

# Empresas lançam 55 prédios

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

Enseada do Suá, Mata da Praia, Barro Vermelho, Jardim Camburi e Praia do Canto são as apostas das empresas

Quem deseja comprar um imóvel deve ficar atento às oportunidades. As construtoras anunciaram a construção de 3.855 apartamentos, o que representa 55 prédios lançados entre 2007 e 2008.

Os empreendimentos são voltados para as classes média e alta e variam de R\$ 120 mil a R\$ 1 milhão a unidade. Os bairros alvos das construtoras são Enseada do Suá, Mata da Praia, Barro Vermelho, Jardim Camburi, Praia do Canto, entre outros.

O diretor de marketing da Cittä Engenharia, Roberto Puppin, acredita que esse é um bom momento para quem quer adquirir um imóvel.

“O mercado imobiliário está em grande ascensão e a valorização dos imóveis é crescente. Então, investir nesse mercado é uma excelente opção”.

A construtora está com dois empreendimentos em desenvolvimento em Vitória. Um quatro quartos em Barro Vermelho, que terá o nome “Spazio Del Albero”, e um residencial na Mata da Praia, com apartamentos comercializados a partir de R\$ 450 mil.

Segundo Puppin, a escolha dos bairros se deu pelas características naturais – bairros arborizados – e pela proximidade com as regiões comerciais e empresariais da capital.

A Morar Construtora e Incorporadora está apostando na cons-

trução de condomínios formados por casas, como a Aldeia dos Marabás, em Laranjeiras, na Serra. A empresa também tem projetos de casas e apartamentos em Vitória e Vila Velha.

Segundo Rodrigo Gomes de Almeida, diretor de marketing e vendas da Morar, as unidades em construção têm valores entre R\$ 120 mil e R\$ 1 milhão, já que os imóveis possuem apartamentos bem diferenciados.

Com 13 empreendimentos em vista, a Lorenge aposta na valorização do preço e no crescimento da procura por imóveis. Entre novembro deste ano e fevereiro de 2007, a construtora vai entregar 234 apartamentos e 17 lojas comerciais.

“Pelo menos quatro dos 13 empreendimentos serão entregues até fevereiro do próximo ano. Esses imóveis totalizam 112 apartamentos de dois quartos com suíte; 88 apartamentos de três quartos e 34 apartamentos de quatro quartos”, disse Celso Siqueira, diretor comercial da Lorenge.

A construtora tem planos de investir na Praia do Canto, Santa Lúcia, Bento Ferreira e Enseada do Suá, todos localizados em Vitória.

Além disso, a Rossi Residencial chega a Vitória com o edifício Splendore Residence, na Praia do Canto. Com alto padrão, o empreendimento oferecerá apartamentos com quatro suítes e três vagas de garagem.



Construção de imóveis em Vitória: empresas apostam nas classes média e alta

## Prestação fixa por até 10 anos

As novas formas de crédito para a compra do imóvel estimulam a concorrência entre os bancos. A consequência são os juros menores, prazos maiores e crescimento dos percentuais financiados.

No mercado, já existem planos com prestações fixas por 10 anos, combinações de taxas fixas ou mais baixas no início do financiamento, linhas de crédito para moradias a partir de R\$ 40 mil, financiamento de até 80% do valor da unidade, prazo estendido para 18 anos e juros inferiores a 12% ao ano.

No HSBC já é possível adquirir uma linha de financiamento com prestações fixas. O Banco Real oferece taxas fixas durante todo o contrato, com duração de até 20 anos. Nessa operação, a taxa de juros é de 9% ao ano, mais o valor da TR

por todo o período.

O Bradesco financia por 20 anos até 80% do imóvel, que deve custar no máximo R\$ 350 mil. Os juros são de 8% ao ano, nas primeiras 36 parcelas e de 12% ano a partir do 37º mês.

Já o Banestes dispõe de R\$ 1,1 bilhão em recursos para qualquer tipo de crédito. E o Banco do Brasil adotou um conjunto de oito medidas para reduzir juros.

Além das facilidades, o governo também aumentou o volume de recursos disponíveis esse ano para o financiamento habitacional. De acordo com o Ministério das Cidades o valor deve chegar a R\$ 19,3 bilhões, montante 43% maior ao do ano passado.

A Câmara Brasileira da Indústria da Construção acredita que só com a verba oriunda das cadernetas de poupança, um total de R\$ 8,7 bilhões, 90% superior ao re-

gistrado em 2005, será possível construir entre 110 mil e 145 mil moradias, quantidade 90% acima da verificada no ano passado.

Apenas nos primeiros quatro meses do ano, as operações com os recursos das cadernetas atingiram R\$ 2,38 bilhões, 72% a mais do que em igual período de 2005 e mais de 29 mil unidades foram financiadas. Os números são da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

O diretor-presidente da Metron Engenharia, Luiz Carlos Menezes, acredita que o cenário atual é favorável a financiamentos a longo prazo e diz que lamenta não termos prazos de 30 anos para pagamento da casa própria.

“Mesmo para quem tem dinheiro para comprar um apartamento à vista, está compensando mais comprar a prazo”.

## Banco tem que devolver dinheiro de financiamento

Os mutuários que tiverem contrato imobiliário com prestações muito elevadas podem cancelar o acordo e receber de volta dinheiro já pago. A decisão é da 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás.

O Banco de Brasília foi condenado a devolver ao casal de aposentados Marlene Gomes Vieira e Altair Lopes Vieira parte dos valores pagos em um imóvel comprado por financiamento.

Orelator, desembargador Walter Carlos, usou o Código de Defesa do Consumidor como base para determinar a sentença.

Ele explicou que, “se o en-

cargo mensal se revela excessivo para o consumidor adquirente, ele poderá desfazer o negócio, recebendo, em termos, a quantia já paga e arcando com as despesas e ônus decorrentes, ainda que se trate de mútuo cuja natureza remeta ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH)”.

O desembargador comentou que o SFH foi criado durante a ditadura militar para ajudar famílias com poder aquisitivo baixo na compra do imóvel. O problema é que, durante o período de contrato, o mutuário pagava e ainda continuava devendo. Esse desequilíbrio contribuiu para a inadimplência.

Para Carlos, os bancos sempre contaram com o apoio das leis chamadas, por ele, de especiais. O casal também pediu indenização pelas benfeitorias promovidas no imóvel. A Justiça negou, alegando que as modificações só podiam ser feitas com autorização por escrito da instituição financeira.

Os advogados aprovam a decisão. Sérgio Sender, especializado em Direito Imobiliário, diz que a decisão é muito positiva. Ele afirma que tem vários casos em que o mutuário pagou o contrato inteiro e ainda acabou devendo dois imóveis.

### CONFIRA OS INVESTIMENTOS

#### Cittä Engenharia

A construtora está desenvolvendo dois empreendimentos. Um edifício residencial de luxo no Barro Vermelho, em Vitória, com dois apartamentos por andar e preços a partir de R\$ 400 mil; e um residencial na Mata da Praia, Vitória, orçado em R\$ 450 mil a unidade.

Os apartamentos podem ser pagos com imóvel, carro, FGTS e financiamento em até 240 meses.

#### Francisco Rocha Imóveis

Está lançando o edifício Lea Motta, com previsão de início de obras a partir de maio de 2007. O apartamento terá três quartos com suíte e será comercializado com preços a partir de R\$ 200 mil. A construtora é a Santos Neves.

#### Morar construtora e Incorporadora

Está lançando seis empreendimentos. Sendo três residenciais em Laranjeiras, Serra; dois em Vitória e um em Vila Velha. Os preços variam de R\$ 120 mil a R\$ 1 milhão.

#### Proeng

A construtora está com seis empreendimentos em vista. O edifício Wimbledon, localizado próximo ao Shopping Norte Sul, em Jardim Camburi, Vitória, terá 16 andares e 84 apartamentos de três e dois quartos. Contará ainda com seis coberturas duplex. O preço será a partir de R\$ 144 mil.

#### União

A Construtora União tem em seus pro-

jetos a construção de três residenciais em Vila Velha e três em Vitória, na Enseada do Suá. São 68 apartamentos por edifício, distribuídos em 20 andares.

O prazo de execução da obra é de 24 meses a contar do início das obras de cada edifício, com início previsto para março de 2007. Os imóveis podem ser adquiridos a partir de R\$ 240 mil a unidade.

#### Lorenge

A Lorenge vai construir 13 imóveis até 2008. Eles estarão distribuídos entre bairros de Santa Lúcia, Bento Ferreira, Praia do Canto e Enseada do Suá.

Entre novembro deste ano e fevereiro de 2007, a construtora pretende entregar pelo menos quatro imóveis, que totalizam 234 apartamentos e 17 lojas comerciais. Destinados à classe média, os apartamentos estão avaliados em R\$ 350 mil.

#### Metron Engenharia

Está com 21 empreendimentos em construção. Ao todo serão entregues 1.705 unidades até o início do ano que vem.

A empresa investiu em bairros de Vitória como, por exemplo, Enseada do Suá, Praia do Canto, Bento Ferreira, Jardim da Penha e Jardim Camburi. Nesses locais a média de preço por unidade é de R\$ 350 mil.

Em Vila Velha há construções na Praia da Costa e em Itaparica. A média de preço é de R\$ 130 mil. E na Serra, a empresa tem um empreendimento em Laranjeiras, avaliado em R\$ 120 mil a unidade.

Fonte: Empresas citadas.