



**INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS
NOS ESTADOS UNIDOS**



A G4F Investments é uma empresa especializada em investimentos imobiliários nos Estados Unidos. Trabalhamos prestando toda a assessoria para criação e adequação de plano de investimento bem como a operacionalização da aquisição do imóvel desejado.

COMO FUNCIONA A ASSESSORIA G4F?

A G4F, com o apoio de especialistas de diversas áreas, presta uma assessoria completa para o planejamento e realização do investimento.



Prazo de até 12 meses para efetivação do investimento;



Reuniões presenciais/online;



Assessoria na abertura de conta bancária nos EUA;



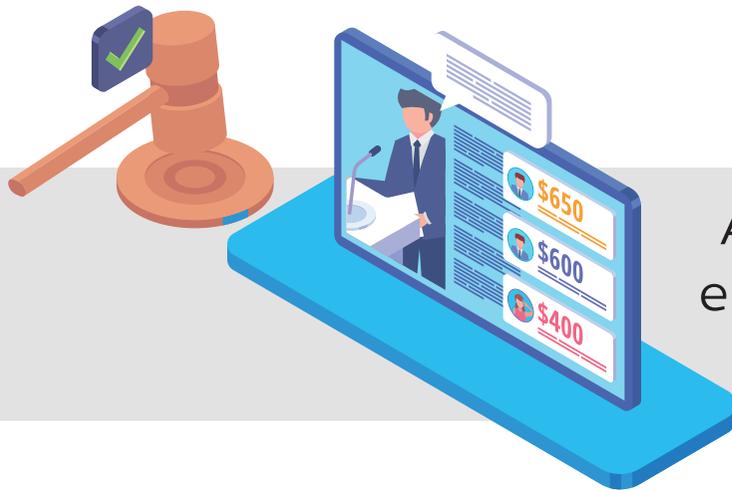
Assessoria na abertura de empresa americana;



Acesso direto pelo WhatsApp, telefone e e-mail;

ONDE ENCONTRAMOS OS MELHORES IMÓVEIS?

Nos Estados Unidos a forma padrão para comprar e vender um imóvel é através de um *realtor* (corretor) que os pesquisa em um sistema chamado MLS (*Multiple Listing Service*), plataforma de uso exclusivos dos corretores.



Além do MLS temos o mercado *off-market* que inclui, entre outras formas, a venda direta pelo proprietário e os **leilões** realizados por bancos e pelos condados.

Focamos neste último pelas vantagens que trazem a nossos clientes.

E QUAL O CAPITAL MÍNIMO PARA INVESTIMENTO?

É possível adquirir um imóvel nos Estados Unidos a partir de **US\$60.000,00**

Fatores de influenciam os valores:



LOCALIZAÇÃO



CONCORRÊNCIA



**DISPONIBILIDADE
DE IMÓVEIS**



**CONDIÇÕES DA
PROPRIEDADE**

CICLO DE INVESTIMENTO



A Expectativa é de um ciclo de **12** a **14** meses ocorrendo variações em virtude de especificidades da propriedade adquirida, além de fatores econômicos internos e externos.

INVESTIMENTOS COM A ASSESSORIA DA G4F





1) **SFH** (*Single Family Home*)
em Marietta, estado da Georgia

Adquirida através de *pocket list*
de um corretor local

VALOR DA AQUISIÇÃO

U\$ 80.000,00

REFORMA/CUSTOS

(INCLUINDO COMISSÃO DA CORRETORA):

U\$ 60.000,00

VALOR DE VENDA:

U\$ 170.000,00

CONCLUSÃO DO
CICLO DE INVESTIMENTO

8
MESES

RETORNO DE:

21%





2) SFH (*Single Family Home*) em Greenville, estado do Texas

Adquirida através de leilão
(*tax auction*) junto ao condado

VALOR DE ARREMATAÇÃO:

U\$ 55.000,00

REFORMA/CUSTOS

(INCLUINDO COMISSÃO DA CORRETORA):

U\$ 10.000,00

ALUGUEL:

U\$ 1.000,00

RETORNO DE:

1,81%

CONCLUSÃO DO
CICLO DE INVESTIMENTO

3,5
MESES





3) SFH (*Single Family Home*) em Wichita Falls, estado do Texas

Adquirida através de leilão
(*tax auction*) junto ao condado

VALOR DE ARREMATAÇÃO:

U\$ 17.000,00

REFORMA/CUSTOS

(INCLUINDO COMISSÃO DA CORRETORA):

U\$ 55.000,00

VALOR DE VENDA:

U\$ 83.500,00

RETORNO DE:

15,5%



CONCLUSÃO DO
CICLO DE INVESTIMENTO





4) Terreno (*Vacant Lot*)
em Decatur, estado do Texas
Adquirida através de leilão
(*tax auction*) junto ao condado

VALOR DE ARREMATAÇÃO:

U\$ 2.000,00

REFORMA/CUSTOS

(INCLUINDO COMISSÃO DA CORRETORA):

U\$0,00

VENDA:

U\$ 5.800,00

(\$1.000 +
24 x U\$200)

RETORNO DE:

290%



CONCLUSÃO DO
CICLO DE INVESTIMENTO



Sistema de assessoria

1 PASSO:

Após a definição da estratégia de investimento, forma de envio do capital e forma de efetivação do investimento (G4F LLC ou *Member LLC*) a G4F buscará imóveis compatíveis que irão a leilão ou através de outra forma de aquisição (MLS ou *off-market*).



2 PASSO:

Adquirido o imóvel a G4F procederá a vistoria (através de um membro ou empresa especializada parceira) e definirá a necessidade de reforma ou não. Sendo necessária, acionará os prestadores de serviços qualificados para a realização do projeto.



3 PASSO:

Encerrada a reforma será o imóvel disponibilizado à locação e/ou venda, conforme estratégia previamente definida. Contamos com a parceria de *realtors* e *property managers* experientes para auxiliar nesta etapa.



INVESTIMENTO NA ASSESSORIA G4F

**10% sobre valor da arrematação
efetuado da seguinte forma:**



NO DIA DA ARREMATAÇÃO

Pagamento de 5%

**NA CONCLUSÃO DO CICLO,
LOCAÇÃO OU VENDA**

**Pagamento
dos outros 5%**

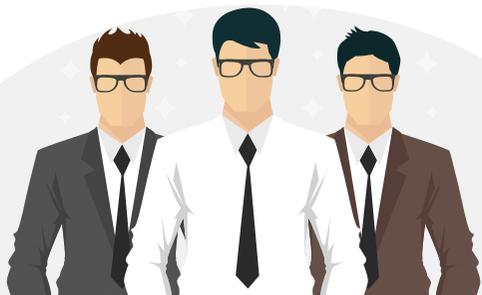
Despesas e Custos:



As despesas para reforma, manutenção e quaisquer melhorias necessárias à correta gestão da propriedade adquirida correrão por conta do investidor adquirente.



As despesas decorrentes de viagens, alimentação, hospedagens, entre outras, de membros da G4F para a visita, acompanhamento e demais ações de rotina correrão por conta da G4F.



A eventual necessidade excepcional que demande a presença de um membro da G4F para resolver assuntos específicos da propriedade adquirida pelo investidor será decidida por ambas as partes ficando as despesas decorrentes de tal viagem por conta do investidor.



Efetivado o recebimento pela G4F dos valores da venda, será feita a transferência da parte cabível ao investidor em até 5 dias úteis, em conta bancária designada por este. A conta deverá ser referente a instituição bancária localizada nos Estados Unidos.



CONTATOS

CLIQUE NOS ÍCONES PARA ACESSAR



11 97665-4635



WWW.G4FINVEST.COM



G4F - GROUND FOR FUTURE



G4FINVEST