



**vanguard**

investimentos inteligentes

# Prospecto do Investimento

Empreendimento Torre do Horizonte



**SANTOS JÚNIOR**  
C O N S T R U T O R A

Julho de 2021



Plataforma de investimentos inteligentes com segurança e alto retorno.



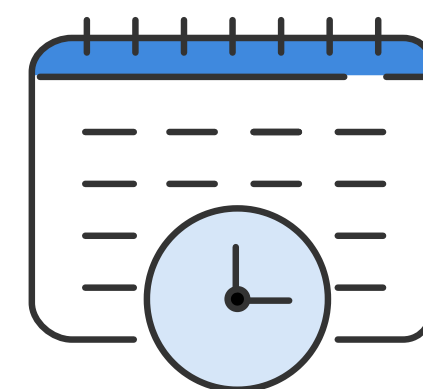
**+R\$19,8 MM**  
Captados



**+1.500**  
Investidores



**+1.800**  
Pagamentos



**100%**  
Em dia

## Cases Reais



### F2 Construtora Edifício Streit

- R\$ 1 MM Captados
- 59 Investidores
- Retorno: 13% ao ano
- Prazo: 18 meses
- Encerrada em 8 horas



### Fazenda Grande Sertão

- R\$ 1,6 MM Captados
- 94 Investidores
- Retorno Alvo: 18% ao ano
- Prazo: 36 meses
- Encerrada em 6 horas

## Depoimentos



“Sempre fui muito conservadora, mas vi na Vangardi a oportunidade de investir de forma segura e com perspectivas de retorno muito acima da média. Além disso, foi muito satisfatório fazer com que 5 amigos investissem com segurança e facilidade e ainda ganhar com isso. Todos estão muito satisfeitos com a eficiência e qualidade da Vangardi.

**Renata Salomão**



“Estou sempre conectado e acompanhando as inovações, principalmente no mercado financeiro. O investimento coletivo me chamou a atenção e é uma tendência sem volta. Investir assim é fácil, rentável e vicia!

**Bernardo Freitas**



Captação Alvo	R\$ 800.000
Abertura da Oferta	03/08/2021 (pré-reservas a partir de 28/07)
Encerramento da Oferta	10/08/2021 ou quando atingir o Valor Alvo
Investimento Mínimo	1 cota equivalente a R\$ 1.000
Prazo	18 meses
Retorno pré-fixado	14% 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

\*Bônus adicional de 1% ao ano para o primeiro investimento e/ou reservas até 05/08/2021

## Simulação

FLUXO DE PAGAMENTO AO FINAL						
Parcela	Vencimento	Valor Investido	Rendimento Bruto	IR	Rendimento Líquido	Fluxo
1	02/23	R\$ 10.000	R\$ 2.171,87	17,5%	R\$ 1.791,79	R\$ R\$ 11.791,79

\*Considerando investimento de R\$ 10.000 com rentabilidade de 14% 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

## Garantias

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

## Seguranças

- 1) Incorporação Imobiliária com Patrimônio de Afetação
- 2) Garantia de entrega pela Caixa Econômica Federal
- 3) Empreendimento com 97% das unidades vendidas

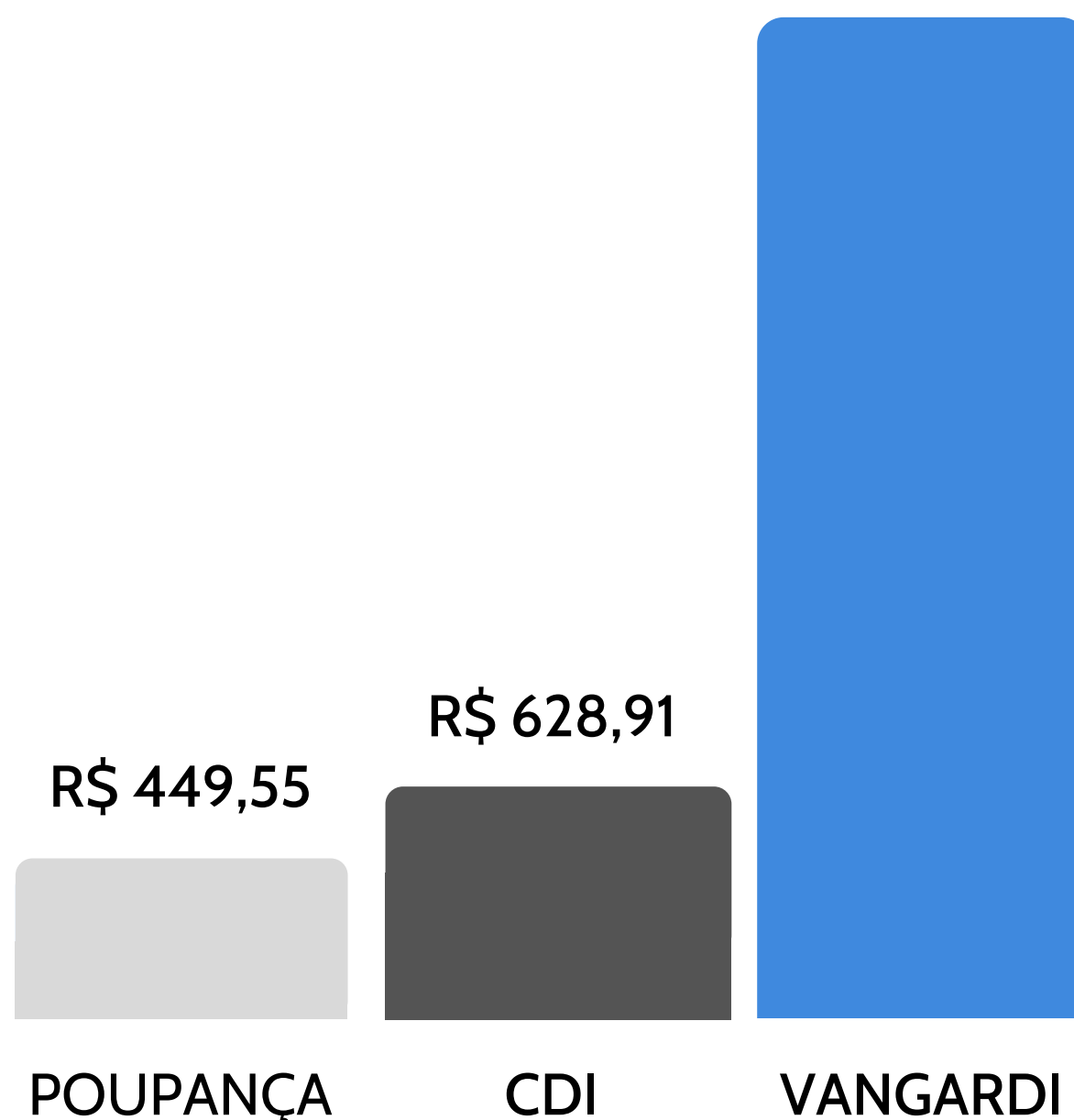


Oferta Regulada pelo Banco Central do Brasil



INVISTA AGORA!

R\$ 2.171,87



POUPANÇA

CDI

VANGARDI



FALE COM UM ESPECIALISTA

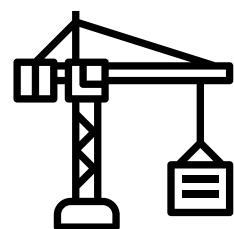


A Santos Júnior mantém sólidas suas premissas desde o início da sua história: o respeito pelo cliente é reafirmado a cada empreendimento entregue. Possui empreendimentos nas melhores e promissoras áreas de Belo Horizonte, que se destacam pelos acabamentos de alto padrão, decoração de alta qualidade, e por atender as necessidades de seus clientes de forma individualizada e exclusiva.

Nos últimos anos, a Construtora Santos Júnior se dedicou à construção de empreendimentos residenciais e comerciais inovadores de alto padrão na capital mineira. Seus projetos são realizados com exatidão, seguindo rigorosamente todas as normas e parâmetros estipulados para o mercado da construção civil. É consolidada como referência de qualidade, bom gosto em acabamento e facilidades nos serviços.

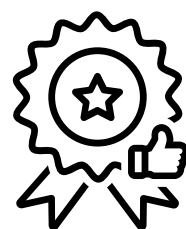
Em constante crescimento, lançou 263 unidades em 2020, o que corresponde a um aumento de aproximadamente 198% em comparação a 2019. Os dados financeiros e contábeis da empresa estão anexados na página da captação para aprofundamento e análise do investidor.

## Diferenciais



### Alta Produtividade

Com mais de 7 anos de existência, está em plena expansão dos negócios e com ótimos resultados financeiros. Em constante crescimento, lançou 263 unidades em 2020, o que corresponde a um aumento de aproximadamente 198% em comparação a 2019.



### Empresa "Gericada"

Aprovada no rigoroso programa de análise de crédito da Caixa Econômica Federal, o GERIC. O credenciamento do GERIC passa muita segurança ao mercado quanto às capacidades financeiras, técnicas e administrativas da construtora.



### Qualidade Total

Seus projetos são realizados com exatidão, seguindo rigorosamente todas as normas e parâmetros estipulados para o mercado da construção civil. É consolidada como referência de qualidade, bom gosto em acabamento e facilidades nos serviços.

## Empreendedor



### Euler Santos

Fundador e Diretor da Construtora Santos Júnior. Graduado em Administração de Empresas, foi executivo do Grupo Fiat, responsável por Gerenciamento de Projetos e Negociações a nível da América Latina. Atuou diretamente nas tomadas de decisões estratégicas para alcance de melhorias na qualidade, produção, inovação, produtividade e redução de custo. Com perfil empreendedor e visionário, decidiu mover a sua atuação para o mercado da construção civil em 2013, quando fundou a empresa.





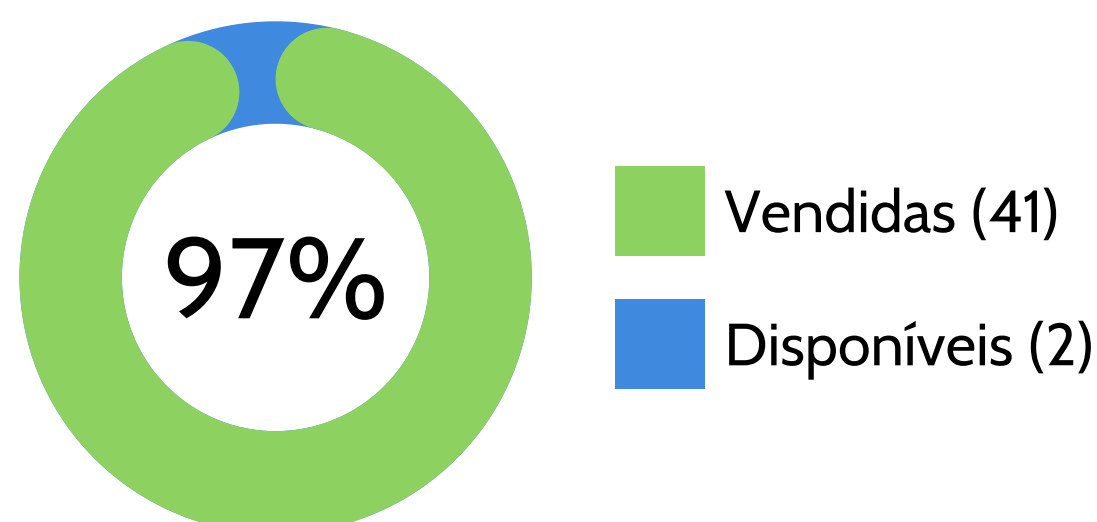
O Torre do Horizonte é mais um projeto de sucesso da construtora Santos Júnior. O reflexo da qualidade e histórico da construtora está nas vendas adiantadas deste empreendimento. Com localização privilegiada no bairro Fernão Dias, um dos que mais se valoriza na região Nordeste de Belo Horizonte, o projeto já conta com 97% das unidades vendidas.



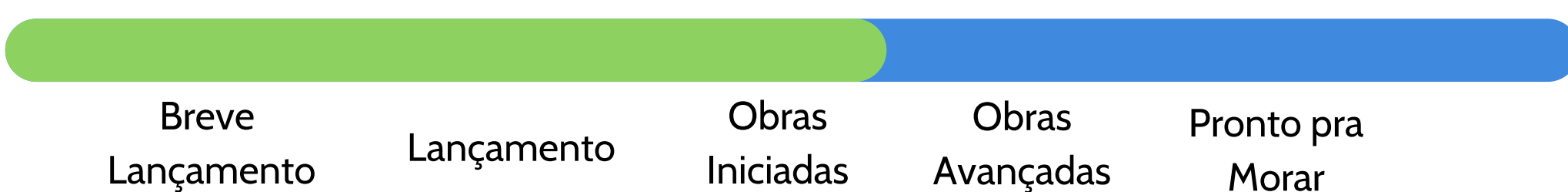
## Ficha Técnica

- Tipologia das unidades: área privativa média de 124,02 m<sup>2</sup>;
- 43 unidades;
- VGV estimado: R\$ 19,9 milhões;
- Diferenciais: 99 vagas de garagem, piscina, deck, salão de festas, cozinha, espaço kids e hall.

## Avanço das vendas



## Andamento



## Localização

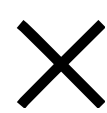


Avenida Joaquim José Diniz, n° 825, Fernão Dias  
Belo Horizonte - MG.

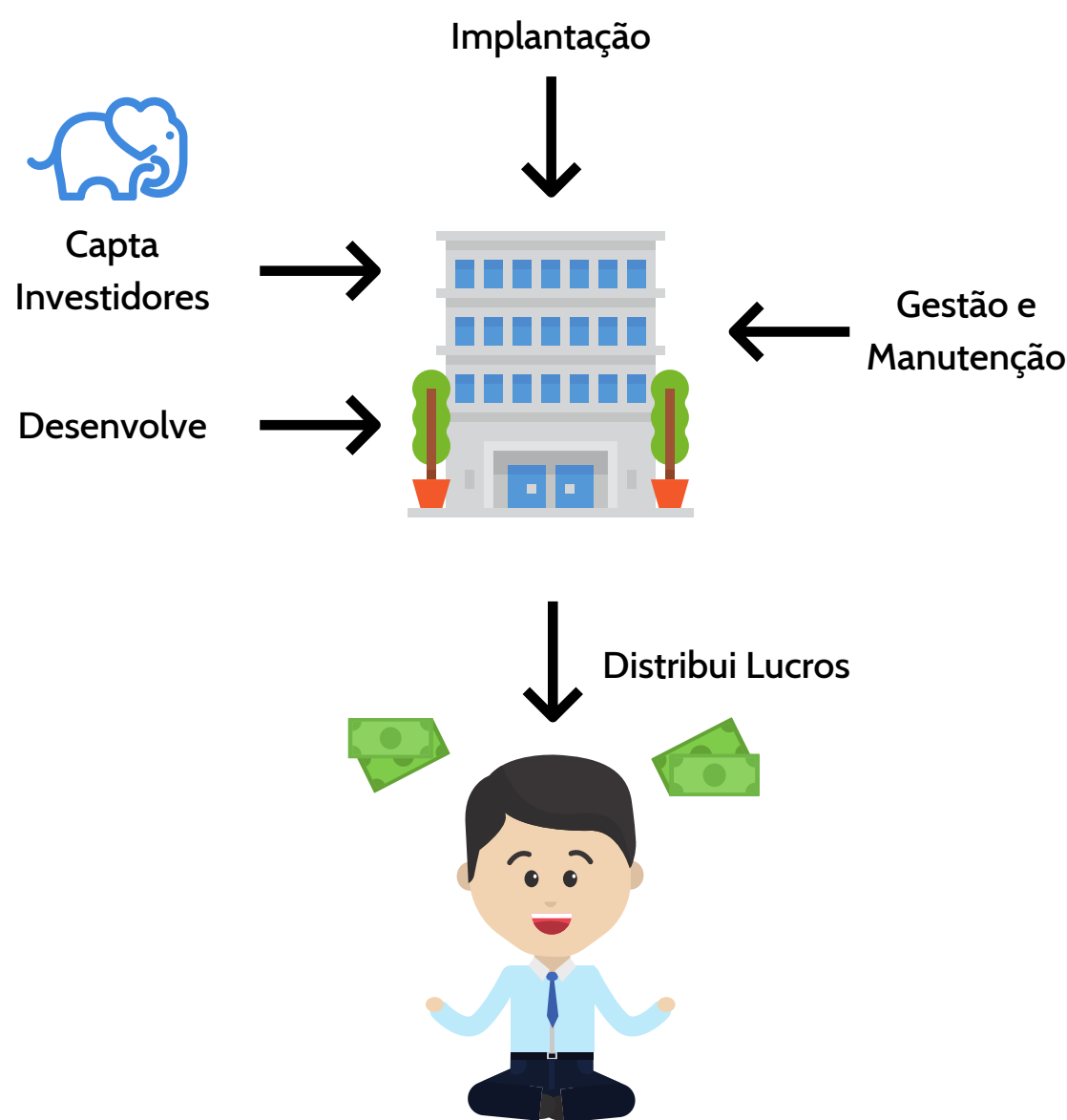
- 2,5 km do Minas Shopping
- 7 km do centro de Belo Horizonte
- 10 km da Lagoa da Pampulha



## Investimento Imobiliário Tradicional



## Investimento Imobiliário Estruturado



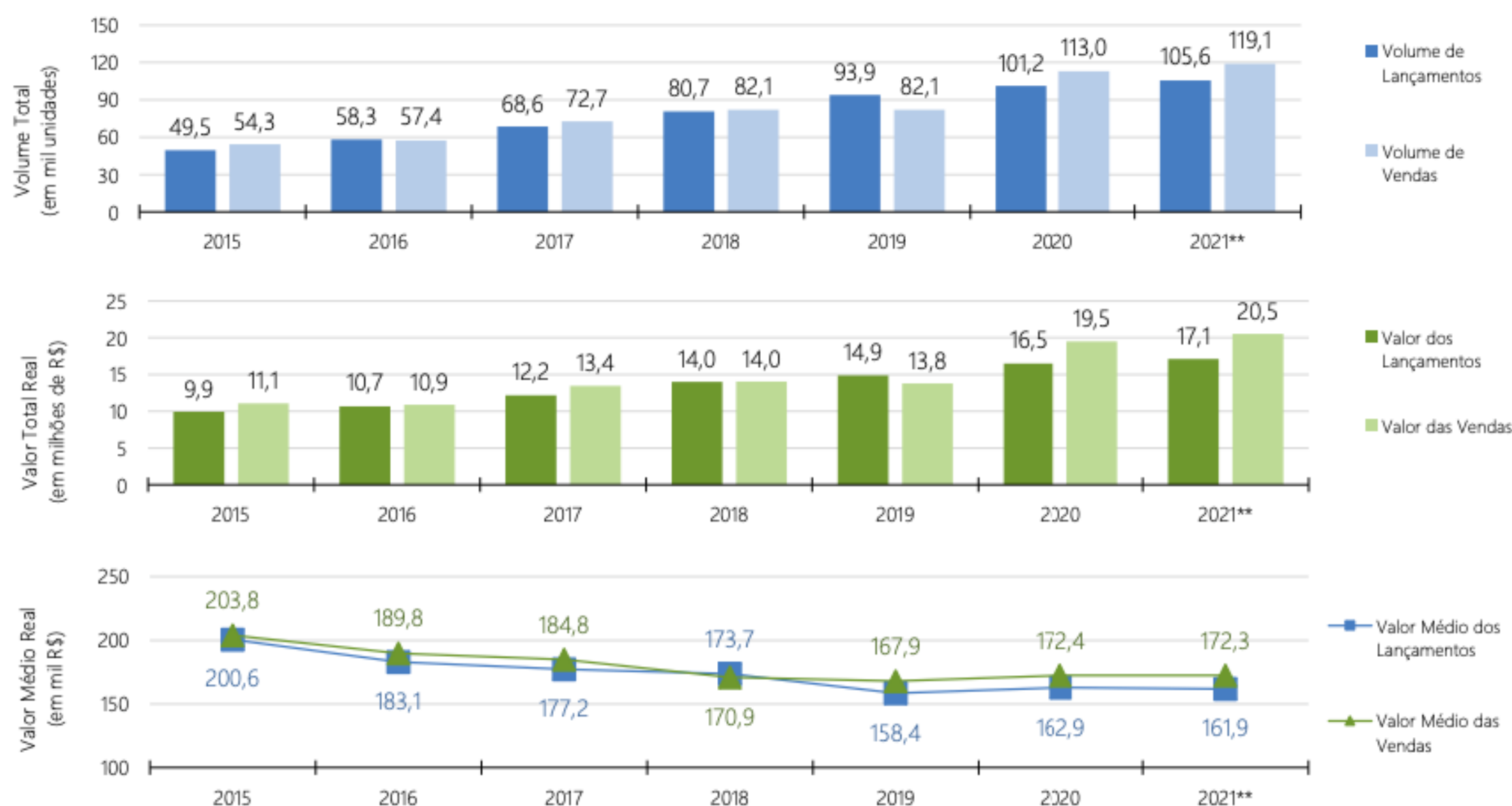
## O Mercado

Após um 2020 com os melhores resultados desde 2014, o ano de 2021 começou a todo vapor. Segundo o Indicador Abrainc/Fipe o 1º trimestre de 2021 encerrou o período com uma alta de 39% nos lançamentos de imóveis novos, em comparação com igual intervalo de 2020, decorrente da oferta de 26.384 novas unidades no Brasil. Se considerarmos o período de 12 meses, encerrado em março de 2021, o número de imóveis lançados pelas incorporadoras totalizou 128.445 unidades novas, superando em 10,6% a quantidade registrada no estudo anterior.

### VOLUME E VALOR: CVA março/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 março/2021. (\*\*) Resultados referentes aos últimos 12 meses.

# COMO INVESTIR

# COMO ACOMPANHAR



Faça seu cadastro em [vangardi.com.br](http://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.

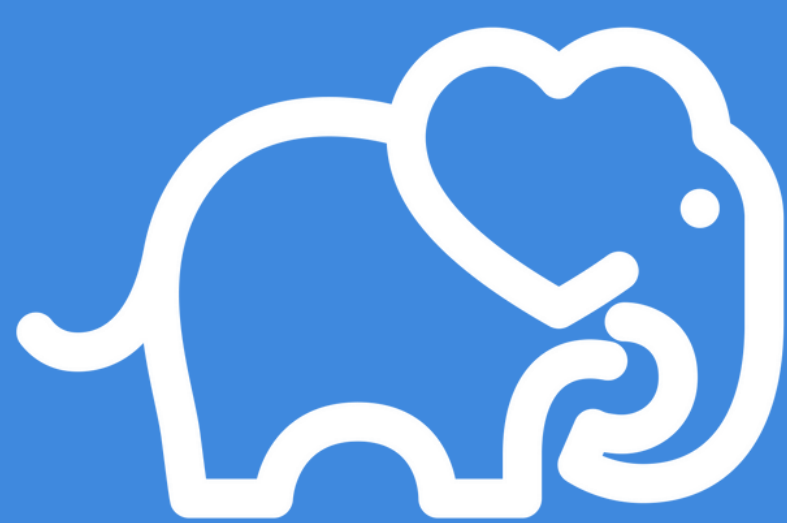
**Investimento via Cédula de Crédito Bancário (CCB).** É o contrato de investimento do investidor, assinado digitalmente. Trata-se de um título executivo extrajudicial e o investidor consegue negociá-lo particularmente. Neste documento estão as informações do investimento, como a rentabilidade, garantias,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

Como Garantias do Investimento, aval da construtora e dos sócios proprietários na pessoa física.

**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](#)



# vangardi

investimentos inteligentes

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](http://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).