

Perguntas e Respostas

O que são Leilões de Imóveis?

Eventos realizados na forma da lei com objetivo de vender um imóvel do devedor para pagamento de sua dívida.

Qual a diferença entre Leilão Judicial e Extrajudicial?

O Leilão Judicial decorre de um imóvel penhorado pela Justiça para pagamento de dívidas executadas judicialmente. O Leilão Extrajudicial geralmente decorre da inadimplência em algum financiamento imobiliário perante instituições financeiras ou construtoras, sendo seu procedimento totalmente administrativo.

O que significa arrematar um bem?

É vencer a concorrência no leilão, por meio do maior lance ou da proposta mais vantajosa, tornando-se, após os trâmites legais, novo proprietário do imóvel.

Por que arrematar um imóvel em leilão pode ser um bom negócio?

A Lei autoriza que um imóvel pode ser levado a leilão em segunda praça por até 50% (cinquenta por cento) da sua avaliação. Há casos em que a avaliação está defasada, gerando deságios ainda mais vantajosos ao investidor arrematante.

Há dívidas que poderão ser repassadas ao Arrematante?

Sim, especialmente dívidas de IPTU e Condomínio.

Uma vez arrematado o imóvel e depositado o lance, há riscos de cancelamento?

Sim, o devedor poderá valer de alguns mecanismos jurídicos para tentar cancelar o leilão ou anular a arrematação.

Quais são as despesas envolvidas no Leilão se eu quiser arrematar sozinho?

Há muitas, destacando-se comissão do leiloeiro, emolumentos, ITBI, IR ganho de capital, reformas, honorários advocatícios, custas judiciais, custo para despejo, custo com remoção de bens, corretagem de venda, dívidas preexistentes do imóvel, retificações registrares, entre outros.

Por que é vantajoso investir em leilões de imóveis por intermédio da WeMind?

Investir na aquisição e revenda de imóveis de leilões pode significar uma tarefa árdua e obscura para maioria das pessoas. Há muitas nuances financeiras e jurídicas que podem comprometer a

esperada lucratividade, tais como comissão do leiloeiro, emolumentos, ITBI, IR ganho de capital, reformas, honorários advocatícios, custas judiciais, corretagem de venda, dívidas preexistentes do imóvel, retificações registrais, entre outros.

Além disso, muitas vezes o investidor de fato encontra uma oportunidade lucrativa de arrematação, mas ele sozinho não dispõe de recursos suficientes para participar do investimento.

A WeMind proporciona um ecossistema em que o investidor pode participar, ao lado de outros investidores, da arrematação de imóveis cuidadosamente selecionados, cujos riscos e expectativas de lucros já foram previamente analisados por experts de diversas áreas.

Quem figura como Arrematante do imóvel?

A WeMind assume a figura do Arrematante e cuida de todos os estágios do leilão, utilizando equipe própria e parceiros credenciados, especialmente Consultoria Financeira, Contadores, Corretores de Imóveis, Empreiteiros, Arquitetos, Despachantes, Design de Interiores, Consultoria Tributária, Empresas de Engenharia e Escritórios de Advocacia.

Caso o imóvel esteja ocupado quem se responsabiliza pela sua desocupação e reforma?

A WeMind se responsabiliza pela desocupação, valendo-se dos remédios jurídicos disponíveis, bem como pela reforma necessária, sempre visando revenda rápida e valorização do bem.

Qual a taxa de lucratividade que a WeMind garante?

A WeMind não garante qualquer taxa. Os investimentos individuais ou conjuntos serão destinados à aquisição de um imóvel de leilão e sua preparação para revenda. O retorno do investimento dependerá de alguns fatores, mas especialmente do prazo de revenda do imóvel arrematado. Todos os fatores e potencialidade de lucratividade são apresentadas na Reunião Inicial.

Como funciona a Reunião Inicial da WeMind?

Serão realizadas periodicamente reuniões com potenciais investidores e agentes para explicar o funcionamento da empresa e investimentos. As reuniões serão por zoom e será gravada. Serão feitas simulações com potenciais imóveis já escolhidos pela WeMind.

Se eu quiser desistir do investimento, é possível?

Sim, até a arrematação do imóvel, a qualquer momento. Depois da arrematação, é possível apenas mediante cessão para terceiros da respectiva participação no imóvel arrematado.