

Imóveis

Costa Verde conta com condomínios modernos para moradia e veraneio

Empresas investem no conceito de clube e facilitam pagamento

CRISTIANE CAMPOS
cristiane.campos@odia.com.br

A Costa Verde, no litoral Sul do Rio, famosa por suas belas praias e pela proximidade com o Rio e com a Baixada Fluminense atrai ainda mais interessados em imóveis para moradia, mas o sonho da casa de veraneio também se destaca. A região tem vários empreendimentos modernos e com infraestrutura completa que acabaram de ficar prontos e ainda contam com unidades disponíveis com preços acessíveis, condições especiais de pagamento e mimos.

Segundo o diretor-geral da

Brasil Brokers Costa Verde, Ariovaldo Rocha Filho, a região está em desenvolvimento por conta do Porto de Itaguaí e das grandes empresas que se instalaram por lá. “Este cenário faz com que o local precise de moradias modernas para atender à demanda de trabalhadores e executivos”, explica Filho.

A Brookfield, por exemplo, apresenta o bairro planejado Reserva do Sahy. São apartamentos e casas com infraestrutura de um clube, além do paisagismo diferenciado. De acordo com o diretor-executivo do Rio da Brookfield, Marco Adnet, os preços variam de R\$ 250 mil a R\$ 800 mil.

“Oferecemos o financiamento direto com a construtora. O prazo de pagamento é em 10 anos e a entrada é de apenas 10%, que pode ser dividida em 30, 60 e 90 dias. É uma forma de ajudar as pessoas que têm renda, mas não conseguem comprová-la”, adianta Adnet.

E quem comprar unidade neste fim de semana, vai ganhar um ano de condomínio grátis e desconto de 50% na compra de armários na Roma Mobile, parceira da construtora. A região também vai ganhar outro empreendimento de porte, o Alphaville Costa Verde, que tem opção de moradia para amantes da natureza.



MERCADO

BRINDE AO INDICAR COMPRADOR

■ A Alphaville Urbanismo acaba de lançar a campanha Indique e Ganhe. Nessa ação, os proprietários que indicarem um amigo para comprar um lote na Cidade Alpha Campos podem ganhar um brinde exclusivo.

Caso o amigo compre o terreno, os dois vão receber uma ca-

feteira Nespresso cada. O empreendimento, localizado em Campos dos Goytacazes, será construído em um terreno de 499.140 metros quadrados, e será formado por uma área residencial de alto padrão com lotes entre 406 m² e 690m², clube exclusivo com 23.160m² e

três praças, além de um Town Center com 16 lotes de uso misto (entre 592m² e 1.094m²), que poderá abrigar edifícios residenciais, corporativos, comércio e serviços.

Toda a estrutura em meio a uma área verde de 80.493m², contemplando jardins e praças.

OFERTAS

A PARTIR DE R\$ 123 MIL

■ A Imovelweb promove campanha para imóveis prontos ou próximos da entrega. Em parceria com as incorporadoras e as construtoras de todo país, oferece unidades a partir de R\$ 123 mil e vai até o dia 15 de março. Os empreendimentos estão localizados no Rio de Janeiro, Paraná e São Paulo. Todos os detalhes e ofertas estão disponíveis no site da ação: Partiu Mudança.

ABAMI

PALESTRA

■ A Associação Brasileira de Advogados do Mercado Imobiliário (Abami) vai receber o advogado e professor da entidade André Luiz Junqueira, no dia 8 de março, para debater “Os Aspectos Relevantes do Cama & Café”. O evento, que acontece das 16h às 18h na sede da Abami, no Centro do Rio, é aberto ao público e gratuito e vai debater temas do setor.

Fachada do Alphaville Costa Verde, que está sendo lançado este mês, e o bairro planejado Reserva do Sahy, da Brookfield, que está pronto



Unidades estão prontas em Itaguaí

► A João Fortes Engenharia vai entregar o Fusion Work & Life — complexo imobiliário que reúne moradia, lazer e trabalho, com apart hotel, salas comerciais, lojas e residenciais com serviços. O empreendimento fica em frente à rodoviária de Itaguaí. Há opção de unidades comerciais a partir de R\$154.400 e residenciais por R\$ 215.800.

“A Costa Verde é uma região importante por conta dos atrativos turísticos, atividade econômica e localização estratégica entre Rio e São Paulo. Itaguaí, em particular, vem passando por grandes transformações com investimentos em indústria e estrutura portuária”, lembra Larissa Muniz, gerente de Negócios da empresa.

Outra opção é o Turó Park, condomínio de terrenos com

infraestrutura completa de lazer, além de bar, restaurante e loja de conveniência. O novo complexo também se preocupa com o meio ambiente, por isso adotou diversas medidas como o reaproveitamento da água de chuva, coleta seletiva do lixo, torneira com fechamento automático nas áreas comuns e estação de tratamento biológico de esgoto.

SEM PROBLEMAS

HERANÇA

“Eu e meus irmãos temos percentual de um apartamento em Botafogo. Quero vender a minha parte na unidade, mas os demais são contra a transação. É possível fazer este negócio com terceiros ou só posso vender com decisão dos outros herdeiros?”

► **Natalia**, por e-mail

■ Seus irmãos têm preferência na aquisição de sua parte no imóvel, razão pela qual a senhora deve notificá-los para que, em um prazo de 30 dias, eles possam exercer direito deles de preferência na compra. Caso eles não se manifestem ou não queiram adquirir a sua parte, a leitora poderá alienar o imóvel a tercei-

ros em igualdade das condições ofertadas aos irmãos. Neste caso, não havendo interessados na compra unicamente da fração, a senhora deverá ajuizar um ação pedindo a extinção de condomínio, para que o imóvel possa ser vendido em leilão, já que ninguém é obrigado a ficar em condomínio contra a sua própria vontade.

DOCUMENTAÇÃO

“Quero quitar meu imóvel, mas estou com dúvida: preciso providenciar apenas o RI (Registro do Imóvel) ou devo fazer a escritura?”

► **Felipe**, por e-mail

■ Se o imóvel foi financiado por meio da alienação fiduciária, ao pagar o saldo do preço, o agente financeiro fornecerá o documento hábil para registro no RGI que tem força de escri-

tura. Caso seja aquisição por escritura de promessa de compra e venda, deve ser lavrada a escritura de compra e venda com a apresentação das certidões negativas dos alienantes e do imóvel além do respectivo imposto de transmissão (ITBI).

Sérgio Sender, Advogado

► **Envie suas perguntas para:**
e-mail: imoveis@odia.com.br
Endereço: Rua dos Inválidos, 198,
2º andar - Editoria Economia - Lapa
- Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20231-046