

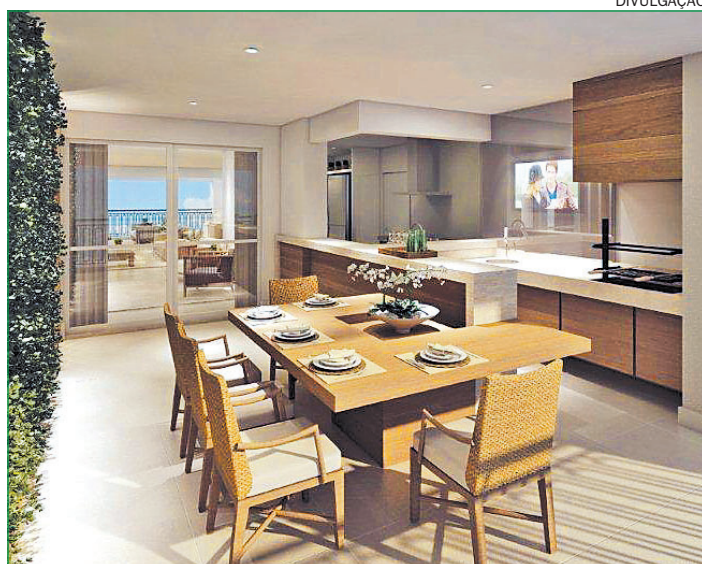
## NOTAS

## Alto padrão na Mooca

Se um terraço em apartamentos já faz sucesso entre os lançamentos, o que imaginar de dois? É o que prometem os apartamentos do condomínio Piazza Suprema, na Praça Visconde de Souza Fontes, na Mooca, Zona Leste. De acordo com a MAC, construtora e incorporadora, um dos terraços é integrado à sala de estar. O outro é terraço gourmet.

O condomínio tem apenas uma torre com unidades de alto padrão. São 22 andares com dois apartamentos por piso e duas coberturas. Cada um tem 283m<sup>2</sup>. As coberturas possuem 448 m<sup>2</sup>. Os "mimos" do Piazza Suprema não acabam nos dois terraços. É possível alterar a planta do imóvel e abrir espaço para dois banheiros na suíte: o do homem e o da mulher.

Cada imóvel terá quatro



DIVULGAÇÃO

**DIFERENCIAL** Cada apartamento do Piazza Suprema tem dois terraços

vagas de garagem. As coberturas, cinco. As obras começam no ano que vem e as chaves deverão ser entregues em 2013. A área comum terá sala de tênis cober-

ta, sauna seca, sauna úmida, piscina com jatos de hidromassagem, quadra de squash. Cada unidade parte de R\$ 1,8 milhão.

## CUSTO DA CONSTRUÇÃO/SINAPI

767,03  
reais

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) de novembro registrou alta de 0,69% (em outubro, foi de 0,51%). O custo da construção foi de R\$ 767,03 : R\$ 432,38 relativos a materiais e R\$ 334,65, a mão-de-obra.

## CUSTO DA CONSTRUÇÃO/INCC

0,36%  
de variação

O Índice Nacional de Custo da Construção calculado pela FGV (INCC) de novembro subiu 0,36% (em outubro, a alta foi de 0,15%). No acumulado do ano, o INCC registra alta de 6,95% e, nos últimos 12 meses, de 7,16%.

## CUSTO DO ALUGUEL/IGP-M

1,45%  
de aumento

O Índice Geral de Preços (IGP-M), usado para calcular o reajuste do aluguel, subiu 1,45% em novembro (em outubro, a alta foi de 1,01%). No ano, o índice já soma alta de 10,56% e, nos últimos 12 meses, de 10,27%.

## Software ajuda a gerenciar obra

Assim como médicos podem operar um paciente a milhares de quilômetros de distância, a internet já permite que um engenheiro acompanhe as etapas de uma construção sem sair do escritório. Um programa de computador desenvolvido pela SoftZone permite que o construtor acompanhe as etapas de uma obra e até aponte erros na execução do projeto por meio de imagens em terceira dimensão. Outro programa de computador ajuda o vendedor na apresentação do imóvel ao cliente. Também com tecnologia, o software permite ao cliente "passar" pelo futuro imóvel, alterar a planta e o acabamento do futuro lar. Ele também poderá acompanhar a construção pelo site.

## TIRA-DÚVIDA

## Banco precisa concordar com transferência de financiamento

■ *Quando ainda casados, eu e minha ex-mulher financiamos imóvel pelo banco com garantia de pagamento através de alienação fiduciária. Pelo acordo da separação tenho de transferir minha parte no imóvel para minha ex-mulher, que assume a dívida. O banco deve autorizar a transferência?*  
**O.A.** Tatuapé, capital

■ Atualmente, os financiamentos vêm sendo efetuados através de alienação fiduciária, que nada mais é do que uma garantia em que o comprador do bem aliena o imóvel ao banco, construtora ou particular que financia esta compra. Tanto a compra e venda quanto a alienação fiduciária somente valerão juridicamente após o devido registro no cartório de registro de imóveis.

Sem a autorização da instituição credora é impossível transferir o domínio do imó-

vel pelo devedor. Com a separação, o credor tem que analisar as condições de crédito e a capacidade de pagamento de quem fica com o imóvel. Pode ser necessário reajuste da prestação e/ou dos juros.

Procure o banco para que ele analise novamente os riscos do financiamento, concorde com a transferência, elabore contrato equivalente a venda e compra/doação da parte do imóvel a ser transferida. Assim, a ex-mulher passará a deter os direitos e as obrigações decorrentes do contrato. Consulte seu advogado para acompanhar o procedimento.

... 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 para relatar o seu problema.

## Conta vinculada a FGTS não pode comprar imóvel para terceiros

■ *Quando é proibido usar recursos da conta vinculada do FGTS na moradia própria?*  
**C.J.S.** Itatiba, SP

■ Em ocasiões como liquidação ou amortização de dívida não vinculada a financiamento em instituição financeira integrante do SFH para compra de imóvel nas condições do SFH; aquisição de imóvel destinado à moradia de pessoa que não o trabalhador; compra de imóvel comercial ou rural; compra de lotes/terrenos ou realização de infraestrutura dissociada de financiamento.

O uso do FGTS também é proibido para aquisição de

imóvel gravado com cláusulas que impeçam sua livre comercialização ou ocupação, compra de imóvel residencial que não apresente condições de habitabilidade; aquisição de moradia própria pelo trabalhador que detenha fração ideal superior a 40% de um único imóvel; por trabalhador que não consta do contrato como adquirente e; para pagamento de prestações em atraso, salvo em caso de liquidação do financiamento.

... Dúvidas e questionamentos podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto através da Abecip - Associação Brasileira das Entidades do Crédito Imobiliário no e-mail duvidas@abecip.org.br

## EXPEDIENTE

O JORNAL IMÓVEIS JÁ É UMA PUBLICAÇÃO

**diário** de S. PauloPresidente:  
J. HawillaDiretor geral:  
Flávio Pestana  
Diretor de Redação:  
Leão ServaEditor-chefe:  
Nelson Nunes  
Operações:  
Willams J. dos Santos

## 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

Diretoria Comercial SP: (11) 3235-7760

Departamento Comercial: (11) 3235-7761

Atendimento ao anunciante: (11) 3235-7766

Atendimentos ao jornalista:  
Capital: (11) 3235-7507 Interior: (11) 3658-8005  
jornaleiros@jornalempregoja.com.br

## Atendimento ao leitor:

Geral: (11) 3235-8035  
leitor@jornalempregoja.com.brHorários 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**