



Administração do imóvel

National Era Servicing – Administrators imobiliária

National
ERA
Servicing.LLc

Processos de gestão profissionais e desenhados para proteger os investimentos dos nossos clientes

Seleção de inquilinos

Contrato de aluguel

Cobrança do aluguel

Manutenção do imóvel

Visitas periódicas ao imóvel

Ações de despejo



Seleção de inquilinos

- Processo rigoroso e inclui visita surpresa a potenciais inquilinos

Seleção de inquilinos

Contrato de aluguel

Cobrança do aluguel



Contratos estruturados para reter bons inquilinos

- Contratos de 3 anos
- Inquilino adquire opção de compra do imóvel
- Preço de exercício: 30% a 50% superior ao atual



Seleção de inquilinos

Contrato de aluguel

Cobrança do aluguel

Manutenção do imóvel

Visitas periódicas ao imóvel

Ações de despejo



Cobrança do aluguel

- Extratos mensais online
- Pagamento de despesas
- Depósitos em conta trimestrais

National ERA Servicing, LLC
19239 N. Dale Mabry Ste: 138
Lutz, FL 33548

Period: 01 Oct 2013-31 Oct 2013

Owner Statement

PEMA Investment
Estrada Dos Taboas #200 Itaipava
Petropolis RJ, 25750-050
BRAZIL

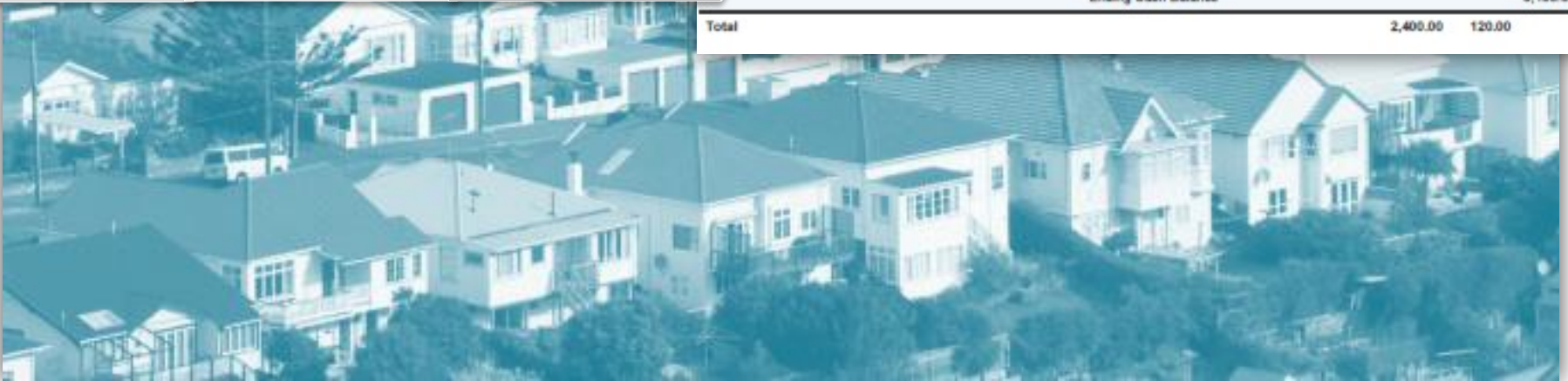
Properties
501 River Walk
Douglasville, GA 30134

	Payee / Payer	Type	Reference	Description	Income	Expense	Balance
				Beginning Cash Balance as of 10/01/2013			1,180.00
10/1	Cherlyn Willingham	Receipt	760748	Rent Income - November 2013	1,200.00		2,380.00
10/1	Cherlyn Willingham	Receipt	760748	Prepaid Rent - Prepaid Rent Income	1,200.00		3,580.00
10/1	National ERA Servicing, LLC	Check	12341	Commissions Paid - Commissions Paid for 10/2013		120.00	3,460.00
				Ending Cash Balance			3,460.00
Total					2,400.00	120.00	

Seleção de inquilinos

Contrato de aluguel

Cobrança do aluguel



Manutenção do imóvel

- “No-markup agreement”
- Equipes próprias de manutenção para aumentar agilidade



Seleção de
inquilinos

Contrato de
aluguel

Cobrança do
aluguel

Manutenção
do imóvel

Visitas
periódicas ao
imóvel

Ações de
despejo



Três visitas anuais aos imóveis



Home Inspection Report

501 River Walk, Douglasville, GA 30104

Inspection Date:
08/23/2013

Prepared For:
Trustee Management Services Inc.

Prepared By:
Atlanta Property Inspectors
165 Stewart Hollow Lane
Covington, GA 30016

678.977.5385

AtlantaPropertyInspectors@gmail.com

Report Number:
30511

- Relatório de inspeção detalhados
- Filtros de ar-condicionado trocados
- Sistemas mecânicos revistos
- Baterias de detectores de fumaça substituídas
- Tratamento exterior contra pragas

do

Manutenção
do imóvel

Visitas
periódicas ao
imóvel

Ações de
despejo



SIDE OF HOUSE



SIDE OF HOUSE



REAR OF HOUSE



Ações de despejo – foco na rapidez

- Sem custo adicional para o proprietário
- Leva no máximo 3 semanas em estados pró-proprietário (GA)
- Começam no dia seguinte ao atraso

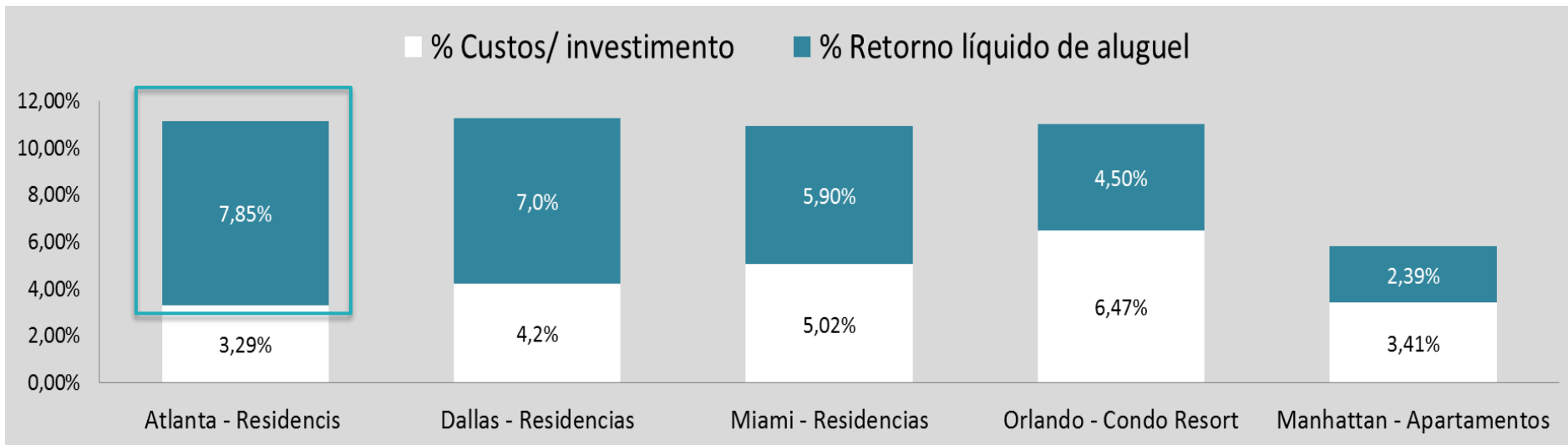


Visitas
periódicas ao
imóvel

Ações de
despejo



Baixos custos operacionais do imóvel



- Baixos impostos de propriedade
- Custos de condomínio muito baixos ou inexistentes
- Baixos custos de seguro