

## NOVAS REGRAS

# Mudanças na lei miram o mercado imobiliário

**Propostas em tramitação ou aprovadas podem mudar a vida de donos de imóveis**

Descontos no IPTU para propriedades sustentáveis, proteção a terceiros em negócio envolvendo imóveis em litígio e regularização de unidades estão entre as iniciativas que podem influenciar a vida dos proprietários de imóveis no Estado.

Alguns projetos de lei tramitam na Assembleia Legislativa, outros em câmaras municipais. Há ainda propostas aprovadas recentemente.

Em fevereiro, a Câmara Municipal de Vitória aprovou em plenário o Projeto de Lei 194/2015, que institui o "IPTU Verde". O programa prevê redução do imposto para os proprietários de imóveis que adotem medidas de proteção ao meio ambiente como coleta seletiva de lixo, reúso de água, aquecimento hidráulico ou elétrico solar, entre outras. A proposta aguarda a sanção do prefeito.

Em Vila Velha, o que era projeto virou lei. No último dia 5, a câmara de vereadores da cidade aprovou uma proposta da prefeitura alterando a legislação que define normas para a regula-



DIVULGAÇÃO

**Descontos no IPTU e proteção em negócio envolvendo litígio estão entre os projetos**

ção de edificações no município. Agora, obras e estruturas de construções de projetos aprovados, que foram paralisadas ou abandonadas há mais de cinco anos, poderão ter sua execução retomada e regularizada por novo empreendedor. Mas, antes, o projeto de modificação passará por análise da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

A chance de regularizar o imóvel pode ser estendida para todo o Estado. Isso porque há um projeto de autoria do governo tramitando na Assembleia Legis-

lativa que promove a regularização de interesse social de imóveis urbanos de domínio do Estado.

O Projeto de Lei 113/2016 beneficia pessoas com renda familiar de até três salários mínimos que ocupam moradias em lotes de até 300 m<sup>2</sup> pertencentes ao governo. De acordo com a proposta, só terão direito ao benefício ocupações que antecedem a data de 31 de dezembro de 2007. Para se enquadrar na regularização, o ocupante ou cônjuge não pode ser possuidor, con-

cessionário ou proprietário de outra unidade urbana ou rural, nem ter sido contemplado por outro programa habitacional.

## PROTEÇÃO

Outro Projeto de Lei estadual, número 38/2016, protege terceiros de negócio envolvendo imóveis em litígio. De acordo a proposta, a existência do processo litigioso deve ser informada no Registro do Imóvel para que um novo dono tenha ciência da ação antes mesmo de comprar o bem.

## PROJETOS

### DESCONTO NO IPTU

▼ **O que diz:** quem adotar medidas sustentáveis como coleta seletiva de lixo e reúso de água terá desconto no IPTU.

▼ **Situação:** aguarda parecer da Prefeitura de Vitória.

### IMÓVEIS EM LITÍGIO

▼ **O que diz:** a existência do processo litigioso deve ser informada no Registro do Imóvel para que um novo dono tenha ciência da ação antes de fechar negócio.

▼ **Situação:** aguarda o parecer da Comissão de Justiça da Assembleia Legislativa.

### REGULARIZAÇÃO

▼ **O que diz:** regulariza moradias em lotes de até 300 m<sup>2</sup> pertencentes ao governo estadual.

▼ **Situação:** enviado para a Coordenação das Comissões Permanentes da Assembleia Legislativa.

### CONSTRUÇÕES ABANDONADAS

▼ **O que diz:** permite que projetos já aprovados que foram abandonados sejam retomados por novo empreendedor.

▼ **Situação:** aprovado pela Câmara Municipal de Vila Velha.

## HARMONIA

## Saiba conviver com todos os tipos de vizinhos

Como em toda comunidade, dentro de um condomínio há diversos tipos de pessoas. Confira as dicas de profissionais para evitar pequenos desentendimentos e viver em harmonia.

É comum encontrar vizinhos que fazem festas, conversam na varanda durante a madrugada, entre outras atitudes incômodas. "Lidar com essas pessoas pode não ser tão difícil. Muitas vezes, elas só cometem estes erros pela inexperiência de morar em prédio. É interessante procurá-las para uma conversa, alertando-as para o problema. Se persistir, é hora de acionar o síndico", orienta a gerente administrativa da M&M Gestão Condominial, Juliana Monteiro.

Não é raro morar ao lado de quem não segura a porta do elevador, ocupa mais espaço do que deveria na garagem e não reveza nas áreas de lazer. Nestes casos, a saída é entrar em contato com a administração, segundo a síndica profissional Bianca Sperandio, já que a ausência de pequenas gentilezas demonstra que não está disposto a uma conversa amigável. "Ele poderá até pagar multa por estacionar fora da vaga, por exemplo".

Mas nem todos são inconvenientes. Especialistas recomendam ficar próximo das pessoas que investem na política da boa vizinhança.

## FUNCIONALIDADE

# Deixe cada objeto no seu devido lugar

**Nichos, baús e personalizados são exemplos de móveis práticos e bonitos**

Com ambientes cada dia menores, versatilidade deve ser a palavra-chave na hora de montar a casa. Não é sempre que há espaço para a mobília essencial, para todos os objetos da família e ainda para peças decorativas. A saída para ter estilo é investir em móveis que se encaixam em qualquer lugar.

Nichos são exemplo

de peças super versáteis. Eles podem servir como estante para guardar livros e revistas ou apenas para objetos de decoração. Quem possui o espaço realmente limitado tem a opção de embutir nichos na parede, uma solução estilosa e prática.

A arquiteta Érica Salguero usa o recurso como solução arquitetônica em projetos reduzidos. "Além de ajudarem com a organização, conferem charme e estilo",

afirma a arquiteta.

## PERSONALIZADOS

Para a arquiteta Fernanda Distéfano, da A Marceneira, móveis personalizados e funcionais são a saída para qualquer apartamento compacto.

"Uma dica é aproveitar cada espaço para cada uso específico, setorizar bem e garantir mobiliários que tenham até duplas ou triplas funções", orienta a profissional. (Paula Gama)



DIVULGAÇÃO

**Nichos dão o tom em projeto de Érica Salguero; e baú é destaque da Decora Líder**