



O IMÓVEL tem planta já projetada, mas a cor e os detalhes do acabamento podem ser escolhidos pelo cliente no ato da compra

Casa popular custa pouco e protege o meio ambiente

Projeto tem unidades com dois dormitórios que partem de R\$ 46 mil

MARCOS CARRIERI
marcos.carrieri@diariosp.com.br

RIO DE JANEIRO ► Trata-se de um projeto, mas até o fim deste ano os moradores de São Paulo poderão morar com mais conforto e comprar suas próprias casas em revendas credenciadas. Tendo o terreno, basta ao cliente escolher a casa e esperar 60 dias para morar. É o que prevê o projeto "Minha Casa Holcim" elaborado pela fabricante de cimentos.

Cada casa parte de R\$ 46 mil, uma média de R\$ 1 mil por metro quadrado já inclusos materiais e mão de obra. Haverá cinco opções de imóveis. A maior delas, com 66m² custa R\$ 66 mil: tem três dormitórios, suíte e closet. Esses preços podem variar pouco, conforme a cidade, a mão de obra local e os prestadores de serviços.

Deverão ser contemplados os estados da região sudeste. Espírito Santo e Rio de Janeiro, serão os primeiros a ter as novas casas populares. Em São Paulo, o projeto deve chegar até o fim do ano. Para que seja implementado, precisa de uma construtora local e revendedores. O cliente tem que ter um terreno regularizado.

A casa de 46 m² tem cozinha com abertura para a sala, dois quartos, área de serviço com espaço para máquina de lavar roupa e varal. E já vem com toda a fiação para televisão, internet, aparelho de ar-condicionado, botijão de gás e aquecedor. Ela vem, até, preparada para ampliação e para receber painéis de energia solar.

O cliente pode comprar a casa com 46 m² e, depois, comprar o anexo do imóvel. Com cerca de R\$ 20 mil, adquire um quarto, banheiro e closet. A casa atende à demanda pelo desenvolvimento sustentável. Capta água da chuva para ser usada nos vasos sanitários, usa madeira de reflorestamento e terá recipientes para o óleo de cozinha e o lixo reciclável.

Supervisor de Desenvolvimento de Canais e Marketing da Holcim, Leonardo Giglio diz: "Este projeto vai atender a base da pirâmide". Um dos projetistas da casa, o arquiteto Osvaldo Luiz de Souza, da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), afirma que não é justo que pessoas pobres morem em piores condições. "A tecnologia existe e pode ser usada em benefício de todos".

Segundo Osvaldo, a casa para portadores de deficiência tem corredores e portas maiores e deverá custar 20% mais.

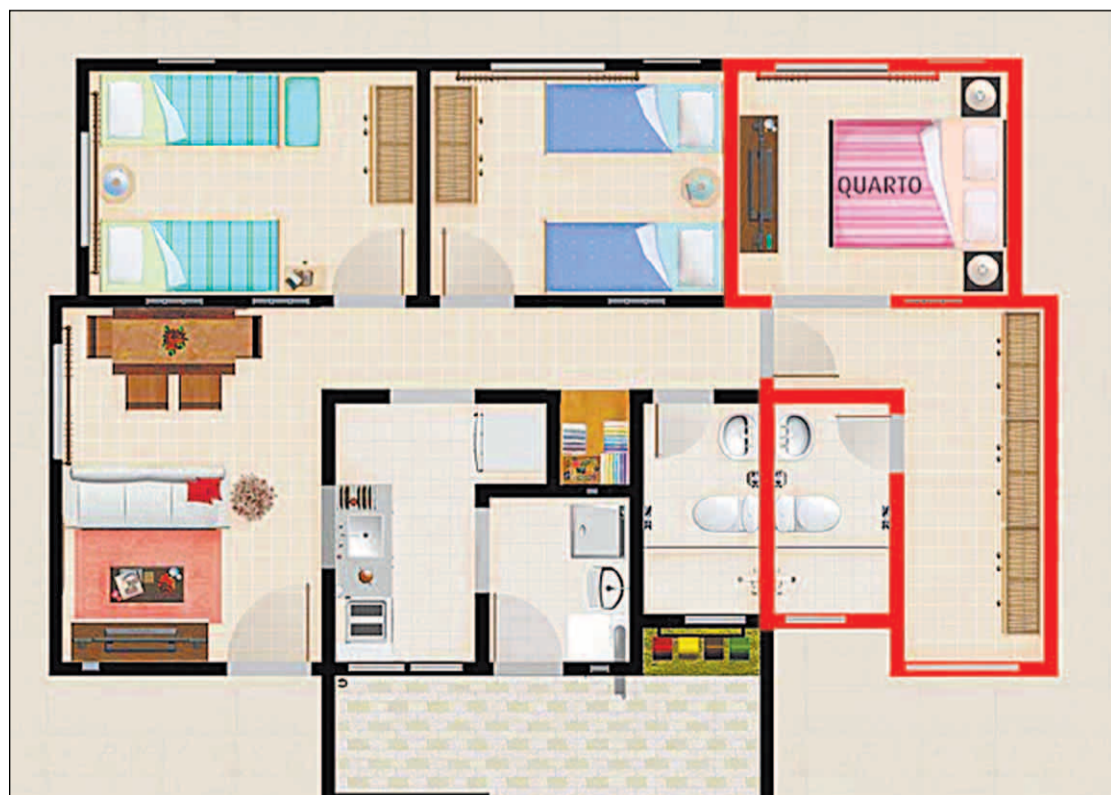
O REPÓRTER VIAJOU PARA O RIO DE JANEIRO A CONVITE DA EMPRESA HOLCIM.



LIXEIRA de material reciclável fica do lado de fora da lavanderia, que é integrada ao imóvel



COZINHA é pequena, mas tem espaço para fogão, geladeira e armário. E tem abertura para a sala



A PLANTA básica tem dois quartos. Anexo com suíte e closet (em vermelho) pode ser adquirido

na vitrine

MARCOS CARRIERI
marcos.carrieri@diariosp.com.br

Locação tem menos ações

► A cidade de São Paulo iniciou o ano com 1.231 ações judiciais relativas a contratos de locação, de acordo com Sindicato da Habitação (Secovi-SP). É o menor volume em um mês de janeiro desde 1994, quando foram registradas 1.127 ações. A quantidade de ocorrências de janeiro foi 4,1% inferior à de dezembro de 2009 (1.283) e 19,1% menor do que o verificado em janeiro do ano passado (1.522 casos). A Penha foi o bairro que registrou a maior queda entre as regionais, com baixa de 41,5% em relação ao mesmo período de 2009.



ENTREGA prevista para 2011

Trabalho a pé

► A Rossi e a Even lançam a segunda fase de vendas do Everday, no encontro da Av. Tiradentes com a R. Força Pública, em Guarulhos. As 114 unidades terão entre 80m² e 103 m² (em três ou quatro dormitórios) e custarão, em média, R\$ 280 mil. O mesmo condomínio terá um edifício comercial. É uma ótima chance para trabalhar perto de casa.

Balanco positivo

► O balanço de 2009 mostrou crescimento de 13,5% da Vedacit/Otto Baumgart nas plantas de São Paulo e Salvador, o que resultou num faturamento de R\$ 290 milhões. Para 2010, a empresa prevê crescer 16%.

Feira na terça

► O Transamérica Expo Center recebe, a partir de terça, a Expo Revestir, a maior feira de revestimentos da América Latina. Vai até o dia 12 deste mês, das 10h às 17h. Informações no www.exporevestir.com.br

Assento versátil

► Vinte e cinco anos depois do lançamento, a Butzke coloca no mercado, com novas cores, o Bankotte. Pequeno e dobrável conserva uma de suas principais qualidades: a versatilidade. Em cinco cores diferentes, parte de R\$ 75,10.



O BANCO terá cinco cores

registro de imóveis

É preciso obter certidão antes de fechar negócio

► Sempre recomendam tirar certidão no Registro de Imóveis antes de comprar um bem. Que restrições impedem a compra do imóvel? L.R. • Casa Verde, SP

Há várias situações jurídicas que podem comprometer um negócio imobiliário. Elas podem ser detectadas pela análise da matrícula do imóvel, como, por exemplo, a existência de penhora, arresto ou sequestro.

Dependendo do valor da dívida em execução em comparação com o valor do imóvel, o negócio pode ser ariscado e não valer a pena.

Há situações que não envolvem risco, mas podem tornar o negócio desinteressante, como imóveis gravados com usufruto, servidões ou locados com cláusula de vigência (em que deve-se respeitar o prazo de locação).

Há situações que impedem, necessariamente, a venda do imóvel. Todas elas devem estar inscritas na matrícula do imóvel para que possam ser opostas em face de terceiros (no caso, o comprador). Na dúvida sobre o negócio, consulte sempre um tabelião de notas ou um registrador de imóveis.

... 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.

financiamento imobiliário

Comprar a longo prazo preserva o orçamento

► Quero financiar um apartamento e não sei qual a melhor opção de crédito. Há vantagens em adquirir imóvel com financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH)? M.J.F. • Jaraguá, SP

► A concessão de um financiamento viabiliza a aquisição imobiliária, pois o valor financiado costuma ser parte substancial do preço do imóvel adquirido. São operações de prazo longo e juros módicos, além de prestações mensais compatíveis com a renda familiar dos adquirentes.

Na aquisição de imóvel em construção e vinculado a uma incorporação imobiliária, o financiamento da obra por uma instituição de crédito imobiliário garante os recursos necessários à sua conclusão, desde que cumprido o cronograma da obra.

O contrato do financiamento é feito juntamente com a venda e compra do imóvel, por instrumento particular com força de escritura pública. O instrumento particular não precisa ser lavrado em cartório, o que evita o desembolso de emolumentos. E o Imposto de Transmissão (ITBI) é reduzido à metade na parcela financiada do preço do imóvel.

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