

Investimento Imobiliário em Portugal

23 Maio de 2023



TEMAS

O Mercado Imobiliário em Portugal

Oportunidades de Investimento

Atendimento Luso-Brasileiro em Portugal

Financiamento Imobiliário em Portugal

Segurança Jurídica em Portugal

Remessa de Divisas para Portugal

PALESTRANTES



Guilherme Grossman
Managing Broker - Portugal
eXp Realty



Arnaldo Grossman
Presidente
CONSULTAN



Wagner Silva
Global Transaction Specialist
eXp Realty



Leonardo Abrão
Fundador
Abrão Filho Banking & Câmbio



Guilherme Grossman

.....
Managing Broker - Portugal
.....



Portugal

Qualidade de Vida



Segurança

**3º País mais
Seguro do Mundo**



Clima

300 dias de sol
Por ano



Pessoas

**Simpatia e
Hospitalidade**



Educação

**Excelente Nível das
Escolas e Universidades**



Saúde

**Hospitais Públicos e
Privados de Elevada
Qualidade**



Transportes

**Transportes Públicos que
Funcionam**

Estradas de 1º Mundo



Transportes



**81 Voos por Semana
p/ 11 Capitais do Brasil**

Praias

**As Melhores
Praias da Europa**



Gastronomia

**Gastronomia Riquíssima e
Vinhos de Excelência
A preços competitivos**

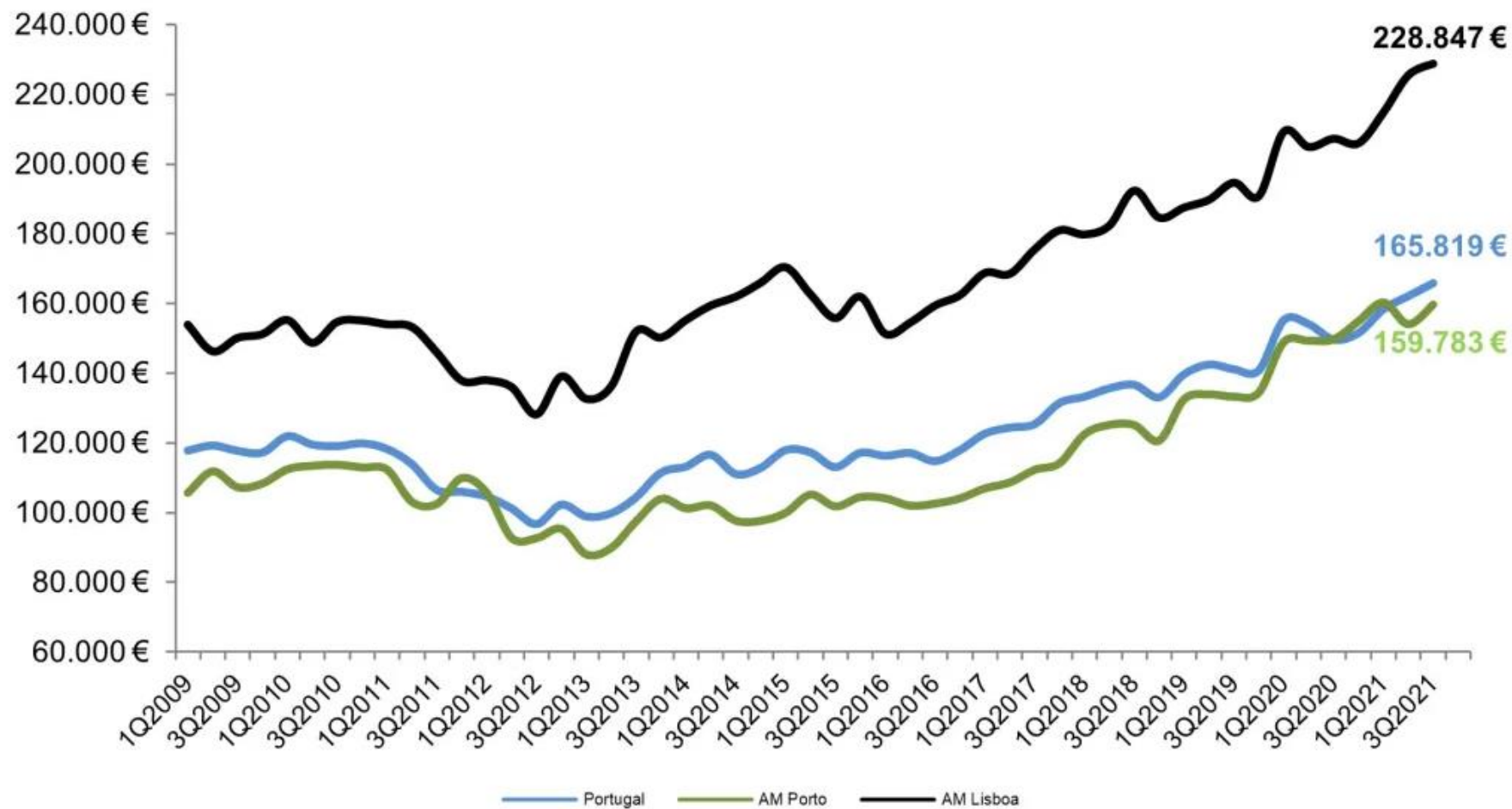


O Mercado Imobiliário Em Portugal



Valorização dos Imóveis

Preços médios de venda (€)

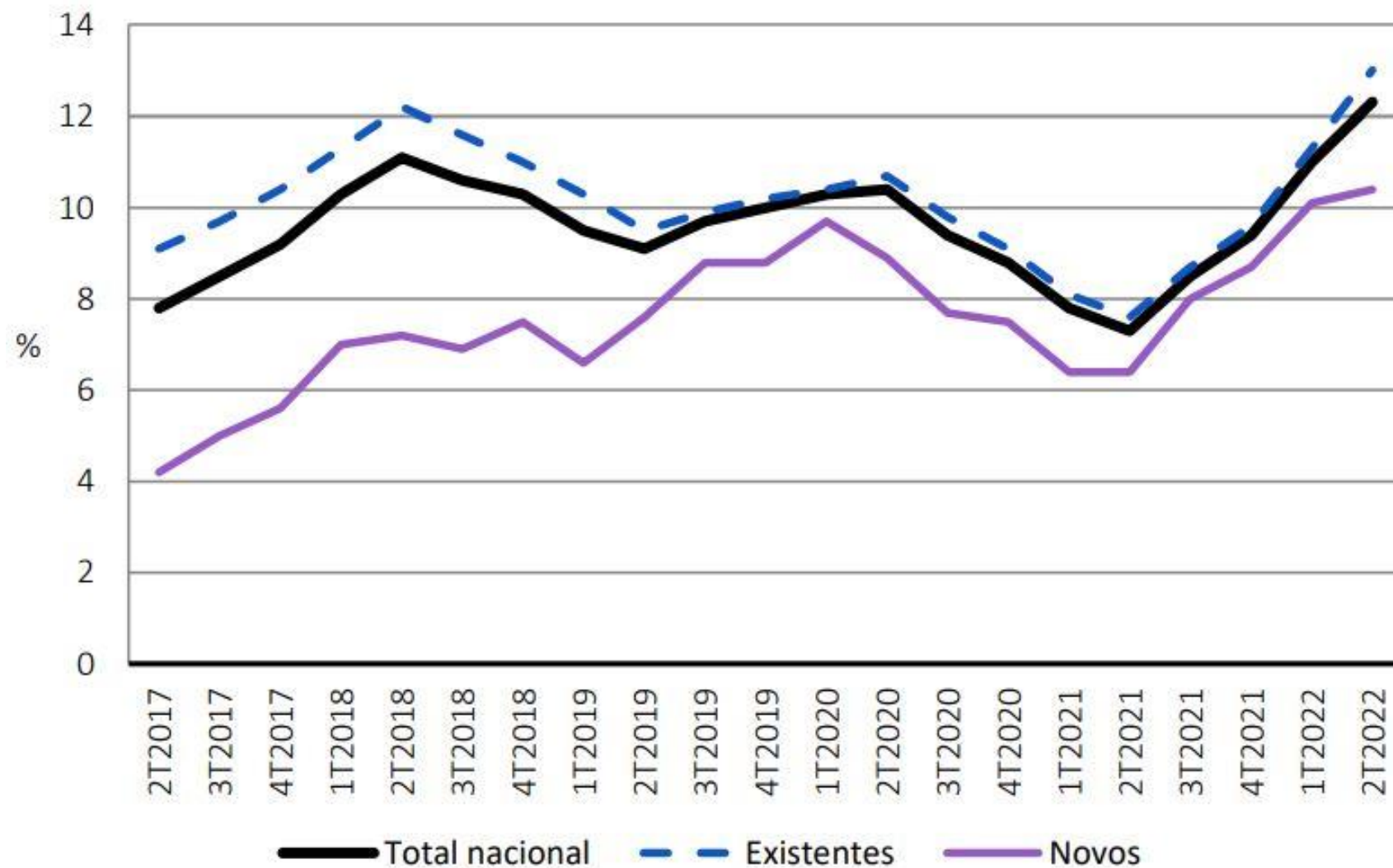


Valor de venda das casas em Portugal subiu 11%

Fonte: Out of the Box



Valorização dos Imóveis



Fonte: INE, Índice de Preços da Habitação.

Localização	Preço m2 abr 2023	Variação mensal	Variação trimestral	Variação anual	Máximo histórico	Variação máxima
Portugal	2.510 €/m2	+ 1,2 %	+ 1,8 %	+ 6,9 %	2.510 €/m2 abr 2023	0,0 %
Alentejo	1.544 €/m2	+ 0,9 %	+ 4,4 %	+ 34,4 %	1.544 €/m2 abr 2023	0,0 %
Algarve	3.130 €/m2	+ 0,9 %	+ 2,1 %	+ 15,5 %	3.130 €/m2 abr 2023	0,0 %
Área Metropolitana de Lisboa	3.490 €/m2	+ 0,7 %	+ 1,0 %	+ 3,2 %	3.490 €/m2 abr 2023	0,0 %
Centro	1.379 €/m2	+ 1,8 %	+ 2,0 %	+ 13,4 %	1.379 €/m2 abr 2023	0,0 %
Norte	2.096 €/m2	+ 2,0 %	+ 2,8 %	+ 6,8 %	2.096 €/m2 abr 2023	0,0 %
Região Autónoma da Madeira	2.483 €/m2	+ 1,0 %	+ 2,8 %	+ 20,4 %	2.483 €/m2 abr 2023	0,0 %

Fonte: Idealista

Localização	Preço m2 abr 2023	Variação mensal	Variação trimestral	Variação anual	Máximo histórico	Variação máxima
Lisboa	5.285 €/m2	+ 1,8 %	+ 3,3 %	+ 4,7 %	5.285 €/m2 abr 2023	0,0 %
Ajuda	4.402 €/m2	- 0,2 %	+ 6,1 %	+ 8,9 %	4.412 €/m2 mar 2023	- 0,2 %
Alcântara	5.850 €/m2	- 3,8 %	- 9,5 %	- 15,4 %	6.923 €/m2 ago 2022	- 15,5 %
Alvalade	5.962 €/m2	+ 0,7 %	+ 8,9 %	+ 16,0 %	6.111 €/m2 nov 2022	- 2,4 %
Areiro	4.639 €/m2	+ 1,9 %	+ 2,7 %	+ 5,0 %	4.731 €/m2 abr 2021	- 2,0 %
Arroios	4.994 €/m2	+ 5,5 %	+ 10,2 %	- 0,1 %	5.001 €/m2 abr 2022	- 0,1 %
Avenidas Novas	6.376 €/m2	+ 2,2 %	+ 0,9 %	+ 5,9 %	6.470 €/m2 nov 2022	- 1,5 %

Fonte: Idealista

Economia

ECONOMIA 30 de dezembro 2022 às 14:30

Economia portuguesa vai crescer 6,8% em 2022

Crescimento foi revisto em alta pelo Governo. Mas 2023 vai registrar um abrandamento no crescimento.



Fonte: SOL

Economia

idealista/news

Procurar notícias, reportagens 🔍

Imobiliário

Finanças

Férias

Decoração

Especiais

Fórum

Habitação

Escritórios

Lojas

Empresas

Construção

Internacional

Top idealista

Blog do idealista

Portugal é o país do mundo mais barato (e melhor) para viver

Custo de vida acessível e facilidade de obtenção de vistos de residência colocam Portugal na mira dos cidadãos norte-americanos.



💬 Comentários: 0



Fonte: Idealista

exp
REALTY



Brasileiros em Portugal

Fonte: Exame



exame.55 ANOS

Invest

Carreira

ESG

Copa do Mundo

PME & Neg

Qualidade de vida e segurança seguem atraindo brasileiros a Portugal

Com o objetivo de acelerar o crescimento econômico, Portugal tem investido sistematicamente em políticas de atração de investimento estrangeiro



exp
REALTY

Brasileiros em Portugal

Início

Mundo ▾

Lusofonia ▾

Nacional ▾

Temas ▾

Vida ▾

Exclusivo ▾



Interior de Portugal é um dos locais preferidos dos brasileiros que desejam morar em Portugal

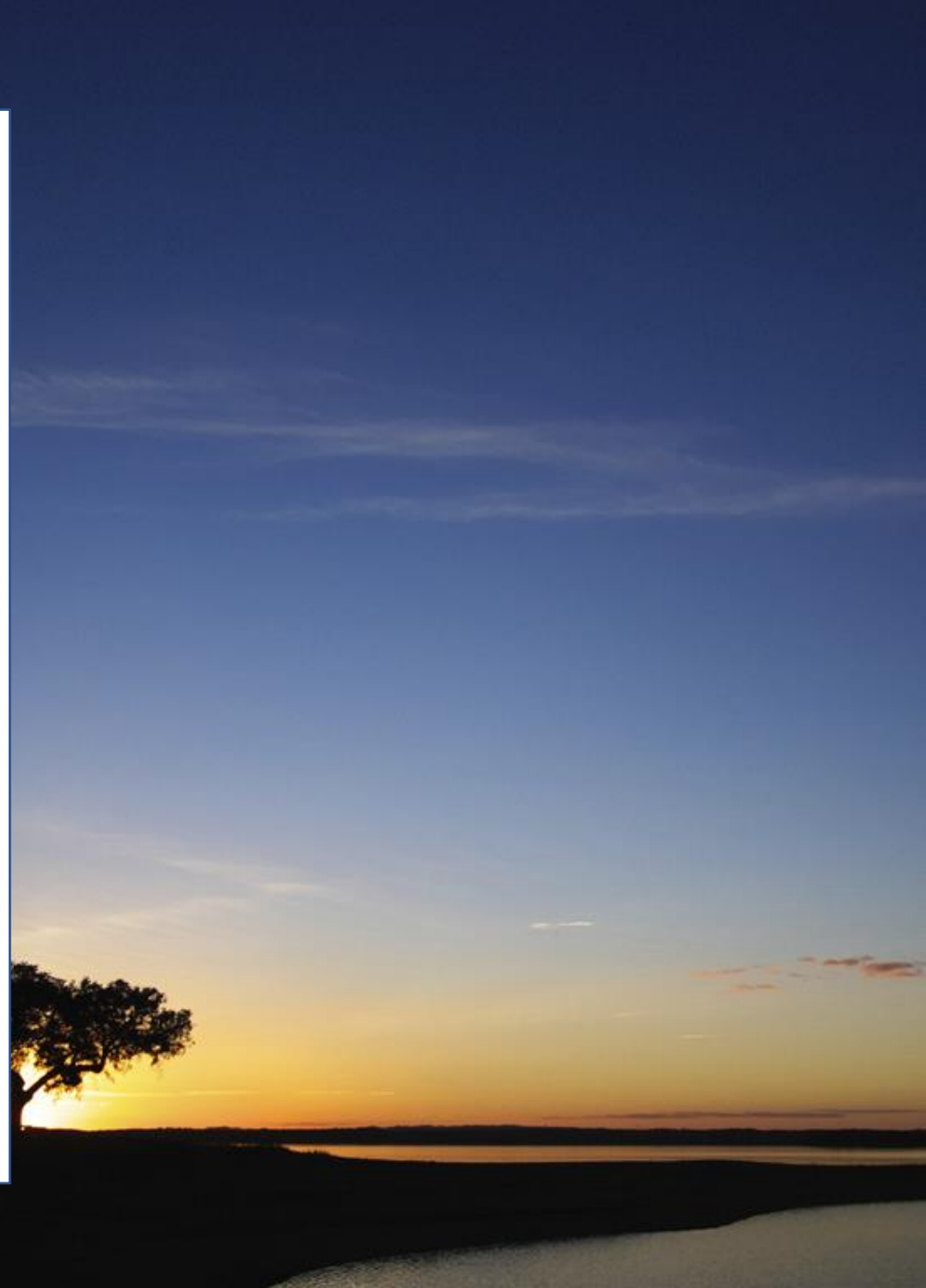
Dezembro 20, 2022 • Sem comentários

Ligações históricas com o Brasil, gastronomia e segurança são os pontos que mais chamam atenção de brasileiros que têm decidido viver em Portugal. E um dos locais que mais atraem os novos residentes é o Interior do país, conhecido pela qualidade de vida e pelo baixo investimento em moradias e custo de vida acessível.

Fonte: e-global.pt

Oportunidade de Investimento em Portugal

ALENTEJO

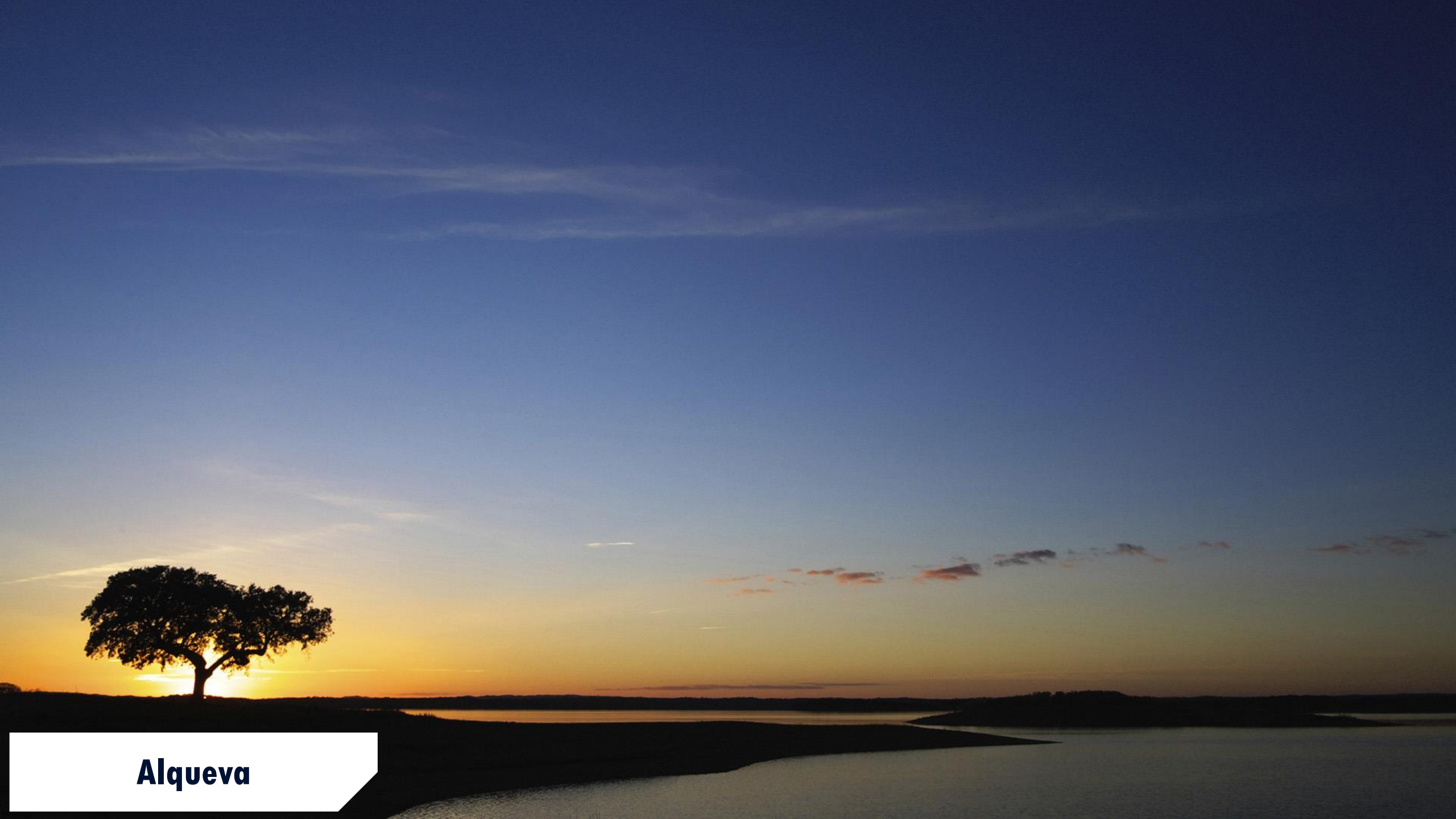




Alentejo



Alqueva



Alqueva



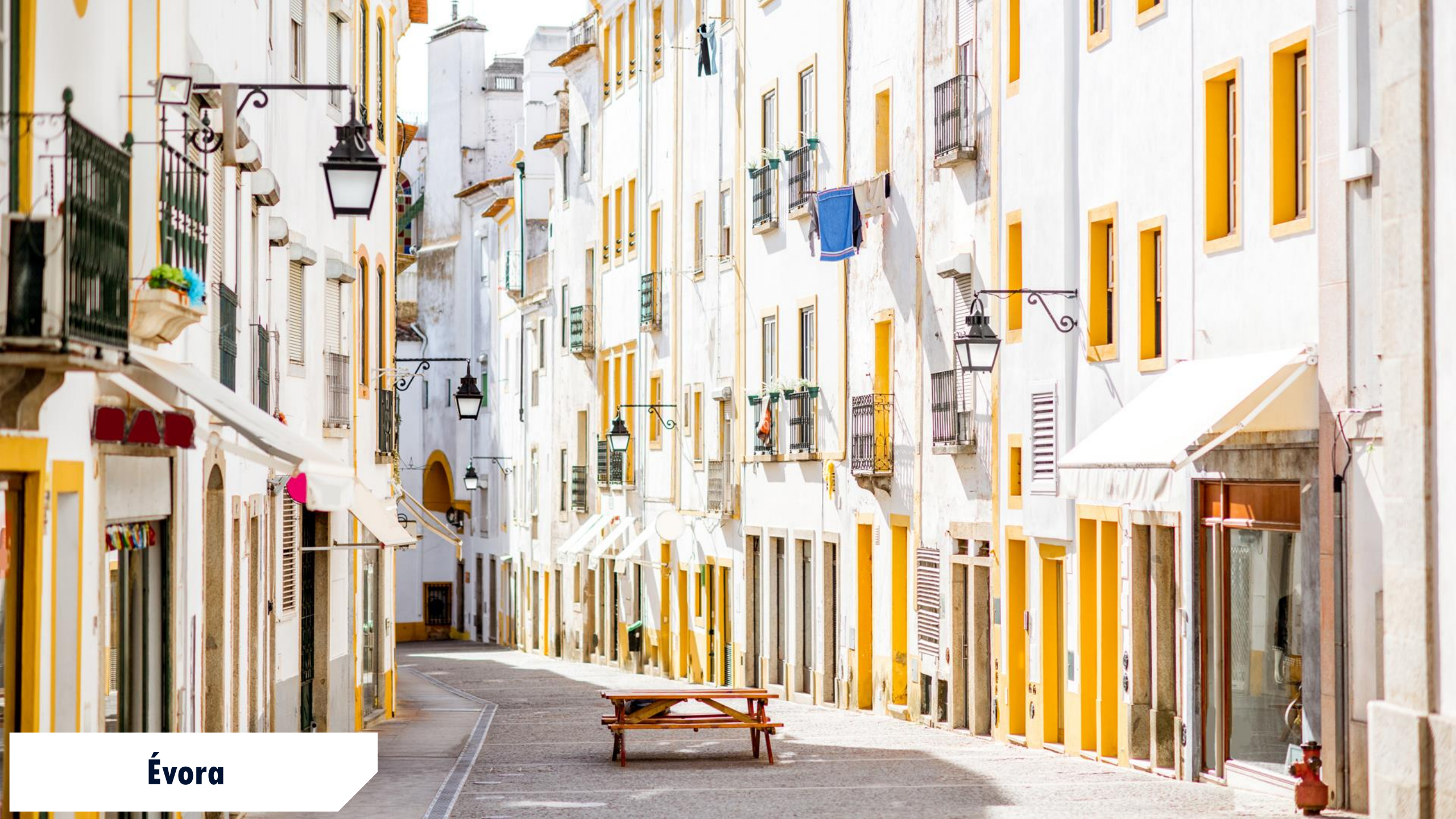
Observação de Estrelas



Estradas



Marvão



Évora



Elvas



Gastronomia



Vinhos

Handwritten text in a cursive script on aged paper. The visible words include "to", "to", "re", "po", and "ne".



★ **Portalegre**

Porto

Distâncias:

LISBOA – 220 KM – 2 Horas

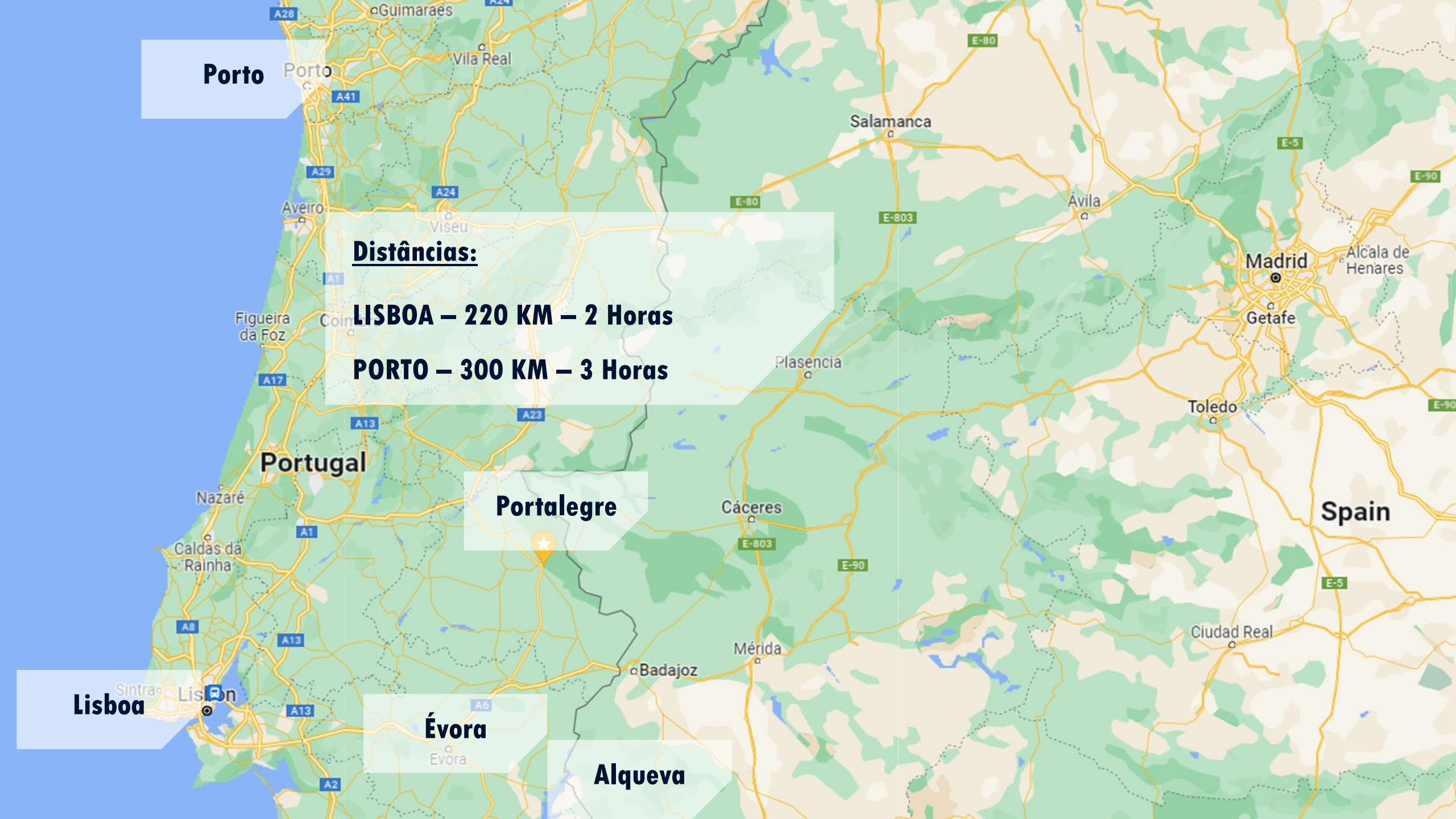
PORTO – 300 KM – 3 Horas

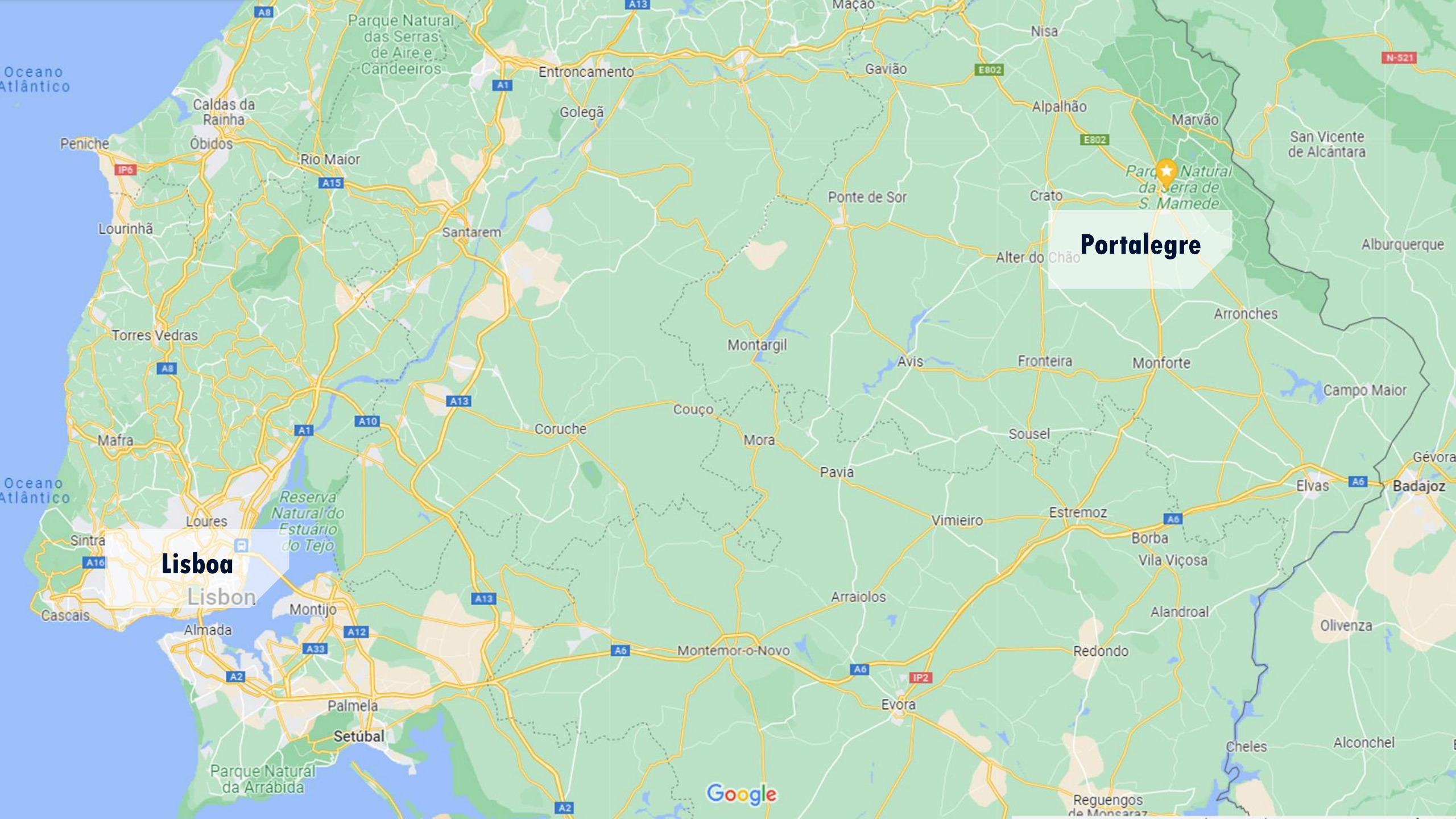
Portalegre

Lisboa

Évora

Alqueva





Portalegre

Lisboa

Lisbon

Parque Natural da Serra de S. Mamede

Google



Fábrica Lacticínios
(Portalegre)



Universidade de Gestão
(Portalegre)



Centro Histórico
(Portalegre)



Centro Histórico
(Portalegre)











Empreendimento em Portalegre - Alentejo

1ª Fase

**44 Apartamentos
(3 e 4 Quartos)**

**5% Desconto para os
10 Primeiros Clientes**



**Apartamento T3
(3 Quartos)**

**A partir de €152.000
815.000 R\$**

.....

**Apartamento T4
(4 Quartos)**

**A partir de €176.000
945.000 R\$**

.....



Condições de Pagamento:

Sinal:

10%

.....

Reforços durante a Obra (12 Meses)

20%

.....

Escritura

70%

.....



Oportunidade Para Investidor

Forte Procura para Aluguel

.....

**Próximo a Universidade
Politécnica de Portalegre**

**Baixa Oferta de Imóveis
para Aluguel**

.....



Financiamento Imobiliário Em Portugal



Financiamento Imobiliário

60% a 70%

Para Clientes Brasileiros

Taxas Praticadas

EURIBOR + 0,8% (Spread)

(4,4%)

Euribor 6M = 3,6%



Prazos:

Até 20 Anos

Prazo do contrato de Financiamento

.....

Idade do Cliente

Máximo 75 Anos

**(No Final do Prazo de
Financiamento)**

.....



Prestação Aproximada

Portalegre

Apartamento 3 Quartos

.....

€600 / mês

3.215 R\$ / mês

**(O aluguel deverá ser suficiente
para pagar a prestação)**

.....



Documentos necessários para solicitar o financiamento:

- **RG e Passaporte**
- **CPF**
- **Comprovativo de Residência**
(1ª página da declaração de rendimentos)
- **Cópia da última declaração de IR**
- **Equivalente às informações do Banco de Portugal**
(emitidas por um Banco Local, mediante Termo de Autorização formal do cliente)





BANCA

Bancos destinam 10% do novo crédito à habitação para estrangeiros

A alteração do perfil dos compradores, mais jovens e de olho em casas permanentes e não de férias, explica o aumento do peso do crédito a estrangeiros.



Sara Ribeiro

19 Dezembro, 2022 • 07:05

PARTILHAR



Facebook



Twitter



WhatsApp



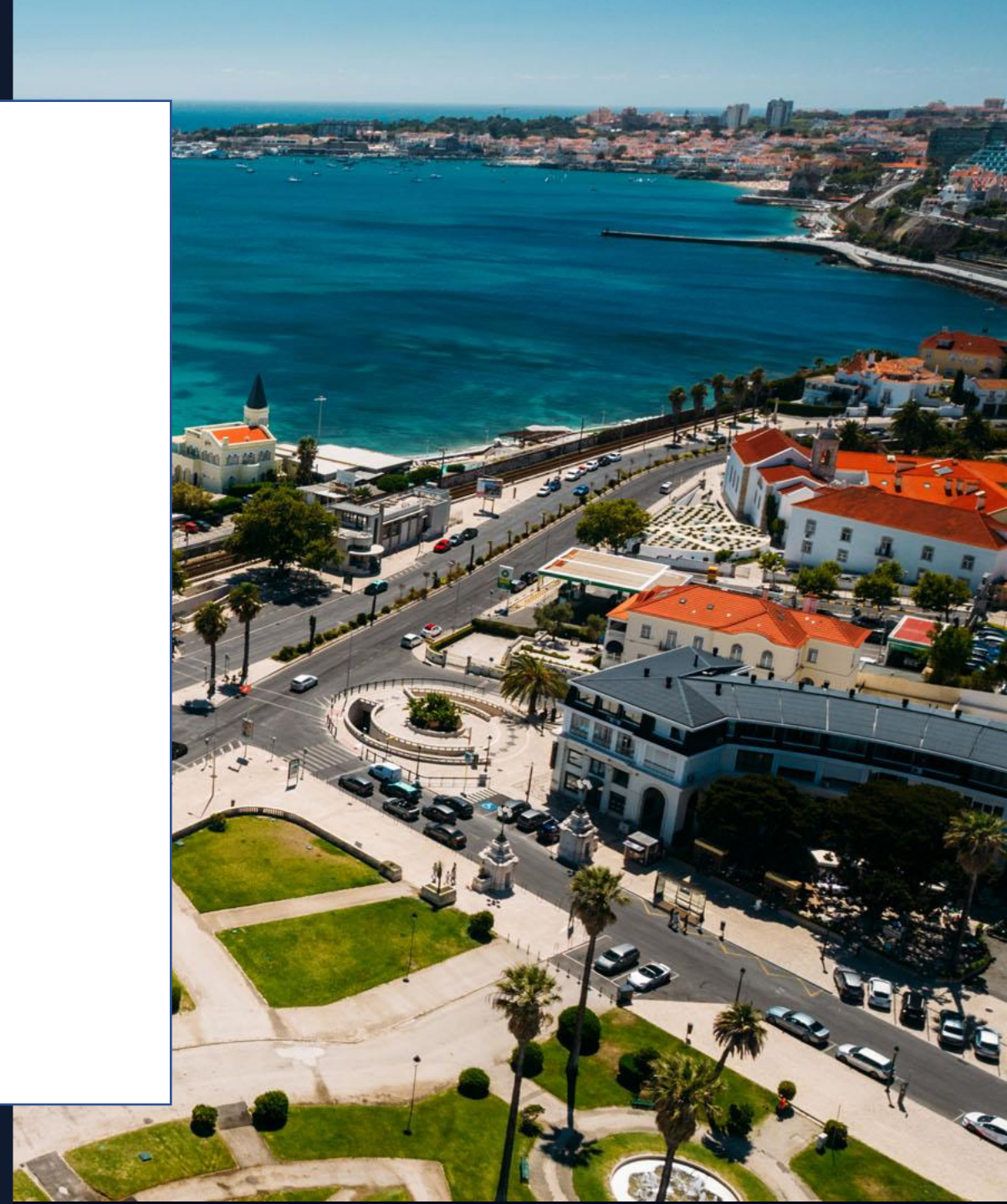
E-mail

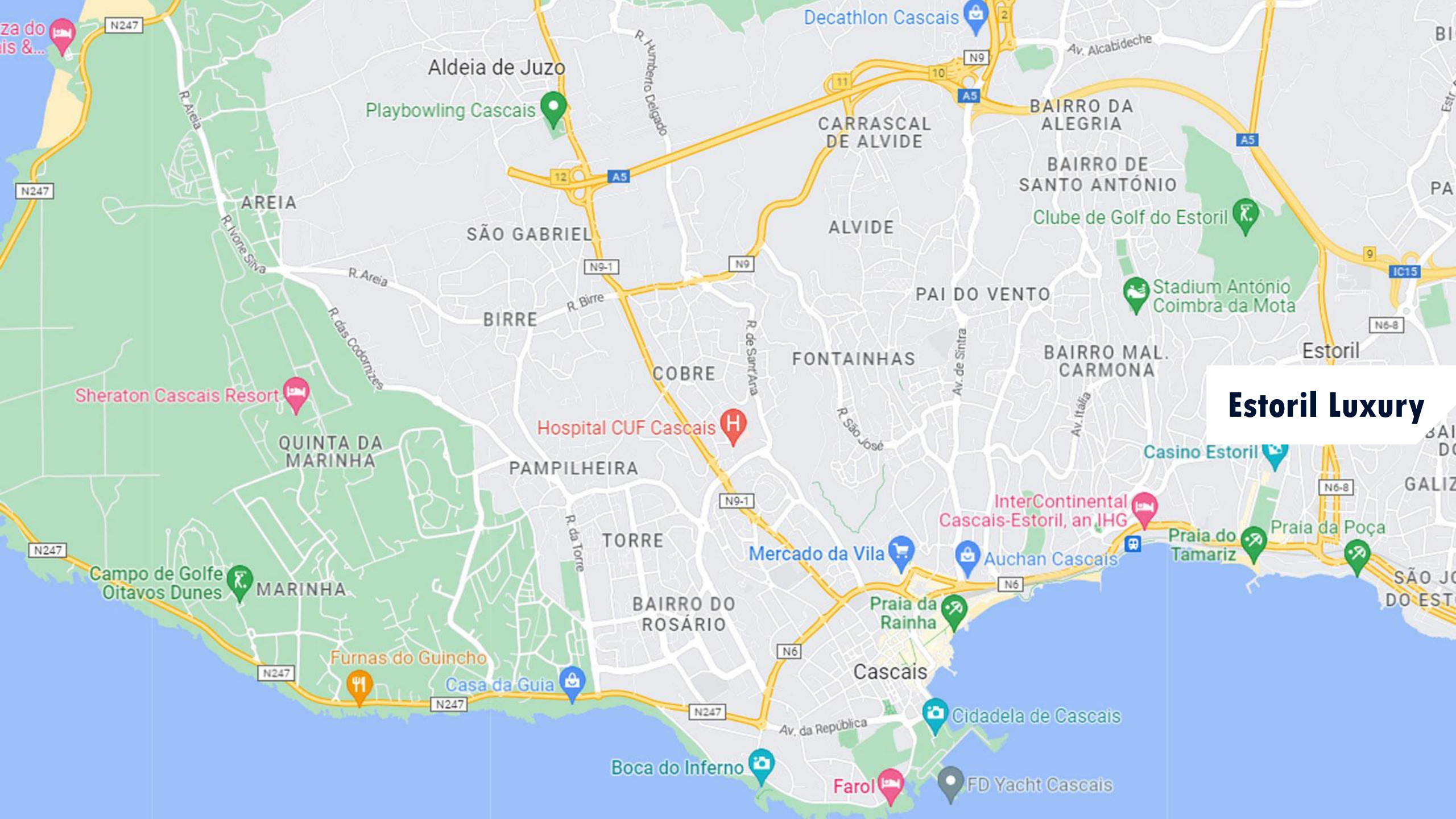


Fonte: Dinheiro vivo

Um investimento num projeto de hotel de sucesso no Estoril

Administração
Grupo Consultan





Estoril Luxury

Aldeia de Juzo

Playbowling Cascais

Decathlon Cascais

BAIRRO DA ALEGRIA

BAIRRO DE SANTO ANTÓNIO

Clube de Golf do Estoril

Stadium António Coimbra da Mota

AREIA

SÃO GABRIEL

ALVIDE

PAI DO VENTO

BIRRE

COBRE

FONTAINHAS

BAIRRO MAL. CARMONA

Estoril

Sheraton Cascais Resort

QUINTA DA MARINHA

Hospital CUF Cascais

PAMPILHEIRA

Casino Estoril

InterContinental Cascais-Estoril, an IHG

N247

Campo de Golfe Oitavos Dunes

MARINHA

TORRE

Mercado da Vila

Auchan Cascais

Praia do Tamariz

Praia da Poça

Furnas do Guincho

Casa da Guia

BAIRRO DO ROSÁRIO

Praia da Rainha

Cascais

Cidadela de Cascais

N247

N247

N247

N6

N6

N6-8

SÃO JO DO EST

Boca do Inferno

Farol

FD Yacht Cascais

Av. da República

R. Areia

R. Ivone Silva

R. das Cobornizes

R. Birre

R. de Sant'Ana

R. São José

R. da Torre

Av. Itália

Av. de Sintra

Av. Alcabiuche

R. Humberto Delgado



Estoril

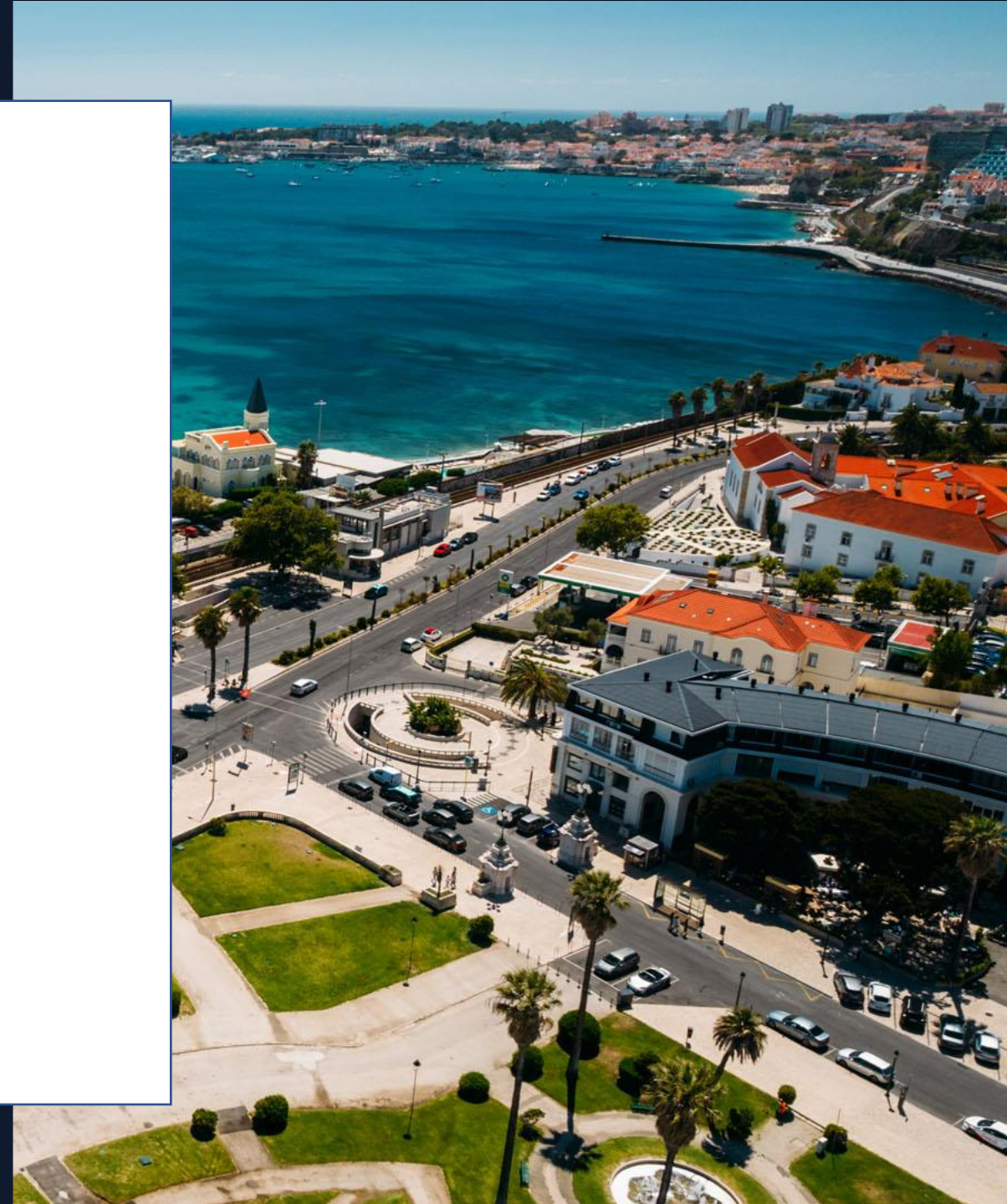
Compra de Ações com Garantia de Rendimento

4,5% por 3 Anos

**Estadia Gratuita
para 3 hóspedes
Durante 1 Semana
Na Baixa Temporada**

**e 20% de desconto
na Alta Temporada**

(Mediante Disponibilidade no site do Hotel)



Estoril Luxury Suites & Spa

Valor do Investimento:

€75.000

400.000 R\$

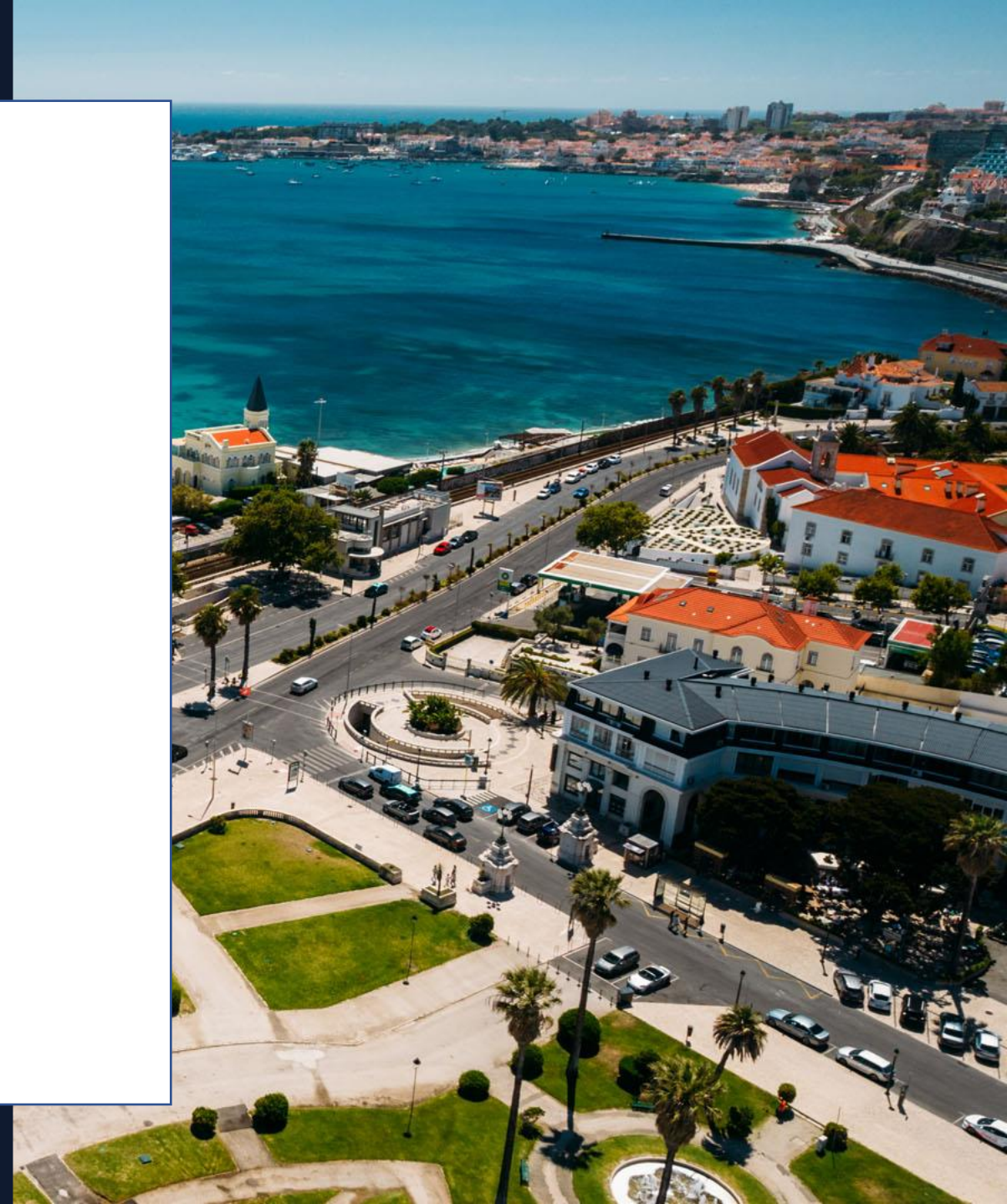
(10 Primeiros Investidores terão 5% de desconto)

Forma de Pagamento

50% na compra

50% em até 6 meses





(Mínimo de 40 Investidores)





Estoril Luxury Suites & Spa






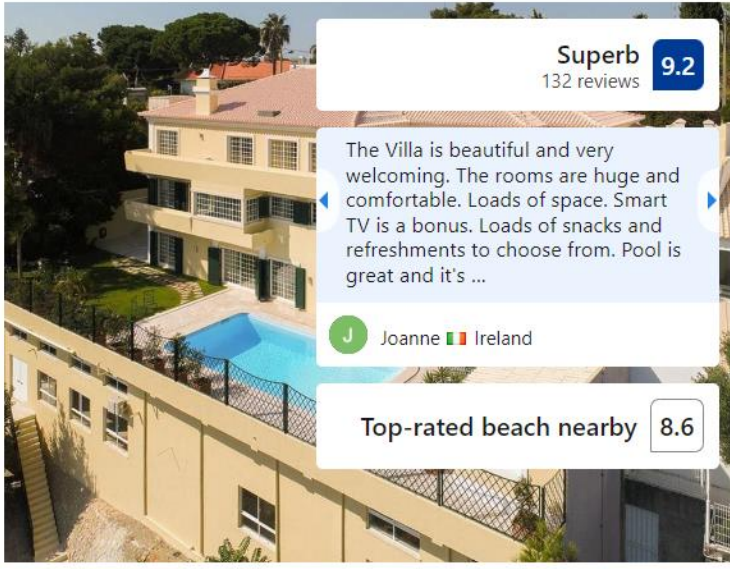


Avaliação do Booking

5 Estrelas e nota 9.2

★★★★★  Airport shuttle  Travel Sustainable property   [Reserve](#)



Estoril Luxury Suites & Spa - Cascais

 19 Avenida Suíça, 2765-288 Estoril, Portugal – [Great location - show map](#)  We Price Match



Superb 9.2
132 reviews

The Villa is beautiful and very welcoming. The rooms are huge and comfortable. Loads of space. Smart TV is a bonus. Loads of snacks and refreshments to choose from. Pool is great and it's ...

 Joanne  Ireland

Top-rated beach nearby 8.6

[+41 photos](#)



Estoril Luxury



Sala de Estar



Sala Café da Manhã



Suite



Suite



Billard e Sala de TV



Piscina e Jardim



Sauna e Jacuzzi

Atendimento Luso-Brasileiro em Portugal

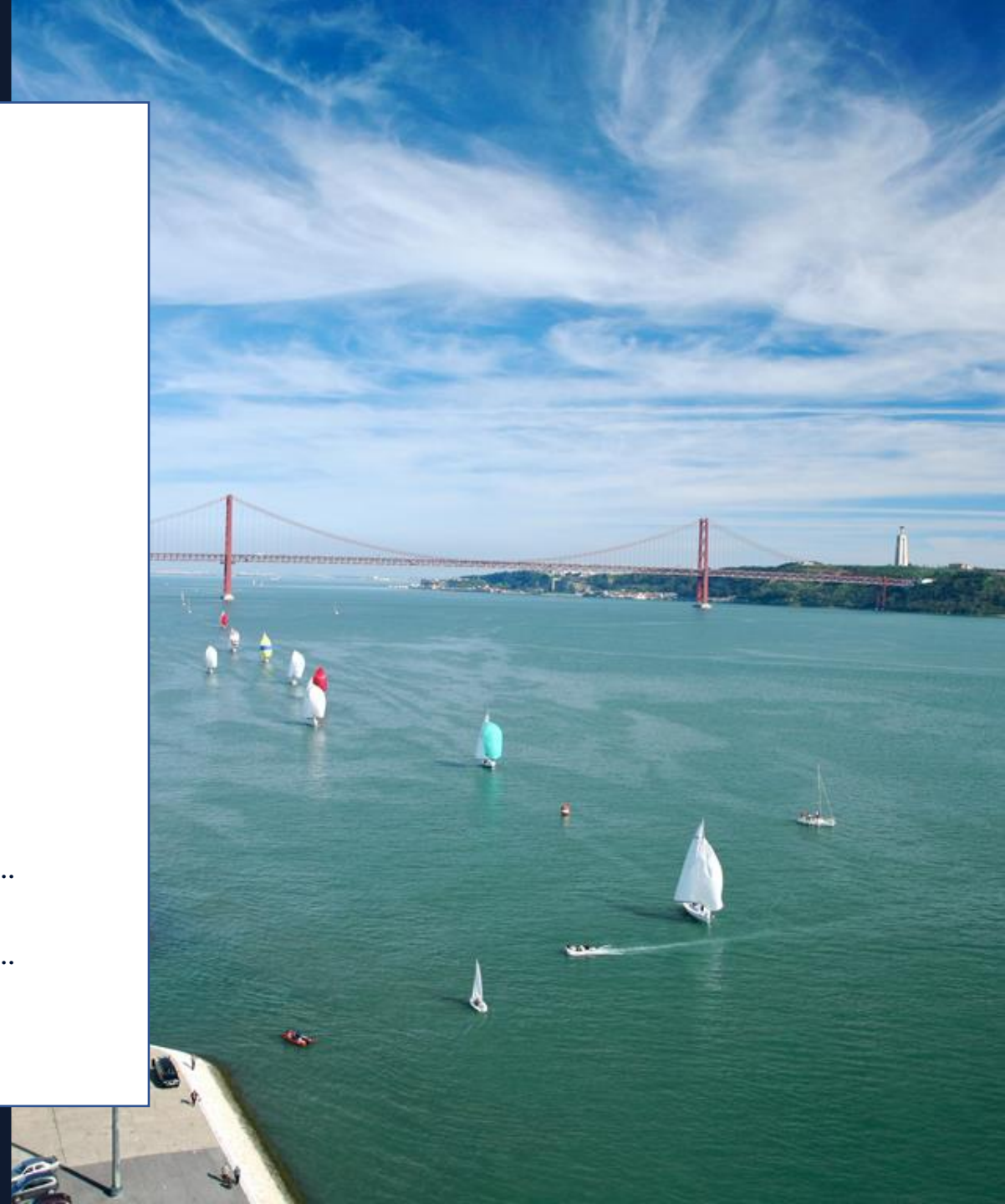




Arnaldo Grossman

.....
Presidente
.....

consultan  | POWERED BY  TM





consultan  | exp

Escritório da Consultan



CONSULTAN
REAL ESTATE - REAL VALUE

Escritório da Consultan



CONSULTAN
REAL ESTATE · REAL VALUE



Escritório da Consultan

Mais Informações

e

Reservas:

clientes@consultan.com

+.351.21.317.38.80

consultan  | POWERED BY **exp**™



Segurança Jurídica Em Portugal





Wagner Silva

Global Transaction Specialist

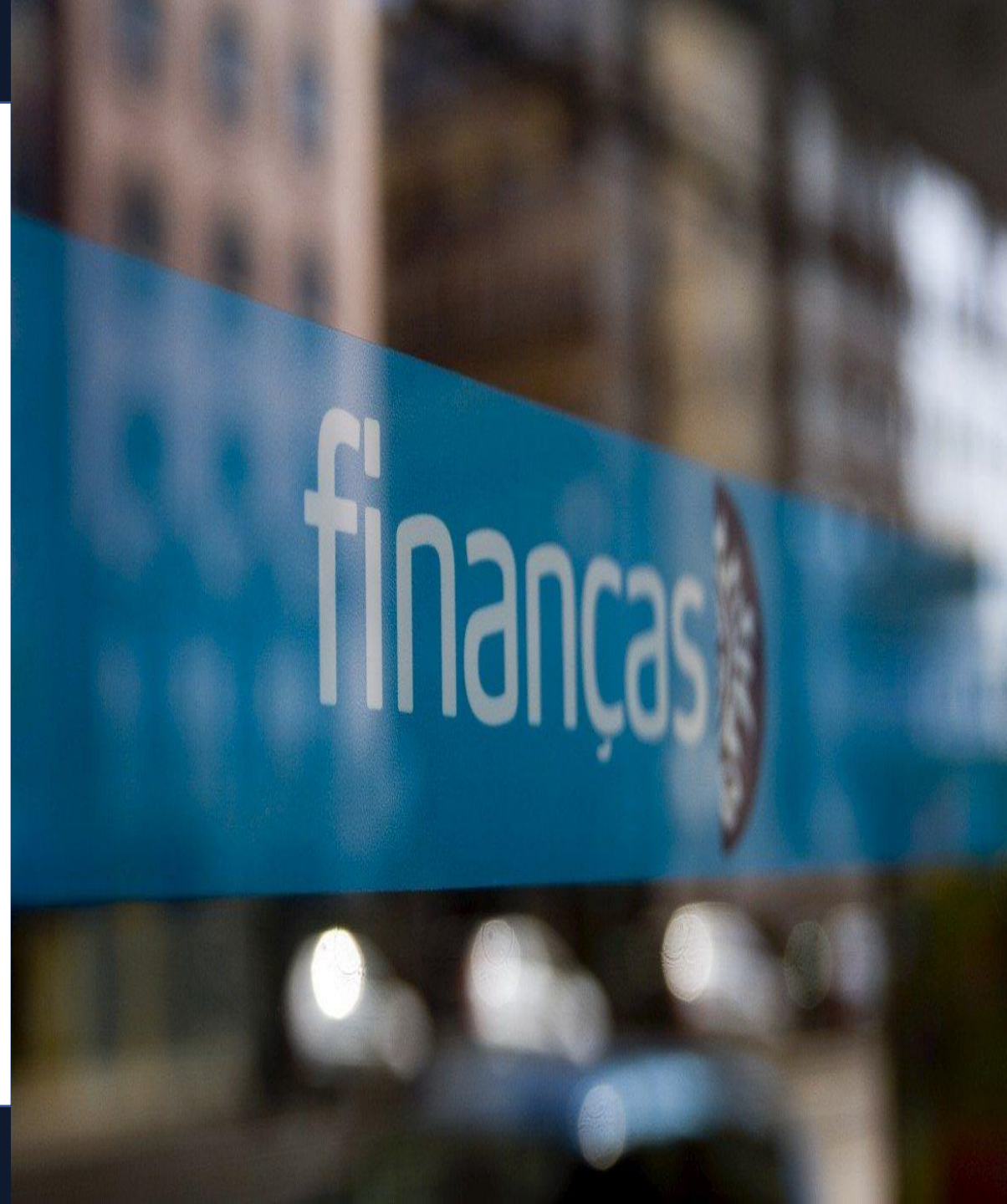


Documento obrigatório para compra de imóveis em Portugal

NIF

(Número de Identificação Fiscal)

.....



Documentos obrigatórios dos Imóveis em Portugal

- **Certidão do Registo Predial;**
- **Caderneta Predial Urbana;**
- **Certificado Energético;**
- **Licença de Utilização;**
- **Ficha Técnica de Habitação;**
- **Plantas do Imóvel.**



Impostos a serem pagos no ato da Compra de um Imóvel em Portugal

- **Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas – IMT;**
- **Imposto do Selo – IS.**



Direito de Garantia na Compra de Imóvel Novo.

Decreto-Lei n.º 67/2003

.....



Imposto a ser pago após a Compra do Imóvel

IMI

Imposto Municipal sobre Imóveis



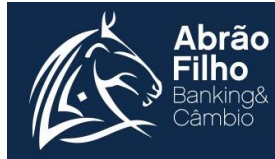
Remessas de Divisas para Portugal





Leonardo Abrão

Fundador



INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM PORTUGAL



**Abrão
Filho**
Banking &
Câmbio



ABRÃO FILHO

Primeiro Startup e Maior Fintech Cambial Brasileira;

Criamos e modernizamos processos de câmbio com o objetivo de descentralizar e inovar o mercado cambial brasileiro;

2022 | US\$ 1,5 bi transacionados e mais de 22 mil contratos de câmbio fechados;

MODALIDADES DE

DOMICILIO BANCÁRIO



- Contas bancárias:
 - Conta de Câmbio
 - CDE
 - Scrow Account
 - Conta OffShore PJ (Desktop)
 - Conta Offshore PF (Mobile)

TRAVAS CAMBIAIS

The seal of the University of Coimbra is visible in the background, featuring a profile of a man with curly hair and a beard, surrounded by Latin text: "GVIL·III·D·G·V·G·FRAN·ET·L·LIB·R·E·A" and "1529".

- Contrato a termo de moeda;
- Câmbio Futuro:
 - Entrada:
Trava Financeira;
 - Saída:
Venda futura financeira;

IOF



- Alíquota: 1,10%
- Disponibilidade
- Alíquota: 0,38%
- Aporte de Capital
- Aquisição de Imóvel no Exterior
- Aquisição de Mercadoria no Exterior

Luan Marco



**Abrão
Filho**
Banking &
Câmbio



Mais Informações

e

Reservas:

clientes@consultan.com

+.351.21.317.38.80

consultan  | POWERED BY **exp**™

