

A2.29 All'agenzia immobiliare



- Parla di un annuncio per una casa o un appartamento che hai appena visto.
- Discutere l'acquisto di una nuova casa o appartamento.

L'annuncio	<i>(O anúncio)</i>	Spazioso	<i>(Espaçoso)</i>
La pubblicità	<i>(A publicidade)</i>	In buone condizioni	<i>(Em boas condições)</i>
La superficie	<i>(A área)</i>	Cercare un appartamento	<i>(Procurar um apartamento)</i>
L'agenzia immobiliare	<i>(A agência imobiliária)</i>	Pagare l'affitto	<i>(Pagar o aluguel)</i>
L'acquisto	<i>(A compra)</i>	Firmare	<i>(Assinar)</i>
Le spese di servizio	<i>(As despesas de condomínio)</i>	Firmare un contratto	<i>(Assinar um contrato)</i>
L'architetto	<i>(O arquiteto)</i>	Rinnovare	<i>(Renovar)</i>
Arredato	<i>(Mobilado)</i>		

1. Digitalize o código QR para ver o vídeo, ou leia o texto. (QR: Áudio)



La giornata di un **agente immobiliare** inizia presto in **agenzia**. Dopo un breve allenamento, l'agente fa **ricerca** per **generare contatti** e fissare appuntamenti. Prima dell'incontro prepara la documentazione e la manda al cliente. Se non ci sono visite nel pomeriggio, continua a lavorare in ufficio fino a tardi. Se il cliente è già informato, l'appuntamento sarà più semplice.

O dia de um agente imobiliário começa cedo na agência. Depois de um breve treino, o agente faz pesquisa para gerar contatos e marcar compromissos. Antes do encontro, prepara a documentação e envia ao cliente. Se não há visitas à tarde, continua a trabalhar no escritório até tarde. Se o cliente já estiver informado, o compromisso será mais simples.

1. A che ora arriva in agenzia l'agente immobiliare?
 - a. Alle dieci
 - b. Alle otto e trenta
 - c. Alle nove e trenta
 - d. Alle sette e trenta
2. Che cosa prepara l'agente prima di incontrare un cliente?
 - a. Il contratto dal notaio
 - b. La documentazione pre-incontro
 - c. Un annuncio nuovo per il giornale
 - d. Le chiavi di tutte le case

1-b 2-b

2. Gramática: O condicional presente



O condicional presente expressa desejos ou possibilidades.

1. Si forma con l'infinito + -rei, -resti, -rebbe, -remmo, -reste, -rebbero.

1a coniugazione: Rinnovare (1ª <i>conjugação: Renovar</i>)	2a coniugazione: Chiedere (2ª <i>conjugação: Pedir</i>)	3a coniugazione: Preferire (3ª <i>conjugação: Preferir</i>)
Io rinnoverei	Io chiederei	Io preferirei
Tu rinnoveresti	Tu chiederesti	Tu preferiresti
Lui / lei rinnoverebbe	Lui / lei chiederebbe	Lui / lei preferirebbe
Noi rinnoveremmo	Noi chiederemmo	Noi preferiremmo
Voi rinnovereste	Voi chiedereste	Voi preferireste
Loro rinnoverebbero	Loro chiederebbero	Loro preferirebbero

I verbi che finiscono in -care, -gare prendono una -h tra la radice e la desinenza.

Esempio: cercare -> cercherei; spiegare -> spiegherei.

I verbi che finiscono in -ciare, -giare perdono la -i tra la radice e la desinenza.

Esempio: cominciare -> comincerei; mangiare -> mangerei.

- Se vuole, Le _____ alcuni dati per preparare il contratto. (*Se quiser, eu lhe pediria alguns dados para preparar o contrato.*)
 a. chiederei b. chiedo c. chiederò d. chiederesti
- Io _____ un appartamento arredato, in buone condizioni. (*Eu preferiria um apartamento mobiliado, em boas condições.*)
 a. preferirei b. preferire c. preferirebbe d. preferisco

1. chiederei 2. preferirei

Rewrite the phrases (QR: IA+)



- Io (preferire) fare una videochiamata invece di un incontro lungo.

 (*Eu preferiria fazer uma videochamada em vez de uma reunião longa.*)
- Tu (chiedere) un giorno di ferie al tuo responsabile.

 (*Tu pedirias um dia de férias ao teu responsável.*)
- Lei (rinnovare) il contratto di affitto, ma non è sicura.

 (*Ela renovaria o contrato de aluguel, mas não tem certeza.*)

1. Io preferirei fare una videochiamata invece di un incontro lungo. 2. Tu chiederesti un giorno di ferie al tuo responsabile. 3. Lei rinnoverebbe il contratto di affitto, ma non è sicura.



3. Gramática: O período hipotético da realidade 2

Usamos o período hipotético da realidade para falar de ações possíveis no futuro.

1. Forma-se com se + presente + futuro simples.
2. Se introduz a condição real ou possível.

Formula (Fórmula)	Condizione (Condição)	Conseguenza (Consequência)
Se + presente + futuro semplice	Se firmi il contratto (<i>Se assinas o contrato</i>)	Ti trasferirai presto. (<i>Tu mudar-te-ás em breve.</i>)
Se + presente + futuro semplice	Se rinnovi la cucina (<i>Se renovares a cozinha</i>)	L'appartamento sarà più costoso. (<i>O apartamento será mais caro.</i>)
Se + presente + futuro semplice	Se fai la visita con l'agenzia immobiliare (<i>Se fizeres a visita com a agência imobiliária</i>)	Ti mostreranno più opzioni. (<i>Vão mostrar-te mais opções.</i>)

1. Se firmi il contratto oggi, ti _____ il mese prossimo. (*Se você assinar o contrato hoje, você se mudará no próximo mês.*)
 a. trasferirai b. trasferisci c. trasferirai a d. ti trasferiresti
2. Se rinnoviamo la cucina, l'appartamento _____ più costoso. (*Se renovarmos a cozinha, o apartamento ficará mais caro.*)
 a. era b. è c. sarebbe d. sarà

1. trasferirai 2. sarà

Rewrite the phrases (QR: IA+)



1. Firmi il contratto domani. Ti trasferirai a Milano la prossima settimana.

 (*Se você assina o contrato amanhã, vai se mudar para Milão na próxima semana.*)
2. Rinnovi la cucina. L'appartamento sarà più costoso.

 (*Se você reforma a cozinha, o apartamento será mais caro.*)
3. Fai la visita con l'agenzia immobiliare. Ti mostreranno più opzioni.

 (*Se você faz a visita com a imobiliária, eles vão lhe mostrar mais opções.*)

1. Se firmi il contratto domani, ti trasferirai a Milano la prossima settimana. 2. Se rinnovi la cucina, l'appartamento sarà più costoso. 3. Se fai la visita con l'agenzia immobiliare, ti mostreranno più opzioni.

4. Exercícios

1. Associe os itens que têm um significado relacionado.

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| a. l'annuncio | 1. la pubblicità |
| b. la superficie | 2. i metri quadrati |
| c. l'agenzia immobiliare | 3. mettere la firma |
| d. firmare un contratto | 4. l'agenzia di case |

a-1 b-2 c-4 d-3



2. Anúncio de agência imobiliária - apartamento de dois quartos à venda (QR: Áudio)



Preencha as lacunas: firmare, spese, Superficie, arredato, acquisto, rinnovare

Agenzia immobiliare CentroCasa: in vendita bilocale in zona Porta Romana, vicino alla metro. (1) _____ 60 m², 2 locali, balcone. Appartamento (2) _____, in buone condizioni e molto luminoso. Prezzo: 265.000 €; (3) _____ di servizio: 120 € al mese. Disponibile da maggio.

Visite solo su appuntamento. Per informazioni sull' (4) _____ e sulla documentazione contattare l'agenzia via email o telefono. Se vuole, il cliente può chiedere una stima per piccoli lavori: (5) _____ cucina o bagno può aumentare il valore prima di (6) _____ il contratto.

Agência imobiliária CentroCasa: à venda apartamento de dois quartos na zona de Porta Romana, perto do metrô. Área 60 m², 2 cômodos, varanda. Apartamento mobiliado, em boas condições e muito iluminado. Preço: 265.000 €; despesas de serviço: 120 € por mês. Disponível a partir de maio.

Visitas somente com agendamento. Para informações sobre a compra e a documentação, contate a agência por e-mail ou telefone. Se quiser, o cliente pode solicitar uma estimativa para pequenos trabalhos: reformar a cozinha ou o banheiro pode aumentar o valor antes de assinar o contrato.

(1) Superficie, (2) arredato, (3) spese, (4) acquisto, (5) rinnovare, (6) firmare

1. Quali informazioni dell'annuncio ti sembrano più importanti e quali domande faresti all'agenzia prima di comprare l'appartamento?

3. Ouça o fragmento de áudio e escolha a resposta correta. (QR: Áudio)

- La persona è andata in agenzia perché ha visto l'annuncio dell'appartamento su internet.
- Vuole sapere le spese di servizio e consultare un architetto prima di comprare.
- Ha già firmato il contratto e sta pagando l'affitto dell'appartamento.

Verdadeiro Falso

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



1-V 2-V 3-X

4. Escolha a soluzione corretta

1. All'agenzia immobiliare, io _____ il contratto
solo dopo aver letto tutte le spese di servizio. *(Na imobiliária, eu assinaria o contrato somente depois de ter lido todas as taxas de serviço.)*
- a. firmavo b. firmerei c. firmerò d. firmaresti
2. Se l'appartamento fosse in buone condizioni, noi
_____ solo la cucina. *(Se o apartamento estivesse em boas condições, nós reformariamos apenas a cozinha.)*
- a. rinnoverebbe b. rinnoveremmo c. rinnoviamo
d. rinnoveremo
3. Ho visto l'annuncio online: tu _____ il bagno
o preferiresti un appartamento già arredato? *(Vi o anúncio online: você reformaria o banheiro ou preferiria um apartamento já mobiliado?)*
- a. rinnovereste b. rinnovi c. rinnoveresti d. rinnoverei
1. firmerei 2. rinnoveremmo 3. rinnoveresti

5. Roleplay - diálogos (QR: Áudio)



Chiamata all'agenzia immobiliare

Marco (cliente): *Buongiorno, chiamo per l'annuncio su Idealista: bilocale in zona Porta Romana. È ancora disponibile?*

(Bom dia, estou ligando por causa do anúncio no Idealista: apartamento de dois cômodos na região de Porta Romana. Ainda está disponível?)

Sara (agenzia immobiliare): *Buongiorno, sì, è disponibile. È un appartamento di 58 metri quadrati, in buone condizioni, e viene arredato.*

(Bom dia, sim, está disponível. É um apartamento de 58 metros quadrados, em boas condições, e é mobiliado.)

Marco (cliente): *Ok, e le spese di servizio quanto sono? Nell'annuncio non è chiarissimo. (Ok, e as despesas de serviço, quanto são? No anúncio não está muito claro.)*

Sara (agenzia immobiliare): *Sono circa 120 euro al mese: comprendono condominio, riscaldamento centralizzato e acqua. L'affitto invece è 1.050 euro.*

(São cerca de 120 euros por mês: incluem condomínio, aquecimento central e água. O aluguel, por sua vez, é de 1.050 euros.)

Marco (cliente): *Perfetto, allora vorrei fissare una visita. Se mi piace, si può firmare il contratto in agenzia, giusto?*

(Perfeito, então eu gostaria de marcar uma visita. Se eu gostar, dá para assinar o contrato na agência, certo?)

1. Quali dettagli dell'annuncio chiede Marco (superficie, spese, stato dell'appartamento)?
-

6. Falar: traduzir e responder (QR: IA+)



Vorrei avere più informazioni su questo annuncio. / Se l'appartamento fosse arredato e in buone condizioni, lo prenderei in considerazione. / Se le spese condominiali fossero troppo alte, valuterei altre soluzioni.

1. Hai visto un annuncio per un appartamento interessante: che tipo di casa è e quali informazioni importanti ci sono (zona, superficie, prezzo, spese)?

2. Se andassi in agenzia immobiliare, quali domande faresti prima di firmare il contratto e perché?

7. Escrita: E-mail (QR: IA+)

Oggetto: Informazioni sull'annuncio - appartamento in Via Mantova

Gentile Sig./Sig.ra,

grazie per il suo interesse. L'appartamento in Via Mantova è di **100 m², spazioso e in buone condizioni**. È al 3° piano con ascensore. Prezzo: 250.000 €.

Le **spese di servizio** sono circa 120 € al mese. Al momento non è **arredato**.

Se vuole, possiamo fissare una visita questa settimana.

Cordiali saluti,

Giulia Rinaldi - **Agenzia immobiliare ArcoCasa**



Escreva uma resposta apropriada: *Vorrei sapere se le spese includono il riscaldamento... / Se possiamo visitarlo venerdì, a che ora sarebbe comodo? / Mi piacerebbe sapere se c'è un balcone o una cantina...*

Verbos importantes

Andare (ir)

Condizionale presente

io	andrei
tu	andresti
lui/lei	andrebbe
noi	andremmo
voi	andreste
loro	andrebbero

Firmare (assinar)

Condizionale presente

firmerei
firmeresti
firmerebbe
firmeremmo
firmereste
firmerebbero

Rinnovare (renovar)

Condizionale presente

rinnoverei
rinnoveresti
rinnoverebbe
rinnoveremmo
rinnovereste
rinnoverebbero