

IURY ZOGHAIB

# PRIVATE BROKER

DICAS PARA A HORA DE INVESTIR EM IMÓVEIS





Você que sonha com a conquista do seu próprio apartamento ou entende que investir em imóveis é uma ótima opção, aproveite o momento! **Negócios imobiliários estão em alta.**

Na atual conjuntura econômica, compradores e investidores são atraídos, não só pelas facilidades de pagamento, oferecidas pelas construtoras, como também pela queda das taxas de juros, praticadas pelos bancos, para aquisição de imóveis.

Em Brasília, assim como nas demais cidades do país, essas facilidades estão atraindo quem busca investimentos no mercado imobiliário. Apesar do período favorável a aquisições e investimentos, devem-se observar atentamente algumas questões relevantes.

**A tarefa de escolher um imóvel não é fácil, e vários pontos devem ser considerados antes de "bater o martelo".**

Considerando minha experiência no mercado imobiliário, preparei este mini e-book com algumas dicas importantes para a realização de transações seguras.

Vamos lá?



Tratando-se de imóveis na planta ou de construções finalizadas, o comprador deve avaliar a situação, sempre bem assessorado por um corretor experiente. Desta forma, realizará uma compra segura e favorável aos seus investimentos, aumentando as possibilidades de ganhos.



O corretor imobiliário, que irá auxiliá-lo a encontrar o imóvel pretendido, apresentará as opções disponíveis no mercado. Inicie o processo, analisando o histórico da construtora.

Verifique se a empresa possui registro nos órgãos competentes e reclamações no Procon. Visite outros empreendimentos já construídos por ela e certifique-se de que a mesma cumpre os itens do contrato, tais como prazo de entrega do imóvel, qualidade dos materiais, etc.

**Fique atento aos valores de lançamento dos imóveis. O corretor o auxiliará na composição do preço total a ser pago, avaliando com o cliente, se a transação é de fato um investimento seguro e lucrativo.**



# Imóvel na planta (Preço Fechado ou Custo)

---

Ambas são modalidades de aquisição de um imóvel. A principal diferença está na forma de composição do preço final da unidade.



Na modalidade preço fechado, o vendedor se obriga a entregar o imóvel (apartamento, sala, loja, etc.) ao comprador, por um preço previamente fixado, dentro das dimensões e especificações constantes no memorial de incorporação.

Nessa modalidade, o vendedor assume todos os riscos do negócio, no que se refere a reajustes de preços ou inadimplência de compradores, devendo ainda entregar o bem no prazo contratado.

O comprador poderá estender o pagamento por um período superior ao da construção, se acordado no contrato.



# Localização

---

Entre os principais fatores que valorizam os imóveis, está a localização. **É uma característica importante, que deve pesar sobre sua decisão.**

Seu novo lar deve otimizar sua rotina e facilitar as atividades diárias.

A proximidade com o local de trabalho, estabelecimentos e centros comerciais ou shoppings, padarias, escolas, farmácias, serviços bancários, vai poupar o seu tempo e impactar positivamente a sua qualidade de vida e da família.

Em Brasília, existem novos centros e polos de desenvolvimento, que apresentam crescimento residencial e comercial, o que facilita a rotina e aumenta as possibilidades de ganhos com a valorização dos imóveis ali situados.

# Apartamento

---

Demanda análise de diversas características que valorizam os imóveis, tais como:

- área construída, número de quartos, suítes, vagas de garagem;
- boa localização;
- investimento em segurança e/ou estrutura para instalação de equipamentos necessários e funcionais;
- espaços integrados, iluminação adequada e boa apresentação.

**A taxa condominial é um aspecto importante que deve ser levado em conta, de acordo com o seu planejamento financeiro.**



Tratando-se ainda da compra de apartamento, a escolha do pavimento e posição dentro do empreendimento é uma questão pessoal, que reflete em um pequeno percentual no custo da aquisição.

Por fim, **analise juntamente com o corretor de imóveis, as vantagens e desvantagens que possam impactar no custo do imóvel e em sua possível valorização futura.**



**PRIVATE BROKER**

# Imóvel Usado

---

Para muitos consumidores, a aquisição de um imóvel representa a realização de um antigo projeto de vida, um sonho.

Aliar satisfação, preço justo e qualidade pode não ser uma tarefa fácil, mesmo que pareça.

Procure sempre orientação de um corretor experiente e, juntamente com o mesmo, avalie o imóvel, visitando-o durante o dia e à noite. Observe se o bairro possui a infraestrutura de que você precisa. Tenha acesso ao histórico do imóvel e analise sua situação estrutural.

**IMPORTANTE: Verifique se as dimensões são adequadas para a família, bem como se o preço é compatível com seu orçamento e com o mercado.**

# Loteamentos

---

**Infraestrutura básica, área de construção, regularização na Prefeitura e Cartório de Registro de Imóveis são itens indispensáveis a serem consultados, a fim de certificar-se da regularidade do empreendimento.**

Comprar um terreno, talvez seja a opção mais viável financeiramente. Os lotes geralmente são mais baratos que os imóveis prontos e são oferecidos com várias facilidades na hora de executar o pagamento.



O cliente que pretende construir a casa própria do zero pode dar um toque especial e personalizar a sua construção. Tanto o terreno, quanto a construção que será feita nele (se esse for o caso) estão sujeitos a alta valorização com o passar do tempo.

**A desvalorização de lotes é extremamente rara, pois um novo loteamento aumenta a área urbana da cidade.**

Normalmente, nos entornos desse novo bairro surgirão novos comércios, escolas, postos de saúde, etc. O grande problema, nesse tipo de investimento, é a terceirização ou execução direta da obra. Se o proprietário não for experiente, terá aborrecimentos e até eventuais prejuízos.



# Financiamento Imobiliário

---

**Estamos em um momento propício à compra com financiamento, principalmente devido aos atuais juros baixos, que estão sendo oferecidos.**

Lembre-se de verificar antecipadamente a disponibilidade de financiamento, junto a seu agente financeiro ou correspondente bancário.

Informe-se das condições, taxas e prazos que envolvem a tomada de valores. Certifique-se de que a documentação do imóvel em negociação esteja regularizada pelos órgãos competentes.

É também de suma importância verificar se o vendedor do imóvel possui pendências com os órgãos públicos.

# Investimento Seguro



Estamos, novamente, em um período positivo para investir em imóvel.

**O Mercado Imobiliário sempre está ativo: em determinado momento mais aquecido para compra e em outros para venda.**

**Portanto, um imóvel capitalizado é garantia de valorização e oferece ainda retorno imediato através do aluguel.**

Em longo prazo, investir em imóveis é um bom negócio, em relação ao investimento no mercado financeiro. É mais seguro e resistente às oscilações da Economia.

## **IMPORTANTE**

---

**O corretor experiente é peça fundamental na comercialização de Imóveis. É o profissional que entende do mercado e que irá levá-lo a ganhar dinheiro de forma segura.**

**Antes de concretizar qualquer negócio, intermediado por imobiliárias ou corretores, certifique-se de que são credenciados pelo CRECI.**

**Dê preferência a empresas e profissionais mais qualificados e reconhecidos.**

**Para sua segurança, evite negócios com terceiros não habilitados.**

**Invista com os melhores - PRIVATE BROKER**



Iury  
Zoghaib



PRIVATE BROKER

Sobre o autor: **Iury Zoghaib** é **Corretor Especialista em Negócios Imobiliários Internacionais/NAR-USA** com titulação reconhecida em mais de 80 países (REALTOR e CIPS).

Atua no Mercado Imobiliário Nacional e Internacional no segmento de **Luxo e Alto Padrão**, compra/venda, construção e investimentos.



# PRIVATE BROKER

**Empresa Especializada em imóveis de luxo e  
alto padrão nas melhores regiões do Brasil,  
Estados Unidos, Europa e Ásia.**

**[www.privatebroker.bsb.br](http://www.privatebroker.bsb.br)**

**CIPS**  
certified international property specialist

**REALTOR®**



**Conquistamos o  
reconhecimento  
mundial!**

**PRIVATE BROKER  
INTERNATIONAL**

**[www.privatebroker.international](http://www.privatebroker.international)**