



Irmãos Bessa Imóveis Ltda. PJ 183

Administração Imobiliária – Compra/Venda – Avaliação/Vistoria

A empresa, com larga experiência no setor imobiliário, tem infra-estrutura e equipe especializada pronta para atendê-lo. Firma fundada em 1975 registrada pelo PJ: 183. Corretor Responsável com CRECI: 669 desde 1969.

A Bessa Imóveis além de levar a tradição com mais de 40 anos no mercado, esta sempre atenta com as novidades do mercado imobiliário. Pense na comodidade de achar um imóvel que tenha segurança, conforto e que seja prático as suas necessidades. Se você investidor não perca dinheiro com contratos e acordos mirabolantes, venha conhecer nosso gestor de imóveis com mais de 46 anos de experiência no mercado. Se quiser locar ou vender seu imóvel temos a comodidade e segurança de profissionais aptos as suas necessidades. Quer vender ou locar e não quer pagar comissão, então pense em seu negócio, você repassa suas mercadorias ou serviços com o mesmo valor que adquiriu? Em toda transição do mercado tem o fator lucro, e nosso lucro e a garantia de sua satisfação e a realização de seus sonhos. Você pode dizer: “Há mais já tenho um familiar ou uma empresa imobiliária famosa que prefiro me ariscar”, nos somos seus Irmãos do comércio, e não especulamos presos nos colocamos o preço real do mercado para que seu empreendimento seja vendido ou locado em tempo hábil, e quem os adquirir tenha certeza que não estão sendo enganados com preços fora da realidade. Como no comércio todo pode ser negociado para que todas as partes sejam beneficiadas. A Bessa Imóveis tem a vantagem de ser um ambiente familiar e tranquilo, fazendo seus negócios serem resolvidos com mais agilidade e sem burocracias.

Contamos com um Perito em Avaliação e Vistoria de Imóveis e um Corretor de Seguros exclusivo para melhor atendê-los, além de Advogados e Despachantes para facilitar e agilizar os negócios burocráticos que possa aparecer.

Temos Imóveis e Seguros a Bessa, nossos corretores estão apto a captar imóveis e clientes para você.

Venha fazer negócios conosco e saia Feliz a Bessa e tenha a irmandade que você pode escolher.



Porque Contratar um Corretor de Imóveis?

Para obter Segurança para você e sua Família. Quando você mesmo anuncia seu imóvel existe a possibilidade de criminosos aproveitarem a oportunidade para conhecerem sua intimidade, seu endereço, seus bens com o objetivo de realizar roubos ou seqüestros. Com o Corretor isto se torna mais arriscado para o criminoso, pois o Corretor de Imóveis se encarrega de fazer uma triagem e uma pré avaliação dos clientes interessados em seu imóvel, e poderá perceber, com sua experiência, a má intenção e denunciá-lo.

Para obter a melhor e mais precisa avaliação do seu imóvel. O proprietário pode acabar avaliando o seu patrimônio abaixo do preço, por não ter devida assessoria de um profissional que esta mais apto a obter o melhor valor de mercado de seu bem, e pode perder mais dinheiro do que o valor da comissão do corretor.

Para evitar especulações e perda de tempo, muita gente usa seu imóvel para servir de referência. Quando seu imóvel é avaliado acima do preço, o proprietário sem o corretor de imóveis não sabe quando isto acontece e acaba sendo explorado com visitas desnecessárias, usadas apenas para mostra que o outro imóvel anunciado no mercado esta mais barato, além da demora em vender seu imóvel.

O proprietário não saberá administrar os pontos fortes de seu patrimônio nem contornar os pontos fracos, ao passo que um profissional saberá lidar com estas dificuldades, pois é treinado e qualificado pra isto.

Para saber lidar com a parte burocrática, a legislação imobiliária é extensa e complexa e os contratos de compra e venda são documentos legais, um contrato mal escrito pode fazer com que a venda não se concretize, ou atrase seus recebimentos, ou ainda custar a você muito dinheiro em reparos e correções. Um corretor de imóveis sabe quais atos precisam ser feitos e pagos por você, sabe qual documentação você deve ter em ordem para poder vender e como as restrições contratuais e de zoneamento locais podem afetar a transação, se houver erros em sua documentação ou sua propriedade, o corretor saberá corrigi-las.



Irmãos Bessa Imóveis Ltda. PJ 183

Administração Imobiliária – Compra/Venda – Avaliação/Vistoria

Segurança legal, caso o profissional se comporte de má fé, existe uma entidade profissional que se encarrega de fiscalizar regulamentar e penalizar os corretores de imóveis, denominada CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis).

O que o Corretor de Imóveis faz para Você:

- Avalia corretamente seu imóvel, e se prepara para disponibilizar estes dados ao comprador.

Avaliar seu imóvel é algo que exige muita técnica e conhecimento, e não significa tratar apenas do preço, significa ter um laudo capaz de informar o preço e justificá-lo aos compradores, quando um corretor faz uma avaliação ele esta paralelamente preparado um plano de atendimento aos interessados compradores, trazendo informações sobre metragem do imóvel, detalhes de topografia e etc., embora o dono muitas vezes saiba tudo isto ele não terá sempre o tempo disponível para explicar toda hora a todo momento a todos os interessados a compra estes dados técnicos; por isso temos um Perito em Avaliações e Vistorias Imobiliária escrito no CNAI (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários) e CONPEJ (Conselho Nacional de Peritos Judiciais da República Federativa do Brasil). O Corretor avalia e pode passar estes dados a qualquer momento e com todo o tempo que for necessário para explicar detalhe por detalhe a cada cliente. Imagine um cliente ligando para o proprietário do imóvel na hora do almoço, na hora do trabalho, no carro, no seu horário de dedicação a sua família, finais de semana, feriados e perguntando todos aqueles detalhes minuciosos?

São muitas perguntas sobre a avaliação o seu imóvel! Os interessados a compra as vezes passam muitos minutos e até horas perguntando sobre os critérios de avaliação porque o imóvel custa este preço, o que contém, qual acabamento, localização e etc. É preciso paciência! O Corretor tem este tempo e esta paciência.

- Vende seu imóvel em qualquer horário do dia em qualquer data.

Você já pensou ter que parar de trabalhar para atender a vários telefonemas de interessados em seu imóvel? Já pensou isto durante vários finais de semana? E se este interessado quiser ver o imóvel em um horário que você



Irmãos Bessa Imóveis Ltda. PJ 183

Administração Imobiliária – Compra/Venda – Avaliação/Vistoria

não puder atender? Pois é! O corretor fica a disposição para atender os telefones a qualquer momento, por dia, meses e as vezes até por um ano.

- Anuncia seu imóvel sem custos para você*.

Um bom corretor anuncia seu imóvel nos melhores veículos de mídia disponíveis no mercado, tudo isto sem custos para você, ele se encarrega de criar textos, criar campanhas, instalar faixas de “VENDO”, incluir anúncios em Sites especializados em imóveis e tudo mais que for necessário para viabilizar a venda (*anúncios em jornais são cobrados no final da autorização de venda ou juntamente com a comissão dependendo de cada caso), nosso site não tem montagem de fotos, ou imóveis com moveis que não farão parte de seu imóvel, e bom tem uma idéia do que pode ter no imóvel, mais isso gera uma expectativa no cliente interessado que pode virar decepção no futuro e não querer mais fazer negócios ou indicá-lo, esta e nossa diferença que você encontra no mercado.

- Desloca-se ao local da venda em seu lugar.

O corretor oferece a você um serviço que lhe trará muito comodismo, o deslocamento até o local da venda e em alguns casos o traslado junto aos compradores. O corretor vai e volta quantas vezes for necessário, para mostra seu imóvel, tudo por conta e risco dele. Imagine você tendo que sair do seu conforto a qualquer momento do dia para atender um comprador, muitos deixam de vender seu imóvel por não poder atender um cliente potencial, muitos deixam de vender seu imóvel por não poder atender um possível comprador por estarem em seu trabalho ou afazeres. Mesmo que você more no local, imagine receber alguém sem saber suas verdadeiras intenções com o Corretor de Imóveis além de ter um peneiramento dos clientes em potencial para a compra, você tem a segurança de que ele tomou todas os recursos para uma possível indenização que possa a vir ocorrer, além que o Corretor de Imóveis ira marca uma hora para ver seu imóvel com o cliente interessado na compra e se você não poder esta presente ter a segurança que seus bens estarão assegurados por um profissional de confiança.

- Informa detalhes sobre documentação sempre que solicitado.

Sempre que um atendimento esta se encaminhando para um interesse maior, o corretor de encarrega de todo aquele processo de questionamentos sobre



os documentos, normalmente o corretor se reúne com os interessados e oferece os documentos do seu imóvel, tais como escrituras, taxas, tributos, financiamento, cópias e etc., os compradores precisam ter um atendimento muito especial neste momento, e isto será feito para todos os interessados. Imagine você perdendo seu tempo com inúmeros interessados exigindo sempre estes dados, isto lhe tomará tempo. O corretor fará isto tantas vezes for necessário para poder vender seu imóvel.

- Fecha o negócio para você.

Além de trabalho para vender, avaliar, atender, se dedicar, se deslocar é preciso lembrar da hora em que a venda é concretizada, depois disto ainda existe muito trabalho pela frente, é preciso iniciar todo o processo de preparação dos documentos para dar legalidade a operação, é preciso tirar certidões, buscar nada consta de tributos, taxas condominiais, conferir dados, estabelecer regras para os pagamentos, identificar a maneira como isto ocorrerá, explicar para as partes, obter anuência de ambos, marcar datas, obter certidões dos vendedores junto aos poderes judiciais, tributários, preparar tudo isto para ser apresentado em cartórios, e finalmente deixar todo pronto para a transferência do bem junto a cartórios. O Corretor faz isto de maneira mais segura, rápida e precisa, e ainda o faz com alegria e presteza, poupando aborrecimentos e perda de tempo.

- Fornece segurança na hora do pagamento.

Na hora de lidar com valores financeiros todo cuidado é pouco, e uma operação que envolve muito dinheiro, o corretor é peça fundamental para assegurar o cumprimento do pactuado, e serve como inibidor de prejuízos ou golpes, pois estará ao lado do vendedor do imóvel entregando os documentos ao comprador somente quando for assegurado o pagamento do estabelecido em contrato ou escritura, ele serve com testemunha e sempre estará ao lado do vendedor para sua segurança.

Estas são as vantagens ainda mais contratando a **Irmãos Bessa Imóveis Ltda.** uma empresa seria e de renome com larga experiência no mercado, premiada com o Top Of Mind (é um termo em inglês utilizado na área de marketing empresarial como uma maneira de qualificar as marcas que são mais populares na mente dos consumidores) e com Consultores de Imóveis sempre atualizados.