



# CONNECTICUT CONSUMER PROTECTION NEWSLETTER MENSAL

Volume 2 / Edição 2 / Fevereiro de 2025

## ALERTA DE GOLPE

**O que é:** Golpes do amor

**Como funciona:** Golpistas criam perfis falsos de namoro para estabelecer vínculos emocionais com vítimas on-line. Depois de ganhar sua confiança, eles forjam situações de emergência para solicitar ajuda financeira, explorando tanto seu coração quanto sua carteira com técnicas sofisticadas.

Golpes do amor podem causar grandes perdas financeiras para as vítimas, pois os golpistas conquistam a confiança delas ao longo de semanas ou meses. Normalmente, começam solicitando quantias pequenas e, com o tempo, passam a pedir valores cada vez maiores.

**Como se proteger:**

Desconfie de pretendentes on-line que evitam encontros presenciais, sempre têm uma desculpa para não fazer videochamadas e começam a pedir dinheiro. Investigue os perfis a fundo, fazendo pesquisas reversas de imagem, e jamais envie dinheiro para alguém que você nunca conheceu pessoalmente. Confie em seus instintos, converse com familiares e amigos e tenha em mente que isso pode acontecer com qualquer um.

## PENSANDO EM COMPRAR UMA CASA NESTA PRIMAVERA?

O mês de fevereiro pode ser uma ótima época para compradores se prepararem melhor para a compra de um imóvel. Confira cinco informações essenciais antes de iniciar sua busca:

### Contrate um profissional licenciado

Corretores e agentes imobiliários são licenciados pelo Department of Consumer Protection (Departamento de Proteção ao Consumidor). Antes de contratar, os compradores devem verificar a licença do profissional em [ct.gov/DCP](http://ct.gov/DCP). Além disso, você também pode consultar o Better Business Bureau e ler avaliações on-line para conhecer melhor os profissionais disponíveis.

### Personalize seu contrato de representação

[Contratos de representação](#), também chamados de “contratos comprador-corretor”, são documentos legais que estabelecem a relação profissional entre **o comprador e o corretor**. As duas partes precisam estar de acordo com todas as cláusulas.

O contrato não deve ser indefinido e precisa ter uma data de término clara. Além disso, é importante que a cláusula de rescisão especifique sob quais condições ambas as partes podem encerrá-lo.

Um advogado especializado em direito imobiliário deve revisar seu contrato para assegurar que seus direitos estejam protegidos.

### Tudo é negociável

Antes de assinar um contrato, compradores e vendedores devem ter a oportunidade de negociar todos os aspectos, incluindo a comissão. A média de mercado varia entre 5% e 6%, mas pode mudar conforme a localização e o tipo de imóvel. Ambas as partes precisam ter segurança de que todas as condições foram discutidas de forma transparente antes de prosseguir.

### Tenha um contrato de compra

O contrato de compra é um acordo legal entre comprador e vendedor. Nele, devem constar o preço acordado, as condições do pagamento de entrada, a descrição do imóvel, as cláusulas de inspeção e os dados das partes envolvidas.

O ideal é que um advogado imobiliário revise o contrato para garantir a proteção legal de ambas as partes. Além disso, se o



### SOLICITAÇÕES DE PALESTRA

*Deseja que o DCP palestre na sua organização ou participe do seu evento? Entre em contato com Catherine Blinder pelo e-mail [Catherine.Blinder@ct.gov](mailto:Catherine.Blinder@ct.gov) para enviar uma solicitação.*

### Fale conosco

#### Connecticut Department of Consumer Protection

450 Columbus Boulevard,  
Suite 901  
Hartford, CT 06103-1840

#### Linha principal:

(860) 713-6100  
(das 8h30 às 16h30)

#### Consumer Complaint Center

(860) 713-6300  
Ligação gratuita:  
(800) 842-2649  
Das 8h30 às 16h30  
E-mail:

[DCP.complaints@ct.gov](mailto:DCP.complaints@ct.gov)

**ACESSE NOSSA  
PÁGINA  
[CT.GOV/DCP](http://CT.GOV/DCP)**

imóvel estiver em um condomínio ou associação de moradores, é fundamental analisar as regras, taxas e direitos dos proprietários. Questões contratuais são a principal fonte de queixas na unidade imobiliária do DCP.

### Cuidado com fraudes na revenda de imóveis

O chamado *wholesaling* é uma prática desleal que consiste em abordar proprietários com ofertas de compra à vista, por um preço muito inferior ao valor real do imóvel, e revendê-lo antes mesmo do fechamento da compra.

Se estiver nessa situação, não se deixe levar por táticas de pressão, como promessas de pagamento imediato. Peça a um terceiro, como um advogado, para analisar o contrato e garantir que a negociação seja justa e não conceda ao intermediário o direito de revenda.

Para quem não conseguiu assistir e deseja mais dicas, realizamos recentemente um seminário para compradores de imóveis. A gravação está disponível em [portal.ct.gov/homebuying](http://portal.ct.gov/homebuying).

### *Precisando de um profissional para preparar sua declaração fiscal?*

#### O QUE FAZER

- Acesse [ct.gov/DCP](http://ct.gov/DCP) para conferir as credenciais. Todos os Contadores Públicos Certificados (CPAs) devem ter uma licença ativa. Escritórios de CPA, mesmo os domiciliares, devem possuir um alvará.
- Pesquise no Google o nome do CPA ou do escritório acompanhado das palavras “review” (avaliação) ou “complaint” (reclamação).
- Peça uma indicação a amigos e familiares.

#### O QUE NÃO FAZER

- Não assine documentos em branco ou incompletos. Verifique todas as informações antes de assinar e esclareça qualquer dúvida.
- Não se deixe enganar por promessas de “restituições grandes ou imediatas”. Golpistas usam ofertas enganosas para atrair contribuintes.
- Não contrate profissionais que exigem pagamento apenas em dinheiro ou que definem sua taxa com base no valor da restituição.

**LEMBRE-SE:** todos os CPAs precisam ter um Número de Identificação Fiscal do Preparador (PTIN). Profissionais legítimos sempre assinam os documentos e incluem o PTIN sem hesitação.

***Esquecemos de alguma dica? Algum assunto que você gostaria de saber mais? Envie-nos um e-mail para [DCP.Communications@ct.gov](mailto:DCP.Communications@ct.gov).***