

GOLPES COMUNS PRATICADOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO:

Documentação falsa: o vendedor (proprietário ou corretor) obtém a cópia da escritura no cartório com os dados do verdadeiro dono e falsifica documentos, como a carteira de identidade e CIC. Quem comparece para assinar a nova escritura não é o dono e sim o falso vendedor.

Documentação esquentada: o dono do imóvel está com o nome sujo e promete compra e venda do imóvel para um conhecido que tem ficha limpa e que não abre mão das certidões negativas do dono. Esta pessoa vende o imóvel para terceiros. A venda pode ser anulada se o verdadeiro proprietário for acionado para pagar os débitos.

Quem chegar primeiro leva: o dono vende o imóvel para várias pessoas ao mesmo tempo, aproveitando a mesma documentação. Ao receber o sinal ou até mesmo o valor total dos compradores, desaparece.

Cônjuge sem consentimento: nenhum imóvel de posse de um casal pode ser vendido sem comum acordo. Isso é válido para qualquer regime de casamento, até mesmo absoluta separação de bens. Neste tipo de golpe, o marido ou a mulher vende o imóvel sem consentimento do cônjuge. Apresenta-se procuração falsa e a venda é realizada. A venda pode ser anulada.

Localização errada: a localização de um lote vendido não corresponde ao endereço de registro de imóvel.

Loteamento que não existe: é a venda de lotes que ficam em áreas inabitáveis.

Golpe da portaria: o falso corretor vê o anúncio no jornal, no qual avisa-se que as chaves do apartamento para locação estão na portaria. Ele leva interessados para ver o imóvel, fazendo o papel do corretor, e os convence a pagar uma taxa para reservar o imóvel. Depois de pagar, o interessado não vê mais o "corretor". Outro caso conhecido que segue a mesma linha: o golpista que se diz corretor na portaria do prédio, sobe ao imóvel, faz um molde de cera com a chave e passa a ter livre acesso.

Viagem do proprietário: Outra história famosa é a que o dono está viajando e, como vai demorar, aceita alugá-lo por um preço bem menor, para não deixá-lo vazio por muito tempo. Esse golpe é realizado através do golpe das chaves na portaria. Como no caso anterior, é praticamente impossível encontrar o "corretor" novamente. Outro golpe também relacionado à viagem do proprietário: o falso corretor oferece o imóvel dizendo que o dono precisa viajar com urgência e por isso está querendo um aluguel muito abaixo do de mercado. O golpista diz que o imóvel está fechado ou mostra o de um cúmplice. Basta levar o dinheiro e desaparecer.

Fonte: http://www.canaldoimovel.com.br/info_golpes_comuns.aspx