



6 Dicas para conseguir comprar seu imóvel próprio





Introdução

Para alcançar um objetivo de grande impacto em nossa vida é necessário vontade e esforço contínuos.

Esse e-book ajudará você a saber como planejar para a realização da compra de seu imóvel próprio. Vamos dar os passos certos em direção ao seu sonho!



Planejamento Pessoal e Familiar

- **DESEJO**
- Tudo começa pelo seu verdadeiro desejo em conquistar seu imóvel próprio
- **PLANEJAMENTO**
- Definir que tipo de imóvel atende suas verdadeiras necessidades
- **ESTRATÉGIA**
- Qual a técnica de aplicará para alcançar seu objetivo




DICA 1

MENTALIDADE CONQUISTADORA

Manter o foco em seu objetivo exigirá a renúncia de outras coisas!



A stylized illustration of a house's roofline. The roof is dark brown with a white gutter. The sky is a solid blue color. The illustration is positioned on the left side of the slide.

Escolher comprar um imóvel significa que irá sacrificar outras opções de lazer e investimento da família.

FERNANDO LOPES

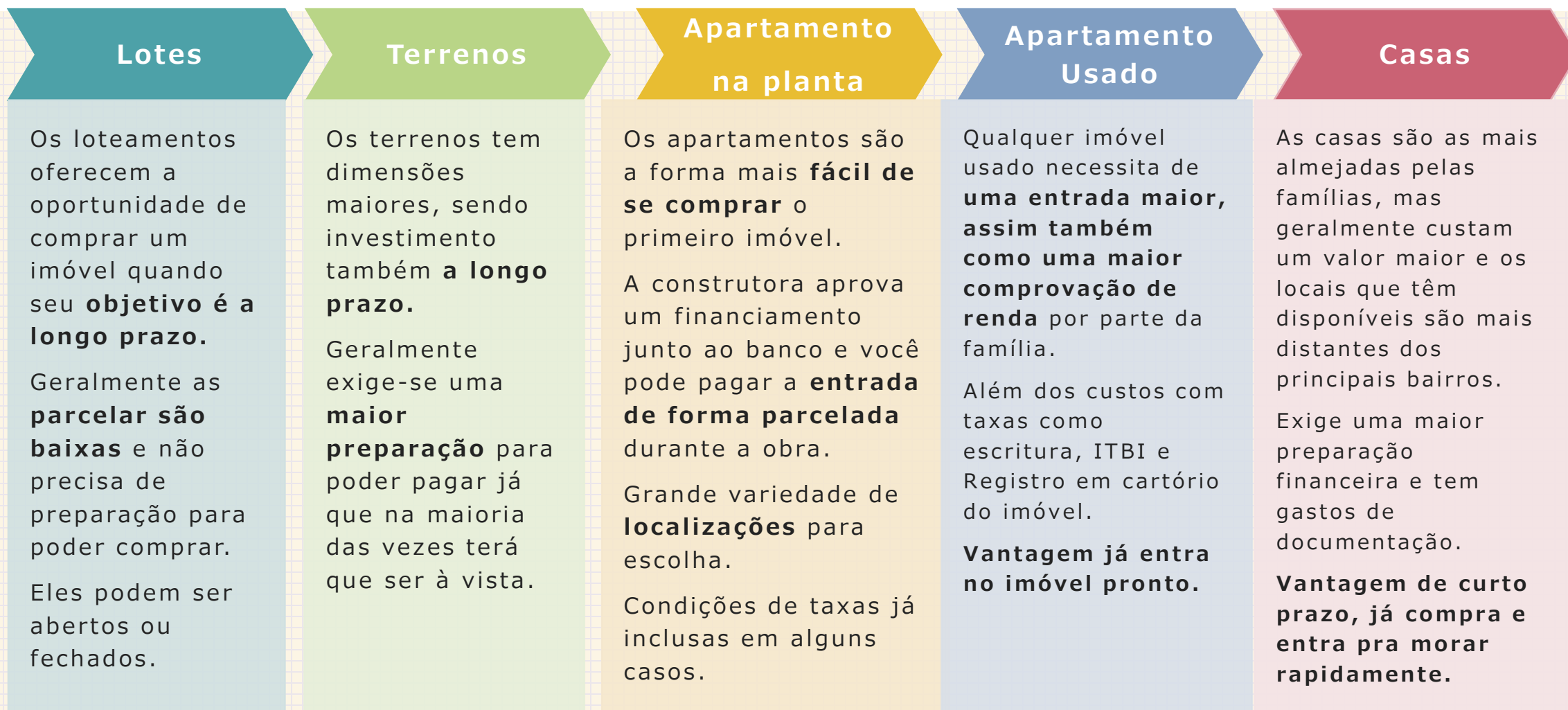
DICA 2

CONHECER OS TIPOS DE IMÓVEIS

Você precisa escolher a porta certa que buscará abrir!



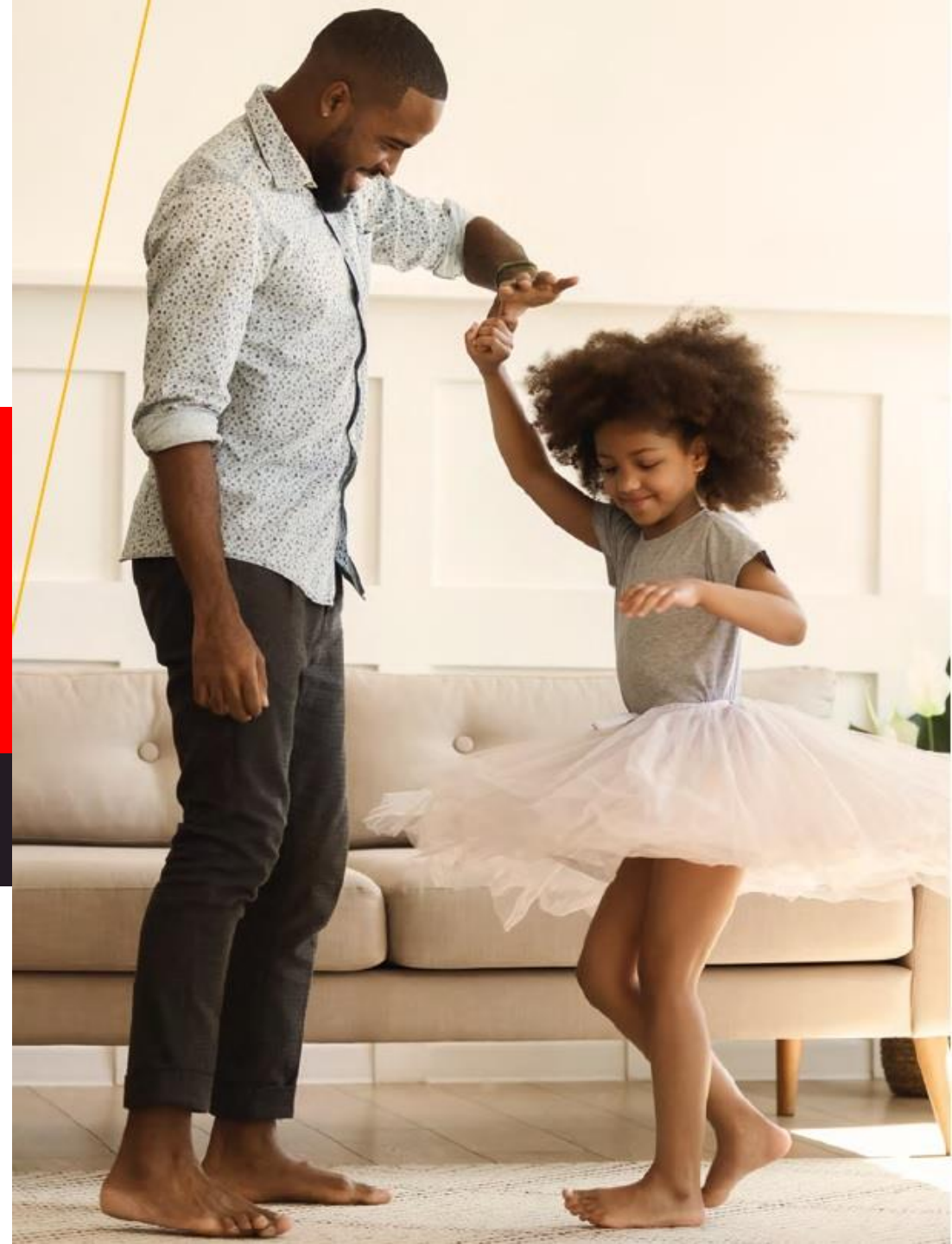
Há sempre um tipo de imóvel que é a melhor escolha pra você



DICA 3

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Você precisa escolher a porta certa que buscará abrir!



Características do Imóvel

Compartimentos

- O tamanho da família irá definir a **quantidade de quartos**, assim como de banheiros.
- Um imóvel que possui **varanda** possui uma maior iluminação natural e uma melhor ventilação.
- Deve-se considerar também ter uma **vaga de garagem privativa** já que um veículo cada vez mais é uma necessidade familiar.
- O **lazer** para os imóveis em condomínios é um diferencial de valorização do bem e também de qualidade de vida.

Localização

- Ter um imóvel com fácil acesso a vias de corredores comerciais e infraestrutura é um diferencial.
- Morar **perto** do trabalho e/ou da faculdade pode trazer mais qualidade de vida.
- Alguns equipamentos como supermercados, bancos, escolas, hospitais, transporte público, farmácias, restaurantes por perto facilitam no cotidiano.

DICA 4

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Você precisa escolher a porta certa que buscará abrir!



Documentação do Imóvel

Escritura do imóvel

- O profissional Fernando Lopes possui grande experiência com documentação cartorária.
- Na compra de um imóvel pode incidir tributos, taxas e portanto, para não ter surpresas é importante estudar os documentos do imóvel.
- Após o Contrato de compra e venda é necessário pagar pela Escritura Pública do imóvel.

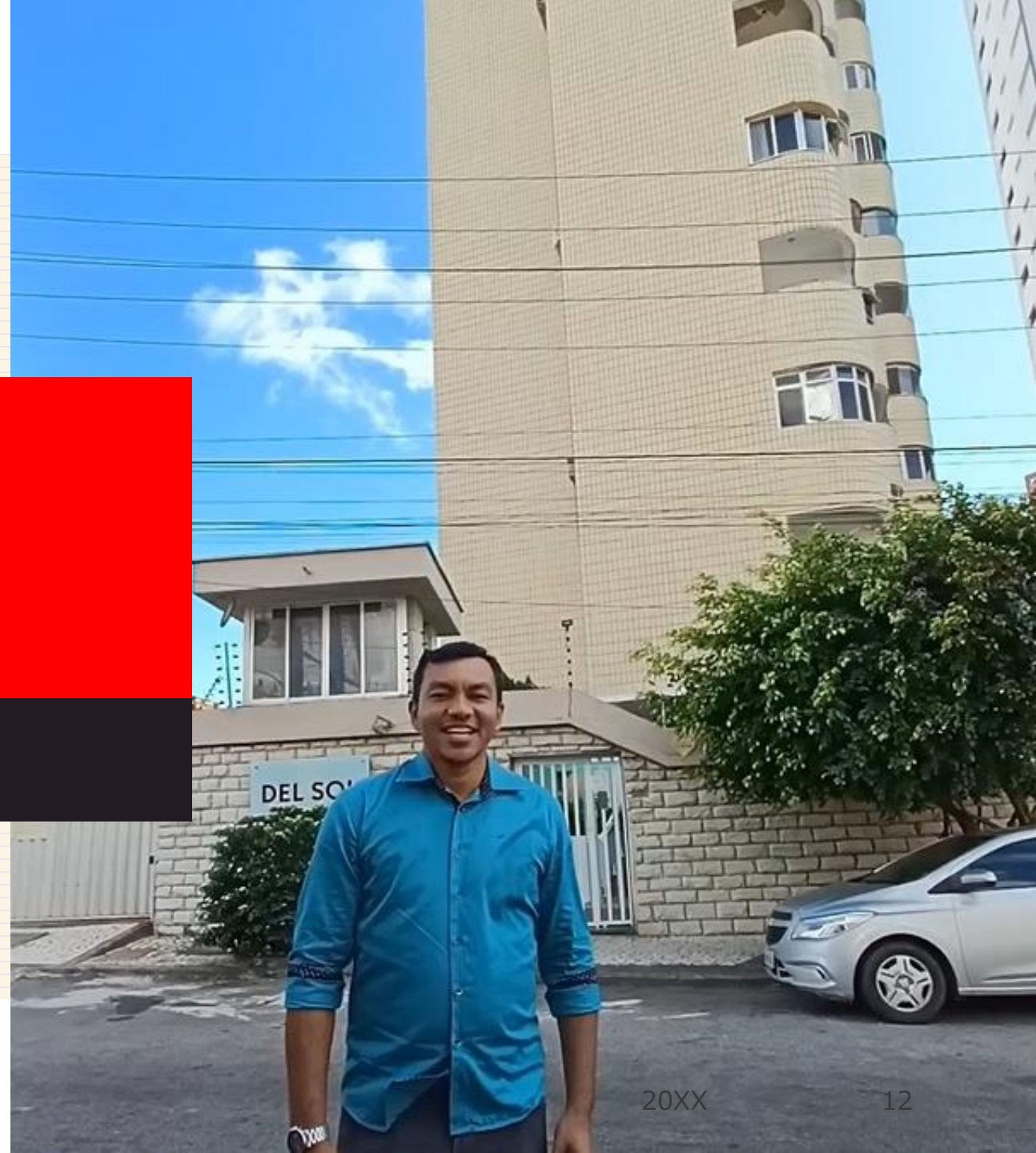
Registro do Imóvel

- “Só é dono quem registra”
- Após a escritura pública que pode ser concedida também por meio do Financiamento bancário deve-se realizar o registro no Cartório de Imóvel da cidade.
- Vantagens de comprar na planta é que pode-se **conseguir grátis o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e Registro do imóvel.**

DICA 5

PREPARAÇÃO FINANCEIRA

Manter registros diários dos recebimentos e dos gastos!



Preparação Financeira

Comprovação de Renda

- O profissional Fernando Lopes é **formado em Administração** pela UFC e poderá ajudar a planejar-se para estar pronto para compra de seu imóvel.
- Todo financiamento exigirá que **você comprove sua renda** e deve haver registros dos últimos 6 meses anteriores, mesmo que seja autônomo e saiba que a prestação ficará no máximo em **30%** da renda comprovada.

Pagamento da Entrada

- 1ª Atividade é realizar a Simulação de Financiamento Bancário
- Analisar o valor da entrada e se há condição de parcelamento
- Além de analisar também se o valor das **parcelas realmente cabem no orçamento familiar**, já que o imóvel pode agregar outros custos como taxa de condomínio por exemplo.

DICA 6

ASSESSORIA PROFISSIONAL



Planejando conquista, realizando sonhos!

20XX

14

Check List de Condições para Compra

Documentação

- **Identidade e CPF**
- **Comprovante de residência**
- **Carteira de Trabalho**
- **Extrato do FGTS**
- **Conta corrente no banco desejado do financiamento**

Avaliação do crédito

- **Não pode haver nenhuma pendência nos órgãos de proteção de crédito, ou seja com “nome limpo”.**
- **Além disso se você tiver cartão de crédito, comprar com parcelamentos em lojas e pagar em dias suas contas poderá aumentar seu score.**

Comprovar a renda

- **Funcionários: Contra-cheques**
- **Empresário: Pró-labore**
- **Autônomo: Extratos dos 6 últimos meses em conta corrente e Declaração de Imposto de Renda (IRPF)**

Vamos iniciar essa jornada!

Fernando Lopes Corretor é um profissional autônomo e terá independência na procura do seu imóvel com total isenção, além de ser credenciado pelo CRECI que permite que negocie qualquer imóvel de construtora, imobiliária ou de outro corretor que esteja no mercado e que seja juridicamente correto.

Você não pagará nada pelo serviço prestado!





Obrigado!

(8 5) 9 9 7 3 6 - 8 4 0 1

@fslopesimoveis

www.fslopesimoveis.com.br