Guia do **comprador**



Investindo em
Imóveis na Flórida

Temporada ou **Residencial?**



Temporada

MENOR VALORIZAÇÃO
MENOR LIQUIDEZ
ALTOS CUSTOS OPERACIONAIS
RENDA DE TEMPORADA

Usa 1-2 vezes/ano? Residencial + Hotel = Melhor ROI



Residencial

MAIOR VALORIZAÇÃO
MAIOR LIQUIDEZ
MELHOR VALOR A LONGO PRAZO
FLUXO DE **CAIXA POSITIVO**

Usa 3-4+ vezes/ano? Temporada pode compensar

Imóveis de temporada /// nem tudo é negativo!



Alguns tem boa valorização

Depende do condomínio e localização.



Alguns tem boa liquidez

Mercado ativo em determinadas áreas.



Pesquisa minuciosa é essencial

Evite comprar um problema.

Não é um negócio ruim - algumas casas performam muito bem!

A F&A Group está aqui para auxiliar você na melhor escolha.

À Vista ou Financiado

2% CLOSING COSTS
Custos cartório menores
Pagamento único
Sem juros

2%

6% CLOSING COSTS
Custos cartório maiores
Banco privado estrangeiros
Especializado não-residentes

6%

Taxa 6-7% ano /// **Juros fixos** 3, 7, 30 anos /// **Sem multa** antecipação /// **Mais docs = melhores taxas**

CORRETAGEM paga pelo VENDEDOR - **Sem custo comprador!**

Financiamento para estrangeiros /// Como funciona na prática

Comprovação de Renda

Toda documentação é do BRASIL.

Imposto de renda, holerites, extrações.

Entrada Mínima

Estrangeiro: 25%

Residente usa: 3,5%

Colateral = Segurança

Entrada 25% reduz risco.

Aprovação previsível.

Reunião documentação → Análise bancária (Muitos papéis!) → Aprovação bem-sucedida.

Renda comprovável + Entrada 25% = Aprovação MUITO PROVÁVEL.

PROCESSO BUROCRÁTICO: Sim, trabalhoso, MAS funciona!

Pessoa Física



Processo simples;
Investidor individual;
Tributação padrão;
Sem estrutura empresarial.

Investidor individual/primeira compra? PF

Pessoa Jurídica



Estratégia tributária;
Holdings/estruturas;
Proteção patrimonial;
Planejamento sucessório.

Holding/proteção patrimonial? PJ

Financiamento SEMPRE PESSOA FÍSICA - Mesmo imóvel em empresa, responsável é PF.

Busca de imóveis na Flórida /// Sistema Único e Transparente

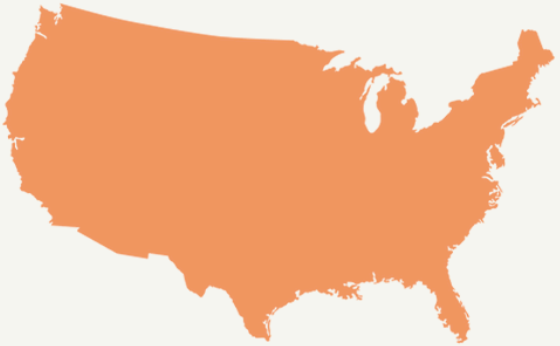
Exclusividade por imobiliária;

Precisa visitar várias;

Informações fragmentadas.







TODOS imóveis em 1 lugar;

Registros públicos;

Acesso total.

F&A Group acesso 100% imóveis.

F&A Group acesso 100% imóveis.

Processo rápido.

Transparência + Acesso completo = Melhor decisão.

Nosso pedido especial /// Trabalhe com UM corretor dedicado

Trabalhar com vários corretores

Informações desencontradas;
Duplicação esforços;
Falta comprometimento;
Processo lento.

CONSULTORIA 360º SEM CUSTOS ADICIONAIS - Todo suporte INCLUÍDO.

Trabalhar exclusivamente com F&A GROUP

Consultoria 360º COMPLETA;
Atendimento personalizado;
Conhecimento profundo perfil;
Dedicação total.

Mude corretor APENAS se insatisfeito

Um corretor = Melhores resultados.

Nosso compromisso: Dedicação total | Seu compromisso: Fidelidade processo.

Qual região escolher?

/// Critérios para decisão

Aluguel Residencial Anual

ESCOLAS SÃO FUNDAMENTAIS (A+):
Escolas atreladas ao CEP. Notas altas = Aluguel fácil.

ESCOLAS BOAS NOTAS (A - A/B):
Áreas premium, maior demanda, aluguel rápido.

ORÇAMENTO LIMITADO? Buscamos melhor dentro possibilidade. Áreas C/D também alugam rápido!

Aluguel Temporada

PROXIMIDADE PARQUES:
Disney, Universal, SeaWorld.

Mais próximo = Maior demanda.

CONDOMÍNIO ADEQUADO:
Estrutura lazer completa.
Gestão temporada.



Administração de imóveis

/// Renda passiva sem preocupações

10% TAXA ADMINISTRAÇÃO do aluguel mensal.

Recebimento aluguel;
Comunicação inquilino;
Manutenção reparos (3 orçamentos);
Você não se preocupa com NADA!

20 ou 25% TAXA ADMINISTRAÇÃO do valor reservas.

Marketing Airbnb/VRBO;
Manutenção frequente;
Suporte 24/7 hóspedes.

PROTEÇÃO LEGAL:
2 meses inadimplência
Despejo RÁPIDO (barato, simples)
Polícia executa.

RENDA PASSIVA VERDADEIRA:
Invista e relaxe!

Onde morar? Onde investir?

/// Seu caminho para a dolarização de patrimônio.

Step 1 - Defina seu orçamento



Determine o valor investir;

Base para melhores opções.

Step 2 - Busca personalizada

Analisamos MELHORES áreas dentro orçamento;

Acesso total mercado MLS.

Step 3 - Análise do seu perfil

O que faz diferença para você/família?;

Personalização total busca.

DOLARIZAÇÃO DE PATRIMÔNIO - Uma EXCELENTE DECISÃO para proteger seu trabalho suado.

Acesso TODOS imóveis; Análise completa perfil; Melhores opções orçamento; Suporte total início-fim.

Pronto para começar jornada? F&A Group está aqui!

Imóvel novo ou usado? /// Garantias e Inspeção

Imóvel Novo

Garantias incluídas:
10 ANOS Estrutural;



2 ANOS Elétrico Hidráulica;

1 ANO Tudo (geral).

Mesmo assim: Inspeção recomendada!

Custo da inspeção: $300 - $600
(Depende do tamanho da casa).

Imóvel Usado

1- Contrato com CONTINGÊNCIA de inspeção.



2- Inspetor licenciado analisa (Elétrico, Hidráulico, Estrutural, Tudo verificado).

Tudo OK? Compra aprovada!

Problemas encontrados? Renegocia preço OU Desiste + Depósito DE VOLTA.

PROTEÇÃO TOTAL: Contingência protege seu depósito, você só gasta com inspeção se desistir!

Profissionais além do Dólar.

- Profissionais comprometidos com excelência duradoura.
- Buscamos a melhor solução, não a venda mais rápida.
- Entendemos o valor do seu patrimônio e sonhos.
- Nenhuma comissão alta ou baixa compromete nossos valores.

Um **ecossistema completo**

Presença internacional

América Latina + EUA

+2 milhões de seguidores

+10 anos de autoridade digital

Modelo 360º:
Investimentos • Comercial • Compra e venda • Locação



Investimentos em construção e desenvolvimento

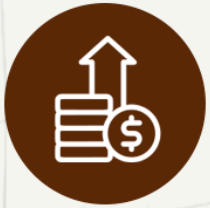
/// Oportunidades para investidores



Investe no projeto:
Paga preço de CUSTO
da construção.



Construtora qualificada
constrói: Profissionais LICENCIADOS
com histórico comprovado (record).



Vende e LUCRA: Vende a
preço de MERCADO.

Lucro = Valor venda - Custo construção.

PARCELAMENTO DE TERRENOS /// PREPARAÇÃO PARA ENTITLEMENT /// OPORTUNIDADES MAIORES

Departamentos Especializados /// Imóveis Comerciais e Negócios

IMÓVEIS COMERCIAIS (Departamento Comercial)

Renda Passiva Comercial.
Cobertura Total - Toda FL.
Retorno Consistente.
Segmentos: Escritórios, Retail (Varejo), Galpões e Plazas.

COMPRA/VENDA NEGÓCIOS (Departamento de Business)

Compra/Venda Negócios.
Auxílio Vistos.
Especialistas Dedicados.
Segmentos: Restaurantes, Franquias, Serviços e Indústria.

PROTEÇÃO TOTAL: CONTINGÊNCIAS (Cláusulas proteção) e DUE DILIGENCE COMPLETA (Análise detalhada).

DOLARIZAÇÃO

$20.000 – $150.000

Investimento inicial acessível

VALORIZAÇÃO DE LONGO PRAZO: Terrenos apreciam com desenvolvimento da região.

ENTRADA NO MERCADO: Ideal para quem ainda não está preparado para casas.

DOLARIZAÇÃO DE PATRIMÔNIO: Proteja seu patrimônio em dólares.

BAIXA MANUTENÇÃO: Sem preocupações com reparos ou inquilinos.

Comece sua dolarização de patrimônio com investimento acessível e estratégico!



Qualquer dúvida,
ENTRE EM CONTATO!

Estamos prontos para
iniciar sua jornada de
dolarização de patrimônio.