

**SEU GUIA NOS
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS**



SEU GUIA

O imóvel próprio é um dos bens mais preciosos de uma pessoa e, para muitos, a decisão de negociá-lo é acompanhado de incertezas, inseguranças e dificuldades. O Portal DFimoveis.com, em parceria com as principais entidades relacionadas ao mercado imobiliário, elaborou este Guia com o objetivo de ajudar você a conduzir os negócios imobiliários de maneira prática e rápida.

Antes de tudo, recomendamos que o interessado considere suas necessidades juntamente com suas condições de pagamento, atuais e futuras, confrontando-as com as ofertas imobiliárias. Para isso, as principais construtoras, imobiliárias e corretores ofertam no **Portal DFimoveis.com** mais de **50.000 imóveis diariamente**. É a forma mais rápida, segura e sensata de se ter uma visão global e específica do mercado imobiliário do DF e fechar bons negócios.



WWW.DFIMOVEIS.COM.BR

Augusto Abdala
Diretor de Tecnologia

Marcelo Ramos
Diretor Comercial

VANTAGENS DE UM CORRETOR

“Aos Corretores de Imóveis, esta nobre profissão, que me ajudaram a vender lotes e a construir esta cidade, minha eterna gratidão.”

Juscelino Kubitschek (21 de abril de 1960)

Os corretores e imobiliárias têm foco no negócio, conhecimento e experiência. Possuem cadastro de interessados e formam uma rede pró-ativa de contatos onde as informações fluem com o objetivo de fechar negócios.

Os benefícios ao se contratar um profissional são: agilidade, eficácia e segurança no fechamento do seu negócio.

Corretores e imobiliárias também são co-responsáveis pela negociação. Você pode checar os registros dos profissionais no site www.crecidf.gov.br (Conselho de Corretores de Imóveis do DF).

As principais ferramentas desses profissionais são: Autorização de Vendas, Termo de Visita, Instrumento Particular de Compra e Venda, Promessa de Compra e Venda, Certidões Pessoais Estaduais e Federais (Cartórios e Órgãos Governamentais), Certidões do Imóvel (Cartórios de Imóveis e Secretarias), Escritura Pública de Compra e Venda (Cartório de Notas).

COMPRAR

Veja abaixo um passo a passo para a compra do seu **imóvel seguro**

1. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (INDISPENSÁVEIS)

1.1 - Certidão de ônus reais: é o documento fornecido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, que informa quem é o proprietário atual do bem e também se o imóvel está quitado e livre para ser comercializado;

1.2 - Certidão negativa de IPTU: documento fornecido pela Secretaria de Fazenda do DF que informa se o IPTU do imóvel está em dia, condição necessária para que o bem possa ser vendido. Este documento pode ser obtido no seguinte endereço eletrônico: ww1.receita.fazenda.df.gov.br/cidadao/certidoes/Certidao

2. DOCUMENTAÇÃO DOS VENDEDORES E COMPRADORES

2.1 - Se o Vendedor/Comprador for Pessoa Física:

- RG e CPF / Certidão de Casamento atualizada

2.2 - Se o Vendedor/Comprador for Pessoa Jurídica

- Contrato Social / estatuto - CNPJ - Certidão Simplificada da Junta Comercial

- RG e CPF dos representantes da empresa vendedora ou do procurador da empresa

2.3 - Certidões obrigatórias quando Vendedor for PJ

- Certidão Conjunta da Receita Federal e INSS - que poderá ser obtida no seguinte endereço eletrônico:

www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-certidao-de-regularidade-fiscal

COMPRAR

Veja abaixo um passo a passo para a compra do seu **imóvel seguro**

3. DEMAIS CERTIDÕES

- Embora não sejam obrigatórias e possam ser dispensadas pelo comprador, é importante, para a segurança do negócio jurídico, que as partes sejam orientadas sobre a possibilidade de obterem as certidões dos feitos ajuizados em nome dos vendedores na Justiça do Distrito Federal (www.tjdft.jus.br/servicos/certidoes), Justiça Federal (www.cjf.jus.br/cjf/certidao-negativa) e Justiça do Trabalho (www.trt10.jus.br/servicos/certidao/), além da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT, que pode ser obtida no seguinte endereço eletrônico: www.tst.jus.br/certidao1.

IMPORTANTE:
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

DICA DFIMOVEIS.COM:
Solicite o Nada Consta do Condomínio assinado pelo Síndico em nome dos proprietários.

EM CONSTRUÇÃO

- 1** Confira se o Memorial de Incorporação está registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 2** Verifique a qualidade técnica da construtora, visitando imóveis já concluídos de padrão semelhante.
- 3** Converse com o síndico dos prédios já concluídos e verifique como é o tratamento pós-obra dado pela construtora.
- 4** Cheque a condição financeira da construtora.
- 5** Examine o contrato. Em caso de dúvidas, solicite esclarecimentos a um profissional especializado ou consulte o PROCON DF (151).
- 6** Exija por escrito tudo sobre as condições oferecidas: entrada, prestações intermediárias, índices, entrega das chaves e projeção do valor da prestação com a aplicação de juros, no caso de financiamento.
- 7** Fique sabendo que haverá correção por índice contratado. Se a obra for financiada por agente do Sistema Financeiro de Habitação, o índice deverá ser identificado.
- 8** Fiscalize periodicamente a construção para avaliar a qualidade e a adequação das obras.

FIQUE DE OLHO

Guarde todos os panfletos de publicidade do imóvel para respaldo do cumprimento da oferta

ALUGUEL

MODALIDADES E GARANTIA DE LOCAÇÃO

1. FIANÇA LOCATÍCIA (Fiador)	Pessoa física que assina o contrato juntamente com o locatário. Para renovar o contrato é preciso da assinatura dos fiadores novamente.
2. FIANÇA LOCATÍCIA (Outras garantias)	Pode ser usada como garantia o Cartão de Crédito, tendo como custo médio de 8 a 10% de taxa de serviço anual (avaliar disponibilidade com imobiliária)
3. SEGURO-FIANÇA	Feito com a seguradora, tem o custo anual aproximado equivalente à soma relativa a um mês do aluguel, condomínio e IPTU para um ano de locação.
4. CAUÇÃO	Em geral, equivale a 3 meses de aluguel, depositados em poupança. No final, retorna ao inquilino.
5. TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO	No mercado há produtos específicos que servem como fiança. Procure uma seguradora da sua confiança.
6. CARTA FIANÇA	Prestada por instituição bancária a sua escolha

É bom destacar que o Laudo de Vistoria é a peça-chave do contrato de aluguel. Nele são listadas as condições físicas do imóvel de forma detalhada.

SE POSSÍVEL, COMPLETE O LAUDO COM FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL.

DICA DFIMOVEIS.COM

No final do contrato, exija termo de entrega do imóvel. Consulte a Lei do Inquilinato e seja detalhista no Laudo de Vistoria. É dever do locador entregar ao locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina.

**SAIBA MAIS NO BLOG
DFIMOVEIS.COM**



ACESSE AQUI

REALIZAÇÃO



APOIO



**PARA VOCÊ QUE QUER
COMPRAR - VENDER -
FINANCIAR OU ALUGAR**

SEU GUIA NOS
NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS

