

Análise comparativa de investimentos

Classes de Ativos	Ultimos 12 M	(12M-24M)	(24M-36M)
LEIL11 (Alvo 18% a 25% a.a.)	N/A	N/A	N/A
IFIX	1,33%	13,19%	8,89%
Ações (IBOV)	9,30%	17,40%	2,01%
Renda Fixa (CDI)	11,59%	13,45%	16,82%
Imóveis Tradicionais	7%	8,5%	7,8%
Inflação (IPCA)	5,45%	4,03%	4,40%

Fontes: B3/IFIX/IBOVESPA (05/2025), ANBIMA (2022-2025), Banco Central (05/2025), FGV/FipeZap (2022-2025), Estudo de Viabilidade LEIL11 (2024-2025)

Ciclo operacional do investimento

1. Análise

Análise financeira, comercial e jurídica
Metodologia estruturada de avaliação de oportunidades.

2. Arrematação

ROI mínimo projetado de 20% a.a.;
Estratégia de participação em múltiplos leilões para otimizar chances de sucesso.

3. Registro e Desocupação

Tributos, emolumentos, desocupação amigável ou judicial;
Equipe jurídica especializada na mitigação de riscos legais.

4. Reforma

Houseflipping e reposicionamento
Processo padronizado de renovação para maximizar valor

5. Venda

Corretores, Market Places, tráfego pago, permuta;
Estratégias multicanal para otimização do tempo de venda.



COMO PARTICIPAR

PROCESSO DE ADEÇÃO AO FUNDO

1. Manifestação de Interesse

Contato inicial com a equipe da Ômega Invest para abertura de conta no BTGPactual, a abertura pode ser feita escaneando o QR Code ao lado:



Falar com Pedro ou Dr. Humberto

Pedro Romano
+55 11 3230-5411
+55 11 94118-4145

Dr. Humberto Monteiro
+55 21 99554-1011

pedro.romano@investomega.com.br

2. Reserva de Participação

- Assinatura de termo de reserva não-vinculante
- Definição preliminar do montante de investimento
- Verificação de adequação ao perfil de investidor
- Investimento mínimo sugerido: R\$100 mil

3. Formalização do Investimento

Assinatura do boletim de subscrição oficial

4. Processo de Integralização

- Primeira chamada de capital
- Chamadas subsequentes: conforme cronograma de aquisições
- Meios de integralização: TED, DOC ou transferência bancária

Este material é de caráter informativo exclusivo para titulares de cartório e não constitui oferta pública de valores mobiliários. As informações aqui contidas estão sujeitas à aprovação final dos documentos constitutivos do fundo.



LEIL11
FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO EM LEILÕES

UMA OPORTUNIDADE EXCLUSIVA

O LEIL11 representa uma iniciativa exclusiva liderada pelo Dr. Humberto Monteiro da Costa, Primeiro Secretário da ARPEN-BR e Presidente da ARPEN-RJ, voltada especificamente para titulares de cartório que buscam diversificar seus investimentos com retornos consistentemente superiores através de um veículo institucional especializado.

POR QUE TITULARES DE CARTÓRIO?

- Privilegiar os titulares de cartório;
- Sinergia natural entre a atividade cartorária e o mercado de leilões imobiliários;
- Investimento exclusivo e dedicado.

OBJETIVO E ESTRUTURA DA CAPTAÇÃO

- Seed money: Meta total de R\$150 milhões (captação mínima de R\$50 milhões)
- Ticket mínimo sugerido por investidor: R\$100 mil
- Governança corporativa completa com gestores especializados
- Estrutura regulatória aderente às melhores práticas do mercado
- Objetivo de retorno: 18% a 25% a.a. combinando rendimentos recorrentes e ganhos de capital

ESTRUTURA OPERACIONAL COMPLETA

Consultor Imobiliário: Dr. Luiz Antonio Madeira (MJL Consultoria)

- Formação: Engenharia de Produção (UFRJ), Direito (UCAM-RJ), Mestrado (UFF)
- 14 anos como advogado no setor elétrico (Eletronuclear e Eletrobras)
- +15 anos de experiência em leilões imobiliários
- Imóveis performados com rentabilidade média superior a 25% a.a.
- Prospecção e execução de oportunidades premium em leilões

Assessoria: Omega Invest / BTG Pactual

- R\$1,6 bilhões sob gestão
- +1.500 clientes satisfeitos
- Top 3 mesa renda variável BTG
- Responsável pela captação de investimentos
- Manutenção e controle das contas dos investidores

Administradora do fundo: BR Capital (desde 1976)

- Consultoria de investimentos em real estate
- Experiência em residencial, escritórios, hotéis e shopping centers
- Administradora de fundos de investimento com portfólios de real estate
- Realiza chamadas de capital conforme necessidade operacional
- Valida oportunidades através de análise qualificada de investimento (AQI)
- Distribui resultados conforme apuração e disponibilidade de caixa

FLUXO OPERACIONAL

1. Entrada dos Investidores

- Omega Invest gerencia o relacionamento com investidores
- Titulares de cartório firmam boletim de subscrição
- Recursos são integrados gradualmente conforme chamadas de capital

2. Processo de Aquisição

- Consultor Imobiliário prospecta oportunidades de investimento em leilões;
- BR Capital valida oportunidades através de análise qualificada (AQI);
- Recursos são direcionados para, cobertura de despesas de estruturação, Reservas para primeiras aquisições, Recursos para aquisições e despesas correlatas.

3. Administração e Retornos

- Consultor Imobiliário administra todas as transações e geração de valor;
- BR Capital administra os recursos financeiros do fundo;
- Resultados são distribuídos aos investidores conforme regras do regulamento;
- Mínimo de 95% dos resultados distribuídos periodicamente.