



Grupo
QuintoAndar

Impacto e Inovação para
o Mercado Imobiliário Brasileiro

Carta do CEO	03
<hr/>	
1. O Grupo QuintoAndar	05
1.1. Nossa história	05
1.2. Nossos produtos	06
1.3. Nossos números	11
<hr/>	
2. O valor da inovação	13
2.1. Clientes: inquilinos, compradores e proprietários	13
2.2. Parceiros: imobiliárias e corretores	15
2.3. O mercado imobiliário	17
<hr/>	
3. O impacto na economia e na sociedade	19
<hr/>	
4. Transparência e eficiência	21

Carta do CEO



O QuintoAndar nasceu, há mais de uma década, com um sonho: transformar o jeito de morar no Brasil. Desde então, muita coisa mudou. A tecnologia evoluiu, e a casa ganhou novos significados.

Viramos referência, ao simplificar a experiência de alugar e comprar um imóvel, e estivemos sempre presentes na vida das pessoas, que passaram nos últimos anos a valorizar ainda mais o lar como um espaço de acolhimento, segurança e pertencimento.

Mais do que digitalizar processos, nos consolidamos como uma das principais empresas de tecnologia do Brasil. Usamos a inovação de forma profunda — inclusive como pioneiros na aplicação de inteligência artificial em larga escala no setor — para resolver desafios reais e complexos.

E foi com um olhar atento a essas necessidades que seguimos ajudando os brasileiros a encontrarem um lugar para chamar de seu. Já são mais de 2 milhões de histórias escritas, impulsionadas por um produto que descomplica processos e aproxima as pessoas do lar desejado.

Construímos uma rede robusta, que gera impacto real. Hoje, são mais de 7,5 mil corretores parceiros que têm no QuintoAndar uma fonte relevante de renda e crescimento profissional. São centenas de milhares de proprietários com seus imóveis alugados e vendidos de forma segura e transparente. São imobiliárias parceiras ganhando eficiência e competitividade.

E é o Brasil todo se beneficiando, com milhares de empregos diretos e indiretos, bilhões movimentados no PIB e centenas de milhões em tributos arrecadados: números que reforçam nossa robustez e a importância dessa jornada coletiva. O futuro que queremos está sendo construído todos os dias — e ele começa em casa.”

**Gabriel Braga,
CEO do Grupo QuintoAndar**



1. O Grupo QuintoAndar

“O QuintoAndar é uma história de sucesso brasileira e um exemplo da criatividade e da vocação inovadora do país. Uma empresa que destrava os benefícios econômicos e sociais do avanço tecnológico no mercado imobiliário.”

1.1. Nossa história

O QuintoAndar é uma empresa brasileira que utiliza tecnologia para simplificar os processos de locação, e compra e venda de imóveis residenciais. Fundado em 2013, é a maior plataforma de moradia da América Latina e está presente em mais de 70 cidades brasileiras.

A nossa missão é clara: usar tecnologia de ponta para resolver os desafios reais e complexos da jornada de moradia. Por isso, o QuintoAndar emprega tecnologia e inteligência artificial para reduzir assimetrias informacionais, garantir transparência entre as partes envolvidas em operações imobiliárias e impulsionar mais transações.

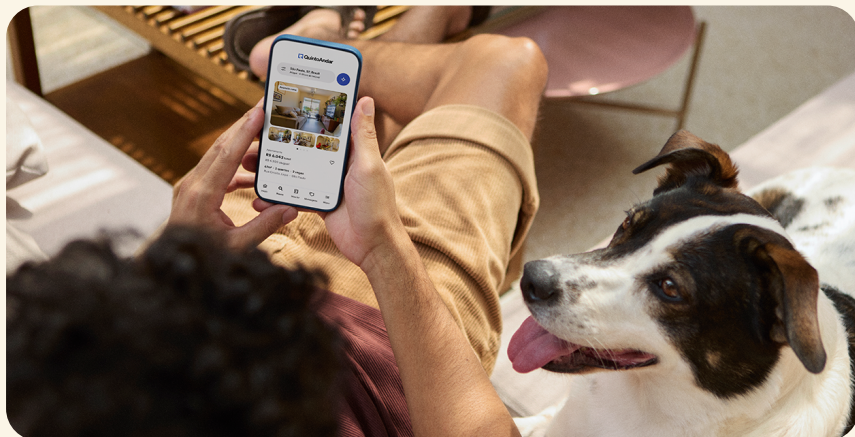
A empresa oferece uma experiência direta e simples para quem busca um lugar para morar e para quem tem uma casa para alugar ou vender, conectando inquilinos, compradores, proprietários e toda uma rede de imobiliárias e corretores parceiros.

Além disso, o Grupo QuintoAndar abrange marcas de Classificados na América Latina, com sólida tradição nos mercados onde atuam, conectando imobiliárias a milhares de pessoas que buscam encontrar um novo lar.

Atualmente, o Grupo conta com mais de 3.500 colaboradores e opera também em outros cinco países (México, Argentina, Peru, Equador e Panamá), além de manter um hub de tecnologia em Portugal.

1.2. Nossos produtos

A empresa oferece soluções integradas que cobrem toda a jornada de moradia.



Para alugar

Redesenhamos a experiência de locação, tornando-a digital, rápida e segura.



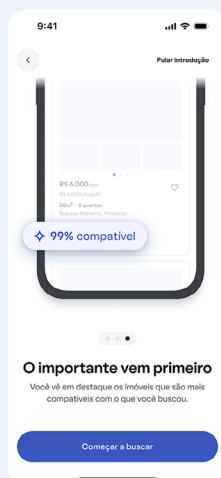
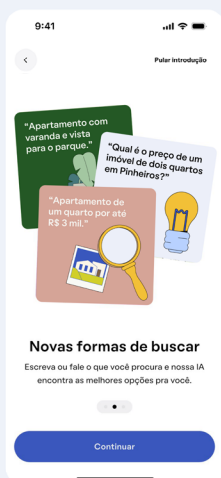
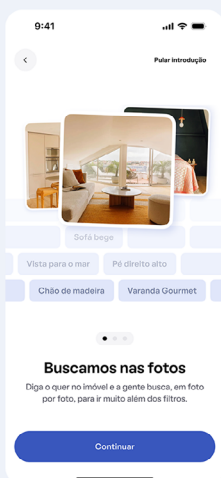
Jornada fluida: oferecemos uma experiência integrada que vai da busca com filtros avançados, auxílio de IA e fotos profissionais até o agendamento de visitas 24 horas e a assinatura eletrônica do contrato.



Sem fiador: implementamos o aluguel sem a necessidade da figura do fiador, fazendo uma análise de crédito criteriosa. Para ampliar o acesso à moradia, permitimos a composição de renda em até quatro pessoas. Essa solução torna o processo mais ágil e menos burocrático, promovendo maior inclusão no mercado de locação.



Proteção QuintoAndar: para os proprietários, oferecemos a segurança do recebimento do aluguel pontualmente, todos os meses, independentemente do pagamento pelo inquilino. Ela também pode garantir o pagamento de encargos como IPTU e condomínio. Oferecemos ainda a Proteção contra Danos, que garante ao proprietário o pagamento dos reparos necessários ao final do contrato, caso o inquilino não arque com eles, conforme termos e condições específicos.



Para comprar e vender

Trazemos liquidez, transparência e redução de assimetrias para as transações.



Plataforma inovadora: empregamos tecnologia para conectar compradores e vendedores de forma eficiente, intermediando a venda de milhares de imóveis por mês.



Transparência e dados: utilizamos inteligência de dados para reduzir as assimetrias de informação típicas do mercado, garantindo que ambas as partes tenham clareza sobre o valor cobrado e as condições do imóvel, promovendo negociações mais seguras e equilibradas.



Suporte especializado: nosso time de especialistas e parceiros guia os clientes por toda a burocracia documental e cartorária, viabilizando a segurança jurídica da transmissão da propriedade.



Análise completa da documentação: entregamos uma análise de risco da compra feita por especialistas com tecnologia de ponta, para agilizar o processo e garantir que não haja riscos desconhecidos na transação.



Assessoria de financiamento (correspondente bancário): oferecemos um serviço gratuito de assessoria para ajudar compradores a obterem financiamento imobiliário, prestado pelo próprio QuintoAndar ou por assessores parceiros.



Consórcio: uma opção inteligente sem entrada, sem juros, com parcelas leves, cashback e resgate do saldo se comprar com a gente.

Classificados e Marketplace



Portais: por meio de nossas marcas no Brasil e em outros países da América Latina, oferecemos vitrines digitais onde imobiliárias parceiras podem anunciar seus estoques para milhões de usuários, ampliando seu alcance e gerando negócios.



Marketplace QuintoAndar: conectamos imobiliárias parceiras, utilizando tecnologia para proporcionar a melhor experiência de aluguel, e compra e venda, aumentando o alcance dos imóveis e garantindo transações mais seguras.



Nosso negócio

O QuintoAndar tem todas as soluções integradas para quem quer comprar, vender ou alugar um imóvel.



1.3. Nossos números

A robustez da operação se reflete nos números: são centenas de milhares de contratos de aluguel ativos e milhares de transações fechadas de aluguel e de venda todos os meses.

Tendo captado mais de US\$ 755 milhões de investidores do mundo todo, a empresa está atualmente avaliada em US\$ 5,1 bilhões.

+ 350 mil

contratos de aluguel
ativos sob gestão

+ 3.000

imóveis vendidos por mês

+ R\$ 20bi
transacionados
com aluguel e venda por ano

+ 50 milhões
de acessos todos os meses

500 mil

visitas agendadas
para locação por mês

**1 contrato de locação
fechado a cada 3 minutos**

150 mil

visitas agendadas para
compra e venda por mês

**1 imóvel vendido a cada
15 minutos pela plataforma**

2. O valor da inovação

“Hoje, gerenciamos o maior e mais organizado portfólio de imóveis disponíveis para locação ou venda na América Latina. Nosso crescimento e dinamismo continuam impulsionando a transformação digital em toda a região.”

O modelo de negócio escalável do QuintoAndar posiciona a empresa como a maior plataforma de moradia da América Latina, impulsionando a transformação digital de todo o setor.

plataforma nos conferem a capacidade de gerar inteligência e insights sobre o comportamento de aluguel e venda, contribuindo para um mercado mais informado e eficiente para todos.

O volume e a profundidade de dados gerados em nossa

E esse impacto é sentido em todas as pontas da cadeia imobiliária.

2.1. Clientes: inquilinos, compradores e proprietários

“No QuintoAndar, oferecemos uma experiência direta, simples e transparente para quem deseja alugar, comprar ou vender um imóvel. Com o cliente como foco e a tecnologia como plataforma, nosso lema é: alugar e vender com facilidade e sem complicações.”

Nossa missão sempre foi simplificar e agilizar a jornada de quem busca, compra e aluga imóveis. Mais do que reduzir a burocracia nas etapas de aluguel e venda, aprimorar a experiência dos clientes exige o exercício contínuo de revisitar processos e desenvolver soluções que antecipam necessidades.

Com uma análise de crédito inteligente e a assinatura digital de contratos, permitimos que a locação seja feita sem fiador e sem sair de casa. Oferecemos uma busca personalizada com inteligência artificial e ferramentas que dão autonomia, como o agendamento instantâneo de visitas. O resultado é o acesso democratizado à moradia, de forma rápida e sem burocracias.

Para quem possui um imóvel, o tempo parado é prejuízo, e a inadimplência é um risco constante. O QuintoAndar resolve ambas as dores. Aumentamos a liquidez do imóvel por meio de uma vitrine com milhões de acessos mensais e fotos profissionais. Mas vamos além: asseguramos o pagamento do aluguel em dia — mesmo se o inquilino atrasar — e oferecemos proteção contra danos ao imóvel. É a certeza do retorno financeiro com a tranquilidade de uma administração profissional.



Você tem respostas muito rápidas. Tudo na palma da mão, tudo fácil de resolver. A minha experiência com o QuintoAndar é incrível, superou todas as minhas expectativas.”

Vanelly Ferreira, Inquilina QuintoAndar



Eu já havia anunciado o apartamento em várias imobiliárias sem resultado. Com pouco tempo no QuintoAndar, consegui vender satisfatoriamente.”



Maria Paula, Proprietária QuintoAndar

2.2. Parceiros: imobiliárias e corretores

“ Criar soluções para profissionais do setor imobiliário é a essência do nosso trabalho. Com um profundo conhecimento do comportamento do consumidor, somos os melhores parceiros para que imobiliárias e corretores cresçam e expandam seus negócios. ”

Corretores são parceiros fundamentais na nossa operação, que nos ajudam a levar a melhor experiência de busca por imóveis até compradores e inquilinos. O QuintoAndar enxerga o corretor como figura essencial na jornada imobiliária e se posiciona como um parceiro estratégico que impulsiona seus resultados.

Estamos constantemente evoluindo nossos produtos para que os corretores contem com tecnologia de ponta, focada em reduzir tarefas operacionais e liberar tempo para o que realmente importa: construir relações de confiança com os seus clientes.





Já as imobiliárias têm, por meio da nossa plataforma, acesso à experiência QuintoAndar completa, com dados e tecnologia que impulsionam suas práticas de negócio e multiplicam suas vendas. Além de anunciar e vender imóveis listados no QuintoAndar, nossos parceiros contam com treinamentos, ferramentas e inovações exclusivas para aprimorar a qualidade dos anúncios, precificar com eficiência e reduzir a burocracia.

Além disso, o QuintoAndar possui um programa inovador para identificar o “bypass” — prática em que transações são desviadas da plataforma e finalizadas “por fora”, sem a participação do QuintoAndar e demais intermediadores

envolvidos, para evitar o pagamento da corretagem. Com um algoritmo avançado que cruza dados internos com registros de imóveis e guias de ITBI, garantimos total transparência e integridade ao processo.

Essa iniciativa gera um valor fundamental para imobiliárias e corretores parceiros, pois protege o trabalho e esforço de captação. Ao assegurar que as vendas e locações ocorram dentro da plataforma, oferecemos a segurança de que o parceiro será sempre devidamente remunerado, fortalecendo um ecossistema mais justo, profissional e, financeiramente, seguro para quem move o mercado imobiliário.



Me tornei parceiro QuintoAndar há cinco anos. A cada venda, eu via não só a minha carreira crescer, mas também a transformação da minha vida. Sinto orgulho em olhar para trás e ver o impacto positivo que ajudei a gerar. A paixão pelo meu trabalho vai além das transações imobiliárias. É sobre ajudar a transformar vidas, tanto dos nossos clientes quanto dos corretores e executivos de negócios que tenho o privilégio de acompanhar e mentorar. Sou grato ao QuintoAndar pelo apoio e por todas as oportunidades.”

Tiago Lopes, Corretor Parceiro do QuintoAndar



A gente não tinha essa tecnologia, esse marketing e toda essa inteligência do mercado que o QuintoAndar dispõe. Mudou muito a rotina da minha empresa. Mudou pra melhor.”

Ivan Picolomini, da Imobiliária Picolomini, Parceira do Marketplace



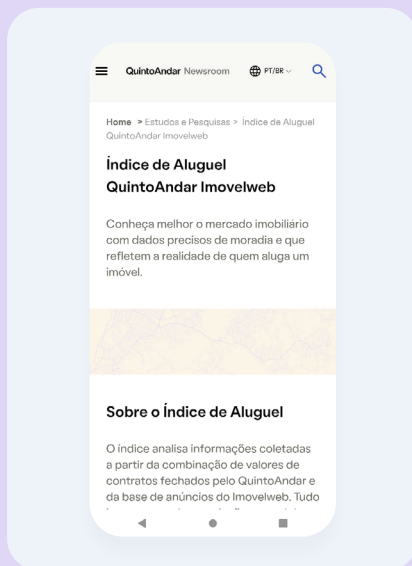
2.3. O mercado imobiliário

“ A combinação entre a escala da nossa operação e a nossa tecnologia nos permite mapear o mercado com profundidade, gerando insights sobre locação e venda que nos posicionam como uma das fontes de dados imobiliários mais confiáveis da América Latina. ”

Nosso conhecimento sobre o mercado imobiliário e a escala de dados gerados em nossa plataforma nos conferem uma responsabilidade única de fomentar um mercado mais transparente, publicizando informações que empoderam todos os elos do setor.

Historicamente, a falta de dados confiáveis e acessíveis sobre precificação era um dos maiores entraves do setor, gerando insegurança para todos. Para resolver esse desafio, usamos nossa inteligência de dados para democratizar o conhecimento.

Publicamos relatórios e indicadores de mercado — como o Índice de Aluguel QuintoAndar Imovelweb — que se tornaram referência para o setor. E criamos também ferramentas de precificação que ajudam clientes a tomarem melhores decisões, baseando-se em dados reais e atualizados.



O QuintoAndar tem desempenhado um papel transformador no mercado imobiliário brasileiro. Ao unir tecnologia, experiência do usuário e inteligência de dados, a empresa não apenas facilitou a vida de milhões de brasileiros, como também elevou o padrão de transparência, agilidade e eficiência em toda a cadeia do setor. É um exemplo claro de como a inovação pode gerar valor real para proprietários, inquilinos e investidores.”

Robinson Silva, COO & Partner no GRI Club

3. O impacto na economia e na sociedade

Um estudo realizado pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais mostra o impacto econômico das operações do QuintoAndar no Brasil entre 2021 e 2024.

O QuintoAndar impactou a economia nacional em:

R\$ **10**
bilhões

Colaboramos para gerar mais empregos:

105
mil diretos e indiretos

As operações do QuintoAndar dinamizam a atividade econômica no setor imobiliário, aumentam a liquidez e reduzem o tempo médio na geração de novos negócios. Essa velocidade contribui para que os custos sejam menores para todos os envolvidos.

Com mais renda disponível, as famílias tendem a gastar mais. À medida que há mais compras de produtos e serviços, há também um crescimento na arrecadação

de impostos sobre bens e serviços. Estimulamos a arrecadação de R\$ 560 milhões em impostos, ICMS, ISS, IPI e PIS-COFINS, entre 2021 e 2024.



Um dos principais motivos que me fizeram vir para o QuintoAndar, em 2015, foi o desafio de tornar o processo de aluguel muito mais simples. O outro motivo: as pessoas construindo isso comigo. Gente que admiro muito, com uma barra altíssima. Hoje, mais de dez anos depois, em uma empresa muito maior, é realmente especial ver que esses dois pilares seguem firmes. Ver tudo o que construímos até aqui transformando o mercado imobiliário é extremamente gratificante. Sinto que, assim como o QuintoAndar cresceu, eu também cresci muito ao longo desse caminho.”

**Eizo Nishime, Engenheiro de Software
(um dos primeiros funcionários QuintoAndar)**

Contribuímos com diferentes setores econômicos:

Sector de Serviços

R\$ 7,85 bilhões

Sector Industrial

R\$ 2,16 bilhões



4. Transparência e eficiência

“ O QuintoAndar transforma e moderniza o setor imobiliário. Utilizamos tecnologia e inteligência artificial para construir o futuro da moradia, onde a informação é transparente, e as transações são ágeis e descomplicadas para todos.”

O QuintoAndar pauta sua atuação no respeito às instituições e no diálogo transparente com diversos setores da sociedade, como autoridades públicas, órgãos regulatórios e de defesa do consumidor, Judiciário e academia.



Modernização e resolução de conflitos

Acreditamos que a inovação tecnológica pressupõe também a modernização das relações contratuais. Por isso, adotamos mecanismos legais e ágeis, como a arbitragem, para a resolução de eventuais conflitos em contratos de locação. Essa ferramenta garante celeridade e especialidade técnica nas decisões, oferecendo

uma resposta rápida e menos onerosa para todas as partes.

Ao fomentar soluções eficientes para disputas contratuais, garantimos o equilíbrio da relação e contribuimos ativamente para a desoneração do Poder Judiciário, permitindo que o sistema público foque em demandas de maior complexidade social.

O valor do serviço na economia digital

Nosso modelo de negócio também se baseia na liberdade econômica e na clareza. As taxas cobradas em nossa plataforma são a remuneração necessária para sustentar um sistema digital complexo. Por trás de cada transação simples na tela, existem altos investimentos em tecnologia, segurança de dados, desenvolvimento de produto e uma estrutura de atendimento disponível 24 horas por dia.

As taxas remuneram a conveniência, a manutenção da plataforma e a inovação contínua que beneficiam o usuário. Oferecemos serviços que trazem eficiência e segurança para o dia a dia do nosso cliente, e nosso papel é garantir que a cobrança dessas taxas seja transparente e gere valor real.

Compromisso com a excelência no atendimento

Além disso, em uma operação de larga escala, que impacta a vida de milhões de pessoas, a excelência no atendimento é inegociável. Mantemos um diálogo proativo e constante com os órgãos de defesa do consumidor e utilizamos cada interação como insumo para melhoria. Somos uma organização orientada por dados e feedbacks.

Investimos continuamente na identificação de causas raiz de problemas e na evolução dos nossos processos. Esse compromisso se reflete em nossos indicadores: possuímos altos índices de resolutividade e reputação “ótima” em plataformas de avaliação pública, além de parcerias técnicas com entidades para aprimorar, dia após dia, a experiência dos nossos clientes.

**Grupo
QuintoAndar**

© 2026 – Grupo QuintoAndar