

**E-BOOK RE/MAX
DOMUM(1)**

RE/MAX Domum LIVRO DO IMÓVEL Affonso Uchôa e
Leticia Uchôa

Solicitantes: Affonso Uchôa e Leticia Uchôa

Imóveis (locais): Terrenos Residenciais em Alphaville Lagoa dos Ingleses, Nova Lima/MG

1- lote 24, quadra A, Rua Esmeraldas, Residencial das Minas

2- lote 06, quadra E, Rua Araucárias, Residencial das Árvores

3- lote 06, quadra P, Rua dos Canários, Residencial Península dos Pássaros

4- lote 04, quadra I, Rua dos Canários, Residencial Península dos Pássaros

5- lote 05, quadra I, Rua dos Canários, Residencial Península dos Pássaros

E-Book do imóvel:

Imagens e descrição do Imóvel e da Região

Qualificação Proprietário e Documentação

Apresentação RE/MAX

Proposta de trabalho

Planejamento de marketing

Avaliação (Estudo de Mercado)

Affonso e Leticia,

Eu, Weder Vicente, preparei este seu LIVRO DO IMÓVEL para demonstrar ao nosso futuro cliente o quão ele é especial para a RE/MAX®, até mesmo antes da nossa contratação.

Preparar este LIVRO, com documentos, fotos e descrição, foi uma forma de aprender sobre as características do seu imóvel para o estudo de mercado.

Nele encontrará também algumas informações sobre a nossa forma de atuar no mercado imobiliário e, sobretudo, em relação ao processo de divulgação, avaliação de mercado e negociação do seu imóvel.

Agradeço pela oportunidade desse trabalho, o qual é apenas uma amostra da qualidade dos serviços que poderá esperar e do respeito e importância que dispensarei. Quero assegurar que esta será a contratação de uma empresa imobiliária sólida e experiente neste mercado, com compromisso total em negociar o seu imóvel pelo melhor valor de mercado e com o menor número de inconvenientes possíveis.

O nosso objetivo é ter um cliente para sempre e não somente nesta negociação, pois o meu sucesso nesta profissão depende e sempre dependerá da completa satisfação dos meus clientes.

Por essa razão que “ninguém no mundo faz mais transações de imóveis que a RE/MAX®”

Fotos da Região e do Imóvel



Qualificação e descrição

Solicitantes/Proprietários: Affonso Mendonça Uchôa Neto brasileiro, administrador de empresas, CPF 244.656.516-15 casado sob o regime da comunhão universal de bens com Leticia de Melo Uchôa, CPF: 408.980.246-68 residente e domiciliado na Rua Diamantina, 80 Alphaville, em Nova Lima/MG.

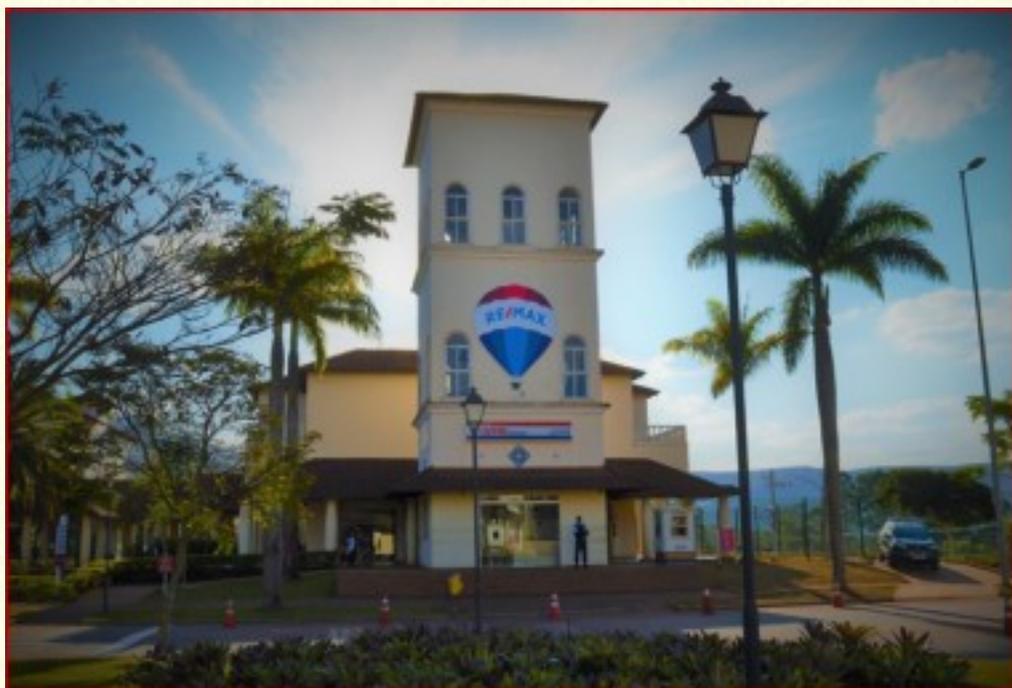
Imóveis/Descrição técnica:

1- lote 24 (vinte e sete) da quadra A, da área Unifamiliar 04, do loteamento denominado Alphaville Lagoa dos Ingleses em Nova Lima/MG, com área de 700,00 m², tendo 17,50 m² de frente para a Rua Esmeralda, Residencial das Minas.

Alphaville Lagoa dos Ingleses:

Ótima infraestrutura, oferecendo segurança 24h, UTI móvel 24horas e transporte executivo. Centro comercial super completo com padaria, mercado, restaurantes, papelaria, escolas, salões de beleza e ao lado da Drogaria Araújo, Supermercado Super Nosso, Americanas, etc. A apenas 20 minutos de Belo Horizonte.

A Imobiliária RE/MAX Domum (significado em latim moradia) está localizada logo na entrada do Alphaville Lagoa dos Ingleses. Nossa unidade é campeã de vendas na região e conta com excelente estrutura e grande Equipe de Corretores qualificados, tendo como excelência a prestação de serviços e a força de uma marca consolidada no mercado imobiliário mundial!





RE/MAX[®] é TOP 5

FRANCHISE

ENTREPRENEUR FRANCHISE 500

EM 2018

- 1 McDonald's 
- 2 7-Eleven 
- 3 Dunkin' Donuts 
- 4 The UPS Store 
- 5 RE/MAX 

A RE/MAX subiu cinco pontos no Ranking Franchising 500 da Revista Entrepreneur para se juntar às outras marcas icônicas no top 5

PLANO PERSONALIZADO (exclusividade)

Avaliação com critérios técnicos e de conteúdo visando o real valor de mercado para efetiva possibilidade de negociação e entrega do “livro do imóvel” para o cliente.

Publicidade e divulgação do imóvel com fotos profissionais de alta qualidade em destaque e super destaque no portal RE/MAX Internacional (mundo inteiro) nos em destaque nos principais portais nacionais de divulgação da web, como VIVAREAL e OLX.

PLACA personalizada RE/MAX no imóvel e divulgação em outras imobiliárias da região para parcerias.

O mesmo corretor RE/MAX estará sempre presente nas visitas e se responsabilizará por tudo referente ao imóvel. Com isso, fica garantida a segurança para o proprietário.

Com o ESTUDO DE MERCADO, realizado pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM), conforme as informações obtidas e tendo como base os fatores determinantes de localização, tamanho, idade e estado de conservação (características intrínsecas do próprio imóvel), temos como valor realista para o mercado atual:

VALOR REALISTA - MERCADO ATUAL

R\$ 306.556.73

ordem	Amostras (link's)	R\$ (anúncio)	área m2	R\$ m2	Condição	VERIFICAÇÃO	CONDIÇÃO CONTADOR
1	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 346.000,00	700	R\$494,29	UTILIZAR	R\$485,71	T
2	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 318.000,00	722	R\$440,44	UTILIZAR	R\$440,44	T
3	https://www.zapimoveis.com.br/moveis/verenda-kofe-ent	R\$ 466.000,00	700	R\$667,14	UTILIZAR	R\$671,43	T
4	https://www.zapimoveis.com.br/moveis/verenda-kofe-ent	R\$ 364.000,00	922,59	R\$394,57	DESCARTAR	R\$0,00	0
5	https://www.zapimoveis.com.br/moveis/verenda-kofe-ent	R\$ 426.000,00	700	R\$608,57	UTILIZAR	R\$608,00	T
6	https://www.zapimoveis.com.br/moveis/verenda-kofe-ent	R\$ 348.000,00	700	R\$498,86	UTILIZAR	R\$492,86	T
7	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 386.000,00	700	R\$551,43	UTILIZAR	R\$514,29	T
8	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 306.000,00	875	R\$350,86	DESCARTAR	R\$0,00	0
9	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 416.000,00	766	R\$543,21	UTILIZAR	R\$543,33	T
10	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 426.000,00	700	R\$608,57	UTILIZAR	R\$608,00	T
11	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 386.000,00	844	R\$457,34	UTILIZAR	R\$456,34	T
12	https://www.zapimoveis.com.br/contato/verenda+hostea	R\$ 488.000,00	700	R\$698,57	DESCARTAR	R\$0,00	0
12	MEDIA ARITMETICA (VALOR MEDIO PRAZO + 8			R\$ 566,38		R\$565,76	
12 (Mín)	menor que 20%			30401,30			ABRIL CONTADOR 2021
12 (Máx)	maior que 20%			209005,40			
9	MEDIA FINAL (VALOR CURTO PRAZO - 8 MESES)			R\$ 437,81		R\$306,73	ABRIL CONTADOR 2021

1- VENDA

Imóveis urbanos.....	6 à 8%
Imóveis rurais.....	6 à 10%
Imóveis industriais.....	6 à 8%
Venda judicial.....	5%

NOTA 1: Os mesmos honorários serão devidos quando a proposta e a contraproposta forem de igual valor e devidamente assinadas ou se as partes realizarem a transação sem a presença do Corretor, tendo ele feito a aproximação útil das partes.

NOTA 2: Nos casos de vendas com transferência de financiamento os honorários serão devidos sobre o total da transação realizada.

Nova Lima/MG, 15 de julho de 2019

Atenciosamente,



Weder Vicente

Associado
CRECHE MGN 4001949 (Sup.: 32.799)

+55 31 99432-4293

www.remaxdomum.com.br

A IMOBILIÁRIA
NÚMERO #1
NO MUNDO.



RE/MAX
DOMUM

Avenida Piedadly, 56 - conj. 201
AlphaVila | Nova Lima/MG
34018-004

+55 31 3615-6770

Cada unidade é de propriedade e de gestão independente.