

SOLUÇÃO SOMENTE ÓRGÃOS AMBIENTAIS PODEM ABRIR EXCEÇÃO À RESTRIÇÃO E AUTORIZAR O USO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO

Casa em área de proteção ambiental é problema certo

Antes de assinar qualquer contrato de compra e venda de um terreno ou imóvel ou entregar algum sinal ou reserva, o consumidor deve confirmar se o terreno está aprovado

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 1)

Para boa parte das pessoas, conquistar uma residência própria é também o maior investimento de vida, com financiamentos que podem chegar a 35 anos. E, para evitar surpresas desagradáveis, precaver-se é a melhor saída. “Antes de assinar qualquer contrato de compra e venda ou entregar algum sinal para reservar o bem, o consumidor deve ir na prefeitura para confirmar se o terreno está devidamente aprovado, se não está localizado em área de manancial ou de proteção ambiental e se não há

quaisquer restrições construtivas”, orientou o advogado Fabricio Posocco, especialista em direito imobiliário do escritório Posocco & Advogados Associados.

O especialista ainda ressalta que, ao omitir a área de preservação ambiental, o vendedor do terreno corre o risco de ser responsabilizada criminalmente. “O artigo 40 da Lei 9.605, prevê pena de reclusão, de um a cinco anos, para quem causar dano direto ou indireto às Unidades de Conservação”, alertou.

Já o consumidor que tenha adquirido o imóvel de boa-fé, isto é, não tinha conhecimento de que se tratava de área de preservação ambiental pode pedir distrato contratual e indenização de perdas e danos ao vendedor. ■



COMO SE PROTEGER

1 - O cliente deve verificar antes de assinar o contrato se o terreno está aprovado, não está localizado em área irregular e se não há restrições construtivas;

2 - Ir ao cartório de registro de imóveis para verificar se o loteamento está registrado corretamente e solicitar a certidão de propriedade e a negativa de ônus e alienação;

3 - Guardar os panfletos publicitários do imóvel para garantir o cumprimento da oferta por parte do vendedor;

4 - Analisar as cláusulas do contrato antes da assinatura;

5 - Em caso de dúvida, o comprador deve procurar um órgão de proteção ao consumidor ou advogado.



4
Imóveis

São José dos Campos

Alugam-se

Salas

SALA CENTRO SKY II 40 M² R\$ 1.000,00 -1 vaga R: Euclides Miragaia, nº 660. Sala 67. cond. R\$ 420,00, ar cond. (12)99701-0123 Whats- Particular 1571278

Vendem-se

Apartamentos

VENDO APTO MORADA Paulista Jd. Paulista atrás do Martins Pereira, 2 dor. sa la, coz. área de serviço. R\$ 185 Mil 1º andar semi novo (12) 99161-6076/3302-5861. 1571405

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

EXCELENTE APARTAMENTO NO JD. SATÉLITE, PROXIMO AO VALE SUL, COND. BARATO APENAS R\$ 359,00, POR APENAS R\$ 290.000,00.

3 dormitórios sendo 01 suíte, sala ampla, cozinha com armários planejados, fogão, forno e coifa embutidos, garagem coberta, vago
REF. 7665

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

OPORTUNIDADE, OTIMO SOBRADO NO JD. SATÉLITE, PROXIMO A IGREJA, DE R\$ 580.000,00 POR R\$ 480.000,00 ESTUDA FINANCIAMENTO.

3 dormitórios sendo 01 suíte, sala ampla, copa, cozinha com armários e mesa planejada, espaço gourmet, garagem coberta, vago
REF. 42.567

Casas

VENDE-SE JD. PAULISTA (próx a creche e escola) 3 dorm. sala, coz., garagem c/ portão autm/+ edícula de 4 comod. próx. ponto de ôni bus R\$280 Mil 98841-1607. 1571436

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

LINDO SOBRADO NA ZONA SUL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, POR APENAS R\$ 230.000,00 AGENDA AGORA SUA VISITA

3 dormitórios sendo 01 suíte, sala ampla, copa, cozinha com armários planejados, fogão, forno e coifa embutidos, mais uma sala íntima, espaço gourmet, garagem coberta, vago
REF. 33890

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

ESSA VOCE NÃO PODE PERDER!! MAXIMO VIVER, LAZER DE CLUB, ANDAR ALTO, OTIMA CONDIÇÃO!! R\$ 120.000,00 DE ENTRADA E SALDO DEVEDOR COM APENAS 76 x R\$ 3.500,00

2 dormitórios sendo 01 suíte, sala ampla para 02 ambientes, cozinha com amplo gabinete, 2 garagem coberta paralelas,

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

JD. DAS INDUSTRIAS, AVENIDA COM ALTO FLUXO, IMÓVEL ANTIGO, COM VALOR DE TERRENO, POR R\$ 599.000,00

Estuda imóvel de até R\$ 300.000,00, no jd. das indústrias, excelente para fazer prédio comercial,
REF. XXX

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ANDRÔMEDA 3919.6000

ATENÇÃO!! GRANDE OPORTUNIDADE, CASA EM CONDOMÍNIO FECHADO, LAZER COMPLETO!! SEGURANÇA 24H, DE R\$ 350.000,00 POR R\$ 265.000,00

Somente à vista, 2 dormitórios, sala ampla, cozinha com armários, wc. social, churrasqueira, banheiro.
REF. 67994

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ESPLANADA: 3925.6000

APTO. PRÓX. AO PARQUE SANTOS DUMONT COM VISTA DEFINITIVA!

02 dorms. sendo 01 suíte, sala para 02 ambientes com sacada, coz. planejada, 67m² AU, 02 vagas de garagem, lazer, port. 24hs.
Agende já sua visita! R\$ 385.000,00. Ref.: 65.775.

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ESPLANADA: 3925.6000

VILA EMA, MARAVILHOSO APTO. MOBILIADO COM VARANDA GOURMET!

Amplios cômodos planejados, 02 dorms. sendo 01 suíte, sala para 02 ambientes, 02 WC, demais dep., 63m² AU, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs.
R\$ 345.000,00. Ref.: 79.892.

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ESPLANADA: 3925.6000

OPORTUNIDADE, VENHA MORAR NO JD. ESPLANADA POR R\$ 720.000,00!

03 dorms. sendo 01 suíte, amplos cômodos com armários, sala de estar e jantar, 03 WC, coz., 197m² AU, 360m² AT + edícula completa, churrasqueira, 03 vagas de garagem.
Confira! Ref.: 50.020.

MACIEL
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
ESPLANADA: 3925.6000

LINDO SOBRADO COM PISCINA NO JD. ESPLANADA, ACEITA PROPOSTA!

03 dorms. sendo 01 suíte, amplos cômodos com armários planejados e iluminação natural, sala de estar, jantar e TV, coz. planejada, 250m² AU, 450m² AT, área gourmet com churrasqueira e fogão à lenha, edícula completa e mais, confira!
R\$ 960.000,00. Ref.: 76.750.

LINDO SOBRADO, RES. UNIÃO AO LADO DA ANHANGUERA

Acabamento de 1ª, 4 dormitórios, sala 2 ambientes c/ sanca rebaixada, tábua diagonal, linda sacada, com churrasqueira, área de serviço, portão eletrônico, garagem 2 carros. Ao lado da Faculdade Anhanguera. Área construída 214m². Valor R\$ 359 Mil. Aceito troca por casa, apto, terreno ou carro de (-) valor.

Tel.: 98801-2015 C/ Fábio