

## NOTAS

# Loteamento ganha espaço

O loteamento de terrenos começa a ganhar espaço na Grande São Paulo. De acordo com a Lello, este segmento está crescendo em locais onde ainda existem grandes áreas livres. O crescimento na carteira de clientes da Lello foi de 266% desde o fim de 2009, quando administrava nove mil unidades em lotes. Hoje, são 33 mil unidades.

De acordo com a gerente da divisão de Associações da Lello Condomínios, Mariângela Iamondi Machado, há uma diferença básica entre lotes e condomínios residenciais fechados. "No condomínio só pode entrar quem for autorizado pelo morador. No lote, não. Embora exista controle de acesso, não se pode proibir uma pessoa de circular naquela região", diz.

Um loteamento não tem



**LOTE** Imóvel custa até três vezes menos do que em um condomínio

síndico, mas é controlado por uma associação de moradores com presidente e vice-presidente. E, segundo Mariângela, o loteamento é uma opção barata para ter a casa própria. "Um

apartamento de 100m<sup>2</sup> em São Paulo custa aproximadamente R\$ 400 mil. Com esse valor, é possível construir uma casa de 300m<sup>2</sup> em loteamentos", diz Mariângela.

## NOSSOS BAIRROS

### OS MAIORES PREÇOS (por m<sup>2</sup>)

1	R\$ 13.300	Jardins	11	R\$ 5.900	Vila Olímpia
2	R\$ 11.400	A. de Pinheiros	12	R\$ 5.700	Campo Belo
3	R\$ 11.100	Itaim Bibi	13	R\$ 5.400	V. Clementino
4	R\$ 9.300	Ibirapuera	14	R\$ 5.400	Real Parque
5	R\$ 9.000	Pacaembu	15	R\$ 5.300	Aclimação
6	R\$ 8.400	V.N.Conceição	16	R\$ 5.200	Chác. Flora
7	R\$ 7.500	Moema	17	R\$ 5.200	Brooklin
8	R\$ 7.400	Paraíso	18	R\$ 5.200	Pinheiros
9	R\$ 6.800	VI. Madalena	19	R\$ 5.100	Perdizes
10	R\$ 6.000	VI. Mariana	20	R\$ 5.100	Plan. Pta.

Fonte: Lopes Inteligência de Mercado

## CUSTO DA CONSTRUÇÃO

**757,86**  
reais

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) de setembro registrou alta de 0,35% (em agosto, foi de 0,31%). O custo da construção foi de R\$ 757,86 : R\$ 428,07 relativos a materiais e R\$ 329,79 , à mão de obra.

## Financiamentos superam 2009

O setor de imóveis recupera, neste ano, as perdas de 2009, quando o setor ainda administrava a crise financeira. De acordo com um levantamento da Associação Brasileira das Entidades do Crédito Imobiliário (Abecip), o total de unidades financiadas entre janeiro e agosto deste ano é 47% maior do que o do mesmo período de 2009. Neste período foram financiadas 263,7 mil unidades neste ano, contra 179,2 mil do ano passado. Segundo a Abecip, os agentes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) concederam, até agosto, R\$ 34,019 bilhões em financiamentos para compra de imóveis, volume 74% maior do que entre janeiro e agosto de 2009.

## TIRA-DÚVIDA

## Herdeiros podem ceder seus direitos a outras pessoas

■ *Como negociar compra e venda de um imóvel em processo de partilha?*

**L.V.** Jabaquara, capital

■ Antes da abertura da sucessão, nenhum herdeiro pode negociar os bens que eventualmente lhe serão deixados, pois a herança se transmite imediatamente após a morte do titular do patrimônio. Para o pagamento de eventuais dívidas existentes, bem como para a identificação dos herdeiros e atribuição de seus quinhões (parte que cabe a cada herdeiro), é necessário que se proceda ao inventário ou arrolamento dos bens.

Em razão da referida transmissão da herança, a legislação permite que o herdeiro ceda os seus direitos hereditários a terceiros. Esta cessão pode ser gratuita, mas também pode ser onerosa (contrato de compra e venda, aluguel ou negociação que envolva dinheiro) e deverá ser feita por instrumento público. Se existirem outros herdeiros, primeiramente, deverá ser

oferecida a eles a parte que esteja sendo negociada.

A cessão da herança, cujo objeto seja bem certo e determinado do acervo hereditário, deverá contar com a concordância dos outros herdeiros, respectivos cônjuges e, se houver, a anuência do cônjuge-meeiro (que tem direito a metade do bem). Caso contrário, poderá ser considerada ineficaz.

Caso a cessão não tenha sido feita dentro dos próprios autos de inventário, deverá o cessionário (adquirente) se habilitar nos referidos autos com a escritura de cessão e aguardar a partilha ou a adjudicação do quinhão ou do bem cedido para, em seguida, registrar o formal de partilha ou a carta de adjudicação correspondente no cartório.

... Dúvidas e questionamentos sobre registro de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto. A Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo, por intermédio de seus profissionais abordará a sua questão neste espaço. Utilize o email [imprensa@anoregsp.org.br](mailto:imprensa@anoregsp.org.br) para relatar o seu problema.

## Matrícula tem informações sobre histórico de um imóvel

■ *Eu gostaria de saber o que significa matrícula do imóvel.*

**M.G.M.** Butantã, capital

■ Os Cartórios de Registro Imobiliário mantêm para cada propriedade imobiliária uma matrícula. Nela, constam todas as informações, incluindo as transações que ocorreram ao longo do tempo, bem como as alterações relativas àquele

imóvel e aos seus titulares.

Qualquer transação imobiliária somente adquire publicidade e eficácia em relação a terceiros (que precisem obter informações sobre aquele imóvel) através do registro na matrícula.

... Dúvidas e questionamentos podem ser esclarecidos nesta coluna especializada através da Abecip – Associação Brasileira das Entidades do Crédito Imobiliário no e-mail [duvidas@abecip.org.br](mailto:duvidas@abecip.org.br)

## EXPEDIENTE

O JORNAL IMÓVEIS JÁ É UMA PUBLICAÇÃO

**diário** de S. Paulo

Presidente:  
J. Hawilla

Diretor geral:  
Flávio Pestana  
Diretor de Redação:  
Leão Serva

Editor-chefe:  
Nelson Nunes

Diretor comercial:  
José Pereira Guabiraba

### Telefones:

Geral: (11) 3235-7600 Fax: (11) 3235-7851

Fale com a redação: Tel.: (11) 3235-7800

Rua Major Quedinho 90, 3º andar – CEP: 01050-030 – São Paulo – SP E-mail: [redacao@jornalempregoja.com.br](mailto:redacao@jornalempregoja.com.br)

Diretoria Comercial SP: (11) 3235-7760

Departamento Comercial: (11) 3235-7761

Atendimento ao anunciante: (11) 3235-7766

Atendimentos ao jornalero:  
Capital: (11) 3235-7507 Interior: (11) 3658-8005  
[jornaleiros@jornalempregoja.com.br](mailto:jornaleiros@jornalempregoja.com.br)

### Atendimento ao leitor:

Geral: (11) 3235-8035  
[leitor@jornalempregoja.com.br](mailto:leitor@jornalempregoja.com.br)

### Horários de atendimento:

De segunda a sexta-feira, das 7h às 19h.  
Sábados, domingos e feriados, das 7h às 13h

### Exemplares atrasados:

Tel. (11) 3235-7936.  
De segunda a sexta-feira, das 8h às 17h30. O custo do exemplar atrasado é o dobro do preço de capa. Periodicidade semanal, nas bancas aos domingos.

PARA ANUNCIAR

**3658-8000**