



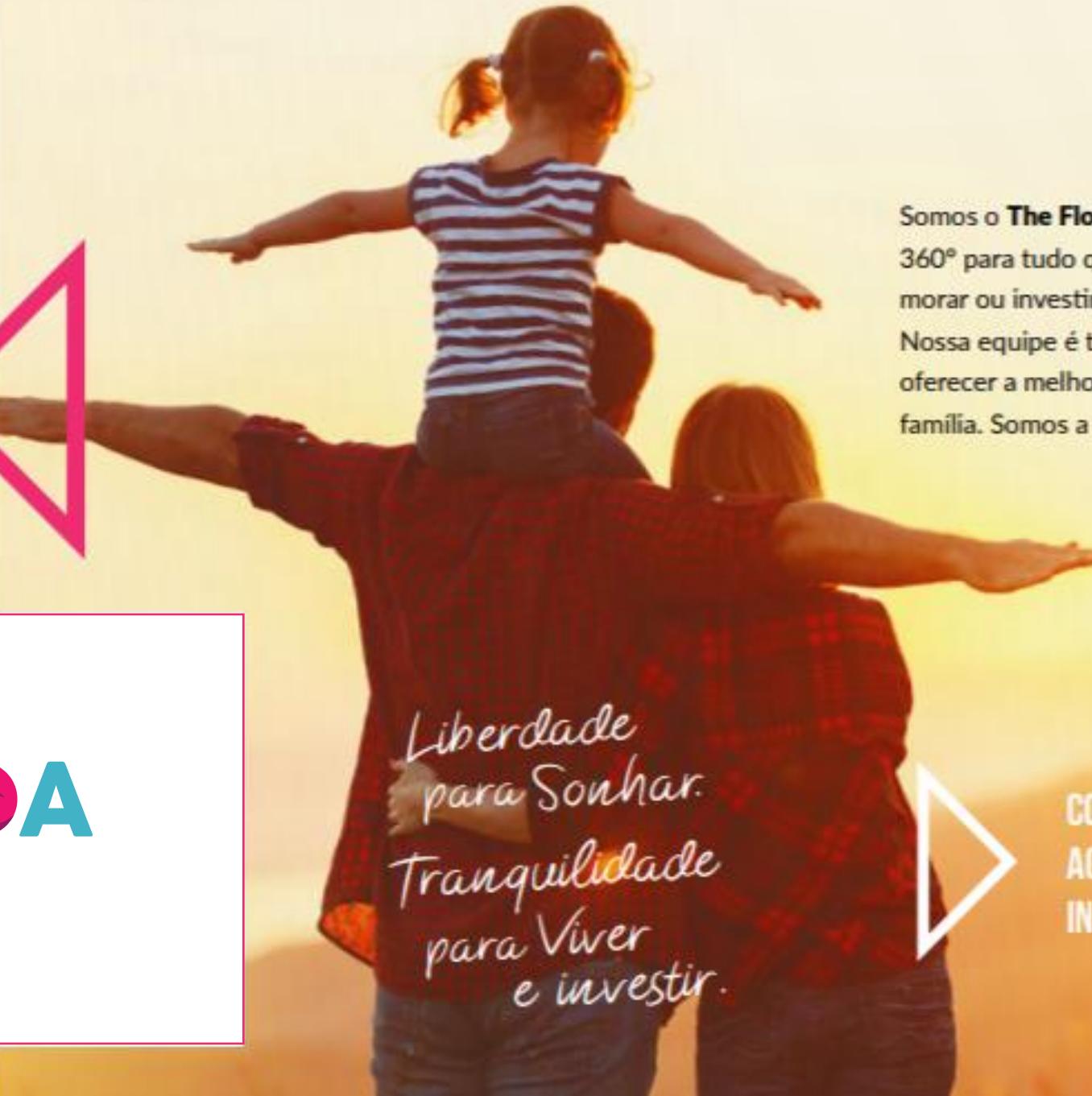
L CHAMPIONS GATE

**FLORIDA**  
THE  
  
**LOUNGE**  
by **LENNAR®**

SOMOS  
ESPECIALISTAS NO  
"AMERICAN WAY  
OF LIFE."

CONECTAMOS PESSOAS  
AOS SEUS SONHOS.

**FLORIDA**  
THE LOUNGE  
by LENNAR®



Liberdade  
para Sonhar.  
Tranquilidade  
para Viver  
e investir.

Somos o **The Florida Lounge**, uma assessoria 360° para tudo que você precisa. Seja para morar ou investir, realizamos o seu sonho. Nossa equipe é totalmente qualificada para oferecer a melhor experiência à você e sua família. Somos a sua casa na Florida!



CONCIERGE INTERNACIONAL  
AGENTES ESPECIALISTAS  
INFORMAÇÕES PRECISAS

# PARCEIROS PRONTOS PARA REALIZAREM SEUS SONHOS

**FLORIDA**  
LOUNGE  
• LENNAR



**ABK**

ACCOUNT BOOKKEEPING CORP.



**Um dos principais centros regionais de investimento de imigrantes do EB-5 nos EUA.**

A Golden Gate Global é um parceiro de confiança na indústria EB-5 que oferece uma plataforma de investimento em padrões de qualidade institucional.

**A ABK é responsável pela consultoria contábil, registro de transações e dados financeiros.**

A Account Bookkeeping Corp fornece serviços financeiros a indivíduos e pequenas e médias empresas, com objetivo de oferecer gerenciamento de negócios e consultoria contábil com alto nível de caráter e profissionalismo.

**Reconhecido internacionalmente por ensinar inglês como segunda língua.**

Com altos padrões de qualidade. Desde 1999, o Instituto vem utilizando metodologias avançadas que lhe permitiram obter a maior credencial do Departamento de Educação dos Estados Unidos.

**Seu parceiro de confiança para financiamento na Flórida e nos Estados Unidos.**

Não importa quão preciso são seus planos atualmente e que faixa de preço você está pensando. Desde 1994 nossa equipe oferece amplo conhecimento para obter financiamento ou empréstimos em geral na Florida e nos EUA.



**Escritório de direito de imigração nos EUA.**

A American Immigration Associates é um dos principais escritório de advocacia especializado nas áreas de imigração e direito internacional corporativo.

**Fornecedor não-bancário líder em serviços de câmbio.**

A Moneycorp é especialista em transição financeira internacional, com fácil processo de cadastro, taxa de câmbio competitiva, taxa de transferência zero para valores acima de USD 10.000 e conta própria para pagamentos internacionais.

**Uma das maiores corretoras comerciais dos EUA.**

One Investment Group é uma empresa que oferece assessoria completa em todo o processo de escolha, compra, envio de dinheiro e manutenção do seu imóvel nos Estados Unidos, maximizando o seu investimento e eliminando qualquer dúvida.

# LENNAR®

A Lennar é mais do que uma simples construtora imobiliária.

É uma das maiores construtoras dos Estados Unidos. O compromisso com a qualidade, valor, e integridade é a base fundamental da Lennar. Os condomínios construídos pela Lennar atendem a todos os estilos de vida.



FUNDADA  
EM 1954



LISTADA  
EM 1972

40+  
CIDADES

18  
ESTADOS



MAIS DE 800.000  
RESIDÊNCIAS CONSTRUÍDAS E ENTREGUES



MAIS DE 600  
CONDÔMIOS EM CONSTRUÇÃO



COMPRADORES DE  
MAIS DE 100 PAÍSES

IMÓVEIS PARA CADA NECESSIDADE:  
FÉRIAS, SEGUNDA RESIDÊNCIA,  
INVESTIMENTO, CASAS INDEPENDENTES  
E APARTAMENTOS.

COM SEDE EM  
**MIAMI,**  
**FLÓRIDA**







**FLORIDA**  
THE  
**LOUNGE**  
by **LENNAR**



**FLORIDA**  
THE  
**LOUNGE**  
by LENNAR

*Final Conceptual Master Plan*

# ChampionsGate

Orlando, Florida

- The Plaza**
  - \* Resort Style Pool
  - \* Spa
  - \* Clubhouse
  - Restaurant
  - Bar
  - Fitness Area
  - \* Tiki Bar
  - \* Cabanas
- The Golf and Tennis Club at ChampionsGate**
  - \* Golf Clubhouse
  - Grill
  - Locker Rooms
  - Golf Shop
  - \* Tennis Clubhouse
  - \* Stadium Court
  - (6) Tennis Courts
- The Champions Club**
  - Intercoastal Waterway
  - Great Lakes
  - Green Islands
  - Interga Meadow
- Community Pedestrian System**
  - Intercoastal Waterway
  - Great Lakes
  - Green Islands
  - Interga Meadow
- The Country Club**
  - Proposed School Site
  - Proposed Site
  - Public Development
- The Retreat**
  - Public Development
- The Oasis**
  - \* Resort-Style Pools
  - Lazy River
  - Water Slides
  - Beach Entry
  - \* Spa
  - \* Splash Pad
  - \* Tiki Bar
  - \* Cabanas
  - \* Volley Ball Courts
  - \* Clubhouse
  - Grill
  - Bar
  - Fitness Area
  - Theatre
  - Game Room



Scale 1:400  
 Date: November 09, 2014

**LENNAR**

MICHAEL REED & ASSOCIATES  
 PLANNERS ARCHITECTS  
 ENVIRONMENTAL DESIGNERS

This plan is preliminary and is intended to be used only for general information purposes. It is not a final or detailed site plan. The plan is subject to change and modification. The plan does not contain all the information required for a final zoning or building permit application. It is the responsibility of the developer to consult with the appropriate zoning and building departments for specific requirements. This plan is not a zoning or building permit application. It is the responsibility of the developer to consult with the appropriate zoning and building departments for specific requirements. The plan is not a zoning or building permit application. It is the responsibility of the developer to consult with the appropriate zoning and building departments for specific requirements. The plan is not a zoning or building permit application. It is the responsibility of the developer to consult with the appropriate zoning and building departments for specific requirements.



**LENNAR HOMES**  
Resort Collection | Orlando, FL

**FLORIDA**  
THE LOUNGE  
by LENNAR®





# FUTURE OASIS AMENITY

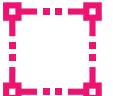


**LENNAR HOMES**  
Resort Collection | Orlando, FL



Condo  
**L**AUGUSTA



 ÁREA  
144 m<sup>2</sup>

 Pavimentos  
1

 Dormitórios  
2

 Banheiros  
2

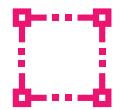
  
FLORIDA  
LOUNGE  
by LENNAR

Bloco 14



AUGUSTA

THE  
**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR

 ÁREA  
144 m<sup>2</sup>

 Pavimentos  
1

 Dormitórios  
2

 Banheiros  
2

## Planta Baixa





AUGUSTA

THE  
**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR



AUGUSTA

THE  
**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR



AUGUSTA

THE  
**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR

# PLANILHA DE RENTABILIDADE

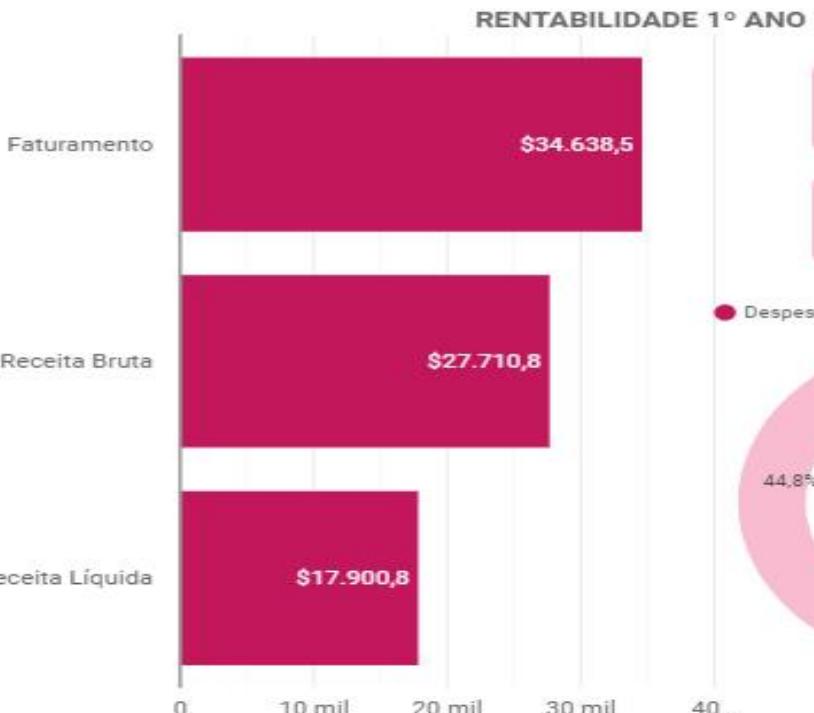
## FICHA TÉCNICA



| Community                        | Floorplan | Details                                 |
|----------------------------------|-----------|---|
| CHAMPIONS GATE                   | Augusta   | 2 BEDROOM - 2 BATH - 110 M <sup>2</sup> |
| <b>Valor</b><br><b>\$243.490</b> |           |   |

| Closing Cost | Mobiliá |
|--------------|---------|
| \$18.748,73  | 8%      |

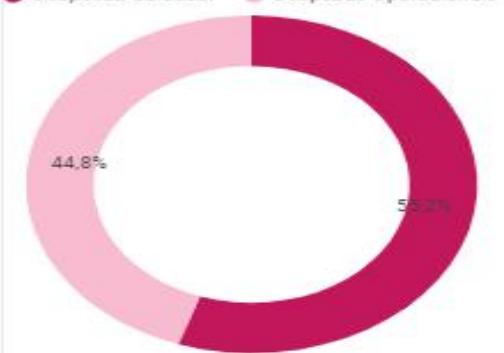
| FINANCIADO   |            |                         |             |
|--------------|------------|-------------------------|-------------|
| % Financiado | Tx Financ. | Parcela + IPTU + Seguro | Ano         |
| 75%          | 6,3%       | \$1.464                 | \$17.567,39 |



Diária Média  
**\$130**

Taxa de Locação  
**73%**

● Despesas da Casa ● Despesas Operacionais



Obs.: Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento. Este é apenas uma estimativa que serve para um estudo de investimento.

## RESULTADOS 1º ANO





### FLUXO DE PAGAMENTO AUGUSTA

| Valor do imóvel     | USD 243.490,00       |        |
|---------------------|----------------------|--------|
| Fluxo com 25% DP    | Valor                | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00         | 17/abr |
| Entrada             | USD 19.349,00        | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 24.349,00</b> |        |
| Entrega             | USD 36.523,50        | Nov/19 |
| Closing Costs       | USD 15.096,38        | Nov/19 |
| <b>TOTAL NOV/19</b> | <b>USD 51.619,88</b> |        |

### FINANCIAMENTO - AUGUSTA

| Lote             | -              |
|------------------|----------------|
| Valor do imóvel  | USD 243.490,00 |
| Valor Financiado | USD 182.617,50 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 1.139,30   |
| Taxas (IPTU)     | USD 253,64     |
| Seguro           | USD 71,02      |
| Total Parcela    | USD 1.463,96   |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

AUGUSTA

# SABAL



ÁREA  
**178m<sup>2</sup>**

Pavimentos  
**2**

Dormitórios  
**4**

Banheiros  
**3**

**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR

Townhome  
**SABAL**



**FLORIDA**  
THE  
LOUNGE  
by LENNAR

# SABAL



PLANTA BAIXA



\*Tabela de cores e mobiliário não estão à escala.



COM MÓVEIS\*



SABAL

# PLANILHA DE RENTABILIDADE

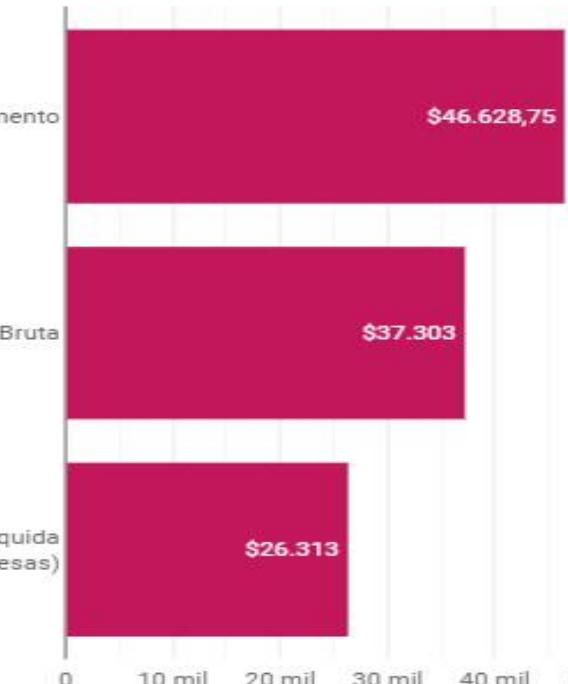
## FICHA TÉCNICA



| Community           | Floorplan      | Details                                 |
|---------------------|----------------|---|
| CHAMPIONS GATE      | Sabal          | 4 BEDROOM - 3 BATH - 178 M <sup>2</sup> |
| <b>Valor</b>        |                |   |
| <b>\$329.490</b>    |                |   |
| <b>Closing Cost</b> |                |   |
| \$25.370,73         | <b>Mobiliá</b> |   |
|                     | 10 a 12%       |   |
| <b>FINANCIADO</b>   |                |   |
| % Financiado        | Tx Financ.     | Parcela + IPTU + Seguro                 |
| 75%                 | 6,3%           | \$1.981                                 |
|                     |                | \$23.772,14                             |

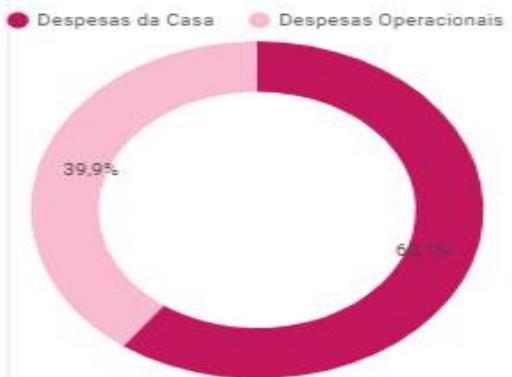


## RENTABILIDADE 1º ANO



Diária Média  
\$175

Taxa de Locação  
73%



*Obs.: Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento. Este é apenas uma estimativa que serve para um estudo de investimento.*

## RESULTADOS 1º ANO





### FLUXO DE PAGAMENTO SABAL

| Valor do imóvel     | USD 329.490,00       | 85     |
|---------------------|----------------------|--------|
| Fluxo com 25% DP    | Valor                | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00         | 17/abr |
| Entrada             | USD 27.949,00        | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 32.949,00</b> |        |
| Entrega             | USD 49.423,50        | Jul/19 |
| Closing Costs       | USD 20.428,38        | Jul/19 |
| <b>TOTAL JUL/19</b> | <b>USD 69.851,88</b> |        |

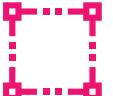
### FINANCIAMENTO - SABAL

| Lote             | 85             |
|------------------|----------------|
| Valor do imóvel  | USD 329.490,00 |
| Valor Financiado | USD 247.117,50 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 1.541,69   |
| Taxas (IPTU)     | USD 343,22     |
| Seguro           | USD 96,10      |
| Total Parcela    | USD 1.981,01   |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

# FIJI | Frontal Elevation D1



 ÁREA  
**310m<sup>2</sup>**

 Pavimentos  
**2**

 Dormitórios  
**6**

 Banheiros  
**6**

**FLORIDA**  
THE LOUNGE  
by LENNAR

L FIJI



Lote 45

THE  
**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR

# Planta Baixa



ÁREA  
310m<sup>2</sup>

Pavimentos  
2

Dormitórios  
6

Banheiros  
6





FIJI



FIJI



FIJI





FIJI



FIJI





CHAMPIONS GATE

# PLANILHA DE RENTABILIDADE

**FLORIDA**  
LOUNGE  
by LENNAR

## FICHA TÉCNICA



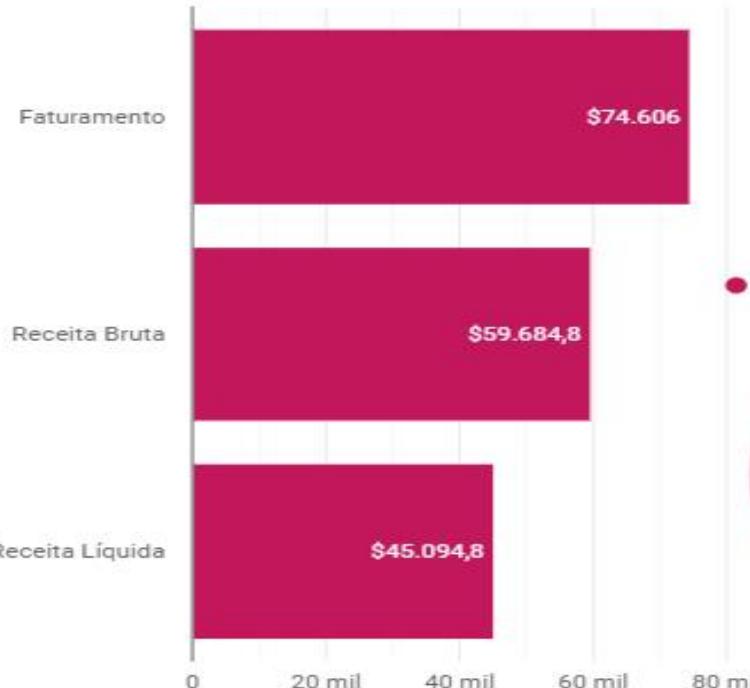
| Community                        | Floorplan | Details                                 |
|----------------------------------|-----------|---|
| CHAMPIONS GATE                   | Fiji      | 6 BEDROOM - 6 BATH - 310 M <sup>2</sup> |
| <b>Valor</b><br><b>\$521.615</b> |           |   |

| Closing Cost | Mobiliá  |
|--------------|----------|
| \$40.164,35  | 10 a 12% |

| FINANCIADO   |            |                         |             |
|--------------|------------|-------------------------|-------------|
| % Financiado | Tx Financ. | Parcela + IPTU + Seguro | Ano         |
| 75%          | 6,3%       | \$3.136                 | \$37.633,63 |

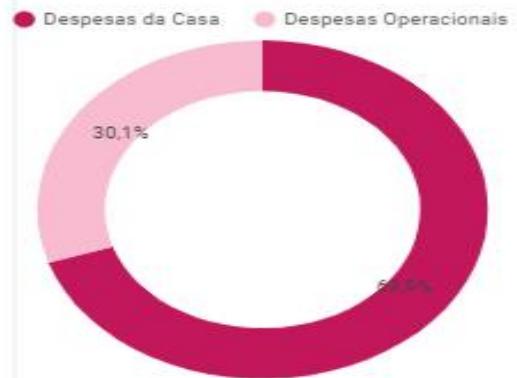


## RENTABILIDADE 1º ANO



Diária Média  
**\$280**

Taxa de Locação  
**73%**



Obs.: Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento. Este é apenas uma estimativa que serve para um estudo de investimento.

## RESULTADOS 1º ANO





### FLUXO DE PAGAMENTO FIJI

| Valor do imóvel     | USD 521.615,00        | 45     |
|---------------------|-----------------------|--------|
| Fluxo com 25% DP    | Valor                 | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00          | 17/abr |
| Entrada             | USD 47.161,50         | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 52.161,50</b>  |        |
| Entrega             | USD 78.242,25         | Out/19 |
| Closing Costs       | USD 32.340,13         | Out/19 |
| <b>TOTAL OUT/19</b> | <b>USD 110.582,38</b> |        |

### FINANCIAMENTO - FIJI

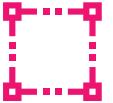
| Lote             | 45             |
|------------------|----------------|
| Valor do imóvel  | USD 521.615,00 |
| Valor Financiado | USD 391.211,25 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 2.440,65   |
| Taxas (IPTU)     | USD 543,35     |
| Seguro           | USD 152,14     |
| Total Parcela    | USD 3.136,14   |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

FIJI

# MAUI | Frontal Elevation D1



 ÁREA  
**355m<sup>2</sup>**

 Pavimentos  
**2**

 Dormitórios  
**8**

 Banheiros  
**5**

**FLORIDA**  
THE LOUNGE  
by LENNAR

L MAUI



Lote 44

FLORIDA  
THE  
LOUNGE  
by LENNAR

# Planta Baixa



ÁREA  
355m<sup>2</sup>

Pavimentos  
2

Dormitórios  
8

Banheiros  
5

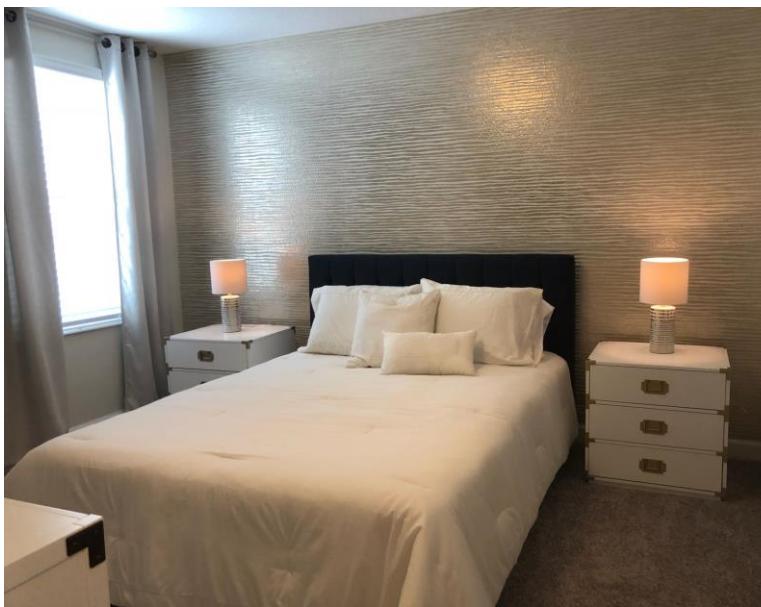




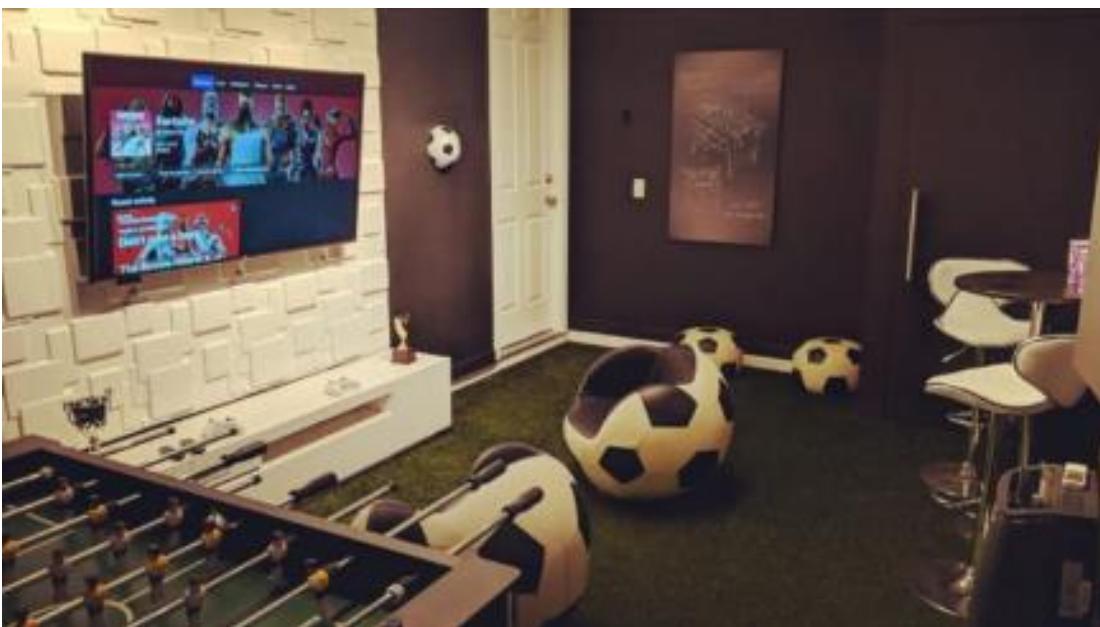
MAUI



MAUI



MAUI



MAUI



MAUI



MAUI



## FICHA TÉCNICA



| Community              | Floorplan | Details                                 |
|------------------------|-----------|---|
| CHAMPIONS GATE         | Maui      | 8 BEDROOM - 6 BATH - 355 M <sup>2</sup> |
| <b>Valor \$557.865</b> |           |   |

| Closing Cost | Mobiliá  |
|--------------|----------|
| \$42.955,61  | 10 a 12% |

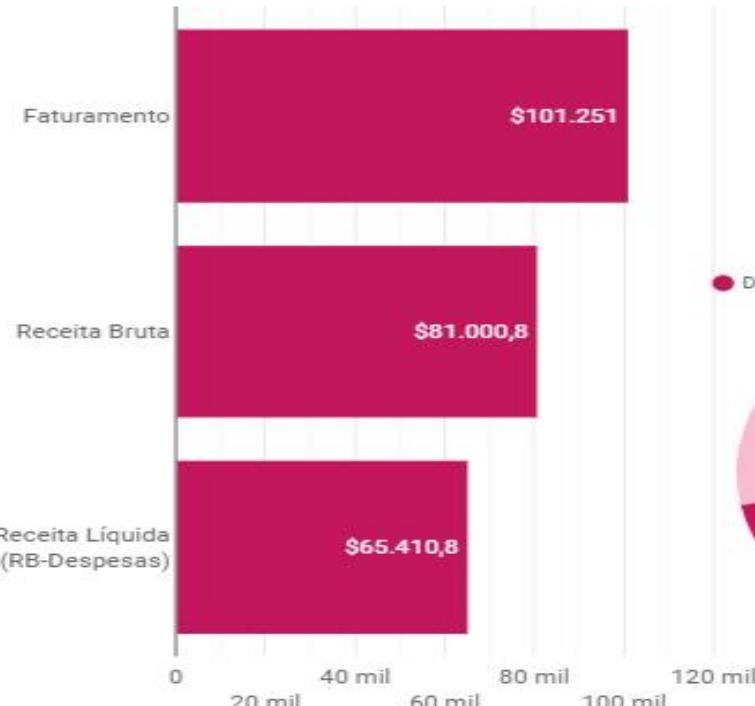
## FINANCIADO

| % Financiado | Tx Financ. | Parcela + IPTU + Seguro | Ano          |
|--------------|------------|-------------------------|--------------|
| 75%          | 6,3%       | \$3.354                 | \$40.249,... |

## FLUXO DE INVESTIMENTO

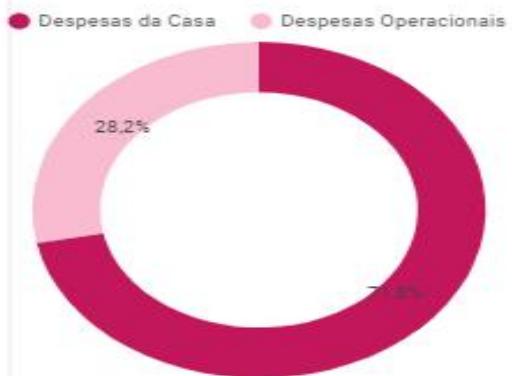


## RENTABILIDADE 1º ANO



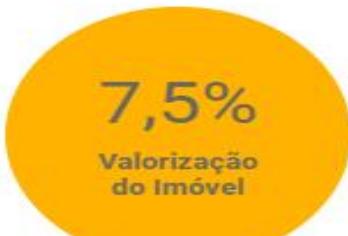
Diária Média  
\$380

Taxa de Locação  
73%



Obs.: Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento. Este é apenas uma estimativa que serve para um estudo de investimento.

## RESULTADOS 1º ANO





### FLUXO DE PAGAMENTO MAUI

| Valor do imóvel     | USD 557.865,00        | 44     |
|---------------------|-----------------------|--------|
| Fluxo com 25% DP    | Valor                 | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00          | 17/abr |
| Entrada             | USD 50.786,50         | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 55.786,50</b>  |        |
| Entrega             | USD 83.679,75         | Out/19 |
| Closing Costs       | USD 34.587,63         | Out/19 |
| <b>TOTAL OUT/19</b> | <b>USD 118.267,38</b> |        |

### FINANCIAMENTO - MAUI

| Lote             | 44             |
|------------------|----------------|
| Valor do imóvel  | USD 557.865,00 |
| Valor Financiado | USD 418.398,75 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 2.610,27   |
| Taxas (IPTU)     | USD 581,11     |
| Seguro           | USD 162,71     |
| Total Parcela    | USD 3.354,09   |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

MAUI



### FLUXO DE PAGAMENTO AUGUSTA

|                     |                      |        |
|---------------------|----------------------|--------|
| Valor do imóvel     | USD 243.490,00       |        |
| Fluxo com 25% DP    | Valor                | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00         | 17/abr |
| Entrada             | USD 19.349,00        | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 24.349,00</b> |        |
| Entrega             | USD 36.523,50        | Nov/19 |
| Closing Costs       | USD 15.096,38        | Nov/19 |
| <b>TOTAL NOV/19</b> | <b>USD 51.619,88</b> |        |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

### FINANCIAMENTO - AUGUSTA

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Lote             | -              |
| Valor do imóvel  | USD 243.490,00 |
| Valor Financiado | USD 182.617,50 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 1.139,30   |
| Taxas (IPTU)     | USD 253,64     |
| Seguro           | USD 71,02      |
| Total Parcela    | USD 1.463,96   |

### FLUXO DE PAGAMENTO SABAL

|                     |                      |        |
|---------------------|----------------------|--------|
| Valor do imóvel     | USD 329.490,00       | 85     |
| Fluxo com 25% DP    | Valor                | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00         | 17/abr |
| Entrada             | USD 27.949,00        | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 32.949,00</b> |        |
| Entrega             | USD 49.423,50        | Jul/19 |
| Closing Costs       | USD 20.428,38        | Jul/19 |
| <b>TOTAL JUL/19</b> | <b>USD 69.851,88</b> |        |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

### FINANCIAMENTO - SABAL

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Lote             | 85             |
| Valor do imóvel  | USD 329.490,00 |
| Valor Financiado | USD 247.117,50 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 1.541,69   |
| Taxas (IPTU)     | USD 343,22     |
| Seguro           | USD 96,10      |
| Total Parcela    | USD 1.981,01   |

### FLUXO DE PAGAMENTO FUJI

|                     |                       |        |
|---------------------|-----------------------|--------|
| Valor do imóvel     | USD 521.615,00        | 45     |
| Fluxo com 25% Dp    | Valor                 | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00          | 17/abr |
| Entrada             | USD 47.161,50         | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 52.161,50</b>  |        |
| Entrega             | USD 78.242,25         | Out/19 |
| Closing Costs       | USD 32.340,13         | Out/19 |
| <b>TOTAL OUT/19</b> | <b>USD 110.582,38</b> |        |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

### FINANCIAMENTO - FUJI

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Lote             | 45             |
| Valor do imóvel  | USD 521.615,00 |
| Valor Financiado | USD 391.211,25 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 2.440,65   |
| Taxas (IPTU)     | USD 543,35     |
| Seguro           | USD 152,14     |
| Total Parcela    | USD 3.136,14   |

### FLUXO DE PAGAMENTO MAUI

|                     |                       |        |
|---------------------|-----------------------|--------|
| Valor do imóvel     | USD 557.865,00        | 44     |
| Fluxo com 25% DP    | Valor                 | Data   |
| Sinal               | USD 5.000,00          | 17/abr |
| Entrada             | USD 50.786,50         | 24/abr |
| <b>TOTAL FEV/19</b> | <b>USD 55.786,50</b>  |        |
| Entrega             | USD 83.679,75         | Out/19 |
| Closing Costs       | USD 34.587,63         | Out/19 |
| <b>TOTAL OUT/19</b> | <b>USD 118.267,38</b> |        |

\*Os valores descritos nesse resumo são estudos que podem sofrer variações a qualquer momento

### FINANCIAMENTO - MAUI

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Lote             | 44             |
| Valor do imóvel  | USD 557.865,00 |
| Valor Financiado | USD 418.398,75 |
| % Financiado     | 75%            |
| Taxa de Juros    | 6,375%         |
| Parcela          | USD 2.610,27   |
| Taxas (IPTU)     | USD 581,11     |
| Seguro           | USD 162,71     |
| Total Parcela    | USD 3.354,09   |

## Comparativo dos Fluxos

**LIBERDADE PARA SONHAR.  
TRANQUILIDADE PARA VIVER E INVESTIR.**



**FLORIDA**  
  
**LOUNGE**  
*by* **LENNAR®**

 **Rio Desing Barra** Av. das Américas, 7.777 • Barra da Tijuca • Rio de Janeiro • 1º piso

[thefloridalounge.com](http://thefloridalounge.com)

 +55 21 3958-8831

 +1 (855) 289-6135