

Vvivva *Interior*

Negócios Imobiliários · CRECI 55434-J

Guia do terreno no *interior*

O que saber antes de escolher, visitar e comprar um terreno em condomínio ou loteamento no interior de São Paulo.

ANTES DE COMEÇAR

Por que tanta gente está indo para o interior



Cada vez mais famílias de São Paulo, Campinas e Sorocaba procuram um lugar para desacelerar no fim de semana, para morar com mais calma ou para deixar um patrimônio para os filhos. Um terreno em condomínio ou loteamento junta três coisas difíceis de achar na cidade: natureza, segurança e lazer pronto.

O que este guia vai te ajudar a responder

- Represa ou campo e serra: qual combina com o seu jeito de viver?
- O que observar na visita para não se arrepender depois.
- Quais documentos e cuidados garantem uma compra segura.
- Quais custos entram no planejamento, além do terreno.
- Como sair do terreno e chegar à casa pronta.

Dica: leia com calma e anote suas dúvidas. Elas viram a pauta da conversa com o corretor e da sua visita.

PASSO 1

Represa ou campo e serra?

Não existe opção melhor: existe a que combina com a sua rotina. Use a tabela para comparar.

	Represa	Campo e serra
Para quem é	Quem gosta de barco, jet ski, pesca e pôr do sol na água	Quem quer clima ameno, verde, trilhas e silêncio
Lazer típico	Clube com marina, piscinas, quadras, restaurante	Áreas verdes, lagos internos, trilhas, clube
Distância de São Paulo	Avaré cerca de 260 km (3h); Paranapanema cerca de 270 km (3h15)	Pardinho cerca de 190 km (2h15); Águas de Santa Bárbara cerca de 300 km (3h30)
Uso mais comum	Fins de semana, feriados e temporada com a família	Casa de campo, fins de semana e moradia

Distâncias e tempos aproximados, por rodovias.

Três perguntas para decidir

1. **Com que frequência você vai usar?** Para ir todo fim de semana, a distância pesa mais que tudo.
2. **Quem vai junto?** Crianças e amigos costumam preferir clube e água; casais muitas vezes buscam sossego.
3. **Pensa em morar um dia?** Então olhe também a cidade mais próxima: comércio, saúde e escolas.

PASSO 2

Checklist da visita



A visita é a hora de transformar a foto em realidade. Leve este checklist:

- ☐ **Posição do lote:** sol da manhã ou da tarde, vista, vizinhos e distância até o clube.
- ☐ **Terreno:** se é plano ou em declive. Declive pode render uma casa bonita, mas pede projeto adequado.
- ☐ **Acesso:** estrada até o empreendimento e ruas internas.
- ☐ **Infraestrutura:** o que já está pronto (água, energia, ruas) e o que ainda será entregue, com prazo.
- ☐ **Lazer e portaria:** como funcionam o clube e o controle de acesso no dia a dia.
- ☐ **Regras de construção:** tamanho mínimo da casa, recuos, muros. Elas mantêm o padrão e valorizam o seu imóvel.
- ☐ **Custos mensais:** associação ou condomínio, e o que eles cobrem.

Visita acompanhada: com a Vvivva Interior você não visita sozinho. O corretor mostra os lotes disponíveis no dia e tira as dúvidas na hora.

PASSO 3

Documentos e compra segura

Comprar terreno é seguro quando você confere algumas coisas antes de assinar.

- [ ] **Empreendimento regular:** peça a informação do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.
- [ ] **Contrato:** leia com calma. Confira lote, quadra, forma de pagamento, reajuste, prazo de entrega da infraestrutura e o que acontece em caso de atraso ou desistência.
- [ ] **Regulamentos:** o regulamento do empreendimento e as regras de construção fazem parte da compra.
- [ ] **Pagamento:** sempre na conta oficial da incorporadora, com boleto ou dados enviados por ela. Nunca para a imobiliária ou para o corretor.
- [ ] **Corretor credenciado:** confira o CRECI da imobiliária e do corretor.

> **Importante:** este guia traz orientações gerais e não substitui a análise de um advogado de sua confiança, que recomendamos antes de assinar qualquer contrato.

Como funciona o pagamento

Nos empreendimentos que atendemos, o pagamento costuma ser feito direto com a incorporadora: uma entrada e o saldo em parcelas mensais, com correção conforme o contrato. As condições mudam conforme a campanha do mês, por isso a simulação é feita na hora, com a tabela do dia. Se preferir, também orientamos o financiamento bancário.

PASSO 4

Custos para planejar

Além das parcelas do terreno, inclua estes itens no seu planejamento. Os valores variam de cidade para cidade e de empreendimento para empreendimento: peça ao corretor os do lote que você escolher.

Custo	Quando aparece
Entrada e parcelas	Desde a assinatura do contrato
Associação ou condomínio	Mensal. Costuma ficar abaixo do condomínio de um apartamento na capital, com o lazer do clube incluído
IPTU	Anual, cobrado pela prefeitura
Escritura, registro e ITBI	Na transferência definitiva do lote para o seu nome
Manutenção do lote	Limpeza e roçada enquanto não constrói
Projeto e obra	Quando decidir construir



PASSO 5

Do terreno à casa pronta

Comprar o terreno é o primeiro passo. Veja o caminho até a casa:

1. **Escolha e compra do lote**, com visita acompanhada e simulação.
2. **Projeto** com arquiteto que conheça as regras de construção do empreendimento.
3. **Aprovação** do projeto no empreendimento e na prefeitura.
4. **Obra** com construtor de confiança e acompanhamento.
5. **Casa pronta** e a família aproveitando o clube, a natureza e a calma do interior.



Você não precisa fazer tudo sozinho: a Vvivva Interior segue junto com você e te auxilia na escolha de arquitetos e construtoras que já conhecem as regras de cada empreendimento.

PRÓXIMO PASSO

Vamos encontrar o seu terreno?

A Vvivva Interior tem 13 anos de experiência atendendo e acompanhando clientes, com opções no campo, na serra e na represa, a poucas horas de São Paulo, Campinas e Sorocaba.

1. Você conta o que procura.
2. Recebe as opções disponíveis, com simulação.
3. Agenda uma visita acompanhada.
4. Fecha com segurança, com a documentação acompanhada de perto.

WhatsApp: (14) 99123-9614

Site: vvivva.com.br

Valores, condições e disponibilidade são confirmados no ato da compra. Este guia traz orientações gerais e não substitui a análise de um advogado.