






Vila197

Personas do Vila Guilherme








André Oliveira

-  **Idade:** 28 anos
-  **Estado Civil:** Solteiro
-  **Mora atualmente:** Com os pais, no Jaçanã (Zona Norte)
-  **Renda:** R\$ 6.500 mensais
-  **Objetivo:** Comprar o primeiro imóvel e conquistar independência








Juliana & Rafael Martins

-  **Idade:** 34 e 36 anos
-  **Estado Civil:** Casados há 7 anos
-  **Mora atualmente:** Em um apartamento antigo alugado na Vila Maria
-  **Renda:** R\$ 9.000 mensais
-  **Objetivo:** Comprar o primeiro imóvel em um bairro onde já se sentem seguros e bem localizados






Paulo & Regina Cardoso

-  **Idade:** 58 e 56 anos
-  **Estado Civil:** Casados, com filhos adultos que já saíram de casa
-  **Mora atualmente:** Em uma casa térrea antiga na própria Vila Guilherme
-  **Renda:** R\$ 11.000 mensais
-  **Objetivo:** Mudar para um apartamento novo, mais seguro e confortável, sem sair do bairro



Sérgio Andrade

-  **Idade:** 48 anos
-  **Estado Civil:** Casados, com filhos adolescentes
-  **Mora atualmente:** Em um apartamento grande próprio na Parada Inglesa
-  **Renda:** + R\$ 18.000 mensais
-  **Objetivo:** Investir em 1 a 2 unidades compactas com foco em locação ou revenda futura

Persona do Jovem Independente



André Oliveira



Idade: 28 anos



Estado Civil: Solteiro



Mora atualmente: Com os pais, no Jaçanã (Zona Norte)



Renda: R\$ 6.500 mensais



Objetivo: Comprar o primeiro imóvel e conquistar independência

O que Vê 👁️	Amigos se mudando, vídeos no YouTube sobre “como sair do aluguel”, propagandas de imóveis compactos com lazer moderno
O que Ouve 👂	Incentivos dos amigos e colegas que já moram sozinhos, mas também conselhos dos pais sobre “pensar bem antes de comprar”
O que Pensa e Sente 💭	Sonha com liberdade, sente ansiedade sobre a dívida do financiamento, quer crescer profissionalmente e ver o imóvel como conquista pessoal
O que Fala e Faz 🗣️	Pesquisa muito online, compara plantas, cota preços, compartilha anúncios com amigos. Valoriza design, localização e custo-benefício
Dores 😞	Medo de se comprometer com um financiamento longo. Insegurança em tomar a decisão sozinho. Dificuldade de entender o processo da Caixa.
Ganhos Desejados 🎯	Sentir que está crescendo na vida. Ter um lar funcional e bonito, que caiba no bolso. Garantir uma conquista com retorno a médio/longo prazo.

Persona do Casal Jovem com Filho



Juliana & Rafael Martins



Idade: 34 e 36 anos



Estado Civil: Casados há 7 anos



Mora atualmente: Em um apartamento antigo alugado na Vila Maria



Renda: R\$ 9.000 mensais



Objetivo: Comprar o primeiro imóvel em um bairro onde já se sentem seguros e bem localizados

O que Vê 👁️	Lançamentos com lazer completo, apartamentos antigos sem área para criança, stories de amigos que compraram apartamento
O que Ouve 👂	Conversas com amigos e parentes que incentivam a compra, corretores falando de "últimas unidades", familiares dizendo "compra agora antes de subir"
O que Pensa e Sente 💭	Querem dar mais conforto para o filho. Sentem que está na hora de investir no futuro. Têm medo de se comprometer com parcelas longas. Querem segurança e estabilidade.
O que Fala e Faz 🗣️	Falam sobre sair do aluguel, visitam decorados nos fins de semana, pedem simulações e fazem contas com frequência
Dores 😞	Preocupação com o valor da entrada. Medo de não conseguir arcar com a parcela durante a obra. Frustração com imóveis antigos e mal distribuídos.
Ganhos Desejados 🎯	Um apartamento novo, bem localizado e funcional. Um lugar seguro para o filho brincar. Um condomínio onde possam viver bem e construir raízes.

Persona do Casal Maduro



Paulo & Regina Cardoso



Idade: 58 e 56 anos



Estado Civil: Casados, com filhos adultos que já saíram de casa



Mora atualmente: Em uma casa térrea antiga na própria Vila Guilherme



Renda: R\$ 11.000 mensais



Objetivo: Mudar para um apartamento novo, mais seguro e confortável, sem sair do bairro

O que Vê 👁️	Vizinhos mais velhos se mudando para apartamentos, lançamentos no bairro, casas sendo vendidas
O que Ouve 🗣️	Filhos incentivando a mudança para ter mais conforto, conversas sobre praticidade e segurança
O que Pensa e Sente 💭	Querem manter o estilo de vida tranquilo, mas com menos esforço físico. Sentem que é hora de mudar, mas sem abrir mão das raízes.
O que Fala e Faz 🗨️	Visitam stands, conversam com corretores, observam os empreendimentos novos na região. Costumam avaliar muito antes de decidir.
Dores 😞	Apegos emocionais à casa atual, receio de apartamentos muito pequenos ou barulhentos, custo do condomínio
Ganhos Desejados 🎯	Um lar novo e confortável, com elevador, varanda e segurança. Um condomínio tranquilo, com áreas de lazer e sem sair do bairro onde se sentem em casa.

Persona do Investidor



Sérgio Andrade



Idade: 48 anos



Estado Civil: Casados, com filhos adolescentes



Mora atualmente: Em um apartamento grande próprio na Parada Inglesa



Renda: + R\$ 18.000 mensais



Objetivo: Investir em 1 a 2 unidades compactas com foco em locação ou revenda futura

O que Vê 👁️	Empreendimentos sendo alugados em semanas, imóveis desvalorizados em regiões erradas, anúncios chamativos com números irreais
O que Ouve 🗣️	Indicações de corretores e amigos que investem, comentários sobre valorização da ZN e escassez de bons produtos compactos
O que Pensa e Sente 💭	Quer segurança patrimonial com liquidez, não quer errar no produto. Valoriza localização, gestão fácil e custo condominial equilibrado
O que Fala e Faz 🗨️	Conversa com corretores de confiança, estuda planilhas de viabilidade, questiona muito sobre taxas, localização, tamanho, vizinhança
Dores 😞	Medo de vacância, inadimplência, imóveis difíceis de alugar. Desconfiança de produtos mal planejados ou muito distantes de metrô
Ganhos Desejados 🎯	Investimento com rápida ocupação e retorno acima da média do CDI. Potencial de valorização futura. Produto que "vende sozinho".



PAZZA
INCORPORADORA

WWW.PAZZAINCORPORADORA.COM.BR