



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

Exmo(a) senhor(a),

Processo de trabalho para novos clientes da ArrowPlus

A ArrowPlus é uma empresa especializada na análise de imóveis que possam ser rentabilizados*, bem como em serviços de consultoria imobiliária.

A ArrowPlus trabalha com mediadoras que identificam imóveis e enviam os resultados à nossa empresa, para que a ArrowPlus possa analisar o potencial de rentabilidade dos imóveis identificados.

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.

Este documento contém informação relativamente ao processo de investimento em “arrendamento garantido**”.

Neste processo, o cliente autoriza uma mediadora parceira da ArrowPlus a identificar imóveis (em mercados com rentabilidades acima da média) e cujos valores de aquisição estão de acordo com 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 3 a 4 imóveis) por parte da nossa mediadora parceira, 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 referenciar o cliente para processos de crédito bancário, via empresas parceiras dedicadas a essa actividade, caso este o queira, com vista a obter as melhores condições de financiamento possíveis. O custo deste serviço já está contemplado nos “custos” abaixo descritos.

Características do nosso serviço:

- Como parceiros de mediadoras imobiliárias focadas na identificação de imóveis adequados para investimento, permitimos um processo muito eficiente em função dos canais de procura e experiência/métodos dos nossos analistas;

- Possibilidade de identificação de imóveis (por parte de mediadoras parceiras) abaixo do valor de mercado dada a procura em canais múltiplos bem como negociação prévia de alguns imóveis e existência de imóveis próprios.

- Total conveniência para os nossos clientes; inclui acompanhamento total do cliente em todo o processo, análise dos imóveis identificados (consultoria imobiliária) em função das pretensões do cliente.

- Gestão do arrendamento final, caso seja pretendido.

Quanto ao processo de acompanhamento do cliente e consultoria imobiliária, a ArrowPlus cobra, desde o início de 2018, emolumentos de abertura do processo inicial. 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.

Assim, num processo desta natureza existem os seguintes custos:

Custos:

- 1) Emolumentos de abertura de processo (“abertura de dossier”), no valor de 200€ + IVA (246€). Após a recepção deste valor, a ArrowPlus inicia o processo do cliente – via parceiras mediadoras - análise e filtragem de imóveis bem como um processo preliminar na obtenção de condições de financiamento junto da banca caso seja intenção do cliente utilizar crédito bancário no processo, através de um parceiro mediador de crédito. [Após a transferência deste montante, o cliente é contactado a fim de prestar a informação necessária para se determinar o tipo e condições de investimento que o cliente procura.](#)
- 2) Em alternativa, é possível que o cliente decida adquirir 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 a transferência deste montante, o cliente é contactado a fim de prestar a informação necessária para se determinar o tipo e condições de investimento que o cliente procura.](#)
- 3) Custo de consultoria imobiliária por cada imóvel efectivamente adquirido, num valor de 3.000€ a 5.000€ (valores aos quais acrescem o IVA à taxa legal em vigor), dependendo do imóvel e do processo incorrido, **apenas cobrado caso o cliente decida avançar para a compra do(s) mesmo(s).**

Nota: o valor em 1) é descontado ao valor em 3) caso exista a compra de um imóvel. Caso não exista a referida compra, por quaisquer motivos, os valores incorridos – quer em 1) quer em 2) - **não são devolvidos.**

Para iniciar o processo, o cliente pode proceder à transferência de 200€ + IVA (246€) para a nossa conta, cujos detalhes são:

Titular: Darkpurple Lda
IBAN: PT500045404029431060377
BIC SWIFT: CCCMPTPL
Banco: Crédito Agrícola

Ou solicitar-nos a compra de um estudo de mercado low-cost (ver cidades disponíveis previamente) para geral@arrowplus.pt.

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: 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 e análises feitas, mesmo que ela se deva, de alguma forma ou feitio, a algum acto negligente ou omissão por parte da Darkpurple Lda.

A Darkpurple Lda não faz recomendações de investimento de qualquer tipo, limitando-se apenas à análise de imóveis em termos de potencial de rentabilidade na presença de um contrato de arrendamento de longo termo. A Darkpurple Lda não está envolvida na fase final da realização de nenhum negócio, a não ser que um dos nossos clientes adquira um imóvel detido pela Darkpurple Lda, facto para o qual o cliente será sempre previamente alertado.

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 Vanguardedecidion Lda, AMI 11653.