



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO  
INTELIGENTE

## 1. Sumário Executivo

A Set Rio é uma construtora e incorporadora que nasceu da associação entre engenheiros e profissionais experientes das áreas de construção civil e engenharia elétrica em São José do Rio Preto, com atuação em todo o Brasil.

Somos especialistas em planejamento, execução de obras e projetos de engenharia que apostam em práticas sustentáveis para a gestão de seus negócios.

Nesse projeto você conhecerá um novo conceito de investimento em imóvel, com alta rentabilidade, segurança e diversificação em uma única aplicação.

Trata-se do lançamento de um empreendimento inteligente capaz de proporcionar múltiplos rendimentos ao proprietário: além da remuneração em aluguel, também receberá rendimentos através do fornecimento de energia elétrica para consumidores (pessoa física e/ou jurídica).

Através da aquisição de um galpão comercial do condomínio comercial **Solar Trade Center Tabapuã**, o investidor aumenta sua lucratividade e minimiza riscos que possam impactar na rentabilidade, como vacância e/ou inadimplência.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO  
INTELIGENTE

## 2. Tabapuã Solar Trade Center, seu próximo investimento!

Localizado próximo ao centro comercial do município de Tabapuã, no estado de São Paulo, o **Condomínio comercial Solar Trade Center Tabapuã** possui 6 unidades de galpões comerciais com micro usina solar instalada na cobertura.

Trata-se de um empreendimento inteligente porque o investidor obterá rendimentos tanto do setor imobiliário através do aluguel, quanto do setor de energia. Além de aumentar a lucratividade do seu patrimônio, minimiza riscos que impactam na rentabilidade do seu investimento, porque estará ganhando com a produção de energia elétrica independente do aluguel do imóvel.

### Características do Empreendimento:

#### a) Localização

Tabapuã pertence a microrregião de Catanduva - um dos mais expressivos polos de desenvolvimento da região noroeste do Estado de São Paulo, com 243.970 habitantes e PIB (produto interno bruto) de R\$ 3,97 bilhões em 2017. O setor de serviços foi o maior responsável pelo resultado, com R\$ 2.23 bilhões, seguidos pela indústria e pela agropecuária.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO  
INTELIGENTE

O galpão comercial do Solar Trade Center Tabapuã está localizado em frente a um loteamento de 400 casas, próximo ao centro comercial e a 20km da cidade de Catanduva.

Tabapuã é uma cidade que cresce a passos largos, integrante ao seletto grupo de municípios brasileiros com alta qualidade de vida.

## **b) Descrição Técnica do Imóvel**

- Galpão comercial de 300 m<sup>2</sup> (área construída) sobre um terreno de 375 m<sup>2</sup> (área total).

- Micro usina solar fotovoltaica com capacidade nominal de 66,36 kwp, instalada na cobertura do galpão de forma independente. Considerando o nível de irradiação solar local, a usina será capaz de gerar aproximadamente 10.000 kwh/mês.

- Detalhes construtivos: estrutura em aço e blocos de fechamento de concreto, aparentes até a altura de 3m, com fechamentos laterais em telhas de aço galvanizado, piso de concreto estrutural acabado, porta principal articulada de aço, mezanino em aço (opcional), sanitários, janelas e pontos de ventilação conforme o projeto.

Link do vídeo ilustrativo\* do imóvel:

[https://youtu.be/vQI8Y\\_d5idU](https://youtu.be/vQI8Y_d5idU)

*\*as imagens do vídeo são meramente ilustrativas; projeto e obra poderão ser customizados na fase de lançamento, podendo ocorrer reajuste no orçamento.*

**SAIBA MAIS:**

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO  
INTELIGENTE

Assista vídeo ilustrativo\* do imóvel:



## c) Perfil dos inquilinos e condições gerais de aluguel

- O galpão comercial poderá ser adaptado para múltiplas finalidades como escola, mercado, farmácia, clínica, loja, mall (mix comércio) ou empresas de diversos segmentos. O valor estimado para o aluguel é de R\$ 2.000,00/mês (valor médio de mercado na região).

- O faturamento líquido estimado da produção de energia elétrica pela micro usina solar é R\$ 3.900,00/mês, considerando sua administração através da Cooperativa Geração Verde - que ficará responsável pelo trâmite burocrático e contratual do fornecimento de energia elétrica aos consumidores finais (documentação e trâmite com a concessionária local conforme regulamentação da Aneel; prospecção, atendimento e cobrança da energia; entrega de relatórios de performance da usina - produção, distribuição e faturamento).

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENHIMENTO  
INTELIGENTE

## 3. Investimento & Rentabilidade do Negócio

Multiplique seu patrimônio com a aquisição do galpão comercial Solar Trade Center para obter rendimentos acima da média de mercado, com taxa de retorno de 0,84% ao mês, além da segurança da valorização do seu imóvel com rentabilidade garantida através da produção de energia elétrica pela micro usina solar.

### Rentabilidade do Investimento

#### a) Taxa de Retorno (capitalização do imóvel)

INVESTIMENTO	ALUGUEL ANO	ENERGIA ANO	FATURAMENTO TOTAL ANO	TAXA RETORNO % ANO
700 MIL	24 MIL	46,8 MIL	70,8 MIL	10,08%

#### b) Cronograma de execução e pagamentos

##### Galpão + Usina Solar - entrega em 6 meses

Entrada - R\$ 142.000,00	Ínicio da obra
30 dias R\$ 50.000,00	
60 dias R\$ 30.000,00	
90 dias R\$ 40.000,00	
120 dias R\$ 38.000,00	
150 dias R\$ 260.000,00	
180 dias R\$ 140.000,00	Entrega do imóvel
Total	R\$ 700.000,00

SAIBA MAIS:

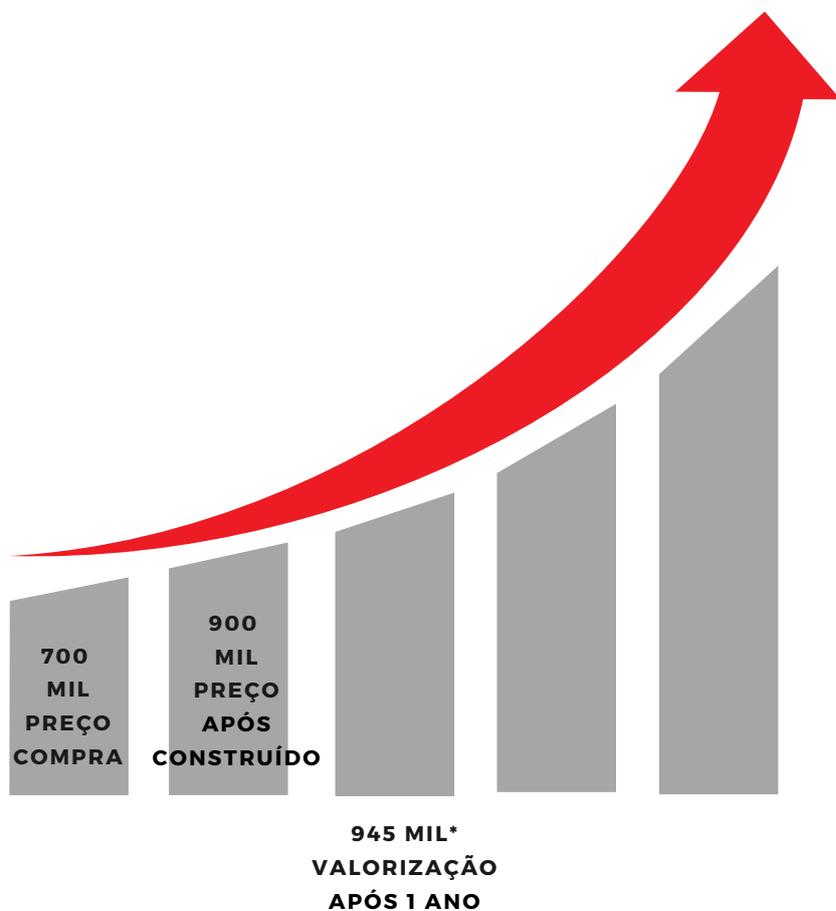
 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

## c) Valorização do Imóvel



\*Utilizamos como parâmetro o índice IPCA (índice nacional).

EMPREENDIMENTO  
INTELIGENTE

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)



# TABAPUÃ SOLAR TRADE CENTER

EMPREENDIMENTO  
INTELIGENTE

## 4. Monitoramento e Garantias para o seu Investimento

Você pode acompanhar seu investimento e tudo o que acontece de mais relevante em seu imóvel de forma fácil e online no site da Set Rio, através de login e senha:

- acompanhamento da obra com fotos e conteúdo.
- acompanhamento sobre performance de marketing (prospecção de clientes para locação do galpão e da energia elétrica).
- gráfico e dados para acompanhar os rendimentos do seu empreendimento (performance de faturamento).
- fácil acesso a nossa equipe - atendimento pelo site, telefone, whatsapp ou pessoalmente.

SAIBA MAIS:

 17 99619-2696

[CONTATO@SETRIO.COM.BR](mailto:CONTATO@SETRIO.COM.BR)