



## **Investimento imobiliário global de rendimento**

Crie rendimentos seguros em várias moedas  
investindo globalmente em imóveis


# O que são imóveis de rendimento

São imóveis que geram elevada rentabilidade líquida de aluguel, indicados para investidores em busca de rendas passivas, segurança patrimonial e proteção de longo prazo contra a inflação.



## Prime

Imóveis de alto padrão, para aluguel ou uso misto (aluguel e uso próprio), que apostam mais na valorização de longo prazo do que no fluxo de caixa de aluguel.


Rentabilidade de aluguel 

Risco 



## Patrimônio e renda

Imóveis que geram elevada rentabilidade de aluguel e que protegem o patrimônio do investidor no longo prazo.

Rentabilidade de aluguel 

Risco 



## Fluxo de caixa

Investimentos com alta geração de fluxo de caixa de aluguel, porém com maior risco.

Rentabilidade de aluguel 

Risco 

# O mercado global de imóveis

Nem sempre os imóveis com maior rendimento líquido de aluguel estão localizados na cidade ou país de residência do investidor. A diversificação internacional protege o investidor imobiliário contra os choques das economias domésticas e diminui o impacto das variações cambiais sobre sua carteira imobiliária.



Mapa de Investimentos Globais Ativore

# Nossos princípios de investimento

Embora o investimento em imóveis de rendimento internacional tenha rentabilidade real superior à maioria dos investimentos financeiros, a sua mecânica de compra, administração e venda não é tão simples para o investidor comum.

A Ativore identifica excelentes imóveis de rendimento em vários países e disponibiliza aos seus clientes todas as informações e serviços necessários para um investimento seguro.



## Viva onde você gosta invista aonde faz sentido

Todos os nossos imóveis geram rendimento. Nem sempre os imóveis onde você mora ou passa férias são bons investimentos



## O caixa é rei

Somos conservadores. A rentabilidade líquida do aluguel é o único indicador seguro de valor para o investidor imobiliário. Projeções de valorização futuras do imóvel são especulativas



## Investimento não é emprego

Nossos clientes querem rendimentos não um emprego. Nós trabalhamos para simplificar a sua experiência antes, durante e após a realização do investimento

# Nossos serviços

Somos especialistas em investimento internacional em imóveis de rendimento e nossa experiência está à sua disposição para apoiá-lo em todas as etapas do seu investimento.



# Como estruturamos nossos investimentos

## **Identificação de mercados**

Para trazer aos nossos clientes excelentes oportunidades de investimento em imóveis de rendimento, a Ativore analisa continuamente os principais mercados imobiliários globais, tendo como parâmetros chave a rentabilidade de aluguel e o potencial de crescimento destes mercados.

## **Visitas a campo**

Quando a Ativore identifica um mercado potencial, são realizadas visitas a campo para avaliar a segurança e confiabilidade dos investimentos, bem como são explorados os fatores regionais e as principais características das vizinhanças.

## **Estruturação do modelo de investimento**

Esta etapa consiste em amadurecer o ciclo de investimento, pensando de forma estratégica a estruturação dos seguintes pontos:

- Processo de aquisição do imóvel
- Modelo de gestão do imóvel
- Estratégia fiscal do investimento
- Processos de apoio pós aquisição
- Estratégia de saída

## **Seleção de fornecedores e gestores dos imóveis**

Com um modelo de investimentos amadurecido, vamos em busca de parcerias formais com fornecedores de imóveis e gestores imobiliários locais, levando em consideração principalmente a

credibilidade comprovada destes parceiros, que nos garantem profissionalismo e consequentemente segurança para nossos clientes.

## **Estudo de viabilidade do investimento**

Elaboramos estudos de viabilidade e projeções financeiras completas para que nossos clientes tomem decisões bem embasadas e de acordo com as expectativas de cada perfil. A Ativore tem como princípio somente disponibilizar investimentos que geram rentabilidade positiva de aluguel, com total transparência.

## **Identificação de profissionais de suporte**

Para que os investimentos ocorram de forma simples e prática, estabelecemos parcerias com bancos, advogados, contadores, tributaristas e agentes de suporte às transações, que indicamos aos nossos clientes para dar apoio à operacionalização e manutenção de seus investimentos.

## **Ativação do investimento**

A partir do momento em que tenhamos uma estratégia de investimento definida, com parcerias que irão suportar todo o ciclo de investimento, disponibilizamos o investimento aos nossos clientes através de nossos canais de divulgação e de venda.



Fale conosco para mais informações e obtenha todos os detalhes dos produtos e serviços.

[paulohenrique@paulocellesimoveis.com.br](mailto:paulohenrique@paulocellesimoveis.com.br)