

Qual Imóvel

USA

Edição 15 - Ano 2



**Dr. Alexandre Piquet, o
Super-Advogado Brasileiro
nos Estados Unidos**

THE OCEAN

RESORT RESIDENCES

CONRAD *Fort Lauderdale Beach*



SEJA UM PROPRIETÁRIO DIFERENTE. ESTILO DE VIDA REFINADO
E CONFORTÁVEL. APRESENTAMOS SKY BEACH.



APARTAMENTOS LUXUOSOS, COM UM, DOIS E TRÊS QUARTOS A PARTIR DE US\$ 400 MIL. RESIDÊNCIAS EM CONDOMÍNIO TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS.

NOVA GALERIA DE VENDAS NO LOCAL:
551 NORTH FORT LAUDERDALE BEACH BOULEVARD, FORT LAUDERDALE, FLÓRIDA, EUA
954 372 8459 | THEOCEANFORTLAUDERDALE.COM



DECLARAÇÕES VERBAIS NÃO PODEM SER ENTENDIDAS COMO REPRESENTAÇÕES CORRETTAS DE DECLARAÇÕES DA INCORPORADORA. PARA AS REPRESENTAÇÕES CORRETTAS, CONSULTE ESTE FOLHETO E OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA SEÇÃO 718.503 DOS ESTATUTOS DA FLÓRIDA. A SEREM FORNECIDOS PELA INCORPORADORA A UM COMPRADOR OU LICITATÁRIO. AS PROPRIEDADES OU PARTICIPAÇÕES DESCRITAS AQUI NÃO ESTÃO REGISTRADAS JUNTO AOS GOVERNOS DE NENHUM ESTADO ALÉM DO ESTADO DA FLÓRIDA. ESTE ANÚNCIO PUBLICITÁRIO NÃO CONSTITUI OFERTA AOS RESIDENTES DOS ESTADOS DE NEW JERSEY, CONNECTICUT, HAWAII, IDAHO, ILLINOIS OU DE QUALQUER OUTRA JURISDIÇÃO ONDE ELE SEJA PROIBIDO. A MENOS QUE A PROPRIEDADE TENHA SIDO REGISTRADA OU QUE ISENÇÕES ESTEJAM DISPONÍVEIS. PLANTAS, CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES SUJEITAS A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. TODAS AS ILUSTRAÇÕES E PLANTAS SÃO REPRESENTAÇÕES ARTÍSTICAS CONCEPTUAIS E ESTÃO SUJEITAS A ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO. CONBRAND® E MARCA REGISTRADA DA HIT CONBRAND IP, LLC. UMA AFILIADA DA HILTON WORLDWIDE INC. ("HILTON"). AS RESIDÊNCIAS NÃO SÃO PROPRIEDADE DA HILTON, NEM DESENHOURADAS NEM VENDIDAS PELA HILTON. E A HILTON NÃO FAZ NENHUMA DECLARAÇÃO OU GARANTIA COM RELAÇÃO ÀS RESIDÊNCIAS. O DESENVOLVEDOR USA O NOME DA MARCA CONBRAND® E ALGUMAS MARCAS REGISTRADAS CONBRAND AS "MARCAS REGISTRADAS" MEDIANTE UMA LICENÇA LIMITADA, NÃO EXCLUSIVA E NÃO TRANSFERIVEL DA HILTON. A LICENÇA PODE SER ENCERRADA OU PODE VERKEM SEM RENOVACÃO, E EM AMBOS OS CASOS AS RESIDÊNCIAS NÃO SERÃO IDENTIFICADAS COMO PROJETO DA MARCA CONBRAND NEM TERÃO QUALQUER DIREITO DE USAR AS MARCAS REGISTRADAS.

ARIA

ON THE BAY
MIAMI

IT'S ALL ABOUT ATMOSPHERE

ariaonthebay.com

Localização

1770 North Bayshore Drive
Miami, FL 33132
info@ariaonthebay.com

Centro de Vendas

250 NE 25 Street, Suite 101
Miami, FL 33137
305 573 0666

Residências de 1 a 4 quartos a partir de
US\$370,000 até acima de US\$2,000,000

Características:

- Elevadores privados em unidades selecionadas
- Impressionantes vistas para Biscayne Bay, Miami Beach e Downtown
- Terraços amplos e espaçosos
- Piscinas espetaculares e áreas de lazer surpreendentes localizadas no nível 14
- 2.000 metros quadrados dedicados a salas de jogos, biblioteca, sala de multimídia, piscinas, spa, business center, fitness, sala de yoga e muito mais
- Desenhado pelo reconhecido e premiado Arquitectónica

MIRANTE USA

Rua Francisca Júlia, 75 - Santana, São Paulo
+11 2971-7963

Architecture by



ARQUITECTONICA

Exclusive Marketing & Sales by



Obtain the property report required by federal law and read it before signing anything. No federal agency has judged the merits of value, if any, of this property. Oral representations cannot be relied upon as correctly stating the representations of the Developer. For correct representations, reference should be made to the documents required by section 718.503, Florida Statutes, to be furnished by a Developer to a buyer or lessee.

This offering is made only by the prospectus for the condominium and no statement should be relied upon if not made in the prospectus. This is not an offer to sell, or solicitation of offers to buy, the condominium units in states where such offer or solicitation cannot be made. Prices, plans and specifications are subject to change without notice. The Developer is BAYSHORE PLAZA I, LLC ("DEVELOPER") which has a license to use the trademarked names and logos of The Melo Group pursuant to a licensing agreement. The graphics and text reflected are the copyright property of the Developer. The renderings illustrate and depict a lifestyle; however amenities and attractions are subject to change. While there are water views at the property, views may vary. The sketches, renderings, pictures, illustrations, and statements are proposed only, and the Developer reserves the right to modify, revise or withdraw any or all of same in its sole discretion.

Nesta edição



EDIÇÃO 15 • ANO 2 • SETEMBRO 2015

EDITORA QUAL LTDA.

CNPJ 12.841.897/0001-65 - Inscrição Estadual 147.634.354-119

Rua Marcos Mélega, 187

Alto de Pinheiros - CEP 05466-010

São Paulo - SP - Brasil

Telefone +55 11 3024-9500



www.revistaqualimovel.com.br



facebook.com/qualimovelusa



[twitter@editoraqual](https://twitter.com/editoraqual)

CEO/President: Marcio L. Dadalti

CFO/CTO Vice-President: Hitoshi Yoshimura

Gerente Administrativa: Telma Pires

Gerentes de Negócios: Camila Gurian, Marta Lima, Neide Alves, Rogério Young Buesa

Gerente de Operações: Leonilda Jacob

Gerente de Produção: Sílvio Reschilliani

Administração e Finanças: Elais Fernandes Mota de Oliveira, Patrícia Aparecida da Silva, Uly Pedrosa Barbosa

Assistentes de Vendas: Bruna Barros, Cristiane de Freitas Alves, Thalita Rizk Petrin

Jornalista Responsável: Thais de Azevedo e Souza Venosa (Mtb 0078897/SP)

Jornalistas: Luciano Emiliano, Pedro Teixeira (Mtb 48112)

Mídias Digitais: Vitor Henrique Moraes

Operações: Evelyn Prado (Estagiária), Pedro Monteiro, Rosemeire Antunes

Produção: Carlo S. Franco, Marlei Rugai, Roberto C. Sacconi

CONTACT US - FALE CONOSCO



PUBLICITY IN USA

Nome: ORB International PR and Multimedia

Contact: +1 (407) 401-9690 +1 (407) 264-8009 (fax)

e-mail: justine@orbint.com

PUBLICIDADE NO BRASIL

Para anunciar, ligue: +55 11 3024-9500

e-mail: publicidade@editoraqual.com.br



REDAÇÃO

E-mails para a redação, sugestões de matérias, opiniões ou dúvidas, ligue: +55 11 3024-9526

e-mail: usa@editoraqual.com.br



DISTRIBUIÇÃO

Informações sobre distribuição das revistas, ligue: +55 11 3024-9503

e-mail: distribuicao@editoraqual.com.br



MÍDIA DIGITAL

Informações sobre o site, rede social, aplicativos em tablets, iPhone e smartphones,

e-mail: midia digital@editoraqual.com.br

Nenhuma parte desta publicação pode ser reproduzida sem a autorização por escrito dos editores. As informações contidas nesta revista são de responsabilidade dos anunciantes; a Qual Imóvel não expressa nenhuma opinião. As ilustrações das fachadas são artísticas. As plantas decoradas dos apartamentos não incluem os móveis e objetos de decoração. Todos os direitos reservados.

página
18

ORIENTAÇÃO

Conhecimento e informação para o mundo dos negócios

A experiência do advogado brasileiro Alexandre Piquet tem se destacado no mercado norte-americano.

JURÍDICO

Quanto pagar de tributos na venda de imóveis nos EUA?

O processo de compra de imóveis nos USA é bastante simplificado, mesmo quando há financiamento. Nos casos de compra à vista, são pedidos pouquíssimos documentos.

página
22

INVESTIMENTO

Novos ou usados? Quando o barato pode sair caro

E quando, de repente, o modelo da casa comprada não era exatamente o que aparentava?

página
30

página
34

MIAMI

Os encantos de Hollywood ao som do rock 'n' roll

Imagine-se em um luxuoso resort rodeado de guitarras e discos de vinil. O Semilone Hard Rock Café é considerado um dos lugares mais eletrizantes do mundo.



MISTO
Papel produzido a partir de fontes responsáveis
FSC® C113090



Este produto é impresso na PLURAL com papel certificado FSC® - garantia de manejo florestal responsável - e com a tinta ecológica Agri-Web™. O selo Qualidade Ambiental ABTG comprova a sustentabilidade dos processos gráficos.



NEOVITA
D O R A L

UMA COLEÇÃO EXCLUSIVA DE CASAS PROJETADAS PARA EXPRESSAR A BELEZA ENCONTRADA NO INTERIOR
O nível mais alto da arquitetura moderna e design se unem em uma nova coleção exclusiva de casas. Terra Group revela o seu mais novo, luxuoso e seguro condomínio fechado na cidade de Doral - NEOVITA.



EXCLUSIVIDADE DE VENDA
E MARKETING POR



55.113.957.0397 | WWW.NEOVITADORAL.COM



This residential development ("Project") is being developed Terra Acon Doral Palms, LLC, NEOVITA ("Developer"), which has a limited right to use the trademarked names and logos of Terra Group. Any and all statements, disclosures and/or representations shall be deemed made by Developer and not by Terra Group, and you agree to look solely to Developer (and not to Terra Group and/or any of its affiliates) with respect to any and all matters relating to the marketing and/or development of the Condominium and with respect to the sales of units in the Condominium.

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. These materials are not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy a unit in the condominium. Such an offering shall only be made pursuant to the prospectus (offering circular) for the condominium and no statements should be relied upon unless made in the prospectus or in the applicable purchase agreement. In no event shall any solicitation, offer or sale of a unit in the condominium be made in, or to residents of, any state or country in which such activity would be unlawful. This is not intended to be an offer to sell nor a solicitation of offers to buy real estate to residents of CT, ID, NJ, NY and OR, unless registered or exemptions are available, or in any other jurisdiction where prohibited by law, and your eligibility for purchase will depend upon your state of residency. For correct representations, reference should be made to the documents required by section 718.503, Florida Statutes, to be furnished by a developer to a buyer or lessee.

All images and designs depicted herein are artist's conceptual renderings, which are based upon preliminary development plans and are subject to change without notice in the manner provided in the offering documents. All such materials are not to scale and are shown solely for illustrative purposes.

MARKETING & ADVERTISING BY CREATIVE MINDWORKS



Auberge

BEACH RESIDENCES & SPA
FORT LAUDERDALE

AUBERGE RESORTS COLLECTION

Você já imaginou morar em Fort Lauderdale,
de frente para praia, e acordar todos os dias
com uma vista de tirar o fôlego?
Essa hora chegou!
Venha conhecer o Auberge e outras opções
maravilhosas que temos em Miami.



ARTIST'S CONCEPTUAL RENDERING



Mauricio Mohrer, PA., CIPS, AHWD
Certified International Property Specialist
South Florida Real Estate Expert

O corretor Brasileiro do Sul da Florida

www.miamiparadiseliving.com
mauricio@miamiparadiseliving.com

APARTAMENTOS DE ALTÍSSIMO LUXO DE FRENTE PARA PRAIA
2, 3, 4 OU 5 QUARTOS
PREÇOS A PARTIR DE USD: 1.5 Mi

Skype: mauriciomohrer
São Paulo: 11-3042-7223
Rio de Janeiro: 21-3942-7674
Brasília: 61-4042-3900

USA: 786-282-1975
Fax: 786-369-7056

MIAMI PARADISE
LIVING



LANÇAMENTO EM PRE-CONSTRUÇÃO EM BOCA RATON

POINTE100 É UM PROJETO DE ARQUITETURA MODERNA LOCALIZADO DENTRO DE UNS DOS MELHORES CONDOMÍNIOS DE GOLFE CHAMADO BOCA POINTE QUE SE ENCONTRA NA REGIÃO MAIS CENTRAL DA CIDADE DE BOCA RATON, FLORIDA.

3 EXCEPCIONAIS TIPOS DE PLANTAS, SUPER ESPAÇOSAS DE 200 M2 OU MAIS.

UM OÁSIS PARA APENAS 100 PROPRIETÁRIOS, INCLUINDO UM CLUBE PRIVADO C/ PISCINA ESTILO RESORT C/ VISTA PARA O LAGO, ACADEMIA DE GINÁSTICA, SALA DE ENTRETENIMENTO, ALÉM DE OUTROS SERVIÇOS OPCIONAIS DISPONÍVEIS COMO CAMPO DE GOLFE, QUADRAS DE TÊNIS, RESTAURANTES E MUITO MAIS. PREÇOS A PARTIR DE US\$ 400'S.

POINTE100

CONDOMÍNIO LUXUOSO DE CASAS EM BOCA-DELRAY

EXPERIMENTE O LUXO EM VIVER NO CONDOMÍNIO SEVEN BRIDGES. COMO O PRÓPRIO NOME DIZ, O MESMO TERÁ SETE BELAS PONTES QUE INTERLIGARÃO O CONDOMÍNIO. LOCALIZADO EM UM DOS BAIRROS MAIS ELEGANTES DE BOCA RATON/ DELRAY BEACH, FLORIDA.

RESIDÊNCIAS DISTINTAS DE TIRAR O FÔLEGO, JÁ QUE CADA CASA É CONSTRUÍDA COM DECORAÇÃO SUPER SOFISTICADA, ACABAMENTOS DE ALTÍSSIMO PADRÃO E QUALIDADE. ÁREA DE LAZER DE NÍVEL MUNDIAL ESTILO RESORT, LOCALIZADO CONVENIENTEMENTE PERTO DE RESTAURANTES, SHOPPING CENTERS, ESCOLAS A+ E PRAIAS DESLUMBRANTES DO SUL DA FLORIDA. PREÇOS A PARTIR DE US\$ 600'S.

**Seven
BRIDGES**

CASAS E TOWNHOUSES NOVOS EM PARKLAND

MIRALAGO É UMA COMUNIDADE MESTRE DE PLANEJAMENTO EXTRAORDINÁRIO SITUADA AO REDOR DO LAGO MAJESTADE, O MAIOR LAGO DA CIDADE DE PARKLAND. A MAIORIA DESSAS MAGNÍFICAS CASAS ESTÃO SITUADAS NUMA PENÍNSULA DE ÁGUA, OFERTANDO A QUASE TODAS UMA VISTA PANORÂMICA DO LAGO.

ESTE PRESTIGIADO CONDOMÍNIO FECHADO APRESENTA MODELOS DE CASAS COM DESIGNS ATÉ 430 M2 E CONTERÁ COM UMA MAGNÍFICA ÁREA DE LAZER DE 2.230 M2. COM ACADEMIA DE GINÁSTICA, SALÃO DE JOGOS, PISCINA ESTILO RESORT, PARQUE AQUÁTICO PARA CRIANÇAS, QUADRAS DE TÊNIS E MUITO MAIS. LOCALIZADO PERTO DE TODAS AS ATRAÇÕES DA CIDADE DE PARKLAND CONHECIDA POR TER UM DOS MELHORES SISTEMAS DE ESCOLAS DA REGIÃO. PREÇOS A PARTIR DE US\$ 400'S.

MIRALAGO



**STATELAND
BROWN LLC**

DAN STATLANDER

President & Managing Broker

Cell: +1 561-542-7338

Bus: +1 561-245-8722

dstatlander@statelandbrown.com

ROSSANA BURGOS

Broker Associate

 11-3323-1105 Ramal (1806)

Cell: +1 561-634-6544

Bus: +1 561-245-8722

rossana@statelandbrown.com

7300 W. CAMINO REAL • SUITE 201 • BOCA RATON, FL 33433 - USA

www.statelandbrown.com • www.commercial.statelandbrown.com





Miami New Construction Show 2015 - O retorno do sucesso

Maiores incentivos, apresentações de projetos, palestras e reuniões. O Miami New Construction Show 2015 é uma grande oportunidade para quem deseja investir ou mesmo adquirir uma nova casa em Miami para morar em definitivo.

Um evento que promete reunir os grandes nomes do mercado imobiliário do estado Flórida e atrair investidores de todos os cantos do mundo.

Este é o Miami New Construction Show que pelo segundo ano consecutivo acontece em Miami com o objetivo de apresentar as novidades do mercado atual e promover bons negócios entre compradores e incorporadoras.

A mostra ganhou fama e repercutiu de forma positiva em todo estado da Flórida por oferecer aos visitantes oportunidades de conhecer os novos e mais importantes projetos em desenvolvimento no Sul Flórida.

Neste ano, serão apresentados mais de 100 empreendimentos em construção, o que será uma grande vitrine para os interessados em investir em imóveis na planta.

O evento ganha maior

importância por oferecer ao comprador ou investidor a possibilidade de avaliar, a partir da opinião de consultores locais, corretores e demais profissionais do setor imobiliário americano, quais as melhores opções de produtos oferecidos no mercado, bem com compreender os processos que facilitam os trâmites para a efetivação de bons negócios.

A vantagem em reunir compradores e investidores diretamente com profissionais do setor imobiliário americano é o de poder ter acesso aos melhores preços do mercado americano, obter grandes incentivos, além de ofertas especiais e promoções na compra e negociação de unidades.

Os visitantes poderão ainda receber informações totalmente detalhadas de fornecedores de serviços, como arquitetos, decoradores, ge-

rentes de propriedade, consultores fiscais, empreiteiros, inspetores, empresas de título, advogados de Imigração e contato com mais de 80 corretoras de imóveis.

A proposta do MNCS 2015 é a conscientização do mercado. Durante o evento, palestrantes ocuparão o palco principal para abordar diversos temas imobiliários e tendências de mercado. A intenção é promover debates e transmitir informações sobre investimento, desenvolvimento e compra de imóveis na região.

A equipe realizadora do Miami New Construction Show estima receber 25 mil visitantes entre os dias 22 e 25 de outubro no Salão D do Miami Beach Convention localizado no endereço: 1901 Convention Center Dr. Miami Beach.

Os interessados devem acessar o site, realizar o cadastro e adquirir o ingresso.



BOTANIKO

WESTON

UM PARAÍSO CONTEMPORÂNEO EM WESTON POR UMA EQUIPE VISIONÁRIA

CHAD OPPENHEIM | RONEY MATEU | VSTARR | JEFRE

Situado em 121 acres graciosamente paisagísticos, o Botaniko Weston é um enclave privado de 125 casas sofisticadas projetado para a vida moderna.

BOTANIKOWESTON.COM T +55 51 3500 1799
GALERIA DE VENDAS 200 BONAVENTURE BLVD WESTON, FLORIDA 33326
VENDAS E MARKETING SÃO UMA EXCLUSIVIDADE DO TERRA REALTY, LLC



⚠️ This condominium is being developed by TERRA WESTON RESIDENTIAL, LLC ("Developer"), which has a limited right to use the trademarked names and logos of Terra Group. Any and all statements, disclosures and/or representations shall be deemed made by Developer and not by Terra Group, and you agree to look solely to Developer (and not to Terra Group and/or any of its affiliates) with respect to any and all matters relating to the marketing and/or development of the Condominium and with respect to the sales of units in the Condominium.

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE.

These materials are not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy a unit in the condominium. Such an offering shall only be made pursuant to the prospectus (offering circular) for the condominium, and no statements should be relied upon unless made in the prospectus or in the applicable purchase agreement. In no event shall any solicitation, offer or sale of a unit in the condominium be made in, or to residents of, any state or country in which such activity would be unlawful. This is not intended to be an offer to sell nor a solicitation of offers to buy real estate to residents of CT, ID, NJ, NY and OR, unless registered or exemptions are available, or in any other jurisdiction where prohibited by law, and your eligibility for purchase will depend upon your state of residency. For correct representations, reference should be made to the documents required by section 718.503, Florida Statutes, to be furnished by a developer to a buyer or lessee. All images and designs depicted herein are artist's conceptual renderings, which are based upon preliminary development plans and are subject to change without notice in the manner provided in the offering documents. All such materials are not to scale and are shown solely for illustrative purposes.



Modelos de residências agora abertos à visitação

o novo conceito
de elegância



Townhomes

3-4 quartos a partir de US\$250.000 a US\$290.000
A partir de 183,76 m² a 222,97 m²

Estate Homes

3-5 quartos a partir de US\$330.000 a US\$450.000
A partir de 220,6 m² a 408,77 m²



Apresentando três diferentes coleções
arquitetônicas projetadas nos estilos
Mediterrâneo, Ilha Colonial e Contemporâneo.

Resort estilo clubhouse e piscina.



VISITE NOSSA GALERIA DE VENDA
15100 SW 176 ST MIAMI FL, 33187

CORRETORES SÃO BEM-VINDOS

305.235.1100

MOSAICVENETIANPARC.COM

Developed by:

 **LUXCOM**

WHERE VISION, PASSION AND EXPERIENCE UNITE.



Oral representations cannot be relied upon as correctly stating the representations of the developer. For correct representations, reference should be made to the contract and the documents required by section 718.503, Florida statutes, to be furnished by a developer to a buyer or lessee. Developer reserves the right to change or withdraw any offer at any time. Not an offer where prohibited by state statutes. These conceptual drawings are for the convenience of reference and should not be relied upon as representation, expressed or implied, of the final detail. This development is located in a community development district. A special assessment will be assessed on the tax roll against all property owners within this district. Please ask a mosaic new home consultant for further information. Prices subject to change without notice.

O Local para as Próximas
Gerações da Sua Família.



JÁ EM CONSTRUÇÃO

Última Ilha Privada do Sul da Flórida

PRIVÉ

Privacidade no Ar, Mar e Céu.

Residências amplas a partir de \$2 milhões. Coberturas a partir de \$4,9 milhões.
Residências mais desejadas do mundo – 14º lugar, número 1 na Flórida. – Elite Traveler

Visite-nos no mypriveisland.com ou ligue para **00 XX 855.896.7970**

Endereço do local: 5000 Island Estates Drive, Aventura, FL 33160

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. OBTAIN THE PROPERTY REPORT REQUIRED BY FEDERAL LAW AND READ IT BEFORE SIGNING ANYTHING. NO FEDERAL AGENCY HAS JUDGED THE MERITS OR VALUE, IF ANY, OF THIS PROPERTY. All artist's or architectural conceptual renderings, plans, prices, specifications, terms, features, dimensions, amenities, existing or future views and photos depicted or otherwise described herein are based upon preliminary development plans, and all and are subject to architectural revisions and other changes, without notice, in the manner provided in the purchase agreement or other information and the offering circular and may not be relied upon. All features listed for the residences are representative only, and the Developer reserves the right, without notice to or approval by the Buyer, to make changes or substitutions of equal or better quality for any features, materials and equipment which are included with the unit. This advertisement does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer to buy a unit in the condominium. No solicitation, offer or sale of a unit in the condominium will be made in any jurisdiction in which such activity would be unlawful prior to any required registration therein. We are pledged to the letter and spirit of U.S. policy for the achievement of equal housing throughout the Nation. We encourage and support an affirmative advertising and marketing program in which there are no barriers to obtaining housing because of race, color, sex, religion, handicap, familial status or national origin.

Publicidade e Interatividade de **LCD** Miami

PRIVÉ
DEVELOPERS

BH3™

GARY COHEN
PRINCIPAL

membr

Summerville

- RESORT -

CONDOMÍNIO EM ORLANDO
CASAS DUPLEX DE 3 A 5 SUÍTES



★ "EU JÁ GARANTI O MEU LUGAR."
★ "VOU TER UMA CASA INCRÍVEL NUM
CONDOMÍNIO COM CLUBE EXCLUSIVO."
GIOVANNA ANTONELLI

LAZER COMPLETO



SEU SONHO PODE SER UM BOM NEGÓCIO

ALUGUE SUA CASA
QUANDO NÃO ESTIVER
USANDO E GANHE
UMA RENDA EXTRA.

62 MILHÕES
DE TURISTAS
POR ANO, ATRAÍDOS PELA
MAGIA DE ORLANDO.

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA
A 3 MINUTOS DA DISNEY

Realização:



Vendas



LATTES
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Informações:

11 3814 0300

Acesse:

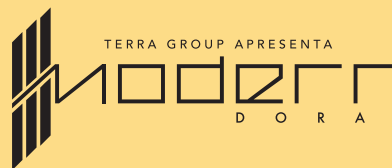
WWW.LATTESNET.COM.BR/SUMMERVILLE

Todas as cópias, imagens e desenhos deste folheto são de propriedade da Lancelot Incorporações Ltda. É proibida qualquer reprodução das imagens sem a autorização expressa da Lancelot Incorporações Ltda. As fotos, plantas e perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento, etc. A decoração das plantas não está incluída no preço. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. As perspectivas ilustrativas mostram a vegetação de porte adulto. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico.



DESEFRUITE

Essa é uma vida boa. Esse é Modern Doral.



Casas Privadas
Clube Exclusivo
Orientado para Famílias
Arquitetura Única
Área de Lazer Completa
Localização Privilegiada

EXCLUSIVIDADE DE VENDA
E MARKETING POR



moderndoral.com +55 11 3230-1690



This residential development ("Project") is being developed Terra Doral Commons, Residential, LLC, MODERN ("Developer"), which has a limited right to use the trademarked names and logos of Terra Group. Any and all statements, disclosures and/or representations shall be deemed made by Developer and not by Terra Group, and you agree to look solely to Developer (and not to Terra Group and/or any of its affiliates) with respect to any and all matters relating to the marketing and/or development of the Condominium and with respect to the sales of units in the Condominium.

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND TO THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. These materials are not intended to be an offer to sell, or solicitation to buy a unit in the condominium. Such an offering shall only be made pursuant to the prospectus (offering circular) for the condominium and no statements should be relied upon unless made in the prospectus or in the applicable purchase agreement. In no event shall any solicitation, offer or sale of a unit in the condominium be made in, or to residents of, any state or country in which such activity would be unlawful. This is not intended to be an offer to sell or a solicitation of offers to buy real estate to residents of CT, ID, NJ, NY and OR, unless registered or exemptions are available, or in any other jurisdiction where prohibited by law, and your eligibility for purchase will depend upon your state of residency. For correct representations, reference should be made to the documents required by section 718.503, Florida Statutes, to be furnished by a buyer or lessee.

All images and designs depicted herein are artist's conceptual renderings, which are based upon preliminary development plans and are subject to change without notice in the manner provided in the offering documents. All such materials are not to scale and are shown solely for illustrative purposes.

Marketing and Advertising by Creative Mindworks

O SEGREDO DO
NOSSO SUCESSO:

CARNE,
SAL,
FOGO
E VOCÊ.

Venha viver a experiência
máxima do churrasco,
preparado pelos melhores
especialistas.

www.fogodechao.com.br

SE BEBER NÃO DIRJA.

SÃO PAULO • Moema Av. Moreira Guimarães, 964, (55) 11 5056-1795 • Santo Amaro - Av. Santo Amaro, 6824, (55) 11 5524-0500 • Vila Olímpia - Av. dos Bandeirantes, 538, (55) 11 5505-0791 • Shop. Center Norte - Trav. Casalbuona, 120 - Est. A, (55) 11 2089-1736 • Jardins - Rua Augusta, 2077, (55) 11 3062 2223 | RIO DE JANEIRO • Barra da Tijuca - Av. Ayrton Senna, 2150, LJ 401 a 409, BL O, (55) 21 2108 6442 • Botafogo - Av. Nestor Moreira s/n, (55) 21 2279-7117 | BELO HORIZONTE • Savassi - R. Sergipe, 1208 (55) 31 3227-2730 | BRASÍLIA • Asa Sul - SHS Quadra 5 - Bloco E, (55) 61 3322- 4666 | SALVADOR • Rio Vermelho - Praça Colombo, 4, (55) 71 3555-9292.



FOGO DE CHÃO
BRAZILIAN STEAKHOUSE



PIQUET LAW FIRM. ENCURTANDO A DISTÂNCIA ENTRE PAÍSES, EMPRESAS E CIDADÃOS

Somos uma firma de advocacia constituída na Flórida e prestamos serviços de assistência jurídica local e internacional, englobando as áreas de Direito Imobiliário, Empresarial, Tributário, Imigração e Contencioso.

Em nosso escritório em Miami formamos uma equipe de advogados brasileiros licenciados nos Estados Unidos com vasta experiência na assistência de clientes que possuem ou desejam estabelecer negócios ou residência nos Estados Unidos.

Nossa equipe é ética e culturalmente diversificada, o que nos habilita a oferecer consultoria e serviços em vários idiomas, incluindo Inglês, Espanhol, Português e Russo.

Aqui asseguramos que todas os anseios de nossos clientes são tratados em tempo hábil, e que nos empenhamos na construção de um relacionamentos de longo prazo. Nossos clientes ficam tranquilos sabendo que os seus assuntos legais são tratados por um time de advogados de alta reputação e competência, o que produz resultados favoráveis.

PIQUET LAW FIRM, P.A. | www.PiquetLawFirm.com | e-mail: info@piquetlawfirm.com

MIAMI

801 Brickell Avenue Suite 1610
Miami, FL 33131 USA
Phone 786-558-8054

NEW YORK

425 Park Avenue
6th floor NY 10022
Phone: 212 371-1271

SÃO PAULO

Tel.: 11 3181-2286



PIQUET
LAW FIRM

A experiência do advogado Brasileiro Alexandre Piquet tem se destacado no mercado norte-americano. Além de comandar sua firma de advocacia em Miami e prestar assessoria jurídica há mais de 16 anos, o advogado dedicou o seu tempo para expandir sua atuação e levar seus conhecimentos para os brasileiros que desejam fazer negócios, morar e trabalhar nos Estados Unidos. Os resultados desses esforços são surpreendentes...



“O maior obstáculo que um investidor pode encontrar nos Estados Unidos é a falta de informação correta”. Esta frase foi dita por um dos mais experientes advogados da Flórida e dela nasceram ideias e projetos inovadores que vêm ajudando milhares de pessoas a adquirir segurança ao realizar negócios na América.

Alexandre Piquet não se contentou em tornar o seu escritório em Miami referência em direito imobiliário, empresarial, tributário, contencioso e de imigração.

A sede de compartilhar seus conhecimentos com

o mundo o fez perceber a grande quantidade de pessoas mal orientadas que se aventuravam nos Estados Unidos sem qualquer respaldo ou auxílio competente, o que tornava o negócio arriscado, muitas vezes com fim trágico. “Ao longo da minha carreira atendi a clientes de todas as partes do mundo e me deparei com diversos casos em que havia a falta de informação correta. Fui então reunindo material e escrevendo conteúdo em cima dessas experiências”, disse Piquet sobre o lançamento do livro Investindo na América, um guia prático com dicas e informações para quem pretende iniciar um novo projeto de vida nos Estados Unidos.

O sucesso do livro fez com

que novas ideias fossem sendo colocadas em prática. Recentemente, Piquet lançou um canal no Youtube, onde a cada episódio aborda dúvidas frequentes de seus leitores. “O canal surgiu como um complemento ao projeto Investindo na América.

O volume de perguntas que nós recebemos do público é muito grande e na grande maioria são questões simples, mas que se não esclarecidas, podem fazer toda a diferença na hora de iniciar um investimento nos Estados Unidos”.

A resposta dos expectadores foi imediata: Em apenas quinze dias, o canal atingiu mais de 20 mil visualizações e hoje, exibe uma web-série com quatro capítulos mensais, cada um

com temas distintos para sanar as mais variadas dúvidas. Como se não bastasse o êxito dos dois últimos projetos, o advogado decidiu dar vida a mais uma ideia promissora. Há três meses, Piquet realiza eventos para oferecer informações ao público que deseja construir uma história de sucesso nos Estados Unidos.

De lá pra cá, a equipe já passou por 12 cidades brasileiras e todas as edições tiveram lotação esgotada. “A resposta do público tem sido incrível. Temos recebido em média 200 pessoas por palestra”, orgulha-se o advogado. A estrutura do evento conta com uma equipe de profissionais renomados que ministram palestras sobre o

mercado imobiliário, negócios, finanças, aquisição de imóveis, vistos e dicas para adaptação em caso de mudança para o país. O cronograma prevê que o evento passe por 83 cidades no total, 64 delas localizadas no Brasil e as demais em outros países da América Latina, Central e Angola, na África. A crise econômica que está estabelecida no Brasil é, segundo Piquet, apenas um pretexto para que mais brasileiros pensem em deixar o país e seguir em busca de uma nova vida nos Estados Unidos. “O momento econômico do Brasil é um dos fatores que influenciam na decisão. Mas, ouço histórias de pessoas que estão desiludidas, seja pela violência, pela corrupção, por desa-

creditar nas instituições brasileiras, pela falta de oportunidades futuras, ou seja, se trata de uma conjuntura completa e mais profunda que tem incentivado esse movimento”, observou Piquet.

Por outro lado, a economia americana vem se recuperando gradativamente da crise que enfrentou em 2008 e está preparada para receber estrangeiros interessados em investir e se estabelecer no país.

“Os Estados Unidos é uma nação historicamente acolhedora e pró-imigrante, ou seja, todos são bem-vindos, mas é muito importante que haja planejamento e assessoria de confiança em todos os aspectos para que a mudança seja tranquila”, concluiu Piquet.

Mais informações:
www.piquetlawfirm.com
www.investindonaamerica.com

Assista ao vídeo



Os NÚMEROS DO SUCESSO

- Palestras Realizadas: **50** nos últimos 3 anos
- Público Total Participante: **12.000** pessoas
- Livros Vendidos e Distribuídos: **20.000**
- Websérie no Youtube: **60.000** visualizações e **10.000** inscritos nos primeiros 30 dias no ar

Organizações das quais o Dr. Piquet participa ativamente:

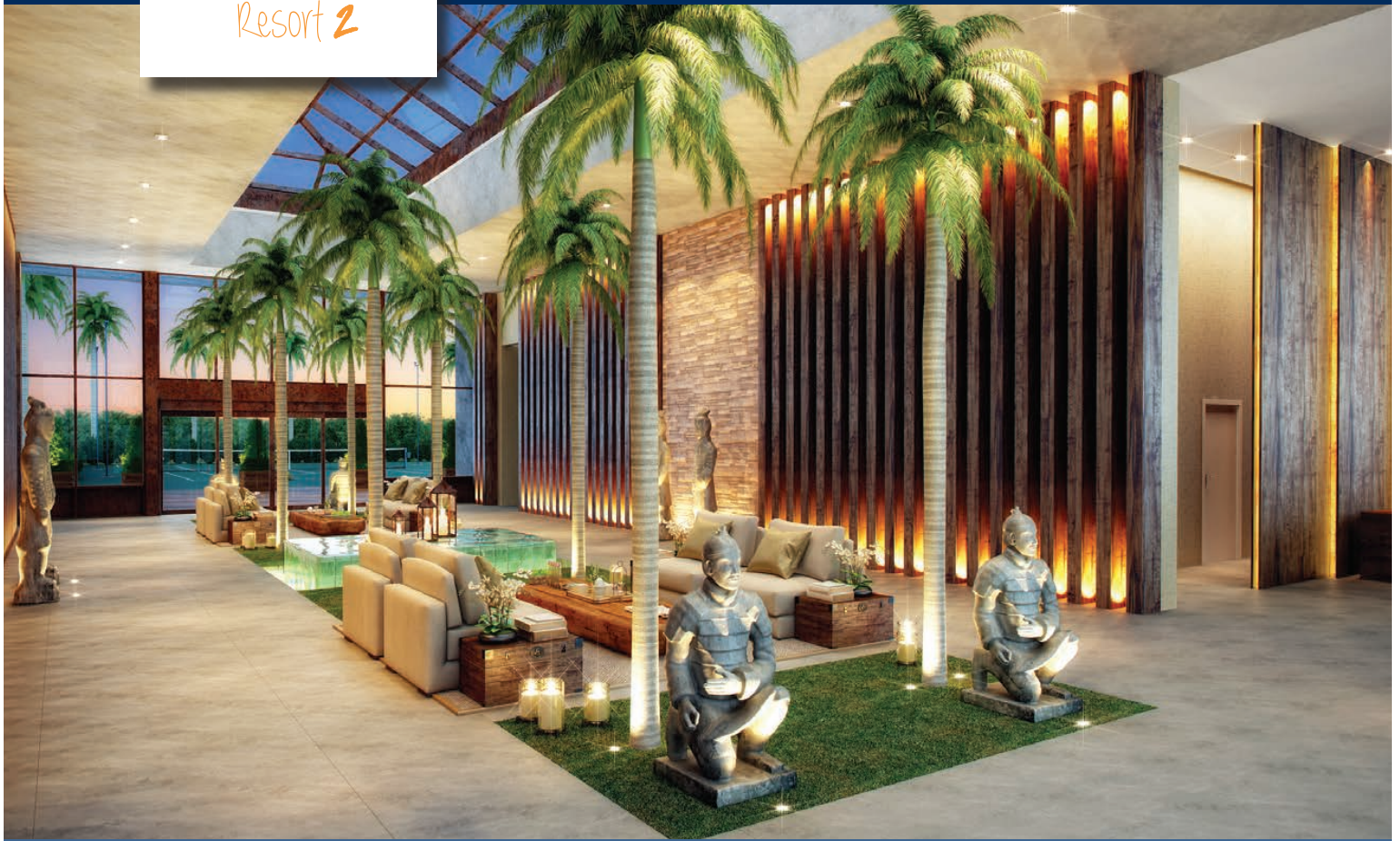
- ✓ Chair do Conselho da Brazil Foundation - Miami Advisory Council
- ✓ Membro da Ordem dos Advogados da Flórida - Florida Bar
- ✓ Membro da American Bar Association
- ✓ Membro da AILA - American Immigration Lawyers Association
- ✓ Membro da Gulliver Annual Fund Leadership
- ✓ Membro do Conselho de Diretores da BACCF - Brazilian-American Chamber of Commerce of Florida
- ✓ Membro do Kids in Distress Young Professional's Group
- ✓ Membro do Conselho da Lide USA 1

Conhecimento e informação para o mundo dos negócios



MAGIC VILLAGE 2

INVESTIMENTO SÓLIDO NOS ESTADOS UNIDOS



Em localização privilegiada no coração de Orlando, ao lado do complexo Walt Disney World® e próximo das principais lojas e restaurantes, o Magic Village 2 combina o conforto de uma casa com o bem estar e luxo de um hotel 5 estrelas.

Com decoração elegante e moderna, as amenidades de alto padrão incluem:

- Clubhouse 24h
- Atendimento VIP em Português
- Serviços de Concierge
- Restaurante com Horário Estendido
- Piscina com Borda Infinita
- Quadra de Tênis e Quadra Poliesportiva
- Transporte Gratuito para Parques do Complexo Walt Disney World®



Dolarize seu patrimônio com a possibilidade de receita através da locação.

FALE CONOSCO PARA DESCOBRIR MAIS SOBRE COMO INVESTIR NO MAGIC VILLAGE RESORT 2

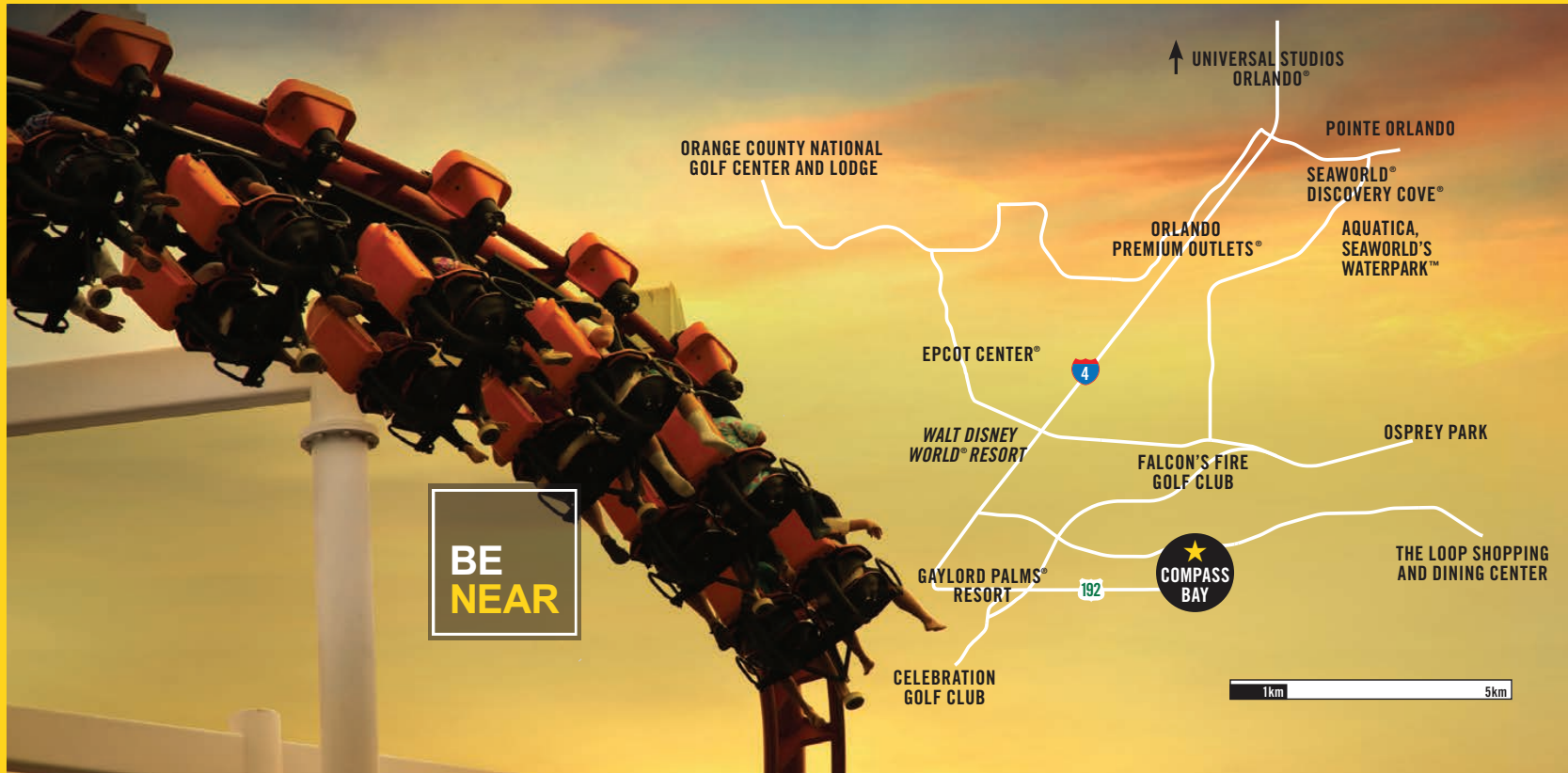
www.magicvillage2.com | Brasil: +55 (11) 3323-9312 | EUA: +1 (407) 992-8802



2015 - Magic Village Resort 2 - All Rights Reserved. Proposed plans conceptual in nature and subject to change (in whole or in part) at any time without notice. The information and materials displayed on this marketing material are solely intended to provide general information about proposed plans of Magic Village Resort 2, LLC.



The right HOME for you.™



Seja proprietário de uma casa de férias em um condomínio residencial próximo às atrações de Orlando Parques temáticos. Golfe. Shoppings. Tudo próximo ao novo e fantástico condomínio residencial em Compass Bay. Se você estiver procurando uma excelente propriedade para investimento na Flórida, todos os caminhos levam a Compass Bay. Entre com contato conosco hoje mesmo e saiba mais.

★ COMPASS BAY TOWNHOMES EM KISSIMMEE

**NOVA FASE
JÁ À VENDA**

A PARTIR DE
US\$ 240.000

487-518
m²

4
DORMS.

3,5
BANHEIROS



**COMODIDADES
DO CONDOMÍNIO**
INCLUEM PISCINA AQUECIDA,
PARQUINHO E SALÃO PARA EVENTOS

CONDOMÍNIO FECHADO
COM SERVIÇOS DE
JARDINAGEM INCLUSOS

PARA OBTER MAIS INFORMAÇÕES, LIGUE PARA (407) 587-3580

888-KB-HOMES | kbhome.com



Abertos para cooperação de corretores. ©2015 KB Home (KBH). Não há nenhuma afiliação ou patrocínio expresso ou implícito com Aquatica Seaworld's Waterpark™, Celebration Golf Club, Epcot Center®, Falcon's Fire Golf Club, Gaylord Palms®, Orange County National Golf Center and Lodge, Orlando Premium Outlets®, Osprey Park, Pointe Orlando, SeaWorld®, Discovery Cove®, The LOOP, Universal Studios Orlando® ou Walt Disney World®, e todas as marcas registradas são de propriedade dos respectivos proprietários. Planos, preços, financiamento, condições, disponibilidade e especificações estão sujeitas a alterações/venda prévia sem qualquer aviso e podem variar de acordo com a vizinhança, localização do terreno e série de residências. O comprador é responsável por todos os impostos, seguros e demais taxas. A área em m² é aproximada. Taxa de condomínio se aplica. As fotos podem representar paisagismo/opções adicionais e podem não representar as casas de menor preço. O mapa não está em escala. Consulte o representante de vendas para maiores informações. CBC1258254 ORL-21604

Quanto pagar de tributos na venda de imóveis nos EUA?

O processo de compra de imóveis nos EUA é bastante simplificado, mesmo quando há financiamento. Nos casos de compra à vista, são pedidos pouquíssimos documentos. No processo de venda, por razões óbvias, os vendedores devem comprovar que são pessoas autorizadas a transferir a propriedade.

Seja como for, em nenhum dos casos, é exigida a presença física das partes, e a transação pode ser feita à distância, desde que algumas formalidades sejam observadas. Por exemplo, o vendedor pode assinar toda a documentação no Brasil, reconhecendo a(s) firma(s), tanto em cartório quanto no consulado dos Estados Unidos e enviar para o Title Agent. O valor deve ser mantido em escrow, até que o pagamento seja efetivado.

Nas edições anteriores, abordamos temas diversos como:

O processo de compra e venda de imóveis, diferentes formas de aquisição, eventuais consequências da venda de uma propriedade ou morte do proprietário. Neste artigo falaremos sobre tributação na venda de um imóvel nos Estados Unidos.

1. IMÓVEIS EM NOME DE ESTRANGEIROS: INCIDÊNCIA DO FIRPTA

A venda de imóveis em nome de pessoa estrangeira, física ou jurídica, está sujeita à retenção de 10% na fonte sobre o valor do imóvel, imposta pelo FIRPTA, o Foreign Investment on Real Estate Property Tax Act.

A retenção é feita pelo title agent no momento do closing, independentemente de lucro na transação, e o objetivo da lei é garantir que o estrangeiro que vende imóvel nos EUA pague o imposto devido sobre o lucro.

Geralmente, o valor do FIRPTA é superior ao valor do imposto a pagar, pois a retenção incide sobre o valor bruto da venda e não sobre o lucro.

Por exemplo: um estrangeiro compra um imóvel por US\$500 mil, em seu próprio nome ou em nome de uma corporação offshore, e posteriormente o vende pelos mesmos US\$500 mil.

Descontadas as despesas que incidem na venda, o documentary stamp tax, pagos pelo vendedor para o estado (na Flórida o valor é de US\$7 mil para cada milhão; neste caso, o valor seria US\$3.500) e a comissão paga para o corretor de imóveis (geralmente 6%, neste caso US\$30.000), o vendedor receberá a importância líquida de US\$467.500 (US\$500 mil menos US\$33.500).

Mesmo com o prejuízo con-

tábil de US\$33.500 incidiria o FIRPTA, e haveria retenção de US\$46.750.

Como se trata de retenção, o vendedor pedirá a restituição da importância retida, através de processo administrativo, no qual é apresentada a declaração de imposto de renda. Normalmente, o processo demora cerca de seis meses.

Embora em tese seja possível evitar o FIRPTA, através de requerimento específico para o IRS (Imposto de Renda Americano), antes da venda, a delonga no processo (cerca de 3-4 meses), ou o desconhecimento do mesmo, tende a fazer com que ele seja pouco utilizado. Por outro lado, em alguns casos, é possível que a retenção do FIRPTA não seja suficiente para o pagamento do imposto devido, e neste caso, o vendedor pode simplesmente não fazer a declaração de renda e o governo federal não terá como receber o eventual deficit. Por exemplo, no caso de um imóvel adquirido por US\$1.500.000

que é vendido dez anos depois por US\$5.500.000.

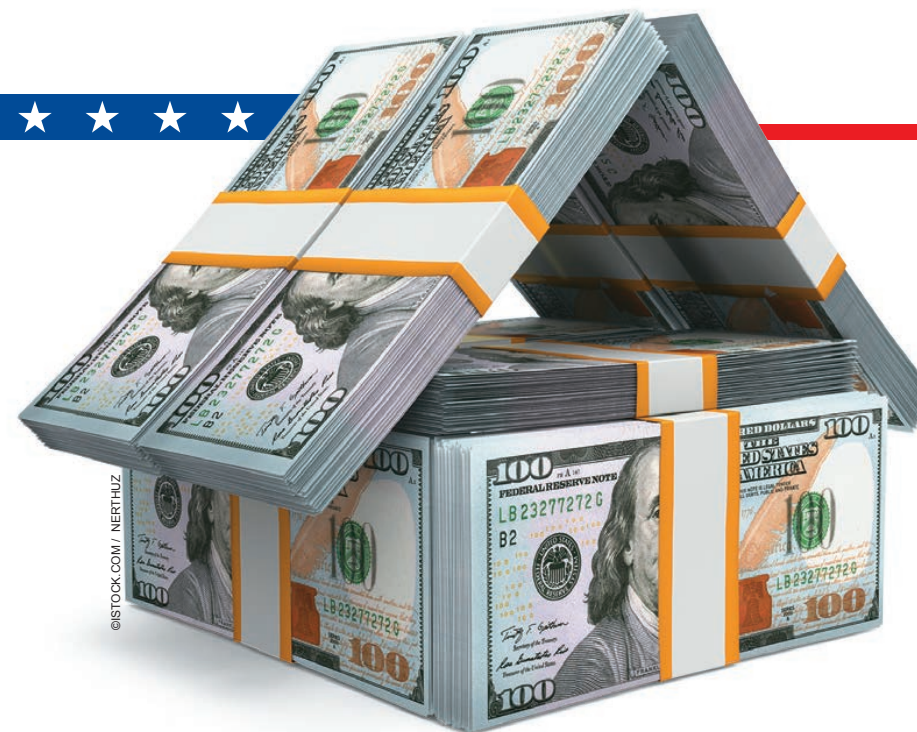
Para efeitos do exemplo, vamos assumir que houve um lucro líquido de US\$3.5 milhões. O FIRPTA seria de US\$550.000 mas o imposto devido seria de US\$680.000 caso o imóvel estivesse em nome de uma pessoa física, ou US\$1.312.500 se em nome de uma offshore.

Neste caso, a melhor opção para o vendedor seria não declarar o imposto de renda e, literalmente, abandonar o FIRPTA.



FOTO: DIVULGAÇÃO

Julio C. Barbosa
 Advogado no Brasil e na Flórida
 407 Lincoln Road, Penthouse NE
 Miami Beach, FL 33139
 www.barbosalegal.com
 Phone: (305) 501-4680
 jbarbosa@barbosalegal.com



Em tese, o governo federal pode cobrar a diferença administrativa e judicial, mas na prática é virtualmente impossível, especialmente quando se trata de corporações offshore.

2. IMÓVEIS EM NOME DE PESSOAS FÍSICAS OU PARTNERSHIPS (SOCIEDADES TRANSPARENTES)

O lucro líquido obtido na venda de imóveis por pessoas físicas ou sociedades transparentes (aquelas que não possuem personalidades tributárias, e os controladores finais são pessoas físicas), como por exemplo LLCs tributadas como partnerships (mas não LLCs tributadas como corporations), é tributado como ganho de capital.

Nestes casos, a alíquota incidente é de 15% sobre os primeiros US\$400 mil e de 20% no que exceder US\$400 mil.

Por exemplo, em uma venda na qual o lucro líquido é de US\$500 mil, a tributação seria US\$

80 mil (15% sobre US\$400 mil e 20% sobre US\$100 mil).

Caso o imóvel esteja em nome de uma sociedade transparente, além do lucro ser considerado ganho de capital, com aplicação de tabela com alíquota menor ("preferred tax rate"), não há retenção do FIRPTA.

Para se beneficiar da alíquota de ganhos de capital, o vendedor deverá ficar com o imóvel 366 dias, no mínimo. Se vender antes desse prazo incidirá a tabela do Imposto de Renda de pessoas físicas que varia de 15% a 39%.

Todavia, quando o imóvel está em nome de pessoa física, existe uma exposição ao imposto de transmissão causa mortis ("estate tax"), cuja alíquota pode ser de até 40%.

Por fim, mas não menos importante, pessoas físicas que não alugam o imóvel, não podem utilizar as despesas de manutenção (condomínio e imposto predial) para abater do lucro na venda e nem utilizar depreciação. Daí, conforme tenho dito

e reiterado nos artigos anteriores, estrangeiros devem evitar adquirir imóveis nos Estados Unidos na condição de pessoa física.

3. IMÓVEIS EM NOMES DE CORPORações AMERICANAS

Somente pessoas físicas e sociedades transparentes têm ganhos de capital.

Se o imóvel estiver em nome de uma LLC tributada como corporação controlada por uma offshore ou apenas por um único controlador, não há ganhos de capital, mas lucro.

Neste caso, a alíquota varia entre 15% e 35%, conforme a tabela. Esta tabela gera uma alíquota fixa de 34% nas rendas entre US\$335.000 e US\$10.000.000 aumentando gradualmente para uma alíquota fixa de 35% nas rendas acima de US\$18.333.333. Além do imposto de renda federal, na Flórida incide um imposto de 5.5%, o Florida corporate tax, independentemente do valor do lucro.

Todavia, a incidência do imposto estadual não gera o efeito cascata, como no Brasil, e a alíquota efetiva máxima é de 37.5%.

RENDA TRIBUTÁVEL (US\$)	ALÍQUOTA
0 a 50.000	15%
50.000 a 75.000	US\$7.500 + 25% sobre o que exceder US\$50.000
75.000 a 100.000	US\$13.750 + 34% sobre o que exceder US\$75.000
100.000 a 335.000	US\$22.250 + 39% sobre o que exceder US\$100.000
335.000 a 10.000.000	US\$113.900 + 34% sobre o que exceder US\$335.000
10.000.00 a 15.000.000	US\$3.400.000 + 35% sobre o que exceder US\$10.000.000
15.000.00 a 18.333.333	US\$5.150.000 + 38% sobre o que exceder US\$15.000.000
18.333.333 acima	35%

*APLICADA APENAS PARA IMÓVEIS EM NOME DE CORPORações AMERICANAS

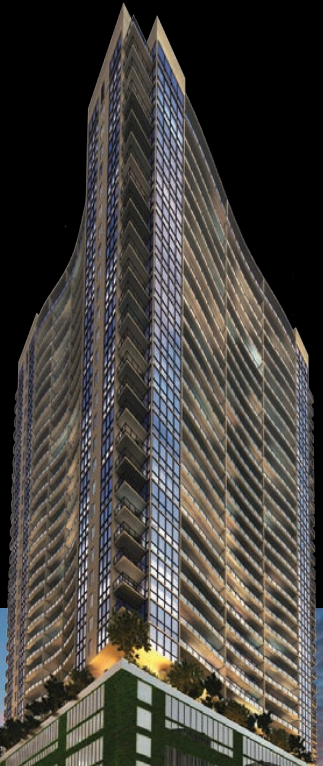


UMA VIDA SEM FRONTEIRAS À SUA ESPERA BEM VINDO AO LAR

STUDIO E APARTAMENTOS DE 1 E 2 DORMITORIOS
A PARTIR DE \$ 300,000

CANVAS

+1.305.570.1800 | 90 NE 17TH STREET - MIAMI, FL 33132
WWW.CANVASCONDOS.COM



ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING THE REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THIS BROCHURE AND THE DOCUMENTS REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE.

OBTAIN THE PROPERTY REPORT REQUIRED BY FEDERAL LAW AND READ IT BEFORE SIGNING ANYTHING. NO FEDERAL AGENCY HAS JUDGED THE MERITS OR VALUE, IF ANY, OF THIS PROPERTY. SEE FULL LEGAL DISCLAIMERS AT WWW.CANVASCONDOS.COM.

INVISTA EM IMÓVEIS NA FLÓRIDA, EUA



IMÓVEIS COMERCIAIS E RESIDENCIAIS

Se você está pensando em comprar o seu imóvel na Flórida, EUA, agora é momento, com preços ainda atrativos em casas e apartamentos de alto padrão.

Com pouca burocracia você poderá adquirir um imóvel aqui e também poderá desfrutar de uma fonte de renda alternativa ao alugar o imóvel.

Nossa Imobiliária cuidará de todo processo para você. Não perca tempo! Entre em contato agora mesmo.

Experiente Realtor



ELIO SERPA

Siga-nos nas Mídias Sociais.

Fique por dentro das oportunidades de compra de casas para férias.



Skype: *ElioSerpa*
Realtor@elioserpa.com

Miami 1 305-998-6383
Orlando 1 407-558-8640
Brasil 11-3280-7440

Venha Viver ou Investir em Miami

Novos e maravilhosos empreendimentos estão
sendo lançados em todo o Sul da Florida!
Aproveite esta oportunidade!



Na assinatura do contrato de Compra de Imóveis, você tem a opção de manter fixa a cotação do dolar pelos próximos dois anos para efeitos de transferência de fundos.

Marcia Cozer

Corretora de Imóveis em Miami
Legacy Plus Realty
954-579-9434

marcia@marciacozerimoveis.com
www.marciacozerimoveismiami.com
Cel: 1-954-579-9434 (WhatsApp)
Skype: marcia.cozer
Português / Inglês

INSTITUTE for
LUXURY HOME
MARKETING

MEMBER



1221 Brickell Ave, Suite 750 Miami, FL 33131




**Andrea
POINTON**
Licensed Realtor
Especialista em Orlando e região
AndreaPointon.com



Melhores imóveis em Orlando e região.

“Criada no Brasil, resido em Orlando desde 2000 e trago comigo uma vasta experiência em Turismo , marketing e vendas, tendo Disney e CI- Central de Intercambio como grandes escolas para atingir a excelência em atendimento que hoje uso para a área imobiliária.”

Nossos serviços:

- Acompanhamento e orientação personalizada durante todo o processo;
- Compra e venda de imóveis;
- Abertura de contas;
- Abertura de empresas;
- Transferência de fundos;
- Financiamento.

Direct/whatsapp: 1.407.446-4414

Direto Brasil: 11.3958-4826

Skype: [andreapointon1](https://www.skype.com/user/andreapointon1)

Email: andrea@andreapointon.com

Facebook: www.facebook.com/imoveisorlando

Instagram: [andreapointonimoveis](https://www.instagram.com/andreapointonimoveis)



Sunny Isles Beach é a nova sensação de Miami.



Sunny Isles Beach é a Riviera da Flórida. Venha morar perto do Bal Harbour Shops e do Aventura Mall. Temos casas e apartamentos by the beach e com financiamento.

Consulte nosso site e a página no facebook:
www.buymiamihome.net
info@buymiamihome.net
(facebook) buymiamihome Net
skype: michael.reismann
ph: (1) 786-487-0181 Miami



CONDOMÍNIO DE LUXO

QUER INVESTIR EM MIAMI?



ARMANI RESIDENCES SUNNY ISLES

A PARTIR DE \$1.1M | UN TOTAL 307 UNIDADES | ANDARES 56



RITZ CARLTON RESIDENCES SUNNY ISLES

A PARTIR DE \$2.5M | UN TOTAL 212 UNIDADES | ANDARES 50



MUSE CONDO SUNNY ISLES

A PARTIR DE \$2M | UN TOTAL 68 UNIDADES | ANDARES 49



TURNBERRY SUNNY ISLES

A PARTIR DE \$4M | UN TOTAL 154 UNIDADES | ANDARES 54



HYDE MIDTOWN CONDO

A PARTIR DE \$313K | UN TOTAL 410 UNIDADES | ANDARES 32



PARAISO BAY VIEW

A PARTIR DE \$300K | UN TOTAL 396 UNIDADES | ANDARES 44

+1.305.608.4076
sales@garrtech-group.com

PARA MAIS INFORMAÇÕES E VÍDEOS VISITE NOSSA PÁGINA
www.garrtech-group.com

Fortune International Realty

Apresentando

Festival™

minto resorts • orlando

um resort que é uma
atração por si só!



Condomínio Residencial Estilo Resort

Disponíveis a partir de \$250 mil dólares

A pouco mais de 8 km do Walt Disney World®

Na porta do Magic Kingdom da Disney®, Minto Resorts apresenta o Festival - condomínio de casas a preços acessíveis projetado para realizar seu sonho da casa de veraneio ideal na Flórida.

Usufrua os condomínios privados em meio a quase 81 hectares de belos bosques e lagos naturais da Flórida ALÉM dos fantásticos serviços de conveniência do resort oferecidos no Downtown Festival:

Loja de artigos em geral • Sorveteria • Galeria comercial • Bar & Grill no estilo da Flórida • Centro Fitness • Piscina aquecida • Cabanas particulares Parque aquático infantil • Campo de minigolfe

À VENDA

Novo condomínio de casas de veraneio do Resort Minto

- ▶ Condomínio de casas de 3 a 10 dormitórios, varanda protegida e piscina
- ▶ Cozinha, sala de jantar e áreas comuns espaçosas
- ▶ Bairros com portaria privada com vista para área verde preservada
- ▶ Próximo ao campo de golfe, a lojas e restaurantes
- ▶ Serviços de conveniência oferecidos em Downtown Festival



502 Captiva Drive
ChampionsGate, FL 33896
Localizado à saída da I-4 / Exit 58,
a Oeste de ChampionsGate Blvd.
de Ronald Reagan Parkway

A partir de uma média de 200

888-376-9771 | MintoFla.com

Para saber mais sobre a localização, horário de funcionamento e outros detalhes sobre nossos condomínios premiados em toda a Flórida, acesse mintofla.com

© Minto Communities, LLC 2015. Todos os direitos reservados. Este conteúdo não pode ser reproduzido, copiado, alterado, distribuído, armazenado ou transferido de qualquer forma ou por quaisquer meios sem uma autorização expressa por escrito de seu proprietário. As exibições dos artistas, dimensões, especificações, preços e características são estimativas aproximadas e estão sujeitas a alterações sem notificação prévia. Minto, o logotipo da Minto, Festival e o logotipo do Festival são marcas comerciais da Minto Communities, LLC e/ou de suas afiliadas. CGC 1519880 9/2015.



Proudly celebrating 60 years

Novos ou usados? Quando o barato pode sair caro

E quando, de repente, o modelo da casa comprada não era exatamente o que aparentava? Luca Martins, representante de vendas da Minto Communities fala dos cuidados a se tomar para não cair nas armadilhas das casas “maquiadas” à venda no mercado americano.

A partir da crise que gerou a repentina queda de preços e consequentes foreclosures no comércio de imóveis dos Estados Unidos, em 2008, muitos investidores encontraram uma ótima oportunidade de mercado: comprar casas hipotecadas pelo banco, geralmente em mau estado de conservação (quanto mais depredada, menor o valor) e reformá-las para revenda a um lucro substancial.

O grande problema desse processo, chamado “*Flipping*” ou “*Fix and Flip*”, é que muitas vezes (na maioria delas) investidores “maquiam a casa” a fim de torná-las esteticamente atrativas. O cliente brasileiro que ainda não domina o processo de construção nos Estados Unidos tem estruturas de madeira e sofre com danos causados por água ou umidade, mais difíceis de ver a olho nu.

Essa deficiência estrutural pode custar muito ao cliente, alerta Luca Martins, da Minto Communities. “Já ouvi casos de casas que precisaram ser de-

molidas devido à quantidade de mofo entre as paredes. E essa atenção deve ser redobrada no Estado da Flórida, onde o nível de umidade é muito alto comparado com o dos Estados no Norte dos EUA”.

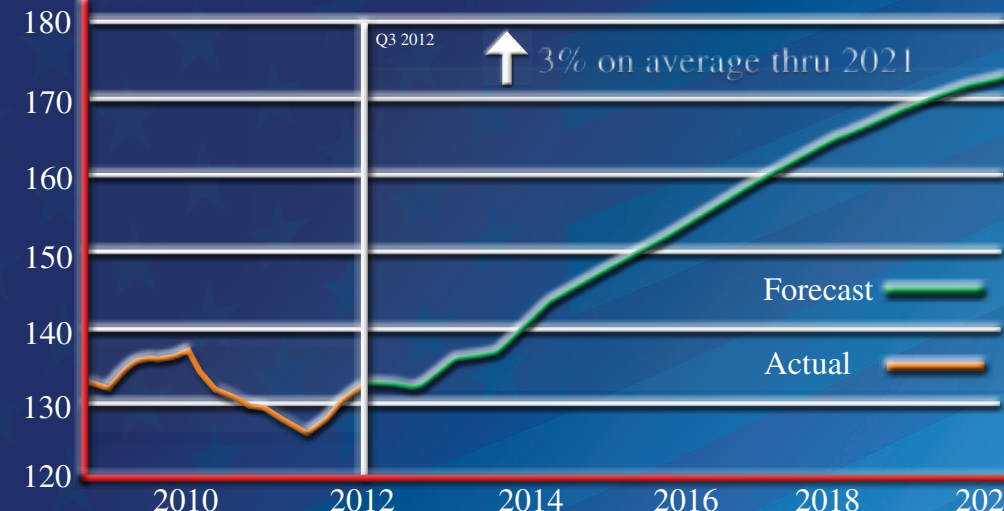
Passados sete anos desde o estouro da bolha imobiliária americana, a recuperação do mercado imobiliário na Florida já permite reavaliar se vale a pena de fato comprar imóveis usados.

De acordo com Martins, a diferença de preços entre uma casa nova e de revenda já não justifica o risco que um investidor assume, além da regulamentação de novos códigos ambientais e a diversificação de construtoras nos EUA. “A qualidade da construção hoje em dia, assim como os materiais usados nela, resulta em uso eficiente de energia elétrica e, consequentemente, mais economia para o investidor em longo prazo”, contabiliza o representante de vendas.

Mesmo assim, caso o investidor esteja realmente decidido a comprar um imóvel do tipo revenda, Martins acha importante esclarecer que o sistema de



HOME PRICES TURNING THE CORNER



Fonte: BofA Merrill Lynch Global Research, S&P Case Shiller

construção dos Estados Unidos é completamente diferente do que é conhecido no Brasil.

Por esse motivo, para a segurança maior em relação a qualidade e ao estado do imóvel usado, é preciso obter assistência de profissionais qualificados. “Um bom inspetor profissional tem equipamentos específicos para medir o nível de umidade nas paredes, o que é importantíssimo para saber o risco de proliferação de mofo, danos de água em lugares não visíveis a olho nu, situação do ar condicionado, infestação de pestes como percevejo, baratas, cupim e aranhas, assim como adequação do imóvel mais antigo aos novos códigos de segurança e construção (instalação de aquecedor, sensor de monóxido de carbono etc.)”.

Uma vez que a construção de prédios é diferente da construção de casas, o processo de *fix and flip* de um apartamento usado, segundo Martins, pode ser um bom negócio, desde que o cliente saiba da situação real do imóvel e que o valor seja compatível com essa realidade. “Não temo pelo *flipper*” porque esse tipo de investidor conhece

bem o mercado e calcula o risco de acordo. Esse investidor manterá a reforma estrutural no mínimo e gastará a maior parte do seu orçamento em melhorias cosméticas (piso, cozinha planejada, banheiro), pois essas sim tornam o imóvel atrativo para revenda a um valor significativamente maior que o seu investimento. Eu temo pelo comprador inexperiente, que verá uma cozinha nova e moderna, um chão de porcelanato branco e ignorará toda a parte estrutural da casa. Parodiando aquele velho ditado: Quem vê cara não vê estrutura”, justifica.

Como avaliar o valor gasto em uma reforma de imóvel usado.

O custo-benefício depende muito do valor de compra do imóvel em relação ao valor de mercado e as reformas que necessitam ser feitas. De acordo com Martins, há duas condições nos Estados Unidos que o cliente precisa estar consciente:

Primeiro, que o custo de mão-de-obra é alto nos Estados Unidos e segundo, que não existe o “pedreiro” e sim o “*general contractor*” - responsável pela obra e por contratar as empresas que farão os diversos serviços da reforma. Cada parte da reforma vai ser feita por uma empresa especializada em algo específico. “A maior dificuldade do comprador brasileiro é conseguir gerenciar os gastos, acom-



Total de imóveis vendidos a estrangeiros no estado da Flórida



Total de imóveis vendidos a estrangeiros nos EUA

TOTAL EUA
98.137

TOTAL FLÓRIDA
22.572



panhar o progresso da reforma e todos os inconvenientes que surgem estando no Brasil, muitas vezes sem controle total do idioma”, alerta Martins

Outro alerta interessante é que o processo de compra de uma revenda não é exatamente igual ao de um imóvel novo nos Estados Unidos.

O primeiro tem que ter os fundos disponíveis para dar uma oferta e fechar a compra da casa dentro de 30 dias. Em caso de financiamento, ele ainda precisa estar aprovado pelo banco. Se for pago em Cash (à vista) ele precisa ter os fundos imediatamente disponíveis nos EUA. Já no caso de compra de casas novas, considerando que o processo de construção demora de quatro a seis meses, o fechamento propriamente dito só ocorre na entrega das chaves.

Desta forma, o cliente estrangeiro tende a ter muito mais

flexibilidade para mover seu dinheiro ou passar pelo processo de análise de crédito para financiamento.

Neste mercado de muitas oportunidades existem dois perfis distintos de investidor, aquele que compra para lucrar e aquele que compra para residir.

Martins orienta que o cliente que compra imóvel para residir deve estar aberto a todas as opções disponíveis no mercado.

Por exemplo se a educação dos filhos for a razão da mudança, o comprador deve se limitar à áreas com melhores escolas. “Essas regiões, muitas vezes, não oferecem opções de casas novas por não haver áreas em disponibilidade para construção. Neste caso, casas usadas oferecerão maior vantagem”. O mesmo já não se aplica para investidores. “No caso de comprador de veraneio ou puramente investidor, pelos motivos supracitados, não me aventuraria em

casas usadas, principalmente se for sua primeira compra de imóveis nos EUA”, avalia.

O processo de construção leva geralmente de quatro a seis meses e, dependendo da situação climática, a obra pode ser finalizada em até oito meses. Porém, a possibilidade de aprovação de financiamento, tanto para novas residências quanto para usadas costuma ser menos inconstante que o clima. “Costumo dizer que é mais fácil um estrangeiro ser aprovado para financiamento do que um americano. Isso porque o processo de análise de crédito geralmente só requer as movimentações financeiras do aplicante, assim como cartas de contador e do banco atestando a idoneidade moral do cliente”, afirma.

Por fim, qual o imóvel oferece mais vantagens? Casa nova em condomínio ou imóvel de revenda?

O gerente de vendas afirma que o custo de condomínio é altamente influenciado pelas características oferecidas, bem como o custo de mantê-las.

Condomínios novos têm como vantagem o custo reduzido de manutenção, consumo mais eficiente de energia e elimina gastos com pintura, troca de telhados e outros itens comuns de condomínios mais antigos.

Mas quem deseja dar um upgrade na futura residência (opções de luxo para maior personalização da casa), precisa estar atento: “Existem construtoras que, para aumentar a atratividade do preço base de seus imóveis, colocam itens de baixíssima qualidade (fórmica, em vez de granito, carpete em tudo) e forçam os clientes a escolherem upgrades que aumentariam o valor real de compra daquele imóvel”.

Há também, segundo Martins, construtoras que oferecem itens básicos de altíssima qualidade e mesmo assim apresentam opções de upgrades, caso o cliente decida por itens de luxo.

“É importantíssimo se informar antes de assinar o contrato sobre quais itens estão incluídos no valor-base, porque é bem provável que aquela casa-modelo que você entrou não seja a mesma casa que você está comprando”, aconselha.



American Insurance Point

Por que escolher a AIP?

Em um mundo que está em constante mudança é fundamental ter a consultoria correta.

Fale com quem entende e tem a experiência para proteger seu patrimônio.

Pensou seguros Pensou **AIP**



Orlando (407) 826-1747

Miami (305) 440-0212

São Paulo (11) 2391-0972

info@aipflorida.com

SEGUROS DE IMÓVEIS, VIDA E AUTOMÓVEIS

18 anos de experiência no mercado de seguros,
representando as seguradoras mais sólidas e mais competitivas do Estado da Flórida



Os encantos de Hollywood ao som do rock 'n' roll

Imagine-se em um luxuoso resort rodeado de guitarras e discos de vinil. O Semilone Hard Rock Café é considerado um dos lugares mais eletrizantes do mundo e está localizado em uma das praias mais bonitas do Sul da Flórida.

Entre palmeiras e areias claras, um calçadão movimentado de onde se vê a imensidão do mar. Hollywood é assim, um paraíso espetacular localizado no sul de Miami.

As terras, antes ocupadas por florestas e pântanos, foram desbravadas pelo visionário Joseph Young, em meados do século XX, que transformou o trecho subdesenvolvido em uma das praias mais atraentes do sul da Flórida. O local ainda

considerado deserto por alguns turistas possui seus segredos, desvendados por aqueles que enxergam além da calmaria dos oceanos que cercam a região.

Hollywood não deixa de esbaldar tranquilidade, mas uma simples caminhada nos arredores da bela praia é o bastante para perceber que o lugar tem muito mais a oferecer do que o fantástico pôr do sol desenhado nos fins de tarde.

Com mais de 140 mil habi-

tantes, Hollywood pode, hoje, se orgulhar por ser sede de um dos portos mais movimentados de todo mundo, o Port Everglades.

Localizada em local privilegiado, Hollywood Beach também está servida dos dois grandes aeroportos da região: A Miami International e Fort Lauderdale, além das belíssimas estradas, Florida Turnpike e Interestadual 95, que oferecem ligações rápidas para quem

vem do lado oposto de Miami Beach.

O centro de Hollywood é um espaço reservado para eventos culturais durante todo ano e por lá estão muitos restaurantes e boates que tornam o local o ponto turístico preferido dos visitantes. Durante o dia, Hollywood apresenta um espetáculo a céu aberto, basta caminhar pelo chamado "boardwalk" a beira-mar para praticar as mais diversas atividades ao ar livre.



Play hard and Enjoy it

Paralelamente à linha do mar, as construções sob a orla tomam forma, os carros seguem pela Ocean drive, enquanto barcos, caiaques e Jet skis navegam pela intercostal da Highway. É nesse cenário espetacular em que foi construído um dos mais belos Hotéis Cassinos dos Estados Unidos, um verdadeiro cartão postal do sul da Flórida. A famosa guitarra de Eric Clapton deu início a história do Seminole Hard Rock Hotel & Cassino.

O resort imponente foi erguido entre os coqueiros de Hollywood Beach no ano de 2004 e hoje é referência para quem procura diversão em todos os sentidos. Frequentado por celebridades, músicos e turistas de todo o mundo, o complexo é um grande espaço de entretenimen-

to para diversos tipos de gostos e bolsos. A infraestrutura de 140.000 m² oferece mais de 2600 caçaníqueis, 130 mesas de jogos, 500 quartos de luxo, 21 lojas consagradas e 30 espaços de lazer que variam entre restaurantes, bares e boates.

A decoração com infinitos objetos, roupas e instrumentos musicais dos maiores cantores e bandas de todos os tempos contam a história do rock e transformam o ambiente em um grande museu cultural. Mas, se durante o dia o hotel é um relaxante SPA, a noite torna-se um espetáculo de luzes e sons que ditam o ritmo animado dos visitantes. A arena Hard Rock Live foi construída para receber mais de 5.500 pessoas e promover grandes shows de música e co-



média. O Cassino não fecha as portas e funciona 24 horas por dia, movido a grandes rodadas eletrizantes.

As apostas começam a partir de 5 dólares e podem che-

gar até U\$5.000, dependendo da ousadia do jogador. Para os apreciadores da gastronomia, uma gama de restaurantes atende com maestria aos mais diversos paladares.

Mais informações:
www.seminolehardrockhollywood.com

