

Aquisição

Leilão:

A aquisição de imóveis em leilões judiciais pode ser muito atrativa, permitindo arrematações por até 50% do valor da avaliação (com 75% em até 30 parcelas), isentas de débitos tributários já que estes sub-rogam-se ao respectivo preço a ser pago pelo arrematante e não no imóvel. Há também a garantia legal no sentido de que, mesmo ajuizada ação anulatória da hasta pública, o arrematante (litisconsorte necessário) e o bem arrematado nada sofram. Acabou também a necessidade de acionar a imissão na posse do bem arrematado podendo esta ser requerida diretamente ao juiz da execução. O Advogado é imprescindível na busca por eventuais dívidas do referido imóvel e do seu proprietário, verificando existência de penhora ou outras ações que possam anular o leilão, além de eventuais dificuldades da liberação do bem arrematado.

Compra:

A aquisição de imóveis no mercado imobiliário também é uma opção interessante mas os preços e os custos são maiores que na arrematação judicial ou extrajudicial. Tudo vai depender do preço que se conseguir negociar para a compra.

Transformação:

Já o diferencial na transformação de um imóvel de único dono em multipropriedade é ter a vantagem de já ter um condômino, o próprio dono. Este, além de conhecer as peculiaridades do imóvel e querer permanecer usufruindo-o, tem motivação suficiente para continuar na propriedade. Isto é praticamente um atestado de conformidade com a intenção maior do grupo. Um atestado de que vale a pena o investimento e uma alternativa para redução de custos do único proprietário.