

À VENDA Relação das unidades pode ser conferida no site das empresas leiloeiras

Quase 20 lotes com imóveis na Bahia estão postos em leilão

PRISCILA DÓREA*

O impacto no setor imobiliário causado pela crise financeira foi grande, e durante a sua recuperação — que acontece lentamente — houve o aumento de oferta e procura por imóveis que entram numa antiga modalidade de venda: os leilões. Uma grande oportunidade para aqueles que desejam comprar imóveis bem abaixo do preço de mercado, os leilões chamam a atenção pelos seus valores, mas ir com muita sede a um pote barato requer atenção para não cair em ciladas.

A Bahia possui oito lotes para leilão cadastrados no site carioca RJ Leilões e outros onze no Leilão Santander, que acontecerá no site sold.com.br no próximo dia 23, onde esses e lotes de outros 15 estados estarão com descontos de até 58%. O preço é o principal atrativo dessa modalidade de compra, conta Francisco Helder Sampaio de Souza, vice-presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) na Bahia.

O segundo é a garantia de domínio do imóvel e a certeza de que ele está “limpo” perante a Justiça. “Esses imóveis já possuem a adjudicação dada por um juiz e não possuem nenhuma dívida legal. Outra vantagem é a clareza, já que o arrematante pode e deve visitar o imóvel antes de dar seus lances”, explica Francisco Helder, que também avisa que pode conhecer o estado do imóvel também é uma vantagem, já que é preciso ter certeza de que, no momento da compra, os custos das reformas futuras valem o investimento.

A principal preocupação ao adquirir um imóvel em leilão parte do fator ocupação, já que

diversos ainda estão ocupados, seja por itens ou pessoas. O ônus para essa desocupação, Helder deixa claro, deve ser pago pelo arrematante, seja indenizando quem estiver ainda no imóvel ou, em última caso, levando à Justiça.

Rudival Almeida Gomes Júnior, leiloeiro há 12 anos, conta que este motivo geralmente é o que gera mais receio para que o interessado participe de leilões. “Porém a legislação sobre o tema já está pacificada nos tribunais e, caso não haja acordo amigável para desocupar o imóvel, o arrematante terá que promover uma ação de imissão na posse que geralmente dura entre seis a oito meses para ter acesso ao imóvel”.

Hora do lance

Além das vantagens e desvantagens de adquirir um imóvel dessa forma, é preciso dar atenção especial ao leilão em si. Gomes Jr. comenta que, em se tratando do leilão de um imóvel, o interessante é ir ao local em dias e horários diferentes e conhecer a redondeza, certificando-se, por exemplo, das taxas mensais de condomínio e o estado de ocupação.

“É importante definir um preço máximo que seja interessante. Participar do leilão sem este valor definido poderá fazer com que o arrematante, na empolgação, compre o imóvel por um valor além de suas condições ou com margem muito apertada como investimento”, orienta o leiloeiro.

Outro fator que o arrematante deve estar atento é com as despesas que acompanham o imóvel, como eventuais valores em aberto do Imposto sobre a Propriedade Predial

Belo casarão do Palácio Saldanha consta da lista da RJ Leilões



Shirley Stotze / Ag. A TARDE



Shirley Stotze / Ag. A TARDE

Quatro salas comerciais serão leiloadas pela Sold



Uendel Galter / Ag. A TARDE / 2.4.2019

“Legislação sobre o tema já está pacificada nos tribunais”

RUDIVAL GOMES JR., leiloeiro



Cred-Ba / Divulgação

“Arrematante pode e deve visitar o imóvel antes de dar os lances”

FRANCISCO HELDER, vice-pres. do Creci

Territorial Urbana (IPTU) e taxas condominiais. Por isso, é preciso ter atenção quanto às condições de venda, já que em alguns leilões os credores entregam os bens em dia e, em outros, a responsabilidade é do comprador.

Gomes Jr. salienta também a necessidade de ler atentamente o edital do leilão, assim

como as especificações do lote que deseja arrematar, procurando tirar todas as dúvidas, por menores que sejam. “A arrematação é irrevogável e irrevogável, não cabe arrendamento sem pagamento das penalidades previstas”.

* SOB A SUPERVISÃO DA EDITORA JOYCE DE SOUSA (INTERINA)

CURTAS

Expectativa para 2ª Casas Conceito

Prevista para abrir as portas no dia 16 de agosto, a segunda edição das Casas Conceito, que este ano terá 28 ambientes projetados por mais de 30 profissionais, será realizada na Bahia Marina. Ao contrário do ano passado, quando a mostra de decoração, arquitetura e paisagismo ocupou duas casas no Horto Florestal, este ano a área que abrigará o evento foi construída do zero e já está com as obras adiantadas, segundo informam os organizadores. Os ambientes já estão sendo projetados.



Divulgação

Bahia Marina sedia edição 2019 das Casas Conceito, mostra de decoração, arquitetura e paisagismo

Riachuelo anuncia campanha para casa

A rede lojas de departamentos Riachuelo lança promoção para produtos voltados para casa, prometendo descontos de até 60% em utensílios e demais produtos para cama, mesa e banho. É, segundo a empresa, uma ótima oportunidade para dar um novo visual na decoração da casa, com coleções que valorizam a estação do ano, assim como reservar bons presentes para os próximos meses. Há produtos também da linha infantil que, segundo a loja, podem animar os espaços dos pequenos.

Linha Flatt facilita uso de torneiras

A Lorenzetti aposta na linha de torneiras plásticas Flatt, com desenho minimalista, ressaltado pela bica sofisticada e pelo match perfeito com o corpo. De acordo com a empresa, a peça harmoniza traços retos e curvos e o formato haste da manopla facilita o acionamento, compõe o conceito de design funcional. A bica das torneiras Flatt é móvel e gira 360 graus, aumentando a área de atuação do jato, o que facilita as atividades na cozinha. O acionamento 1/4 de volta garante a praticidade.

Equipamento para piscina atende cadeirantes

A ThyssenKrupp Elevadores acaba de lançar no mercado brasileiro mais um produto da divisão de acessibilidade: a cadeira de transferência para piscinas. O produto foi desenvolvido para adaptar as áreas de lazer públicas e privadas, bem como promover a reabilitação motora em espaços apropriados, facilitando, inclusive, a prática esportiva da natação. Compacto e de fácil

instalação, o produto atende públicos distintos e pode ser instalado em residências, clubes, clínicas, escolas, hotéis, entre outros locais, beneficiando pessoas com algum tipo de deficiência motora, inclusive cadeirantes, idosos, gestantes e crianças, conforme explica a empresa, que considera a cadeira de piscina da empresa um instrumento de inclusão social.



Produto desenvolvido pela ThyssenKrupp Elevadores pode ser implantado em espaços privados e unidades de natação especializada



Fotos: Divulgação