



FLEXPRO
CONSULTING LLC

PROJETO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – ORLANDO/FL



OPORTUNIDADE PARA INVESTIDORES

Apresentamos uma oportunidade exclusiva de investimento em aproximadamente 5 imóveis na região de Orlando/FL, com foco em geração de **renda com aluguel, valorização patrimonial e construção de riqueza a longo prazo.**



PROJETO PARA CAPTAR INVESTIDORES

Este projeto foi estruturado para captar investidores que desejam participar de uma oportunidade sólida e rentável no mercado imobiliário de Orlando.



GERIDO PELA FLEXPRO

A Flexpro é especializada em consultoria para investidores no mercado imobiliário da região de Orlando, oferecendo suporte completo em todas as etapas do investimento.



Conheça mais sobre a Flexpro:
flexproconsulting.com



Agende uma consulta
e tire suas dúvidas!



INVESTIMENTO FLEXÍVEL

Cada investidor decide com qual valor deseja entrar no projeto. As cotas serão distribuídas proporcionalmente ao valor investido.



PARTICIPAÇÃO RECOMENDADA

Para garantir uma gestão eficiente e alinhamento entre os investidores, é desejável que cada investidor adquira **ao menos 12%** das cotas do projeto. Assim, evitamos um número muito elevado de cotistas, preservando agilidade e foco nas decisões estratégicas.



ALINHAMENTO E CREDIBILIDADE

O CEO da Projeflex será um dos cotistas deste projeto, demonstrando comprometimento e alinhamento de interesses, trazendo ainda mais credibilidade e segurança para todos os investidores.



JUNTE-SE A NÓS E FAÇA PARTE DESTA OPORTUNIDADE ÚNICA DE INVESTIR, CRESCER E PROSPERAR EM ORLANDO/FL!



flexproconsulting.com



863-210-8636



info@flexproconsulting.com

RESUMO DO INVESTIMENTO

— OPORTUNIDADE PARA INVESTIDORES EM ORLANDO/FL —



RESUMO DO INVESTIMENTO

Aproximadamente 5 imóveis na região de Orlando/FL

Preço total de venda (aprox. 5 imóveis)	US\$ 1.841.780
Entradas / Sinal (35%)	US\$ 644.623
Financiamento (65%)	US\$ 1.197.157



RECEITA MENSAL

Aluguel recebido	US\$ 13.200
------------------	-------------



FLEXPRO
CONSULTING LLC

863-210-8636
info@flexproconsulting.com
flexproconsulting.com

Entre em contato para maiores informações!



INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

Aquisição de aproximadamente 5 imóveis em localizações promissoras de Orlando/FL.



RENDA PASSIVA

Receita de aluguel estimada de US\$ 13.200 por mês no Ano 1.



SEGURANÇA E TRANSPARÊNCIA

Todos os custos e despesas claros para uma tomada de decisão segura.

DESPESAS MENSAIS (INICIAIS – ANO 1)

Principal + juros	US\$ 7.647,00
HOA	US\$ 816,67
CDD (constante)	US\$ 1.594,90
Property Tax (inicial)	US\$ 1.207,80
Seguro (inicial)	US\$ 446,50
Gastos imobiliários	US\$ 495,00
Taxa de administração	US\$ 1.320,00
TOTAL DESPESAS MENSAIS (ANO 1)	US\$ 13.528,87

DESPESAS INICIAIS (ANO 0)

Consultoria, melhorias nos imóveis, custos de closing, abertura de conta e abertura de empresa	US\$ 59.208,40
--	----------------

INVESTIMENTO TOTAL INICIAL

SINAL (35%) + DESPESAS INICIAIS
US\$ 703.831,40

flexproconsulting.com

863-210-8636

info@flexproconsulting.com

Premissas: Aluguel +6% a.a. | Property Tax +3% a.a. | Seguro +4% a.a. | CDD constante | Taxa de administração e gastos imobiliários acompanham o reajuste do aluguel (+6% a.a.)
Valores em dólares americanos (US\$). Projeções baseadas em premissas estabelecidas. Resultados podem variar.



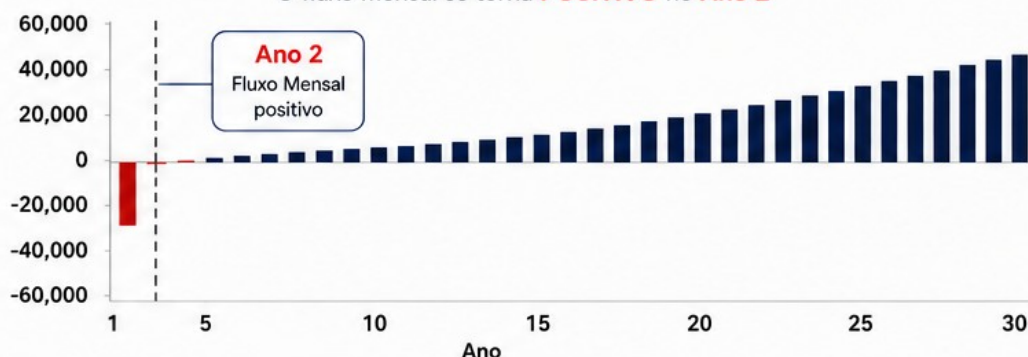
FLUXO DE CAIXA PROJETADO – 30 ANOS

OPORTUNIDADE PARA INVESTIDORES

Ano	Fluxo Mensal (US\$)	Fluxo Anual (US\$)	Fluxo Acumulado (US\$)
1	(366)	(4.395)	(4.395)
2	217	2.601	(1.793)
3	839	10.074	8.280
4	1.504	18.053	26.333
5	2.214	26.571	52.904
6	2.972	35.663	88.566
7	3.780	45.364	133.930
8	4.643	55.714	189.645
9	5.563	66.754	256.399
10	6.544	78.528	334.927
11	7.590	91.081	426.008
12	8.705	104.463	530.470
13	9.894	118.726	649.196
14	11.160	133.926	783.122
15	12.510	150.121	933.243
16	13.948	167.374	1.100.618
17	15.479	185.752	1.286.370
18	17.110	205.324	1.491.694
19	18.847	226.166	1.717.860
20	20.696	248.356	1.966.216
21	22.665	271.980	2.238.196
22	24.760	297.125	2.535.321
23	26.991	323.888	2.859.209
24	29.364	352.369	3.211.578
25	31.889	382.674	3.594.252
26	34.576	414.917	4.009.169
27	37.435	449.218	4.458.386
28	40.475	485.704	4.944.090
29	43.709	524.512	5.468.602
30	47.149	565.784	6.034.386

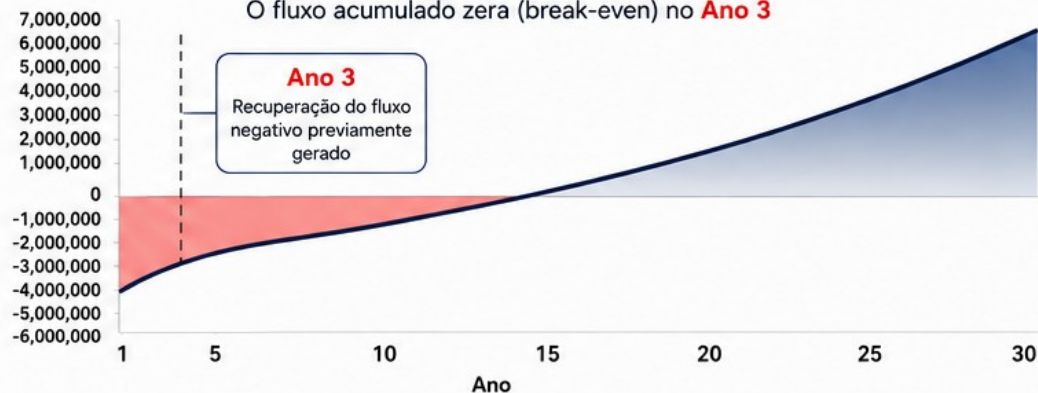
FLUXO MENSAL (US\$)

O fluxo mensal se torna **POSITIVO** no **Ano 2**



FLUXO ACUMULADO (US\$)

O fluxo acumulado zero (break-even) no **Ano 3**



FLUXO MENSAL POSITIVO NO ANO 2

A operação gera caixa positivo já no segundo ano.



BREAK-EVEN (FLUXO ACUMULADO) NO ANO 3

O fluxo acumulado se torna positivo, recuperando o fluxo negativo gerado anteriormente.



CRESCIMENTO CONSISTENTE NO LONGO PRAZO

Fluxo mensal e acumulado em constante crescimento ao longo dos 30 anos.



PATRIMÔNIO LÍQUIDO + FLUXO ACUMULADO – 30 ANOS

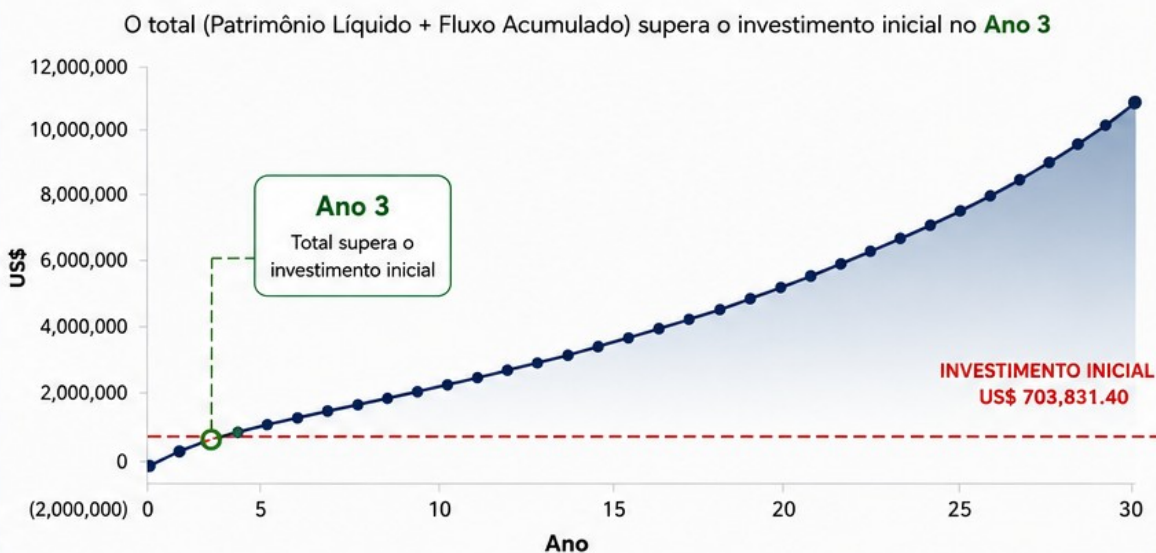
QUANDO SUPERA O INVESTIMENTO INICIAL


INVESTIMENTO INICIAL TOTAL: US\$ 703,831.40

(Investimento = Sinal de 35% + Despesas Iniciais)

Ano	Patrimônio Líquido (US\$)	Fluxo Acumulado (US\$)	TOTAL Patrimônio Líquido + Fluxo Acumulado (US\$)
0 (Hoje)	\$585,414.60	(\$703,831.40)	(\$118,416.80)
1	\$713,005	(\$4,395)	\$708,610
2	\$783,939	(\$1,793)	\$782,146
3	\$857,533	\$8,280	\$865,813
4	\$933,905	\$26,333	\$960,238
5	\$1,013,177	\$52,904	\$1,066,081
6	\$1,095,476	\$88,566	\$1,184,042
7	\$1,180,939	\$133,930	\$1,314,869
8	\$1,269,706	\$189,645	\$1,459,351
9	\$1,361,928	\$256,399	\$1,618,327
10	\$1,457,762	\$334,927	\$1,792,689
11	\$1,557,374	\$426,008	\$1,983,382
12	\$1,660,939	\$530,470	\$2,191,409
13	\$1,768,641	\$649,196	\$2,417,837
14	\$1,880,674	\$783,122	\$2,663,796
15	\$1,997,242	\$933,243	\$2,930,485
16	\$2,118,563	\$1,100,618	\$3,219,181
17	\$2,244,863	\$1,286,370	\$3,531,233
18	\$2,376,384	\$1,491,694	\$3,868,078
19	\$2,513,380	\$1,717,860	\$4,231,240
20	\$2,656,118	\$1,966,216	\$4,622,334
21	\$2,804,882	\$2,238,196	\$5,043,078
22	\$2,959,971	\$2,535,321	\$5,495,292
23	\$3,121,702	\$2,859,209	\$5,980,911
24	\$3,290,410	\$3,211,578	\$6,501,989
25	\$3,466,148	\$3,594,252	\$7,060,700
26	\$3,653,191	\$4,009,169	\$7,659,360
27	\$3,842,334	\$4,458,386	\$8,300,420
28	\$4,042,397	\$4,944,090	\$8,986,487
29	\$4,251,724	\$5,468,602	\$9,720,326
30	\$4,470,483	\$6,034,386	\$10,504,869

EVOLUÇÃO: PATRIMÔNIO LÍQUIDO + FLUXO ACUMULADO (US\$)



PAYBACK – SUPEROU O INVESTIMENTO INICIAL



No Ano 3, o total (Patrimônio Líquido + Fluxo Acumulado) ultrapassa o investimento inicial de

US\$ 703,831.40

e segue crescendo ao longo dos anos.

--- Linha tracejada vermelha: Valor do investimento inicial

○ Ponto de interseção: Ano 3

A partir deste ano, o investidor já possui ganho líquido acumulado.



Situação no Ano 0 (Hoje):

Patrimônio Líquido inicial = Sinal de 35% – Despesas Iniciais

US\$ 644,623.00 – US\$ 59,208.40 = **US\$ 585,414.60**



GANHO LÍQUIDO ACUMULADO

A soma do patrimônio + fluxo acumulado se torna positiva já no **Ano 3**.



VISÃO DE LONGO PRAZO

Ao final de 30 anos, o total acumulado atinge **US\$ 10,504,869**, gerando grande riqueza.



flexproconsulting.com



863-210-8636



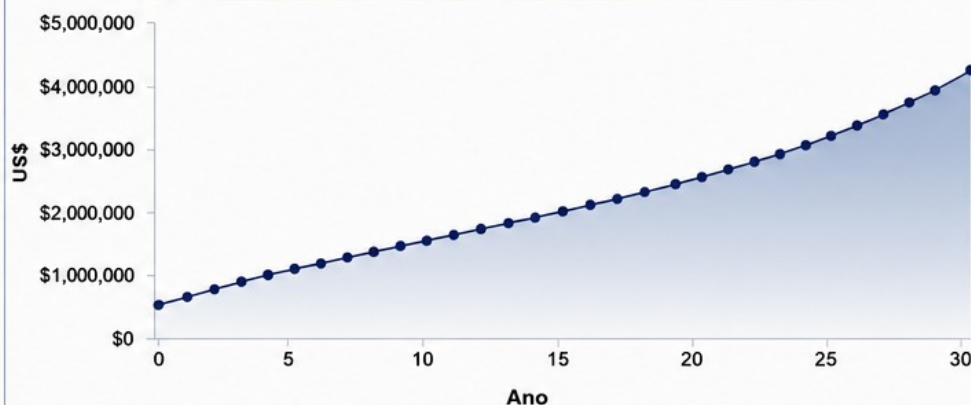
info@flexproconsulting.com

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL – 30 ANOS

CONSTRUINDO RIQUEZA AO LONGO DO TEMPO

Ano	Valor do Imóvel (US\$)	Saldo Devedor (US\$)	Patrimônio Líquido (US\$)
0	\$1,841,780	\$1,197,157	\$585,414
1	\$1,897,033	\$1,184,028	\$713,005
2	\$1,953,944	\$1,170,006	\$783,939
3	\$2,012,563	\$1,155,029	\$857,533
5	\$2,072,940	\$1,139,034	\$933,905
6	\$2,135,128	\$1,121,951	\$1,013,177
7	\$2,199,182	\$1,103,705	\$1,095,476
8	\$2,265,157	\$1,084,218	\$1,180,939
9	\$2,333,112	\$1,063,406	\$1,269,706
10	\$2,403,105	\$1,041,177	\$1,361,928
11	\$2,475,198	\$1,017,436	\$1,457,762
12	\$2,549,454	\$992,080	\$1,557,374
13	\$2,625,938	\$964,999	\$1,660,939
14	\$2,704,716	\$936,075	\$1,768,641
15	\$2,785,858	\$905,184	\$1,880,674
16	\$2,869,433	\$872,191	\$1,997,242
17	\$2,955,516	\$836,953	\$2,118,563
18	\$3,044,182	\$799,318	\$2,244,863
19	\$3,135,507	\$759,123	\$2,376,384
20	\$3,229,572	\$716,193	\$2,513,188
21	\$3,326,460	\$670,372	\$2,656,188
22	\$3,326,253	\$569,072	\$2,959,982
23	\$3,524,941	\$513,210	\$3,121,702
24	\$3,744,910	\$453,550	\$3,290,410
25	\$3,855,388	\$389,830	\$3,466,448
26	\$3,971,013	\$321,738	\$3,650,191
27	\$4,091,126	\$249,091	\$3,842,034
28	\$4,213,859	\$171,462	\$4,042,397
29	\$4,340,275	\$88,551	\$4,251,724
30	\$4,470,483	\$0	\$4,470,483

PATRIMÔNIO LÍQUIDO AO LONGO DOS ANOS (US\$)



Patrimônio Líquido
ao final de 30 anos:

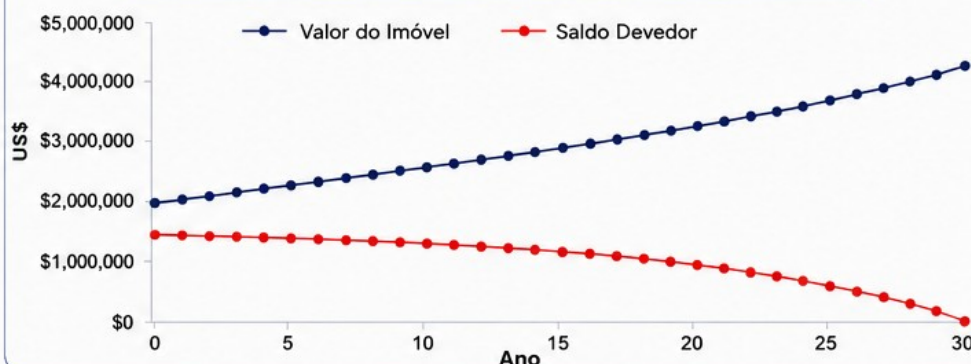
US\$ 4,470,483



CRESCIMENTO CONSTANTE

Patrimônio líquido cresce ano após ano à medida que o saldo devedor diminui e o valor dos imóveis aumenta.

EVOLUÇÃO: VALOR DO IMÓVEL vs SALDO DEVEDOR (US\$)



EQUITY EM ALTA

O patrimônio líquido (Equity) é a diferença entre o valor do imóvel e o saldo devedor.



VALOR DO IMÓVEL
(ANO 0 → ANO 30)

\$1,841,780 → \$4,470,483

+142,7%



SALDO DEVEDOR
(ANO 0 → ANO 30)

\$1,197,157 → \$0

-100%



PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(ANO 0 → ANO 30)

\$585,414 → \$4,470,483

+664,1%



AUMENTO DO PATRIMÔNIO
LÍQUIDO EM 30 ANOS

\$3,885,069



FLEXPRO
CONSULTING LLC

FLUXO DE CAIXA POSITIVO: MAIS OPORTUNIDADES

ESTRATÉGIAS PARA MULTIPLICAR OS RESULTADOS DO INVESTIMENTO



A partir do Ano 2, o fluxo de caixa mensal se torna **POSITIVO**, gerando recursos recorrentes para o grupo.

Com essa geração de caixa, o grupo terá flexibilidade para avaliar e implementar as melhores estratégias com foco em crescimento, segurança e rentabilidade.



ESTRATÉGIAS QUE O GRUPO PODERÁ AVALIAR E DECIDIR EM CONJUNTO:



INVESTIR EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS RENTÁVEIS

Aplicar os recursos em produtos financeiros sólidos e diversificados, buscando rentabilidade superior com segurança e liquidez.



DISTRIBUIR LUCROS

Realizar distribuições periódicas de lucros aos investidores, valorizando o retorno e reconhecendo a confiança no projeto.



INVESTIR EM NOVOS IMÓVEIS

Expandir o portfólio adquirindo novas propriedades para aumentar a base de receita e o patrimônio do grupo.



AMORTIZAR TOTAL OU PARCIALMENTE O SALDO DEVEDOR

Reduzir o saldo devedor das operações, diminuindo custos financeiros, riscos e acelerando a construção de patrimônio líquido.



COMBINAR ESTRATÉGIAS

O grupo poderá combinar mais de uma estratégia, de acordo com os objetivos e o momento do investimento.



As decisões serão sempre tomadas em conjunto, com transparência, governança e foco na maximização do retorno para todos os investidores.



flexproconsulting.com



863-210-8636



info@flexproconsulting.com

Entre em contato para maiores informações!

FLEXPRO
CONSULTING LLC

Valores em dólares americanos (US\$). Projeções baseadas em premissas estabelecidas. Resultados podem variar.



FLEXPRO
CONSULTING LLC



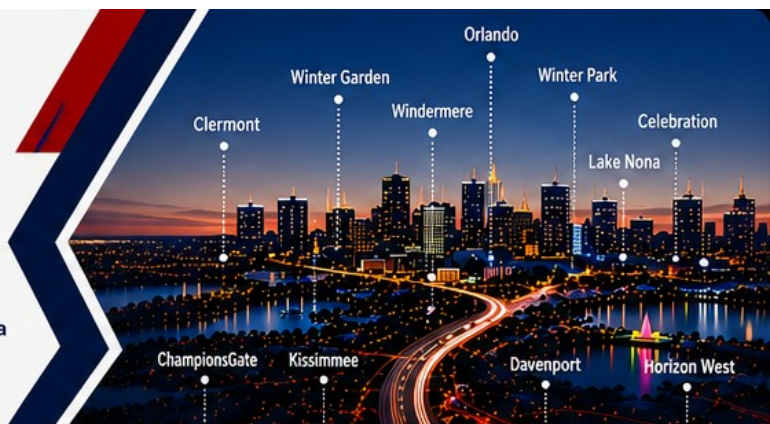
PROJETO PARA CAPTAR INVESTIDORES

Convidamos você a fazer parte deste projeto exclusivo de investimento imobiliário na região de Orlando/FL.

CONCLUSÃO

UMA OPORTUNIDADE SÓLIDA.
UM FUTURO DE VALORIZAÇÃO E RENDA.

Este projeto foi cuidadosamente estruturado para proporcionar **renda com aluguel, valorização patrimonial e construção de riqueza** a longo prazo, com gestão profissional, parcerias estratégicas e total alinhamento de interesses.



POR QUE INVESTIR CONOSCO?



RENTA COM ALUGUEL

Geração de fluxo de caixa consistente.



VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Imóveis selecionados em regiões promissoras.



GESTÃO PROFISSIONAL

Processos estruturados e gestão especializada.



SEGURANÇA E TRANSPARÊNCIA

Decisões estratégicas com foco no investidor.



ALINHAMENTO DE INTERESSES

CEO da Flexpro como investidor direto no projeto.



PARCERIA DE EXCELÊNCIA



CARLOS DOMINGUES
CEO DA FLEXPRO

Engenheiro com mais de 20 anos de experiência em gestão de projetos e negócios. Investidor direto neste projeto, garantindo comprometimento total com o sucesso e resultados.

INVESTIDOR DIRETO
NESTE PROJETO



TRABALHAMOS COM PARCEIROS DE CONFIANÇA E LICENCIADOS.

Sempre que uma atividade exigir licença profissional específica, a FLEXPRO atua com parceiros qualificados e devidamente licenciados, garantindo conformidade, segurança e excelência em cada serviço.



Agende uma consulta e tire suas dúvidas. Teremos prazer em apresentar todos os detalhes e como você pode participar.

INTERESSADO EM FAZER PARTE DESTE PROJETO EXCLUSIVO? ENTRE EM CONTATO COM A FLEXPRO!



863-210-8636



info@flexproconsulting.com



flexproconsulting.com



INVISTA EM
ORLANDO
E CONSTRUA
SEU FUTURO!



Agende uma consulta e tire suas dúvidas. Teremos prazer em apresentar todos os detalhes e como você pode participar.



JUNTE-SE A NÓS E FAÇA PARTE DESTA OPORTUNIDADE ÚNICA DE **INVESTIR, CRESCER E PROSPERAR** EM ORLANDO/FL!



flexproconsulting.com



863-210-8636



info@flexproconsulting.com

Este material tem caráter meramente informativo e não constitui oferta de venda de valores imobiliários.

Resultados podem variar de acordo com as condições de mercado e gestão do projeto.