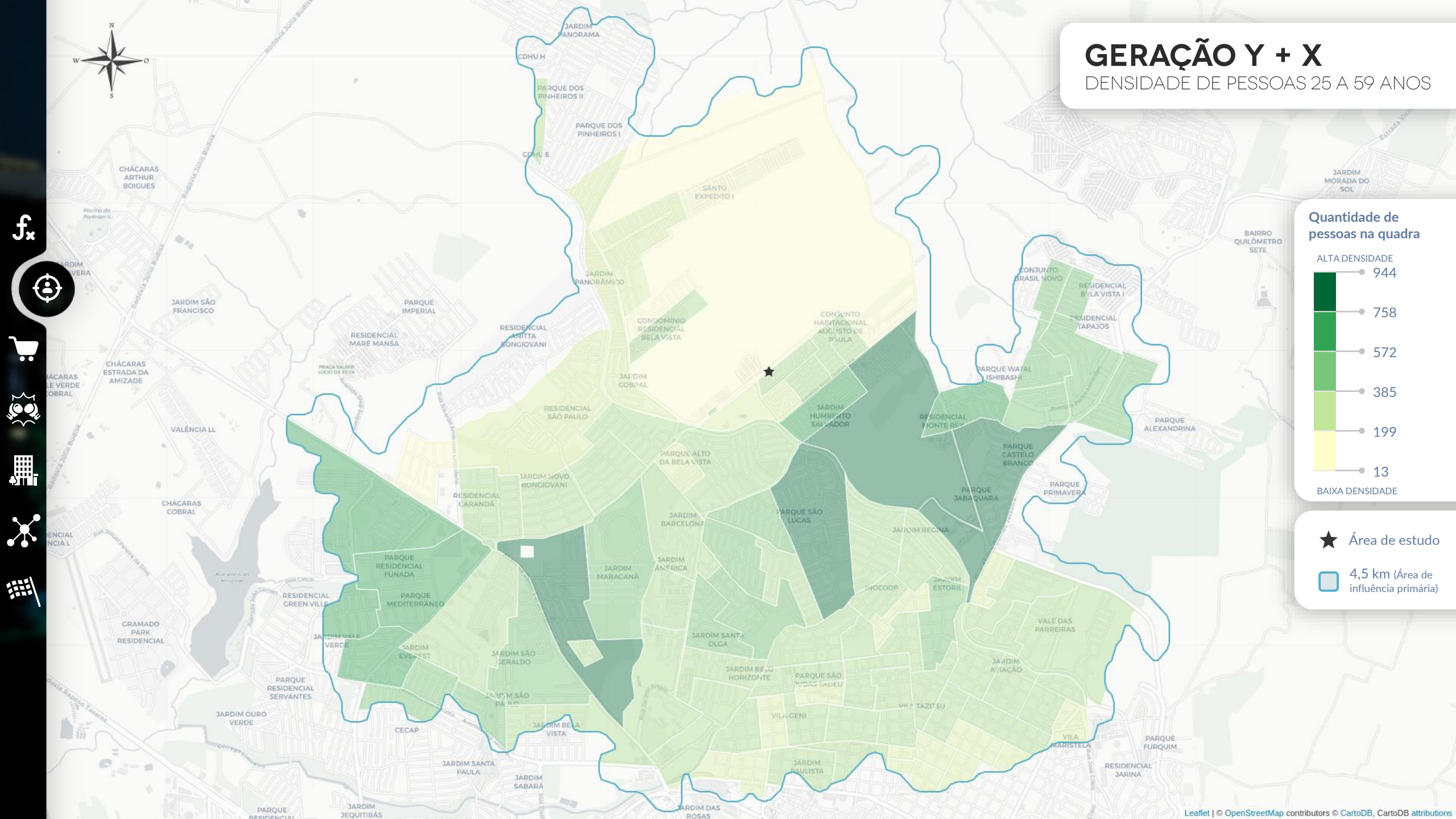
DENSIDADE DE PESSOAS 25 A 59 ANOS

Quantidade de  
pessoas na quadra



★ Área de estudo

4,5 km (Área de  
influência primária)



# PERFIL DA DEMANDA | DENSIDADE DOMICILIAR E OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO

## DOMICÍLIOS POR NÚMERO DE MORADORES



## DOMICÍLIOS POR CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO





Quantidade de domicílios na quadra



302

228

153

79

5

BAIXA DENSIDADE



Área de estudo

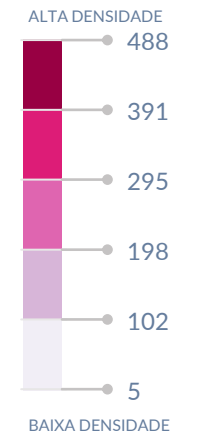


4,5 km (Área de influência primária)

# DEMANDA PLUS

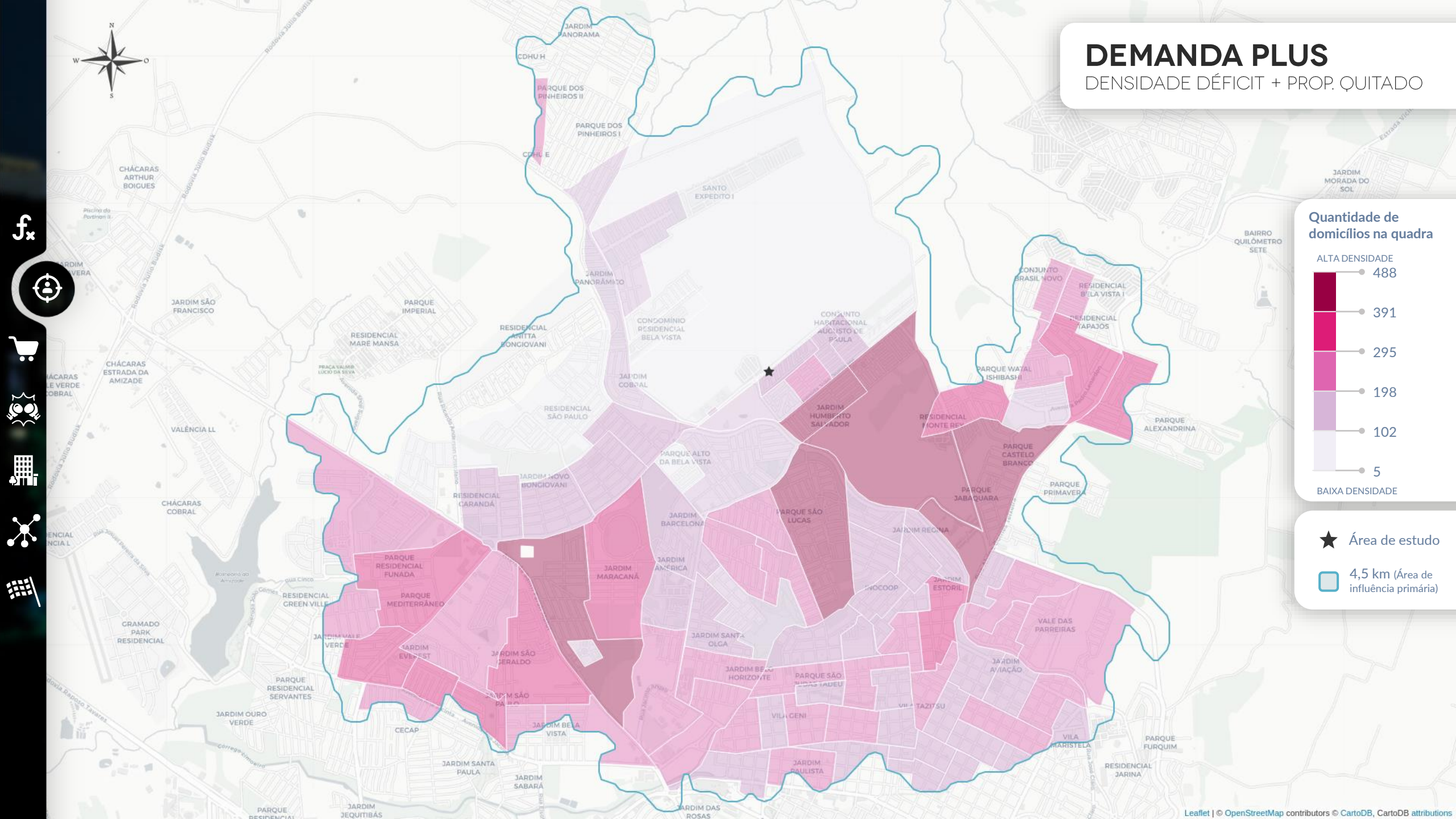
DENSIDADE DÉFICIT + PROP. QUITADO

Quantidade de  
domicílios na quadra

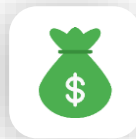


★ Área de estudo

4,5 km (Área de  
influência primária)



# ANÁLISE DE PERFIL | QUADRO CONSOLIDADO



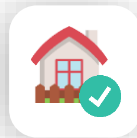
R\$ 5.947  
RENDA MÉDIA



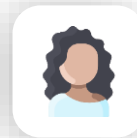
COMPLETO  
ECOSSISTEMA DE  
COMÉRCIO E SERVIÇOS



5.215 FAMÍLIAS  
MORAM DE ALUGUEL



15.754 FAMÍLIAS  
TEM DOMICÍLIO  
PRÓPRIO E QUITADO



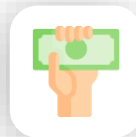
BOM  
ADENSAMENTO DE PESSOAS  
NA GERAÇÃO X E Y



EXISTE ALINHAMENTO  
ENTRE ABSORÇÃO E PERFIL  
PREDOMINANTE DE RENDA



2.928 FAMÍLIAS PARA CADA  
OFERTA  
PARA ECONÔMICO



R\$ 340.230.573 VGV EM POTENCIAL  
PARA ECONÔMICO

# POTENCIAL POR PADRÃO | DEMANDA X OFERTA

(AAA) ALTO PADRÃO (AAA) | MAIS DE R\$ 8.888.854  
(AA) ALTO PADRÃO (AA) | R\$ 3.999.980 A R\$ 8.888.853  
(A) ALTO PADRÃO (A) | R\$ 1.105.125 A R\$ 3.999.979  
(M.A) MÉDIO/ALTO PADRÃO | R\$ 719.726 A R\$ 1.105.124  
(M) MÉDIO PADRÃO | R\$ 377.718 A R\$ 719.725  
(S) PADRÃO STANDARD | R\$ 219.270 A R\$ 377.717  
(E) PADRÃO ECONÔMICO | R\$ 87.539 A R\$ 219.269



## RANKING DE PADRÕES POR VGV E ABSORÇÃO



# ESTUDO DE IMPLANTAÇÃO



| RESUMO                                                     | PARÂMETROS LEGAIS                   |                                                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                            | ZONEAMENTO                          | ZR4 - ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE POPULACIONAL, DE INTERESSE SOCIAL E DE OCUPAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL DE ATÉ 02 PAVIMENTOS |           |
|                                                            |                                     | RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL                                                                                                    |           |
|                                                            |                                     | EXIGIDO                                                                                                                              | PROJETADO |
|                                                            | COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO       | 2 (máx)                                                                                                                              | 0,62      |
|                                                            | TAXA DE OCUPAÇÃO                    | 70%                                                                                                                                  | 15%       |
|                                                            | GABARITO DE ALTURA                  | 2                                                                                                                                    | 5         |
|                                                            | TAXA DE PERMEABILIDADE              | 20%                                                                                                                                  | 28%       |
|                                                            | ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR U.H (M²) | 60,00 m²                                                                                                                             | 93,27 m²  |
|                                                            | RECUOS                              |                                                                                                                                      |           |
| FRENTE                                                     | 4 m                                 | 27 m                                                                                                                                 |           |
| FUNDO                                                      | NÃO MENCIONADO                      | 14 m                                                                                                                                 |           |
| LATERAIS                                                   | NÃO MENCIONADO                      | 32 m                                                                                                                                 |           |
| VAGAS                                                      |                                     |                                                                                                                                      |           |
| EXIGIDO                                                    | PROJETADO                           |                                                                                                                                      |           |
| 1 VAGA DE ESTACIONAMNETO PARA CADA 100m² OU 1 VAGA POR U.H | 932 (INTERNAS)                      |                                                                                                                                      |           |
|                                                            | 52 (EXTERNAS)                       |                                                                                                                                      |           |
| ESTUDO - OPÇÃO 02                                          |                                     |                                                                                                                                      |           |
| ÁREA DO TERRENO                                            | 82081,45 m²                         |                                                                                                                                      |           |
| Nº DE PAVIMENTOS                                           | T + 4                               |                                                                                                                                      |           |
| TIPOLOGIA DE TORRE                                         | 1                                   |                                                                                                                                      |           |
| UNIDADES POR TORRE                                         | 40                                  |                                                                                                                                      |           |
| Nº DE TORRES EM PROJETOS                                   | 22                                  |                                                                                                                                      |           |
| Nº TOTAL DE UNIDADES                                       | 880                                 |                                                                                                                                      |           |
| ÁREA POR UNIDADE                                           | 44,24 m²                            |                                                                                                                                      |           |
| ÁREAS GERAIS                                               |                                     |                                                                                                                                      |           |
| TALUDE                                                     | 6.377,59 m²                         |                                                                                                                                      |           |
| PAVIMENTAÇÃO VIÁRIA                                        | 28.214,51 m²                        |                                                                                                                                      |           |
| CALÇAMENTO (CALÇADAS)                                      | 12.151,92 m²                        |                                                                                                                                      |           |

TÍTULO DA PROPOSTA:  
IMPLANTAÇÃO

FASE:  
ESTUDO DE VIABILIDADE

CLIENTE:  
REQUITY

LOCAL:  
AV. MANOEL ROMULO CABRIS,  
PRESIDENTE PRUDENTE - SP

DATA:  
005

PROJETO:  
R00

ARQUITETURA

CONCEBIDA EM 2018 POR JAPI E REQUITY, A JAPI É A RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO, E A REQUITY É A RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA.

PROJETO: JAPI

PROJETO: JAPI

PROJETO: JAPI

# CONTATO

Descubra como podemos agregar valor  
ao seu projeto imobiliário!

Maycon Gonçalves Pereira

📞 +55 11 94550-4199

✉️ [maycon@requity.com.br](mailto:maycon@requity.com.br)

Visite nosso site em [www.requity.com.br](http://www.requity.com.br)  
e transforme sua visão em realidade.

