

OPORTUNIDADE

Comprar apenas uma parte do imóvel pode ser vantajoso

Negociação permite que duas ou mais pessoas adquiram uma unidade em parceira

PAULA GAMA
plidoino@redgazeta.com.br

Já pensou em investir em um imóvel pagando apenas por uma parte dele? Na compra fracionada isso é possível. Neste tipo de negócio, duas ou mais pessoas compram um imóvel em parceira e dividem custos, riscos e lucros.

Para Cláudia Rocha, diretora administrativa do Grupo Proeng, a prática é uma oportunidade para quem planeja investir, mas não possui capital. “Se a pessoa souber se organizar, com o rendimento ela pode investir em outra coisa sozinha”, avalia.

Os imóveis mais procurados são salas comerciais e apartamentos compactos. “Sempre há procura



ARQUIVO

Proprietários dividem custos, riscos e lucros obtidos com o empreendimento

por unidades menores e elas apresentam um valor de retorno de aluguel em torno de 0,5 e 0,6%, o que é 0,2 a 0,4% a mais do que as

unidades maiores”, fala Ricardo Pinda, gerente de negócios da Betha Espaço.

O analista de sistemas Marcelo Itala é um exem-

plo de investidor que aderiu a compra fracionada. Após ter adquirido uma sala comercial vizinha a de um amigo de infância, sur-

giu a oportunidade de comprar outra. “Na época, nenhum de nós poderia comprar outra sala sozinho, então decidimos fazer uma parceria de 50% para cada. Tem dado muito certo”, conta.

CUIDADOS

Apesar de a oportunidade ser boa, é preciso tomar alguns cuidados. “Só se deve comprar alguma coisa em conjunto com alguém de muita confiança. As duas pessoas precisam estar em sintonia, já que se um não quiser vender ou alugar o imóvel, nada poderá ser feito”, afirma.

Outra dica é dividir o bem em partes iguais. “Mesmo que um não possa vender sem o outro, às vezes o que possui a porcentagem maior acha que tem mais poder”, orienta Cláudia Rocha.

COMO FUNCIONA

▼ **Contrato**

O advogado especialista em Direito Imobiliário, Carlos Augusto da Motta Leal, diz que no contrato de compra é especificado a fração que corresponde a cada uma das partes, no caso de bens divisíveis como lotes e propriedades rurais, ou a porcentagem da fração, quando se trata de apartamentos ou salas comerciais

▼ **Registro**

As informações da copropriedade também constarão da escritura do imóvel, que deve ser registrada no cartório da zona onde ele está localizado. “Também deve ser respeitado o estado civil de cada comprador. Se ele for casado em comunhão parcial de bens, o cônjuge terá direito sobre a cota do imóvel”, explica o advogado

▼ **Venda**

Se houver divergência sobre o bem - se um dos donos quiser vender e o outro não, por exemplo - o caso deve ser levado à Justiça para resolver o conflito, sendo que a outra parte tem preferência na aquisição

NORTE

Novo loteamento empresarial em Linhares próximo à BR 101

DIVULGAÇÃO

Polo será entregue com infraestrutura pronta. Unidades já estão sendo comercializadas

Linhares, na Região Norte do Espírito Santo, é um importante polo de desenvolvimento no Estado. Com base na evolução do município, a VTO Polos Empresariais, está lançando um novo empreendimento de mais de 185 mil metros quadrados, com lotes de 1500 a 63 mil m².

Trata-se do Polo Empresarial Linhares, localizado às margens da BR 101, e ao lado de importantes indústrias da região. O loteamento será entregue com infraestrutura completa para a instalação de empresas e indústrias, incluindo sistema viário de 42 mil m², abastecimento de água e de coleta de esgoto, redes de distribuição de energia e iluminação pública, rede de drenagem pluvial, além de ciclovia e ruas pavimentadas.



Área em que será instalado o novo polo em Linhares

O diretor da VTO, Alexandre Schubert, explica que entre os fatores que tornam o município de Linhares propício para a implantação de novos negócios estão os incentivos fiscais municipais, estaduais e federais. “Neste cenário, a chegada de polos empresariais ancora ainda mais esse dinamismo, com organização de espaços produtivos, da mobilidade urbana e do crescimento de forma sustentável. Antes mesmo do lançamento formal, já temos a confirmação da ins-

talação de algumas empresas”, conta Alexandre.

Além de ser muito procurado por empresas de logística, armazenagem, transporte e fabris, os polos empresariais se tornaram alvo de investidores. “Essa é uma prática frequente, pois nada valoriza mais do que terra. Temos lotes a partir de R\$ 165 mil em Linhares. Eles são muito procurados por quem deseja investir em algo seguro”, afirma o diretor. A empresa também comercializa lotes em um polo no município da Serra.

OBRAS INICIADAS

2 QUARTOS 1 SUÍTE
ÓTIMA LOCALIZAÇÃO
BEM NO CENTRO DE LINHARES

LOJA

Apartamentos:
até 72m²

Projeto com 6 opções de plantas.

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO
VENTORIM
engenharia

Informações e vendas
(27) 3264-1664 / (27) 99228-5410 / (27) 99309-5268