

DOCUMENTO DE VALORAÇÃO E APRESENTAÇÃO A INVESTIDORES

URBEX HUB

Portfólio de Ativos Digitais e Oportunidades de Investimento

Sete ativos digitais em operação - plataformas de serviços, conteúdo editorial, educação financeira e estruturas empresariais - organizados em um único hub com tese de crescimento integrada.

Valor de referência do portfólio: **R\$ 1.330.000**

Titular	Marcelino de Sousa Santos
Data	Outubro de 2026
Versão	Versão final - documento definitivo do portfólio
Natureza	Documento de apresentação a investidores - não constitui oferta pública de valores mobiliários

Sumário

1. Resumo executivo	pág. 3
2. A história do hub - construção com recurso próprio	pág. 4
3. Tabela consolidada dos ativos	pág. 5
4. Os projetos - URBEX, Academia Master Trader, TecBank, NOIZ	pág. 6
5. Os projetos - MestreBR, Solutions Crédito, CNPJ Obraponto	pág. 7
6. Composição do valor de referência	pág. 8
7. Metodologia e fundamentos da valoração	pág. 9
8. Valuation consolidado e premissas	pág. 10
9. Estrutura de referência: 100.000 cotas	pág. 11
10. Permanência, resgate e empresa veículo	pág. 12
11. Como o investidor ganha - exemplo com R\$ 1.000	pág. 13
12. Estrutura societária proposta - Solutions Crédito	pág. 14
13. Proteção jurídica dos investidores e da empresa	pág. 15
14. Cláusulas complementares de proteção	pág. 16
15. Tese de investimento	pág. 17
16. O próximo capítulo - chamada ao investidor	pág. 18
17. Riscos do negócio	pág. 19
18. Plano comercial, formalização e considerações finais	pág. 20

Documento de Valoração e Apresentação a Investidores - URBEX HUB · Versão final · Outubro de 2026

Resumo executivo

O URBEX HUB reúne sete ativos digitais construídos ao longo de 2024-2026, todos com presença verificável no ar: sites publicados, automações em funcionamento, conteúdo indexado, marcas definidas e duas empresas ativas na Receita Federal. O portfólio cobre quatro frentes de mercado: **construção e reformas**, **conexão de profissionais**, **conteúdo e educação financeira** e **estruturas empresariais de suporte**.

Valoração do portfólio

REFERÊNCIA	VALOR	O QUE REPRESENTA
TITULAR Valor de mercado de referência	R\$ 1.330.000	Valoração do conjunto definida pelo proprietário como referência para negociação com investidores.

A valoração reflete o valor de mercado que o titular atribui ao conjunto: sete ativos operacionais, duas empresas ativas, marca registrada, plataformas no ar e uma tese de crescimento integrada. É o ponto de partida da conversa com o investidor, sustentado pelos fundamentos qualitativos detalhados ativo a ativo neste documento.

Transparência: cada afirmação deste documento carrega sua origem - **FATO** verificado em fonte pública ou página ao vivo, **TITULAR** informado pelo proprietário, **PROJEÇÃO** cenário de crescimento, não garantia de resultado.

O conjunto

- **URBEX** - construção e reformas na Grande São Paulo. Site com 570+ páginas e automação de leads. **FATO**
- **NOIZ** - plataforma nacional de conexão para montagem de móveis, modelo de créditos para profissionais. **FATO**
- **Academia Master Trader** - educação de trading em 3 idiomas, marca registrada no INPI, afiliados ativos. **FATO** **INPI**
- **TecBank** - portal digital de captação de profissionais com painel próprio. **FATO**
- **MestreBR** - revista digital editorial do setor de construção. **FATO**
- **Solutions Crédito** - empresa ativa (CNPJ), estrutura indicada para centralizar os investimentos do hub. **FATO**
- **Obraponto** - empresa ativa (CNPJ) de administração de obras, produto digital em desenvolvimento. **FATO**

A história do hub

O URBEX HUB nasceu de uma decisão simples: construir antes de pedir. Ao longo de cerca de dois anos, entre 2024 e 2026, o fundador Marcelino de Sousa Santos tirou cada projeto do papel com dedicação diária e um compromisso financeiro pessoal integral.

Investimento 100% próprio: todo o valor investido no hub até este momento veio de recursos próprios do fundador. Nenhum empréstimo bancário, nenhum recurso de terceiros - cada real investido saiu do bolso do Marcelino. **TITULAR**

Titularidade clara, sem sócios ocultos

As duas empresas do grupo têm Marcelino de Sousa Santos como sócio-administrador registrado na Receita Federal **FATO** QSA, consulta BrasilAPI 23/10/2026, e todos os domínios dos projetos estão registrados no nome dele **TITULAR**. O fundador é proprietário das empresas, dos domínios e de todo o hub: não há sócios ocultos, dívidas de construção ou promessas anteriores de participação.

O que essa construção entregou

MARCO	REGISTRO
Set/2024	Registro das empresas Solutions Crédito e Obraponto, ambas ativas desde 04/09/2024 FATO
2024-2026	Construção e publicação dos sete projetos do portfólio, com recurso próprio FATO TITULAR
Hoje	Sites publicados, automações em funcionamento, conteúdo indexado, marca registrada e afiliados ativos FATO INPI

O resultado é o que as páginas seguintes mostram: um portfólio construído tijolo a tijolo, com recurso próprio e sem atalhos, pronto para a fase de expansão.

Tabela consolidada dos ativos

ATIVO	VALOR DE REFERÊNCIA	FUNDAMENTAÇÃO
URBEX.com.br	R\$ 350.000	Ativo âncora do hub: 570+ páginas no ar, automação de captação de leads, operação na Grande São Paulo, cadeia de fornecedores estruturada.
AcademiaMasterTrader.com.br	R\$ 250.000	Portal educacional em 3 idiomas, ferramentas interativas próprias, marca registrada no INPI, monetização por afiliados ativa e escalabilidade global.
TecBank.com.br	R\$ 250.000	Portal com painel próprio na frente de captação de profissionais; domínio de forte sonoridade no segmento digital e potencial de plataforma.
Solutions Crédito (CNPJ)	R\$ 150.000	Empresa ativa desde set/2024, capital social registrado de R\$ 140.000; veículo PJ para parcerias e operações de crédito.
NOIZ.com.br	R\$ 160.000	Plataforma nacional no ar com modelo de receita por créditos; domínio premium curto de 4 letras.
MestreBR.com.br	R\$ 120.000	Frente editorial do hub: revista digital do setor de construção, ativo de audiência orgânica de longo prazo.
CNPJ Obraponto	R\$ 50.000	Empresa ativa desde set/2024, capital social registrado de R\$ 180.000, CNAE de administração de obras; produto digital em desenvolvimento.
VALOR TOTAL DE REFERÊNCIA	R\$ 1.330.000	Valoração do portfólio definida pelo proprietário.

Solidez da base

A estrutura por trás desses valores já está construída e no ar: centenas de páginas publicadas, automações, painéis, marcas e empresas constituídas. Reconstruir essa base do zero exigiria investimento relevante de tempo e capital - o que reforça a solidez do portfólio como ponto de partida, sem que este documento atribua a essa reconstrução um valor concorrente ao de referência.

Leitura: os valores são a referência de negociação do proprietário. Nenhum valor é apresentado como preço de mercado comprovado por transação efetiva; a formalização do valor acontece na negociação, com a diligência documental listada neste documento.

Ativos complementares

Mais de 15 domínios adicionais registrados no CPF do titular, infraestrutura de campanhas de e-mail e cadastros ativos em plataformas de afiliados e fornecedores - suporte operacional ao hub, não somados ao total para não inflar a valoração.

Os projetos - 1 de 2

URBEX.com.br - construção e reformas

R\$ 350.000

Plataforma de captação e atendimento de clientes para obras, reformas e manutenção na Grande São Paulo, incluindo a capital (21 localidades). **FATO**

No ar: mais de 570 páginas de conteúdo local, formulário de orçamento com automação de e-mail transacional, fluxo de agendamento de visita técnica e cadeia de fornecedores com cotações reais. **FATO**

Formalização: comprovação da conversão de leads em contratos e receita, na diligência.

AcademiaMasterTrader.com.br - educação de trading

R\$ 250.000

Portal educacional de análise técnica e gestão de risco, com conteúdo em 3 idiomas (PT/EN/ZH), ferramentas interativas próprias, canal de vídeos e monetização por afiliados já ativa. **FATO**

Marca registrada no INPI. **TITULAR** Visão de expansão para 16 idiomas - hoje estão implementados 3; os demais 13 são roadmap. **FATO** **PROJEÇÃO**

Formalização: certificado INPI, métricas de audiência do canal e histórico de comissões.

TecBank.com.br - captação de profissionais

R\$ 250.000

Projeto digital no segmento de captação de profissionais, com portal no ar, painel próprio e integração de leads; potencial de desenvolvimento de plataforma e expansão comercial. **FATO** **PROJEÇÃO**

Formalização: métricas de uso do painel e pipeline comercial.

NOIZ.com.br - conexão de profissionais de montagem

R\$ 160.000

Plataforma nacional que conecta clientes a profissionais de montagem, desmontagem e remontagem de móveis: o pedido do cliente é gratuito e os profissionais acessam contatos por créditos. **FATO**

Domínio premium curto de 4 letras, com forte apelo de marca. **FATO**

Formalização: base de profissionais por região (dado de backend).

Os projetos - 2 de 2

MestreBR.com.br - revista digital

R\$ 120.000

Revista digital brasileira com artigos sobre obras, reformas, cores, marcenaria e materiais - frente editorial para audiência orgânica do setor de construção. **FATO**

Estágio inicial: o valor cresce com volume de conteúdo publicado e audiência medida.

Solutions Crédito - CNPJ

R\$ 150.000

Empresa ativa na Receita Federal (SOLUTIONS CREDITO LTDA, CNPJ 57.148.189/0001-81, situação ATIVA desde 04/09/2024, capital social registrado R\$ 140.000, EPP, São Paulo/SP). **FATO** Consulta BrasilAPI em 23/10/2026.

Função no hub: veículo PJ para parcerias que exigem pessoa jurídica (programas de afiliados e correspondência de crédito que rejeitam PF). **FATO**

Formalização: certidões de regularidade fiscal, adequação do CNAE à atividade efetiva, contratos e eventuais passivos.

CNPJ Obraponto

R\$ 50.000

Empresa ativa na Receita Federal (OBRAPONTO SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA, CNPJ 57.148.268/0001-92, situação ATIVA desde 04/09/2024, capital social registrado R\$ 180.000, CNAE administração de obras, EPP, São Paulo/SP). **FATO** Consulta BrasilAPI em 23/10/2026.

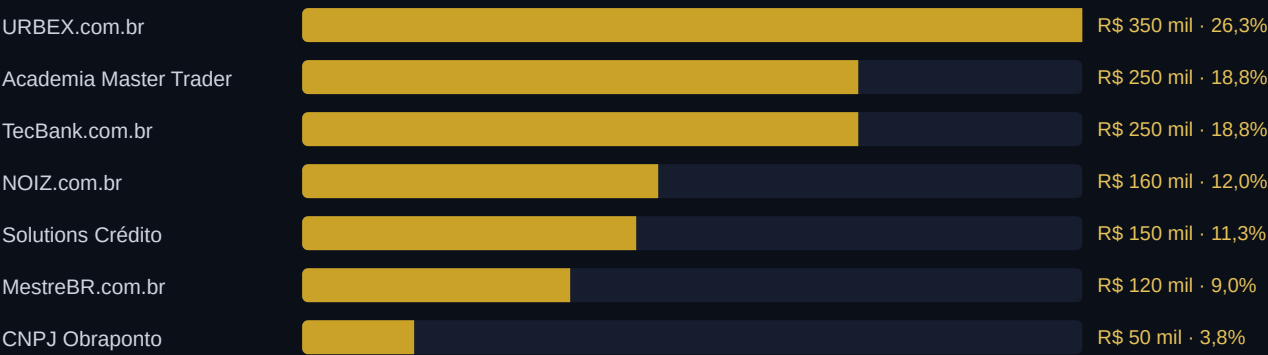
Produto digital para o setor de obras em desenvolvimento, ainda sem versão em produção. **FATO**

Formalização: certidões, grafia da razão social no cartão CNPJ, status do produto.

Sinergia do conjunto

A URBEX gera demanda de obras; a NOIZ e a MestreBR alimentam o mesmo público de construção e casa; a TecBank desenvolve a frente de captação de profissionais; os dois CNPJs dão suporte societário e fiscal à operação. Cada ativo reforça os demais com custo marginal próximo de zero, porque a infraestrutura já existe.

Composição do valor de referência: R\$ 1.330.000



Como ler este quadro

A valoração é distribuída com peso maior nos ativos mais maduros: a URBEX, plataforma operacional com funil completo, responde por pouco mais de um quarto do total; as plataformas de educação e captação de profissionais somam outros 37%; as estruturas empresariais e o ativo editorial completam o conjunto. A composição mostra um portfólio equilibrado entre operação comercial, conteúdo e estrutura societária.

Critérios da valoração

- Ativos verificados no ar: páginas publicadas, automações ativas, plataformas funcionais. **FATO**
- Marcas e propriedade intelectual: registro INPI e domínios premium. **TITULAR** **FATO**
- Estrutura empresarial: duas empresas ativas com capital social registrado de R\$ 320.000 somados. **FATO**
- Potencial de mercado e expansão das frentes de receita. **PROJEÇÃO**

Metodologia e fundamentos da valoração

Critérios aplicados por tipo de ativo

ATIVO	CRITÉRIO	FUNDAMENTO
Plataformas e conteúdo	Estrutura construída + potencial comercial	Tudo que está no ar e funcionando, somado ao potencial de receita das frentes comerciais.
Domínios e marcas	Qualidade do ativo digital	Domínios curtos e brandáveis, marca registrada no INPI, posicionamento de mercado.
Empresas (CNPJs)	Estrutura societária constituída	Empresas ativas com capital social registrado, prontas para operação e parcerias PJ.
Conjunto	Sinergia do hub	Ativos que se reforçam no mesmo ecossistema de público, infraestrutura e operação.

Fontes e verificações

- Páginas ao vivo dos sites (verificadas em 23/10/2026): urbex.com.br, noiz.com.br, academiamastertrader.com.br, riodejaneirotem.com.br. **FATO**
- BrasilAPI / Receita Federal - situação cadastral dos CNPJs (consulta em 23/10/2026). **FATO**
- Registro INPI da marca Academia Master Trader e titularidade dos domínios no CPF do titular: informação do proprietário, em processo de comprovação documental. **TITULAR**
- Cenários de crescimento e expansão: projeções, não garantias de resultado. **PROJEÇÃO**

Regras deste documento: nenhum faturamento, tráfego, cliente, contrato ou resultado foi inventado; os valores apresentados são a referência de negociação do proprietário; nenhuma promessa de retorno, valorização, dividendo ou liquidez é feita; ativos excluídos pelo proprietário não foram incluídos.

Valuation consolidado e premissas

ITEM	VALOR	BASE
Valor de referência do portfólio	R\$ 1.330.000	Valoração do proprietário para os sete ativos, como referência de negociação.
Cota de referência (100.000 cotas)	R\$ 13,30	Valor matemático por cota sobre a referência.

Premissas gerais

- Todos os domínios estão registrados no CPF do titular. TITULAR
- Marca Academia Master Trader registrada no INPI. TITULAR
- Ambos os CNPJs constam ATIVOS na Receita (consulta 23/10/2026), com capital social registrado somado de R\$ 320.000. FATO
- Os sete ativos digitais estão publicados e acessíveis publicamente. FATO
- Nenhuma receita, faturamento ou resultado futuro é assumido ou prometido neste documento.

O que sustenta a valoração na diligência

- Comprovação documental: certificado INPI, titularidade dos domínios, certidões dos CNPJs.
- Métricas de backend: funil de leads URBEX, base de profissionais NOIZ, audiência dos portais, histórico de comissões de afiliados.
- Formalização societária da estrutura de participação (próxima seção).

A diligência é apresentada como caminho de formalização da negociação - os documentos comprovam o que este documento afirma e dão segurança jurídica à estrutura de cotas.

Estrutura de referência: 100.000 cotas

Para organizar a discussão de participação, o portfólio é dividido em **100.000 cotas de referência**. Sobre o valor de referência do portfólio (R\$ 1.330.000), o valor matemático por cota é **R\$ 13,30**.

COTAS	PARTICIPAÇÃO	VALOR CORRESPONDENTE
100	0,10%	R\$ 1.330
500	0,50%	R\$ 6.650
1.000	1,00%	R\$ 13.300
5.000	5,00%	R\$ 66.500
10.000	10,00%	R\$ 133.000

A divisão em cotas permite que investidores de diferentes portes participem da mesma estrutura, com entrada proporcional e leitura simples de percentual.

Ressalva essencial: as 100.000 cotas são, neste momento, uma **referência matemática de estruturação** - não um preço de mercado comprovado nem uma oferta. Antes de qualquer oferta de participação, será necessário: (1) concluir a formalização da Solutions Crédito como veículo do investimento; (2) definir a natureza jurídica da participação (cota social, contrato de investimento, mútuo conversível ou outro instrumento); (3) transferir formalmente a titularidade dos direitos (domínios, marcas, sistemas); (4) estabelecer regras de emissão, transferência e governança; e (5) submeter a estrutura a análise jurídica, contábil e regulatória aplicável à captação de recursos. Nenhuma oferta pública está sendo realizada neste documento.

Permanência, resgate e empresa veículo

O URBEX HUB recompensa quem constrói junto: quanto mais tempo a participação permanece, maior o percentual do valor de referência considerado em caso de resgate antecipado. Os resgates seguem **janelas anuais** - pedidos até 30 de novembro, com liquidação em dezembro.

JANELA DE RESGATE	PERCENTUAL DO VALOR DE REFERÊNCIA
Dezembro de 2027	60%
Dezembro de 2028	75%
Dezembro de 2029	90%
Dezembro de 2030 em diante	100% + participação na valorização, se atingida a meta

Regras da liquidez

- **Limite por janela:** resgates de até 10% do total de cotas por ano, preservando o caixa da operação.
- **Recompra facultativa:** o resgate é uma faculdade da empresa, estruturada nos documentos societários e sujeita à disponibilidade de caixa - não constitui obrigação de pagamento em data certa.
- **Meta de valorização:** objetivo de gestão para o período, sem percentual garantido; não representa promessa de rentabilidade. PROJEÇÃO

Empresa indicada para receber e administrar os recursos

A empresa inicialmente indicada para centralizar o investimento no URBEX HUB é a **SOLUTIONS CREDITO LTDA** (CNPJ 57.148.189/0001-81), estrutura societária proposta detalhada na página seguinte. A formalização está condicionada à análise do contrato social, à adequação do objeto social e à definição jurídica e contábil da operação. A emissão efetiva das cotas e os direitos correspondentes serão definidos nos documentos societários e contratuais.

Como o investidor ganha - exemplo com R\$ 1.000

Para tornar a leitura concreta, considere um aporte de **R\$ 1.000**, equivalente a aproximadamente **75 cotas** (0,075% do total). Os caminhos de ganho e os cenários de perda, sempre como explicação e cenário - nunca como promessa:

O caminho do ganho

CAMINHO	COMO FUNCIONA NO EXEMPLO
Permanência até dez/2030	Resgate a 100% do valor de referência: R\$ 1.000 , mais participação na valorização se a meta do período for atingida.
Meta de valorização	Se o hub atingir a meta de valorização (objetivo de gestão, sem percentual garantido), o valor de referência das 75 cotas sobe proporcionalmente. PROJEÇÃO
Distribuição de resultados	Se o hub distribuir resultados, o investidor recebe o valor proporcional à sua participação (0,075% no exemplo), conforme os documentos societários. PROJEÇÃO
Venda do hub	Se o URBEX HUB for vendido, o investidor participa da distribuição do valor na proporção de suas cotas, conforme as regras de saída.

Quando o resultado pode ser menor - ou nulo

CENÁRIO	EFEITO NO EXEMPLO DE R\$ 1.000
Saída na janela dez/2027	Resgate a 60%: R\$ 600 (perda de R\$ 400 em relação ao aporte).
Saída na janela dez/2028	Resgate a 75%: R\$ 750 .
Saída na janela dez/2029	Resgate a 90%: R\$ 900 .
Meta não atingida	O valor de referência permanece sem o adicional de valorização; a meta é objetivo de gestão, não garantia.
Liquidez	Resgate somente nas janelas anuais, como recompra facultativa da empresa, sujeita à disponibilidade de caixa e ao limite de 10% das cotas por ano.
Risco de perda	Sem garantia real ou fundo garantidor: em cenário adverso, perda parcial ou total do valor aportado é possível.

Exemplo didático com valores de referência. Nenhum cenário desta página constitui promessa de rentabilidade, valorização ou liquidez.

Estrutura societária proposta

Empresa indicada para centralizar o investimento

A estrutura societária indicada para receber e administrar os recursos dos investidores no URBEX HUB é a **SOLUTIONS CREDITO LTDA**, CNPJ **57.148.189/0001-81**, empresa ativa na Receita Federal, com sede em São Paulo (SP), do próprio grupo. FATO Consulta BrasilAPI em 23/10/2026.

ITEM	REGISTRO OFICIAL
Situação cadastral	ATIVA desde 04/09/2024 FATO
Natureza jurídica	Sociedade Empresária Limitada (LTDA), porte EPP, capital social R\$ 140.000
Administração	Marcelino de Sousa Santos, sócio-administrador - o fundador do hub
Atividades registradas	Incluem agentes de investimentos em aplicações financeiras e administração de fundos por contrato ou comissão (CNAES secundários)

A escolha de uma empresa do próprio grupo traz vantagens práticas: CNPJ ativo, administração alinhada ao fundador e atividades registradas compatíveis com a gestão de recursos e participações.

Compatibilidade e pontos de formalização

A indicação da Solutions Crédito como veículo central dos investimentos é compatível com suas atividades registradas e avança pelas seguintes etapas de formalização:

- Análise do contrato social vigente e, se necessário, alteração contratual para adequação do objeto social à centralização dos investimentos no hub.
- Definição jurídica e contábil da operação: forma de entrada dos recursos, natureza da participação e tratamento fiscal.
- Transferência formal dos ativos do hub (marcas, domínios, códigos, plataformas e conteúdos) para a estrutura societária.
- Instrumentos societários: acordo de sócios e documento de emissão das participações.

A emissão efetiva das cotas e os direitos correspondentes, econômicos e políticos, serão definidos nos documentos societários e contratuais da operação, garantindo clareza para todos os participantes.

Proteção jurídica dos investidores e da empresa

A operação será estruturada sobre regras claras, definidas nos documentos societários e contratuais, cobrindo os seguintes pontos:

REGRA	O QUE ESTABELECE
Estrutura societária	Regras de participação dos investidores: percentuais, aportes e condições de integralização.
Controle estratégico	Preservação da administração executiva e do controle estratégico pelo fundador.
Direitos dos participantes	Direitos econômicos (resultados e distribuições) e políticos (voto e fiscalização) de cada participante.
Entrada, saída e transferência	Regras objetivas para ingresso, saída e transferência de participações entre investidores e para terceiros.
Proteção dos ativos	Blindagem das marcas, domínios, códigos, plataformas, conteúdos e demais ativos do hub.
Confidencialidade	Proteção de informações comerciais e dados, com obrigações de sigilo dos participantes.
Uso dos recursos	Regras de utilização dos recursos captados e prestação de contas periódica aos investidores.
Conflitos de interesse	Prevenção de conflitos de interesse e regras para operações com partes relacionadas.
Inadimplência e impasses	Tratamento de inadimplência, impasses societários e resolução de conflitos, com mecanismos objetivos.
Separação patrimonial	Separação patrimonial entre a empresa, o fundador e os demais projetos do grupo.

Os pontos acima são os compromissos de estruturação do URBEX HUB e serão formalizados nos documentos societários e contratuais da operação.

PROJEÇÃO

Cláusulas complementares de proteção

Além dos dez pontos estruturais, a operação incorpora as cláusulas complementares adotadas como padrão em estruturas de participação no Brasil:

CLÁUSULA	O QUE ESTABELECE
Lock-up de cessão	Fora das janelas anuais de resgate, as cotas só podem ser cedidas a terceiros com preferência da empresa e dos demais sócios - sem mercado paralelo de participações.
Tag along e drag along	Se o fundador vender sua participação, os investidores podem vender junto nas mesmas condições (tag along). Na venda do hub, o fundador pode incluir todas as participações na mesma operação (drag along), garantindo que uma saída não fique travada.
Relatórios periódicos	Prestação de contas e relatórios periódicos de resultados e métricas aos investidores, com periodicidade e canais de informação definidos nos documentos societários.
Saída por venda do hub	Se o URBEX HUB for vendido antes das janelas de resgate, a distribuição do valor segue a participação de cada investidor, conforme os documentos societários.
Resolução de conflitos	Disputas resolvidas preferencialmente por arbitragem em São Paulo, com sigilo e agilidade.
Recompra pela empresa	A empresa pode recomprar participações em gatilhos definidos (saída de um participante, descumprimento de regras, sucessão), preservando a composição do grupo.
Confidencialidade dos termos	As condições da operação e as informações do hub são confidenciais e não podem ser divulgadas pelos participantes.
Inadimplência do aporte	Em aportes parcelados, o atraso sujeita o participante a correção, suspensão de direitos ou reversão das cotas, conforme os documentos societários.
Sucessão	Em caso de falecimento, as cotas passam aos herdeiros já sujeitas às mesmas regras da operação, sem ingresso de gestor externo.

As cláusulas acima são compromissos de estruturação do URBEX HUB e serão formalizadas nos documentos societários e contratuais da operação.

PROJEÇÃO

Tese de investimento

Por que este conjunto

O URBEX HUB combina ativos que se reforçam: quem reforma (URBEX) também monta móveis (NOIZ), lê sobre materiais e tendências (MestreBR) e financia a obra (Solutions Crédito, via parceiros). A mesma audiência circula entre os projetos com custo marginal próximo de zero, porque a infraestrutura - sites, conteúdo, automações, campanhas - já está construída.

Frentes de crescimento **PROJEÇÃO**

- **Tração comercial URBEX:** funil de leads já instrumentado; cada contrato fechado consolida a operação.
- **Expansão de idiomas da Academia:** de 3 idiomas implementados para a visão de 16, multiplicando audiência potencial com o mesmo motor de conteúdo.
- **Liquidez da NOIZ:** crescimento da base de profissionais por região, tornando a promessa nacional efetiva.
- **Monetização por afiliados:** programas já aprovados em rede internacional; a rota PJ (via Solutions Crédito) amplia o leque de anunciantes.
- **Audiência orgânica MestreBR:** conteúdo editorial como ativo de aquisição de longo prazo para todo o hub.
- **Plataforma TecBank:** desenvolvimento da frente de captação de profissionais sobre a estrutura existente.

O que o investidor recebe nesta fase

Participação em um portfólio cujos ativos de produção já existem e estão no ar, com potencial de crescimento típico de estágio inicial. O capital acelera aquisição de clientes, produção de conteúdo e desenvolvimento de plataforma - os três motores da expansão do hub.

O próximo capítulo: uma chamada ao investidor

Dois anos de construção com recurso próprio provaram uma coisa: este hub sabe fazer muito com disciplina. Agora chegou a hora de fazer mais, melhor e mais rápido - e esse momento não se repete.

Por que agora

- **Os ativos já existem.** O risco da construção inicial já foi absorvido pelo fundador; quem entra agora encontra tudo no ar, verificável página a página.
- **A base está pronta para escalar.** Tráfego, funis, conteúdo e plataformas já construídos só esperam aceleração - capital aqui compra velocidade, não promessa.
- **Quem entra agora entra no início.** A fase de expansão está começando, e os lugares deste primeiro núcleo são, por natureza, limitados.

Um convite, não um anúncio

O URBEX HUB não está abrindo as portas para qualquer capital. Está formando um núcleo de investidores que queiram construir o próximo capítulo junto - participar de um portfólio real, com dono, CNPJ, endereço e páginas no ar para qualquer um conferir. Quem constrói desde o começo não assiste à história: faz parte dela.

Próximo passo

Se você quer fazer parte desse núcleo, o caminho é uma conversa direta com o fundador: conheça os números, faça sua diligência e decida com informação completa. A estrutura de participação - 100.000 cotas de referência sobre a valoração de R\$ 1.330.000, centralizada pela Solutions Crédito - está detalhada nas páginas anteriores, com todas as regras de proteção.

Participação sujeita à formalização societária descrita neste documento. Não há promessa de rentabilidade: há um convite para construir junto.

PROJEÇÃO

Riscos do negócio

A transparência sobre riscos é parte do compromisso do URBEX HUB com cada investidor. Antes de participar, cada interessado deve conhecer os pontos abaixo:

RISCO	O QUE SIGNIFICA
Liquidez	Resgates somente nas janelas anuais de dezembro, como recompra facultativa da empresa, sujeita à disponibilidade de caixa e ao limite por janela. Fora das janelas, a saída depende de cessão a terceiros com preferência da empresa e dos sócios.
Crédito e execução	Operação em estágio inicial, com receita em consolidação. Metas e prazos dependem da execução do plano e podem não se concretizar.
Ausência de garantia	Não há garantia real, fundo garantidor ou promessa de recompra obrigatória. O investimento pode gerar perda parcial ou total do valor aportado.
Concentração	A execução do hub é centrada no fundador. Planos, ritmo e resultados dependem de sua condução, mitigados pela estrutura societária e pelos relatórios periódicos.
Regulatório	A estrutura societária está em formalização. Adequações societárias, contábeis e regulatórias precedem qualquer oferta de participação.

Este documento não constitui oferta pública de distribuição de valores mobiliários, prospecto ou promessa de rentabilidade. Decisões de investimento exigem análise jurídica, contábil e regulatória independente.

Plano indicativo de desenvolvimento comercial

HORIZONTE	MARCO	O QUE CONSOLIDA
0-3 meses	Primeiros contratos URBEX fechados a partir do funil atual; certidões fiscais dos CNPJs emitidas.	Operação comercial comprovada; regularidade documental.
3-6 meses	Base de profissionais NOIZ medida e crescendo; afiliados PJ ativos via Solutions Crédito.	Liquidez da plataforma; receita de comissões.
6-12 meses	Expansão de idiomas da Academia; audiência orgânica MestreBR com métricas; plataforma TecBank em produção.	Audiência internacional; ativos de tráfego.

Plano indicativo: prazos são metas de gestão, não compromissos de resultado.

PROJEÇÃO

Documentos e verificações para formalização

- Cartões CNPJ e certidões negativas (federal, estadual, municipal e trabalhista) de Solutions Crédito e Obraponto.
- Certificado de registro de marca INPI (Academia Master Trader) e comprovantes de titularidade dos domínios.
- Análise do contrato social da Solutions Crédito e adequação do objeto social à centralização dos investimentos (alteração contratual, se necessária).
- Verificação da grafia da razão social da Obraponto no registro oficial.
- Métricas de backend: leads URBEX, base NOIZ, audiência dos portais, histórico de comissões.
- Documentos societários da operação: alteração contratual, acordo de sócios, instrumento de participação (cota social, contrato de investimento ou mútuo conversível), transferência formal dos ativos e política de prestação de contas.

Considerações finais e próximo passo

Este documento apresenta o portfólio URBEX HUB, sua valoração de referência de R\$ 1.330.000 e a estrutura de 100.000 cotas para participação de investidores. O próximo passo é uma conversa de diligência: acesso às métricas e documentos listados acima, seguida de proposta estruturada sobre as cotas.

Este documento é a versão final da valoração e da apresentação do portfólio URBEX HUB a investidores. Os valores são referência de negociação do proprietário. Não constitui oferta pública de distribuição de valores mobiliários, prospecto ou promessa de rentabilidade. Decisões de investimento exigem análise jurídica, contábil e regulatória independente.