

REPRESENTAÇÃO EXCLUSIVA PARA COMPRADORES

COMPRAR CASA COM SEGURANÇA

Decisões certas. Sem erros. Sem pressão.

Comprar casa não é encontrar um imóvel. É tomar decisões que impactam o seu futuro.

- ✓ Acompanhamento estratégico
- ✓ Análise crítica de riscos
- ✓ Negociação profissional

Mais do que procurar casa, represento os seus interesses.

COMPRAR CASA COM QUEM ESTÁ DO SEU LADO.

REPRESENTAÇÃO EXCLUSIVA PARA COMPRADORES

O que é a Representação Exclusiva do Comprador?

É um acordo formal que define uma relação profissional clara entre o comprador e o consultor imobiliário, onde o consultor representa exclusivamente os interesses do comprador durante todo o processo de aquisição do imóvel. Este modelo garante foco, transparência e acompanhamento estratégico, reduzindo conflitos de interesse e perda de oportunidades.

O que está incluído no serviço?

Análise detalhada do perfil do comprador

Definição clara de objetivos, critérios, orçamento e enquadramento financeiro.

Pesquisa ativa e personalizada de imóveis

Inclui imóveis em carteira, parcerias interagências e oportunidades fora do mercado tradicional.

Avaliação crítica das oportunidades

Análise de preço, enquadramento de mercado, riscos e potencial de valorização.

Gestão de visitas e negociação

Coordenação de visitas, apoio na tomada de decisão e condução da negociação em nome do comprador.

Acompanhamento jurídico e processual

Apoio até à assinatura do CPCV e escritura, em articulação com todos os intervenientes.

O que significa "exclusividade" na prática?

A exclusividade significa que o comprador confia a um único consultor a representação dos seus interesses imobiliários durante o período acordado.

Em contrapartida, o consultor compromete-se a:

- ✓ Trabalhar de forma ativa e contínua
- ✓ Partilhar todas as oportunidades relevantes
- ✓ Defender o comprador em todas as fases do processo
- ✓ Atuar com total transparência e prioridade

Este modelo evita duplicação de esforços, ruído de informação e conflitos entre intermediários.

Existe algum custo direto para o comprador?

O objetivo é dar-lhe o maior poder de escolha possível.

Por isso, serão consideradas e apresentadas todas as oportunidades que correspondam ao seu perfil de procura, incluindo imóveis promovidos por agências imobiliárias, construção nova, oportunidades off market ou imóveis anunciados diretamente por proprietários particulares.

O serviço de Representação Exclusiva do Comprador não tem qualquer custo para si.

Apenas se a sua escolha recair sobre um imóvel vendido diretamente por um proprietário particular que não pretenda trabalhar com qualquer agência imobiliária poderá ser previamente acordada uma remuneração pelo serviço de representação.

Esta é, no entanto, uma situação pouco frequente. O comprador está hoje mais informado e procura maior segurança na aquisição. Uma representação profissional, com apoio jurídico associado durante o processo, é cada vez mais valorizada também pelo proprietário.

E se o comprador encontrar um imóvel por conta própria?

O contrato prevê esse cenário.

Sempre que o imóvel seja adquirido durante o período de vigência do contrato, a representação mantém-se ativa, assegurando:

- Acompanhamento em todo o processo
- Validação jurídica e documental
- Negociação profissional
- Proteção dos interesses do comprador

Tudo isto conforme estipulado contratualmente, garantindo uma compra segura e devidamente acompanhada.

Por que este modelo beneficia o comprador?

- ✓ Mais foco e menos dispersão
- ✓ Melhor capacidade de negociação
- ✓ Maior acesso a oportunidades qualificadas
- ✓ Acompanhamento profissional do início ao fim
- ✓ Redução de riscos legais e financeiros

Uma relação baseada na confiança

O meu objetivo é que permaneça comigo pela qualidade do acompanhamento e pelo valor que reconhece no meu trabalho, não por se sentir preso a um contrato. Se, durante a nossa colaboração, considerar que o serviço não corresponde às suas expectativas, poderá terminar a relação nos termos previstos no contrato.

Próximo passo

Antes da assinatura, o contrato é explicado ponto por ponto, garantindo total compreensão e alinhamento.

Se fizer sentido avançar, o objetivo é simples: **comprar melhor, sem o desgaste de decidir sozinho.**

Vamos falar?

 [Iniciar conversa no WhatsApp](#)

O MEU MÉTODO DE REPRESENTAÇÃO EM 7 ETAPAS



1 - Definição do Perfil de Compra

- perfil
- orçamento
- localização
- timing
- enquadramento financeiro



4 - Análise e validação

- valor de mercado
- documentação
- condomínio
- impostos
- licenciamentos e potenciais riscos



2 - Pesquisa Ativa de Imóveis

- todas as redes imobiliárias
- MLS profissional
- off market
- particulares e prospeção direta



5 - Negociação

- estratégia de proposta
- análise comparativa de mercado
- negociação das condições de compra



3 - Seleção Estratégica e Visitas

- triagem
- relatório do imóvel e acompanhamento nas visitas



6 - Segurança Jurídica

- revisão documental
- CPCV e acompanhamento até à escritura.



OFERTA

**VOUCHER
€250**

(válido para projeto de design de interiores ou compras de mobiliário no valor superior a 5.000€).

7- Visão Imobiliária + Design

- análise do potencial de otimização do imóvel;
- sugestões de remodelação;
- estimativa de custos das obras;
- proposta de design e decoração de interiores;
- fornecimento de mobiliário.

CENTURY 21.
Realty Art

NEFILIM Lda. AMI 16282. Cada agência é jurídica e financeiramente independente

ANISS ALI
CONSULTOR

WWW.ANISSALI.PT