

# LEILÃO

## para iniciantes

com Isabella Peracchi



isabella  
**!p**  
peracchi

Olá, meu nome é **Isabella Peracchi.**

Eu sou investidora no ramo imobiliário e trabalho com leilões há mais uma década.

Já prestei consultoria para dezenas de arrematantes nas mais variadas questões imobiliárias, leilões judiciais, leilões extrajudiciais e planejamento patrimonial.

Atualmente, além de arrematar imóveis em leilões, também ajudo outras pessoas sem experiência a darem os seus primeiros passos nesse mercado e comprarem seus primeiros imóveis por meio de leilões.

Agora, nas próximas páginas eu vou te ajudar a dar os seus primeiros passos no mundo dos leilões.



**CLIQUE AQUI**

ou acesse o qr code  
para assistir à minha  
apresentação

# LEILÃO PARA INICIANTE

@ISABELLA.PERACCHI

<b>1.</b>	<b>Comprando bens mais baratos</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Porque os leilões existem?</b>	<b>8</b>
	Leilão Judicial	10
	Leilão Extrajudicial	13
<b>3.</b>	<b>Mapa de sucesso dos leilões</b>	<b>18</b>
	Passo 1: Definição de objetivo	19
	Passo 2: Por que as pessoas não conhecem os leilões?	32
	Passo 3: Construindo o seu “eu” arrematante	38
<b>4.</b>	<b>Ajustes na sua mentalidade</b>	<b>46</b>
<b>5.</b>	<b>Como participar de um leilão?</b>	<b>51</b>
<b>6.</b>	<b>Checklist</b>	<b>55</b>

# 1

# Comprando bens mais baratos

@ISABELLA.PERACCHI

O leilão é uma modalidade ainda pouco conhecida para a maioria das pessoas. Independente do que você já tenha ouvido sobre este mundo, quero começar apresentando oportunidades para que você possa aproveitar ao entrar nesse mercado.

## PARA ISSO VOU **RESPONDER** **UMA DÚVIDA** QUE RECEBO COM FREQUÊNCIA:

A verdade é que você pode encontrar de tudo em um leilão: desde bens móveis como itens de escritórios, eletrônicos, materiais de construção, decoração, carros, motos ou até imóveis como casas, apartamentos e galpões industriais, etc.

“  
**Isabella, o  
que eu posso  
encontrar em  
um leilão?**  
”

**Com possibilidades e quantidades enormes, é muito provável que algo do seu interesse esteja disponível em algum leilão no Brasil.**

Existem excelentes oportunidades, não importando se elas valem centavos ou milhões de reais. Através do leilão é possível encontrar bens muito abaixo do valor de mercado.

**Entendendo essa oportunidade, você consegue pagar a metade do preço em um imóvel, ou mesmo comprar os pisos e mobiliário da sua casa nova.**

# OLHA SÓ ESSE EXEMPLO:



Um **apartamento de 64 metros** quadrados, em um excelente bairro da cidade de Curitiba/PR. O valor que está sendo vendido uma unidade nesse prédio é de **R\$ 285.000,00**. No entanto, é possível pagar a partir de **R\$ 141.450,00** em um leilão.



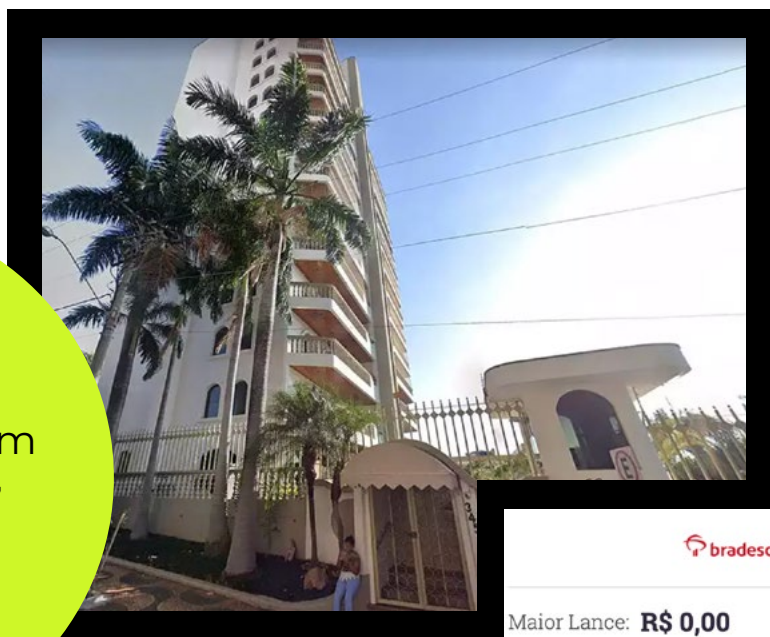
**Detalhe:** esses não são casos pontuais. Você vai perceber que existem inúmeras oportunidades disponíveis.

Além de pagar metade do valor, em casos como esse que eu acabei de mostrar, é possível dar uma entrada de 25% e pagar o restante em até 12 meses.

Imagine só... você compra um imóvel pela metade do preço, parcela o valor e ainda tem a possibilidade de quitar o parcelamento com o próprio lucro na revenda.

Dê uma olhada, também, nesse outro apartamento de 350 metros quadrados.

Ele foi avaliado em  
**R\$2.465.830,17**



Mas nesse leilão esse apartamento receberá 59% de desconto e poderá ser vendido a partir de **R\$1.025.765,17**.

**bradesco**

Maior Lance: **R\$ 0,00**

1º Leilão: **R\$ 2.465.830,17**

2º Leilão: **R\$ 1.025.765,17**

Restando  
**10** dia(s), **19** h - **38** m - **00** s

Incremento mínimo R\$ 50.000,00  
Encerramento: Somente online

**Habilite-se | Dê seu Lance**



Além de bens imóveis, é possível encontrar outros itens bem abaixo do valor de mercado. Um exemplo são esses servidores que eu comprei no **leilão da Exxon Mobil. O lote era composto por 5 unidades.**



Na época, cada servidor tinha um custo médio de 10 mil reais. Pagamos **R\$ 11.750,00** em todos eles. Contabilizando as taxas, **o total pago foi de R\$ 14.124,00.** Ou seja: apenas nesta operação tive uma **economia de R\$ 35.000,00.**

05 SERVIDORES DELL POWER EDGE R710. Loc.: Curitiba/PR.

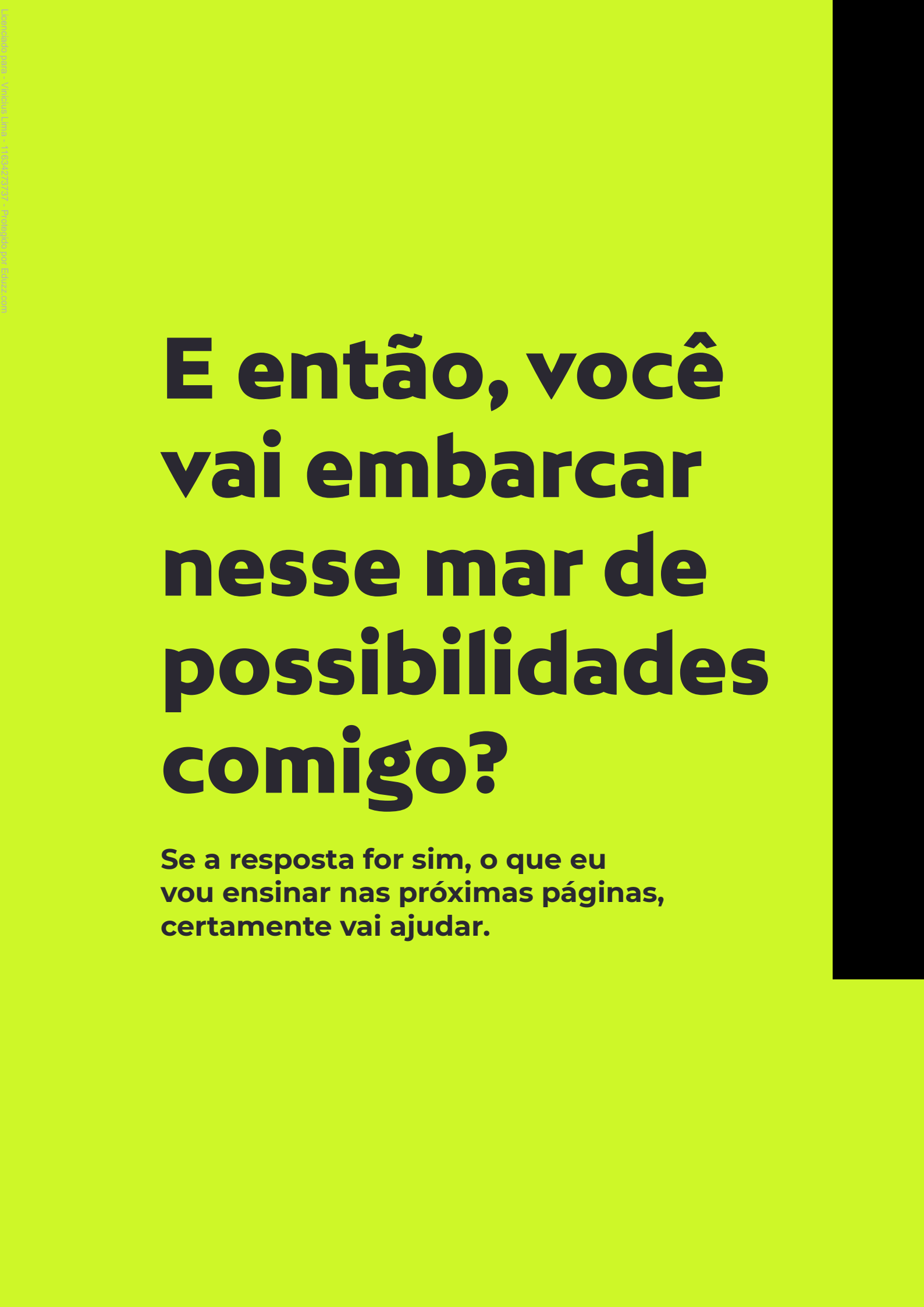


Nº do lote / item: 1	Valor do Lote / Item	R\$ 11.750,00 (BRL)
Evento: 79484 - Exxonmobil-11h	Comissão do leiloeiro	R\$ 587,50 (BRL)
	Encargos de Administração	R\$ 1.200,00 (BRL)
	Buyers Premium	R\$ 587,50 (BRL)
	TOTAL	R\$ 14.125,00 (BRL)

Pedido: 785608

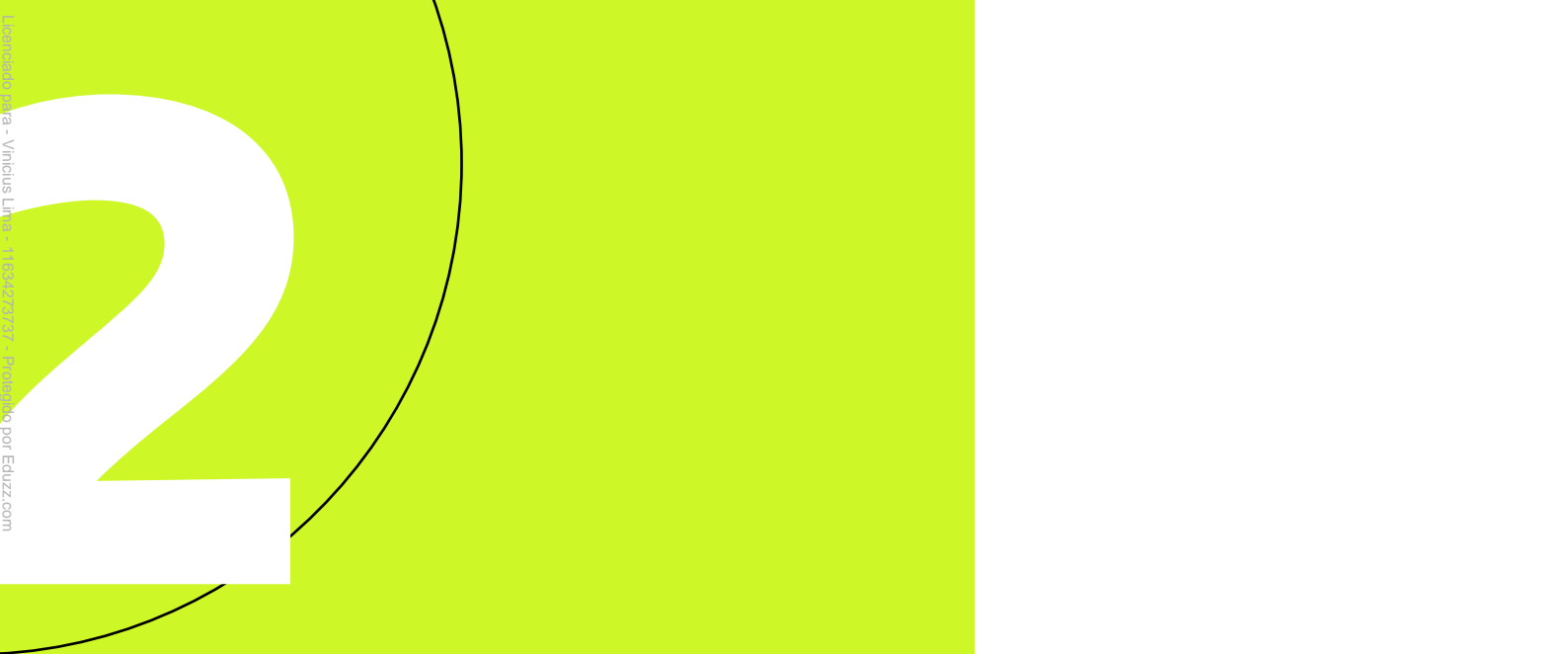
Pago

NOTA DE ARREMATACÃO



**E então, você  
vai embarcar  
nesse mar de  
possibilidades  
comigo?**

**Se a resposta for sim, o que eu  
vou ensinar nas próximas páginas,  
certamente vai ajudar.**



# Por que os leilões existem?

@ISABELLA.PERACCHI

Os leilões formam um mecanismo de renovação do mercado financeiro e de garantia de direitos. Para você entender isso, é preciso saber que existem basicamente dois tipos de leilões.

**POR QUE OS LEILÕES EXISTEM?**

@ISABELLA.PERACCHI



# judicial & extrajudicial

Pelo próprio nome você já pode deduzir a diferença básica entre eles. Enquanto o leilão judicial decorre do poder judiciário, o leilão extrajudicial tem origem fora desse âmbito.

# judicial

**O leilão judicial decorre dos tribunais, ele serve de garantia para algum direito.**

Essa modalidade envolve a venda forçada de bens apreendidos e penhorados por meio de um processo de execução, servindo de garantia para algum direito.



**POR QUE OS LEILÕES EXISTEM?**

@ISABELLA.PERACCHI

×

# EXEMPLOS DE LEILÃO JUDICIAL

1.

Podemos dar o exemplo de um trabalhador que não recebeu seu salário e ingressou com uma ação trabalhista, ou no caso de uma dívida que não foi paga, tendo o credor (a pessoa que deve) judicializado (começado um processo na justiça) o caso para receber o crédito por direito devido.

2.

Ou então um **processo em que credores de uma empresa prestes a falir** cobram os valores que não foram honrados por ela. No final das contas, após a falência, os bens móveis e imóveis que constituem seu patrimônio serão alienados para pagar as dívidas.

3.

Também podemos falar sobre aqueles que têm o **objetivo de cobrar o pagamento** do condomínio de um determinado apartamento.

4.

Ou uma indenização de natureza cível, pela falta de pagamento de um contrato de prestação de serviços ou de construção civil não adimplido pelo contratante (ex: a pessoa que compra um apartamento/casa e não paga).

Por este motivo, o juiz busca outros meios de satisfazer este crédito, desconstituindo o patrimônio (indo atrás dos bens dessa pessoa) para liquidá-lo. Em outras palavras, depois de encontrados bens, **o leilão é utilizado para transformá-los em dinheiro para pagar as dívidas.**

# extrajudicial

**O leilão extrajudicial é um mecanismo de renovação do mercado financeiro.**

Ele atua predominantemente através de um contrato de financiamento que se chama alienação fiduciária (não precisa se preocupar com isso agora, depois explico o que é isso). O que você precisa saber é que os bancos realizam a maioria desses contratos: Caixa Econômica Federal, Itaú, Santander, Banco do Brasil e etc.



licenciado para - Vinicius Lima - 116342737 - Protegido por Eduzz.com

# POR ISSO, **FAÇA UMA REFLEXÃO**

Já parou para pensar se a instituição financeira oferecesse um crédito para a população comprar veículos ou casa própria, mas não existisse um mecanismo eficiente pensando na recuperação do crédito, caso esse contrato não desse certo?

Ou seja, se aquele que emprestou não tivesse como recuperar o valor emprestado daquela pessoa que deixou de pagar as parcelas?

## **Qual seria a taxa de juros?**

Acredito que os juros seriam proibitivos, uma vez que quanto mais difícil é para a instituição financeira recuperar o contrato caso ele não dê certo, maior precisa ser a taxa cobrada pelo risco que ele irá correr. Por isso, o leilão é uma possibilidade de recuperação e renovação do contrato.

Dessa forma, o leilão é um mecanismo essencial tanto para garantia de direitos, como para a saúde do mercado financeiro e a economia.

O leilão extrajudicial, na maioria das vezes, acontece quando uma pessoa realizou um crédito deixa de honrar com seus pagamentos. Tornando-se inadimplente daquele contrato.

São diversas possibilidades. Em todas elas, um direito está sendo afetado e o devedor deve pagar uma dívida.

Se o devedor tiver o dinheiro no banco, por exemplo, através do processo de busca conhecido como Bacenjud, as instituições bancárias em conjunto com o judiciário bloqueiam os valores disponíveis e se possível, o magistrado expede alvará para o levantamento dos ativos e paga-se a dívida no processo, assim, findando-se.

Mas comumente, o que acontece é que os devedores, durante o processo, acabam não tendo condições financeiras líquidas (basicamente dinheiro na conta) de arcar com o valor da dívida.



**Tão importante  
quanto o leilão é  
o arrematante**

Arrematante é aquele que compra um bem no leilão (agora pode ser você). De nada adianta existirem os leilões, se não existirem interessados.

**Visto isso, vamos a partir de agora  
construir o mapa para você ter  
sucesso nos leilões.**



**PORQUE OS LEILÕES EXISTEM?**



@ISABELLA.PERACCHI

# Mapa de sucesso dos leilões

@ISABELLA.PERACCHI

# Passo 1: Definição de objetivo

# **VOCÊ JÁ DEVE TER ESCUTADO ESSA FRASE: QUEM QUER TUDO, NÃO TEM NADA.**

**Pois bem, no leilão é assim que funciona,  
sabe por quê?**

Ao começar um novo aprendizado, um novo tipo de investimento ou uma nova profissão, você precisa começar por uma área específica e depois com o passar do tempo migrar para novas áreas.

Se você quiser abraçar todas as possibilidades que o leilão oferece de primeira, a chance de você ficar sem nada é maior.

No início você não vai ter 100% de clareza, eu sei.

Mas traçar um rumo ou se espelhar em alguém já ajudará bastante.

Para definir seu objetivo com  
leilões, faça essa pergunta:

Por que quero  
**ganhar dinheiro**  
**com leilões?**



**Tem um motivo que é predominante  
para todos que entram nessa jornada:**

“Quero fazer um bom negócio!”

Só que fazer um bom negócio é amplo  
e de nada adianta querer fazer um bom  
negócio, se você não sabe como encontrar  
e nem como avaliar um bem.

Separei algumas perguntas que podem  
nortear a definição do seu objetivo:

**Você quer usar o leilão como forma de:**

Construir renda passiva?

De aumentar o patrimônio?

De adquirir um sonho?

De ter uma nova profissão?

Vou explicar cada um deles para ficar  
mais claro.

## LEILÃO COMO FORMA DE CONSTRUÇÃO DE **RENDA PASSIVA:**

Utilizar o leilão para construção de renda passiva é um excelente meio a longo prazo para seus investimentos.

Vamos imaginar que você decida comprar pela metade do preço pequenos apartamentos e alugá-los.

A construção de renda passiva não deixa de ser uma forma de aumentar o patrimônio e a garantia de você ter uma previsão de ganhos mensais.

# LEILÃO COMO FORMA DE AUMENTAR **SEU PATRIMÔNIO**

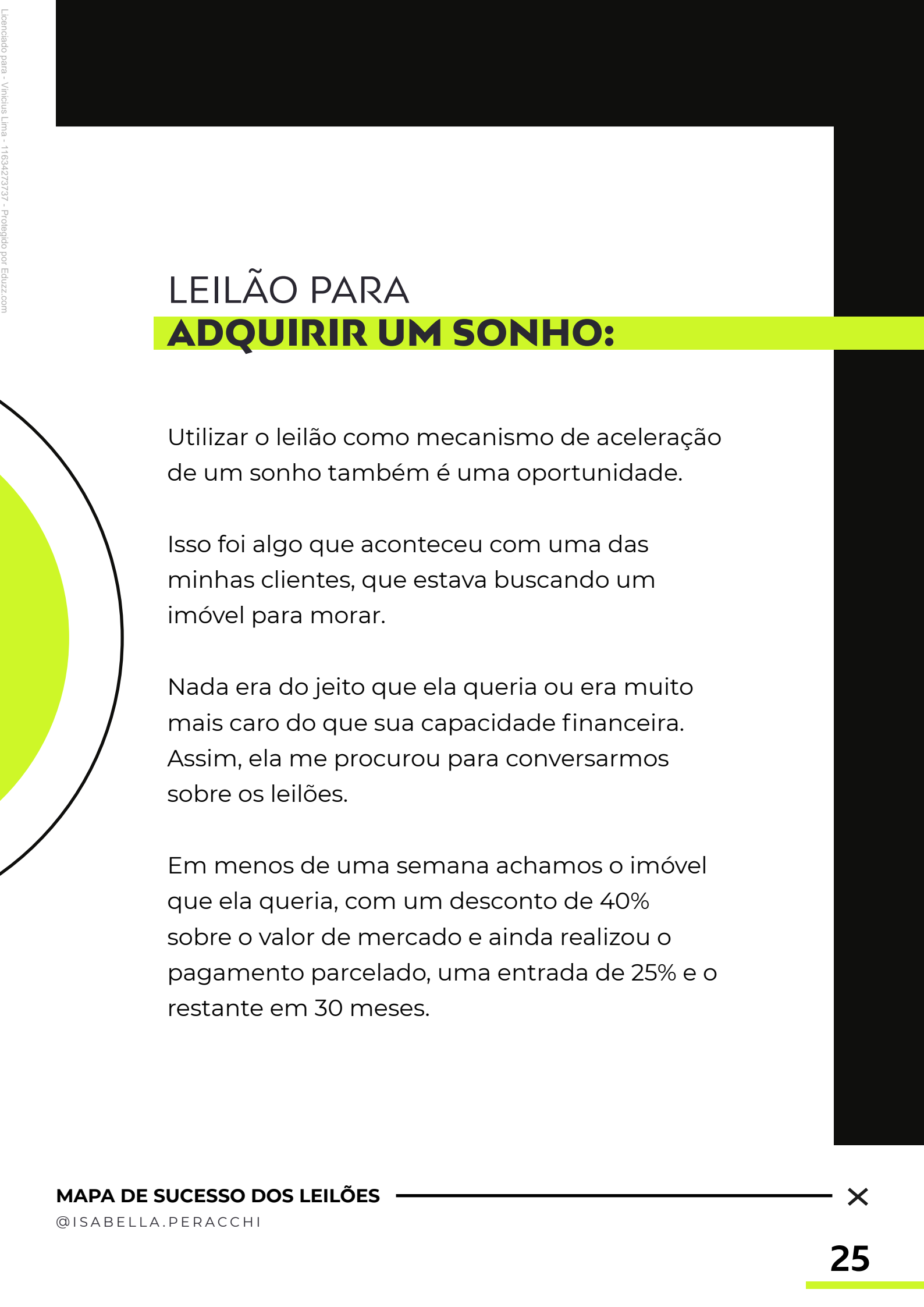
O imóvel é um dos investimentos mais seguros que existem, imagine ligar a segurança com a lucratividade. Pois bem, isso é possível através dos leilões.

Dessa forma é possível você fazer operações de 50%, 100%, 300% de lucro em uma única operação.

Veja esse exemplo aqui:



Essa casa foi arrematada pelo valor de R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) e vendida por R\$ 1.920.000,00 (um milhão novecentos e vinte mil reais), mais de 300% de lucro nessa operação.



## LEILÃO PARA **ADQUIRIR UM SONHO:**

Utilizar o leilão como mecanismo de aceleração de um sonho também é uma oportunidade.

Isso foi algo que aconteceu com uma das minhas clientes, que estava buscando um imóvel para morar.

Nada era do jeito que ela queria ou era muito mais caro do que sua capacidade financeira. Assim, ela me procurou para conversarmos sobre os leilões.

Em menos de uma semana achamos o imóvel que ela queria, com um desconto de 40% sobre o valor de mercado e ainda realizou o pagamento parcelado, uma entrada de 25% e o restante em 30 meses.



**CLIQUE AQUI** OU ACESSE O  
QR CODE PARA VER O QUE  
ACONTECEU COM A ANA FLÁVIA

Além de todas essas possibilidades,  
você pode também usar o leilão como  
trampolim para o sucesso profissional.  
Ele pode se transformar em sua nova  
atividade, sua nova profissão.

Entenda o seguinte:

## O SEU CONHECIMENTO EM LEILÃO VALE DINHEIRO!

Se você aprender corretamente o passo a passo do leilão, pode ganhar dinheiro mesmo sem ter dinheiro.

Sendo um consultor de leilões, poderá ganhar um percentual de cada aquisição que o seu investidor fizer no leilão.

**Agora vamos pensar no seguinte:**

Por que é importante **ter esse objetivo definido?**

Simples!

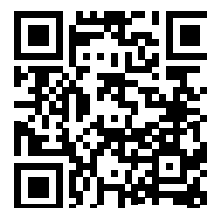
Pois, para atingir o objetivo e ter sucesso na arrematação, o **objetivo bem definido** será determinante.

## Veja a tabela abaixo

para entender a diferença:

Objetivo	Investimento			
	Compra e Venda	Locação	Uso	Profissão
TIPO DO BEM	BAIXA	MÉDIA	ALTA	BAIXA
LIQUIDEZ	ALTA	ALTA	BAIXA	ALTA
DESCONTO NA COMPRA	ALTA	ALTA	MÉDIA	ALTA
LOCALIZAÇÃO ESPECÍFICA	BAIXA	BAIXA	ALTA	BAIXA
MARGEM DE LUCRO	ALTA	ALTA	MÉDIA	ALTA

Entenda a importância do objetivo  
**CLICANDO AQUI** ou acessando o qr code



Vou deixar aqui algumas perguntas que  
podem nortear a definição do seu objetivo:

Quanto de capital você  
tem **para investir?**

Qual seria o **local**  
**de atuação?**

Qual tipo de **bem**  
**você quer?**





## Como posso fazer o **fluxo financeiro?**

**Exemplo:** tenho dinheiro para pagar à vista, preciso fazer pagamento parcelado, financiado ou até mesmo você não tem dinheiro e quer começar como consultor de leilões.

Perceba, não tem certo e errado. Você não precisa ter a resposta certa para todas essas perguntas, mas ao menos você precisa se perguntar sobre isso.

Ter clareza e ser racional é fundamental. O mundo dos negócios exige isso, da mesma forma que o mundo dos leilões. Por isso, por mais que o leilão seja emocionante e gere muita adrenalina, você deve sempre saber o seu ponto de saída.

## PARE POR **MAIS UM INSTANTE E** REFLITA.

Onde eu **estou agora?**

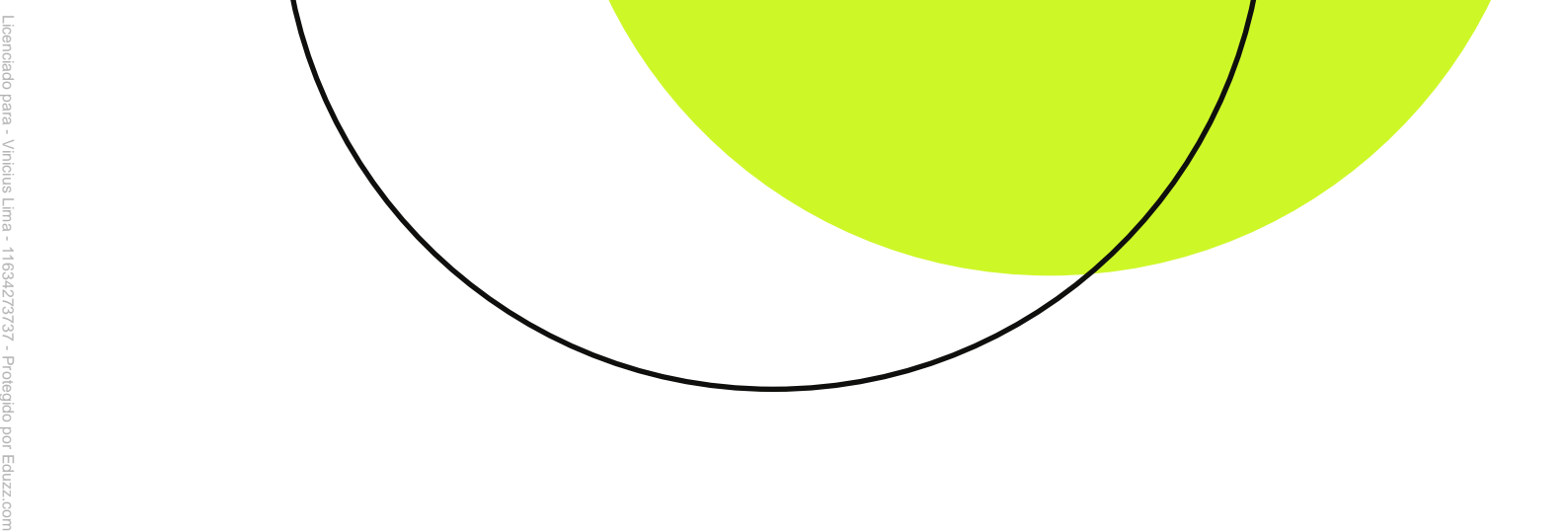
Onde eu **quero estar?**

Como o leilão pode **me ajudar a chegar lá?**

Será através desse objetivo que você criará o mapa correto para alcançar as suas metas.

Essa reflexão é o ponto de partida para os arrematantes experientes. Se precisar, tire um tempo para responder essas questões. Não queime etapas, só pule ao segundo passo quando refletir a respeito.

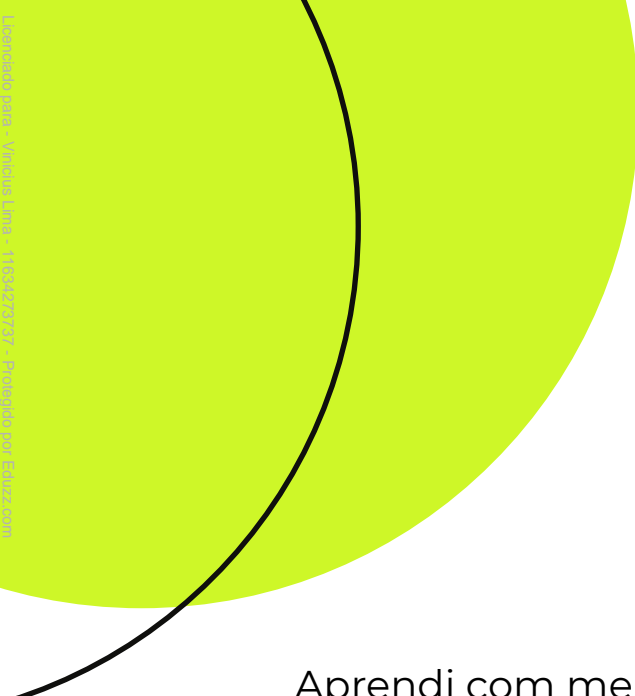
# **Passo 2: Por que as pessoas não conhecem os leilões?**



Quando comecei nos leilões há mais de 10 anos, essa era uma modalidade pouco conhecida. Diria que até hoje ela é pouco conhecida e justamente isso, é uma das grandes vantagens do mercado de leilões.

Por ser um mercado com mitos e inseguranças (por falta de conhecimento), as mesmas pessoas continuam nadando de braçada enquanto os outros não enxergam o potencial dessas operações.

Ainda muito nova, tive um dos maiores aprendizados com o leilão, que depois se espalhou para todas as áreas da minha vida.  
**O leilão desde muito cedo me fez olhar para onde os outros não estavam olhando com o devido cuidado.**



Apreendi com meus mentores, a olhar  
para um bem e enxergar o seu potencial  
Olhar um apartamento abandonado e  
perceber que aquele bem poderia vir a  
ser a moradia dos sonhos de alguém.

Portanto, o mundo dos leilões é sobre  
olhar soluções onde os outros veem  
problemas. Se você aplicar apenas esse  
ensinamento, tenho certeza que essa  
leitura já valeu a pena para você.

**Vou te contar os 3 mitos que mais  
afastam as pessoas desse mercado:**

---

# 1. Leilão é apenas **para milionário**:

Com quanto eu posso começar?

Só devo começar no leilão após ter sucesso financeiro?

Essas são dúvidas que recebo com muita frequência e já vou te responder de forma clara: **VOCÊ NÃO**

**PRECISA SER MILIONÁRIO PARA INICIAR NO MUNDO DOS LEILÕES.**

A verdade é que você pode se transformar em milionário com leilões, mas não depende disso para começar. O que você precisa é encaixar o mundo dos leilões na sua realidade.

Se não tiver dinheiro agora para começar, comece ajudando alguém. Se você entende muito sobre algum tema específico, busque primeiro comprar itens ligados a esse tema ou a pessoas que você conheça.

## 2. Leilão é muito complexo:

Tudo que é desconhecido, achamos que é mais complexo do que de fato é. O leilão é a mesma coisa. Utilizamos termos próprios, é quase uma nova língua, mas quando você aprende o significado e a importância de cada coisa, de cada palavra tudo vai se transformando em algo muito mais simples. Percebo isso dentro da minha mentoria fechada.

Quando compartilho a tela do meu computador, muitas vezes a pessoa pelo fato de enxergar o que eu estou fazendo me responde: “Nossa isso é óbvio, como não sabia disso antes?”. Acontece que o óbvio precisa ser feito, dito. Caso contrário, você ficará de fora do leilão por não entender coisas simples.

### 3. Preciso ser advogado para me dar bem nos leilões

Você não precisa ser advogado para começar a lucrar com leilões, basta que você tenha o passo a passo correto.

Eu conheço muitas pessoas que aproveitam excelentes oportunidades nos leilões mesmo sem ser advogado. Portanto, isso não é mais desculpa para você não começar.



# **Passo 3: Construindo o seu “eu” arrematante**

# FASES DA MATURIDADE DE **UM ARREMATANTE**

**Fase 1:** Espectador

**Fase 2:** Leitor

**Fase 3:** Aluno

**Fase 4:** Arrematante

**Fase 5:** Investidor de Leilões

# Fase 1: Espectador

Quem está nessa fase, ainda possui vários mitos e crenças limitantes sobre o mercado de leilões.

Não consegue aproveitar as oportunidades, porque se deixa levar pelo o que os outros falam.

Pensa que o leilão é difícil demais, que não tem tempo para aprender, e/ou que não vai conseguir.

Assiste às oportunidades passando e não faz nada.

## Fase 2: Leitor

Nessa fase a pessoa começa a acreditar nos benefícios de investir em leilão.

Lê sobre o assunto, começa a entrar em sites de leilões, estuda um pouco sobre o assunto, participa de eventos e outras atividades.

Só que para por aí.

Ainda sente muito medo e apesar de saber que é uma grande oportunidade, não faz nada.

## Fase 3: Aluno

Já adquiriu o hábito de acompanhar os leilões e já sabe como encontrar as informações necessárias para fazer uma arrematação lucrativa.

Aqui a pessoa está desenvolvendo o olhar arrematante.

Participa de treinamentos, se cadastra em sites de leilões, começa a ler os editais e começa a cogitar o primeiro investimento.

## Fase 4: Arrematante

Nessa fase, a pessoa faz sua primeira arrematação consciente com as informações necessárias, visando lucro certo.

Usa todo o conhecimento que adquiriu como aluno e investe na prática.

A partir desse momento um universo de oportunidades surge.

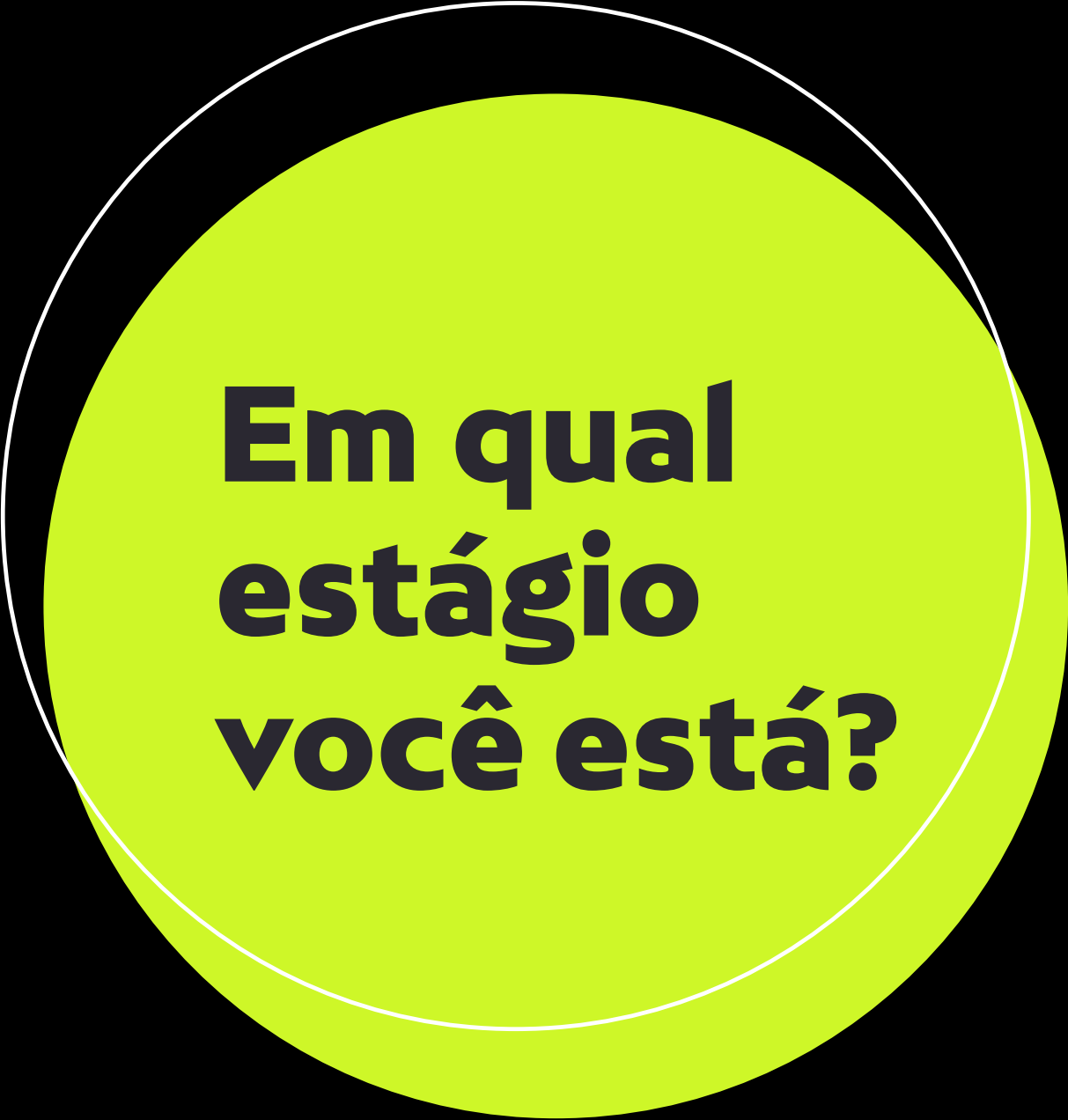
# Fase 5: Investidor de Leilões

Na última fase o investidor tem uma visão ampla do mercado.

Ele começa a ver os investimentos em leilões além da arrematação.

Nessa fase, o investidor passa a ter um olhar estratégico dos leilões e começa a conectar o mercado de leilões com outras formas de investimento.

Aqui você já despertou seu olhar arrematante e perceberá que é possível ganhar dinheiro além do leilão. Apenas com a técnica e o conhecimento certo.



**Em qual  
estágio  
você está?**

**Independente do seu estágio, você precisa saber  
o que quer e manter o foco. Confira alguns  
passos justamente para isso.**



4

# Ajustes na sua mentalidade

@ISABELLA.PERACCHI

A mentalidade certa faz toda a diferença para o seu sucesso ou para o seu fracasso nos leilões. As principais regras para o seu sucesso são as seguintes

## NÃO SE APAIXONE PELO BEM

Se o seu interesse for meramente comprar para usar o bem isso não se aplica, mas para todos os outros casos que envolvam investimentos nesse mercado é preciso ter isso em mente.

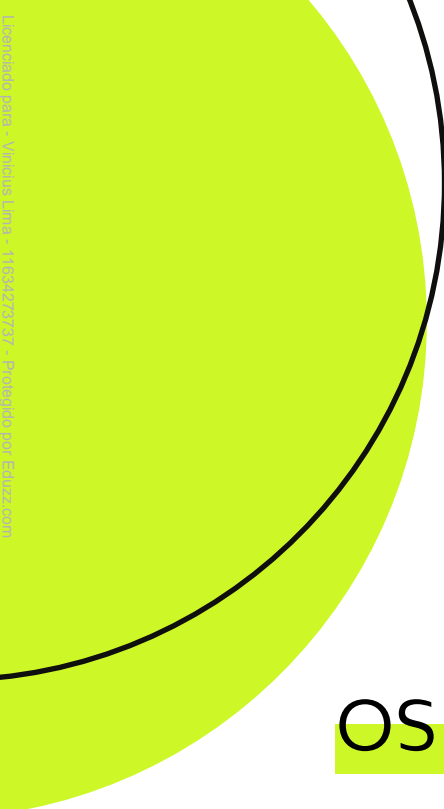
É preciso conhecer os custos envolvidos em uma arrematação para assim calcular até qual valor você irá ofertar lances. Caso ultrapasse o que você planejou, pare.

Pode parecer óbvio, mas na hora do leilão não é. A emoção e a adrenalina querem tomar conta de você, já presenciei inúmeras pessoas pagarem mais do que de fato valeria aquele bem no calor da emoção.

O arrematante experiente não faz isso. Ele tem a mentalidade ajustada para saber a hora de entrar e sair de uma compra. Afinal de contas, toda arrematação deve vir com uma intenção por trás. Pois, com isso alinhado, você não ficará perdido com os próximos passos.

Se você fizer  
isso, **você estará  
passos à frente  
da maioria.**

Não importa quanto tempo passe para  
realizar o seu primeiro arremate, faça de  
forma consciente e conhecendo todos os  
custos envolvidos que certamente você  
terá mais perpetuidade no mercado.



## OS MITOS TE PARALISAM

Já conversamos sobre três mitos que são os que eu mais percebo, mas além desses existem outros a serem quebrados. Você precisa descobrir o seu.

Se você tiver um mito escondido dentro de você, possivelmente aprenderá sobre o assunto, mas não executará. O que na prática não serve de nada.

# ARREIMATE DE ACORDO COM **O QUE AS PESSOAS GOSTAM**

De fato, é possível obter uma alta margem de lucro através das aquisições de bens nos leilões e com o tempo você vai perceber que são inúmeras oportunidades. Surgem novas oportunidades todas as semanas.

Mas de nada adianta uma alta margem de lucro, se quando você for vender ninguém tiver interesse.

**Por este motivo, compre itens que as pessoas gostam e estão buscando nesse momento.**

Quanto mais você fizer isso, mais sucesso terá.

Para finalizar, eu vou te mostrar como participar de um leilão e também um checklist completo para arrematar bens de forma segura.



# 5 Como participar de um leilão?

@ISABELLA.PERACCHI

Antes de mais nada, você precisa saber  
que existem três tipos de leilões.  
O leilão presencial, online e o híbrido.

COMO PARTICIPAR DE UM LEILÃO?

@ISABELLA.PERACCHI



**O leilão somente presencial,** é realizado em um local físico previamente determinado.

**O leilão online** será realizado apenas pela internet e **o leilão híbrido**, é a união entre o leilão presencial e o online.

Nesse formato, o último também é realizado em local físico, mas também acontece na internet. Todos os lances são validados em tempo real. Tanto os presenciais quanto os online.

O grande benefício do leilão online ou híbrido é que você pode dar lance de qualquer lugar nos quatro cantos do país, com muito mais facilidade e evidentemente com menor custo, se comparado com o leilão presencial.

É diferente participar de um leilão presencial e online. Sem essa informação você pode realizar toda a análise do bem, mas não conseguirá participar mesmo assim do leilão.

Enquanto que no leilão presencial basta que você compareça na data, hora e local previamente designado no edital para ofertar um lance. Isso não acontece no leilão online.

Não é possível chegar no dia do leilão online e querer dar um lance simplesmente. É preciso fazer um cadastro prévio. Sem esse cadastro, não é possível participar de leilão online.



**Veja o passo a passo,  
então, para você participar  
de um leilão online:**

### LEILÃO PRESENCIAL

#### 1º PASSO

Vá na data, hora e local estipulado no edital portando seus documentos

#### 2º PASSO

Participe

### LEILÃO ONLINE

#### 1º PASSO

Realize um cadastro no site do leiloeiro

#### 2º PASSO

Aguarde a avaliação do cadastro

#### 3º PASSO

Se necessário, habilite-se para dar lance

#### 4º PASSO

Participe



**CLIQUE AQUI**  
ou acesse o qr code  
*e veja como é feito o cadastro*

Simple, né?

Em meio a tudo isso, existem algumas coisas  
que você não pode esquecer.

**E é justamente aí que entra o nosso checklist.**

Ele vai fornecer o que você precisa para  
arrematar de forma segura. Olha só!



6

# CHECKLIST

@ISABELLA.PERACCHI



CHECKLIST

@ISABELLA.PERACCHI





## **Verificar se o leiloeiro está devidamente cadastrado.**

Todo leiloeiro deve obrigatoriamente estar cadastrado na junta comercial do respectivo estado. Assim, para consultar se um leiloeiro é ou não homologado vá até o site da junta comercial do estado. No site da junta comercial encontre onde fica a página de leiloeiros e confira a lista de todos os leiloeiros do estado.



## **Confirmar o site da venda**

Importante também que você confirme se o site que você está consultando é de fato desse leiloeiro. Para isso, entre em contato através do telefone disponibilizado no site da junta comercial.

Estão acontecendo alguns leilões falsos no Brasil. Isso não é motivo para afastar você do leilão, mas apenas para você seguir o passo a passo e confirmar se o site é legítimo ou não.



## Realize um estudo pré-leilão

Jamais arremate qualquer bem sem ter lido antes o edital, os documentos e tomar ciência de todas as regras, valores e responsabilidades.



## Definir o preço final

Conheça os custos envolvidos e defina para todos os bens que você possua interesse um preço máximo.

No caso de um bem imóvel, além do valor do lance você precisa também contabilizar a comissão do leiloeiro, custas com cartório, imposto de transmissão deste bem, entre outros possíveis custos.

Calculado este preço, defina até qual valor é um bom investimento. Quando ultrapassar esse valor, pare. Lembre-se sempre de que existem muitos leilões neste exato momento. Aquele leilão não será o último da sua vida.

Se você **seguir esse passo a passo** **estará comprando de maneira segura.**

O **próximo passo agora é colocar a mão na massa** e encontrar os leiloeiros que vendem aquilo que você busca.

Eu te dei os primeiros passos para você entrar no mercado de leilões, por isso, realize busca ativa e não espere que alguém envie determinado site para você comprar.

Esse foi só o primeiro passo da sua jornada nesse mercado.

O meu objetivo aqui era abrir os seus olhos para todas as oportunidades que existem para pessoas que estão preparadas.

**Agora você tem que tomar uma decisão.**

Pode parar por aqui e continuar ignorando essas oportunidades.

Pode tentar arrematar sozinho e sem instrução.

Ou então, pode dar os **próximos passos** com a minha ajuda.

Para isso eu quero te convidar a  
conhecer o meu treinamento fechado

## **“Passo a passo dos leilões”.**

Um treinamento com diversos  
módulos e aulas, onde eu te ensino o  
passo a passo da habilitação em  
um leilão.

Seja de bens móveis ou imóveis.

Para conhecer esse treinamento  
completo é só clicar no link abaixo  
e se inscrever.

Inclusive, você tem **7 dias de garantia  
para entrar e aproveitar.**

Se não gostar do conteúdo eu devolvo  
100% do seu dinheiro.



**CLIQUE AQUI**

ou acesse o  
qr code para  
se inscrever.

**NEXT.ISABELLAPERACCHI.COM/PASSO-A-PASSO-LEILOES**

