

# Multiplique seus Resultados: A Parceria Definitiva em Construção para Venda



Conecte o capital do seu cliente investidor à mais alta engenharia e dobre suas comissões em um único ciclo de negócios. A ECOPA Engenharia apresenta o modelo mais seguro e rentável para transformar lotes em ativos de altíssima liquidez.



# O Modelo de Negócio - A Tríade do Sucesso

## Como Funciona a Construção para Venda (Built to Suit Residencial)?

O mercado imobiliário recompensa quem cria as melhores oportunidades. Em vez de oferecer ao seu cliente apenas a compra de um lote para especulação ou um imóvel pronto com a margem já absorvida pelo construtor, nós estruturamos a Construção para Venda. Neste modelo, unimos três forças fundamentais para garantir o sucesso e a lucratividade do projeto:



1. O Investidor (O Capital): Seu cliente adquire o terreno ideal (indicado por você) e financia os custos da construção, buscando uma rentabilidade muito superior às taxas das aplicações financeiras tradicionais.



2. ECOPA Engenharia (A Execução): Entramos com a inteligência técnica. Desenvolvemos os projetos arquitetônicos e complementares, aprovamos nos órgãos competentes e executamos a obra de ponta a ponta. Garantimos prazo, custo e padrão de qualidade impecável.



3. O Corretor (A Inteligência Comercial): Você. O estrategista que identifica a oportunidade, vende o lote para o investidor e, meses depois, possui a exclusividade para vender o imóvel pronto no mercado, capturando o lucro final.

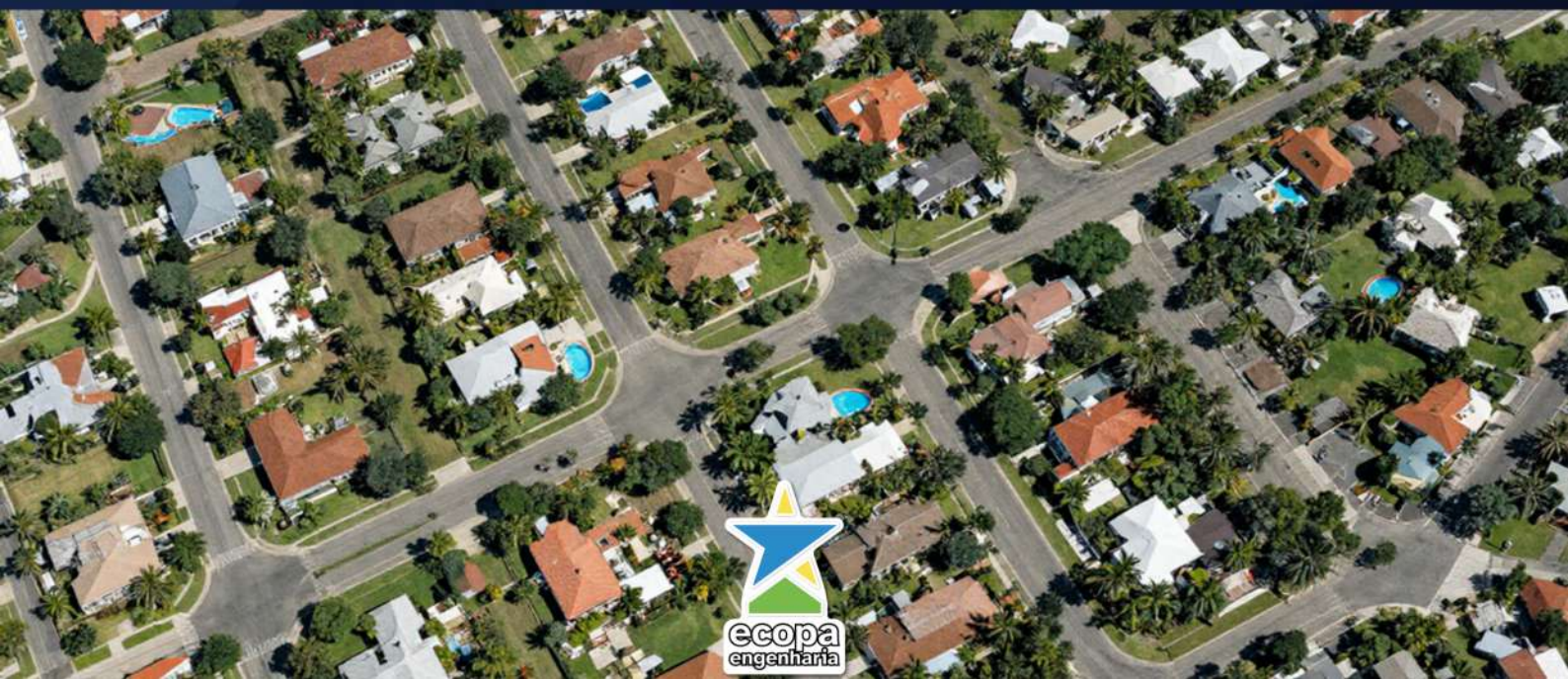


# Vantagens Exclusivas para o Corretor

## Por que esta parceria vai transformar a sua carteira de clientes?

Nós entendemos o desafio do corretor: captar imóveis exclusivos, manter os clientes engajados e garantir comissões robustas. Ao fechar uma parceria com a ECOPA Engenharia, você não está apenas vendendo um lote, está gerenciando um negócio altamente lucrativo.

- Dupla Monetização (Comissão em Dobro): Você ganha no momento "A" (a venda do lote para o seu investidor) e no momento "B" (a comercialização da casa pronta para o consumidor final). O mesmo cliente gera honorários duas vezes no mesmo ciclo.
- Controle Absoluto do Estoque: Chega de disputar o mesmo imóvel com dezenas de outros corretores. Ao guiar a construção, a casa que nasce já entra no mercado como seu produto exclusivo.
- Posicionamento Premium: Eleve seu status de "vendedor de imóveis" para "Consultor de Investimentos Imobiliários". Você entregará ao seu cliente uma solução de negócio ponta a ponta, fidelizando-o para futuros aportes.



# O Argumento de Venda para o seu Investidor

Quando você apresentar esta oportunidade ao seu investidor, ele fará a pergunta clássica: "Por que eu deveria construir em vez de deixar meu dinheiro rendendo no banco?"

## Aqui estão os argumentos irrefutáveis para você fechar negócio:

- **Lucratividade Acima do Mercado:** A margem de lucro na venda de um imóvel construído do zero, a preço de custo, supera historicamente o CDI, a Selic e a inflação. É a criação de Valor Geral de Vendas (VGV) na sua forma mais pura.
- **Patrimônio Lastreado em "Tijolo":** Em cenários de incerteza econômica, o imóvel físico é o porto seguro do capital. O investidor tem a garantia real do terreno e da construção agregando valor dia após dia.
- **Lucro Sem Dor de Cabeça:** A maior objeção do investidor é lidar com obra. Com a ECOPA, essa barreira não existe. Ele não compra material, não contrata pedreiro e não lida com burocracia. Nós entregamos a chave na porta, com o imóvel averbado e pronto para a sua comercialização.



**Entregue Segurança e Rentabilidade Incomparáveis ao seu Cliente**



# ECOPA Engenharia - A Autoridade que Blinda o Investimento

## Gestão de Risco para o Capital do seu Cliente



Uma obra mal gerida corrói o lucro do investidor. É por isso que a execução técnica é o coração do nosso negócio. A ECOPA Engenharia não é apenas uma construtora; somos uma empresa de engenharia consultiva e executiva pautada pelo rigor absoluto.

- **Projetos Integrados:** Evitamos surpresas e retrabalhos utilizando metodologias modernas onde arquitetura, estrutura, elétrica e hidráulica "conversam" antes do primeiro tijolo ser assentado.
- **Transparência Total (Compliance de Obra):** O seu investidor terá relatórios periódicos, documentação fotográfica e controle rigoroso do fluxo de caixa. Ele saberá exatamente onde cada centavo está sendo aplicado.
- **Segurança Jurídica e Estrutural:** Cumprimos à risca todas as normas da ABNT e entregamos o imóvel com toda a documentação regularizada (Habite-se e Averbação), facilitando o financiamento imobiliário para o comprador final e acelerando o giro da sua venda.



# Nossa Liderança

Mais de 26 Anos de Experiência a Serviço do seu Negócio



A ECOPA Engenharia tem à sua frente Fábio de Oliveira Fonseca, Engenheiro Civil Sênior e CEO. Com mais de duas décadas e meia de experiência comprovada na gestão de obras de alta complexidade, Fábio traz para os projetos residenciais o mesmo rigor técnico exigido em grandes empreendimentos corporativos.

Essa vivência é a sua maior garantia. Significa que o capital do seu cliente está sendo administrado por quem entende profundamente de orçamentação, logística de canteiro, patologias construtivas e cronograma físico-financeiro. Conosco, a obra começa e termina exatamente como foi planejada.



# Onde Atuamos

## Direcionamento Estratégico: Onde é Melhor Construir?

O sucesso da construção para venda depende da praça. Nossa inteligência de mercado mapeou a Região Metropolitana de Belém (RMB) e recomenda as seguintes localidades com maior potencial para o seu cliente:

- Ananindeua (O Epicentro da Liquidez): O maior vetor de expansão de condomínios fechados. Com o custo do terreno mais atrativo, o ticket médio do imóvel alcança o perfil ideal para financiamento bancário, garantindo venda rápida e giro acelerado do capital.
- Belém (O Topo da Margem de Lucro): O foco ideal para o mercado de Alto Padrão. Exige um aporte inicial maior na aquisição do terreno, mas entrega o maior retorno financeiro absoluto por metro quadrado construído.
- Benevides e Marituba (A Nova Fronteira): Loteamentos fechados em franco crescimento. É a melhor porta de entrada para investidores que buscam baixo custo de aquisição inicial e margens expressivas em imóveis de padrão médio.
- Barcarena (Demanda Executiva): Com os fortes investimentos industriais, há uma alta carência de moradias Premium para gestores e diretores. Um nicho de alta rentabilidade para quem constrói o produto certo.
- Salinópolis (Demanda Recreativa): O estabelecimento de grandes investimentos hoteleiros e turísticos da região valoriza fortemente o mercado imobiliário, atualmente há uma grande busca por imóveis residenciais de médio e alto padrão para uso intermitente e contínuo, bem como de imóveis comerciais de pequeno e médio porte.



**Ananindeua, Belém, Benevides, Marituba, Barcarena e Salinópolis**

Esta não é uma recomendação de investimento, nem garantia de resultado financeiro

# Vamos Construir o Próximo Grande Negócio Juntos?

Você tem a carteira de clientes e os melhores lotes mapeados. Nós temos a engenharia, a execução e o modelo de negócio validado.

Não deixe o capital do seu investidor parado e não perca a chance de exclusivizar o seu estoque.

Agende uma reunião de alinhamento com a nossa diretoria e descubra como podemos transformar as suas indicações em uma verdadeira máquina de vendas.



[www.ecopaengenharia.com.br](http://www.ecopaengenharia.com.br)  
@ecopa.eng | (91) 98805-6007