

NOTAS

Mooca tem lançamento

A Mooca vai ganhar em breve um lançamento que promete mudar a vida de seus moradores. O Luzes da Mooca terá quatro torres residenciais com apartamentos de 52m² a 204m², um prédio de salas comerciais e oito lojas em um terreno de 33 mil m² entre as ruas Borges de Figueiredo, Guaratinguetá e João Antônio de Oliveira.

O lançamento está previsto para outubro. Além da ampla área de lazer que é oferecida pelos novos prédios, o Luzes da Mooca terá outros atrativos. Será possível, por meio de um programa chamado Classic Home, ter serviço pago de limpeza dos apartamentos, contratar personal trainer e comprar até comida congelada quando precisar. Tudo sem sair do condomínio.



SUSTENTÁVEL Condomínio terá até central para descarte de bateria

Além dos benefícios, o condomínio já tem infraestrutura de equipamentos para preservar o meio ambiente e reduzir seu impacto. Haverá uma central

para coleta de óleo de cozinha usado, pilhas e baterias, estrutura para coleta seletiva de lixo e aparelhos que ajudam a economizar água e energia.

DIVULGAÇÃO

NOSSOS BAIRROS

OS MAIORES PREÇOS (por m²)

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.

Obra rápida e sem desperdício

Uma nova determinação para construção civil promete tornar as obras mais rápidas, práticas e baratas. A Norma de Coordenação Modular de Edificações entrou em vigor no dia 1º de outubro e padroniza algumas medidas na construção de um imóvel. De acordo com a Associação Brasileira de Cimento Portland (ABCP), batentes de portas, janelas e até blocos de concreto deverão seguir medidas pré-estabelecidas pela determinação. Assim, evita-se, por exemplo, que sejam feitos improvisos na instalação de uma janela. “Vai ajudar a aumentar a produtividade da construção civil no Brasil e reduzir custos”, afirma o gerente de relações institucionais da ABCP, Mario William Esper.

TIRA-DÚVIDA

Compromisso de compra e venda garante negociação de imóvel

■ *Quero comprar um imóvel e efetuar o pagamento em seis prestações mensais diretas com o proprietário. Posso firmar o negócio por meio de um contrato de compromisso de compra e venda com ele?*
G.A. Sumaré, SP

■ Sim. O compromisso de compra e venda pode ser conceituado, conforme o Código Civil, como um “direito real à aquisição do imóvel”. Uma vez registrado no Cartório de Registro de Imóveis o contrato, público ou particular, de promessa de compra e venda irrevogável, o comprador terá direito real à aquisição do imóvel.

Se o vendedor desistir, o comprador poderá requerer a outorga da escritura, com conseqüente adjudicação (aquisição por ato judicial).

Após registrado o contrato de compromisso de compra e venda e preenchidos os requisitos legais, o comprador fica resguardado em relação a eventuais direitos reais posteriores contraditórios ao seu. O contrato pode ser formalizado tanto por instrumento público (escritura pública), como particular.

Para maior segurança, faça uma consulta prévia a um advogado ou ao tabelião, que analisará as condições da compra e venda.

... 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.

Saldo devedor é evitado se regra de contrato for respeitada

■ *Os contratos novos podem ter saldo devedor residual? Ainda há exceções, ou seja, contratos antigos em que há saldo devedor residual?*
M.G.O Casa Verde, Capital

■ Não haverá saldo devedor residual ao final do prazo contratado se forem mantidas as regras originais do contrato – ou seja, reajuste das prestações e do saldo devedor com base no mesmo indexador e na mesma periodicidade. Ainda assim, dado o histórico de medidas de exceção, está prevista nos contratos a obrigação de o mutuário liquidar o saldo devedor.

Nos contratos antigos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), foram aplica-

dos indexadores diferentes nas prestações e no saldo devedor, ou desprezada a periodicidade dos reajustes prevista no contrato original. Isso criou saldos devedores no fim dos contratos.

Havia previsão de cobertura desses saldos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que abrangia todos os contratos e foi reduzida. Nos contratos assinados a partir de julho de 1993, foi vedada a cobertura do saldo devedor pelo FCVS.

... 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

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

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.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