

Praia do Francês

Onde seu capital trabalha por você.

Apresentação Exclusiva para Investidores · Ciclo 2025-2027

O Cenário

Por que a Praia do Francês se tornou o destino nº 1 para investidores de alavancagem em Alagoas?

| LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Conectividade e Vida Urbana

A apenas 20 minutos de Maceió via AL-101 Sul. O Francês não é apenas uma praia, é uma extensão da capital com infraestrutura completa:

- ✓ Escolas, Clínicas e Hospitais de pronto atendimento
- ✓ Redes de Supermercados e Agências Bancárias
- ✓ Gastronomia Premium e forte apelo comercial à beira-mar

[Mapa de Conectividade AL-101]

Maceió ↔ Praia do Francês (20 min)

PILARES DE VALORIZAÇÃO

Oferta Limitada

Legislação ambiental estrita e a escassez natural de terrenos na região da praia criam uma barreira de entrada permanente para novos projetos de grande porte.

Demanda Premium

Alta pressão de preços de locação e compra garantida tanto pelo turismo de veraneio consolidado quanto por novos moradores fixos vindos de Maceió.

Ganho na Planta

A mecânica de comprar no lançamento a preço de custo/obra garante que todo o ágio gerado pela evolução física da construção seja revertido em lucro para o investidor.

UNIDADE 102: FICHA TÉCNICA

Item do Ativo	Detalhes Técnicos da Unidade
Tipologia	Apartamento Moderno de Alto Padrão - 70,17 m ²
Valor de Lançamento	R\$ 750.000 (Equivalente a R\$ 10.684 por m ²)
Prazo de Entrega	30 Meses de cronograma físico-financeiro
Valorização Projetada	Est. +50% na entrega das chaves (Valor de Mercado Estimado: R\$ 1.125.000)

O Poder da Alavancagem

Capture a valorização sobre o valor CHEIO do ativo imobiliário desembolsando apenas uma FRAÇÃO do seu valor de mercado.

ESTRUTURA DE RETORNO (ROI)

95,9%

ROI Projetado do Investidor

Considerando o fluxo de desembolso total de **R\$ 306.252** durante o período de obras, o ganho de capital estimado por cessão de direitos é de **R\$ 293.748**.

"O grande segredo que a renda fixa tradicional não possui: No modelo de imóvel na planta, você liquida ou auferi lucro de 50% calculado sobre o valor cheio de R\$ 750 mil, mesmo tendo desembolsado efetivamente apenas cerca de R\$ 306 mil."

*Projeções indicativas baseadas em histórico de valorização real da região.

EVOLUÇÃO DO ATIVO



Gráfico de valorização orgânica em relação ao avanço cronológico e físico das obras.

FLUXO DE DESEMBOLSO

Sinal (Ato)

R\$ 112.500

Correspondente a 15% do valor geral de vendas fixado para o lançamento.

Mensais (1-30)

R\$ 3.750 /mês

Aportes recorrentes diretos com a construtora sem juros (apenas correção monetária).

Encargo de Obras

R\$ 81.252

Acumulado estimado referente aos juros de evolução de obra da Caixa Econômica.

Saída / Cessão

Venda Estratégica

Cessão de direitos antes do habite-se, capturando ágio máximo sem necessidade de financiamento total.

BENCHMARKING FINANCEIRO

Renda Fixa Tradicional (CDB 100% do CDI) — Ganho Líquido Projetado

R\$ 99.532



Estratégia de Imóvel na Planta (Alavancagem no Francês) — Lucro Estimado

R\$ 293.748



Aproximadamente **3x mais retorno** do que o benchmark padrão de mercado.

SEGURANÇA JURÍDICA E FINANCEIRA

Garantia Bancária e Apoio Caixa

Projeto enquadrado no modelo de Crédito Associativo (SBPE/SFH). Liberação e garantia de entrega auditadas rigorosamente pela Caixa Econômica Federal.

Liquidez Contratual de Cessão

Cláusulas padronizadas que permitem a cessão de direitos de forma desimpedida para terceiros, facilitando a estratégia de saída no meio da obra.

A Decisão Baseada em Dados

Esperar a conclusão física para adquirir um ativo na região representa pagar um prêmio de valorização imediata de 50%. Ingressar na fase de pré-lançamento transfere essa margem integralmente para o balanço do investidor original.

Toda grande oportunidade financeira possui um ponto exato de entrada.

As cotas destinadas à modalidade de alavancagem acelerada são estritamente limitadas pelo plano de incorporação.

Garanta sua reserva e trave a sua tabela de lançamento antes do reajuste.

APORTE INICIAL FACILITADO (SINAL):

R\$ 112.500

Entre em contato com o seu consultor para emissão do contrato de reserva técnica da Unidade 102.