

Caixa irá leiloar 1.118 imóveis no Pará

A Caixa Econômica Federal (CEF) anunciou o leilão e a venda de mais de 18 mil imóveis retomados em todo o país, até a próxima sexta-feira, dia 17. Somente no Pará, são 1.118 unidades à disposição dos compradores. Mas, para evitar um mau negócio, é preciso observar alguns cuidados antes de dar um lance em um dos imóveis.

Para advogados especialistas em Direito Imobiliário, a primeira providência é ler atentamente o edital publicado pelo banco e que coloca o bem à disposição. Embora os descontos para imóveis retomados sejam atraentes, o comprador terá que arcar com o ônus de retirar o antigo proprietário do imóvel, caso ainda esteja ocupado.

Além disso, em alguns casos não há possibilidade de parcelamento ou financiamento. Segundo especialistas, antes da compra do imóvel, o interessado deve avaliar a localização do imóvel, estado de conservação, infraestrutura da região, valor do bem e disponibilidade de recursos financeiros: “O interessado deve verificar as pendências judiciais e dívidas do atual proprietário. No caso dos leilões extrajudiciais (oferecidos pela Caixa), o arrematante terá que assumir os débitos de condomínio ou IPTU, se houver.

Para evitar surpresas, é preciso se certificar de que o bem está regularizado. Nesses casos, é bom pedir uma certidão de ônus reais”, ressalta Arnon Velmovitsky, advogado especializado em Direito Imobiliário e Presidente da Comissão de Direito Imobiliário do IAB (Instituto dos Advogados Brasileiros).

RESPONSABILIDADE

Arnon acrescenta que outro custo importante a ser calculado

pelo arrematante será o de imóveis ainda ocupados. Neste caso, geralmente a responsabilidade para retirar o ocupante é do novo dono. O processo deve demandar uma ação judicial de reintegração de posse, o que pode levar no mínimo seis meses para ser concluído. O advogado explica que, em um cálculo conservador, a recomendação é reservar de 20% a 40% dos recursos disponíveis para o negócio para despesas extras, além do preço do imóvel.

De acordo com especialistas, geralmente, os interessados em comprar os imóveis no leilão não poderão visitar as casas e apartamentos antes do processo, e por isso desconhecem o real estado de conservação do imóvel. A Caixa disponibiliza informações gerais e condições como metragem, localização, entre outros.

como adquirir um imóvel no leilão

FGTS

O banco disponibiliza de casas, apartamentos, salas comerciais e terrenos de propriedade da Caixa com preços abaixo do valor de mercado. Os interessados podem consultar as ofertas, as fotos e as peculiaridades dos imóveis através do site www.caixa.gov.br/voce/habitacao/imoveis-venda/Paginas/default.aspx.

Os cuidados

Verifique as pendências judiciais e as dívidas do proprietário. No caso dos leilões extrajudiciais (oferecidos pela Caixa), o arrematante terá que assumir os débitos de condomínio e/ou IPTU.

No caso do leilão extrajudicial, veja se o imóvel está ocupado e de quem será a responsabilidade de retirar o ocupante.

Verifique as formas de pagamento admitidas para a arrematação do imóvel.

Conheça o histórico do imóvel, os gastos envolvidos na aquisição e a quantia máxima a ser desembolsada.

Obtenha em cartórios as certidões que envolvem o imóvel.

Avalie o custo final, incluindo o valor do arremate, os impostos (como o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI), as certidões e as custas dos cartórios.

Faça uma pesquisa prévia sobre o valor do mercado do imóvel antes de dar um lance ou participar de um leilão.

Procure um advogado com experiência em Direito Imobiliário e em leilões e converse com o leiloeiro antes de se candidatar.

Como não é possível visitar o local antes do leilão, é bom ter em mente que poderá ser necessário arcar com os custos de uma reforma.

(Diário do Pará)

Envie vídeos, fotos e sugestões de pauta para a redação do JFP – JORNAL FOLHA DO PROGRESSO no (93) 98404 6835- (93) 98117 7649.

“Informação publicada é informação pública. Porém, para chegar até você, um grupo de pessoas trabalhou para isso. Seja ético. Copiou? Informe a fonte.”

Publicado por Jornal Folha do Progresso, Fone para contato 93 981177649 (Tim) WhatsApp:-93- 984046835 (Claro) Site: WWW.folhadoprogresso.com.br E-mail:folhadoprogresso@folhadoprogresso.com.br