

● SAQUAREMA • RIO DE JANEIRO

WAVE ITAÚNA HOME RESORT



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 início das obras e à construção do Wave Itaúna Home Resort.



RESOLUÇÃO Nº
88/2022
DISPENSADA DE
REGISTRO

30% ao ano

JUROS REMUNERATÓRIOS
PREFIXADOS

12 meses

PRAZO CONTADO DO
ENCERRAMENTO

R\$ 2 mi

VALOR TOTAL DA
EMIÇÃO

Garantia real

CESSÃO FIDUCIÁRIA DE
RECEBÍVEIS

Material informativo. O investimento envolve riscos e não conta com garantia da CVM. Leia integralmente as informações essenciais da oferta e a seção de fatores de risco antes de qualquer decisão.

POWERED BY



PLATAFORMA REGULADA PELA CVM

VISÃO GERAL

A operação em
uma página.

REMUNERAÇÃO PREFIXADA

30% ao ano

JUROS REMUNERATÓRIOS ANUAIS

96 UNIDADES EM 2 TORRES	450 m DE DISTÂNCIA DO MAR	2 e 3 quartos PLANTAS AMPLAS E GARDENS	Home Resort LAZER COMPLETO E ROOFTOP
----------------------------	------------------------------	--	--

Termos e condições

1ª EMISSÃO • SÉRIE ÚNICA

EMISSIONORA	Dez ao Cubo Construções e Consultorias Ltda. (CNPJ nº 50.883.328/0001-71)	VALOR TOTAL	R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).
EMPREENDIMENTO / LASTRO	Wave Itaúna Home Resort - matrícula nº 66.140, Saquarema/RJ.	VALOR UNITÁRIO	R\$ 1,00 (um real) por Nota Comercial.
PLATAFORMA	Dexcap Investimentos e Tecnologia Ltda.	QUANTIDADE TOTAL	2.000.000 (dois milhões) de Notas Comerciais.
EMISSÃO / SÉRIE	1ª (primeira) emissão, série única.	REMUNERAÇÃO	Juros remuneratórios prefixados de 30% ao ano.
TIPO DE OFERTA	Oferta pública conforme Resolução CVM nº 88/2022, dispensada de registro.	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	A emissão não contará com atualização monetária.
INSTRUMENTO	Nota Comercial Escritural, não conversível, com garantia real.	AMORTIZAÇÃO	Pagamento bullet no vencimento, com amortização integral do principal e dos juros acumulados.
LOCAL DE EMISSÃO	Rio de Janeiro/RJ.	INÍCIO DA RENTABILIDADE	Na efetiva liberação dos recursos à Emissora, após encerramento da oferta com sucesso.
DATA DE EMISSÃO	A definir com o encerramento da oferta.	GARANTIA	Cessão fiduciária dos direitos creditórios de unidades específicas do empreendimento, conforme relacionadas no Termo de Cessão Fiduciária.
PRAZO / VENCIMENTO	12 (doze) 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 início das obras e a construção do Wave Itaúna Home Resort.

**SOBRE A EMISSORA**

Dez ao Cubo Construções e Consultorias Ltda., sociedade empresária limitada, CNPJ nº 50.883.328/0001-71, com sede na Avenida José Wilker (Ator), nº 605, Bloco 1 A, sala 628, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22775-024.

SOBRE O EMPREENDIMENTO

Empreendimento imobiliário a ser construído sobre o imóvel da matrícula nº 66.140 do Serviço Notarial e Registral Único de Saquarema, no município de Saquarema/RJ.

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 Wave Itaúna Home Resort. |

**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 Dez ao Cubo Construções e Consultorias 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 Wave Itaúna Home Resort), mas não contam com garantia flutuante das partes, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do fundo garantidor de crédito - FGC.

