

Quatro motivos que mostram porque você deve verificar o histórico do carro

Vender ou comprar um carro seminovo exige uma série de cuidados de ambas as partes

Roberto Bottura (*)

Enquanto o vendedor descreve seu bem para tentar o melhor preço, o comprador quer se certificar que está pagando o valor correto que aquele determinado automóvel vale. Nem sempre eles falam a mesma língua e o que poderia ser um bom negócio para os dois, acaba se transformando em discussão e briga.

Na era da conectividade, é possível obter informações importantes sobre um veículo de forma online, principalmente o histórico completo do veículo a ser adquirido. Mais do que a vivência do vendedor e a desconfiança do comprador, são esses dados que permitem ter uma visão geral do automóvel e, a partir daí, chegar a um preço que reflita sua real condição.

Confira quatro motivos que mostram a importância de conferir o passado do carro antes de concluir o negócio:

- 1) **Ele pode ter muitas e restrições** - É a primeira checagem necessária que todo comprador deve fazer. O veículo em questão pode ter multas e impostos que não foram pagos, pendências administrativas com o Detran ou, pior, ser fruto de roubo, furto ou mesmo bloqueios judiciais. É essencial saber todas essas informações por um motivo bem simples: a transferência de titularidade só pode ser concretizada quando



Divulgação

- 2) **Não passou por revisão** - Quem compra um automóvel espera que ele esteja nas melhores condições, ou seja, tenha feito as revisões necessárias por conta da quilometragem e da idade. Saber se o carro passou por este procedimento (e quando passou) mostra se ele está em ordem ou se há risco de quebrar ou trocar algumas peças logo após a compra. O ideal é, antes de comprar, conferir esse ponto para ter a certeza de que o valor a ser pago é justo.
- 3) **A estrutura foi reparada em um sinistro** - Por melhor que seja o serviço de funilaria e pintura, acidentes sempre deixam

- 4) **A quilometragem não corresponde à exibida no painel** - Um dos melhores indicadores de qualidade e eficiência

de um automóvel é, sem dúvida, a quilometragem dele. Aparentemente os carros mais conservados são aqueles que rodaram pouco e não desgastaram suas peças. Contudo, não é incomum alguns comerciantes adulterarem o número de quilômetros rodados para enganarem os compradores e venderem um carro já bem rodado como se fosse seminovo. Para não cair nesse golpe, a dica é olhar o estado de conservação do carro como um todo: se não condizer com o visor do painel, tenha cuidado, cheque as informações existentes no laudo deste veículo ou ainda no Detran.

(*) - É CEO da Checkprice, empresa especializada na oferta de informações online de veículos, e também disponibiliza serviços de consultas veiculares, regularizações e transferências sem burocracia.

O reaquecimento do mercado imobiliário e a busca pela aquisição responsável

Elisa Junqueira Figueiredo (*) e Aline Ferreira Dantas (**)

A crise financeira vivenciada nos últimos anos em nosso país, sem sombra de dúvidas, teve fortíssimo impacto negativo no setor imobiliário

Como se não bastasse a volatilidade da economia, que afastou os grandes investidores do setor e desencadeou desemprego, impossível falar sobre o mercado imobiliário sem tocar no assunto que vem tirando o sono dos empresários do setor: os distratos e seu percentual de retenção de unidades autônomas adquiridas na planta.

Sem regulamentação específica, os distratos, com a ratificação do Poder Judiciário, se operam com ainda mais facilidade que a própria compra e venda do imóvel, o que certamente fomenta a aquisição irresponsável por aqueles que adquirem para fins de investimento e quando não mais lhes interessa requerem o distrato do instrumento, pleiteando a devolução total ou quase total das importâncias pagas, que, muitas vezes, sequer cobre os gastos da incorporadora com a venda.

Com a chegada ao Senado do projeto, já aprovado na Câmara, que pretende regulamentar a alteração da Lei de Incorporação Imobiliária para disciplinar o distrato, as incorporadoras parecem enxergar "a luz no fim do túnel".

Esse é um dos grandes "ponta-pés" para o reaquecimento do mercado imobiliário,

que aos poucos já mostra sinais e números positivos, não só no seguimento de empreendimentos voltados para as denominadas classes média e alta rendas", cujo impacto negativo de vendas foi mais expressivo durante o período assombroso de crise, mas também para os direcionados ao mercado de baixa renda, representados, em sua maioria, pelo programa "Minha Casa, Minha Vida".

Outro ponto que contribuirá cada vez mais para o reaquecimento deste mercado é a aprovação pelo Conselho Monetário Nacional de uma das principais reformas nas regras de financiamento imobiliário, desde a aprovação da alienação fiduciária, eliminando a destinação do "funding da poupança para o Sistema Financeiro de Habitação" e flexibilizando a concessão do crédito.

Some-se a isso o aumento do valor "teto" concedido pelo Governo para aquisições de imóveis nas grandes capitais através de recursos do FGTS para R\$1,5 milhões de reais, o que também contribui para o cenário de crescimento do mercado imobiliário. Ainda, nos últimos meses, inúmeros temas relevantes envolvendo a aquisição de imóveis vem sendo pacificados pelo STJ, impactando em todos os processos que versam sobre tais temas.

Podemos ressaltar (i) a incidência da prescrição trienal sobre a comissão de corretagem e taxa Sati; validade da cláusula contratual que transfere ao

promitente comprador o ônus de pagar corretagem; (ii) a legitimidade passiva da incorporadora para responder pela restituição da comissão de corretagem e taxa Sati; (iii) possibilidade de cumulação de indenização e inversão da cláusula penal por atraso na entrega de imóvel; e (iv) possibilidade de inversão em desfavor da incorporadora, pelo mesmo motivo, da cláusula penal estipulada exclusivamente para o comprador, sendo os dois últimos, diante da relevância, objeto da audiência pública designada para o próximo dia 27 de agosto de 2018, objetivando reunir elementos importantes para subsidiar o julgamento das temáticas.

Assim, percebe-se uma movimentação dos chamados "Três Poderes", visando à recuperação do mercado imobiliário, que deve ser acompanhada pela sociedade, já que a concretização do "sonho da casa própria" ultrapassa a esfera individual, repercutindo no mercado como um todo, no desenvolvimento da economia do país e no desatolamento do Poder Judiciário, que hoje se encontra abarrotado de demandas judiciais decorrentes das nuances dos contratos imobiliários e seus reflexos no cotidiano.

(*) - É sócia fundadora do FF, responsável pelas áreas de Direito privado, contencioso cível, arbitragem, imobiliário, família e sucessões (elisa.figueiredo@fflaw.com.br);

(**) - É advogado do FF Advogados, atua na área de Contencioso cível e imobiliário (aline.dantas@fflaw.com.br).

Livros em Revista

Ralph Peter (ralphpeter@agenteliterarioralph.com.br)



A Morte Literária de uma Puta



Renata Soltanovitch - Com um título nada convencional, a especialista em direitos autorais, destaca-se pelas obras dispare, sem um viés literário definido, o que lhe confere um talento diferenciado. Trata-se de uma prostituta, que faleceu em circunstâncias estranhas. Todos ao seu redor, tornam-se suspeitos, particularmente os integrantes do seu grupo de terapia. Importante detalhe: Essa, bem como as demais obras - todas muito boas - são disponibilizadas gratuitamente. Basta comunicar-se com: soltan.vieira@terra.com.br. Ótimo entretenimento.

Neoconstitucionalismo: A ideologia fadada ao fracasso do árbitro



Bruno Aguiar Santos - Juspodivm - O mestre, emérito pesquisador das "coisas" do direito e sua base filosófica, desanuvia o termo, título da obra. Seus prós e contras, são esmiuçados de maneira incontestante. O leitor terá em suas páginas, nuances históricas e atuais, bem definidas e de real interesse. Para estudantes e profissionais do direito. Elucidativo.

O Enigma da Bíblia de Gutenberg



Maurício Zágari - Mundo Cristão - O jornalista e teólogo, criou uma ficção, voltada para adolescentes - adultos e professores também poderão/deverão inteirar-se - Daniel, o protagonista, envolve-se na investigação do roubo de um exemplar muito raro da Bíblia, na igreja que frequenta. Eivada de felizes e ótimos exemplos, a obra levará aos leitores, momentos de saudáveis reflexões. Com viés cristão, os não sectários também irão gostar.

Reforma e Crise Política no Brasil: Os conflitos de classe nos governos do PT



Armando Boito Jr - Unesp/Unicamp - Vivenciamos um momento político social, digamos, no mínimo agitado. Incongruências, incertezas, abalo moral, em todos os pilares nacionais, fazem com que o "povão", sintam-se absolutamente perdido. O professor e cientista político, vem com sua obra, esclarecer e iluminar esse cipal de acontecimentos, que assolam e alguns quase destroem a nação. De vital importância, para políticos, professores, jornalistas e interessados nos destinos tupiniquins. Esclarecedor!

Assista ao canal Livros em Revista, no youtube, que traz entrevistas do mundo literário.



Com apresentação de Ralph Peter.

Proclamas de Casamentos

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL 7º Subdistrito - Consolação Aldegar Fiori - Oficial

Faço saber que os seguintes pretendentes apresentaram os documentos exigidos pelo Art. 1525, do Código Civil Atual Brasileiro e desejam se casar:

O pretendente: **RENATO TELES TENORIO DE SIQUEIRA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão advogado, nascido em Presidente Prudente - SP, no dia 02/09/1984, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Luiz Gabriel Tenorio de Siqueira e de Ana Maria de Padua Teles Siqueira. A pretendente: **RENATA CUNHA HADDAD**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão administradora de empresas, nascida em São Paulo - SP, no dia 15/09/1984, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Sergio Abud Haddad e de Clarete Maria Cunha Haddad.

O pretendente: **DONATO ANTONIO GARBINI**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão comerciante, nascido em São Paulo - SP, no dia 26/04/1979, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Marcolino Garbini e de Tarcilia Maria Evangelista Garbini. A pretendente: **CAMILA ACQUAVIVA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão economista, nascida em São Paulo - SP, no dia 10/05/1977, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Caio Cesar Acquaviva e de Ana Beatriz da Paixão Acquaviva.

O pretendente: **LUCIANO CABRAL DA SILVA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão zelador, nascido em João Alfredo - PE, no dia 28/06/1979, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Jose Cabral da Silva e de Alice Margarida de Jesus Silva. A pretendente: **BENEDITA IRACI DA SILVA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão doméstica, nascida em São Paulo - SP, no dia 27/10/1979, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Antonio Cosme da Silva e de Iraci Ana da Silva.

O pretendente: **JOÃO AUGUSTO SILVA DAVID**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão arquiteto, nascido em São Paulo - SP, no dia 27/12/1986, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Pedro Paulo David e de Ivanilda de Sousa Silva David. A pretendente: **JOÃO PAULO ARAUJO DENOFRIO**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão jornalista, nascida em Pirassununga - SP, no dia 23/06/1983, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Donizetti Tadeu Araujo Denofrio e de Orsola Emilia Silva Denofrio.

O pretendente: **RENATO GOMES MENDES**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão supervisor/publicitário, nascido em São Paulo - SP, no dia 01/02/1988, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Jose Manoel Gomes Mendes e de Maria Irineuda Mendes. A pretendente: **YASMIN VALÉRIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão bailarina, nascida em São Paulo - SP, no dia 07/03/1989, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Lazaro Antonio de Oliveira e de Marcia de Oliveira.

O pretendente: **BRENNO LUCIANO NEVES DA COSTA**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão engenheiro software, nascido em Natal - RN, no dia 16/05/1989, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Marcos Antonio Neves Costa e de Linda Marta Madruga Da Costa. A pretendente: **CAROLINA STARY AMARO**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão designer, nascida em São Paulo - SP, no dia 14/11/1992, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Wladimir Amaro e de Hedy Schadler Stary Amaro.

O pretendente: **DALTON ASSUMÇÃO CANELHAS FILHO**, nacionalidade brasileira, estado civil solteiro, profissão engenheiro, nascido em São Paulo - SP, no dia 24/03/1984, residente e domiciliado em São Paulo - SP, filho de Dalton Assumção Canelhas e de Suraya Maria Assaly Canelhas. A pretendente: **SULIAN BLASSIOLI CHOHI**, nacionalidade brasileira, estado civil solteira, profissão administradora, nascida em São Paulo - SP, no dia 16/08/1987, residente e domiciliada em São Paulo - SP, filha de Carlos Chohfi e de Liane Maysa Blassioli Chohfi.

Se algum souber de algum impedimento, oponha-se na forma da lei. Lavro o presente, para ser afixado no Oficial de Registro Civil e publicado na imprensa local Jornal Empresas & Negócios

Diário, dinâmico e objetivo...

para você que não tem tempo a perder

Especializado em Publicidade Legal (Atas, balanços, editais e outros).



Acesse...

www.netjen.com.br



Proclamas de Casamentos

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL 41º Subdistrito - Cangaíba Dr. Mario Luis Migotto - Oficial

Faço saber que os seguintes pretendentes apresentaram os documentos exigidos pelo Art. 1525, do Código Civil Atual Brasileiro e desejam se casar:

O pretendente: **CESAR HENRIQUE MAGALHÃES BALDESSIN**, estado civil solteiro, profissão comerciante, nascido nesta Capital, Jabaquara - SP, no dia (01/02/1988), residente e domiciliado neste Subdistrito - SP, filho de Antenor Francisco Baldeessin e de Nancy Rodrigues Magalhães Baldeessin. A pretendente: **VANESSA REGINA MONTEIRO**, estado civil solteira, profissão comerciante, nascida nesta Capital, Vila Matilde - SP, no dia (30/07/1987), residente e domiciliada neste Subdistrito - SP, filha de Marco Antonio Monteiro e de Marcia Regina Monteiro.

O pretendente: **JACKSON DIAS DA SILVA**, estado civil solteiro, profissão desenvolvedor de software, nascido nesta Capital, Vila Guilherme - SP, no dia (09/05/1988), residente e domiciliado neste Subdistrito - SP, filho de Lucimario Pereira da Silva e de Marileia Dias da Silva. A pretendente: **FLAVIA CORREDATO CABRAL**, estado civil solteira, profissão psicóloga, nascida nesta Capital, Indianópolis - SP, no dia (07/02/1983), residente e domiciliada neste Subdistrito - SP, filha de Antonio Siqueira Cabral e de Marlene Corredato Cabral.

Se algum souber de algum impedimento, oponha-se na forma da lei. Lavro o presente, para ser afixado no Oficial de Registro Civil e publicado na imprensa local Jornal Empresas & Negócios