



vanguard

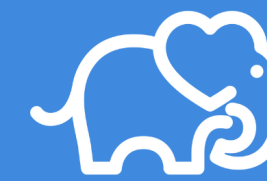
investimentos inteligentes

Prospecto de Investimento

Empreendimento Residencial Sophia



Setembro de 2021



Objetivo	Viabilizar recursos para o desenvolvimento do Residencial Sophia
Captação Alvo	R\$ 1.000.000
Abertura da Oferta	14/09/2021 (pré-reservas a partir de 08/09/21)
Encerramento da Oferta	21/09/2021 ou quando atingir o Valor Alvo
Investimento Mínimo	1 cota equivalente a R\$ 1.000
Prazo	18 meses
Retorno pré-fixado	15% ao ano
Formas de pagamento	Parcelas mensais ou parcela única no vencimento
Modelo Jurídico	Endosso de CCB (Cédula de Crédito Bancário)
Emissora da CCB	MoneyPlus; CNPJ: 11.581.339/0001-45
Imposto de Renda	Retido na fonte e pago pela Emitente, conforme a tabela padrão de renda fixa

» **INVISTA AGORA!**

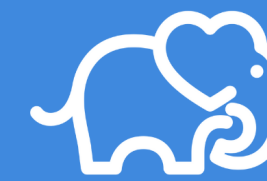
SIMULAÇÃO:

FLUXO DE PAGAMENTO AO FINAL						
Parcela	Vencimento	Valor Investido	Rendimento Bruto	IR	Rendimento Líquido	Fluxo
1	03/23	R\$ 10.000	R\$ 2.332,38	17,5%	R\$ 1.924,21	R\$ 11.924,21

*Considerando investimento de R\$ 10.000 com rentabilidade de 15% ao ano e prazo de 18 meses.

TABELA DE IMPOSTO DE RENDA	
ALÍQUOTA	PRAZO
22,5%	Até 180 dias
20%	181 até 360 dias
17,5%	361 até 720 dias
15%	Acima de 720 dias

DISCLAIMER: 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.



GARANTIAS:

- Construtora como Avalista do Investimento
- Sócios fundadores na pessoa física como Avalistas do Investimento

SEGURANÇAS:

- Cédula de Crédito Bancário (CCB): Título de crédito extrajudicial
- Incorporação Imobiliária com Patrimônio de Afetação
- Financiamento e garantia de entrega das obras pela Caixa Econômica Federal
- Oferta regulada pelo Banco Central do Brasil
- 60% das unidades vendidas

DIFERENCIAIS DA OPERAÇÃO:

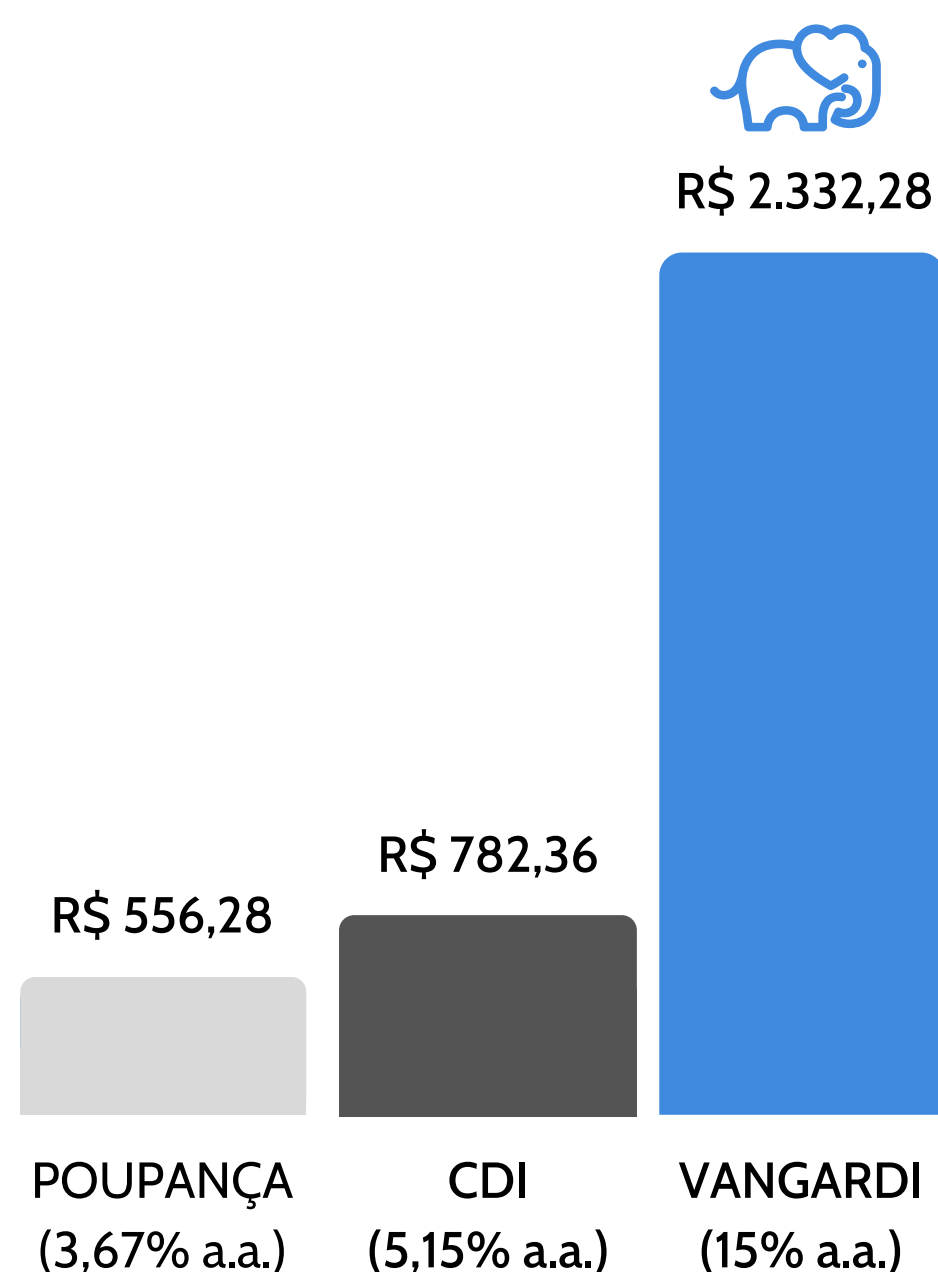
INVESTIDORES

- Processo de investimento rápido, fácil, seguro e regulamentado
- Investimento de Renda Fixa e na Economia Real
- Retornos de 14% ao ano
- Zero taxas, garantias atreladas e baixo risco

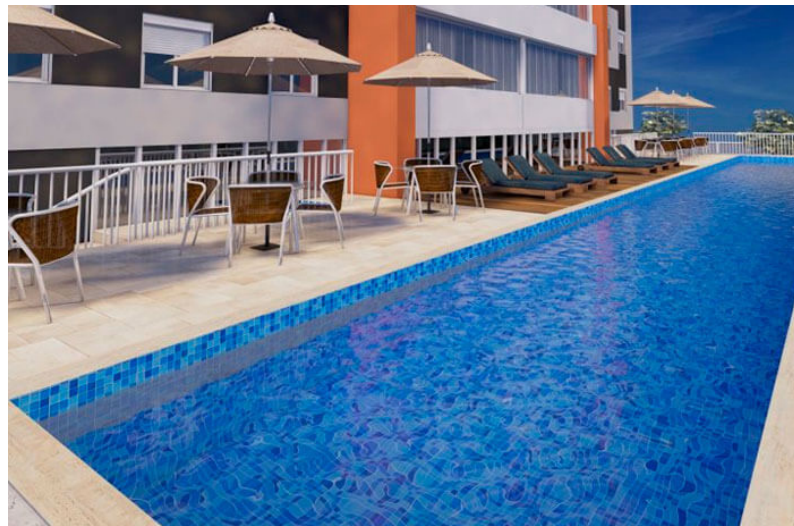
EMISSORAS

- Acesso mais rápido e atrativo ao crédito do que instituições financeiras tradicionais
- Divulgação e fortalecimento da marca: marketing digital
- Ampliação do ecossistema e oportunidades de parcerias
- Facilidade de relacionar com investidores

COMPARATIVO:



[FALE COM UM ESPECIALISTA](#)



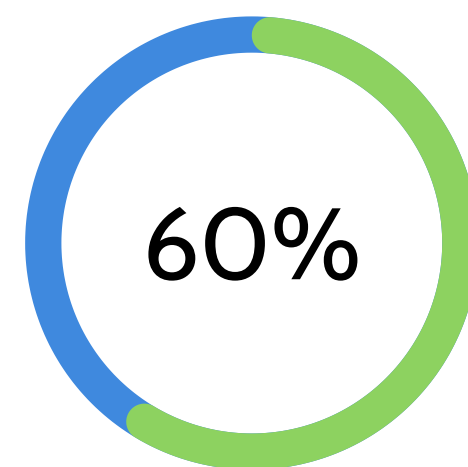
Localizado na grande São Paulo, a 40 minutos do aeroporto de Guarulhos, o Residencial Sophia conta com financiamento da Caixa Econômica Federal e terá garantia de entrega das obras pela instituição financeira.

O empreendimento possui infraestrutura de lazer completa com piscina, academia, sauna, deck molhado, spa, salão de jogos e festas, área gourmet, pet care, dentre outros diferenciais que agregam valor ao condomínio completo.

FICHA TÉCNICA:

- 75 unidades
- 15 pavimentos
- VGV projetado de R\$ 26 milhões
- Captação Alvo / VGV = 4,6%

AVANÇO DAS VENDAS:



- Vendidas (45)
- Disponíveis (30)

ANDAMENTO:



- Aprovação
- Lançamento
- Obras Iniciadas
- Obras Avançadas
- Conclusão

LOCALIZAÇÃO:

Com localização privilegiada na Rua Marechal Floriano Peixoto, 536 - Centro, Poá - SP, o Residencial Sophia fica em uma região central com ampla infraestrutura de comércios e lazer.

[Clique aqui](#) para acessar a página do empreendimento.



Há 11 anos no mercado, com 300 unidades entregues e um VGV (Valor Geral de Vendas) em andamento de mais de R\$ 100 milhões, a Cadam consolida cada vez mais o seu propósito de melhorar o seu processo construtivo com sustentabilidade. Prova disso, é detentora das certificações PBQP-H e ISO 9001:2015 e vai economizar 900 toneladas de água e deixará de emitir 1.800 toneladas de gás carbônico na próxima década utilizando tecnologia de ponta em aditivos especiais para o concreto.

Buscando a mudança em processos tradicionais com ganhos expressivos de tempo, a Cadam investe no campo da geotécnica com estudos e testes com concreto autoadensável de alto desempenho e desenvolvimento de equipamentos para desdobramento da fundação profunda. Além da aplicação de softwares avançados de engenharia para conciliação de projetos e acompanhamento de obra, integram todos os sistemas para que a informação permeie todos os setores em tempo real.

Os valores da empresa vão além do crescimento do negócio pois tem conjuntamente o compromisso com a qualidade, com a valorização dos colaboradores e clientes e a sustentabilidade do meio ambiente.

Para ter acesso a todos documentos enviados pela empresa [clique aqui.](#)



Portfólio Construtora

EMPREENDEDORES:



ALEXANDRE DOS SANTOS
Diretor Comercial da Cadam



ANTÔNIO CAMIÑA MOREIRA
Sócio Proprietário da Cadam





A Vangardi é uma plataforma de investimentos inteligentes que tem como objetivo democratizar oportunidades de investimento na economia real através do financiamento coletivo de empreendedores. Assim, os investidores garantem alta rentabilidade e riscos diluídos, e as empresas conseguem crédito mais barato e menos burocrático do que o oferecido no mercado.



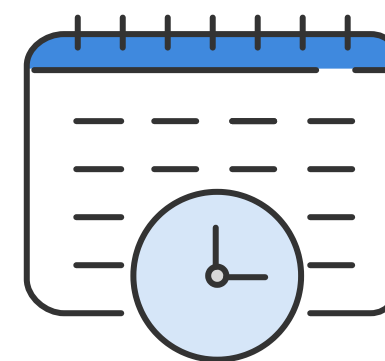
+R\$22,6 MM
Captados



+1.800
Investimentos



+R\$3,8 MM
Repassados

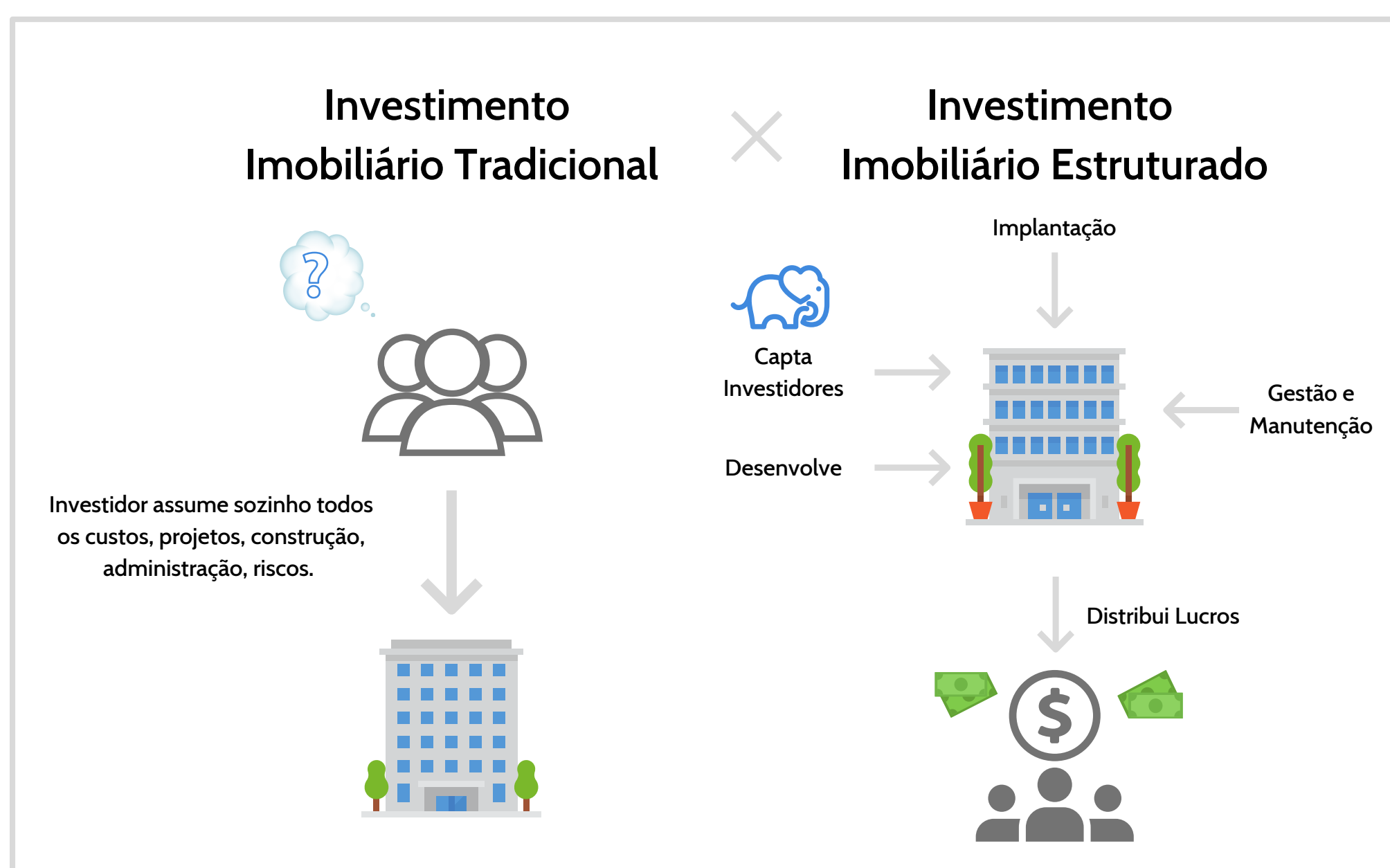
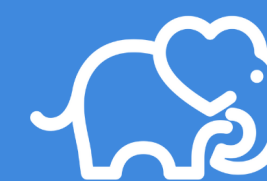


100%
Em dia

EMPRESAS PARCEIRAS:

 <p>4 Ofertas +R\$ 3,4 MM Captado +380 Investidores</p>	 <p>3 Ofertas +R\$ 2,4 MM Captado +220 Investidores</p>	 <p>3 Ofertas +R\$ 3,9 MM Captado +280 Investidores</p>	 <p>2 Ofertas +R\$ 1,8 MM Captado 105 Investidores</p>	
 <p>1 Oferta +R\$ 950 Mil Captado 88 Investidores</p>	 <p>1 Oferta +R\$ 1,9 MM Captado 182 Investidores</p>	 <p>1 Oferta R\$ 1,6 MM Captado 94 Investidores</p>	 <p>1 Oferta +R\$ 1,4MM Captado +110 Investidores</p>	 <p>1 Oferta R\$ 1,5 MM Captado 119 Investidores</p>
 <p>1 Oferta R\$ 1.5 MM a ser captados</p>	 <p>1 Oferta +R\$ 1,1 MM Captado 85 Investidores</p>	 <p>1 Oferta R\$ 900 Mil Captado 48 Investidores</p>	 <p>1 Oferta R\$ 827 Mil Captado +60 Investidores</p>	 <p>1 Oferta R\$ 600 Mil Captado +40 Investidores</p>

» [INVISTA AGORA!](#)



O MERCADO:

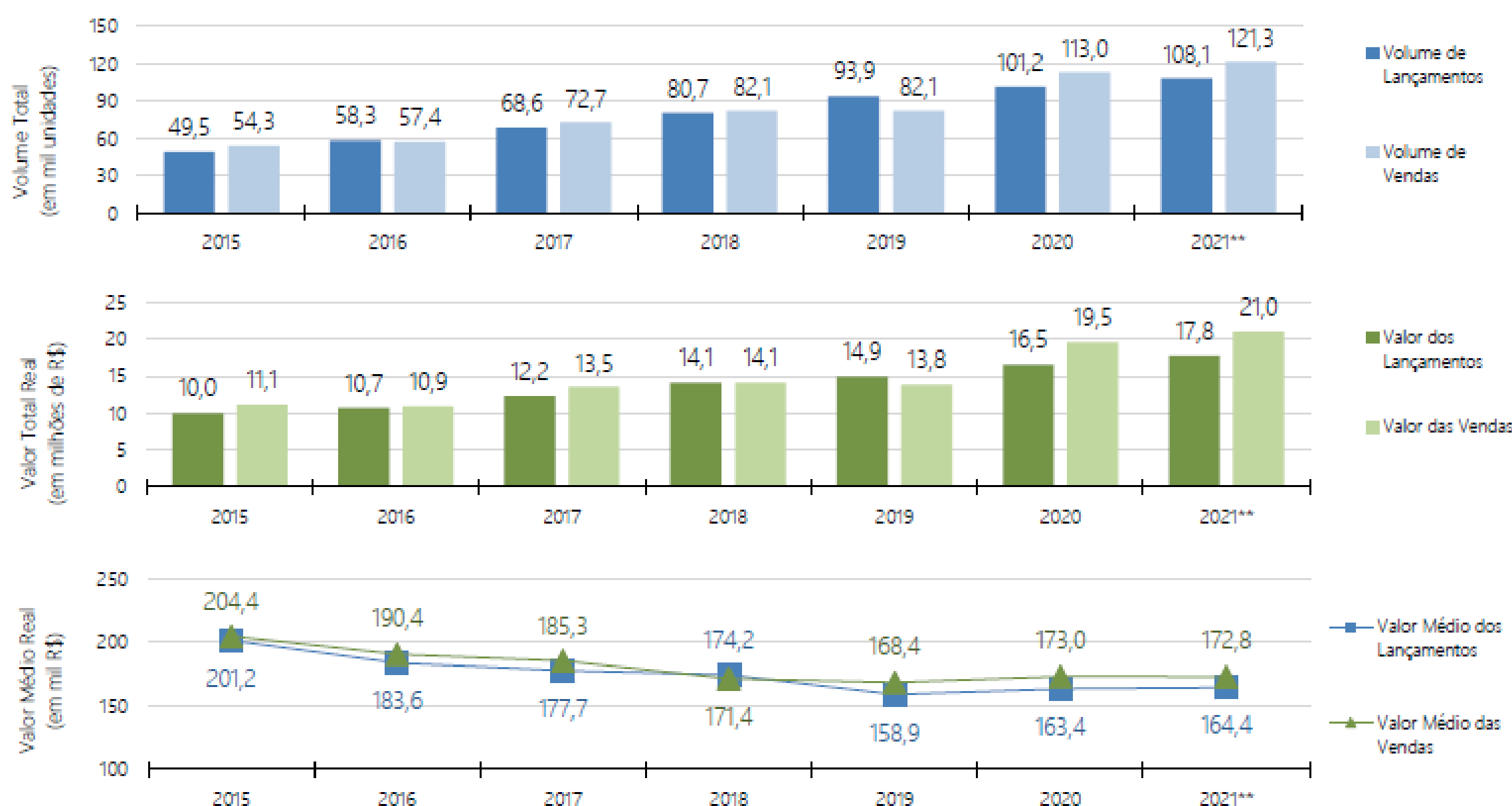
Após um 2020 com os melhores resultados desde 2014, o ano de 2021 começou a todo vapor. Segundo o Indicador Abrainc/Fipe, os lançamentos de imóveis somaram 28.470 unidades no último trimestre móvel (março e abril de 2021 contribuindo, assim, para uma alta de 45,4% na comparação com o mesmo período do ano anterior. Considerando esse desempenho, o número de unidades lançadas pelas incorporadoras associadas ao longo dos últimos 12 meses totalizou 132.136 imóveis novos, superando em 13,5% a quantidade registrada nos 12 meses precedentes.

VOLUME E VALOR: CVA

abril/2021



Evolução anual do volume, valor e valor médio* (segmento Casa Verde Amarela):



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 18 empresas associadas à Abrainc.

Nota: (*) Valores deflacionados pelo IPCA (IBGE) com referência a abril/2021. (**) Resultados referentes aos últimos 12 meses.

COMO INVESTIR

COMO ACOMPANHAR



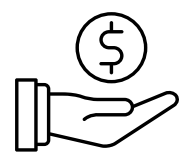
Faça seu cadastro em vangardi.com.br



Entre na sua [conta](#)



Selecione a oferta em [destaque](#), preencha seus dados e informe o valor desejado para investir



Acesse "[Meus Investimentos](#)" e selecione o projeto desejado



Assine digitalmente o Contrato do Investimento



Acompanhe com Relatórios Trimestrais os detalhes e evolução do empreendimento



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

» [INVISTA AGORA!](#)

RISCOS:

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.

Investimento via Cédula de Crédito Bancário (CCB). É o contrato de investimento do investidor, assinado digitalmente. Trata-se de um título executivo extrajudicial e o investidor consegue negociá-lo particularmente. Neste documento estão as informações do investimento, como a rentabilidade, garantias, o fluxo de pagamento, os prazos e os tributos envolvidos na operação.

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](#)



#invistacomoelefantino

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).