

THE CÔVE RESIDENCES

A Waterfront Collection

OPORTUNIDADE DE INVESTIMENTO EB-5

Torne-se Residente Permanente dos Estados Unidos

Imigração por meio do investimento.



O QUE É O PROGRAMA EB-5?

O Programa de Investidores Imigrantes EB-5 é um programa do governo dos Estados Unidos que exige uma contribuição de capital a uma Nova Empresa Comercial (“NCE”) que patrocina um investimento em um projeto de criação de empregos desenvolvido pela Entidade Criadora de Empregos (“JCE”). O Congresso criou o Programa de Centros Regionais EB-5 em 1992 para estimular a economia dos EUA por meio da criação de empregos e do investimento de capital por investidores estrangeiros.

O Programa de Centros Regionais reserva vistos EB-5 para participantes que investem em empresas comerciais associadas a centros regionais aprovados pelo Serviço de Cidadania e Imigração dos Estados Unidos (USCIS) com base em propostas para promover o crescimento econômico.

QUEM PODE SE INSCREVER SOB UMA ÚNICA PETIÇÃO?

Por meio do programa EB-5, investidores estrangeiros e seus familiares imediatos (cônjuges e filhos solteiros menores de 21 anos no momento da apresentação da petição I-526E aplicável) têm a oportunidade de obter status de residente permanente (ou seja, um cartão verde) investindo em um projeto EB-5 qualificado que crie pelo menos 10 empregos em período integral, desde que o investidor mantenha o investimento em risco por um período de tempo conforme determinado pelo USCIS e pelo Programa EB-5.



VANTAGENS DE OBTER UM VISTO EB-5

Um visto EB-5 oferece uma série de benefícios aos imigrantes, incluindo:

- Residência condicional nos EUA
- Caminho direto para a residência permanente e, em última instância, a cidadania americana
- Nenhum requisito de patrocínio de visto
- Liberdade de viver e trabalhar em qualquer lugar dos EUA
- Oportunidades de educação e emprego para o solicitante, cônjuge e filhos menores de 21 anos no momento do protocolo da Petição I-526E, uma vez obtido o status de residência condicional.

REQUISITOS DE INVESTIMENTO:

- Investimento de \$1.050.000 no projeto Cove Miami EB-5
- O capital de investimento deve estar em conformidade com as diretrizes do USCIS
- O investimento deve estar “em risco”

TAXAS OBRIGATÓRIAS*:

- Taxa Administrativa: \$70.000
- Honorários Advocatícios para o Conselho de Imigração
- Taxa de Inscrição USCIS I-526E: \$4.675

* Todas as taxas listadas devem ser discutidas com seu advogado



O PROCESSO DE SOLICITAÇÃO

PASSO 1: Fale com um representante sobre o projeto Cove Miami EB-5.

- A. Contratar um Advogado de Imigração para preparar a Petição de Imigração (I-526E)
- B. Revisão da fonte legal dos recursos pelo seu advogado de imigração
- C. Pagamento do investimento à NCE

PASSO 2: Prepare a petição I-526E com seu advogado e envie ao USCIS (Estimado: 3 a 5 semanas)

PASSO 3: Receba a aprovação do Formulário I-526E do USCIS

PASSO 4: Receba o status de residência condicional ao obter o Visto I-526E (ver abaixo)

Se o Solicitante Estiver Fora dos EUA:

- Processamento Consular
- Entrevista Consular

Se o Solicitante Estiver Dentro dos EUA

- Prosseguir com ajuste de status, conforme o Formulário I-485, incluindo autorização de trabalho e permissão de viagem
- Protocolo Simultâneo para obter aprovação do I-526E e status de residência condicional

PASSO 5: Protocolo do Formulário I-829 dentro de 2 anos após o recebimento do status de residente permanente

PASSO 6: Devolução do capital de investimento em risco, após a satisfação do período de manutenção de 2 anos e o reembolso do investimento da JCE para a NCE

SEGURANÇA E PROTEÇÃO

- Garantia de Reembolso por Negação do I-526E: Se sua petição I-526E for negada (após recurso), o projeto garante a devolução do seu capital de investimento de \$1.050.000 em até 180 dias, sujeito ao cumprimento de todas as condições, inclusive o investidor não estar em falta
- Administrador do Fundo: Baker Tilly Advisory Group fornece supervisão independente conforme exigido pelas regulamentações EB-5
- Proteção em Garantia: As contribuições de capital são mantidas em conta de assinatura segregada até que a petição I-526E seja protocolada
- Monitor de Construção: Monitoramento por terceiros do desenvolvimento do projeto e da criação de empregos

PERGUNTAS FREQUENTES

COMO O INVESTIMENTO DE \$1.050.000 É FEITO? POSSO PAGAR EM PARCELAS?

O investimento é feito por transferência bancária para a conta de assinatura do projeto no momento em que sua petição EB-5 é apresentada. Embora o valor total seja normalmente exigido antecipadamente, estruturas de financiamento parcial podem estar disponíveis dependendo da sua situação; no entanto, note que o USCIS tem contestado recentemente os acordos de financiamento parcial.

COMO VERIFICO A ORIGEM DOS MEUS RECURSOS DE INVESTIMENTO?

Diversas fontes são aceitáveis, incluindo salário, renda empresarial, valorização imobiliária, investimentos, herança ou doações. Seu advogado de imigração o orientará na documentação da origem legal e do caminho dos recursos.

POSSO USAR UM EMPRÉSTIMO PARA FINANCIAR MEU INVESTIMENTO EB-5?

Sim, o financiamento é permitido. Seu advogado revisará e aconselhará sobre sua estrutura de financiamento específica.

OS RECURSOS PODEM SER DOADOS POR UM FAMILIAR?

Sim, os recursos doados são permitidos. No entanto, é necessária documentação para verificar a origem lícita desses recursos.

QUANDO POSSO RETIRAR MEU INVESTIMENTO?

Se você retirar sua petição antes da adjudicação pelo USCIS, a devolução dos recursos fica a critério do projeto (as taxas administrativas não são reembolsáveis). Uma vez aprovado, seu investimento deve permanecer em risco durante todo o período de manutenção exigido, normalmente cerca de dois anos após o recebimento da residência condicional.

HÁ CUSTOS ADICIONAIS?

Além do investimento, você deve antecipar honorários advocatícios de imigração e taxas de protocolo do USCIS.

O QUE É UM CENTRO REGIONAL?

Um Centro Regional é uma entidade aprovada pelo USCIS que facilita investimentos EB-5 em projetos que promovem o crescimento econômico e a criação de empregos. Cove Miami é patrocinado pela Florida First Regional Center, LLC.

QUANTOS EMPREGOS O PROJETO CRIARÁ?

O projeto tem previsão de criar mais de 1.500 empregos, superando significativamente o requisito de 10 empregos por investidor do programa EB-5.

QUANDO MEU INVESTIMENTO SERÁ REEMBOLSADO?

Os termos de reembolso estão descritos nos documentos da oferta. Embora muitos projetos EB-5 tenham prazo de cinco anos como meta, os prazos podem variar.

POSSO VISITAR O PROJETO?

Sim, os potenciais investidores são incentivados a visitar Miami e conhecer o projeto e a galeria de vendas. A equipe pode ajudar a coordenar sua visita.

O QUE ACONTECE APÓS OBTER A RESIDÊNCIA NOS EUA?

Como residente permanente condicional, você e sua família podem viver, trabalhar e estudar em qualquer lugar dos EUA, viajar livremente e ter acesso à educação pública. Após dois anos, você pode solicitar a remoção das condições de sua residência condicional e, após cinco anos, pode ser elegível para solicitar a cidadania americana.

The Cove Residences: Uma Coleção à Beira-Mar

Localizado diretamente à beira da Baía de Biscayne, The Cove Residences estabelece um novo padrão de luxo discreto ao longo da serena orla de Edgewater — a poucos minutos dos principais destinos empresariais e culturais de Miami.

MIX RESIDENCIAL

- 1 Quarto / 1 Banheiro
868 SF
- 2 Quartos / 2.5 Banheiros
1,231 SF – 1,472 SF
- 3 Quartos / 3.5 Banheiros
2,142 SF – 2,304 SF
- 4 Quartos / 4.5 Banheiros
2,763 SF

NOSSA EQUIPE

EQUIPE DE DESENVOLVIMENTO
SB Development Group
Hazelton Capital Group

ARQUITETURA
Kobi Karp Architecture

DESIGN DE INTERIORES
Diegues Fridman Design

VENDAS E MARKETING EXCLUSIVOS
Douglas Elliman Development Marketing

THE CÔVE RESIDENCES



CARACTERÍSTICAS RESIDENCIAIS

- Janelas de vidro antiimpacto do piso ao teto e portas deslizantes para sacada
- Amplo espaço social
- Piso de cerâmica de grande formato em áreas de convivência e quartos
- Sacadas totalmente revestidas com guarda-corpos de vidro e acesso pela sala de estar e quarto principal de cada residência
- Cozinha personalizada com bancada e painel de Calacatta Gold (ou similar)

ALTURAS DE TELHO

ANDAR 40: 3,40 M ANDARES 34–39: 2,84 M ANDAR 33: 3,61 M ANDARES 8–32: 2,84 M

AMENIDADES

- PISCINA, SAÚDE E BEM-ESTAR
- Centro de fitness de última geração com auditório de spinning
 - Sala de yoga
 - Spa com mergulho em água fria, salas de massagem, hammam (banho turco) e sauna
 - Jardim de meditação e zen ao ar livre
 - Piscina infinity estilo resort
 - Cabanas privativas

- ESCRITÓRIOS
- Centro de negócios com espaço de coworking
 - Recepção e salas de conferência
 - Escritórios privativos com terraço

- SERVIÇOS ESSENCIAIS
- Armários de armazenamento
 - Armazenamento refrigerado
 - Suite para hóspedes

BAIRRO

Edgewater, Wynwood, o Design District e o Downtown cercam o Cove Miami, criando uma forma de viver conectada — manhãs à beira da baía, tardes explorando arte e moda, e noites marcadas pela gastronomia e cultura. Um cenário onde a tranquilidade à beira-mar e a energia criativa convivem em equilíbrio.

- Eletrodomésticos Bosch e Thermador (ou equivalentes), incluindo geladeira, freezer, forno combinado em aço inoxidável preto e cooktop de indução
- Closets espaçosos com prateleiras e cabides
- Adega em unidades selecionadas
- Banheiros principais com dupla bancada em pedra e paredes molhadas em Calacatta Gold (ou similar)
- Lavadora e secadora de tamanho completo nas unidades; lavadora e secadora empilhadas na unidade de um quarto

- ENTRETENIMENTO
- Sala de cinema e espetáculos
 - Sala de jantar privativa com cozinha gourmet
 - Sala de jogos e bilhar
 - Lounge dos proprietários com adega
 - Brinquedoteca

- COBERTURA
- Cozinhas de verão na cobertura com churrasqueiras e área de convivência

- TÉRREO
- Lobby com recepção e lounge
 - Valet parking com estações de recarga para veículos elétricos
 - Restaurante à beira d’água
 - Acesso direto ao calçadão à beira-mar
 - Pier para acesso a esportes aquáticos
 - Pet spa

Do santuário do Cove, a cidade parece próxima, mas confortavelmente afastada. O dia a dia é pautado pela tranquilidade residencial, com compras de alto padrão, galerias e restaurantes a poucos minutos. O ritmo é relaxado e cosmopolita — um estilo de vida definido pelo acesso e pela sofisticação.



The Cove Residences
496 NE 29th Street,
Miami, FL 33137

Galeria de Vendas
2935 Biscayne Blvd,
Suite 100, Miami, FL 33137



AS DECLARAÇÕES VERBAIS NÃO PODEM SER CONSIDERADAS COMO REPRESENTAÇÕES CORRETAS DO INCORPORADOR. PARA OBTER REPRESENTAÇÕES CORRETAS, FAÇA REFERÊNCIA A ESTE FOLHETO E AOS DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA SEÇÃO 718.503 DOS ESTATUTOS DA FLÓRIDA, QUE DEVEM SER FORNECIDOS PELO INCORPORADOR AO COMPRADOR OU LOCATÁRIO.

Este material não constitui uma oferta de venda nem uma solicitação de compra de unidades de condomínio a residentes de qualquer jurisdição onde tal prática seja proibida por lei, e sua elegibilidade para a compra dependerá do seu estado de residência. Esta oferta é feita exclusivamente por meio do prospecto do condomínio, e nenhuma declaração deve ser considerada se não estiver contida no referido prospecto. Os esboços, renderizações, materiais gráficos, plantas, especificações, termos, condições e declarações contidos neste folheto são apenas propostas, e o Incorporador se reserva o direito de modificar, revisar ou retirar qualquer um deles a seu exclusivo critério e sem aviso prévio. Todas as melhorias, projetos e construções estão sujeitos à obtenção prévia das licenças e aprovações federais, estaduais e municipais pertinentes. Esses desenhos e representações são apenas conceituais e têm fins de referência, incluindo renderizações artísticas. Não devem ser interpretados como representações, expressas ou implícitas, dos detalhes finais das residências ou do Condomínio. O Incorporador se reserva expressamente o direito de realizar modificações, revisões e alterações que considere convenientes a seu exclusivo critério. Todas as representações de eletrodomésticos, bancadas, forros, revestimentos de piso e outros detalhes, incluindo, sem limitação, itens de acabamento e decoração, são apenas conceituais e não estão necessariamente incluídos em cada Unidade. As fotografias contidas neste folheto podem ser imagens de arquivo ou tiradas fora do local, utilizadas para retratar o estilo de vida que se pretende alcançar, e são meramente ilustrativas das atividades e conceitos representados. Consulte seu Contrato e o Prospecto para verificar os itens incluídos na Unidade. As dimensões e metragens são aproximadas e podem variar conforme a construção real. Os gráficos, renderizações e textos do projeto aqui apresentados são obras protegidas por direitos autorais de propriedade do Incorporador. Todos os direitos reservados. A reprodução, exibição ou disseminação não autorizada desses materiais é estritamente proibida e constitui violação de direitos autorais. Nenhum corretor de imóveis está autorizado a fazer declarações ou afirmações sobre os projetos, e nenhum acordo, depósito pago ou arranjo feito com qualquer corretor de imóveis será vinculante para o Incorporador. Todos os preços estão sujeitos a alterações a qualquer momento e sem aviso prévio, e não incluem características opcionais nem prêmios por unidades com melhorias. Ocasionalmente, podem ter ocorrido alterações de preços que ainda não estão refletidas neste folheto. Consulte o centro de vendas para obter os preços mais atualizados. Este anúncio é feito de acordo com a Declaração de Política Cooperativa nº 12, Processo nº CP25-0073, emitida pelo Departamento Jurídico do Estado de Nova York. Os termos completos da oferta constam de um prospecto disponível junto ao ofertante. OFERTANTE: EDGEWATER OWNER, LLC, 120 WEST 45TH STREET, NEW YORK, NY 10036.