

Waldir Salvador - Loteamentos valorizados

Loteamentos valorizados

Investir em um lote é vantajoso, mas exige cuidados com a escritura

Waldir Salvador

Diretor do Costa Laguna Propriedades

Publicação: 22/02/2016 04:00

Criar seus filhos com segurança, conhecer seus vizinhos, obter uma qualidade de vida longe do trânsito caótico das grandes cidades, perto da natureza e em um local construído exatamente do seu jeito. Essas são algumas vantagens que você pode usufruir quando adquire um lote em condomínios fechados. Esse tipo de terreno é o produto de mais simples aquisição e, nos últimos tempos, a sua compra tem sido ainda mais facilitada.

O financiamento de um lote pode ser realizado pela própria loteadora, sem nenhuma burocracia, tendo o próprio imóvel como garantia da dívida ou por um intermediador. A aquisição de um lote é vista como um negócio muito vantajoso para quem pode planejar e construir a sua casa de acordo com seus desejos e no seu tempo. Além de o custo final ser mais acessível do que a aquisição de um imóvel pronto, a compra de um lote permite que a obra seja realizada de acordo com as condições financeiras do comprador. Além disso, também há a possibilidade da valorização do loteamento. O tempo chega a ser um grande aliado, pois, diferente de outros bens móveis, como carros, que se desvalorizam anualmente, os lotes se valorizam cada vez mais com o passar dos anos. Outros fatores, como o crescimento da vizinhança e do comércio, investimentos em projetos para transporte público e acesso para a região e a qualidade das construções do entorno, podem determinar a valorização do terreno. Os lotes, muitas vezes, se valorizam mais que os fundos de renda fixa e caderneta de poupança, por isso são ótimos investimentos. Aplicar recursos em terrenos no entorno de grandes capitais, por exemplo, é valorização garantida a longo prazo. Isso ocorre porque as cidades brasileiras estão se expandindo horizontalmente em ritmo acelerado, e ter um lugar um pouco distante da agitação da cidade grande, mas com uma boa infraestrutura, como vias de acesso, portaria, iluminação, segurança, rede de serviços e conveniências que vão atender às demandas dos futuros moradores, é essencial para a satisfação na compra. Um dos pontos que costumam gerar muitas dúvidas na hora de fechar o contrato se refere ao registro do lote. Para evitar frustrações e garantir um bom negócio, o ideal é que o comprador esteja atento a algumas questões para que a concretização da casa dos sonhos não vá por água abaixo. Durante o processo de compra, um dos detalhes essenciais a serem lembrados é que é apenas com o registro da compra e venda na matrícula do lote, seja pelo contrato com alienação, seja pela escritura, que é transferida a propriedade do bem ao comprador, resguardando o seu direito de compra.

Essa preocupação se revela importante quando, uma vez sem a posse do registro, um vendedor, agindo de má-fé, pode muito bem realizar várias vezes a venda do mesmo lote, enganando diversas famílias e gerando uma série de problemas a serem observados apenas no futuro. Para evitar qualquer tipo de incidente durante o fechamento do contrato, é interessante salientar a relevância de realizar esse tipo de negócio com empresas loteadoras de confiança no mercado, que são corretas e que demonstram seriedade na hora de fechar o contrato.