

CLASSITEL
3321-8600

GUIA DE

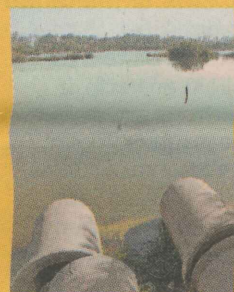
SERVIÇOS

Editora: Lúcia Gonçalves - lucia@redegazeta.com.br - T. 3321-8244 - F. 3321-8765

Concursos
Seleção de
Guarapari

Veja onde os candidatos que farão prova no dia 13 devem buscar os cartões de inscrição.

Pág. 3

Ponta da
Fruta
Problemas
do bairro

Falta de rede de esgoto faz com que dejetos vindos das casas sejam jogados no mar sem tratamento. Moradores também cobram construção de pier na Praia Rasa. Págs. 4 e 5

ÍNDICE

AGENDA	2
CONCURSOS	3
GAZETA NOS BAIRROS	4 E 5
LINHA DIRETA	6
TELEFONES ÚTEIS	6
COLUNA DA FÉ	7
TEMPO	8

CUIDADOS NA
HORA DE VENDER
SEU IMÓVEL

PARA QUEM NÃO PUDER CONTAR COM A AJUDA DE UM PROFISSIONAL, PROTESTE MOSTRA COMO VENDER IMÓVEL DE FORMA DIRETA, SEM RISCOS

Nem sempre na hora de vender um imóvel é possível contar com a ajuda de um profissional da área, como o corretor de imóveis. Muitos proprietários precisam negociar seus imóveis por conta própria. E para fazer isso sozinho, é preciso que a propriedade esteja devidamente regularizada e sem dívidas, ou seja, livre e desembaraçada.

Para ajudar os vendedores que pretendem fechar o negócio diretamente, a ProTeste, entidade de defesa dos direitos do consumidor, mostra como fazer a transação sem correr riscos e de forma legalizada.



O PASSO-A-PASSO

Regularização. O documento que comprova a propriedade, que normalmente é a escritura, tem de estar registrado no cartório do Registro Geral de Imóveis (RGI) responsável pela área onde está a propriedade. Outro item fundamental: para provar que não há restrições que possam atrapalhar a venda, como uma hipoteca ou uma penhora, é necessário que o cartório do Registro Geral de Imóveis emita a Certidão de Ônus Reais.

Preço. Uma boa referência para estabelecer o valor do imóvel são os classificados de jornais. Não esqueça que imóveis reformados e prédios com garagem e elevador costumam ser mais caros. Outro dado importante: a vizinhança também tem influência sobre o preço.

Anúncio. Você pode recorrer à tradicional placa com a palavra

"vendo" e o número de seu telefone (embora alguns condomínios não permitam isso) e aos classificados de jornal.

Cuidados. É preciso que haja alguém disponível para atender o telefone. Se você mora sozinho e trabalha fora de casa, não adianta divulgar seu telefone residencial (o celular é uma alternativa). Se outra pessoa atender por você, ela terá de informar corretamente dados básicos, como preço, valor do condomínio e do IPTU, tamanho, localização e se há vaga na garagem – além de anotar os recados.

Visitas. Estabeleça uma rotina de horários para as visitas, cada uma com duração média de 20 minutos. Monte uma agenda. Por segurança, evite ir sozinho. Vá acompanhado de um amigo.

Sinal. Quando você encontrar um comprador, é recomendável exigir

um sinal (adiantamento), como garantia de que a compra será realizada. Mas, para que ambas as partes estejam juridicamente protegidas, essa exigência deve estar expressa em contrato. Assim, se a venda não for concluída por causa do comprador, o contrato pode determinar que você fique com o sinal como forma de indenização. Por outro lado, esse documento também pode assegurar ao comprador que, se a transação não ocorrer por causa do proprietário, o sinal será devolvido com correção monetária (o índice de correção tem de estar definido no contrato).

Escritura pública de compra e venda. É o documento definitivo que confirma que você é o proprietário do imóvel. Mas há casos particulares: quem compra em prestações, por exemplo, recebe a Escritura de Promessa de Compra e Venda (só quando os pagamentos são concluídos é

que se pode obter a escritura definitiva). Se você adquiriu sua casa de forma parcelada há vários anos, mas ainda não fez a definitiva, terá de comprovar que pagou tudo para poder obtê-la.

Pagamento com carta de crédito. Caso o comprador decida pagar o imóvel com recursos de seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), você receberá dele uma carta de crédito cedida pela Caixa Econômica Federal ou outra instituição financeira. Para realizar a operação, seu imóvel tem de estar regularizado e sem dívidas. O documento utilizado para fechar o negócio será uma "Escritura Particular com Efeitos Públicos", que também deverá ser registrada no cartório do RGI.

Certidões. O comprador deve providenciar a emissão de certidões que lhe permitam investigar tanto a situação do

proprietário como a do imóvel. O comprador também deve pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ao município onde está a propriedade. Isso é necessário para que se possa dar entrada na nova escritura.

Garantia. Para se certificar de que não há pendências que possam atrapalhar a venda do imóvel, o comprador deve retirar algumas certidões. Por exemplo: Certidão de Situação Imobiliária; Certidão de Quitação Fiscal; Certidão dos Distribuidores para os Processos da Fazenda Pública; Certidão dos Distribuidores Cíveis e Criminais; Certidão para os Distribuidores de Protestos e Títulos; Certidão da Justiça Federal; e Declaração de Quitação Condominial (se houver condomínio). Em geral, é o comprador quem arca com as despesas com emissão de certidões, escrituras e o pagamento do ITBI. Mas é importante que isso seja combinado em contrato.

G

GAZETA
NOS
BAIRROS

PONTA DA
FRUTA

POLUIÇÃO AMBIENTAL PREOCUPA MORADORES

FALTA DE UMA REDE DE ESGOTO FAZ COM QUE DEJETOS DOS IMÓVEIS SEJAM JOGADOS NO MAR E EM LAGOA, SEM TRATAMENTO

CIDA ALVES

Grande parte dos moradores da Ponta da Fruta, em Vila Velha, reclamam que a falta de algumas infra-estruturas básicas, como rede de esgoto, além de trazer transtorno para a comunidade, torna ainda mais difícil a preservação da natureza do local.

Nesse caso, o esgoto de muitas casas é jogado diretamente no mar e na lagoa ou acabam transbordando e ficando no meio das ruas.

Segundo a associação de moradores, a instalação de uma rede de esgoto no bairro é uma das reivindicações mais antigas da comunidade. Eles dizem ainda que a Cesan cobra dos moradores a tarifa de esgoto, mesmo não oferecendo o serviço.

Os comerciantes do bairro afirmam que, durante o verão, precisam pagar até R\$ 140,00 por dia para que um carro faça

o recolhimento do esgoto das fossas. Para eles, a agressão sofrida pelo meio ambiente reflete diretamente no turismo, já que praia suja espanta os visitantes.

Eles afirmam que os órgãos responsáveis deveriam tratar com mais cuidado as praias da Ponta da Fruta e tentar solucionar esse tipo de problema.

PIER. Para melhorar as condições de trabalho dos pescadores e incrementar o turismo na Ponta da Fruta, a comunidade pede a instalação de um píer na Praia Rasa. Para os pescadores, seria um ponto onde poderiam atracar os seus barcos. Eles afirmam, ainda, que na época de ressaca, o píer seria uma proteção para quem mora próximo do mar, pois ele reteria o impacto das ondas.

Já quem vive do turismo garante que, com a construção do píer, seria possível oferecer ao turista mais uma opção de lazer, com passeios de escuna e barco pela região. Hoje, esse tipo de embarcação não existe na Praia Rasa porque não há um local onde possam atracar para que os turistas embarquem.

TOME NOTA: Amanhã, conheça os orgulhos do bairro. Não perca no sábado o mapa ilustrado.



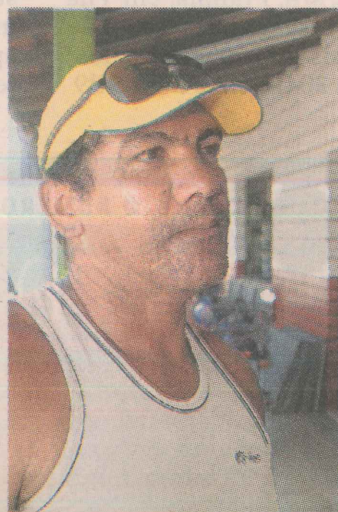
SUJEIRA. Esgoto residencial é despejado por manilhas na lagoa ou no mar. Em muito pontos, ele transborda no meio das ruas. FOTO: GABRIEL LORDÉLLO

O OUTRO

Faltam tratame

A Secretaria de Cultura (S) cultura (S) processo píer já está licitação fo Seag está a tação do p vencedor obras. A e prazo para Em relação go, a C não cobra Fruta, já q e tratamen bairro. A e tem um pr toda a regiã la Velha, c plantação lhões, mas quando p porque fal

O POVO FALA



Água

“Há quatro meses, a Cesan prometeu que seria instalada uma nova tubulação para que a água chegasse com mais facilidade nas casas. Para não ficar sem água, muitos moradores gastam até R\$ 2 mil para construir poços artesianos nas suas residências. No verão o problema é ainda maior”.

JOSÉ ROBERTO FERNANDES

Agente de segurança

A assessoria de imprensa da Cesan informou que a empresa está construindo mais de 12 mil metros de rede adutora para melhorar o abastecimento de água na região. As obras vão ficar prontas em novembro deste ano. “Ao mesmo tempo, prosseguem as obras da rede de distribuição, com cerca de 16 mil metros de extensão, que levará água até as casas. O investimento é de R\$ 700 mil. Os dois empreendimentos vão atender a cerca de 60 mil pessoas”, diz comunicado da Cesan.

Iluminação

“A orla precisa ser iluminada, para que possamos oferecer programação noturna para os turistas. Hoje, nem os comerciantes podem abrir seus estabelecimentos nem os turistas podem frequentar a praia à noite por causa da escuridão, o que diminui ainda mais as opções de lazer na Ponta da Fruta”. FOTOS: GABRIEL LORDÉLLO

ROQUE BRAVIM

Comerciante

A Coordenação de Iluminação Pública informou que está sendo contratada uma empresa para executar os serviços de reforma dos braços e luminárias e instalação de novos itens nos postes que estão faltando, inclusive na orla. Nas ruas onde é necessária a colocação de postes, os moradores e a liderança comunitária do bairro devem fazer a solicitação para a Escelsa. Em caso de dúvida, os moradores podem ligar para o Disque-iluminação, no telefone 3311-5844.

ENTAL PREOCUPA MORADORES



O OUTRO LADO

Faltam recursos para tratamento de esgoto

A Secretaria de Estado da Agricultura (Seag) afirmou que o processo para construção do píer já está sendo executado. A licitação foi concluída e, agora, a Seag está aguardando a apresentação do projeto pela empresa vencedora para dar início às obras. A empresa ainda está no prazo para apresentar o projeto. Em relação ao problema do esgoto, a Cesan esclareceu que não cobra tarifa em Ponta da Fruta, já que o serviço de coleta e tratamento não é oferecido no bairro. A empresa garantiu que tem um projeto nessa área para toda a região litorânea Sul de Vila Velha, com um custo de implantação de mais de R\$ 12 milhões, mas não há previsão de quando poderá ser realizado, porque faltam recursos.

REIVINDICAÇÕES

Restinga

Na Praia da Baleia, novos moradores estão construindo casas na orla e jogando os entulhos na vegetação de restinga. A associação de moradores pede que haja fiscalização para que os responsáveis sejam advertidos e a vegetação, preservada.

→ A Coordenação de Fiscalização e Postura de Vila Velha informou que uma equipe será enviada ao local para averiguar a situação e pede aos moradores que denunciem ações contra o meio ambiente pelo telefone 3369-7444. É preciso passar os dados do local, ruas e propriedades dos responsáveis.



SUJEIRA. Esgoto residencial é despejado por manilhas na lagoa ou no mar. Em muito pontos, ele transborda no meio das ruas. FOTO: GABRIEL LORDÉLLO

Iluminação

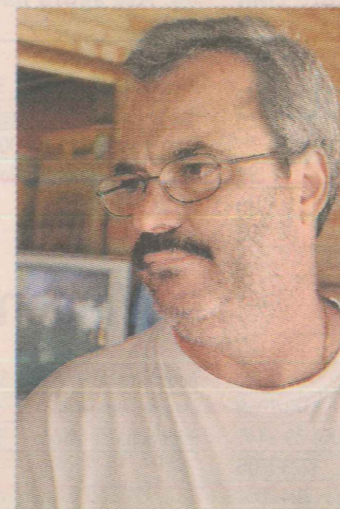
ometeu que seria instalada uma nova regasse com mais facilidade nas casas. itos moradores gastam até R\$ 2 mil nos nas suas residências. No verão o

“A orla precisa ser iluminada, para que possamos oferecer programação noturna para os turistas. Hoje, nem os comerciantes podem abrir seus estabelecimentos nem os turistas podem frequentar a praia à noite por causa da escuridão, o que diminui ainda mais as opções de lazer na Ponta da Fruta”. FOTOS: GABRIEL LORDÉLLO

ROQUE BRAVIM

Comerciante

A Coordenação de Iluminação Pública informou que está sendo contratada uma empresa para executar os serviços de reforma dos braços e luminárias e instalação de novos itens nos postes que estão faltando, inclusive na orla. Nas ruas onde é necessária a colocação de postes, os moradores e a liderança comunitária do bairro devem fazer a solicitação para a Escelsa. Em caso de dúvida, os moradores podem ligar para o Disque-iluminação, no telefone 3311-5844.



Ônibus

Os moradores reclamam que os ônibus demoram de 40 minutos a uma hora para passar. Eles também reivindicam uma linha de seletivo para atender ao bairro e às localidades vizinhas.

→ Ceturb informou que a linha que atende ao bairro, a 613 (Ponta da Fruta/ Terminal de Vila Velha), opera com intervalos de 25 minutos durante os horários de pico, e 40 minutos fora desses horários. Sobre o seletivo, a sugestão será analisada, desde que a associação de moradores entre em contato com a Gerência de Atendimento ao Usuário, no setor de Atendimento

às Comunidades, pelos telefones 3232-4541, 3232-4573 ou (0800) 39-1517. Também pode ser feito contato pelos e-mails girardi@ceturb.gov.br ou geaus@ceturb.gov.br.

Alagamento

Quando chove muito, a água da Rodovia do Sol escorre para dentro do bairro e se concentra na Rua Espírito Santo, que fica alagada. A água se mistura com o esgoto que transborda de algumas casas e vai parar na Lagoa Grande, que fica poluída. Os moradores dizem que fizeram uma drenagem de emergência na rua,

mas acreditam que o problema só será resolvido quando a Rodosol providenciar um sistema de escoamento na rodovia.

→ A assessoria de comunicação da Rodosol respondeu que todo o sistema de escoamento de água da rodovia foi dimensionado e executado dentro das normas e padrões existentes. A drenagem da rodovia foi ligada diretamente à lagoa por rede implantada em parceria com a Prefeitura de Vila Velha. A empresa afirmou, ainda, que não tem conhecimento de nenhum alagamento na região e que vai entrar em contato com a associação de moradores da Ponta da Fruta para esclarecer a questão.