



**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS

MUDE DE VIDA COM  
A 1ª FRANQUIA DE  
LOTEADORA DO BRASIL

**ASSOCIADO**

 **ABF** ASSOCIAÇÃO  
BRASILEIRA DE  
FRANCHISING



FAÇA PARTE DO  
SEGMENTO MAIS  
LUCRATIVO DO  
MERCADO IMOBILIÁRIO

## NOSSO PROPÓSITO

Promover o desenvolvimento econômico e social nacional, através da urbanização.



# VOGAR

EMPREENDIMENTOS

Entregar empreendimentos imobiliários exclusivos que tragam qualidade de vida, integração social e gerem valor para consumidores, investidores e acionistas. **Este é o grande diferencial da Vogar.**

# A 1ª FRANQUIA DE LOTEADORA DO BRASIL

**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS

Reconhecida pela qualidade superior dos seus empreendimentos imobiliários horizontais, a Vogar prioriza a qualidade de vida, o bem estar e uma boa oportunidade de investimento para seus consumidores e investidores.

**VOGAR**  
FRANCHISING

Responsável pela implantação e gestão nacional da Rede de Franquias Vogar Empreendimentos, modelo de negocio inovador que democratizou o desenvolvimento imobiliário horizontal como investimento.

# A VOGAR EMPREENDIMENTOS

## COMO PENSAMOS O NOSSO NEGÓCIO

Empreendimentos humanizados, nosso desenvolvimento de produto coloca o usuário como principal ator daquele cenário, são empreendimentos imobiliários horizontais focados no bem-estar, na qualidade de vida e atendimento das necessidades pessoais.

Contribuímos para o desenvolvimento econômico, social e cultural das regiões quais estamos presentes.

## NOSSOS EMPREENDIMENTOS



**+1.000.000m<sup>2</sup>**  
em estoque

Estoque imobiliário sempre é importante para oferecermos aos nossos clientes liberdade de escolha entre nossos imóveis.



**+ 1.000 TERRENOS**  
em estoque e em desenvolvimento

Não só o volume de negociação é importante, mas a qualidade no relacionamento e a transparência na negociação são valores inegociáveis para nós.



## O SUCESSO DO MERCADO DE FRANQUIAS

O diferencial de investir em uma franquia é contar com um modelo de negócio testado e sólido no mercado, sendo uma opção segura para empreender:



A taxa de mortalidade de uma franquia é de 5,5% em comparação com a de um negócio próprio que é de 24,9%.



O mercado de franchising mostrou resiliência na pandemia, superando em 13% o patamar faturamento pré-pandemia.

# O MERCADO

## VISÃO

A mudança de hábitos de consumo e moradia, aumentaram exponencialmente a procura por condomínios residenciais horizontais, bairros planejados e loteamentos estratégicos.

Investir em loteamentos traz vantagens financeiras, lucro expressivo e segurança, devido o lastro baseado em garantia real, imóvel.



Apesar de verticalização, mercado imobiliário horizontal tem público cativo

aredacao.com.br  
2 min



Comportamento do consumidor de imóveis em 2040

deloitte.com



5 motivos para investir no mercado de loteamentos neste ano

moneytimes.com.br  
3 min



## **Mercado imobiliário brasileiro celebra crescimento com expectativas altas**

A demanda por imóveis está em ascensão, com um recorde de vendas no acumulado de 12 meses, representando um aumento de 9,2%.

Ano: 2023



# VOGAR NA MÍDIA

**ISTOÉ**

Geral

## Mercado imobiliário: Felipe Aquino destaca 5 dicas para quem quer investir em imóveis

*Profissional explica como ter bons resultados e evitar problemas no segmento*



DA REDAÇÃO   
06/04/2023 - 10:04

Felipe Aquino  
CEO Vogar



**MONEY TIMES**

Imóveis

## Loteamento: CEO do Grupo Vogar, Felipe Aquino, explica demanda no setor

Por Lucas Eurico Simões | 13/04/2023 - 7:00



Grande diferencial dos loteamentos de alto padrão diz respeito à capacidade da construtora, explica empresário. (Imagem: Divulgação)

**VOGAR**  
EMPREENDEIMENTOS

**RMIX**  
RIOMAFRAMIX

## A primeira franquia de loteadora do Brasil tem origem mafrense

O empreendedor Felipe Ruthes Cordeiro de Aquino lançou um modelo de negócio inovador para o setor imobiliário.

Redação

13 de junho de 2023



# DIFERENCIAIS E OPORTUNIDADES DO SEGMENTO DE LOTEAMENTOS



- ✦ GANHOS EXPRESSIVOS QUE TE LEVARÃO A ATINGIR A SUA INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA;
- ✦ INVESTIMENTO SEGURO, COM BAIXO RISCO DE PERDA, POIS ESTA LASTREADO EM GARANTIA REAL (IMÓVEL);
- ✦ DÉFICIT DE MORADIA BRASILEIRO É DE 5.9 MILHÕES;
- ✦ CONSUMO CONSOLIDADO E OPÇÃO CONCRETA DE INVESTIMENTO PARA OS MAIS VARIADOS PERFIS DE INVESTIDORES DO MERCADO;

# DIFERENCIAIS DE UMA FRANQUIA VOGAR EM RELAÇÃO A UMA FRANQUIA DE VAREJO



- ✦ NÃO NECESSITA DE PONTO COM LOCALIZAÇÃO COMERCIAL DE DESTAQUE, COM ALTO CUSTO DE LOCAÇÃO, CONDOMÍNIO E MANUTENÇÃO.
- ✦ NÃO NECESSITA DE COMPRA INICIAL, MENSAL OU REABASTECIMENTO DE ESTOQUE DE PRODUTOS;
- ✦ LUCROS EXPRESSIVOS QUE TE LEVARÃO A MUDAR DE VIDA, AMPLIAR PATRIMÔNIO, OBTER RECEITA RECORRENTE E RENDA PASSIVA;
- ✦ METODOLOGIA VIALOTE - METODOLOGIA EXCLUSIVA QUE PERMITE INGRESSAR NO SEGMENTO MAIS RENTÁVEL DO MERCADO IMOBILIÁRIO SEM SER DONO DE ÁREA OU TER CAPITAL PARA EXECUTAR UM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO;
- ✦ RENTABILIDADE ALTÍSSIMA QUE SÓ UMA FRANQUEADORA PODE PROPORCIONAR, GARANTINDO SUPORTE E METODOLOGIA.
- ✦ ASSESSORIA E SUPORTE FULL TIME DA FRANQUEADORA PARA A GESTÃO DA SUA VOGAR E SEUS EMPREENDIMENTOS;
- ✦ BANCO DE ÁREAS NACIONAL - DISPOSIÇÃO DE ÁREAS CADASTRADAS EM TODO O BRASIL PARA FRANQUEADOS VOGAR;
- ✦ BANCO DE FORNECEDORES NACIONAL - FORNECEDORES DE PRODUTOS E SERVIÇOS HOMOLOGADOS E VALIDADOS PELA FRANQUEADORA EM TODO O BRASIL;
- ✦ DIRECIONAMENTO E ASSESSORIA NO DESENVOLVIMENTO DO SEU PRODUTO IMOBILIÁRIO, APROVAÇÕES DE PROJETOS E OBTENÇÃO DE LICENÇAS
- ✦ **NÃO NECESSITA SER PROFISSIONAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO OU DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA FAZER PARTE.**

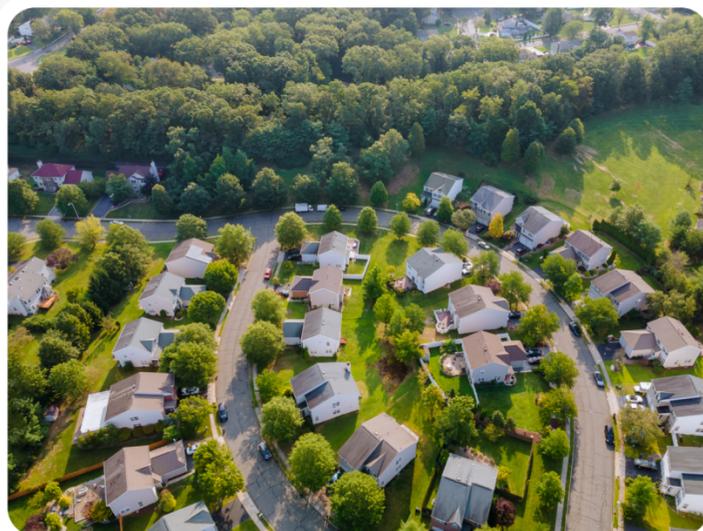
# OS PRODUTOS VOGAR



## Loteamentos

As vias de um loteamento são públicas e os lotes podem ser vendidos para uma ou mais pessoas. Além disso, os lotes podem ter tamanhos variados.

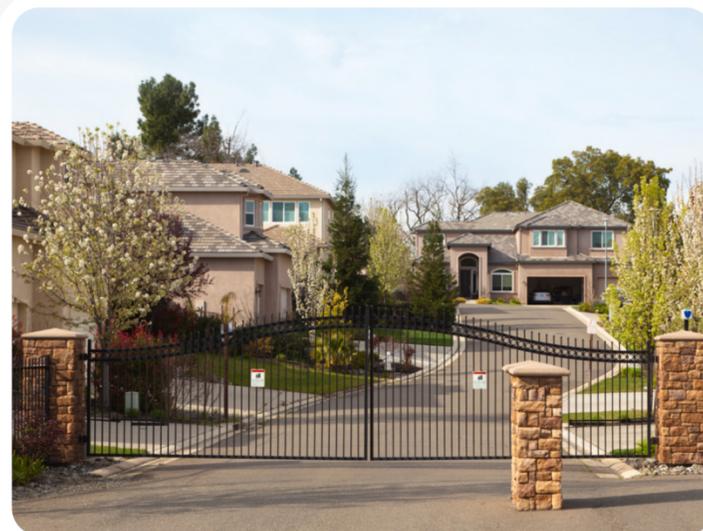
Nessa modalidade, somente o lote é vendido e por ele cobrado.



## Condomínios fechados

As vias são privadas e fazem parte do empreendimento. A administração é responsável por fazer a limpeza e a manutenção dos locais, cabendo ao dono do lote apenas o cuidado de sua área privada.

Além do lote, várias outras infraestruturas existem e são de uso comum.



## Bairros planejados

É construído a partir de um projeto urbanístico com detalhamento das ruas, espaços destinados aos imóveis residenciais e comerciais, espaços de lazer, áreas verdes e outros atrativos.

É pensado do zero e desenvolvido por agentes públicos ou também por empresas do setor imobiliário.



## Chacreamento

O chacreamento refere-se à divisão de uma área rural em pequenos lotes, geralmente destinados a fins residenciais e recreativos. É semelhante ao processo de loteamento, mas ocorre em áreas rurais, onde são criados lotes menores, conhecidos como chácaras ou sítios, para uso individual ou familiar.

Essas propriedades costumam ser utilizadas como espaços de lazer, cultivo de alimentos ou mesmo para moradia em áreas mais afastadas dos centros urbanos.



# A FRANQUIA IDEAL PARA VOCÊ QUE É:

**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS

EMPREENDEDOR



CORRETOR  
IMOBILIÁRIO

ARQUITETO



ENGENHEIRO  
CIVIL

EMPREITEIRO /  
INCORPORADOR



ADVOGADO

SUPOORTE EM TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO

# VOGAR

FRANCHISING



Invista em um negócio seguro e com retorno certo

# A NOSSA METODOLOGIA



# VOGAR

EMPREENDIMENTOS

ESCOLHA O TIPO DE FRANQUIA  
PELO PERFIL DO SEU PROJETO



**BASE**

TERRENISTA (DONO DE ÁREA)



**FULL**

LOTEADORA (ESCRITÓRIO VOGAR)

# VOGAR Base

Você que é terrenista (dono de área), essa franquia é para você!

Simplemente vender a sua área significa lucrar menos, desperdiçar uma oportunidade de ganho expressivo, de renda recorrente e passiva.

Ao promover o desenvolvimento imobiliário horizontal na sua área, seja um loteamento, um condomínio de lotes ou bairro planejado, você pode faturar até 10x mais.

E o melhor, fazendo parte da rede de franquias vogar empreendimentos, você não precisa ter recursos financeiros disponíveis para executar o empreendimento imobiliário na sua área.

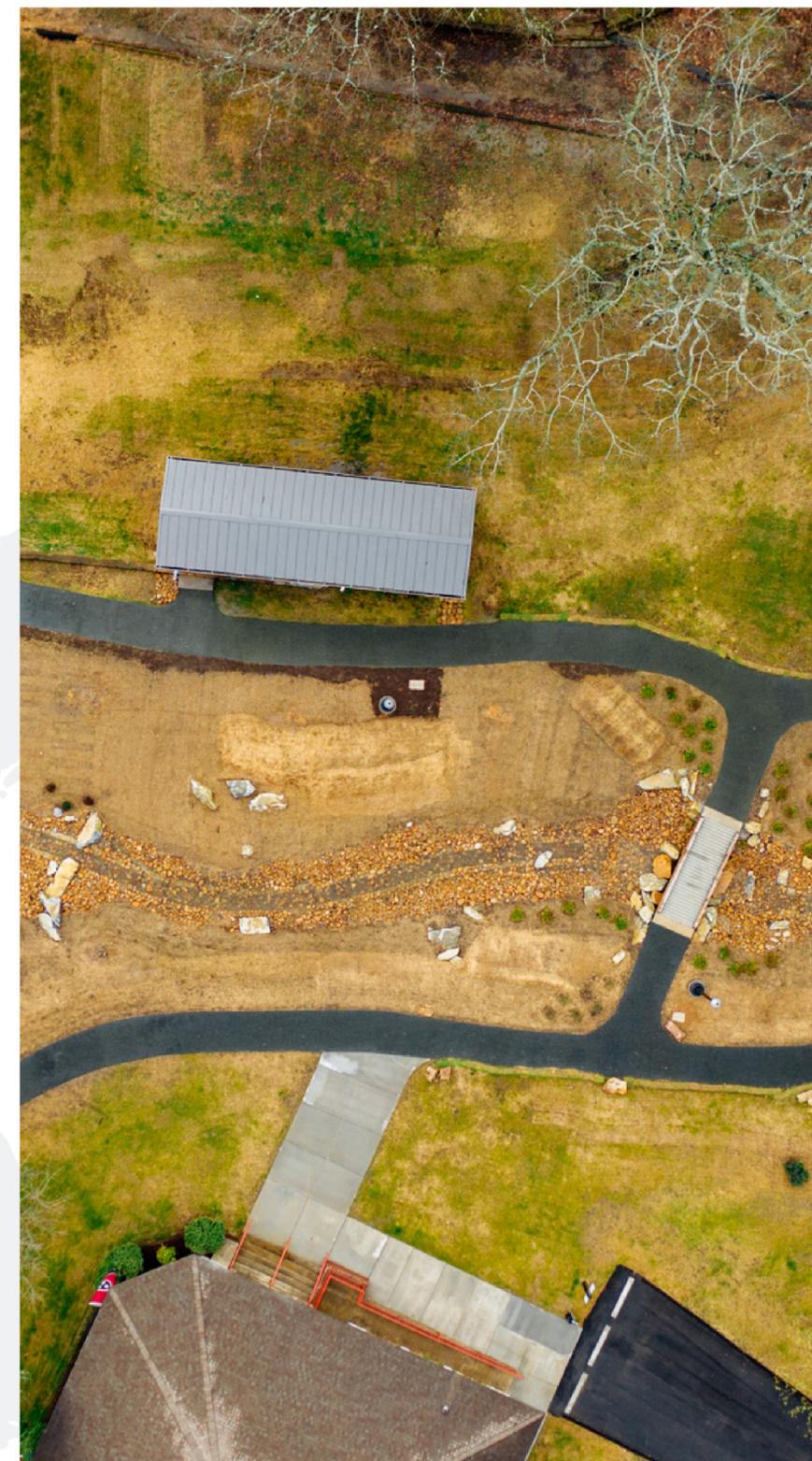
## Investimento

**Taxa de Franquia: R\$100.000,00**

Integração a Rede de Franquias Vogar Empreendimentos  
Enxoval Franqueado Vogar Empreendimentos  
Licença de uso de marca  
Licença de uso de marcas de empreendimentos imobiliários  
Licença de uso de portfólio  
Projeto arquitetônico e memorial descritivo  
(não esta incluso custo de instalações)  
Treinamento Corporativo

\*Nessa modalidade, é facultativo ao franqueado instalação de escritório;

\*Sugestão: instalar escritório, contêiner office na área destinada ao desenvolvimento imobiliário horizontal do terrenista franqueado.



# VOGAR Full

Você que é empreendedor e pretende ingressar no segmento mais lucrativo do mercado imobiliário, essa modalidade é para você.

Oferecemos 4 formatos de projeto para instalação do seu escritório físico:

- Contêiner office: Pode ser instalado em terrenos baldio ou área destinada para futuro empreendimento imobiliário horizontal da unidade franqueada;
- Três projetos customizáveis de escritório para instalação em sala comercial, que vão de 30,00m<sup>2</sup> a 100,00m<sup>2</sup>.

## Investimento

**Taxa de franquia: R\$150.000,00**

Integração a rede de franquias vogar empreendimentos  
Enxoval franqueado vogar empreendimentos  
Licença de uso de marca  
Licença de uso de marcas dos empreendimentos imobiliários  
Licença de uso de portfólio  
Projeto arquitetônico e memorial descritivo  
(não esta incluso custo de instalações)  
Treinamento corporativo

\*sugestão: instalar escritório, contêiner office em área destinada ao desenvolvimento imobiliário horizontal  
(Sem custo de Aluguel ou Condomínio)



[Assista ao vídeo aqui](#)





## PERFIL FINANCEIRO

**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS



Faturamento Médio Mensal  
**R\$300.000,00**



Lucro por Empreendimento  
**30% a 40%**



Prazo de Retorno  
**6 à 18 meses**



Ponto de Equilíbrio  
**6 meses**



## PERFIL FINANCEIRO

**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS



Taxa de Franquia  
**R\$ 150.000,00**



Investimento em instalações  
**R\$50.000,00** \*escritório 30,00 m<sup>2</sup>



Capital de Giro  
**R\$80.000,00**



Royalties: 5%  
Fundo Promocional: 1%

# PASSO A PASSO PARA SE TORNAR UM FRANQUEADO DE SUCESSO

1. CONHEÇA O MODELO DE NEGÓCIO



2. LEIA A COF



3. ASSINATURA DO PRÉ-CONTRATO



4. CONSTITUIÇÃO CNPJ



5. ASSINATURA DO CONTRATO



4. INSTALAÇÃO DA FRANQUIA



6. METODOLOGIA VIA LOTE



7. INAUGURAÇÃO



**VOGAR**  
EMPREENDIMENTOS

# PRONTO PARA O PRÓXIMO PASSO?

O BRASIL É UMA SOMA DE OPORTUNIDADES

A Vogar Empreendimentos acredita no Brasil que faz, empreendedores com propósito e ambição.

Independentemente de onde você esteja, convidamos você a fazer parte de um negócio inovador.

Estamos aqui para ajudar a transformar sonhos em realidade.

Nosso objetivo é criar um ambiente de sucesso compartilhado e de prosperidade mútua.

Juntos, vamos somar conhecimento, experiência e expertise, convergindo para objetivos iguais ou similares, na busca pelo crescimento.

Acreditamos no potencial de cada empreendedor, estamos comprometidos em fornecer ferramentas, suporte e recursos para trilhar o caminho do sucesso.

Se você tem aspirações audaciosas, venha conosco e construa um futuro brilhante.



# VOGAR

FRANCHISING

VOGAR FRANCHISING LTDA

48.957.303/0001-23

Avenida Brasil n117  
Sala 06 - Centro  
Balneário Camboriú - Santa Catarina

[sejavogar.com.br](http://sejavogar.com.br)

47) 99930-0236

**ASSOCIADO**

