

NOTAS

Lançamento na Vila Alpina

A Vila Alpina, na Zona Leste, vai ganhar um novo empreendimento nos próximos anos. O condomínio "Dez Vila Alpina" já vendeu os 300 apartamentos disponíveis em pouco mais de um dia. A previsão é que as chaves sejam entregues em 2013.

Os imóveis terão entre 44m² e 45m² e são financiados pelo programa da Caixa Econômica Federal "Minha Casa, Minha Vida", que concede crédito imobiliário a taxas de juros menores do que as praticadas no mercado. Os apartamentos do "Dez Vila Alpina" serão construídos pelas construtoras Cury e Living e custam entre R\$ 104.950 e R\$ 124.450, com financiamento de até 300 meses.

As duas torres ocupam uma área de 6.500 m² na Rua Ribeirãopolis, 532. O empreen-



LAZER Perspectiva da piscina: condomínio terá playground também

dimento terá dois prédios com 18 andares e imóveis no térreo. Cada andar terá oito apartamentos. Entre os principais equipamentos de lazer haverá piscina

para crianças e adultos, pista para caminhada, sala de ginástica, quadra, playground e churrasqueira. Cada unidade terá uma vaga de garagem

DIVULGAÇÃO

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 outubro 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%.

Festas exigem mais segurança

A chegada das festas de fim de ano exige um cuidado maior com a segurança do condomínio. De acordo com a Lello Condomínios, síndicos devem determinar a revisão dos equipamentos de segurança do prédio e os funcionários precisam ficar mais atentos a quem circula dentro e ao redor do conjunto. Já os moradores que viajam devem deixar uma autorização escrita para o síndico permitir a entrada de parentes no imóvel. De acordo com a Lello, não se deve deixar a chave do imóvel na portaria. É neste período, também, que a administração deve pedir reforço da ronda policial ou de empresa particular. Porteiros precisam identificar os motoristas antes de abrir o portão da garagem.

TIRA-DÚVIDA

Morador que não paga dívida de financiamento perde imóvel

■ *Financiei um imóvel pelo banco, que ficou como garantia em alienação fiduciária. Fiquei 3 meses inadimplente e recebi notificação do Registro de Imóveis para pagar o valor devido corrigido, com multa e juros. Quais os riscos de eu perder o apartamento?*
J.F. Santana, capital

■ O risco é real, pois a alienação fiduciária de imóvel é um dos instrumentos mais eficazes do mercado imobiliário na atualidade. Funciona assim: o tomador do empréstimo (você) dá seu imóvel em alienação fiduciária ao banco, de modo que o banco passa a ser o proprietário do bem até que você pague todas as prestações que foram contratadas.

No caso de falta de pagamento, o banco pode notificá-lo através do cartório de Registro de Imóveis, para que você pague o valor devido. O prazo é de 15 dias para pagar. Caso pague o devido, o seu contrato de financiamento continua

válido e, ao final, você retoma a propriedade do imóvel após a averbação de cancelamento da alienação fiduciária no Registro de Imóveis.

Se você não pagar o devido, o Registro de Imóveis certificará este fato e o banco solicitará ao cartório que efetue a averbação de consolidação da propriedade fiduciária. Com este ato você perderá o imóvel, que será levado a leilão. Se não for arrematado, ele permanece em poder do banco. O valor obtido no leilão que superar o valor da dívida e custos com a cobrança será entregue a você em até 5 dias. Você terá até 60 dias para deixar o imóvel. Priorize o pagamento do financiamento para evitar a perda do imóvel.

::: 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.

Dano a casa ou apartamento é avaliado por empresa de seguro

■ *Em caso de dano no imóvel, o mutuário pode realizar obras e depois se ressarcir das despesas?*
M.M.A Butantã, capital

■ O sinistro deve ser avaliado por um representante da seguradora (quando uma pessoa contrai um financiamento, ela assina o contrato de seguro do imóvel que é negociado na ocasião).

O representante da empresa vai verificar se o dano se trata de risco coberto pela

apólice e pedirá um orçamento dos custos de recuperação do dano.

Por isso, sempre que houver sinistro dentro da unidade, o mutuário daquele imóvel deve comunicá-lo imediatamente à instituição financeira que financia a compra do imóvel.

::: 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. 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