

Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

Abertura: 02/08/2022

Detalhes da captação

Captação Alvo	R\$ 1.500.000
Rentabilidade	20% ao ano
Abertura da Oferta	02/08/2022
Encerramento da Oferta	09/08/2022 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 NOVA LIMA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ: 42.342.547/0001-15
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

- Bônus de 1% para investimentos acima de R\$ 50 mil, totalizando 21% ao ano.

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 Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

Abertura: 02/08/2022

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 Nova Lima foi cuidadosamente planejado para oferecer melhor qualidade de vida.

Como lançamento de alto luxo e inovação do Grupo Domicilium, o empreendimento possui 28 casas residenciais com obras em estágio inicial, das quais 46% estão reservadas.



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

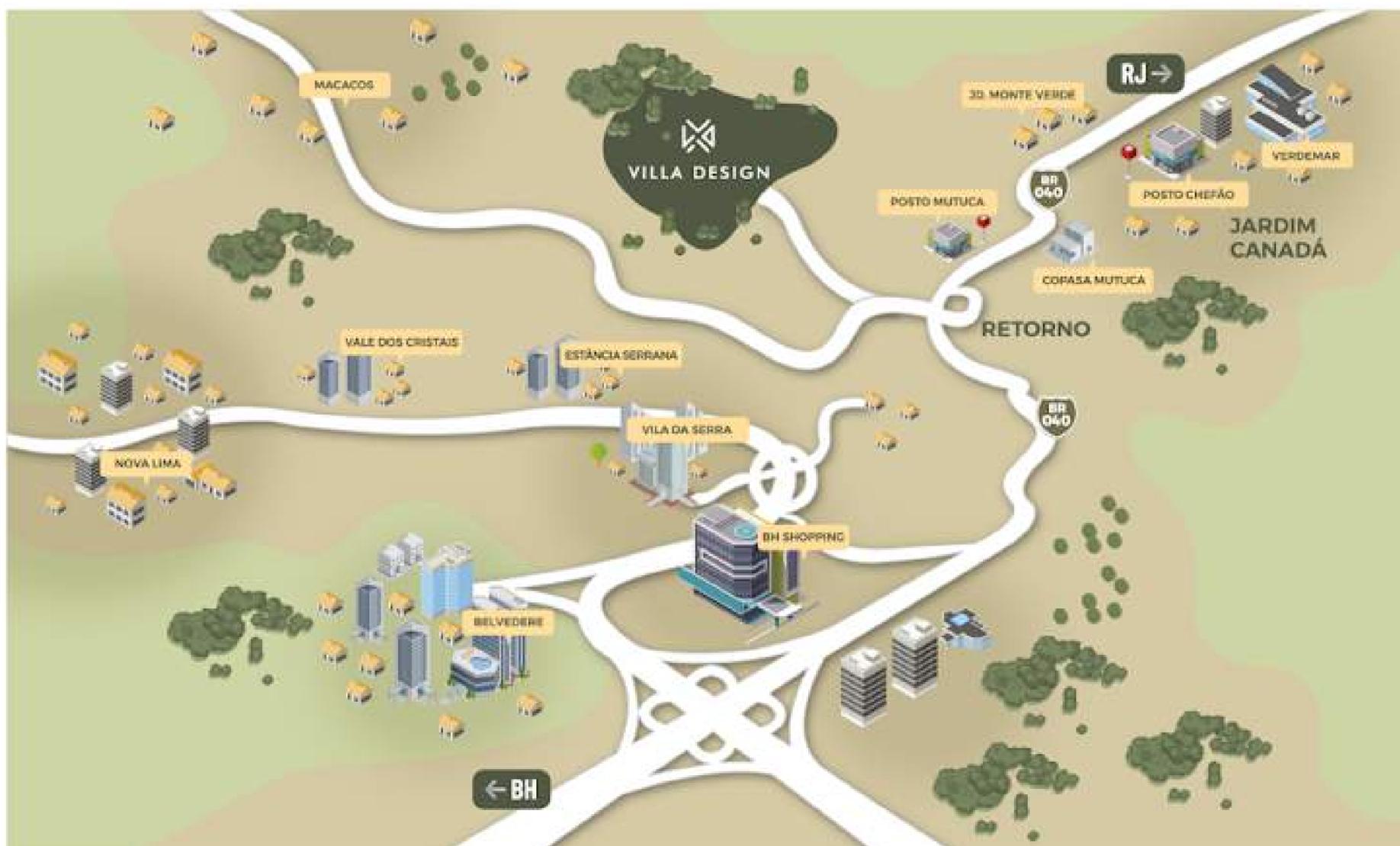
Abertura: 02/08/2022

Ficha técnica

- Condomínio fechado com 28 unidades, sendo 13 já reservadas;
- Preço médio unidade: R\$ 3,2 milhões;
- VGV estimado: R\$ 89 milhões;
- Diferenciais: Localização nobre a 10 minutos do BH Shopping, com projetos inovadores, ecológicos e sustentáveis.

Localização

Localizado em Nova Lima, a 10 minutos do BH Shopping, o empreendimento possui fácil acesso às principais vias da região.



Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 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 são otimistas!

No atual cenário econômico, o aumento de vendas de imóveis no último trimestre móvel foi significativo, de acordo com o levantamento realizado pela ABRAINC em parceria com a Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas com 18 empresas associadas.

O acumulado de vendas dos últimos 12 meses encerrados em abril deste ano, superou em 3,6% a quantidade total dos meses antecedentes. Cerca de 150.000 unidades foram comercializadas, segundo o estudo.

Os imóveis de perfil alto e médio padrão apresentaram desempenho positivo e consistente nessas vendas. O número de lançamentos no último trimestre representou elevação de 20,7% na comparação ao mesmo período do ano anterior.

Em relação ao comercial, os resultados também são otimistas: as 12.446 unidades vendidas no último trimestre, de acordo com o levantamento, significam alta de 156,6% em relação ao mesmo período de 2021. O desempenho das vendas líquidas tiveram um crescimento de 172,8% no último trimestre móvel e de 63,2% no acumulado dos últimos 12 meses.

Prospecto do Investimento



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

Abertura: 02/08/2022

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

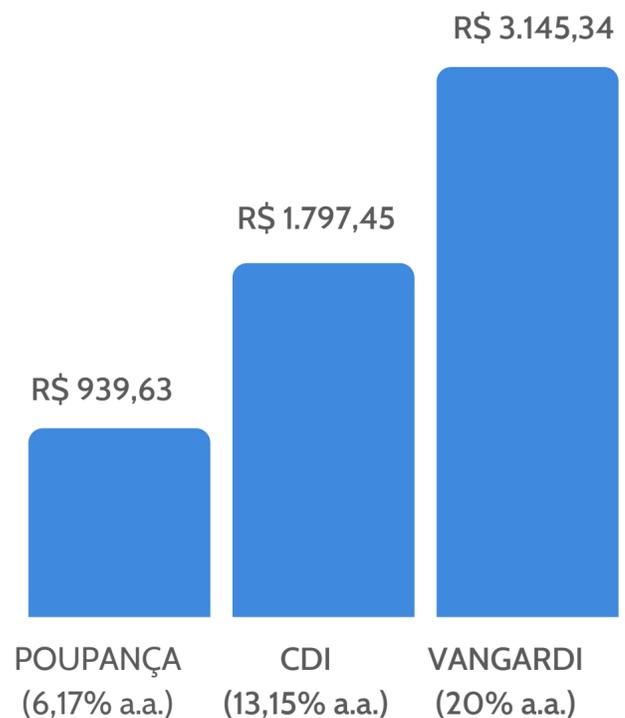
Simulação

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



GRUPO
DOMICILIUM

Villa Design Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

Abertura: 02/08/2022



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\$ 12 MM
Repassados



100%
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 Nova Lima

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5MM

Prazo: 18 meses

Abertura: 02/08/2022

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).