



Minha casa minhas dúvidas

Quando acontecem sorteios

► Ivana Silveira, gerente de relacionamento com cliente da Cury Construtora, se o comprador adquirir uma unidade habitacional com vaga de garagem demarcada, não há regra.

— Ele deve estacionar

na vaga adquirida e registrada no contrato. Já se o cliente comprar uma unidade com vaga indeterminada, cabe ao condomínio realizar o sorteio das vagas e estabelecer as regras de utilização — adiantou.

Parqueamento é muito comum

► De acordo com Adriano Nobre, superintendente de Incorporação da Direcional Engenharia no Rio de Janeiro, geralmente nos empreendimentos da empresa dentro do “Minha casa, minha vida”, as

vagas não são marcadas. — Existe um parqueamento. Neste modelo, os moradores estacionam onde houver vaga disponível. Geralmente, temos entre 80% e 100% de vagas para as unidades — explicou.

Dica do especialista

► A informação sobre a existência ou não de vaga é importante para o cliente na hora da compra de seu imóvel na planta. Se a relação de vagas for muito menor do que o número de apartamentos, o comprador corre o risco de não conseguir estacionar seu veículo, o que pode atrapalhar o negócio.



Vaga de garagem: na compra do imóvel, preste atenção às regras

► Imóvel escolhido, documentos em dia, financiamento fechado. Enfim, o sonho da casa própria se realiza. Mas, ao adquirir um imóvel pelo “Minha casa, minha vida”, é preciso ficar atento às regras que fazem parte do uso das áreas

comuns, caso das garagens. Minha vaga é cativa? Se eu não tiver carro, posso alugá-la para terceiro? Essas e outras dúvidas são respondidas por especialistas e advogados do mercado imobiliário.

Uma coisa é certa: é preciso

ler tudo sobre as regras e participar de todas as reuniões da convenção do condomínio. Pode não ser o melhor programa do dia, mas é necessário saber o que estão decidindo sobre o que será o lugar onde você vai morar.

O supervisor de vendas João Luiz Silva Villas, de 28 anos, fez direitinho o dever de casa. Ele comprou um apartamento no condomínio Completo, em São Gonçalo, da Cury Construtora, e vai receber as chaves até o início de novembro. Como tem carro, procurou saber sobre as vagas e as normas.

— Quis conhecer as regras da convenção do condomínio. Uma dica é perguntar tudo ao seu corretor, para que ele possa explicar com detalhes o que pode e o que não pode. Na reunião da convenção, soubemos que as vagas seriam distribuídas por sorteio e, no meu caso, ficou tudo bem. Não tive problemas. Também fui informado de que lá não há vagas para visitantes e de que a tolerância para carros de parentes ou amigos é de, no máximo, 15 minutos, para descarregar produtos ou compras de supermercado — explicou.



ERICA RIBEIRO

Luiz Villas comprou um apartamento e logo procurou se informar sobre a vaga no condomínio

Fique de olho nas normas, alerta advogado

► O advogado Matheus Frison, que atua nas áreas Contratual, de Infraestrutura, Arbitragem e Imobiliária do escritório Finocchio&Ustra Sociedade de Advogados, explica que os apartamentos do “Minha casa, minha vida” são construídos de maneira a deixar o valor do imóvel o mais baixo possível.

— Por isso, os formatos de estacionamento são os mais variados. As vagas podem ser conjun-

tas ou individuais, marcadas ou livres. Se as vagas forem conjuntas ou individuais, é possível saber sobre as condições no momento da compra do imóvel, pois isso depende do projeto de construção. Já as regras das vagas marcadas ou livres, em sua maioria, serão determinadas pelo regulamento do condomínio — destaca.

Se o morador não tiver carro, o regime interno do programa

prevê, no artigo 74, a proibição de aluguel das vagas de garagem para não moradores do condomínio.

— Logo, subentende-se que é permitido o aluguel de vagas para outros moradores. Porém, a regra deverá estar prevista no regulamento do próprio condomínio, e cada um terá sua própria norma, mas é comum a permissão — diz.

Nas vagas para visitantes, o

regimento interno do “Minha casa, minha vida” tem um artigo específico segundo o qual é permitida a permanência nas dependências do condomínio, no máximo, por 20 minutos, devendo ser identificados os horários de entrada e de saída, se houver vaga disponível.

— Porém, o regulamento do próprio condomínio poderá ter sua própria regra para este item — completa ele. x