



Procedimento Profissional para Apresentação de Terrenos

A apresentação de um terreno para incorporadoras é um passo crucial que exige profissionalismo e estratégia. Quanto mais detalhado e bem estruturado for seu material, maiores serão as chances de despertar interesse e fechar negócios lucrativos.

Este guia apresenta um roteiro completo para criar apresentações que demonstram o potencial de retorno financeiro e convencem investidores do setor imobiliário.

Preparação e Documentação Legal Essencial



Matrícula do Imóvel

Documento fundamental que comprova propriedade e histórico de transações. Sempre solicite via atualizada do Cartório de Registro de Imóveis.



Certidões

- Certidão Negativa de Ônus
- Débitos Federais (Receita Federal)
- Débitos Estaduais e Municipais (IPTU)
- Ações Cíveis e Criminais dos proprietários
- Certidão de Uso e Ocupação do imóvel e Diretrizes



Dados Técnicos do Terreno

Medidas exatas, topografia, formato e características físicas. Verificação do zoneamento municipal para determinar parâmetros construtivos e potencial de aproveitamento.

A documentação completa é a base de toda negociação séria. Sem ela, incorporadoras profissionais não avançam no processo de análise e aquisição.

Análise Estratégica do Potencial Regional



Localização e Acessibilidade

Georreferenciamento preciso e proximidade com transporte público, comércio, educação, saúde e áreas de lazer. Distâncias específicas para pontos estratégicos.



Potencial de Valorização

Identificação de projetos de infraestrutura futuros: expansão de transporte, novas avenidas, equipamentos urbanos que impulsionarão a valorização imobiliária.



Análise de Mercado Local

Dados demográficos da região, faixa etária e renda média da população. Análise de concorrência com valores de m² de venda e locação de empreendimentos similares.



Esta análise é crucial para demonstrar o valor estratégico do terreno e convencer incorporadoras do potencial de retorno sobre o investimento a médio e longo prazo.



Estrutura da Apresentação Profissional

Sumário Executivo Impactante

Localização precisa, características principais do terreno, zoneamento e principal diferencial competitivo. Destaque da oportunidade de mercado e momento ideal para investimento.

Conteúdo Técnico Detalhado

Dados completos do terreno com fotos e vídeos, análise urbanística com potencial máximo de construção, estudo de massa opcional para visualização do projeto final.

Apresentação Estratégica

PDF profissional para envio e slides para reunião presencial. Linguagem objetiva focada em números, dados concretos e potencial de lucro para a incorporadora.

A qualidade da apresentação reflete seu profissionalismo e é o primeiro passo para uma negociação bem-sucedida. Use dados para justificar o valor e demonstrar o retorno sobre investimento que a incorporadora pode obter.