

Prospecto do Investimento

Joá



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

Detalhes da captação

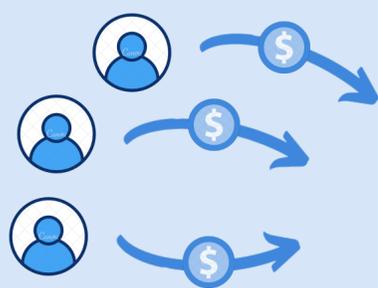
Captação Alvo	R\$ 1.500.000
Rentabilidade	18% ao ano
Abertura da Oferta	24/10/2023
Encerramento da Oferta	31/10/2023 ou quando atingir o Valor Alvo
Retorno do investimento	Parcela única no vencimento
Modelo Jurídico	CCB (Cédula de Crédito Bancário)
Emissora	KATZ 22 EDIFICIO LOURDES INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA, CNPJ: 44.050.427/0001-70
Imposto de Renda	Retido na fonte e pago pela Emitente, conforme a tabela padrão de renda fixa
Objetivo	Viabilizar recursos para desenvolvimento do empreendimento Joá

A KATZ Construções está há mais de 40 anos no mercado, sendo uma das construtoras mais renomadas de Belo Horizonte. Atua na construção de projetos de edifícios residenciais, edifícios comerciais e loteamentos em Minas Gerais e na Bahia, sempre mantendo um alto padrão.

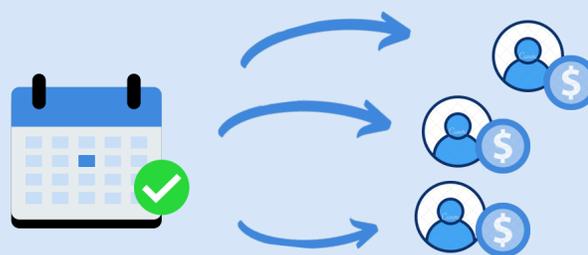
O Grupo Katz é formado por 5 empresas associadas, cada uma atuando num segmento específico do setor imobiliário. Uma delas é a Haux Construções Personalizadas, dedicada a construir residências exclusivas e de alto padrão - incluindo gestão completa, acompanhamento da obra e uso de tecnologia de vanguarda. A empresa é o braço de personalização, que se dedica a atender cada um de seus desejos.

Essa será a terceira captação da Katz, por meio da intermediação da plataforma da Vangardi. Em 2019, a intermediação foi feita para o empreendimento Ed. Buenos Aires. Dois anos depois, em 2021, destinado ao Jardins Serra. Ambos investimentos foram um sucesso para os investidores da Katz, que contaram com mais de R\$ 4 milhões repagados no prazo correto).

Fluxo da Operação



Investidores



Após o prazo

Katz paga os investidores

Sistema e acompanhamento do investimento: vangardi.com.br



Prospecto do Investimento

Joá



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

Garantias

- Holding como Avalista do Investimento
- Sócios fundadores na pessoa física como avalistas
- Empreendimento com patrimônio de afetação

Sobre a Katz

A KATZ Construções está há mais de 40 anos no mercado, sendo uma das construtoras mais renomadas de Belo Horizonte. Atua na construção de projetos de edifícios residenciais, edifícios comerciais e loteamentos em Minas Gerais e na Bahia, sempre mantendo o padrão de qualidade em seus empreendimentos.

Além de ótimos números, contam diferenciais no mercado imobiliário de alto padrão:



+3.000
Clientes atendidos



1.000
Unidades lançadas



+500
Unidades entregues



30
Empreendimentos



1.130.500 m²
Construídos



Planejamento Físico / Financeiro para acompanhamento de obra

O sistema de acompanhamento físico/financeiro da Katz permite que o cliente fique ciente do que está acontecendo no dia-a-dia da obra, fator que assegura o bom andamento do seu empreendimento e que permite controle total sobre o mesmo.



PBQ-H/ISO - Programa Brasileiro de Qualidade no Habitat

Outro importante diferencial é o emprego de diferentes técnicas construtivas e gerenciais: o acompanhamento do capacitado corpo técnico da empresa torna possível que a obra flua de acordo com as necessidades de cada cliente, possibilitando-o ditar o ritmo do desenvolvimento de sua obra.



TI - Tecnologia de Informação

Utilizando-se do que há de mais moderno em Tecnologia da Informação, a Katz trabalha com soluções completas e integradas de softwares como "Compór", "Regente" e "MS Project", o que permite planejar e administrar seus empreendimentos de forma ágil e prática.

Certificações:



Prospecto do Investimento

Joá

KATZ
Joá

Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

O empreendimento

Joá
LOURDES | BELO HORIZONTE

O Joá está localizado no bairro Lourdes, uma das áreas mais valorizadas e apreciadas de Belo Horizonte e do Brasil. O empreendimento conta com 20 unidades a estoque, sendo que 07 delas não foram disponibilizadas para venda, totalizando um VGV de R\$ 19 milhões. Os apartamentos possuem 20 tipos de plantas diferentes, com o intuito de atender a todos os gostos dos clientes.

Por estar localizado na rua Rio de Janeiro, a arquitetura do Joá é inspirada no bairro de alto padrão carioca, extremamente exclusivo e charmoso, assim como o edifício.

O projeto também conta com patrimônio de afetação, o que garante uma separação completa entre empreendimento e construtora, protegendo os investidores e evitando que os recursos de uma obra sejam utilizados em outra.

Ficha técnica

- Área do terreno: 600 m²;
- Área construída: 1.620 m²;
- Previsão de entrega: outubro/2025

Foto e Localização



Localização: Rio de Janeiro 2286 - Lourdes



Prospecto do Investimento

Joá



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

Empreendedor Katz



Daniel Bahia Katz

Daniel é presidente da Katz Construções e Participações, responsável pelo lançamento, construção e comercialização de empreendimentos de alto padrão em Minas Gerais, São Paulo e na Bahia.

Com excelência, originalidade e inovação, a KATZ conquistou o Prêmio Líderes do Brasil 2020 do Grupo LIDE e a HAUZ Construções - braço de personalização do Grupo KATZ - foi executora da Casa da Árvore, projeto da Jacobsen Arquitetura, uma das vencedoras do Prêmio Obra do Ano 2021 do Arch Daily.

É Vice-Presidente do CMI – Secovi MG (Câmara do Mercado Imobiliário). Ganhou o Prêmio Destaque da Construção Civil em 2019 – IMEC (Instituto Mineiro de Engenharia Civil). Foi Presidente do Instituto de Formação de Líderes de BH (IFL – BH), Presidente do Sinduscon Jovem – MG. É Pós-graduado em Gestão de Negócios pela FGV e graduado em Engenharia Civil na Universidade FUMEC.

Financeiro

Na página da captação do Joá, disponibilizamos a último DRE e Balanço Patrimonial do grupo Katz, assim como outros documentos a serem analisados pelo investidor. É fundamental a análise feita pelo investidor, uma vez que a Vangardi não é garantidora do investimento, sendo apenas a Plataforma intermediadora. Abaixo, algumas informações financeiras da última DRE e Balanço Patrimonial da Katz, datado em 31/12/2022.

- Ativo Circulante: R\$ 223 milhões
- Passivo Circulante: R\$ 69 milhões
- Patrimônio Líquido: R\$ 17 milhões
- Lucro Acumulado: R\$ 29 milhões

- Receita Bruta: R\$ 64 milhões
- Lucro Bruto: R\$ 25 milhões
- Lucro Líquido: R\$ 11 milhões

Prospecto do Investimento

Joá



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

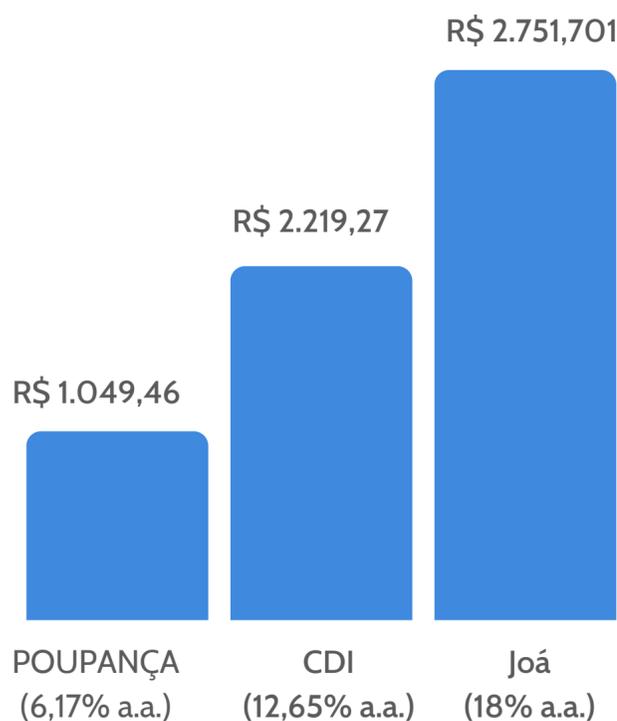
Diferenciais



Simulação

FLUXO DE PAGAMENTO AO FINAL						
Parcela	Vencimento	Valor Investido	Rendimento Bruto	IR	Rendimento Líquido	Fluxo
1	10/2025	R\$ 10.000	R\$ 3.237,30	15%	R\$ 2.751,70	R\$ 12.751,70

» **INVISTA AGORA!**



Prospecto do Investimento

Joá



Modelo Jurídico: CCB

Valor Alvo: R\$ 1,5 MM

Prazo: 18 e 24 meses

Abertura: 24/10/2023

Como investir



Faça seu cadastro em vangardi.com.br/login



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

DISCLAIMER:

A Vangardi é a fornecedora da plataforma para gestão da captação de investimentos para o Empreendimento Joá, de responsabilidade da Katz. A Vangardi não se responsabiliza pela i) gestão do investimento; ii) formalização jurídica do investimento; iii) procedimentos junto a instituições financeiras relativos ao empreendimento; iv) destinação e controle dos valores investidos; v) obrigações assumidas junto a investidores; vi) relacionamento com investidores; vii) divulgação ativa do investimento; viii) quaisquer outras questões que não se refiram única e exclusivamente ao bom funcionamento da plataforma de gestão da captação.