



**DICAS PARA
UM BOM NEGÓCIO**

AO CONSTRUIR A SUA CASA EM
LOTEAMENTO FECHADO

ÍNDICE

INTRODUÇÃO

VANTAGENS DE MORAR EM LOTEAMENTO FECHADO NO INTERIOR

COMO FAZER UM BOM NEGÓCIO

CONSTRUIR OU COMPRAR UMA CASA PRONTA: QUAL A MELHOR OPÇÃO?

PASSOS ESSENCIAIS PARA CONSTRUIR A SUA CASA EM LOTEAMENTO FECHADO

CONCLUSÃO

INTRODUÇÃO

Segurança, tranquilidade, lazer, qualidade de vida e contato com a natureza – esses são os motivos enumerados como os 5 fundamentais de quem busca comprar um terreno em loteamento fechado.

Para que a sua escolha seja realmente um sucesso, montamos esse e-book com dicas de como fazer um bom negócio.

Vamos lá?

DICAS PARA UM BOM NEGÓCIO AO CONSTRUIR A SUA CASA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO

ECOLOGIE RESIDENCIAL ITATIBA



VANTAGENS DE MORAR
EM UM LOTEAMENTO FECHADO
NO INTERIOR

As cidades não param de crescer, grande densidade populacional acarreta problemas como alto índice de violência, poluição, trânsito caótico entre outros.

Em busca de maior tranquilidade, segurança e bem-estar, muitas pessoas buscam o interior como refúgio, seja para morar, ou mesmo passar alguns momentos de folga.

A liberdade de criar os filhos em contato com a natureza, em espaços abertos, proporcionando laços de amizade, onde possam se divertir sem preocupações é estimulante para famílias.

Entre as diversas cidades do interior de São Paulo, Itatiba surge como uma ótima opção.

Saiba porque:



DICAS PARA UM BOM NEGÓCIO AO CONSTRUIR A SUA CASA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO

ECOLOGIE RESIDENCIAL ITATIBA

Itatiba. A sua melhor escolha.

1. CHARME DE INTERIOR COM **POTENCIAL DE METRÓPOLE**

Conhecida como “Princesa da Colina”, Itatiba é considerada uma das melhores cidades do Estado em infraestrutura e desenvolvimento, ideal para quem quer viver no campo mas perto de tudo que uma metrópole pode oferecer de melhor.

2. ÓTIMA **LOCALIZAÇÃO**

Localizada a apenas 80 km de São Paulo, na região da grande Campinas, tem fácil acesso pelas melhores rodovias do país - Dom Pedro I, Anhanguera e Bandeirantes. Além disso, ela está distante apenas 50 km do Aeroporto Internacional de Viracopos, em Campinas.

3. QUALIDADE **DE VIDA**

Itatiba também é considerada a 3ª cidade com melhor qualidade de vida do Brasil e com um índice de área verde por habitante superior a 4.108 m², excepcional segundo a OMS (Org. Mundial da Saúde).

4. GRANDE POTENCIAL **TURÍSTICO**

O grande potencial turístico da região recebe, a cada dia, novos admiradores, encantados com a beleza arquitetônica de suas preservadas edificações do século XIX, contagiados pela rica beleza natural, cultural, humana e pelas oportunidades que grandes empresas oferecem.

Nas grandes cidades, os espaços estão ficando cada vez menores, e, além disso, o quesito segurança é um detalhe cada vez mais crítico. Construir a sua casa em um loteamento fechado proporciona às crianças mais liberdade para se divertirem em contato com a natureza.

E tem motivo melhor que este para você ter uma casa de campo em Itatiba?

*Ecologie Residencial Itatiba
a melhor opção em Itatiba para você
viver plena liberdade.*

DICAS PARA UM BOM NEGÓCIO AO CONSTRUIR A SUA CASA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO

ECOLOGIE RESIDENCIAL ITATIBA



COMO FAZER
UM BOM NEGÓCIO?

Listamos aqui itens importantes para você evitar surpresas desagradáveis quando for fechar negócio ao comprar um terreno em loteamento fechado.

Desde a escolha do lote, documentações, infraestrutura oferecida até aspectos legais, faremos aqui breves observações que ajudará você na escolha certa do empreendimento.

VOCÊ CONHECE A EMPRESA RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO?

São muitas as oportunidades que o mercado oferece, assim como a quantidade de incorporadoras. Certificar-se quanto a idoneidade da empresa loteadora é fundamental. Algumas qualidades da empresa loteadora são importantes: como experiência e tempo de vida, sucesso em outros empreendimentos, e regularidade na entrega das obras. Faça uma pesquisa na internet sobre a empresa. Veja se tem reclamações ou muitos clientes insatisfeitos.

VISITE O LOTE

Nunca feche um acordo sem antes verificar o lote. Essa é a sua oportunidade de checar informações essenciais: área do lote, características do solo, existência de aclives ou declives, infraestrutura do local, demarcações, condições da vizinhança, entre outras.



ATENTE-SE PARA A ESTRUTURA E OS SERVIÇOS OFERECIDOS

O que diferencia muito um empreendimento de outro é a infraestrutura e serviços oferecidos. Certifique-se quanto as suas necessidades básicas de segurança e conforto como portaria, controle de acesso, vigilância, iluminação, rede elétrica, saneamento entre outros e some a esses quesitos aquele desejo especial para a realização do seu sonho: áreas de convivência, lazer, contato com o verde e privacidade.

CUSTO-BENEFÍCIO E VALORIZAÇÃO

Um empreendimento que seja ótimo para morar e ideal para investir – esse é o caminho. Avalie o empreendimento em questão. Serviços, proximidades, localização, qualidade, infraestrutura servirão de base para a sua análise e assim, realizar um ótimo negócio.



CONSULTE O REGISTRO DO LOTEAMENTO

Evite golpes! A consulta ao registro de imóveis para verificar a regularidade do empreendimento é fundamental.

VERIFIQUE A CORRETORA

Consulte o Creci (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), e acesse o histórico da empresa e procure por outros negócios concretizados pela corretora.



TODO LOTE POSSUI MATRÍCULA INDIVIDUAL, VERIFIQUE

Para que você tenha a segurança de que seu lote realmente será entregue com a infraestrutura necessária e que também não será objeto de cobranças de dívidas passadas do loteador confira a matrícula individual do lote. O Oficial Registrador de Imóveis tem o dever de analisar uma grande documentação que deve ser apresentada pelo loteador. Portanto, dirija-se ao Cartório de Registro de Imóveis e consulte a matrícula do seu lote.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO QUE CAIBA NO SEU BOLSO

Antes de fechar o negócio analise as ofertas que a empresa pode oferecer. Minimizar a incidência de juros é importante, checar formas de pagamento e facilidades da incorporadora e corretora de vendas é fundamental. Coloque tudo na ponta do lápis e verifique a melhor opção de custo-benefício.



COMPRAR UMA CASA PRONTA
OU CONSTRUIR,
QUAL A MELHOR OPÇÃO?

Está com as malas prontas e quer mudar-se rapidamente? - A escolha de uma casa já pronta é a sua melhor opção.

Adquirir um imóvel pronto vai poupar esquentar cabeça com as obras e o tempo que de espera de sua finalização. No entanto, você deverá avaliar bem o imóvel e ver se encaixa nas suas necessidades e na de sua família.

É preciso sorte e paciência para encontrar uma casa já construída que vá de encontro com suas expectativas, do jeitinho que você gostaria, e o mais importante, em boas condições, mas não é impossível.

Ter um corretor à sua disposição e que entenda as suas reais necessidades é importantíssimo. Saber aproveitar as oportunidades financeiras do mercado, como pagamento à vista e épocas de baixas vendas também pode ser vantajoso. Quando se envolve financiamento, aí o problema são os juros altíssimos. Fique ligado.

Mas se você tem aí um tempinho maior para a mudança, você terá a oportunidade de construir a casa de seus sonhos do jeito que você sempre planejou, o que pode ser muito vantajoso não só no aspecto de realização pessoal como no financeiro também.

Escolher a planta, o estilo da sua residência, os detalhes do acabamento, ter tudo novinho e o melhor: você sabia que uma casa pronta pode custar no mínimo 40% mais caro do que uma construída? Sem contar com a valorização que geralmente acontece após a obra. Ou seja, é um investimento rentável, já que a casa pode ser negociada a um bom preço futuramente.

Pense bem!

DICAS PARA UM BOM NEGÓCIO AO CONSTRUIR A SUA CASA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO

ECOLOGIE RESIDENCIAL ITATIBA

PASSOS ESSENCIAIS PARA CONSTRUIR
A SUA CASA EM LOTEAMENTO

PROJETO ARQUITETÔNICO

Que tal contratar um arquiteto ou um engenheiro civil para auxiliá-lo na definição da planta da sua nova casa? Esses profissionais ajudarão você quanto ao projeto, tamanhos e posicionamentos dos cômodos, bem como a infraestrutura hidráulica e elétrica e ainda norteará os custos que terá para a construção.

APROVAÇÃO DA PLANTA

Com o projeto pronto, basta enviar à prefeitura que realizará um estudo. Caso seja aprovado, você consegue um alvará de construção e aí sim pode iniciar a obra.

ESCOLHA DA MÃO DE OBRA

Existem basicamente três tipos de contratação: você fecha um valor diário com o pedreiro e administra a construção. A segunda opção é por etapa. Você pode contratar o pedreiro ou o empreiteiro para fazer uma parte de cada vez. E, por fim, a obra fechada, onde você contrata o empreiteiro para fazer toda a obra. Essa opção é interessante, pois você já fecha um preço no início, ou seja, já sabe o quanto vai gastar e trabalha com uma única equipe.



CONCLUSÃO

Segurança, contato com a natureza, qualidade de vida. Some isso à realização de ter a casa do jeito que você sempre sonhou, e mais: com o melhor custo-benefício.

Se tudo isso é o que você sempre desejou, viver em um loteamento fechado é a sua melhor escolha.

Ainda mais se o empreendimento estiver bem localizado, em uma cidade como Itatiba, próximo a muitas comodidades e a apenas 80 km da cidade de SP e a poucos minutos de cidades de grande valorização como Campinas, Jundiaí, Vinhedo e Valinhos.

*Pronto para realizar um ótimo negócio e mudar de vida?
Venha viver no Ecologie Residencial Itatiba.*

Aguardamos o seu contato!

DICAS PARA UM BOM NEGÓCIO AO CONSTRUIR A SUA CASA EM UM CONDOMÍNIO FECHADO

ECOLOGIE RESIDENCIAL ITATIBA



ACESSE NOSSO SITE:

www.ecologieresidencial.com.br



Membro