RESUMO AULA 01



RESUMO **AULA 01**

Acelere seus dividendos com a Janela de Kairós

ALAVANCA DE KAIROS



A Maior Janela de Oportunidade

Estamos vivendo a maior oportunidade de investimento dos últimos 20 anos. Com a Selic alta, ativos de renda variável estão descontados e os investimentos em renda fixa estão com retornos elevados. **Essa é a 'Janela de Kairós' – um tempo estratégico para plantar e colher em dobro.**

Os 3 Pilares da Transformação Financeira

- **Mentalidade:** Quem aprende, não depende. Amplie sua mente para prosperar.

- **Conhecimento:** O sistema não quer que você saiba disso – mas a liberdade financeira vem com entendimento.

- **Carteira Estratégica:** Montar uma carteira bem distribuída é o que vai garantir segurança, crescimento e aposentadoria.





Renda Fixa:
Segurança e Liquidez

A renda fixa é o alicerce de qualquer carteira inteligente. Use o Tesouro Selic para reserva de emergência e CDBs de bancos médios com liquidez diária para ganhar mais com proteção do FGC. LCI/LCA são isentas de IR, mas têm prazo mínimo de resgate.

Evite:
- Deixar dinheiro parado na poupança;
- Investir apenas pela taxa sem considerar a liquidez;
- CDBs de emissores inseguros, como o Banco Master (use como alerta).

História: Alberto fez um PIX de R$ 10 mil para a cirurgia da filha, graças à liquidez da renda fixa.

Passo a passo: Transfira da poupança para Tesouro Selic ou CDB via conta no Banco Inter.



ALAVANCA DE KAIROS

O Passo a Passo Para
Sair da Poupança

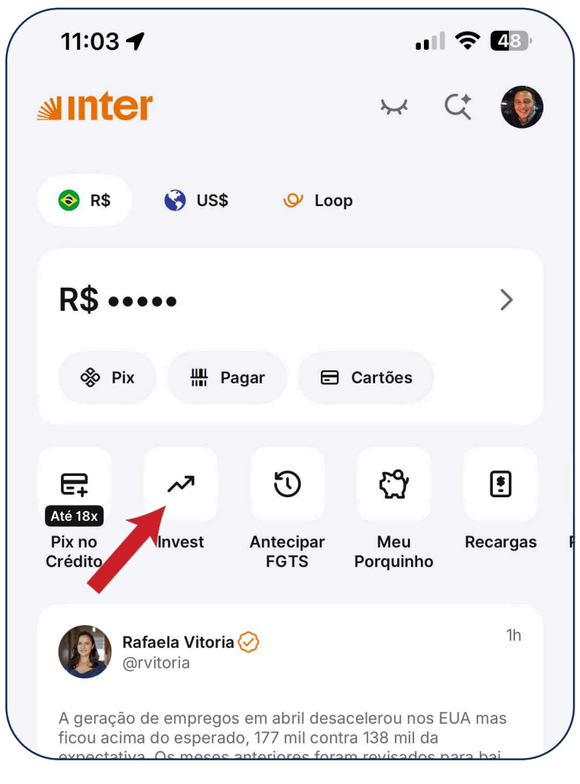
Se você ainda deixa seu dinheiro na poupança, o que vai aprender neste evento pode transformar sua forma de investir. O Tesouro Selic rende até o dobro — e é tão seguro quanto. Siga o passo a passo abaixo e comece a fazer seu dinheiro trabalhar de verdade!

Passo 1

Abrir conta no banco Inter

inter

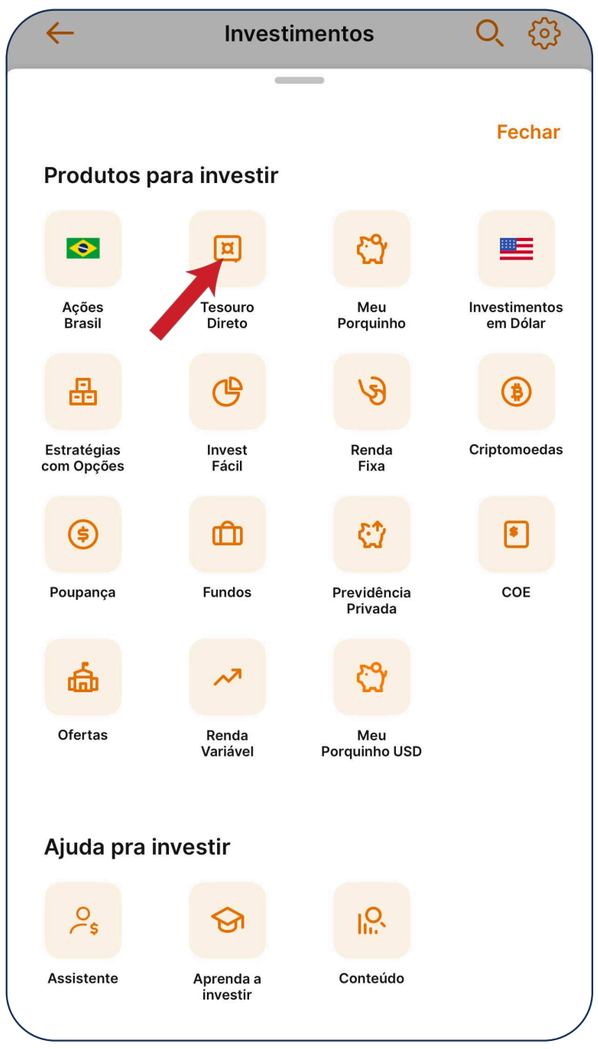
Passo 2



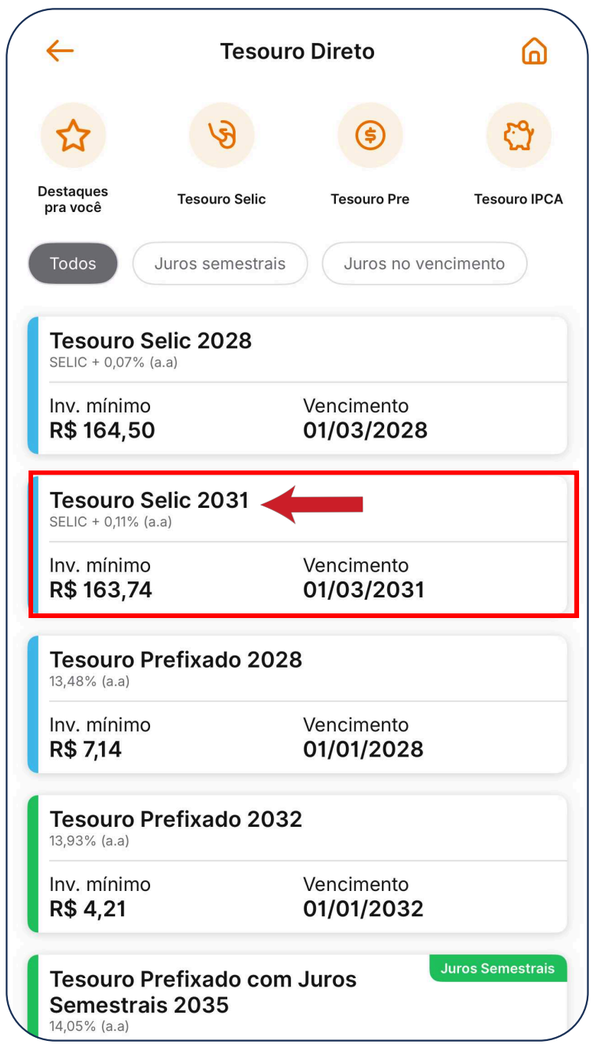
Passo 3



Passo 4



Passo 5



Passo 6



ALAVANCA DE KAIROS



Fundos Imobiliários: **Renda todos os meses**

FIIs permitem investir em imóveis como shoppings, lajes corporativas e galpões logísticos com apenas R$ 10. Eles pagam dividendos mensais isentos de IR e você se torna sócio de grandes empreendimentos sem precisar de inquilinos.

Tipos:
- Tijolo (XPML11, VISC11, BTLG11);
- Papel (KNCR11, VGIR11);
- FoFs (HFOF11, BCFF11).



5. Como Analisar um FII

Evite mono-imóvel e verifique:
- Vacância;
- Tipo de setor;
- Presença de RMG;
- Histórico de dividendos.

Ferramentas: Fundsexplorer, Trademap, Planilha da Riqueza.

Mini-análise ao vivo: MXRF11, KNRI11.

Metáfora do estilingue: Quanto mais puxado (desvalorizado), maior a explosão (valorização futura).

ALAVANCA DE KAIROS



A Janela de Kairós:

O Momento Certo para Agir

O ciclo de juros altos já aconteceu antes e sempre premiou quem agiu. Estamos exatamente nesse momento agora. Os ativos estão baratos e rendendo muito. Quem plantar agora, colherá quando a Selic cair. Não espere o mercado subir para entrar.

Tarefa: Tire o dinheiro da poupança e aplique no Tesouro Selic ou CDB de liquidez diária. Compartilhe marcando **@albertopompeu**. Mostre que está comprometido com sua liberdade financeira.

Desafio: Comente no post do Instagram: **”Eu vou até o fim da Alavanca de Kairós!”** e marque 3 amigos. Participe do sorteio de R$ 1.000 para investir com a metodologia FDI.

Amanhã você vai aprender a investir em ações e se tornar sócio dos maiores bancos do país com menos de R$ 30. Não perca a continuidade da Alavanca de Kairós, o movimento que está transformando a vida financeira de milhares de pessoas.

Ative o lembrete da aula de amanhã

ATIVAR O LEMBRETE DA AULA 02

ALAVANCA DE KAIROS

ALAVANCA DE KAIROS

FIQUE AGORA COM OS SLIDES DA PRIMEIRA AULA

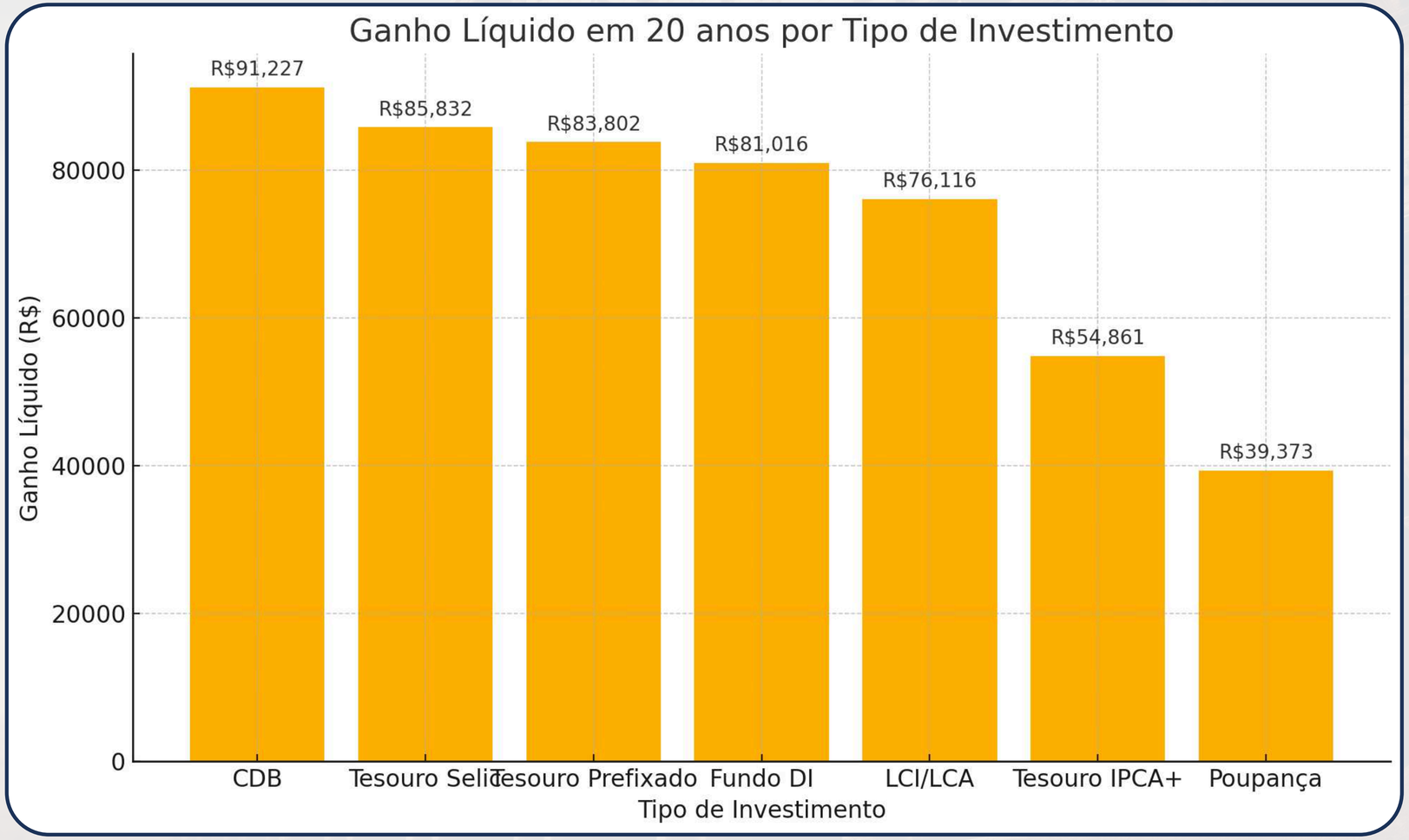
ALAVANCA DE KAIROS

AULA 01

Acelere seus dividendos com a Janela de Kairós



ESTAMOS DIANTE DA **MAIOR OPORTUNIDADE** DOS ÚLTIMOS 20 ANOS



Esse é o rendimento líquido de um **aporte inicial de mil reais, + R$100,00 reais aportados todos os meses**.

Cuidado com **rentabilidade** e **liquidez** (não se engane)





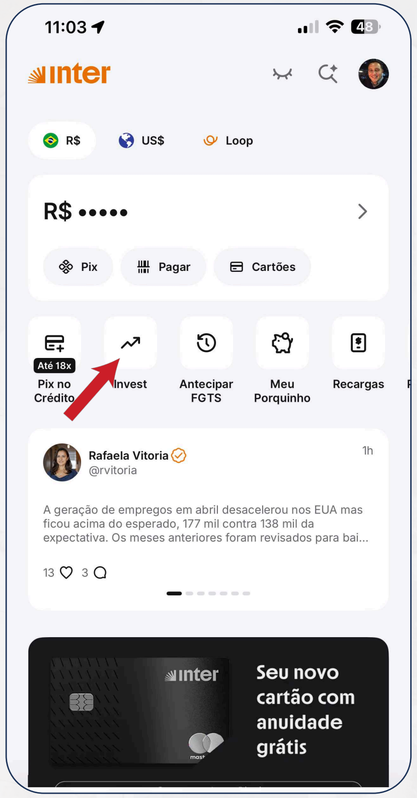
Passo a passo para tirar dinheiro da poupança

Passo 1

Abrir conta no banco Inter

inter

Passo 2

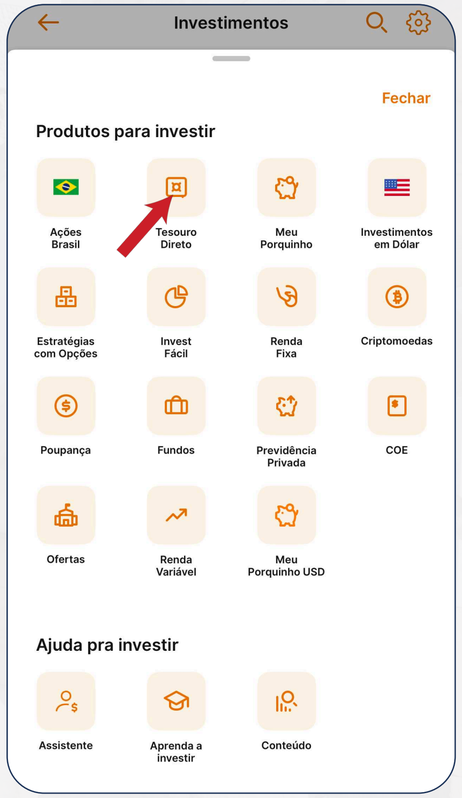


Passo 3

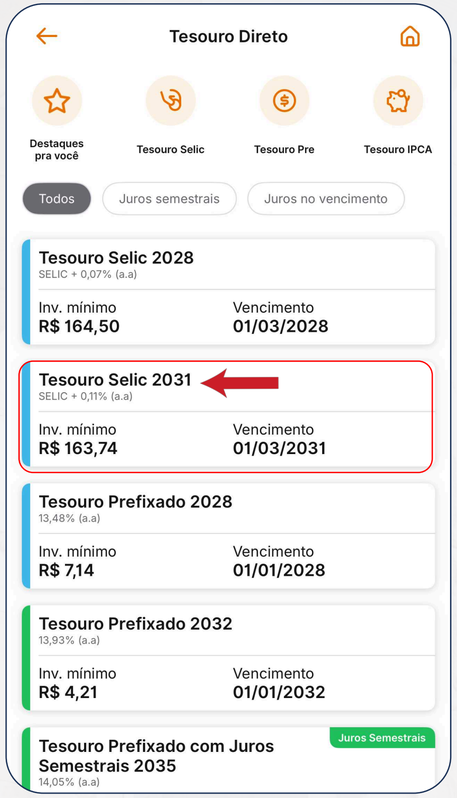


Passo a passo para tirar dinheiro da poupança

Passo 4



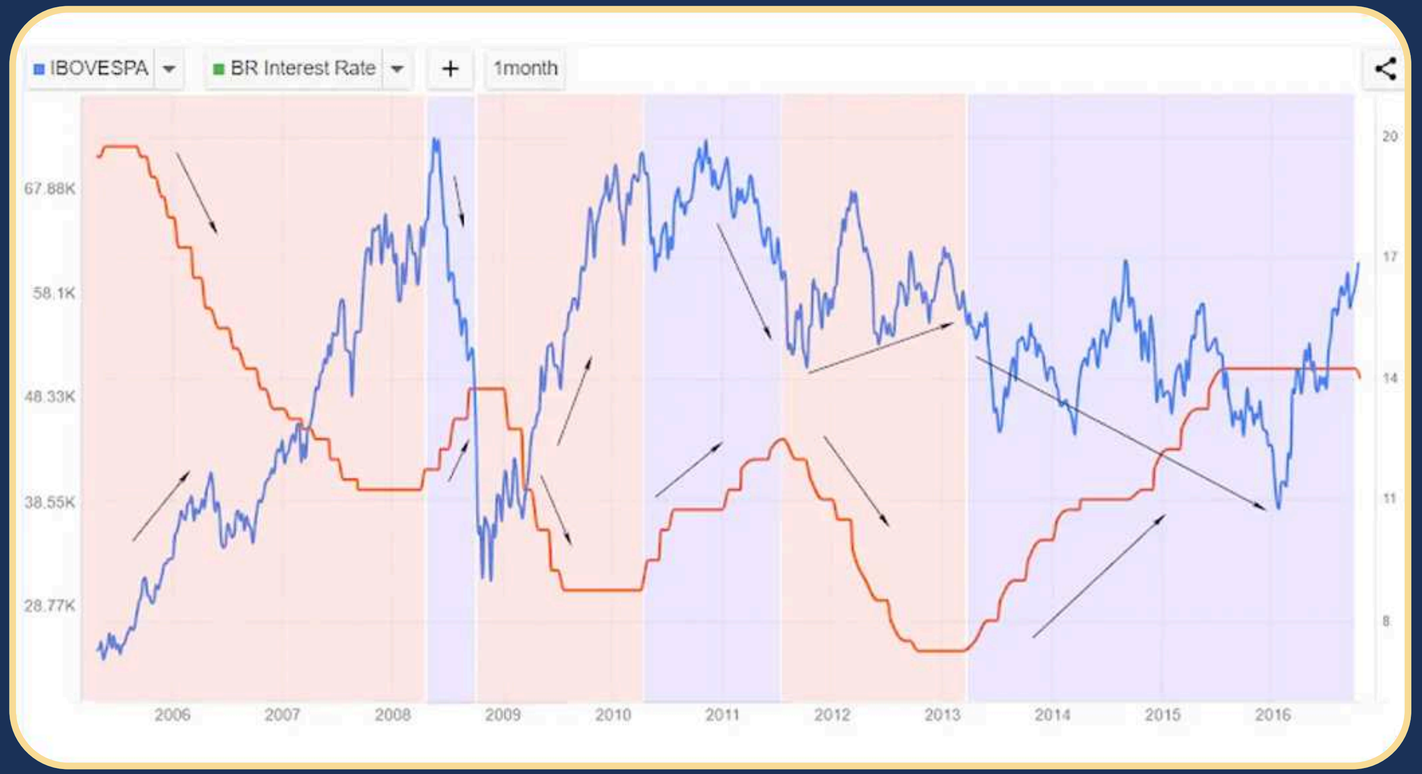
Passo 5



Passo 6

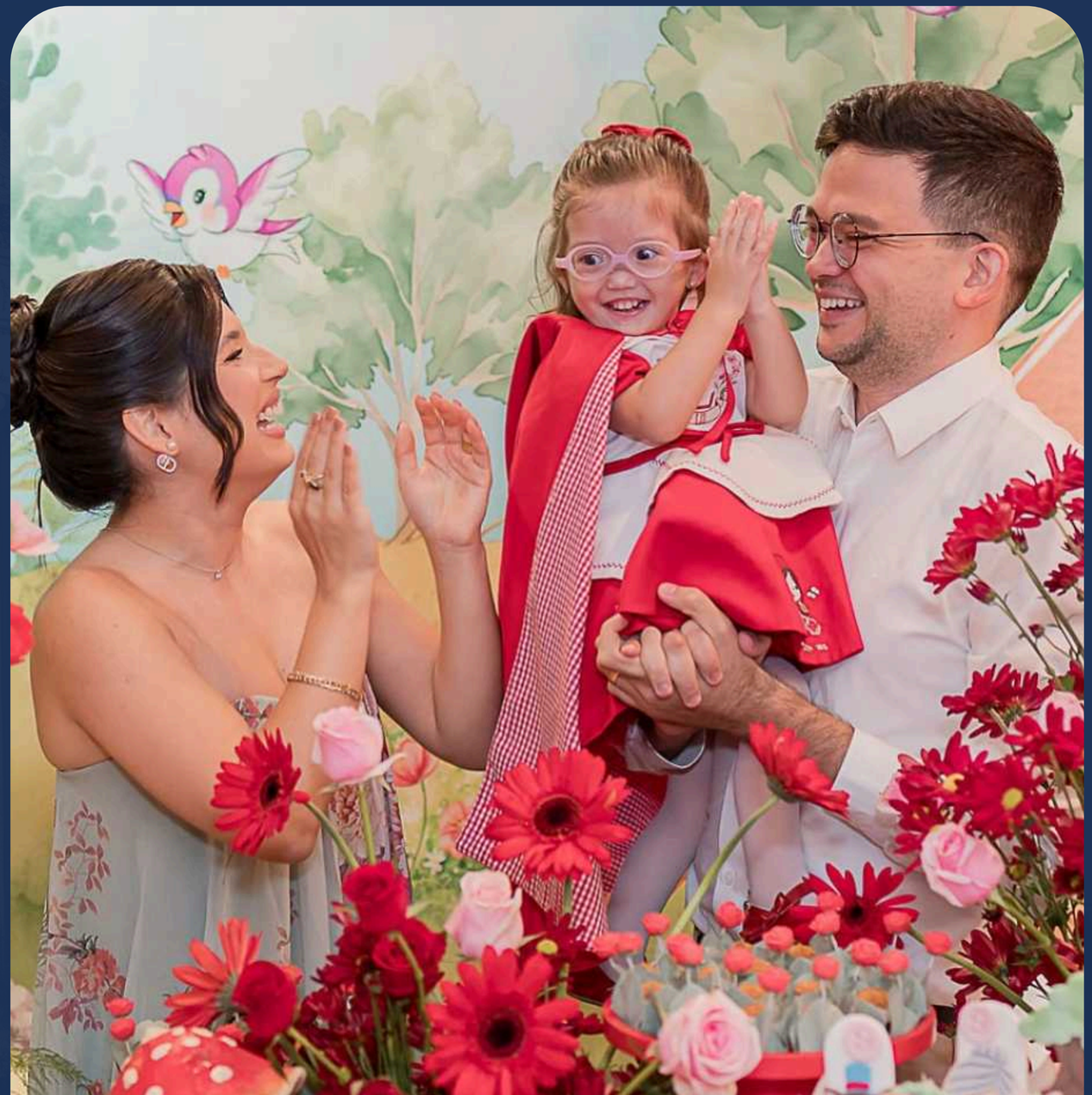


TAXA DE JUROS ALTA = OPORTUNIDADE NO MERCADO FINANCEIRO



Q U E M É

ALBERTO POMPEU





XPML11

Você pode ser sócio disso por R$ 100

XPML11 é responsável pelos maiores Shoppings de São Paulo!

São Paulo, SP
Shopping Cidade Jardim



Av. Magalhães de Castro, 12.000

Administrador:	**JHSF**
ABL Total:	**47.080 m²**
Qtde. lojas:	**177**
Participação:	**16,99%**
Inauguração:	**2008**

São Paulo, SP
Shopping Cidade São Paulo



Av. Paulista, 1.230

Administrador:	**SYN**
ABL Total:	**16.906 m²**
Qtde. lojas:	**147**
Participação:	**40,00%**
Inauguração:	**2015**

São Paulo, SP
Tietê Plaza Shopping



Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 1465

Administrador:	**SYN**
ABL Total:	**37.000 m²**
Qtde. lojas:	**201**
Participação:	**90,00%**
Inauguração:	**2013**

São Paulo, SP
Shops Jardins



Rua Haddock Lobo, 1.625

Administrador:	**JHSF**
ABL Total:	**4.499 m²**
Qtde. lojas:	**99**
Participação:	**30,00%**
Inauguração:	**2020**

São Paulo, SP
Plaza Sul Shopping



Praça Leonor Kaupa, 100

Administrador:	**Allos**
ABL Total:	**24.039 m²**
Qtde. lojas:	**207**
Participação:	**34,90%**
Inauguração:	**1994**

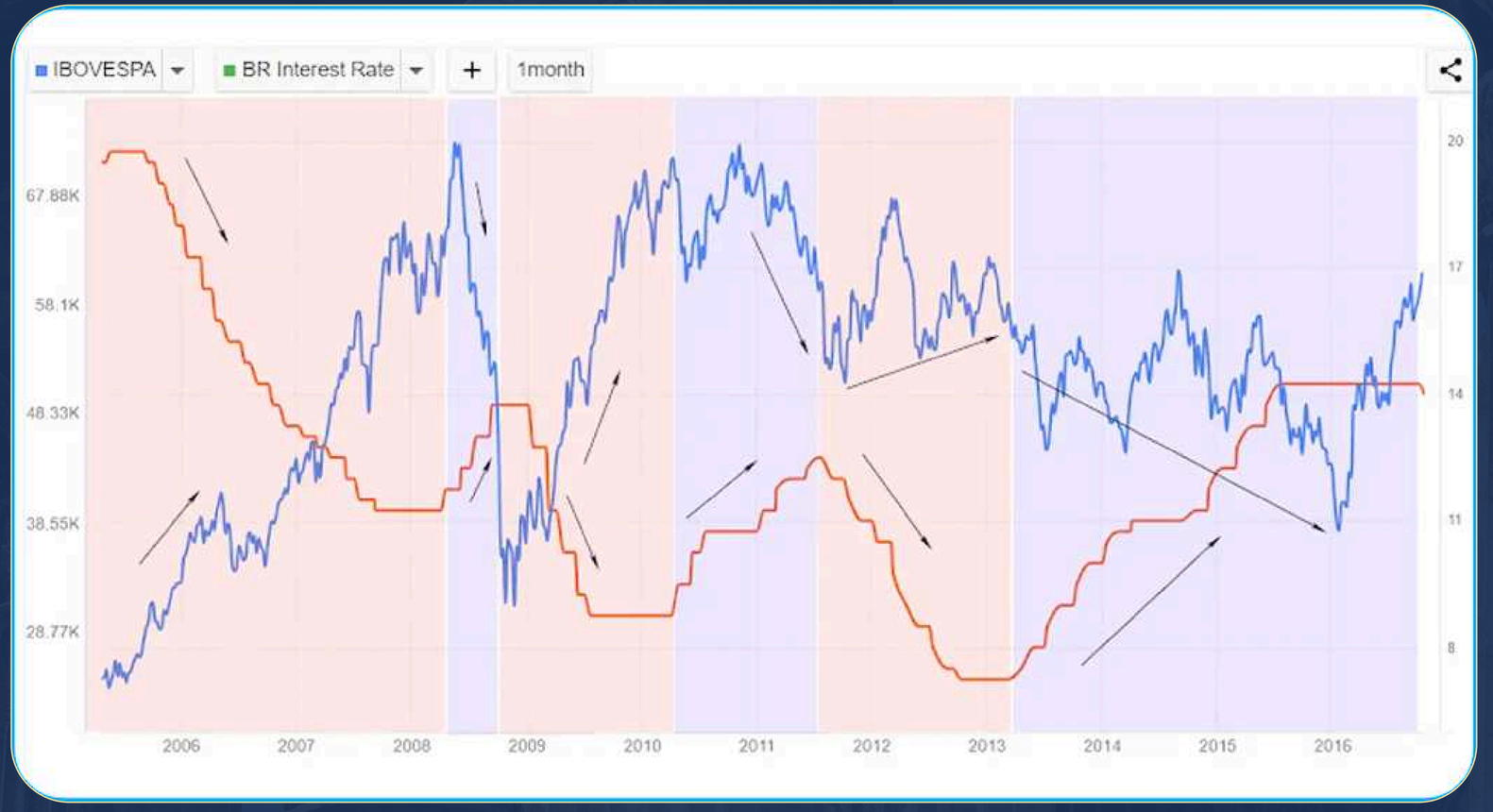
São Paulo, SP
Partage Santana Shopping



Rua Conselheiro Moreira de Barros, 2.780

Administrador:	**Partage**
ABL Total:	**26.565 m²**
Qtde. lojas:	**164**
Participação:	**15,00%**
Inauguração:	**2007**

No total são 27 shoppings!


IBOVESPA
BR Interest Rate
1month
67.88K
58.1K
48.33K
38.55K
28.77K
20
17
14
11
8
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016

LEMBRE-SE: EM JUROS ALTOS SE ENCONTRAM GRANDES OPORTUNIDADES. O MOMENTO DE ENTRADA FAZ TODA DIFERENÇA.

