



PATRIMÔNIO INTELIGENTE

Estratégias para Imóveis
Herdados e Viabilidade

GRUN



Índice

- 03** O que você pode esperar deste material?
- 04** Herdei um imóvel: Como devo agir?
- 08** O que você recebe em uma viabilidade?
- 11** Vantagens de contratar uma viabilidade independente
- 13** Quem somos e depoimentos





O que você pode esperar desse material?

Esse material foi desenvolvido para auxiliar o passo-a-passo de quem está envolvido em processos relacionados à imóveis de herança e não sabe por onde começar. Após um processo de luto, lidar com as questões práticas pode ser desafiador e com esse guia buscamos servir de um meio que amenize as dificuldades encontradas inicialmente quanto aos imóveis herdados.

Não é novidade que a relação com o patrimônio imobiliário mudou muito com o decorrer dos anos e o que fazia sentido a alguns anos atrás no momento não faz mais. O lote, que antigamente era rural, hoje em dia é urbano e depende do pagamento de tributos e manutenção maiores. O prédio, que rendia uma boa renda de aluguel, agora já não sustenta nem mesmo a manutenção do imóvel. E com isso, as novas gerações não se sentem seguras a qual decisão tomar com o imóvel que veio de gerações. O problema é que o imóvel parado gera muitos custos, pode ser invadido, e aquilo que antes era considerado um patrimônio pode se tornar fonte de muitas despesas.

Nesse guia você vai entender o passo-a-passo desde como juntar seus documentos, até as possibilidades que existem para o seu imóvel, com o objetivo de que ele gera a maior renda possível aos herdeiros. E também, como podemos ajudá-lo neste processo.



Boa Leitura!



Herdei um imóvel: Como devo agir?

O QUE FAZER?

1 LEVANTAMENTO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

Nessa etapa inicial é importante listar todos os imóveis que fazem parte da herança. Desde os imóveis em que eventualmente algum parente reside, alugados, até os que não se tem certeza da localização. A lista ajuda a visualizar quais são todos os imóveis da família. Se essa lista ainda não existe, esse é o primeiro passo!



DICA

Converse com familiares mais velhos e advogados da família, algumas vezes você pode se surpreender como poucas pessoas podem saber sobre um negócio que foi realizado pelo falecido ou da existência de algum imóvel e isso pode passar despercebido por você.

DICA

Toda a informação sobre o imóvel o valoriza! Esses dados podem ser importantes, por exemplo, em uma argumentação de um possível conflito com órgãos públicos.

ATUALIZAR DOCUMENTAÇÃO E JUNTAR INFORMAÇÕES 2

Solicitar a matrícula ou escritura atualizada é o segundo passo. Isso é importante para entender a situação atual do imóvel, se existe algum processo sobre ele, entre outras informações que serão essenciais para os passos seguintes. Você pode fazer este pedido pelo site

<https://registradores.onr.org.br/> ou ir pessoalmente no Cartório de Registro de Imóvel. Em poucos dias terá o documento em mãos.

Caso esteja em área urbana, solicite o IPTU e eventuais certidões que demonstrem a situação fiscal do imóvel. Nessa etapa também é importante juntar levantamentos topográficos, fotográficos, qualquer documentação de negociação ou até mesmo projetos desenvolvidos no imóvel.



DEFINIÇÃO DAS EXPECTATIVAS DOS HERDEIROS PERANTE AO PATRIMÔNIO

3

Apesar de muitas vezes desafiadora por envolver relações emocionais, a definição das expectativas perante o imóvel são importantes. Sabemos que em uma família muitas vezes cada um vive um momento diferente, possui realidades financeiras diferentes e pontos de vista distintos. Entender essas diferenças auxiliará nas etapas seguintes. Logo, quanto antes for dado um bom destino ao imóvel, melhor para todos os herdeiros. Assim, cada um poderá seguir sua vida e realizar seus desejos com a parte do dinheiro que receber.

DICA

Evite conflitos, entender as expectativas não é definição do destino final do imóvel, mas sim criar cenários possíveis em que a maioria se sinta confortável perante às decisões a serem tomadas.

4 VIABILIDADE DA GRUN

Contratar a nossa viabilidade independente. Com a nossa viabilidade você vai poder observar os cenários possíveis atendendo as expectativas definidas por você e demais (caso haja outros interessados), analisar o retorno financeiro e ter um material que auxilia na definição dos próximos passos. Para saber mais sobre o que é a viabilidade, [clique aqui.](#)



5 REALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

A viabilidade é o que faz com que algo se torne viável, possível. A partir dela você pode iniciar a realização do empreendimento próprio ou de terceiros. Com o material desenvolvido pela Grun você poderá iniciar o seu sonho e concretizá-lo.

DICA

Reformar um prédio para adequar às novas demandas e aumentar a rentabilidade é cada vez mais um ótimo negócio!





**O que você recebe
em uma viabilidade?**



A viabilidade desenvolvida pela Grun oferece um material gráfico que demonstra o **melhor potencial** do seu imóvel. Através de **estudos de mercado, análise técnica** do imóvel e **viabilidade financeira**, você terá acesso a cenários que auxiliarão na tomada de decisões em relação ao seu patrimônio.

Nosso objetivo ao desenvolver essa viabilidade é alcançar a **máxima rentabilidade** do imóvel. No entanto, compreendemos que os objetivos de cada família são específicos e que, muitas vezes, há um forte **vínculo emocional** com o imóvel que pertence à família há mais de uma geração.

Ao lidar com imóveis herdados, uma das questões frequentemente levantadas é a **partilha física**. A divisão física do imóvel ocorre quando os objetivos entre os herdeiros são diversos ou quando há o desejo de formalmente separar o imóvel. Nestes casos, a viabilidade torna-se ainda **mais crucial**, pois as diferentes características do imóvel podem afetar o valor do metro quadrado mesmo dentro de uma mesma propriedade.

Clique **AQUI** para saber mais informações em um vídeo informativo!





Tomemos como exemplo terrenos que possuam esquinas. Separá-los pela metade não seria coerente, uma vez que a esquina possui características distintas de um lote no meio da quadra. Portanto, avaliar o terreno não apenas como um valor global, mas ter uma **compreensão real** de sua potencialidade, é **essencial** para os imóveis recebidos por herança.


Vemos nossa entrega não apenas como uma viabilidade, mas como conceitos de produtos para **maximizar o potencial** do seu imóvel.



Ao optar por nossos serviços, você pode esperar receber um **material gráfico pronto** para ser apresentado à sua família e potenciais investidores ou compradores. Além disso, podemos auxiliar no nivelamento da informação entre os interessados, demonstrando, por meio de **justificativas técnicas e financeiras**, os cenários apontados na viabilidade.

Isso vai ajudar você a receber o valor **justo** pelo seu imóvel! Com o estudo de viabilidade, sua família terá **segurança** para negociar um imóvel e não vai cair em golpes ou falsas promessas.



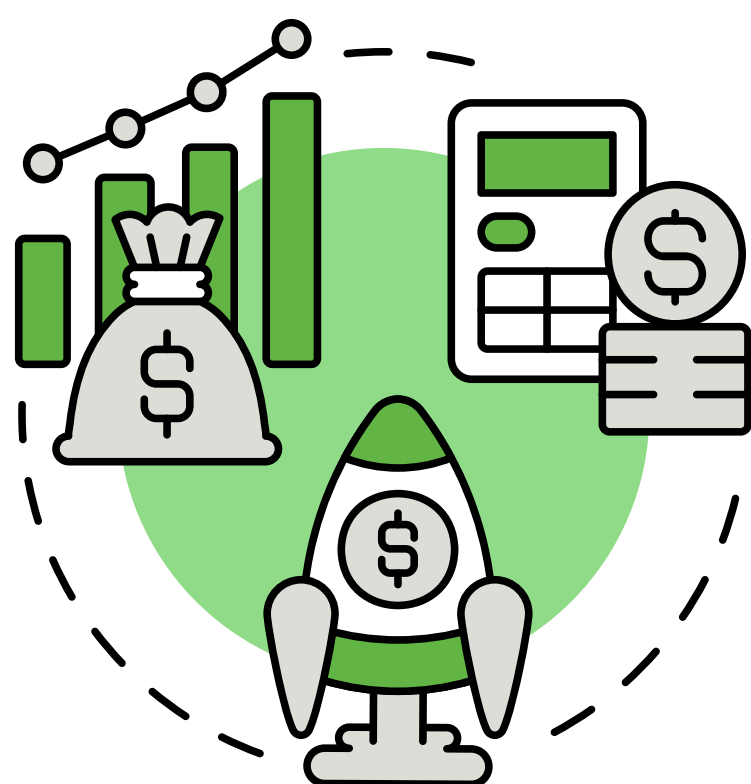


**Vantagens de
contratar uma
viabilidade
independente.**



Vantagens de contratar uma viabilidade independente

A Grun desenvolve uma viabilidade **independente**, unindo **conhecimento de mercado, financeiro e técnico** para criar um produto que atenda às expectativas da sua família. Nosso foco não é vender seu imóvel, mas oferecer **informações baseadas em dados** para sua decisão, proporcionando a segurança necessária para lidar com o imóvel herdado e evitando eventuais conflitos de interesse.



- **Cenários Diversificados**
- **Data-Based**
- **Informações Imparciais**

Com os anos de experiência, compreendemos a responsabilidade envolvida ao lidar com imóveis herdados. Reconhecemos a necessidade da iniciativa de compreender o patrimônio. Nossa análise de viabilidade independente assegura que você e sua família explorem opções alinhadas com seus interesses, enquanto nós fornecemos **orientação** sobre cenários, dificuldades e resultados esperados. A decisão é de vocês, e nosso papel é **orientar nesse processo**.

Estaremos ao seu lado para auxiliá-lo a tomar a melhor decisão com base em estudo sério e embasado.





Quem somos?



Quem Somos?

Somos o início do seu empreendimento, ajudamos a viabilizar o seu sonho. Com total transparência em nossos projetos e com um time de alta performance, garantimos que a qualidade entregue ao nosso cliente seja constante.

Trabalhamos desde a consulta do empreendimento, analisando qual a melhor proposta para o seu lote, passando pela análise de risco na qual entendemos quais as ações devem ser tomadas em relação àquele imóvel. Você deve comprá-lo, vendê-lo? Quais os seus riscos?

“Vocês são ótimos tanto na agilidade quanto na qualidade do serviço”

Depoimentos de nossos clientes.

“Profissionalismo e competência técnica aliados em um atendimento diferenciado e compromisso evidente com o cliente.”

Regularizamos o seu imóvel, resolvemos ele para que fique apto a realização de investimentos.

Pensamos fora do óbvio e fazemos o projeto arquitetônico e urbanístico completo do seu empreendimento, sem você se preocupar em contratar uma equipe e contando com um olhar externo e continuamente atualizado.



GRUN

 @g.home_br

 @grunarq

 LinkedIn

 @GHomeBR

Rua Senador Xavier da Silva, 488 - Sala 1004.

(41) 99288-2054

Este material foi desenvolvido em parceria com:

P.X ADVOGADOS

Criado por G.Home.

© G Home Ltda. Todos os direitos reservados. Não pode ser reproduzido ou distribuído, em partes ou inteiro, por qualquer propósito, sem a permissão.

Toda a informação apresentada corresponde à montagem de fontes de dados que consideramos ser confiáveis.