A TARDE
SÁB
SALVADOR
16/12/2017

CONFIRA OFERTAS
NESTA EDIÇÃO

Imobiliário

www.atarde.com.br/classificados/imoveis m.atarde.com.br/classificados

Raul Spinassé / Ag. A TARDE

DECORAÇÃO
ARRUME A MESA PARA A CEIA NATALINA 3

CONDOMÍNIO JARDIM EXIGE MAIS CUIDADO NO VERÃO 4

CADASTRO Decreto estabelece um prazo de 180 dias para que moradores solicitem ao município o reconhecimento de construção

Imóvel irregular na mira da prefeitura

GILSON JORGE

Estima-se que cerca de 80% dos imóveis residenciais de Salvador estejam irregulares para a prefeitura. A maioria dessas casas foi construída pelos próprios moradores, sem um alvará do município, onde se achou um cantinho de terra disponível para montar um lar. Com o decreto 29.259, assinado em 1º de dezembro, o prefeito ACM Neto estipulou um prazo de 180 dias para que essas casas solicitem ao município o reconhecimento de sua construção. Quem não cumprir esse prazo pode ser multado.

Procurada por A TARDE, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (Sedur) não quis se manifestar sobre o tema sob o argumento de que o teor do decreto ainda está sendo discutido, mas fontes que participaram das discussões afirmam que existe a possibilidade de demolição dos imóveis que não forem cadastrados.

"A pessoa tem que fazer um requerimento com os documentos do terreno, plantas arquitetônicas e memorial descritivo", diz o presidente do Instituto Baiano de Direito Imobiliário (IBDI), Bernardo Giesta Romano, que há mais de um ano discute a regularização fundiária com a prefeitura.

No texto do decreto, o Executivo municipal deixa claro que ao solicitar o reconhecimento do seu imóvel o morador reconhece que os técnicos da prefeitura que emitirem o termo de reconhecimento da edificação construída (Trec) "não serão responsáveis pela segurança, solidez ou salubridade da edificação".

Não está claro ainda quanto pode custar aos moradores a regularização de seus imóveis. Para a obtenção do Trec, o dono do imóvel vai pagar uma taxa de R$ 15,67 e mais R$ 0,85 por metro quadrado. Para registro em cartório e obtenção da escritura será levado em conta o valor venal do imóvel informado pela prefeitura.

Incentivada pela reportagem, a tabeliã Conceição Gaspar, do 12º Cartório de Notas, estimou que uma casa simples no subúrbio ferroviário deva gerar um custo de aproximadamente R$ 1 mil com cartórios. Conceição participou das conversas em torno da regularização fundiária. "Isso veio para preencher uma lacuna. Essas casas vão chegar ao mercado de qualquer forma. Eagora elas vão estar regularizadas e poder obter financiamento", diz. "A gente está fazendo um banco de cadastro de profissionais, parâmetros de preços, modelos de orientação ao público", afirma Romano.

O presidente do Ibdi afirma que a instituição não está sendo remunerada e disse que se estuda uma maneira de estabelecer uma cota de regularizações gratuitas. "Isso ainda não está fechado, o que não impede que a pessoa já possa requerer de imediato (ajuda) e busque um profissional para orientá-la", afirma.

Crítica dos moradores

O diretor de relações institucionais da Federação de Associações de Bairros de Salvador, Fabs, João Pereira, classificou de "ilegítimo e autoritário" o projeto de regularização fundiária feito pela Sedur e pelo IBDI. Entre as críticas que faz ao projeto, Pereira lista a falta de participação popular e os erros cometidos pelo poder público na implementação de políticas de regularização urbana.

"É um modelo que não discute a questão do valor da terra e não faz o devido diagnóstico da cidade de Salvador, considerando as questões de desigualdade territorial, urbana, social, racial e de gênero", diz Pereira.

Para ele, a maior base do projeto de regularização fundiária é o capital imobiliário. "(O projeto) tomou como referência medidas de um governo federal ilegítimo, cuja aprovação beira a zero ponto", afirma.

LEIA MAIS NA PÁGINA 2

"A gente está fazendo cadastro de profissionais e modelos de orientação"

BERNARDO ROMANO, pres. do Ibdi

Divulgação

O proprietário que não regularizar o imóvel dentro do prazo previsto de 180 dias pode ser multado

Não está claro ainda quanto pode custar aos moradores a regularização de seus imóveis

"Agora elas (as casas) vão estar regularizadas e poder obter financiamento"

CONCEIÇÃO GASPAR, tabeliã

COMO REGULARIZAR O IMÓVEL

TREC Quem construiu uma casa ou uma laje sem a autorização da prefeitura tem até 1º de junho de 2018 para solicitar o termo de reconhecimento de edificação construída

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA Anotação de responsabilidade técnica, comprovante de pagamento do DAM (ler abaixo), declaração (formulário no site da Sedur), comprovante de propriedade (escritura ou carnê do IPTU), RG ou CPF, plantado do imóvel e memorial descritivo

DAM O documento de arrecadação municipal é emitido na seção "formulários" do site. A taxa é de R$ 15,67 e deve ser paga no Bradesco ou Banco do Brasil. O recibo deve ser levado à Sedur com os outros documentos

FONTE: SUCOM.BA.GOV.BR

COMECE 2018 DE APARTAMENTO NOVO!

Adorato CABULA
Apartamentos de 49 a 60 m²
2 e 3/4 49 a 60 m² C/ VARANDA
Previsão de entrega: 08/2021
Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, texturas, acabamento e composições, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Mário Vieira Lima - CREA 4592 responsável técnico Marco Antônio Figueiredo Garrido - CREA 22583-D-7 registro. Protocolo de Registro de Incorporação: 3076/2017 - 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador - BA.
LANÇAMENTO 2017 RUA SUPERIOR MARINHO

vivace CABULA VI
Apartamentos de 50 a 58 m²
POUPANÇA FIXA* + ARMÁRIOS DE COZINHA*
Previsão de entrega: 03/2018
Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, texturas, acabamento e composição, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Mário Vieira Lima - CREA 4592, responsável técnico Marco Antônio Figueiredo Garrido - CREA 22583-D-7 registro. Registro de Incorporação R4 Matrícula 87.240 - Cartório 3º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador - BA.
60% VENDIDO

Allegri CABULA
Apartamentos de 57 a 66 m²
POUPANÇA FIXA* + ARMÁRIOS DE COZINHA*
Previsão de entrega: 10/2018
Em respeito à legislação vigente, informamos que as perspectivas, assim como as cores, objetos, móveis e decoração contidos neste material, têm fins meramente ilustrativos, podendo sofrer alterações de cor, texturas, acabamento e composição, não integrando o contrato de compra e venda. As informações neste material são meramente ilustrativas, de caráter geral e sem valor contratual. Projeto arquitetônico: Mário Vieira Lima - CREA 4592 responsável técnico Marco Antônio Figueiredo Garrido - CREA 22583-D-7 registro. Registro de Incorporação R-1 da matrícula 152.819 - 3º Registro de Imóveis de Salvador/Bahia.
80% VENDIDO

VISITE NOSSA CENTRAL DE VENDAS NO CABULA
jvfempreendimentos.com.br
4042-2230
JVF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS