

**Olá, sou o
Beto Legal!**



© AgenciaM

LOTE LEGAL

**Comprar um lote com segurança
é comprar com consciência.**

Antes de iniciar qualquer
negociação para a aquisição
de seu lote ou terreno,
daremos algumas dicas
importantes para você.

**NÃO COMPRE
GATO POR LEBRE!**

UM PROJETO:



AELO

LOTE LEGAL



A **AELO** preparou, especialmente para a campanha **Lote Legal**, uma série de orientações para as pessoas que saem em busca de um espaço para construir a sonhada casa própria.

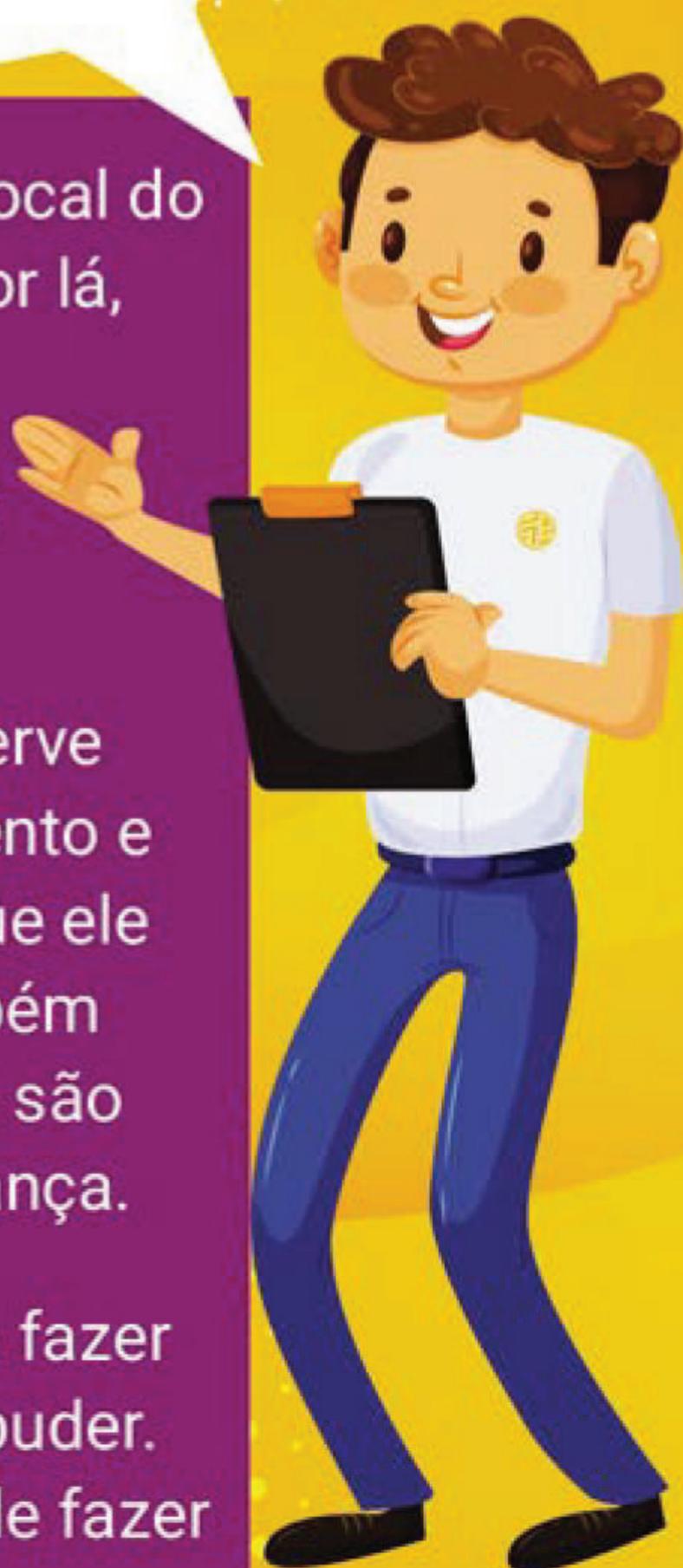
É a **CARTILHA DO COMPRADOR DE LOTE**, ilustrada pelo personagem Beto Legal. Essa Cartilha, disponível também no site www.lotelegal.com.br, vem sendo utilizada pela nossa entidade e pelos parceiros como forma de orientar o público quanto aos riscos de ser adquirido um lote irregular. As centenas de empresas associadas à AELO em todo o País ajudam a difundir a CARTILHA, em benefício dos cidadãos e de seus próprios interesses.

DICA 1

CONHEÇA O LOTEAMENTO

Você sabe identificar se um lote é legal, ou seja, se está regularizado junto aos órgãos competentes da cidade?

- Para começar, visite o local do loteamento e caminhe por lá, observando tudo.
- Trate de analisar a área com tranquilidade.
- Não tenha pressa! Observe a localização do loteamento e repare nas facilidades que ele pode proporcionar. Também veja se as áreas vizinhas são agradáveis e com segurança.
- Procure fotografar e/ou fazer um vídeo de tudo o que puder. E, se você for impedido de fazer isso, desconfie!



DICA 2

CONVERSE COM O CORRETOR

Se você gostou de um lote, vá ao corretor de plantão:

Dirija-se ao stand de vendas, retire os folhetos promocionais do empreendimento e converse com o corretor.

NÃO SE ESQUEÇA DE ANOTAR OS DADOS DESSE PROFISSIONAL:

- Nome completo
- Numero (CRECI)
- Telefone e e-mail
- Nome da Imobiliária

CASO O CORRETOR NÃO POSSUA REGISTRO CRECI OU ESTEJA EVENTUALMENTE MOSTRANDO O NÚMERO DE UM AMIGO, NÃO FAÇA NEGÓCIO.

É IMPORTANTE NÃO SE PRECIPITAR EM FECHAR O NEGÓCIO.

- Antes de uma completa definição, faça um levantamento dos riscos.
- Converse com sua família e com os amigos.
- O preço é atraente? **Desconfie!**

**O BARATO HOJE
SAI CARO AMANHÃ!**



DICA 3

O PROJETO ESTÁ APROVADO?

- *Verifique se o projeto do **loteamento** foi regularmente aprovado pela prefeitura do município em que está situado.*
- *Peça ao corretor que lhe apresente a **documentação**.*
- **Faça perguntas.** *Não leve dúvidas para casa! E, se você ainda estiver inseguro, vá à prefeitura e veja se o loteamento está aprovado.*



DICA 4

VERIFIQUE O CRONOGRAMA DE OBRAS

É IMPORTANTE VOCÊ CONHECER O CRONOGRAMA DE OBRAS DO LOTEAMENTO:

Quando o lote estará, de fato, disponível para o comprador? Assim, você saberá quanto tempo vai demorar para serem finalizadas as obras de **infraestrutura**, como abertura de ruas, drenagem, iluminação pública.

Caso ainda existam obras em andamento, verifique se o cronograma está sendo efetivamente cumprido e executado. E se informe sobre os prazos.

Se o empreendimento já estiver concluído, verifique se todas as obras previstas no projeto e no cronograma foram devidamente realizadas. E com qualidade.



DICA 5

VISITE O CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPETENTE

VOCÊ PODE E DEVE VERIFICAR SE O LOTEAMENTO FOI DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE DA CIDADE OU DA ÁREA EM QUE SE SITUA O LOTE.

No cartório, peça um documento a Certidão de Propriedade atualizada.

Para saber onde se localiza o cartório, você poderá utilizar o computador ou o celular. Acesse o site de buscas **Google**: **www.google.com** e digite "*Cartório de Registro de Imóveis*", adicionando o nome da localidade a ser pesquisada.

Exemplo: "**Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba**".

Em seguida, aparece na tela ou no visor uma série de informações, como endereço e telefone do cartório.



DICA 6

PREÇO BAIXO DEMAIS? DESCONFIE!

Fique atento às ofertas de lotes a preços muito baixos em relação aos de outros loteamentos.

Compare com os preços de imóveis localizados nas proximidades.

O BARATO HOJE SAI CARO AMANHÃ!

Você poderá ser enganado por falsos corretores e empreendedores.

NÃO PERCA DINHEIRO!



*Cair em golpe traz enormes dores de cabeça.
E pode ser o fim do sonho da casa própria.
Se você não estiver **totalmente convencido** de que a compra é vantajosa, não compre.
E trate de fazer uma nova pesquisa.
Procure outro empreendimento e siga os passos aqui sugeridos.*

DICA 7

SE FOR O CASO, TRATE DE DENUNCIAR!

Se você, comprador de lote, perceber algo de estranho quanto às informações prestadas pelos empreendedores, procure saber se o loteamento está regularizado e, para isso, vá à prefeitura e ao cartório.

© AgenciaM

Em caso de suspeitas, procure o Procon ou o Ministério Público para abrir uma queixa. Também entre em contato com o CRECI, o órgão dos corretores, para relatar o problema

E FAÇA COMO O PERSONAGEM BETO LEGAL:

acione o serviço Disque
Denúncia 24 horas, mantido pela

AELO: 0800-000-2073.

E-mail:denuncia@lotelegal.com.br.

Seu nome não será divulgado.





**PERGUNTE, RECLAME, DENUNCIE.
DEFENDA SEUS INTERESSES!
E SEJA TAMBÉM UM
FISCAL DA SOCIEDADE.
AJUDE A CONSTRUIR UM BRASIL
MELHOR.
LOTE LEGAL, SEMPRE!**

Esta campanha é da AELO e mantida pela própria AELO, Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano, entidade fundada há 41 anos em São Paulo e hoje com associados em 19 Estados. Uma campanha que conta com inúmeros parceiros do poder público e de entidades para cumprir a meta de orientar os compradores de lotes e combater os loteamentos irregulares ou clandestinos.