

Creci 22825 J

Maria Aires

Edição 3 - Agosto 2013

EM REVISTA

Vale a pena morar em condomínio?

Saiba mais sobre esta opção de investimento

Maria Aires

Sucesso sempre crescente

Entrevista

José Augusto Viana Neto, presidente do CRECI-SP

Dicas de arquitetura e decoração

1.170+
Imóveis
para Venda

600+
Imóveis
para Locação

Apartamentos de
1 dormitório
com suíte **+** itens exclusivos
e boa localização

ITENS EXCLUSIVOS

- Wi-fi integrado
- Spots em todos os ambientes
- Box de vidro temperado
- Espelho no banheiro
- Preparo para ar-condicionado

E MAIS

- Cozinha americana
- Piso frio em todos os ambientes
- 32 unidades autônomas
- 32 vagas de garagem*
- Medição individual de água e gás

*18 vagas de subsolo



Para quem quer
PRATICIDADE
e espaços bem
PLANEJADOS



▲ Área privativa de 38m²
Varanda grill
Área de serviço privativa

Único e especial!

Um empreendimento que
foi inspirado em você.

**SOB
MEDIDA**
para a sua
vida



**Excelente localização:
a 500 metros da USP.**

*Alameda das Hortências,
nº 95 - Cidade Jardim.*

Localizado no bairro
mais charmoso de
São Carlos, próximo a
escolas, supermercados,
rodoviária, restaurantes,
bares e conveniências.



Vendas:

Maria Aires
IMÓVEIS

mariaaires.com.br

Realização:
Brasbuild
Incorporadora
www.brasbuild.com.br

Construção
PinhalConstrutora
Rua D. Pedro II, 1181, Centro - São Carlos
(16) 3416-0846 / contato@pinhalconstrutora.com.br
www.pinhalconstrutora.com.br

Não basta estar no mercado, é preciso fazer a diferença

“Meu cliente é recebido e tratado de forma particular e personalíssima, estudo caso a caso suas necessidades e sonhos, antes de concretizarmos um negócio”

Não existe valor maior para um indivíduo que ter um espaço para si. Passamos a vida demarcando limites, em busca da tão desejada sensação de propriedade, daquele local em que nos sentimos em paz. Sejam quais forem nossos objetivos ou ambições, todos compartilhamos o sonho de, em algum momento, adquirir a casa própria.

A função da imobiliária é intermediar a realização desse sonho e encontrar uma forma de transformar em realidade o que foi tão longamente idealizado pelo cliente. Este é o valor que permeia o sucesso da nossa empresa. Na Maria Aires levamos em consideração as suas necessidades e utilizamos nossa experiência para encontrar entre os mais de 2.000 imóveis cadastrados conosco aquele que fará você mais feliz.

Nas páginas a seguir você encontrará editoriais interessantes, sugestões e dicas simples para mudar sua casa ou você mudar de casa. Além disso, conversamos com José Augusto Viana Neto sobre as tendências do mercado

imobiliário e o programa *Minha Casa, Minha Vida*. Dr. Hélio Lorenzi, especializado em direito imobiliário, explica e comenta o conceito “built-to-suit”. A arquiteta Ana Japur e a equipe da AmericanKitchen apresentam projetos de cozinhas planejadas inspiradores, enquanto a consultora em organização Ana Lima mostra que é fácil mudar de casa sem perder tudo pelo caminho. Será?

Maria Aires em Revista é um convite para que você sonhe, planeje e realize junto conosco. A celebração de um sucesso do qual você é parte fundamental. Nossas portas estão sempre abertas para receber a sua visita. Aqui, você fica de casa nova!

Maria Aires
Diretora

EXPEDIENTE

Maria Aires em Revista

Tiragem 5.000 unidades

Edição: Editora Dez (16) 3413.4637

Texto e Conteúdo: Parla Donna

Comunicação - (16) 8840.4142 | 9321.9945

Fotos: Arquivo e divulgação

Foto Capa: WFK

Cabelo e Maquiagem: Ribeiro's Cabelo e Arte - (16) 3372.2439



Foto: WFK

Arquitetura



Foto: Divulgação
Projeto: America Kitchen

Quem manda é ela

Receber os amigos em casa, sentados ao redor da mesa ou da bancada da cozinha, está na moda e é uma delícia.

Cozinhas Planejadas

Reuniões em casa, todos na sala aguardando o jantar ficar pronto enquanto uma ou mais pessoas se isolam na cozinha é coisa do passado. E já vai tarde! Gostoso mesmo é ter todos por perto, em espaços integrados, conversando, bebendo e "beliscando" aperitivos enquanto as panelas fumegam no fogão.

Um bom projeto é essencial para aproveitar e otimizar os espaços, facilitando o acesso, a comunicação e a diversão de todos. O ideal é tornar todo cantinho útil. Nichos, gavetas, prateleiras e armários devem ser dispostos de forma prática e harmoniosa. Tudo ao alcance das mãos. Pode parecer bobagem, mas planejar detalhes como a altura do fogão e da pia, faz toda a diferença.

Visualmente, as cozinhas estão cada dia mais impressionantes, o que possibilita – quase exige – que sejam vinculadas a outros espaços da casa. Cada detalhe, sejam móveis, eletrodomésticos ou itens de decoração, está disponível nas lojas nos mais diversos formatos, cores e preços. Sinal verde para deixar o ambiente com a sua cara!

Beleza Pura:

Cores claras e neutras contrastam com cores escuras e brilhantes, dando um toque de charme e requinte ao ambiente



Fotos: Divulgação - Projetos: America Kitchen

prático e básico

Desde os mais simples aos mais nobres, dê preferência a materiais fáceis de manter. Tudo bem que a cozinha é um lugar ótimo para ficar, mas ninguém quer passar o dia limpando, certo? Superfícies lisas são ideais para bancadas de trabalho porque acumulam menos sujeira. Falando nisso, não se esqueça de instalar um bom sistema de exaustão para manter o ambiente fresco e sem aquela camada chata de gordura que dá tanto trabalho na hora de limpar. Utensílios pendurados na parede, ou em ganchinhos sobre a ilha central, acrescentam mobilidade, praticidade e liberam espaço nas gavetas, além de serem um charme.

Os ambientes clean, quase monocromáticos, são uma tendência, mas é preciso “brincar” com as texturas para evitar a mesmice. Já os móveis coloridos pedem o equilíbrio das cores dos eletrodomésticos, piso e acabamento das paredes. Misturar madeira, pedra, espelhos, vidros e pequenos detalhes, como pastilhas coloridas e puxadores de metal, é o que transforma um simples projeto. Famílias com filhos – ou pessoas que, têm essa “mania” de esbarrar em tudo – podem se beneficiar com a escolha de móveis com cantos arredondados e arestas polidas.

Foto: Divulgação - Projeto: Ana Japur



Sofisticado...

Este projeto conta com revestimentos, bancadas e armários de fácil manutenção. Além disso, a iluminação natural e ventilação proporcionam conforto e ajudam na conservação dos alimentos

faça-se a luz

Foto: Divulgação - Projeto: Ana Japur



Toque Especial!

Bancadas bem iluminadas, armários para armazenamento de panelas e mantimentos, apoios laterais do fogão, espaço para preparo de alimentos, vários pontos de tomada para o uso de eletrodomésticos e uma distribuição planejada garantem o bom uso deste ambiente

Uma ótima dica para otimizar seu projeto é realizar o planejamento dos móveis antes de realizar a instalação elétrica. É uma medida simples, que evita transtornos e gastos desnecessários, como saídas de energia posicionadas atrás dos armários e em locais inacessíveis.

Elétrica ou natural, a iluminação é o que faz da cozinha um ambiente aconchegante, descontraído e seguro. Potencializar o uso da luz ambiente pode representar uma grande economia, adiando um pouco a hora de acender as lâmpadas fluorescentes. O posicionamento adequado de pontos de luz, facilita o trabalho e pode ser utilizado para dar à cozinha um clima aconchegante e moderno.

DICAS

Ana Paula Japur

Arquiteta

(16) 3361-3874

[facebook.com/anapaula.japur](https://www.facebook.com/anapaula.japur)

American Kitchen São Carlos

Móveis Planejados

(16) 3413-3110

americankitchen.com.br

ESCRITURA GRATUITA

OBRAS ACELERADAS!
**CASAS E
APTOS**
EM COMDOMÍNIO FECHADO



2 e 3
dorms.
suíte



**O MELHOR
PREÇO POR M²
DA REGIÃO**

VISITE DECORADOS



Diferenciais:

- Segurança de condomínio fechado
- Conforto
- Tranquilidade
- Muito espaço
- Lazer completo
- Ótima localização

www.vilaverdesabara.com.br
R. Dr. Marino da Costa Terra, 900
Ao lado do Parque Sabará
(16) 3307 6444

Vendas:

Creci 22825 J

Maria Aires

IMÓVEIS

mariaaires.com.br

Mercado Imobiliário



Foto: Divulgação

José Augusto Viana Neto, Presidente do CRECI-SP, fala sobre a atual situação do mercado imobiliário

É preciso destravar o mercado

Há alguns anos, para uma boa parte das famílias do País, a conquista da moradia vinha através de mutirões organizados entre amigos e vizinhos, no quais a solidariedade falava mais alto que qualquer subsídio.

O tempo passou e a vida foi melhorando para muitas dessas famílias, abrindo a possibilidade de novos sonhos, em que a casa própria não era mais um “puxadinho”, e se transformava em um empreendimento novo, projetado por engenheiros e levantado por uma construtora.

No entanto, resta ainda uma trava para que o acesso ao imóvel novo seja facilitado a essa parcela da população: a liquidez do seu usado. Há um consenso no mercado imobiliário de que as coisas estão difíceis, e que falta fôlego para os novos negócios. Existem dificuldades no lançamento de novos empreendimentos, e a política habitacional não está encontrando maneiras para destravar este mercado.

Maria Aires em Revista: Qual seria uma solução efetiva para a remoção desse impedimento e o fomento de novas transações no setor imobiliário?

Viana: Uma análise detalhada da situação nos permite visualizar que uma saída lógica para reaquecer esse segmento é a liberação do financiamento com os benefícios do MCMV (programa *Minha Casa, Minha Vida*) para os imóveis usados. Isso, sem dúvida, permitiria àquelas pessoas, hoje ainda humildes, que dispõem de moradias simples, mas estão empregadas e têm renda formal, passar para um imóvel novo em melhores condições usando o financiamento não subsidiado, com taxas normais de mercado.

MAemR: De que forma a atual formatação do MCMV surge como um obstáculo à comercialização de imóveis novos e usados?

Viana: A equação é muito simples: elas não conseguem vender o seu antigo imóvel mais



Foto: Divulgação

modesto, pois o mesmo não conta com as condições do MCMV para o financiamento. Com isso, ficam impossibilitadas de adquirir um novo, financiado através das regras normais de mercado.

Se os imóveis usados receberem as mesmas vantagens oferecidas pelo Programa aos novos, evidentemente, vamos ter milhões de compradores com possibilidades de fazer o seu negócio imediatamente. Com isso, estaríamos ainda resolvendo a questão da geração de emprego, renda, reaquecimento da economia, reativação do mercado imobiliário e, o mais importante de tudo, solucionando o problema das famílias de baixa renda, em especial aquelas que vivem em áreas de risco ou de proteção ambiental.

Por qualquer lado que se analize essa questão, e levando em conta os objetivos e o perfil social implantado pelo governo da presidente Dilma, o subsídio aos usados seria, sem dúvida, uma nova alavancagem do mercado imobiliário – favorecendo a comercialização tanto dos lançamentos como dos ‘velhinhos’.

MAemR: O Sr. acredita que o resultado de uma ação de reformulação do MCMV, neste momento, afetaria o mercado imobiliário de forma tão significativa quanto na ocasião do lançamento do Programa?

Viana: Todo aquele “boom” imobiliário que aconteceu em 2010, com o lançamento do *Programa Minha Casa, Minha Vida* certamente se repetiria nesse momento em que o mercado está carente de transações. É visível pelos números, quando se comparam os últimos 5 anos, que estamos passando por um momento de grandes dificuldades e de indefinição de futuro e a liberação dessas vantagens para os imóveis usados traria um reaquecimento muito forte para o segmento, que se refletiria em toda a cadeia produtiva.

Construtores e incorporadores têm bilhões de reais que não podem ser movimentados a favor desse segmento porque aquelas famílias estão impossibilitadas da liquidez do seu imóvel usado. A partir do momento que se destravar essa porta, todos esses recursos irão desaguar no mercado de imóveis novos, com geração de emprego e renda para milhões de trabalhadores. Esse é o objetivo.

MAemR: O MCMV foi proposto com o intuito de favorecer a aquisição de imóveis e a realização do sonho da casa própria para as famílias beneficiadas. A inclusão dos ‘usados’ no Programa ajudaria apenas os proprietários desses imóveis?

Viana: Há milhões de pessoas que estão desesperadas para vender seus imóveis e para partir para novos empreendimentos. E aquela casinha construída em mutirão ainda pode satisfazer o sonho de outras tantas famílias que necessitam de um empurrão do governo para poder comprar. O público que tem renda formal e condições de pagar um imóvel novo, mesmo não sendo um público de alto poder aquisitivo, é uma parcela que pode entrar no mercado sem subsídio, com as taxas normais de juros.

São bilhões e bilhões de reais represados que poderiam ser direcionados para o mercado da construção e isso só não acontece porque o *Programa Minha Casa Minha Vida* ainda não abriu essa possibilidade. É importante que se perceba a situação e as imensas chances de aquecimento econômico que estão sendo deixadas de lado. Com a inclusão dos usados no programa, bilhões de reais irão para o mercado de imóveis novos. Seria bom para os bancos, para as construtoras, incorporadoras e para toda a sociedade.

Minha Casa. Minha Vida!

O projeto que já entregou mais de 1 milhão de moradias e mudou os rumos do mercado imobiliário precisa ser revisto para atender às reais necessidades da população

Foto: Divulgação



SEM PÂNICO!

*Mudando de casa sem perder
os cabelos – e as coisas!*

Em geral, as mudanças produzem sentimentos variados em cada um de nós. Euforia, ansiedade e medo são apenas alguns deles.

A primeira grande preocupação é a organização do antes e depois. Neste momento, para maioria das pessoas, a vontade é de desistir antes mesmo de começar, tamanho é o trabalho que se tem pela frente. Mas saiba: não é preciso se assustar, muito menos desistir. Basta se organizar para que as coisas fluam bem. Com alguma atitude, é fácil fazer o bicho de sete cabeças desaparecer sem deixar vestígios! Tenha calma e siga as dicas a seguir para fazer a mudança sem aumentar sua pressão arterial.



Foto: Divulgação

Dicas

antes da mudança

Foto: Divulgação



Envie avisos sobre a troca de endereço para as agências de correspondências. Assim, não precisará voltar para buscar as contas que ficaram para trás – e venceram.

Quando for obter caixas de papelão evite as de supermercado, porque podem estar contaminadas com urina de ratos e ovos de baratas.

Comece a separar aquilo que não terá utilidade na casa nova. Doe os itens que estiverem em bom estado e descarte as tralhas. Lembre-se de que roupas e cobertores velhos, sem condições de uso para outras pessoas, podem ser uma ótima aquisição para abrigos de animais. Não se apegue demais! Se você não usa algo há mais de um ano, provavelmente só vai servir para ocupar espaço.

Com aproximadamente um mês de antecedência, comece a embalar coisas que você não usa tanto: CDs, DVDs, objetos de decora-

ção, itens de vestuário, roupas de cama e louças de cozinha que não fazem parte do cotidiano, entre outras coisas que não farão falta nos próximos dias.

Tome cuidado para que as compras de supermercado não sejam além da medida. Programe-se e compre somente o necessário até o dia da mudança. Mantimentos ou produtos de higiene pessoal podem estragar, vazar e ocasionar dores de cabeça desnecessárias.

Use as caixas pequenas para objetos pesados e as grandes para os mais leves. O risco do fundo abrir e tudo ir parar no chão será muito menor. Ainda assim, passe bem a fita adesiva no fundo das caixas.

Faça uma boa faxina na casa nova dias antes da mudança e não se esqueça de deixar papel higiênico e sabonetes nos banheiros. Vão descomplicar a sua vida.



Cuidado!

Ao organizar caixas e embalagens, mantenha-as longe das janelas e paredes que possam transmitir umidade. Evite colocar itens delicados em contato direto com o chão

prático e básico

Faça malinhas com trocas de roupas e objetos de higiene para cada membro da família. Inclua roupas de cama, banho e kit de primeiros socorros.

Faça um gabarito com uma planta baixa da casa nova e pinte cada ambiente de uma cor. Depois, pinte as etiquetas que irão nas caixas com a mesma cor utilizada nos gabaritos. Por exemplo: etiquetas amarelas ficarão na sala, vermelhas no quarto 1 e assim por diante.

Não se esqueça de escrever nas etiquetas o que há na caixa, se existem objetos frágeis e qual lado deverá ficar para cima – use as caixas que levarão travesseiros e cobertores para colocar também peças frágeis. Entregue gabaritos a todos que participarão da mudança e cole também nas principais portas, as-

sim ficará mais fácil identificar onde deverá ficar cada embalagem.

Empresas especializadas em mudanças normalmente possuem araras para transportar as roupas que ficam em varões. Se isso não acontecer – ou você não contratar uma empresa para auxiliar no processo –, coloque as roupas em caixas com seus próprios cabides. Retire as gavetas de roupas e embale-as com saco plástico para não precisar retirar tudo o que está dentro. Você ganhará tempo na hora de organizar o novo espaço.

Os sapatos finos, que não possuem caixas, ficam bem protegidos se colocados dentro de meias ou saquinhos organizadores. A dica também vale para colares e gargantilhas, que devem ser embalados individualmente para

Foto: Arquivo



não enrolar uns nos outros. Desta forma, será super fácil devolver tudo ao seu lugar no pós-mudança.

Organize uma caixa pequena, de preferência forrada, para colocar suas joias e documentos e a leve com você no carro. Esta é uma forma eficiente de evitar maiores preocupações e manter tudo em segurança.

Guarde suas bolsas menores dentro das maiores para não amassarem. As roupas que estão em prateleiras podem ser postas em caixas ou nas malas de viagem que você possui, já que estas também irão para a nova residência. Mantenha as dobras das roupas, assim só precisará tirá-las das caixas e guardar.

Embale as peças frágeis com jornais, papel de seda ou plástico-bolha. Utilize as caixas de papelão do tipo tríplex (estas são mais reforçadas), vá colocando jornal amassado entre as peças para que elas não fiquem soltas na caixa.

Para embalar os talheres, siga a dica das gavetas de roupas e depois devolva a gaveta à casa antiga, caso necessário.

Tenha em mente que a última coisa que você colocará no caminhão será a primeira a sair, então, organize nas últimas caixas um kit de mantimentos e utensílios para cozi-

nha, já que essas serão as primeiras necessidades na casa nova.

No dia seguinte, com tantos ambientes a serem organizados, provavelmente haverá pouco tempo para cozinhar. Pensando nisso, lance mão de refeições rápidas ou até mesmo sair para comer.

Depois das dicas, se você não tem tempo ou jeito para organizar o antes e o depois da sua mudança, não se desespere! Contrate um consultor em organização de ambientes e preocupe-se apenas em desfrutar sua casa nova, linda e organizada. Boas mudanças em sua vida!

DICAS

Ana Lima

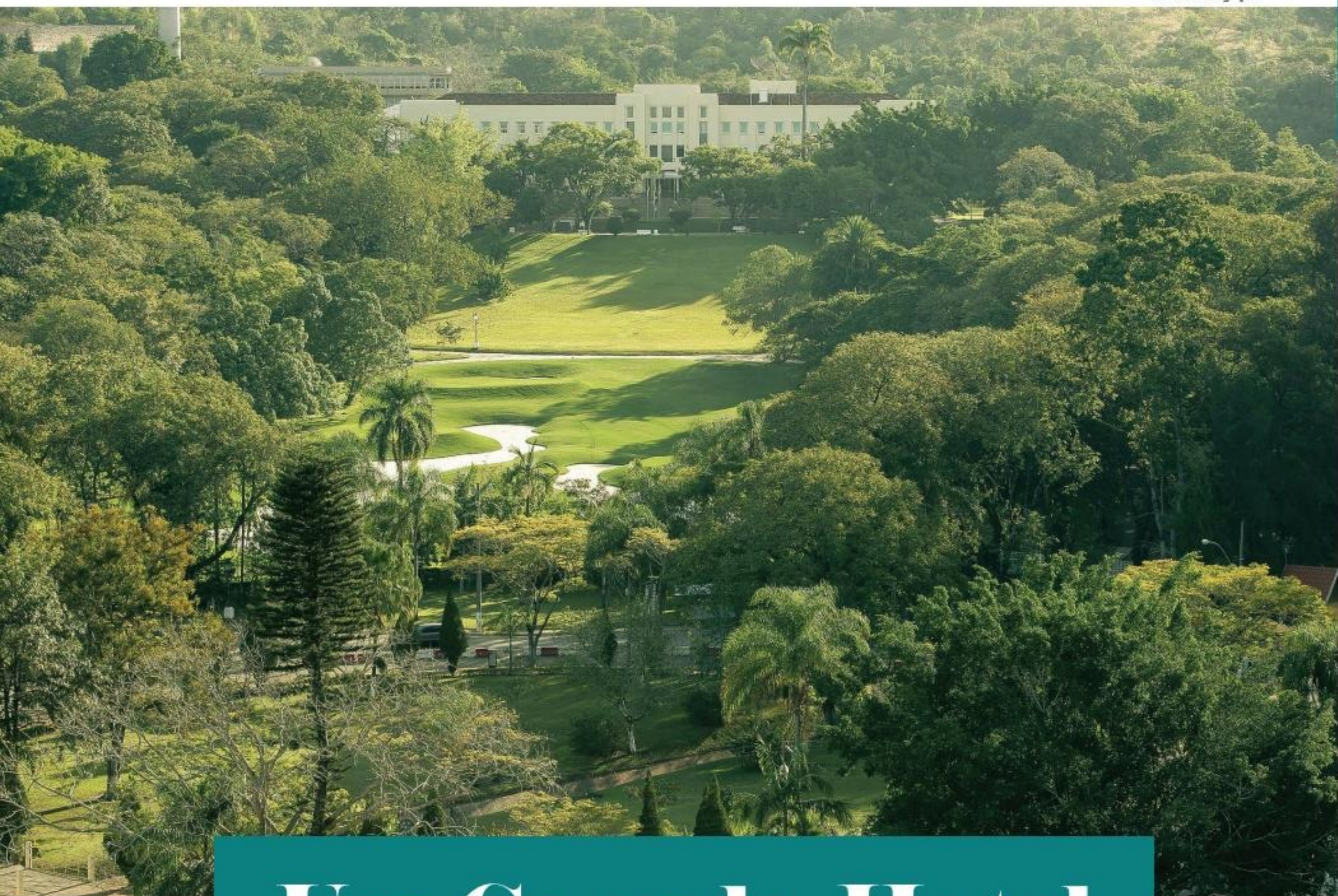
Consultora em Organização
(16) 9795-2411

analima.consultora@gmail.com

[facebook.com/AnaLima](https://www.facebook.com/AnaLima)

[ConsultoraEmOrganizacao](https://www.consultoraemorganizacao.com.br)

[analimaconsultora.blogspot.com.br](https://www.analimaconsultora.blogspot.com.br)



Um Grande Hotel na PEQUENINA Águas de São Pedro

Imagine você e sua família fazendo uma viagem no tempo. Tente se ver fazendo o check in em um hall de entrada muito parecido com o do filme “Em algum lugar do passado” – estrelado por Christopher Reeve e Jane Seymour. O destino é a menor cidade do interior de São Paulo, bem pertinho de São Carlos (cerca de 80 km), Águas de São Pedro.

Dicas de Turismo



Fotos: Divulgação

Um breve e agradável percurso entre nossa cidade e esta encantadora estância hidromineral, o levará para muito longe no tempo. Assim que entrar no **Grande Hotel Águas de São Pedro** você se deparará com todo o luxo e glamour presentes na década de 40 – momento áureo dos grandes hotéis cassinos no Brasil. Ao subir uma ladeira, em meio a um bosque e lindos jardins projetados, você já avistará as linhas imponentes do hotel e a

arquitetura *art déco*. É isso mesmo: luxo bem pertinho da natureza.

No *Grande Hotel Águas de São Pedro* sua estada não ficará marcada apenas pela sofisticação do ambiente, mas também pelo conforto e momentos de paz e lazer. A tradição do passado e a tecnologia do presente se unem para propiciar ao hóspede uma vivência única. Nos amplos apartamentos a decoração clássica divide espaço com o conforto do moderno.



Sua família terá várias opções de lazer como playground, conjunto de piscinas, quadras poliesportivas, campo de golfe (9 buracos) e trilhas de caminhada em meio ao bosque. Além do espaço voltado para saúde, com academia, banheiras e piscinas com águas medicinais e muita massagem.



Fotos: Divulgação

Bem, a gastronomia é um capítulo a parte nesta viagem. A experiência de saborear os pratos oferecidos pelo Grande Hotel São Pedro ressoa e percorre os salões onde se dá a degustação de pratos detalhadamente elaborados. Preparados com o que há de melhor em ingredientes e receitas, o cardápio dos restaurantes promove a sintonia entre a simplicidade de boas receitas e a sofisticação da equipe de gastronomia.



Sabor e Requite

Restaurante Grande Hotel e o Engenho das Águas, restaurante estrelado pelo Guia 4 Rodas



Fotos: Divulgação

São dois os restaurantes do hotel: *Engenho das Águas* e *Grande Hotel São Pedro*. Requite é a palavra perfeita para traduzir a atmosfera do restaurante Engenho das Águas, representante da alta gastronomia internacional, com um cardápio à la carte fixo, renovado duas vezes por ano. Estrelado pelo Guia 4 Rodas desde 2000, e pelo sétimo ano consecutivo, o restaurante prima pelo apuro extremo de suas receitas.

Variiedade e versatilidade marcam as receitas do restaurante Grande Hotel São Pedro, com seu serviço de buffet. As receitas, que são desenvolvidas dentro do hotel, trazem uma forte base educacional, pois são usadas também como fonte para as aulas de gastronomia, relacionando aprendizado e execução – afinal estamos em um lugar que é mais que um hotel, é uma Grande Escola.



a cidade

A viagem já vale a pena só pela experiência de conhecer e usufruir tudo que o Grande Hotel Escola oferece, mas temos ainda muitas opções de lazer e turismo na pequenina Águas de São Pedro, que figura em relatórios das mundiais como uma das cidades com melhor índice de qualidade de vida do país.

Essa característica de propiciar o bom viver faz com que, durante o ano todo, Águas de São Pedro atraia visitantes em busca de sua atmosfera acolhedora, clima agradável (a tem-

peratura média é de 26° C), área verde abundante e, claro, suas famosas águas medicinais.

O turismo é a atividade principal da cidade, que foi planejada e construída para ser uma estância voltada para o lazer e a cura. Para suprir a demanda de visitantes, há uma variedade de restaurantes, bares e opções de passeios para crianças, jovens e adultos. Águas de São Pedro também é procurada por quem deseja praticar algumas atividades que liberam um pouco mais de adrenalina, como rafting, rapel, trekking e arborismo.



Fotos: Divulgação

DICAS

Feira de Artesanato
Parque Municipal Dr.
Octávio Moura Andrade
(19) 3482-1333

Parque Aquático
Water Park (19) 3181-2111



MAIS DICAS

Restaurante do Lago
(19) 3181-1441

Villa Tardivelli Restaurante
(19) 3412-3232



“Built-to-Suit”

Construção sob medida para o seu negócio

Built-to-suit (construído para servir) é um termo imobiliário usado para identificar contratos de locação a longo prazo de imóveis não residenciais, no qual o imóvel é construído para atender interesses pré-determinados do futuro locatário.

Imagine, por exemplo, uma grande empresa que pretende se instalar em uma determinada região, mas sem o interesse de voltar o seu capital para a aquisição de um terreno e construção de um imóvel que atenda às suas necessidades, resguardando o seu capital no que de fato importa para a empresa.

Este empresário apresenta seu projeto a uma administradora (corretora de valores imobiliários) que irá buscar no mercado um investidor no ramo da construção civil para, analisando o caso e sendo aprovado o projeto, construir o imóvel de acordo com as especificações do futuro locatário.

Haveria, então, uma locação sob encomenda. Com a construção de um imóvel que possa ser ocupado por aquela empresa, sem a necessidade de a mesma disponibilizar seu capital na construção, voltando seu aporte financeiro para a aquisição de equipamentos para a empresa e no desenvolvimento de seu departamento pessoal.

Para atender a esta nova classe de negócio, entrará em vigor um projeto de lei, que viabilizará a aplicação na prática de tal negócio, com regras que possam proteger locatários, locadores, investidores e administradoras. O projeto sana algumas das lacunas existentes que inviabilizam essa modalidade de locação, uma vez que, com base na lei atual de locações, na ocasião de um investidor construir um imóvel sob encomenda e o candidato a locatário desistir do negócio, a multa aplicada – normalmente reduzida à 03 aluguéis proporcionais – não será compatível com o investimento.

Para o investidor ter garantias do retorno do investimento, é necessária a definição das cláusulas e condições de contratos de locação a longo prazo, estabelecidos sob o sistema built-to-suit, com prazos calculados de modo que o lucro obtido com o uso do imóvel cubra

os custos do empreendimento, sem a obrigação da renovatória e com uma multa compensatória pela rescisão antecipada do contrato (motivada ou voluntária) condizente com o capital investido no negócio.

Esta é uma modalidade muito utilizada em outros países e que, no Brasil, não evoluiu a contento por não encontrar a necessária segurança jurídica devido à ausência de previsão legal e regulamentação no Código Civil ou na Lei do Inquilinato.

Vale ressaltar, que o principal traço das locações ajustadas sob built-to-suit é a harmonia encontrada no enlace do investimento e a ocupação a gosto do locatário. Desde a eventual compra do terreno, a elaboração dos projetos, a compra de materiais e mão de obra especializada. Tudo fica ao encargo do empreendedor, que atende a todos os interesses do locatário, que irá beneficiar-se de um imóvel feito sob medida.

O sucesso da operação built-to-suit depende da correta compreensão de sua natureza jurídica, pois não se trata, propriamente, de um contrato típico de locação. Trata-se de um contrato atípico cuja celebração é autorizada pelo artigo 425 do Novo Código Civil, no âmbito da autonomia privada dos participantes. Nesse contexto, o Poder Judiciário, quando suscitado a apreciar essas operações, analisa o contrato e apura a exata extensão da relação jurídica dele decorrente entre as partes contratantes.

DICAS

**Dr. Hélio da
Silva Lorenzi**

OAB/SP 170.944

(16) 3307-6334

Av. São Carlos, 2505 - Sala 19

Centro | São Carlos /SP

helio.lorenzi@gmail.com

Maria Aires



*Atendimento exemplar
e bons negócios*



Maria Aires



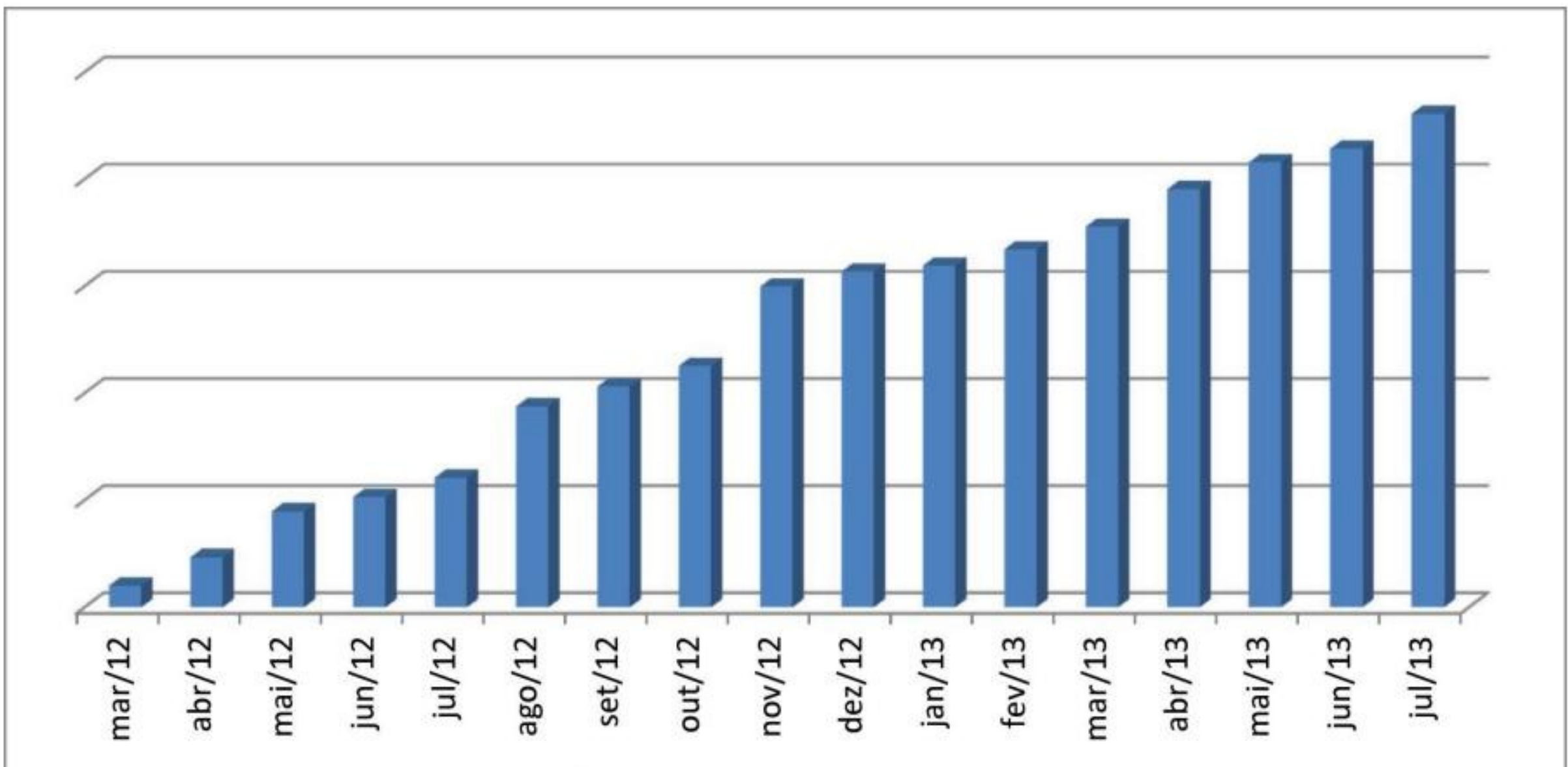
Inaugurada em março de 2012, a Maria Aires Imóveis é destaque no mercado imobiliário da cidade de São Carlos e região não apenas devido ao grande número de imóveis negociados, mas – principalmente – à qualidade do atendimento proporcionado aos clientes por sua equipe especializada. São mais de 2.000 imóveis cadastrados, entre vendas e locações, incluindo lançamentos e imóveis para fins empresariais.

Trata-se de uma nova abordagem, mais humana e focada na realização das expectativas daqueles que procuram a imobiliária para comprar, vender ou alugar um espaço, que só se tornou possível graças aos anos de estudo e experiência da proprietária, cujo nome dá identidade à empresa. “Meu cliente é recebido

e tratado de forma particular e personalíssima. Estudo caso a caso suas necessidades e sonhos antes de concretizarmos um negócio.” – afirma Maria.

O cuidado com o cliente pode ser percebido em cada detalhe, a começar pela instalação da imobiliária, que conta com vagas de estacionamento exclusivas, ambiente climatizado e um projeto de decoração moderno e requintado. Ainda assim, nenhum desses fatores estaria completo sem uma recepção acolhedora por parte dos funcionários, o cafezinho servido com tanto carinho e a sensação de estar em casa. Em crescimento constante, a imobiliária aumentou o número de colaboradores visando a satisfação do cliente e a excelência em cada negócio.

A preocupação constante com a qualidade



“Os números superam nossas expectativas.” – revela a proprietária, apresentando os gráficos de crescimento da empresa. “Acredito que tudo aconteceu em reconhecimento ao nosso trabalho e profissionalismo.”

levou, também, à implementação dos serviços de consultoria, gestão de negócios imobiliários, ouvidoria e um canal de comunicação moderno e dinâmico, oferecendo muito mais que apenas opções de locação e venda, mas também um suporte eficiente para todos aqueles que escolhem a Maria Aires como parceira na realização de suas negociações. Além disso, a imobiliária conta com um projeto para a viabilização de um novo modelo de negócios, estabelecido através de parcerias, para estreitar o relacionamento entre construtor e investidor, além de ser uma das poucas no país a oferecer consultoria e suporte para a modalidade “built-to-suit”.

Maria Aires e toda a sua equipe aguardam a sua visita de portas abertas para que você fique de casa nova e de bem com o seu sonho.

Foto: WFK



A hora certa para apreciar a prata da casa

O cinema nacional brilha com uma série de lançamentos para rir – muito! – e também se emocionar. Grandes nomes como Marieta Severo, Fábio Porchat, Danton Mello, Carol Castro, Pedro Paulo Rangel, Marcos Palmeira, Leandra Leal, Bruno Gagliasso, Reynaldo Gianecchini e Glória Pires compõem o elenco de títulos como:

O CONCURSO **comédia**

Caio, Rogério Carlos, Bernardinho e Freitas vieram de várias partes do país para o Rio de Janeiro, onde irão fazer a prova para um importante concurso público. Eles se conhecem na cidade maravilhosa e logo percebem que apenas têm chances de passar na prova se conseguirem antecipadamente o gabarito.



Dicas de Cultura



Fotos: Divulgação

flores raras

drama

O filme narra o romance entre a brasileira Lota de Macedo Soares, idealizadora do Parque do Flamengo, e a americana Elizabeth Bishop, considerada uma das maiores poetisas da língua inglesa. Traz à tona a questão da homossexualidade em uma época em que o preconceito era ainda maior que nos dias de hoje.

vendo ou alugo

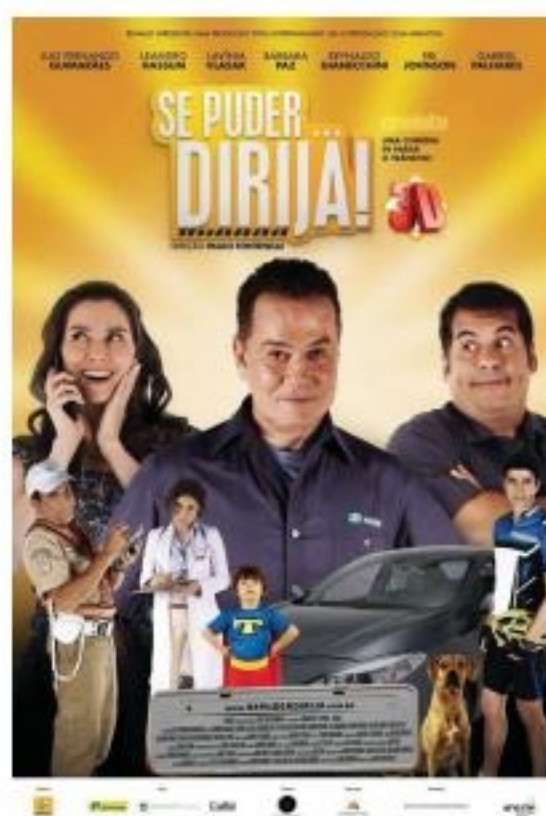
comédia

Em uma casa de luxo no Rio de Janeiro, uma bisavó, uma avó, a mãe e a filha vivem endividadas, longe do alto padrão de vida que tinham antigamente. Elas desejam vender o imóvel, mas a proximidade com a favela atrapalha os negócios.



se puder, dirija!

comédia



João trabalha como manobrista de estacionamento, está separado de Ana e virou pai ausente de Quinho. Infeliz no amor e na família, ele quer reverter esse cenário e promete para a ex que irá passar um dia com o filhão. Para isso, ele resolve pegar emprestado o carro de uma fiel cliente do estacionamento onde trabalha.

mato sem cachorro



comédia

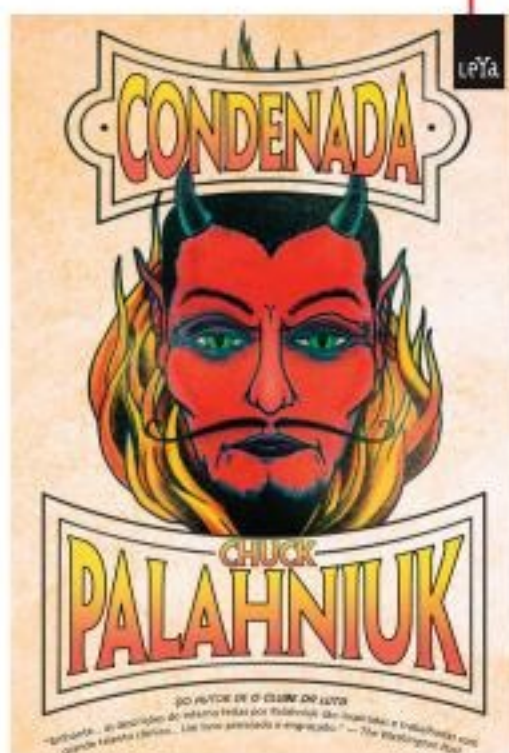
Zoé ama Deco, que ama Guto. O longa conta a história de um "triângulo amoroso" formado por um casal e um cachorro. Pode não parecer, mas esse trio forma uma família.

Dicas de Cultura

condenada

lançamento
infernado autor
de “clube da luta”

O novo livro de Chuck Palahniuk traz uma história de além-vida que só o autor de livros como “Clube da Luta” seria capaz de imaginar. Quando Madison, a filha mimada de uma estrela de Hollywood morre e vai para o inferno, as coisas nunca mais serão as mesmas por lá. Com uma trupe formada de pecadores dos mais variados estilos, ela enfrentará Satanás em sua fortaleza e nem todos os doces – moeda de troca comum no inferno – do submundo poderão comprá-los. Editora LeYa.



cretino irresistível

pega carona
no sucesso de
“50 tons de cinza”

Esperta, dedicada, prestes a cursar um MBA, Chloe Mills tem um único problema: seu chefe, Bennet Ryan. Ele é exigente, insensível, sem consideração – e completamente irresistível. Um belo cretino, que acaba de retornar da França para assumir um cargo importante

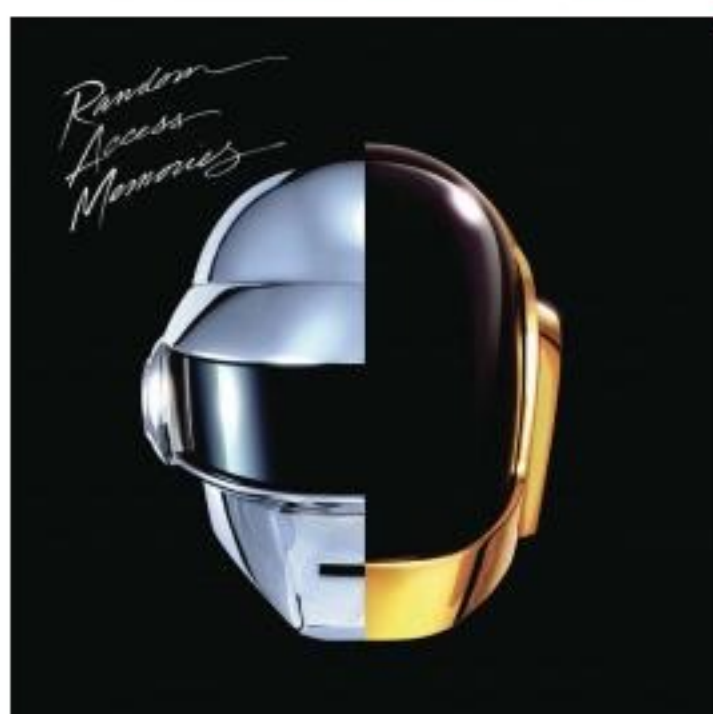


Fotos: Divulgação

na empresa de comunicações de sua família. O que ele não poderia imaginar era que a pessoa que o ajudava enquanto ele estava no exterior era essa criatura linda, provocadora e totalmente irritante que agora ele tem de ver todos os dias.

random access memories

daft punk



“Random Access Memories” é um disco retrô, que dialoga de maneira deliciosa com os anos 70 e 80, o que torna este novo trabalho um pouco mais acessível e, por que não dizer, pop. Depois de comandar a trilha sonora de filmes como “Tron: O Legado”, RAM serviu como uma válvula de escape para toda a pressão que a dupla francesa vinha sofrendo. São apenas dois robôs tentando descansar as porcas e engrenagens... e se divertindo muito no processo.



Casa-Golfe, Golfe-Casa.
Nunca foi tão fácil
fazer esse trajeto.

Venha morar ao lado do Damha Golf Club.



Maria Aires

IMÓVEIS

Últimas unidades.
Reserve já a sua!
Fone 16 3364 2244

- O 1º condomínio totalmente sustentável do País
- Único a receber a certificação Aqua de alta qualidade ambiental
- Ao lado do 4º melhor campo de golfe do Brasil
- Ciclovia, quadras, campos, academias, spa, espaço mulher e gourmet

Residencial
Damha Golf
São Carlos

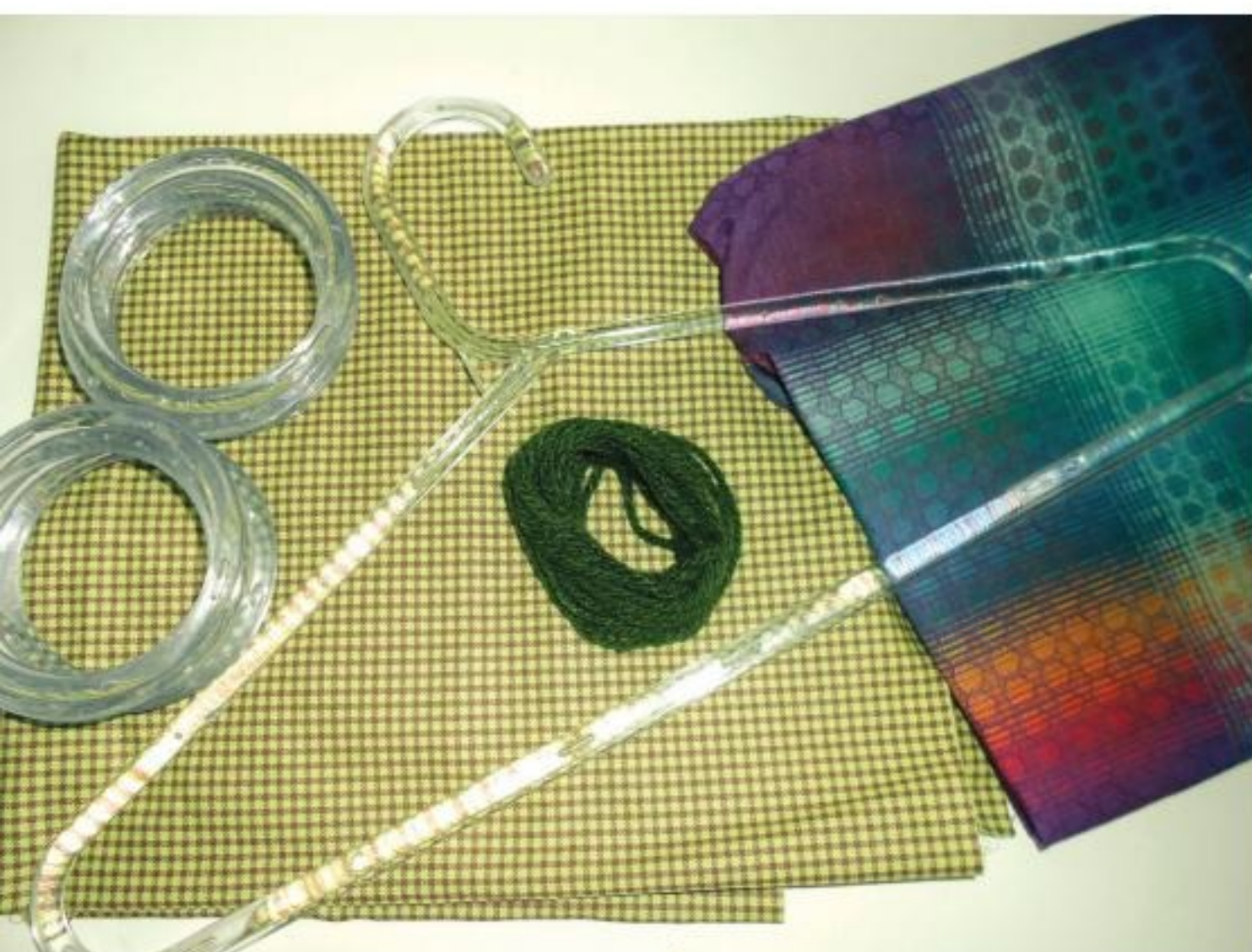
Viva esse privilégio.

Criando e Recriando

Uma dica super simples para aproveitar aquele cabide que anda esquecido no guarda roupas

Reciclagem está super na moda e sustentabilidade já virou estilo de vida. Ser sustentável não é apenas poupar recursos naturais, mas também, ter atitudes conscientes em todos os processos relacionados ao nosso cotidiano. Nada melhor, então, do que aproveitar aquelas peças “aposentadas” – desde bijuterias sem uso até um móvel que já não combina tanto com a decoração e você enjoou da cara dele – e dar uma repaginada.

A dica é ideal para você, que adora lenços, echarpes, cachecóis e penduricalhos, mas não sabe bem como guarda-los. É melhor enrolar e colocar na gaveta? No guarda roupas? Numa caixinha? Por que esconder todo o colorido e a variedade de materiais quando você pode deixá-los à mostra como peça de decoração e ainda economizar muito espaço? Com um suporte, além dessas vantagens, você não precisará se preocupar em ter suas peças favoritas amassadas na hora de usar!



Materiais necessários

Cabide, lã, argolas, tecido ou fitas e cola para tecido

como fazer

Comece procurando no armário por um cabide esquecido. Só não vale aquele cabide com estrutura mole, porque pode não aguentar o peso. As argolas são facilmente encontradas em armarinhos, mas você também pode aproveitar pulseiras que não use mais ou o papelão dos rolinhos de fita crepe ou fita adesiva – aquela coisinha que vem dentro do durex.

Para forrar o cabide, use tecido de algodão cortado em tiras longas ou fitas. Para amarrar as argolas a lâ é ideal, pois não escorrega e é bastante maleável. Use a imaginação e escolha materiais cujas cores combinem com o ambiente.

Forre o cabide enrolando o tecido em torno da armação. Comece por um dos lados de cima e vá enrolando até o outro lado, depois “suba” para o gancho. Você pode usar um pouquinho de cola para tecido espaçadamente, para manter tudo no lugar. Finalize com um laço ou enfeite, para dar charme à peça.

Amarre as argolas ao cabide e depois umas às outras, formando uma “rede”. Não se preocupe se as peças não forem do mesmo tamanho, apenas tente encaixá-las de modo a formar uma estrutura harmoniosa. Quem sabe não descobre aquela habilidade que nem sonhava ter!

Fotos: Divulgação



DICAS

Fabiana Baron

Da Vó Joana – Variedades
 (16) 3416-4445
davojoana@hotmail.com
www.davojoana.com.br
[www.facebook/davojoana](https://www.facebook.com/davojoana)



Vale a pena



viver bem

Condomínios Fechados

Fotos: Divulgação



Lsolamento, falta de privacidade, restrições, gastos desnecessários. Por muitos anos, essa foi a visão do que representavam os condomínios: uma afronta ao modo de vida que se levava do lado de fora dos muros altos que os cercavam.

Naquele tempo, segundo minha avó – provavelmente a sua poderá confirmar –, a vizinhança era calma, todos se conheciam. “Podia deixar um par de sapatos, uma bicicleta, até o portão aberto, minha filha... ninguém pegava nada não.” – ela diz, cheia de nostalgia. Mas

os tempos agora são outros e, infelizmente, o sonho de construir uma casa ao estilo americano, sem muros ou grades nas janelas, ficou para trás, junto com a paz e a tranquilidade das tardes da juventude dos nossos pais.

Foram o medo e a insegurança, que empurraram muitas pessoas para dentro dos prédios de apartamentos, na esperança de encontrarem um pouco mais de segurança para si e seus familiares. Para isso, valia a pena abrir mão de um quintal onde as crianças pudessem brincar ou o prazer da companhia do animal de estimação.



Sem desculpas

Pista de caminhada, quadras poliesportivas e academia de ginástica são atrativos frequentes para quem gosta de manter o corpo e a mente em forma

Tudo de bom!

Condomínios oferecem projetos de urbanização e segurança com qualidade

Fotos: Divulgação -
cedidas pela Damha
Urbanizadora

Diante dessa realidade, os condomínios horizontais ganharam destaque e caíram nas graças das famílias de todas as classes. Onde antes eram terras desabitadas foram criadas zonas de paz em meio ao caos urbano.

Levando em consideração os anseios desse novo grupo de clientes em potencial, construtoras e administradoras de condomínios passaram a oferecer vantagens, além da tão desejada segurança. Piscinas, quadras poliesportivas, áreas verdes, salões de jogos, playgrounds, academias de ginástica, áreas de convivência, espaços gourmet, campos de golfe e até shopping centers estão entre as opções disponíveis para quem decide investir nesses empreendimentos.

Enquanto a maior segurança é um fator indiscu-





Perspectiva artística do Residencial Damha Golf - cedida pela Damha Urbanizadora



Liberdade

Em condomínios fechados, seu filho fica livre para se divertir com os amigos sem que você tenha que se preocupar se ele está seguro

tível e os “adicionais” são tentadores, outros valores intangíveis se apresentam. Necessidades as quais muitas pessoas, por muito tempo, nem se deram conta de ter, como cultivar um jardim, deixar janelas e portas abertas, estacionar o carro e deixar as chaves dentro dele, caminhar sem preocupações a qualquer momento, curtir o silêncio depois de determinados horários ou até mesmo conversar e conviver com os vizinhos – quem diria. Pequenos detalhes que compõe algo com que nos habituamos a viver sem, mas de que precisamos imensamente: qualidade de vida.

Existem hoje condomínios para todos os estilos, gostos e bolsos e o ideal é pesquisar o histórico de satisfação dos moradores antes de adquirir um imóvel. Conhecer as normas vigentes, exigências impostas às construções e custos de manutenção, pode poupar tempo e evitar dores de cabeça. Para solucionar essas e outras dúvidas, você sempre poderá contar com o auxílio de um bom corretor de imóveis.

“Quem casa quer casa”, isso é fato. Mas quem tem casa – casado ou não – quer ter paz, autonomia, segurança, liberdade e bem-estar, e esses são benefícios que você com certeza encontrará em um condomínio fechado. Vale a pena investir na sua felicidade.

**Estamos de portas abertas
para você ficar de casa nova**



VISITE NOSSA CASA

Fone 16 3364 2244

Avenida São Carlos, 3032 - São Carlos

Maria Aires
IMÓVEIS

Casas em condomínio

Maria Aires Imóveis | 37



0278 - PARQUE SABARÁ
casa com 03 dormitórios (sendo 02 suítes), armários embutidos, lareira, piscina e sauna



0925 - PARQUE SABARÁ
04 dormitórios (04 suítes), closet, hidromassagem, aquecimento solar e 04 vagas de garagem.



1597 - PARQUE SABARÁ
casa térrea com 04 suítes, hidromassagem, closet e 02 vagas de garagem



0218 - VILLAGE DAMHA I
casa com 03 suítes, armário embutido, closet, despensa, escritório e 04 vagas de garagem



1406 - VILLAGE DAMHA I
sobrado com 03 dormitórios (sendo 01 suite) e 02 vagas de garagem



0570 - VILLAGE DAMHA II
casa com 02 suítes, closet, escritório e churrasqueira

As melhores opções nos mais luxuosos condomínios...



1112 - PARQUE SABARÁ
casa com 04 dormitórios, closet, armários embutidos, 02 vagas de garagem e piscina



0784 - PARQUE SABARÁ
03 dormitórios (sendo 01 suite), hidromassagem, escritório e 02 vagas de garagem



0630 - DAMHA II
casa com 03 dormitórios (sendo 01 suite), hidromassagem, churrasqueira, piscina e quiosque



1168 - ELDORADO
casa com 01 dormitório, 02 vagas de garagem



Veja mais opções em nosso site:

mariaaires.com.br



1169 - ELDORADO
sobrado com 04 dormitórios (01 suite), closet, despensa, escritório, 04 vagas de garagem

Casas em condomínio

**Ligue agora
e agende
uma visita:**

16 3364 2244



1496 - SWISS PARK
casa térrea com 03 suítes,
hidromassagem, closet e 03
vagas de garagem



1620 - VILLAGE DAMHA I
casa térrea com área construída de 182,0m², 03 suítes, 01 closet e 04 vagas de garagem



1696 - DAMHA I
sobrado com 03 suítes
(01 hidromassagem) e
04 vagas de garagem



0108 - DAMHA I
casa com 03 dormitórios
(sendo 01 suíte) e 02 vagas
de garagem



1694 - DAMHA I
casa térrea com 03 suítes
(01 com hidromassagem)
e 04 vagas de garagem

Você merece morar no melhor endereço!



1701 - DAMHA I
casa térrea com 04 dormitórios
(04 suítes 01 com hidromassagem) 04 vagas de garagem



0273 - DAMHA II
casa com 03 dormitórios
(sendo 01 suíte), hidromassagem,
despensa e escritório



0590 - DAMHA II
casa com 02 dormitórios
(sendo 01 suíte) e 01 vaga
de garagem



1593 - DAMHA II
sobrado com 03 dormitórios
(sendo 01 suíte) e 07 vagas
de garagem



1058 - DAMHA II
sobrado com 04 suítes, dependência de empregados e 04 vagas de garagem



1286 - DAMHA II
sobrado com 04 dormitórios
(sendo 04 suítes), despensa e
02 vagas de garagem

Casas em condomínio



1534 - PQ.FABER CASTELL I
Sobrado com 03 dormitórios (sendo 01 suíte) e 02 vagas de garagem



1285 - PQ.FABER CASTELL II
03 dormitórios (02 suítes, 01 com hidromassagem), 03 vagas de garagens e piscina



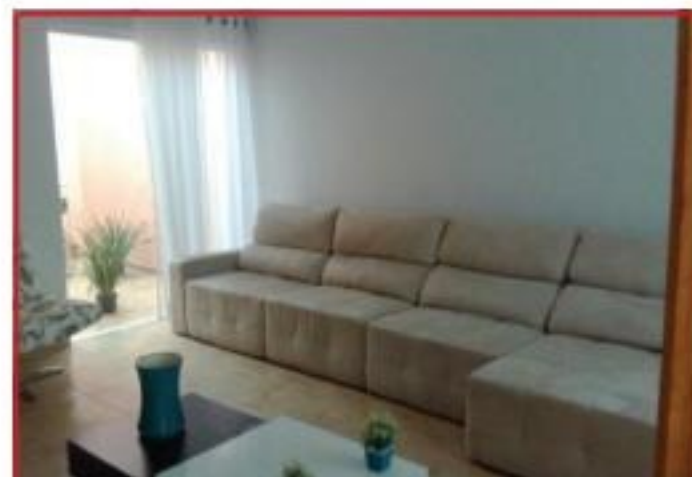
1698 - ORIZONTI DI SAN CARLO
sobrado com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), 02 vagas de garagem descobertas



0281 - BROA GOLF RESORT
casa com 03 suítes, copa, cozinha, despensa, churrasqueira



0688 - VIVENDA DO BROA
casa com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), churrasqueira, despensa e vaga de garagem



0891 - RESIDENCIAL PARATI
casa com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), armários, escritório, 02 vagas de garagem

Lazer, segurança e a melhor infraestrutura.



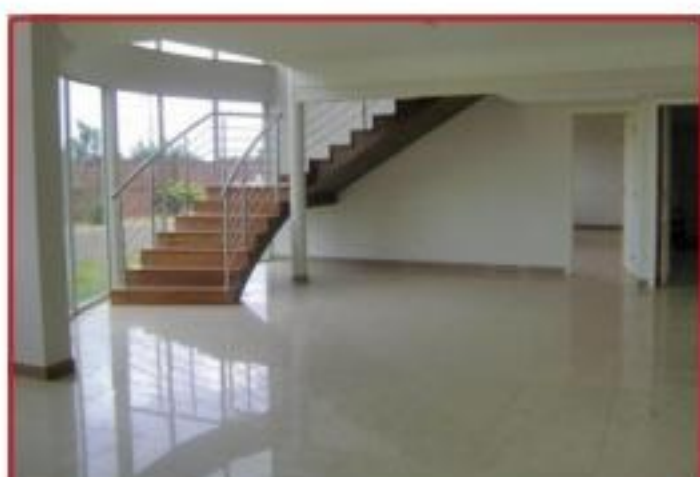
0783 - PARQUE SABARÁ
04 dormitórios (sendo 03 suítes), closet, churrasqueira e 02 vagas de garagem



0723 - MONTREAL
03 dormitórios (02 suítes), hidromassagem, closet, churrasqueira e 02 vagas de garagem



0534 - MONTREAL
casa com 03 dormitórios (sendo 02 suítes), hidromassagem, churrasqueira e piscina



0786 - DAMHA II
casa com 03 dormitórios (sendo 01 suíte), churrasqueira e 02 vagas de garagem

Veja mais opções em nosso site:

mariaaires.com.br



1192 - RES. ESPRAIADO
casa 02 dormitórios (sendo 01 suíte), escritório, 05 vagas de garagem

Imóveis comerciais



0695 - CENTRO
06 salas, 03 wc's e
01 cozinha, 260 m²



0751 - CENTRO
casa comercial com
03 dormitórios e armários
embutidos



0876 - CENTRO
06 salas comerciais,
ótima localização



1053 - CENTRO
02 salões com 60 m²



1699 - CENTRO
casa com sala comercial com
04 dormitórios, 02 vagas de
garagem cobertas



1695 - VILA PUREZA
casa comercial com 02 dor-
mitórios, 01 vaga de garagem

Imóveis residenciais



1697 - CENTRO
apartamento com 03 dormitórios
(sendo 01 suite com hidromas-
sagem), 02 vagas de garagem



0611 - CENTRO
apartamento com 03 dormitórios
(01 suite), armários embutidos e
01 vaga de garagem coberta



0591 - PQ. FABER CASTELL I
03 dormitórios (todos suites) com
armários embutidos, piscina, aca-
demia e quadra de esportes



1571 - PLANALTO PARAÍSO
02 dormitórios (01 suite) com
armários embutidos, escritório,
churrasqueira, quintal gramado.



1265 - RANCHO VELHO
sobrado 02 dormitórios (01
suite), closet, armários embutidos,
edícula, 01 vaga de garagem



1206- DOURADINHO
casa com 03 dormitórios
(sendo 01 suite), 01 vaga
de garagem

Imóveis residenciais



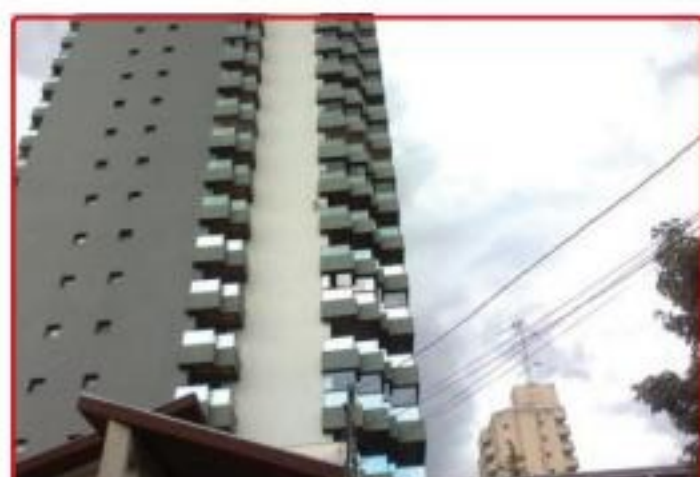
0507 - JARDIM BETHÂNIA
03 dormitórios (02 suítes), closet, hall com sacada, salão com área gourmet e churrasqueira



1056 - CENTRO
apartamento com 03 dormitórios (01 suíte), 02 vagas de garagem, portaria 24h



0988 - CENTRO
02 dormitórios, 01 vaga de garagem, salão de festas e portaria 24h



1152 - CENTRO
03 suítes, closet, armários embutidos, ar condicionado e 03 vagas de garagem



0649 - PQ. FABEL CASTEL I
03 dormitórios (01 suíte), armários embutidos, piscina, churrasqueira, playground



0838 - CENTRO
03 dormitórios (sendo 01 suíte), armários embutidos, 01 vaga de garagem, piscina, portaria 24h

Conheça mais opções em mariaaires.com.br ou telefone (16) 3364-2244



1268 - VILA NERY
apartamento duplex com 03 dormitórios, ofurô, 02 vagas de garagem, portaria 24h



1312 - COSTA DO SOL
03 dormitórios (sendo 01 suíte), 02 vagas de garagem e portão eletrônico



1289 - PQ. SANTA MARIA
03 dormitórios (01 suíte com hidromassagem), área de lazer no fundo e 3 vagas de garagem



0661 - CENTRO
02 dormitórios (01 suíte), closet, armários embutidos, 01 vaga de garagem e salão de festas



1174 - JD. PARAÍSO
apartamento com 01 dormitório, e 01 vaga de garagem



0710 - CENTRO
apartamento com 03 dormitórios (01 suíte), armários embutidos e dependência de empregados

Imóveis em destaque



0150 - DAMHA I
04 suítes, 04 vagas de garagem, sala 03 ambientes, escritório

Oportunidades imperdíveis que só a Maria Aires oferece.



1823 - VILLAGE DAMHA I
03 suítes, 04 vagas de garagem, sala 03 ambientes e armários embutidos

27/08

DIA DO
CORRETOR
DE IMÓVEIS

PARABÉNS
por realizar sonhos.



uma homenagem da

Maria Aires

IMÓVEIS

**Visite nossa casa.
E escolha a sua.**

Maria Aires

IMÓVEIS

fone. 16 3364 2244 • Avenida São Carlos, 3032
www.mariaaires.com.br