

Quinta-Feira, 20 de Dezembro de 2012

Busca:

- [Página principal](#)
- [Modulinho](#)
- [Anuncie no JJ](#)
- [Assine o JJ](#)
- [Eleições 2012](#)
- [Agito](#)
- [Bastidores](#)
- [Boas Notícias](#)
- [Brasil/Mundo](#)
- [Cidades](#)
- [Jundiá](#)
- [Ciência & Tecnologia](#)
- [Opinião](#)
- [Economia](#)
- [Educação](#)
- [Empregos](#)
- [Especiais](#)
- [Esportes](#)
- [Estilo](#)
- [Meio Ambiente](#)
- [Memória](#)
- [Modulinho](#)
- [Polícia](#)
- [Política](#)
- [Revistas](#)
- [Revista Estilo Noivas](#)
- [Saúde](#)
- [Théo Faz & Acontece](#)
- [Turismo](#)
- [Vestibular](#)
- [Trabalhe Conosco](#)
- [Entre em contato](#)
- [Expediente - Impresso](#)

[Principal](#) » [Cidades](#)

► **LANCE ELETRÔNICO**
9/11/2012



Imóveis em leilão saem mais baratos

ALEXANDRE MARTINS



Um dos prédios da antiga fábrica, na Ponte São João, está no site para arremate até dia 20 deste mês

Ofertas de imóveis em leilões eletrônicos ganham cada vez mais espaço. Nesta onda, Jundiá, assim como mais 29 cidades do interior paulista, integra a rede de opções deste mês em um site da internet específico para o esquema de compra. Como o próprio nome do endereço virtual adianta (www.canaljudicial.com.br), os imóveis disponíveis são todos oriundos de processos judiciais e, por esse motivo, trazem descontos de até 40% em relação ao valor de mercado.

Ainda assim, advogados e especialistas recomendam cautela aos interessados antes destes participarem dos lances. Com descrição detalhada dos imóveis (casa, terreno, fazenda, chácara ou apartamento), o site de leilão apresenta diversas empresas que fazem a gestão dos lances e arremates. Nas páginas dos representantes, há filtros de busca para o interessado, bem como as regras e orientações necessárias.

"Geralmente, temos casos de fábricas falidas ou imóveis que apresentam dívidas e foram para a Justiça. Confirmado o cadastro do interessado, ele pode dar os lances", explica o coordenador de projetos de uma empresa de gestão de leilão, João Valezzi. Geralmente, há duas praças (datas) para os primeiros e segundos lances. Ao não ser vendido na primeira praça, o imóvel passa a ser cotado com desconto na segunda.

É o caso do prédio da antiga Pozzani, na Ponte São João, em Jundiá, que, está no segundo prazo do leilão, estimado em cerca de R\$ 7 milhões. Na primeira praça, o valor avaliado do imóvel era de R\$ 12 milhões. "O desconto realmente vale a pena", ressalta Valezzi, já que, na maioria dos casos, o valor do imóvel arrematado deve ser pago à vista pelo comprador.

Dos 90 imóveis disponíveis no interior do Estado através de leilão, há apenas dois de Jundiá, ambos prédios da Pozzani, que podem receber ofertas até o dia 20 deste mês. Há sempre um prazo de encerramento de lances e condições específicas para cada imóvel, todas previstas por juízes, em edital.

Grandes investidores - Embora haja apartamento de até R\$ 100 mil disponível em leilão de algumas cidades (não em Jundiá), Valezzi reconhece que o público predominante nos lances são grandes investidores. "Sobretudo para galpões, imóveis comerciais ou fábricas, como é o caso de Jundiá", diz.

Para o corretor de imóveis, Josué Spinace, justamente os especuladores imobiliários são os que mais podem 'ganhar' com leilões. "Para quem vive de renda, é um bom negócio, em virtude da localização destas antigas fábricas. A cidade cresceu no entorno delas e o valor compensa", comenta. Por outro lado, dar lances sem apoio de um advogado pode não ser positivo.

"Em princípio, se o imóvel estiver penhorado em só um processo, não haverá problema. Mas pode acontecer de haver algum problema que a Justiça não tenha conhecimento", diz o advogado, Luiz Carlos Branco. Por isso, ele recomenda uma consulta e visita ao imóvel antes da compra. "Geralmente, não há problemas, pois o juiz emite a carta de posse assim que o imóvel for arrematado", reforça Valezzi.

iagrovia

MODULINHO 27

Loja de Roupas Feminina e Masculina, vende-se, na nova Galeria Yariá, Rua Mal Deodoro da Fonseca, 25. Tr. 9-9684-913
1 c/lvani ou 9-9338-5703.

Palhaço Pimpão e maquiadora Dóris, para crianças, animação nas suas festinhas de aniversários infantis, pintura facial e esculturas com balões, cabelo maluco e túnel para passar, muitas brincadeiras divertidas. site www.palhacopimpaoemaquiadora.nafoto.net, email: palhacopimpaoemaquiadora@hotmail.com ou palhacopimpaoemaquiadora@ig.com.br (11)4533-5571 Roger

Mais ofertas »



PR Newswire
United Business Media

