



# Imóveis na Itália

---

A primeira imobiliária italiana  
com um setor exclusivo de  
atendimento à brasileiros.

---

## Sua Ponte de Confiança para o Sonho Italiano

Nascemos da união entre a experiência no mercado imobiliário italiano e a profunda compreensão das necessidades de brasileiros e latino-americanos. Como ítalo-brasileiros, não apenas falamos a sua língua, mas entendemos a sua jornada, seus anseios e os desafios de construir uma nova vida ou investir com segurança na Itália.

Com sede e escritório físico no Piemonte, somos uma empresa sólida e presente. Ao longo de 5 anos de atuação, nossa equipe de especialistas já assessorou mais de 700 operações imobiliárias, entre aluguéis, vendas e consultorias, transformando burocracia em tranquilidade e sonhos em realidade.

Conheça nosso espaço e nossa equipe:



Mais do que uma imobiliária, somos uma assessoria 360°. Nossa missão é ser o seu porto seguro na Itália, oferecendo um serviço completo que vai desde a busca pelo imóvel ideal até o suporte pós-negócio, garantindo transparência, eficiência e a certeza de um excelente investimento.

A Imóveis na Itália é um setor exclusivo para atendimento de brasileiros, pertencente a uma imobiliária italiana que está há 5 anos no mercado. Os imóveis disponíveis encontram-se publicados em um site próprio, em português para maior comodidade, com todas as informações relativas à preço, disponibilidade, localização e fotos.

[imoveisnaitalia.com.br](http://imoveisnaitalia.com.br) ▶

## Para alugar, você precisa apresentar

### **Seus documentos pessoais**

Passaporte - brasileiro ou italiano e codice fiscale (italiano).

### **Comprovação financeira**

Extrato bancário - ou seja, sua reserva financeira para esse recomeço de vida, ou rendas recorrentes - como alugueis, pensões e/ou folha de pagamento, no caso de permanecer trabalhando de forma remota).

O contrato feito tem duração de 1 ano e aviso antecipado de saída de 3 meses (independente se é para fins de moradia ou reconhecimento de cidadania).

Trabalhamos com condições padrão, conforme segue abaixo. Porém, é importante ressaltar que cada negociação é uma e, eventualmente, poderá haver variação (seja na quantidade de cauções, como na antecipação de meses).

### **BLOCCARE**

O bloccare é a **reserva do imóvel** e vale também como **primeiro mês do aluguel**. É pago à **imobiliária**, no **momento da proposta** e, quando esta é aceita, a imobiliária transfere ao proprietário. No caso de negativa, é restituída.

No bloccare, se paga o valor do aluguel + despesas condominiais (se tiver).

### **CAUÇÃO**

Trabalhamos com padrão de caução de **2 meses de aluguel**, em alguns casos a depender da negociação poderão ser solicitados **até 3 meses**.

Para realizar o sonho de tantas famílias brasileiras à alugar seu novo lar na Itália, a Imobiliária cobra pelo serviço o valor de **2 meses de aluguel completo** (com o acréscimo de 22% ref. ao imposto IVA).

*O IVA é um imposto nacional obrigatório regulamentado pela Dpr n. 633/1972.*

Além disso, tem-se o custo do REGISTRO DE CONTRATO, no valor de EUR 90 (exceto casos de proprietário pessoa jurídica). **O prazo legal para a devolução do contrato registrado ao inquilino é de até 30 dias (L431/1998).**

## Momento dos pagamentos

- Para fazer a proposta/reserva do imóvel: pagamento do bloccare (primeiro mês do aluguel);
- Após aceitação da proposta: 50% da taxa da imobiliária;
- Na entrada do imóvel: saldo 50% da taxa imobiliária + caução + registro do contrato.

## Considerações importantes

- Recomendamos iniciar à busca pelo imóvel com, ao menos, 45 dias de antecedência da sua chegada.
- Após o pagamento do bloccare e aceite do proprietário, em caso de desistência por parte do inquilino interessado, o valor do mesmo não é devolvido, assegurado por lei, bem como o valor do serviço da imobiliária.

## Intermediação de imóveis de outras imobiliárias parceiras

Colaboramos também com outras imobiliárias parceiras, através de intermediação feita pela nossa empresa. Nesse caso, as condições podem variar dependendo de cada parceiro (caução e taxa da imobiliária).

O valor do nosso serviço, nesse caso, é de **um mês de aluguel + IVA.**

**Antes de tudo, você vai precisar do Codice Fiscale** (o CPF da Itália), ele é a chave para sua vida no país! Sem um Codice Fiscale, não é possível registrar seu contrato de aluguel nem ativar as contas de luz e gás em seu nome.

Quer evitar dores de cabeça e burocracia com os documentos necessários? Nós simplificamos tudo para você!

Oferecemos:

- **Assessoria Completa para o Codice Fiscale:**

Cuidamos do agendamento junto aos órgãos competentes, auxiliamos no preenchimento da documentação e fornecemos todas as orientações para que você obtenha seu Codice Fiscale sem estresse.

Valor do Serviço: EUR 30

- **Suporte na Ativação de Energia Elétrica:**

Deixe a parte burocrática da ligação da sua luz conosco.

Valor do Serviço: EUR 30

- **Suporte na Ativação de Gás:**

Garantimos o conforto da sua casa com a ativação do gás sem complicações.

Valor do Serviço: EUR 30

Tentar passar por esses processos sozinho, especialmente sem fluência no idioma ou familiaridade com o sistema italiano, pode levar a erros, atrasos e muita frustração.

Com nossa assessoria, você ganha tempo, evita deslocamentos desnecessários e garante que tudo seja feito corretamente desde o início.



Conte com nossa equipe, que além de especializada, te oferece acompanhamento em português desde a negociação até o pós compra, podendo tirar todas as dúvidas inerentes à aquisição de uma casa em sua língua materna.

Entre em contato para conhecer as opções disponíveis da Imobiliária.

**Para a compra de seu imóvel na Itália, atuamos com duas modalidades de serviço:**

**Como Imobiliária:** Acesso ao nosso catálogo de imóveis online (novo site). A taxa de agência é um valor fixo, específico por imóvel. Para detalhes sobre a taxa da propriedade desejada, consulte nosso setor comercial.

**Com Assessoria Personalizada:** Realizamos uma busca ativa e direcionada pelas melhores opções de imóveis, de acordo com seu orçamento, local de preferência e exigências específicas.

**Este serviço é estruturado em duas etapas**

Etapa 1 (Busca Estratégica e Visitas): Investimento de EUR 1.500 + IVA

Etapa 2 (Proposta, Negociação e Conclusão da Compra - incluindo o ato notarial, Rogito Notarile): Investimento de 2,5% sobre o valor de aquisição do imóvel + IVA.

Além das modalidades tradicionais, nossa expertise se estende à **consultoria especializada para a aquisição de imóveis em leilão na Itália**. Este serviço é ideal para quem busca oportunidades de investimento com potencial diferenciado, e nós o auxiliámos em todas as etapas: desde a identificação de boas ofertas e análise do edital, até o acompanhamento dos procedimentos específicos deste tipo de compra.



## QUER INVESTIR NA ITÁLIA E RECEBER RENDA EM EURO?

Nós podemos te ajudar. Oferecemos um serviço a 360°, trazendo maior economia e segurança no seu investimento!

Te ajudamos a comprar, reestruturar, alugar e gerir (ou vender), além de te auxiliar nas questões fiscais relativas a operação.

Fazemos um business plan completo, considerando análise de risco, estimativa de gastos e retorno do investimento.

O serviço de gestão requer um pagamento mensal de 10% do valor do aluguel. Fazemos um contrato de exclusividade para a locação e gestão do imóvel.



### NOSSA SOLUÇÃO DE REFORMAS CONHEÇA A KOSTRUCOM

Para oferecer uma experiência verdadeiramente completa e agregar ainda mais valor aos nossos clientes, apresentamos a Kostrucom – o braço especializado em reestruturação e reformas.

A Kostrucom nasceu da visão de atender uma demanda crucial de quem adquire um imóvel na Itália: a necessidade de adaptá-lo, modernizá-lo ou personalizá-lo, seja para moradia própria ou para otimizar um investimento.

Com a Kostrucom, seu investimento na Itália não se limita à aquisição da propriedade; ele se estende à criação de valor e à concretização da sua visão, com a segurança e a expertise de quem entende profundamente o mercado italiano e as necessidades dos clientes que buscam mais do que um simples imóvel.



**SERÁ UM  
PRAZER TÊ-LO  
COMO CLIENTE.**

*grazie mille*

Imóveis na Itália