



GUIA · COMPRA À DISTÂNCIA

## Na planta ou pronto?

Qual a melhor opção para quem  
compra à distância em Gramado

Você já decidiu que quer um imóvel em Gramado. Mas aí surge a dúvida que trava muita gente antes mesmo de começar a pesquisar de verdade:

*Compro na planta e espero a entrega? Ou prefiro um imóvel já pronto, que posso ver agora e começar a usar já?*

Não existe resposta certa para todo mundo. Mas existe a resposta certa para o seu perfil — e é isso que vamos ajudar você a descobrir aqui.

## O que muda quando você compra de fora do Brasil

Quem compra à distância lida com variáveis que quem compra presencialmente não precisa se preocupar tanto. Você não consegue visitar o imóvel a qualquer momento. Não dá para passar lá no fim de semana para dar uma olhada. A decisão precisa ser tomada com base em informação, confiança no processo e clareza sobre o que você está comprando.

Isso muda o peso de alguns critérios na hora de comparar as opções.

## Comprar na planta: para quem faz sentido

Na planta significa comprar o imóvel antes de ele estar construído — com base na planta, no memorial descritivo e no histórico da construtora. O imóvel é entregue meses ou anos depois, dependendo do estágio da obra.

### ■ Preço de entrada menor

O valor na planta é sempre inferior ao valor do imóvel pronto. Essa diferença representa a valorização que acontece ao longo da obra — e que vai para o bolso do comprador, não da construtora.

### ■ Condições de pagamento mais flexíveis

Na planta é possível parcelar o valor durante a obra diretamente com a construtora, sem precisar de financiamento bancário desde o início — o que facilita muito para quem está no exterior.

### ■ Potencial de valorização maior

Quem entra antes da entrega captura a valorização do período de obra. Em Gramado, essa valorização tem sido consistente ao longo dos anos.

### ■ Personalização

Em alguns estágios da obra ainda é possível escolher acabamentos, ajustar layout e personalizar detalhes do imóvel.

O ponto de atenção: você vai esperar. Dependendo do estágio da obra, pode ser de 1 a 3 anos até a entrega. Para quem quer renda de temporada agora, isso precisa entrar no cálculo.

## Comprar pronto: para quem faz sentido

Imóvel pronto significa o que o nome diz: construído, com habite-se, pronto para uso ou locação imediata.

### ■ Você vê o que está comprando

Mesmo à distância, é possível fazer um tour ao vivo e ver o imóvel exatamente como ele vai ser — sem depender de renderização ou planta.

### ■ Renda imediata

Se o objetivo é colocar o imóvel para render em temporada, um pronto já começa a gerar retorno logo após a compra.

### ■ Sem risco de obra

Construtora entregou, habite-se emitido, imóvel registrado. O risco de atraso ou problema na construção já não existe.

O ponto de atenção: o preço é mais alto — você está pagando pelo imóvel já valorizado, sem capturar a valorização da obra. E as condições de pagamento costumam exigir financiamento bancário ou pagamento à vista.

## Comparativo direto

|                          | Na planta                  | Pronto                   |
|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Preço de entrada         | Menor                      | Maior                    |
| Valorização              | Alta — captura a obra      | Já incorporada           |
| Pagamento                | Parcelas com a construtora | Financiamento ou à vista |
| Renda de temporada       | Após a entrega             | Imediata                 |
| Risco de obra            | Existe (mitigável)         | Zero                     |
| Personalização           | Possível                   | Não                      |
| Complexidade no exterior | Menor (sem banco)          | Maior                    |

## Então qual escolher?

## Escolha NA PLANTA se:

✓ Quer maximizar retorno financeiro ✓ Tem paciência para esperar a entrega ✓ Não precisa de renda imediata ✓ Quer parcelar sem banco

## Escolha PRONTO se:

✓ Quer renda de temporada imediata ✓ Prefere ver o imóvel antes de comprar ✓ Está disposto a pagar mais ✓ Quer eliminar o risco de obra

Independentemente da opção, o processo de compra à distância funciona da mesma forma — tour virtual, documentação, assinatura digital ou por procuração, acompanhamento do início ao fim. A diferença está no que você compra, não em como compra.

Na Nobilis, trabalhamos com as duas opções em Gramado e Canela. E a primeira conversa é sempre sobre entender o seu objetivo — não sobre empurrar o imóvel que está sobrando no portfólio.

## Quer entender qual opção faz mais sentido para o seu caso?

Fale com a equipe da Nobilis — atendimento 100% online, no seu fuso horário.  
nobilisimobiliaria.com.br | +55 54 99317-1119 | nobilisimoveirs@gmail.com