

**KÊNIO DE SOUZA PEREIRA**

Advogado especializado em Mercado Imobiliário - (31) 3225-5599

É possível que o contribuinte possa requerer a reavaliação do valor venal do seu imóvel mediante a instauração de um processo administrativo

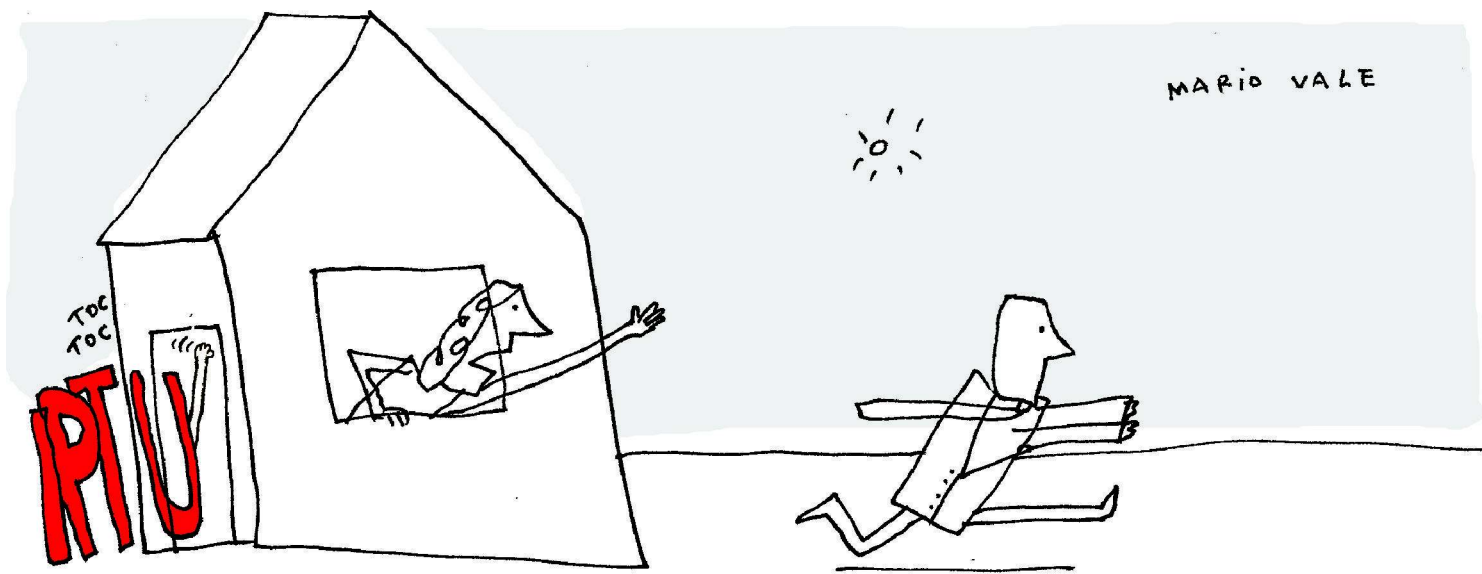


**Assuntos Imobiliários**

**IPTU 2010**

Tenho um imóvel alugado para um supermercado, onde há uma loja com acabamento de padrão alto e com área de estacionamento coberto muito superior à área da loja, perto do Ribeirão Arrudas. Pela guia de IPTU, foi levado em consideração o valor do m<sup>2</sup> com base na loja, que tem um custo muito superior que a maior parte do imóvel. Posso pedir para rever o valor do IPTU? Leitor de Belo Horizonte

Sim. É possível que o contribuinte possa requerer a reavaliação do valor venal do seu imóvel mediante a instauração de um processo administrativo, onde deverá o proprietário apontar os problemas como valor diferenciado do m<sup>2</sup> de construção, inundação, terreno acidentado, acesso prejudicado e outros pontos que desvalorizam o referido imóvel.



Preferencialmente, o processo deverá ser conduzido por um advogado especializado em direito imobiliário, para que aumente a possibilidade de êxito no atendimento do pedido de

redução, pois o fisco não abre mão de cobrar um imposto só porque recebe uma mera reclamação. É notório que as reclamações elaboradas por leigos, em casos complexos, são geral-

mente rejeitadas, pois o Poder Público não tem como deferir pedidos mal formulados, sem documentação adequada e consistência jurídica e técnica.

**Terreno**

Tenho um terreno num condomínio fechado na Região Metropolitana de Belo Horizonte com a extensão de

1.000 m<sup>2</sup>. Parte do terreno é acidentada, não sendo aproveitável para construção. Nesses casos, há condições de haver uma redução do valor venal do imóvel?

**J.O. \_Nova Lima**

Sim. Esse assunto é complexo e exige uma análise criteriosa do caso específico. Em geral, a Prefeitura tem como parâmetro para determinar o valor do m<sup>2</sup>, um terreno de frente, plano, seco e sem declividade acentuada, ou seja, uma área livre e totalmente aproveitável para construção. Se há áreas não edificáveis, deve ser reduzido o valor do m<sup>2</sup>. Também, nesses casos, as razões do pedido deverão ser respaldadas em provas concretas. Maiores informações poderão ser repassadas pelos advogados Analisa Calhau e Ismar Santos Maia, pelos telefones (31) 9206-7374 ou 3225-5599. ☺

**Mercado ganha fechaduras sustentáveis**

Peças são elaboradas com aço inox e seguem parâmetros de resistência à corrosão

Pado anuncia investimentos em produtos ecologicamente corretos. Trata-se da linha Ecoinox de fechaduras, que apresenta produtos com o conceito de sustentabilidade trazendo ao consumidor a reflexão sobre meio ambiente. Conforme o diretor Comercial e de Marketing da empresa, Alexandre Zanatta, são produtos elaborados em aço inox que seguem os parâmetros de resistência à corrosão, sem utilizar para isso o tratamento de superfície de cromo, considerado nocivo ao meio ambiente, e, ainda foram projetados com design exclusivo e diferenciado.

A Linha Ecoinox é indicada para todos os tipos de portas e ambientes, mas em especial para regiões litorâneas, hospitais, locais

que necessitam de higienização constante, áreas inacessíveis e ao mesmo tempo expostas as intempéries e sujeitas ao ataque de agentes corrosivos.

As fechaduras têm acabamento polido e escovado e estão disponíveis em sete modelos: Victoria, Lis, Retro, Sena, Acácia, Elipse e Luma. Além de serem ecologicamente corretas, a matéria prima das fechaduras permite total resistência a fungos e é antialérgica. A linha de maçanetas aço inox passa por um processo de transformação em fusão e estampagem sem utilizar qualquer recurso natural. Elas estão disponíveis nas principais revendas do país e também pelo 0800 701 4224 ou pelo site www.pado.com.br. ☺

**Banheiras, painéis verticais e pequenos SPAs, projetados para aproveitar melhor o espaço**



**Pequenos banheiros ganham mais conforto e beleza com peças exclusivas**

Heaven Spas anuncia banheiras, painéis verticais e até pequenos spas especialmente projetadas para aproveitar o melhor de espaços a partir de dois metros quadrados. A TS Bathbub H-822 tem banheira hidromassagem em ABS com alimentador, sensor de nível e encosto para cabeça, além de cabine de banho com chuveiro, misturador, mono-comando, ducha manual e massageador para os pés.

As cores, o vidro e a iluminação usadas nas Top Shower TS-629 e TS-645, por exemplo, dão a impressão de ampliar o cômodo. Seu design inclui fechamento com vidro temperado, chuveiro, ducha manual com vários tipos massagens, jatos verticais, misturador, monocomando e espelho. Outro produto é a Shower Spa H-840, que tem cabine de ba-

nho individual em ABS com fechamento em vidro curvo temperado, chuveiro acoplado no teto, ducha manual com várias massagens, assento com jatos verticais pressurizados, massageador para os pés, sauna úmida inteligente com controle digital de tempo/ temperatura, som FM estéreo, entrada para CD, receptor viva voz de telefone e espelho e iluminação internos.

Mesmo que o espaço seja realmente minúsculo, a vontade de dar um toque de luxo ao dia-a-dia sempre é maior. Prova disso são as Top Showers TS-827 e TS-825, que não ocupam nem um metro quadrado do banheiro têm muitos jatos massageadores para o corpo com ajuste manual, inclusive de altura, misturador e mono-comando. ☺

**.ARTIGO**

**Bons ventos para a construção civil**

DANIEL ÍTALO RICHARD FURLETTI  
IEDA MARIA PEREIRA  
VASCONCELOS (\*)

Num período recente (2004-2008) vários fatores contribuíram para impulsionar as atividades do setor da construção. A maior oferta de crédito imobiliário, aliada à redução da taxa de juros dos financiamentos e a prazos maiores para pagamento, o aumento do emprego formal, o crescimento da renda familiar e a estabilidade macroeconômica são alguns deles. Nesse período, o setor

creceu a uma taxa média nacional de 5,22%, deixando para trás a apatia observada por décadas.

Em Minas Gerais, obras como Pró-Acesso, Pró-MG, Linha Verde, duplicação da Avenida Antônio Carlos, Centro Administrativo do Governo do Estado, dentre outras, também ajudaram a impulsionar as atividades e contribuíram para que a construção mineira alcançasse crescimento superior ao nacional.

Entre 2004-2008 o incremento médio observado nas atividades do setor no Estado

foi de 7,21%.

Entretanto, os números do fechamento de 2009 não serão robustos. Mesmo apresentando um processo de recuperação no transcorrer do ano, o resultado ficará longe da média observada em períodos recentes.

A FGV Projetos estima que o crescimento do setor, no ano passado, foi de modesto 1%. Sem dúvida é um número pequeno, mas é positivo. Alguns fatores fizeram as nuvens cinzentas se dissiparem. O lançamento do Programa Minha Casa, Minha Vida

(PMCMV) e a redução do IPI para alguns materiais de construção devem ser especialmente destacados.

Hoje, o cenário que se observa é que a construção vivencia um processo de recuperação e fortalecimento de suas atividades e que bons ventos sopram sobre ela. O crescimento aguardado para o país nos próximos anos passa, necessariamente, pelo setor.

A realização da Copa do Mundo em 2014, das Olimpíadas em 2016, o projeto de construção do trem de alta velocidade, o programa Minha Casa,

Minha Vida, sem dúvida, apresentam-se como importantes janelas de oportunidades.

Deve-se lembrar que a cadeia produtiva da construção é responsável por 9,2% do PIB e pela ocupação de mais de 10 milhões de pessoas. Portanto, se a economia nacional for comparada a uma estrada, podemos dizer que a construção civil será uma forte luz para iluminá-la. ☺

(\*) Daniel Ítalo Richard Furlletti é economista e coordenador sindical do Sinduscon-MG; Ieda Maria Pereira Vasconcelos é economista e assessora econômica do Sinduscon-MG.

**A Copa do Mundo em 2014, Olimpíadas em 2016, trem de alta velocidade e Minha Casa, Minha Vida, sem dúvida, apresentam-se como importantes janelas de oportunidades**