

Mar/2024

PARA INVESTIDOR

Imobiliatto

Rentabilidade Garantida: O Segredo dos Investimentos Imobiliários



**INVESTIR
GANHAR
PROSPERAR**

Lucros Expressivos, Segurança Garantida

IMPOSTO DE RENDA 2024

APTO de 41 m² a 60 m²

**são os mais vendidos no Brasil
ENTENDA O PORQUÊ...**



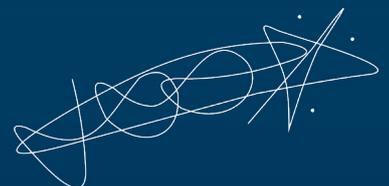
JOÃO CORRETOR
@joaocorretorimobiliario

www.imobiliatto.com.br
(65) 99633-5509

JOÃO CORRETOR



Olá! Sou João Victor, um corretor apaixonado por ajudar pessoas a alcançarem seus sonhos imobiliários em Cuiabá. Com uma abordagem centrada na honestidade e transparência, já guiei mais de 250 negociações, diretas e indiretas, sempre com o compromisso de oferecer segurança e tranquilidade aos meus clientes. Originário de Juiz de Fora - MG, formado em Administração, Pós-Graduado em TI e ex-militar de carreira das forças armadas, decidi trazer minha dedicação e expertise para o mundo do mercado imobiliário, trazendo soluções personalizadas para cada necessidade. Este editorial mensal é meu espaço para compartilhar insights valiosos sobre o mercado imobiliário e garantir que você esteja sempre um passo à frente em suas decisões de investimento. Seja bem-vindo à nossa jornada rumo a negócios seguros e satisfação plena!



SUMÁRIO DE CONTEÚDO

Imóveis de 40m ² a 60m ²	04
Declaração de Imposto 2024.....	08
Investir, Ganhar e Prosperar.....	10



CASAL INVESTIDOR

Em um mercado imobiliário em constante evolução, a inteligência e estratégia se tornam aliadas indispensáveis para aqueles que buscam oportunidades promissoras. É nesse cenário que surge o inspirador casal de investidores, João Batista Vieira Júnior e Laudiane Faria de Souza, provenientes do interior de Mato Grosso, da charmosa cidade de Jauru.

40m² a 60m²

Porque apartamentos nessa metragem são os mais vendidos no Brasil.

Com visão aguçada e determinação, João (31) e Laudiane (28) empreenderam em seu primeiro investimento imobiliário, optando por um apartamento estrategicamente localizado dentro da metragem mais procurada no mercado brasileiro. Esta escolha, além de refletir a sensatez do casal, revela uma compreensão profunda das tendências do setor. Ao demorarem um ano para meticulosamente organizarem-se financeiramente, o casal não apenas demonstrou disciplina, mas também consolidou uma base sólida para seu empreendimento. Com uma entrada significativa, sinalizaram não apenas comprometimento, mas também uma postura proativa diante dos desafios.



Fonte: CV Trends

INVESTIMENTO ESTRATÉGICO

O investimento não se limitou à aquisição de um imóvel; foi uma estratégia de multiplicação de recursos. Ao garantirem uma parcela de financiamento reduzida, aproveitaram as vantajosas condições oferecidas pelo mercado, alinhando seu objetivo de investimento com uma gestão financeira inteligente.

O imóvel escolhido não apenas se destaca pela localização privilegiada, mas também pela viabilidade de retorno. **Com a possibilidade de alugá-lo por um valor que cobre significativamente mais do que duas parcelas do financiamento**, João e Laudiane não apenas asseguraram uma fonte de renda passiva, mas também fortalecem sua posição financeira.

Em um contexto onde a demanda por imóveis neste perfil permanece alta e as oportunidades são disputadas, a astúcia do casal em identificar e aproveitar esta janela de investimento é admirável.

Sua trajetória inspira não apenas pela conquista em si, mas pela capacidade de antever e capitalizar sobre as oportunidades do mercado imobiliário brasileiro.

João Batista Vieira Júnior e Laudiane Faria de Souza personificam a perspicácia e o discernimento necessários para prosperar em um ambiente dinâmico como o mercado imobiliário. Seu investimento não é apenas um marco pessoal, mas um exemplo inspirador de como a inteligência aliada à determinação pode moldar um futuro financeiro



sólido e próspero.

40m² a 60m² São os imóveis mais vendidos no Brasil atualmente

Imóveis com metragem entre 40 e 60 metros quadrados despontam como os mais vendidos no Brasil devido a uma combinação de fatores estratégicos.

Essa faixa de tamanho oferece uma opção intermediária atrativa para diversos perfis de compradores, desde jovens casais até investidores. Compreendendo um equilíbrio entre espaço habitável e custo acessível, esses imóveis representam um compromisso ideal entre funcionalidade e preço, alinhando-se às demandas de um mercado cada vez mais dinâmico e diversificado.

Além disso, muitos programas governamentais de incentivo à moradia, como o Minha Casa, Minha Vida, facilitam o acesso a financiamentos para imóveis dentro dessa faixa de metragem, ampliando ainda mais sua atratividade e impulsionando as vendas.

As principais mudanças

Melhores condições incluem aumento no limite dos imóveis financiados e aumento dos subsídios

Famílias residentes em áreas urbanas:

Faixa Urbano	Renda bruta familiar mensal até
1	R\$ 2.640
2	R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400
3	R\$ 4.400,01 a R\$ 8.000

Famílias residentes em áreas rurais:

Faixa Rural	Renda bruta familiar anual até
1	R\$ 31.680
2	R\$ 31.680,01 até R\$ 52.800
3	R\$ 52.800,01 até R\$ 96.000

Os novos limites nos preços dos imóveis financiáveis:

FAIXA 1 R\$ 190 mil	FAIXA 2 R\$ 264 mil	FAIXA 3 R\$ 350 mil
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Aumento no subsídio:

Para as faixas 1 e 2, também haverá aumento do subsídio para os beneficiários do programa, de **R\$ 47,5 mil** para **R\$ 55 mil**

Fonte: governo federal

DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA 2024

Em um cenário onde cada decisão financeira conta, é essencial compreender a relevância da declaração do Imposto de Renda para alcançar seus objetivos de financiamento imobiliário.

Como sabemos, financiar um imóvel é uma etapa crucial para expandir seus investimentos e construir seu patrimônio.

No entanto, para acessar as melhores condições de financiamento, é necessário estar em conformidade com as obrigações fiscais.

A declaração do Imposto de Renda não apenas cumpre com suas responsabilidades legais, mas também abre portas para oportunidades significativas no mercado imobiliário. Ao declarar sua renda de forma precisa e completa, você demonstra aos bancos e instituições financeiras sua capacidade de arcar com as obrigações financeiras do financiamento. Isso não só aumenta sua credibilidade como tomador de crédito, mas também pode resultar em condições de



empréstimo mais vantajosas, taxas de juros mais baixas e prazos de pagamento mais flexíveis.

É importante ressaltar que, para obter um financiamento imobiliário substancial, declarar apenas o mínimo não é suficiente. Via de regra, os bancos exigem que a renda do tomador de crédito seja compatível com o valor do financiamento. Por exemplo, a cada R\$ 100.000 de financiamento, espera-se que o investidor tenha uma renda mensal de aproximadamente R\$ 4.000,00. Além disso, é importante considerar que o comprometimento máximo da renda mensal com as parcelas do financiamento geralmente fica entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.300,00.

Portanto, ao declarar seu Imposto de Renda de forma

abrangente e precisa, você não apenas cumpre com suas obrigações fiscais, mas também fortalece sua posição como investidor no mercado imobiliário. Este é um passo fundamental para maximizar suas oportunidades de financiamento e alcançar seus objetivos de crescimento patrimonial.

Lembre-se sempre de buscar orientação profissional para garantir que sua declaração esteja em conformidade com as regulamentações vigentes. Com conhecimento e preparação, você estará pronto para aproveitar ao máximo as oportunidades que o mercado imobiliário tem a oferecer.

Não perca tempo. Declare seu Imposto de Renda e abra as portas para um futuro de sucesso e prosperidade no mercado imobiliário.



Declaração do Imposto de Renda da Pessoa Física (DIRPF) este ano deverá ser feita entre os dias 15 de março e 31 de maio

INVESTIR, GANHAR, PROSPERAR

Rentabilidade Garantida: O Segredo dos investimentos Imobiliários

A história de Valdete Marques Arnaut Antiqueira e Vanderley Antiqueira é um verdadeiro testemunho do poder transformador do investimento inteligente no mercado imobiliário. Com uma visão aguçada e determinação inabalável, este casal de investidores não apenas busca oportunidades, mas as cria onde quer que vão.

No coração de Cuiabá, onde as faculdades pulsam com energia juvenil, Valdete e Vanderley encontraram uma joia escondida: um apartamento no berço da educação. Guiados

por sua perspicácia, investiram neste imóvel um pouco após seu lançamento, em meados de 2022, quando seu valor inicial era de R\$ 214.000,00. O que se seguiu foi uma jornada de valorização impressionante, com o preço alcançando R\$ 270.000,00 em março de 2024. Um aumento vertiginoso de mais de 40% em menos de três anos, superando em muito as taxas de retorno de investimentos mais conservadores.



APARTAMENTO PRÓX. AV BEIRA RIO



Essa ascensão meteórica não é mero acaso, mas sim o resultado de uma compreensão profunda do mercado imobiliário e suas nuances. Como bem disse a renomada investidora Barbara Corcoran do Shark Tank EUA: **“O mercado imobiliário é o grande equalizador. É o único negócio onde o pequeno pode vencer. Com uma boa propriedade em uma boa localização, sempre há demanda”**. Valdete e Vanderley não apenas concordam, mas vivem essa máxima em sua jornada de sucesso.

Neste cenário dinâmico, contar com uma assessoria competente é fundamental. É aqui que a IMOBILIATTO entra em cena, guiando o casal Antiqueira em cada etapa do processo. Com expertise e dedicação, a IMOBILIATTO não

apenas identifica as melhores oportunidades, mas também as torna acessíveis e lucrativas para seus clientes.

Portanto, queridos leitores, se há uma lição a ser aprendida com a história de Valdete e Vanderley, é que o mercado imobiliário oferece não apenas um investimento sólido, mas também uma oportunidade de crescimento exponencial. Como disse Barbara Corcoran: **“Se você pode comprar um imóvel com 20% de entrada, você atinge o ponto de equilíbrio, faz com que os inquilinos paguem sua hipoteca/financiamento e sempre ganha dinheiro”**. É hora de seguir o exemplo do casal Antiqueira e embarcar nesta jornada de sucesso e prosperidade.



JOÃO CORRETOR

@joaocorretorimobiliario

Fico feliz que tenha chegado até aqui e espero que esse conteúdo tenha lhe informado um pouco mais sobre o Mercado Imobiliário de Cuiabá.

Em resumo, se você busca auxílio no mercado imobiliário de Cuiabá, permita-me oferecer minha disposição e expertise. Com gratidão por ter ajudado diversas pessoas, coloco-me à disposição para ser seu parceiro nessa jornada. Seja qual for sua necessidade - compra, venda ou investimento - estou aqui para oferecer orientação personalizada e um serviço dedicado. Sinta-se à vontade para entrar em contato; será uma honra poder ajudá-lo a alcançar seus objetivos imobiliários com humildade e elegância.

Clique Aqui para Falar Comigo!