

VILLA NOVA CONDOMÍNIOS TEM NOVO ENDEREÇO

ALIANÇA IMÓVEIS COMPLETA 40 ANOS EM GUARULHOS!



A Villa Nova Assessoria Condominial, que está na cidade há 15 anos, está em novo endereço para melhor atender seus clientes e amigos. A Avenida Esperança, 827 é o novo local muito mais amplo que a diretoria escolheu para ser a nova sede da empresa. Na foto o Diretor Rafael Zani e o Corretor de Imóveis Reginaldo. **Página 3.**

Uma das maiores e melhores imobiliárias da cidade está completando 40 anos. Com muito trabalho, dedicação, ética e enfrentando os problemas de frente, a diretoria da Aliança vem obtendo vitórias em cima de vitórias. Com a crise da pandemia, a imobiliária não foi diferente, buscando novos caminhos para o sucesso constante. **Páginas 5, 6 e 7.**

MERCADO IMOBILIÁRIO PEDE AJUDA!

Estamos assistindo uma debandada para outras cidades. Construtoras e investidores, de pequenos e grandes portes, estão investindo em outros lugares. Profissionais do ramo imobiliário não conseguem obter a legalização da obra, o que é necessário para viabilizar o registro e as averbações perante o Cartório de Registro de Imóveis. Com este entrave, os imóveis novos estão sendo desvalorizados. **Página 8.**

Flat Hotel Slavieiro

Creci: 65978-f

VENDO OU ALUGO!

-Apartamentos com 30m², decorados fora do Pool de Locações, para morar ou investir.
-**VENDA:** a Partir de R\$ 180.000,00 (Oferta p/ investidor).
-**LOCAÇÃO:** R\$ 2.500,00 por mês. Inclui: cond. lptu, luz, água, tv a cabo, Internet, arrumadeira e manobrista.

Agendar visitas c/ Victor Ortiz
☎ 9.8740-7904

OPORTUNIDADE

Creci: 95.841-f

Apenas R\$ 135 mil.
Vila Rio de Janeiro.
55m², 2 dorms.,
+ dependencias,
elevador, vaga. Atrás
da Escola da PM.
Quitado. Só a vista.
Não aceita financ.

☎ 9.9992-1345

A HORA DE COMPRAR É AGORA. PÁGINA 2.

Para todas as pessoas que precisam comprar um imóvel com uma oportunidade imperdível, é agora. Na página dois, apresentamos um empreendimento que vai te ajudar a realizar o seu sonho em ter o seu próprio apartamento. Com mensalidades acessíveis, você terá várias formas para chegar a um excelente momento em sua vida, sua família ou para fazer um bom investimento.

Abertura do Decorado
Sábado dia 19/03



JARDIM
MARIA VICTORIA

DORMS
2

APTOS DE
48M²

A PARTIR DE
**129R\$
MIL**

VISITE O DECORADO

RUA CONCEIÇÃO DO RIO VERDE, 700
VILA SÍTIO DOS MORROS

 **(11)2382-6954**

 **(11)91194-7963**

 **ALPHAVILLE**
agui o seu sonho é possível

 **bank** 
wkbank.com.br

VILLA NOVA TEM NOVO ENDEREÇO

A Villa Nova Assessoria Condominial, que está na cidade há 15 anos, está em novo endereço para melhor atender seus clientes e amigos. A Avenida Esperança, 827 é o novo local muito mais amplo que a diretoria escolheu para ser a nova sede da empresa.



Nossa administradora conta com profissionais experientes e altamente capacitados, que atuam na área de administração de condomínios desde 1980 para atender sua empresa com uma assessoria e administração de forma profissional e única.

Possuímos sede própria estabelecida na Avenida Esperança, uma das avenidas mais conhecidas do município. Esta localização privilegiada nos permite realizar atendimentos pessoais e personalizados não só para os síndicos, mas para cada morador que necessita de algum suporte da Villa Nova Condomínios.

Nossa administração consiste na prestação de serviços fundamentais para uma boa gestão do condomínio, descaracterizando a trivialidade, e acrescentando ben-

efícios inerentes à qualidade da empresa Villa Nova, com tarefas notáveis, específicas e pessoais.

A Villa Nova vem inovando o conceito em gestão e administração condominial a fim de corresponder e superar as expectativas dos clientes, visto que nossos serviços vão além das tarefas necessárias e exigidas do cotidiano condominial, tarefas essas que são desempenhadas com ética profissional.

Prestando serviços multidisciplinares para o atendimento com excelência às necessidades de cada contratante, primando pela harmonia do relacionamento pessoal através do gerenciamento dos integrantes de todos os polos: condôminos, síndicos, conselheiros, funcionários, fornecedores e empresas contratadas.

Temos o dever de manter o patrimônio imobiliário valorizado, através de ações e orientações ex-

ercidas junto ao síndico e conselho, destacando a transparência da administração pelo nosso sistema on-line, que permite a todos os condôminos acompanhar o dia a dia do condomínio pela internet. Temos certeza de que seu condomínio será muito bem administrado, pois temos à sua disposição todos os departamentos para o total atendimento de suas necessidades.

Venha formar com a Villa Nova uma parceria de sucesso e conheça nosso conceito de administração, focado no acompanhamento constante de seu condomínio. A Villa Nova não prestamos apenas um serviço, cria soluções!

O novo endereço da Villa Nova Assessoria Condominial Ltda é Av. Esperança, 827, Guarulhos. E-mail: contato@villanovacondominios.com.br. Site: www.villanovacondominios.com.br. Fone: (11) 4964.889.

DESTAQUE
É preciso bom senso nos condomínios.

Na tarde de quarta-feira (9), o governo de São Paulo anunciou o fim da obrigatoriedade do uso de máscaras ao ar livre, em ruas e ambientes abertos, por todo o estado.

Já em relação aos locais fechados, nada muda e as máscaras também seguirão obrigatórias. Porém, a pergunta que não quer calar para síndicos e condômino é: Ainda será obrigatório utilizar a máscara nos condomínios?

É fundamental dizer que os condomínios têm autonomia para continuar exigindo máscaras nas suas áreas comuns, ou seja, possuem poder para tomar decisões sobre o assunto. A desobrigação das máscaras nas áreas abertas não retira a soberania do condomínio em decidir sobre medidas internas a suas dependências.

Cada um, a seu critério, deve continuar exigindo máscaras dentro de ambientes fechados ou abertos de áreas comuns. O ideal é que o síndico evite tomar essa decisão sozinho e aprove a regra em assembleia, para que os próprios moradores avaliem a continuidade ou não desta medida.

Estamos a poucos passos rumo ao fim da pandemia da Covid-19, entretanto, devemos agir com extrema prudência. A palavra certa, neste momento, é bom senso.

Rafael Zanin - Diretor da Villa Nova Assessoria Condominial

Villa Nova
Assessoria Condominial

atendimento

tim
|| 983438020

vivo
|| 999140070

claro
|| 989264031

nextel
|| 939243122

juridico

WhatsApp
|| 983438020

WhatsApp
|| 983438020

Comercial

WhatsApp
|| 983438020

E-mail:
contato@villanovacondominios.com.br
Funcionamento: 2ª à 6ª das 9 às 17h

Guarulhos e Região Metropolitana
Av. Esperança, 827 - (11) 4964 8899
(11) 4964 8877

Taubaté e Vale do Paraíba
Rua Francisco Barreto Leme, 1203
(12) 3631-2044

São Paulo
Av. Prof. Francisco Morato, 1991
(11) 4964 8855

baixe nosso app

siga a VillaNova nas redes sociais

NELSON JUCIO
BOA NOTÍCIA (O EVANGELHO)



DEMÓSTENES CORDEIRO
ESCREVE



A CONCIÊNCIA DE UM POVO

O povo Brasileiro detesta repressão e ou sanção, ou seja, ser penalizado. Gostaríamos todos de ter uma maior atenção, um melhor atendimento e mais orientação; e por que não dizer, maior compreensão e o perdão por nossos mais graves erros.

Portanto, como encontramos a solução para que venhamos a ser melhores pessoas, em prol de nós mesmos e de todos; e independente de idade, raça, religião, escolaridade ou profissão.

Em principio é preciso enfatizar que todos precisamos melhorar nossa conduta, comportamento, atitudes, e a maneira de encarar os problemas, desde os mais simples, até os mais complicados.

É importante que possamos encontrar a solução dos problemas através do dialogo, e do conhecimento, de forma rápida e prática, evitando ações que venham prejudicar a nós e aos outros.

Assim ao estarmos diante de situações, por menores que sejam, é necessário nos mantermos, calmos, pacientes e buscar melhor orientação

e informação com pessoas mais esclarecidas e ou profissionais mais especializados no assunto que nos aflige na busca da melhor solução para o caso.

Se todos agirmos, mesmo nos momentos de maior aflição, com este comportamento dito acima, na busca das soluções rápidas e práticas e de forma pacifica e tranquila. Com certeza teremos menos conflitos e menos violência em nossas vidas e na sociedade.

Até por que a sociedade organizada, e por força da nossa Constituição Federal. A lei maior que rege o nosso país, todos somos responsáveis pela Família e pela Segurança de todos.

Temos que assumir nossos atos em defesa de nós mesmos e de todos os nossos semelhantes.

Só, assim poderemos minimizar, ou até mesmo exterminar esta grande violência que se encontra em curso em toda a sociedade brasileira e no mundo e que faz de nossas vidas uma guerra, causando mortes desnecessárias.

Nelson Luiz Jucio
Jucioptb2012@Gmail.com

GUTI QUER DAR UM CHOCOLATE NA EDUCAÇÃO

É uma tapa na cara do cidadão comum que paga impostos e matricula seus filhos em escolas públicas, receber a notícia de que a Prefeitura de Guarulhos quer dar um chocolate na educação, gastando 3 milhões de reais para distribuir 119 mil ovos de páscoa para alunos da rede pública municipal, utilizando verba pública federal do FUNDEB - Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica, destinados exclusivamente para financiar despesas de manutenção e desenvolvimento da educação básica.

A pandemia e o isolamento social fizeram regredir os índices de aprendizado merecendo investimentos pesados para recuperar o tempo perdido, adequando às instalações escolares e investindo na capacitação dos professores: reciclando, aprimoramento e formação de professores para as crianças com necessidades especiais.

Se Administrar é eleger prioridades, estamos na contramão. A Lei de Diretrizes Educacionais assinada pelo Lula acabou com escolas e salas especiais para alunos com deficiência cognitiva (de compreensão), e o resultado foi desastroso, pois muitas crianças, não conseguiram acompanhar o ritmo pedagógico desenvolvido prejudicando a educação de todos, e o ambiente escolar, pois sofreram bullying, e causando conflitos entre escolas, pais e alunos que insistiam em matricular filhos em escolas que não tinham estrutura pedagógica para todo tipo, grau, e deficiências diversas. O Presidente Bolsonaro regulamentou essa orientação educacional também para as escolas particulares, dando opção aos

pais, para que pudessem encaminharem os filhos para aulas especiais com professoras e monitores preparados. O objetivo da PNEE foi de flexibilidade aos sistemas de ensino, alternativas como: classes e escolas comuns inclusivas, classes e escolas especiais, classes e escolas bilíngues de surdos, segundo as demandas específicas dos estudantes, ficando a critério dos pais a escolha de qual instituição matricular os filhos. A política também pretende aumentar o número de educandos que, por não se beneficiarem das escolas comuns, evadiram em anos anteriores.

A crise econômica gerada pela pandemia trouxe recessão e desemprego, e fizeram muitos pais retirarem seus filhos de escolas particulares, já abaladas pelo isolamento social e fuga de alunos, e fizeram aumentar a procura por vagas nas escolas públicas em todos os níveis, e são fartas as notícias de falta de vagas nas escolas públicas municipais (e estaduais), e a remeça de alunos para escolas distantes de suas moradias, e dificuldades na aprovação no transporte escolar gratuito. Sem contar com atrasos e desencontros na entrega de materiais escolares, vestimentas e calçados.

Se existem verbas sobranes na Educação, é hora de investir na segurança dos prédios e equipamentos públicos com o monitoramento por câmeras, pagar o teto salarial dos professores, terminar a construção das creches e promover cursos de reciclarem, técnicas pedagógicas aos professores, para melhor atender a educação dos nossos filhos.

Dr. Demóstenes Cordeiro é advogado especialista em Direito Imobiliário.

Dúvidas para: demostenescordeiro@uol.com.br

Entre em contato com o Guia dos Imóveis.
Participe, ligue: 9.4738-5051. Próxima edição Especial da Vila Augusta.

Temos diversos imóveis que aceitam permutas. Consulte-nos!

Excelente Oportunidade de moradia ou investimento Apartamento 210m² (á.ú.)

Excelente. Bem localizado. 4 dorm., Varanda com vista para o Lago. 2 suítes + amplo escritório. Sala com lareira e 2 ambientes. Rico em armários planejados e embutidos. Salão de festas, playground e área gourmet, 4 vagas de garagem. Avaliado em R\$ 1.250,00. Venda R\$ 1.050,00. Com permuta R\$ 1.150,00. **Estudo Permuta até 40% em Guarulhos, Litoral e região. Aceito Autos e financiamento.**



Tratar com
(11) 98740-7904
Whatsapp.

Fale com Corretor Victor Ortiz. Fone: 9.8740-7904.

Creci: 65978-F.

PERMUTA TOTAL! BOM PARA INVESTIMENTO, ÓTIMO PARA CONSTRUTORES.

Excelente esquina comercial. Próximo ao antigo Hospital Brasil. Estuda Propostas com permuta em imóveis menores. Pode ser apartamentos, casas térreas, sobrados em Guarulhos e no Litoral. Mais informações com Victor Ortiz: 9.8740-7904.

Terreno no Centro de Sorocaba. 5.652,00 m². Bom para Incorporação. Zoneamento: Zona Central (ZC), Testada: 57,54 m. Próprio para Condomínio Residencial Vertical, Supermercado, Clínicas, Hotelaria, etc. Documentação 100%. Valor pedido; R\$ 2.150,00 x m². Estuda Venda com Permutas Imóveis no local e parte Financeira. Só com reais garantias e entrada de 10% do valor em dinheiro. Aceita autos.

Aceitamos propostas com permutas e parcerias em INCORPORAÇÃO. Estuda outras Propostas! Tratar com Victor: E-mail: victorortiz03@yahoo.com.br

OFERTA ZONA NORTE



EXCELENTE TERRENO DE 2.260 METROS. AV. NOVA CANTAREIRA, 7000. Próprio para construção de casa de médio ou alto padrão. Fica em uma vila com excelentes propriedades. Tem 2 entradas com cancela. (Não é condomínio). R\$ 1.250 o m². Estuda-se propostas. Mais informações com Victor (11) 98740-7904.

ALUGO FLAT SLAVIEIRO: Incluso água, luz, tv a cabo, Internet, arrumadeira e manobrista.

TATUAPÉ ALTO PADRÃO

Excelente localização. Região nobre. 219m², (Área Útil). 4 dorms., (2st), 3 vagas mais depósito, acabamento de 1^a, pisos em madeira maciça e mármore. Repleto de armários planejados em madeira. Pronto para morar.



Salão de festas, salão de ginástica, área gourmet, piscina. Prédio familiar com 12 aptos com elevadores privativos. Valor de avaliação. R\$ 1.680.000,00. Valor com permuta. R\$ 1.450.000,00. Valor à vista R\$ 1.250.000,00. Ac. Carro e financiamento. Estuda parcelamento e propostas. **Documentação 100%. Fotos e agendamento com Victor 9.8740-7904. Creci: 65978-f**

São 40 ANOS REALIZANDO BONS SONHOS!

Advocacia J. F. Romão

Aliança
Imóveis

Uma das maiores e melhores imobiliárias da cidade está completando 40 anos. Com muito trabalho, dedicação, ética e enfrentando os desafios, a diretoria da Aliança vem obtendo significativas vitórias. Durante toda a pandemia não tem sido diferente: a busca por novos caminhos para o sucesso que é uma constante. Sempre com o propósito de realizar os sonhos das pessoas, e nesses 40 anos foram milhares e milhares negócios concretizados. O time a Aliança Imóveis tem se aprimorado continuamente e, graças a isso, a imobiliária segue crescendo todos os meses, contando atualmente com aproximadamente 100 colaboradores e mais de 70 Corretores de Imóveis.

Cada pessoa que trabalha na Aliança compreende a importância de sua contribuição, seja na administração dos contratos de locação, seja na busca do lar perfeito para as famílias ou no endereço apropriado para que empresas façam seus negócios e prosperem. “Nós estamos sempre empenhados para buscar o que há de melhor para nossos clientes, por isso, investimos em ideias, inovação, plataformas, marketing e o resultado desse esforço tem trazido diariamente centenas de clientes que procuram em nosso cadastro, o mais completo da cidade, o melhor para o futuro de sua família ou empresa”, disse Paulo César Romão, diretor da Aliança. Mesmo com todos os problemas políticos e econômicos do país, a Aliança Imóveis tem alcançado excelentes resultados, “Quem recorre aos nossos serviços conta com um atendimento de excelência, com pessoas capacitadas e dedicadas.

Nossa sede é uma casa aberta aos clientes, na qual oferecemos todo conforto e estrutura, incluindo um estacionamento para 40 veículos. Gratos pelo sucesso conquistado, os diretores comemoram a significativa marca de mais de mil novos contratos de locação em 2021, fato que contribui para a consolidação da Aliança como a maior carteira de locações administradas da cidade. As vendas também foram muito boas: apesar dos desafios, de janeiro a dezembro mais de 360 imóveis foram comercializados, na média, mais de um imóvel por dia”, ressalta Marco Antônio Romão, um dos diretores da empresa. Ao completar 40 anos, a imobiliária conta com mais de 2 mil m² de área construída, no coração de Guarulhos, mais precisamente na Rua Luís Faccini, 268, Centro da cidade. Tudo isso mostra que a empresa é vencedora e realiza sonhos mais fáceis pela sua grandeza e capacidade de fechar ótimos negócios para todas as partes.



Paulo César, Dr. José Romão, Dona Lourdinha e Marco Antônio apostaram na Aliança Imóveis a 40 anos.



Hoje a imobiliária na rua Luís Faccini conta com mais de dois mil metros de construção.

SERVIÇO:

Aliança Imóveis

www.aliancaimoveis.net

Fone: 2442-3100

Uma história de família, superação e sucesso.



aliancainmoveis.net

Ao completarmos 40 anos, toda nossa história, em cada detalhe, está perfeitamente viva em nossa memória. O modesto início de tudo, os momentos de incertezas, as vitórias, comemoradas uma a uma, os percalços que nos fizeram ganhar força pelo enfrentamento, as pessoas que passaram por essa casa, ajudando a edificá-la.

Foi aqui que aprendemos tudo sobre o trabalho, a honra, o compromisso, a lealdade, o valor da palavra dada. Foi aqui que nos tornamos homens, espelhando as atitudes e os valores de um homem exemplar, nosso pai, que deixou tantos ensinamentos quanto saudades, a quem procuramos honrar com nosso trabalho, levando adiante seu legado.

Somos extremamente gratos a cada pessoa que nos confiou seus bens para administrarmos, a cada uma que preferiu a Aliança para vender seu imóvel, a cada uma que nos elegeu para tornar realidade seu sonho de comprar sua casa ou local de trabalho, a todos os que recorreram a nós para alugar seu novo endereço para começar ou recomeçar uma história.

Nosso negócio nunca foi sobre paredes, blocos, concreto. É sobre gente! Sobre as memórias a serem construídas e a esperança no futuro. Para nós, uma casa, um prédio, um terreno, um apartamento, um galpão, não são meramente matrículas ou contratos. São promessas, páginas em branco, ansiosas para serem preenchidas com novas histórias.

A Aliança foi a casa de muita gente nesses quarenta anos, o lugar onde passaram a maior parte das horas do dia, ajudando outras pessoas com seu trabalho, evoluindo em suas carreiras e tomando parte no que somos. Toda nossa gratidão a cada pessoa que nos emprestou sua inteligência e o suor de seu rosto para que chegássemos até aqui, especialmente àqueles que fazem parte de nosso time hoje e que trabalham duro para continuar fazendo por merecer toda confiança que nossos clientes depositam em nós.

Devemos muito aos parceiros que deram e dão sua contribuição e têm parte nesta construção, a quem agradecemos. Às nossas famílias, que viveram tudo conosco, especialmente nosso pai, Dr. José, e nossa mãe, dona Lourdinha, que souberam ser nosso esteio e nosso porto

seguro. E a Deus, por iluminar nossos caminhos e nos fortalecer para a batalha diária.

Aprendemos muito nesses anos, e continuamos com a curiosidade dos jovens para aprender ainda mais e estar conectados a tudo de mais moderno, mas também contamos com a experiência desses 40 anos para oferecer a solidez, segurança e serenidade que todo negócio imobiliário requer, já que um imóvel quase sempre é o resultado de uma vida de empenho.

Orgulhosos de nossa trajetória, nossos olhos se voltam para o futuro cheios de esperança e entusiasmo, pelo muito que acreditamos poder fazer por mais e mais pessoas, aprimorando sempre nosso trabalho e oferecendo nosso melhor. Cumprir nosso propósito, professar nossos valores e servir às pessoas.

Muito obrigado por fazer parte dessa história e nos ajudar a chegar até aqui.

Sinceramente,

**Marco Antonio Romão
e Paulo Cesar Romão**



Investidores estão saindo da cidade

DÍVIDA DE GUARULHOS CAI 74%

O endividamento de Guarulhos caiu de R\$ 7,4 bilhões para R\$ 1,93 bilhão entre o início de 2017, quando a atual administração assumiu, e o final de 2021, o que representa uma queda de 73,88%. A dívida consolidada ao término do ano passado corresponde a somente 43% da receita do município naquele exercício, que foi de R\$ 4,5 bilhões.

Os principais fatores que levaram a essa queda no endividamento foram a extinção da Proguaru, que gerava um prejuízo anual de cerca de R\$ 150 milhões, o pagamento de precatórios, de dívidas com o INSS e com fornecedores, e principalmente o contrato firmado com a Sabesp em 2019. O antigo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (Saae) tinha uma dívida de R\$ 3,2 bilhões com a companhia paulista. Com o contrato, esse montante será diluído ao longo dos próximos 40 anos, mas já deixou de constar do passivo.

Além disso, a atual administração promoveu, de forma inédita no município, duas edições da Câmara de Conciliação de Precatórios, por meio das quais negocia com

credores do município um pagamento mais rápido após observadas algumas condições, como a diminuição no valor a ser pago em favor de um recebimento mais célere do valor devido. As duas câmaras resultaram no pagamento do equivalente R\$ 96 milhões em precatórios e a expectativa é que a terceira edição, a ser realizada neste ano, resulte no pagamento de mais R\$ 120 milhões. Por ano, a Prefeitura tem pago, em média, R\$ 150 milhões em precatórios.

A queda substancial no endividamento permite que a cidade atraia mais investimentos e, portanto, empregos e inovações tecnológicas. Possibilita ainda à administração pública buscar crédito no mercado para projetos em benefício da população, já que, com uma dívida menor, sua capacidade de honrar compromissos aumenta, o que gera confiança no investidor. "Algumas empresas que pensavam em sair de Guarulhos reviram sua posição nos últimos anos e permanecem, reativando um círculo virtuoso que há muito não se via por aqui", afirma o prefeito Guti.

MERCADO IMOBILIÁRIO DE GUARULHOS PEDE AJUDA!

Por Sandro Cardoso

Estamos assistindo uma debandada para outras cidades da região de construtoras e construtores, de pequeno e grande porte. Empresários e pessoas físicas que investiram no Município de Guarulhos, ou municípios que precisam alienar seus imóveis, não conseguem obter a legalização da obra, o que é necessário para viabilizar o registro e as averbações perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Veja que a venda de imóvel novo ou não, depende do CADASTRAMENTO DA ÁREA PREDIAL conforme habite-se (obra concluída nos termos do projeto aprovado, com as taxas e o imposto (ISS), devidamente recolhidos), das certidões de lançamento da obra (certidão de áreas e datas), de desdobro do terreno, dentre outras, para viabilizar a lavratura de escritura pública (venda, compra, inventário, doação, permuta, dentre outros negócios), e/ou para obtenção de financiamento junto às instituições financeiras por parte dos compradores.

O crédito somente é liberado aos compradores, desde que a obra esteja regularizada na Prefeitura, INSS, e registrada e/ou averbada perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Resultado os investidores e municípios não conseguem receber pela venda dos imóveis, na grande maioria as transações são realizadas por meio de financiamento imobiliário, causando-lhes prejuízos comerciais e financeiros, sendo obrigado a explicar para os clientes (compradores), fornecedores, funcionários e demais credores, que o setor responsável da Prefeitura pelo Cadastro da Área Predial (Lançamento e Cadastro de Área Construída e de Terreno) está literalmente parado desde outubro de 2020. Há praticamente 1 (um) ano e meio.

Pequenos construtores, inclusive, quebraram. Outros deixaram de comprar e construir na Cidade, deixando de girar a economia local, principalmente, com a perda de empregos diretos e indiretos.

E não é só, o mesmo se diga de empreendimentos de grande envergadura da cidade, prédios com vários aptos residenciais, comerciais, que foram colocados à venda, estão prontos, mas não há o cadastramento da área predial e/ou de terreno, ainda que com o habite-se, não são emitidas as certidões municipais (áreas e datas, desdobro, início e lançamento de obra) necessárias à averbação para abertura de matrícula individualizada das unidades autônomas, perante o Cartório de Registro de Imóveis.

A cidade deixa de arrecadar seus tributos, principalmente, o ITBI (Imposto de Transmissão Inter Vivos) devido quando da lavratura da escritura pública de venda e compra razão pela qual a sociedade guarul-

hense exige a regularização dos serviços.

Aliás, os clientes (compradores) estão reclamando e, com razão, pelo fato das taxas de financiamento terem aumentado nos últimos 6 (seis) meses, o que pode inviabilizar os negócios já entabulados.

Os profissionais da área, como engenheiros, arquitetos, construtores, corretores, administradores, proprietários de imobiliária, advogados, documentalistas, dentre outros, estão indignados com a falta de respeito da Prefeitura Municipal de Guarulhos-SP, que não consegue resolver esse impasse dos funcionários gerado por ação judicial dos inspetores fiscais contra os cadastradores, nem tampouco a Câmara Municipal de Guarulhos-SP se apressa para resolver por meio de lei ou decreto a situação funcional.

Resultado é um descaso total, seja do executivo, seja o legislativo, deixando de gerar renda e riqueza para o Município de Guarulhos-SP. Precisamos que o Município faça o cadastramento da área predial e territorial. Acordem o mercado imobiliário de Guarulhos está à beira do caos.

ITBI TEM COMO BASE O VALOR VENAL USADO PARA FINS DE IPTU

O valor do ITBI terá como base o valor venal utilizado para fins de IPTU, que em princípio revela o valor de mercado do bem, posto que não existe outro parâmetro legal para tanto.

Esse entendimento é da 14ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo ao assegurar a um contribuinte o recolhimento do ITBI de um imóvel tendo por base de cálculo o valor do IPTU aplicado no município de Americana.

Ao TJ-SP, a prefeitura sustentou que valor da base de cálculo do ITBI, segundo jurisprudência do STJ, seria o valor de venda do imóvel ou o valor de mercado, não estando o ente público obrigado a utilizar o mesmo valor que serve de base de cálculo do IPTU. O argumento foi afastado pela turma julgadora, em votação unânime.

A relatora, desembargadora Mônica Serrano, afirmou que a correta base de cálculo do ITBI é o valor venal do imóvel ou da transação, o que for maior. Isso porque, afirmou a magistrada, o ITBI é um imposto de competência municipal cujo fato gerador é a transmissão, a qualquer título, de bens imóveis.

"Assim, o valor venal do bem representa, em princípio, o valor de mercado. Portanto, não há dúvidas quanto ao valor que se toma por base de cálculo para fins de ITBI. A base de cálculo do ITBI deve ser o valor venal do bem transmitido que, em última análise, significa o valor de mercado do bem", afirmou.



Jota Pe Marcenaria e Gabinete sob medida

Móveis planejados e nichos. Prateleiras, Criado mudo, 100% MDF. Material resistente a água. Tudo montado sem sujeira e sem cortes. Dúvidas, encomendas ligue no whatsapp (11) 98782-9756.

Fazemos gabinetes sob medida e pequenos reparos.



START PAPER

PAPELARIA E PRESENTES

Foto 3x4
Impressão
Agendas personalizadas
Bloquinhos personalizados
Carimbos

Xerox
Revelação de fotos
Plastificação
Encadernação wire-o
Presentes

VOLTA ÀS AULAS
@startpaperpapelaria

Rua Conêgo Valadão, 1029 - VI. Augusta
11 2447-0175 97187-1250

ANEL VIÁRIO Residencial Vila Augusta

2 dormitórios, 1 wc, sala 2 ambientes, cozinha ampla, área de serviço e 1 vaga de garagem, 60 metros quadrados. Quadra de futebol, academia, salão de festa e churrasq. Condomínio R\$ 480,00. IPTU R\$ 34,00/mês.

Valor R\$ 320 mil.
 Excelente localização perto do shopping, escolas, padarias, farmácias, supermercado Lopes, açougue, acesso para Via Dutra, Airton Sena, Fernão Dias. Totalmente reformado. **Tratar com Mauricio: 9.9389-2355.**



Vendo EXCELENTE apartamento de 75 m².

Ótima localização em Guarulhos (Travessa da Av. Dr. Timóteo Penteado)

Torre única, 2 dormitórios, sala 2 ambientes (estar e jantar) com varanda, 2 banheiros sendo 1 social com box blindex e ventilação natural. 1 banheiro de serviço, cozinha grande com armários planejados e fogão embutido, excelente área de serviço independente e com armários.

Piso: carpete de madeira na sala e nos dormitórios. Cerâmica nas demais áreas. Gás encanado. O apto possui 2 (duas) vagas de garagem cobertas e paralelas. O imóvel está desocupado e pronto para morar.

Área de lazer: Academia, salão de festas, salão de jogos, quadra esportiva, churrasqueira e portaria 24 horas. Cond. R\$ 669,48. IPTU/ mês R\$ 106,00. Obs: a taxa condominial vai estar congelada no mesmo valor até Dezembro de 2024 acordada em assembleia Aceito financiamento, porém, posso avaliar carro como parte de pagamento. **Venda: R\$ 330 mil. Estuda proposta. Fone: 9.4008-8539.**

192 R. Romeu Zelanti

2 vagas de garagem no subsolo

OMFJ Odácio M. F. Júnior

Vende - Aluga - Administra **2464-9283**
 R. Otávio Forghieri, 204, Sala. 33. **2408-8485**
 Ed. Down Town - Centro - Guarulhos

ALUGA	ALUGA	ALUGA
CASA FUNDOS VL AUGUSTA - 1 dormt, coz, wc, quintal. (Água / luz indep.) - R\$ 700,00 (c/deposito)	APTO JD SANTA INES - 2 dorms, sl, coz, wc, lav, 1 vaga - R\$ 800,00 + condomínio Prox. Pça 8	APTO JD AMERICA (sobreloja) 1 dorm. e 2 dorms., Apartir R\$ 850,00 (aceita deposito) - Prox. Pça Monte Carmelo Av. Otavio Braga Mesquita
CASA VL MOREIRA (VILA DE CASAS) 1 e 2 dorms / sem garagem. apartir - R\$ 850,00 - Prox. UNG (c/deposito)	APTO JD TRANQUILIDADE (sobreloja) 2 dorms, sl, coz, wc, lav, R\$ 1.100,00	SALA PIMENTAS - Av. Juscelino K. Oliveira - Med. 45 Mts - R\$ 850,00
CASA JD SANTA MENA - 2 dorms, coz., wc, lav, R\$ 900,00 (c/ Seguro fiança)	APTO VL AUGUSTA - Cond. Clip Desing 02 dorms, sl c/ sacada , coz, wc, lav., garagem , área lazer completa - R\$ 1.800,00 + Condomínio	SALÃO PICANÇO - Av. Timoteo Penteado - A.T 250m / A.C 75m - R\$ 3.500,00
CASA JD SANTA MENA (FINS COML / RES.) - 2 dorms, sl , coz. Planejada , wc, lav, quintal, 3 vagas - R\$ 1.800,00 (c/ Seguro fiança)	APTO SOBRELLOJA MACEDO - (AV. PAULO FACCIINI) - 02 Dorms, sl, coz, wc, lav. - R\$ 1.000,00	SALÃO ESQUINA COMERCIAL VL FÁTIMA - Montado p/ padaria - R\$ 4.500,00
CASA VL FATIMA (INDEPENDENTE) - 1 dorm., coz., wc, quintal -R\$ 900,00	APTO SOBRELLOJA - (PROX. CARREFOUR - MACEDO) - 01 Dorm, sl, coz, wc, lav. - R\$ 900,00	VENDA
SOBRADO VL FATIMA (INDEPENDENTE) - 2 dorms, sl, coz, wc, 1 vaga R\$ 1.200,00	APTO PREDIO SOBRELLOJA - GOPOUVA - 1º andar - 2 Dorms, sl, coz, wc, lav. R\$ 1.200,00 (Prox. Alameda YAYA)	APTO MACEDO COND. SQUARE (MOBILIADO) - Varanda Gourmet de Alto Padrão distribuído em 162 m² com 3 amplos dorms, 1 suite, 2 vagas de garagem .
APTO JD ST . MENA - 3 dorms, sl, coz, wc, lav.01 VAGA R\$ 1.100,00	SALÃO GOPOUVA - Med. 80 mts R. Dona Antonia	APTO VILA MILTON (NOVO) - 58m², 2 dorms, 1 suite, sacada gourmet, sala, coz. Americana, lavand., 1 vaga de garagem, área lazer piscina. Ac. financ.

(SEDE PRÓPRIA)

G LEDIER CORRETOR DE IMÓVEIS

R. HORÁCIO MANOEL VIEIRA, 349 -JD. PAULISTA. **9.9956-5871**

Documentação Imobiliária, Vendas, Locações, Perícia e/ ou Avaliação Imobiliária e Assessoria em financiamentos.

2229-0487

Detalhes no site: ledierimoveis.com.br
 E-mail: george@ledierimoveis.com.br

VENDA	VENDA	LOCAÇÃO
PREDIO RESIDENCIAL NO CONTINENTAL II - Edificado em terreno de 5 por 25 ou 125 m2 contendo andar ao nível da rua, garagem coberta p/ 3 carros e portão motorizado, portão social c/ acesso a escada p/o primeiro andar c/ sala e terraço, coz., wc social com gabinete e box de vidro e dois quartos (1suíte). Corredor lateral c/ escada p/o último andar ou parte social contendo lavand., salão de festas c/lavabo e churr. Doc, em ordem p/ financiamento ou utilizar o FGTS p/ apenas R\$ 640.000,00. Ref. 4785	CASA EM NAZARE PAULISTA - Terreno de 408m² e casa térrea com 2 quartos, sala, coz., wc, á/s grande com fogão a lenha, vaga de garagem, quintal c/ piscina e churr. p/ R\$ 360 mil c/ documentação. Ref.: 4770	APTO PROX. AO CARREFOUR E SHOP. MAIA - 2 dorms, coz. c/pia e gabinete , sala, banheiro c/gabinete espelho e box de vidro, á/s e tudo em piso frio c/uma vaga de garagem por R\$ 1.500,00 c/ cond. e IPTU.
CASA NA AV SILVESTRE PIRES DE FREITAS - Terreno de 10 x 27,5 ou 275 m2 c/ três construções p/ R\$ 280.000,00. Ref.: 4768	SOBRADÃO NO PALMIRA C/ ACABAMENTO DE PRIMEIRA - 3 dorms (1 suite), terraço, wc, lavabo, sala, coz. planejada, churrasqueira coberta, salão de festas c/ banheiro e dispensa, 2 vagas de garagem coberta. Valor de R\$ 500 mil. Ref.:1853	APTO AO LADO DA IGREJA CATÓLICA NO CECAP - Fácil acesso ao aeroporto c/ 2 dorms (1 suite com Box de vidro, espelho, ducha), sala para dois ambs c/ sacada, wc social c/Box, ducha e espelho, coz c/armários e á/s c/aquecedor, 1 vaga coberta e lazer completo p/ R\$ 1700,00 c/ cond. e IPTU.
APTO VILA RIO - 2 dorms, sala, coz. c/ gabinete, wc c/ box de vidro e gabinete, á/s e 1 vaga de estacionamento, p/ R\$ 160 mil Ref.: 1491	SOBRADÃO NO CONTINENTAL I 3 dorms (2 suítes com Terraço) banheiro, sala, copa e cozinha, lavabo, área de serviço, garagem coberta p/ 6 veí-culos c/portão motorizado, dependências completa de empregada. A/C de 220 m2. Aceita financiamento e FGTS p/ apenas R\$ 700 mil	Estamos cadastrando imóveis para venda e locação. Consulte-nos! Mais imóveis em nosso site: www.ledierimoveis.com.br

TOLEDO PIZA

Negócios Imobiliários

Assessoria Imobiliária, Documentação, Arquitetura e Avaliação de Imóveis

Avenida Transguarulhense, 450, Jardim Terezópolis, Grs.
 Fone: 4970-9772 whatzApp.9.4709-5972 | e-mail: toledopizaimoveis@hotmail.com

Oportunidade: Temos apartamentos em vários bairros e valores atrativos, consultem-nos.

VENDAS	VENDAS	VENDAS
Sobrado Jd Adriana II: 3 dorms (1 suite), sala, coz., 2 wcs, corredor lateral, 2 vagas garagem coberta, churr., lavanderia, área gourmet, Área total 125m², A/C 155m², R\$ 450 mil, aceita Litoral Sul.	SOBRADO CONTINENTAL II: 3 dorms (1 suite) com planejados, sala 2 amb's, coz. planejada, 3 wcs, salão com churr., vaga para 6 carros. Área de terreno 125 m², A/C 190 m², R\$ 580 mil, aceita imóvel menor valor ou chácara ou apto até R\$ 300 mil.	APTO: 2 Dorms, Sala, Coz., wc, Lavand., 1 Vaga auto Demarcada e Coberta, Salão de Festa Completo, Churr., R\$ 230 mil. Bairro Torres Tibagi, Área Privada 64,99, Área comum 14,93, Total 79,92 m2
SOBRADO CONT. II: 3 dorms suite, ampla sala, copa coz., churr., lavand., 5 vagas terreno 160 m², A/C 165 m², R\$ 650 mil, em obra.	CASA TÉRREA: Cidade Maia, ótima localização, imóvel com estrutura para clínicas, terreno de 300m², 10 x 30, 300m², área construída de 271m². R\$ 950 mil	APTO Bom Clima, 115m², Cond. Hillal e Jabour, 3 dorms (2 suítes), sala, coz., mobiliado, cond. salão de festa, Brinquedoteca, academia, salão de jogos, 4 vagas, R\$ 550 mil.
CASA VL. ROSÁLIA: Ótima localização, trav. da Av. São Luiz, 133,40m² de A/C, 3 dorms, sala, escritório opção 4º dorm., coz. com planejados, 2 wc, 2 vagas para auto, terraço coberto sobre a laje, R\$ 520 mil. Ac. imóvel menor valor	APTO Padrão, Fatto Faria Lima, 3 dorms, coz. com planejados, lazer completo, 1 vaga, R\$ 325 mil, aceita permuta de imóvel comercial, maior valor em Guarulhos.	VENDA X LOCAÇÃO: Apto, 3 dorms (1suíte) 1 reversível, coz., sala com sacada, cond. lazer completo, Venda R\$ 450 mil, Locação R\$ 2.500,00. Próx. a Prefeitura. 70m².

www.toledopizaimoveis.com.br Cadastre seu imóvel.

SOBRADO VL AUGUSTA!

EM BAIXO TEM: Gar. p/ 2 autos. Coz., quarto e wc.
NO MEIO: Cozinha, lavanderia, wc, sala de jantar, sala de estar e varanda grande. **EM CIMA:** 3 dorms, (2 sts), Kitinete, churr, lavan. **TUDO EM PISO FRIO.** Escada lateral e interna. 2 caixas de água. Nada para fazer. **RS 560 mil.** Próx. de comércio, escolas e feira. **TROCO** por apto no Cond. Paineiros (Gopouva). **FONE: 9.4738-5051. Negocia-se!**

VENDAS

PRONTO P/ MORAR OU TRABALHAR:



COMERCIAL OU RESIDENCIAL:

O melhor empreendimento comercial e residencial de Guarulhos está pronto: O Via Monteiro. Lá, você já pode adquirir a sala 1304 que está no 13º andar e tem 58 metros. Com uma vista maravilhosa, você pode comprar o apartamento com 3 dormitórios, uma suíte. Uma vaga de garagem ou duas por R\$ 450 ou 480 mil, respectivamente. Você ainda poderá desfrutar de uma cobertura com área de lazer com churrasqueira, salão de festas, de jogos, bar lounge, fitness, área técnica e shaft. Os usuários poderão usufruir da sala de reunião, lavanderia, auditório e ainda terão a segurança de uma portaria por 24 horas. **FONE: 9.9382-1779.**

COMPRE NA PLANTA...

O residencial Gaia na Alameda Yayá. Está com obras a todo vapor. **46M2 ou 49M2.**

Localização privilegiada. São 4 garagem subterrâneas. Recarga para carro elétrico. Ótimo lazer. Portaria eletrônica e muito mais. Tel. e zap. 11 96169 3836 Ou 11 94794 4470. **Falar com Terezinha.**

Apto no condomínio Barcelona.

Troco por imóvel comercial, de preferência alugados. Fone: 9.4738-5051.

KITNET, Rua Tabatinguera - Sé, S. Paulo 40m2. Próximo ao Metrô, R\$ 150 Mil. Demostenes L Cordeiro - CRECI 52.654. Tel: (11) 2409 9062

Vila Galvão, Apto Sky - 66 M2. 2 dorms, 1 suíte, sala e varanda ampliada, planejados, coz. linda, 1 vaga. Piscina, quiosque, academia. Excelente para caminhadas e próximo ao Lago dos Patos. \$490 mil. Vale a pena conhecer. Humberto 94724.2366

APTº MACEDO COND. SQUARE (MOBILIADO) - Varanda Gourmet de Alto Padrão distribuído em 162 m² com 03 amplos dormitórios, sendo 01 suíte, 02 vagas de garagem. - F: 2464-9283 /97353-3003

APTº VILA MILTON (NOVO) - 58 m² com 02 dormitórios, sendo 01 suíte, sacada gourmet, sala, coz. Americana, lavanderia, 01 vaga de garagem, área lazer piscina. Aceita financiamento. F: 2464-9283/97353-3003.

APTº JD SANTA INES. 2 dorms, sl, coz, wc, lav, 1 vaga. R\$ 120 mil. F: 9.7353-3003, aceite carro na troca.

Casas

Dois Imóveis Vila Augusta. TÉRREA Terreno 10,5x27. 1 dormitório, sl, cozinha, lavanderia e wc. Corredor lateral mais pequeno quintal nos fundos mais quintal na frente. Garagem 1 auto. Mais **Sobrado:** 2 dormitórios (2 suítes), sala grande, cozinha enorme, lavanderia e wc. Garagem para 3 autos. R\$ 550 mil. Fone: 9.4738-5051. Creci: 92.464-f.

CASA TÉRREA VILA AUGUSTA R\$ 350 mil. Rua Roger, 125,0m2. 3 dormitórios, 2 banheiros, 2 garagem. Demostenes L Cordeiro - CRECI 52.654. Tel: (11) 2409 9062.

Chácara

Chácara em Arujá - ÁREA TOTAL 12.800 m², Documentação perfeita. Casa sede com 275 m², com planta de arquiteto. Toda cercada. **CASA DO CASEIRO:** 2 quartos, sala. Tem quadra poliesportiva, Piscina, salão de jogos, horta e árvores frutíferas. Tem reserva ecológica de 5 mil metros, pássaros, saguis e esquilos. Asfalto, lixeiro, água, luz e ônibus. Imposto ITR de R\$ 240,00 por ano. **À vista R\$ 750 mil.** Avaliado em R\$ 1.100.000,00. F: 9.4738-5051.

COMERCIAIS

VENDO 2 SALAS COMERCIAIS R\$ 420 mil. Rua Santo Antonio 43, centro, Guarulhos. Área privativa - 40m²; área comum - 17m², Área privativa - 36m²; área comum - 16m², condomínio - R\$ 485,00 - IPTU 2022 pago. Demostenes L Cordeiro - CRECI 52.654. TEL: (11) 2409 9062

Prédio comercial VG



Rua Sto Antônio, nº 1646, na Vila Galvão, Guarulhos, próximo ao centro comercial da 13 de Maio grandes mercados, bancos, lojas, restaurantes e a rodoviária da Vila Galvão um prédio de 870m de á.c, 400m de terreno composto de um salão de 200m no térreo mais uma edícula nos fundos de 150m no 1ª andar, 5 salas todas com banheiro. No 2º andar 5 salas. Todas com banheiro em cada sala. Várias metragens 35, 40 e 50m. Venda 3 milhões e locação 20mil. **FONE: 9.9382-1779.**

Térrea ao lado do Centro.



3 dormitórios, escritório, lavan, coz. enorme, sala grande e wc. 2 vagas de garagem e jd. de inverno. R\$ 380 mil, com escritura. Fone: 9.9676-6570 ou 2086-2010, Reginaldo.

Terrenos e Áreas

Vende-se. 3 Excelentes terrenos. 10 X 25 cada, plano, murado exc. Local ao lado do bosque maia, habib's, banco itau, super merc. Extra, vendo junto ou separados. R\$ 850 mil cada. Tel: 99933-0270

TERRENO COMERCIAL ANEL VIARIO 240m. Esquina e totalmente plano. F: 2464-9283/99701-7643

Sobrados

SOBRADO VENDO OU TROCO por casa térrea ou apto de menor valor. Bom Clima, perto da Prefeitura. 3 dorm. (3 sts), 2 sls, escritório, lavabo, wc na lavand. e quintal. Sacada e hidromassagem. Armários embs na coz., planejados nos quartos. 3 vagas de gar. R\$ 590 mil. Bom para comercial. F: 94738-5051, com Valter.

IMÓVEL GRANDE GOPOÚVA. 4 dorms (3 sts), sala de estar/jantar, 4 vagas cobertas + 2 descobertas + edícula nos fundos + quarto e coz. para empr. R\$ 750 mil. Tel.: 9.4738-5051. **Creci 92464-f.**

VENDO SOBRADO CENTRO - Trav. Horci, 85 - Jd. das Hortências. Salão de festas, adega, 5 wcs, 2 salas, 3 quartos com suíte, portões automáticos, área para churrasco 30m no fundo, quarto de empregada, lavanderia, wc, casa nova com estrutura para outro andar. **RS 1.150.000,00.. Fone: 9.9577-1571.**

SOBRADO NOVO - Jd. Monte Carmelo - 3 dormitórios sendo 1 suíte - sala e cozinha americana - lavabo - piso de porcelanato - TERRENO 5 x 25 - lateral - ampla área de lavanderia - 2 vagas de garagem - ótimo local. Aceita financiamento. Preço: R\$ 500.000,00. Fone: 9.7277-2234 ou 2358-6893.

Imóveis na Praia

APTº GUARUJA (PRAIA ENSEADA) - 70 m² com 2 dormitórios c/ ar condicionados, sendo 1 suíte, varanda, sala, coz., lavanderia, depósito terreo, 1 vaga de garagem, área lazer piscina, salão jogos. Aceita financiamento. Fone: 2464-9283 ou 24088485

PRAIA PERUIBE

Com Pequena Entrada + Parcelas à partir de R\$ 540,00 p/mês Levamos ao local

(11)9-6451-9424

Lotes de 125m2
Prontos p/ construir
Próx. Centro Comercial

Seu próximo imóvel a alguns cliques

www.ImoveisEmExposicao.com.br

GUIA DOS IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO

A diretoria do Jornal **Guia dos Imóveis** não se responsabiliza por textos de anúncios e por matérias assinadas, sendo de inteira responsabilidade de seus autores.

Secretária: Anair Rodrigues Donegati
Redação: Rua Waldemar de Carvalho, 80, Vila Augusta. Cep. 07022-190.
Tels.: (11) 2447-0627 | 9.4738-5051
E-mail: donegatimoveis@gmail.com.br
Site: www.jornalguiadosimoveis.com.br
Facebook.com/JornalGUIADOSimoveis
Próxima Edição: 14 de Abril

O Jornal Guia dos Imóveis é mais uma publicação da Donegati Assessoria de Comunicação e Editora Ltda.
E-mail: pooldeimoveis@uol.com.br
Editor Responsável: Claudio Donegati (MTB: 21.640)
E-mail: donegatidez@gmail.com.br

LOCAÇÕES

Apartamentos

APARTAMENTO CENTRO. ALUGA Av. MONTEIRO LOBATO.



Apartamento 67m², 2 dormitórios, ampla sala, 2 wcs., 2 entradas independentes, social e serviços, armários nos dormitórios e cozinha, vaga coberta demarcada, 2 elevadores, portaria 24h, monitoramento por câmeras. Posicionado no 12º piso em torre de 20 andares. Atrás da Chocolandia e ao lado do 1º DP. Valor da locação: R\$ 1.150,00 + condomínio. CRECI 95.841 - Fone 9.9992.1345.

APTO PROX. AO CARREFOUR E SHOP. MAIA - 2 dorms, coz. c/pia e gabinete, sala, banheiro c/gabinete espelho e box de vidro, á/s e tudo em piso frio c/uma vaga de garagem por R\$ 1.500,00 c/ cond. e IPTU. Fone: 2229-0487.

APTO VL AUGUSTA - Cond. Clip Desing 2 dorms, sl c/ sacada, coz, wc, lav., garagem, área lazer completa - R\$ 1.800,00 + Condomínio. Fone: 2464-9283.

EMPREGOS

A Imobiliária Cristal está contratando Corretores de Imóveis para início imediato. Paga-se ajuda de custo. Lige: 2441-1035.

CONTRATA-SE

2 corretores de imóveis com experiência. Imobiliária Vigor Rodrigo Imóveis. Praça Paulo Hélio Futari, nº 101 - sala 02 - Vila Rica - Guarulhos/SP. Mais informações entrar em contato: (11) - 94038-2321 - (11) - 4286-1926.

PRECISA-SE DE

CORRETORES DE IMÓVEIS

Imobiliária em plena expansão está à procura de Corretores de Imóveis com Creci ou protocolo de estágio. Ensinamos e damos condições de sucesso para quem quer aproveitar o aquecimento do mercado. Venha fazer uma visita e conhecer nossas instalações. Rua Soldado José de Andrade, 305. Praça VI Centenário. (Próximo ao Hotel Ibis).

Ligue agora e venha ser mais um vencedor. Fone: 2444-9070.

COMERCIAIS

Prédio comercial VG



Rua Sto Antônio, nº 1646, na Vila Galvão, Guarulhos, próximo ao centro comercial da 13 de Maio grandes mercados, bancos, lojas, restaurantes e a rodoviária da Vila Galvão um prédio de 870m de á.c, 400m de terreno composto de um salão de 200m no térreo mais uma edícula nos fundos de 150m no 1ª andar, 5 salas todas com banheiro. No 2º andar 5 salas. Todas com banheiro em cada sala. Várias metragens 35, 40 e 50m. Venda 3 milhões e locação 20mil. FONE: 9.9382-1779.

Salas/salões/galpões

SALAS COML. CENTRO. Av. Salgado Filho, Exc. Local, Próx. de Bancos, e cartórios. Várias metragens. Próx. Getúlio Vargas. R\$ 1.300,00 + Iptu + Cond. Tel: 99933-0270.

SALÃO COMERCIAL PONTE GRANDE. 420 metros de área construída. Ótimo para renda. RS 850 mil. Está vago. F: 9.9011-4000.

CASA COMERCIAL (CENTRO DE GUARULHOS). Casa comercial com 5 salas, cozinha, 3 wc e garagem. Ref: 306. Fone: 9.8420-5118.

Prédio Comercial. Excelente p/ clínica, laboratório, hospital, universidade, garagem para vários autos, diversas salas, 1.700 m² de área útil com elevador R\$ 45 mil + IPTU Tel: 99933-0270 / 2408-2755

Prédio coml 900 m² - centro. Salão 500 m² + 200 m² 1ª pav. + 200 M² 2ª pav. Exc. Local, próx. de bancos e Cartórios. R\$ 22 mil. Tel: 99933-0270.



Locação. Excelente imóvel. Hoje está locado para o Banco Santander, (Banco finalizando o contrato). Rua Nova York, Jd. Presidente Dutra, Guarulhos. São 263,00 m², térreo. R\$ 7.000,00. Fone: 9.7548-0798.

Entre em contato com o Guia dos Imóveis. Participe, ligue: 9.4738-5051. Próxima Edição Especial Vila Augusta.

Imóveis Exclusivos
CAMIJA SALES
 CRECI/SP 216.811-F
 CREA/SP 184.427-F

LIA PRES
 CRECI/SP 216.811-F
 Gerente Comercial

(11) 97295-7770
 @sics_imoveisexclusivos
 Av. Salgado Filho, 252 - Sala 206

SOBRADO
Vila Progresso/Bosque Maia
 - 3 dormitórios com planejados (1 suíte), sala, copa, cozinha planejada, espaço gourmet, garagem 3 autos - rua tranquila/residencial - próximo Bosque Maia, Shopping Maia e grande centro gastronômico. Aceita apto 2 dormitórios como parte de pagamento. Tratar com Rubens: 94032-0839.

RECARGA DE CARTUCHO
 A PARTIR: **18,00***

RECARGA DE TONER
 A PARTIR: **RS 39,90***

Rua Luiz Façini, 491 - Centro - Guarulhos/SP
 Loja: (11) 2409-0907 - WhatsApp: (11) 9 7709-3389

ASSESSORIA E CONSULTORIA JURÍDICA

Irineu Carlos Almeida
 Advogado

irineucarlosalmeida@gmail.com | 11 99556-6636
 Rua Jandira 153 - Conj. 2 - 1º Andar
 Pq. Sto. Antônio - Guarulhos - 07062-091

PRÉDIO CUMBICA
 São 950m² de área construída. Tem 4 andares, prédio novo, área de refeitório, coz., 11 wcs, elevador. Subsolo p/ 12 vagas. Possibilidade para aumentar para 35 vagas. Rua Brigadeiro Mario Perdigão Coelho, 497. Locação R\$ 23 mil. Também vendo RS 3.800.000,00. Fone: 9.9382-1779.

GALPÃO PARA LOCAÇÃO- CUMBICA

460m² de construção.

370m² de fábrica. 90m² de mezanino. 02 vestiários. Pé Direito de 9m de altura, porta automática de 6m de altura. R\$ 11.000,00 + IPTU. Tratar com Edvaldo 11 98197 9120.

(creci 156143)

LOUCURA TOTAL

Promoção

COLUNAS POP

Soldadas Gerdau

8,0mm **10,0mm**

R\$ 12,95 **R\$ 21,95**

peças com 6,0 metros

Estribos: 7x14 - 7x17

* Valores para retirada do material com pagamento à vista - em dinheiro

11 93031-8411 11 94713-9047

BELTRAN Tel.: 2408-2922

MOBÍLIAS | ARQUITETURA | CONSTRUÇÕES

CRECI: 19019-J 9.8420-5118

Rua Siqueira Campos, 84 - Centro - Guarulhos

atendimento@beltransp.com.br | www.beltransp.com.br

LOCAÇÃO	LOCAÇÃO	VENDAS
SALÃO COMERCIAL (CENTRO)  Salão c/ 324m², 04 wc's (sendo 1 para PCD, mezanino com 3 salões. Próx. a Lojas Americanas. R\$ 25.000,00 Cond. + IPTU. Ref: 790	SALÕES COMERCIAIS (LAVRAS) Com 80m² cada, 2 wc's, copa, 2 vagas de estacmto. R\$3.200,00. Cond. + IPTU. Ref: 622.	SOBRADO (JD ADRIANA) 3 dormitórios (sendo uma suíte) 2 wc's, 01 lavabo, cozinha, sala, área de serviço, 4 vagas. R\$ 520.000,00 Ref: 800
PRÉDIO COMERCIAL (JARDIM MAIA) Salão c/ subsolo 294m², pav. térreo 236m² e pav. superior 213m². R\$ 30.000,00 Cond. + IPTU. Ref: 648.	SALÃO COMERCIAL (VILA GALVÃO) Salão 400m², com 14 vagas de estacionamento. (Localizado no centro comercial). R\$ 12.000,00 + Cond. IPTU Ref: 406.	CASA (PO SANTO ANTÔNIO) 03 dorm. (sendo 02 suítes), sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, a/s e 03 vagas. Área superior: com salão e sótão e 01 dorm. R\$ 650.000,00. Ref:795
SALÃO COMERCIAL (CENTRO) AO LADO DO SENAC Tem 80m², 1 wc, R\$ 3.500,00. Cond. + IPTU. Ref: 406	APTO (MACEDO) 2 dorms (1 suíte), sala, coz., a/s, sacada e 1 vaga. R\$1.400,00. +Cond. IPTU. Ref: 792.	TERRENO (VILA SÃO JORGE) a.t. 210 m². R\$ 500.000,00 Ref: 708.
	CASA COMERCIAL (CENTRO) 5 SALAS Mais coz., 3 wc's e garagem. R\$ 4.500,00. +Cond. e IPTU. Ref: 306	APTO COBERTURA DUPLEX Cozinha, a/s, 2 salas, lavabo, wc, 4 dorm (sendo 2 suítes), sacada gourmet e 3 vagas Na esquina da Av. Tiradentes com a Paulo Faccini. R\$ 600.000,00. Ref:765.
	SALAS COMERCIAIS (CENTRO) Salas de 40m² e 1 wc, com porteiro em horário comercial. R\$ 950,00. + Cond. e IPTU. Ref: 784	

IMPACTO IMÓVEIS

2408-2755

Av. Salgado Filho, 265, Centro de Guarulhos

WWW.IMPACTO GUARULHOS.COM.BR

LOCAÇÃO	LOCAÇÃO	LOCAÇÕES	VENDAS
Prédio Comercial CENTRO Excelente p/ clínica, laboratório, hospital, universidade, garagem para vários autos, diversas salas, 1.700 m² de área útil com elevador R\$ 45 mil + IPTU Tel: 99933-0270 / 2408-2755		CASA TÉRREA - JD. MAIA 40 metros Paulo Faccini, 2 dorms sendo 2 suítes, wc, sala 2 amb, coz, avand, dep empr, gar 4 autos R\$ 1.150 milhão Tel.: 99933-0418	3 EXCELENTE TERRENOS 10 x 25 cada, plano, murado, exc. local ao lado do Bosque Maia, habib's, banco itau, super merc, extra, vendo junto ou separados R\$: 850 mil cada lote Tel: 99933-0270
AV. SALGADO FILHO - Centro, salão comercial - 700m² área construída 5 salas, mesanino, ws, garagem para 7 autos rs 20 mil + IPTU Tel: 99933-0418	SALÃO - CENTRO Rua Caraguatubá, 100 m², wcs R\$ 2.500 + IPTU: R\$ 65 Tel.: 2408-2755	GALPÃO - CUMBICA Excelente galpão para transportadoras e distribuidoras, cabine força 360 kva 4.000 m² total pé direito 7 m, prédio 1 com 1200 m² de galpão e 400m² escritório prédio 2 com 1500 m² térreo, 600 m² 2º piso, 300 m² edículas R\$ 75 mil + IPTU Tel: 97014-8059 / 2408-2755	CASA TÉRREA - JD. MAIA 40 metros Paulo Faccini, 2 dorms sendo 2 suítes, wc, sala 2 amb, coz, lavand, dep empr, gar 4 autos R\$ 1.150 milhão Tel.: 99933-0418 / 2408-2755
SALÕES E SALAS COMERCIAIS - Centro na Av. Monteiro Lobato, exc. local, Prox. Dom Pedro I salões de 110 m² R\$ 5 mil + IPTU salas de 60m² R\$ 1.300 Tel: 99933-0270 / 2408-2755	PASSO O PONTO SALÃO COMERCIAL - Dom Pedro (calçadão) maiores informações Tel: 99933-0270	GALPÃO - CUMBICA - Excelente galpão gar 6 autos, escritório, 1 vestiário c/ wcs, 2 wcs 1.100 m² com pé direito alto R\$ 16.000, + IPTU F: 97014-8059 / 2408-2755	TERRENO - CENTRO Av. Salgado Filho 10 x 50m² R\$: 1,5 milhão cel: (11) 99933-0270
SALAS COMERC. - CENTRO Av. Salgado Filho, exc. local, prox. de bancos, e cartórios. várias metragens próx. Getúlio Vargas R\$ 1.300 + IPTU + cond Tel: 99933-0418 / 2408-2755	SALÃO COMERCIAL Av. Monteiro Lobato, salão com 614 m² com mesanino, wcs, pé direito de 5m R\$ 14 mil + IPTU Tel: 99933-0418 / 2408-2755	SALÃO COMERCIAL - VILA GALVÃO rua Treze de Maio, exc. local lojas de roupas, sapatos, utensílios 670 m² com mesanino R\$ 30 mil + IPTU Tel: 99933-0270 / 2408-2755	SOBRADO COMERCIAL - VAGO Av. Nossa Sra. Mãe dos Homens, 2 dorm, sal, coz, 2 wcs, exc lavd., gar p/ 2 autos R\$: 480 mil Tel: 99933-0270 / 2408-2755
			CASA - V. MILTON VAGA exc. local - 2 dorms, sala, cozinha, wc, 3 vagas, 3 comod. R\$ 450 mil Tel: 99933-0270 / 2408-2755

Precisa-se de corretores de imóveis para venda ou locação com veículo próprio. Ligue: 2408-2755.