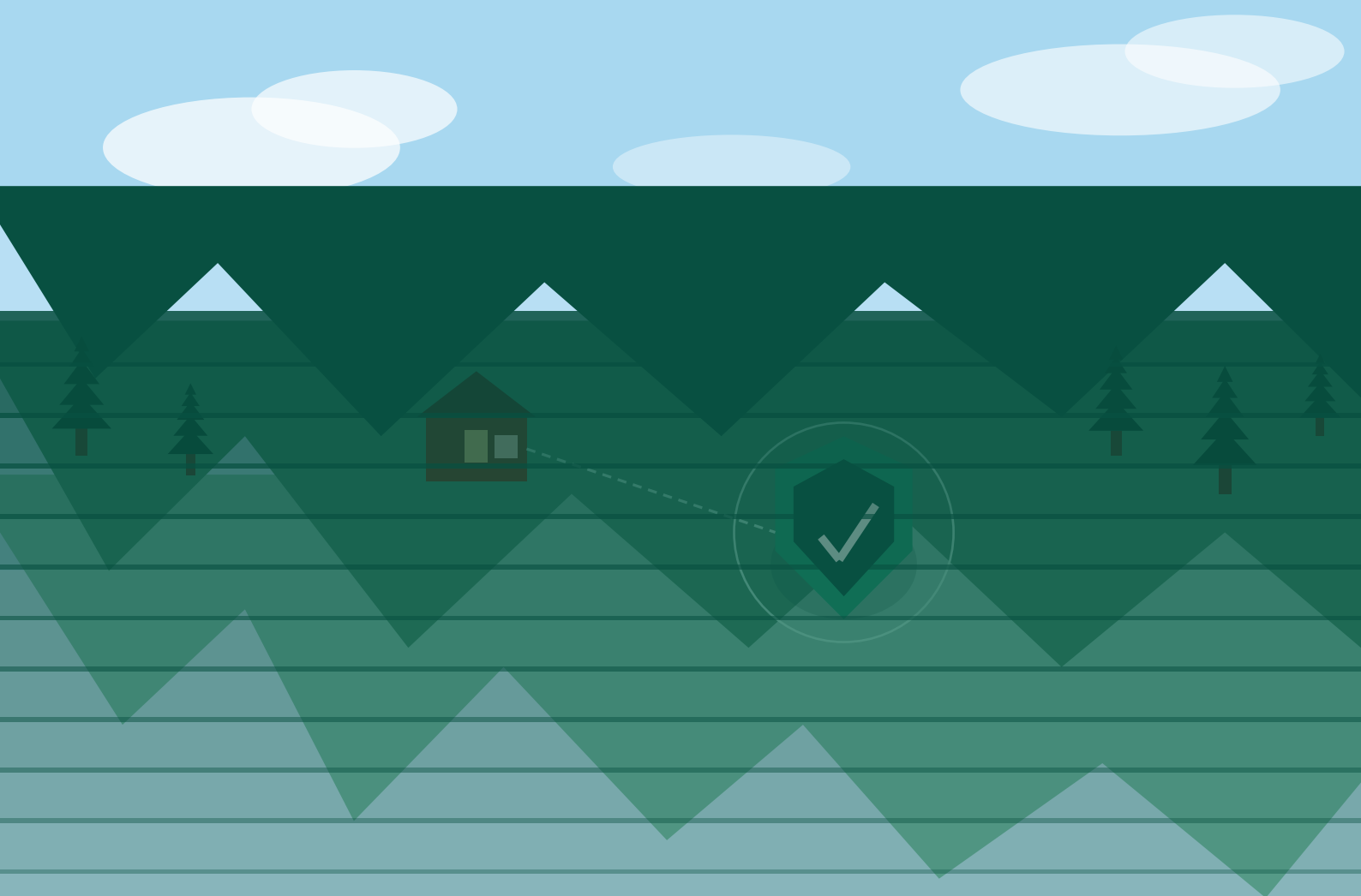




SEGURANÇA · COMPRA À DISTÂNCIA

Como comprar um imóvel em
Gramado morando fora do Brasil
com total segurança

Você mora fora do Brasil há alguns anos. Construiu uma vida, uma rotina, uma reserva. E em algum momento surgiu aquela vontade — ou aquele plano — de ter um imóvel lá no Brasil. Seja para voltar um dia, para deixar rendendo enquanto isso, ou para garantir que a família tenha um lugar especial nas férias.

"E se eu comprar à distância e der errado? Como vou saber se o imóvel existe de verdade? E se a construtora não entregar? E se eu assinar algo errado?"

Essa dúvida é legítima. E a resposta é mais simples do que parece.

O medo de comprar à distância tem nome: falta de controle

Quando você está fora do país, a sensação é de que está comprando no escuro — sem poder visitar o imóvel, sem poder sentar na mesa com o corretor, sem poder ver com os próprios olhos.

O que muda quando você tem o processo certo do seu lado é exatamente isso: você passa a ter controle total, mesmo à distância.

1 Você vê o imóvel antes de assinar qualquer coisa

Tour em vídeo ao vivo com o corretor percorrendo cada detalhe do imóvel ou do stand de vendas. Material fotográfico completo, planta, memorial descritivo e histórico da construtora — tudo entregue antes de qualquer conversa sobre proposta. Na Nobilis, nenhum cliente avança para a próxima etapa sem ter todas as informações na mão.

2 A construtora é verificada antes de você ser apresentado a ela

Não trabalhamos com qualquer empreendimento. Antes de oferecer um imóvel, verificamos o registro da incorporação no Cartório de Registro de Imóveis, as certidões negativas da construtora e o histórico de entregas anteriores. Se há pendências ou irregularidades, o empreendimento não chega até você.

3 O contrato é revisado linha a linha com você

Antes de qualquer assinatura, você recebe o contrato com antecedência para leitura. Explicamos cada cláusula em linguagem simples — prazo de entrega, multas, condições de repasse, garantias. Você só assina quando entender e concordar com tudo.

4 Assinatura 100% legal, sem precisar vir ao Brasil

Hoje é possível assinar a escritura de compra de forma totalmente remota e com validade jurídica plena, por dois caminhos:

■ Via e-Notariado

Plataforma oficial do Colégio Notarial do Brasil, com biometria e certificado digital. Você assina de onde estiver, com a mesma validade de uma assinatura presencial em cartório.

■ Via procuração

Um representante de sua confiança (familiar, advogado ou a própria Nobilis) assina em seu nome. A procuração pode ser feita no consulado brasileiro do país onde você mora, com reconhecimento imediato no Brasil.

5 Você acompanha a obra em tempo real

Depois da assinatura, o acompanhamento não termina. Você recebe relatórios e fotos periódicas da evolução da obra, tem acesso direto ao corretor para qualquer dúvida e é avisado a cada etapa concluída — da fundação à entrega das chaves.

6 A transferência do dinheiro segue regras claras

A remessa do exterior para o Brasil deve ser feita por instituição autorizada a operar câmbio, com registro formal da operação. Isso protege você tanto juridicamente quanto na sua declaração de Imposto de Renda. Indicamos especialistas em câmbio para essa etapa quando necessário.

Checklist: o que você deve ter garantido antes de assinar

- ✓ Registro de Incorporação verificado no Cartório de Registro de Imóveis
- ✓ Certidões negativas da construtora conferidas
- ✓ Contrato revisado e explicado em linguagem simples
- ✓ Forma de assinatura definida (e-Notariado ou procuração)
- ✓ Canais de acompanhamento de obra estabelecidos
- ✓ Processo de câmbio alinhado com especialista

Se todos esses pontos estiverem cobertos, você está comprando com segurança — de onde estiver no mundo.

Quer conversar sobre uma oportunidade específica em Gramado ou Canela?

Atendimento 100% online, no seu fuso horário, sem pressão e sem pressa.
nobilisimobiliaria.com.br | +55 54 99317-1119 | nobilisimoveisrs@gmail.com