

Julho - 2025

# DuarGema

## HOUSE OF DIASPORA

Um novo conceito de  
investimento, lifestyle e luxo  
em Santiago - Praia



**DuarGema**  
House of Diaspora



**A ilha de Santiago está pronta**  
para oferecer um novo conceito em investimento e moradia

**ONDE QUALIDADE DE VIDA, SEGURANÇA E ALTO RENDIMENTO CAMINHAM LADO A LADO**

# Um destino de **investimento estratégico**

- 🛡️ **Estabilidade Política e Económica**  
Um ambiente seguro e previsível para investimentos.
- 🌐 **Localização Geográfica Privilegiada**  
Ponte entre a Europa, África e Américas.
- 📈 **Crescimento do Turismo**  
Setor em expansão, com grande potencial para o turismo de luxo e sustentável.
- 📏 **Incentivos Fiscais**  
Benefícios atrativos para investidores estrangeiros e da diáspora.



# Um destino com **potencial a ser explorado**

### **Localização Privilegiada**

Situado entre a Cidadela e o Palmarejo Grande, áreas de prestígio na cidade da Praia.

### **Acessibilidade**

Apenas 8 minutos do centro da cidade e 10 minutos do Aeroporto Internacional Nelson Mandela.

### **Vistas Deslumbrantes**

Desfrute de vistas panorâmicas para o oceano Atlântico e a majestosa ilha do Fogo.

### **Valorização Garantida**

Uma localização que oferece segurança e um potencial de valorização imobiliária contínuo.





**DuarGema**  
HOUSE OF DIASPORA  
*5 Star Living*

# O que é o DuarGema?

DuarGema  
HOUSE OF DIASPORA

O **DuarGema – House of Diaspora** é um empreendimento residencial e turístico de luxo, estrategicamente situado entre a Cidadela e o Palmarejo Grande.

Este projeto oferece uma combinação única de **conforto moderno, segurança e valorização garantida**, com vistas panorâmicas para o oceano Atlântico e a ilha do Fogo.



Luxo Acessível



Segurança 24h



Valorização Garantida



## Apartamentos House of Diaspora

### Informações Gerais

-  Total de Unidades: 84 apartamentos
-  Tipologias: T1, T2, T3, Duplex T2 e Penthouse T3/T4 com piscina  
Penthouse T3/T4 com piscina

### Características Exclusivas

-  Varandas ou terraços em todas as unidades
-  Elevadores e segurança 24h
-  Opção de gestão de arrendamento
-  2 níveis de estacionamento subterrâneo
-  Acabamentos de luxo e design contemporâneo
-  Rendimento passivo garantido



## Villas DuarGema

### Informações Gerais

🏠 Total de Unidades: 32 villas

### Categorias Exclusivas

#### 🌊 Alfa ( $\alpha$ )

Villas de frente para o mar, com dois pisos e vistas exclusivas

#### 🌿 Beta ( $\beta$ )

Villas de segunda linha, com design moderno e ambiente tranquilo

#### 🌳 Gama ( $\gamma$ )

Villas de terceira linha, oferecendo privacidade e conforto

#### 🏔️ Delta ( $\delta$ )

Villas de três andares, com amplos espaços e vistas panorâmicas

### Características

🏊 Piscina privativa

🚗 Garagem coberta para 2 carros

🌿 Jardim e áreas de lazer

💎 Acabamentos de alta qualidade



# Quais os diferenciais do DuarGema?

DuarGema  
HOUSE OF DIASPORA



## Piscinas

Piscinas para adultos e crianças com áreas de lazer



## Restaurante

Gastronomia de qualidade sem sair do condomínio



## Centro de Fitness

Academia totalmente equipada para sua saúde e bem-estar



## Áreas Comerciais

Lojas e serviços para sua conveniência

Acesso Fácil :  Escolas  Bancos  Hospitais  Centros Comerciais



# Quais os prazos e entrega?

DuarGema  
HOUSE OF DIASPORA

## Fase 1: Infraestruturas

### **CONCLUÍDA**

Acessos, fundações e licenciamento já finalizados.

## Início da Construção das Villas

### **Julho de 2025**

Começo da edificação das 32 villas em suas diferentes categorias.

## Fase 2: Construção em Andamento

### **Em Progresso**

Blocos A, B e C dos apartamentos em construção.

## Conclusão das Villas

### **Final de 2026**

Entrega das villas com todos os acabamentos e áreas externas.

## Conclusão dos Apartamentos

### **Final de 2027**

Finalização de todos os blocos de apartamentos e áreas comuns.



# Retorno e valorização únicas

O **DuarGema House of Diaspora** representa uma oportunidade única de investimento em Cabo Verde, combinando luxo, localização privilegiada e potencial de valorização.



## Valorização Estimada

Aumento de até 50% no valor dos imóveis após a conclusão do projeto.



## Rendimento Passivo

Opção de gestão de arrendamento para garantir um retorno financeiro contínuo.

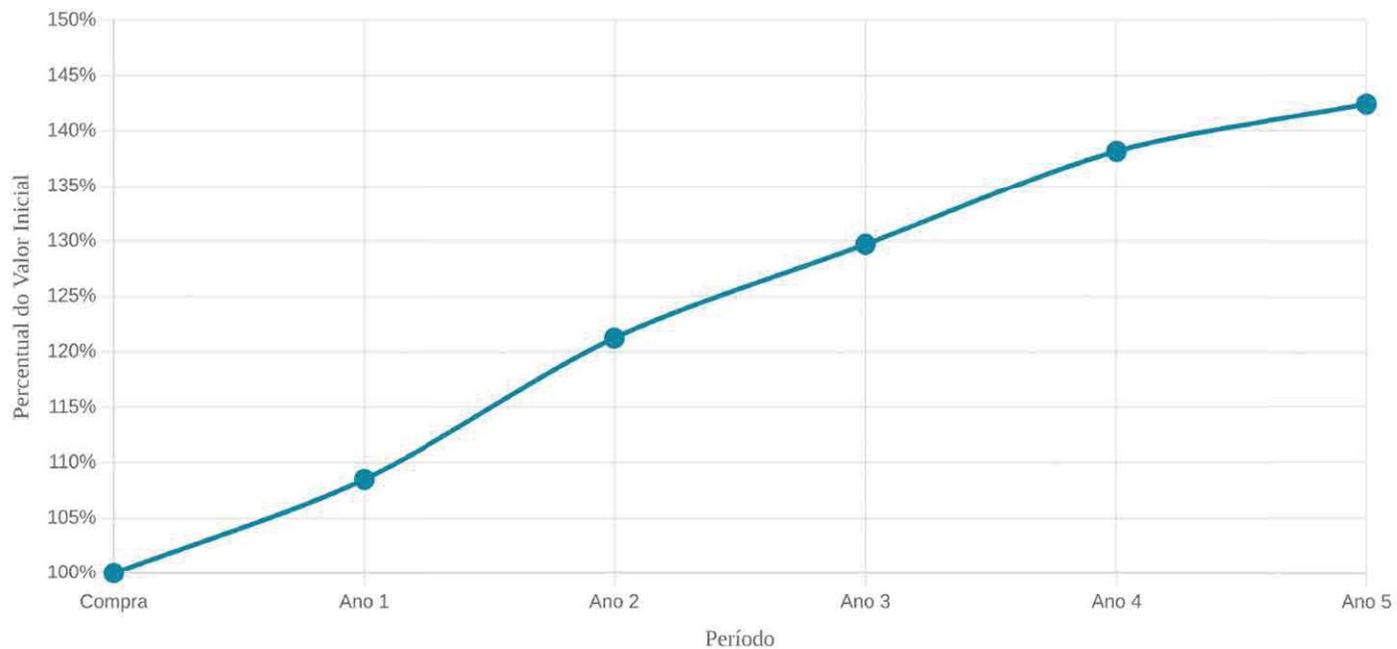


## Benefícios Fiscais

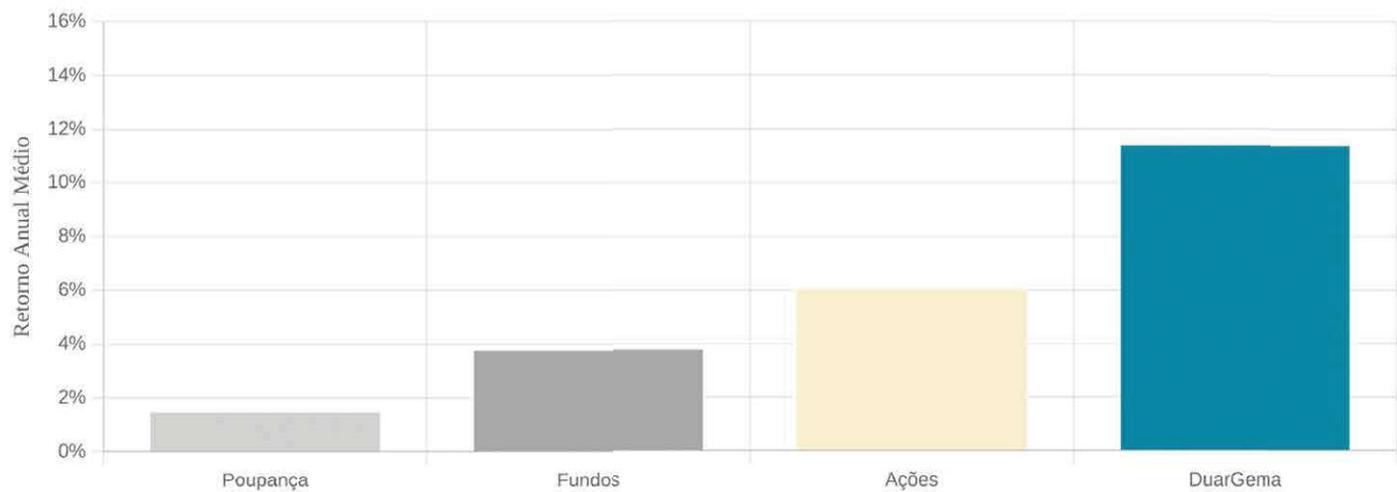
Incentivos atrativos para investidores estrangeiros e membros da diáspora.



## Projeção de Valorização (5 anos)



## Comparação de Retorno sobre Investimento



# Vantagem exclusiva para investidores



## Gestão de Arrendamento

Opção de gestão completa do seu imóvel para geração de rendimento passivo, maximizando o retorno do seu investimento.



## Manutenção e Segurança

Serviços de manutenção preventiva e corretiva, além de segurança 24h para sua tranquilidade.



## Concierge Personalizado

Suporte e assistência para todas as suas necessidades, desde reservas até serviços especiais.



## Benefícios Fiscais

Incentivos exclusivos para investidores estrangeiros e membros da diáspora.

# Flexibilidade para o seu investimento

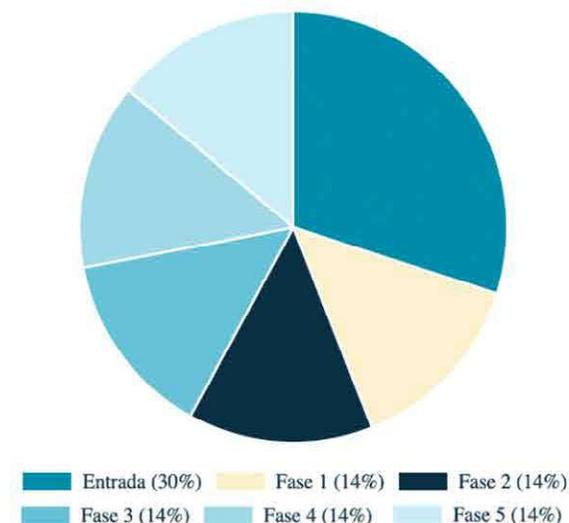
## Plano Padrão

-  Entrada Inicial: 30% na assinatura do contrato
-  Parcelamento: Saldo restante em até 5 fases, sem juros
-  Apartamentos: ao longo de 24 meses
-  Villas: ao longo de 12 meses

## Condições Especiais

- Preço reduzido para pagamentos à vista na assinatura do contrato
  - Desconto especial de 2% durante os 3 dias de apresentação
  - Plano especial de pagamento para diáspora

Distribuição do Pagamento (Plano Padrão)





## Mónica Sofia Duarte Fundadora do DuarGema Group

- **Fundadora e CEO, DuarGema Investment s.r.o.**
- **Fundadora, DuarGema House of Diaspora & Five Star Living**
- **Fundadora, Cape Verde Real Estate s.r.o.**
- **Fundadora e Presidente, Câmara de Comércio Checo-Cabo-Verdiana**
- **Fundadora e Presidente do Conselho, Fundação Naděje Cabo Verde**

## Educação

- **Gestão de Negócios**, European Institute, Praga, CZ
- **Finanças Corporativas**, University of Finance and Administration, Praga, CZ
- **Engenharia Tecnológica**, Instituto Superior Técnico, Lisboa, Portugal



**DuarGema - HOUSE OF DIASPORA**  
Prontos para investir no conceito  
*5 Star Living* na Praia?

Estamos certos de que, juntos,  
podemos construir um novo  
capítulo para o turismo e o  
investimento na Praia.  
**O futuro começa agora!**

**Obrigada a todos!**

-Mônica Sofia Duarte



**DuarGema**



**ESTATE**  
CAPE VERDE REAL ESTATE