



Vamos entender o que é a UNNA!

UNNA nasce como a consolidação da área de desenvolvimento imobiliário do escritório de arquitetura **BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS**, que tem como uma de suas principais expertises o desenvolvimento de empreendimentos.

Investir em imóveis é uma das mais tradicionais formas de rentabilização e criação de patrimônio, e existem diversas maneiras de investir no setor imobiliário. Entretanto, os maiores ganhos do mercado imobiliário sempre estiveram restritos aos profissionais e empresas de desenvolvimento.

Através do UNNA, investidores podem participar de empreendimentos imobiliários de alto desempenho. Investindo diretamente, eliminando os intermediários e a burocracia presente nas formas tradicionais de se investir em imóveis, ampliamos o potencial de retorno.

Ou seja, UNNA simplifica a possibilidade de investimento em imóveis!

Por que UNNA se diferencia do investimento tradicional?

O formato tradicional de investimento na construção de imóveis possuía investimento mínimo alto e estava condicionado à existência de uma relação próxima ao incorporador, construtor ou realizador, fatos que impediam o pequeno investidor de participar deste mercado. Através do UNNA o pequeno investidor passa a ter acesso a estas, antes, restritas oportunidades, com cotas acessíveis de acordo com o tamanho empreendimento.

Quais as vantagens do investimento coletivo?

Ao optar pelo *crowdfunding* via **UNNA**, você participa de um mercado antes acessível apenas a grandes investidores. Por meio do investimento coletivo, o setor da indústria da construção se abre a todos os investidores, independente do seu tamanho.

Como são definidos os projetos?

Os projetos do UNNA, são desenvolvidos pelo escritório **BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS**, sempre buscando a melhor arquitetura, viabilidade e retorno.



Investimento

Qualquer um pode investir?

Sim, qualquer pessoa, física ou jurídica, com capacidade financeira pode participar.

Como funciona o investimento?

O investidor através de contato conosco, faz uma reserva de investimento no valor desejado e confirma o aporte realizando a transferência dos recursos através de TED bancária.

www.braidobenedetti.com/unna

Quanto posso investir?

O Investimento mínimo varia de acordo com o projeto, mas sempre se oferecendo de maneira acessível, ficando o investimento máximo limitado ao valor a ser captado no empreendimento, dentro da disponibilidade de reserva.

Quais as taxas que devo pagar ao UNNA?

. Ao investidor não incide nenhuma taxa administrativa. Além do valor de investimento.

Posso fazer mais de uma reserva no mesmo projeto?

Sim, limitando-se a 49% do valor total a ser captado.

Qual operação de fato estou realizando ao investir em um projeto?

Ao investir em um projeto, você adquire um título que lhe confere o direito a uma participação sobre o VGV* (Valor Geral de Vendas) do empreendimento. Este título, na figura de um contrato de mútuo, será a sua garantia contra qualquer imprevisto. O contrato é executável extrajudicialmente, e, portanto, ele lhe traz mais segurança quanto ao recebimento do seu investimento.

Quando receberei o meu título?

O seu contrato de mútuo será emitido até 10 dias úteis após o fim do período de captação.

Como finalizar meu investimento antes do prazo?

Você pode se desfazer de seu investimento ofertando sua cota diretamente ao BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS, aos demais investidores do projeto ou a um terceiro de sua relação pessoal. Essa cessão do seu investimento, no entanto, dependerá do interesse de alguma dessas pessoas em tomar a sua posição, não havendo garantia, por parte do BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS, de que isso ocorrerá.



Quando posso investir?

Você pode investir sempre que houverem projetos disponíveis! Cadastrando seu contato junto ao site www.braidobenedetti.com/unna você receberá todas as oportunidades de investimento.

Retorno do investimento

Qual o retorno financeiro do investimento?

A rentabilidade de cada empreendimento poderá variar conforme fatores de projeto e variações do mercado.

Sendo o retorno atrelado ao VGV (valor geral de vendas) do projeto.

O retorno para o investidor é calculado a partir do resultado do empreendimento, estando sujeito ao custo de construção, comercialização, entre outros? Qual a "fórmula" de cálculo para o retorno do investidor?

Não. O retorno depende apenas do Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento, e não do resultado. Ao realizar um investimento, o investidor adquire o direito a uma participação no VGV do projeto, a qual será proporcional ao valor investido.

Como receberei o retorno do investimento?

Após o término da construção e efetivação da venda da unidade, os resultados serão apurados e o repasse será feito ao final, conforme indicado em cada projeto aos investidores diretamente na conta bancária indicada no momento do investimento.

Segurança

Como sei que meu investimento está protegido?

Todos as opções de investimento ofertados pelo UNNA deverão ser obrigatoriamente ser construídos sobre terrenos / lotes registrados em no do BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS.

Quais os riscos envolvidos no investimento?

Os investimentos possuem alto risco e têm retorno variável, conforme descrição específica de cada projeto. Aconselha-se a avaliação cautelosa de todas as informações fornecidas pelo UNNA, para que cada investidor faça sua própria avaliação da relação risco x oportunidade.



Por que é diferente de um fundo imobiliário?

Usando a plataforma UNNA, você investe com rentabilidades projetadas maiores, diretamente em um único empreendimento. Por ser um só empreendimento, o controle e a transparência sobre ele também são facilitados.

Qual a minha responsabilidade sobre o empreendimento?

Por se tratar de um empréstimo à empresa que irá desenvolver o empreendimento, o investidor não tem nenhuma responsabilidade civil, societária, trabalhista ou de nenhuma outra espécie sobre o empreendimento. Todas essas responsabilidades cabem exclusivamente ao empreendedor. Ao investidor interessam apenas dois aspectos: valor de venda das unidades e velocidade das vendas. Quanto maior o valor de vendas e menor o tempo, melhor a rentabilidade do investimento.

O que acontece se o valor a ser captado não for atingido?

Caso o valor mínimo para viabilizar o empreendimento não seja atingido, o valor investido será retornado para os investidores, diretamente na conta cadastrada.

O que ocorre quando se encerra a captação?

No momento em que se encerra a captação será emitido o título de investimento dos participantes. Em até 10 dias úteis.

Imposto de renda

Como será a tributação sobre o meu investimento e como declarar isto no meu Imposto de Renda?

O seu investimento é judicialmente considerado um empréstimo para a BRAIDO BENEDETTI ARQUITETOS. Assim sendo, o imposto é retido diretamente na fonte, ou seja, o recolhimento do imposto é de responsabilidade da incorporadora. Você deverá declarar o seu investimento na seção “Bens e direitos” como empréstimo, classificando-o como “rendimentos sujeitos a tributação exclusiva na fonte”. Será enviado para cada investidor um informe de rendimentos para fins de declaração do imposto de renda.

Qual será a alíquota desta tributação?

Um investimento pelo Urbe.me está sujeito às mesmas regras tributárias de qualquer investimento de renda fixa. As alíquotas incidem apenas sobre o ganho de capital (juros), são decrescentes e aplicam-se de acordo com os prazos descritos na tabela abaixo.

| | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Até 6 meses - 22,5% de IR | De 6 a 12 meses - 20% de IR |
| De 12 a 24 meses - 17,5% de IR | Acima de 24 meses - 15% de IR. |

Sem mais.