

• BARRA MANSA • RIO DE JANEIRO

ALLURE

RESIDENCE



EMPREENHIMENTO COM O SELO IP

Um selo de curadoria assinado por **Carolina Caribé**. Só entra na plataforma o que passa por uma análise criteriosa de risco, estrutura, incorporadora e potencial de retorno.

OFERTA PÚBLICA

Notas Comerciais *Escriturais*

1ª emissão, em série única, não conversível e com garantia real. Recursos destinados ao desenvolvimento do empreendimento Allure Residence.



RESOLUÇÃO Nº
88/2022
DISPENSADA DE
REGISTRO

2% a.m.

JUROS REMUNERATÓRIOS PREFIXADOS

24 meses

PRAZO CONTADO DO
ENCERRAMENTO

R\$ 1 mi

VALOR TOTAL DA EMISSÃO

**Garantia
real**

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE
RECEBÍVEIS

VISÃO GERAL

A operação em
uma página.

REMUNERAÇÃO PREFIXADA

2% a.m.

JUROS REMUNERATÓRIOS MENSAIS

54 UNIDADES RESIDENCIAIS	42,09 a 63,33 m ² FAIXA DE ÁREA PRIVATIVA	1 e 2 quartos APARTAMENTOS TIPO E GARDEN	Rooftop ESPAÇO GOURMET E FIREPLACE
-----------------------------	--	--	--

Termos e condições

1ª EMISSÃO • SÉRIE ÚNICA

EMISSIONORA	Allure Residence SPE Ltda. (CNPJ nº 39.193.859/0001-08)	VALOR TOTAL	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
EMPREENDIMENTO / LASTRO	Allure Residence, matrícula nº 12.966 do Ofício de Registro de Imóveis de Barra Mansa/RJ.	VALOR UNITÁRIO	R\$ 1,00 (um real) por Nota Comercial.
PLATAFORMA	Dexcap Investimentos e Tecnologia Ltda.	QUANTIDADE TOTAL	1.000.000 (um milhão) Notas Comerciais.
EMISSÃO / SÉRIE	1ª (primeira) emissão, série única.	REMUNERAÇÃO Juros remuneratórios prefixados de 2% (dois por cento) ao mês.	
TIPO DE OFERTA	Oferta pública nos termos da Resolução CVM nº 88/2022, dispensada de registro na CVM.	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	A emissão não contará com atualização monetária.
INSTRUMENTO	Nota Comercial Escritural, não conversível, com garantia real.	AMORTIZAÇÃO	Integral na Data de Vencimento; juros mensais, conforme Anexo I do Termo Constitutivo.
LOCAL DE EMISSÃO	Barra Mansa/RJ.	INÍCIO DA RENTABILIDADE	Na efetiva liberação dos recursos à Emissora, após encerramento da oferta com sucesso.
DATA DE EMISSÃO	A confirmar.	GARANTIA	Cessão fiduciária dos direitos creditórios de unidades específicas do empreendimento, conforme relacionadas no Termo de Cessão Fiduciária.
PRAZO / VENCIMENTO	24 (vinte e quatro) meses, contados do encerramento da oferta.	PRAZO DE COLOCAÇÃO	180 (cento e oitenta) dias, contados da Data de Emissão.

GARANTIA REAL

Cessão fiduciária dos direitos creditórios de unidades específicas do empreendimento, conforme relacionadas no Termo de Cessão Fiduciária.

SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Entenda a estrutura antes da *decisão*.

Os recursos captados serão destinados à Emissora para viabilizar o desenvolvimento do Allure Residence.

01 • OFERTA Captação Notas Comerciais em oferta pública.	02 • PLATAFORMA Dexcap Ambiente regulado para a distribuição.	03 • DESTINAÇÃO Emissora Recursos liberados após sucesso da oferta.	04 • GARANTIA Recebíveis Cessão fiduciária dos direitos creditórios.
--	---	---	--

SOBRE A EMISSORA

Allure Residence SPE Ltda., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 39.193.859/0001-08, com sede na Rua Antônio Pinto Neves, nº 45, Ano Bom, Barra Mansa/RJ, CEP 27323-230.

SOBRE O EMPREENDIMENTO

Empreendimento a ser construído no imóvel da matrícula nº 12.966 do Registro de Imóveis de Barra Mansa/RJ, Rua Antônio Pinto Neves, nº 45, lote 150, Ano Bom, CEP 27323-000.

Fatores de risco

LEITURA OBRIGATÓRIA

01 Crédito da Emissora. Possibilidade de não pagamento, total ou parcial, dos valores devidos aos investidores.	02 Setor imobiliário. Atrasos, variação dos custos de construção e condições de mercado podem afetar os recebíveis.
03 Liquidez. As Notas Comerciais não possuem mercado secundário organizado e líquido.	04 Execução da garantia. Depende da validade, exigibilidade e adimplemento dos instrumentos cedidos.
05 Cancelamento. Sem o montante mínimo de 2/3 no prazo, a oferta será cancelada e os valores restituídos sem remuneração adicional.	06 Sem análise prévia da CVM. Oferta dispensada de registro nos termos do art. 3º, I, da Resolução CVM nº 88/2022.
07 Sem rating. A emissão não conta com classificação de risco por agência especializada.	08 Concentração. A garantia depende do adimplemento dos adquirentes das unidades do Allure Residence.


AVISOS REGULATÓRIOS OBRIGATÓRIOS
RESOLUÇÃO CVM Nº 88/2022

“As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alertas sobre riscos.”

TRANSPARÊNCIA E REGULAÇÃO

Informações essenciais antes da *decisão*.

Sobre a plataforma, o caráter resumido deste material e os limites aplicáveis à oferta.

**SOBRE A DEXCAP
FINANCE**

Nos termos da Resolução CVM nº 88, de 27 de abril de 2022, a DEXCAP INVESTIMENTOS E TECNOLOGIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.637.048/0001-02, está autorizada a realizar a distribuição de valores mobiliários de emissão de sociedades empresárias de pequeno porte e de títulos financeiros securitizados, realizada com dispensa de registro por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo ("Plataforma de Crowdfunding").

Disclaimer

LEITURA OBRIGATÓRIA

Este material de distribuição contém informações essenciais e deve ser lido como uma introdução ao "Termo Constitutivo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública através de Plataforma de Investimento Participativo, da Allure Residence SPE Ltda." ("Termo Constitutivo"), de acordo com o artigo 49 da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, para oferta e distribuição pública realizada com dispensa de registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em consonância com a Resolução CVM nº 88, de 27 de abril de 2022 ("Resolução CVM 88") ("Operação" ou "Emissão").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações do Termo Constitutivo, principalmente a seção relativa aos fatores de risco, sendo que a CVM não analisa previamente as ofertas realizadas nos termos da Resolução CVM 88.

A sociedade empresária de pequeno porte e a oferta apresentada nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alertas sobre riscos.

As informações ora apresentadas não suprem ou obstam a opinião de profissionais especializados os quais devem ser contratados pelos interessados para uma correta avaliação da Operação, especialmente quando houver interesse de aquisição do Ativo acima destacado.

Os termos evidenciados em letra maiúscula devem ser interpretados de acordo com as definições do Termo Constitutivo ou as definições aqui estipuladas.

Esse material apresenta informações resumidas e não é um documento completo. Leia todo o material da oferta antes de investir, especialmente a seção fatores de risco.

**GARANTIA E
PROTEÇÃO**

As Notas Comerciais em questão contam com garantia real (cessão fiduciária de direitos creditórios do empreendimento Allure Residence), mas não contam com garantia fluante das partes, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do fundo garantidor de crédito - FGC.

