SAIBA MAIS

WWW.ELLERESIDENCESMIAMI.COM

FALE CONOSCO

PHANI@VERTICAL-DEVELOPMENTS.COM
+1(645) 221-6890

VERTICAL DEVELOPMENTS

ELLE

© 2025 Residence at 5th Ave, LLC. Todos os direitos reservados.
ELLE™ é uma marca registrada de propriedade da HACHETTE FILIPACCHI PRESSE SA, França.

Este material é fornecido apenas para fins informativos e não constitui uma oferta de venda, nem uma solicitação de oferta de compra, de quaisquer valores mobiliários. Qualquer oferta ou venda de participações em um projeto de investimento EB-5 será feita exclusivamente nos termos de um memorando de oferta confidencial, contrato de subscrição e documentos relacionados, e somente a pessoas que sejam investidores credenciados ou que, de outra forma, estejam qualificadas nos termos das leis de valores mobiliários aplicáveis. A participação no Programa de Investidor Imigrante EB-5 envolve riscos significativos, incluindo, entre outros, a possível perda total do investimento e a não obtenção da residência permanente. Recomenda-se enfaticamente que os potenciais investidores revisem cuidadosamente todos os documentos da oferta, realizem sua própria due diligence e consultem profissionais independentes das áreas jurídica, tributária e de imigração antes de tomar qualquer decisão de investimento. As informações aqui contidas são consideradas precisas na data de publicação; no entanto, estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. O desempenho passado não é indicativo de resultados futuros. Nenhuma declaração ou garantia, expressa ou implícita, é feita quanto à exatidão ou integridade das informações contidas neste material.

ELLE
RESIDENCES
MIAMI



OFERTA EB-5

ELLE
RESIDENCES
MIAMI

OBTENHA SUA RESIDÊNCIA PERMANENTE *NOS* ESTADOS UNIDOS *COM O* ELLE RESIDENCES MIAMI

PROGRAMA EB-5

O Congresso dos Estados Unidos criou o Programa EB-5 em 1990 com o objetivo de estimular a economia norte-americana por meio da geração de empregos e do investimento de capital por investidores estrangeiros. Em 1992, o Congresso estabeleceu o Programa de Investidor Imigrante, também conhecido como Programa de Centro Regional, que reserva vistos EB-5 para investidores que direcionam seus recursos a empresas comerciais vinculadas a centros regionais aprovados pelo Serviço de Cidadania e Imigração dos Estados Unidos (USCIS). Esses centros regionais operam com base em propostas elaboradas para promover o crescimento econômico em regiões específicas do país.



O objetivo do Fundo é oferecer aos investidores uma oportunidade de investimento, por meio do Programa EB-5 de base imigratória, para participar do desenvolvimento do empreendimento imobiliário localizado em **3600 NE 5th Ave Miami FL 33137** (o "Imóvel"), em um projeto denominado "**Elle Residences Miami**", composto por cento e oitenta e nove (189) unidades residenciais (as "Unidades").

VEÍCULO DE INVESTIMENTO (Nova Empresa Comercial)	EDGEWATER EB-5 FUND, LLC
VALOR	US$ 800.000
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	US$ 25.000 – US$ 30.000 (*)
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	US$ 70.000
MÁXIMO DE SUBSCRIÇÕES	ATÉ 40
INCORPORADORA	VERTICAL DEVELOPMENTS

(*) ESTIMATIVA

ENTIDADE GESTORA	EDGEWATER EB-5 MANAGER, LLC
CENTRO REGIONAL	FLORIDA EB-5 QUANTUM INVESTMENTS , LLC
ADMINISTRADOR DO FUNDO	PRXY FUND SERVICES, LLC
REPRESENTANTE LEGAL	Cuevas, Garcia & Torres, P.A. Andrew Cuevas Endereço: 4000 Ponce de Leon BLVD, Suite 770, Coral Gables, FL 33146 Telefone: +1 (305) 970-6125 E-mail: acuevas@cuevaslaw.com
TIPO DE EB-5	EB-5 indireto, baseado em investimento em uma Nova Empresa Comercial que, por sua vez, empresta os recursos à Entidade Geradora de Empregos
JUROS	3% ao ano
PRAZO MÍNIMO	2 anos
PRAZO MÁXIMO	Após a conclusão do projeto (TCO) e a quitação do empréstimo de construção

O PROCESSO DE SOLICITAÇÃO

Existem várias etapas que os investidores devem cumprir para obter a Residência Permanente nos Estados Unidos por meio do programa de visto EB-5:

1ª ETAPA

Prepare e protocole o Formulário I-526 com seu advogado

- Contrate um advogado especializado em EB-5: ele preparará a petição I-526 e a protocolará junto ao USCIS.
- Análise da origem dos recursos: seu advogado analisará e documentará a origem lícita dos recursos do seu investimento, garantindo o cumprimento das exigências do USCIS.
- Pagamento da taxa administrativa: pague uma taxa administrativa de US$ 70.000, que cobre os custos de gestão e processamento do projeto EB-5.
- Transfira o valor total do investimento (US$ 800.000) para a Entidade EB-5, que emprestará os recursos à Incorporadora. Os recursos só serão liberados após a assinatura do Contrato de Subscrição e a autorização do desembolso pelo Administrador do Fundo, com base na verificação da documentação apresentada pelo investidor EB-5 e pela Incorporadora/ Tomadora EB-5. Os recursos são emprestados nos termos do Contrato de Empréstimo e do Contrato Operacional.
- Pagamento das taxas de protocolo do USCIS referentes ao Formulário I-526.
- É possível protocolar simultaneamente o pedido de residência caso o requerente esteja nos Estados Unidos com um visto válido (opção de Ajuste de Status).

2ª ETAPA

Análise e aprovação da petição I-526 pelo USCIS.

3ª ETAPA

Se você solicitar o Ajuste de Status, poderá obter uma autorização de trabalho (2–3 meses)* e uma permissão de viagem (4–6 meses)* antes de receber a residência permanente. A residência inicial concedida tem validade de 2 anos e é denominada "Residência Condicional".

*Os prazos de processamento podem variar de acordo com o USCIS.

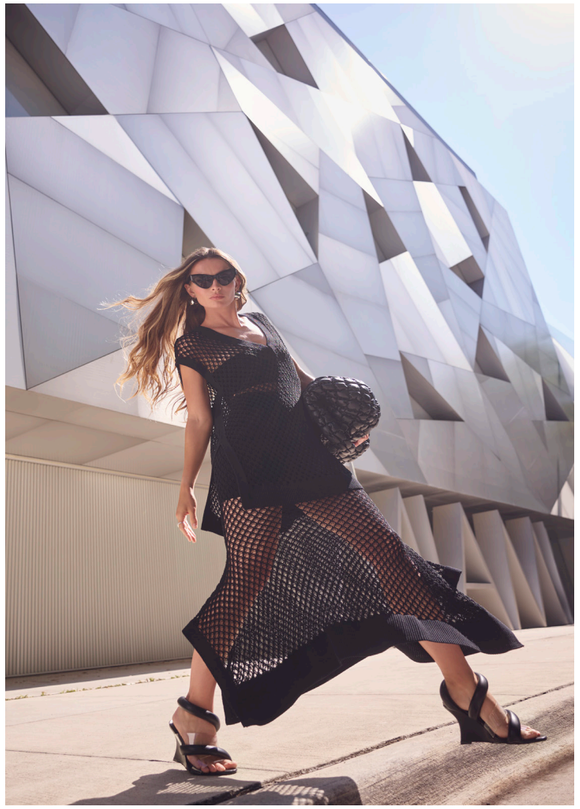
4ª ETAPA

Remoção das condições da Residência Permanente

- Protocole o Formulário I-829 dentro dos 90 dias anteriores ao vencimento do seu green card condicional.
- O USCIS analisará o Formulário I-829 e a documentação de apoio.
- Você receberá um green card permanente válido por 10 anos.

Após 5 anos como residente permanente (contados a partir da data em que a residência condicional foi concedida), você poderá solicitar a cidadania americana e obter um passaporte dos EUA.

PERGUNTAS FREQUENTES SOBRE O EB-5



PROCESSO DE INVESTIMENTO E PAGAMENTOS

1. Como e quando é pago o investimento de US$ 800.000?

O investimento é feito por transferência bancária (wire transfer) para a Nova Empresa Comercial. Após a assinatura do Contrato de Subscrição e o protocolo do pacote I-526 junto ao USCIS, o Administrador do Fundo aprovará a liberação dos recursos para o projeto, quando então começa o período de manutenção do investimento de 24 meses.

2. Qual é a diferença entre o Programa EB-5 de Centro Regional e o Programa EB-5 Direto?

No Programa de Centro Regional, o investimento é feito em um projeto administrado por um Centro Regional designado; já o Programa EB-5 Direto exige que o investidor administre ou crie diretamente seu próprio negócio. O Programa de Centro Regional dispensa o investidor de administrar pessoalmente o projeto ou gerar diretamente os empregos, além de permitir o retorno dos recursos em um prazo relativamente curto.

3. Como comprovo a origem lícita do meu investimento de US$ 800.000?
As fontes lícitas podem incluir salário, lucros empresariais, valorização de imóveis, heranças, doações, entre outras.

4. Posso usar um empréstimo bancário para solicitar o visto EB-5?
Sim, mas há condições rigorosas. Recomenda-se consultar seu advogado para obter a orientação adequada.

5. Um familiar pode fornecer os recursos necessários?
Sim, desde que seja comprovado que os recursos têm origem legítima.

6. Há taxas adicionais?
Sim. Além do valor do investimento, há uma taxa administrativa de US$ 70.000. O investidor também é responsável pelo pagamento dos honorários do seu advogado, das taxas de protocolo do USCIS e de todas as demais despesas pessoais relacionadas ao processo imigratório.

7. O que a taxa administrativa de US$ 70.000 cobre?
Essa taxa cobre os custos administrativos, de gestão, de compliance e relacionados ao Centro Regional associados ao projeto EB-5.







PROCESSO DE SOLICITAÇÃO E RISCOS

1. O que acontece se minha solicitação EB-5 for negada?

Se a negativa se dever a fatores relacionados ao requerente, o investimento será devolvido ao final do projeto. Se a negativa estiver relacionada ao Centro Regional, o investimento inicial será reembolsado de acordo com os termos estabelecidos na oferta. No entanto, as taxas administrativas e os honorários advocatícios não são reembolsáveis.

2. O que acontece se o investimento EB-5 não for bem-sucedido ou se o projeto fracassar?

Se o projeto não cumprir o requisito de geração de empregos ou fracassar, existe o risco de que a residência permanente do investidor seja afetada. No entanto, se o investimento permanecer em risco e cumprir os demais requisitos do programa, o investidor poderá ter a oportunidade de reinvestir os recursos em outro projeto elegível, o que pode ajudar a preservar o processo imigratório e evitar a perda dos benefícios.

3. Quanto tempo leva o processo de solicitação EB-5?

Os prazos de processamento variam conforme cada caso, mas geralmente ficam entre **18 e 24 meses** até a decisão sobre a **petição EB-5 (Formulário I-526E)**.
Pode ser necessário tempo adicional para obter o **green card condicional** e, posteriormente, remover as condições da residência permanente. No entanto, aproximadamente **90 dias após o protocolo da petição EB-5**, se o investidor estiver nos Estados Unidos, poderá solicitar o Ajuste de Status por meio do Formulário I-485. Isso permite viver e trabalhar legalmente no país enquanto o processo está em andamento, obtendo um **Número de Seguro Social (SSN)** e uma **autorização de trabalho temporária**.

BENEFÍCIOS E REQUISITOS DO VISTO EB-5

1. Posso trabalhar nos Estados Unidos com um visto EB-5?

Sim. Os investidores EB-5 e seus familiares imediatos (cônjuge e filhos solteiros menores de 21 anos) podem obter uma autorização de trabalho aproximadamente três meses após o protocolo de suas solicitações, desde que o processo seja realizado dentro dos Estados Unidos.

Enquanto a autorização de trabalho estiver em processamento, os requerentes podem permanecer legalmente no país até sua aprovação.

2. Posso incluir meu cônjuge e meus filhos na minha solicitação EB-5?

Sim, o programa EB-5 permite que os investidores incluam o cônjuge e os filhos solteiros menores de 21 anos como dependentes em sua solicitação.

3. Quais são os requisitos para que o investimento EB-5 se qualifique para a residência permanente?

Para cumprir os requisitos de residência permanente, um investimento EB-5 deve criar ou preservar pelo menos 10 empregos em tempo integral para trabalhadores qualificados dos EUA.

Além disso, o investidor deve ter participação ativa ou indireta na gestão do projeto, o que geralmente ocorre por meio de um centro regional ou em projetos de construção nos quais a geração de empregos é calculada com modelos econômicos aprovados pelo USCIS.

REEMBOLSO DO INVESTIMENTO E CONDIÇÕES

1. Quando meu investimento de US$ 800.000 será reembolsado?

O reembolso do investimento ocorrerá quando o projeto tiver obtido o Certificado Temporário de Ocupação (TCO) e a venda final das unidades do condomínio tiver sido concluída.

Posteriormente, após a quitação integral do empréstimo de construção, os recursos serão distribuídos aos investidores EB-5 de acordo com os termos definidos na estrutura financeira do projeto.



RESUMO DO PRODUTO

CONCEITO

Tenha seu pied-à-terre no coração de Miami. Inspiradas nas páginas da ELLE DECOR, as Residences combinam o modernismo de meados do século e o chique francês contemporâneo com um toque de luxo tropical, em uma nova releitura do estilo de vida do Sul da Flórida.

LOCALIZAÇÃO

3600 NE 5th Ave Miami FL 33137

COMODIDADES

- Deck em estilo resort inspirado na Riviera Francesa
- Cabanas privativas e espreguiçadeiras
- Cinema ao ar livre
- Academia de última geração com programação fitness exclusiva
- Spa com sauna, banho a vapor, ducha sensorial e parede de sal
- Piscina estilo resort com exposição norte-sul
- Cozinha gourmet de verão com bar e lounge ao ar livre
- Gramado para fitness e yoga ao ar livre com jardim de meditação, spa de imersão e banho frio
- Sala privativa para salão de beleza e tratamentos de bem-estar
- Piscina estilo resort com vistas desobstruídas para o norte, o leste e o oeste
- Maison Club para residentes, com biblioteca, sala de música, lounge com bar e espaço de entretenimento
- Solário com cabanas privativas

POR QUE EDGEWATER?

Edgewater é a localização ideal em Miami, perfeitamente central para todos os lugares onde você deseja estar na Magic City. Do seu pied-à-terre no ELLE Residences, você chega a Wynwood, Downtown ou ao Design District em minutos, ou pode atravessar uma das causeways até Miami Beach a partir do fim da rua.

- Transporte: opções práticas para se deslocar de, para e por toda a região de Miami
- Compras: acesso fácil a boutiques de prestígio e às melhores marcas internacionais
- Gastronomia: descubra por que Miami está entre os grandes destinos gastronômicos dos EUA
- Arte e Cultura: arte de nível internacional em todos os cantos, das ruas aos palcos
- Parques e Natureza: mergulhe em áreas verdes, céu azul e águas cristalinas





