



Muito bem! Antes, porém, fique atento às dicas de como se comportar na hora de fechar um negócio. A compra de um imóvel começa pelo sonho que cada pessoa tem de adquirir uma casa, ou um local onde possa dar início a um negócio. Para isso, esse imóvel deve satisfazer seus objetivos principais, sejam esses estéticos ou funcionais.

### **O Primeiro Contato**

O primeiro passo é procurar o imóvel, uma missão que parece fácil, mas certamente não é. Primeiro porque é preciso ter tempo e paciência para fazer essa escolha. O vendedor pode oferecer seus produtos de formas diversas, através de propaganda televisionada, jornais impressos, anúncios em outdoors e pela internet. Cabe ao vendedor definir se apresenta ou não as condições do negócio. Por isso, é preciso ficar atento. O futuro comprador precisa avaliar com clareza se a oferta propagandeada condiz com os documentos oficiais apresentados pelo vendedor. Uma dica interessante é tentar manter um contato direto com o vendedor antes de fechar o negócio. É sempre bom conhecer as pessoas com quem você vai lidar. Procure informações sobre o vendedor; sendo empresa, procure informações sobre ela, sobre sua atuação no mercado, sobre seus dirigentes, etc.

### **Conhecer o Produto**

Hoje com o avanço da Internet é bem mais prático e rápido procurar um imóvel pela rede. Através da Internet é possível não só navegar pelo imóvel escolhido como também conhecer a infra-estrutura do local onde o imóvel está localizado. Hoje já existem diversos sites disponíveis para busca do imóvel. No Espírito Santo isso ainda é uma novidade, mas o futuro garante que este será o caminho da busca. Depois de escolhido o produto a visita ao imóvel continua sendo fundamental. Se for possível visite o local mais de uma vez e em horários diferentes antes de fechar o negócio. Solicite ao vendedor que inclua a área da unidade no contrato. Como bom comprador, é importante que você tenha em mãos, por escrito, as especificações de acabamento da unidade e das partes comuns na edificação. Deve ficar bem esclarecido se existem vagas de garagem, se elas são cobertas ou descobertas, se são vagas livres ou dependem da movimentação de outros veículos para seu uso. Muitas vezes a localização das vagas de garagem são obtidas por sorteio, então fique atento.

### **Aspectos Jurídicos**

A documentação do terreno e do empreendimento deve estar regularmente registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis. O bom vendedor não se incomodará em lhe dar todas as informações e lhe prestar todos os esclarecimentos. Assim fazendo, você estará construindo uma relação segura e tranquila quanto ao negócio.

### **Aspectos Financeiros**

Escolhido o imóvel, é fundamental que você esteja certo do compromisso que irá assumir ao assinar o contrato de compra. A assinatura pressupõe o cumprimento do acordo ou negócio por ambas as partes envolvidas. A inadimplência contratual ou a desistência do negócio certamente terá um custo que você, enquanto comprador terá que suportar. Um negócio só pode ser considerado bom quando atende a ambas as partes.