

CRI CAUCAIA II

oportunidade exclusiva

documento confidencial

Renda Fixa Digital | Imobiliário



Rentabilidade
21% a.a



IR
Isento



Tipo de pagamento
Juros mensais + amortização no final



Aplicação mínima
R\$5.000,00



Prazo previsto
12 meses



Série
Série II



Sobre a oportunidade:

Em parceria com a DPR Construtora, o Kria apresenta pela primeira vez ao mercado um ativo financeiro de renda fixa, isento de IR e diretamente atrelado a recebíveis imobiliários. A operação consiste na antecipação de 80 contratos de compra e venda do Condomínio Vilagio Caucaia II, cujo os créditos foram adquiridos pela Incentive Securitização S.A, e transformados em lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nesta operação.



O Kria é uma **plataforma de investimentos regulada e autorizada pela CVM para estruturar e distribuir digital assets**. Com dez anos de história, o foco da plataforma é trazer ativos financeiros sofisticados de uma forma simples e descomplicada.



Sobre o empreendimento:

O Vilagio Caucaia II está localizado em Caucaia do Alto, no município de Cotia - região metropolitana de São Paulo. Com uma área total de 9.986,88 m² de terreno, o residencial contará com 72 unidades residenciais e 08 lojas comerciais, totalizando um VGV de R\$16 milhões. No momento, o projeto encontra-se em fase de início das obras e já conta com +90% das unidades vendidas.

Parceiros



laqus

kria

mkgv

Vantagens e garantias:

-  Isenção de IR para o investidor
-  Concentração baixa: volume por contrato pulverizado (menos de 20% por credor). Isso quer dizer que, em caso de distrato, não impactará no fluxo da operação.
-  Em caso de distrato de algum contrato, o comprador arcará com uma multa e o imóvel será vendido novamente.
-  Garantia pessoa física dos sócios da incorporadora, cotas da SPE dona do terreno e alienação fiduciária dos recebíveis.
-  A securitizadora emissora instituiu o regime fiduciário sobre essa operação, constituindo um patrimônio separado destacado da securitizadora e blindado contra passivos dela.

Riscos e Considerações:



Risco de mercado

Baixo

Risco de crédito

Baixo

A oportunidade é classificada pelo Kria como de **baixo risco**, visto que:

(i) o empreendimento conta com +90% das unidades vendidas;

(ii) a operação conta com a cessão total dos recebíveis.

(iii) trata-se de um imóvel popular e com liquidez em caso de distrato;

e (iv) a garantia e estrutura jurídica desta operação asseguram o direito sobre os resultados de venda do imóvel, mesmo que para outro comprador, e a qualquer tempo.

Naturalmente, os investidores se vinculam ao risco de crédito do comprador do imóvel, que pode impactar somente o fluxo ou prazo de pagamento dos CRIs, dada a possibilidade de distrato ou inadimplência e a necessidade de revenda da unidade ou execução da estrutura de garantia em último caso. Há riscos remotos relacionados às condições do mercado imobiliário, potencialmente variáveis, que podem impactar o tempo de venda do imóvel em um cenário de distrato com o comprador atual ou sua inadimplência.

Como acessar a oportunidade:

[Clique para acessar o link da oportunidade](#)

Informações de Contato

Para mais informações, entre em contato:

 **Whatsapp:** <https://tinyurl.com/5a6mmya2>

 **Email:** contato@kria.vc



Não invista antes de entender as informações essenciais da oferta.

Oferta pública de valores mobiliários emitida por Incentive Securitização S.A e realizada por Kria Investimentos Ltda CVM88/2022