INFORMATIVO

Scopel

Desde 1966

Informativo desenvolvido pela Scopel para seus amigos,parceiros e clientes

Edição 55 – Setembro/21

Loteamentos clandestinos e irregulares, qual a diferença?

Atualmente, o mercado de loteamento está em alta. É possível encontrar loteamentos em diversos locais, com diferentes tamanhos e preços. Porém, é preciso ter cuidado ao adquirir um lote, pois alguns empreendimentos podem ser irregulares ou clandestinos.

Mas qual a diferença? O loteamento clandestino é aquele que não segue com nenhuma das normas, não apresentando qualquer regularização para tal construção. Em contrapartida, os loteamentos irregulares são aqueles que possuem o registro no Cartório de Registro de Imóveis, porém, eles não cumprem com os requisitos estabelecidos pela Prefeitura, como esgotamento sanitário, iluminação pública, a implantação de escoamento de águas da chuva, abastecimento de água potável, energia pública e domiciliar, prejudicamento os moradores do local.

Ao adquirir um lote de um loteamento clandestino, o adquirente não consegue registrar seu lote, não sendo proprietário efetivo do que realmente comprou. Já no irregular, é provável que enfrente problemas de infraestrutura, conforme dito acima. O famoso caso de comprar gato por lebre!

Portanto, é preciso ter cuidado ao adquirir um lote. Veja se o loteamento está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e certifique-se que na Prefeitura do município está tudo ok. Buscando por empresas consolidadas e de renome, todos esses problemas poderão ser evitados. Veja de quem está comprando. Procure saber o seu histórico e o que ela já fez. A Scopel atua há mais de 55 anos desenvolvendo caminhos planejados, seguros e acessíveis para os brasileiros construírem suas casas com segurança.

ATENÇÃO!
AO COMPRAR UM LOTE

PESQUISE!

Conheça os benefícios de morar em um residencial com Pet-place!

As pessoas estão mudando e, com isso, os empreendimentos também. A agitada rotina das cidades grandes mostrou que os condomínios precisam oferecer mais benefícios que facilitem o dia a dia de seus moradores – e aqui incluímos, também, os pets, que são praticamente parte da maioria das famílias. Os animais de estimação fazem parte do dia a dia e, mais do que isso, oferecem diversos benefícios para a saúde mental.

Pensando nisso e na constante necessidade que os animais têm de se manterem ativos, principalmente nos primeiros meses de vida, diversos empreendimentos estão oferecendo, além de áreas de lazer completas e outras facilidades, o pet place.

Definição de pet place

De olho no perfil crescente de famílias com pets, os nossos novos empreendimentos irão promover espaços comuns para a convivência harmoniosa entre todos os moradores, incluindo os de quatro patas. O chamado pet place é uma área reservada para o bem-estar e pensado justamente nas necessidades dos animais de estimação.

Nos nossos novos empreendimentos, estarão disponíveis uma considerável quantidade de brinquedos e objetos que permitirão o treino e entretenimento, desde barreiras de corridas e obstáculos, além de bebedouros próprios e local para necessidades fisiológicas dos pets.

Todos os animais podem utilizar o pet place?

Animais domésticos costumam ser extremamente sociáveis e, por isso, é muito importante que sejam colocados em contato constante com outros amigos de quatro patas. Entretanto, há alguns cuidados que devem ser tomados, como:

- Utilização de coleira, uma vez que é um espaço totalmente novo para o pet, o que pode deixá-lo assustado e, muitas vezes, arisco;
- Adestramento correto para que o animal utilize o espaço para as necessidades fisiológicas de forma correta.
- Todas as vacinas dos pets que frequentam o ambiente devem estar em dia. Além disso, devem estar com o controle de parasitas externos e internos (pulgas, carrapatos e/ou vermes) em dia, para evitar contaminação dos outros bichinhos que dividem o mesmo espaço;

Vantagens em residir em um loteamento fechado

1. Maior privacidade
2. Melhor qualidade de Vida
3. Áreas de Lazer para todos
4. Segurança 24h
5. Maior tranquilidade

VOCÊ SABIA?

O que é Compromisso de Compra e Venda e Contrato através de alienação fiduciária

Compromisso de Compra e Venda

O compromisso de compra e venda é considerado um contrato preliminar por meio do qual o vendedor se compromete a efetivamente vender o imóvel ao comprador após o pagamento total do preço ajustado para a aquisição. Com o registro deste compromisso junto à matrícula do imóvel, o comprador adquire direito real à aquisição do imóvel, ou seja, ele estará assegurado quanto à sua aquisição, impedindo que o promitente vendedor realize eventuais alienações posteriores à sua compra, além de garantir o seu regular exercício de posse sobre o imóvel adquirido.

Contrato particular de compra e venda com Alienação Fiduciária

A venda de um imóvel, também, pode se dar por meio de contrato particular de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento. Nessa modalidade contratual, o vendedor transfere a propriedade ao comprador, permanecendo com a posse indireta e a propriedade resolúvel do imóvel como constituição da alienação fiduciária para garantia do financiamento imobiliário. Essa modalidade contratual vem sendo amplamente utilizada para formalização de venda de imóveis por se tratar de um instrumento prático e efetivo, já que o contrato particular possui força de instrumento público, dispensando a lavratura de escritura junto ao Tabelionato de Notas, tornando-se assim, uma forma mais econômica e ágil para aquisição do imóvel.

Scopel

11 3089 4500
11 9931 83347
contato@scopel.com.br
Rua Estados Unidos, 2134 - São Paulo, SP - 01427-002

www.scopel.com.br

@ScopelEmpreendimentos
@scopelempreendimentos