



Rua do Impasse, Lt 110 Lj B/A
Urbanização do Torrão
6300-711 Guarda

Exmo(a) senhor(a),

“Pacote portfólio” da ArrowPlus

Contexto

A ArrowPlus é uma empresa especializada na procura de imóveis que possam ser rentabilizados*, bem como em serviços de consultoria imobiliária, e esta é uma proposta para a identificação de imóveis e consultoria imobiliária a ser prestada em paralelo à identificação de imóveis, nomeadamente, entre outras, a análise quanto ao potencial de rentabilidade dos imóveis.

Infelizmente, a ArrowPlus recebe no presente mais solicitações do que aquelas que consegue satisfazer. Assim, desenvolvemos métodos para que possamos oferecer serviços com a qualidade que desejamos para os mesmos, uma vez que a nossa intenção é sempre fazer com que a experiência dos nossos clientes seja ímpar. A ArrowPlus está comprometida em satisfazer todos os clientes que procuram os nossos serviços e servi-los da melhor forma possível.

Assim, desde 1 de Janeiro de 2018, a ArrowPlus cobra emolumentos de abertura de processo (“abertura de dossier”), no valor inicial de 200€ + IVA (246€). Sem que este custo seja previamente pago, a ArrowPlus não está em condições de angariar novos clientes em função do volume de trabalho com que lidamos actualmente e os recursos que temos disponíveis.

Este custo inicial pode ser substituído pela compra de um estudo de mercado da linha low cost sobre a cidade onde vai investir. Este estudo tem o custo de 799€ já com IVA incluído (649.60€ + IVA) e no caso de ser adquirido não é cobrado o custo de abertura de dossier.

Após o custo de abertura de dossier ou a compra de um estudo de mercado, a ArrowPlus inicia a procura de imóveis para o investidor e a consultoria imobiliária além dessa procura, de análise dos imóveis. Por cada imóvel efectivamente adquirido, existe um custo de consultoria imobiliária entre 3.000€ e 5.000€ (valores aos quais acrescem o IVA à taxa legal em vigor), dependendo do imóvel e do processo incorrido. Para investimentos acima dos 100.000€, é cobrada a percentagem fixa de 6% + IVA.

Pacote portfólio: condições

Uma vez que existem vários investidores que têm a expectativa de investir bastante com a ArrowPlus, os custos acima podem-se tornar demasiadamente pesados para o investidor. Assim, a partir de Novembro de 2017, a ArrowPlus oferece o “pacote portfólio”, um produto de consultoria imobiliária, baseada na análise e research de mercados imobiliários, para

clientes que tencionam trabalhar com a ArrowPlus no longo termo, evitando assim “custos de abertura de dossier” e “custos de consultoria por imóvel”.

O pacote portfólio tem o custo inicial de 10.000€ + IVA (12.300€) porém isenta os investidores dos custos acima e permite:

- **Isenção de outros custos de consultoria** incorridos durante a compra de imóveis, com investimento total de até 1.000.000€ (um milhão de euros) nos 24 meses seguidos à compra do pacote, para imóveis identificados pela ArrowPlus. Cada imóvel adquirido tem apenas a taxa administrativa de 500€ + IVA. No fim de cada 24 meses, a renovação do pacote portfolio, caso seja pretendida, tem o custo de 5.000€ + IVA. Nota: no caso de nenhum imóvel ser adquirido, o valor não é devolvido.
- **Gestão documental** do portfolio e primeiro ponto de contacto para assuntos dos imóveis (para investidores estrangeiros e investidores nacionais com residência longe dos imóveis) e comunicação de problemas sobre os quais tenha sido dado conhecimento.
- **Assessoria na manutenção do portfolio com envio de relatórios** trimestrais ou semestrais sobre o estado do portfolio, incluindo rentabilidade, situação dos imóveis e financiamento/dívida (nota: apenas os imóveis adquiridos com a ArrowPlus). Além disso, são dadas recomendações a cada relatório, caso exista necessidade de o fazer, incluindo novos mercados, valor estimado de imóveis, vendas, etc.

Assim, o pacote portfólio inclui:

- Identificação de imóveis em mercados com rentabilidades acima da média;
- Identificação de imóveis entre os valores que o cliente apresenta como mínimo e máximo de investimento (incluindo custo de escritura, impostos, etc).
- Após a identificação dos referidos imóveis (por norma 4 a 8 imóveis) é enviada uma apresentação para o cliente, onde estão incluídas todas as informações relativas ao imóvel, os vários custos associados à sua compra, bem como a análise básica de rentabilidade nos serviços de “arrendamento garantido*” e “gestão completa” (ver fim de documento para mais informação).

Além disso, a ArrowPlus pode tratar do processo de recurso a crédito, por via de uma empresa parceira registada para o efeito, em nome do cliente, caso este o queira, com vista a obter as melhores condições possíveis. Caso o cliente opte por esse serviço, este não tem quaisquer custos adicionais.

Características do serviço:

- Identificação dos melhores mercados ao nível de rentabilidade para “buy and hold”.
- Em simultâneo, são identificados imóveis nesses mercados, num processo muito eficiente em função dos canais de procura e experiência/métodos dos nossos analistas; possibilidade de identificação de imóveis abaixo do valor de mercado dada a procura em canais múltiplos bem como negociação prévia de alguns imóveis e existência de imóveis próprios.
- Total acompanhamento durante todo o processo e conveniência para os nossos clientes.

Para proceder à compra do pacote portfólio, o cliente pode proceder à transferência de 10.000€ + IVA (12.300€) para a nossa conta, cujos detalhes são:

Titular: Darkpurple Lda
IBAN: PT50004540404029431060377
BIC SWIFT: CCCMPTPL
Banco: Crédito Agrícola

Arrendamento garantido* vs gestão completa:

A ArrowPlus oferece dois modelos de gestão de propriedade / investimento subsequentemente à compra do imóvel. Estes dois processos estão descritos em detalhe no nosso site, [aqui](#).

*por favor ver o conceito de “arrendamento garantido” [aqui](#).

Notas legais: Todos os esforços foram feitos para tentar garantir que esta proposta não contém erros. No entanto, a Darkpurple Lda e os seus associados não podem ser responsáveis por qualquer perda, trauma ou dano causado ou ocasionado a qualquer pessoa com base nesta proposta, mesmo que ela se deva, de alguma forma ou feitio, a algum acto negligente, omissão ou quebra de dever por parte da Darkpurple Lda.

Note que as recomendações dadas nesta proposta terão sempre um cariz de opinião, visto que é com base na recolha de dados e opinião dos colaboradores da Darkpurple que ela é feita.

Este documento é confidencial, sendo que apenas pode ser consultado pelos remetentes, devidamente identificados no início do documento.

Caso tenha acesso a este documento por engano ou não tenha o seu nome listado no início desta proposta, por favor destrua este documento tão rápido quanto possível.

*A Darkpurple Lda é uma empresa registada com o CAE de angariação imobiliária e com um contrato de angariação imobiliária celebrado com a Vanguardedicion Lda, AMI 11653.