



PROCEDIMENTO

PROSPECÇÃO, OFERECIMENTO E

AQUISIÇÃO DE ÁREAS

2024/25

2024/25

PASSO A PASSO OFERTA DE ÁREAS PARA ESTUDO

1º Passo

Corretor alinha com a **secretária** a participação rápida na reunião da diretoria **Viva**, para apresentar as áreas e detalhes sobre o negócio, para ver se há interesse da empresa e colher informações gerais com equipe técnica **GBIO**.

Não aprovado



Corretor fica livre para ofertar para outra empresa loteadora.

Aprovado ↓ **2º Passo**

Corretor providência DOSSIE e protocola entrega para **secretária**, após, a mesma protocola entrega equipe técnica **GBIO**.

Estudo:
resultado negativo



Corretor fica livre para ofertar para outra empresa loteadora.

Aprovado ↓ **3º Passo**

Equipe técnica **GBIO** agenda com **secretária** a apresentação para a diretoria **viva** + **corretor** o estudo realizado e montamos em conjunto uma sondagem de compra.

Aprovado ↓ **4º Passo**

Corretor + **secretária** agendam reunião de apresentação da proposta formal + estudo, pela diretoria **viva** + equipe técnica **GBIO** na sede da imobiliária que ofertou a área ou na sede da equipe técnica **GBIO**.

Sondagem reprovada



Corretor fica livre para ofertar para outra empresa loteadora.

Obs: Essa etapa pode se repetir por até 03 reuniões (máximo) de ajuste.

Possibilidade
de retorno em 90 dias



Corretor retoma para 1 passo.

DOSSIE

- Imagem do Google com limites aproximados;
- Plantas, estudos (se houver);
- Certidão de inteiro teor atualizada
- Autorização estudo padrão - 90 dias, assinada pelos proprietários.

SONDAGEM E PROPOSTA

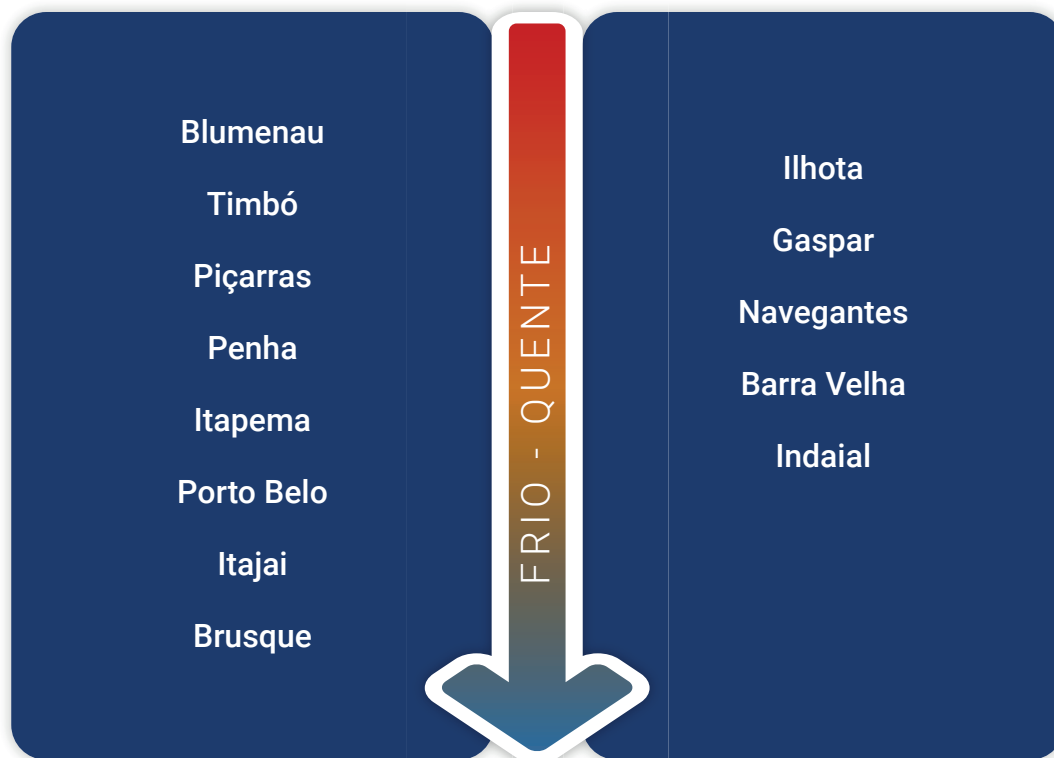
- Sondagem será feita, ajustada e anotada informalmente;
- Prazo para elaboração (**Jurídico**) 7 dias e assinatura proposta (**Diretoria Viva**) 3 dias.

ESTUDO

- Quem define e avisa se o estudo resultou em positivo ou negativo é a equipe técnica **GBIO**;
- Estudo será feito do modo simplificado;
- Não será entregue o estudo em nenhuma hipótese, para nenhuma outra parte (Cliente, corretor ou secretária).

Quais as cidades de interesse da Viva Loteadora, para estudo de Condomínios ou Loteamentos?

Por ordem de interesse do maior para o menor:



DICA para o(a) Corretor(a) 01: Condições básicas que você deve atentar antes da visita das áreas, prioridade e especificações:

- Áreas com cerca de 30.000,00m² (Mínimo) a 1.000.000,00m² (Máximo);
- Cerca de 55 metros frente mínimo – entre 72,00 a 75,00 metros frente ideal ou múltiplos;
- Zoneamento Urbano ou checar na Prefeitura se há previsão de transformação de Rural para Urbano.


DICA para o(a) Corretor(a) 02: Na visita técnica, verifique as situações agravantes no imóvel:

Córregos, valas, olhos d'água, lagoas, ribeirões, rios, mata nativa (estágio), afloramentos rochosos, topografia muito íngreme, quantidade proprietários, situações documentais (averbações, inventário, partilha, separações, usucapião), rede de alta tensão e caminhos no imóvel (servidão - direito passagem).



Conheça nossa
história, escaneie
o QR CODE



 47 98804.9619

 Rua Lauro Müller, 18, sl 303, Centro,
Indaial - CEP 89080-039

 contato@vivaloteadora.com

 @viva.loteadora

2024/25