



# COMUNIDADE VIBRANTE E UM ESTILO DE VIDA ÚNICO EM CABO VERDE.



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto Palmarejo, Praia, Cabo Verde



# ERA UMA VEZ...

A Value Homes emerge da união entre tecnologia avançada e duas décadas de experiência dos seus fundadores no setor imobiliário. Dedicamo-nos a construir casas de alta qualidade em comunidades autossustentáveis, marcando presença na África Subsaariana, Caraíbas, e Estados Unidos.

Nosso foco está em soluções que harmonizam inovação técnica, responsabilidade social e ambiental, beneficiando parceiros, comunidades locais e clientes.

Nossa pesquisa constante nos permite oferecer residências que combinam funcionalidade, design prático e sustentabilidade, acessíveis através de processos construtivos otimizados.

Valorizamos a individualidade, oferecendo plantas flexíveis que permitem aos clientes personalizar suas casas, alinhando-se à nossa missão de prover habitações de qualidade a preços justos.

Contamos com uma equipe de especialistas capazes de transformar qualquer projeto em realidade, já demonstrando sucesso em países como Nigéria, Gana e Libéria. Agora, visamos estender nosso impacto a Cabo Verde, reforçando nosso compromisso com o desenvolvimento de comunidades vibrantes e sustentáveis.

Na Value Homes, construímos mais do que casas; criamos espaços onde a vida prospera. Junte-se a nós nesta jornada para um futuro mais sustentável e acessível.





# A LOCALIZAÇÃO...

Cabo Verde, um arquipélago de dez ilhas no coração do Oceano Atlântico, é também conhecido pela sua "11ª ilha" – a vasta diáspora espalhada pelo mundo. Com mais cabo-verdianos residindo fora do arquipélago do que nas ilhas, a ligação à terra natal mantém-se forte e viva.

É com entusiasmo que anunciamos o "Ponte Praia", o nosso primeiro condomínio fechado em Praia, Santiago, Cabo Verde. Este projeto visa estreitar os laços da diáspora cabo-verdiana com suas origens, oferecendo uma oportunidade única de investir e desfrutar do tranquilo estilo de vida cabo-verdiano.

Situado a cinco minutos do Aeroporto Nelson Mandela, dez do centro da cidade "Plateau", e sete da praia de São Francisco, o Ponte Praia integra-se harmoniosamente no "Palisades", um novo desenvolvimento urbano prometendo serenidade e conexão com a natureza.

Abrangendo 19.000 metros quadrados, o Ponte Praia contará com vilas, moradias, apartamentos, e infraestruturas de classe mundial, incluindo espaços comerciais, um centro comunitário, praça e áreas recreativas.

Localizado no planalto da Palha Sé, na extremidade norte da Praia, o projeto desfruta de uma localização privilegiada próxima a uma falésia e a um vale fluvial seco, encontrando-se a 3000 metros da praia de São Tomé e a 300 metros da circular da Praia, facilitando o acesso às principais infraestruturas da cidade.







# BEM-VINDO AO SEU PEDAÇO DO PARAÍSO



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto  
Palmarejo, Praia, Cabo Verde



# PLANO DETALHADO DO PROJECTO



## APARTMENT UNIT BREAKDOWN







- 1** Aeroporto 2.6 Km / 1.62 Miles (4 min. driving)
- 2** São Francisco Beach 1.1 Km / 1.62 Miles (10 min. driving)
- 3** São Tome Beach 1.2 Km / 4.35 Miles (7 min. driving)
- 4** Plateau 7.3 Km / 4.16 Miles (10 min. driving)
- 5** Achada Grande 6.7 Km / 4.16 Miles (8 min. driving)



# Apartamento

Apartir de 14.980.000 CVE  
129.00 m<sup>2</sup>

# TownHouse

Apartir de 16.015.000.00 CVE  
126.00 m<sup>2</sup>

# Vivenda

Apartir de 24.428.250.00 CVE  
153.00 m<sup>2</sup>







# INSTALAÇÕES

- Controlo de Acesso
- Fornecimento de Energia Ininterrupto
- Fornecimento de Água Ininterrupto
- Fornecimento Central de Gás para Cozinha
- Sistema Central de Esgotos
- Iluminação Pública
- Piscina e Jacuzzi
- Pista para Bicicletas
- Passeios
- Bem-estar (Espaços para Yoga e Meditação)
- Espaços Verdes
- Fitness (Ginásio, Basquetebol, Futebol)
- Lugares de Estacionamento Dedicados
- Praça
- Gabinete de Gestão de Instalações
- Mini-mercado, Barbeiro
- Farmácia, Restaurante, etc...
- Sistema de Faturação Unificado
- Terraço ao Sol



# FORMAS DE PAGAMENTO

## 1- Pagamento a 100%

Esta opção de pagamento oferece descontos atrativos para os nossos compradores

## 2- Plano de Prestações

Pague uma entrada de 30%, seguido de um plano de pagamento flexível em 24 meses, sem juros, para os restantes 70%.

## 3 - Emprestimo Bancário / Hipoteca

Temos uma parceria exclusiva com o Banco Interatlântico, que proporciona uma taxa de juro variável, indexada à TCL do BCV com um spread de 4,5%. É necessário um sinal ou entrada mínimo de 15% e a possibilidade de financiar até 85% do valor.



# TEMOS TUDO PRONTO.

O terreno, as aprovações, os designs, a infraestrutura.  
Estabelecemos parcerias com bancos conceituados  
e temos o total apoio do nosso governo.  
Agora, só falta o elemento final - **você.**





# POR QUE CABO VERDE?



## Estabilidade Política e Económica

Cabo Verde é um país **democrático** estável, com leis claras e um sistema judicial eficiente que garante a proteção e aplicação dos direitos dos investidores.



## Localização Estratégica

Estrategicamente localizado entre a **Europa, África, América do Sul e do Norte**.



## Instituições Fortes e Independentes

Sistema jurídico fiável classificado em **47º lugar no Doing Business** em termos de cumprimento de contratos.



## Excelentes Infraestruturas

**91%** da população tem acesso a eletricidade ininterrupta e água canalizada, possui **excelentes estradas** com acesso a vários pontos do país.



# POR QUE PONTE PRAIA?



## Valorização do imóvel

Investir no Ponte Praia garante uma valorização de **20-30%** no prazo de entrega de **24 meses**. A combinação de baixo preço de entrada, localização estratégica, segurança e comodidades num empreendimento estilo condomínio torna isso possível.



## Documento de Titulação

O Ponte Praia será construída em terreno com título limpo e desimpedido. Os compradores receberão uma **escritura de cedência** das suas casas 30 dias após a conclusão das construções.



## Conta de Garantia

O promotor mantém uma **conta de garantia** em dois dos principais bancos de Cabo Verde, onde os fundos dos compradores são depositados e libertados para o promotor com base no trabalho físico realizado no local.



## Investimento para a Cidadania

Se adquirir uma casa com um valor a **partir de 15 mil contos**, poderá qualificar-se para este programa.





# POR QUE PONTE PRAIA?



## Financiamento hipotecário

Cabo-verdianos e não-Cabo-verdianos podem tirar partido do robusto mercado hipotecário e obter **financiamento até 70%**, com uma entrada de 30% e uma fonte de rendimento verificável.



## Rendimento de aluguer

Pode ganhar entre **100 a 150 mil escudos mensais** sem stress através dos nossos serviços geridos. Geriremos a sua propriedade mediante o pagamento de uma taxa e ajudá-lo-emos a alugá-la a longo ou curto prazo.



## Taxas de condomínio

Estimamos entre **10 a 15 mil escudos** de taxas mensais de condomínio. Faremos a administração do condomínio com a participação dos representantes dos proprietários.



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto Palmarejo, Praia, Cabo Verde



# COMO COMPRAR UM IMÓVEL EM PONTE PRAIA?

## 3 Passos simples para comprar um imóvel em Ponte Praia:

- 1 Identificar o imóvel que pretende comprar;
- 2 Preencher o nosso formulário de registo e pagar as taxas;
- 3 Ser-lhe-á atribuído um **gesto dedicado** que o guiará durante o resto do processo.

## Outras informações úteis (documentação e custos de fecho):

- Escritura pública de compra e venda;
- Certidão do registo predial;
- IUP (Imposto Predial): 1.5%;
- Registo de propriedade;
- Custo total: Menos de 500 mil escudos de entrega;
- Tempo de processamento: 10 a 15 dias úteis.





# FORMULÁRIO DE RESERVA PARA COMPRA DE CASA NO PROJETO PONTE PRAIA

INFORMAÇÃO PESSOAL	
Nome Completo:	Estado Civil: Solteira <input type="checkbox"/> Casada <input type="checkbox"/>
País:	Cabo-verdiano/a: Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>
Como soube do Projecto?	O número da casa escolhida:
Número de Telefone:	Endereço de E-mail:

**\*Nota:** Se casado, deverá entregar a informação / documentação do cônjuge

ESCOLHA O MÉTODO DE PAGAMENTO	
<b>01</b>	<b>Pagamento a 100%:</b> Esta opção de pagamento oferece descontos atrativos para os nossos compradores
<b>02</b>	<b>Plano de Prestações:</b> Pague uma entrada de 30%, seguido de um plano de pagamento flexível em 24 meses, sem juros, para os restantes 70%.
<b>03</b>	<b>Hipoteca:</b> Temos uma parceria com o Banco Interatlântico, que proporciona uma taxa de juro variável, indexada à TCL do BCV com um spread de 4,5%. É necessário um sinal mínimo de 15% e a possibilidade de financiar até 85% do valor.

**\*Nota:** Se decidir prosseguir com o financiamento através de outro banco, por favor, contacte-os diretamente para iniciar o processo.

DOC. SOLICITADOS PELO BANCO INTERATLANTICO	
<b>01</b>	<b>Doc. Identificação:</b> Passaporte ou CNI (apenas aplicável a residentes em Cabo Verde)
<b>02</b>	<b>Comprovativo de Rendimento:</b> Precisa de nos mostrar a sua fonte de rendimento (como um salário ou pensão)
<b>03</b>	<b>Detalhes do Empréstimo:</b> Por favor, indique o valor que pretende pedir emprestado e o prazo de amortização desejado
<b>04</b>	<b>Autorização para Verificação de Crédito:</b> Por favor, acesse o formulário através deste link: <a href="https://cms.bi.cv/assets/2c002fc3-52e3-468d-8a18-2965a8939044">https://cms.bi.cv/assets/2c002fc3-52e3-468d-8a18-2965a8939044</a>
<b>05</b>	<b>Informações de Crédito:</b> Se reside nos EUA, forneça-nos o seu relatório de crédito atualizado a partir deste site: <a href="https://www.annualcreditreport.com/index.action">https://www.annualcreditreport.com/index.action</a> Se reside noutro país, remeta a informação da Central de Risco do Banco Central do seu país de residência

BANCO INTERATLANTICO (ESCUDOS): 874881910001 | 000500000874881910197 | CV64 000500000874881910197

Para Reservar a Sua Casa:

- Preencha o formulário de reserva.
- Pague 200,000 CVE como taxa de reserva. Este valor será contabilizado no seu depósito.
- Envie tanto o formulário preenchido como o comprovativo de pagamento para [info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com) ou via **WhatsApp no 5946966**. **Sem ambos, o processo não se inicia.**

\*Nota: A taxa será devolvida apenas se o seu banco não aprovar o financiamento.

Assinatura



# ponte praia

