



Comprando seu Imóvel

Shirley Alves

Client First *Initiative*



Always earning the right to be our clients' first choice

O que preciso saber?





Agenda

- Hipoteca Pré-Aprovada
- Novo vs. Revenda
- Condominium
- 1st Time Buyer Incentive
- Escolhendo um Agente
- Condições de Compra
- Inspeção
- Advogado
- Custos



Hipoteca Pré-Aprovada

VANTAGENS:

- Quanto você pode dar de depósito
- Quanto o banco irá lhe dar de hipoteca
- O que você terá que pagar e o que o banco irá pagar
- Prepare-se para os custos adicionais



Novo vs. Revenda

VANTAGENS

- As condições da casa ou condomínio
- Conheça a vizinhança: escolas, supermercados, etc...
- Conheça a área - desenvolvimento e desvalorização
- Conheça os vizinhos



CONDOMINIUM

- O que está e o que não está incluído na mensalidade
- Estoppel Certificate



1st Time Buyer Incentivos

- 5% de depósito
- Usar o plano de aposentadoria RRSP - \$20,000.
- Cash Back



Como é Calculado o GDS e o TDS?

GDS Ratio = (prestação mensal + imposto da casa + aquecimento) X 100

renda mensal antes dos impostos

- **Não pode ser mais que 32%**
- **TDS Ratio = (custos da casa + outras dívidas e cartões de crédito) X 100**
renda mensal antes dos impostos
- **Não pode ser mais que 40%**



O Que Vou Pagar

Inspection Fee:

Mortgage Application Fee:

Appraisal Fee:

Legal Fee:

Closing costs and adjustments – Condo and House

Property Tax:

Property Insurance:

Moving Costs

Ajustes



O Que Vou Pagar?

Advogado vs. Title Insurance

REAL ESTATE LAWYER – Onde encontrar um advogado?

- >O banco poderá lhe recomendar vários advogados.**
- >Seu agente também poderá lhe recomendar varios advogados.**
- >Seus amigos.**

Pergunte ao seu advogado quanto será o custo.

TITLE INSURANCE:

- >Você escolhe o advogado e o FCT prepara os documentos.**
- >Seguro caso haja algum problema com o título**



O Que Vou Pagar?

•Mortgage Insurance: CMHC ou Genworth. Juros Fixos.

Ate 65% financiado 0.50%

66% a 75% = 0.65%

76% a 80% = 1.0%

81% a 85% = 1.75%

86% a 90% = 2.0%

91% a 95% = 2.75%



O Que Vou Pagar?

- Land Transfer Tax

0.5% \$1.00 - \$55.000

1.0% \$55.001. - \$250.000.

1.5% \$250.001 - \$400.000.

2.0% \$400.001 - ...

Ex: Compra de \$275.000.00 = \$2600.00



Agente

ReMax

Royal LePage

HomeLife

Sutton Group

Century 21

Prudential

Outros...

Consulte seus
familiares, amigos,
vizinhos, colegas de
trabalho



Condições

FINANCIAMENTO

5 dias úteis

CHMC/GE

Avaliação

Advogado

INSPEÇÃO

Condições do imóvel

Poder de negociação

* Bom investimento



Obrigado

- Informações: Shirley.Alves@rbc.com