

Dicas para comprar um imóvel na planta

12/09/2016



Uma das [possibilidades de utilização do crédito ao ser contemplado no Consórcio de Imóveis](#) é comprar imóvel na planta. Com diversas vantagens, que vão do bolso ao gosto, esse tipo de investimento conquista especialmente aqueles que não têm pressa e planejam o futuro. Se você faz parte desse grupo, confira as dicas da ABAC para escolher o imóvel na planta ideal.

Além das instalações modernas, da possibilidade de personalização e da facilidade na decoração, os custos normalmente mais baixos se comparados a imóveis prontos, as altas chances de valorização após a entrega das chaves e as condições de pagamento diferenciadas são as características que mais tornam imóvel na planta atrativo – em geral, o comprador paga à incorporadora parte do valor do imóvel até a entrega das chaves, com entrada e prestações mensais, e depois quita o restante.

Agora que você já sabe como viabilizar esse plano, confira as dicas que o Blog da ABAC selecionou:

1) Avalie quanto pode pagar pelo imóvel

Verifique qual o valor máximo que conseguirá pagar nas parcelas, evitando perda de tempo com imóvel que não cabe no seu orçamento. Lembre-se de que as parcelas serão corrigidas pelo INCC – Índice Nacional de Custo da Construção.

2) Verifique o histórico da incorporadora e/ou construtora

Busque referências das empresas na internet e visite obras já entregues ou em andamento. Empresas com largo histórico de entregas no prazo e que são reconhecidas por entregar imóveis com qualidade no acabamento devem ser vistas com bons olhos nessa hora.

3) Visite os decorados

Visite as unidades modelos decoradas. Os “decorados”, como são chamadas, servem para mostrar a estrutura interna do imóvel, destacando o que cabe, o que pode ser feito e como ele ficará depois de pronto. E atenção: você pode negociar a compra de um imóvel como o decorado, mas, na maioria das vezes, acabamento, mobiliário, entre outros recursos aplicados na unidade decorada não estão inclusos.

4) Preste atenção na maquete

Muitas empresas oferecem maquetes nos estandes de vendas, com réplica de toda a estrutura do imóvel. É bom prestar bastante atenção, pois elas podem te ajudar a conferir detalhes que fazem a diferença na hora de morar, como pontos com as melhores vistas, distância da área de lazer e da portaria, incidência do sol, dentre outros fatores importantes.

5) Conheça a região do imóvel

Vá ao local e confira a vizinhança, o entorno e os serviços oferecidos. Vale, neste caso, fazer uma visita em dias de grande movimento ou horário de pico do trânsito, observando, por exemplo, a distância entre o trabalho e a futura casa. Enfim, avalie se a localização atende à demanda de todos os membros que irão residir no endereço.

6) Conheça as regras do condomínio

Solicite à incorporadora minuta da convenção de condomínio, que faz parte do registro de incorporação. Por meio dela, é possível saber as regras de convivência no condomínio, por exemplo, se será permitida a criação de animais de estimação nos imóveis.

Consórcio de Imóveis

Uma forma de viabilizar a aquisição de imóvel na planta é o consórcio. Apesar da impossibilidade de prever o momento da contemplação, que pode acontecer por sorteio do primeiro ao último mês do grupo, é possível se preparar para ofertar lances, por exemplo. [Conheça os diferentes tipos de lance no consórcio.](#)

Vale destacar que para a utilização do crédito é necessário apresentar à administradora, como garantia principal, um imóvel cuja certidão de conclusão de obra ([Habite-se](#)) do imóvel esteja disponível. Ou seja, caso o imóvel comprado na planta ainda não tenha o Habite-se, você deverá apresentar outro imóvel de sua

propriedade como garantia, além de outras complementares solicitadas. Por isso, antes de aderir ao Sistema de Consórcios para comprar imóvel na planta, consulte sua administradora para saber as regras contratuais.

Se você gostou dessas dicas, continue acompanhando o Blog da ABAC. Estamos sempre trazendo dicas para ajudar você a realizar todos os seus planos!

Fonte: ABAC