

CLASSIFICADOS O ESTADO DE S. PAULO

Para anunciar (11) 3855 2001

Domingo, 26 de julho de 2009

imóveis 2

Crédito Imobiliário
Bradesco.
Ao seu alcance.*



Bradesco

*Crédito sujeito a aprovação.

Encol: restam poucos 'esqueletos'

Em alguns empreendimentos da massa falida não houve acordo entre moradores e donos do terreno

Leandro Costa
ESPECIAL PARA O ESTADO

Passados dez anos da falência da Encol, fato até hoje considerado pelo mercado imobiliário brasileiro a maior tragédia da história do setor, boa parte das 42 mil famílias que haviam comprado suas casas e apartamentos em um dos quase 700 empreendimentos que a empresa deixou para trás (muitos deles resumiam a um terreno vazio) já conseguiram ou conseguirão em breve receber seu imóvel. Segundo especialistas, após a falência os proprietários lesados se organizaram em comissões que entravam na Justiça para requerer o direito à obra e, assim, firmar acordos com construtoras para concluir a obra.

ESQUELETOS
O advogado Hamilton Quirino, cujo escritório atendeu a cerca de 2 mil desses proprietários, acredita que restam poucos esqueletos de prédios que ainda não tenha sido entregues ou que não estejam em construção. "Aqui no Rio de Janeiro, por exemplo, quase todos os 42 empreendimentos deixados pela Encol foram concluídos, por

meio de parcerias entre os compradores e as construtoras", explica Quirino. "Isso permitiu a redução drástica da quantidade de obras não entregues."

Assim como no Rio de Janeiro, em Salvador também não há mais prédios da Encol abandonados. O superintendente da construtora Sertenge, Luiz Fernando de Souza, diz que, até o fim de 2011, a empresa irá entregar cerca de 800 unidades, divididas em três empreendimentos. "Com isso, não restarão mais imóveis inacabados da Encol na Bahia".

Em Campinas (SP), prédio inacabado virou abrigo de sem-teto

Informações obtidas com a massa falida da Encol reiteram o que dizem o advogado e o construtor. Segundo a advogada responsável pelo Departamento de Patrimônio da Massa Falida da Encol, Fernanda Guedes, quase todas as obras foram desligadas da empresa e entregues às comissões de moradores. Entretanto, ainda restam al-



NO BAIRRO BOTAFOGO - Famílias tomaram o edifício. Compradores desistiram de retomar a construção

gumas obras que foram desligadas da Encol, porém não tiveram suas obras reiniciadas. Segundo Quirino, isso ocorre por causa da existência da figura do proprietário do terreno que ou negociou o espaço com a Encol por meio de permuta, ou seja, em troca de unidades do empreendimento, ou

entrou com pedido de reintegração de posse por falta de pagamento. "Quando essa figura se recusa a assumir parte dos prejuízos juntamente com os compradores das unidades, a situação complica e a obra permanece parada", explica Quirino. Esse entrave faz com que ainda exis-

tam esqueletos espalhados por diversas cidades. "Quando não há união entre todas as partes lesadas a coisa não anda." Conforme Quirino, hoje há prédios nessa condição em diversas cidades, como em São Paulo, Juiz de Fora, Vila Velha, Curitiba e Porto Alegre. No entanto, a região de

Campinas (SP), que na época da falência era a que mais tinha obras da empresa em andamento: 115, é a que mais possui empreendimentos com esse tipo de entrave. Ao todo, 13 obras estão no esqueleto em virtude de desacordos entre compradores e proprietários dos terrenos.

OCUPADO POR SEM-TETO
O edifício Quebec, localizado no bairro do Botafogo, é um desses casos. Em razão de desacordos de todos os lados, inclusive entre os moradores, o condomínio que deveria ter quatro apartamentos em cada um dos seus 12 andares, hoje não passa de um esqueleto que já há algum tempo foi tomado por famílias de sem-teto.

O professor Eugênio Zoqui, que comprou um dos apartamentos do Quebec em 1996 e que até 2004 presidia a comissão de moradores, tentou, sem sucesso, entrar em um acordo para conseguir concluir a obra. Ele lamenta a situação e diz que, depois de tanto tentar negociar com os donos do terreno, que possuíam direito sobre boa parte das unidades, acabou desistindo e amargando um prejuízo de R\$ 50 mil. ●

BREVE LANÇAMENTO

INSCREVA-SE AGORA!

Minha Casa, Minha Vida.

More a 30 minutos do Shopping West Plaza

Região Oeste

em um condomínio fechado com infraestrutura completa.

FICHA DE INSCRIÇÃO

Nome: _____
Endereço: _____
CEP: _____
Cidade: _____
RG: _____ CPF: _____
Fone: () _____ Cel: () _____
E-mail: _____
Assinatura: _____

Sim, estou interessado em adquirir um apartamento no Programa "Minha Casa, Minha Vida" na Região Oeste.

www.vocequervocepode.com.br

Qual a renda familiar?
(Composta por até 3 pessoas)

() De R\$ 1.001,00 a R\$ 1.500,00
() De R\$ 1.501,00 a R\$ 2.500,00
() Superior a R\$ 2.501,00



- ✓ O Governo paga para você até R\$ 23.000,00 ⁽¹⁾
- ✓ Use já o seu FGTS ⁽²⁾
- ✓ Prestações decrescentes após as chaves ⁽³⁾
- ✓ Crédito sem burocracia ⁽⁴⁾
- ✓ Prazo de entrega garantido



Entregue sua ficha preenchida nos postos de atendimento:

- Shopping West Plaza • Metrô Barra Funda • Metrô Sé
- Carrefour Pirituba • Extra Anhanguera • Shopping Center Lapa
- Shopping Light • Shopping Tamboré

ou pelo site www.vocequervocepode.com.br
Informações: (11) 3066-1000

FUTURAS VENDAS:
FERNANDEZ MERA
negócios imobiliários

PARTICIPAÇÃO:
PILLAR
EMPRESAMENTOS

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Brookfield
Incorporações

Brascan Company MBEngenharia

Fernandez Mera Negócios Imobiliários - Av. Brigadeiro Luís Antonio, 4910 - Jd. Paulista - CEP 01402-002 - São Paulo - SP - Tel: (11) 3066-1000 - Creci 5.4253 - www.fernandezmera.com.br. ⁽¹⁾Subsídio cedido pelo Governo conforme o Programa Minha Casa, Minha Vida. ⁽²⁾Somente quando adquirido o financiamento. ⁽³⁾Após entrega das chaves e contratação do financiamento pelo sistema SAC. ⁽⁴⁾Sujeito a aprovação de crédito nos padrões do CEF. O empreendimento só será comercializado após o registro do memorial de Incorporação no Cartório de Imóveis, nos termos da Lei nº 4.591/64. O projeto poderá sofrer alterações conforme determinações. BREVE LANÇAMENTO.