

INFOGRÁFICO

TAX DEED



**CONQUISTE
SUA CASA
NOS EUA**

CONHEÇA AGORA COMO FUNCIONA ESSA ESTRATÉGIA:

#01

O condado, que é como se fosse a prefeitura municipal no Brasil, **envia a cobrança do imposto predial**, semelhante ao IPTU, em **Maio de 2020** no valor de **\$6.000,00**. O valor de mercado da propriedade é de **\$200.000,00**.



#02

A data de vencimento dessa cobrança é em **1 ano após a emissão**, ou seja, em **Maio de 2021**.



#03

O condado aguarda o pagamento por um ano ainda, ou seja, até **Maio de 2022**.



#04

Se o proprietário **não** fizer o pagamento do imposto predial no valor de \$6.000,00 até **Maio de 2022**, o condado dá início ao **processo de execução fiscal da dívida**.



#05

Para o condado manter a polícia, os bombeiros, o sistema de educação e outros serviços para a comunidade, **oferece a propriedade para venda em um leilão. O lance inicial é igual ao valor da dívida, \$6.000,00.**



#5.1

No fim do leilão, as propriedades que não foram arrematadas ficam à disposição para **venda pelo valor do lance inicial**. Elas ficam em uma **lista** que pode ser acessada online ou presencialmente no condado.

Agora podemos ter duas situações:

#6 A

Digamos que a casa foi arrematada no leilão, por um investidor, pelo valor de **\$35.000,00**. O investidor faz o pagamento ao condado.



#6 B

Caso a propriedade não tenha sido arrematada no leilão, o investidor **pode comprar direto da lista de imóveis** pagando apenas o lance inicial.

#07

Após adquirir a propriedade, seja pelo leilão ou pela lista, o **condado** entrega a escritura ao investidor.



#08

A propriedade que está avaliada em **\$200.000,00**, é colocada à venda por **60%** do valor de mercado, **\$155.600,000**.

#09

A propriedade é então vendida por **\$130.000,00**.

Assim, tendo um lucro de **\$90.000,00** caso tenha comprado ela no leilão ou de **\$124.000,00** caso tenha comprado pela lista.





CONQUISTE SUA CASA NOS EUA



Clique nos ícones

[@ocacadordetitulos](https://www.instagram.com/ocacadordetitulos)