

# Na planta, imóvel pode ser 30% mais barato; mas leia o contrato

Valorização do imóvel após a conclusão da obra é apenas um dos benefícios, segundo especialistas; compradores ganham também em planejamento, personalização e nas formas de pagamento

## SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação)

Se comprar imóvel na planta é um bom investimento, ficar atento a tudo o que envolve essa compra, por outro lado, é essencial para não cair em armadilhas.

“É importante averiguar a idoneidade da construtora, os materiais que serão utilizados na construção, se a empresa costuma atrasar as obras e, claro, ler o contrato”, alertou Paulo Porto, professor da FGV (Fundação Getúlio Vargas).

A assistente de recursos humanos, de São José, Taiza Mariana Martins de Barros Pedroso, conhece bem possíveis “arapucas” desse tipo de negócio. “Comprei um apartamento no projeto que

custava entorno de R\$ 100 mil reais na época. Depois de uns três anos pagando, a obra foi embargada. Entrei com processo e conseguir reaver o dinheiro, mas a dor de cabeça foi grande”, contou.

Já o músico Thiago Medina, 37 anos, também de São José, teve mais sorte. “Na planta, o valor e as formas de pagamento são mais acessíveis. Não tive problemas com a construtora e nem com o prazo de entrega. O prédio ficou pronto antes mesmo do esperado”.

A supervisora Ursula Maroh Costa, 30 anos, afirmou estar satisfeita com a escolha de comprar na planta. “Escolhi este tipo de empreendimento por ser mais em conta e também pelo fato de ser um edifício novo. As obras estão adiantadas e estou satisfeita”, ressaltou.

## INVESTIMENTOS.

Odir Catanhede Guarnieri, coordenador do Núcleo de Pesquisa Econômico-Sociais da Unitaú (Universidade de Taubaté), esclarece que quando o assunto é a compra do imóvel, além da questão financeira, outros aspectos são interessantes no negócio.

“Há ainda a possibilidade de personalização do imóvel”, lembrou. “O comprador pode, por exemplo, modificar algum cômodo sem ter gastos com pedreiros. Essa é ainda uma residência que nunca teve morador antes; sua estrutura é toda nova; e as fiações e os encanamentos estão intactos. Com isso, o imóvel tende a valorizar”, avaliou.

Veja ao lado, orientações do Procon-SP para a aquisição do imóvel de forma segura. ■

## Nove cuidados necessários na compra do imóvel:

- 1 - Busque informações sobre a existência de processos judiciais (falência, recuperação judicial, processos indenizatórios, trabalhistas etc.) sobre a construtora;
- 2 - Consulte rankings de reclamação mantidos pelo Procon;
- 3 - Verifique o prazo de entrega;
- 4 - Leia atentamente o contrato e as condições de pagamento;
- 5 - Compare as opções disponíveis no mercado;
- 6 - Exija cópia de todos os documentos e do contrato firmado;
- 7 - Analise a sua necessidade e o seu orçamento com muita atenção e cuidado;
- 8 - Visite a obra durante a execução.
- 9 - Verifique a regularidade do empreendimento na Prefeitura de sua cidade;

Arte: Daniel Costa/OVALE

**4**  
Imóveis

São José dos Campos

Alugam-se

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**IMPERDÍVEL CASA**  
**3 DORMITÓRIOS**  
REF: 64397 - Valor  
**R\$ 240.000,00**  
3 dormitórios sendo 1 suite, cozinha americana, fotos no site, venha agende sua visita

## Apartamentos

**SÃO DIMAS-AP 1 DORM** sala,coz.,banh.S/ gar R:Helena David Neme,nº 99, próx. Pq. Santos Dumont Valor R\$ 650,00 +cond. R\$ 327,00 Whatsapp (047) 997851104 Proprietário.

**APTOS 1, 2 e 3 DORM.** baixou o preço. V. AdyAna, Centro/ S. Dimas, excelente local. c/ piscina. Tr. direto c/ Dono. Whats (12)99772-52 15/99629-0419/ 99136-4535

## Galpões Comerciais

**GALPÃO 500m²**, pé direito 7m, mezanino, 4 Wcs, refeitório e vagas,Caravelas 610 Vale do Sol R\$7.000,00. Salas de 45 e 47m² 8º andar Ed. Osvaldo Cruz, 2 Wcs, 1 copa. (12) 99121-0100/ 99713-1452

## Salas

**SALA CENTRO SKY II 40 M²** R\$ 1.000,00 -1 vaga R: Euclides Miragaia, nº 660. Sala 67. cond. R\$ 420 com IPTU, ar cond. Whats (12) 99701-0123 - Particular

**COMPRE HOJE**  
**PAGUE DAQUI**  
**1 ANO!**  
**PRONTO PARA CONSTRUIR!**  
**Quer morar bem pagando menos?**  
Lotes a partir de **250m²** em condomínio fechado!  
Grande Oportunidade!!! Realize agora seu sonho de morar numa linda casa num condomínio fechado, com segurança, conforto e qualidade de vida para você e sua família com um maravilhoso Belvedere!  
**Saiba mais com Darcilene:**  
12 99126-2417 | 11 99647-2629

## Vendem-se

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**APARTAMENTO PROXIMO JHONSON E JHONSON**  
REF: 77.445  
Valor **R\$ 185.000,00**  
2 dormitórios sendo 1 suite, 1 vaga de garagem coberta, A.U. 72 m², agende sua visita,

**APTO NO COND BELLE VILE 709.** R Teopompo de Vasconcelos. Quarto sala cozinha garagem area social com piscina salão. Direto com proprietário. Cond R\$ 422.00 Urgente R\$ 170 mil. (12) 99781-2875 whats (12) 3971-1438

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**APTO 3 DORMITÓRIOS PROX AO HOSPITAL**  
REF: 62.965  
VALOR **R\$ 270.000,00**  
3 dormitórios sendo 1 suite, piso laminado, cozinha planejada, sacada, 1 vaga de garagem

**APARTAMENTO - Novo,** próx. ao Shibata, c/ 2 dorms, suite, sl c/ var. gourmet, gar., salão festa, espaço Kids, 61m², R\$ 230 mil Creci 47237 (12) 99197-7368

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**CONDOMÍNIO FECHADO NO VILA BRANCA!! LAZER COMPLETO E SEGURANÇA 24 HORAS! CONFIRA MAIS FOTOS NO SITE**  
3 Dormitórios repleto de armários, salas de estar, jantar e tv, cozinha planejada, espaço gourmet, jacuzzi, lazer completo  
**R\$ 480.000,00**  
REF. 72134

## Casas

**CASA CENTRO** a 80m do Mercado, 400m² de terreno e 80m de área construída. Confira R\$ 450.000,00 Creci 47327 (12) 99197-7368

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**IMPERDÍVEL!! LINDA COBERTURA NO JD. ESTORIL DE R\$ 890.000,00 POR R\$ 670.000,00, ISSO MESMO, CORRA!**  
Cobertura diferenciada, com linda vista, 1º pavimento, ampla sala integrada a varanda gourmet, sala jantar, lavabo e cozinha, 2º pavimento tendo 3 dormitórios repleto de armários sendo a suite máster com closet e 2 sacadas.  
REF 69717

**Chácara 4.000m²** Paraibuna,Casa 02 Quartos, varanda, bom local, bom acesso, paisagem, ocasião (12) 99799-62010.

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**CHALÉS CARAGUÁ C/ TV** condomínio fechado, piscina churrasqueira. Fotos: www.euricorp.wix.com/praiia (12) 3922-3276/ 98136-3134 ou 3887-4417 com Ruth.

## Apartamentos

**APTO E GARAGEM 100m², Ubatuba/SP, R. Borba Gato, 30. Inicial R\$ 173.145,00 (PARCELÁVEL) leiloesjudiciais.com.br/sp 0800-707-9272**

**MACIEL**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
OUTRA: 3935.6000

**APTO PARA VENDA OU ALUGAR** Jd. Jalisco em Resende / RJ 2 dorms, um com armário embutido. 2 banheiros. Porta social e porta de serviço piscina, 1 play, churrasqueira, quadra, academia ampla área de lazer, gar. cob. - Venda R\$ 235 mil - Aluguel R\$ 700,00 (12) 99222-3890 Whatsapp.

## Terrenos

**VENDE-SE 1 TERRENO no Condomínio Village Paraibuna com 1.286m² (12) 99718-0891.**

**SALA COMERCIAL NO VALE - VENDA**  
Sala comercial de 36m² em edifício de alto padrão, localizada na região central de Jacareí. Para você profissional liberal ou pequena empresa que gostaria de fazer um up-grade em 2019. Oportunidade única com valor abaixo da tabela. Direto com proprietário. Saldo com financiamento bancário.  
**Contato: (11) 96446-0742**