BIBLIOTECA · IMÓVEIS

Alugar em Asunción

o que muda pro brasileiro antes de procurar imóvel

12 meses
Contrato padrão
temporada fica em plataforma

~US$ 580+
Studio · entrada
mobiliado, padrão médio

~15 dias
Janela de reserva
o mercado é rápido

O QUE MUDA VS. BRASIL

O corretor intermedia, não administra. Ele conecta você ao dono; depois da assinatura, a relação é direta com o proprietário.

O mercado gira em guarani e dólar. Não assuma reais nem espere que o corretor saiba o câmbio do dia.

Tudo é mais rápido e curto. O mercado se move em dias, não em meses.

DOCUMENTOS QUE PEDEM

01 Documento pessoal: passaporte, CPF, RG ou cédula paraguaia

02 Formulário de solicitação com dados completos

03 **Comprovação de renda / solvência**: declarações de IVA, contrato de trabalho ou extratos bancários

04 Fiador, se pedido — apresenta os mesmos documentos que você

GARANTIA, CAUÇÃO E FIADOR · A PARTE QUE TRAVA

Caução de ~1 mês, se você tiver fiador. **Seguro-fiança** (Alucerto): alguns pedem, ~1 mês + IVA. **Sem fiador**, muitos pedem caução maior ou vários meses adiantados — e tem proprietário que simplesmente não aluga.

QUANTO CUSTA · FAIXAS DE ASUNCIÓN (MOBILIADO)

TIPO	POR MÊS (GUARANI)	POR MÊS (US$)
Studio	a partir de Gs 3.500.000	~US$ 580
1 quarto	a partir de Gs 4.000.000	~US$ 670
2 quartos	a partir de Gs 5.500.000	~US$ 915
Duplex 2 quartos	a partir de Gs 7.000.000	~US$ 1.165

Sem mobília, tire ~Gs 1.000.000 (~US$ 165) de cada faixa. Perto dos shoppings e alto padrão sobem bastante. Câmbio de referência: Gs 6.000 = US$ 1 (varia).

ALÉM DO ALUGUEL

Você paga à parte: comissão da imobiliária de 50% de um mês (uma única vez) + luz e serviços extras (internet, TV).

Normalmente já incluso (confira): condomínio — água, portaria, limpeza das áreas comuns e segurança.

O QUE IMPORTA SABER

- Busca ativa começa **2 a 3 semanas** antes da mudança · reserva no máximo ~15 dias · pesquisar com 1–2 meses só serve pra se preparar
- Você **paga comissão**: 50% de um mês · não é opcional
- Visita pede **~24h de antecedência** · nem todo imóvel abre no fim de semana
- Não consulte vários corretores ao mesmo tempo · bagunça o processo e queima sua imagem no mercado
- Contrato em geral de **12 meses** · normalmente não é feito em cartório (assinado direto entre dono e inquilino)
- Pets ou crianças: tem proprietário que não aceita, sobretudo mobiliado · avise no início · CVI do pet até 10 dias antes da viagem

FONTE

Mercado imobiliário de Asunción · levantamento The Way We Sea

valores de referência: junho/2026 · aluguel privado no PY é pouco regulado — confirme sempre na negociação