



Compre  
Casa em  
Orlando

[comprecasaemorlando.com.br](http://comprecasaemorlando.com.br)

VACATION HOMES

## INVESTIMENTO

COMPRA DE IMÓVEIS PARA  
ALUGUEL DE TEMPORADA

### PERGUNTAS FREQUENTES SOBRE NOSSOS SERVIÇOS

Este material foi criado especialmente para sanar as dúvidas mais comuns dos nossos clientes, oferecendo uma referência rápida para a sua pesquisa e planejamento. Teremos todo o prazer em te ajudar com outras dúvidas ou mesmo esclarecer quaisquer pontos descritos aqui.

# DÚVIDAS

## PERGUNTAS FREQUENTES

### VACATION HOMES

#### **01 - Se eu resolver investir e comprar uma casa em Orlando para alugá-la, quais serão meus custos fixos com esse imóvel?**

Quando o proprietário aluga seu imóvel, os custos que ficam por sua responsabilidade são:

- ▶ Imposto do Governo sobre o Imóvel (IPTU)
- ▶ Seguro da residência
- ▶ Condomínio (HOA)
- ▶ Água
- ▶ Luz
- ▶ Internet
- ▶ Taxa de administração do imóvel (Administradora )
- ▶ Taxa de locação (Administradora)
- ▶ Reparos na casa (se houver necessidade)

#### **02 - Qual o valor mínimo que deve ser pago de entrada no imóvel (downpayment)?**

De 30% a 40% do valor do imóvel.

#### **03 - Quanto vocês cobram de taxa para administração do imóvel?**

A taxa de administração é de 15% do valor de cada aluguel, mais uma taxa de manutenção de 150 dólares mensais.

#### **04 - Quais os custos para adquirir um imóvel, além do valor do próprio imóvel?**

No recebimento da casa, o comprador paga os custos de escritura de **1,5%** a **3%** do valor da casa (se for compra à vista) e **4%** a **7,5%** do valor da casa se for financiada.

Além dos custos de escritura, o proprietário terá que investir na decoração da casa. O valor para decorar uma casa de 3 quartos custa, em média, 35 mil dólares.

#### **05 - Posso fazer a compra do imóvel em nome de uma offshore?**

Sempre sugerimos aos nossos clientes que abram uma empresa americana para essa casa. Isso facilita no Imposto de Renda aliviando taxas, protege contra qualquer processo que você venha sofrer em ocorrência de algo que aconteceu na casa e diminui o valor dos impostos em caso de morte.

Nossa equipe da Florida ajudará em todo o processo de abertura de contas e empresas.

# DÚVIDAS

## PERGUNTAS FREQUENTES

### VACATION HOMES

**06 - Vocês poderiam dar um exemplo concreto do lucro obtido, em dólares, com a locação de uma casa no valor de US\$ 550.000?**

O média anual da diária por noite (considerando baixa, média e alta temporada) é de US\$345,00.

Considerando uma taxa de ocupação anual em torno de 75% - 80% e as despesas anuais aproximadas de US\$43-44k, sobrando pra você o valor líquido aproximado de US\$50-US\$56k anuais.

**07 - Qual é o retorno financeiro anual líquido estimado, em percentual, para o aluguel de uma casa de valor de US\$ 550.000?**

Em torno de **8 a 10%** anuais.

**08 - Esse percentual estimado inclui os períodos de vacância?**

Sim, esse percentual inclui os períodos de vacância, isto é, os períodos em que o imóvel estará vazio, tanto o inicial (até se fechar com o primeiro inquilino) como os intervalos (tempo entre a saída de um inquilino e a entrada de um próximo), pois diferente do Brasil, são períodos muito curtos, que não chegam a um mês.

**09 - O que significa o financiamento bancário ARM5?**

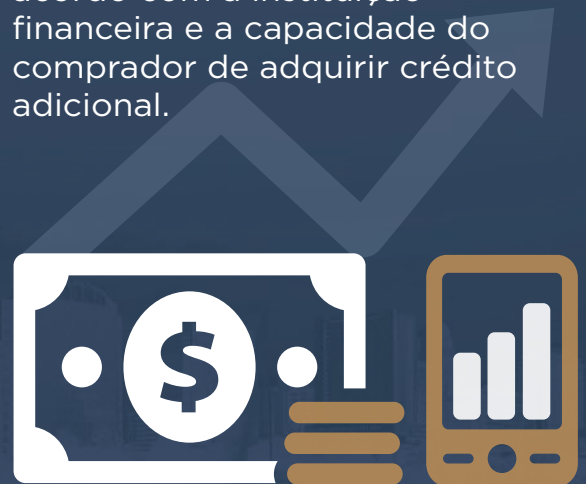
Juros fixos por 5 anos e variáveis ano a ano após.

**10 - É permitida a quitação antecipada do financiamento? Tenho desconto nos juros se quitar de forma antecipada?**

Sim. É permitida a quitação antecipada do financiamento. Porém, não existe desconto de juros para quitação antecipada. Se for contratado um valor determinado de juros, mesmo que você quite o imóvel antes do prazo, é aquele valor que vai vigorar até o final do contrato.

**11 - Quantos financiamentos (mortgage) posso ter?**

Atualmente, nos EUA, existe o limite de dois ou de três financiamentos diferentes, de acordo com a instituição financeira e a capacidade do comprador de adquirir crédito adicional.



# DÚVIDAS

## PERGUNTAS FREQUENTES

### VACATION HOMES

#### 12 - O valor final do imóvel diminui se o pagamento for à vista, sem financiamento?

O valor do imóvel continua o mesmo, se for comprado à vista ou financiado, porém os custos da escritura (closing) serão diferentes: para compra à vista, custos de **1,5% a 3%** do valor da casa e **4% a 7,5%**, se for financiada.

#### 13 - O preço das casas e a taxa de juros são negociáveis?

Sim. Nós ajudamos o cliente em todo o processo de compra e negociamos para obter um melhor preço e um crédito para pagar os closing costs (custos cartoriais para formalizar o negócio). Normalmente conseguimos bons descontos.

#### 14 - Um financiamento pode ser em nome de 2 pessoas, por exemplo, no meu e no da minha esposa?

Sim, não há qualquer problema em fazer o financiamento para duas pessoas.



#### 15 - Em quais regiões vocês costumam vender casas? E quais são as construtoras?

Trabalhamos com Kissimmee, Davenport e Orlando Area. Essas regiões são autorizadas para aluguéis de curta temporada. Construtoras incluem Lennar, Pulte, Park Square e outras.

#### 16 - Nessas mesmas regiões há supermercados e postos de gasolina nas proximidades das casas que vocês estão vendendo?

Sim, temos toda a infraestrutura de lojas, restaurantes, supermercados e tudo que o turista necessita.

#### 17 - Em média, por quanto tempo um inquilino fica no imóvel?

Em aluguel de temporada, no mínimo 5 dias.

#### 18 - As casas são mobiliadas?

As casas de vacation são mobiliadas, a cozinha é equipada com todos os eletrodomésticos e possui máquina de lavar e secar. O proprietário é responsável pela decoração.

## NOSSA EMPRESA

A empresa Compre Casa em Orlando foi fundada por Julian Blasques Benatti, que atua no ramo imobiliário há mais de 11 anos.

Nossa proposta é uma nova forma de intermediar imóveis através de atendimento qualificado, personalizado, em busca das melhores soluções para nossos clientes.

## ORLANDO

O estado com o maior número de parques temáticos do mundo, um litoral paradisíaco e qualidade de vida incomparável, é uma excelente opção para morar, passar férias ou lucrar com imóveis.

# CONTATO

FALE COM A GENTE!

+55 19 3849-5602

+55 11 98153-1846

+55 19 97421-4413

[atendimento@comprecasaemorlando.com.br](mailto:atendimento@comprecasaemorlando.com.br)



[comprecasaemorlando.com.br](http://comprecasaemorlando.com.br)