

■ APLICATIVO

Plataforma promove a integração entre investidores e empreendedores, selecionando oportunidades concretas de investimentos no mercado imobiliário

Forma segura de investir

AUGUSTO GUIMARÃES PIO

Fundada em 2017 pelos sócios Daniel Miari, Bruno Patrus, Leonardo Belisário e Rafael Patrus, a Inco Investimentos Coletivos é uma plataforma de crowdfunding (união de pessoas para financiar uma ideia) imobiliário, que conecta duas pontas: investidores e empreendedores. “Para o investidor, nosso serviço é gratuito. Fazemos a seleção de oportunidades de investimento no mercado imobiliário, analisamos cuidadosamente o projeto, a história e experiência do empreendedor, além de fazermos uma diligência completa da empresa e do seu fluxo de caixa. Com isso, disponibilizamos para o investidor apenas ofertas confiáveis e de alto nível e, assim, damos acesso a uma nova forma de investir”, explica Daniel.

“O início foi animador e acima das expectativas, o que nos leva a uma perspectiva excelente para este ano. Lançamos a plataforma há dois meses e já levantamos mais de R\$ 1,1 milhão, com 110 investidores. Finalizamos a captação de R\$ 750 mil para o Loteamento Parque Liberdade, em Uberaba (MG), e já atingimos 74% do alvo de R\$ 500 mil para o Condomínio Terras de Minas, em BH. Em nosso modelo, o investidor encontra acessibilidade (pode-se investir apenas R\$ 1 mil), simplicidade e facilidade (não há qualquer burocracia, você pode investir com seu celular, em cinco minutos). Assim, proporcionamos a possibilidade de investir no mercado imobiliário de forma

segura e rentável e com a simplicidade de um investimento financeiro, como o CDB. Além disso, o investidor pode acompanhar o andamento da obra e ver o resultado de seu investimento por meio da própria plataforma”, ressalta o executivo.

“Para o empreendedor – que nos remunera –, possibilitamos a captação de recursos rápida, sem burocracias excessivas e adequada ao seu fluxo. Assim, diversos projetos podem sair do papel e a empresa ainda ganha muito com visibilidade e publicidade de sua marca e empreendimento. Acreditamos que nosso modelo também é positivo para toda a sociedade, de forma indireta, pois aquecer o mercado imobiliário contribui para construção de novas moradias, ajuda a girar a economia e, consequentemente, gera empregos”, garante Daniel, que é engenheiro civil e advogado.

“Trabalho no ramo de construção civil desde o início da minha faculdade de engenharia (2011) e, durante meu curso de direito, procurei sempre direcionar meus estudos para essa área. Sempre tive vontade de empreender e criar algo que pudesse contribuir e melhorar a vida das pessoas. O mercado imobiliário sempre me atraiu bastante e sempre o vi como uma forma segura e rentável de se investir. No entanto, percebi na prática que haviam alguns problemas, como burocracias excessivas, que dificultavam o processo e o tornavam lento e complicado.”

“Além disso, o mercado era

inacessível para o investidor, pois apenas pessoas com capital elevado ou incorporadoras podiam participar, além de juros excessivos dos bancos que financiam os empreendimentos. Assim, vimos que pulverizar o investimento imobiliário entre diversos empreendedores seria uma solução ideal para tais problemas, e o crowdfunding veio como resposta. Aliado a isso, vimos o grande crescimento e o sucesso que essa modalidade está fazendo fora do Brasil. (Em 2018, nos EUA, girou mais de US\$ 8 bilhões). Como último incentivo, a CVM regulou esse mercado em 2017, por meio das plataformas eletrônicas de investimento participativo, o que nos motivou a seguir em frente e dar início ao nosso projeto”, conta Daniel.

RENTABILIDADE O empresário ressalta que o diferencial da Inco em relação às demais modalidades de investimentos são acessibilidade – investimentos a partir de R\$ 1 mil – e rentabilidade bem acima do mercado e com garantias. Como exemplo, a captação aberta tem rentabilidade entre 13% a 15% ao ano, de acordo com a velocidade de vendas, com o mínimo fixo em 13% ao ano, em um prazo de apenas 18 meses. Ou seja, isso representa cerca de três vezes o que é remunerado hoje pela poupança. Além disso, destaca a facilidade, pois o processo 100% on-line, podendo ser feito pelo celular, e não leva mais que cinco minutos. A simplicidade também é outro destaque, pois o investidor faz apenas um

único aporte e recebe na data de vencimento acordada. “Nesse ponto, funciona da mesma forma que um investimento em renda fixa, o que não existia antes no mercado imobiliário”, esclarece Daniel.

“Sentimos que o mercado imobiliário está voltando a crescer e diversos empreendimentos serão lançados em 2019. Ademais, com a queda da taxa de juros, investir em economia real, em empreendimentos imobiliários, se torna opção bastante atrativa e rentável. Percebemos também que cada vez mais aumenta o interesse dos jovens brasileiros em investir seu dinheiro de forma inteligente. Estamos dando acesso para todos a excelentes oportunidades”, garante o empresário.

“Estamos apenas começando. Nossa plataforma permite que sejam feitos investimentos em qualquer lugar do país. Ou seja, podemos ter investidores do Norte do país investindo em empreendimentos do Sul. Nossa intenção inicial é nos consolidar no mercado do Sudeste, em especial Minas Gerais e São Paulo, e, aos poucos, expandir para as demais regiões. Queremos que as pessoas conheçam nossa empresa e, sobretudo, a modalidade de investimento. Temos certeza de que depois de conhecer e investir uma vez, nosso cliente permanecerá conosco”, acredita Daniel.

SERVIÇO

Inco Investimentos Coletivos
(31) 99304-7150
www.inco.vc

JAIR AMARAL/EM/D.A PRESS



Daniel Miari e Bruno Patrus, sócios na Inco, afirmam que o modelo de investimento é dos mais simples e rentáveis