



**vanguard**

investimentos inteligentes

# Prospecto do Investimento

Empreendimento Portal da Pampulha



**C·A·C**

Julho de 2021



Plataforma de investimentos inteligentes com segurança e alto retorno.



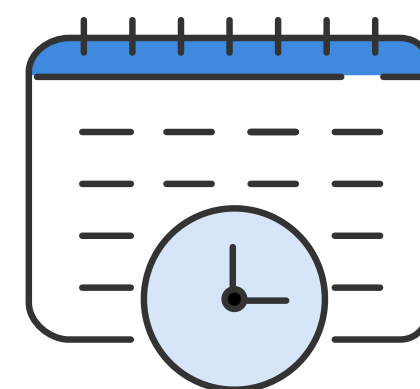
**+R\$18,3 MM**  
Captados



**+1.400**  
Investidores



**+1.500**  
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



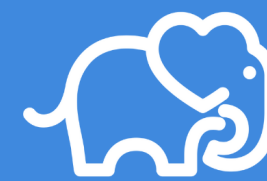
“Sempre fui muito conservadora, mas vi na Vangardi a oportunidade de investir de forma segura e com perspectivas de retorno muito acima da média. Além disso, foi muito satisfatório fazer com que 5 amigos investissem com segurança e facilidade e ainda ganhar com isso. Todos estão muito satisfeitos com 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\$ 1.000.000   |
| Início da Oferta       | 13/07/2021 às 09:00   |
| Encerramento da Oferta | 20/07/2021 ou quando atingir o Valor Alvo                                       |
| Investimento Mínimo    | 1 cota equivalente a R\$ 1.000  |
| Prazo                  | 18 meses  |
| Retorno pré-fixado     | 13% 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;<br>Conforme a tabela padrão de renda fixa |

\*Bônus adicional de 1% ao ano para o primeiro investimento e/ou reservas até 15/07/2021

## Garantias

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

## Seguranças

- 1) Empreendimento com garantia de entrega pela Caixa Econômica Federal
- 2) Incorporação imobiliária com Patrimônio de Afetação



Oferta Regulada pelo Banco Central do Brasil



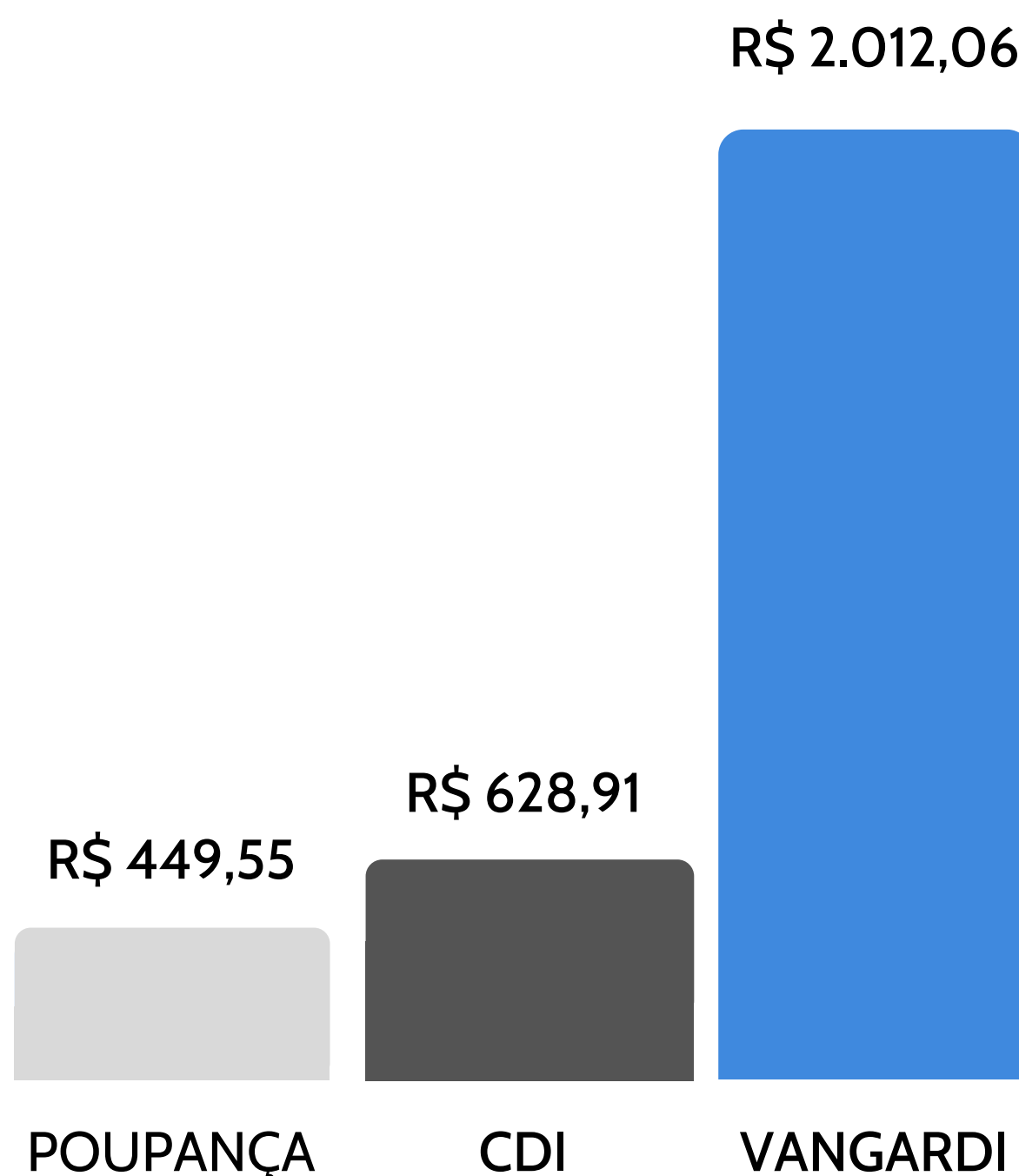
**INVISTA AGORA!**

## Simulação

| FLUXO DE PAGAMENTO AO FINAL |            |                 |                  |       |                    |               |
|-----------------------------|------------|-----------------|------------------|-------|--------------------|---------------|
| Parcela                     | Vencimento | Valor Investido | Rendimento Bruto | IR    | Rendimento Líquido | Fluxo         |
| 1                           | 01/23      | R\$ 10.000      | R\$ 2.012,06     | 17,5% | R\$ 1.659,95       | R\$ 11.659,95 |

\*Considerando investimento de R\$ 10.000 com rentabilidade de 13% 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 |



**FALE COM UM ESPECIALISTA**





Fundada em 2008, a C.A.C Engenharia é uma empresa referência no mercado, com foco em incorporar e construir unidades habitacionais econômicas em projetos que fazem parte do Programa Casa Verde e Amarela.

Com sede em Belo Horizonte, a empresa se estruturou visando o fortalecimento da sua governança corporativa e de compliance, com projetos de desenvolvimento de gestão e inovação, utilizando das mais modernas tecnologias de construção. Prova disso, sua receita bruta de vendas consolidada em 2020 alcançou o valor de R\$ 136 milhões (29% de crescimento em comparação com 2019 e em relação aos 2 últimos anos a C.A.C cresceu seu faturamento bruto em 97%). Segundo o Ranking INTEC (Informações Técnicas da Construção), das 100 Maiores Construtoras do Brasil, a C.A.C Engenharia se tornou uma das maiores construtoras do país em 2020.

Em abril de 2021 a construtora atingiu o seu recorde de vendas, aumentando em 275% o número de unidades vendidas e em 188% o Valor Geral de Vendas em relação ao mesmo período do ano passado. Além disso, todas as construções da empresa são auditadas com a certificação máxima de qualidade PBQP-H nível A e padrão internacional ISO-9001:2015.



## Áreas de atuação

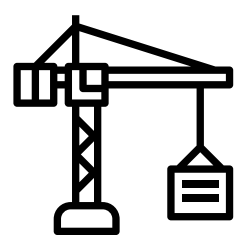


- Minas Gerais
- Rio de Janeiro
- São Paulo



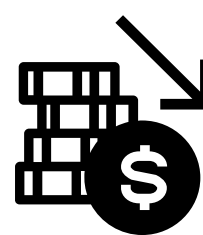
O VGV (Volume Geral de Vendas) de lançamento de 2020/2019 alcançou R\$ 576 milhões e a construtora conta com um Landbank acima de R\$ 2 bilhões para suportar o objetivo de crescimento para os próximos anos. Nos últimos anos entregaram mais de 7 mil unidades.

## Diferenciais



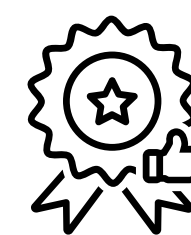
### Alta Produtividade

O investimento constante em novas tecnologias e metodologias aumenta a capacidade produtiva e agiliza a entrega dos empreendimentos.



### Economia na construção

Com um processo fabril de larga escala, a C.A.C otimiza a utilização de materiais e a construção dos empreendimentos, entregando alta qualidade com muita agilidade e economia.



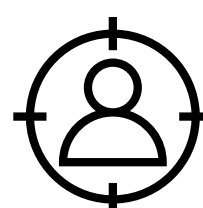
### Qualidade Total

Com foco em entregas diferenciadas, a C.A.C prioriza a qualidade em todas as etapas da construção, garantindo a satisfação dos clientes.



### Equipe Qualificada

Os profissionais envolvidos na C.A.C, tanto nos processos gerenciais como construtivos, são altamente qualificados. Além disso, passam por diversos treinamentos e capacitações, evoluindo constantemente.



### Foco no cliente

Compromisso com os clientes é um pilar da C.A.C Engenharia. Por isso, procura respeitar prazos e assegurar que seus clientes recebam exatamente o desejado.



### Empresa Auditada

A C.A.C Engenharia é auditada pela Grant Thornton, objetivando assegurar a credibilidade das atividades contábeis da empresa em acordo com a legislação e normas vigentes.



## Empreendedores



### Cristiano Coluccini

CEO da C.A.C Engenharia; graduado em Engenharia Civil pela UFMG e pós-graduado em Gestão de Negócios pela Fundação Dom Cabral (FDC) e curso de extensão em Negócios pela Stanford University.



### Bruno Zauli

Vice-presidente da C.A.C Engenharia; graduado em Engenharia Civil pela FUMEC. Possui vasta experiência em gestão de obras residenciais e engenharia pesada. Trabalhou em grandes empreendimentos na sua carreira, como um projeto do arquiteto Oscar Niemeyer.



### Alfredo Carvalho

Presidente do Conselho da C.A.C Engenharia; graduado em Engenharia Civil pela UFMG e pós-graduado em: Tecnologia da Construção Civil e Avaliações e Perícias pela UFMG e Gestão de Negócios Imobiliários pela Fundação Dom Cabral (FDC).



## Empreendimento

O Portal da Pampulha é mais um lançamento da C.A.C Engenharia. Com localização estratégica, o empreendimento conta com garantia de entrega da Caixa Econômica Federal pelo Programa Casa Verde e Amarela.



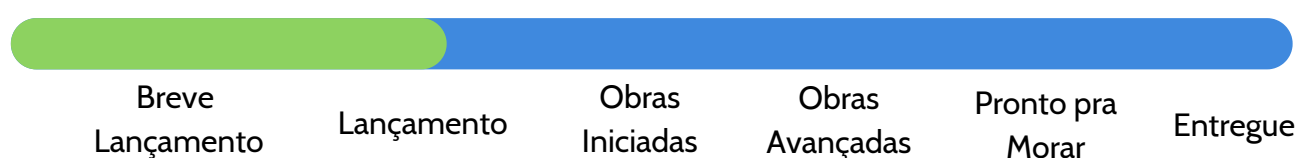
PROGRAMA  
CASA VERDE  
E AMARELA

### Ficha Técnica

- Tipologia das unidades: 02 quartos com 44,70 m<sup>2</sup>;
- 304 unidades e 19 blocos;
- Preço médio unidade: R\$ 164,9 mil;
- VGV estimado: R\$ 50,1 milhões;
- Diferenciais: Playground, Piscina, Bicicletário, Segurança, Vaga de Estacionamento, Acesso PNE, Espaço Fitness, Churrasqueira, Espaço Gourmet, dentre outros.



### Andamento



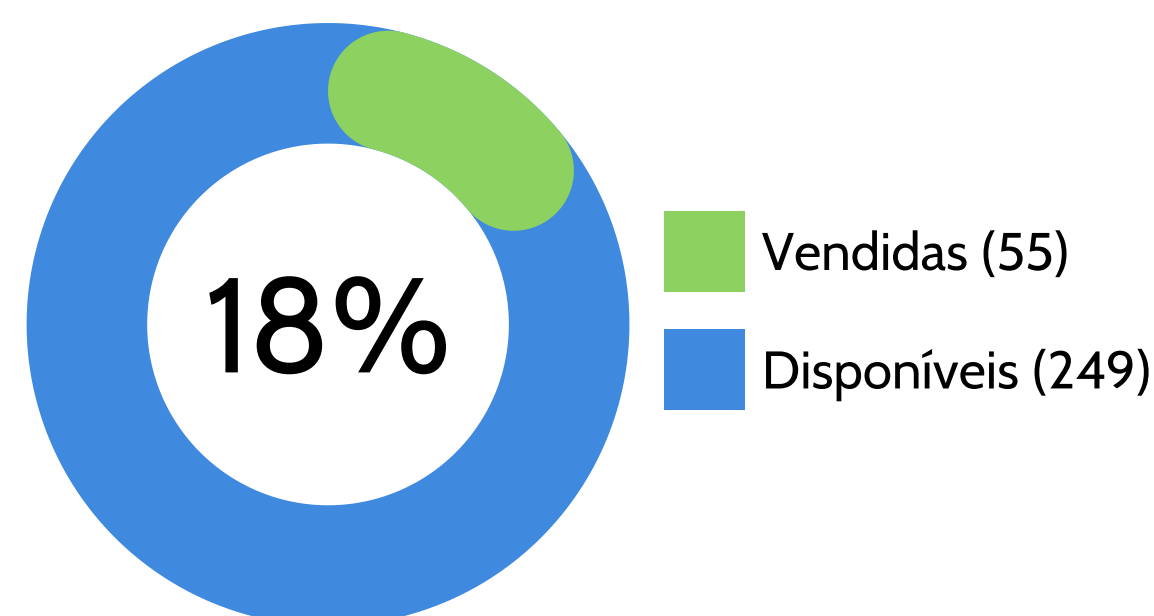
### Localização

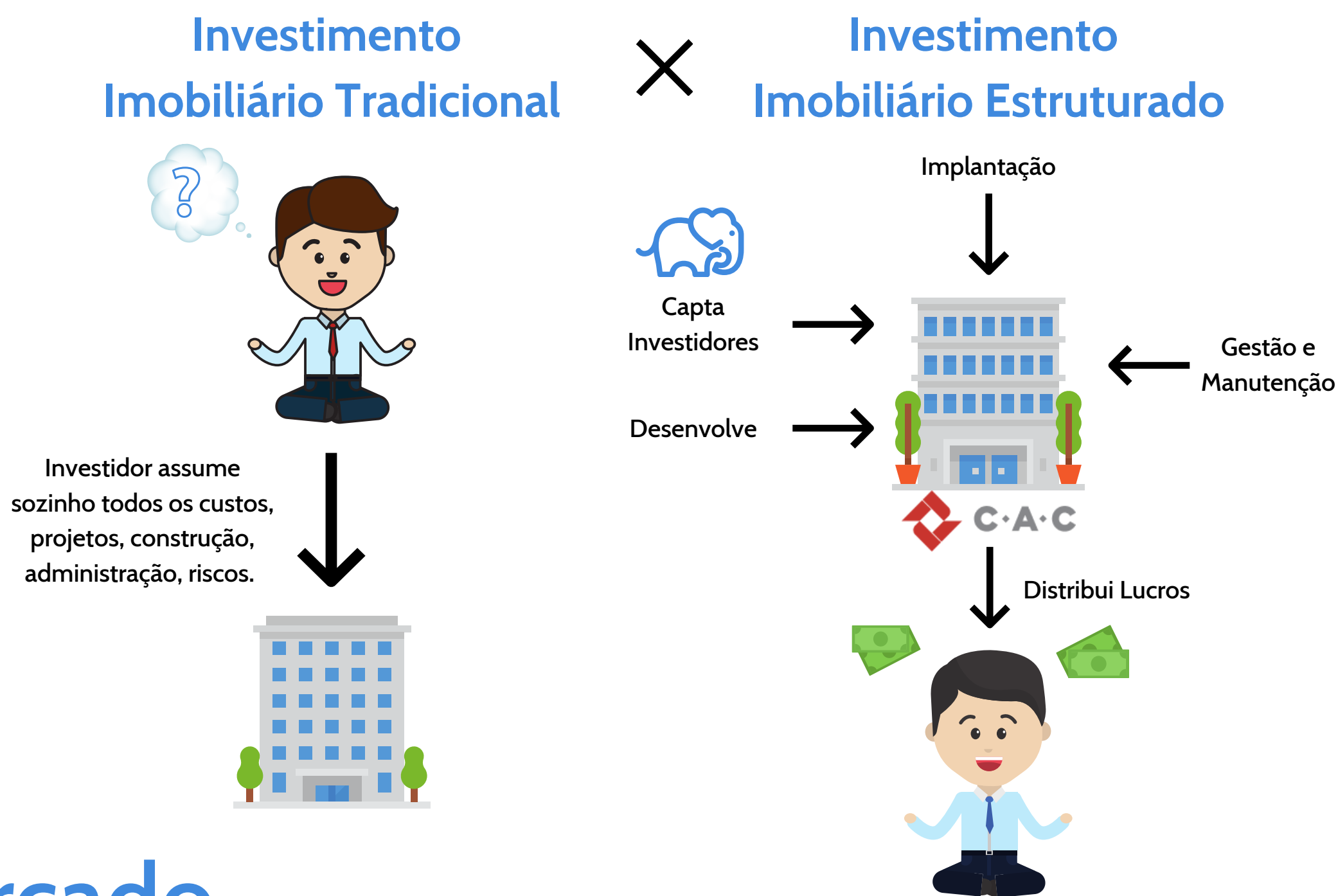


Rua Rita Camargos, 405  
Contagem - MG.

- 6 km do Zoológico
- 9 km da Lagoa da Pampulha
- 11 km do Aeroporto da Pampulha
- 14 km do Centro de Contagem

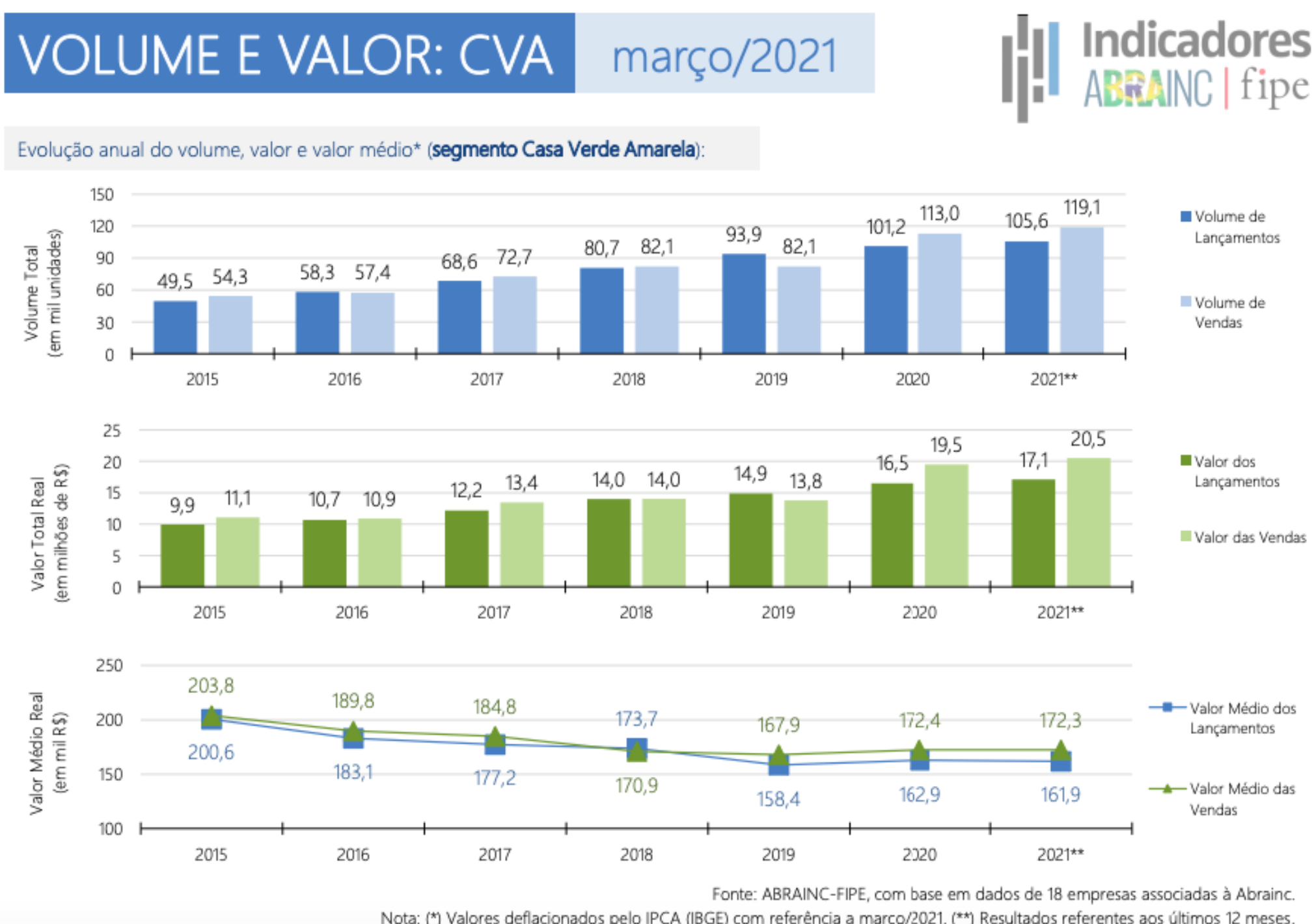
### Avanço das vendas





## 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.



O Segmento Casa Verde e Amarela teve um desempenho ainda melhor comparado aos outros segmentos de médio e alto padrão, correspondendo por mais de 80% dos lançamentos, vendas e entregas nos 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.

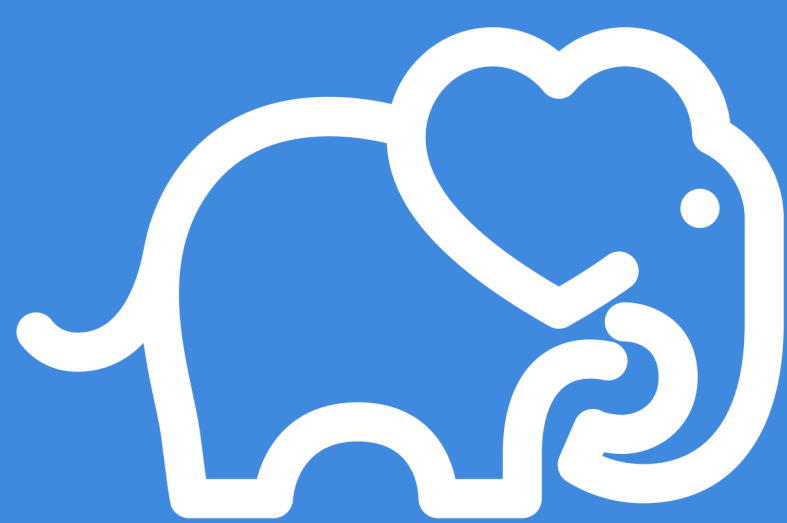
**Investimento via Cédula de Crédito Bancário (CCB).** É o contrato de investimento do investidor, assinado digitalmente. Trata-se de um título executivo extrajudicial e o investidor consegue negociá-lo particularmente. Neste documento estão as informações do investimento, como a rentabilidade, garantias, 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, Além disso, o empreendimento conta com Patrimônio de Afetação e entrega garantida pela Caixa Econômica Federal.

**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).