

OPORTUNIDADE

Hora de comprar unidades com descontos

Construtoras estão promovendo saldos e feirões com valor até 40% menor

PAULA GAMA
plidoino@redgazeta.com.br

Quem deseja comprar um imóvel novo por um preço atrativo, mas não tem condições de adquiri-lo na planta, não precisa se preocupar. Empreendimentos com poucas unidades disponíveis podem ser tão vantajosos quanto os comprados no início das construções. Nesse caso, o comprador pode se mudar imediatamente, ou em poucos meses, pagando menos.

Os descontos acontecem porque as construtoras precisam investir em novidades. "As construtoras seguram de 10 a 15% das unidades de um em-

preendimento para reserva de mercado. No entanto, quando surge a oportunidade de novos negócios, elas queimam esse estoque para gerar mais capital. Dependendo da pressa, o valor do imóvel com desconto pode ficar mais em conta do que na planta", avalia Francis Rocha, diretor-geral da Francisco Rocha Imóveis.

Apesar das vantagens, Francis alerta: não se deve esperar um empreendimento chegar nas últimas unidades contando com descontos. "Se tiver a possibilidade de comprar na planta, compre. Não é sempre que as construtoras oferecem descontos. Comprar nessas condições é para quando surge uma oportunidade", orienta.

Algumas construtoras

estão facilitando a compra até mesmo em empreendimentos recém-lançados, ou com muitas unidades disponíveis.

OPORTUNIDADES

A construtora Épura está liquidando as últimas unidades de três empreendimentos. O Acquabella, localizado em Itaparica, Vila Velha, é um deles. Com lazer completo ele está com até 5% de desconto nas cinco últimas unidades.

Já a Lorenge está com feirão on-line até o fim de agosto, com descontos de até 40% em mais de 30 empreendimentos.

Os consumidores também poderão aproveitar as oportunidades do feirão da Proeng, com descontos de até R\$ 70 mil, até 30 de agosto.



Últimas unidades do Acquabella, em Itaparica, estão com 5% de desconto

OPÇÕES COM PREÇOS REDUZIDOS

Acquabella

▼ **Épura**
Pronto para morar, está localizado na Rodovia do Sol, em Vila Velha. Possui apenas cinco unidades disponíveis. Para lazer, conta com piscinas, sauna, salão de festas, churrasqueira com forno de pizza, playground, brinquedoteca, entre outros. De R\$ 283.200 por 269.000

Quartier Vert

▼ **Épura**
Localizado em Bento Ferreira, Vitória, está pronto para morar. Possui 38 unidades de dois quartos disponíveis. Lazer com itens como piscina, brinquedoteca, espaço fitness, salão de festas com espaço gourmet e playground. Valor inicial de R\$ 362 mil por R\$ 325 mil



Sala comercial do Smart Offices, na Praia da Costa

Smart Offices

▼ **Proeng**
Com previsão de entrega em 2015, está localizado na Praia da Costa, em Vila Velha, traz salas comerciais de 29 a 92,2 m². Unidades a partir de R\$ 144 mil

Villagio Laranjeiras

▼ **Lorenge**
Em Valparaíso, Serra, possui unidades de

dois e três quartos e salas comerciais prontas e em construção. Lazer com piscinas, bar seco e molhado, salão de festas, atelier infantil, pet care, pet play, quadras, entre outros. Após de três quartos de R\$ 256 mil por R\$ 180 mil. Salas de R\$ 80 mil

CONDOMÍNIO

Insatisfação com síndico: saiba o que pode ser feito

▄ O síndico é um representante legal dos moradores de um condomínio, que possui uma série de responsabilidades. Mesmo sendo eleito por votação em assembleia, nem sempre ele é capaz de fazer uma boa gestão.

Quando os moradores estão insatisfeitos com o trabalho dele ou de algum integrante do corpo diretivo, é preciso que

eles se reúnam em assembleia para solicitar a destituição.

O assessor jurídico do Sindicato Patronal de Condomínios (Sipces), Roberto Merçon, diz que uma das principais causas de destituição de síndicos ou membros do corpo diretivo tem sido o não cumprimento das atribuições legais, como prestar contas das movimentações fi-

nanceiras realizadas.

Merçon conta que muitos síndicos, além de não convocarem assembleias regularmente, também não disponibilizam meios para que os demais moradores tenham acesso a informações do condomínio e ainda cometem irregularidades na administração.

"Um síndico só pode executar o que for definido em assembleia. Não é

unicamente dele a decisão de iniciar obras, fazer reformas, instalar máquinas e equipamentos ou alterar regras da convenção sem que a maioria aprove em reunião", afirma.

Com o voto da maioria dos membros (metade mais um) é possível destituir o síndico em caso de irregularidades, falta de prestação de contas ou má administração do condomínio. "O próprio síndico ou um quarto dos moradores pode convocar uma assembleia extraordinária com essa finalidade", explica o advogado.



Afastamento do síndico é votado em assembleia