

Passo a passo

## Reveja live com dicas de como comprar imóvel para morar ou investir

Especialistas do mercado imobiliário orientam o que ficar de olho para fechar um bom negócio e como conseguir crédito para adquirir a casa própria

**Jéssica Roscio Costa** | Análise de Comunicação

**Karine Nobre**  
Mestranda em Comunicação

**Web**

Publicado em 03/06/2021 às 13:05



A compra de um imóvel, na maioria das vezes, é uma decisão muito importante na vida de uma pessoa. Seja para morar, seja para investir, é preciso, antes de assinar o contrato, saber quais os melhores caminhos, as melhores oportunidades e o que se encaixa no bolso de cada um dentro do que se imaginou adquirir. O tema foi assunto da segunda live do projeto Talk Imóveis, que foi ao ar nesta quarta-feira (3), em A Gazeta.

O encontro teve como debatedores o empresário e **presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Juarez Gaspar**, **Sources**, o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo (Creci/ES), **Aurelio Dallagnol** e diretor de Negócios e Recuperação de Ativos do Baneses, **Hugo Gaspar**, e a jornalista e colunista de Economia de A Gazeta, **Beatriz Seivas**.



Juarez Gaspar, Sources, Hugo Gaspar, Beatriz Seivas e Aurelio Dallagnol foram os convidados de segunda-feira do Talk Imóveis. Crédito: Divulgação

Beatriz explicou que é importante observar o cenário econômico. Segundo a jornalista, a economia do Espírito Santo tem desenvolvido um cenário bastante favorável para a atração de novos negócios, principalmente a instalação de empresas, contribuindo para o desenvolvimento de outras regiões além da Grande Vitória, como Linhares, São Mateus e Aracruz.

"Na Grande Vitória, as cidades da Serra, Viana e Cariacica têm possibilidade de receber parques logísticos, principalmente com o aumento das compras pelo Internet. Aumenta então a necessidade de ter centros de distribuição e o Espírito Santo tem sido sondado para que sejam instalados alguns desses centros", afirma.

Na busca por um imóvel, é importante tomar alguns cuidados, visando dois objetivos: mitigar riscos e identificar oportunidades. Em relação aos riscos, os maiores cuidados estão relacionados às questões legais. Assim, verificar toda a documentação e tirar todas as certidões do bem e dos vendedores é crucial, observa Juarez Sources.

"O mercado é cíclico e vive, atualmente, um momento de expansão. As taxas de juros mais baixas tornam a possibilidade de adquirir um imóvel mais atrativa. No entanto, é preciso identificar as oportunidades com a ajuda de um consultor da área de confiança, que vai avaliar pessoalmente a forma de aquisição e transcorrer e cuidar da tramitação dos documentos. A compra do imóvel é algo muito valioso e essa experiência tem que ser muito boa para o comprador", ressalta.

Ela destaca que há, hoje, diferentes opções para se fazer um investimento imobiliário como compra direta ou participação em fundos imobiliários. Para fugir da burocracia e custos inerentes da aquisição ou venda, bem como redução de alguns impostos, os fundos são interessantes. No entanto, Juarez alerta: "Para quem gosta de estudar o mercado e ter mais autonomia nas decisões, a compra direta funciona melhor".

### FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

O financiamento bancário tem sido uma das principais opções para adquirir um imóvel. Mas é importante avaliar tudo o que compõe uma taxa de crédito e não apenas os juros, alerta Hugo Gaspar. "O custo do crédito não são apenas taxas de juros, por isso, quando se faz um financiamento, é preciso prestar atenção ao custo efetivo total ao valor final da prestação".

Por sua vez, Gaspar afirma que o financiamento é uma barreira de segurança quanto à documentação de um imóvel, se ele está regularizado ou não, principalmente por conta de todo o trâmite relacionado à liberação do financiamento. "Uma das fases mais importantes do financiamento é a simulação. É a partir daí, com toda a família reunida, que vão ser analisadas as instituições de crédito, a base pelos juros menores e o valor que consegue financiar. Quando chegar na fase de proposta, dependendo de quanto o financiamento cobre, é que vai ser definido o valor da entrada", diz.

Buscar corretores e construtoras confiáveis também são atitudes importantes na jornada de compra do imóvel para morar ou investir. Afinal, por ser um produto de alto valor agregado, o investidor tem sempre o cuidado, ao avaliar as condições de compra junto a instituições financeiras, além de fazer uma ampla pesquisa.

Para Aurelio Dallagnol, o papel do corretor de imóveis é intermediar as relações entre o vendedor e o comprador. "O profissional do mercado imobiliário atinge um nível de preparo para que possa oferecer uma consultoria. Todo o conhecimento adquirido irá orientar o comprador rumo a um bom negócio", observa.

### SOBRE O EVENTO

O objetivo do projeto Talk Imóveis é levar para a sociedade informações relevantes sobre o mercado imobiliário. A primeira live foi realizada no último dia 26 e teve a participação do CEO do Instituto IQF, Guilherme Machado, do economista e comentarista da Rádio CBN, Teófilo Medina, do presidente da Ademi-ES, Sources e Carlos e do presidente do Sindicato das Instituições de Corretores de Imóveis (Sincor/ES), Paulo Barajona. Os próximos encontros acontecem nas quartas-feiras subsequentes, sempre às 16 horas, até o dia 16 de junho.

Além da série de quatro lives, A Gazeta também lançou na última semana a revista digital e interativa "Bônus Imobiliário". A publicação reúne as principais informações do mercado imobiliário capixaba, trazendo perspectivas e tendências, além de dicas para quem vai reformar ou decorar.

### PRÓXIMAS LIVES

**Como tornar o lar um lugar de aconchego. O que as famílias buscam?**  
Data: 9/06, às 16h

**Tecnologia e sustentabilidade: como transformar seu imóvel em uma casa inteligente.**  
Data: 16/06, às 16h