

ESTÁ A PENSAR EM
VENDER OU
COMPRAR
UM IMÓVEL?

FALE COMIGO PARA MAIS INFORMAÇÕES
+351 937 081 080 | goncalo.fragoso@kwportugal.pt



kw SOMOS
KELLERWILLIAMS

Como Ajudar Vendedores ?

Gonçalo Fragoso

+351 937 081 080

goncalo.fragoso@kwportugal.pt

kw

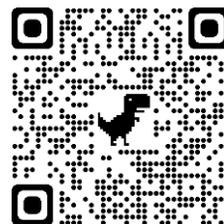
KW ALFA

Rua Manuel Pinto de Azevedo, 7

4100-321 PORTO

Indigolike – Mediação Imobiliária – AMI 14,081

Cada Market Center é jurídica e financeiramente independente.



Estimado Cliente

O meu nome é **Gonçalo Fragoso** e sou Consultor Imobiliário associado da **KW – Keller Williams**, líder mundial em vendas de imóveis e formação imobiliária.

O meu objectivo profissional consiste em ajudar os meus clientes em quaisquer situações de **COMPRA, VENDA** ou **ARRENDAMENTO** de imóveis, apresentando as melhores soluções imobiliárias.

A minha actuação baseia-se numa experiência profissional de mais de 25 anos na área comercial, suportada por uma formação em engenharia, que me permite acompanhar os clientes em todas as fases do processo com o máximo rigor e profissionalismo.

Disponibilizo serviços de consultoria imobiliária nas seguintes áreas:

- Análise de condições de comercialização
- Avaliação de imóveis
- Análise de mercado para definição de preços
- Definição de Planos de Marketing de promoção imobiliária
- Acompanhamento processual e documental
- Seguimento do processo comercial

Se quer **maximizar o valor e a rapidez de venda** da sua casa, bem como encontrar a alternativa mais correcta, deve seguir algumas **regras básicas** e saber **evitar os erros mais comuns** e que podem ser fatais para o negócio.

Este documento serve de introdução à minha forma de trabalhar, que estou certo irá apreciar, pelo que fico à sua inteira disposição para qualquer assunto que entenda oportuno.

Esta informação deverá ajudá-lo a esclarecer eventuais dúvidas e permitirá acelerar o processo de colocação do seu imóvel no mercado.

Agradeço a oportunidade de o poder **Ajudar** e fico ao seu inteiro dispor para a nossa reunião.

Obrigado,

Gonçalo Fragoso



Quem sou eu ?

Sou o **Gonçalo Fragoso**, consultor imobiliário associado da Keller Williams desde 2016. Há mais de 25 anos que estou ligado à actividade comercial em diferentes sectores.

Pauto a minha actividade pelo rigor, focado nos meus compromissos e objectivos.

Desenvolvo todas as acções necessárias para garantir que os meus clientes fiquem satisfeitos e apresentar-lhes as **Soluções** que necessitam.

Em termos de experiência, iniciei a minha actividade profissional como engenheiro, no sector das tecnologias de informação.

Desenvolvi o meu percurso profissional, maioritariamente no desenvolvimento de soluções administrativas/comerciais e na liderança de equipas multisectores e multiculturais, com uma actuação na Europa, Africa e Américas, durante cerca de 20 anos.



O Meu Compromisso para com o Cliente

- **Ajudar os clientes a comprar e vender imóveis em tranquilidade e segurança**
- **Simplificar o processo de Vender/Comprar um imóvel**
- **Antecipar e acompanhar todas as fases dum processo de Venda/Compra de imóveis**



O nosso relacionamento.

O papel da minha equipa é garantir a simplificação do processo de Venda/Compra do seu imóvel, mantendo-o a par de toda a evolução e comunicando periodicamente.

Regularmente analisaremos, em conjunto, o progresso do processo.

Estará sempre ao corrente dos acontecimentos tais como: acções de preparação e promoção do seu imóvel, intervenções de pessoal especializado (quando necessário e acordado), visitas pré-qualificadas e qualquer negociação que ocorra.

Como preparar o seu imóvel para uma venda de sucesso.

A preparação do seu imóvel, pode ajudar muito a encontrar o cliente certo:

- Passar uma imagem de clareza
- Não sobrecarregar os espaços
- Manter o imóvel limpo e organizado
- Valorizar as diversas áreas
- Tornar o imóvel apelativo e convidativo
- Trabalhar a iluminação natural
- Eliminar os odores de animais
- Promover espaços amplos, varandas, terraços e jardins
- Dar especial atenção à cozinha e casas de banho

Relacionamento privilegiado

Com a minha equipa iremos promover o seu imóvel duma forma única e com características bem determinadas:



- Um único interlocutor
- Foco no seu imóvel
- Tranquilidade e segurança

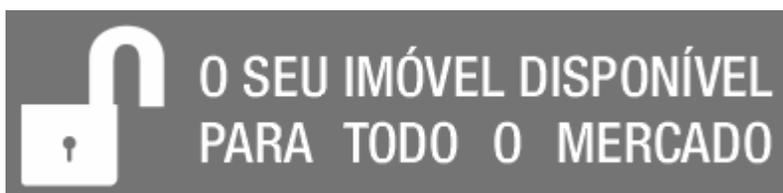
As 10 fases do processo



1. Identificar as necessidades
2. Avaliar pontos fortes
3. Comparar com o mercado
4. Definir estratégia de preço
5. Foto reportagem profissional
6. Promover digitalmente
7. Promover fisicamente
8. Partilhar com outras mediadoras
9. Apoiar toda a negociação
10. Gerir processo documental/processual



Cada angariação é partilhada com toda a rede KW (nacional e internacional) bem como com todos os outros consultores, de outras mediadoras, com licença AMI válida.





Promoção e Publicidade

Inclusão do imóvel na página de internet da KW - WWW.KWPORTUGAL.PT



A Sua Pesquisa Imobiliária começa aqui!

- Exportação para outras plataformas
- Busca automática de clientes interessados
- Divulgação junto de BD clientes
- Divulgação via mail-merging
- Canais digitais
- Redes sociais

Distribuição de publicidade em locais exclusivos, onde o seu imóvel possa ser produto atrativo, e online nos principais portais tais como:



Documentação necessária

Em conjunto com a minha equipa, teremos necessidade de diligenciar no sentido de se obter a seguinte documentação:



finanças



IRN instituto dos
registos
e do notariado



- Fotocópia do BI e NIF (ou CC) dos Proprietários;
- Cópia da Caderneta Predial actualizada;
- Cópia da Licença de Habitação/Utilização;
- Cópia da Planta do Imóvel;
- Cópia da Escritura;
- Certidão Permanente do Registo Predial;
- Cópia da Ficha Técnica de Habitação (Apenas para imóveis com licenças de utilização com data igual ou posterior a 2004);
- Cópia do Certificado Energético válido;
- Situação do Direito de Preferência;
- Certidão Registo Comercial (se os proprietários forem uma empresa).



