

CHECK-LIST

COMPRA DE IMÓVEL PRÓPRIO



O QUE PRECISA SER FEITO ANTES DE ADQUIRIR O SEU!

A preparação para a compra de imóvel próprio é uma etapa muito feliz. Afinal, estar a poucos passos do seu sonho é, realmente, algo para se comemorar — mas, para se atentar também! Para que tudo corra bem em mais esse avanço, é necessário que você siga alguns passos antes de considerar mudar de endereço.

Sendo assim, prossiga com a leitura até o fim e confira a check-list que preparamos e confira o que você precisa fazer antes de adquirir o imóvel dos seus sonhos e da sua família!



1

Definir o perfil do imóvel

O primeiro passo para decidir pela compra do imóvel próprio é definir qual tipo de imóvel ele será. Esse fator tem que ser estabelecido a partir do que se deseja para o presente, mas, sem esquecer que o futuro chega logo. Pensando nisso, faça escolhas de modo a assegurar conforto e bem-estar a todos da casa por muito tempo. Então, antes de comprar seu novo imóvel, é importante pensar em:

- Quantos dormitórios ele deve ter;
- Quais regiões ele precisa estar localizado;
- Quais comodidades e tipos de lazer devem ser oferecidos pelo condomínio.



2 Estabelecer o valor da compra

Já sabendo qual o tipo de imóvel buscar, é hora de estabelecer o preço que você pode pagar por ele. Faça uma ampla pesquisa das ofertas disponíveis com o perfil desejado e descubra o quanto gastará com a aquisição. A partir daí, é só começar a juntar os recursos necessários, como é indicado no tópico seguinte.



3 Reunir os recursos para a aquisição

Tudo o que puder compor o valor de entrada do seu novo imóvel precisa ser contabilizado para você saber direitinho de quanto dispõe. Se você já tem um dinheiro guardado e vai usar o seu FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), sua compra ficará ainda mais viável.

Lembre-se de que, para a compra de um primeiro imóvel, há benefícios e isenções de taxas, como as cobradas pelo cartório. Depois de vista a entrada, planeje-se para que as parcelas caibam no seu orçamento.



4 Separar os documentos necessários

Se a ideia for adquirir um imóvel por meio do financiamento, saiba que você precisará apresentar diversos documentos. Na maioria das vezes, eles são bem fáceis de conseguir. Leia abaixo uma lista com os mais comuns:

- Comprovante de rendimentos;
- RG;
- CPF;
- Comprovante de endereço;
- Comprovante de estado civil.

É importante ter em mente que, no caso de compra de imóvel por meio de financiamento, você passará por uma análise cadastral. Sendo assim, para ser aprovado, seu nome deve estar livre de restrições.

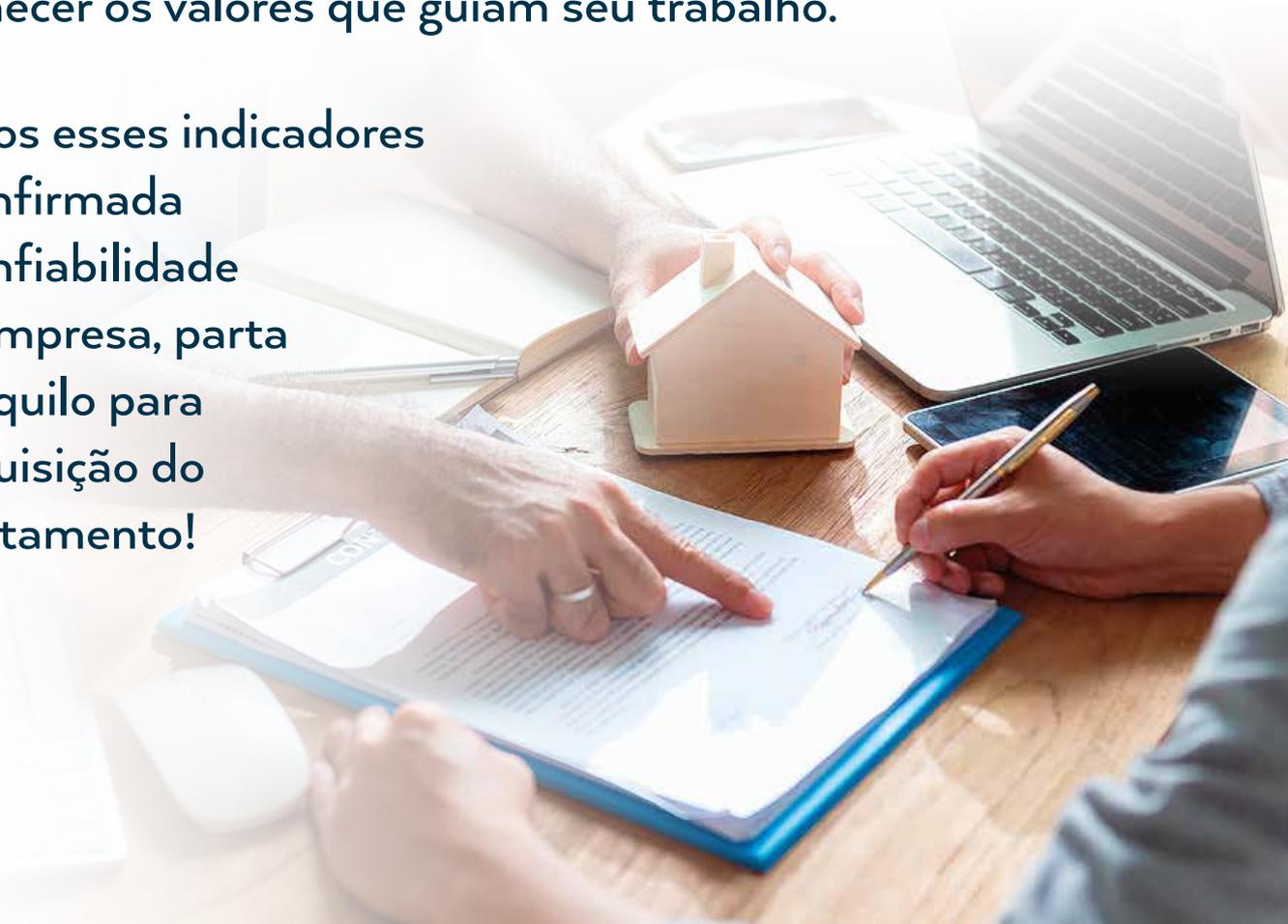


5 Checar a idoneidade da construtora

Com tudo ajeitado para comprar seu imóvel, chegou a hora de verificar como vão as coisas em relação à construtora com a qual você vai fechar negócio. Há muitas maneiras de saber se ela é correta com os clientes.

Para começar, levante quantos imóveis ela já entregou e, ainda, se as entregas foram feitas dentro dos prazos e das condições prometidas. Para conhecer mais de perto o que ela já fez, visite seus empreendimentos, conheça a qualidade dos condomínios por ela construídos e procure conhecer os valores que guiam seu trabalho.

Vistos esses indicadores e confirmada a confiabilidade da empresa, parta tranquilo para a aquisição do apartamento!



6

Avaliar a satisfação de outros clientes

Depois de visitar empreendimentos já entregues pela construtora, você deve tentar ouvir o que os clientes que já adquiriram imóveis com a empresa têm a dizer sobre o serviço prestado. Para isso, busque conversar com as pessoas que efetivamente compraram unidades e veja, por exemplo, se houve algum problema na entrega.

Cheque se houve alguma discordância, especialmente no que tange medidas diferentes do que foi combinado ou se existem partes feitas com materiais de baixa qualidade, diferentemente do que havia sido exposto no memorial descritivo.

É interessante fazer esse contato, principalmente, com quem já finalizou a compra há um bom tempo, pois, muitos defeitos só surgem depois de alguns meses após a entrega ou quando chega a estação das chuvas e o clima fica mais úmido, onde os vazamentos, infiltrações, mofo e goteiras são comuns de aparecerem.



7 Ler atentamente os detalhes do contrato

Ler atentamente o contrato é outro passo essencial para quem deseja adquirir um imóvel, pois esse documento é a maior garantia que você tem — até mesmo sobre os olhos da lei — de que você receberá efetivamente o que espera e o que foi oferecido pela empresa.

Portanto, é muito importante observar se ele possui cláusulas de garantia ou de proteção para diversas situações, como em caso de desistência dos compradores, qual o prazo máximo estipulado para o fim da obra, quais são as penalidades em caso de distrato do cliente ou construtora e as garantias contra defeitos ou vícios ocultos.



8

Separar uma quantia para eventuais problemas

É muito importante que você separe uma quantia de reserva para qualquer problema financeiro que possa surgir durante a aquisição de um imóvel. Embora a compra direta com a construtora permita um planejamento mais tranquilo e traga mais vantagens para o cliente, agir com um pouco de prudência é sempre uma decisão inteligente.

No processo de compra, tente reduzir os seus gastos e até mesmo deixe um capital reservado para conseguir lidar com dificuldades que possam decorrer durante esse processo. Esse fundo também pode servir para pendências no seu orçamento em decorrência de doenças, desemprego, entre outros.



9 Pesquisar se o imóvel está registrado

Por fim, outra atitude fundamental para quem deseja comprar um imóvel é pesquisar junto ao poder público se o empreendimento está devidamente registrado e se a obra tem toda a sua documentação em dia junto à prefeitura. Cheque se a incorporação está regularizada no cartório do município e verifique atentamente o memorial descritivo.

Também é muito interessante verificar junto à prefeitura se o local no qual está sendo realizada a construção não será impactada por alguma obra pública, com a construção de estações de trem ou metrô, por exemplo, que possam eventualmente causar a desapropriação do terreno do condomínio.

Agora que você já cumpriu todas as etapas relacionadas na check-list acima, assinar o contrato e pegar as chaves do seu novo imóvel é só uma questão de tempo. Se você optou por uma construtora que facilita a aprovação do financiamento para compra do imóvel, não tenha dúvidas: esse período será bem curto!

Já está convencido e quer conhecer uma construtora que possui as melhores opções do mercado? Então não deixe de entrar em contato com a nossa empresa!

CONDOMÍNIO
Parque
AROEIRA



**VENHA FAZER
UMA VISITA E
CONHECER O
DECORADO**

Rua GB-19, Jd. Guanabara II
Goiânia-GO

PARQUE
INCORPORADORA