

BOA FÉ SEJA VOCÊ LOCATÁRIO OU LOCADOR, VALE FICAR ATENTO A SEUS DIREITOS E DEVERES NAS SITUAÇÕES DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

Inquilino tem prazo de 90 dias para desocupar imóvel vendido

Segundo especialista, venda de imóvel com inquilino requer comunicação clara e dentro da lei; negociação deve acontecer normalmente como qualquer outra transação

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 8)

Um dos dilemas mais frequentes para quem quer vender uma propriedade que está locada é decidir se despeja o inquilino e depois vende ou se vende com o inquilino.

Prazos, documentos, respostas e procedimentos também são fatores que tornam a negociação mais complexa.

“Primeiramente, o locador deve informar o morador sobre a sua intenção de vender a residência, que pode ser por meio de notificação extrajudicial ou judicial, por exemplo. O importante é que a comunicação seja feita de maneira mais formal possível



Chaves.

Comunicação deve ser feita sempre por escrito

visando demonstrar que a transmissão ao inquilino foi realizada, bem como as informações sobre as condições do negócio”, esclareceu a advo-

gada especialista em imóveis Maíra Michelena Andrade Meireis.

Na circunstância em que não houver o interesse do locatário

em adquirir o bem, e este ser vendido para um terceiro, o comprador poderá romper o contrato com o atual morador sem prejuízo - com período de

90 dias para que a propriedade seja desocupada.

No entanto, a especialista alerta sobre alguns detalhes. “A pessoa que obter a posse da casa não poderá cancelar o contrato quando a locação for por prazo determinado e no documento conter cláusula de vigência em situações de alienação e estiver averbado junto a matrícula do imóvel”, informou Maíra.

SEM SAÍDA.

Sorte que o comerciante José Rodolfo Guazelli não teve.

“Descobri sobre a venda do apartamento há poucos dias, quando o novo proprietário apareceu aqui no edifício e me contou. Conversando com ele, consegui um prazo de 40 dias para me mudar”, falou. “Não sei o que fazer e nem para onde vamos agora”.

Para não cair em ciladas, a especialista ressalta a importância de sempre manter as comunicações por escrito. ■

MACIEL

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

URBANOVA: 3925.6000

WWW.IMOBILIARIAMACIEL.COM.BR



ÓTIMO SOBRADO NO COND. PORTAL DA SERRA, ACEITA PROPOSTA!

05 dorms. sendo 03 suítes, a máster com hidro e closet, sacada, amplos cômodos com acabamento de 1ª, sala de estar, jantar e TV, adega, despensa, demais dep., 330m² AÚ, 330m² AT, piscina, 02 vagas de garagem.

Fotos no site!

R\$ 1.250.000,00. Ref.: 53.155



OPORTUNIDADE NO JD. DAS INDUSTRIAS, AGENDE SUA VISITA!

03 dorms. sendo 01 suíte com sacada, amplos cômodos, sala para 02 ambientes, sala de estar e jantar, 02 WC, coz. planejada, 115m² AÚ, 125m² AT, 02 vagas de garagem. R\$ 335.000,00. Ref.: 79.623.



LUXUOSA NO RES. JAGUARY COM DESIGN DIFERENCIADO, CONFIRA!

04 suítes sendo 01 máster dupla com hidro, amplos cômodos com acabamento de 1ª e envidraçada, sala com pé direito duplo, demais dep., 252m² AÚ, 471m² AT, área gourmet, aquecimento solar e mais! R\$ 1.280.000,00. Ref.: 63.216.

TERRENOS

REF.: 81.953 – COND. ALTOS DA SERRA IV, 290m² leve declive. Aceita permuta! R\$ 260.000,00.

REF.: 19.688 – PORTAL DOS PÁSSAROS, 344m². R\$ 345.000,00.

REF.: 81.133 – COND. MONT BLANC, 600m² plano, doc. ok! R\$ 400.000,00.

REF.: 74.917 - COND. RES. ALPHAVILLE I, 763m², o menor preço por m², aceita imóvel (-) valor!. R\$ 457.800,00.

REF.: 81.295 – COND. JARDIM DO GOLFE III, 450m². R\$ 700.000,00.

Ref.: 78.151 – COND. SERIMBURA, 1.200m². R\$ 850.000,00



IMPECÁVEL SOBRADO NO COND. MÔNACO, FOTOS NO SITE!

Amplos cômodos com acabamento de 1ª, 04 dorms. sendo 03 suítes, A máster com hidro, sacada, 02 WC, sala de estar, jantar e TV, demais dep., 450m² AÚ, 450m² AT, aquecedor solar, 06 vagas de garagem e mais! R\$ 1.500.000,00. Ref.: 64.142.



MARAVILHOSO SOBRADO NO JARDIM DO GOLFE, FOTOS NO SITE, CONFIRA!

04 suítes, amplos cômodos com iluminação natural e acabamento de 1ª, sacada, demais dep., 500m² AÚ, 450m² AT, área gourmet, piscina, 04 vagas de garagem e mais! R\$ 2.340.000,00. Ref.: 67.761.



LINDO APTO. NO JD. AQUARIUS COM 177M² AÚ E VARANDA GOURMET!

04 dorms. sendo 01 suíte com closet, 02 sacadas, amplos cômodos planejados, sala para 02 ambientes, coz. planejada, 04 WC sociais, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs! R\$ 850.000,00. Ref.: 75.426.