

c) Analise a forma de pagamento, à vista ou parcelado, se optar pelo parcelamento - caso mais comum, você poderá utilizar recursos do FGTS, porém se tiver um bem que possa ser

vendido (como um carro ou moto) faça-o, e utilize o dinheiro da venda como entrada.

d) Faça uma análise da infraestrutura disponível na região que tiver interesse, como as vias de tráfego, disponibilidade de transporte urbano e centros de negócios próximos, que costumam ser importantes na hora da escolha do imóvel. Além disso, visitar o empreendimento durante o dia e à noite é imprescindível.

e) Caso opte por um imóvel usado, use seu poder de barganha procurando maximizar o uso de seus recursos. Explique claramente ao corretor o que espera do imóvel. Para evitar perda de tempo, solicite fotos e informações precisas sobre o imóvel e somente se este atender suas necessidades marque uma visita;

f) Certifique-se de quem é responsável por pagar a comissão do intermediário. Se o imóvel for novo ou na planta, o valor da comissão é cobrado separadamente. Se for usado, quem tem obrigação de pagar essa comissão é o vendedor. Caso algum imóvel seja dado como parte do pagamento, você terá que pagar a comissão proporcional ao valor desse imóvel. Deixe que o corretor negocie e não se envolva emocionalmente com o dono.

g) Em caso de imóvel ainda na planta, pesquise sobre a construtora antes de efetuar a compra. Visite uma obra já entregue por ela e peça cópia do registro da incorporação ao corretor antes de assinar o contrato, também acompanhe o andamento das obras.

h) Estude sobre os custos do financiamento, geralmente as prestações têm valores diferentes. Até a entrega das chaves, o saldo devedor é corrigido mensalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou Custo Unitário Básico da Construção Civil (CUB). Após a entrega, você pode quitar a dívida, e/ou usar os recursos do FGTS para amortizar parte do valor (caso seja seu primeiro imóvel) e financiar o restante com o banco. O mercado oferece taxas atrativas e prazos longos. Programe-se para que a parcela caiba no seu orçamento **(bolso)**.

i) Lembre-se de fazer uma reserva financeira para pagar o Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI) à Prefeitura, além das taxas de registro cartorárias, que somam em média 4% do valor do imóvel. E mesmo que não tenha contratado financiamento, não deixe de registrar sua escritura no Registro de Imóveis, que é o mais importante.

j) Evite fazer propostas absurdas de preços e caso isso venha acontecer, se o vendedor aceitar descontos elevados, desconfie, pois isso pode ser sinal de que há algo errado com o imóvel. E sempre consulte seu advogado no que diz respeito aos documentos, taxas e custos do registro do imóvel.

O conhecimento desses pontos facilitará a compra do seu primeiro imóvel, evitará surpresas desagradáveis e, certamente, proporcionará todas as alegrias possíveis advindas da realização do sonho.

COELHO, Artur Silva. Imóveis: a compra segura. Janela Econômica, Curitiba: ano 8, nº 3, mar. 2013.

A **JANELA ECONÔMICA** é um espaço de divulgação das ideias e produção científica dos professores, alunos e ex-alunos do Curso de Economia das Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba.

- Cada artigo, bem como as ideias nele inseridas, é responsabilidade dos autores e reflete, necessariamente, o pensamento do curso.

- O objetivo deste espaço é mostrar a importância da formação do economista na sociedade.