

Por que comprar casa é tão difícil?

Milhares de famílias em Pirapora querem comprar, mas esbarram nos mesmos obstáculos.



Financiamento travado

Renda autônoma não considerada, score baixo ou documentação incompleta bloqueiam a aprovação bancária.



Risco de obra

Comprar na planta gera insegurança: obras inacabadas, construtoras que desaparecem, dinheiro perdido.



Burocracia complexa

Escritura, ITBI, cartório, laudos — ninguém explica o processo de ponta a ponta para o comprador.



Falta de entrada

Mesmo com crédito aprovável, muitos casais não têm os R\$ 20–40k necessários para fechar negócio.

Duas casas prontas, sem risco de obra.

A METTA constrói os imóveis com recursos próprios. Você financia somente quando o imóvel estiver pronto e aprovado — elimina todo o risco de obra.



Construção 100% pela METTA



Financiamento só com imóvel pronto



Suporte da aprovação até a escritura



CRECI-MG 7215 — corretora regulamentada

"Mínimo é Máximo — a metodologia que entrega o poder que você precisa."

R\$ 225.000

valor por unidade

58,85 m²

área privativa cada

120–180 dias

prazo de obra

2 unidades

Lotes 4A e 4B

Desmembramento do Lote 04 — Quadra 03

Loteamento Residencial Porto Bello — Pirapora / MG



LOTE ORIGINAL — 04, QUADRA 03

12,00 m (frente) × 25,00 m (fundo) = 300,00 m² | Frente: Rua 04 | Fundo: Lote 18 | Lado direito: Lote 05 | Lado esquerdo: Lotes 02 e 03



LOTE 4A

6,00 m × 25,00 m = 150 m²

Área construída: 58,85 m²

METTA Smart Home — Unidade 1

Frente: Rua 04 | Lado: Lote 4B



LOTE 4B

6,00 m × 25,00 m = 150 m²

Área construída: 58,85 m²

METTA Smart Home — Unidade 2

Frente: Rua 04 | Lado: Lote 05

Porto Belo — Posição no Loteamento



Loteamento

Residencial Porto Bello
Pirapora — Minas Gerais



Lotes 4A e 4B

Cada: 6,00 m × 25,00 m
Origem: desmembramento Lote 04



Quadra 03

Frente: Rua 04
Fundo: Lote 18



2 Unidades

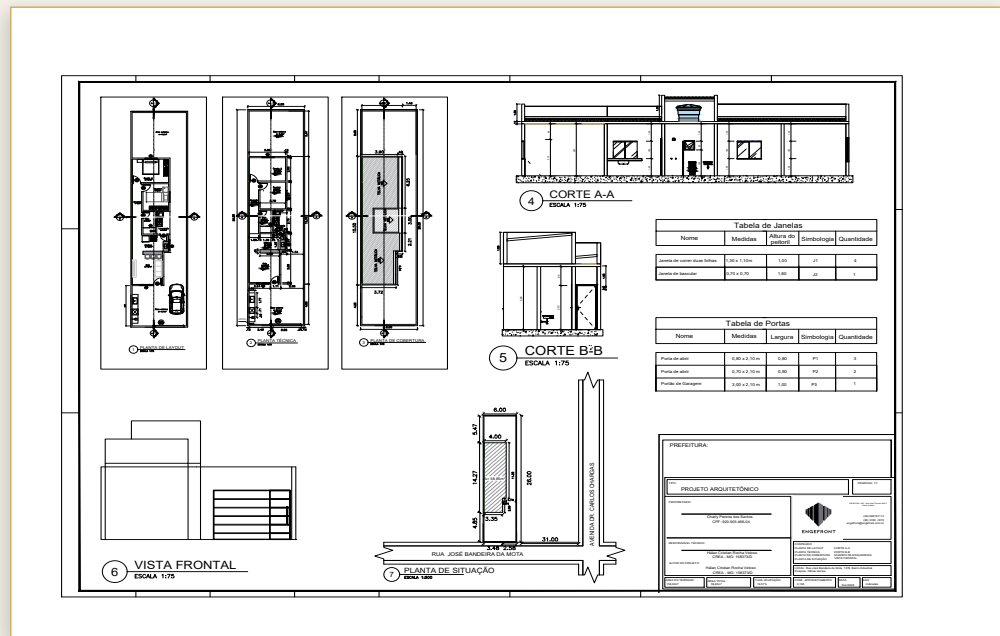
58,85 m² construídos cada
Projeto arquitetônico ENGEFRONT

Confrontações originais (Lote 04): Frente 12m Rua 04 · Fundo 12m Lote 18 · Lado direito 25m Lote 05 · Lado esquerdo 25m Lotes 02 e 03

Planta Baixa – Térreo (Lotes 4A e 4B)

Cada lote: 6,00 x 25,00 m · Área construída: 58,85 m² · Projeto ENGEFRONT

AMBIENTES (cada unidade)



Sala de Estar

12,42 m²



Quarto 01

11,43 m²



Quarto 02

9,04 m²



Cozinha

10,25 m²



Hall + Banheiro

5,40 m²



Garagem + Quintal

lote 6x25

Quadro de Esquadrias — Projeto Arquitetônico

JANELAS

Código	Nome	Medidas	Peitoril	Qtd.
J1	Janela de correr (2 folhas)	1,30 × 1,10 m	1,00 m	4
J2	Janela basculante	0,70 × 0,70 m	1,80 m	1

PORTAS

Código	Nome	Medidas	Largura	Qtd.
P1	Porta de abrir	0,80 × 2,10 m	0,80 m	3
P2	Porta de abrir	0,70 × 2,10 m	0,90 m	2
P3	Portão de garagem	3,00 × 2,10 m	1,00 m	1

METTA Smart Home Porto Belo — o que está incluído (cada unidade)



58,85 m²

Área privativa construída
(variação técnica ≤ 5%)



2 Quartos

Dormitórios amplos com janelas
de correr (1,30 × 1,10 m)



Sala integrada

Estar e jantar integrados
em ambiente de 12,42 m²



Cozinha

Americana ou fechada
conforme projeto — 10,25 m²



Banheiro

Social completo com hall
(opção suíte disponível)



Garagem

Portão de 3,00 m
1 vaga coberta



Quintal

Área externa exclusiva
lote 6×25 — recuo



Documentação

Escritura, registro e
habite-se incluídos

Padrão Construtivo METTA

Materiais, sistemas construtivos e normas — projeto arquitetônico ENGEFRONT



ESTRUTURA

Alvenaria convencional em tijolos cerâmicos
Sapata corrida / baldrame em concreto armado
Laje moldada in loco conforme projeto estrutural



COBERTURA

Telha fibrocimento — perfil ondulado
Estrutura em madeira serrada tratada
Caimento mínimo conforme NBR 7190



REVESTIMENTOS

Piso cerâmico — todos os ambientes internos
Azulejo — banheiro e cozinha (áreas molhadas)
Reboco paulista + massa corrida — ext/int



ESQUADRIAS

Portas em madeira — padrão interno
Janelas em alumínio — padrão residencial
Vidros lisos 4 mm conforme projeto



ELÉTRICA

Instalação conforme NBR 5410
Padrão monofásico ou bifásico
Quadro de distribuição com disjuntores



HIDRÁULICA

Instalação conforme NBR 5626
Caixa d'água 500L
Esgoto ligado à rede pública

Condições de aquisição — por unidade

VALOR TOTAL DO IMÓVEL (cada unidade) — construção + padrão METTA + documentação

R\$ 225.000,00

SINAL (ARRAS)

R\$ 20.000 a R\$ 40.000

pago no ato da assinatura

- ✓ Garante a reserva da unidade
- ✓ Autoriza início imediato da obra
- ✓ Caracteriza compromisso contratual

SALDO DEVEDOR

Após imóvel pronto

financiamento bancário ou pagamento à vista

- ✓ Financiamento só com imóvel pronto
- ✓ Sem risco de obra para o comprador
- ✓ Imóvel já validado para aprovação

Por que comprar com a METTA?



Sem risco de obra

Você só financia quando o imóvel estiver pronto, concluído e aprovado — elimina 100% do risco de obra inacabada.



Imóvel já validado

Casa pronta, com habite-se e documentação em ordem, facilita aprovação do financiamento em qualquer banco.



Previsibilidade total

Metragem, acabamento e prazo definidos em contrato. Sem surpresas ao longo do processo.



Consultoria de crédito

Auxílio na estruturação da renda, análise de crédito e assessoria junto às instituições financeiras.



Processo completo

Da assinatura do contrato até a escritura, a METTA acompanha cada etapa do processo imobiliário.

Dois imóveis, um modelo sólido e de alto potencial.

A METTA constrói com capital próprio e/ou de investidores parceiros. Dois imóveis no mesmo loteamento = escala, economia e liquidez.



Ticket competitivo

R\$ 225.000 por unidade — faixa de maior demanda habitacional em Pirapora/MG.



Alta liquidez local

Escassez de imóveis novos no padrão Smart Home na região — demanda reprimida.



Ciclo curto

120–180 dias de obra + repasse via financiamento = ciclo de 6 a 10 meses por unidade.



Lastro real

Imóvel físico, lote regularizado com matrícula — garantia real para o capital investido.

R\$ 450k

investimento total
(2 unidades)

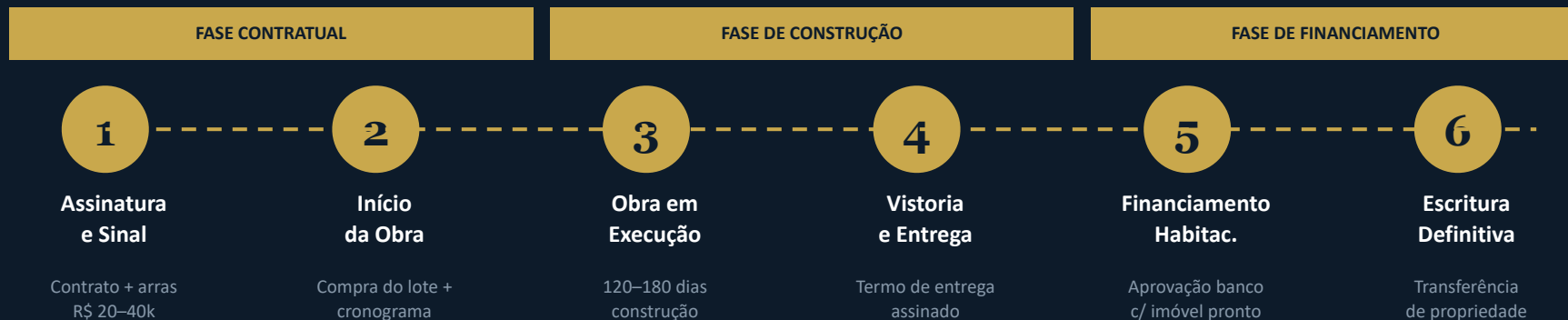
6–10

meses ciclo
por unidade

2 casas

Lotes 4A + 4B
Quadra 03

Da assinatura à escritura — passo a passo



O comprador só aciona o financiamento quando o imóvel estiver 100% pronto — eliminando o risco de obra. Prazo total: 6 a 10 meses.

Arras e regras de desistência

O contrato segue os arts. 417–420 do Código Civil e a Lei 13.786/2018 (Distrato Imobiliário).



Desistência do COMPRADOR

Perda integral das arras pagas à METTA a título de indenização pela reserva da unidade e início das obras.

CC/2002 art. 417–420



Desistência da METTA

Devolução das arras em dobro ao comprador, conforme art. 418 do CC/2002 — proteção garantida em lei.

CC/2002 art. 418



Impossibilidade involuntária

Ex: reprovação de crédito comprovada. Retenção de até 25% dos valores pagos + devolução do saldo em até 180 dias.

Lei 13.786/2018

Base legal: CC/2002 arts. 417–420 (Arras) · Lei 13.786/2018 (Distrato Imobiliário) · CDC Lei 8.078/1990

Como dar o primeiro passo



Diagnóstico gratuito

Análise do perfil, renda e objetivos com a METTA. Sem compromisso.



RPP METTA

Relatório de Potencial Patrimonial com capacidade de financiamento e estratégias.



Escolha do lote

Definição da unidade (Lote 4A ou 4B) e reserva pelo pagamento das arras.



Assinatura do contrato

Formalização do compromisso, pagamento das arras e autorização para início das obras.



Acompanhamento da obra

Relatórios mensais e comunicação direta sobre o andamento da construção.



Entrega e escritura

Vistoria, Termo de Entrega, financiamento habitacional e lavratura da escritura definitiva.

Pronto para construir seu futuro?

Lotes 4A e 4B disponíveis — Residencial Porto Bello, Pirapora/MG



WhatsApp: (38) 3740-2177

METTA IMÓVEIS E GERENCIAMENTO LTDA

CNPJ 06.859.509/0001-70 | CRECI-MG 7215

R. Cel. Quintino Vargas, 59, Sala 202 — Centro — Pirapora/MG

"Mínimo é Máximo — a metodologia que entrega o poder que você precisa."