



stay homes
EXPO RESIDENCES



NOVA SÃO PAULO

CRECI: 02061-J



NOVA SP INC

INCORPORADORA



Apresentam



stay homes
EXPO RESIDENCES



IMAGENS PRELIMINARES

Perspectiva
da Fachada

Uma experiência baseada no conforto, mobilidade e praticidade.

É assim que nasce o Stay Homes Expo Residences, um projeto inteligente, focado em transformar sua hospedagem em uma estadia agradável. Com uma localização estratégica e privilegiada, o empreendimento está muito próximo ao principal destino de eventos da América Latina, o São Paulo Expo.

Ideal para quem vai visitar as grandes feiras, exposições e congressos e deseja se hospedar sem abrir mão de se sentir em casa, o Stay Homes Expo Residences é o lugar perfeito para descansar após uma experiência enriquecedora.

Com apartamentos confortáveis e áreas comuns que elevam sua praticidade no dia a dia, e uma localização que permite uma experiência completa na cidade e suas diversas opções de lazer, cultura, gastronomia e negócios, o Stay Homes Expo Residences é o lugar perfeito para estabelecer uma conexão íntima com o pulsante coração de São Paulo.

Viva São Paulo e seu dinamismo sem abrir mão de se sentir em casa.
Seja bem-vindo ao Stay Homes Expo Residences.

**BEM-VINDO AO INVESTIMENTO
PERFEITO ENTRE O SÃO PAULO EXPO
E O AEROPORTO DE CONGONHAS.**

“Mobilidade
que valoriza
cada segundo
do seu dia”



stay homes



Valorização Imobiliária

O Stay Homes oferece excelente oportunidade de investimento em uma região com muita procura e pouca oferta de bons produtos imobiliários.



223.780 habitantes

Bairro Jabaquara

Área: 14,1 km²
Taxa de crescimento: 0,20%/ano
Densidade: 15.871 hab/ha
Renda média: R\$ 5.167,14
IDH: 0,931



Terminal Jabaquara

Com mais de 69 mil passageiros por dia, o Terminal Jabaquara é um hub intermodal com 19 plataformas de embarque e 5 de desembarque, conectando os passageiros do litoral às linhas do metrô.



Alta Demanda

- Eventos SP Expo
- Shows na cidade
- Hub com o litoral
- Próximo ao Aeroporto de Congonhas
- Próximo ao Centro Empresarial Itaú
- Próximo ao Hospital São Luiz



DADOS SÃO PAULO EXPO

Estimativa de Público Anual:

2.000.000

MAIS DE 250 DIAS DE EVENTO

+70 Eventos anuais

SÃO PAULO EXPO
EXHIBITION & CONVENTION CENTER

Com capacidade para mais de 7 mil pessoas e uma localização estratégica, próximo ao metrô, aeroporto e rodovias, o local recebe mais de 70 eventos por ano (público aproximado de 2 milhões de pessoas) e posiciona São Paulo como um dos principais destinos de eventos da América Latina.



Principais Eventos:

- CCXP
- Expert XP
- G4 Valley
- COP Internacional
- Feira Hospitalar
- Futurecom
- Festival do Japão
- Feimec
- Vtex Day
- Expo Revestir
- FISP e Fire Show
- Feimec



Centro Empresarial Itaú Conceição

Localizado a apenas 5 minutos de carro do maior centro empresarial da região, o Centro Empresarial Itaú Conceição destaca-se por sua importância. Com mais de 10 mil funcionários, o espaço é utilizado pelo Itaú para a realização de eventos nacionais e apresenta alta demanda em períodos sazonais. O centro conta com uma área de 210 mil m² e é composto por 5 torres.



Hospital São Luiz

Localizado a apenas 6 minutos a pé do Hospital São Luiz, um dos mais destacados centros médicos da região, que realiza anualmente mais de 300 mil atendimentos, consultas e exames, além de 3.000 cirurgias. O hospital abrange uma área de 17 mil m².

stay homes
EXPO RESIDENCES



Localização

estratégica a poucos metros do Metrô e Terminal Jabaquara, próximo ao São Paulo Expo, Aeroporto de Congonhas e principais rodovias da cidade.

SÃO PAULO EXPO
(ANTIGO IMIGRANTES)

JARDIM
BOTÂNICO

AEROPORTO DE
CONGONHAS

RUA DOS
JEQUITIBÁS, 361

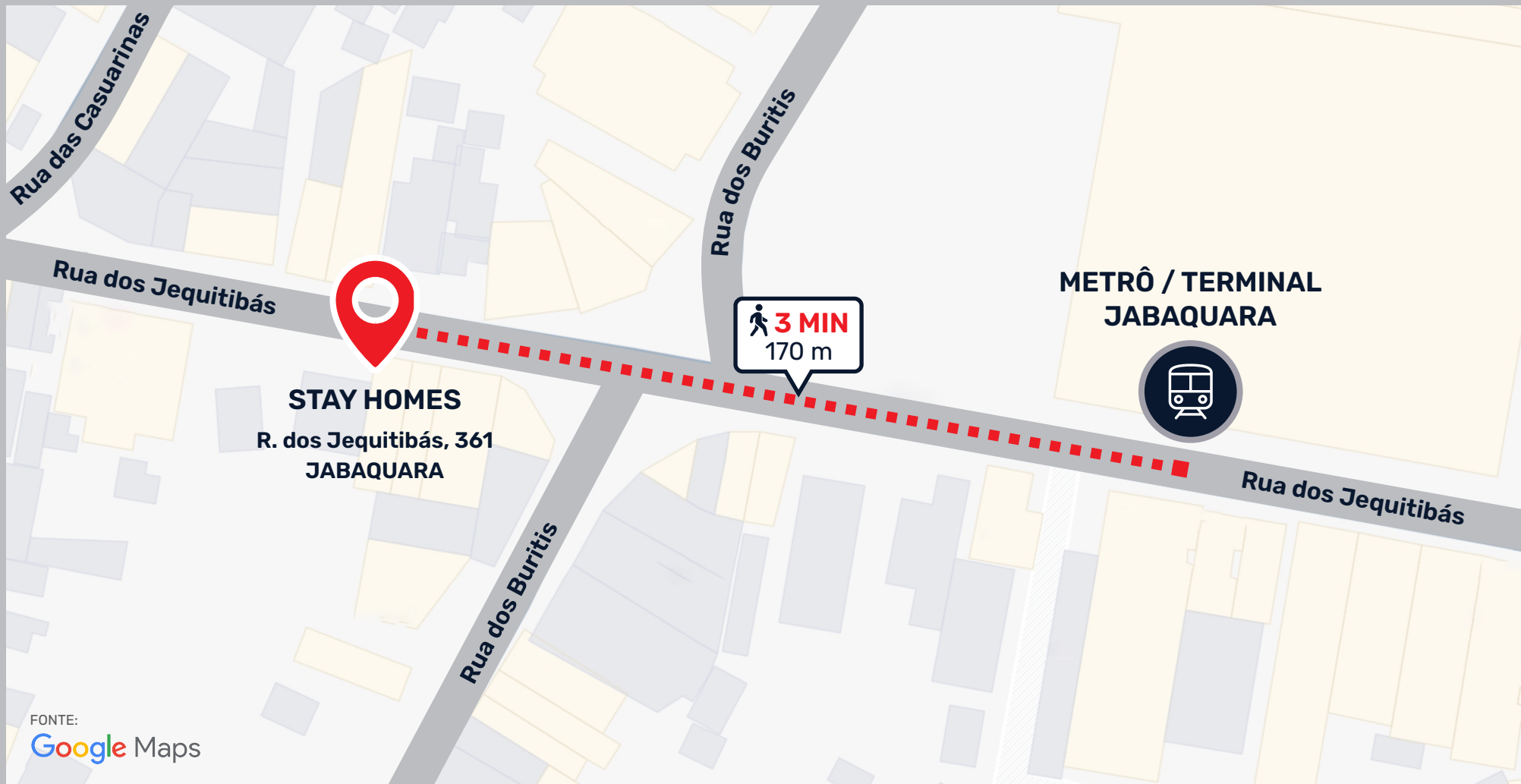
METRÔ
JABAQUARA

TERMINAL
RODOVIÁRIO
JABAQUARA

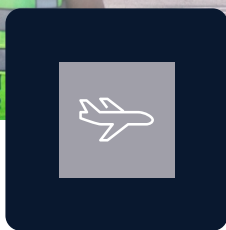
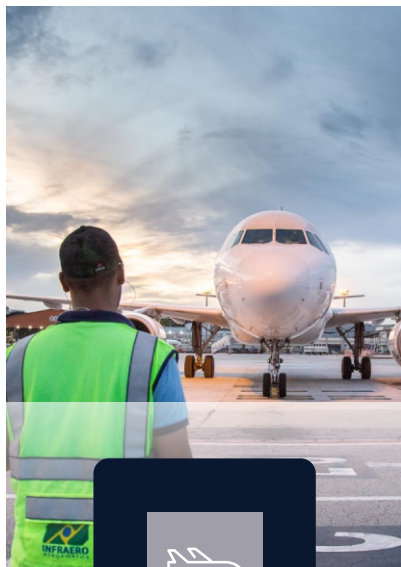
VILA DA SAÚDE

JARDIM
ORIENTAL

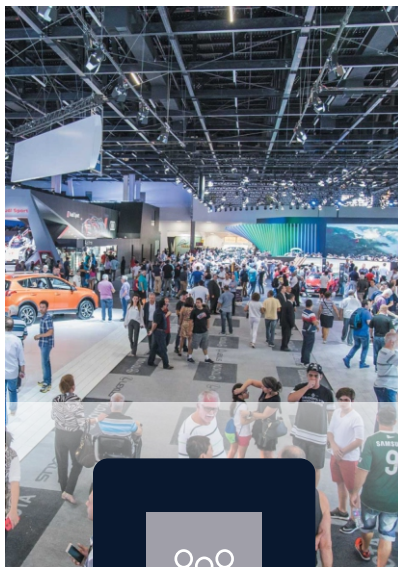




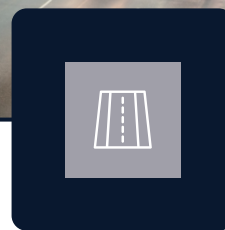
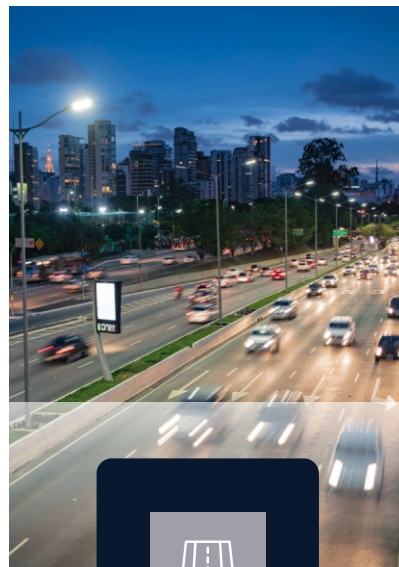
→ Diferenciais



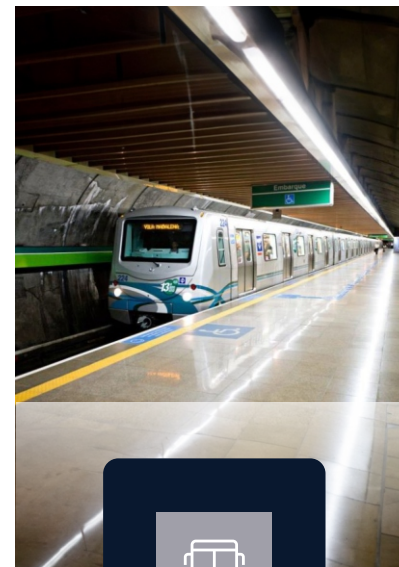
16 min do Aeroporto de Congonhas



10 min do São Paulo Expo (antigo Imigrantes)



Próximo às principais rodovias da cidade



Acesso aos principais pontos de transporte

→ Diferenciais



**Fácil acesso
ao Rodoanel
Mário Covas**



**Fora do perímetro
do rodízio de
veículos**



**Entorno dos
principais pontos
turísticos**



**Alto padrão
de qualidade
construtiva**



**Novas vias
de acesso
à região**



**Próximo aos melhores
pontos de gastronomia
e entretenimento**



**Exclusividade
para poucos
investidores**



**Valorização X
Oportunidade**

→ Ficha Técnica

TIPOLOGIAS	134 Studios de 16,84 m ² a 17,27 m ² 6 unidades de 1 dorm de 28,01 m ²
ENDEREÇO	Rua dos Jequitibás, 361 - Jabaquara
REALIZAÇÃO	Nova SP Inc
ARQUITETURA	Marcelo Bartolo Arquitetos
VENDAS	Nova São Paulo Lançamentos
ÁREA DE TERRENO	786 m ²
Nº DE PAVIMENTOS	8 pavimentos
TOTAL DE UNIDADES	140

Perspectiva
da Fachada
e Portaria



→ **Studios**
16,84 m² a 17,90 m²

→ **1 Dorm.**
de 28,01 m²

**MUITO MAIS QUE
UMA HOSPEDAGEM,
UMA ESTADIA
AGRADÁVEL!**

Perspectiva
da Fachada



A PRIMEIRA
IMPRESSÃO É
A QUE FICA

Perspectiva
da Fachada
e Portaria

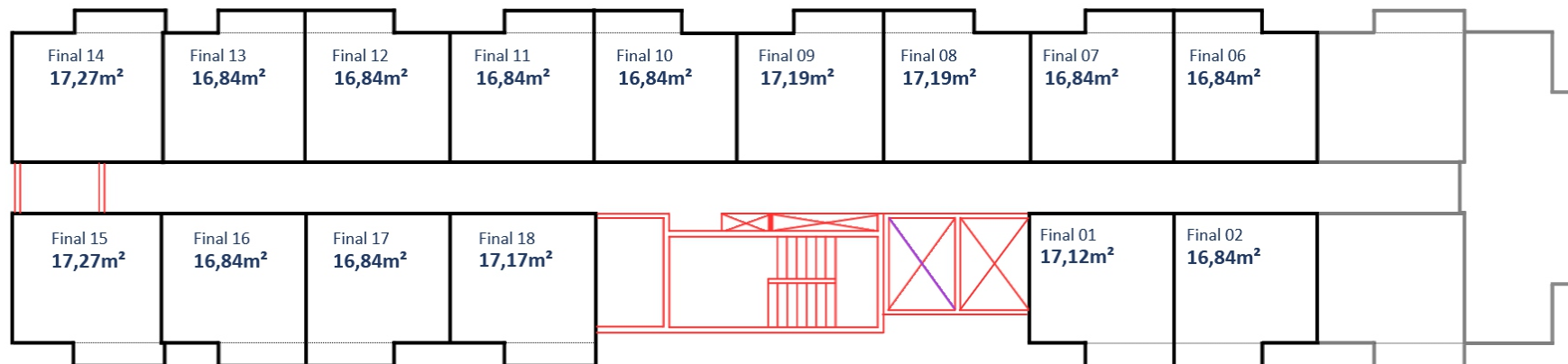


→ Implantação



**PRIMEIRO PAVIMENTO
SUBSOLO**

→ Implantação



O PRIMEIRO PAVIMENTO POSSUI 15 UNIDADES
QUE TOTALIZAM **254,77M²**



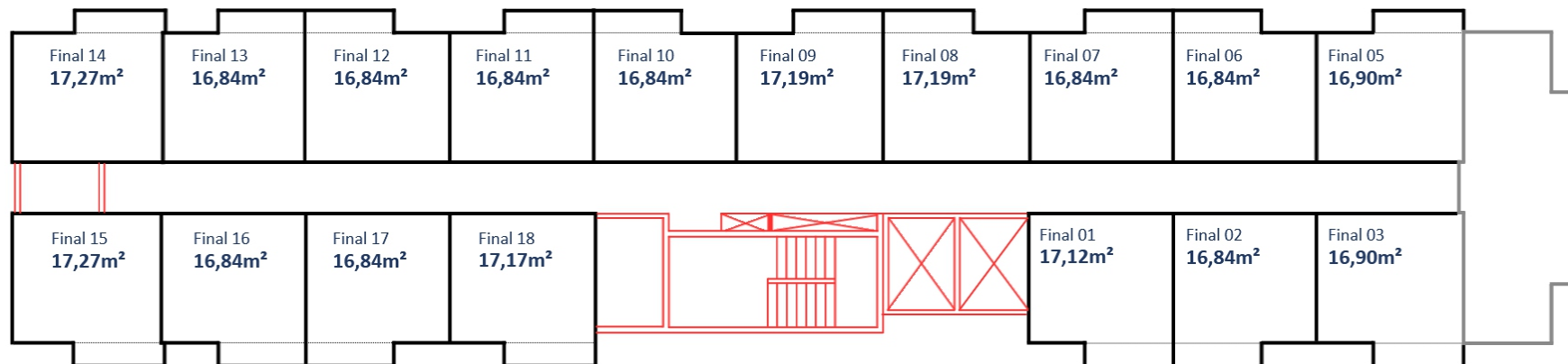
**PRIMEIRO PAVIMENTO
SUBSOLO**

→ Implantação



**SEGUNDO PAVIMENTO
TÉRREO**

→ Implantação



O TÉRREO POSSUI 17 UNIDADES
QUE TOTALIZAM **288,57M²**



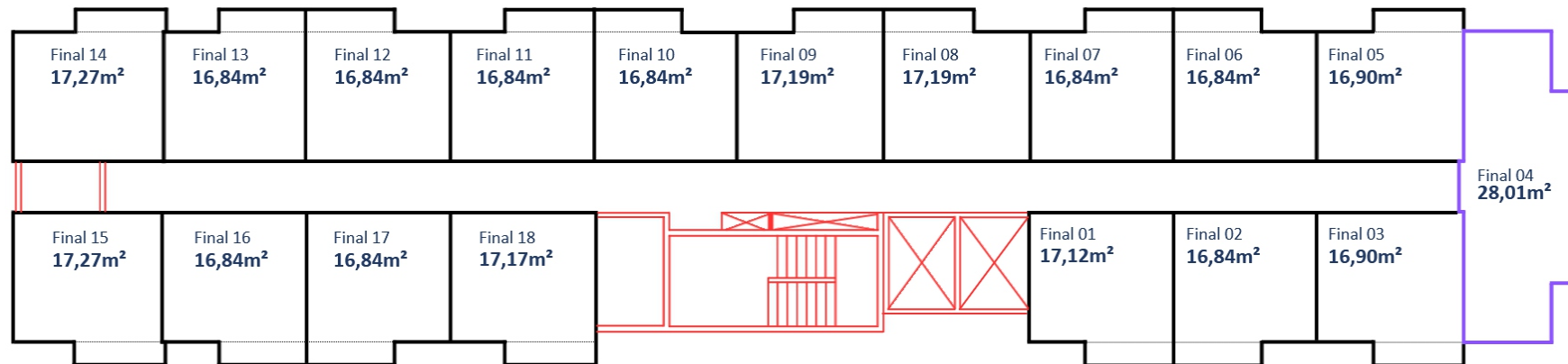
SEGUNDO PAVIMENTO
TÉRREO

→ Implantação



3° AO 8° PAVIMENTO
TIPOLOGIAS

→ Implantação



CADA ANDAR POSSUI 18 UNIDADES
QUE TOTALIZAM **316,58M²**



3° AO 8° PAVIMENTO
TIPOLOGIAS



COWORKING



**FITNESS
INTERNO**



**FITNESS
EXTERNO**



**RECEPÇÃO /
CONCIERGE**



**DELIVERY
CENTER**



**ESPAÇO
PET**



**VENDING
MACHINES**



**LAVANDERIA
(4 PAVIMENTOS)**









**GOVERNANÇA
(4 PAVIMENTOS)**



Fitness

interno e externo

 **Plantas**

	TIPOLOGIA	METRAGEM	UNIDADES
	STUDIOS	16,84 m ²	72
	STUDIOS	16,90 m ²	14
	STUDIOS	17,12 m ²	08
	STUDIOS	17,17 m ²	08
	STUDIOS	17,19 m ²	16
	STUDIOS	17,27 m ²	16
	1 DORM.	28,01 m ²	06

→ Studio 28,01 m²



→ **Studio**
16,84 m²



→ Studio 16,84 m²



→ Mapa de Unidades

Final	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
6°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
5°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
4°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
3°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
2°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
1°	17,12	16,84	16,90	28,01	16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	316,58
Térreo	17,12	16,84	16,90		16,90	16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	288,57
Subsolo	17,12	16,84				16,84	16,84	17,19	17,19	16,84	16,84	16,84	16,84	17,27	17,27	16,84	16,84	17,17	254,77
Total m ²	136,96	134,72	118,30	168,06	118,30	134,72	134,72	137,52	137,52	134,72	134,72	134,72	134,72	138,16	138,16	134,72	134,72	137,36	2,442,82

Reservado Bloqueado

→ Cronograma de Operações



→ Realização:



Inovando com tradição

A NOVA SP INC, fundada em 2021, nasce da presença marcante da Imobiliária Nova São Paulo na Zona Sul de São Paulo.

A incorporadora do grupo é especialista no desenvolvimento de projetos imobiliários eficientes e bem localizados, buscando sempre o melhor investimento para seus clientes.

Juntando a experiência de décadas em intermediação imobiliária, profissionais com passagens pelas principais incorporadoras do Brasil e parceiros renomados e com longa expertise em arquitetura e construção, a NOVA SP INC adquire terrenos selecionados e cria projetos pensados nos mínimos detalhes.

O objetivo é retribuir aos bairros que fizeram da Nova São Paulo uma marca respeitada e que só cresce na região, por meio de empreendimentos esteticamente agradáveis, ambientalmente responsáveis e acessíveis.

→ Participação:



UNIDADE MATRIZ
Av. Jabaquara, 1947, Saúde



UNIDADE GOLD
Rua Biobedas, 341, Saúde



UNIDADE MOEMA
Av. Indianópolis, 151, Moema

A Nova São Paulo, fundada em 1969, une tradição e tecnologia para oferecer uma gama completa de serviços no mercado imobiliário.

Com quatro agências estrategicamente localizadas na Zona Sul de São Paulo, atua nas áreas de vendas de imóveis comerciais e residenciais, novos e usados, locação e administração de bens.

A empresa conta com mais de 200 colaboradores e possui departamentos jurídico e de marketing próprios. Ao longo de cinco décadas, consolidou-se como uma das maiores e mais confiáveis empresas da região.

A Nova São Paulo acredita que o atendimento pessoal é indispensável, principalmente quando se trata de assuntos tão sérios como moradia e gestão patrimonial. Por isso, na contramão do mercado, promete uma experiência moderna, mas que preserve o aspecto humano e os elos de confiança entre empresa, colaboradores e clientes.

Nova São Paulo: Imobiliária de verdade.



Transformamos sonhos em realidade, desde a captação até o aperto de mão. Nossos serviços abrangem todas as etapas necessárias para o lançamento bem-sucedido de imóveis, assegurando um processo sem interrupções.



Utilizamos nosso comprovado know-how para gerenciar propriedades de forma eficaz, proporcionando uma experiência excepcional aos nossos clientes. Preservamos a integridade e o valor de cada propriedade por meio de uma administração metódica.



RUA DOS JEQUITIBÁS, 361 - JABAQUARA

Arquitetura:



Realização:



Participação:



Futuro empreendimento tem como incorporador responsável a INSPIRE 01 EMPREENDIMENTO SPE LTDA., CNPJ: 45.436.683/0001-62. Projeto em aprovação junto à Prefeitura de São Paulo. Todas as imagens são meramente ilustrativas. Todas as informações aqui contidas são preliminares e têm o intuito de pesquisa de mercado, podendo ser alteradas a qualquer momento pelo incorporador sem aviso prévio. Todos os itens que não constarem expressamente no Memorial Descritivo, quer das unidades autônomas, quer das áreas comuns, não constituem obrigações da incorporadora em seu fornecimento e/ou instalação.

stay homes
EXPO RESIDENCES



**valores,
rentabilidade
e Q&A**

→ Valor por Unidade



Unidade Menor
R\$210 mil



Unidade Maior
R\$320mil

Desconto para investidores:

Desconto progressivo conforme quantidade negociada:

2un. = 5% de desconto

4un. = 10% de desconto

Meia Laje = 15% de desconto
09 unidades

Laje Completa = 20% de desconto
18 unidades

Forma de Pagamento:

6x sem juros OU

Até **15x** corrigidos por INCC-DI

Preço sugestivo de lançamento, conforme tabela, podendo ser alterado a qualquer momento, sem aviso prévio.

→ Rentabilidade **17m²**

Rentabilidade Anual Estimada por Cenário

Cenário:

Conservador

Base

Agressivo

13,88%

17,37%

21,06%

% CDI (2026 projetado 9,50%)

142,50%

178,25%

216,15%

Valores estimados com base em estudos internos, com auxílio da Housi. Números Estimados antes dos impostos. Taxa SELIC Projetada para 2026: 9,50%. Fonte relatório Focus do Bacen, publicado em 23-set-2024. Projeções são estimativas, não garantindo retorno futuro. Valores não consideram valorização do Imóvel tampouco inflação no período.

→ Detalhamento Rentabilidade 17m²

Rentabilidade Anual Estimada por Cenário

Unidade 17m ²			
Cenário:	Conservador	Base	Agressivo
Receita Bruta Mensal			
Valor da Diária Média (R\$)	R\$200	R\$230	R\$260
Taxa de Ocupação (%)	77%	80%	83%
Receita Bruta (R\$)	R\$4.774	R\$5.704	R\$6.690
Despesas Mensais			
Taxa de Canal (10%)	R\$477	R\$570	669
Taxa de Gateway de Pagamento	R\$93	R\$111	R\$130
Taxa de Gestão de Temporada	R\$716	R\$856	R\$1.003
Contas de Consumo (Água, Luz, Internet)	R\$400	R\$400	R\$400
IPTU (R\$1.500/ano)	R\$125	R\$125	R\$125
Condomínio (R\$15/m ²)	R\$255	R\$255	R\$255
Despesas Mensais Brutas (R\$)	R\$2.067	R\$2.317	R\$2.583
Despesas Mensais Brutas (% Receita)	43%	41%	39%
Ganho Mensal Bruto:	R\$2.707	R\$3.387	R\$4.107
Investimento na Unidade			
Aquisição (Sem INCC)	R\$200.000	R\$200.000	R\$200.000
Reforma	R\$34.000	R\$34.000	R\$34.000
Total	R\$234.000	R\$234.000	R\$234.000
Rentabilidade Mensal Bruta (%)	1,16%	1,45%	1,76%
Rentabilidade Anual Bruta (%)	13,88%	17,37%	21,06%
CDI Projetado 2026		9,50%	
% CDI	142,50%	178,25%	216,15%
IPCA2026+	10,26%	13,75%	17,44%

Conservador
13,88%

Base
17,37%

Agressivo
21,06%

Valores estimados com base em estudos internos, com auxílio da Housi. Números Estimados antes dos impostos. Taxa SELIC Projetada para 2026: 9,50%. IPCA 2026: 3,62% Fonte relatório Focus do Bacen, publicado em 23-set-2024. Projeções são estimativas, não garantindo retorno futuro. Valores não consideram valorização do Imóvel tampouco inflação no período.

→ Rentabilidade **28m²**

Rentabilidade Anual Estimada por Cenário

Cenário:

Conservador

Base

Agressivo

12,19%

14,68%

17,32%

% CDI (2026 projetado 9,50%)

128,27%

154,56%

182,34%

Valores estimados com base em estudos internos, com auxílio da Housi. Números Estimados antes dos impostos. Taxa SELIC Projetada para 2026: 9,50%. Fonte relatório Focus do Bacen, publicado em 23-set-2024. Projeções são estimativas, não garantindo retorno futuro. Valores não consideram valorização do Imóvel tampouco inflação no período.

→ Detalhamento Rentabilidade 28m²

Rentabilidade Anual Estimada por Cenário

Unidade 28m ²			
Cenário:	Conservador	Base	Agressivo
Receita Bruta Mensal			
Valor da Diária Média (R\$)	R\$260	R\$290	R\$320
Taxa de Ocupação (%)	77%	80%	83%
Receita Bruta (R\$)	R\$6.206	R\$7.182	R\$8.234
Despesas Mensais			
Taxa de Canal (10%)	R\$621	R\$719	R\$823
Taxa de Gateway de Pagamento	R\$121	R\$140	R\$161
Taxa de Gestão de Temporada	R\$931	R\$1.079	R\$1.235
Contas de Consumo (Água, Luz, Internet)	R\$400	R\$400	R\$400
IPTU (R\$1.500/ano)	R\$200	R\$200	R\$200
Condomínio (R\$15/m ²)	R\$420	R\$420	R\$420
Despesas Mensais Brutas (R\$)	R\$2.693	R\$2.958	R\$3.239
Despesas Mensais Brutas (% Receita)	43%	41%	39%
Ganho Mensal Bruto:	R\$3.514	R\$4.234	R\$4.995
Investimento na Unidade			
Aquisição (Sem INCC)	R\$290.000	R\$290.000	R\$290.000
Reforma	R\$56.000	R\$56.000	R\$56.000
Total	R\$346.000	R\$346.000	R\$346.000
Rentabilidade Mensal Bruta (%)	1,02%	1,22%	1,44%
Rentabilidade Anual Bruta (%)	12,19%	14,68%	17,32%
CDI Projetado 2026		9,50%	
% CDI	128,27%	154,56%	182,34%
IPCA2026+	8,57%	11,06%	13,70%

Conservador
12,19%

Base
14,68%

Agressivo
17,32%

Valores estimados com base em estudos internos, com auxílio da Housi. Números Estimados antes dos impostos. Taxa SELIC Projetada para 2026: 9,50%. IPCA 2026: 3,62% Fonte relatório Focus do Bacen, publicado em 23-set-2024. Projeções são estimativas, não garantindo retorno futuro. Valores não consideram valorização do Imóvel tampouco inflação no período.

→ **Custo estimado de preparação das unidades (Reforma)**



Unidade Menor
R\$34 mil



Unidade Maior
R\$56mil

O valor da reforma é uma estimativa com base em estudos internos, com base em aproximadamente R\$2.000/m² de área privativa. Podendo variar de acordo com o padrão escolhido.

Bate-papo Onboarding

No início do processo, realizamos uma conversa de boas-vindas para explicar a gestão da sua unidade na gestora designada. Após essa interação, coletamos seu feedback para assegurar sua satisfação e promover melhorias contínuas.

NPS Avaliação

Entre os dias 5 e 7 de cada mês, enviamos uma pesquisa de satisfação para que você avalie o serviço da gestora. O Net Promoter Score (NPS) é uma ferramenta que nos auxilia na compreensão do seu nível de satisfação e na identificação de áreas que podem ser aprimoradas.

Demonstrativo Mensal e Pagamento

No 15º dia útil de cada mês, enviamos um demonstrativo financeiro referente à sua unidade e efetuamos o pagamento correspondente ao mês anterior.

Reunião Mensal de Desempenho

Após o dia 20, solicitamos o agendamento de uma reunião para discutir a operação de sua unidade. O objetivo será compartilhar sua experiência e apresentar dados de mercado.

Q&A | Operadora

1. Cliente que inicia com a Operadora, tem obrigação de ficar com eles? Por quanto tempo?

Resposta: Não há obrigação de permanência com a Operadora. Os contratos são flexíveis e podem ser rescindidos conforme as condições estabelecidas no contrato específico.

2. Operadora: é possível ter renda garantida? Qual valor e qual custo?

Resposta: O Stay Homes não oferecerá renda garantida para o início da operação.

3. Quanto vai custar o projeto de decor? Quando eu pago? Quanto tempo de reforma?

Resposta:

- **Custo do Projeto de Decoração:** O custo varia conforme o tamanho e as especificações do móvel.
- **Pagamento:** O pagamento geralmente é feito em etapas, conforme o progresso da reforma.
- **Tempo de Reforma:** O tempo de reforma pode variar, mas geralmente leva de 30 a 60 dias, dependendo da complexidade do projeto.

4. Com a reforma, em quanto tempo o ativo começa a rentabilizar?

Resposta: Após a conclusão da reforma, o ativo pode começar a rentabilizar imediatamente, dependendo da demanda e da taxa de ocupação. A operadora trabalha para minimizar o tempo entre a reforma e a locação.

5. O cliente que tem que realizar a vistoria, ou a operadora vai cuidar?

Resposta: A operadora cuida de todas as vistorias necessárias, tanto antes quanto depois da locação, garantindo que o imóvel esteja em perfeitas condições para os locatários.

 **Q&A** | Operadora**6. Cliente que assinar com a Operadora, de quanto tempo é o contrato?**

Resposta: Os contratos com a Operadora geralmente são flexíveis e podem variar conforme a necessidade do cliente. Normalmente, os contratos têm duração mínima de 12 meses, mas podem ser ajustados conforme acordado entre as partes. Além disso, é necessário avisar a rescisão com 30 dias de antecedência.

7. Se o cliente vender para um terceiro, o terceiro é obrigado a ficar com a mesma operadora? Por quanto tempo?

Resposta: Se o imóvel for vendido para um terceiro, o novo proprietário não é obrigado a continuar com a operadora. No entanto, é recomendável verificar as condições contratuais específicas para entender quaisquer implicações.

→ Q&A | Pool

1. É possível ter a formação de um pool? Como funcionaria o mecanismo de divisão dos rendimentos? Como a operadora faz esse report pra dar transparência para os participantes do pool?

Resposta: Sim, o nome técnico é LOCAÇÃO CONJUNTA DE UNIDADES, e é possível formar um pool de investimentos com a operadora. O mecanismo de divisão dos rendimentos funciona da seguinte maneira:

- **Divisão dos Rendimentos:** Os rendimentos são divididos proporcionalmente entre os participantes do pool, com base na quantidade de unidades ou na fração ideal de cada unidade.
- **Transparência e Relatórios:** A operadora fornece relatórios detalhados e periódicos para todos os participantes do pool. Esses relatórios incluem informações sobre a ocupação, receita gerada, despesas e a rentabilidade de cada unidade. A transparência é garantida através de uma plataforma online onde os investidores podem acessar todas as informações relevantes.

2. Caso o investidor queira sair do pool como funcionaria o mecanismo de saída?

Resposta: Se um investidor desejar sair do pool, o mecanismo de saída geralmente envolve:

- **Venda da Participação:** O investidor pode vender sua participação no pool para outro investidor interessado. A operadora pode auxiliar na busca de um comprador.
- **Liquidação:** Dependendo das condições contratuais, pode haver um período de notificação prévia e possíveis taxas de saída. É importante revisar o contrato específico para entender todos os detalhes.

 **Q&A** | Pool**3. Caso um novo investidor queira entrar no pool, como funciona? Todos os investidores precisam aprovar?**

Resposta: A entrada de um novo investidor no pool geralmente segue estas etapas:

- **Proposta de Entrada:** O novo investidor apresenta uma proposta para entrar no pool, que pode incluir a compra de unidades ou participação financeira.
- **Aprovação:** Dependendo das condições do pool, pode ser necessário obter a aprovação dos investidores existentes. Isso pode ser feito através de uma votação ou consenso, conforme estipulado no contrato do pool.
- **Formalização:** Uma vez aprovada, a entrada do novo investidor é formalizada através de um contrato, e ele passa a receber os relatórios e participar dos rendimentos proporcionalmente à sua participação.

4. Posso usar a minha unidade?

Resposta: Sim. Desde que a unidade esteja livre e que seja reservado com no mínimo 7 dias de antecedência. Além disso, será cobrado uma taxa de limpeza de R\$165,00 por uso (valores atuais, podendo sofrer alterações).

→ Q&A | Pool

5. O investidor recebe de forma líquida? Antes dos impostos?

Resposta: Os rendimentos pagos aos investidores são brutos, ou seja, antes da dedução de impostos. Cada investidor é responsável por calcular e pagar os impostos devidos conforme sua situação fiscal.

6. Há alguma estimativa de quanto o investidor pagará de impostos? PF e PJ?

Resposta: A tributação pode variar dependendo se o investidor é pessoa física (PF) ou pessoa jurídica (PJ):

- **Pessoa Física (PF):** Os rendimentos de aluguel são tributados conforme a tabela progressiva do Imposto de Renda, que varia de 7,5% a 27,5%, dependendo do valor total dos rendimentos mensais.
- **Pessoa Jurídica (PJ):** A tributação para PJ pode incluir Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), PIS e COFINS.

7. Neste caso do pool, caso o investidor queira usar o apartamento, como funciona?

Resposta: Se um investidor do pool quiser usar o apartamento, isso deve ser previamente acordado com os demais participantes do pool e com a Housi. Normalmente, há regras específicas para o uso pessoal dos imóveis que fazem parte do pool, e pode haver limitações ou custos adicionais associados ao uso pessoal.

→ Q&A | Pool

8. Decor – para os apartamentos do Stay Homes

a. Qual valor a operadora cobra para fazer o projeto do apartamento Decor?

Resposta: O valor cobrado pela operadora para o projeto de decoração pode variar dependendo do tamanho e das especificações do imóvel. É necessário consultar diretamente a operadora para obter um orçamento específico.

b. Se o incorporador assinar com a operadora, a própria operadora já envia de antemão quais seriam as opções, com imagens?

Resposta: Sim, a operadora fornece opções de decoração com imagens detalhadas. Eles apresentam diferentes estilos e propostas para que o incorporador possa escolher a que melhor se adapta ao empreendimento. Está incluso o projeto, layout, memorial e imagens 3D.

c. Quantos tipos de Decor podem ser feitos?

Resposta: As operadoras oferecem várias opções de decoração, geralmente focadas em estilos modernos, minimalistas e funcionais. O número exato de tipos pode variar, mas eles garantem que todas as opções sigam os padrões estéticos da empresa.

d. Qual custo para o investidor para executar o Decor proposto pela operadora? Em qual momento e qual forma de pagamento?

Resposta:

- **Custo:** O custo para o investidor depende do projeto específico escolhido.
- **Momento de Pagamento:** O pagamento é geralmente feito em etapas, conforme o progresso da reforma.
- **Forma de Pagamento:** Pode incluir pagamentos à vista ou parcelados, conforme acordado diretamente com a operadora.

→ Q&A | Pool

e. A operadora que vai executar a reforma?

Resposta: Sim, a operadora é responsável por toda a execução da reforma, desde o planejamento até a entrega final do imóvel decorado. A entrega é no formato Turnkey (chave na mão): compra de materiais, implantação do apartamento, limpeza e entrega são realizados pela própria operadora.

f. Em quanto tempo a reforma é entregue? Com a reforma, em quanto tempo o ativo começa a rentabilizar pro investidor?

Resposta:

- **Tempo de Reforma:** A reforma geralmente é concluída em até 60 dias.
- **Rentabilização:** Após a conclusão da reforma, o ativo pode começar a rentabilizar imediatamente, dependendo da demanda e da taxa de ocupação.

g. A operadora que vai fazer a vistoria e iniciar as obras de reforma?

Resposta: Sim, a operadora cuida de todas as vistorias necessárias e inicia as obras de reforma, garantindo que o imóvel esteja em perfeitas condições para locação, gerenciando todos os processos da obra. O investidor não precisa contratar diferentes profissionais, tais como: arquiteto, pedreiros, marceneiros, pintores, eletricitista e design de interiores.

→ Q&A | Dados São Paulo Expo

VISITANTES E STAFF

- **Total de Visitantes:** Mais de 2 milhão de visitantes ao longo do ano.
- **Turistas:** Aproximadamente 280 mil turistas de fora do município de São Paulo.

EVENTOS E EXPOSITORES

- **Número de Eventos:** 69 eventos realizados em 2023. Mais de 70 eventos estimados para 2024.

• Alguns Eventos em 2024:

- | | | | |
|---------------------|---------------------|--------------|------------------|
| • Expo Revestir | • CCXP | • Hospitalar | • Futurecom 2024 |
| • Vtex Day | • COP Internacional | • G4 Valley | • FISP |
| • Festival do Japão | • Feimec | • Expert XP | • Fire Show 2024 |

IMPACTO ECONÔMICO

- **Movimentação Financeira:** Cerca de R\$ 1,5 bilhão movimentados na cidade de São Paulo em 2023.
- **Geração de Empregos:** Mais de 40 mil empregos gerados relacionados aos eventos realizados no local.

INFRAESTRUTURA

- **Localização:** Rodovia dos Imigrantes, km 1,5 - São Paulo, SP, 04329-900.
- **Área:** 100 mil m² de área climatizada.
- **Estacionamento:** Mais de 6.500 vagas.
- **Acesso:** Próximo à estação de metrô Jabaquara (Linha 1-Azul).