

+IMÓVEIS PARA SOLTEIROS

Unidades de um quarto com preço entre R\$ 113 mil e R\$ 615 mil

Na Grande Vitória, novos imóveis destacam-se pela infraestrutura completa

PAULA GAMA
plidoino@redgazeta.com.br

O que não faltam são opções de imóveis para atender às pessoas solteiras na Grande Vitória. Entre as alternativas estão empreendimentos com facilidades para o dia a dia e preços que variam de R\$ 113 mil a R\$ 615 mil.

Este perfil de comprador, muitas vezes, procura unidades com facilidades. “Não é porque são solteiros que não precisam de infraestrutura. Pelo contrário, este público quer praticidade. É comum escolher unidades de um quarto, que são mais em conta, mas em prédios bem equipados”, avalia Charles Bittencourt, diretor comercial da Betha Espaço.

Os preços dos empreendimentos variam muito. Entre os populares destaca-se o Via Jardins, da Metron Engenharia, com apartamentos de um quarto a partir de R\$ 113 mil, em Morada de Laranjeiras, Serra. O Inocoopes pretende lançar um residencial com esta tipologia em Valparaíso, mesmo mu-



O Address Praia do Canto tem lavanderia e espaço para reuniões entre os itens das áreas comuns

nicipio, no segundo semestre deste ano.

Em Vitória está o Vogue Enseada, da Unimov Incorporadora. O imóvel fica próximo ao acesso à Terceira Ponte, com apartamentos de um quarto, a partir de R\$ 289.951,00. A infraestrutura inclui espaço para compartilhamento de itens como bicicletas, ferramen-

INFRAESTRUTURA

“Não é porque são solteiros que não precisam de infraestrutura”

CHARLES BITTENCOURT
DIRETOR COMERCIAL
DA BETHA ESPAÇO

tas e utensílios domésticos.

Em Jardim Camburi, a Lorenge tem unidades de um quarto no Facilitá Camburi. Os moradores terão acesso a car wash e lavanderia, e as unidades partem de R\$ 215 mil.

Em Jardim da Penha, o Grupo Mata da Praia-Dacaza aposta no Edifício Florença para esta cliente-

la. As unidades de um quarto têm 40 m², mas o preço não foi divulgado.

Também é possível encontrar opções de alto padrão. O Grupo Proeng investe no Address Praia do Canto, com apartamentos partindo de R\$ 615 mil. O prédio terá lavanderia e espaço para reuniões entre os itens comuns.

Procura por aluguel ainda é alta no Estado

Apesar da pesquisa de mercado do último Salão do Imóvel da Ademi-ES ter mostrado que o interesse dos solteiros pela compra da casa própria cresceu (em 2015, 38% dos participantes eram solteiros, em 2016, 41%), este público ainda aluga mais do que compra.

Vitória e Vila Velha despontam com os bairros mais procurados para a locação.

“O aluguel é uma escolha, principalmente, entre os jovens. Eles procuram estar perto de universidades. Jardim da Penha e Itaparica se destacam. Também há uma busca por imóveis no Centro de Vitória, uma região com órgãos públicos, onde circulam muitos profissionais. A dificuldade é encontrar unidades compactas disponíveis no bairro”, diz Augusto César Andreão, diretor da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-ES).

REGRAS

Direitos e deveres do inquilino no condomínio

Em alguns casos, quem aluga um imóvel pode até ser síndico. Confira as principais regras

Quem mora em um imóvel alugado tem direitos e responsabilidades como qualquer outro morador. No entanto, a relação dos inquilinos com o condomínio tem algumas particularidades.

O locatário paga taxa condominial, mas não deve ser responsabilizado por despesas extraordinárias, que têm o propósito de valorizar o imóvel. “Ele paga os custos com manutenção do dia a dia, as taxas extras e referentes ao fundo de reserva devem ser encaminhadas ao proprietário, ou abatidas no aluguel”, diz a gerente-geral administradora da Condominios, Suely Furtado.

As multas e contas condominiais em atraso são cobra-

das do inquilino, mas se ele não pagar, o dono será responsabilizado. “Nós entramos em contato com os dois, mas a dívida é do imóvel, então, do seu proprietário. Até mesmo se o atual morador resolver negociar, a transação deve ser autorizada pelo titular”, informa Suely.

DIREITOS

O inquilino pode participar de assembleias como qualquer morador, mas nem sempre tem o direito de votar. O presidente do Sindicato Patronal de Condomínios e Administradoras (Sipces), Cyro Bach Monteiro, afirma que tudo depende do que diz a convenção. “A maior parte dá ao locatário o direito ao voto em assembleias ordinárias, que decidem sobre o cotidiano, como uma eleição de síndico. Se a convenção não

permitir que o inquilino vote, o dono pode oferecer uma procuração, então ele participará em seu lugar”.

Segundo Cyro, a maioria dos condomínios também permite que o morador de imóvel alugado se candidate a síndico. “Em muitos casos, o síndico não precisa nem morar no local. Então, a duração do contrato não influencia em sua eleição”.

TAXA

“Se o inquilino ficar inadimplente, a dívida será cobrada do dono”

CIRO BACH MONTEIRO
PRESIDENTE DO SIPCES

Em relação à utilização dos espaços do condomínio, o direito é exatamente o mesmo para todos os moradores adimplentes. A gestão não pode dar preferências para os proprietário na utilização do salão de festas, por exemplo, alerta Cyro.

RELACIONAMENTO

Quando um morador desobedece frequentemente às regras, além de levar multas e advertências, ele pode

ser considerado um condômino antissocial, e o condomínio pode entrar com uma ação judicial contra ele. “Quando alguém chega neste limite é porque todas as tentativas de conversa fo-

ram esgotadas. Se um inquilino tiver estas características, a gestão condominial pode entrar em contato com o dono solicitando que o contrato seja encerrado”, diz Cyro. (Paula Gama)



Contas condominiais em atraso são cobradas do inquilino, mas o dono será responsabilizado