

### **Para Comprar Imóveis com Segurança:**

Qualquer que seja a sua decisão de compra, imóvel pronto ou em construção, procure a ajuda de um profissional de sua confiança, *um corretor de imóveis* devidamente registrado no CRECI. Somente o corretor de imóveis é o profissional legalmente habilitado para intermediar negócios imobiliários. Essa assessoria pode ser através de *uma empresa do ramo imobiliário* ou de um profissional autônomo, que irá ajudá-lo a obter informações claras quanto aos aspectos financeiros, jurídicos e sobre outras obras entregues pela construtora. Um bom profissional, com certeza, saberá orientá-lo de forma decisiva, *diminuindo os riscos no processo de aquisição de seu imóvel*. Por mais que isso possa parecer um investimento desnecessário, você terá muitos benefícios.

### **Compra de imóveis prontos novos ou usados:**

- a propriedade do imóvel deve estar regularizada (a escritura em nome do vendedor deve estar *registrada no Cartório de Registro de Imóveis*);
- o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas de água, esgoto, energia elétrica e condomínio, se for o caso, devem estar em dia;
- o proprietário do imóvel não pode estar impedido legalmente de vendê-lo (por exemplo, quando os seus bens se tornam indisponíveis por determinação judicial);
- o *imóvel deve estar livre da incidência de ônus reais* (penhora, por exemplo);
- além do Imposto de Transmissão de Propriedade (ITBI), você pagará as taxas exigidas para que a escritura seja lavrada (redigida) no Cartório de Ofício de Notas e para registro no Cartório de Registro de Imóveis.
- Para imóveis em área de marinha, é necessário obter a Certidão Negativa de Foro e Laudêmio, expedidos pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU.