

OBRA POR
INCORPORAÇÃO



X
OBRA POR
ADMINISTRAÇÃO

Informativo SOLA Construtora



Sobre a SOLA Construtora

Com mais de 20 anos de atuação no setor da construção civil, a SOLA Construtora já entregou mais de 3 mil unidades autônomas, dentre casas, apartamentos e salas comerciais.

Estruturada com profissionais altamente qualificados, a SOLA Construtora construiu uma história de sucesso e confiança junto aos clientes, buscando sempre o aprimoramento em toda jornada da incorporação imobiliária.

MISSÃO:

CONSTRUIR IMÓVEIS DE QUALIDADE, TRANSFORMANDO O SONHO DA CASA PRÓPRIA EM REALIDADE.

VISÃO:

SER RECONHECIDA POR NOSSOS CLIENTES COMO A MELHOR EMPRESA DE INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DAS REGIÕES CENTRO-SUL E SERRANA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

VALORES:

- EMPREENDEDORISMO
- COMPROMETIMENTO
- SUPERAÇÃO
- MELHORIA CONTÍNUA
- DISCIPLINA DE CAPITAL
- RESPEITO AOS FUNCIONÁRIOS, FORNECEDORES, CLIENTES E MEIO AMBIENTE



Obra por Incorporação X Obra por Administração

Sendo uma das formas mais seguras e com maiores garantias para os compradores, a obra por incorporação tem conquistado cada vez mais espaço no mercado. Apesar de parecer um processo complexo, as etapas desta modalidade oferecem vantagens para quem busca prazo e preço - além de qualidade - na hora de adquirir um imóvel.

Tais empreendimentos contam com financiamentos contratados junto aos principais agentes financeiros do mercado, fazendo com que sejam garantidos os recursos necessários ao cumprimento dos cronogramas, e que também possuam os principais seguros que garantam a execução e posterior manutenção das obras.

A SOLA Construtora, além de atuar como incorporadora, também é a responsável pela construção e por gerir as vendas através de uma equipe de corretores competentes e comprometidos com a satisfação dos clientes. Para sanar dúvidas que possam surgir sobre este tema, a SOLA Construtora preparou um informativo sobre os benefícios deste modelo em comparação ao de obra por administração.

Quanto ao prazo:

Por Incorporação - tem-se o prazo definido em contrato; os períodos comumente usados são entre dois e três anos.

Por Administração - este período varia de acordo com as possibilidades de aporte financeiro do cliente no decorrer da obra, tornando o prazo indefinido e podendo levar longos anos para conclusão.

Quanto ao preço:

Por Incorporação - o preço está definido em contrato, podendo ser financiado por uma instituição financeira e/ou direto com a incorporadora. Vale ressaltar que no preço já se encontra incluso todo o custo de materiais necessários à entrega da unidade pronta, conforme Memorial descritivo registrado em cartório.

Por Administração - não existe a presença de um agente financeiro, o que torna o valor impreciso. Também não se encontra incluso no preço uma série de itens e materiais necessários para a entrega da unidade pronta, gerando assim as famosas cotas extras, que, com todas as surpresas deste modelo, tornam o valor das parcelas elevado e o preço final muito acima do apresentado na compra do imóvel.

Quanto à legalização:

Por Incorporação - é criado e registrado em cartório o Memorial de Incorporação do imóvel, esta etapa legal garante que a unidade pronta deve ser entregue conforme detalhado, sem nenhum tipo de cobrança extra. Em sequência são abertas as matrículas individualizadas e o incorporador ainda é responsável pela emissão e averbação do Habite-se nas mesmas. A incorporação nasce e termina integralmente legalizada junto à prefeitura e cartório de registro de imóveis.

Por Administração - o responsável por todos os trâmites burocráticos e os custos associados junto à prefeitura e ao cartório de imóveis e demais órgãos é o comprador da unidade.

Quanto à garantia:

Por Incorporação - em parceria com uma instituição financeira, são exigidas as contratações de quatro seguros: Seguro garantia de término da obra; Seguro de riscos de engenharia civil; Seguro de manutenção corretiva - por 5 anos após conclusão da obra; Seguro de infraestrutura externa - caso sejam necessárias execuções de obras não efetuadas pelas concessionárias de serviços públicos.

Por Administração - não há obrigatoriedade de contratação de seguros pelo administrador, prática que traz vulnerabilidade ao cliente.

Quanto à liquidez:

Por Incorporação - tem-se uma alta liquidez do empreendimento, uma vez que, com todos os contratos e registros efetuados, a obra será concluída e legalizada de forma integral no prazo informado, podendo ser comercializada se for do desejo do cliente.

Por Administração - com prazos indeterminados e toda parte de legalização e registro a ser concluída individualmente pelo cliente, o tempo para que o imóvel esteja livre para ser legalmente comercializado é muito longo, fazendo deste um investimento de baixa liquidez.

A SOLA Construtora tem uma equipe à sua disposição para esclarecer maiores dúvidas sobre o assunto.

Contatos:

Petrópolis (24) 2221-4332

Três Rios (24) 2251-0673

Teresópolis (21) 2040-5161

falecom@solaconstrutora.com.br

