



Entrada do Condomínio Magistrados: registros de imóveis foram cancelados pela Justiça

Briga para legalizar imóveis em condomínio na Serra

Os moradores do Condomínio Magistrados, no bairro das Laranjeiras, em Jacaraípe, na Serra, vão acionar a Justiça para a regularização de imóveis. Mais de 50 famílias estão prejudicadas com a falta de registros de imóveis do condomínio.

Os moradores alegam que nenhum imóvel está registrado e que não é possível a regularização porque todos os registros foram cancelados por uma decisão judicial.

A titular do Cartório de Registros Imobiliários da Serra-Sede, Elisabeth Bergami Rocha, confirmou ontem que os regis-

tros antigos foram cancelados por uma decisão judicial, em 1997.

“Os moradores não podem regularizar a situação porque os antigos registros foram cancelados. Não é só o Condomínio Magistrados, outros imóveis daquela região também estão sem registros porque uma decisão judicial determinou o cancelamento dos documentos”, ressalta.

O funcionário público Cléber Maia, 50, morador do condomínio, afirmou que comprou o imóvel em 1986 e que ficou surpreso quando procurou o car-

tório para saber como estava a situação da casa e descobriu que o registro havia sido cancelado.

“Eu já tinha escutado um morador falar sobre isso e constatei quando fui ao cartório. Os moradores estão formando um grupo e vamos entrar na Justiça para tomar as providências necessárias. A minha casa foi comprada através de financiamento feito no Banco do Estado do Espírito Santo (Banestes)”, disse Cléber.

A técnica em enfermagem Jurema da Cunha Silva, 45, que possui uma casa no condomínio afirmou que sem o registro não será possível vender o imóvel.

O funcionário público José Eudes Cunha, 49, que comprou o imóvel em 1994, afirmou que os moradores vão se mobilizar para resolver o problema. “- Nós vamos entrar na Justiça”.

A gerência de Crédito Imobiliário do Banestes informou, através da assessoria de imprensa, que o banco não financia imóveis desde 1991 e o que a instituição fez em 1997 (ano que a Justiça determinou o cancelamento dos registros) foi liberar a hipoteca para quem tinha quitado a dívida de financiamento.

PARA PREVENIR PREJUÍZOS

■ **Contrato** - Antes de adquirir qualquer tipo de imóvel, fique atento ao contrato ou ao compromisso de compra e venda. Leia-o atentamente. Na dúvida, solicite esclarecimentos ao vendedor ou procure um advogado especializado.

■ **Dados** - O documento deve apresentar dados do incorporador e do vendedor, como o valor total do imóvel, forma de pagamento ou de financiamento, índice e periodicidade de reajuste (anual, segundo a legislação em vigor), local de pagamento, penalidades no atraso de pagamento de parcelas e valor do sinal antecipado.

■ **Cartório** - Após escolher a casa, apartamento ou terreno, o interessa-

do deve adotar alguns procedimentos essenciais para fazer um bom negócio: exigir escritura e requerer no Cartório de Registro de Imóveis uma Certidão Vintenária (certidão constando o nome dos antigos proprietários nos últimos 20 anos), com negativa de ônus e alienação atualizada.

■ **Prefeitura** - Junto à Prefeitura, é preciso verificar se o loteamento está legalizado e se, em caso de terreno, há via de acesso aberta. Também é preciso verificar se o imóvel não tem dívidas. Para isso, basta obter com o vendedor/proprietário o código ou cópia do carnê do IPTU e solicitar a Certidão Negativa de Débitos na Divisão de Cadastro da Prefeitura.

Verba curta para a habitação

BRASÍLIA - Às vésperas do tão esperado anúncio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), o governo ainda encontra dificuldades em adotar medidas que beneficiem a totalidade dos setores considerados essenciais para estimular a economia.

A área de habitação, por exemplo - vista como importante não apenas do ponto de vista dos investimentos, mas também da geração de empregos -, está disputando espaço pelos recursos do FGTS com

outros setores da infra-estrutura, como saneamento. “O cobertor é curto”, resumiu um técnico do governo.

O ministro da Fazenda, Guido Mantega, já afirmou que uma das medidas do PAC seria a destinação de R\$ 6,5 bilhões do patrimônio do FGTS para subsidiar a prestação da casa própria para famílias que recebem até cinco salários mínimos.

No entanto, os técnicos da equipe econômica ainda estão fechando as contas para tentar acomodar esse benefício e a cria-

ção de um novo fundo de investimentos em infra-estrutura, que também terá que contar dinheiro do FGTS.

Para empreendimentos estruturantes, o governo quer utilizar, no mínimo, R\$ 5 bilhões do fundo. Mas o montante máximo poderia chegar a R\$ 20 bilhões. Os investimentos em saneamento seriam o principal alvo deste benefício.

Técnicos vêm tentando encontrar formas de aumentar os recursos para o fundo poder financiar os subsídios.