

JOÃO GOULART

P R Ó X I M O | Ú N I C O | E F I C A Z



Cada agência é de propriedade e gestão independente | AMI 16962

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

Próximo | Único | Eficaz

Estimado Proprietário,

Em primeiro lugar, desejo que a informação que consta neste dossier o ajude a responder a algumas das perguntas que possa ter sobre a venda do seu imóvel.

Asseguro que está a contratar uma profissional de vendas imobiliárias, com um compromisso total em vender o seu imóvel da forma mais eficaz e com o mínimo de incômodo para si.

O meu sucesso nesta profissão depende, e dependerá sempre, da completa satisfação dos meus clientes.

Com os melhores cumprimentos,

João Goulart

O NOSSO PROPÓSITO É PRESTAR AO CLIENTE UM SERVIÇO:

♥ PRÓXIMO

Os nossos Clientes são tratados de uma forma personalizada e acompanhados do início ao fim do processo com feedback contínuo.

Fazemos com que o nosso Cliente se sinta sempre como parte integrante desta parceria. Estabelecemos relações para a vida.

👑 ÚNICO

Oferecemos um serviço diferenciado com um conjunto de ferramentas e metodologias inovadoras que adequamos individualmente a cada processo imobiliário.

Fazemos com que o nosso Cliente sinta que o seu imóvel se torna único e valorizado no mercado.

🎯 EFICAZ

Garantimos resultados práticos e comprovados com uma taxa 88% de sucesso na venda dos imóveis dos nossos proprietários.

Somos parceiros eficazes cumprindo os compromissos assumidos com os nossos Clientes e solucionando de forma transparente e com rapidez as questões que possam surgir durante o processo.



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

JOÃO GOULART E EQUIPA IMOBILIÁRIA



João Goulart iniciou a sua atividade profissional, no ramo da Hotelaria, onde desenvolveu competências de gestão. Trabalhou em vários hotéis em Portugal e no Reino Unido, na cadeia de hotéis Travelodge e Hilton. Ao longo dos anos, trabalhou com clientes de todo o mundo como Reino Unido, Espanha, França, Alemanha, Canadá e EUA.

Foi, assim, desenvolvendo competências relacionais de empatia, facilitando, uma abordagem profissional cuidada, atenta e interessada, tendo por objetivo a satisfação do cliente.

Pessoalmente, adora viajar, conhecer novos locais e as respetivas culturas, de ler, cozinhar, sempre aberto a novas ideias, abraçando projetos com determinação empenho e criatividade.

É um profissional, dedicado e focado nos interesses e objetivos do cliente.



A nossa Equipa Imobiliária conta com mais de 5 anos de experiência e com mais de 150 imóveis vendidos.

Somos uma equipa com um serviço personalizado, tendo como missão servir os nossos clientes com as melhores e mais recentes ferramentas de marketing e publicidade imobiliária. Ao longo dos anos a nossa Equipa ganhou vários prémios a nível nacional tendo já ajudado clientes de norte a sul do país.

Desde clientes investidores, jovens para primeira habitação, famílias com aumento do agregado familiar e idosos com necessidades específicas, o nosso serviço adapta-se a cada cliente, oferecendo soluções eficazes e complementando a necessidade e motivação de cada cliente. Somos uma Equipa Imobiliária com um serviço Próximo, Único e Eficaz.

Prémios atribuídos a nível Nacional

por resultados extraordinários em angariação e venda de imóveis

- *Prémio Estrela*
- *Prémio Presidente*
- *Prémio Executivo*
- *Prémio 100%*
- *Prémio Gold*
- *Prémio GOLDEN Club*

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

IMÓVEIS VENDIDOS



T2 LOURES



T2 CARCAVELOS



COMÉRCIO ARROIOS



T2 PARQUE DAS NAÇÕES



T2 PÓVOA SANTA IRIA



T2 AMADORA



T1 ALCÂNTARA



T3 SACAVÉM



T1 JARDINS DO CRISTO REI



T3 OLIVAIS



T3 OLIVAIS



T1 PARQUE DAS NAÇÕES

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

EQUIPA PREMIADA A NÍVEL NACIONAL

Prémio **Estrela**

Prémio **100%**

Prémio **Presidente**

Prémio **Gold**

Prémio **Executivo**

Prémio **GOLDEN Club**



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

O QUE OS CLIENTES DIZEM



“Recomendo esta equipa pela simpatia e profissionalismo. Sempre que necessitar de vender ou comprar casa, vou falar com a Elisabete Vicêncio! Aconselho a todos os familiares e amigos.”

Alexandra e Fernando Silva



“Recomendo por serem uns profissionais muito competentes, prestáveis e disponíveis que me ajudarem em todos os assuntos legais que envolveram a compra e venda dos meus imóveis.”

Imran Arif



“Rigor, empenho, motivação, profissionais detalhistas são alguns dos muitos exemplos bons que podemos definir esta equipa. Desejo o maior sucesso profissional e tenho a certeza que muitos clientes ficarão satisfeitos com o vosso trabalho!”

André Silva



“Recomendamos esta equipa pelo excelente serviço prestado. Parceria bem estruturada, dinâmica, atenciosa, proactiva e bastante eficaz.”

José e Adélia Neves

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ



SEJA
FELIZ
CONNOSCO

MAISCONSULTORES®

SERVIÇO IMOBILIÁRIO

INVESTIMENTOS EM MARKETING



Revistas

Uma assertiva campanha de promoção do seu imóvel nos estabelecimentos comerciais terá inicio logo que esteja à venda.

Flyers

+ de 100 flyers exclusivamente impressos para o seu imóvel, irão ser distribuídos aos residentes da zona, onde a sua casa está inserida.

Placa de venda

Placas de Venda são um importante meio de promoção para vender um imóvel, aumentando em cerca de 70% as probabilidades de venda.

Tradicional



Profissional



Fotografias profissionais

Fotografias de alta qualidade e com os melhores ângulos para dar visibilidade ao seu imóvel. Este é o primeiro impacto que os compradores têm com o anúncio.

Antes



Depois



Home stanging

O objetivo é tornar a casa mais acolhedora e atrativa, de forma a ser mais fácil a sua venda ou arrendamento.



Site e outros portais

Uma foto reportagem apresentando o seu imóvel da forma mais vantajosa será colocada no site imobiliário e nos portais com mais visualizações.

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

INVESTIMENTOS EM MARKETING



Open House

Este tipo de evento é realizado para promover e apresentar o imóvel junto de consultores e clientes. Ajuda a acelerar a venda do imóvel.

VISITA VIRTUAL

Apartamento T3 | Garagem | Odivelas



Visita online em direto

Em tempo real através de um evento em direto no Facebook a apresentação do imóvel alcançará um público maior.



Redes sociais

O seu imóvel ganha um alcance ainda maior quando divulgado nas redes sociais nomeadamente Facebook e Instagram.



Anúncios Pagos

Alcançar um público específico fazendo uso desta ferramenta é também essencial no processo de venda imobiliária.



Safari

70 colegas na nossa agência e uma rede de mais de 2000 consultores na área de Lisboa terão conhecimento do seu imóvel.



Montra de Loja

Uma fotografia criteriosamente selecionada do seu imóvel constará na montra da nossa agência tornando-o visível para quem diariamente lá passa.

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

INVESTIMENTOS EM MARKETING

Vídeo Imóvel

Filmamos o interior e exterior do imóvel de forma ao comprador poder ver o imóvel de forma dinâmica.

Transmitimos a energia e todo o ambiente do imóvel, de forma ao comprador poder sentir o desejo de querer ser o novo proprietário.



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

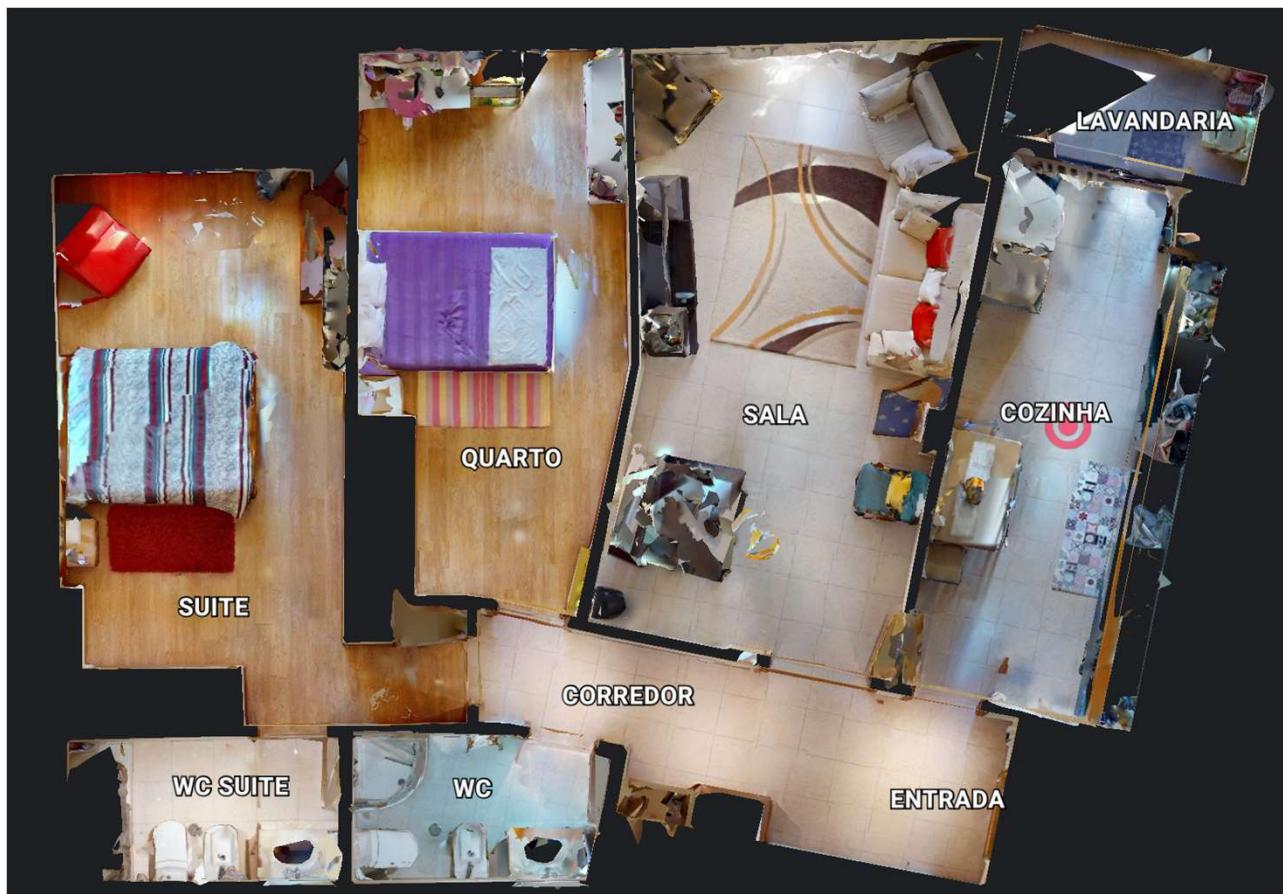
JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

INVESTIMENTOS EM MARKETING

Virtual Tour

As Visitas Virtuais são compostas por fotografias panorâmicas de 360 graus, possibilitando a recriação real do imóvel.

Transportamos virtualmente o utilizador para o espaço, oferecendo-lhe uma visualização realista, sem que este precise de se deslocar fisicamente ao local.



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

ACOMPANHAMENTO



✓ Relatórios

Todos os meses é entregue um relatório com as atividades desenvolvidas e feedback das mesmas. Damos conhecimento de todos os relatórios de visita, propostas, visualizações de anúncios, para que seja feito um ponto de situação com base em informação mensurável e realista.

✓ E-mails de seguimento

Fazemos com que o Cliente se sinta sempre parte integrante do processo. Por isso, desde o 1º dia vamos continuamente transmitindo com transparência e clareza todas as ferramentas utilizadas e atividades desenvolvidas. Ao longo do tempo, recomendamos também novas ações para a venda do imóvel.

✓ Contínua monitorização de mercado

O mercado imobiliário não é estático. Nesse sentido atualizamos regularmente o estudo de mercado, de forma a averiguar se o seu imóvel continua posicionado da forma mais competitiva possível.

✓ Questionários de satisfação

Queremos estar sempre à altura das exigências e necessidades dos nossos clientes. Estes pequenos questionários foram criados para reunir as suas impressões ao longo do processo com o objetivo de analisar essa informação e melhorarmos continuamente os nossos procedimentos e ferramentas. Tudo isto para melhor o servir!

SERVIÇOS OPERACIONAIS

✓ Consultoria Jurídica e Contratual

Equipa de advogados que aconselha em todo o processo a nível contratual e jurídico.

✓ Intermediação de Crédito

Equipa financeira creditada pelo Banco de Portugal que realiza toda a viabilidade de crédito habitação por parte dos nossos Clientes.

✓ Protocolos Bancários

Face aos protocolos estabelecidos com entidades bancárias conseguimos dar aos nossos Clientes compradores condições mais competitivas.



JUNTE-SE AOS NOSSOS CLIENTES SATISFEITOS!



A professional portrait of a middle-aged man with dark hair and a slight smile. He is wearing a dark grey suit jacket, a white dress shirt, and a light blue patterned tie. His hands are clasped together in front of him. The background is an office setting with a white wall, a framed collage of small photos, a green plant, and a large black and white photograph of a building.

PARTILHA IMOBILIÁRIA

PARTILHAS COM TODAS AS AGÊNCIAS



+



=



T2 LOURES



+



=



T2 CARCAVELOS



+



=



COMÉRCIO ARROIOS



+



=



T2 PARQUE DAS NAÇÕES

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

ANGARIAÇÃO

Veja a diferença entre a **angariação exclusiva** e a **angariação não exclusiva**. Num mercado tão competitivo...Terá o seu imóvel mais hipóteses com a Exclusividade?

AS PERGUNTAS	ANGARIAÇÃO NÃO EXCLUSIVA	ANGARIAÇÃO EXCLUSIVA
Quem é o consultor responsável pela venda do seu imóvel?	20 Consultores diferentes... Ninguém é responsável...	João Goulart, é o único responsável na coordenação da venda do seu imóvel.
Quem vai realmente investir na venda do seu imóvel?	O verdadeiro esforço estará concentrado no comprador e não na venda do seu imóvel.	O esforço de João Goulart está todo concentrado em vender o seu imóvel.
Qual o nível de motivação para vender o seu imóvel?	Bastante baixa, porque ninguém tem a garantia de receber a comissão.	Máxima, porque quando o imóvel se vender, o consultor angariador tem a certeza de receber a sua comissão.
O que perde o consultor se não vender?	Nada (também não tem nada investido).	A comissão e o investimento feito na promoção do seu imóvel
Qual vai ser o nível de esforço para vender o seu imóvel?	Muito baixo porque não tem garantia alguma de receber a sua comissão.	Máximo, porque este esforço pode propiciar a venda e como resultado, a comissão.
Que interesses irá o consultor defender?	O seu (do Consultor) e os interesses do comprador (porque só assim é que garante a sua comissão).	O proprietário e João Goulart têm o interesse comum de vender e promover o imóvel.
A Conclusão	O proprietário trata com os consultores e nenhum deles representa os seus interesses. Ao Consultor não interessa se o imóvel se vende ou não, uma vez que poderá não ser ele a vender, e neste caso não receberá qualquer comissão	O João Goulart interessa-se pela venda do seu imóvel, partilhando e promovendo a angariação exclusiva com um grupo de consultores. O proprietário trata apenas com esta equipa e estes defendem os seus interesses na venda do seu imóvel.
O Resultado	Está à Venda	Vendido



PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

CONDIÇÕES PARA TRABALHAR COM JOÃO GOULART E EQUIPA

- Honorário de 6% + IVA para imóveis transacionados acima dos 100.000,00€
- Honorário fixo de 6.000,00€ + IVA para imóveis transacionados abaixo de 100.000,00€
- Regime de exclusividade
- Contrato com prazo de 6 meses

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A VENDA DO SEU IMÓVEL

- ✓ Cópia da identificação legal dos proprietários;
- ✓ Cópia da caderneta do registo predial;
- ✓ Cópia da licença de utilização;
- ✓ Cópia da certidão de teor do registo predial (ou comercial para empresas);
- ✓ Cópia da planta do imóvel (garagem e arrecadação);
- ✓ Cópia da escritura (A cedência de fotocópia da escritura é facultativa);
- ✓ Ficha técnica do imóvel (Para imóveis posteriores a 30-3-2004); Certificação energética;

CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA

Todos os preços listados incluem Taxa ADENE + IVA

Apartamentos

T0/T1	-	167,28 €
T2/T3	-	190,00 €
T4/T5	-	215,30 €
T6	-	242,30 €

Moradias

T0/T1	-	196,80 €
T2/T3	-	219,50 €
T4/T5	-	252,10 €
T6	-	279,20 €

Serviços e Comércio

< 100 m ²	-	343,20 €
De 100m ² a 250m ²	-	387,40 €
Superior a 250m ²	-	Sob consulta

EQUIPA PREMIADA A NÍVEL NACIONAL

Prémio **Estrela**

Prémio **100%**

Prémio **Presidente**

Prémio **Gold**

Prémio **Executivo**

Prémio **GOLDEN Club**



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

IMÓVEIS VENDIDOS



T2 JARDINS DO CRISTO REI



T3 BENFICA



T2 ALVALADE



T3 BENFICA



T4 AJUDA



T2 PARQUE DAS NAÇÕES



T3 RAMADA ODIVELAS



T2 COLINAS DO CRUZEIRO



T2 RAMADA ODIVELAS



T2 SÃO DOMINGOS DE BENFICA



T2 BENFICA



T3 PARQUE DAS NAÇÕES

Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

IMÓVEIS VENDIDOS



T4 PARQUE DAS NAÇÕES



T2 ALTO DOS MOINHOS



T3 MOSCAVIDE



T3 SÃO DOMINGOS DE BENFICA



T3 ARROIOS



T4 PARQUE DAS NAÇÕES



T1 SANTA MARIA MAIOR



T3 JARDINS DO CRISTO REI



T3 URB TERRAÇOS DA PONTE



T3 BEATO



T3 AVENIDAS NOVAS



Equipa premiada a nível Nacional

MAISCONSULTORES® CAPITAL

934 452 743

JG
JOÃO GOULART
SERVIÇO IMOBILIÁRIO
PRÓXIMO | ÚNICO | EFICAZ

AS MINHAS NOTAS



Próximo | Único | Eficaz

P R Ó X I M O | Ú N I C O | E F I C A Z



MAISCONSULTORES®

FOLLOW US



CAPITAL

JOÃO GOULART
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

934 452 743

