

CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL NA FLORIDA

Uma Excelente Oportunidade de Renda em Dolar



Introdução

EMAX REAL ESTATE INVESTMENTS

A **EMAX** é uma empresa que tem como foco principal o dinâmico e lucrativo mercado de construção residencial da Florida.

A expansão contínua da população, juntamente com a crescente demanda por moradias de qualidade, tem impulsionado um aumento significativo nos preços das casas no estado. De acordo com relatórios recentes, **o valor médio das residências na Florida aumentou mais de 10% no último ano**, um crescimento que supera a média nacional.

A seguir, apresentaremos oportunidades únicas nesse mercado, através de nossa consultoria, expertise, análise criteriosa e rede de contatos para garantir e maximizar seu retorno.

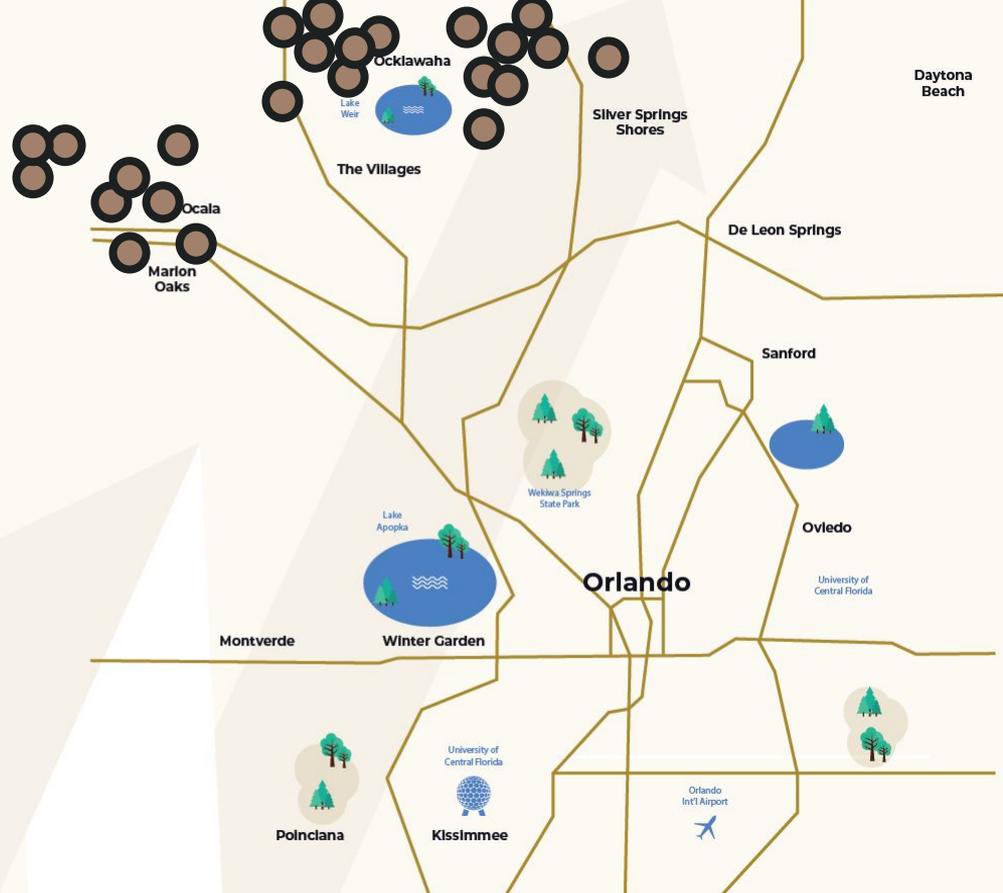
Regiões

ONDE OPERAMOS

- Ocala
- Ocklawaha
- Citrus Springs

Nossa Experiência

- **12 Casas Vendidas**
- **11 Projetos em Andamento**
- **24 Lotes Disponíveis**



DO QUE VOCÊ PRECISA PARA COMEÇAR?

- **Ter um contador nos EUA**
- **Ter empresa LLC nos EUA**
- **Ter conta bancária nos EUA**
- **Disponer dos recursos (\$) nos EUA**

Desenhar o fluxo de investimento que mais se alinha com a sua realidade, pela ótica do **planejamento tributário** é o primeiro passo. Para tanto, o seu contador nos EUA deve cuidar da sua estratégia tributária, da abertura da sua LLC no Estado da Florida, EIN (ID cadastro Federal), ITIN (Cadastro Social de Contribuinte), prover um endereço virtual para a sua nova empresa, e auxiliar na abertura da sua conta bancária nos EUA, para que o seu recurso possa sair legalmente do Brasil para a sua conta de empresa nos EUA, com a **VANTAGEM** de seus dólares serão enviados no **câmbio oficial**, pagando apenas **0.38% de IOF**.

Etapas Envolvidas

1. Seleção da Região e Lotes Premium
2. Seleção de Produto [Elevação + Planta Baixa + Square Footage + Número de Quartos + Número de Banheiros + Acabamentos + Appliances]
3. Timeframe do Projeto [Aplicação do Permit - Certificado de Ocupação]
4. Início da Construção
5. Etapas: Limpeza de Lote, Nivelamento do Lote, Slab Foundation and Plumbing, Blocks, Truces, Roofing, Electrical Engineering, Air Conditioning, Doors and Windows, Stuco, Frames, Insulation, Drywall, Outside Painting, Electrical Connection, Air Conditioning Setup, Inside Painting, Flooring, Cabinets and Countertops, Appliances, Finishings, Landscaping and Cleaning.
6. Certificado de Ocupação
7. Listagem para Venda

Da aplicação do permit até a venda, o tempo médio para realização é de 8 meses.



Planos Disponíveis

→ **Renda Fixa Anual**
de até **13.5%** com Contrato
Mínimo de 2 anos

Nesta modalidade, o usuário recebe o juros de 13.5%, pagos diretamente pela EMAX, a cada ciclo de 12 meses, sendo devolvidos no final do contrato, o último ciclo de juros + o valor da cota aportada.

→ **Renda Fixa Mensal**
de **0.5%** com **Prêmio de 3%**
na Venda do Imóvel

A renda fixa mensal de 0.5% é paga ao investidor direto pela EMAX. Na venda da casa, o investidor recebe de volta o valor investido + o prêmio de 3% pagos direto pela Title Company responsável pela execução do closing

RENDA FIXA ANUAL GARANTIDA

Contratos Disponíveis

Novos Contratos	\$ 50,000	%	\$ 100,000	%	\$ 135,000	%
24 Meses	\$ 6,500	13.5%	\$ 13,800	13.8%	\$ 18,900	14.0%
36 Meses	\$ 7,000	14.0%	\$ 14,300	14.3%	\$ 19,575	14.5%

*O recolhimento padrão de impostos sobre o juros de empréstimo não reflete as cifras mencionadas. Estas são apenas estimativas e não levam em consideração a estratégia fiscal individual de cada pessoa. Recomendamos uma consulta com nosso especialista tributário para um planejamento adequado e personalizado para você.

Projeto: Oakview I - 3B/2B

Resumo Financeiro

Tempo de Execução: 5 Meses de Construção (Após a Aprovação do Permit pelo County)

Living SQ.FT.: 1,332 Total SQ.FT.: 1,759

Custo do Projeto: \$200,000

Cota 1: \$100,000

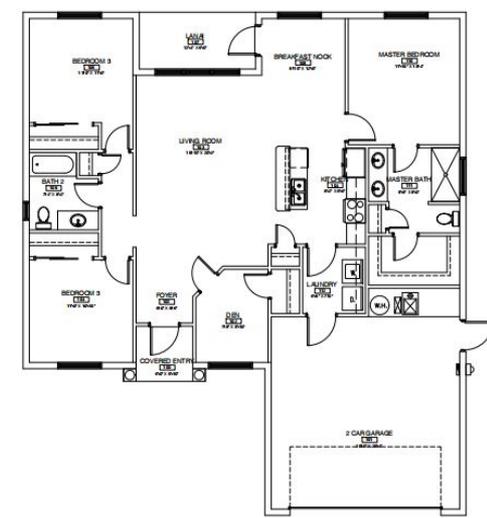
Cota 2: \$100,000

Expectativa de Preço de Venda: \$255,900

Juro Garantido / 12 Meses: \$27,600 Juro Garantido: 13.8%

Performance Garantida / 24 Meses: \$55,200 Juro Total Garantido: 27.6%

- Resultado Garantido / Cota 1: 50% = \$13,800
- Resultado Garantido / Cota 2: 50% = \$13,800



*O recolhimento padrão de impostos sobre o juros de empréstimo não reflete as cifras mencionadas. Estas são apenas estimativas e não levam em consideração a estratégia fiscal individual de cada pessoa. Recomendamos uma consulta com nosso especialista tributário para um planejamento adequado e personalizado para você.



RENDA FIXA MENSAL GARANTIDA

Contratos Disponíveis

House - 3B/2B - 1350sqft	Previsão 8 meses		Previsão 6 meses	
Preço de venda da casa	255,000.00	100.00%	255,000.00	100.00%
Investor 1	190,000.00	74.51%	190,000.00	74.51%
Mês 01	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 02	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 03	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 04	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 05	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 06	950.00	0.50%	950.00	0.50%
Mês 07	950.00	0.50%	-	0.00%
Mês 08	950.00	0.50%	-	0.00%
Prêmio de 3% na venda	7,650.00	4.03%	7,650.00	4.03%
Rendimentos do Investidor	15,250.00	8.03%	13,350.00	7.03%
ROI - Investor	205,250.00	108.03%	203,350.00	107.03%
ROI - Investor (1 Year projection)		12.04%		214.05%



*O recolhimento padrão de impostos sobre o juros de empréstimo não reflete as cifras mencionadas. Estas são apenas estimativas e não levam em consideração a estratégia fiscal individual de cada pessoa. Recomendamos uma consulta com nosso especialista tributário para um planejamento adequado e personalizado para você.

Projeto: Oakview I - 3B/2B

Resumo Financeiro

Tempo de Execução: 5 Meses de Construção (Após a Aprovação do Permit pelo County)

Living SQ.FT.: 1,332 Total SQ.FT.: 1,759

Custo do Projeto: \$190,000

Expectativa de Preço de Venda: \$255,900

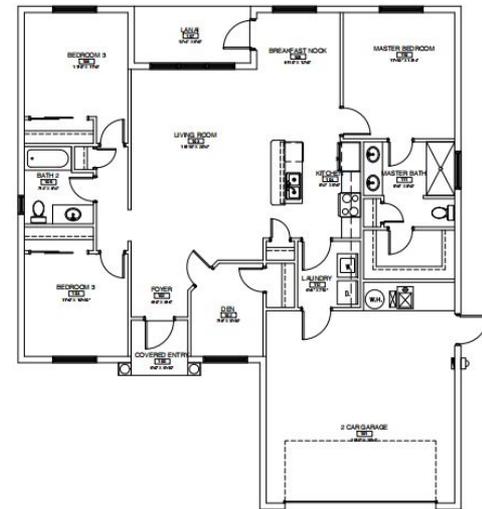
Juro Garantido / 0.5% ao Mês Juro Garantido: \$950/Mensal até a venda da casa

Execução da Venda / Média de 2 Meses

Prêmio Pago ao Investidor: 3% sobre o valor da venda (Valor pago diretamente pela Title Company ao Investidor)

Expectativa de Renda Total em 8 Meses: \$15,250

Percentual de Resultado em 8 Meses: 8%



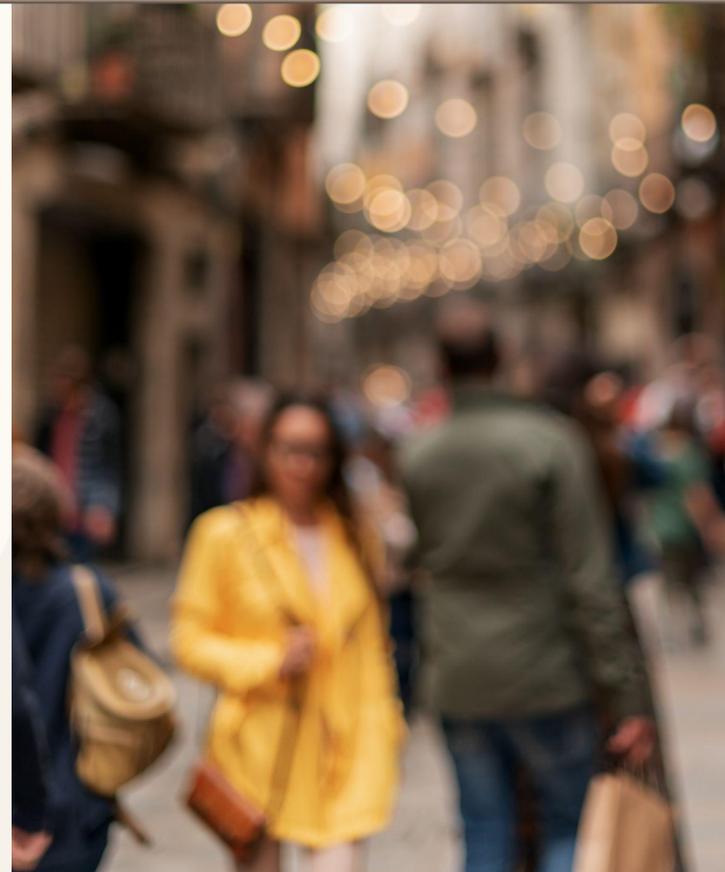
*O recolhimento padrão de impostos sobre o juros de empréstimo não reflete as cifras mencionadas. Estas são apenas estimativas e não levam em consideração a estratégia fiscal individual de cada pessoa. Recomendamos uma consulta com nosso especialista tributário para um planejamento adequado e personalizado para você.



Produto: Oakview I - 3B/2B

Público Alvo

- **50% Americanos em Idade de Aposentadoria:** Normalmente vindos do Norte dos Estados Unidos. Esse público se preparou para se aposentar na Florida. Normalmente são *cash buyers* preparados para uma compra à vista.
- **30% Casais Jovens:** Casais com 1 ou 2 filhos, ou planejando crescer a família. Vindos de outras regiões dos Estados Unidos, ou Moradores da Região, que estão comprando a sua primeira casa.
- **20% Mão de Obra da Região:** Normalmente imigrantes que trabalham servindo as regiões industriais ou comerciais, principalmente o The Villages, e precisam morar próximo do seu local de trabalho.



Estudo de Caso

16268 SW 27th Terrace Rd - Ocala, FL 34473

1540 SQ.FT. 4 Quartos 2 Banheiros

Lote Premium 0.27 Acres

- Custo Total **\$216,000**
- Valor de Venda **\$289,900**
- Closing Cost + Comissão 8% **\$23,192**
- **Lucro \$50,708 [ROI 23.5%]**
- Início do Projeto em Outubro 2021
- Realização em Agosto de 2022



*O recolhimento padrão de impostos sobre o juros de empréstimo não reflete as cifras mencionadas. Estas são apenas estimativas e não levam em consideração a estratégia fiscal individual de cada pessoa. Recomendamos uma consulta com nosso especialista tributário para um planejamento adequado e personalizado para você.



EMAX REAL ESTATE INVESTMENTS

Essas oportunidades estão disponíveis neste exato momento. Estamos perfeitamente posicionados para ajudar você a acessar essas oportunidades, fornecendo uma consultoria abrangente e especializada.

Fale Conosco pelos Canais Abaixo:

+1 (407) 308-4965 **Edson Araujo**
+1 (407) 267-9292 **Marcio Rangel**
invest@emaxinvestments.com
emaxinvestments.com

