

UM PRESENTE PARA QUEM VEIO AO G4 VALLEY

CAIXA FORTE.

Sua empresa precisa de caixa.
Seu dinheiro está nos imóveis.



Um guia para usar o patrimônio no planejamento da expansão, sem precisar vender seus imóveis.

01 / O PROBLEMA QUE O PATRIMÔNIO NÃO RESOLVE SOZINHO

Ter patrimônio é diferente de ter dinheiro disponível.

Imagine a situação.

Um empresário tem um galpão quitado e uma oportunidade de expansão.

Mas a reserva já tem destino: salários, impostos e fornecedores.



01

O imóvel

Tem valor, mas não paga as contas enquanto o dinheiro está imobilizado.

02

O caixa

Precisa sustentar a operação até os próximos recebimentos.

03

A expansão

Exige recursos sem deixar a empresa sem fôlego.

**Patrimônio é o que você tem.
Liquidez é o que você pode usar.**

02 / FAÇA SEU DIAGNÓSTICO

Quanto tempo o seu caixa compra para você?

O seu fôlego financeiro

Dinheiro disponível
÷ despesas essenciais mensais
= meses de fôlego

EXEMPLO ILUSTRATIVO

R\$ 300 mil ÷ R\$ 100 mil = 3 meses

Sem novas entradas, considerando despesas essenciais constantes.

Faça a conta da sua empresa:

Dinheiro disponível: R\$

Despesas essenciais/mês: R\$

Fôlego aproximado: meses

Considere dinheiro realmente disponível. A reserva necessária varia conforme setor, sazonalidade, recebimentos, dívidas e compromissos extraordinários.

Seu imóvel pode apoiar a próxima fase da empresa.



Antes de vender o imóvel ou consumir a reserva...

Avalie se existe uma estrutura adequada ao seu objetivo, ao seu patrimônio e à capacidade de pagamento da empresa.

1

Defina o objetivo

Quanto precisa, para qual projeto e em que prazo?

2

Avalie a estrutura

Imóvel, titularidade, documentação e modalidade adequada.

3

Confira a capacidade de pagamento

A parcela deve caber mesmo com vendas menores.

O imóvel não vira dinheiro automaticamente. O enquadramento da operação e a aprovação do crédito precisam ser avaliados antes de assumir compromissos.

O que sai. O que entra. O que realmente sobra.

Olhe para o valor líquido.

O valor que chega não representa, sozinho, o aumento do caixa.

Desconte os recursos próprios usados e as despesas da operação.



Recursos próprios utilizados

R\$ 500 mil

Recurso efetivamente recebido

R\$ 1,5 milhão

Menos: recursos próprios

– R\$ 500 mil

Menos: despesas da operação

– despesas

DINHEIRO NOVO

R\$ 1 milhão

Consórcio imobiliário. Agora, o caminho faz sentido.

Um grupo contribui para um fundo comum. A contemplação acontece por sorteio ou lance, conforme as regras do grupo.

01

Crédito

Valor contratado para finalidades permitidas. Não é dinheiro livre automaticamente.

02

Lance

Antecipação de pagamentos para disputar a contemplação. Se embutido, reduz o crédito disponível.

03

Contemplação

Etapa necessária para usar o crédito. Não existe data garantida.



E o seu imóvel?

A LB avalia se há uma operação imobiliária elegível envolvendo o patrimônio. Finalidade, avaliação, documentos e garantias devem atender ao contrato e à administradora.



06 / CONFIRA SE A ESTRATÉGIA COMBINA COM VOCÊ

Boa estratégia começa com o momento certo.

VALE AVALIAR

- Você tem patrimônio e consegue planejar o prazo.
- Tem recursos próprios sem comprometer a operação.
- Pode pagar as parcelas em um cenário conservador.
- Sabe onde pretende aplicar o dinheiro.

Outro caminho pode ser mais adequado se...

- Precisa do recurso em uma data inadiável.
- Usaria salários ou fornecedores para pagar o lance.
- Já não consegue cumprir as obrigações atuais.
- O dinheiro só cobriria um déficit recorrente.

Compare o custo sobre o dinheiro novo.

Peça a projeção de recursos próprios, valor líquido, prazo, parcelas, taxas, despesas e reajustes. Compare alternativas para o mesmo objetivo.

Se o imóvel for dado em garantia, a falta de pagamento pode levar à sua perda. O planejamento deve considerar o fluxo de caixa e as condições concretas da operação.

07 / DO PATRIMÔNIO AO PRÓXIMO PASSO

Seu próximo passo pode começar com o que você já tem.



Vamos colocar os números na mesa?

Veja quanto do seu patrimônio pode virar caixa para a sua empresa.

CLIQUE AQUI EMBAIXO



**QUERO AVALIAR MEU IMÓVEL
E O CAIXA DA MINHA EMPRESA →**

Toque aqui e preencha o formulário. Leva poucos minutos.

Vinícius Garcia / @vinicius.liquidez