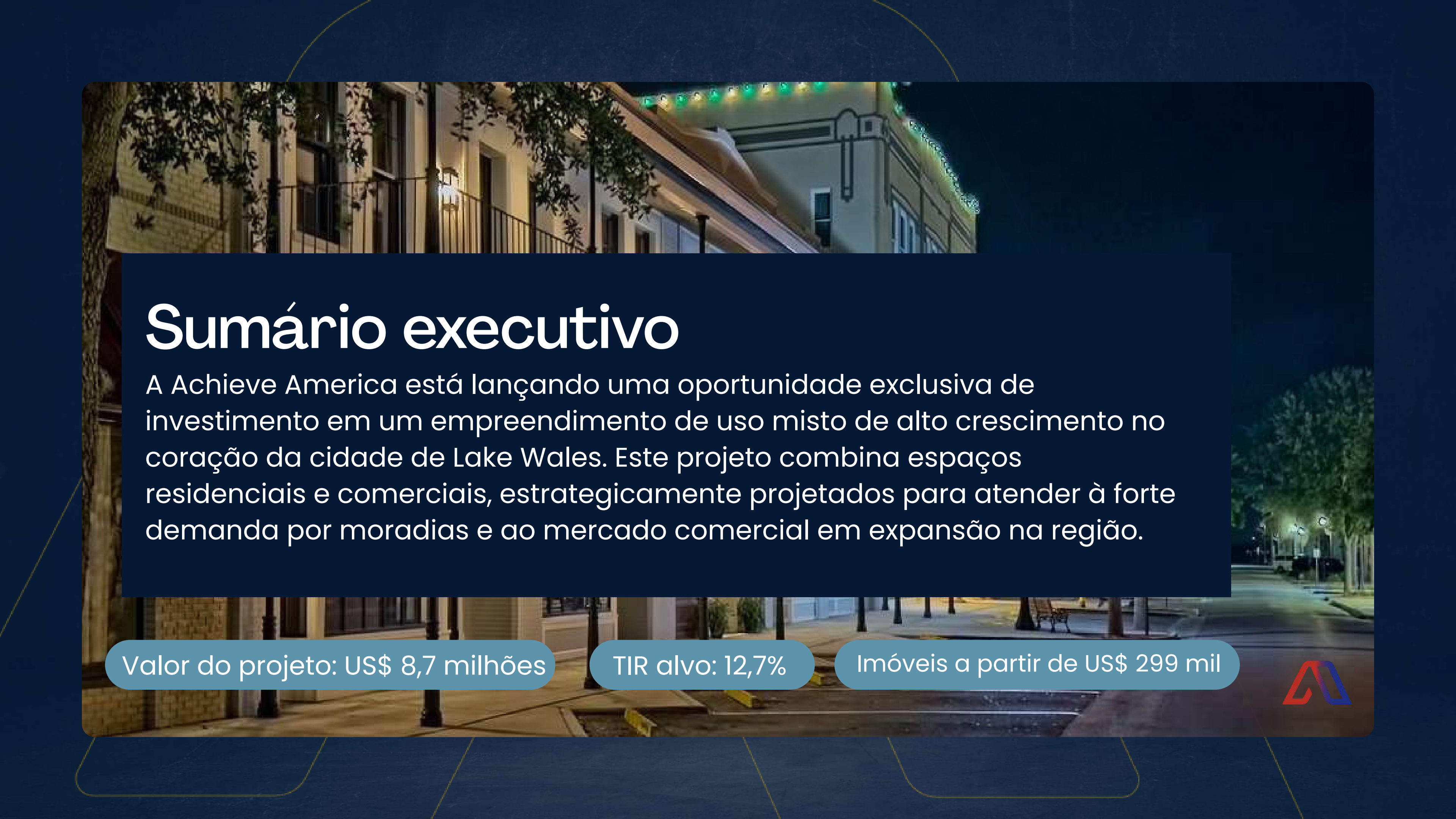


ACHIEVE  **AMERICA**
INVESTIR NOS EUA

Investimento imobiliário em Lake Wales, FL





Sumário executivo

A Achieve America está lançando uma oportunidade exclusiva de investimento em um empreendimento de uso misto de alto crescimento no coração da cidade de Lake Wales. Este projeto combina espaços residenciais e comerciais, estrategicamente projetados para atender à forte demanda por moradias e ao mercado comercial em expansão na região.

Valor do projeto: US\$ 8,7 milhões

TIR alvo: 12,7%

Imóveis a partir de US\$ 299 mil



Sobre nós

Achieve America & Focus Builder

A **Achieve America** é uma empresa sediada na Flórida especializada em serviços de consultoria em captação de recursos e execução de projetos para investidores internacionais, fornecendo hedge cambial e proteção de ativos.

A **Focus Builder** possui 35 anos de experiência no mercado da Flórida, com mais de 850 projetos concluídos e mais de 700 clientes satisfeitos. Juntos, combinamos perspicácia financeira e excelência em construção para entregar empreendimentos inovadores de uso misto que geram valor a longo prazo.





Nossa Missão

Oferecer espaços inovadores e de uso misto que combinem design moderno, retornos sólidos para investidores e um estilo de vida vibrante para moradores e empresas.





Oportunidade de Mercado

Demanda por moradia urbana em ascensão

Crescimento populacional projetado em Lake Wales: +25% até 2030. Demanda por aluguel apoiada pelo aumento dos preços de moradias e oferta limitada. Mais de 40.000 carros passam diariamente em frente ao local do empreendimento. Expansão da cidade alimentada pela construção contínua de novas casas. Cidade portuária estrategicamente localizada entre Tampa e Orlando, FL





14

unidades de
condomínio premium

14

lojas de varejo de
alto padrão

4º trimestre
de 2026

Conclusão prevista



Resumo Financeiro

**"7–9% de rendimento bruto +
5–7% de valorização anual"**

Métrica	Quantia
Capital Total Necessário	US\$ 8,7 milhões
Apartamentos (14) A partir de 299 mil	Renda de aluguel \$ 1.800 – \$ 2.200 / mês ~ 7,2% – 8,8% / Renda bruta
Lojas de varejo (14) a partir de US\$ 320 mil	Renda de aluguel \$ 2.200 – \$ 2.500 / mês ~ 8,3% – 9,4% / Renda bruta
Apreciação	5–7% / ano
TIR alvo	12–14% anualmente





Estratégia de Saída

Opção 1

Venda de Imóveis

Venda unidades pós-construção com valorização do capital

Opção 2

Locação de longo prazo: mantenha a propriedade e gere renda mensal de aluguel + valorização

Opção 3

Refinancie e reinvesta: Estabilize a renda do aluguel, refinancie o ativo e reinvesta junto com a Achieve America em novas oportunidades.



Gestão de Riscos

- **Análise de Viabilidade e Mercado:** Estudos completos de demanda, rentabilidade de aluguel e absorção realizados. Parceria com empreiteiros e arquitetos de primeira linha.
- **Parceiros experientes:** Joint venture com a Focus Builder (mais de 35 anos, mais de 850 projetos, mais de 700 clientes).
- **Profissionais de primeira linha:** Parcerias com arquitetos, engenheiros e empreiteiros líderes na Flórida.
- **Jurídico e conformidade:** revisão abrangente pela Wardiere Inc. (licenças, zoneamento, contratos).
- **Salvaguardas financeiras:** Reservas de risco e amortecedores de contingência incorporados ao orçamento.



DESTAQUES DO INVESTIDOR

“Uma oportunidade única para investir no mercado em expansão da Central Florida.”

- “Rendimento bruto de 7–9% + valorização anual de 5–7%”
- “Unidades de alto rendimento: retornos de 7–9%, além de crescimento de mercado”
- “Fluxo de caixa seguro + valorização de longo prazo”
- “A partir de US\$ 299 mil: rendimento bruto de aluguel de 7–9%”
- “Renda mensal forte e crescimento de valor constante de 5–7%”



Nos vemos em breve!

Obrigado pelo seu tempo!



Entre em contato conosco

Entre em contato conosco agora e comece a construir seu futuro nos EUA com confiança, estratégia e agilidade.



Com a Achieve America, você tem um parceiro confiável em cada etapa da sua jornada internacional.



+1 (346) 318-5532



+55 (51) 98422-3553



info@achieve-america.com.br



www.achieve-america.com.br