

O CORRETOR

Novo índice imobiliário

A BM&FBovespa e a Fundação Getúlio Vargas (FGV) lançaram o primeiro indicador de rentabilidade do setor imobiliário brasileiro: o Índice Geral do Mercado Imobiliário-Comercial. O IGMI-C foi desenvolvido pelo Instituto Brasileiro de Economia (Ibre/FGV), com patrocínio e colaboração de 26 entidades, representando empresas dos setores financeiro e imobiliário e fundos de pensão.

O objetivo do novo indicador é tornar-se uma referência de rentabilidade de imóveis comerciais – escritórios, hotéis, shoppings e outros –, contribuindo para que os investidores tenham maior transparência em relação à formação dos preços de compra, venda e locação.

O novo indicador é calculado com base em informa-



ARQUIVO

TERMOMETRO Novo indicador do setor terá divulgação trimestral

ções fornecidas por um grupo de participantes envolvendo investidores institucionais e empresas ligadas ao setor imobiliário. A série histórica desta divulgação vai de 2000 ao final de 2010. No último trimestre de

2010, a amostra contou com 190 imóveis individuais, divididos entre escritórios comerciais, shopping centers, estabelecimentos comerciais, hotéis, imóveis industriais e de logística, entre outros.

CUSTO DA CONSTRUÇÃO/SINAPI

768,44
reais

O Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi) foi de 0,27% em janeiro, 0,01 ponto percentual acima do registrado em dezembro. O custo da construção por metro quadrado em janeiro foi de R\$ 768,44.

CUSTO DA CONSTRUÇÃO/INCC

0,37%
de variação

O Índice Nacional de Custo da Construção calculado pela FGV (INCC) de janeiro subiu 0,37% (em dezembro de 2010, a alta foi de 0,59%). O INCC tem alta acumulada de 0,37% em 2011 e de 7,42% em 12 meses.

CUSTO DO ALUGUEL/IGP-M

0,79%
de alta

O Índice Geral de Preços (IGP-M), usado para calcular o reajuste do aluguel, subiu 0,79% em janeiro (em dezembro, a alta foi de 0,69%). No ano passado, o índice fechou com alta acumulada de 11,32%.

Crédito da casa cresce 65%

Os financiamentos imobiliários com recursos da poupança somaram o valor recorde de R\$ 56,2 bilhões entre janeiro e dezembro de 2010, indicando crescimento de 65% em relação a 2009, segundo divulgou a Associação Brasileira de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip). As operações realizadas somente em dezembro do ano passado atingiram R\$ 6,16 bilhões, volume maior em mais de R\$ 1 bilhão em relação ao mês anterior. Frente a dezembro de 2009, o crescimento foi de 61%, quando foram R\$ 3,83 bilhões.

Em dezembro, foram financiadas 43.500 unidades, número também recorde, mostrando crescimento de 37% em relação ao mesmo período de 2009.

TIRA-DÚVIDA

Filho deve receber herança mesmo sem conviver com o pai

■ *Tenho uma filha do meu primeiro casamento, do qual me divorciei, e outra do segundo casamento, do qual me separei. Uma tem 23 anos e a outra 18 anos, respectivamente. Como não tenho nenhum contato com ambas, quero deixar todos os meus bens móveis e imóveis para minha mãe e, em sua falta, para minha irmã. Como devo proceder?*

B.K. - São Paulo

■ O divórcio da primeira mulher bem como a separação da segunda companheira não altera a situação em relação aos filhos. O direito de herança dos filhos não depende da situação dos pais, pouco importando se eles vivem juntos ou não. A falta do contato também nada muda: prevalece os direitos dos filhos, que pertencem a uma categoria especial denominada herdeiros necessários pelo Código Ci-

vil Brasileiro (art. 1.845), com direito à legítima, ou seja, à metade dos bens da herança (art. 1.846).

Assim, na falta de testamento, os filhos terão direito à totalidade dos bens da herança. Fora os filhos, para que alguma outra pessoa receba parte da herança, é necessário haver um testamento. No caso em questão, pretendendo-se contemplar a mãe e a irmã com seus bens, o testamento é imprescindível. Porém, somente poderá ser concedida a metade dos bens às duas. A lei é bem clara sobre isso.

... 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 e-mail imprensa@anoregsp.org.br para relatar o seu problema.

Mutuário precisa comunicar transferência de financiamento

■ *O mutuário poderá transferir o financiamento para terceiro sem a autorização prévia do agente financeiro?*

T.C.N.T. Rio Pequeno/SP

■ A intermediação do agente financeiro na venda do imóvel com transferência do financiamento imobiliário é obrigatória e deve ser formalizada em ato concomitante ao da venda e compra do imóvel.

O processo é necessário porque, com a formalização, o comprador terá o benefi-

cio das coberturas pessoais do seguro habitacional e a instituição poderá analisar as condições econômicas do novo devedor, além da capacidade de pagamento das prestações e o enquadramento dele nas regras do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

... Dúvidas e questionamentos sobre registro de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto através da Associação Brasileira das Entidades do Crédito Imobiliário (Abecip) no e-mail dúvidas@abeip.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
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 jornaleiro:
Capital: (11) 3235-7507 Interior: (11) 3658-8005
jornaleiros@jornalempregoja.com.br

Atendimento ao leitor:

Geral: (11) 3235-8035

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