



**OS 10 ERROS  
QUE VOCÊ  
NÃO PODE COMETER  
AO COMPRAR  
A SUA CASA**

---

por Rosie Felipe



## QUEM É ROSIE FELIPE?

---

Rosie Felipe é uma corretora de imóveis experiente com mais de 7 anos de trajetória no mercado imobiliário de New Jersey.

Brasileira, esposa, mãe e amiga, Rosie entende profundamente as necessidades e os desafios das famílias, especialmente da realidade de fazer de um novo país o seu novo lar.

Criadora do *Minha Casa na América*, Rosie dedica seu trabalho a ajudar famílias a realizar o sonho da casa própria é o que a move.

Neste livro, ela conta os 10 erros que você não pode cometer ao comprar a sua casa.

Aproveite!

# Comprar uma casa é um dos maiores passos na vida de qualquer pessoa.

Porém, cometer erros comuns pode custar caro, tanto financeiramente quanto emocionalmente.



**Neste guia prático, você vai descobrir os 10 erros mais frequentes que compradores cometem e como evitá-los.**

Evite armadilhas e tome decisões inteligentes que farão do sonho da casa própria uma realidade tranquila e sem dores de cabeça.



# CONTEÚDO

1  
IGNORAR O PROCESSO DE PRÉ-APROVAÇÃO

2  
NÃO SABER O SEU ORÇAMENTO REAL

3  
NÃO ENTENDER AS DIFERENÇAS ENTRE TIPOS DE IMÓVEIS E FINANCIAMENTOS

4  
IGNORAR CUSTOS ADICIONAIS

5  
NÃO FAZER INSPEÇÃO DO IMÓVEL

6  
DEIXAR O EMOCIONAL FALAR MAIS ALTO

7  
ACREDITAR QUE PRECISA TER DÍVIDAS PARA SER APROVADO

8  
DEIXAR OUTRAS PESSOAS INFLUENCIAREM SUA DECISÃO

9  
NÃO DEFINIR O QUE É ESSENCIAL E O QUE É DESEJO

10  
NÃO CONTAR COM UM CORRETOR PROFISSIONAL E ESPECIALISTA NO MERCADO

# 1. IGNORAR O PROCESSO DE PRÉ-APROVAÇÃO

---

A pré-aprovação é o **primeiro passo** para dar credibilidade ao comprador e entender o valor máximo que pode ser financiado.

Além disso, ela inclui valores de **IPTU** e **estimativas** de aluguel usados pelo banco para qualificação, ajudando a organizar **documentos** como: declaração de imposto de renda, contracheques e outros comprovantes essenciais.



Uma boa pré-aprovação evita surpresas e torna o processo mais eficiente.

**NÃO PULE ESSA ETAPA!**

## 2. NÃO SABER O SEU ORÇAMENTO REAL

---

Ter uma pré-aprovação não significa que você deve usar todo o limite disponível.

É essencial calcular sua renda, despesas e definir um orçamento **realista**.

Comprar de forma consciente garante que a casa seja uma bênção, e não um fardo financeiro.



**MANTENHA OS PÉS NO CHÃO PARA VIVER TRANQUILO.**

### 3. NÃO ENTENDER AS DIFERENÇAS ENTRE TIPOS DE IMÓVEIS E FINANCIAMENTOS

---

Saiba o básico sobre casas de uma família vs. casas de **duas famílias** e tipos de financiamentos disponíveis.



Um corretor experiente pode te orientar sobre as melhores opções para a sua realidade.

**COM MAIS INFORMAÇÕES, VOCÊ TOMA DECISÕES MAIS INTELIGENTES.**



## 4. IGNORAR CUSTOS ADICIONAIS

---

O **preço do imóvel** não é o único gasto.

Planeje-se para lidar com custos **extras**, como **inspeção**, **avaliação** do imóvel e custos de **fechamento**.

Evitar esses custos pode sair caro mais tarde.



**INCLUA CUSTOS EXTRAS NO PLANEJAMENTO FINANCEIRO.**



# 5. NÃO FAZER INSPEÇÃO DO IMÓVEL

---

Deixar de inspecionar o imóvel é um erro que pode custar **muito caro**.

Esta etapa identifica problemas **estruturais**, **elétricos** ou **hidráulicos** que não são visíveis a olho nu.



Economizar na inspeção é arriscado e pode gerar despesas inesperadas no futuro.

**PROTEJA-SE E FAÇA A INSPEÇÃO!**

## 6. DEIXAR O EMOCIONAL FALAR MAIS ALTO

---

A compra de uma casa é uma **decisão** financeira **importante** e deve ser feita de forma **racional**.

Avalie as condições do imóvel e mantenha o foco no seu **orçamento** e **prioridades**.

Lembre-se: o emocional pode levar a escolhas impulsivas que você pode se arrepender mais tarde.



# 7. ACREDITAR QUE PRECISA TER DÍVIDAS PARA SER APROVADO

---

Muitas pessoas pensam que precisam **criar dívidas**, como financiar um carro, para melhorar a qualificação de **crédito**.



**NA VERDADE, ISSO REDUZ SUA CAPACIDADE DE COMPRA.**

Dica importante: mantenha um bom histórico de crédito sem comprometer sua renda com dívidas desnecessárias.



## 8. DEIXAR OUTRAS PESSOAS INFLUENCIAREM SUA DECISÃO

---

Comprar uma casa é uma decisão que deve ser **tomada em família**, com base nas suas **prioridades e necessidades**.

Evite deixar **opiniões** de parentes ou amigos **atrapalharem** seu processo.

Reavalie sempre seu **checklist inicial** (localização, orçamento e prioridades).

**LEMBRE-SE DE QUE NENHUMA CASA SERÁ 100% PERFEITA.**

A beleza de ser proprietário está em ajustar a casa ao seu jeito com o tempo.



# 9. NÃO DEFINIR O QUE É ESSENCIAL E O QUE É DESEJO

---

Antes de começar, liste o que é **essencial** e o que são **desejos**. Por exemplo:

**Essenciais:** localização, boas escolas, tipo de imóvel.

**Desejos:** ilha na cozinha, quintal grande, rua sem saída.

Revisite essa lista durante o processo para evitar decisões emocionais

**NA VERDADE, ISSO REDUZ SUA CAPACIDADE DE COMPRA.**



# 10. NÃO CONTAR COM UM CORRETOR PROFISSIONAL E ESPECIALISTA NO MERCADO

---

Um **corretor confiável** e **experiente** faz toda a diferença.

Ele traz **informações valiosas** sobre: diferentes tipos de financiamento, programas bancários especiais, e oportunidades personalizadas para a sua família.

Por exemplo, bancos não apresentam os programas de seus **concorrentes**.



Um corretor engajado garante uma visão ampla do mercado e te ajuda a escolher o que é melhor para você.

ESCOLHA UM PROFISSIONAL DE CONFIANÇA  
PARA PROTEGER O SEU INVESTIMENTO.



CLIQUE AQUI PARA FALAR  
COM A ROSIE:

+1-201-921-0932



**Evitar esses erros** pode transformar sua jornada de compra em uma experiência **sem estresse**.

**Reserve tempo** para planejar, pesquisar e **consultar profissionais** qualificados.

## QUER MAIS DICAS?

 [@rosie.felipe](https://www.instagram.com/rosie.felipe)

 [+1-201-921-0932](https://wa.me/12019210932)

Estou aqui para ajudar você a **realizar o sonho da casa própria** com confiança.

Entre em contato para um **atendimento personalizado!**

