

DICAS PARA COMPRAR E VENDER SEU IMÓVEL

Após escolher o imóvel que for comprar ou em caso de venda do seu imóvel, atente para alguns detalhes importantes para evitar aborrecimentos.

- 1- Verificar junto ao registro de imóveis a situação do imóvel para constatar se existe algum impedimento anotado.
- 2- O vendedor deverá apresentar suas certidões negativas para confirmação de idoneidade
- 3- Certifique-se que o imóvel não possua débitos junto aos órgãos municipais, como também débitos de consumo.
- 4- O registro da escritura deve ser feito imediatamente após a assinatura da mesma.
- 5- Em caso de contrato de compra e venda , os mesmos procedimentos deverão ser adotados, não esquecendo do reconhecimento das assinaturas em cartório, inclusive se for o caso, registrar junto ao cartório de registro,
- 6- Coloque em contrato, caso seja necessário, detalhes sobre ocupação/desocupação, mobília que fica ou que sai, e qualquer outro detalhe que esteja relacionado com a negociação.
- 7- Em caso de compra de terreno , nunca esqueça de verificar o que é possível realizar no mesmo, evitando surpresas na hora de construir, inclusive , se for necessário solicitar estudo do solo . Quando o imóvel a ser adquirido for comercial atente para fazer consulta de viabilidade de funcionamento junto a prefeitura municipal .
- 8- Quando for comprar um imóvel que esteja em construção, verifique a situação cadastral da empresa, solicite a incorporação da obra e sua situação fiscal.
- 9- Em negociações com parcelamento e/ou prazos deve-se previamente acordar a forma de correção mensal das parcelas á vencer.
- 10-Em caso de financiamento bancário, o comprador também deverá verificar se o imóvel poderá ser alienado ou ainda, ser usado o FGTS para a compra do mesmo.
- 11-Em caso de compra de apartamento além de verificar o estado de conservação do imóvel , analisar as áreas comuns do edifício . O estado geral de conservação do prédio é um dos fatores que podem influenciar o preço do imóvel.



Para sua maior tranquilidade e segurança, em caso de venda ou compra, contrate sempre um corretor credenciado ou uma imobiliária credenciada, exigindo o número do Creci (inscrição junto ao conselho da categoria), para verificação da idoneidade do profissional ou empresa.

Fazendo assim você garante que irá ter sucesso em sua negociação, não correndo risco na hora da elaboração de um contrato ou no encaminhamento da escritura.

Nossa imobiliária com sua equipe de corretores credenciados e treinados está pronta para melhor lhe atender, tendo como princípio de nossas negociações a verificação de detalhes importantes para garantir á você, comprador ou vendedor, segurança, satisfação e tranquilidade

A IMPORTÂNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE:

O Contrato de Exclusividade delega a intermediação do negócio exclusivamente a um corretor ou imobiliária, garantindo transparência e idoneidade a comercialização. Além de exigir maior empenho e dedicação do corretor/imobiliária responsável, o Contrato de Exclusividade possibilita uma negociação tranquila e sem interferências ou pré-requisitos para o bom andamento do processo e também permitem a devida veiculação de anúncios e propagandas de seus imóveis, nos moldes dos artigos 247 á 249; 593 e seguintes combinados com artigo 722 e seguintes, todos da Lei nº 10.406/2002.

Imobiliária Tolentino
Creci 1610 j – SC
Rua Uruguai 607 sls 01 e 02 - Itajaí –SC
Visite nosso site www.tolentinoimoveis.com.br
Fones (47) 3348 1124 / 3348 1899

*****Desde 1974*****

IMOBILIÁRIA TOLENTINO – CRECI 1610 J