

IMÓVEIS

VITÓRIA-ESPIRITO SANTO

DOMINGO - 13 DE AGOSTO DE 2006

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

Tempo de lançamentos

ANTONIO MOREIRA - 28/05/2004

Construtoras capixabas preparam uma série de lançamentos em Vitória, Vila Velha e na Serra, que vão acontecer até o final deste ano

MARILIA LINHALIS

Bem localizados, confortáveis, estruturados, amplos e com excelente segurança. Essas são algumas das características dos lançamentos de edifícios previstos para acontecer nos próximos meses. Sem deixar nada a desejar, construtoras como Conmar, Lorenge, Unimov e muitas outras investem em infra-estrutura e lazer para os futuros moradores.

“Estamos prevendo um crescimento de 15% no mercado imobiliário capixaba. A estrutura e a localidade dos futuros empreendimentos estão contando muito nas vendas”, afirma o presidente da Associação do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ade-mi) e diretor da Morar Construtora, Rodrigo Almeida.

De acordo com o engenheiro, com tantas opções de edifícios no mercado, agora, o que espera os futuros compradores são as facilidades de parcelamento.

Apostando nesse bom momento da construção civil capixaba, a Barbosa Barros Construtora e Incorporadora prepara uma série de lançamentos que vão acontecer até o final deste ano. Segundo o engenheiro Marcelo Galdino da Silva, ao todo serão oito empreendimentos.

No auge das vendas, os apartamentos de dois quartos são os queridinhos de muitos compradores. Apostando nisso, a construtora Lorenge trouxe para o bairro de Santa Lúcia o edifício Torre Ada Negri. Um clássico dois quartos localizado numa das regiões mais agradáveis de Vitória.

Segundo o diretor comercial da Lorenge, Celso Siqueira Júnior, o setor de vendas da empresa já atingiu 65% da meta de vendas do ano inteiro e pretende cumprir a meta antes do final do ano.

“O ano de 2006 tem sido muito bom para a Lorenge. Em julho já estávamos com 65% de nossa meta atingida. Para 2007, a construtora reserva mais quatro lançamentos nos bairros de Bento Ferreira, Praia do Canto, Santa Lúcia e Enseada. Além, é claro dos lançamentos que vamos fazer ainda esse ano”, revela o diretor.

Localizado em uma área nobre, no Barro Vermelho, está o edifício Monet, lançamento da Exata Engenharia. O Monet contará com 15 apartamentos de quatro quartos e duas suítes – um por andar, mais uma cobertura duplex.

A Impacto Engenharia também está investindo num empreendimento com apartamentos de dois quartos e pretende lançar até o



“O ano de 2006 tem sido muito bom para a Lorenge”, comemora Celso Siqueira, diretor da construtora

final do ano o L'écrin Residence, na Praia do Canto.

De acordo com o diretor executivo da Impacto Engenharia, Sandro Udson Carlesso, a estrutura do edifício conta muito na hora da venda.

“O mercado atual exige que os condomínios sejam completos e tenham uma ampla área de lazer. Não só para a comodidade dos moradores, mas também para a segurança deles”, comenta o executivo.

Na Mata da Praia, na quadra

do mar, está sendo construído o edifício Villa Dela Luna, da construtora Città. O residencial terá apartamentos de quatro quartos, uma suíte e sala para três ambientes. O grande diferencial do edifício Villa Dela Luna são as quatro opções de plantas, que vão de lofts, duas suítes, três quartos até quatro quartos.

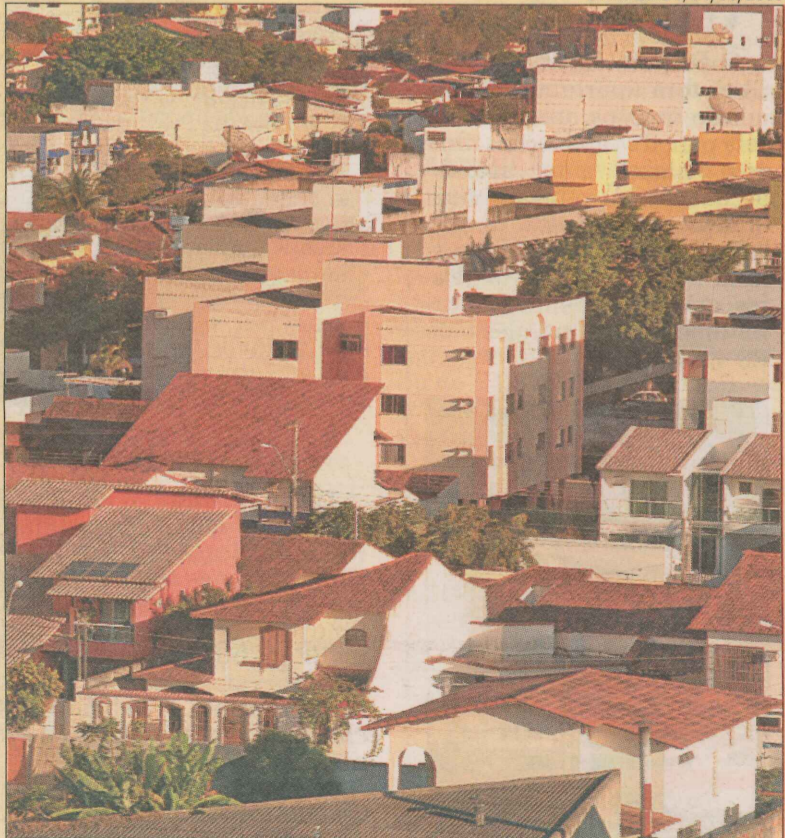
LARANJEIRAS

Acreditando no potencial da região, a construtora Morar investe forte no bairro de Laranjeiras,

na Serra. Seu próximo lançamento vai ser o edifício Caiobás. Um empreendimento de alto luxo, num dos bairros mais promissores da Grande Vitória.

O imóvel, que está sendo construído na Rodovia Norte Sul, vai possuir nove pavimentos com seis apartamentos por andar, sendo o último pavimento com apartamentos de quatro quartos. Cada apartamento vai contar com uma varanda gourmet, com bancada de churrasqueira e exaustão mecânica.

BRUNO ZORZAL, 04/08/2005



Jardim Camburi tem batido recordes de valorização

Jardim Camburi vira canteiro de obras

A maior parte dos lançamentos previstos para acontecer até o final deste ano se concentra em Jardim Camburi. Próximo ao Shopping Norte Sul, a Proeng vai lançar o edifício Wimbledon, que promete ser um dos maiores empreendimentos do bairro.

Atenta às exigências do mercado, a construtora também investiu em um moderno sistema de segurança e fachadas em alumínio colorido.

Com uma estrutura que já está sendo considerada a maior área de lazer panorâmica de Jardim Camburi, o edifício Sophia, da construtora Conmar, será mais um empreendimento de grande porte na região de Jardim Camburi.

A Unimov também prevê o lançamento, até o final do ano, de mais três condomínios na re-

gião de Jardim Camburi e Praia de Camburi. O primeiro deles, que ficará localizado próximo ao



Wimbledon, da Proeng

supermercado Carone, é o edifício Bilbao, com apartamentos de dois quartos.

Outro lançamento da Unimov é o edifício Le Park, que ficará localizado nas proximidades do Shopping Norte Sul, também em Jardim Camburi. Previsto para ser lançado também no final do ano, o edifício Riviera del Mar, um empreendimento da Unimov em conjunto com a Metron Engenharia, ficará de frente para a Praia de Camburi e terá três quartos com suíte.

A Construtora Sá Cavalcante lançou no começo deste mês, em Jardim Camburi, o Edifício Quatro Ventos. Situado a poucas quadras do mar, o empreendimento conta com duas torres de oito andares cada, totalizando 64 unidades.

Recorde de oferta e procura

Instituto Jones dos Santos Neves
Biblioteca

Impulsionados pelas facilidades de financiamentos, cada vez mais novos compradores aparecem querendo adquirir sua casa própria

“Um crescimento nunca visto antes”. Essa é a principal análise que o presidente da Associação do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi) e diretor da Morar Construtora, Rodrigo Almeida, faz do momento que mercado da construção civil capixaba está passando, registrando um crescimento de cerca de 77% no período de 2003 a 2006.

De acordo com o Censo imobiliário de 2006, realizado pelo Sindicon, o principal período na construção civil capixaba foram os últimos três anos, onde aconteceu o boom da construção. Os dados divulgados pelo Censo constataram que em 2003 o número de unidades em construção em toda a Grande Vitória era de 8.208. Atualmente, esse número já ultrapassa as 14 mil unidades.

Impulsionados pelas facilidades de empréstimos e pelas diferentes formas de parcelamento, cada vez mais novos compradores aparecem querendo adquirir sua casa própria. O que desen-

deia o crescimento desenfreado na construção civil capixaba: o aumento da procura, o crescimento da oferta.

Bairros como Praia da Costa, Jardim Camburi e Itaparica têm o maior número de unidades sendo construídas em toda a região da Grande Vitória. Esses números passam das duas mil unidades por bairro e a Praia da Costa já se aproxima das três mil unidades.

Mas outros bairros importantes de Vitória também estão em fase de crescimento. Um grande fenômeno tem sido Laranjeiras, com 887 unidades. Também merecem destaque Jardim da Penha, com 1.208; Praia do Canto, com 1.552; e Bento Ferreira, que apesar das poucas unidades em construção (157) é um bairro promissor e que começa a ser descoberto pelas construtoras.

Além da boa localização, Bento Ferreira será um dos bairros beneficiados com o novo Plano Diretor Urbano, o que deve atrair ainda mais as construtoras para a região.



Sophia

Próximo à maternidade Santa Paula, em Jardim Camburi, o edifício vai ter amplo espa-

ço gourmet, fitness center, salão de festas e salão de jogos. Seus apartamentos, dois quar-

tos, terão área privativa de 63,76 metros quadrados. O valor dos imóveis é de R\$ 138 mil.

FESTIVAL DE LANÇAMENTOS ATÉ O FINAL DO ANO

Torre Ada Negri

O edifício da Lorenge terá apartamentos de dois quartos e uma área de lazer de 340 metros quadrados na cobertura, com piscina, sauna, salão de jogos e muitos outros. O valor médio das unidades é de R\$ 190 mil.

Para dar mais conforto aos futuros moradores, a Lorenge desenvolveu no Torre Ada Negri o Fitness Center Reebok, um complexo esportivo com um conjunto de equipamentos e acessórios de última geração.



Tangará

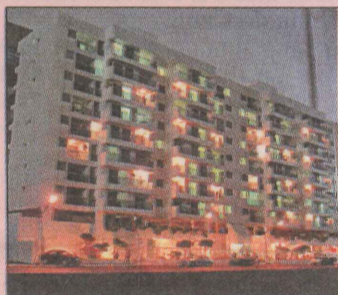
Localizado em Jardim Camburi, o edifício da Construtora GS terá apartamentos de três quartos com 90 metros quadrados, uma suíte, sala, varanda, duas vagas de garagem, e nos últimos andares, quatro coberturas de 180 metros quadrados. Sua área de lazer terá piscina, sauna, salão de festas e segurança 24 horas. O valor ainda não foi divulgado.

Bilbao, LePark e Riviera del Mar

Dois novos empreendimentos da Unimov ficam em Jardim Camburi. O Bilbao (foto abaixo) terá dois quartos com suíte ou dois quartos com suíte reversível. A área de lazer na cobertura terá piscina, churrasqueira e salão de festas. Serão 26 apartamentos com áreas de 54 e de 61 metros quadrados. O preço e a data exata do lançamento ainda não estão definidos.

O LePark vai ter 68 apartamentos. Algumas unidades terão três quartos com suíte e 66 metros quadrados. Outras terão dois quartos com suíte e 56 metros quadrados. A área de lazer do edifício terá salão de festas, piscina e churrasqueira. O preço e a data do lançamento também não foram definidos.

Já o edifício Riviera del Mar ficará de frente para a Praia de Camburi e terá três quartos com suíte.



Quatro Ventos

Os apartamentos de 83 metros quadrados são de três quartos com suíte. Além disso, os futuros moradores poderão desfrutar de área de lazer completa, com piscina, sauna, salão de festas, churrasqueira, bicicletário e academia com sala de repouso.

Os preços estão a partir de R\$ 186 mil. O empreendimento é da Construtora Sá Cavalcante.

Wimbledon

O edifício da Proeng terá 16 andares e 84 apartamentos de três e dois quartos. Serão 56 apartamentos de três quartos com uma suíte e duas vagas de garagem, e 18 apartamentos de dois quartos com suíte. O edifício Wimbledon também terá seis coberturas duplex.

O terceiro pavimento foi reservado para abrigar a estrutura de lazer, que vai contar com piscina, sauna, salão de festa, salão de jogos, fitness center e churrasqueira.

O preço dos apartamentos será a partir de R\$ 144 mil.

Monet

Localizado em uma área nobre, no Barro Vermelho, está o edifício Monet, da Exata Engenharia. O Monet contará com 15 apartamentos de quatro quartos e duas suítes – um por andar, mais uma cobertura duplex. Sua área privativa é de 142 metros quadrados.

A área de lazer terá piscina, sauna, salão de festas com dois ambientes, salão de jogos e churrasqueira. O valor das unidades ainda não está definido.

Vila Dela Luna

O edifício da construtora Cittá terá apartamentos de quatro quartos, uma suíte e sala para três ambientes. Sua área de lazer vai ter salão de festas e piscina com raia semi-olímpica e alto padrão de acabamento. Serão 11 andares, num total de 44 apartamentos – quatro por andar. O valor médio das unidades é de R\$ 430 mil.



L'écrin Residence

Localizado na rua Constante Sondré, na Praia do Canto, o edifício da Impacto Engenharia vai ter 23 apartamentos de dois quartos com área privativa a partir de 68,61 metros quadrados. Sua área de lazer vai contar com churrasqueira, sauna, fitness center montado, salão de festas, bar, deck e piscina. Cada unidade está na faixa de R\$ 215 mil

Caiobás

De alto padrão, o edifício da Morar está sendo construído na Rodovia Norte Sul, em Laranjeiras. São nove andares com seis apartamentos cada, sendo o último pavimento com apartamentos de quatro quartos. Cada apartamento vai contar com uma varanda gourmet, com bancada de churrasqueira e exaustão mecânica.

A área de lazer será completa, com piscinas, sauna e quadras. O valor é de R\$ 270 mil.

Crédito para construir

Museu Jones dos Santos Neves
Biblioteca

MARISA KISSIMOTO 23/05/2005

Bancos liberam crédito, que vão de R\$ 5 mil a R\$ 20 mil, para pessoas que querem construir ou reformar

Redução de impostos sobre os materiais de construção mais expansão do crédito imobiliário. Se a combinação foi perfeita para quem estava pensando em construir ou comprar a casa própria, para os comerciantes do setor nem se fala.

Com a queda dos preços de alguns produtos, as vendas subiram e a procura por linhas de financiamento para reformar ou construir também cresceu.

Os números da Caixa Econômica Federal confirmam que este ano a demanda por crédito para a construção está maior. Somente no primeiro semestre, o volume concedido pelo Construcard foi equivalente a 61% do total liberado em todo o ano passado.

De janeiro a junho, a Caixa emprestou R\$ 900 mil. Em 2005 inteiro foram liberados R\$ 1,47 bilhão. A Caixa oferece três linhas diferentes: uma com recursos do próprio banco, outra com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e outra com dinheiro do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT).

Cada linha atende a um nicho específico de renda. A mais procurada é a do FGTS, que tem a menor taxa de juros, de 0,5% ao mês, mais TR. É voltada para quem ganha até R\$ 1.750 por mês. Nessa linha, a pessoa pega até R\$ 7 mil, com juros de 6% ao ano, mais TR.

“Depois que os bancos começaram a liberar o crédito para a construção nossas vendas cresceram muito. Por semana aten-

demos mais de cinco pessoas que vêm comprar através do crédito da Caixa, Banestes e outros bancos”, conta a proprietária da Kuster Material de Construção, Maria Helena Baiense Pereira.

A segunda linha mais procurada é o Construcard Caixa, com recursos da própria instituição. O interessado pode pegar de R\$ 1 mil a R\$ 180 mil, com juros de 1,69% ao mês, mais TR.

O prazo para o pagamento é de 36 meses, menor do que os 96 meses para as linhas do FGTS. O Construcard FAT também concede 96 meses para o pagamento, mas é voltado para quem ganha até R\$ 4,5 mil e o limite de crédito é entre R\$ 3 mil e R\$ 12 mil. Os juros são de 9,7% ao ano, mais Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP).

Outra instituição financeira que está estimulando os brasileiros a construir e reformar é o Banco do Brasil, que decidiu elevar de R\$ 15 mil para R\$ 20 mil o teto das operações de financiamento para a compra de material de construção.

A linha foi lançada há três anos com uma proposta inovadora: a contratação é realizada diretamente no estabelecimento comercial, sem necessidade de que o cliente vá ao banco para formalizar o contrato.

Além de aumentar o volume contratado, a instituição financeira aumentou o prazo de pagamento, que agora pode ser de até 24 meses. A taxa é variável: até 12 meses o custo é de 1,9% ao mês, sem incidência de IOF; e de 13 a 24 meses o custo é de 2,9% ao mês.

Agora é hora de comprar

Em fevereiro de 2006, o Presidente da República anunciou medidas de incentivo à construção civil, com redução de carga tributária e um orçamento recorde de R\$ 18,7 bilhões para a habitação.

No segundo semestre de 2006, espera-se assistir uma oferta de imóveis maior que a demanda, principalmente em empreendimentos de alto padrão e, consequentemente, o aparecimento de ótimas oportunidades de negócios. Mas as classes menos favorecidas também têm boas novidades: o consórcio e o financiamento.

O financiamento, por sua vez, pode ser obtido em instituições públicas e privadas. A redução de juros nos primeiros três anos de financiamento imobiliário, facilidades para comprovar a renda e o interesse do mercado são alguns dos aspectos que fazem com que o crédito esteja mais acessível hoje.

Os juros são de 6% a 19% ao ano, de acordo com a renda e o banco. Os prazos variam de 15 a 20 anos e a renda mínima exigida é de R\$ 400.

O destaque desses financia-

mentos vai para as empresas como o BB Material de Construção, do Banco do Brasil, lançada no final de 2003; Carta de Crédito FGTS e Construcard, ambas da Caixa Econômica Federal; Real Reforma Rápida, do Banco Real; Credifácil Material de Construção, Banestes; e CDC Material de Construção, do Bradesco.

Esses financiamentos são destinados a quem pretende construir ou reformar imóveis urbanos e facilita a compra de material e armários. O empréstimo varia de R\$ 5 mil a R\$ 180 mil, de acordo com a renda dos interessados e o critério do banco.

Os brasileiros que vivem no exterior, principalmente nos Estados Unidos e Japão, responsáveis pelo envio de US\$ 6,4 bilhões ao Brasil em 2005, também estão ajudando a construção civil.

Segundo o cientista e professor de PhD de Administração de Materiais, Produção e Planejamento, Marcos Crivelaro, “dos 2,5 milhões de brasileiros que vivem no exterior, mais de 1,3 milhões enviam regularmente dinheiro para suas famílias e 7% optam pela compra de imóveis”, afirma o cientista.



Maria Helena Baiense Pereira e Rogério Luiz Kuster, donos da Kuster Material de Construção

Casa Cor é a maior

As obras da Casa Cor Espírito Santo 2006 começaram na última semana. Arquitetos, decoradores, designers e paisagistas correm contra o tempo. Eles têm pouco menos de dois meses para transformar o 38º Batalhão de Infantaria, em Vila Velha, espaço escolhido para sediar a 11ª edição do maior e mais importante evento de arquitetura e decoração do Estado.

Além de conhecer o trabalho de profissionais reconhecidos e jovens talentos, em ambientes diversos, inovadores ou tradicionais, os visitantes da mostra deste ano vão ter a oportunidade de conhecer de um ângulo desconhecido por poucos uma deslumbrante vista da Baía de Vitória.

Motivada pela excelente localização, Rita Tristão projetou espaços especiais para o evento que se integram à área externa como um lounge bar, restaurante, mirante, galeria de arte e café cultural. A Casa Cor 2006 ocupará uma área de 26 mil metros quadrados – a maior de sua história – dividida em três blocos e oferecerá quatro atividades distintas: residencial, gastronomia, comercial e cultural.

A mostra estará aberta para o público de 26 de setembro a 29 de outubro. O patrocinador master do evento é a Deca. Os apoiadores nacionais são Casa Cláudia e Ponto Frio. Os apoios locais são Biancogrês, Grupo Mata da Praia/Dacaza e Politintas.



O 38º Batalhão de Infantaria, em Vila Velha, vai abrigar a maior Casa Cor da história capixaba

Síndicos em debate sobre segurança

Os síndicos já podem se preparar. No próximo dia 17 vai ser realizada no Centro de Convenções de Vitória a 4ª Feira do Síndico, com palestras e debates inclusive sobre segurança pública.

Como o setor condominial é muito amplo, a organização do evento está preparando para os participantes estandes e muitas novidades que vão abrangir temas como playground, limpeza, uniforme de funcionários, pagamentos de condomínios e outros.

Para abrir a feira, a organização do evento convidou o secretário de Estado da Segurança Pública, Evaldo Martinelli, que irá promover um debate, às 19 horas do dia 17.

O secretário deverá apresentar o plano de segurança do Governo do Estado, inclusive as alterações que vêm sendo feitas para aperfeiçoar o plano. Evaldo Martinelli irá falar, ainda, sobre como os condomínios podem contribuir para a construção de uma sociedade mais segura.

Na noite de quinta-feira também haverá palestra do presidente do Sindicato dos Vigilantes e presidente do Grupo Vigserv, Marcos Felix Loureiro, com o tema Segurança Privada.

No dia 18, a palestra será sobre a alteração do Código de Processo Civil e suas repercussões nas ações de cobrança de débito condominial. Esta palestra será ministrada pelo presidente do SIP-CES, o advogado Gedaias Freire da Costa, e pela juíza coordenadora dos Juizados Especiais no Espírito Santo, Janete Vargas Simões.

O crescimento do setor condominial e a convivência em condomínios serão o tema da palestra do dia 19 de agosto. Mais informações: 3323-0430 ou 3223-2750.