

Índice

- 2.1 Venda de Casas e Apartamentos
- 2.2 Venda de Comerciais
- 2.3 Venda de Terras e Terrenos
- 2.4 Venda de Oficinas, Sítios e Fazendas
- 2.5 Aluga-se Casas e Apartamentos
- 2.6 Aluga-se Comerciais
- 2.7 Aluga-se Terras e Terrenos
- 2.8 Aluga-se Oficinas, Sítios e Fazendas
- 2.9 Aluga-se Residência

PÁGINAS 3 a 10

**MAIS DESTAQUE. MAIS IMPACTO,
MUITO MAIS RESULTADO**

BIG TÍTULO

Novo modelo de anúncio de linha nos CLASSIFICADOS do Diário de S.Paulo.

Big Título. Big no destaque. Big no resultado.



PARA ANUNCIAR LIGUE: 11 - 3658-8000

De bem com o meio ambiente

Viver em casas e apartamentos sustentáveis não faz bem só para o planeta: o bolso também agradece

MARCOS CARRIERI
marcos.carrieri@diariosp.com.br

► Não é de hoje que se fala em sustentabilidade. É quase obrigação fazer as atividades mais simples do dia a dia sem pensar no reflexo que cada ação leva ao meio ambiente. Não basta, por exemplo, jogar o lixo no lixo. Deve-se reciclá-lo. Reciclar o papel não é suficiente: pode-se comprá-lo reciclado. Deixar a casa limpa é fundamental, mas economizar água também. Jogar óleo pela pia, nem pensar.

A sustentabilidade também chega à construção civil. É preciso e possível erguer uma casa ou condomínio que use da melhor forma, depois de pronta, os recursos naturais. Segundo o diretor de sustentabilidade do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Hamilton de França Leite Júnior, uma construção produz, em média, 50 quilos de resíduos por metro quadrado. Uma reforma consome 150 kg/m².

"Hoje as construtoras trabalham para reduzir a quantidade de resíduos e para dar a eles um destino correto e reciclá-los. Mas a pessoa que faz reforma em casa produz uma quantidade

maior de resíduo e não lhes dá o destino certo", diz Hamilton. Não é só na obra que o meio ambiente precisa ser preservado. Depois que o imóvel fica pronto os cuidados aumentam. E até unidades antigas podem colaborar para preservar o meio ambiente. O diretor de condomínios do Secovi-SP, Sergio Meira de Castro Neto, indica algumas iniciativas que um condomínio pode ter para consumir menos.

Válvula regula o fluxo de água e faz chuveiro e torneiras consumirem até 40% menos

A maioria das mudanças é simples. Nas áreas comuns, o condomínio pode trocar as lâmpadas incandescentes pelas fluorescentes compactas. "Gastam menos energia e duram mais. Mas só economizam quando ficam mais de uma hora ligadas", afirma Sergio. Outra dica do especialista é trocar os motores de

elevadores antigos. "Os sistemas atuais consomem até 40% menos energia que os outros".

Já é possível instalar um sensor de presença de pessoas na garagem. Em horários de pouco movimento todas as luzes do estacionamento do condomínio se apagam. Quando uma pessoa chega ao local, todas acendem. As economias (e o uso consciente dos recursos naturais) não acabam aí. O dono do imóvel pode, por exemplo, trocar o sistema de descarga do banheiro. Hoje há caixas que liberam fluxos de três ou seis litros de água. Os sistemas antigos liberam até 20 litros de água de uma só vez.

"O aparelho que gasta mais água é o chuveiro. As pessoas podem instalar uma válvula redutora de pressão, que diminui a quantidade de água que passa pelo cano. Custa pouco (cerca de R\$ 10) e a economia de água chega a 40%. É um benefício imediato", diz Sergio. Esta válvula pode ser instalada nas torneiras, que também podem ter sensores ou válvulas que as desligam sozinhas.

LEIA MAIS NA PÁGINA 2



ARQUITETURA da sobrevivência: imóveis podem colaborar com preservação ao reduzir gastos

CRECI J-20923 IMÓVEIS

Vendas • Locação • Imóveis novos e usados

Av. Amador Bueno da Veiga, 4389
Penha - São Paulo/SP

Fone: 2682-2320

www.tamadaimoveis.com.br

SEU IMÓVEL ESTÁ AQUI!

PENÍNSULA DE SÃO LOURENÇO VENHA CONHECER
Todas As Facilidades de um Resort com Vista P.Mar. Um Empreendimento que Respeita a Natureza. Num Espaço Exclusivo e Privilegiado do Litoral Norte de São Paulo. Edif. Brisa e Edif. Ondas. Áreas de 153m e de 197m. 3 e 4. De C/Ste. Churrasqueira na Sacada. Si Ampliada e Cozinha. Amplas Áreas P/Reservar Sua Família Nos Fins De Semana. A partir de 1.380.000,00.

VENDA SOBRANDO EM CONDO FECHADO ALTO DA MOOCA
3 Dorm, 3 Vaga. Valor 320 Mil, 1 Suite, Área de Serviço, Cozinha, Rede de Segurança, Lavabo, Quilatil, Tudo em Piso, Área Privativa 92,41m². Imóvel Localizado na Área Nobre da Moooca. Id 67

Prédio na Penha
580m² com loja e sobreloja

VENDA PRÉDIO COMERCIAL PENHA
Valor 1.300.000,00
Prédio de esquina, excelente localização, ótimo para renda. Id 2606

APT VENDA ITAQUERA PLANO MINHA CASA MINHA VIDA
2 Dorm 1 Vaga Valor 130 Mil Condomínio Fechado, Gás Encanado, Guarda, Portaria Eletrônica, Área Verde, Churrasqueira, Piscina Adulto, Play Ground, Salão de Festas. Excelente Localização Prox a Faculdade Unicastedo. Id 1

VENDA SALA COMERCIAL PENHA
Valor A partir de 165 Mil 2 Sls Disponíveis - 1 Sala 32 M² E 64m², Ar Cond., Entrada de Serviço, Rede de Segurança, Living Room, Genador, Guarda, Portaria Eletrônica, Sistema Segurança. Edifício Alto Padrão no Centro da Penha. Id 967

VENDA SOBRANDO JARDIM PENHA
Valor 220 Mil 3 Dorm 2 Vaga 1 Suite, Tudo em Piso Frio, Área de Serviço, Cozinha, Lavabo, Quilatil, Sacada. Id 1546

SOBRANDO VENDA VIL MATILDE
Valor 440 Mil 4dorm 4 Vaga 2 Suites, Tudo em Piso Frio Excelente Sobrado. Id 2649

FOTOS: DIVULGAÇÃO/MARCIA JUNQUEIRA



A SALA usa madeira sustentável na mesa de centro e de demolição no móvel da TV. A tinta é menos agressiva ao meio ambiente

Casa sustentável garante retorno de investimentos

Um projeto que preserve o ambiente deve considerar até a flora local

MARCOS CARRIERI
marcos.carrieri@diariosp.com.br

As casas sustentáveis ainda não são maioria na cidade nem devem se tornar populares em pouco tempo. Mas os conceitos aplicados nelas podem ser usados nas casas atuais. Um verdadeiro imóvel sustentável é aquele que tem uma área maior para entrada da luz, privilegia a circulação do ar e consome menos recursos naturais renováveis entre outros recursos.

De acordo com o diretor de sustentabilidade do Sindicato da Habitação (Secovi-SP), Hamilton de França Leite Júnior, ainda há no mercado falta de informação sobre os reais custos extras de um imóvel construído sob o conceito de sustentabilidade. "Os construtores estimam que os custos são entre 20% e 30% maiores, mas as obras mostram que o aumento fica entre 2% e 8%", afirma Hamilton.

Integrante da Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura (Asbea) e sócia-diretora da Pentagrama Projetos em Sustentabilidade, a arquiteta Marcia Mikai Junqueira de Oli-

veira afirma que nem sempre uma casa que respeite o meio ambiente é mais cara. "A implantação desses sistemas (captação de água da chuva e painéis de energia solar) gera retorno de investimento a partir do uso das edificações ao longo do tempo".

Marcia lembra que uma casa que realmente respeite o meio ambiente precisa ser projetada considerando a região em que está, como a fauna, flora e até se há um sítio arqueológico no local. "Se questões como essas forem desconsideradas já pode configurar a 'insustentabilidade' no ponto de partida", diz. Se não é possível construir, pode-se trocar equipamentos que consomem muita água e energia.

De acordo com Marcia, as reformas oferecem a chance de tornar o imóvel mais "amigo" do meio ambiente. "Nas reformas em geral surge a grande oportunidade de viabilizar que as cidades tornem-se mais sustentáveis: 80% das edificações existentes hoje ainda estarão presentes na cidade em 30 anos, com suas instalações hidráulicas e elétricas obsoletas", afirma.



ÁGUA DA CHUVA USADA NA FONTE

O muro onde está a fonte foi feito com materiais da reforma da casa e a água utilizada é captada da chuva e filtrada



O CHARME DOS RESTAURADOS

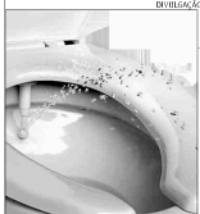


na vitrine

MARCOS CARRIERI
marcos.carrieri@diariosp.com.br

Interruptor sem bactéria

Uma das novidades entre os utensílios domésticos é o interruptor Prime Decor, desenvolvido pela Schneider Electric e pela Microban. Todos os interruptores e tomadas desta linha virão com uma proteção que dura por toda a vida útil dos equipamentos e não sai nem com desinfetantes. O produto que previne a adesão de bactérias é misturado com a massa que resulta no interruptor. A tecnologia ajuda a evitar contaminações de uma pessoa para outra por meio de uma superfície infectada. A novidade deve chegar às lojas neste mês.



TUDO junto em um aparelho

Bidê inteligente

Um bidê higiênico e ecológico. Essa é a mais nova aposta da Sanifix para banheiros. Disponível em dois modelos, o SmartBidet Ecoline possui um jato de água (ou até dois) que ajuda na higiene pessoal, e elimina papel higiênico. É instalado em qualquer vaso sanitário, não precisa de eletricidade e promete consumir pouca água. De R\$ 400 a R\$950.

Chuveiro 'solar'

A Lorenzetti apresenta na Feicon, a feira da construção, duas novas duchas: Bella Ducha 4T e a Ducha Fashion são compatíveis com aquecedores solares. Ambos possuem quatro opções de temperaturas.

Desenho no chão

Os mosaicos da Vidrotile são uma opção para revestimento de piso em comparação com o porcelanato e a madeira, entre outros. As pastilhas tesselas podem ter 2cmx2cm e 3cmx3cm e permitem "desenhar" o piso.

Faxina ecológica

A Tok&Stok apresenta a linha de produtos Eclipse, ecologicamente correta, para a limpeza de casa. O plástico é de garrafa PET reciclada. A linha tem cabo multiuso (R\$ 103), vassoura (R\$ 92) e balde (R\$ 85), entre outros produtos.



LIMPEZA consciente em casa

registro de imóveis

Herdeiro vende imóvel para pagar inventário

Seu herdeiro de alguns imóveis que estão sendo partilhados judicialmente. Gostaria de saber se é possível vender um deles antes de concluída a partilha. Sendo possível, será necessária alguma autorização expedida pelo Juiz?

G.L.W. - Centro, SP

Muitas vezes, os herdeiros precisam custear despesas referentes ao inventário e a única saída é a alienação de um dos imóveis integrantes da partilha antes do término.

Isso pode ser feito diretamente na ação de inventário. É necessário que o imóvel seja certo e determinado e que todos os outros herdeiros envolvidos, incluindo seus cônjuges, bem como o cônjuge-meio (que tem direito à metade dos bens) autorizem a venda, sob pena desta ser considerada ineficaz.

Se todos concordarem com a venda, seu advogado

deverá requerer ao juiz do inventário para que ele dê alvará autorizando a alienação do imóvel. Concedido o alvará, o espólio (o vendedor), representado pelo inventariante, comparecerá a Tabelião de Notas para que seja lavrada a escritura pública de compra e venda. Depois, esta escritura deverá ser registrada no Cartório de Imóveis.

... Dúvidas e questionamentos sobre registro de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto através do Irib - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil no dvidas@irib.org.br

financiamento imobiliário

Troca de contrato deve ser informada

Tinha um financiamento e passei o contrato para outra pessoa sem dar conhecimento ao agente financeiro. Corro algum risco, pois o comprador continua pagando as prestações em meu nome? R. A. - Tremembé, SP

Essa operação é conhecida como "contrato de gaveta" e poderá trazer problemas para vendedor e comprador. A participação do banco ocorre legalmente na transferência do financiamento celebrado pelo SFH, que, por sua vez, deverá ser feito em conjunto com a compra e venda do imóvel, em um contrato.

A formalização da transação junto ao banco, além dos aspectos legais, é necessária para que sejam avaliadas as condições econômicas da

o contrato no banco e se o novo devedor ficar inadimplente, ele poderá ter problemas para obter crédito.

O comprador também poderá ter problemas. Um deles diz respeito à não cobertura do seguro, se vier a falecer. Outro aspecto se refere ao devedor que não faça o contrato no banco não poder usar recursos depositados no FGTS para quitar a dívida.

... Dúvidas e questionamentos sobre financiamento de imóveis podem ser