

Prospecto do Empreendimento

Toro Canto Grande

Incorporadora Paludo

Joaçaba, Outubro de 2023



A Incorporadora

História

Fundada em 1º de julho de 1998 na cidade de Seara — SC, a empresa Paludo Projetos e Construções (atual Volo Participações) nasceu com o objetivo de projetar e construir obras residenciais, comerciais, industriais e públicas, atuando nas regiões Oeste e Extremo Oeste.

Em 2003, ampliou seus horizontes e passou a executar obras na região Meio Oeste. Já em 2004, foi fundada a empresa Paludo Incorporadora Ltda, estabelecida na cidade de Joaçaba — SC.

Atualmente, a empresa atua na incorporação imobiliária e implantação de loteamentos, tendo como áreas de atuação as regiões Oeste, Meio Oeste e Litoral Catarinense e, desde 2014, na Serra Gaúcha.

O slogan: “Entre e conquiste” é o reflexo da coragem empreendedora de estabelecer uma empresa, num mercado competitivo e exigente, conquistando com ética e competência o seu espaço.

Sócios:

Daurian Paludo

Sidnei Paludo

CNPJ: 02.642.717/0001-62

Tempo de atuação:

25 anos

42 obras entregues

09 obras em andamento

18 obras em fase de projeto

Empreendimentos sob Patrimônio de Afetação



Canto Grande – Bombinhas

A praia de Canto Grande fica na cidade de Bombinhas, em Santa Catarina. É constituída por uma enseada que possui dois lados: o Mar de Dentro e o Mar de Fora. Entre cada um dos lados você encontra uma vila de pescadores, que mantém, ainda hoje, tradições açorianas de antigos emigrantes.

Em termos de valorização imobiliária, Bombinhas apresenta uma crescente de 14% nos últimos 12 meses (FIPEZAP, 2023), crescimento impulsionado pela alta demanda de imóveis na região e pelo seu grande potencial turístico.

Em relação ao potencial de locação é muito atrativo, a cidade recebe cerca de 400 mil turistas por ano, o que aumenta significativamente a demanda por hospedagens.

Investir em imóveis em Bombinhas é uma decisão respaldada por fatores como: localização privilegiada, alta valorização imobiliária, infraestrutura completa, grande potencial de venda e locação.

Indicadores:

IDH Bombinhas: 0,809

IDH Brasil: 0,754

População: 19.193

Valorização imobiliária residencial 2023: +14%



A Localização

Empreendimento contemporâneo, na quadra do mar, de alto padrão, a ser construído na Av. dos Coqueiros, nº3.199, na praia de Canto Grande, na cidade de Bombinhas, em Santa Catarina.

Destaca-se pela excelente localização em uma das regiões mais valorizadas do litoral catarinense

Pontos Importantes:

- 1,5km da Marina de Canto Grande
- 25km da BR 101
- 5km de praticamente todos os pontos turísticos de Bombinhas
- 70km do Aeroporto de Navegantes
- 40km de Balneário Camboriú
- 85km de Florianópolis



- [Acessar no Google Maps](#)

Área Aproximada do Terreno: 15.000m²

O Empreendimento

O empreendimento contemporâneo, de alto padrão, contempla unidades com áreas de 80 a 145 m², de 2, 3 e 4 suítes.



* Imagens Ilustrativas

O Investimento

Dados da Oferta:

Valor Alvo: R\$ 2.500.000

Rentabilidade: capital + 150%

Prazo: 60 meses

Abertura da Oferta: 15/10/2023

Encerramento da Oferta: 30/11/2023

Investimento Mínimo: R\$ 1.250.000

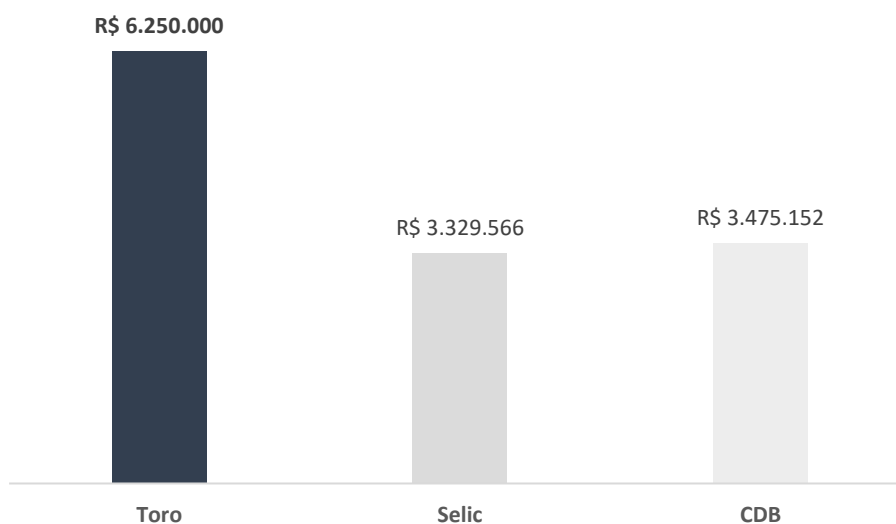
Período de Carência: 36 meses

Forma de Pagamento: Entrada + 6 parcelas

Modelo de Investimento: Mútuo Conversível em Participação Societária.

Imposto de Renda: Isento*

Comparativo de Rentabilidade do Investimento



A simulação da rentabilidade do investimento foi feita utilizando como base o valor de R\$ 2.500.000. Para as projeções de valorização com Selic foram utilizados os dados do Boletim Focus, que contempla informações até 2028. O CDB é um comparativo com 110% CDI.

*Operação isenta de imposto de renda conforme artigo 10 da Lei nº 9.249/1995 vigente na data de emissão deste contrato. Sujeito a mudanças ou alterações nas regras de isenção conforme legislação vigente na data da distribuição.

O Investimento

Diferenciais:

Incorporação imobiliária no regime de patrimônio de afetação;

Processo de investimento rápido e seguro;

Rentabilidade pré-fixada: saiba quanto e quando irá receber;

Sem taxas de administração.

Garantias:

Capital investido em unidades do empreendimento;

Financeira: aval da Securitizadora BM Securitizadora de Crédito (Yellow Capital);

Incorporação registrada sob o regime de Patrimônio de Afetação.

Resgate Antecipado:

O resgate antecipado da aplicação antes do período contratado é possível apenas após a carência de 36 meses completos e a rentabilidade é progressiva de acordo com a tabela abaixo:

Mês	Rentabilidade Mensal	Mês	Rentabilidade Mensal	Mês	Rentabilidade Mensal	Mês	Rentabilidade Mensal
1	Período de 36 meses de carência	16	Período de 36 meses de carência	31	Período de 36 meses de carência	46	Capital + 80,00%
2		17		32		47	Capital + 85,00%
3		18		33		48	Capital + 90,00%
4		19		34		49	Capital + 95,00%
5		20		35		50	Capital + 100,00%
6		21		36		51	Capital + 105,00%
7		22		37	Capital + 35,00%	52	Capital + 110,00%
8		23		38	Capital + 40,00%	53	Capital + 115,00%
9		24		39	Capital + 45,00%	54	Capital + 120,00%
10		25		40	Capital + 50,00%	55	Capital + 125,00%
11		26		41	Capital + 55,00%	56	Capital + 130,00%
12		27		42	Capital + 60,00%	57	Capital + 135,00%
13		28		43	Capital + 65,00%	58	Capital + 140,00%
14		29		44	Capital + 70,00%	59	Capital + 145,00%
15		30		45	Capital + 75,00%	60	Capital + 150,00%