



## Investimentos Imobiliários nos Estados Unidos

- ✓ *Retornos Imediatos*
- ✓ *Controle Total*
- ✓ *Gestão Completa*

[www.opisas.com](http://www.opisas.com)



Gestão

**Uma gestão completa é a chave para obter retornos estáveis.**

Onde outros veem um ponto crítico, construímos nossa principal força. Oferecemos a todos os nossos investidores a gestão completa, integrada, delegada e totalmente transparente de todas as fases do investimento.

***Um único ponto de referência para toda a vida do investimento.***

# Por que investir no mercado de aluguel residencial dos Estados Unidos



## Gestor de propriedades

O gestor de propriedades é uma figura fundamental para tornar a rentabilidade do investimento concreta e constante.

Algumas das tarefas que o gestor de propriedades realiza em nome do proprietário são:

- Seleção de inquilinos com comprovada capacidade de pagamento
- Cobrança do aluguel
- Pagamento de contas de serviços públicos
- Inspeção da propriedade
- Controles regulares
- Relatórios mensais

Period: 01 Mar 202 - 31 Mar 202

Date	Payee / Payer	Type	Reference	Description	Income	Expense	Balance
				Beginning Cash Balance as of 03/01/202			1,000.00
03/01/20		Check	10407	Management Fee Expense - Management Fee Expense for 03/20		100.00	900.00
03/02/20		Check	10545	HOA Dues - March 20		361.52	538.48
03/09/20		ACH payment		Paid to Owner - Owner payment for 03/202		538.48	0.00
03/31/20		eCheck receipt	7BF3-D910	Advance Payments - Online Payment	1,200.00		1,200.00
				Ending Cash Balance			1,200.00
<b>Total</b>					<b>1,200.00</b>	<b>1,000.00</b>	

**Property Cash Summary**

Required Reserves	0.00
Prepayments	1,200.00
Work Order Estimates	0.00

Page 1



# Por que investir no mercado de aluguel residencial dos Estados Unidos

## Atendimento ao Cliente da OPISAS

A OPISAS desenvolveu um serviço ao cliente com equipe multilíngue e constantemente implementa software proprietário.

### Serviços

- Supervisão e controle do pagamento de taxas condominiais
- Supervisão e controle do pagamento de impostos sobre imóveis
- Supervisão e controle do pagamento de serviços públicos
- Abertura de contas bancárias
- Abertura de conta bancária
- Assistência na notarização de atos oficiais
- Coordenação de eventual transição para novos administradores de propriedade
- Organização de inspeções no local dentro das propriedades
- Supervisão e controle de obras
- Domiciliação anual da empresa
- Recebimento e classificação de correspondências da empresa relacionadas à propriedade
- Envio de documentação de e para os Estados Unidos
- Secretaria da empresa e agente registrado
- Assistência na solicitação do ITIN (código tributário dos Estados Unidos)
- Obtenção do EIN (imposto de valor agregado dos Estados Unidos)
- Assistência na elaboração das declarações anuais de imposto dos Estados Unidos
- Boletim trimestral para atualização sobre as tendências do mercado imobiliário
- Comunicação com o Departamento de Estado/Municípios/Serviços públicos em todos os destinos da OPISAS
- Assistência na obtenção de estimativas de seguro.

# Por que investir no mercado de aluguel residencial dos Estados Unidos

## Otimização da estratégia de saída

Property Report

Legend: ● Subject Property

Off Market \*Stat Date: 4/26/2022 Public Record  
**Current Estimated Value**  
**\$130,980**  
 Last RVM® Update: 4/26/2022  
 RVM® Est. Range: \$115K - \$147K  
 RVM® Confidence: ★★★★★  
 RVM® Change - Last 1 Month: \$460  
 RVM® Change - Last 12 Months: 23.63%

**Your Comp Analysis**  
**\$134,784**  
 Last Edited: 5/18/2022  
 \$156 Price per Sq. Ft.  
 Your Comp Analysis Range  
**\$124K - \$149K**

THIS report contains data and information that is publicly available and/or licensed from third parties and is provided to you on an "as is" and "as available" basis. This information is not verified or guaranteed. Neither this report nor the estimated value of a property is an appraisal of the property. Any valuation shown in this report has been generated by use of proprietary computer software. Data assemblies publicly available property records and certain proprietary data to arrive at an approximate estimate of a property's value. Some portions of this report may have been provided by an RPR user; RPR is not responsible for any content provided by its users. RPR and its information providers shall not be liable for any claim or loss resulting from the content of, or errors or omissions in, information contained in this report.

Property Report

LEGEND: ● Subject Property ● Pending ● For Sale or For Lease ● Distressed ● For Rent Side ● Off Market

**This Property**

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq Ft Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
1512 864 sqft	-	-	-	-	-	-	1	1	1995	Closed

**Listings**

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq Ft Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
15 M, N 6 days	1513 864 sqft	2 sqft	1	1	1995	Same	-	-	-	Pending

**Recently Sold**

Address	Room	Days in RPR	Date	Amount	Sq Ft Living Area	Lot Size	Beds	Baths	Built	Subject
32 M, W 28 days	1335,000	162 864 sqft	-	1	1	1999	Same	-	-	Closed

A OPISAS, por meio de sua ampla rede e do uso consciente das tecnologias mais modernas, controla constantemente as tendências de mercado, informando prontamente seus investidores sobre quaisquer oportunidades de ganho de capital.

A revenda ocorre por meio de 2 canais:

- Compradores de primeira casa nos Estados Unidos
- Rede de investidores internacionais da OPISAS

### CMA - Análise Comparativa de Mercado

É uma estimativa do valor de uma propriedade com base em propriedades semelhantes recentemente vendidas nos mesmos bairros.

A análise considera, entre outros fatores, a localização, o ano de construção, o tamanho, o tipo de edifício, o estilo e as condições.

O relatório resultante geralmente inclui:

- Uma descrição de cada propriedade considerada
- Os valores de listagem e venda
- Uma hipótese de valor mínimo, médio e máximo de venda
- Outros dados e informações sobre a propriedade e a região

ĎAKUJEM  
MULTIUMESC  
HVALA

謝謝  
DANKE  
THANK YOU  
KÖSZÖNÖM  
GRACIAS

GRAZIE

XBAJJA  
MERCİ

СПАСИБО  
OBRIIGADO

[www.opisas.com](http://www.opisas.com)



All prices on this list are subject to change without notice. Whilst we make every effort to provide you the most accurate, up-to-date information, occasionally on our website or other marketing material, values detailed may vary. In the event a Property is listed at an incorrect price, OPISAS shall have the right to refuse any reservations at the incorrect or outdated price. OPISAS does not accept liability for any errors or omissions. The information herein is intended to provide accurate data and facts with regard to the proposal in question. Information is also provided with the understanding that OPISAS do not provide legal activities, accounting, financial or other professional services that would otherwise be regulated by any financial professional regulatory institution. OPISAS disclaim any liability, personal risk or loss or otherwise, incurred as a result of directly or indirect use and application of any content of this document.