

COMO ESCOLHER O SEU IMÓVEL?

Um guia prático para não errar
na escolha do seu novo lar



ÍNDICE

- 1 - Introdução
- 2 - Necessidades
 - 2.1 - Localização
 - 2.2 - Área útil e quantidade de dormitórios
 - 2.3 - Áreas de lazer
 - 2.4 - Segurança
- 3 - Orçamento
- 4 - Atenção aos detalhes
 - 4.1 - Taxas e documentos
 - 4.2 - Manutenção
 - 4.3 - Memorial Descritivo
 - 4.4 - Reputação da construtora
- 5 - Conclusão
- 6 - Sobre a MAVEL

1 INTRODUÇÃO

A escolha de um imóvel é um momento muito importante por tratar-se de um dos bens de maior valor que a maioria das pessoas compra durante a sua vida. Portanto, o comprador deve ter clareza de todos os passos que envolvem uma aquisição, desde a definição de um perfil de imóvel, passando por um imóvel que caiba no seu bolso, ter atenção a todas as taxas envolvidas no processo, revisar o memorial descritivo do empreendimento, estar atento para a manutenção correta, sempre com convicção de estar adquirindo um produto de uma construtora renomada e de confiança.

No conteúdo que segue, você terá acesso a diversas dicas e indicações que vão te guiar pelos caminhos mais seguros na hora de escolher seu imóvel. Prepare-se bem e acerte na escolha!



2 NECESSIDADES

Ao iniciar a busca por um novo imóvel, seja ele residencial ou comercial, é normal que surjam algumas dúvidas simples. Não é tão fácil visitar um apartamento vazio ou até mesmo visualizar uma projeção dele pronto, e imaginar como ele será. Além disso, há situações do dia a dia que podem passar batidas no momento da visita, se você não ficar de olho em algumas necessidades importantes.



2.1

LOCALIZAÇÃO

Alguns corretores de imóveis brincam que existem três itens importantes na escolha de um imóvel: localização, localização e localização. Claro que é um exagero, mas é fato que a localização deve ser um dos principais fatores. Mas por quê?

A começar pela vizinhança do seu novo imóvel. Circule pelo entorno do imóvel e identifique possíveis problemas com vizinhos, casas noturnas, empreendimentos comerciais, entre outros. Pensando no seu bem-estar, verifique se há estabelecimentos de conveniência como padarias, supermercados e farmácias.

Além disso, identifique as facilidades de transporte público, ou se o novo imóvel está próximo da escola dos filhos ou do seu local de trabalho.



2.2

ÁREA ÚTIL E QUANTIDADE DE DORMITÓRIOS

Cuidado ao visitar um imóvel vazio, ele pode te dar uma noção equivocada em relação ao seu tamanho real. Ao relacionar suas necessidades, é importante que você defina seus objetivos. Famílias que pretendem ter filhos, ou pessoas que trabalham em casa, devem considerar um cômodo extra. Já para quem gosta de receber amigos e promover jantares, a sala de estar e a cozinha devem receber uma atenção especial, sendo possível até mesmo modificar um dos dormitórios e aumentar o espaço das áreas sociais.

2.3

ÁREAS DE LAZER

Avalie todas as opções de lazer oferecidas pelo condomínio. Além da quantidade e da variedade de ofertas nas áreas de lazer, é importante que se coloque na balança as suas necessidades em relação ao valor de condomínio para desfrutar de tudo isso. Talvez valha a pena um imóvel com maior espaço interno, em detrimento de uma taxa de condomínio maior.



2.4

SEGURANÇA

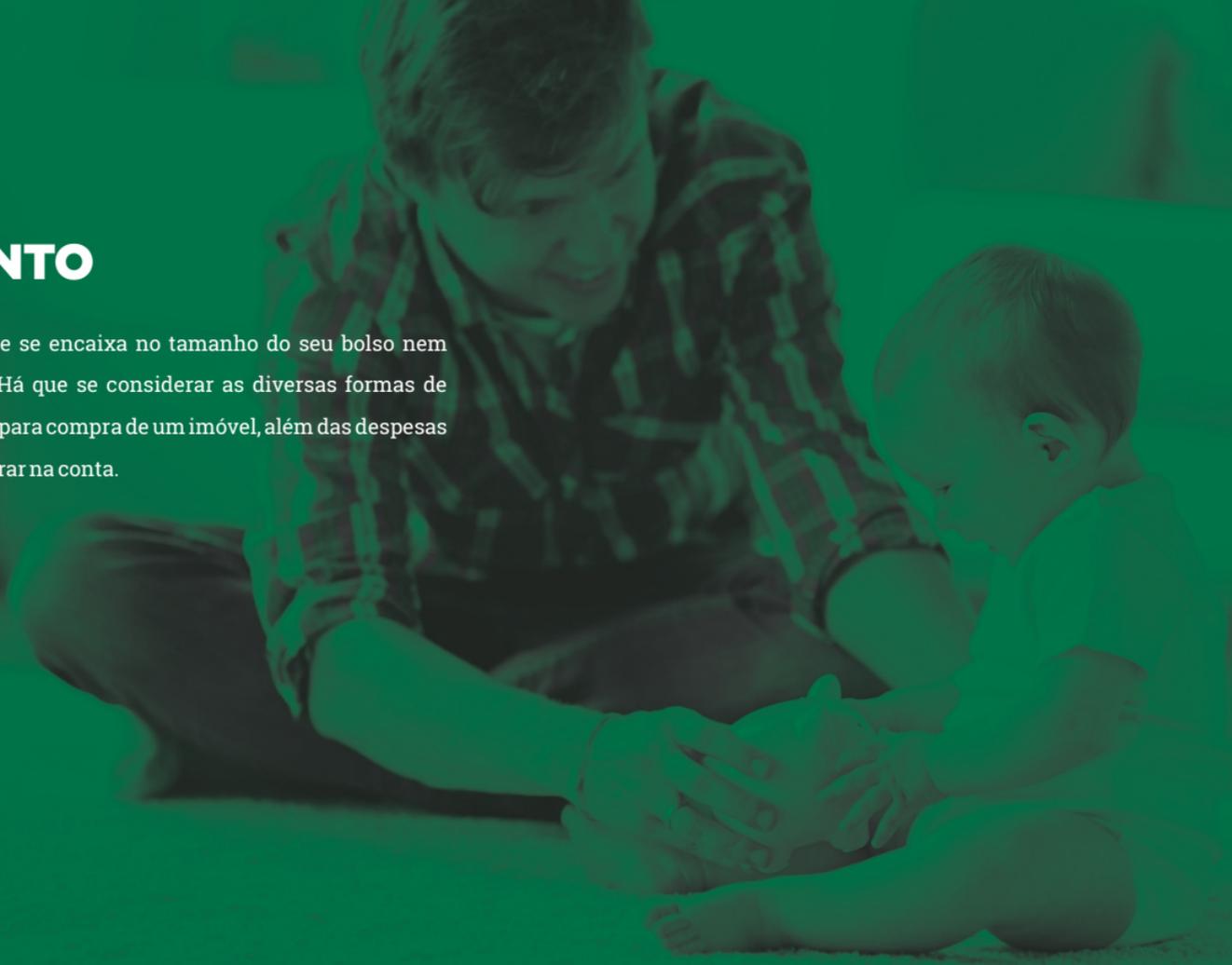
Por mais fechado que seja o seu condomínio ou prédio, é inevitável que haja preocupação com a segurança no entorno da sua nova moradia. Ao visitar as opções de imóvel, perceba se você se sente seguro e verifique o que o condomínio oferece: portaria, câmeras de vigilância, controles eletrônicos para entrar no condomínio e regras de segurança bem definidas, são alguns bons exemplos.

Perceba que a sensação de segurança não se restringe somente a ameaças externas. Pessoas idosas, por exemplo, podem se sentir mais seguras em locais com calçadas antiderrapantes. Já as famílias com crianças pequenas, certamente vão se sentir mais seguras em bairros mais calmos, sem movimentação intensa de automóveis nas redondezas.



3 ORÇAMENTO

Escolher um imóvel que se encaixa no tamanho do seu bolso nem sempre é tão simples. Há que se considerar as diversas formas de pagamento disponíveis para compra de um imóvel, além das despesas extras que precisam entrar na conta.



Consórcio: para quem não tem urgência de mudança ou gostaria de poupar nas parcelas, é uma alternativa interessante para dividir a compra. Mas saiba que você pode ter que esperar alguns anos para receber o imóvel, sem contar nas taxas anuais que podem sofrer reajustes.

Financiamento direto: oferecido normalmente pela própria construtora, com juros. Porém, permite uma melhor negociação direta e oferece a possibilidade de mudança assim que o imóvel estiver disponível. Para quem tem um valor considerável para aportar como entrada (a partir de 20% do valor total) é uma ótima opção.

Financiamento imobiliário: modalidade já reconhecida e validada, que concede um crédito ao comprador, destinado a quitar uma parte do valor do imóvel. Usualmente, este crédito é oferecido por bancos e instituições financeiras.

Pagamento à vista: sem dúvidas, a melhor opção para economizar no pagamento do valor total do imóvel, já que as condições de descontos melhoram significativamente. Mas cuidado para não dispendir um valor que impossibilite investimentos futuros, pois o imóvel gerará outras despesas.



4 ATENÇÃO AOS DETALHES

Além dos gastos extras que surgem durante o processo de compra, é imprescindível que sejam previstos alguns detalhes importantes em um novo imóvel.



4.1

TAXAS E DOCUMENTOS

Os gastos com taxas e a necessidade de documentação pode variar de acordo com a forma de pagamento do seu imóvel. Para registrar o imóvel em seu nome, algumas taxas são exigidas:

- Emissão de Escritura Pública
- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)
- Registro do imóvel

Os percentuais e valores podem mudar de acordo com o local do imóvel. Além disso, demais documentos podem ser exigidos no momento do financiamento, demandando mais algumas taxas. Parece óbvio, mas é indicado também questionar os valores médios de IPTU para a região do seu imóvel.



4.2

MANUTENÇÃO

Não basta somente comprar o imóvel e deixar para resolver os outros gastos depois, não é mesmo? Então já faça uma projeção de gastos com itens como obras e decoração depois da compra, possíveis trocas de pisos ou até mesmo novas pinturas e detalhes como a parte elétrica, instalação de eletrodomésticos, luminárias, cortinas, entre outros. Consulte também sobre o Manual do Proprietário, documento que deve fornecer todos os dados e informações necessárias ao correto uso e manutenção do imóvel adquirido

4.3

MEMORIAL DESCRITIVO

É um documento público e obrigatório por lei, elaborado previamente ao lançamento da construção. Nada mais é que uma descrição detalhada do empreendimento, que deve abordar todos os pontos do projeto. Estruturas, acabamentos, instalações, tudo deverá ser informado de acordo com o que será realizado na obra. Mais que isso, durante a obra, as alterações também devem ser acrescentadas.



4.4

REPUTAÇÃO DA CONSTRUTORA

Muita gente acaba deixando de lado as informações sobre a construtora responsável pela obra, mas é fundamental que, na hora de procurar seu imóvel ideal, a construtora seja fator principal. É imprescindível que você adote algumas ações para garantir que não tenha dores de cabeça no futuro.

Referências: converse com moradores, consulte amigos ou conhecidos e analise o histórico de empreendimentos da construtora e sua reputação. A tendência é que a construtora mantenha o mesmo padrão nos próximos empreendimentos.

Qualidade: questione sobre os materiais e técnicas utilizadas na construção do seu imóvel. Procure saber quais fornecedores são usados, as marcas empregadas e se elas estão de acordo com as normas.

Prazos: analise o histórico de entregas e converse com clientes. Assim você saberá se a construtora está cumprindo com o prometido.



5 CONCLUSÃO

Você viu que é preciso planejar e estar bem preparado para acertar na escolha do seu imóvel, não é mesmo? Além da satisfação pessoal ao se mudar para um novo lar, o ideal é que todo o restante também esteja em ordem, principalmente o lado financeiro. Tenha em mente que este é um processo complexo, que exige cuidado e o máximo de cautela. Portanto, siga nossas dicas e busque ainda mais informações, aí não tem erro: escolha certa!

Durante todo este caminho, a construtora escolhida deve se tornar um aliado, e não um obstáculo. Com mais de 30 anos de experiência no mercado imobiliário, a Mavel Construções está preparada para atender às expectativas de seus clientes, entregando seus empreendimentos com prazo e qualidade.



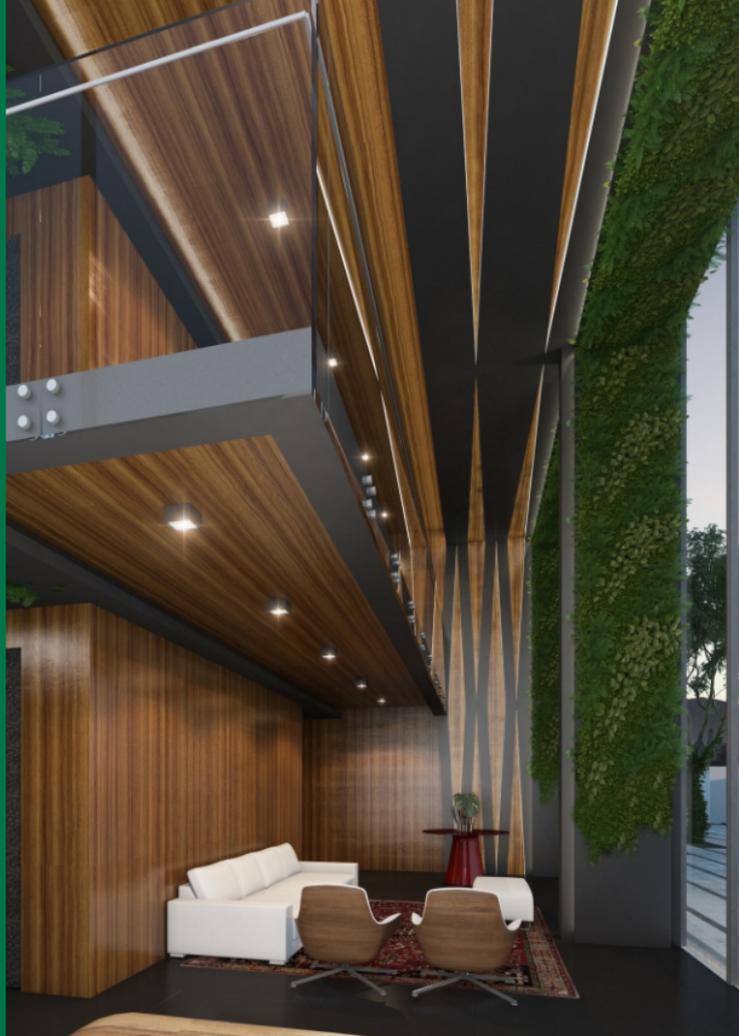
6 SOBRE A MAVEL

Construtora consolidada com mais de 30 anos de história, a Mavel iniciou sua trajetória por meio de estreitas relações entre investidores, fornecedores e o cliente final. Localizada no Vale do Rio dos Sinos, a construtora possui obras em diversas regiões do Rio Grande do Sul, tais como Serra, Litoral e Sul do estado, realizando empreendimentos residenciais, comerciais e corporativos. Acreditamos que o sucesso de um empreendimento se dá através da síntese de três elementos:

Planejamento e execução, com foco no equilíbrio entre prazo, custo e melhores práticas construtivas;

Arquitetura, buscando o conforto do usuário e a contextualização entre empreendimento e seu meio ambiente;

Inovação, trazendo soluções de ponta e pensando no longo prazo dos empreendimentos.



Edifício Look



- Localização em área residencial e comercial
- Estrutura de completa de condomínio
- 3 dormitórios com suítes
- Até 4 vagas de garagem
- 101m² a 329m² de área privativa

Residencial Quintana



- Salão de festas equipado
- Churrasqueira na sacada
- 2 dormitórios com suíte
- 1 vaga de garagem
- 72m² a 119m² de área privativa

Condomínio Oh Villaggio

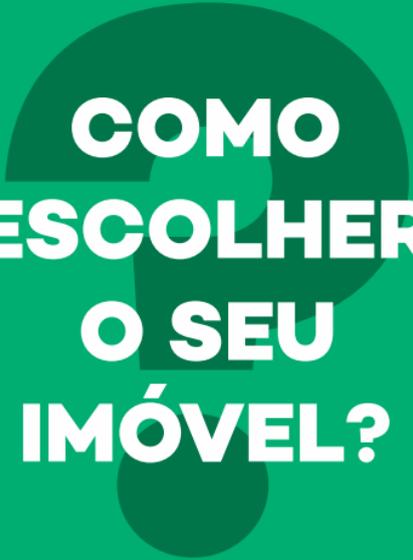


- 6 casas individuais
- Localização privilegiada
- 3 suítes
- 2 vagas de garagem
- 187m² a 268m² de área privativa

Comercial Cinco44



- Localização central
- Salas comerciais equipadas
- Prédio com elevador e sistema CFTV
- 1 vaga de garagem por sala
- 45m² a 54m² de área privativa



**COMO
ESCOLHER
O SEU
IMÓVEL?**

MVEL
engenharia e construções

www.mavelconstrucoes.com.br