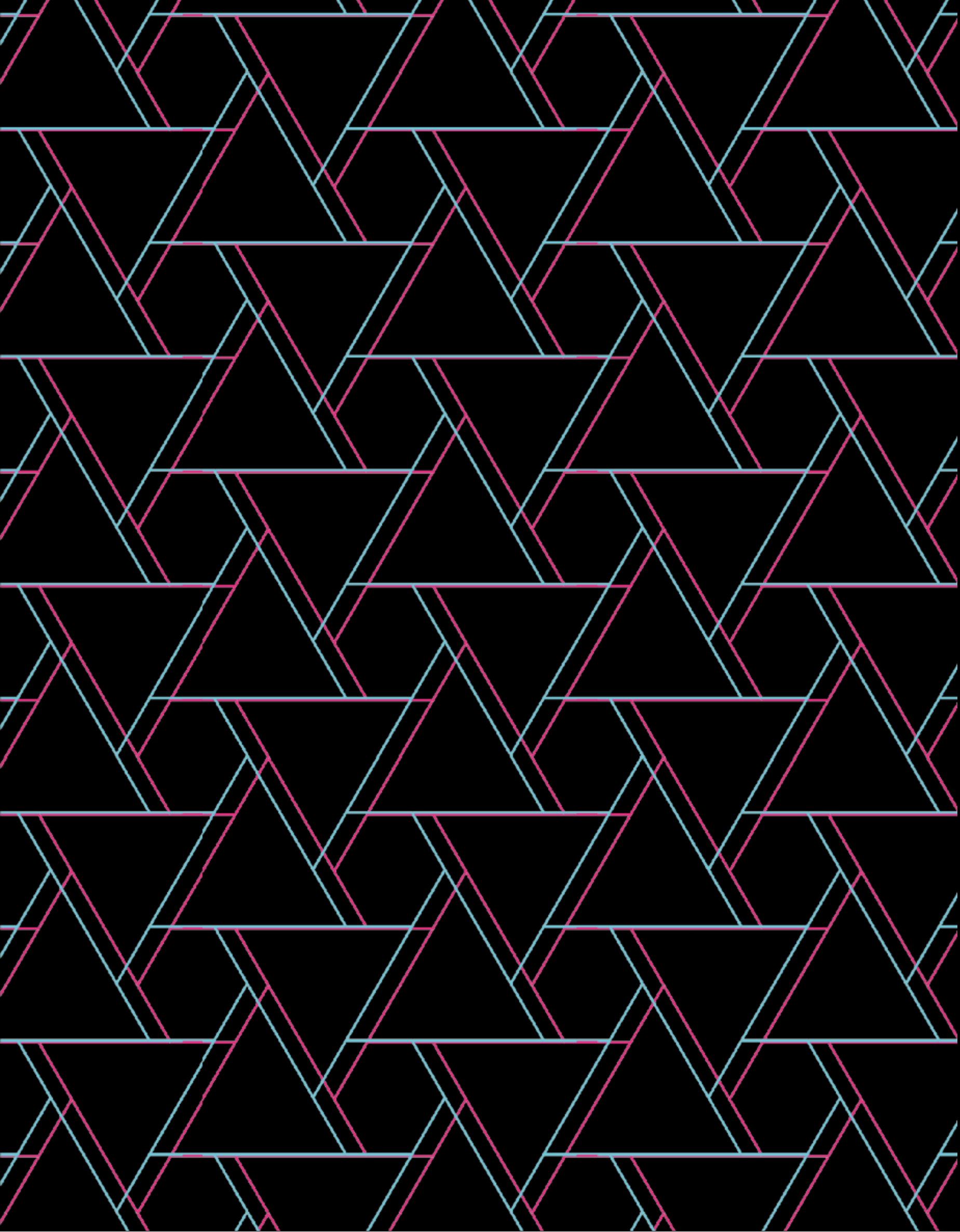




**ALDEA  $\frac{1}{10}$**

UM PEDAÇO DO FUTURO,  
INTEIRO PARA SEU PATRIMÔNIO.



# APROVEITE A OPORTUNIDADE DE DIVIDIR PARA MULTIPLICAR.

A bandeira ALDEA, da Construtora Sudoeste, lança uma solução que democratiza e diversifica o investimento imobiliário com renda acelerada.

Conheça o ALDEA 1/10. Fracionamento de studios e apartamentos de alto padrão com segurança jurídica e gestão completa para locação.

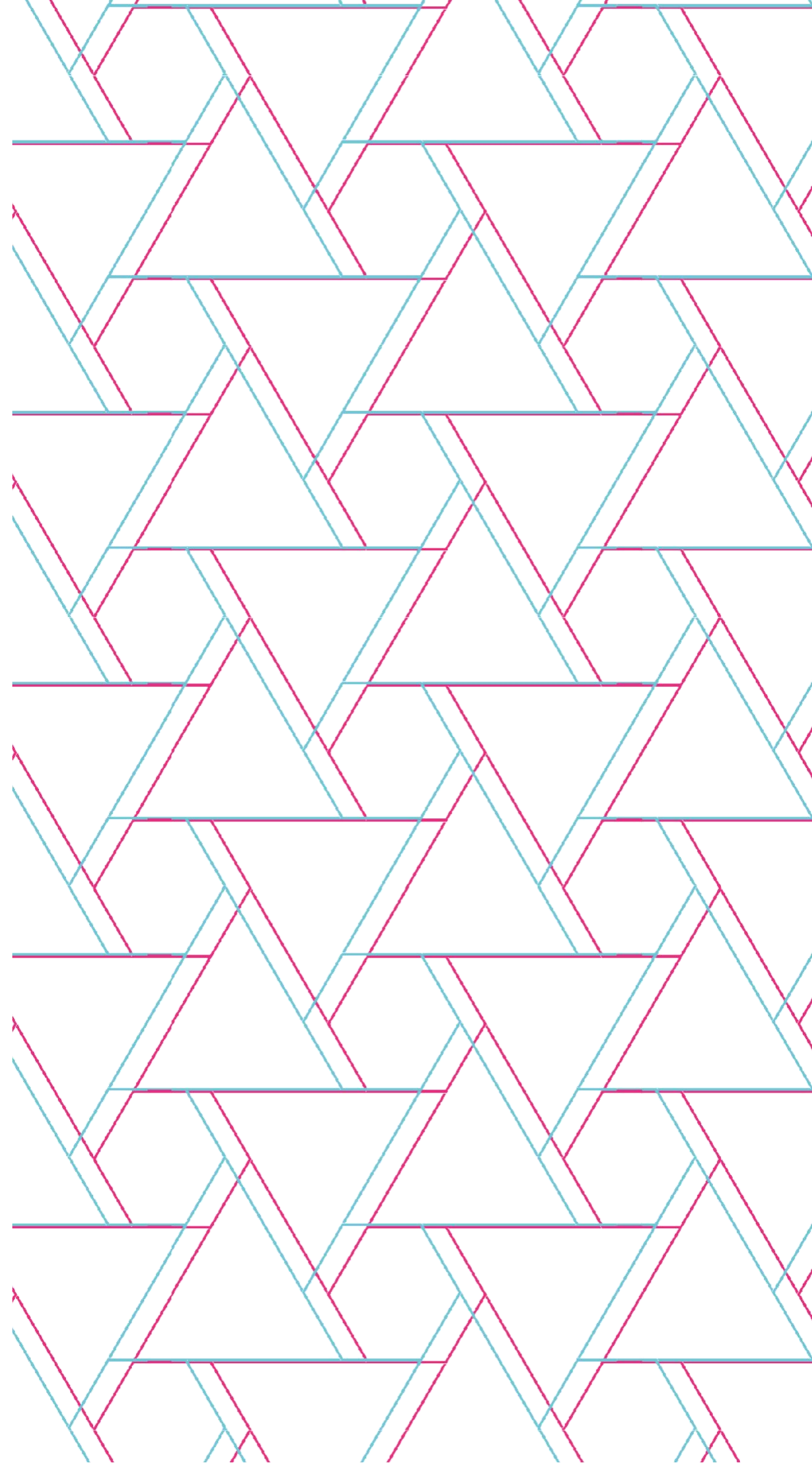




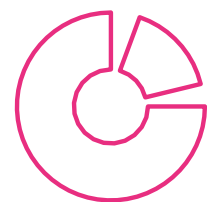
# COMO FUNCIONA?

## **NO ALDEA 1/10, O VALOR DO IMÓVEL É DIVIDIDO EM 10 FRAÇÕES, OU SEJA:**

- Pode ser adquirido por até 10 proprietários, com despesas e lucros divididos entre eles;
- O investidor pode adquirir de 1 a 10 frações, conforme a disponibilidade, recebendo o retorno do aluguel de forma proporcional à quantidade adquirida.



# COMO FUNCIONA?



## 10 FRAÇÕES POR UNIDADE

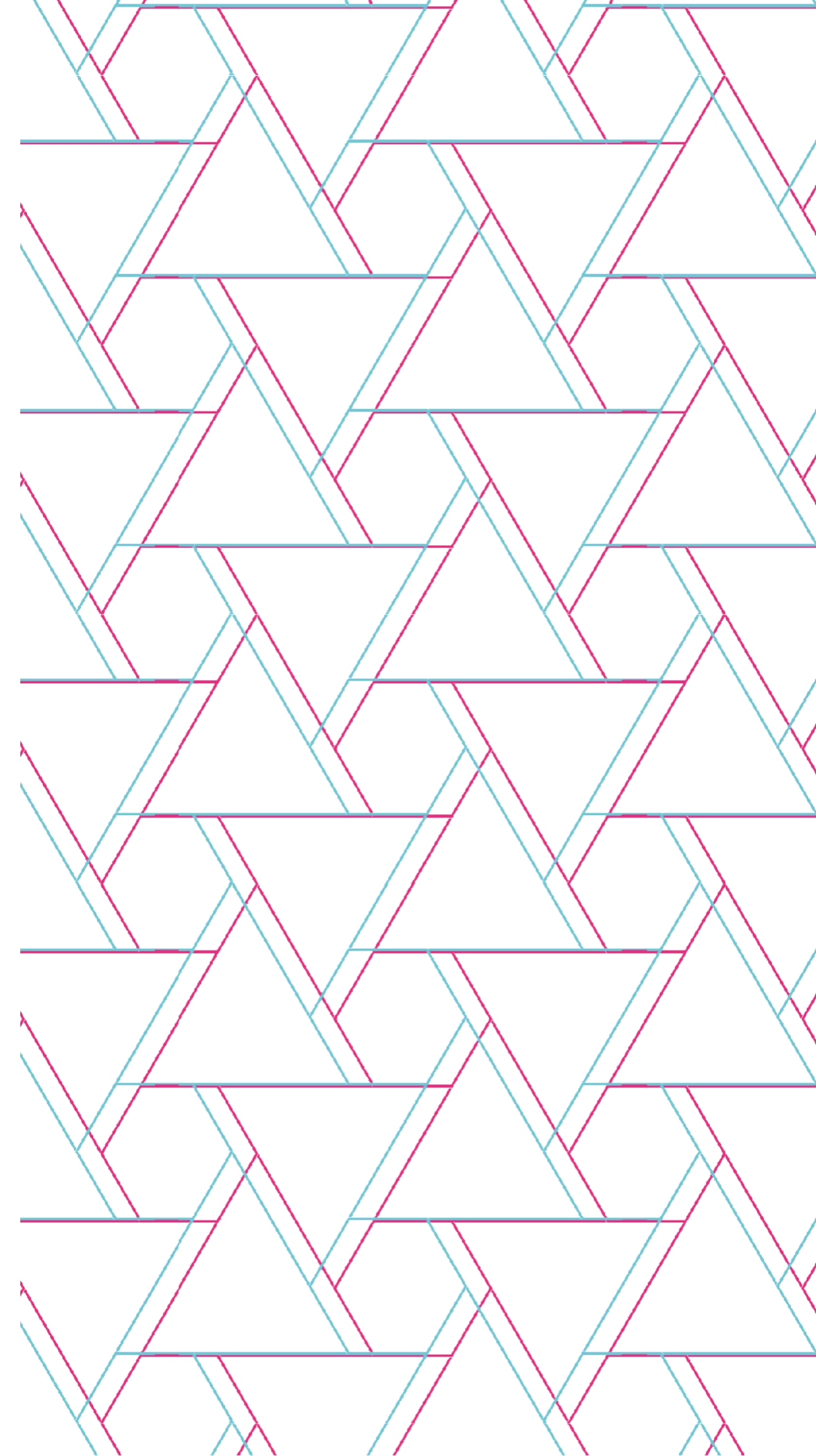
Cada estrutura de fração possui tokenização, garantindo rastreabilidade e liquidez.



## PRONTO PARA ALUGAR

Todos os apartamentos serão entregues mobiliados e decorados\*, prontos para locação imediata, permitindo ao proprietário começar a receber aluguéis mais rapidamente que em unidades tradicionais.

\*Referência de enxoval na página 13



# COMO FUNCIONA?



## GESTÃO COMPLETA ALDEA

A Aldea assume 100% da gestão: fracionamento, locação e revenda.

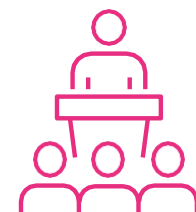
**Taxa de administração:** 12%

Cobrada para gestão completa da locação, incluindo o repasse do aluguel a cada proprietário.

**Comissão de revenda:** 5%

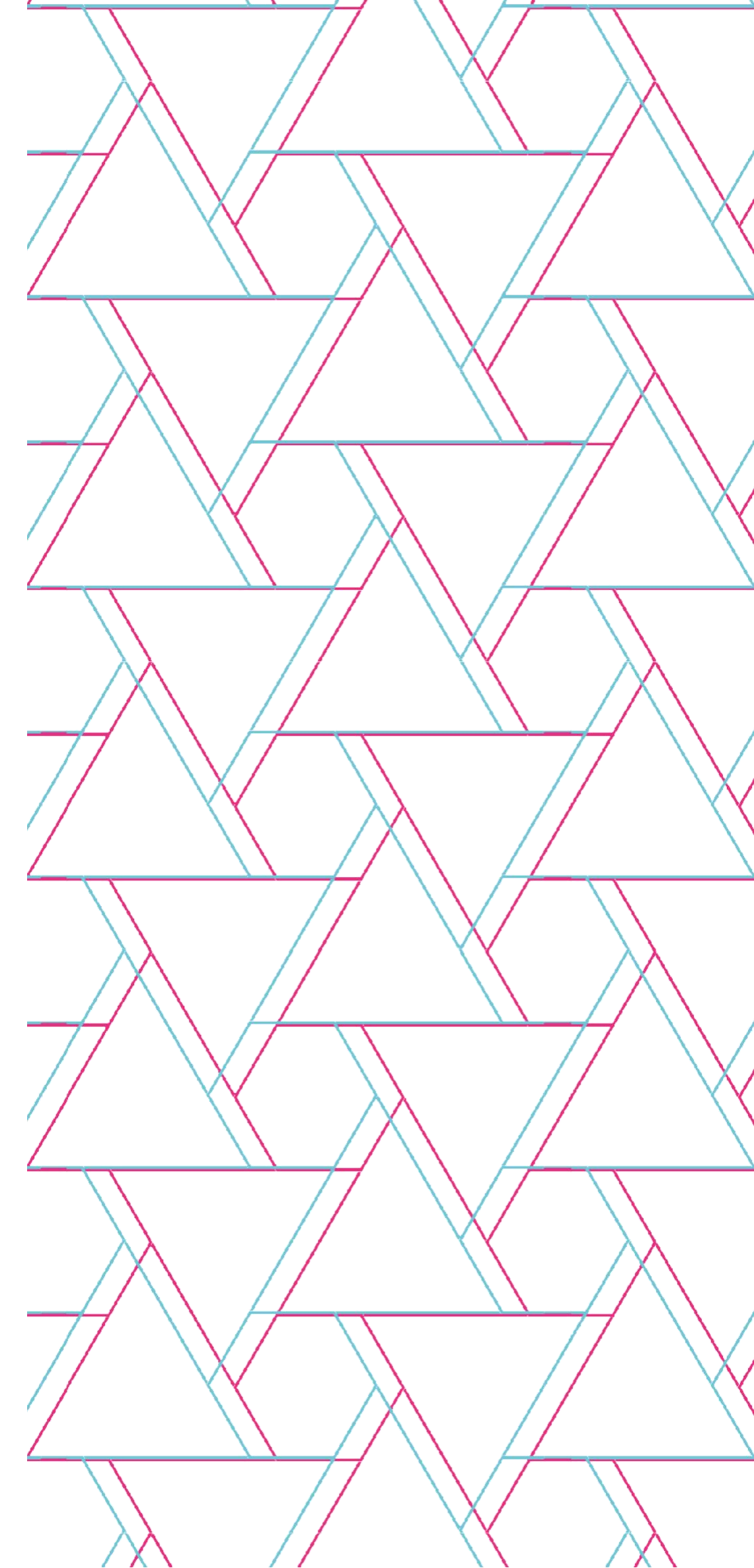
Taxa de corretagem no caso de revenda feita através ALDEA.

\*O proprietário que fizer a venda diretamente com o comprador não paga essa taxa.



## GOVERNANÇA CLARA

O modelo de governança do ALDEA assegura transparência e segurança, com decisões tomadas de forma democrática conforme a convenção condominial. Cada coproprietário tem voto proporcional à sua fração e direito de preferência na compra de novas cotas, reforçando a estabilidade entre os investidores.





# COMO FUNCIONA?

---



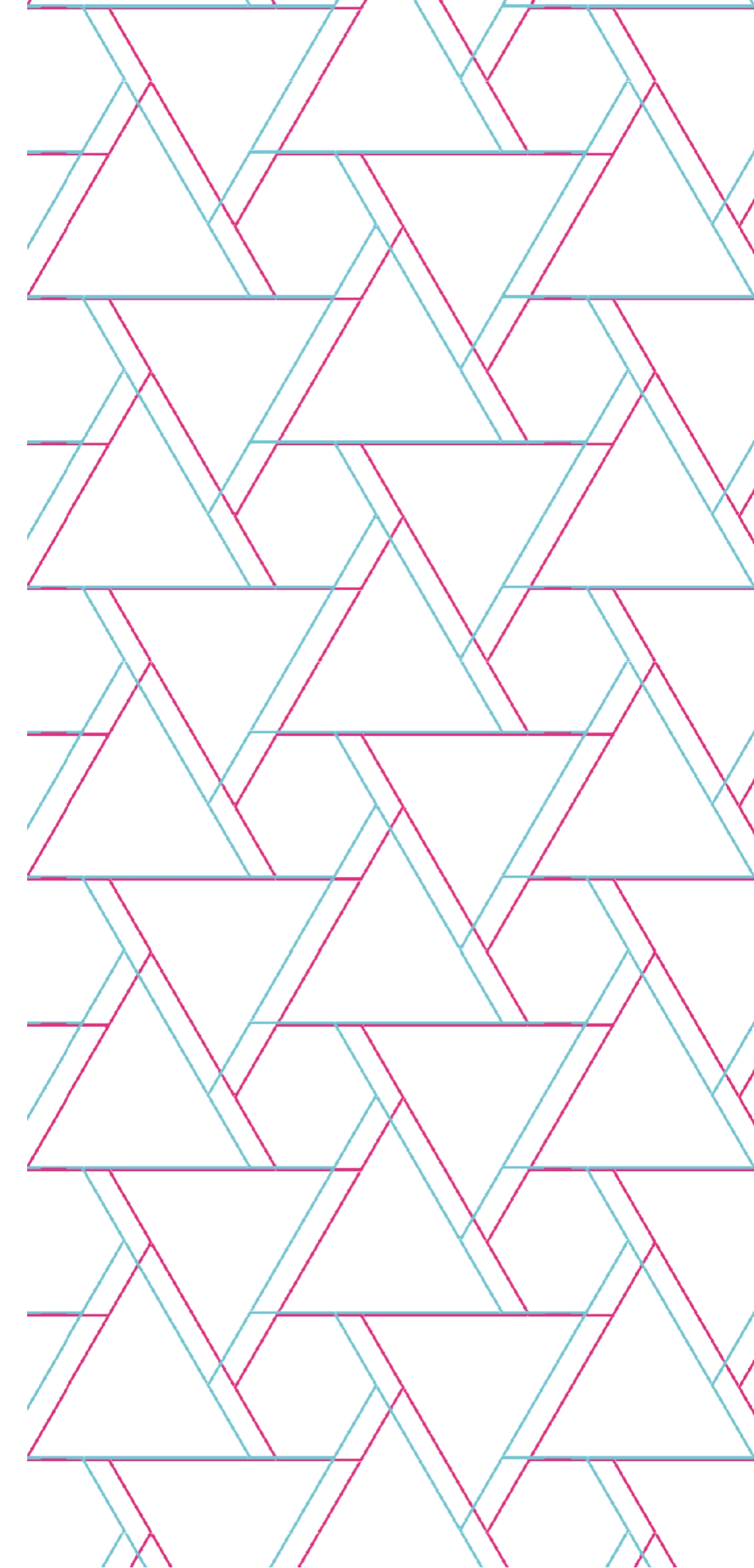
## **DESPESAS DILUÍDAS**

O enxoval das áreas comuns e dos apartamentos é dividido proporcionalmente à fração, diluindo as despesas.

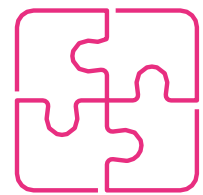


## **FOCO EM LOCAÇÃO**

Unidades projetadas para locação na modalidade que ofereça a maior rentabilidade ao proprietário da fração (short, mid ou long stay) sempre em conformidade com a convenção condominial do empreendimento.



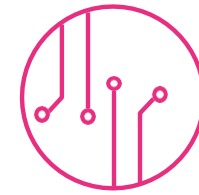
# COMO FUNCIONA?



## FRACIONAMENTO

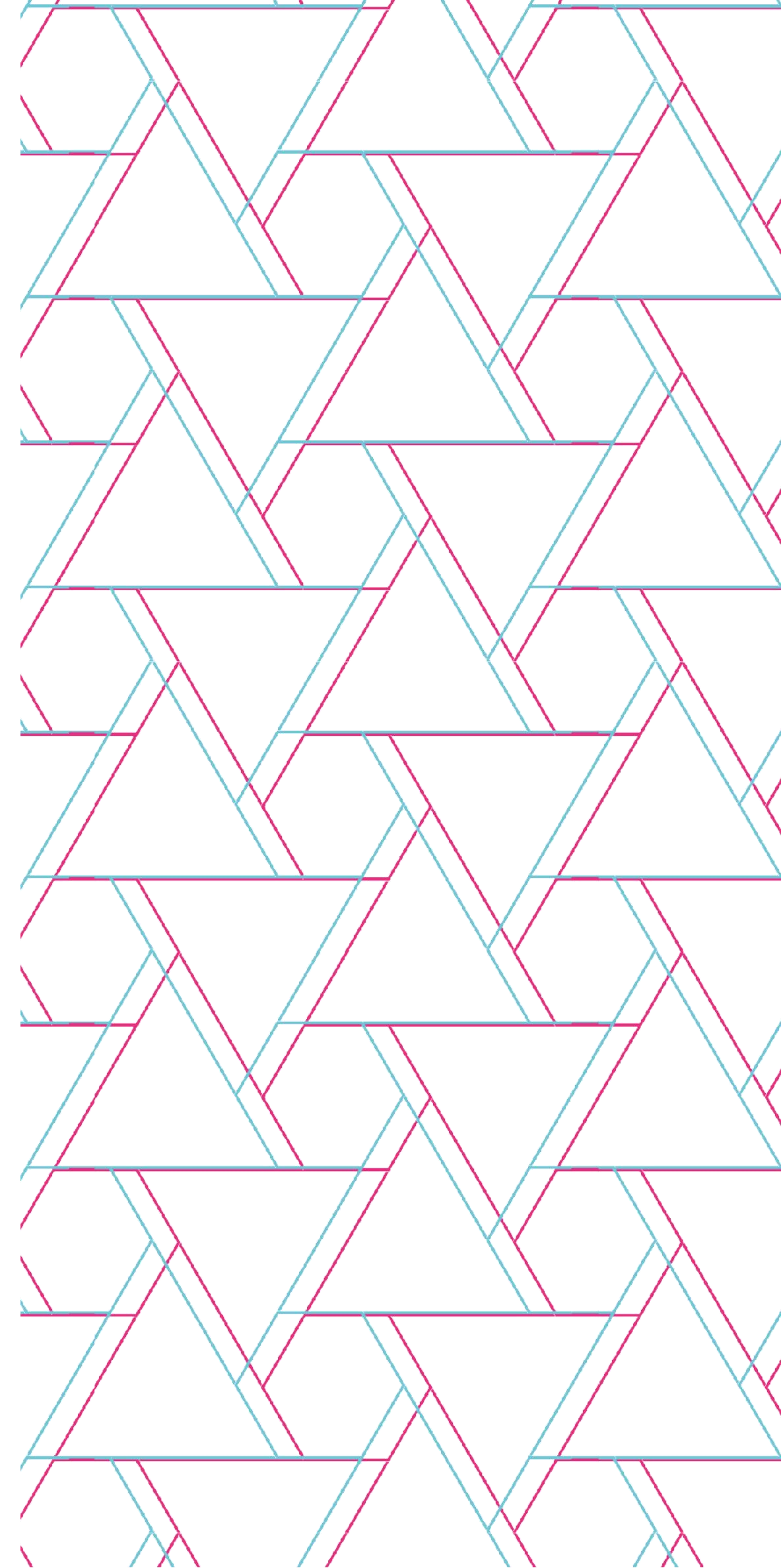
É a divisão física e jurídica de um imóvel em cotas, cada uma representando uma parte real do bem.

Os cotistas tornam-se coproprietários registrados em cartório, com direitos diretos sobre o imóvel.



## TOKENIZAÇÃO

É a representação digital de um ativo (como um imóvel ou fração) por meio de tokens em uma blockchain. Nesse caso, o investidor possui um ativo digital que representa o direito econômico, mas não necessariamente a propriedade física registrada do imóvel.



AMPLIE SEUS INVESTIMENTOS  
COM TRANQUILIDADE.



## **REGISTRO EM CARTÓRIO**

Sua fração é registrada em cartório diretamente na matrícula da unidade, assegurando validade jurídica. O modelo prevê 10 frações por unidade, com tokenização para garantir rastreabilidade e liquidez ao investimento.

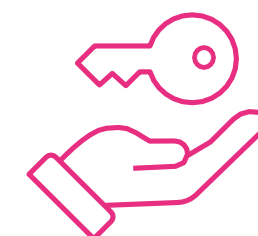


## **SEGURANÇA E TRANSPARÊNCIA**

A matrícula da unidade é registrada em cartório com os vários donos da fração. Mesma proteção legal de uma unidade integral é também aplicada a sua fração.



AMPLIE SEUS INVESTIMENTOS  
COM TRANQUILIDADE.



## **POSSIBILIDADE DE RECOMPRA:**

A Construtora Sudoeste garante a recompra da fração pelo valor pago, corrigido pelo CDI acumulado, em até 60 dias após a solicitação. Essa recompra pode ser solicitada até 12 meses após a aprovação do habite-se, assegurando uma atualização financeira justa e transparente.



## **CARGA TRIBUTÁRIA REDUZIDA**

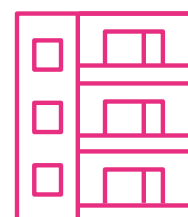
Opção de ingresso em Pool de Locação via SCP reduz a carga tributária e assegura linearidade de receita.

# MUITAS VANTAGENS E BENEFÍCIOS.



## **INVESTIMENTO ACESSÍVEL**

O valor diluído permite acessar imóveis de alto padrão em localizações valorizadas, pagando apenas pela fração correspondente.



## **DIVERSIFICAÇÃO DO PORTFÓLIO**

Possibilidade de investir em diferentes imóveis e tipologias com o mesmo capital que compraria apenas um imóvel tradicional.



## **VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL**

O bem é registrado em cartório, com matrícula própria, e a fração acompanha a valorização do imóvel no mercado.

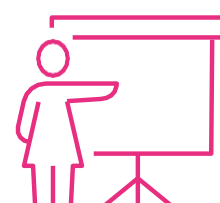


# MUITAS VANTAGENS E BENEFÍCIOS.



## **RECEITA**

Permite gerar receita através da locação do imóvel ou na revenda da Fração valorizada.



## **GESTÃO SIMPLIFICADA**

Despesas de manutenção, condomínio e IPTU são divididos proporcionalmente e a administração ALDEA cuida da operação, locação e serviços.



## **SEGURANÇA JURÍDICA**

Modelo amparado pelo Código Civil e pela Lei de Registros Públicos, garantindo clareza e proteção tanto para incorporadoras quanto para compradores.





Fotos ilustrativas de uma unidade decorada pela Construtora Sudoeste.

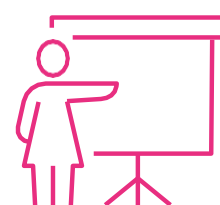


# MUITAS VANTAGENS E BENEFÍCIOS.



## **ALDEA MARKETPLACE**

Você pode comprar e vender frações de unidades de forma simples e segura. O Marketplace Aldea é um espaço exclusivo de venda de unidades fracionadas, criado para conectar adquirentes em um ambiente seguro, transparente e prático.



## **DIVERSIFICAÇÃO**

Possibilidade de compra de frações de outros ALDEAS, como o ALDEA Bias Fortes, ALDEA Contorno e os próximos lançamentos ALDEA.



## **IMÓVEL EXCLUSIVO PARA LOCAÇÃO**

Todo imóvel que será vendido em frações será destinado exclusivamente à locação.

# LEGISLAÇÃO



## REGIME DE COPROPRIEDADE

### 1. Código Civil (Lei nº 10.406/2002)

O principal embasamento é o **regime de copropriedade**, também chamado de **condomínio comum ou em coisa indivisa**, previsto nos **artigos 1.314 a 1.330 do Código Civil**.

#### O que diz o Código Civil:

- Cada coproprietário detém uma fração ideal do imóvel, com divisão jurídica na unidade da unidade.
- Todos têm direito de uso e gozo proporcional à sua fração.
- Decisões sobre o bem exigem **consentimento dos demais condôminos**, conforme a proporção das quotas.
- Cada coproprietário pode **vender sua fração**, desde que respeite o **direito de preferência dos demais**.

## LEI DOS CONDOMÍNIOS E INCORPORAÇÕES

### 2. Lei dos Condomínios e Incorporações (Lei nº 4.591/1964)

Essa lei regula as incorporações imobiliárias e os condomínios edilícios (os tradicionais prédios de apartamentos).

Quando o fracionamento é aplicado a **unidades autônomas dentro de um condomínio**, o registro deve obedecer às regras da Lei 4.591.

#### Por exemplo:

- Se o imóvel fracionado estiver dentro de um condomínio regular, o registro é feito na matrícula da unidade específica.
- É possível, inclusive, criar uma **convenção ou regulamento específico** para disciplinar o uso e o revezamento do bem.



# MEMORIAL DESCRITIVO DE PRODUTOS

## ALDEA DESIGN

KIT SIGNATURE



● SALA, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

|                                                                                                                       |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Sofá - a definir                                                                                                      | 1 |
| Cadeira - a definir                                                                                                   | 4 |
| Mesa de jantar - a definir                                                                                            | 1 |
| Marcenaria Hub2Decor - Prateleira, armários e rack TV                                                                 | 1 |
| Smart TV 43" UHD 4k - marca a definir (LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco)                                    | 1 |
| Ar Condicionado - Samsung HW 12.000 BTU's                                                                             | 1 |
| Geladeira - Frost Free Inverter 390L Duplex Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea ou | 1 |
| Cooktop - 4 Bocas a Gás Bivolt - marca a definir LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco                           | 1 |
| Depurador de Ar Parede 60cm Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea ou Philco          | 1 |
| Microondas 20L Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea ou Philco                       | 1 |
| Maquina de Lavar Roupa Frontal - marca a definir                                                                      | 1 |

● QUARTO DE CASAL

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Colchão Casal Oceanic Normablock 25cm - PIKOLIN                                    | 1 |
| Marcenaria Hub2Decor - Armário com portas de correr e cabeceira                    | 1 |
| Mesa de cabeceira - marca a definir                                                | 2 |
| Espelho de corpo, 1,40 x 0,5m - marca a definir                                    | 1 |
| Ar Condicionado - Samsung HW 9.000 BTU's                                           | 1 |
| Smart TV 43" UHD 4k - marca a definir (LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco) | 1 |
| Cortina Blackout Branco e Gaze Linho Prata                                         | 1 |

● BANHEIRO

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Marcenaria Hub2Decor - Armário sob bancada | 1 |
| Espelho acima bancada - marca a definir    | 1 |

# MEMORIAL DESCRITIVO DE PRODUTOS

## ALDEA DESIGN

KIT SIGNATURE



SALA, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

|                                                                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Sofá - a definir                                                                                                   | 1 |
| Cadeira - a definir                                                                                                | 4 |
| Marcenaria Hub2Decor - Mesa de jantar, prateleira, armários e rack TV                                              | 1 |
| Smart TV 43" UHD 4k - marca a definir (LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco)                                 | 1 |
| Ar Condicionado - Samsung HW 12.000 BTU's                                                                          | 1 |
| Geladeira - Frost Free Inverter 390L Duplex Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea | 1 |
| Cooktop - 4 Bocas a Gás Bivolt - marca a definir LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco                        | 1 |
| Depurador de Ar Parede 60cm Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea ou Philco       | 1 |
| Microondas 20L Inox - marca a definir LG, Samsung, Philips, Consul, Electrolux, Midea ou Philco                    | 1 |
| Maquina de Lavar Roupa Frontal - marca a definir                                                                   | 1 |

QUARTO DE CASAL

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Colchão Casal Oceanic Normablock 25cm - PIKOLIN                                    | 1 |
| Marcenaria Hub2Decor - Armário com portas de correr e cabeceira                    | 1 |
| Mesa de cabeceira - marca a definir                                                | 2 |
| Espelho de corpo, 1,40 x 0,5m - marca a definir                                    | 1 |
| Ar Condicionado - Samsung HW 9.000 BTU's                                           | 1 |
| Smart TV 43" UHD 4k - marca a definir (LG, Samsung, Philips, Sony, TCL, ou Philco) | 1 |
| Cortina Blackout Branco e Gaze Linho Prata                                         | 1 |

LAVABO

|                                         |   |
|-----------------------------------------|---|
| Marcenaria Hub2Decor - Painel           | 1 |
| Espelho acima bancada - marca a definir | 1 |

BANHEIRO

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Marcenaria Hub2Decor - Armário sob bancada | 1 |
| Espelho acima bancada - marca a definir    | 1 |

CUSTOS ADICIONAIS

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Adornos inclusos em todos os ambientes    | 1 |
| Luminárias inclusos em todos os ambientes | 1 |



# MEMORIAL DESCRITIVO DE PRODUTOS

## ALDEA DESIGN

### KIT SIGNATURE



#### SALA, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

|                                                                                                        |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Sofá Arthur 1,80m - Madeira Imbuia Tecido Linho Cinza Escuro                                           | 1 |
| Mesa de Jantar Saarinen 1,60m x 0,90m base branca com tampo branco                                     | 1 |
| Quadro escultura orgânica horizontal - 2,00 x 0,90m - Casa do Arquiteto                                | 1 |
| Cadeira Ali madeira Imbuia e tecido Cinza Escuro                                                       | 4 |
| Rack de TV Classic 2G 1,40m branco aceitinado 1229                                                     | 1 |
| Cortina Prata e Blackout - piso a teto                                                                 | 1 |
| Marcenaria Le Form - Prateleira e armários                                                             | 1 |
| Samsung Smart TV 43" Crystal UHD 4K 43DU8000 2024, Painel Dynamic Crystal Color, Alexa built in - 127V | 1 |
| Ar Condicionado Tri Multi Samsung 24.000 B'TUS                                                         | 1 |
| Geladeira - Electrolux Frost Free Duplex Efficient com AutoSense cor Inox Look 390L                    | 1 |
| Cooktop - 4 Bocas Electrolux a Gás com Tripla Chama (KE4TP) - Bivolt                                   | 1 |
| Depurador de ar - Electrolux 60cm inox com filtro lavável e máscara captadora de ar - 127V             | 1 |
| Microondas - Electrolux 20L cor Inox Espelhado com Função Tira Odor - 127V                             | 1 |

#### BANHEIRO

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Marcenaria Le Form - Armário sob bancada                      | 1 |
| Espelho Multiuso Lapidado Pendurador Led Amarelo 1,00 x 0,70m | 1 |

#### QUARTO DE CASAL

|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| Base de Cama Box Casal Branca 1,38 x 1,88m                             | 1 |
| Colchão Casal Oceanic Normablock 0,88 x 1,88 x 0,25m                   | 1 |
| Mesa de Cabeceira                                                      | 2 |
| Marcenaria Le Form - Armário com portas de correr e Painel de TV       | 1 |
| Espelho de corpo Urban Dourado 160x50cm Oblongo                        | 1 |
| Marcenaria - Escrivaninha                                              | 1 |
| Poltrona Basel Jhovini Verde T3111                                     | 1 |
| Cabeceira Casal Gomos Vertical - Tecido courinho 2428 com 1,38 x 1,20m | 1 |
| Ar Condicionado Evap Samsung Multi HW WF 18.000 B'TUS                  | 1 |

#### QUARTO DE SOLTEIRO

|                                                                                    |   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Base Bicama Onix                                                                   | 1 |
| Colchão Solteiro Oceanic Normablock 0,88 x 1,88 x 0,25m                            | 2 |
| Marcenaria Le Form - Armário com portas de correr, Cabeceira e Prateleira          | 1 |
| Ar Condicionado Evap Samsung Multi HW WF 9.000 B'TUS                               | 1 |
| Mesa de cabeceira Saarinen 0,30m base preta e tampo preto (altura entre 50 a 70cm) | 1 |
| Smart Tv Philco 32 Led Android Hdr10 Bluetooth Hdmi P32saa                         | 1 |

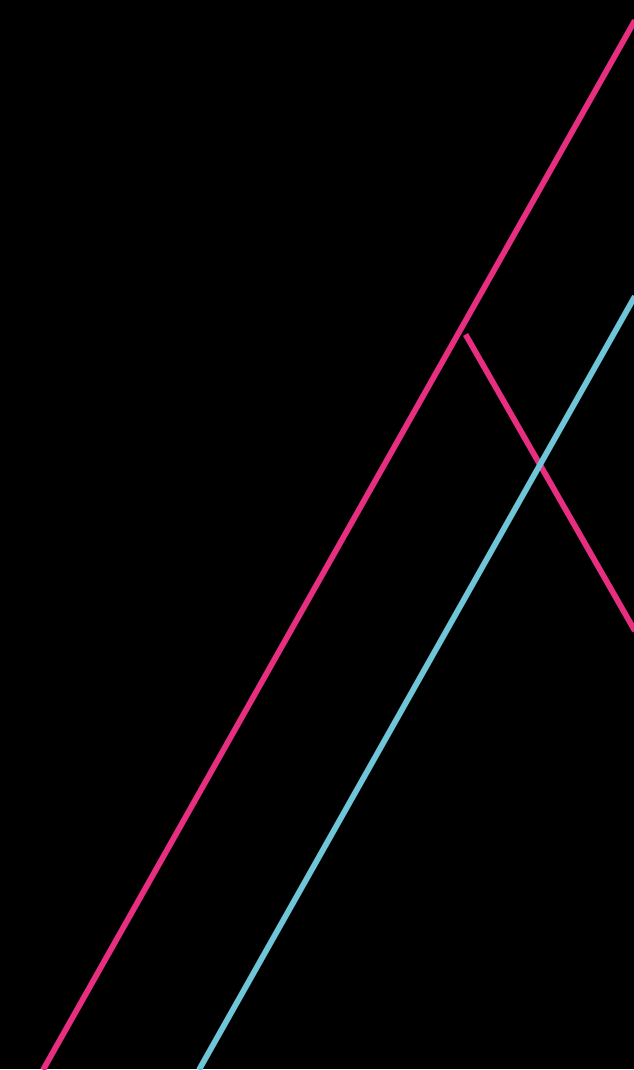
#### CUSTOS ADICIONAIS

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Adornos inclusos em todos os ambientes    | 1 |
| Luminárias inclusos em todos os ambientes | 1 |



ACESSIBILIDADE  
PREMIUM  
COM MENOR  
INVESTIMENTO.

Confira os valores e  
formas de pagamento.



**ALDEA**  
PERNAMBUCO





 [www.sudoeste.com.br](http://www.sudoeste.com.br)    [construtorasudoeste](#)

 31 2116-1040