

# Prime Real Estate

Plataforma de Desenvolvimento e Investimentos Imobiliários  
50+ anos de histórico comprovado, com lastro real e atuação  
evoluindo para captação de capital nacional e internacional





# LEGADO E CONTINUIDADE

---

Fundado na década de 1970 pelo Prof. Dr. Antônio Dib Assad, o grupo construiu uma trajetória sólida no desenvolvimento imobiliário, com atuação contínua ao longo de mais de cinco décadas.

A operação permanece ativa sob gestão direta da família pelo Arquiteto Denis Dib, garantindo continuidade, alinhamento estratégico e visão de longo prazo, com evolução estruturada das atividades até a atual plataforma Prime Real Estate.

TRADIÇÃO QUE CONSTRÓI O FUTURO





# QUEM SOMOS

## +50 ANOS DE EXPERIÊNCIA NO SETOR IMOBILIÁRIO

Atuamos no ciclo completo: originação de terrenos, desenvolvimento, incorporação, construção, urbanização e gestão de ativos. Nosso histórico consolidado inclui +4.000 lotes comercializados, +500 residências prime construídas e +4.000 unidades habitacionais entregues ao longo de cinco décadas de excelência.







PRIME REAL ESTATE

# POSICIONAMENTO ATUAL

## PLATAFORMA ESTRATÉGICA DE DESENVOLVIMENTO

A Prime Real Estate representa a consolidação dessa trajetória em uma plataforma estruturada para desenvolvimento de ativos imobiliários, estruturação financeira (equity e dívida); parcerias institucionais; captação de recursos nacionais e, agora, internacionais; atuação focada em ativos com lastro real, previsibilidade de retorno e governança.

CONECTANDO CAPITAL A ATIVOS SÓLIDOS

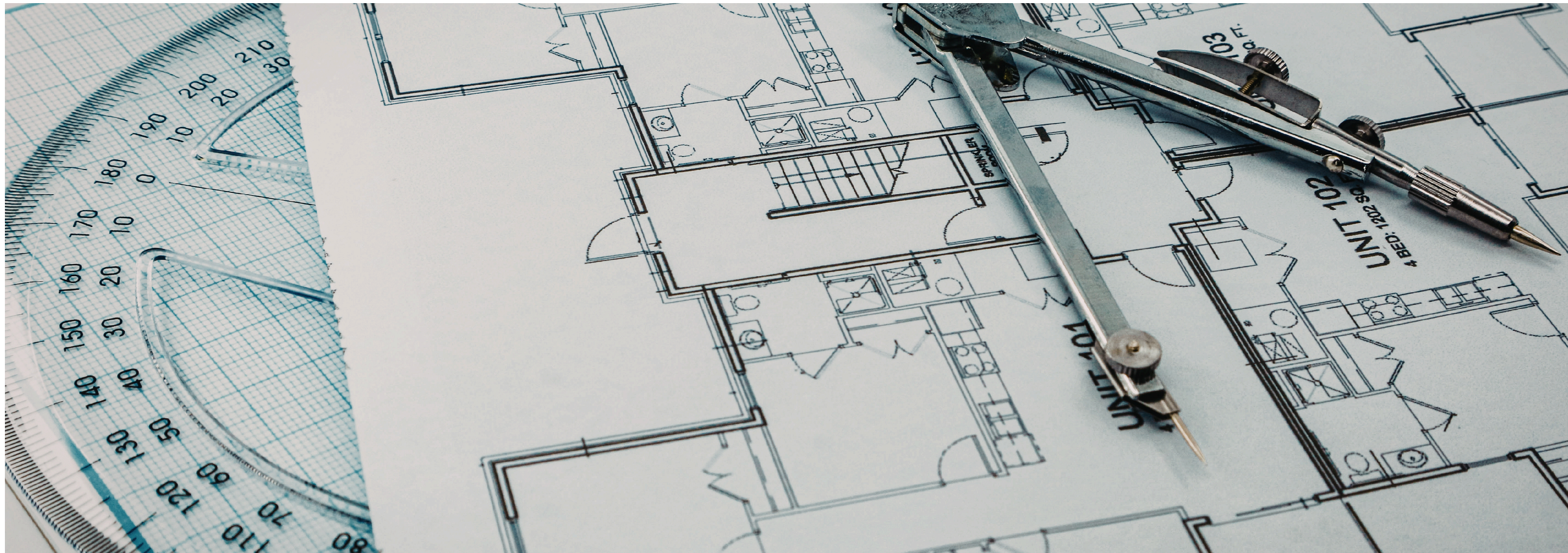




# MISSÃO, VISÃO E VALORES

**Missão:** Desenvolver ativos imobiliários com lastro real, governança e eficiência financeira.  
**Visão:** Ser a plataforma internacional de referência em real estate, conectando capital a ativos sólidos.  
**Valores:** Governança, Segurança, Transparência, Disciplina Financeira, Execução e compromisso de Longo Prazo.





## 50+ ANOS DE TRANSFORMAÇÃO CONTÍNUA

Nossa trajetória reflete evolução constante: de originação e loteamentos (1970), passando por arquitetura e execução (1980-2000), incorporação em escala (2000-2020), inovação com smart cities (2020-2024), até a atual plataforma estruturada para captação global (2025+).





PRIME REAL ESTATE

# BASE FUNDIÁRIA 1970–1980

A década de 1970 marcou o início da formação territorial da Lareira Empreendimentos. Com mais de 4.000 lotes comercializados em diversas regiões estratégicas, consolidamos uma base fundiária sólida que se tornou o alicerce para toda nossa expansão futura.



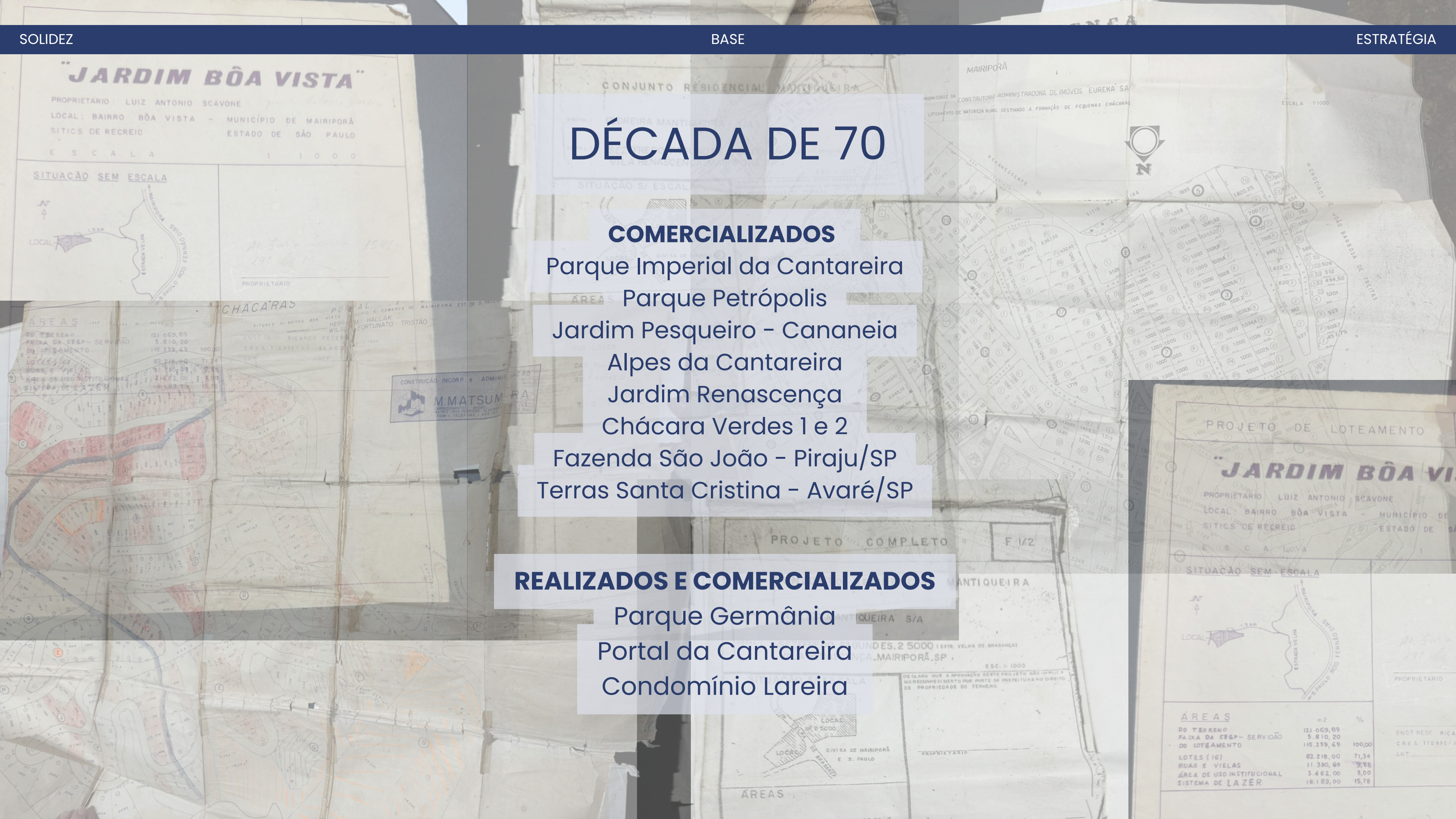


# DÉCADA DE 70

- COMERCIALIZADOS
- Parque Imperial da Cantareira
- Parque Petrópolis
- Jardim Pesqueiro – Cananeia
- Alpes da Cantareira
- Jardim Renascença
- Chácara Verdes 1 e 2
- Fazenda São João – Piraju/SP
- Terras Santa Cristina – Avaré/SP

## REALIZADOS E COMERCIALIZADOS

- Parque Germânia
- Portal da Cantareira
- Condomínio Lareira





# CAPACIDADE TÉCNICA

## **+500 RESIDÊNCIAS PRIME CONSTRUÍDAS (1980–2000)**

Entre 1980 e 2000, a Dib Arquitetura consolidou sua expertise técnica e operacional, desenvolvendo mais de 500 residências de alto padrão. Este período foi marcado pela especialização em projetos de médio e alto padrão, estabelecendo as bases para uma execução de excelência que se tornaria marca registrada da atual Prime Real Estate.





# PROJETOS EXECUTADOS





PORTARIA PARQUE IMPERIAL



PORTARIA PARQUE GERMÂNIA



PORTARIA ALPES DA CANTAREIRA





# ESCALA (2000–2020)

Período de expansão consolidada com mais de 4.000 unidades desenvolvidas e entregues. Execução de projetos urbanos completos com infraestrutura integrada. Experiência comprovada em financiamento bancário e operações de grande escala, estabelecendo a base para a plataforma atual.







PREDIOS DIVERSOS



# DIFERENCIAL OPERACIONAL

---

Nossa capacidade de execução é um dos principais diferenciais competitivos. Entregamos projetos em ciclos de 12 a 18 meses, com desenvolvimento completo que abrange obra e urbanização. Integramos áreas comerciais e institucionais em nossos empreendimentos, criando ecossistemas urbanos completos. Nossa experiência consolidada em projetos de grande porte garante eficiência, controle e resultados consistentes.

EXECUÇÃO ÁGIL COM QUALIDADE COMPROVADA







PRIME REAL ESTATE

# EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL

## PRESENÇA GLOBAL COM PADRÕES DE EXCELÊNCIA

A Prime Real Estate expandiu sua atuação para Portugal, com projetos em Lisboa e Cascais. Nossa adequação a padrões internacionais e parcerias globais consolidadas demonstram capacidade de operar em mercados sofisticados, agregando expertise e credibilidade à nossa plataforma de investimentos.





# INOVAÇÃO E NOVA FASE

## TECNOLOGIA COM LASTRO REAL CONSTRUINDO O FUTURO

Nossa nova fase combina inovação com solidez: Smart Cities integradas, projetos modulares e industrializados para maior eficiência, e integração tecnológica avançada para controle e gestão. Mantemos sempre o lastro real como fundamento de cada operação.

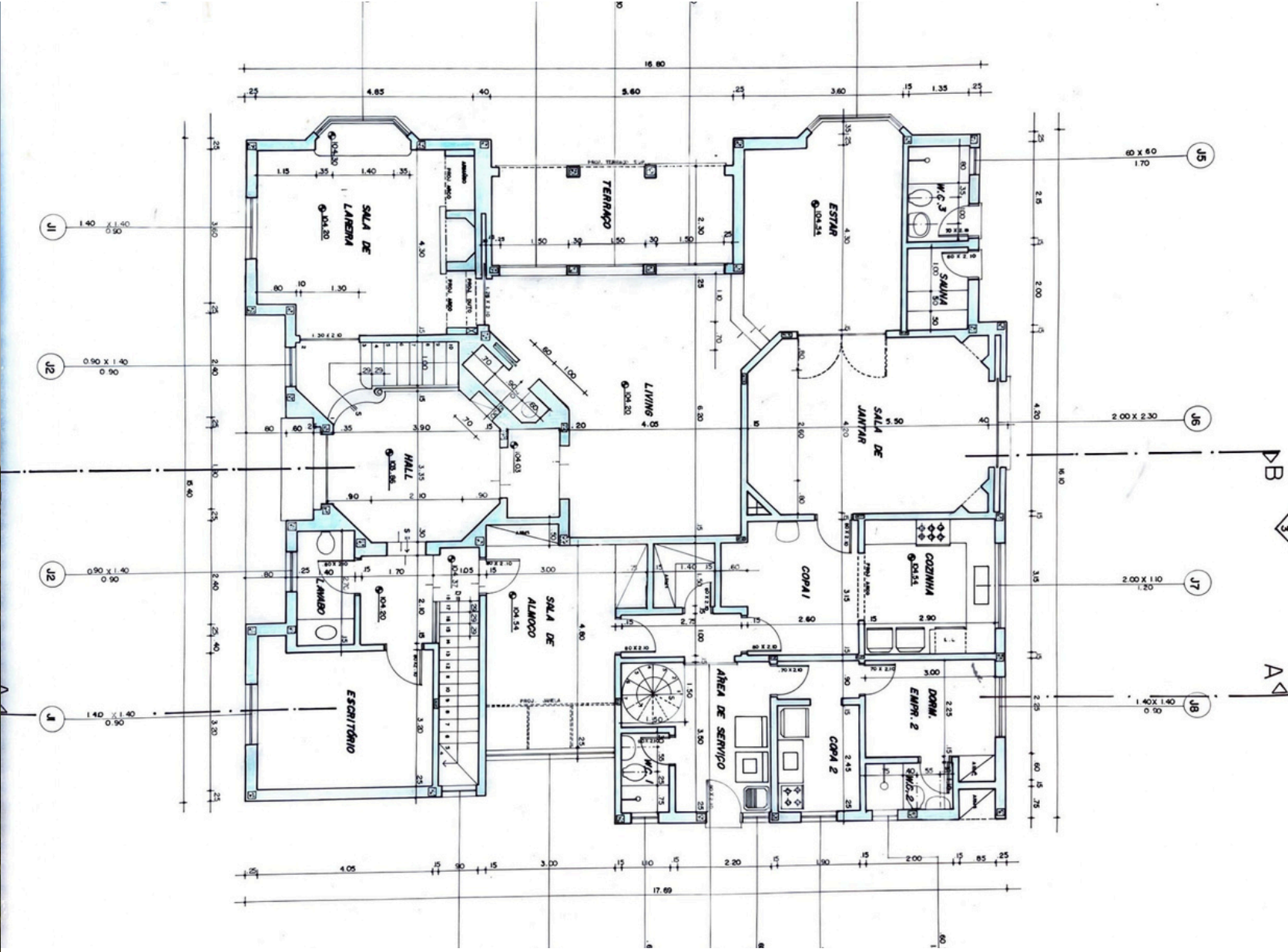




# PIPELINE ATUAL

Portfólio Estratégico em Desenvolvimento (Land Bank). A Prime Real Estate apresenta pipeline qualificado de ativos imobiliários, com originação própria, controle de SPEs e diferentes estágios de maturação, composto por: Retrofit Alto Padrão em Alphaville (Tamboré 1); Incorporação Vertical Porto Fino – lançamento (propriedade); relançamento em Ribeirão Preto – Monte Alegre, em parceria com fundo imobiliário (320 unidades); Desenvolvimento Urbano Smart City com 2.400 unidades (construtora VIC já contratada); e o Projeto Parque Pedreira Dib (propriedade), com diretriz ESG e busca de certificação Aqua HQE.





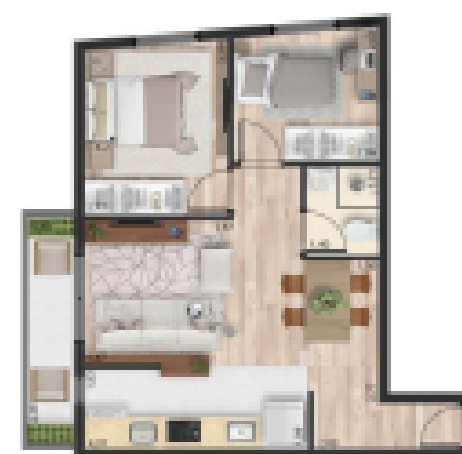
# TAMBORÉ 1: RETROFIT ALTO PADRÃO

Localização estratégica em Alphaville/Tamboré. Estratégia de aquisição + retrofit + reposicionamento para público de alto padrão. Modelo focado em ganho de capital no curto prazo, com alta margem e ciclo rápido de execução. Projetos no Alpha zero, Alpha 1 e Alpha 2.



## PORTO FINO INCORPORAÇÃO VERTICAL

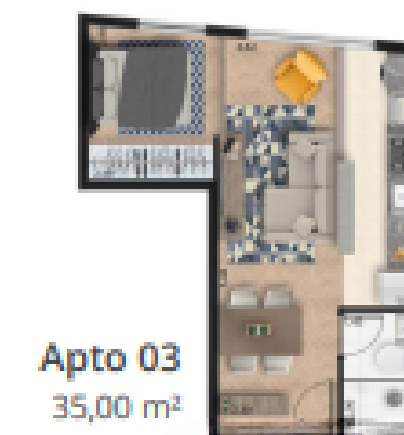
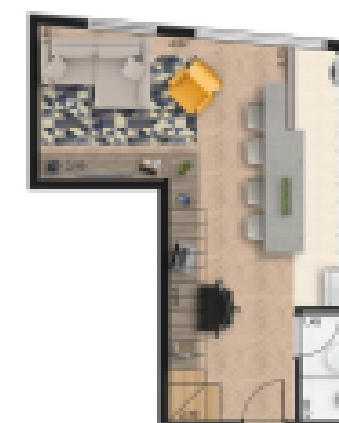
Tipologias compactas com alta liquidez e demanda urbana consolidada. Modelo estratégico focado em venda com geração de caixa recorrente, atendendo ao mercado residencial urbano com eficiência e retorno previsível.



Apto 01  
46,00 m<sup>2</sup>



Apto 02 - Loft  
53,00 m<sup>2</sup>

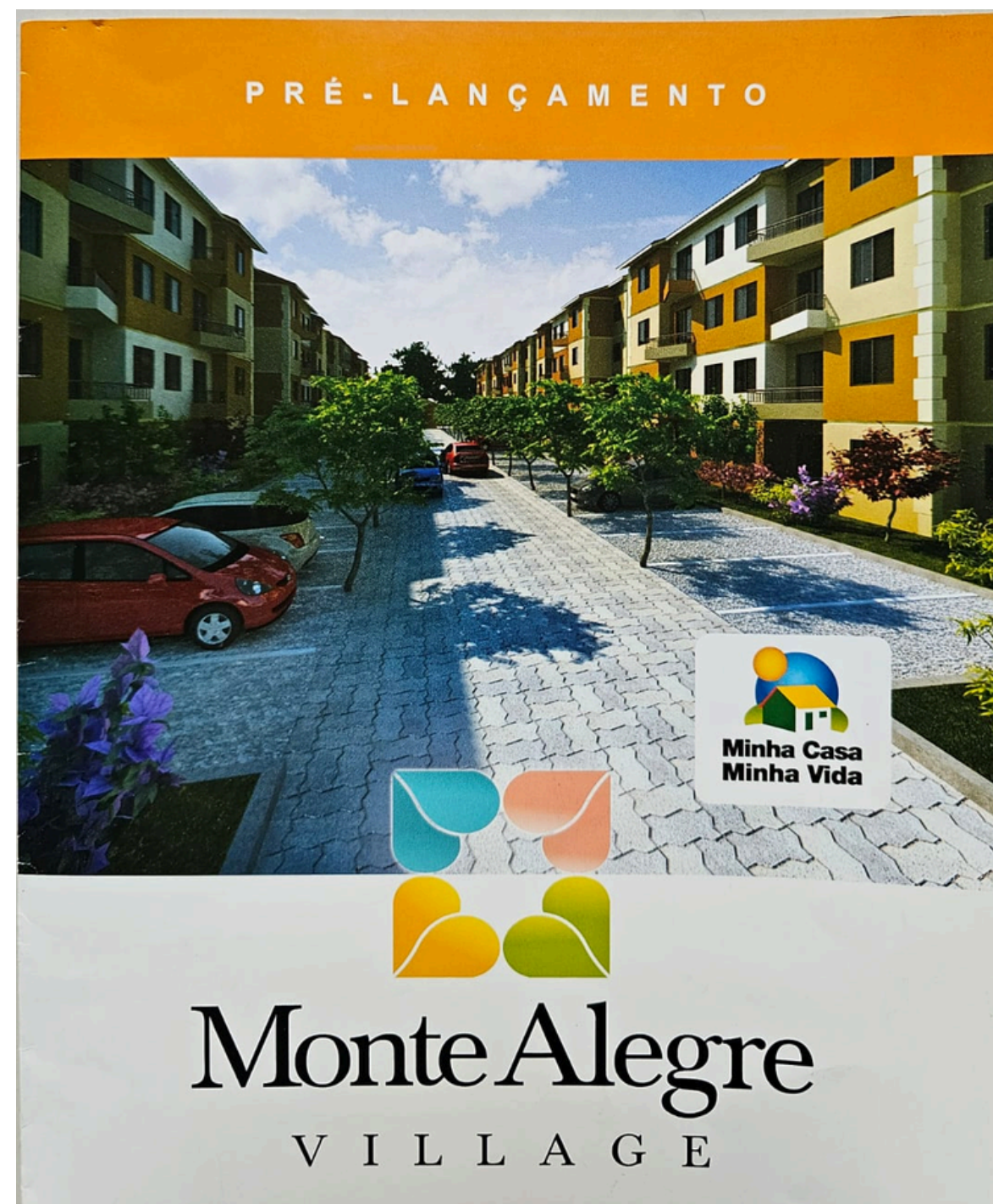


Apto 03  
35,00 m<sup>2</sup>



Cobertura  
46,00 m<sup>2</sup>





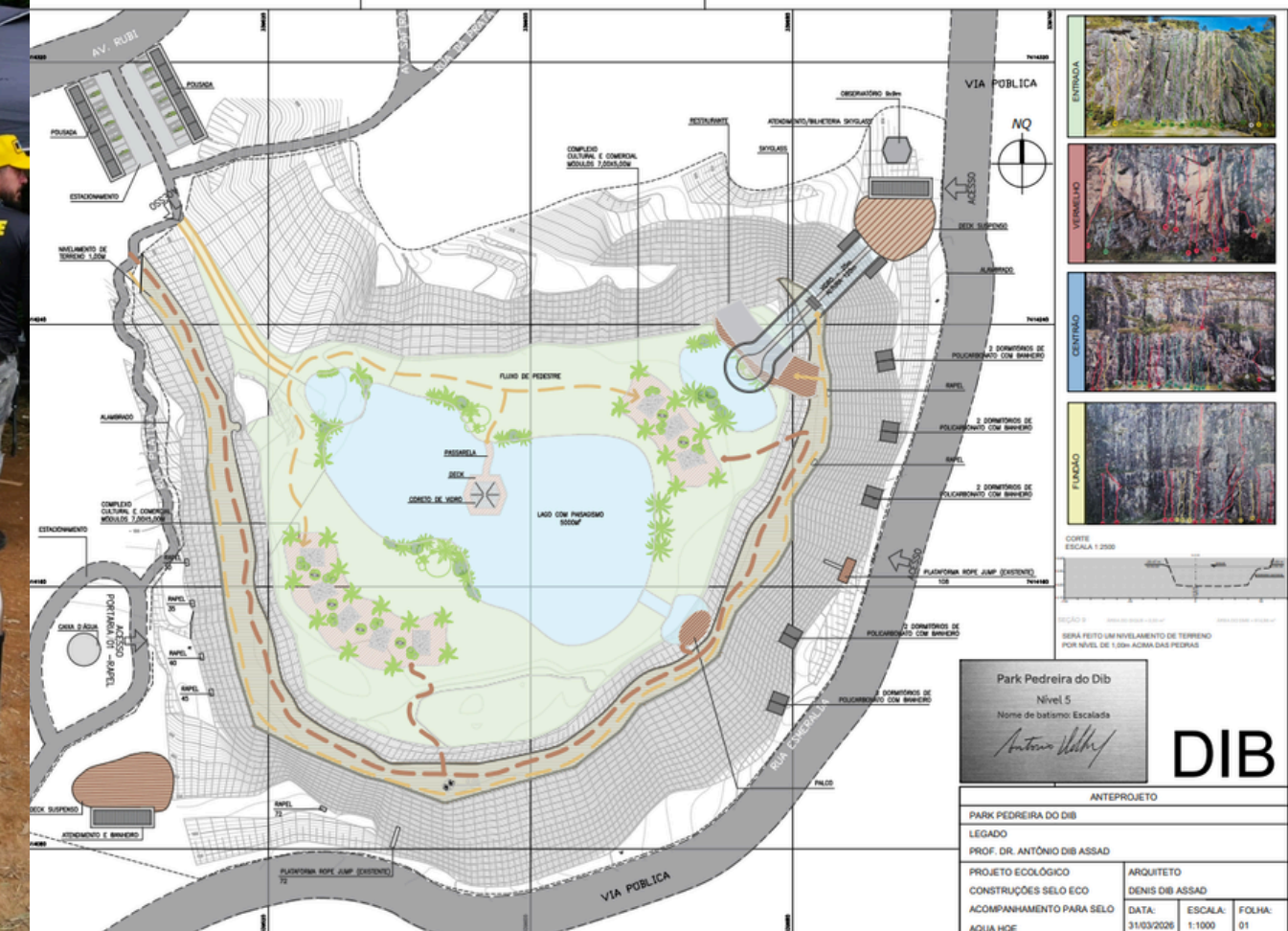
# MONTE ALEGRE VILLAGE RIBEIRÃO PRETO



Localização estratégica em Ribeirão Preto, na região do Monte Alegre. Relançamento do empreendimento em parceria com fundo imobiliário, com foco em escala e eficiência construtiva. Condomínio com 320 unidades, concebido para atender à demanda habitacional local. Modelo orientado à valorização do ativo e otimização do ciclo de desenvolvimento.

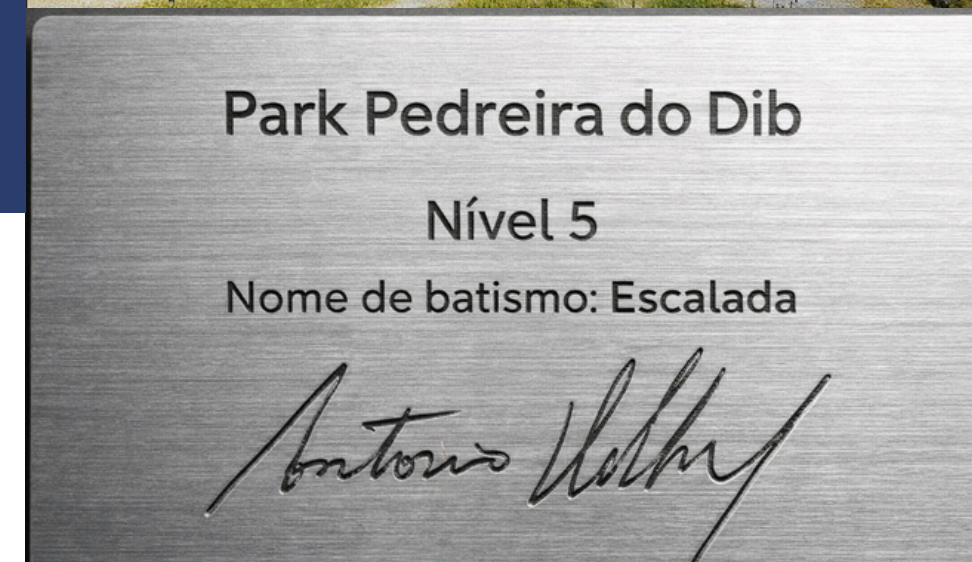
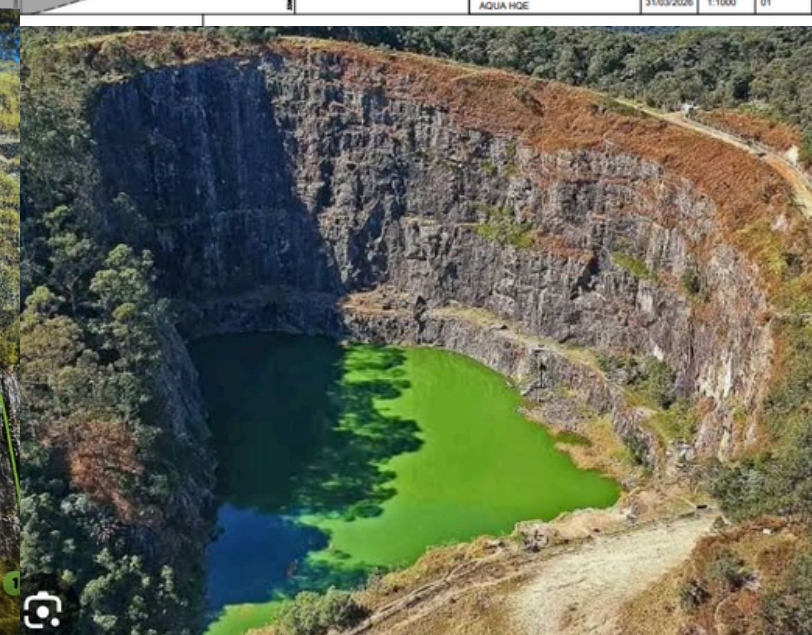


# PROJETO PEDREIRA: ESG E ATIVO DIFERENCIADO



## PARQUE ESTRUTURADO COM SELO AQUA HQE

Transformação de área de pedreira em parque estruturado com forte apelo ESG e potencial turístico e institucional. O projeto conta com parcerias públicas e privadas, certificação ambiental internacional Aqua HQE e posicionamento único no mercado de ativos sustentáveis.





# PROJETO 4: SMART CITY

Desenvolvimento urbano de grande escala com 2.400 unidades planejadas. Projeto estruturado com construtora definida, oferecendo infraestrutura completa integrada: áreas comerciais, equipamentos de saúde, instituições educacionais e serviços essenciais. Uma cidade inteligente com escala e abrangência urbana diferenciadas.







PRIME REAL ESTATE

# SMART CITY

Conceito Smart City em localização estratégica entre Itaquaquetuba e Guarulhos. Empreendimento com 2.400 unidades, voltado à escala e eficiência urbana. Projeto da Prime Real State, com execução pela Construtora Vic, priorizando padronização e agilidade construtiva. Modelo orientado à otimização operacional e valorização do ativo.



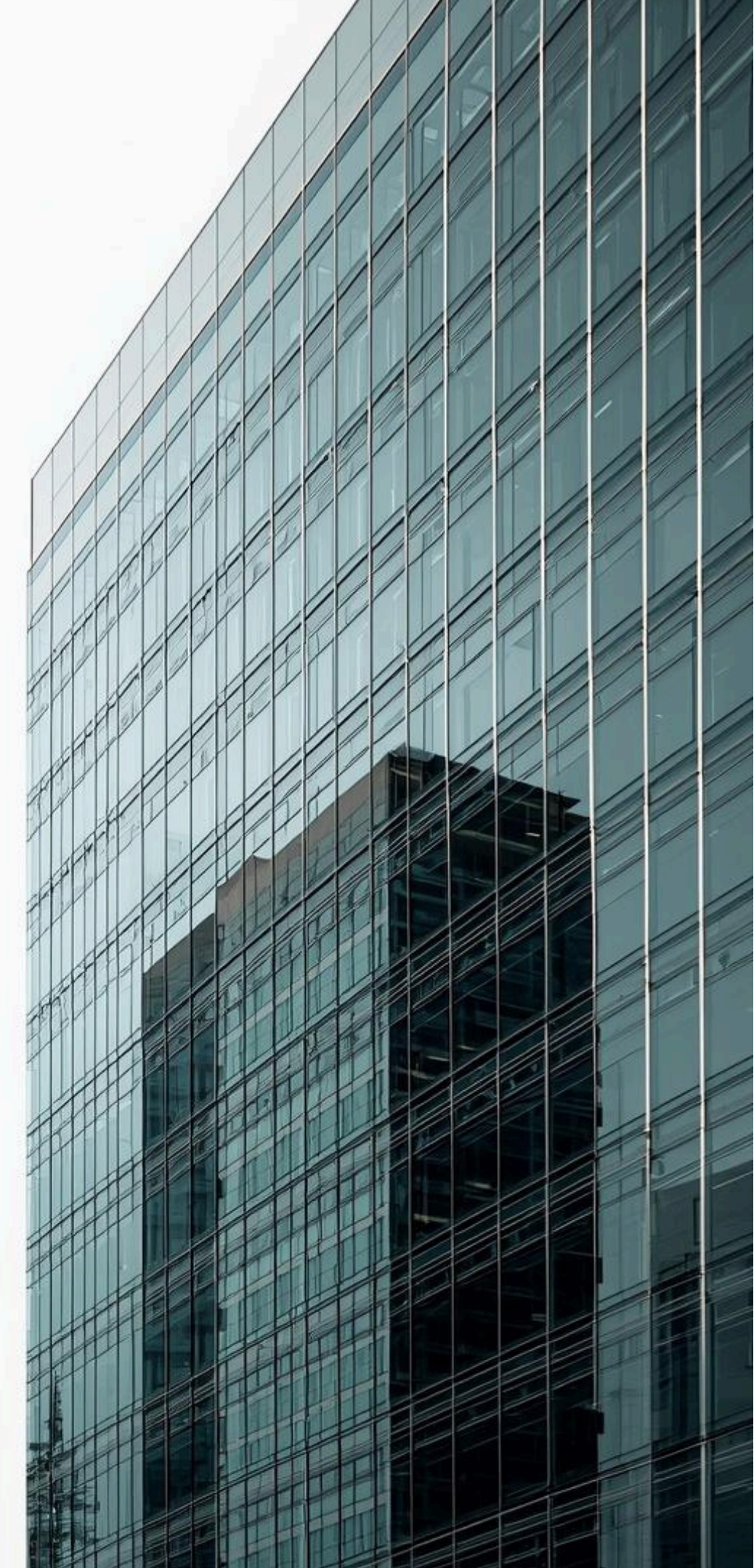


# ESTRUTURA DE INVESTIMENTO

---

Oferecemos modelos flexíveis de investimento adaptados ao perfil de cada parceiro. Equity com participação direta nos projetos. Dívida estruturada com garantias reais. Modelos híbridos combinando retorno fixo e variável. Todas as operações são lastreadas em ativos imobiliários sólidos, garantindo segurança e previsibilidade aos investidores.

LASTRO REAL, RETORNO ESTRUTURADO





# GOVERNANÇA E SEGURANÇA

## ESTRUTURA SÓLIDA PARA PROTEÇÃO DO INVESTIDOR

A Prime Real Estate opera com estrutura societária organizada e projetos segregados em SPEs independentes. Mantemos controle financeiro e jurídico rigoroso, com transparência total nas operações. Nossa governança corporativa garante segurança, rastreabilidade e compliance em todas as etapas dos investimentos.





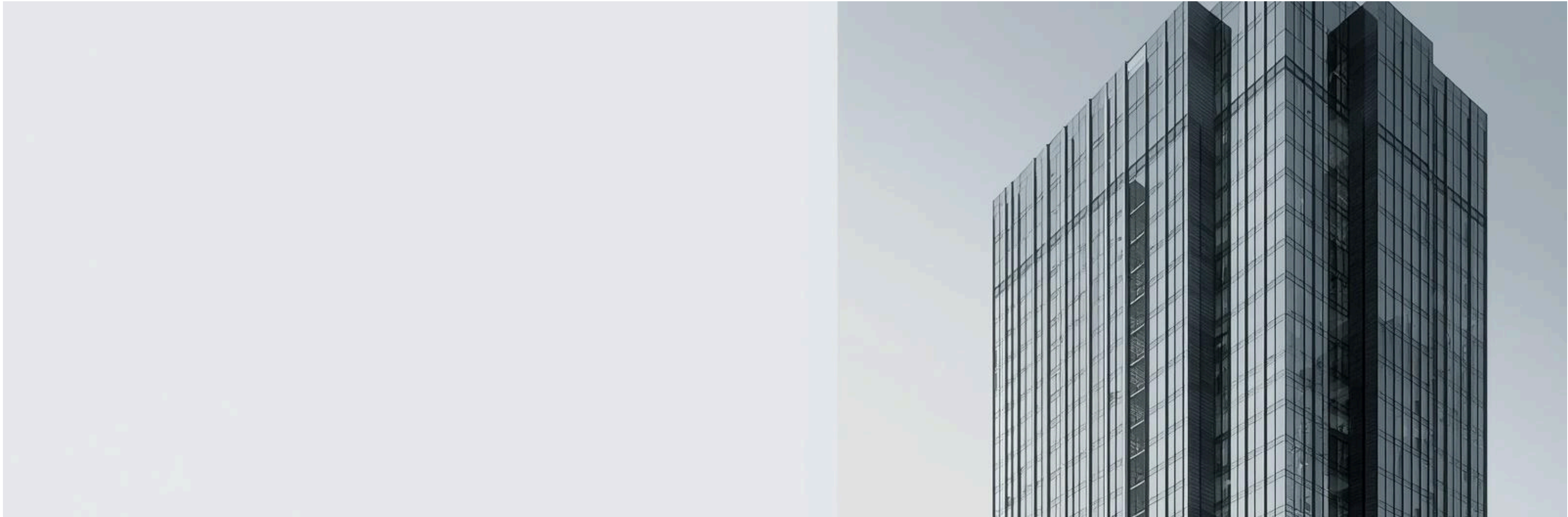
# ESTRATÉGIA DE CAPTAÇÃO

## CONECTANDO CAPITAL A ATIVOS SÓLIDOS

Público-alvo: bancos, fundos imobiliários, family offices e investidores institucionais. Nossa abordagem prioriza segurança, retorno consistente e previsibilidade, com estratégias customizadas para diferentes perfis de investidor.

SOLUÇÕES ESTRUTURADAS PARA CADA PERFIL





# DIFERENCIAIS COMPETITIVOS

O que nos diferencia no mercado. Mais de 50 anos de histórico comprovado no setor imobiliário. Lastro real em todos os projetos, garantindo segurança aos investidores. Execução validada com milhares de unidades entregues. Pipeline ativo e diversificado. Estrutura pronta para expansão e escala nacional e internacional.





## POSICIONAMENTO FINAL

A Prime Real Estate representa a conexão estratégica entre ativos reais de alta qualidade e capital estruturado. Oferecemos oportunidades seguras, respaldadas por mais de 50 anos de histórico comprovado, governança rigorosa e capacidade de execução validada em projetos de grande escala.



# Invista com a Prime Real Estate

SUA PARCERIA INSTITUCIONAL COMEÇA  
AQUI.

[www.primerealestate.com.br](http://www.primerealestate.com.br)

## PRONTO PARA INVESTIR COM SEGURANÇA?

Estamos abertos à estruturação de funding com land bank de R\$ 1 bilhão em ativos reais. Oferecemos parcerias institucionais, operações BTS e Incorporação de Parcerias Institucionais. Entre em contato para explorar oportunidades.

**FALE CONOSCO**

–

[denisdibassad@gmail.com](mailto:denisdibassad@gmail.com)





PRIME REAL ESTATE

# Contato

Denis Dib  
Prime Real Estate  
[denisdibassad@gmail.com](mailto:denisdibassad@gmail.com)

Estamos prontos para conversar sobre oportunidades de parceria e investimento.  
Entre em contato para dar continuidade à nossa conversa.