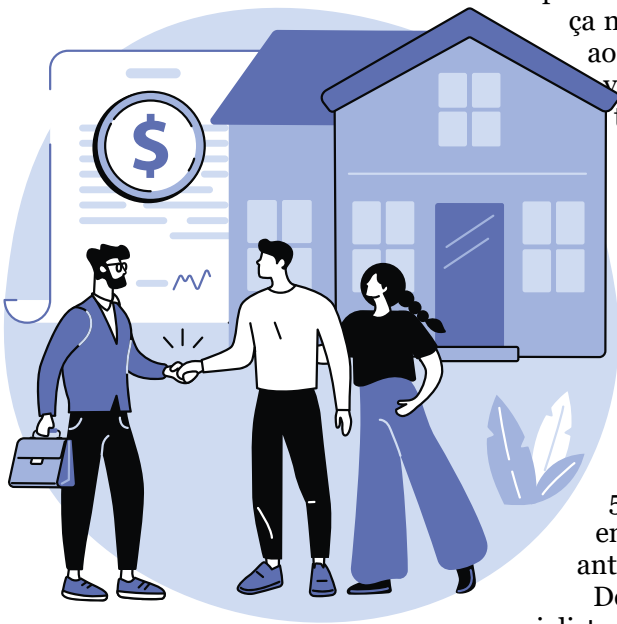


\$eu bolso

DICAS IMPORTANTES PARA A COMPRA DO *Primeiro imóvel*

Advogado especializado explica quais pontos merecem atenção antes da assinatura e reúne 10 dicas para compradores iniciantes



O interesse dos brasileiros pela compra do primeiro imóvel segue em alta em 2026, impulsionado principalmente pela busca por segurança patrimonial e pela retomada da confiança no mercado imobiliário. Em meio ao aumento da procura por imóveis na planta, especialistas alertam que o sonho da casa própria também exige cuidados jurídicos e financeiros para evitar prejuízos futuros.

Estudo Indicadores Imobiliários Nacionais, da CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) e da Brain Inteligência Estratégica, mostra que 49% dos brasileiros pretendem comprar um imóvel nos próximos 24 meses. O índice ficou em 50% no quarto trimestre de 2025 e em 44% no mesmo período do ano anterior.

De acordo com o advogado especialista em Direito Imobiliário Daniel Vicentini, muitos consumidores acabam focando apenas no valor da entrada e das parcelas iniciais, sem avaliar cláusulas importantes do contrato e o histórico da incorporadora. “Comprar um imóvel na planta pode representar uma excelente oportunidade financeira, mas também exige cautela. O consumidor precisa entender exatamente o que está assinando, quais são os riscos envolvidos e quais custos poderão surgir durante a obra”, afirma o especialista.

Segundo ele, fatores como atraso na entrega, cobrança de taxas não previstas, correção monetária do saldo devedor e problemas estruturais estão entre as principais causas de conflitos judiciais envolvendo imóveis na planta.

“O comprador não pode tratar a aquisição do imóvel apenas como uma decisão emocional. É um compromisso de longo prazo, que impacta diretamente a vida financeira da família e exige análise técnica do contrato e da saúde da incorporadora”, destaca Vicentini.

O especialista reforça que o atual cenário do mercado, com grande oferta de empreendimentos e diferentes modalidades de financiamento, torna ainda mais importante a análise detalhada das condições contratuais antes da assinatura.

DEZ DICAS PARA QUEM VAI COMPRAR O PRIMEIRO IMÓVEL NA PLANTA

- 1 – Verificar o histórico da incorporadora**
Quantidade de obras já entregues, histórico de atrasos e ações judiciais relacionadas a vícios construtivos.
- 2 – Verificar benefícios fiscais do empreendimento**
Checar se o imóvel está enquadrado em programas como HIS, HMP ou Minha Casa Minha Vida.
- 3 – Analisar o orçamento familiar**
Avaliar cuidadosamente a capacidade de pagamento e financiamento.
- 4 – Acompanhar o andamento da obra**
Confirmar se o cronograma está sendo cumprido pela incorporadora.
- 5 – Conferir prazo de entrega e cláusula de tolerância**
Verificar se o contrato prevê prazo adicional de até 180 dias para entrega.
- 6 – Verificar separação entre corretagem e valor do imóvel**
O contrato deve distinguir claramente os custos envolvidos.
- 7 – Atenção ao contrato de repasse**
Em financiamentos ao final da obra, verificar se há previsão de prorrogação do vencimento em caso de atraso na entrega.
- 8 – Entender a incidência do INCC**
No crédito associativo, pode haver cobrança de correção sobre o valor financiado.
- 9 – Avaliar regras de correção monetária**
Contratos inferiores a 36 meses não podem prever correção mensal do saldo devedor.
- 10 – Formalizar promessas por escrito**
Tudo o que for prometido pelo corretor deve constar documentalmente no contrato.

DICA EXTRA
Consulte sempre um advogado especializado em Direito Imobiliário antes de fechar negócio.

SKY-Consultoria em leilões

COMPRE SEU IMÓVEL

COM PREÇOS ATÉ 50%

ABAIXO DO VALOR

DE MERCADO

ASSESSORAMENTO E ANÁLISE

DE DÍVIDAS PARA GARANTIR

SUA SEGURANÇA

 **16 98177-8254**

RUA EDUARDO PRADO, 720.

VILA TIBÉRIO - RIBEIRÃO PRETO





Consultoria em leilões