

Modalidade	Equity (Título Conversível)
Rentabilidade projetada (T.I.R.)	16,00% a.a
Volume a captar	R\$ 2.500.000,00 a R\$3.500.000,00
Valor da Cota	R\$ 10.000,00
Distribuições	Trimestrais
Direito de conversão	0,059% por cota
Prazo	24 meses
Tributação	Tabela Regressiva IR durante a vigência do CIC. Isenta após conversão em participação societária.
Garantia(s)	Penhor de Cotas e Fiança dos empreendedores



**QUERO INVESTIR!**

## SOBRE O INVESTIMENTO

O projeto **Strip Mall Private I** traz uma oportunidade de investimento para **participação societária** em um shopping de conveniência com mais de **5.000 m2 de Área Bruta Locável (ABL)**, localizado no Distrito Industrial de Ponta Grossa/PR, à beira da **BR-376**. Será um empreendimento de destaque na região, que atenderá a um fluxo diário de 20 mil motoristas através de uma infraestrutura completa e diversificada de serviços, incluindo restaurantes, lojas, posto de combustível, oficinas, entre outros.

## VANTAGENS DA OFERTA

### 1. LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Localizado no maior entroncamento rodoferroviário do Sul do Brasil, dentro do segundo maior Distrito Industrial do estado. Além de ser uma principais rotas do Agronegócio, com 24% da movimentação de soja e milho do país passando em frente ao empreendimento.

### 3. PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA

Nesta oferta, o investidor terá o direito de converter seu título em participação societária no empreendimento, fazendo jus ao recebimento de dividendos (isento de imposto de renda).

### 5. MOMENTO OPORTUNO

- Previsão de inauguração em Maio/2022.
- Projeto avaliado em R\$13.850.000,00.
- Mais de R\$5 milhões já foram investidos no projeto desde 2017.
- 42.000 m2 de terreno próprio.
- Todas as licenças e aprovações para operacionalização do projeto já foram obtidas.

### 2. POTENCIAL DE MERCADO

- Potencial de 12.930 clientes por dia em busca de alimentação e serviços.
- Mercado de R\$67 Bilhões em reparos de veículos (Sindirepa).
- Fluxo de 20 mil veículos diários pela BR-376.
- 81% dos caminhoneiros alimentam-se em Restaurantes.
- 78% usam Oficinas Mecânicas presentes em Rodovias.

### 4. EMPREENDEDORES QUALIFICADOS

A Família Vendrami Malucelli tem tradição no mercado imobiliário em Ponta Grossa e região, com mais de 25 ativos de renda em carteira.

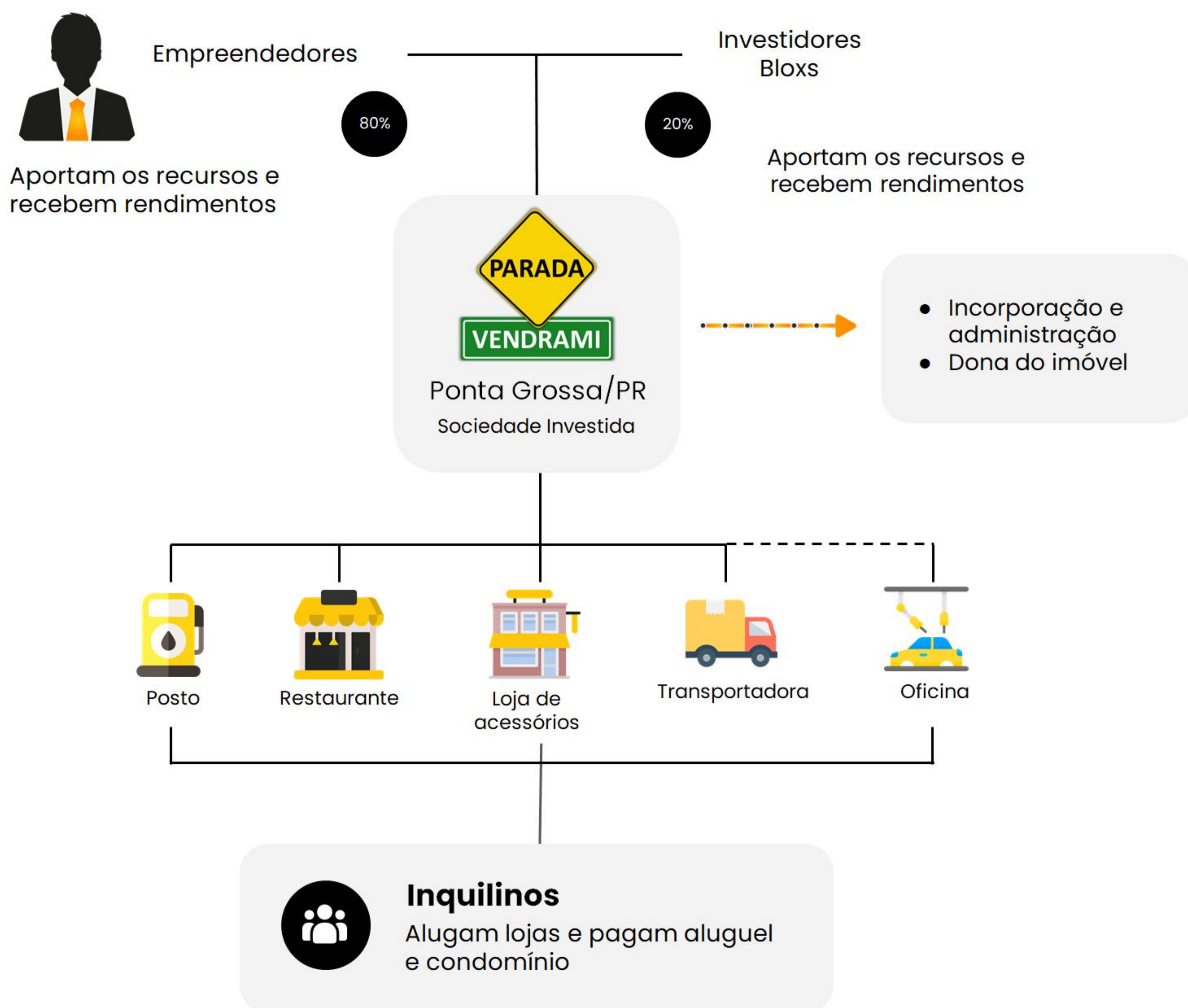
### 6. OPORTUNIDADE DE UPSIDE

- Conversão em participação societária sobre valor atual.
- Investimentos realizados pelos inquilinos para adaptação das unidades locadas são incorporados, valorizando o empreendimento.
- Aumento significativo do valor de mercado do complexo após ocupação das unidades a serem locadas.

**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## A Operação

- Os recursos captados serão investidos na ORIUNDI PARTICIPAÇÕES LTDA, veículo constituído exclusivamente para o empreendimento comercial Parada Vendramini, um Hub de Produtos e Serviços, localizado à beira da BR-376, em Ponta Grossa-PR;
- A Sociedade Investida será a proprietária dos imóveis, que serão alugados para os operadores de cada atividade comercial;
- A região tem atividade industrial intensa, possuindo o maior entroncamento rododiferroviário da Região Sul. Se consolidou como o principal eixo de ligação do estado do Paraná (Leste-Oeste);
- Os serviços oferecidos pela Parada Vendramini serão: (i) áreas de lazer e descanso para caminhoneiros e turistas ; (ii) central de cargas para negociação de fretes; (iii) fornecimento de combustíveis, (iv) alimentação, produtos e serviços.
- O projeto já conta atualmente com 60% de avanço nas suas obras, com expectativa de inauguração em mai/22;
- A participação dos investidores se dará através de um Contrato de Investimento Coletivo (CIC), que pagará Remuneração Fixa trimestral ao longo de 2 anos e dará o direito de conversão em ações da Sociedade Investida ao final deste período;



**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

### MasterPlan: Um HUB de produtos e serviços para o Brasil que se movimenta

#### IMÓVEIS PARA RENDA

5.009 m<sup>2</sup> de Área Locável (ABL) em 43 unidades, incluindo:

- Restaurantes
- Lojas
- Mini-mercado
- Posto de Combustível
- Box de Oficinas
- Central de Cargas / Apoio ao Caminhoneiro
  - Salas para empresas transportadoras
  - Lojas especializadas
  - Áreas sociais / apoio

#### NA MELHOR LOCALIZAÇÃO

O projeto localiza-se na **BR-376**, a rota do Agronegócio

- Tráfego de **20 mil veículos por dia**
- Principal rota de escoamento de produtos da agricultura, pecuária e indústria entre o MT e PR
- Ao lado do 2º Maior parque de processamento de grãos da América Latina: **Cargil, Bunge e LDC Dreyfus.**
- Região com maior PIB per capita do Paraná
- 190 km do porto de Paranaguá

#### PRESTES A SER INAUGURADO

Previsão de inauguração em **Maió/2022** e já conta com mais de **R\$ 5,7 MM** investidos no projeto.

- **42.620 m<sup>2</sup> de terreno próprio;**
- **Todas licenças obtidas;**
  - Construção
  - Ambiental
  - Estudo de Impactos de Vizinhança
- **Infraestrutura concluída;**
  - Drenagem
  - Terraplanagem
  - Pavimentação
  - Entrada de Energia
- **60% das obras civis concluídas;**

Oficinas e Lojas



Estacionamento de Caminhões



Posto de Combustível



Centro de Conveniência



Central de Cargas e Área Social



Vídeo do projeto: <https://youtu.be/9mISfwplIDc>

**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Localização Estratégica: BR-376

A Parada Vendrami possui localização privilegiada. Está no **maior entroncamento rodoferroviário do sul do Brasil**, em Ponta Grossa no Paraná, **à beira da BR-376** no quilômetro 510+500m, Sentido Norte, principal eixo de ligação do estado do Paraná (Leste - Oeste). Está a menos de 100 km do centro de Curitiba e a apenas **190 km do Porto de Paranaguá**.

- 2º Maior Distrito Industrial do Paraná
- Rota do Agronegócio
- Ao lado do 2º Maior parque de processamento de grãos da América Latina: Cargil, Bunge e LDC Dreyfus
- Beneficiada com o Novo Contorno de Ponta Grossa, o qual desviará o fluxo de caminhões sobre atual rota onde encontram-se alguns concorrentes
- Maior Aeroporto de Cargas do Brasil será construído em Balsa Nova a 35Km
- Rota Turística com pouca estrutura de comércio
- Região com maior PIB/capita do PR
- Tráfego de 20 mil veículos por dia pela BR-376. Previsão de crescimento para 31 mil veículos diários em 2041, conforme DER-PR.



**Fale com um especialista**

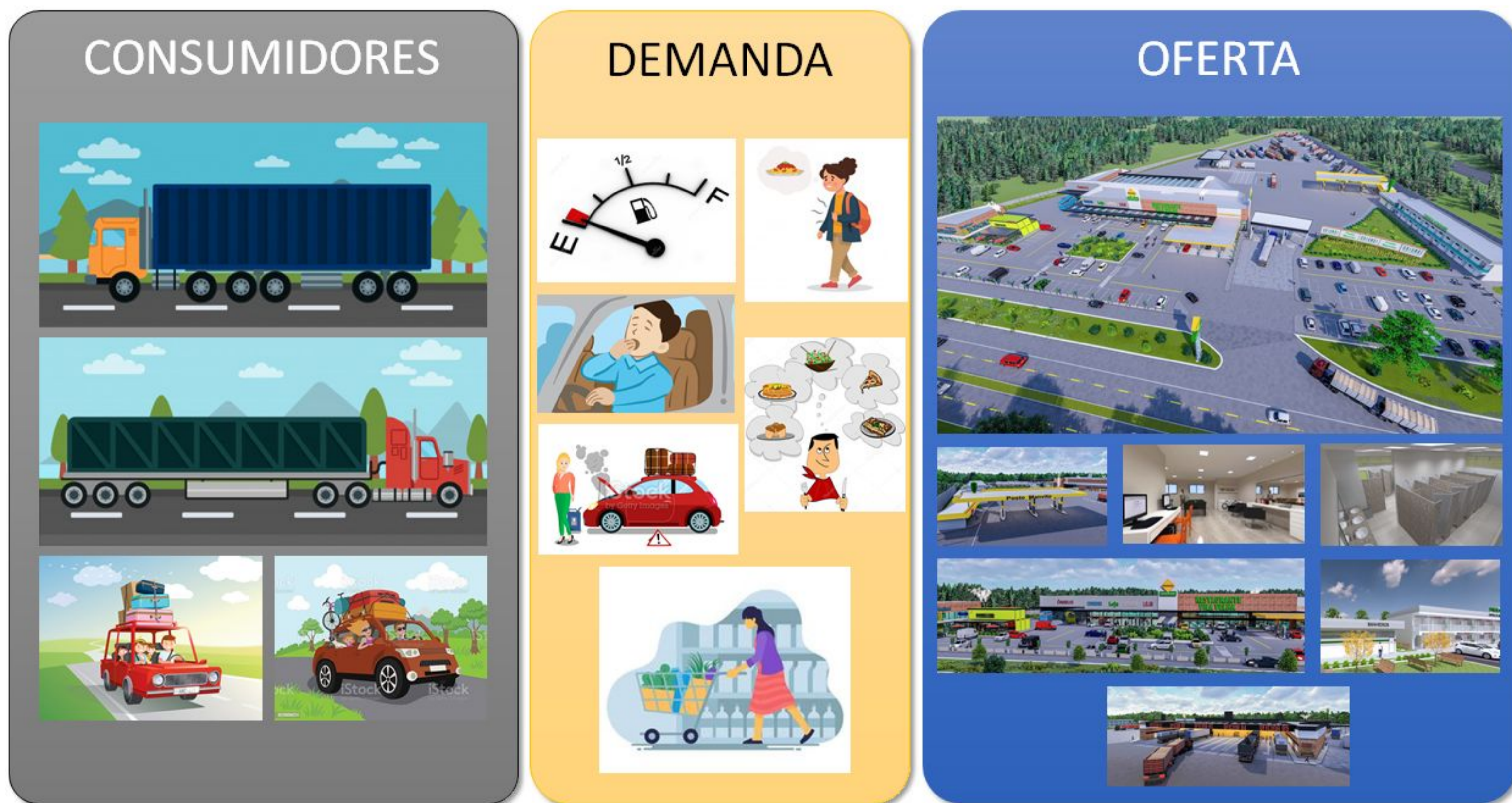
**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Potencial de Mercado

Como Centro Comercial Misto, a Parada Vendrami será o local onde diferentes necessidades dos motoristas, passageiros e trabalhadores da região serão atendidas, em uma única parada (one-stop-shop). A Parada Vendrami será desenvolvida a partir de uma base existente em uma estratégia de Penetração de Mercado, aproveitando as oportunidades atuais de oferta ampla de serviços a um público específico, que hoje não encontra suas necessidades plenamente atendidas. Adotando-se um modelo de Strip Mall com unidades flexíveis, a Parada Vendrami viabiliza o estabelecimento de parcerias com empreendedores que complementarão as ofertas em um ambiente sinérgico, que trará conforto e conveniência a seus clientes-alvo.

Conforme Estudo de Mercado, disponível na seção Pacote de Documentos Jurídicos da página da oferta, existe uma demanda expressiva e crescente na região para os serviços e, principalmente, a experiência de consumo a serem ofertados pelo projeto Parada Vendrami.

- ❑ 20 mil veículos passam em frente da Parada Vendrami diariamente, além do tráfego local;
- ❑ 81% dos caminhoneiros alimentam-se em Restaurantes;
- ❑ 78% usam Oficinas Mecânicas presentes em Rodovias;
- ❑ Potencial de 12.930 clientes por dia em busca de alimentação e/ou serviço;
- ❑ Mercado de R\$67 Bilhões em reparos de veículos (Sindirepa).

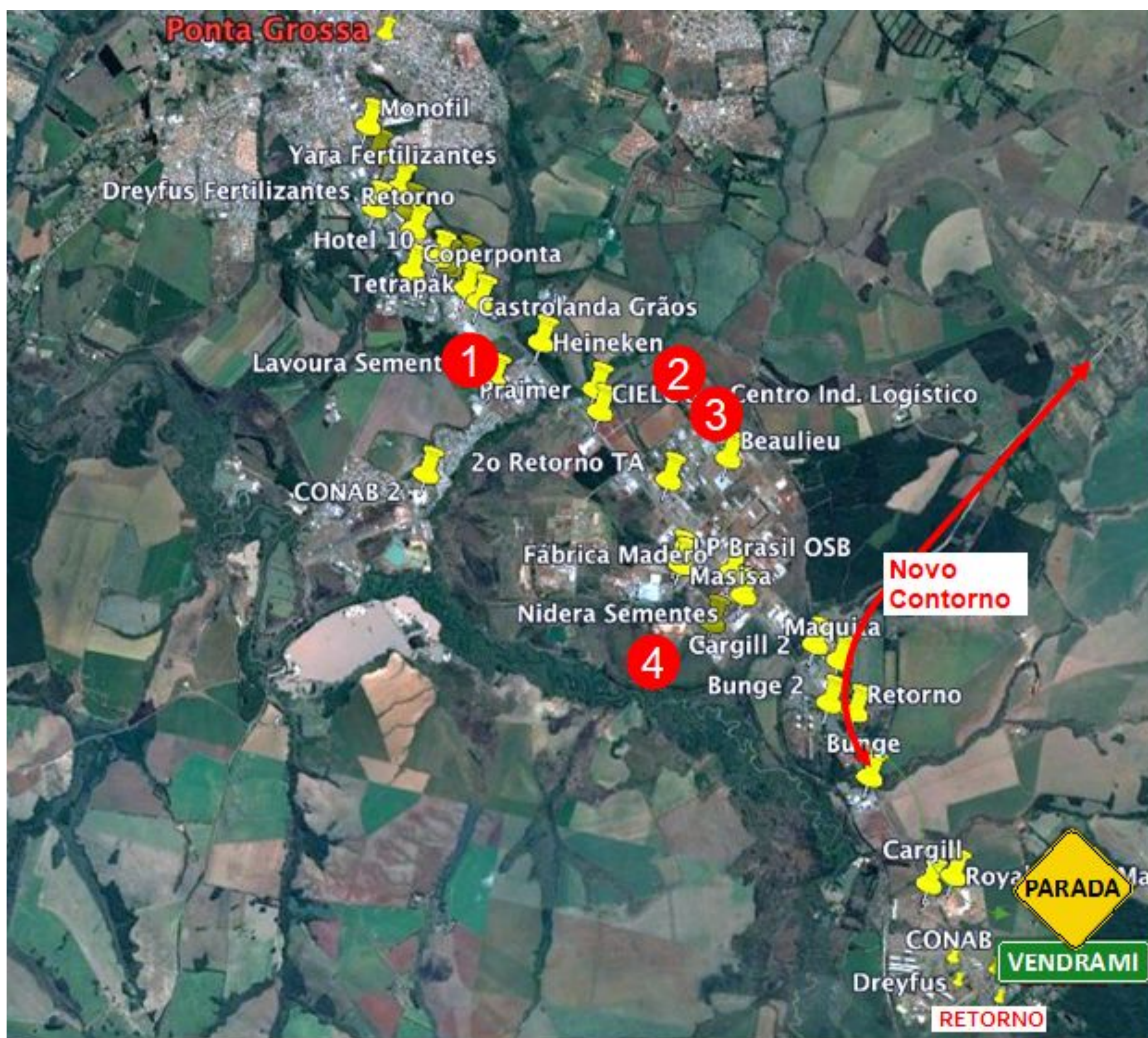


**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Futuros Empreendimentos na Região

Inúmeros empreendimentos foram anunciados na região, o que acarretará no aumento significativo de fluxo de automóveis e caminhões na BR-376. Entre eles:

1. Duplicação da Heineken
2. Flex360 Parque Industrial com 98 terrenos >1.600m<sup>2</sup> cada
3. Loteamento Industrial de tamanho equivalente ao Flex360
4. MasterCargas Centro Logístico, com 80mil m<sup>2</sup>.



[Fale com um especialista](#)

**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Estágio Atual do Projeto

O projeto encontra-se em fase **final de implantação**, com previsão de conclusão de obras e abertura de serviços ao público em **Maio/2022**. Sobre o terreno próprio, **já foram construídos mais de 2.900 m<sup>2</sup> de edificações e infraestrutura**, que irão compor o projeto. Entre as etapas já executadas, destacam-se:

- ❖ Terreno de 42.620 m<sup>2</sup> adquirido pela Sociedade Empresária em 2013 e integralizado em Balanço Patrimonial da empresa
- ❖ Terraplenagem e Drenagem do terreno concluídas
- ❖ 7.873 m<sup>2</sup> de asfalto e calçamentos concluídos
- ❖ 2.907 m<sup>2</sup> de obras civis construídas
- ❖ Todos os documentos / obras / licenças para execução das atividades do projeto aprovados:
  - EIV (Estudo de Impactos de Vizinhança)
  - Projetos hidráulico, elétrico e lógica prontos
  - Projeto de Prevenção de Incêndio aprovado
  - Entrada de Energia de 15kV
  - Estação de Tratamento de Esgoto
  - Poço artesiano
  - Alvará de Construção.



**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Sobre a Empresa

A Sociedade Investida é a Oriundi Participações Ltda, uma empresa patrimonial, proprietária do imóvel e criada, exclusivamente, para a operação da Parada Vendrami, em Ponta Grossa/PR. A empresa tem como sócios os fundadores da Oriundi Capital, uma holding familiar de investimentos imobiliários.

A Família Vendrami Malucelli tem tradição no mercado imobiliário em Ponta Grossa e região, com mais de 25 ativos de renda em carteira, além de estarem desenvolvendo o empreendimento Casa Verde e Amarela em Ponta Grossa, em parceria com uma construtora local, com VGV de R\$28 milhões e mais de 40% do empreendimento vendido.

Há mais de 40 anos, criou um empreendimento com Posto de Combustíveis, Restaurante e Lojas, passando a locá-lo com sucesso desde então. Em 2018, entendendo as novas demandas e o crescimento do mercado, foi decidido que demoliriam a estrutura que estava em funcionamento e desenvolveriam, no mesmo local, um complexo mais amplo, totalmente novo, moderno e ideal para o momento atual: a Parada Vendrami.

A Parada Vendrami foi o primeiro empreendimento comercial aprovado pelo BRDE (Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul) para receber recursos do BNDES. O empreendimento conta com a parceria de empresas reconhecidas em suas especialidades: Antonio Moro & Cia (terraplenagem e pavimentação), Engeprócons Pré-fabricados (superestrutura), Hexágono Engenharia Civil (construção e gerenciamento da obra), GaragePlan Building Solutions (arquitetura e estacionamento).

## Sobre o Empreendedor



### VINICIUS VENDRAMI MALUCELLI

Responsável pela gestão da holding familiar e da Oriundi Participações.

Empresário e investidor, formou-se em engenharia da computação pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (PUC-PR), tornou-se mestre em engenharia pela PUC-Rio e fez pós-graduação em Marketing de Serviços na FGV.

Empreendedor capacitado no Desenvolvimento de Novos Negócios, criou negócios nas áreas Imobiliária, Tecnologia, Educação e Consultoria. Em 25 anos de experiência executiva, atuou nas áreas Comercial, Financeira, Tecnologia, Marketing, Fusões e Aquisições, obtendo ampla experiência em Negócios e Operações, gerindo equipes e fornecendo soluções a empresas de diferentes portes.

**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.



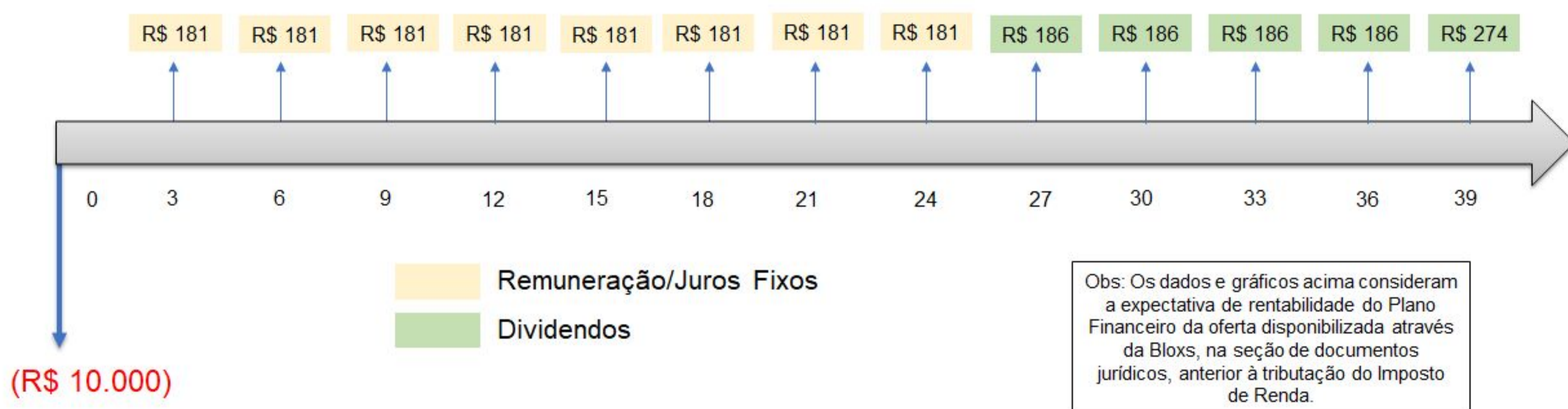
## Remuneração



- O Contrato de Investimento Coletivo (CIC) regula a relação entre investidor e Sociedade Investida;
- Durante o prazo do CIC (**24 meses**), o investidor deverá receber Remuneração Fixa de **0,6% a.m, paga trimestralmente**;
  - Ao final do prazo do CIC, o investidor poderá optar pela conversão em participação societária, pela proporção de 0,059% para cada cota de R\$ 10 mil, ou receber o valor investido de forma parcelada;
  - A expectativa de rentabilidade do investimento de **16,00% a.a** é calculada pela TIR (Taxa Interna de Retorno). Considera-se o valor investido, associado às Remunerações Fixas (pré-conversão), a expectativa de dividendos (pós-conversão) e a venda do negócio ao final do Ano 20;
  - Acesse o Plano Financeiro, disponível na seção Pacote de Documentos Jurídicos, com detalhes sobre o fluxo de caixa e rentabilidade prevista para o investidor e para a Sociedade Investida;
  - Acesse a Minuta do Contrato de Investimento (CIC), disponível na seção Pacote de Documentos Jurídicos, assim como as Informações Essenciais da Oferta Pública.

## Fluxo Financeiro por Cota

### Fluxo de Caixa Investidor previsão 01 cota (R\$ 10 mil)



[Fale com um especialista](#)

**DISCLAIMER:** A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico [www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br). Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 588/2017 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas na plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

## Este investimento é regulado pela CVM?

Sim, todos os investimentos ofertados através da Bloxs são regulados pela CVM através da Instrução CVM 588, a qual disciplina o funcionamento das plataformas eletrônicas de investimento coletivo. Você pode conferir a situação da Bloxs direto no [site da CVM](#).

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

Todas as captações possuem um Valor Alvo Mínimo em valor nunca inferior a 50% do Valor Alvo Máximo. As rodadas na Bloxs sempre definem o Alvo como o Mínimo, podendo permanecer aberta até alcançado o Valor Alvo Máximo. Caso o Valor Alvo Mínimo não seja alcançado até o final do prazo da oferta, o dinheiro é devolvido integralmente aos investidores.

## Com base em que critérios os Projetos são selecionados para a plataforma?

Mais do que um "capital de giro" para empresas, os Projetos da Bloxs têm início/meio/fim. De cada 20 Projetos que analisamos, apenas 1 é selecionado. Alguns dos itens avaliados: (i) Histórico de realizações do empreendedor e da empresa; (ii) Parecer de crédito emitido por empresa especializada; (iii) Rentabilidade e Fluxo de Caixa do Projeto; (iv) Garantias disponibilizadas à operação.

## Como garanto meu investimento?

O investidor se cadastra na plataforma, analisa os Projetos que estão com a captação aberta, define o valor que irá investir e realiza a transferência bancária ou pagamento do boleto. Em função de regulação da CVM, e de forma a dar mais segurança às nossas operações, cada captação possui sua própria Conta Escrow. Estas contas são movimentadas apenas pela própria Instituição Financeira, reguladas e fiscalizadas pelo Banco Central. A partir do momento que for atestado o pagamento, o investidor receberá em até 5 dias úteis, após encerrada a oferta, o contrato assinado.

## Como irei acompanhar as informações do projeto?

Todas as empresas que captam investimento por meio da plataforma Bloxs são obrigadas a fornecer atualizações aos seus investidores em periodicidade mínima trimestral.

O investimento pode ser acompanhado pela área interna de cada investidor. Este espaço disponibiliza todos os contratos e informações necessárias referentes ao investimento realizado, além de um chat para se comunicar com os outros investidores do seu Projeto. Caso não seja investidor ainda, você pode acompanhar parte das informações das Oportunidades Encerradas na seção "Investimentos".

## Como receberei o retorno do investimento?

Os pagamentos ocorrem diretamente na sua conta bancária cadastrada na Bloxs.

### Operações do tipo DÍVIDA:

Você receberá o retorno do seu investimento através de pagamento de Amortizações ou Juros.

### Operações do tipo EQUITY:

O retorno do investimento realizado ocorre através do pagamento da Remuneração Fixa/Variável (a partir de ago/20) ou de Dividendos (até ago/20). Em alguns Projetos, é possível que o retorno seja composto também por meio de venda da empresa/Projeto investido.

**[Fale com um especialista](#)**

## Como fazer a sua reserva

Nossas operações contam com garantias atreladas aos ativos, negócios e empresários individualmente. Somos regulados pela CVM e também estamos participando do Programa Fintech Segura, da ABFintechs. Veja o passo a passo abaixo:

- 1** **Acesse a oferta desejada**  
Escolha qual projeto você deseja efetuar o seu investimento.
- 2** **Preencha os dados**  
Em seguida, escolha o valor que deseja investir e preencha com seus dados.
- 3** **Efetue o pagamento**  
Após reserva efetuada pague o boleto que foi gerado para seu pedido.



## Como acompanhar seu investimento

Você acompanha toda a evolução do projeto através de relatórios periódicos em seu Dashboard, além de conversar com outros investidores por um Chat exclusivo de cada investimento. Veja o passo a passo abaixo:

- 1** **Entre na sua conta**  
Acesse sua conta com seus dados de cadastro no seguinte [link](#).
- 2** **Acesse Meus Investimentos**  
Acesse o menu MEUS INVESTIMENTOS e escolha o projeto desejado.
- 3** **Veja os detalhes do projeto**  
Agora você tem acesso a todos os detalhes do seu projeto, inclusive a evolução do projeto.



**Fale com um especialista**

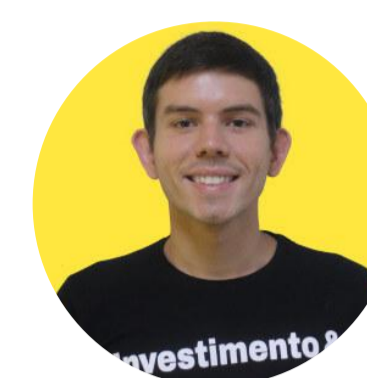
## Quem está por trás



**FELIPE SOUTO**  
CEO



**RAFAEL RIOS**  
COO



**LUCAS AYRES**  
CTO



**MAYRA FAVERO**  
Head de Sales



**JOÃO TOURINHO**  
Head de Marketing



**JOÃO FREIRE**  
Head de Projetos

## Quais são as nossas teses



### Real Estate

Operações lastreadas em empreendimentos imobiliários como incorporação, built to suit, sale lease back, compra de estoque, retrofit, etc.



### Energia

Operações lastreadas em ativos de energia, especialmente em Geração Distribuída nos termos da Resolução Aneel 687/2015.



### Agronegócio

Operações lastreadas em atividades ligadas ao agronegócio como gado, florestas de eucalipto e mogno e antecipação de safras.



### Comercial

Operações com lastro em atividades comerciais como aluguel de equipamentos, frotas de veículos, recebíveis, eventos, entre outros.

## Números do negócio



**25,7**

### Tempo médio de captação

Em dias, esse é o tempo médio que uma oferta precisa para ser captada via Bloxs.



**+30**

### Operações concluídas

Número de projetos captados com sucesso através da nossa plataforma.



**100%**

### Dos relatórios em dia

Atualização frequente dos relatórios com informações dos projetos.



**0%**

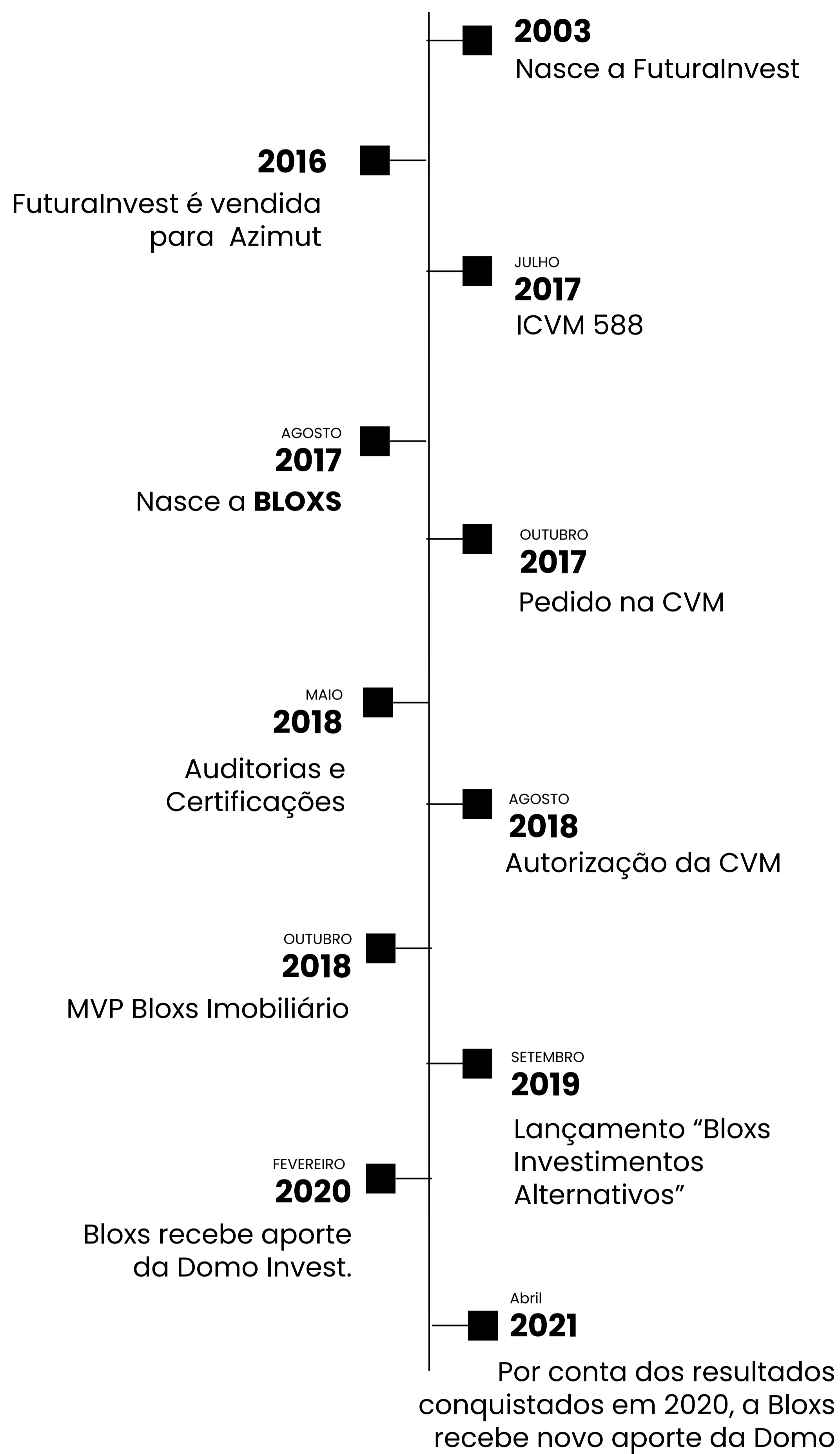
### De inadimplência

Todos os projetos captados realizaram pagamentos conforme cronograma.

Mais de **R\$ 49 milhões** captados  
(desde 2018)

[\*\*Fale com um especialista\*\*](#)

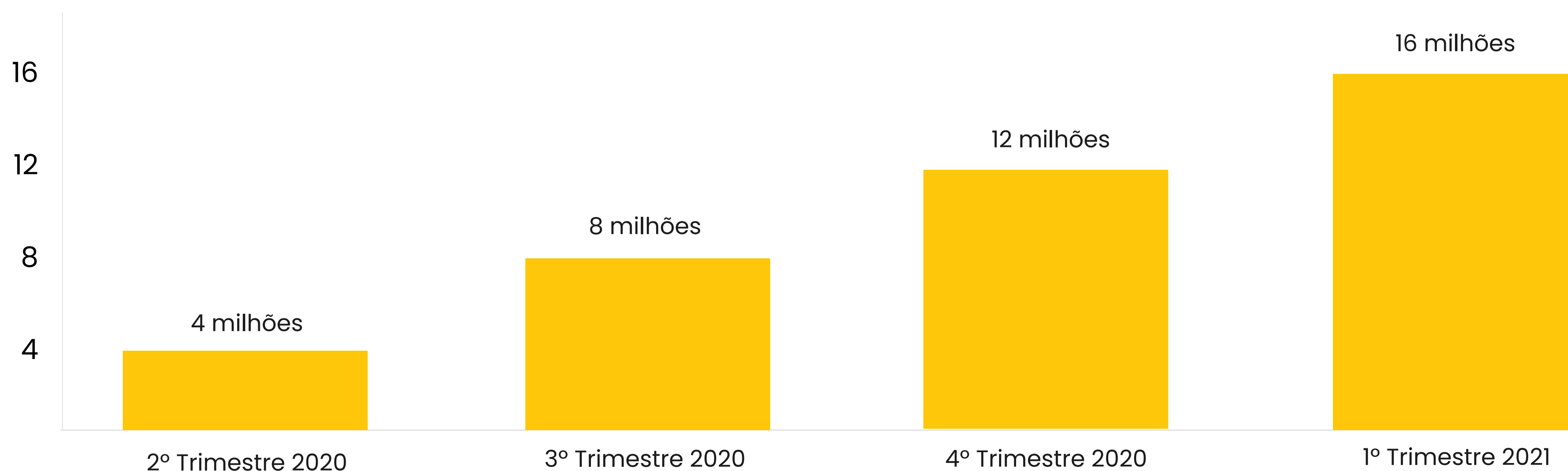
### Qual a nossa história



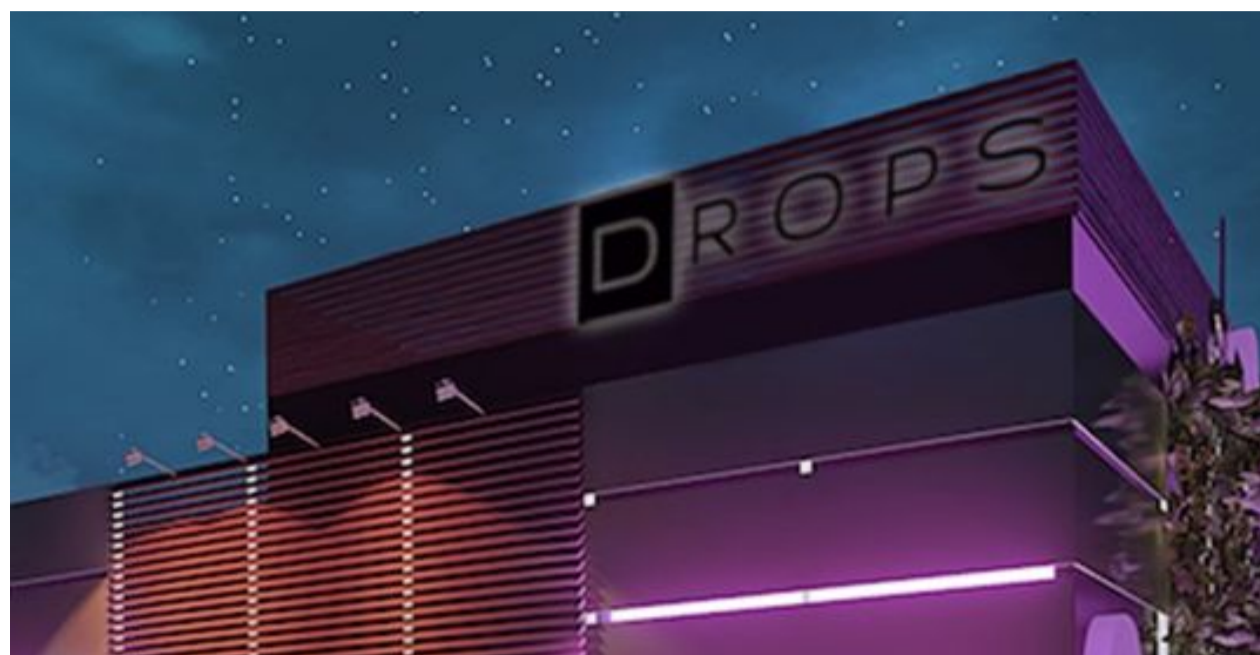
- Em 2003, Felipe Souto, CEO da Bloxs, criou a FuturaInvest.
- Em 2016 o Grupo internacional Azimut adquire a FuturaInvest.
- Maio de 2018 - A Bloxs passa pelos processos de auditoria da CVM.
- Agosto de 2018 - A Bloxs recebe autorização da CVM para atuar na ICVM 588.
- Novembro de 2018 - A Bloxs lança sua primeira oferta imobiliária.
- Agosto de 2019 - A Bloxs passa a oferecer oportunidades além da área imobiliária.
- Fevereiro de 2020 - A Bloxs recebe investimento da DOMO Invest.
- Abril de 2021 - Por conta dos resultados de 2020, a Bloxs recebe novo investimento da DOMO Invest.

### Detalhes do crescimento

Volume Captado pela Bloxs



## Quais são nossos cases

**Ofertante: ZEAX-Drops (Imobiliário)**

A ZEAX é uma empresa especializada em hotéis. Atua com hotéis próprios, administração de hotéis, arrendamento de hotéis, consultoria para hotéis e franquias de hotéis. Já fizemos duas ofertas com este empreendedor, e agora estamos na terceira. [Veja o caso completo aqui.](#)

**Investidores:** 252      **Valor captado:** R\$ 4.460.000,00      **TIR Média:** 15,06% a.a

**Ofertante: Voltx (Energia)**

A Voltx se dedica a estruturar soluções para geração de energia solar remota, possibilitando que os seus clientes tenham sua usina solar gerando energia em local com altos índices de irradiação, com segurança e total infraestrutura. [Veja o caso completo aqui.](#)

**Investidores:** 72      **Valor captado:** R\$ 2.560.000,00      **TIR Média:** 16,02% a.a

**Ofertante: Agrosucesso (Agronegócio)**

A Agrosucesso é uma empresa referência em consultoria e projetos em integração agroindustrial e pecuária intensiva. Já fizemos duas ofertas com este empreendedor, sendo que a última foi liquidada em menos de 20 dias. [Veja o caso completo aqui.](#)

**Investidores:** 345      **Valor captado:** R\$ 6.660.000,00      **TIR Média:** 21,05% a.a

## O que dizem os investidores

*"Ampliei a diversificação do meu portfólio, agregando projetos alternativos, muito bem estruturados, com garantias consistentes e retornos atrativos. Os projetos alternativos são excelentes oportunidades de se posicionar frente à uma tendência de preservação de baixas taxas de juros."*

**GUSTAVO MENEZES**

Diretor de parcerias público privada

*"A Bloxs disponibiliza excelentes alternativas de investimento com boa remuneração e baixa volatilidade. Estou investindo há pouco mais de 1 ano e estou muito satisfeito. Atualmente, os investimentos na plataforma são os que tem dado o maior retorno da minha carteira. Parabéns a toda equipe da Bloxs."*

**MARCOS BANDEIRA**

Administrador de Empresas

*"A Bloxs democratizou o acesso a projetos com ótima rentabilidade e focados no longo prazo, antes acessíveis apenas aos grandes investidores. Com um time bastante experiente, passa confiança e segurança nos investimentos selecionados para captação na plataforma. Estou muito satisfeito!"*

**ALEX SANTANA**

Médico | Grupo Fleury

[Fale com a Bloxs](#)

## Por que Alternativos?

Parece que foi ontem, mas lá se vão 16 anos desde que começamos no mundo dos investimentos. É inacreditável como o tempo passou rápido e principalmente como a forma, as opções e os produtos mudaram de lá para cá.

Junto com outros sócios, tivemos a oportunidade e o privilégio de vivenciar e participar do nascimento e desenvolvimento da atual indústria de investimentos, encerrando esse ciclo com a venda de 100% da nossa DTVM para uma grande gestora de recursos internacional em 2016.

Quando começamos em 2003, a SELIC estava em inacreditáveis 26,5% a.a.

### Repito ...26,5% a.a!

Ora, não precisamos ser PHDs em economia para supor que com uma taxa de juros de 26,5% a.a. e uma inflação 15% a.a. os investidores naturalmente se retraem e o seu apetite por risco some, afinal, para quê correr riscos em investimentos mais voláteis se aplicando em “qualquer” ativo de renda fixa o retorno era certo? Realmente não faz sentido.

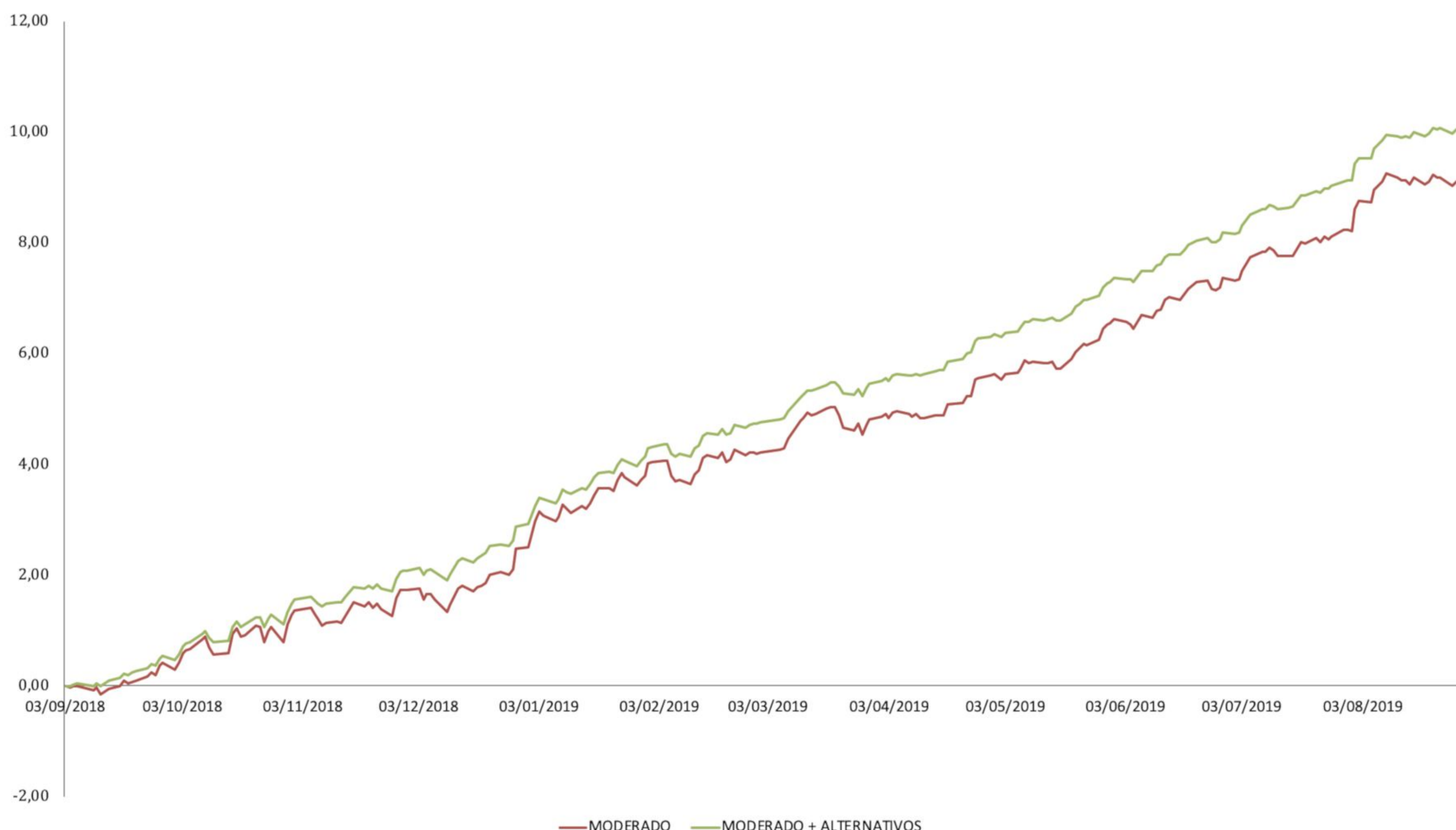
**Todavia o cenário felizmente mudou, e essa mudança traz novos desafios para os investidores que se habituaram a generosas taxas de juros com risco bastante baixo.**

O surgimento de novas alternativas de investimento, ancoradas no fenômeno “fintechs” e a disrupção tecnológica estão entre as grandes oportunidades de geração de riqueza nos próximos anos no Brasil e VOCÊ pode e deve entender esse movimento para tirar proveito dele.

**O que outrora era acessível somente a investidores institucionais, family offices e clientes UHNW (Ultra High Net Worth) tornou-se viável para investidores comuns como eu e você.**

Com a evolução da regulamentação através da ICVM 588 e a capacidade de originação e capilaridade dadas pela tecnologia, torna-se possível acessar essas oportunidades, que certamente farão a diferença no futuro entre uma carteira de investimentos mediana e uma de carteira de alta performance sem adicionar, entretanto, VOLATILIDADE ao seu portfólio.

Nesse cenário, podemos adicionar retorno e reduzir a volatilidade abrindo mão de um pouco de LIQUIDEZ através dos INVESTIMENTOS ALTERNATIVOS. Veja o comparativo no gráfico abaixo (caso real, que você pode [acessar a história completa aqui](#)).



Se você chegou até aqui, certamente já entendeu a nossa visão para alocação, a necessidade de respeitar seu perfil como investidor e de entender a relação risco, retorno e liquidez. **E agora, vamos entrar nesse novo mundo com a gente?**



Somos uma plataforma de investimento coletivo que tem como missão fornecer acesso fácil a investimentos alternativos de qualidade. Tudo isso 100% online e com a segurança de um mercado regulado pela CVM.

[www.bloxs.com.br](http://www.bloxs.com.br)   

#### **São Paulo**

São Paulo/SP, Distrito Fintech, Av.  
Rebouças, 1585 – CEP 05401-200

#### **Salvador**

Wall Street Empresarial, Av. Luis Viana  
Filho, 6462, Torre East, Salas 1602/1603 –  
CEP 41730-101

#### **Regulados pela CVM**

Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório 16.489, de 19/7/2018.

As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alertas sobre riscos.