



CENÁRIO IMOBILIÁRIO

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

O mercado imobiliário encerrou setembro com sinais positivos de valorização, com destaque para Fortaleza.

O mercado imobiliário encerrou setembro com sinais positivos de valorização, com destaque para Fortaleza. Segundo o Índice FipeZAP, os preços anunciados dos imóveis residenciais na capital cearense avançaram 1,67% no mês, a maior alta entre as capitais acompanhadas, acumulando valorização de 7,39% no ano e de 10,20% em 12 meses. No conjunto das 56 cidades pesquisadas, o indicador cresceu 0,58% em setembro, reforçando a continuidade da trajetória de alta dos preços.

Os dados do Flash Imobiliário da Lopes Immobilis também evidenciam o dinamismo local. Entre janeiro e agosto de 2026, Fortaleza e região metropolitana movimentaram R\$ 5 bilhões em vendas, crescimento de 28% em relação ao mesmo período de 2025. O residencial vertical somou R\$ 2,34 bilhões, avanço de 32%, com destaque para a retomada das vendas de alto padrão em agosto. Na Beira Mar, o preço médio do metro quadrado dos lançamentos alcançou R\$ 24,9 mil, com valores de tabela chegando a R\$ 30 mil, demonstrando a valorização dos endereços mais disputados da cidade.

No cenário nacional, levantamento da CBIC, em parceria com o Sesi Nacional e elaborado pela Brain, apontou que 52% dos entrevistados no segundo trimestre pretendiam comprar um imóvel nos próximos 24 meses, ante 49% um ano antes. As concessões de financiamento pelo SBPE alcançaram R\$ 67,2 bilhões no primeiro semestre, crescimento de 12% na comparação anual. Em nossa avaliação, esses indicadores, aliados ao desempenho de Fortaleza, sustentam uma perspectiva favorável para empreendimentos bem localizados e alinhados à demanda, reforçando as oportunidades de investimento com foco no longo prazo.

PALAVRAS DO GESTOR

Encerramos setembro com uma visão otimista sobre as oportunidades do mercado brasileiro. A redução da Selic para 13,75% ao ano, decidida pelo Copom no mês, representou mais um passo no processo de flexibilização monetária e trouxe uma perspectiva favorável para os investimentos sensíveis ao custo do capital. Em nossa avaliação, a continuidade desse movimento, caso as condições econômicas permitam, poderá favorecer gradualmente o crédito, a atividade empresarial e a atratividade dos ativos reais.

Enxergamos um ambiente promissor para investidores com visão de longo prazo. A renda fixa segue oferecendo oportunidades de remuneração, enquanto uma eventual redução adicional dos juros poderá beneficiar empresas e ativos imobiliários com fundamentos sólidos. Esse contexto amplia as possibilidades de construir portfólios diversificados e de identificar investimentos com potencial de valorização ao longo do ciclo.

No mercado imobiliário, nosso otimismo encontra respaldo no dinamismo de Fortaleza e na valorização observada em regiões estratégicas. Acreditamos que projetos bem estruturados, localizações qualificadas e parceiros com capacidade de execução reúnem atributos importantes para transformar esse movimento do mercado em oportunidades de geração de valor.

Seguimos confiantes no potencial do mercado brasileiro, com atenção à inflação, ao cenário fiscal e ao ambiente internacional. Nossa convicção é que otimismo e disciplina devem caminhar juntos: selecionar criteriosamente, estruturar com rigor e manter o foco no longo prazo são os fundamentos para buscar resultados consistentes para os investidores.

IMMOBINVEST NA MÍDIA

www.ootimista.com.br / @ootimista
IMÓVEIS
OOTIMISTA by Lopes Immobilis

BONS VENTOS DO CUMBUÇO

Flow Cumbuco é o próximo lançamento da Diagonal. O empreendimento é resultado da primeira operação de permuta do fundo imobiliário Immobinvest com a construtora

PÁGINAS 10 E 11

COLUNA

Terrenos de marinha: setor leva ao CNJ proposta de regra nacional para o registro
PÁGINA 8

FORTALEZA

Mega Feira da Casa Própria 2026 deve movimentar mais de R\$ 50 milhões
PÁGINA 2



[Confira a matéria completa.](#)



Fundo Imobiliário IMMOBINVEST capta R\$ 15,8 milhões em 3ª oferta pública de cotas

O **IMMOBINVEST Fundo de Investimento Imobiliário (IMMB11)** encerrou sua terceira oferta pública de distribuição de cotas com a captação de **R\$ 15,88 milhões**. A operação amplia a base de investidores do fundo e reforça a estratégia de expansão do veículo, criado para atuar no mercado imobiliário por meio de investimentos em terrenos e operações estruturadas em parceria com construtoras.

[Confira a matéria completa.](#)

OOTIMISTA**ECONOMIA**

IMMOBINVEST capta R\$ 15,8 milhões em nova oferta pública e garante isenção fiscal

O **IMMOBINVEST Fundo de Investimento Imobiliário (IMMB11)**, primeiro fundo do Ceará focado na aquisição de terrenos para permuta com construtoras, concluiu a sua terceira oferta pública de cotas com a captação total de R\$ 15.886.995,39. A operação, finalizada em 11 de agosto de 2026, resultou na subscrição de 72.027 cotas e marca um novo passo na política de expansão do fundo, ocorrendo em paralelo ao anúncio de sua sexta operação imobiliária, voltada à compra de um terreno com permuta fechada.

[Confira a matéria completa.](#)

INFORMAÇÕES GERAIS

Nome do Fundo: IMMOBINVEST FII – Fundo de Investimento Imobiliário

Início das atividades: Julho/23

Gestor: Astor Gestão de Recursos

Cogestor: Baobá Gestão de Recursos LTDA

Administrador: Vórtx DTVM

Consultor: Lopes Immobilis

CNPJ: 50.686.473/0001-62

Taxa de Administração: 1,50% a.a.

Taxa de Performance: 20% acima do IPCA + 6,0% a.a.

Prazo de duração: Indeterminado

Mais informações:

- <https://www.astor.capital/fiiimmobinvest>
- <https://baobacapital.com.br/documents>

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital, preponderantemente, na aquisição de terrenos para permutas com grandes construtoras.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 49.537.950,51

BACKLOG

R\$ 129.691.392,56

QUANTIDADE DE COTAS

262.994,93062

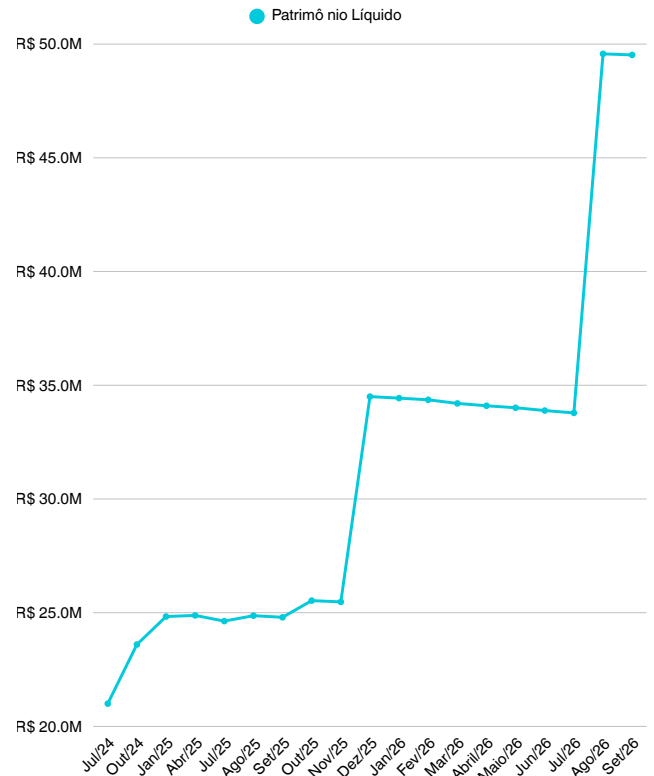
VALOR DA COTA (PATRIMONIAL)

R\$ 188,36

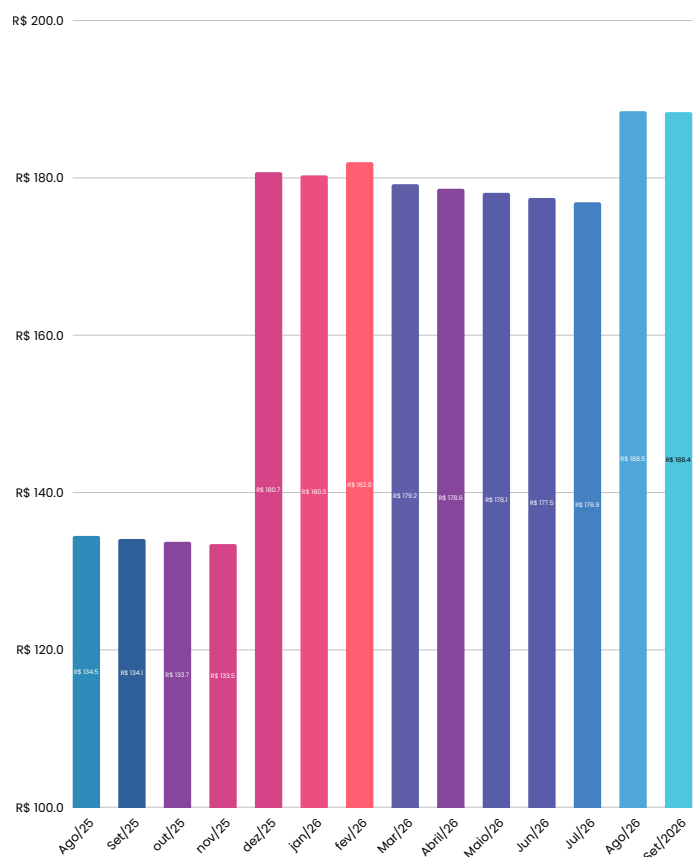
VALOR DA COTA (MERCADO)

R\$ 180,00

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL



VALOR DA COTA



PERMUTAS CONTRATADAS

OPERAÇÃO 01: MOOD PRAIA

INCORPORADOR: MOURA DUBEUX

Status: EM ANDAMENTO

VALOR TOTAL DA PERMUTA (Tabela): R\$ 38.211.423,27 (72 UNIDADES).

OPERAÇÃO 02: BEACH CLASS CUMBUCO

INCORPORADOR: MOURA DUBEUX

Status: EM ANDAMENTO

VALOR TOTAL DA PERMUTA (Tabela): R\$ 6.691.000,00 (14 UNIDADES).

OPERAÇÃO 03: FLOW CUMBUCO, BY DIAGONAL

INCORPORADOR: DIAGONAL

STATUS: NOVO NEGÓCIO (PRÉ - LANÇAMENTO)

VALOR TOTAL DA PERMUTA (TABELA): R\$ 36.195.848,00 (57 UNIDADES).

OPERAÇÃO 04: "HIT ALDEOTA" (R. JOAQUIM NABUCO / R. MARIA TOMÁSIA)

INCORPORADOR: R. MIRANDA

STATUS: NOVO NEGÓCIO (LANÇAMENTO FUTURO)

VALOR TOTAL DA PERMUTA (ESTIMADO): R\$ 9.159.114,29 (530,00 M² DE ÁREA PRIVATIVA).

OPERAÇÃO 05: R. CARLOS VASCONCELOS

INCORPORADOR: COLMÉIA

Status: NOVO NEGÓCIO (LANÇAMENTO FUTURO)

VALOR TOTAL DA PERMUTA (Estimado): R\$ 21.000.000,00 (1.312,00 M² de Área Privativa).

OPERAÇÃO 06: AV. SEN VIRGÍLIO TÁVORA/R. SILVA JATAY

INCORPORADOR: COLMÉIA

STATUS: NOVO NEGÓCIO (LANÇAMENTO FUTURO)

VALOR TOTAL DA PERMUTA (ESTIMADO): R\$ 18.000.000,00 (1.000,00 M² DE ÁREA PRIVATIVA).
(Preço mínimo R\$ 16.000,00 m²)

VGv TOTAL CONTRATADO (BACKLOG) = R\$ 129.691.392,56

(TABELA DE PREÇO DOS PROJETOS EM ANDAMENTO EM ANEXO AO RELATÓRIO)

OPERAÇÕES EM ANDAMENTO

OPERAÇÃO 01: MOOD PRAIA – MOURA DUBEUX



MOOD PRAIA DO FUTURO

Um projeto moderno, com apartamentos de 2 e 3 quartos (1 suíte), plantas inteligentes de 53m² a 80m², varanda gourmet e 1 vaga de garagem.

O empreendimento oferece uma área de lazer completa: piscinas adulto e infantil, academia equipada, coworking, salão de festas, salão de jogos, playground, pet place, quadra poliesportiva, além de espaços de convivência e bem-estar para toda a família.

Com design contemporâneo, alto padrão de acabamento e localização estratégica próxima às melhores barracas da orla, o Mood Praia une valorização imobiliária, qualidade de vida e vista privilegiada para o mar.

OPERAÇÃO 01: MOOD PRAIA – MOURA DUBEUX (PRAIA DO FUTURO)

Múltiplo Estimado da
Permuta: 2,6081

Permuta física de 16%, totalizando 72 unidades, sendo 24 por torre, com a Incorporadora Moura Dubeux, com garantia de Escritura pública de confissão de dívida e obrigação de conclusão em 48 meses.

Unidades vendidas:
68 – Total: R\$ 35.14 MM

VGv Permuta (72 unidades):
R\$ 38.645.430,27

Unidades à venda:
04 – Total: R\$ 3.44 MM

Capital Investido: **Múltiplo estimado da permuta: 2.6X**
R\$ 14.817.000,00



FACHADA (BLOCOS)
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PISCINA ADULTOS
IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

450 unidades e diferentes opções de plantas, com alto padrão de acabamento e localização estratégica próxima às melhores barracas da orla, o Mood Praia une valorização imobiliária, qualidade de vida e vista privilegiada para o mar. Estima-se um VGv de R\$ 195MM.

Características do empreendimento

Incorporador: Moura Dubeux

Área do terreno: 10.000,00 m²

Início da obra: 1º Trimestre de 2025

Entrega da Obra: 3º Trimestre de 2028

Referências Geográficas:

- 0 metros da Praia do Futuro.
- 4,5 quilômetros do Shopping Riomar Fortaleza.
- 6,6 quilômetros do Shopping Iguatemi Bosque.
- 5,2 quilômetros Hospital Geral de Fortaleza.

Endereço: Av. Clóvis Arrais Maia, 6450 – Praia do Futuro II, Fortaleza.

PANORAMA GERAL DAS VENDAS

OPERAÇÃO MOOD PRAIA DO FUTURO

Até o mês de **Setembro de 2026**, o empreendimento localizado na Praia do Futuro registrou 68 unidades vendidas, ampliando o percentual comercializado para **94,44%** das 72 unidades disponíveis. O desempenho de Setembro foi de 1 nova venda e um incremento no VGV para R\$ 35.14 milhões.



OPERAÇÕES EM ANDAMENTO

OPERAÇÃO 02: BEACH CLASS CUMBUCO - MOURA DUBEUX



BEACH CLASS CUMBUCO

Bechclass Cumbuco é um empreendimento de alto padrão localizado em uma das praias mais desejadas do Ceará. Projetado para oferecer conforto, exclusividade e contato direto com a natureza, combina arquitetura moderna, áreas de lazer completas e a tranquilidade do litoral.

Com apartamentos funcionais e bem planejados, o empreendimento valoriza a vista privilegiada para o mar e os espaços integrados. Ideal tanto para moradia quanto para investimento em locação de temporada.

Além da sofisticação e do design contemporâneo, o Bechclass Cumbuco se beneficia da crescente valorização imobiliária da região, impulsionada pelo turismo internacional e pela prática de esportes náuticos como o kitesurf.

OPERAÇÃO 02: BEACH CLASS CUMBUCO

Foram adquiridas 14 unidades por menos da metade do preço de tabela e com o empreendimento já viabilizado.

Unidades vendidas: VGV Permuta (14 unidades):

04 - R\$ 1.522.000,00 R\$ 6.764.000,00

Unidades à venda: Capital Investido Múltiplo estimado

10 - R\$ 5.242.000,00 R\$ 3.100.000,00

da permuta: **2.1X**



FACHADA (BLOCOS)

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



PISCINA À BEIRA-MAR

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

Características do empreendimento

Incorporador: Moura Dubeux

Área do terreno: 58.000,00 m²

Início da obra: 1º Trimestre de 2024

Entrega da Obra: 4º Trimestre de 2028

Referências Geográficas:

- 0 metros da Praia do Cumbuco.
- 7 quilômetros da Vila do Cumbuco.
- 60 minutos do Aeroporto.
- 50 minutos da Beira-mar de Fortaleza.

Endereço: Rua Lagoa das Rosas, S/N, Gleba CP7, Cumbuco, Caucaia-CE.

640 unidades e diferentes opções de plantas, que vão desde Studios com 30 m², quarto e sala com 40 m² e apartamentos de dois quartos com 61 m². Os apartamentos do térreo, todas as unidades conta com a opção de garden, com tamanhos variando de 12 a 22 m².

NOVOS PROJETOS

FLOW CUMBUCO , BY DIAGONAL

ASTOR[®]
CAPITAL

BAOBÁ
CAPITAL

Lopes
IMMOBILIS

FATO RELEVANTE PUBLICADO DIA 20/01/2026



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 03 – FLOW CUMBUCO , BY DIAGONAL

O terreno adquirido foi permutado com a Diagonal, e terá as seguintes características e projeções de ganhos:

Características do Empreendimento

- Número de Torres: 5 torres (T+3)
- Total de Unidades Habitacionais: 360 apartamentos
- 320 unidades de 33,00 m². (16 unidades por pavimento)
- 40 unidades de 56,40 m². (2 unidades por pavimento)
- Área Privativa Total: 12.816,00 m².
- Total de Vagas de Garagem: 360 vagas.

Estimativa de Comercialização

- Valor médio por unidade: R\$ 562.800,00.
- Valor médio por m² privativo: R\$ 15.809,00/m².
- **VGv Total Estimado (Valor Geral de Vendas): R\$ 202.608.000,00**

Objetivo estratégico

Como contrapartida pela aquisição do terreno, propõe-se permuta física correspondente a:

- 57 unidades autônomas, sendo:
 - 40 unidades de 33,00 m²
 - 17 unidades de 56,40 m²
- Área privativa total equivalente: 2.278,80 m².
- Percentual correspondente: 17,78% da área privativa total do empreendimento.
- **Valor estimado da permuta para SPE: R\$ 36.195.848,00.**
(O FII investiu R\$ 9,6 MM , adquirindo 80% do terreno)
- **Múltiplo estimado da permuta: 3.7x**

OBSERVAÇÃO: A DIAGONAL aprimorou e refinou o projeto inicial, impactando POSITIVAMENTE os números gerais do empreendimento, com significativo aumento de área de venda e, conseqüentemente, da permuta fechada. Com efeito, o VGv geral saltou de R\$ 146,8 Milhões para Aproximadamente R\$ 200 Milhões, ficando o VGv da PERMUTA estimado em R\$ 36,19 Milhões (antes era R\$ 32,2 Milhões).

NOVOS PROJETOS

HIT ALDEOTA- R.MIRANDA

ASTOR[®]
CAPITAL

BAOBÁ
CAPITAL

Lopes
IMMOBILIS

FATO RELEVANTE PUBLICADO DIA 25/02/2026



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 04 - HIT ALDEOTA- R.MIRANDA

Características do Empreendimento

- Área total: 1.063,72 m², situa-se na Rua Maria Tomásia nº 75, e Rua Joaquim Nabuco nº 990, esquina "nascente".
- Localização: região nobre, central e próxima ao litoral.
- Perfil do entorno:
 - Alta verticalização.
 - Imóveis residenciais e comerciais de médio/alto padrão.
- Potencial: desenvolvimento residencial.
- Aquisição de 35% da operação, sendo equivalente a R\$ 2.450.000,00 , sendo este, um valor abaixo do mercado, conforme avaliação da FRAMAR PATRIMONIAL.

Estimativa de Comercialização

- Preço mínimo projetado de R\$ 15.849/m².
- Valor geral de vendas (VGV) estimado em aproximadamente R\$ 24.000.000,00.
- Lançamento previsto: 2026.
- Prazo total estimado: até 60 meses
- Retorno esperado da SPE: cerca de 530 m² em unidades construídas

Objetivo estratégico

A operação busca:

- Aproveitar uma região com alta demanda e baixa oferta
- Gerar valorização via incorporação imobiliária
- Criar valor para os cotistas do fundo
- **Valor estimado da permuta: R\$ 9.159.114,29.**
- **Múltiplo estimado da permuta: 3.7x**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 05 – RUA CARLOS VASCONCELOS (MEIRELES)

Características do Empreendimento

- Terreno com 1.312,50 m², localizado na Rua Carlos Vasconcelos, em área nobre e consolidada.
- Região com forte presença de empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão.
- Foco em unidades de pequeno e médio porte, alinhadas à alta demanda e liquidez do mercado.
- Projeto estimado de aproximadamente 300 unidades residenciais.
- Aquisição realizada por R\$ 7,25 milhões, abaixo do valor de mercado estimado em R\$ 8,1 milhões.

Estimativa de Comercialização

- Preço mínimo projetado de R\$ 16.000/m².
- Valor geral de vendas (VGV) **mínimo** estimado em aproximadamente R\$ 21.000.000,00.
- Potencial de retorno que pode chegar a até 3 vezes o capital investido.

Objetivo estratégico

- Desenvolvimento do empreendimento em parceria com Construtora Colmeia.
- A SPE receberá aproximadamente 1.312,50m² da área total de venda do empreendimento.
- Unidades recebidas terão o mesmo padrão de acabamento e qualidade do projeto.
- Operação condicionada à validação de viabilidade técnica, jurídica e financeira.
- **Valor estimado da permuta: R\$ 21.000.000,00.**
- **Múltiplo estimado da permuta: 2.8x**

NOVOS PROJETOS

AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA – COLMÉIA

ASTOR[®]
CAPITAL

BAOBÁ
CAPITAL

Lopes
IMMOBILIS

FATO RELEVANTE PUBLICADO DIA 29/07/2026



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.

DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 06 – AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA

Características do Empreendimento

- Terreno com 721,50 m², localizado na Av. Senador Virgílio Távora, nº 133, no Meireles, em área nobre e consolidada de Fortaleza.
- Região central-litorânea, com elevada densidade construtiva verticalizada e forte vocação residencial e comercial.
- Entorno composto por edifícios residenciais multifamiliares de médio e alto padrão, além de edificações comerciais e de serviços.

Estimativa de Comercialização

- Preço de venda mínimo contratado de R\$ 16.000/m².
- Valor geral de vendas (VGV) mínimo estimado em aproximadamente R\$ 16.000.000,00.
- Potencial de retorno que pode chegar a até 2,5 vezes o capital investido.

Objetivo estratégico

- Desenvolvimento do empreendimento em parceria com a Construtora Colmeia S.A., via contrato de permuta física.
- A SPE receberá pelo menos 1.000,00 m² da área total de venda do futuro empreendimento.
- Unidades recebidas terão o mesmo padrão de acabamento e qualidade das demais.
- Preço de Aquisição de R\$ 6.300.000,00 a ser liquidado em até 30 dias após a assinatura do contrato.
- **Valor estimado da permuta: R\$ 18.000.000,00.**
- **Múltiplo estimado da permuta: 2,85x**



Este material foi elaborado conjuntamente por Astor Gestão de Recursos, Baobá Capital e Lopes Immobilis e estas partes não comercializam e nem distribuem cotas de Fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do Fundo antes de investir. Os Fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os Fundos de condomínio aberto, e não destinados a investidores qualificados, possuem lâminas de informações essenciais. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos Fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os Fundos que informam apenas buscar este tratamento no regulamento. Os Fundos da Astor Gestão de Recursos e Baobá Capital não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940, ou sob o Securities Act de 1933. Estes fundos não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou mesmo a pessoas que sejam consideradas U.S. Persons/Citizens, para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Astor Gestão de Recursos e Baobá Capital podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns Fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que, da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do Fundo. É recomendada uma avaliação de performance de Fundos de Investimento em análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e Fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a Instrução Normativa ICVM472; portanto, são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, realizando-se, em virtude disso, as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui, nem deve ser interpretado como, oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Astor Gestão de Recursos, Baobá Capital e Lopes Immobilis não declaram ou garantem, de forma expressa nem implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Astor Gestão de Recursos, Baobá Capital e Lopes Immobilis. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: contato@astorcapital.com.br, contato@baobacapital.com.br