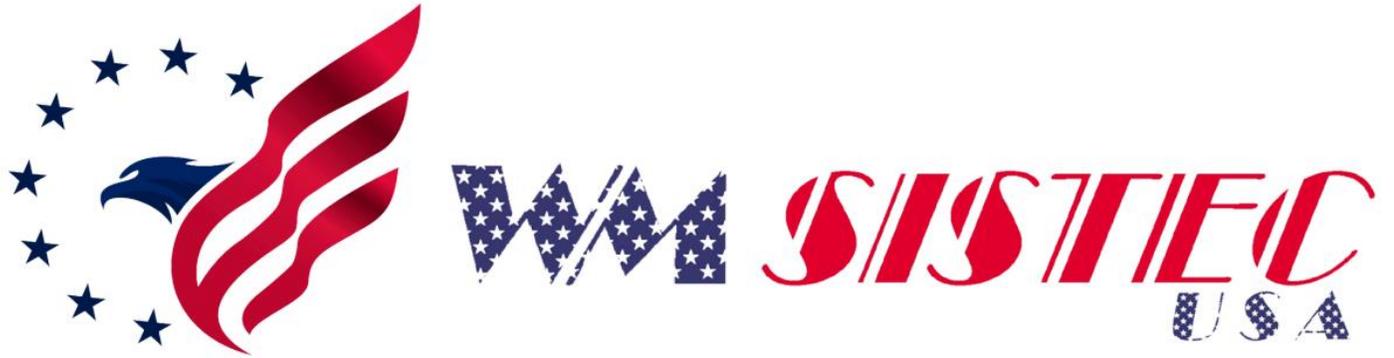
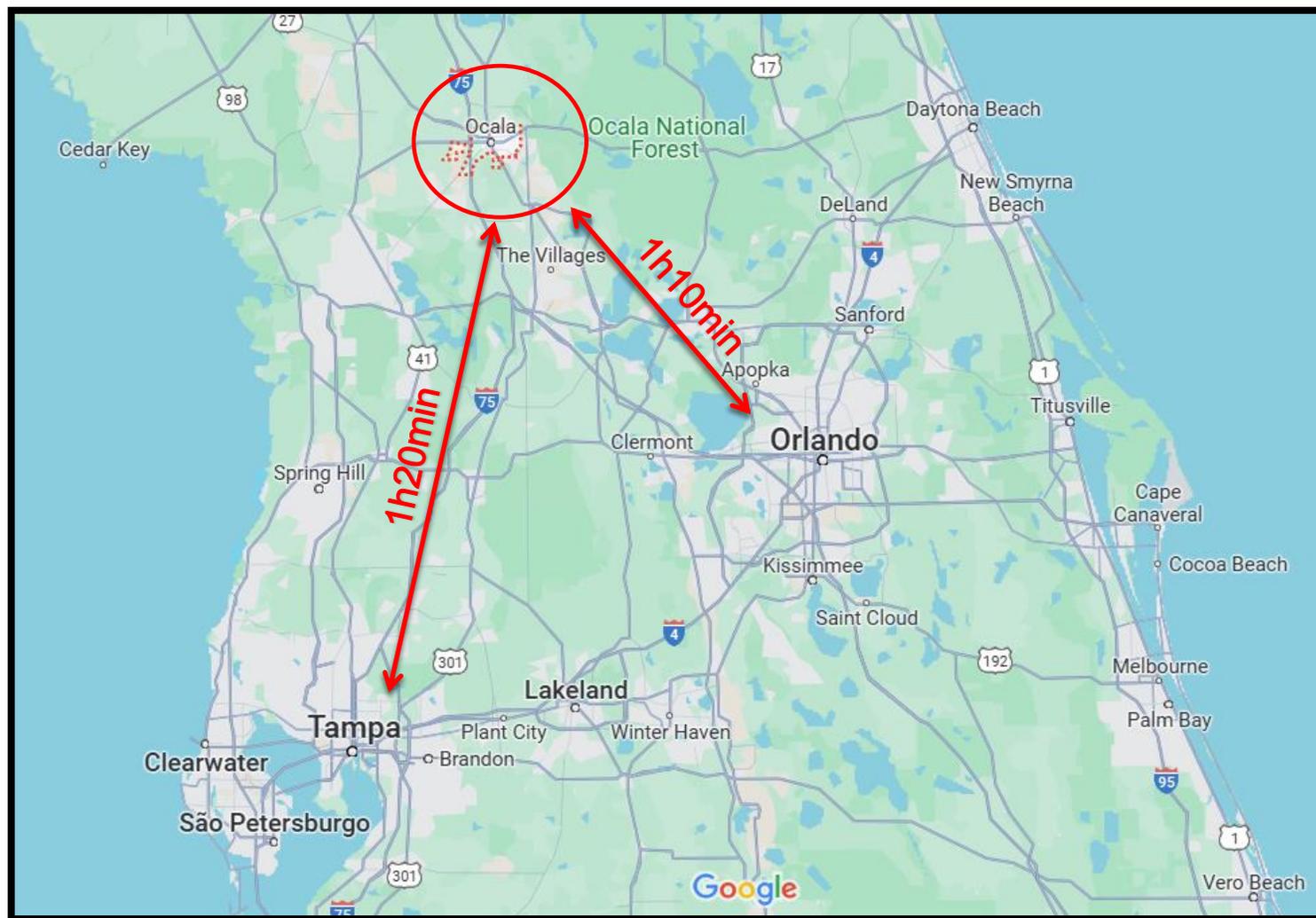


**BUSINESS PLAN  
U.S.A**



## Localização Imóvel – Ocala FL



## Sobre a região - Investimento

*“Investir no mercado imobiliário internacional, como em Ocala, tem se tornado uma realidade para muitos brasileiros. Ocala é reconhecida como uma das áreas mais acessíveis para se viver nos Estados Unidos, com preços médios de venda de casas mais baixos do que a média nacional.”*

*“Com esse cenário promissor, a Flórida tem sido um dos destinos favoritos de investidores brasileiros devido ao seu potencial de crescimento e possibilidades financeiras. Ainda de acordo com o levantamento do Miami Realtors, houve o aumento de 34% no volume de compras residenciais por compradores estrangeiros; sendo que o Brasil está entre um dos principais países de origem dos compradores (6%).”*

*“Repleta de rios de água transparente, florestas grandiosas, esportes de aventura, cenários históricos e um povo bastante hospitaleiro, a região de Ocala convida a dias de descanso, diversão e muito contato com a natureza.”*

*“Ocala se define como a “Capital Mundial dos Cavalos” e, desde 2021, sedia o maior centro equestre dos Estados Unidos. Surpreendente e grandioso, o World Equestrian Center reserva aos visitantes uma boa dose de luxo e requinte, conforme é comum no universo equestre.”*

*“O Centro Histórico de Ocala se desenvolveu entre 1840 e 1930 e você ainda poderá ver algumas edificações de época por lá, entre elas o Marion Theatre, construído do estilo art déco e que rende uma sessão de cinema depois do dia de passeio. Aliás, quem curte cinema poderá ter a experiência retrô de assistir a um bom filme no Ocala Drive-in, com a maior tela de exibição da Flórida.”*

Fontes:

[https://www.terra.com.br/noticias/ocala-investidores-brasileiros-exploram-mercado-imobiliario,07724e76230817d9a405ca922b021c96cn3dt11h.html#google\\_vignette](https://www.terra.com.br/noticias/ocala-investidores-brasileiros-exploram-mercado-imobiliario,07724e76230817d9a405ca922b021c96cn3dt11h.html#google_vignette)

<https://www.melhoresdestinos.com.br/ocala-florida-eua.html>



## Exemplos de arquitetura



## Planta baixa

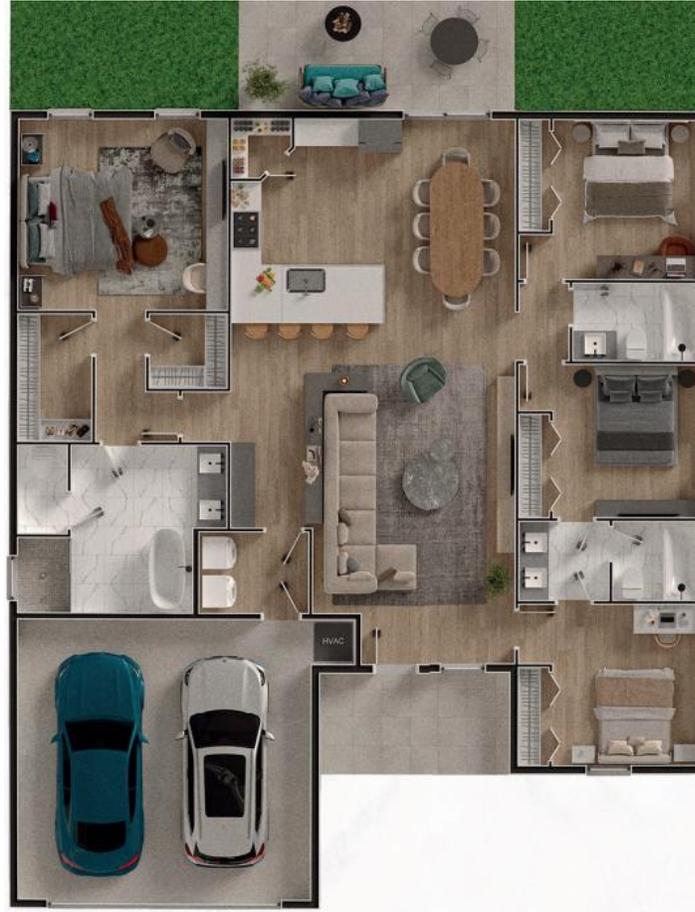
### Opção 1

- ✓ Quartos: 4
- ✓ Banheiros: 2
- ✓ Living: 2,359 sq.ft (218m<sup>2</sup>)
- ✓ Terreno: 0,17 – 0,20 acre (687 – 809m<sup>2</sup>)



### Opção 2

- ✓ Quartos: 4
- ✓ Banheiros: 3
- ✓ Living: 2,392 sq.ft (222m<sup>2</sup>)
- ✓ Terreno: 0,20 – 0,28 acre (809 – 1.133m<sup>2</sup>)



## Cronograma de Obra



**Assinatura  
contrato**



**Preparação  
Documentos  
(Permit)**



**Aprovação no  
Condado**



**Aprovação em  
Ocala**



**2 a 3 meses para aprovações e documentações**

**6 a 7 meses para construção total**



## Fases da obra



### Fase 1 – Fundação e Estrutura

- Terra Planagem, compactação e preparação do solo, hub e tack;
- Fundação, Elevação e Recuo;
- Encanamento bruto e inspeção, tratamento de cupins Vigas, inspeção da fundação, contrapiso;
- Bloco Paredes Externas.



### Fase 2 – Desbaste e Acabamento exterior

- Células de Despejo Sólidas, Lintéis e Vigas de Ligação;
- Trelças e coberturas;
- Estrutura interna e cobertura seca e telhas ga;
- Instalação de Janelas e Portas;
- Encanamento bruto, A/C Inicial e elétrica;
- Portas Externas, Moldura Punch-out;
- Visos de Janelas, Reboco, Pintura Exterior, Sofito e Fasquia.



### Fase 3 – Carpintaria, paisagismo e finalização

- Preparação de drywall, peitoris de janela, textura de drywall;
- Carpintaria de acabamento, pintura interior, porta da garagem;
- Pisos, Armários e Bancadas;
- Levantamento Final, Paisagismo;
- Layout e entrada garagem e calçadas;
- Instalação de eletrodomésticos, guarnição de encanamento;
- espelhos e prateleiras instaladas;
- Guarnição elétrica e A/C final, isolamento do sótão;
- Inspeção Final, Retoque de Pintura, Medidor Instalado;
- Perfuração e Limpeza Final.



## Memorial descritivo

### Pisos:

- Porcelanato: 32"x 32"- CALACATTA BIANCO (ou similar);
- Vinil: 7,27"x 48" – SPC EAGLE ASH 5MM (ou similar).

### Revestimento de parede:

- Porcelanato: 32"X 32"- SANTUARIO SMOKE (ou similar).

### Teto:

- Luminárias embutidas: Sunco Lighting 24 Pack 5/6" LED Disk Lights embutidas no teto com luminária embutida 5000K luz natural, 100W equivalente a 15W, 1050LM, regulável baixo Perfil de montagem em superfície listado em ETL e Energy Star (ou similar).

### Armários e bancada:

- Bancada: Granito Luna Pearl de 3cm, borda polida plana com recortes de pia backsplash de 4" Pia de aço inoxidável com raio de montagem padrão, simples (ou semelhante);
- Armários de Cozinha e Banheiros: Armários Shaker Brancos, 100% madeira maciça, fechamento suave portas e gavetas (ou similares);
- Banheiros com pia: 5x Pia embutida em porcelanato branco, retangular. (ou similar).

### Banheiros:

- Torneira de banheiro com bico cascata Besy, torneira para pia de banheiro com alça única, Rv Torneira misturadora para lavatório com placa de convés, latão maciço níquel escovado, 1 ou 3 Buraco. (ou similar).

### Torneiras/Acessórios/Banheira:

- Torneira de cozinha OWOFAN com pulverizador pull down de níquel escovado em aço inoxidável Torneiras de pia de mola com alça única, função dupla de 1 furo ou 3 furos para casa de fazenda Barra molhada do utilitário de lavanderia Camper Rv. (ou similar);
- Senlesen Torneira de enchimento de banheira independente de aço inoxidável para banheiro de níquel escovado Torneiras de banheira independentes com torneiras misturadoras de chuveiro manuais. (ou similar);
- Banheira WOODBRIDGE B-0013 B0013, preto fosco. (ou similar). Acessórios: Conjunto de ferragens para banheiro de níquel escovado Cilee, 8 peças, barra de toalha de banheiro de 24 polegadas + toalha Anel + suporte para papel higiênico + gancho para toalha de robe, acessório de banheiro em aço inoxidável SUS304 Definir. (ou similar).

### Eletrodomésticos:

- Geladeira: 36 polegadas de largura lado a lado 24 cu. Pés. (Whirlpool) ou similar;
- Fogão: 5,3 cu. Pés. fogão elétrico com configuração Keep Warm. (Whirlpool) ou similar;
- Máquina de lavar louça: Máquina de lavar louça para serviço pesado com ciclo de lavagem de 1 hora. (Whirlpool) ou similar;
- Micro-ondas: 1,9 cu. Pés. Capacidade Micro-ondas a Vapor com sensor. (Whirlpool) ou similar.



## Investimento

### Opção 1

- ✓ Quartos: 4
- ✓ Banheiros: 2
- ✓ Living: 2,359 sq.ft (218m<sup>2</sup>)
- ✓ Terreno: 0,17 – 0,20 acre (687 – 809m<sup>2</sup>)

**\$ 330.000,00 - \$ 340.000,00**

*Pagamento: Entrada + 12 Parcelas*

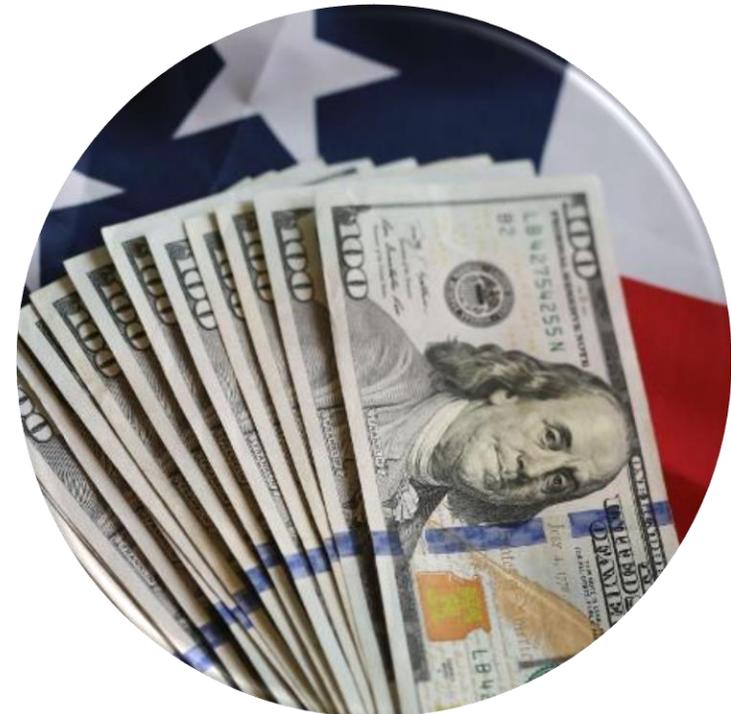
- ✓ Aluguel na região para o padrão da casa: \$ 1.900 - \$ 2.400  
+ Possibilidade de hipotecar a casa e potencializar novos investimentos

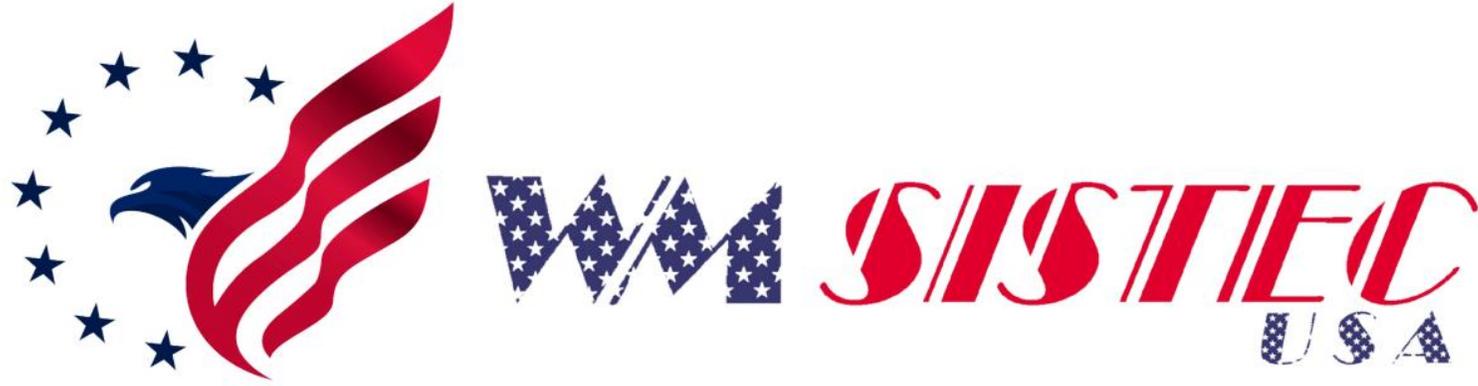
### Opção 2

- ✓ Quartos: 4
- ✓ Banheiros: 3
- ✓ Living: 2,392 sq.ft (222m<sup>2</sup>)
- ✓ Terreno: 0,20 – 0,28 acre (809 – 1.133m<sup>2</sup>)

**\$ 340.000,00 - \$ 350.000,00**

*Pagamento: Entrada + 12 Parcelas*





Signature of authorized member: Victor Moscattini

+55 19 9 9658-0383

[vmoscattini@yahoo.com.br](mailto:vmoscattini@yahoo.com.br)

The name of the limited liability Company is:

WM SISTEC US LLC

1600 Federal highway, Pompano Beach, FL. US 33062

