

Torne-se um residente  
permanente nos Estados Unidos  
*Imigração através de investimentos*



**NEXO**

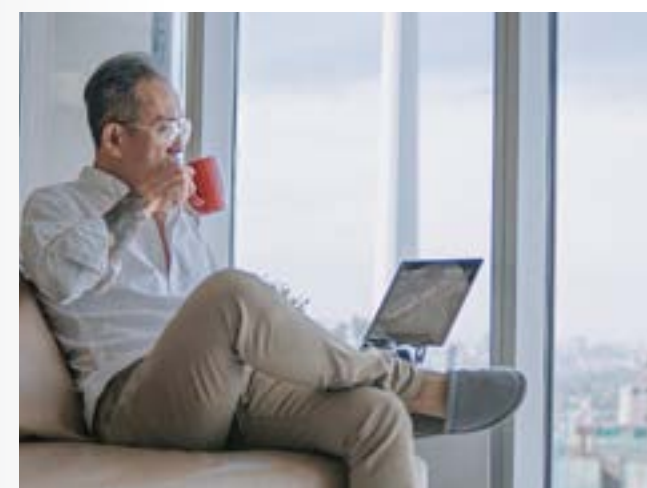
RESIDENCES  
NORTH MIAMI BEACH

## O que é o programa EB-5?

O Programa de imigrante investidor EB-5 é um programa do governo americano que incentiva novos investimentos em projetos de geração de empregos. O Congresso criou o Programa EB-5 em 1990 para estimular a economia americana através de geração de empregos e aplicação de capitais por investidores estrangeiros.

Em 1992, o Congresso criou o Programa do investidor imigrante, também conhecido como Programa Central Regional, que reserva vistos EB-5 para aqueles que investem em empreendimentos comerciais associados a centros regionais aprovados pelo Serviço de Cidadania e Imigração dos Estados Unidos (USCI) com o propósito de promover o crescimento da economia.

O valor atual de investimento, anunciado em 15 de março de 2022, é de US\$ 800.000,00 ou US\$ 1.050.000,00, dependendo do tipo de geração de emprego.



## Quem pode aplicar para uma petição única?

Através do programa EB-5, os investidores estrangeiros e seus familiares diretos, esposo(a) e filhos solteiros menores de 21 anos, terão a oportunidade de obter a condição de residente (por exemplo, o green card) investindo em um projeto EB-5 qualificado que cria no mínimo 10 empregos em período integral.



## Vantagens de obter um visto EB-5:

Um visto EB-5 oferece uma série de benefícios para o imigrante, incluindo:

- Situação legal nos EUA
- Caminho direto para a residência permanente e, finalmente, a cidadania dos EUA
- Não é necessário o patrocínio de visto
- Permissão para morar e trabalhar nos EUA
- Oportunidade de estudo e trabalho para filhos menores de 21 anos



## Investimentos requeridos:

- Investimento de US\$800.000,00 no projeto Nexo EB-5
- O investimento de capital deve ser de uma fonte legal adquirida de maneira direta ou indireta, através de meios legais
- O investimento deve ser “em risco”

## Taxas exigidas\*

- Taxa de administração: US\$70.000,00
- Taxas legais: US\$20.000,00- US\$25.000,00
- Taxa de aplicação para o USCIS I-526: US\$3.675,00

\*Todas as taxas descritas devem ser discutidas com seu advogado de imigração contratado.



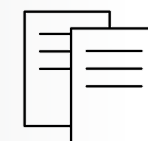
Nexo Residences, North Miami Beach

## O Processo de Aplicação

Após aprovação da aplicação inicial (Petição I-526), o requerente, seu cônjuge e filhos solteiros menores de 21 anos devem:



**PASSO 1:** Falar com um representante sobre o projeto Nexo EB-5.



**PASSO 2:** Preparar o formulário I-526 com seu advogado e enviar ao USCIS (aproximadamente entre 4-8 semanas)

**A.** Contratar um advogado de Imigração para preparar a Petição de Imigração(I-56)

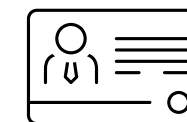
**B.** Revisão da fonte legal de fundos pelo seu advogado

**C.** Fazer o pagamento do investimento e taxas

Se o Aplicante estiver Fora dos EUA	Se o Aplicante estiver nos EUA
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Processo Consular</li> <li>• Entrevista Consular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proceda com o ajuste de status, incluindo a autorização de trabalho e a permissão de viagem</li> </ul>



**PASSO 3:** Receber aprovação do formulário I-526 pelo USCIS



**PASSO 4:** Receber o Green Card de residente permanente



**PASSO 5:** Submeter o formulário I-829 dentro de 2 anos após receber a condição de residente permanente



**PASSO 6:** Retorno do investimento de capital em risco

\*\*Consulte seu advogado sobre o tempo estimado.

## Nexo Residences North Miami Beach

Nexo Residences oferece uma nova autonomia urbana para proprietários independentes com residências totalmente acabadas e lindamente mobiliadas, projetadas para morar, possuir ou hospedar. As residências variam de estúdio a três quartos e apresentam janelas do chão ao teto, amplas varandas com fechamento com vidro, cozinhas modernas em estilo europeu e um quarto que você pode trancar seus pertences quando alugar sua casa e não queira que os inquilinos os usem. Cada residência é uma ótima opção para anunciar em qualquer plataforma de aluguel de curto prazo (AirBnB, Vrbo etc.) por semana, mês, temporada ou estadias de longa duração. Além dos condomínios, a Nexo oferece um número limitado de sobrados de três e quatro quartos prontos para uso, disponíveis para locação de longo prazo.

Combinando as necessidades da vida profissional remota com a inspiração do sul da Flórida como destino de férias durante todo o ano, a área de lazer do Nexo Residences inclui um Tech Center de dois andares com espaços de coworking.

O edifício também é familiar com espaços de lazer projetados para entretenimento, incluindo um playground infantil, áreas de jogos ao ar livre, uma piscina em estilo resort com espreguiçadeiras, teatro ao ar livre gramado, e cozinhas com espaço para fogueira e áreas de estar, salão social para diversas atividades e um centro de fitness com estúdio de ioga.

Além disso, na cobertura do Nexo oferece um refúgio íntimo com uma cozinha gourmet e sala de jantar, áreas de estar e espaço para fogueira com vistas panorâmicas de Aventura, Sunny Isles e North Miami. O projeto está idealmente situado ao longo da via principal de Biscayne Boulevard, a minutos do Intracoastal, e é quase equidistante do Aeroporto Internacional de Miami e do Aeroporto Internacional de Fort Lauderdale-Hollywood.



**LOCALIZAÇÃO**  
13899 Biscayne Blvd.  
North Miami Beach, FL 33181

**DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**  
Fortune International Group  
& Blue Road

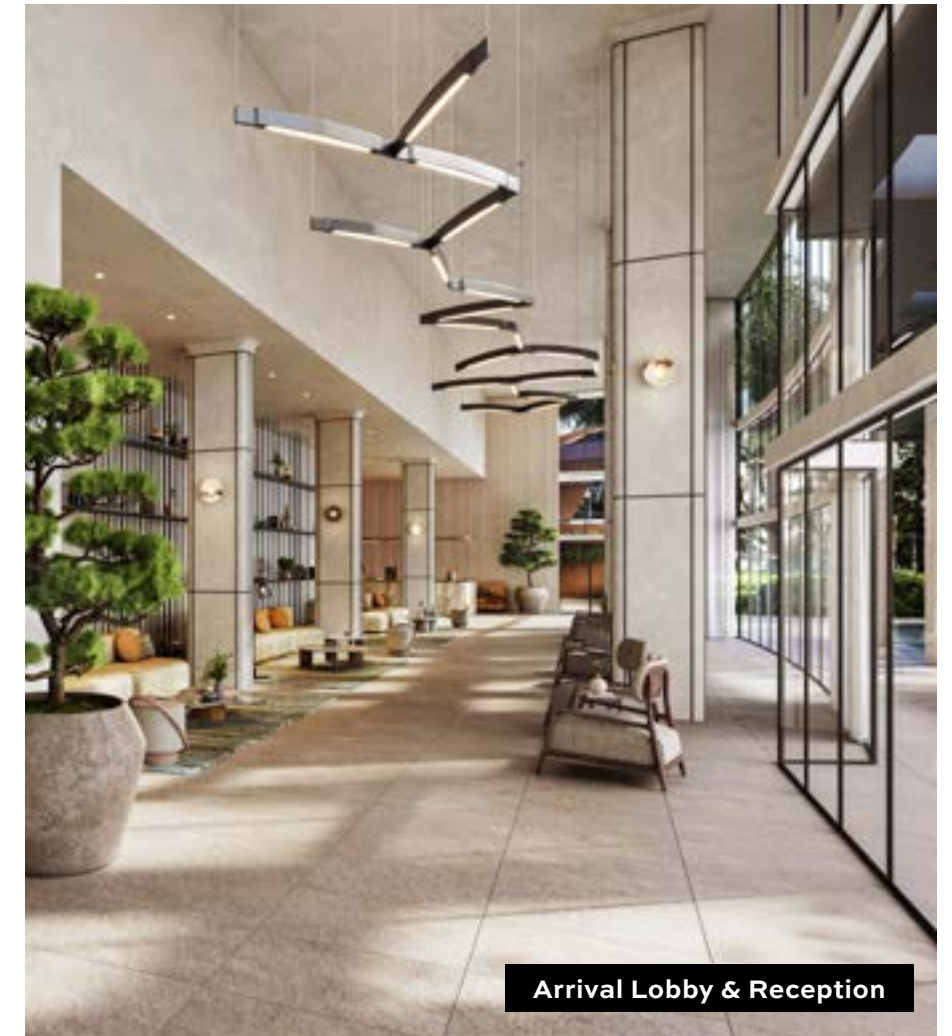
**PRAZO DE CONSTRUÇÃO**  
Conclusão estimada – 2025

**INVESTIMENTO**  
UUS\$800.000,00

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**  
US\$70.000,00

**CENTRO REGIONAL**  
Florida First Regional Center  
(FFRC) propriedade integral e  
operada pelo American  
Economic Growth Fund

**META DE RETORNO DE CAPITAL**  
.5%



## Perguntas Frequentes

### COMO E QUANDO O INVESTIMENTO DE \$ 800.000 É PAGO? POSSO PAGAR EM PARCELAS?

Os US\$ 800.000,00 são pagos por meio de transferência bancária para a conta de garantia do projeto (Nexo Residences EB5 LLLP). É pago no momento em que a petição EB-5 é submetida ao USCIS. Não pode ser parcelado.

### COMO FAÇO PARA CERTIFICAR A FONTE LEGAL DO MEU INVESTIMENTO DE US\$ 800.000,00?

Muitas fontes são aceitas como legais: capital ganho com salários e ganhos comerciais, valorização de imóveis ou outros investimentos, herança, presentes e assim por diante. Seu advogado irá aconselhá-lo sobre suas circunstâncias específicas.

### POSSO FAZER UM EMPRÉSTIMO BANCÁRIO PARA SOLICITAR UM VISTO EB-5?

Sim, você pode usar um empréstimo bancário para solicitar um visto EB-5, mas há condições estritas e seu advogado analisará sua situação específica.

### POSSO RECEBER DE UM MEMBRO DA FAMÍLIA OS FUNDOS NECESSÁRIOS PARA QUE EU ME QUALIFIQUE?

Sim. Presentes de um familiar ou outra pessoa pode ser usados; no entanto, você ainda deve fornecer prova verificável de uma fonte legítima para os fundos doados.

### É POSSÍVEL VISITAR O PROJETO E PESSOAS ENVOLVIDAS NOS EUA?

Convidamos todos a visitar o stand de Vendas do Nexo Residences e a conhecer um dos nossos especialistas. Por favor, forneça-nos uma data prevista de visita e nós organizaremos sua visita.

### HÁ ALGUMA TAXA ADICIONAL?

Sim, há uma taxa administrativa de US\$ 70.000,00 que deve ser paga no momento em que as petições EB-5 são enviadas ao USCIS. O requerente também deve pagar os honorários de seu advogado, que podem variar entre US\$ 20.000,00 e US\$ 25.000,00.

### O QUE O CUSTO DE US\$70.000 DE ADMINISTRAÇÃO INCLUI?

Inclui os custos administrativos associados ao projeto EB-5 e ao Centro Regional.

### O QUE É UM CENTRO REGIONAL?

Um centro regional EB-5 é uma unidade econômica, pública ou privada nos Estados Unidos, que promove o crescimento econômico. Os centros regionais são designados pelo USCIS para participação no Programa de Investidores Imigrantes.

### O QUE ACONTECE SE MINHA APLICAÇÃO PARA EB-5 FOR NEGADA?

O projeto retornará o investimento de capital inicial ao requerente. As taxas administrativas e legais não serão reembolsadas.

### QUANDO MEU INVESTIMENTO DE \$800.000 SERÁ REEMBOLSADO?

O reembolso do investimento será feito de acordo com os termos identificados nos documentos de oferta do empreendimento imobiliário específico. A maioria dos empreendimentos costuma ter um prazo de cinco anos, mas cada um é diferente.

### QUEM É O ADVOGADO DO NEXO RESIDENCES? Greenberg Traurig, LLP



13899 BISCAYNE BLVD.  
NORTH MIAMI BEACH, FL 33181

ORAL REPRESENTATIONS CANNOT BE RELIED UPON AS CORRECTLY STATING REPRESENTATIONS OF THE DEVELOPER. FOR CORRECT REPRESENTATIONS, MAKE REFERENCE TO THE DOCUMENTS THAT ARE REQUIRED BY SECTION 718.503, FLORIDA STATUTES, TO BE FURNISHED BY A DEVELOPER TO A BUYER OR LESSEE. THE DEVELOPER IS 13899 BISCAYNE ASSOCIATES, LLC, WHICH HAS A RIGHT TO USE THE TRADEMARK NAMES AND LOGOS OF FORTUNE INTERNATIONAL GROUP AND BLUE ROAD LLC. THIS IS NOT AN OFFER TO SELL, OR SOLICITATION OF OFFERS TO BUY, IN STATES WHERE SUCH OFFER OR SOLICITATION CANNOT BE MADE. DEVELOPER IS NOT RESPONSIBLE FOR, ASSOCIATED, OR IN ANY WAY CONNECTED WITH THE UNITED STATES CITIZENSHIP AND IMMIGRATION SERVICE OR EB-5 IMMIGRANT INVESTOR PROGRAM. PURCHASERS SHOULD CONSULT THEIR OWN EXPERIENCED FINANCIAL AND LEGAL CONSULTANTS FOR GUIDANCE AND ADVICE ON THE EB-5 APPLICATION PROCESS. THIS PRESENTATION IS THE PROPERTY OF 13899 BISCAYNE ASSOCIATES LLC (THE "COMPANY") AND IS STRICTLY CONFIDENTIAL. IT CONTAINS INFORMATION INTENDED ONLY FOR THE PERSON TO WHOM IT IS TRANSMITTED. WITH RECEIPT OF THIS INFORMATION, RECIPIENT ACKNOWLEDGES AND AGREES THAT: (I) THIS DOCUMENT WHICH IS NOT INTENDED TO BE DISTRIBUTED, AND IF DISTRIBUTED INADVERTENTLY, WILL BE RETURNED TO THE COMPANY UPON REQUEST AS SOON AS POSSIBLE; (II) THE RECIPIENT WILL NOT COPY, FAX, REPRODUCE, DIVULGE, OR DISTRIBUTE THIS CONFIDENTIAL INFORMATION, IN WHOLE OR IN PART, WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN CONSENT OF THE COMPANY; (III) ALL OF THE INFORMATION HEREIN WILL BE TREATED AS CONFIDENTIAL MATERIAL WITH NO LESS CARE THAN THAT AFFORDED TO ITS OWN CONFIDENTIAL MATERIAL. THIS PRESENTATION IS FOR INFORMATIONAL PURPOSES ONLY AND IS NOT INTENDED FOR ANY OTHER USE. THIS PRESENTATION IS NOT AN OFFERING MEMORANDUM OR PROSPECTUS AND SHOULD NOT BE TREATED AS OFFERING MATERIAL OF ANY SORT. THE INFORMATION CONTAINED IN THIS PRESENTATION SHALL NOT CONSTITUTE AN OFFER TO SELL OR THE SOLICITATION OF AN OFFER TO BUY SECURITIES. THIS PRESENTATION IS INTENDED TO BE OF GENERAL INTEREST ONLY, AND DOES NOT CONSTITUTE OR SET FORTH PROFESSIONAL OPINIONS OR ADVICE. THE INFORMATION IN THIS DOCUMENT IS SPECULATIVE AND MAY OR MAY NOT BE ACCURATE. ACTUAL INFORMATION AND RESULTS MAY DIFFER MATERIALLY FROM THOSE STATED IN THIS DOCUMENT. THE COMPANY MAKES NO REPRESENTATIONS OR WARRANTIES WHICH RESPECT TO THE ACCURACY OF THE WHOLE OR ANY PART OF THIS PRESENTATION AND DISCLAIMS ALL SUCH REPRESENTATIONS AND WARRANTIES. NEITHER THE COMPANY NOR ITS PRINCIPALS, EMPLOYEES, OR AGENTS SHALL BE LIABLE TO ANY USER OF THIS DOCUMENT OR TO ANY OTHER PERSON OR ENTITY FOR THE TRUTHFULNESS OR ACCURACY OF INFORMATION CONTAINED IN THIS PRESENTATION OR FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS IN ITS CONTENT, REGARDLESS OF THE CAUSE OF SUCH INACCURACY, ERROR, OR OMISSION. FURTHERMORE, THE COMPANY, ITS PRINCIPALS, EMPLOYEES, OR AGENTS ACCEPT NO LIABILITY AND DISCLAIM ALL RESPONSIBILITY FOR THE CONSEQUENCES OF ANY USER OF THIS DOCUMENT OR ANYONE ELSE ACTING, OR REFRAINING TO ACT, IN RELIANCE ON THE INFORMATION CONTAINED IN THIS DOCUMENT OR FOR ANY DECISION BASED ON IT, OR FOR ANY ACTUAL, CONSEQUENTIAL, SPECIAL, INCIDENTAL, OR PUNITIVE DAMAGES TO ANY PERSON OR ENTITY FOR ANY MATTER RELATING TO THIS DOCUMENT EVEN IF ADVISED OF THE POSSIBILITY OF SUCH DAMAGES. ANY AND ALL PROJECTIONS THAT MAY BE CONTAINED IN THIS DOCUMENT HAVE BEEN ESTIMATED BASED ON UNKNOWN VARIABLES WHICH MAY OR MAY NOT OCCUR IN THE FUTURE. THIS PRESENTATION CONTAINS FORWARD-LOOKING STATEMENTS WITHIN THE MEANING OF THE FEDERAL SECURITIES LAWS. FORWARD-LOOKING STATEMENTS EXPRESS THE COMPANY'S EXPECTATIONS OR PREDICTIONS OF FUTURE EVENTS OR RESULTS. THEY ARE NOT GUARANTEES AND ARE SUBJECT TO MANY RISKS AND UNCERTAINTIES. THERE ARE A NUMBER OF FACTORS BEYOND THE COMPANY'S CONTROL THAT COULD CAUSE ACTUAL EVENTS OR RESULTS TO BE SIGNIFICANTLY DIFFERENT FROM THOSE DESCRIBED IN THE FORWARD-LOOKING STATEMENTS. ANY OR ALL OF THE FORWARD-LOOKING STATEMENTS IN THIS DOCUMENT OR IN ANY OTHER STATEMENTS THE COMPANY MAKES MAY TURN OUT TO BE WRONG. EXCEPT AS REQUIRED BY APPLICABLE LAW, THE COMPANY DOES NOT INTEND TO PUBLICLY UPDATE OR REVISE ANY FORWARD-LOOKING STATEMENTS, WHETHER AS A RESULT OF NEW INFORMATION, FUTURE DEVELOPMENTS OR OTHERWISE. IN LIGHT OF THE SIGNIFICANT UNCERTAINTIES INHERENT IN THE FORWARD-LOOKING STATEMENTS MADE IN THIS DOCUMENT, THE INCLUSION OF THIS INFORMATION SHOULD NOT BE REGARDED AS A REPRESENTATION BY THE COMPANY OR ANY OTHER PERSON THAT ITS OBJECTIVES, FUTURE RESULTS, LEVELS OF ACTIVITY, PERFORMANCE OR PLANS WILL BE ACHIEVED.