

★ Bem-vindo(a)!

Aqui está o seu **Guia de Valorização do Ibi Aram 1**, preparado por mim, Ivana Freitas, com muito carinho para ajudar você a compreender:

- o **potencial real de valorização** do imóvel
 - a **média atual de mercado**
 - como preparar a casa para vender ou alugar mais rápido
 - vantagens de morar e investir em Itupeva
 - diferenciais do condomínio
 - importância de um corretor de confiança
 - e por que a Caiman é referência no mercado imobiliário de alto padrão
-

1. Potencial de Valorização do Ibi Aram 1

O Residencial Ibi Aram 1 é um dos condomínios mais valorizados de Itupeva e reúne atributos únicos que fortalecem constantemente sua procura:

Segurança 24 horas de alto padrão

Portaria estruturada, controle rígido de acesso, ronda motorizada e ambiente familiar.

Contato intenso com a natureza

Trilhas ecológicas, áreas de preservação, lago, bosque privativo, fauna local e paisagismo natural.

Qualidade de vida acima da média

Ruas tranquilas, áreas verdes, lazer completo e rotinas mais leves, ideais para famílias.

Localização privilegiada

A apenas 1 km do centro, próximo a escolas, serviços e com acesso ágil às Rodovias Bandeirantes e Anhanguera.

Alta procura — locação e venda

O condomínio tem demanda forte, principalmente de compradores de **São Paulo, Jundiaí e Campinas**.

 **Resultado:** o Ibi Aram 1 se mantém como um dos condomínios mais valorizados da cidade, com forte tendência de crescimento pela segurança, natureza, estrutura e qualidade de vida.

2. Valores Médios de Mercado

R\$ 1.200.000 a R\$ 1.700.000

Casas térreas ou de padrão intermediário, mais antigas, metragens menores ou acabamentos simples. A partir de R\$ 1.450.000,00, temos casas novas sem piscina.

R\$ 1.800.000 a R\$ 2.300.000

Casas com piscina mais antigas, ou novas, modernas, com piscina, integração gourmet e acabamento premium.

Acima de R\$ 2.300.000

Casas sofisticadas, com vista, piscina aquecida, automação, energia solar, gourmet completa, acabamento super premium e algumas **mobiliadas**.

Lotes variam conforme:

- *vista
- * topografia
- * privacidade
- * localização interna
- *proximidade ao lazer

3. O que influencia o valor final do imóvel

- metragem do terreno e construção
 - idade do imóvel
- estado de conservação
 - acabamento
- vista e posição solar
- infraestrutura (AC, solar, piscina, automação)
 - documentação regularizada
 - apresentação visual

4. Dicas para Valorizar Antes de Anunciar

- ✓ Pintura nova em tons neutros
- ✓ Pequenos reparos (rejuntas, lâmpadas, silicone, portas)
 - ✓ Eliminar infiltrações e mofo
- ✓ Limpeza profunda + organização
 - ✓ Paisagismo simples
- ✓ Piscina limpa e área gourmet organizada
- ✓ Remover excesso de itens pessoais
 - ✓ Iluminação funcional
- ✓ Fotos profissionais (essencial!)

5. O que Desvaloriza e Atrapalha Negociação

- infiltrações
 - mofo
 - pintura desgaste
 - sujeira e bagunça
 - acabamento muito antigo
 - má apresentação do imóvel
 - piscina sem manutenção
 - jardim abandonado
 - preço fora da realidade
 - documentação irregular
 - anúncios duplicados com vários corretores
 - visitas desorganizadas e sem filtragem
-

6. Locação x Venda – A Realidade do Ibi Aram 1

LOCAÇÃO — Alta procura + baixa oferta

Aluga **rápido**, desde que a casa esteja:

- com pintura em dia
- planejados em bom estado
 - gourmet funcional
- boa limpeza e manutenção

VENDA — Alta procura + muita oferta

Compradores procuram muito, mas:
há **muitas opções** disponíveis.

Por isso, recebem visitas principalmente os imóveis:

- ✓ mais novos
- ✓ atualizados
- ✓ com piscina
- ✓ gourmet moderna
 - ✓ planejados
 - ✓ pintura nova
 - ✓ iluminação boa
- ✓ preço competitivo

Os demais, infelizmente ficam mais tempo sem visitas.

7. Importância de Contratar uma Imobiliária Especializada

✓ Avaliação profissional precisa

Evita anúncios fora do valor real.

✓ Filtragem de interessados

Visitas qualificadas → menos desgaste.

✓ Segurança jurídica completa

Do início ao fim.

✓ Marketing, fotos e tráfego pago

Mais exposição → mais chances.

✓ Acompanhamento profissional

Negociação, contrato e pós-venda.

8. Vantagens de ter um Corretor de Confiança

✓ Atendimento por um único profissional

Mais organização, menos confusão, menos exposição.

✓ Conhecimento profundo do seu perfil

Atendimento mais humano e assertivo.

✓ Parceria com todas as imobiliárias da região

Acesso a todas as ofertas com apenas **um ponto de contato**.

✓ Visitas realmente qualificadas

Economia total de tempo.

✓ Jornada completa: início → meio → fim

Avaliação → preparação → visitas → negociação → contrato → chaves.

✓ Mais empatia, acolhimento e segurança durante todo o processo

O cliente se sente acompanhado, ouvido, compreendido e protegido.

9. Vantagens de Morar e Investir em Itupeva

Qualidade de vida

Natureza, ar puro e tranquilidade.

Localização estratégica

Entre São Paulo, Jundiaí e Campinas.

ITBI menor

Maior economia na compra.

Valorização contínua

Cidade em pleno desenvolvimento.

Próximo a lazer e serviços

Hopi Hari, Wet'n Wild, Outlet Premium, Serra do Japi.

Mercado forte em condomínios fechados

Alta demanda por imóveis modernos.

10. Vantagens do Condomínio Ibi Aram 1

- segurança 24h
- lago para pesca esportiva
 - trilhas ecológicas
- piscinas com salva-vidas
- quadras de tênis, futebol, poliesportiva
 - assessoria esportiva Best Fit
 - playground, área pet
- salão de festas, churrasqueiras, sauna e academia
 - natureza abundante
- ambiente familiar , com eventos semanais e bem estruturado
 - excelente liquidez
 - Pist de skate

💛 11. Diferenciais da Caiman Assessoria Imobiliária

- 🏠 Especialistas em alto padrão
- 👉 Atendimento humanizado por corretora e psicóloga
- ⚖️ Assessoria jurídica completa
- 📷 Marketing + tráfego pago
- 📊 Avaliação técnica precisa
- 🔑 Acompanhamento completo
- 👨‍👩‍👧 Empresa familiar
- ★ Avaliação 5 estrelas no Google
- 🏆 Excelência Empresarial por anos consecutivos

Traga seus parentes, amigos e vizinhos para viver essa experiência com você!

Será um prazer acompanhar toda a jornada imobiliária de cada um de forma personalizada, diferenciada e humanizada, com cuidado em cada detalhe — do primeiro contato à entrega das chaves.

Aqui, você compra, vende ou aluga com segurança, ética e profissionalismo, sendo atendido por quem realmente entende do mercado, do condomínio e das necessidades de cada família.

Conte comigo para transformar decisões imobiliárias em caminhos tranquilos, seguros e bem guiados.

💛 ***Caiman Assessoria Imobiliária — excelência, acolhimento e resultado.***

✍️ **Conteúdo produzido por:**

Ivana Freitas

Corretora de Imóveis • Psicóloga
Especialista em alto padrão em Itupeva
Caiman Assessoria Imobiliária
CRECI 45031J | CNAI 47804

Conheça o nosso trabalho no link abaixo:

<https://linktr.ee/residencialbiaram1>