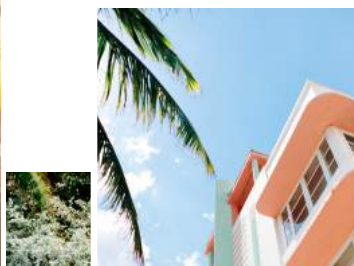


## Por que investir nos EUA

- Preço dos imóveis abaixo do valor de mercado
- Retorno LÍQUIDO anual de 6% a 11%, mais a valorização do imóvel
- Investimento na melhor economia mundial e em dólares americanos, moeda referência globalmente
- Proteção absoluta à propriedade privada, graças à uma garantia estrita dos direitos do proprietário.
- Imóveis totalmente reformados e regularizados em um estrito processo de due diligence
- PROPRIEDADES JÁ ALUGADAS, assegurando uma renda desde o início da compra
- Pagamentos regulares de aluguéis, com forte proteção aos direitos dos locadores

Somos os proprietários diretos, não os intermediários



## Propostas Reais



|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Preço:                   | 79.000 \$    |                 |
| Preço Pré Crise:         | 158.000 \$   |                 |
| Aluguel Mensal:          | 950 \$ p/m   | Retorno LÍQUIDO |
| Aluguel Bruto:           | 14,43 % p/a  | 8,07 %          |
| Gestão da Propriedade:   | 76 \$ p/m    |                 |
| Impostos sobre o Imóvel: | 93 \$ p/m    |                 |
| Condomínio:              | 250 \$ p/m   |                 |
| Aluguel Líquido:         | 6.372 \$ p/a |                 |



|                          |              |                 |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Preço:                   | 69.000 \$    |                 |
| Preço Pré Crise:         | 152.000 \$   |                 |
| Aluguel Mensal:          | 800 \$ p/m   | Retorno LÍQUIDO |
| Aluguel Bruto:           | 13,91 % p/a  | 7,39 %          |
| Gestão da Propriedade:   | 64 \$ p/m    |                 |
| Impostos sobre o Imóvel: | 86 \$ p/m    |                 |
| Condomínio:              | 225 \$ p/m   |                 |
| Aluguel Líquido:         | 5.100 \$ p/a |                 |

## Contatos

Phone: +55 27 9 99030202

brasil@opisas.com

Skype: opisas

www.opisas.com.br



OVERSEAS PROPERTY  
INVESTMENT SOLUTIONS  
AND SERVICES.

# INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM ALTO RETORNO.



# Quem nós somos

Desde 2008, a OPISAS oferece aos clientes oportunidades imobiliárias que podem gerar uma renda imediata e anual considerável, além da valorização do capital ao longo do tempo, com a garantia de que estes se tornem o único proprietário dos imóveis em questão. Além de ser um grupo internacional especializado na venda e na corretagem de investimentos imobiliários, na maioria dos casos, a OPISAS adquiriu diretamente a propriedade, reformou e alugou para locatários com alta capacidade creditícia os imóveis oferecidos

"Somos os primeiros a investir em nossas propriedades."

Christian Calusa, CEO & Fundador

# Nossos serviços

O suporte dado aos clientes está continuamente presente em todas as etapas da compra, graças aos inúmeros serviços acessíveis em colaboração com parceiros profissionais com experiência comprovada no mercado.

- Contabilidade, assistência legal e tributária
- Serviço de abertura e renovação da empresa
- Serviços com Agentes Registrados
- Assistência para abertura de conta bancária
- Serviço de gestão dos imóveis
- Inspeção das propriedades
- Pagamento do condomínio
- Pagamentos dos impostos sobre a propriedade
- Recebimento dos aluguéis
- Triagem e seleção dos inquilinos
- Serviço de Consultoria
- Due diligence e Compliance

Visite [opisas.com.br](http://opisas.com.br)

## Propostas Reais



|                          |            |     |                 |
|--------------------------|------------|-----|-----------------|
| Preço:                   | 107.500 \$ |     |                 |
| Aluguel Mensal:          | 1.400 \$   | p/m |                 |
| Aluguel Bruto:           | 15,63 %    | p/a | Retorno LÍQUIDO |
| Gestão da Propriedade:   | 140 \$     | p/m | 11,11%          |
| Impostos sobre o Imóvel: | 105 \$     | p/m |                 |
| Seguro:                  | 160 \$     | p/m |                 |
| Aluguel Líquido:         | 11.940 \$  | p/a |                 |



|                          |            |     |                 |
|--------------------------|------------|-----|-----------------|
| Preço:                   | 350.000 \$ |     |                 |
| Aluguel Mensal:          | 4.000 \$   | p/m |                 |
| Aluguel Bruto:           | 13,71 %    | p/a | Retorno LÍQUIDO |
| Gestão da Propriedade:   | 400 \$     | p/m | 9,34%           |
| Impostos sobre o Imóvel: | 325 \$     | p/m |                 |
| Seguro:                  | 550 \$     | p/m |                 |
| Aluguel Líquido:         | 32.700 \$  | p/a |                 |



|                          |            |     |                 |
|--------------------------|------------|-----|-----------------|
| Preço:                   | 105.000 \$ |     |                 |
| Aluguel Mensal:          | 1.050 \$   | p/m |                 |
| Aluguel Bruto:           | 12,00 %    | p/a | Retorno LÍQUIDO |
| Gestão da Propriedade:   | 105 \$     | p/m | 8,34%           |
| Impostos sobre o Imóvel: | 75 \$      | p/m |                 |
| Seguro:                  | 140 \$     | p/m |                 |
| Aluguel Líquido:         | 8.760 \$   | p/a |                 |

# Por que Investir no Reino Unido

- Rendimento anual LÍQUIDO de 10% ASSEGURADO por um período de até 10 (dez) anos
- Estratégias de saída pré-definidas com opções de revenda de até 125% do investimento inicial

## Exemplo de investimento



| Valor do Investimento            | Retorno Líquido %              | Retorno Líquido Anual          | Retorno Líquido Mensal          |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| £ 70.000                         | 10%                            | £ 7.000                        | £ 583,33                        |
| Recompra de 110% - após 5 anos   | Recompra de 115% - após 7 anos | Recompra de 120% - após 9 anos | Recompra de 125% - após 10 anos |
| £ 77.000                         | £ 80.500                       | £ 84.000                       | £ 87.500                        |
| Total de Aluguéis Recebidos:     | 10 x £ 7.000                   |                                | 70.000 £                        |
| Recompra de 125% - após 10 anos: |                                |                                | 87.500 £                        |
| Total:                           |                                |                                | 157.000 £                       |
| Investimento Total:              |                                |                                | 70.000 £                        |
| Retorno Líquido:                 |                                |                                | 87.500 £                        |
| ROI:                             |                                |                                | 125 %                           |