

Prospecto do Investimento



Villa Design Balneário Camboriú

GRUPO
DOMICILIUM

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 17/01/2023

Detalhes da captação

Captação Alvo	R\$ 1.500.000
Rentabilidade	20% ao ano
Abertura da Oferta	17/01/2023
Encerramento da Oferta	24/01/2023 ou quando atingir o Valor Alvo
Retorno do investimento	Parcela única no vencimento ou juros mensais
Modelo Jurídico	CCB (Cédula de Crédito Bancário)
Emissora	VILLA DESIGN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO SPE BALNEÁRIO LTDA, CNPJ: 47.595.886/0001-27
Imposto de Renda	Retido na fonte e pago pela Emitente, conforme a tabela padrão de renda fixa
Objetivo	Viabilizar recursos para desenvolvimento do empreendimento Villa Design

A trajetória do Grupo Domicilium se baseia em um alicerce fundamental: não atender apenas às demandas, mas sempre superar as expectativas dos clientes.

Para alcançar esse objetivo o grupo investe em modernização, tecnologia avançada, pesquisas constantes, filosofia de longo prazo, continuidade dos relacionamentos, maior capacitação de seus profissionais e compromisso com a qualidade.

O resultado são clientes satisfeitos e confiantes na prestação de serviços de engenharia, incorporação e construção nos segmentos residenciais, comercial e industrial.

O Grupo Domicilium possui mais de R\$ 2 bilhões em ativos próprios imobiliários, faturando mais de R\$ 10 milhões em 2021 com um lucro líquido de R\$ 4,8 milhões. Ao todo, lançou R\$ 50 milhões de VGV em 2021 e lançará R\$ 200 milhões em 2022, atuando em outras regiões de Belo Horizonte e também do Brasil, como Bahia e Santa Catarina.

Fluxo da Operação



Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Balneário Camboriú

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 17/01/2023

Garantias

- Holding como Avalista do Investimento
- Sócios fundadores na pessoa física como avalistas

Grupo Domicilium

Com diversas atuações no mercado imobiliário, com metodologia própria e planejamento perfeccionista em seus projetos, o Grupo Domicilium é referência em precisão de entrega e qualidade final de seus empreendimentos.



CONSTRUTORA

Atuamos em vários setores da construção civil, através de uma equipe altamente capacitada, com soluções construtivas inovadoras e os melhores equipamentos do mercado. Temos como meta a qualidade do nosso produto e o cumprimento dos prazos acordados.



URBANISMO

Temos como foco o desenvolvimento de cidades e bairros planejados. Criando soluções para atender o bem-estar de nossa sociedade.



FINANCEIRA

Somos especializados em ativos imobiliários, fazemos a criação de sistemas e serviços para conciliar os interesses e necessidades do mercado de capitais e imobiliário, bem como linha de crédito e financiamento próprio em até 210 vezes.



INCORPORADORA

Desenvolvemos empreendimentos de alto padrão, com conceitos de inovação, sustentabilidade e meio ambiente.

O empreendimento

O condomínio Villa Design Balneário Camboriú foi cuidadosamente planejado para oferecer melhor qualidade de vida. Como lançamento de alto luxo e inovação do Grupo Domicilium, o empreendimento conta com unidades residenciais (casas e apartamentos), além de um complexo comercial completo de serviços. Tudo isso a 10 minutos do centro de Balneário Camboriú.



Villa Design Balneário Camboriú

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

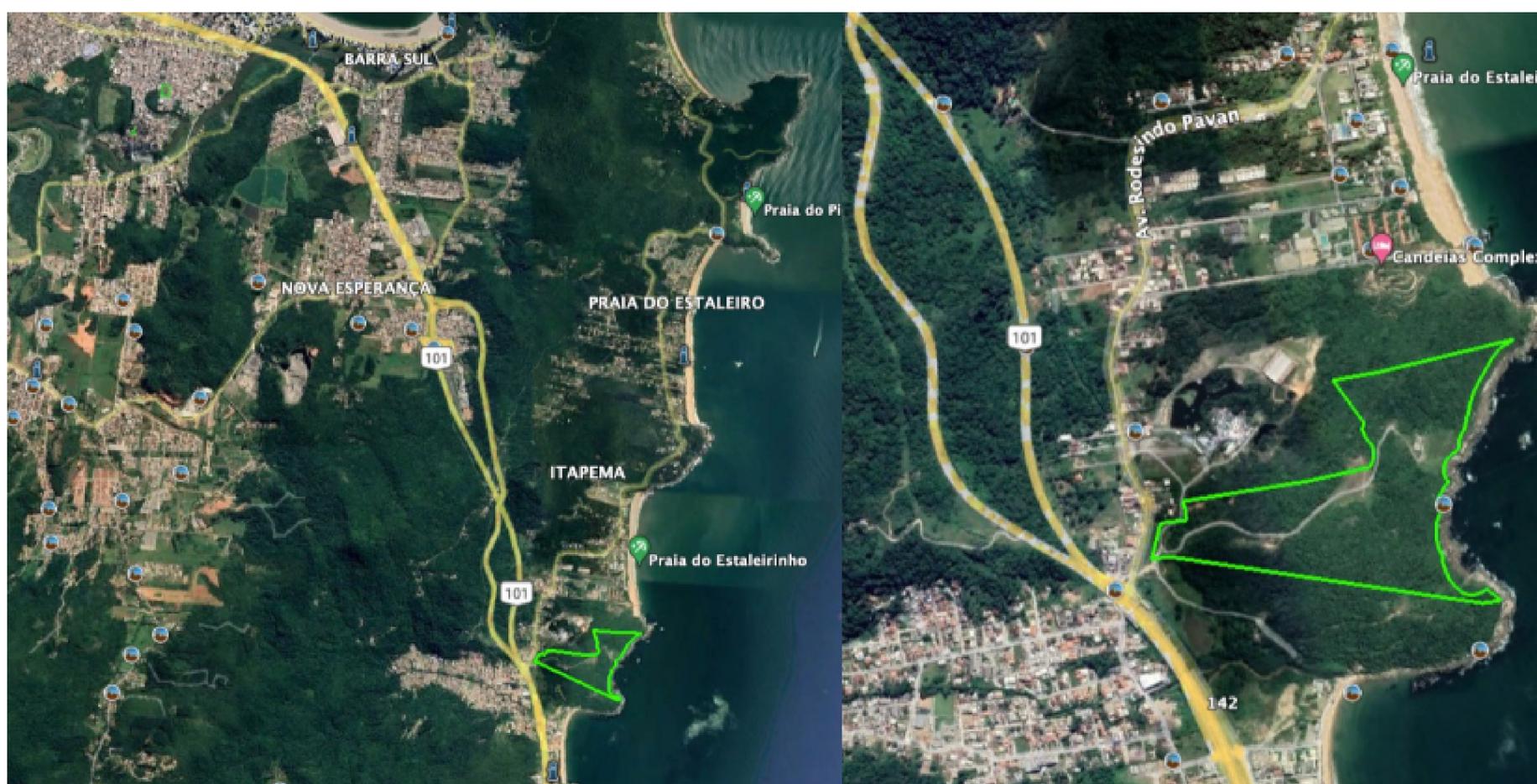
Abertura: 17/01/2023

Ficha técnica

- Área do terreno: 205.000 m²;
- Área construída: 42.320 m²;
- VGV estimado: R\$ 1,3 bilhões a 3 bilhões;
- Diferenciais: Localização nobre, na Praia do Estaleirinho, há 10 minutos do centro e Balneário Camboriú, complexo de serviços e trilhas ecológicas.

Localização

Localizado na Praia do Estaleirinho, a 10 minutos do centro de Balneário Camboriú - SC



Prospecto do Investimento



Villa Design Balneário Camboriú

GRUPO
DOMICILIUM

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 02/08/2022

Empreendedores Grupo Domicilium



Luciano Boaventura

Presidente do Grupo Domicilium, graduado em Engenharia Civil pela FUMEC.

Gestor e desenvolvedor de empreendimentos imobiliários a cerca de 10 anos, com ampla experiência de mercado e entrega de produtos inovadores.

Experiência com obras de engenharia pesada e foco no desenvolvimento de bairros planejados.



Anselmo Boaventura

Vice presidente da Domicilium Engenharia, graduado em Engenharia Civil pela PUC-MG. Atuante no mercado de Agronegócios na produção de Café durante 35 anos. No ramo de urbanismo e incorporação Imobiliária há 15 anos com empreendimentos no Alto Paranaíba, Noroeste de Minas, interior de São Paulo e região metropolitana de BH.

Mercado:

As expectativas para o Real Estate em 2023 são otimistas!

Forte impulsionador da economia brasileira, o mercado imobiliário em 2023 apresenta significativo potencial de crescimento. Como um dos segmentos de maior solidez no país, a tendência para o novo ano é que as negociações de compra e venda continuem expandindo exponencialmente.

De acordo com o levantamento realizado pela Brain Inteligência Estratégica em parceria com a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), 62% dos empresários do setor acreditam que o mercado imobiliário seguirá melhor desenvolvimento que em 2022. Na pesquisa, foi considerado ainda que as vendas do ano anterior estiveram acima das metas previstas no início de 2022.

Na passagem do ano de 2021 para 2022 a venda de imóveis registrou aumento de 46,1%, como aponta a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Para o ano de 2023, a expectativa é que haja a continuidade desse movimento, com novos lançamentos de empreendimentos.

Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Balneário Camboriú

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 17/01/2023

Diferenciais

Processo de investimento rápido, fácil, seguro e regulamentado

Investimento de Renda Fixa e na Economia Real

Retorno de 20% ao ano

Zero taxas e zero volatilidade

DOMICILIUM

Acesso mais rápido e atrativo ao crédito do que instituições financeiras tradicionais

Fortalecimento da marca, divulgação de sua atuação no mercado

Ampliação do ecossistema e oportunidades de parcerias

Facilidade de relacionar com investidores

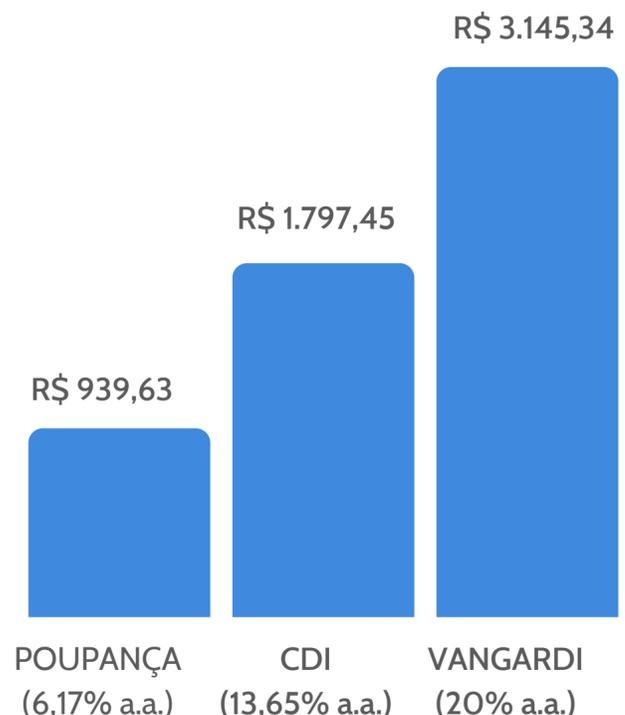
Simulação

FLUXO DE PAGAMENTO AO FINAL

Parcela	Vencimento	Valor Investido	Rendimento Bruto	IR	Rendimento Líquido	Fluxo
1	02/24	R\$ 10.000	R\$ 3.145,34	17,5%	R\$ 2.594,91	R\$ 12.594,91

» [INVISTA AGORA!](#)

» [FALE COM UM ESPECIALISTA](#)



Prospecto do Investimento



Villa Design Balneário Camboriú

GRUPO
DOMICILIUM

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 17/01/2023



A Vangardi é uma plataforma de investimentos inteligentes com foco em democratizar oportunidades de aplicações na economia real, através do financiamento coletivo de empreendedores. Oferecendo rentabilidade alvo e riscos diluídos para os investidores, e crédito mais barato e menos burocrático do que o oferecido no mercado para empresas.



+R\$ 34,5 MM
Captados



+2.300
Investimentos



+R\$ 17 MM
Repassados



95%
Em dia

Empresas parceiras



4 Ofertas
+R\$ 3,4 MM Captado
+380 Investidores



3 Ofertas
+R\$ 2,4 MM Captado
+220 Investidores



1 Oferta
+R\$ 2,8 MM Captado
+125 Investidores



4 Ofertas
+R\$ 3,9 MM Captado
+280 Investidores



2 Ofertas
+R\$ 1,8 MM Captado
105 Investidores



1 Oferta
+R\$ 950 Mil Captado
88 Investidores



1 Oferta
+R\$ 1,9 MM Captado
182 Investidores



1 Oferta
R\$ 1,6 MM Captado
94 Investidores



1 Oferta
+R\$ 1,4MM Captado
+110 Investidores



1 Oferta
R\$ 1,5 MM Captado
119 Investidores



1 Oferta
+R\$ 2,5 MM Captado
+195 Investidores



1 Oferta
R\$ 1 MM captados
101 Investidores



1 Oferta
+R\$ 1,1 MM Captado
85 Investidores



2 Oferta
R\$ 3,2 MM
48 Investidores



1 Oferta
R\$ 827 Mil Captado
+60 Investidores



1 Oferta
R\$ 600 Mil Captado
+40 Investidores

Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Balneário Camboriú

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 12 ou 18 meses

Abertura: 17/01/2023

Como investir



Faça seu cadastro em vangardi.com.br



Selecione a oferta em destaque, preencha seus dados e informe o valor desejado para investir



Assine digitalmente o Contrato do Investimento



Confirme seu investimento através da transferência bancária ou PIX para a conta solicitada

Como acompanhar



Entre na sua conta



Acesse "Meus Investimentos" e selecione o projeto desejado



Acompanhe com Relatórios Trimestrais os detalhes e evolução do empreendimento

» [INVISTA AGORA!](#)

DISCLAIMER:

Trabalhamos intensamente na seleção criteriosa dos projetos e das empresas. Realizamos uma completa análise de viabilidade do empreendimento, saúde financeira da emissora e capacidade técnica dos sócios.

Investimento de Renda Fixa: a rentabilidade do investimento é pré-fixada e não varia com fatores externos ou performance do projeto. Antes mesmo de fazer a reserva, o investidor sabe quanto vai receber e em qual prazo.

A Vangardi declara expressamente que esse investimento não é realizado por meio de oferta ao público em geral, incluindo, mas não se limitando, a oferta pública de valores mobiliários ou qualquer outro anúncio público de investimento. Esse material é destinado apenas aos investidores com prévio relacionamento de investimento com a Vangardi. A apresentação foi preparada pela Vangardi, apenas com o propósito informativo, não sendo de forma alguma uma oferta vinculante.

OBS: Todos os investimentos possuem riscos, que existem devido a diversos fatores, dentre eles: retração da atividade econômica nacional, inadimplência do emissor da dívida, política econômica adotada, ou seja, tanto fatores internos do emissor, quanto fatores externos. Em caso de inadimplência, a Vangardi poderá prestar todo o suporte na cobrança em nome dos investidores. Lembrando que também há multa e juros em caso de atraso nos pagamentos.

» [FALE COM UM ESPECIALISTA](#)



São Paulo – SP
Rua Funchal, 411 / 5º andar
Vila Olímpia
(11) 4950-5737

Belo Horizonte – MG
Rua Ministro Orozimbo Nonato, 215
6º andar - Vila da Serra
(31) 3181-0739



www.vangardi.com.br

A Vangardi é uma plataforma digital que atua como correspondente bancário para facilitar o processo de contratação de empréstimos para o setor imobiliário. A Vangardi não é uma instituição financeira e não realiza operações de financiamento, investimentos ou quaisquer outras operações privativas de instituições financeiras. Como correspondente bancário, seguimos as diretrizes do Banco Central do Brasil, nos termos da Resolução nº. 3.954, de 24 de fevereiro de 2011. Somos correspondentes bancários da instituição Money Plus SCMEPP LTDA ("BMP Money Plus"), instituição financeira, com sede à Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, CEP 01311-200, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.581.339/0001-45 (Ouvidoria da Instituição Financeira: 0800 601 52 89).