

Tudo o que é preciso saber antes de comprar um apartamento na praia



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Save

Destques

14 de outubro de 2022 Ricardo

Comprar um apartamento na praia pode estar na lista de desejos ou objetivos de muita gente. Apartamentos no Rio de Janeiro, por exemplo, podem ser opções para lazer, descanso, acréscimo no patrimônio ou, até mesmo, obter renda extra com locação durante temporadas. A decisão pela compra exige atenção, planejamento e cuidados para tirar a meta do papel.

De modo geral, a tendência para o restante de 2022 é de estabilidade no mercado imobiliário, de acordo com previsão da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC). Os dados sobre o segmento no primeiro semestre deste ano evidenciam a perspectiva da entidade. As informações constam no estudo 'Indicadores Imobiliários Nacionais do 2º trimestre de 2022', feito pela CBIC e pelo Senai Nacional, em parceria com a Brain Inteligência Estratégica.

O levantamento foi divulgado em meados de agosto, com dados coletados e analisados de 197 cidades, sendo 26 capitais, de todas as regiões do país. A pesquisa mostra crescimento tanto nos números de lançamentos de unidades residenciais quanto de vendas. Em relação aos empreendimentos novos, o aumento foi de 4% em relação ao trimestre anterior. Já as vendas registraram crescimento de 1,4% no semestre, em relação ao primeiro semestre do ano passado.

Os números seguem mais estáveis do que os lançamentos. Segundo avaliação da CBIC, os dados indicam que o mercado tem interesse e demanda para comprar. É por isso que comprar apartamento na praia ainda é considerado pelos especialistas como um investimento seguro.

A Associação Brasileira de Administradoras de Consórcio (**Abac**) compartilhou em seu site dicas do vice-presidente de lançamentos e comercialização imobiliária do Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (Secovi-PR), Luciano Tomazini, para quem está pensando em comprar um imóvel. Outros portais especializados também reúnem orientações sobre o que deve ser visto antes de adquirir um imóvel na praia.

. Defina suas necessidades - O primeiro ponto a se definir antes de comprar uma casa na praia é referente ao perfil familiar e às suas necessidades. É preciso saber se o imóvel vai corresponder, de fato, aos objetivos diários. Cabe, portanto, fazer perguntas sobre o hábito de viajar nos finais de semana ou nos feriados e o gosto dos filhos por ir à praia.

Pensar nessa e em outras questões é essencial para que o imóvel escolhido consiga atender às demandas do comprador, além de garantir conforto e comodidade, especialmente no que diz respeito ao deslocamento até a praia. Para quem tem uma família grande, por exemplo, e gosta do mar, comprar um apartamento no litoral pode ser ideal para passar férias ou fugir das atividades rotineiras.

O trabalho remoto, impulsionado pela pandemia, também aumentou a procura por imóveis no interior e no litoral. Como ressaltado por Luciano Tomazini, da Secovi-PR, a crise sanitária fez com que as pessoas ficassem mais em casa e que precisassem de mais espaço, inclusive, para trabalhar. Por isso, antes de comprar um imóvel, é importante pensar na metragem.

Se a ideia é ter o apartamento para veraneio e existe a pretensão de ter filhos futuramente, por exemplo, vale analisar se o imóvel é o suficiente para todos. Caso o interessado pretenda trabalhar na nova casa de praia, é válido considerar um espaço para home office. É importante analisar também a necessidade de quintal ou de sacada para horas de descanso, lazer ou cuidado com plantas e animais, por exemplo.

. Planeje suas finanças - Comprar um imóvel requer, em primeiro lugar, planejamento financeiro. Nesse sentido, é fundamental analisar qual a quantia está disponível antes de começar a empreitada. Deve-se verificar se o dinheiro é suficiente para uma aquisição à vista ou se o financiamento é a melhor opção. Também é recomendado analisar se as parcelas cabem no bolso para não extrapolar o orçamento mensal.

O consórcio de imóveis é uma alternativa para quem não tem pressa de usufruir do apartamento na praia e pode esperar, pagando mais barato. Já um financiamento pode proporcionar acesso mais rápido àqueles que querem o imóvel com urgência. É preciso, portanto, avaliar as opções e se organizar financeiramente.

. Faça uma visita - Antes de comprar um apartamento, nada melhor que o conferir de perto. Essa visita é importante para ter a experiência de conhecer a estrutura e vivenciar o lugar antes de fechar negócio. Os lançamentos de casas e apartamentos, em alguns casos, têm modelos decorados.

O comprador deve considerar a localização do imóvel para verificar se ele é capaz de atender às suas

necessidades. Por exemplo, é preciso investigar se, além da praia, o bairro conta com variedade de serviços, como supermercados, lanchonetes, padarias, restaurantes, praças, estádios, parques, entre outras funcionalidades.

. A vistoria do apartamento também não pode ficar de fora - É preciso verificar qual o estado das instalações elétrica, hidráulica e de gás, por exemplo. Além disso, é importante ver como estão os acabamentos e averiguar a necessidade de reformas. Conversar com vizinhos sobre o prédio, sua segurança e hospitalidade e descobrir se o condomínio aceita locação para temporada são outras dicas importantes.

. Verifique a documentação do imóvel - Como enfatizado pela **Abac**, a documentação é um dos fatores mais importantes e que demanda mais atenção do cliente. Isso porque são muitos documentos que precisam estar em dia. Em primeiro lugar, deve-se verificar os documentos pessoais como RG, CPF, certidões de nascimento ou casamento e comprovante de residência do comprador e do vendedor.

Em seguida, avaliar as certidões negativas de débitos municipais, estaduais, federais e trabalhistas. Esses passos se aplicam tanto para o imóvel, quanto para o proprietário, porque a Justiça pode cancelar a transação caso haja algum processo em andamento. As principais certidões que precisam ser solicitadas para imóveis são: Propriedade com Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Débitos Tributários e, caso haja condomínio, a Certidão de Débitos Condominiais.

Além disso, para cuidar da documentação, também é preciso contar com uma reserva financeira. Imóveis comprados por consorciados podem ter uma parte do valor da contemplação voltado para essas despesas. A quantia só não pode ultrapassar 10% do valor do crédito.

Já para compra financiada, as regras podem variar conforme a instituição bancária. Clientes da Caixa, por exemplo, podem incluir as despesas cartoriais e com o

Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no financiamento para compra da casa própria. - Fonte: (expertamedia.com.br).

Assuntos e Palavras-Chave: ABAC - ABAC