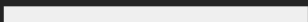


GRUPO

FETRA[®]

O Melhor investimento imobiliário
é aqui 

Área FISCOSUL

PROPRIETÁRIO: Grupo Fetra



Área: 42.130,35 m²

Valor da SPE: R\$ 9.000.000.00
(Nove Milhões de Reais)

Valor por m² R\$ 213,62

GRUPO

FETRA

UM GRANDE PROJETO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Menu **NEWS 25** CONTEÚDO DE VERDADE ACOMPANHE-NOS (87) 99688-9563 ABRIL, SEXTA 19 CAMPO GRANDE 24° Busca

Capital

Região do Prosa tem o m² mais caro, mas Rita Vieira é favorito dos investidores

Por lá, asfalto avançou para cobrir 54 ruas e atraiu espiral de novas obras

Aline dos Santos | 05/08/2022 09:19

f t w a p e

12:10 WhatsApp 5G 35°

Capital

No topo em 2023, Rita Vieira e Nova Lima seguem como promessa de valorização

Na saída para Cuiabá, por exemplo, grandes áreas desabitadas dão lugar a loteamentos

Por Aline dos Santos | 02/01/2024 07:30

f t w a p e

ouça este conteúdo readme

12:10 WhatsApp 5G 35°

CHEGOU 2024



No Nova Lima, rua que era o fim do bairro agora faz divisa com áreas para construção de loteamento. (Foto: Marcos Maluf)

Destaques na expansão imobiliária

O bairro recebeu infraestrutura completa, com quase 40 anos e **15 mil moradores**, o bairro já recebia atenções quando ainda era sem asfalto, com construção de imóveis custeadas por investidores autônomos que aproveitavam os lotes mais baratos.

Agora o asfalto avançou para cobrir 54 ruas de terra, num total de 24,7 quilômetros.

GRUPO

FETRA

Projeto para o terreno

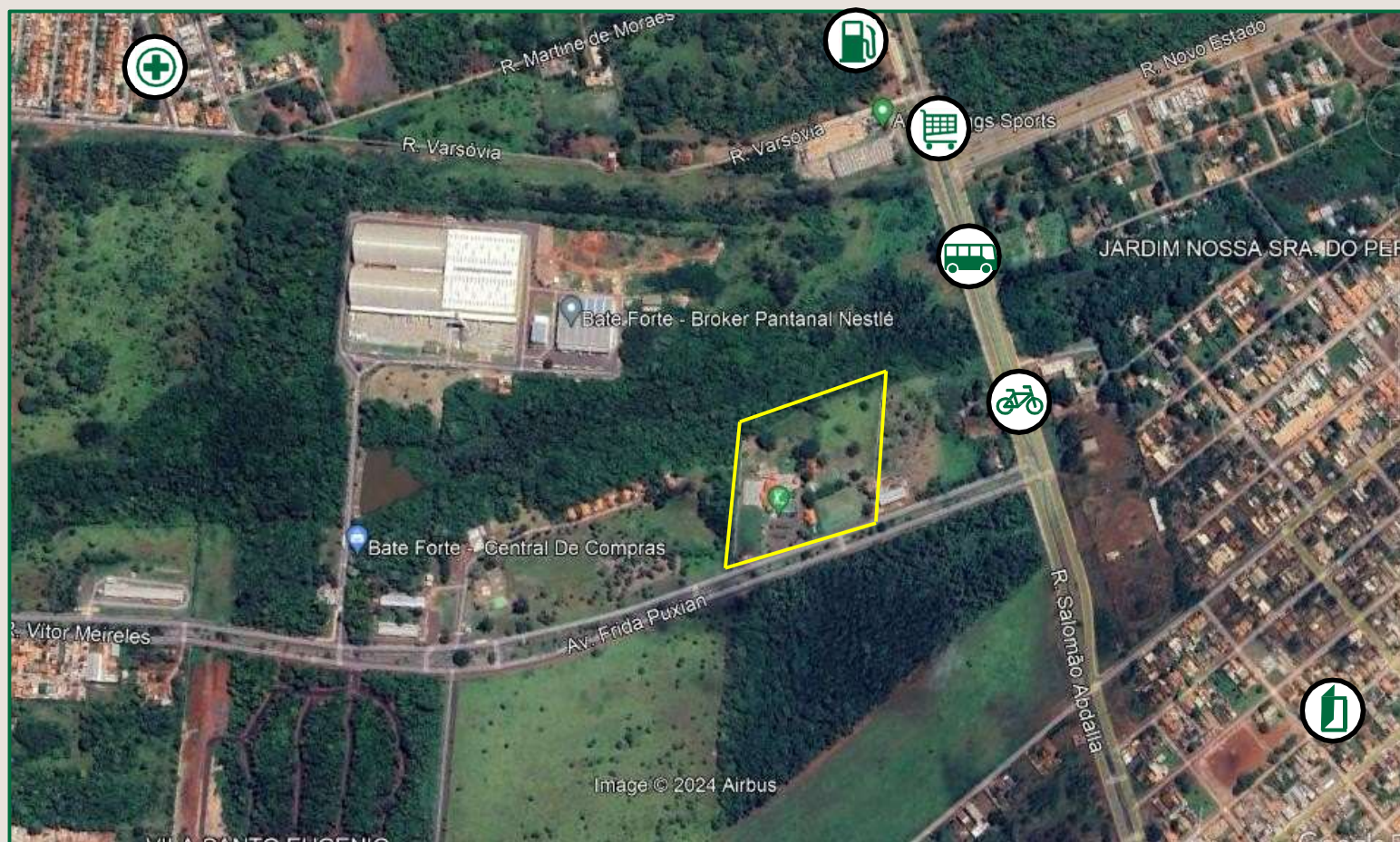
GRUPO

FETRA[®]

SOBRE O TERRENO

Localização e Entorno

Endereço: AV. Frida Puxian– Campo Grande MS



Legenda:

-  Escola
-  Instituição de Ensino Superior
-  Posto de Combustível
-  Instituições Financeiras
-  Parque/Praça
-  Parada de Ônibus
-  Farmácia
-  Supermercado
-  Hospital
-  Correios
-  Policiamento
-  Lazer

GRUPO

FETRA®

Projeto

Área Total: 42.130,35 = m²

Área útil = +/- 32.582,77 m² (devido a área de preservação ambiental no fundo do terreno)

Previsão de 646 unidades

Valor MCMV atual R\$ 250.000,00

VGv Total: R\$ 161.500.000,00

Parceria com a MRV 8,0% a 9,0% do VGv Total

Terrenista (SPE) = R\$ 13.727.500,00



GRUPO
FETRA[®]

LINHA DE PRODUTO IDEALIZADA

****IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA***



GRUPO
FETRA[®]

LINHA DE PRODUTO IDEALIZADA

****IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA***



GRUPO
FETRA®

LINHA DE PRODUTO IDEALIZADA

****IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA***



REAL PALACE

GRUPO
FETRA[®]

LINHA DE PRODUTO IDEALIZADA

****IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA***

NOSSA VISÃO PARA SEU TERRENO

ECO

FRIDA - COND. I
CAMPO GRANDE - MS

MIDI11

ÁREA DA MATRÍCULA: ÁREA: 15.292,77m²

ZONEAMENTO: ZONA 4

PARÂMETROS EXIGIDOS

CA(máximo): 3,0

T.O: 50%

PERMEÁVEL 30%

VAGAS: 100%

GABARITO: T+11

PARÂMETROS A TENDIDOS

CA:

1,15

T.O: 28,75%

PERMEÁVEL 30,03%

VAGAS: 100%

GABARITO: T+11

DESCRIPTIVO DO EMPREENDIMENTO

TOTAL DE UH: 288

Nº DE TORRES: 3

PAVIMENTOS: T+11

VAGAS PRIVATIVAS: 294

VAGAS DE MOTO: 29

VAGAS DE VISTANTE: 15

ITENS DE LAZER

- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- QUADRA POLIESPORTIVA
- SALÃO DE FESTA
- PLAYGORUND
- CHURRASQUEIRA

PORTIFÓLIO

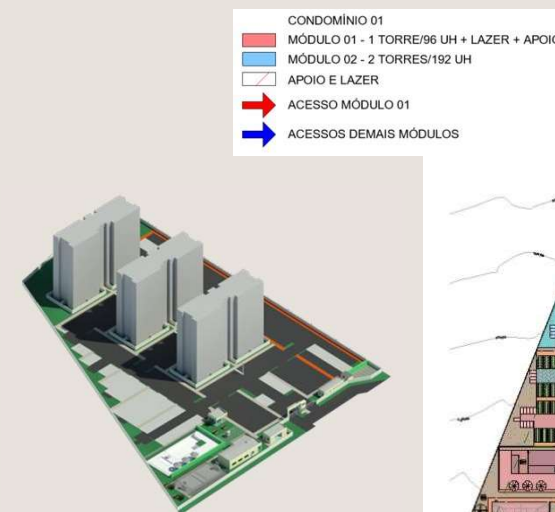
	Nº UNIDADES ≤ 150	≤ 200	≤ 400	> 400
ESSENCIAL			2	3
ECO	2	3	5	6
BIO	3	4	7	10
CLASS	6	7	9	12
SENSIA	6	8	10	13



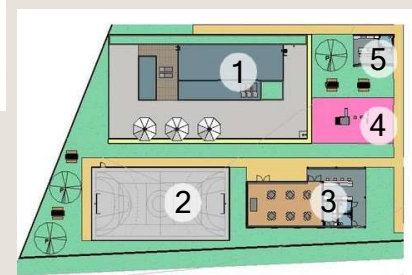
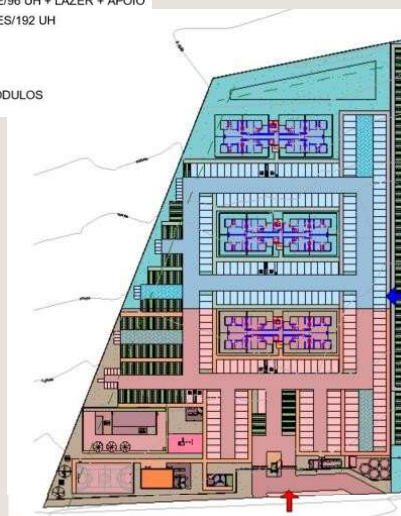
ESTUDO DE MASSA



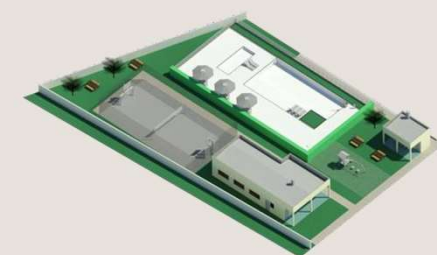
IMPLANTAÇÃO GERAL



3D - IMPLANTAÇÃO



LAZER



3D - LAZER

ECO

FRIDA - COND. II

CAMPO GRANDE - MS

MIDI11

ÁREA DA MATRÍCULA: ÁREA: 17.290,00m²

ZONEAMENTO: ZONA 4

PARÂMETROS EXIGIDOS

CA (máximo): 3,0
T.O: 50%
PERMEÁVEL 30%
VAGAS: 100%
GABARITO: T+11

PARÂMETROS ATENDIDOS

CA: 1,10
T.O: 27,60%
PERMEÁVEL 31,38%
VAGAS: 100%
GABARITO: T+9 E T+10

DESCRIPTIVO DO EMPREENDIMENTO

TOTAL DE UH:	328
Nº DE TORRES:	4
PAVIMENTOS:	T+9 E T+10
VAGAS PRIVATIVAS:	335
VAGAS DE MOTO:	33
VAGAS DE VISITANTE:	17

ITENS DE LAZER

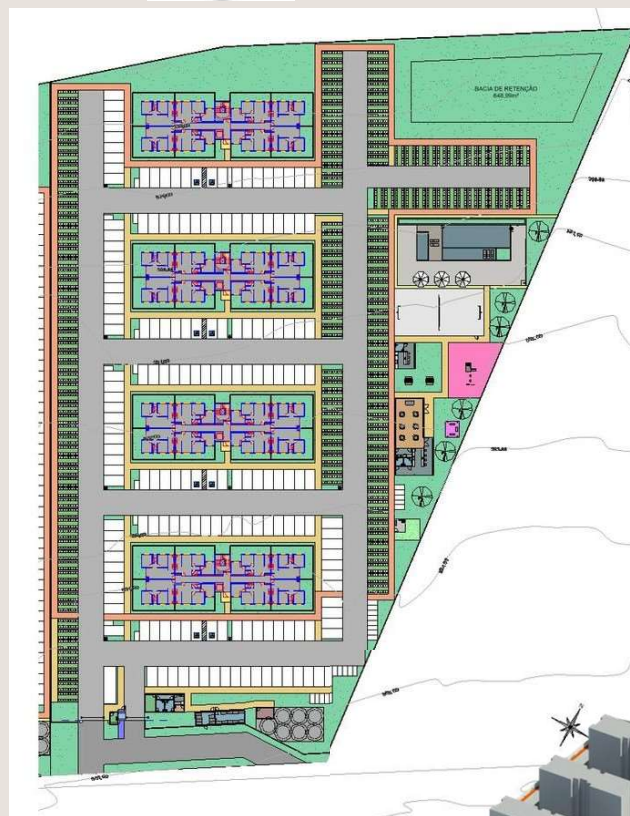
- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- QUADRA POLIESPORTIVA
- PLAYGORUND
- CHURRASQUEIRA
- SALÃO DE FESTA
- GAZEBO
- PETPLACE

PORTIFÓLIO

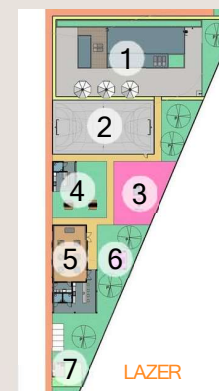
Nº UNIDADES	≤ 150	≤ 200	≤ 400	> 400
ESSENCIAL			2	3
ECO	2	3	5	6
BIO	3	4	7	10
CLASS	6	7	9	12
SENSIA	6	8	10	13



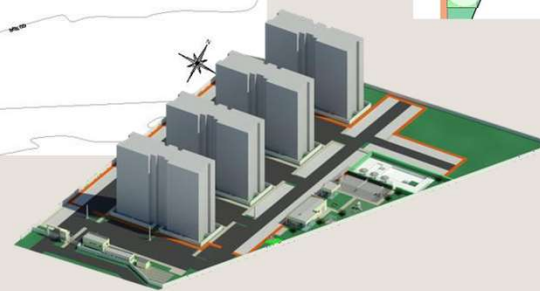
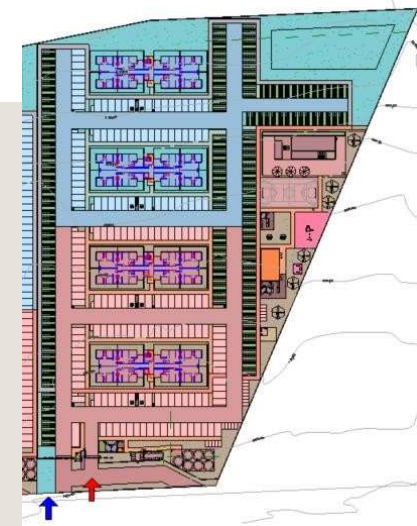
ESTUDO DE MASSA



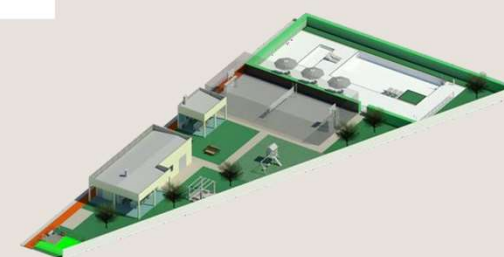
IMPLANTAÇÃO GERAL



LAZER



3D - IMPLANTAÇÃO



3D - LAZER

GRUPO

FETRA®

VANTAGENS DA PERMUTA FINANCEIRA

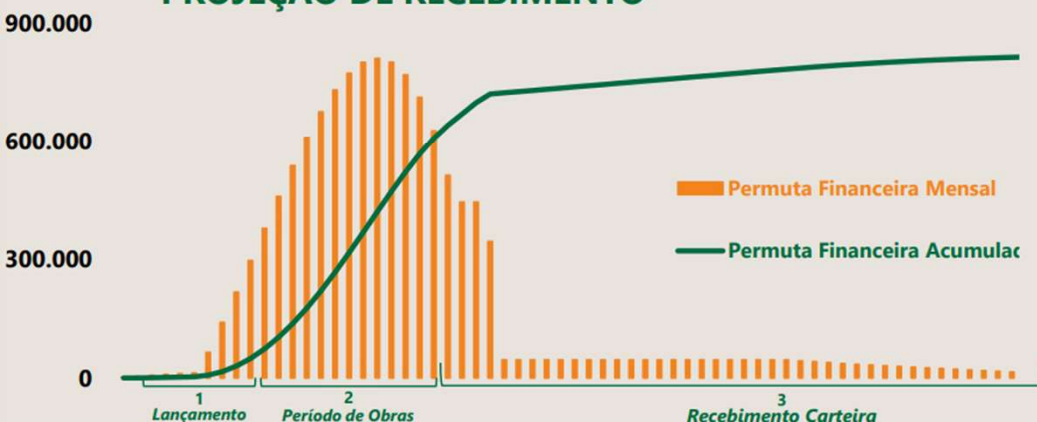
ENTENDA COMO FUNCIONA

O proprietário vende o terreno, se tornando um parceiro do negócio. E a **MRV** responde pelo projeto, execução e venda.

A medida que as unidades são vendidas, um percentual líquido* mensal deste recebimento é repassado ao parceiro.

*O recebimento líquido considera rateio proporcional de marketing e comissão.

PROJEÇÃO DE RECEBIMENTO

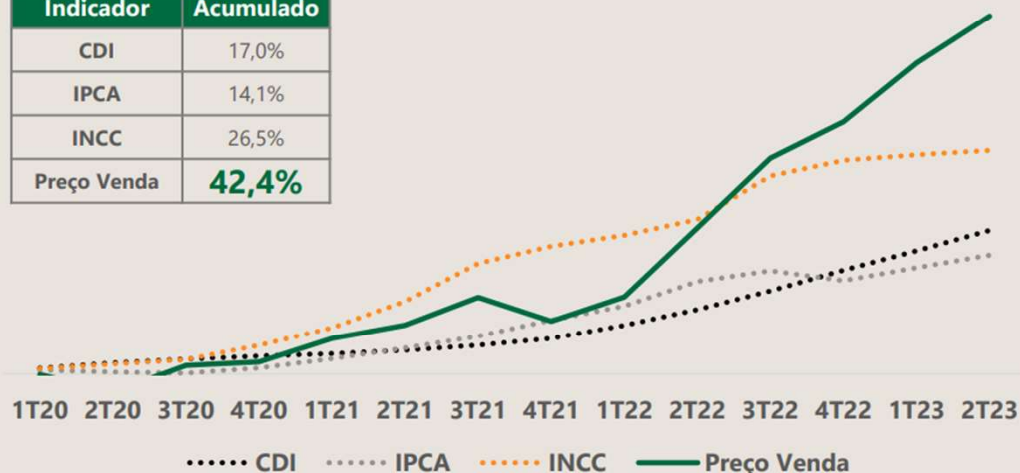


Quanto maior o sucesso nas vendas, maior o valor do repasse mensal, até que esgote o empreendimento.

- Aumento crescente do ticket médio de vendas.
- Todas as unidades são corrigidas pelo INCC na fase de obra e IPCA após habite-se.

COMPARATIVO PREÇO DE VENDA X INDEXADORES | 1T20

Indicador	Acumulado
CDI	17,0%
IPCA	14,1%
INCC	26,5%
Preço Venda	42,4%



PORQUE ESCOLHER A PERMUTA FINANCEIRA?

Na prática, o seu dinheiro rende mais com a permuta MRV do que com os rendimentos associados a um indexador.

- A variação nos nossos preços de venda foi de **42,4%**, desde o **1T20**
- Nosso ganho, em relação ao **IPCA**, foi de **300%**

GRUPO

FETRA

INVESTIMENTO & RENTABILIDADE

Total de 30 cotas

Valor da cota: R\$ 300.000,00 (equivale a 3,33%)

Forma de pagamento: à vista


Investimento + Rentabilidade = R\$ 457.583,33
(retorno de 52,53% do valor inicial)

Prazo para retorno total do investimento de 3 anos.

GRUPO

FETRA[®]

  **fetraengenharia**

 **grupofetra**

(67) 9 9927-5027 | CNPJ : 37.038.089/0001-95