VILA AUGUSTA SOMOS NOS

GUIA DOS IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO INTERNET

Onde as melhores imobiliárias se encontram!

guiadosimoveis@uol.com.br

Ano XVIII - Número 412-Agosto de 2023

CAFETERIA ESTÁ CHEGANDO NA VILA AUGUSTA

No início de setembro, teremos novidades!

DIA DO ADVOGADO

Veja nas páginas 8, 9, 10 e 11 o Dia do Advogado, comemorado em 11 de agosto. Como surgiu a data, um livro best selers, o Dia da Pendura, a faculdade que iniciou o curso, a primeira mulher advogada, a REURB, são alguns dos destaques desta edição.

M.TOYOTA, UMA IMOBILIÁRIA QUE NÃO PARA DE CRESCER!

Márcio é um dos diretores da imobiliária M.TOYOTA. Página 3

Cidade tem anistia de impostos de 100% até dia 31. Página 4.

Guarulhos é o 1º lugar em ranking de cidades mais seguras do país.

A cidade mais uma vez se destacou no cenário nacional e apareceu em 1º lugar no anuário 2023 de cidades mais seguras com população acima de 1 milhão de habitantes, à frente de oito capitais. A MySide, empresa do ramo imobiliário especializada em tecnologia, elaborou o ranking a partir da análise da quantidade de mortes violentas a cada 100 mil habitantes.

O anuário cruzou dados fornecidos pelo Ministério da Saúde e pelo Censo 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Guarulhos ficou à frente de nove municípios: São Paulo (SP), Brasília (DF), Campinas (SP), Goiânia (GO), Belém (PA), Belo Horizonte (MG), Porto Alegre (RS), Curitiba (PR) e Rio de Janeiro (RJ).

MOURA GALPÕES
CRECI-SP 035088-J
LOCAÇÃO E VENDA
ÁREAS E GALPÕES
11 99854-2290
Acesse: www.mouragalpoes.com.br

INVESTIDORES

Creci: 95.841-f

Apenas RS 135 mil. Quitado. Só a vista. Vila Rio de Janeiro. 55m², 2 dorms., + dependências, elevador, vaga. Atrás da Escola da PM. Não aceita financto.

9.9992-1345

TERRENOS

Creci: 92464-f

Vila Augusta
20x30 RS 720 mil.
10x25 RS 560 mil.
Gopouva 10x28 RS 700 mil.
Vila Galvão: 45x54
RS 2.300, o m².
Macedo: 9m de frente 315 metros RS 380 mil.
Centro 10x25. Plano.
RS 900.000,00

9.4738-5051

VD. Condomínio

Creci. 92464

Bom para investidor.
Condomínio com 21 casas + 1 Bar. São casas de 1 dormitório, cozinha e banheiro. Atualmente rende livre R$ 7.500. No bairro de Gopoúva em Guarulhos, próximo ao centro. Só R$ 700.000,00.

999.354.678

Oportunidade

Creci: 33.793-J

VILA AUGUSTA
Tem 1.570 M² com 2 frentes. Ótima localização. Ecx. para prédio comercial ou galpão. Temos outros imóveis com metragens menores.

9.9933-0270

Apartamentos

APTº JD BOM CLIMA. 59 m², 2 dormitórios + dependências, planejados cozinha/ 1 dorm, 1 vaga de garagem – R$ 340 Mil. F: 97353-3003. creci 30961

Apto VL AUGUSTA (Cond. Clip). PORTEIRA FECHADA, 55 m² com sacada vidraçada, 2 dormitórios, planejados, lazer completo, 1 vaga de garagem. R$ 450 Mil. F: 2464-9283 /97353-3003. Creci 30961

Apto Rua Dona Tecla. Térreo. 2 dorms., sl, coz., lavan. wc. Reformado PORTEIRA FECHADA, 70 m², 1 vaga de garagem. R$ 250 Mil. F: 9.4738-5051. Creci 92464.

Áreas e terrenos

OPORTUNIDADE PARA CONSTRUTORAS – 24.300 mt2 – excelente topografia e lo-calização, ao lado da Rodovia Fernão Dias, Bairro Vila Galvão, próximo ao Clube Pleya-des. Excelente para construção de casas populares da Minha Casa Minha Vida – PRE-CO: 6.200.000,00 – Estuda proposta – Escritura Registrada. Fones: 9.7277-2234 ou 2358-6893

TERRENO – Vila Augusta. Com 350m², plano, murado, excelente para galpão. Cel.: (11) 999.330.270.

TERRENO. 30x25. Plano e murado. Ao lado do Bosque Maia e Itaú. F: 999.33-0.418. Creci: 33793-j

TERRENO JD CITY – 336m (12 X 28) doc. Definitiva. 500m do Shopping Pátio Guarulhos, 200m da Guarda Municipal e 1,5km do Carrefour Vila Rio. F: 97353-3003 – creci 30961.

Chácaras

CHÁCARA ATIBAIA – 3558 metros de terreno - Casa com 2 dorm. sl, coz. lavan. Garagem para vários autos. RS 800 mil. (negocia-se). Fácil acesso.Aceita imóvel na Zona Norte de SP. Fernando. 9.4738-5051– creci 92464.

CHACARA SANTA ISABEL – 42 mil m² terreno - casa principal 03 dorms (sendo 1 suíte), sala, coz., wcs, churrasqueira e fogão a lenha, piscina, área lazer completa, casa de caseiro, pomar. F: 2464-9283/97353-3003 – creci 30961.

Casas

Térrea Vila Augusta. *Terreno 10x30.* Quintal grande, terraço, 2 dormitórios, sala, coz., wc e ótimo porão. 2 vagas de garagem. RS 480 mil, com escritura. Bom para construtor. Fone: 9.4738-5051. Creci: 92464

VENDO 2 casas térreas. GOPOUVA. Terreno 10 x 28. Total de 285m. **Casa 1:** 2 dormitórios 1 suíte), coz, lavan, 2 wc. docto 100%. **CASA 2:** dois dormitórios (pode ter o terceiro), sl e cozinha grandes, escritório, lavan, quintal, wc, ótimo corredor lateral. Estuda troca por dois apartamentos de até 300 mil. Garagem para 6 autos. RS 700 mil. Creci: 92464. Fone: 9.4738-5051.

Imóvel Para Renda – Jd. Dourado. 5 casas de 1 e 2 dorm., sala, coz. wc. sem vagas gar. Todas locadas. Total R$ 4.250 Mensal. Venda: R$ 530 mil. Tel: 9.9933-0270.

CONDOMÍNIO DE CASAS PARA INVESTIDORES com 21 casas + 1 Bar. São casas de 1 dormitório, cozinha e wc. Rende livre R$ 7.500. No bairro Gopoúva, próximo ao centro. R$ 700 mil. Tratar com Claudio 9.4738-5051.

Assobradada: Continental II. 5x25, 8 vagas de garagem, 3 dormitórios (1 suíte), terraço. Próx. do mercado e do Céu Continental, fechadura eletrônica, portas de madeira, matrícula desmembrada, vista maravilhosa. RS 580 mil. Pode-se financiar. Tratar com Jaqueline: 9.9292-1930.

VD. Um sobrado e uma casa térrea. Precisa de reforma. Avaliadas em RS 550 mil. Vendo por 500 mil. Fone: 9.4738-5051. Creci 92.464

Praia

LOTES NA PRAIA: (Peruibe).Prontos para você construir sua casa próximo da praia. Excelente localização, com água e luz. Bairro formado, fácilacesso para o centro da praia e da cidade, com belas cachoeiras, passeios turísticos. Lotes escriturados. Financiamento direto com o proprietario. Entrada a partir de RS 5 mil e parcelas a partir de 540 reais. Levamos você ao local aos finais de semana. Ligue agora (11) 9.6451-9424. Whatsapp.

PERUIBE: Áreas de 880m, Venha formar sua chácara ou casa de campo em Peruíbe. Bairro tranuilo, rodeado de chácaras, muito verde, cidade com rios para pesca e cachoeiras. Dez minutos do Centro Comercial. Você terá cmpo e praia. Entrada RS 10.680,00. Financiamento direto com o proprietário. Agende sua visita. (11) 9.6451-9424.

Comerciais

PREDIO COMERCIAL/RESIDENCIAL - JD AMERICA 5 salões comerciais + 8 aptos de 1 ou 2 dorm. **TERRENO** 375m e 667m de área construída. F: 2464-9283/97353-3003 – Creci 30961

Sobrados

VENHA MORAR NO BOSQUE MAIA: 3 dormis, 3 suítes, kitnet . Garagem 6 autos (4 cobertas e 2 descobertas). Terreno 10x25. Financia e negocia, **F: 9.4738-5051.** Creci: 92464.

LOCAÇOES

Alugo área na Fernão Dias. 19.500 m. No sentido de São Paulo com 100 metros de frente. Plano. 9.8109-6582, Claudio.

CASA TÉRREA VL AUGUSTA. 1 dorm., sl., coz., wc, quintal e vaga. RS 1200,00. F: 9.4738-5051.

Prédio 3.300 M². Centro de Grs. Elevador, várias salas, bom para faculdade, colégio, laboratório, gar. 20 autos. R$ 90.000. Cel.: 99933-0270

SALAS COML. CENTRO. Av. Salgado Filho, exc. local, próximo de bancos, cartórios e da Praça. Getúlio Vargas. R$ 1.300,00 + Iptu + Cond. Tel: 9.9933-0270.

IMÓVEL COMERCIAL MOBILIADO na Timóteo Penteado. Bom para escolas, clínicas, hospitais, telemarketing etc.. Fone: 9.9382-1779.

Sobrado Santa Emília

3 dorms, 2 suítes, (Móveis nos quartos e na cozinha), 2 amplas salas, cozinha gande, lavanderia, escritório, corredor lateral, Jd. de inverno, garagem para 2 autos. Escada em mármore. Material de primeira. Perto de mercado, escolas, campo de futebol, variável comércio e linhas de ônibus. Fácil acesso ao aeroporto, Dutra, shopping. Estuda apto até 300 mil como parte de pagamento. **RS 480 mil. Negocia-se!** Financia. Agende uma visita com o **Corretor Claudio: 9.4738-5051.** Creci: 92464.

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

APTO – Condomínio Edifício Saint Michael, 2 dorms, coz, wc com box. 1 vaga livre coberta e determinada. Condomínio com piscina, quadra poliesportiva, salão de jogos e festas, churrasq e brinquedoteca! segurança 24 horas. Próx ao Hospital Maternidade Guarulhos, farmácias, restaurantes, Centro Comercial, supermercados, fácil acesso as Rodovias Fernão Dias, Via Dutra, Ayrton Senna, Aeroporto Internacional. R$ 320.000,00.

APARTAMENTO Condomínio Bem Querer, Itapegica, 3 dormitórios (1 suíte), sala, cozinha, varanda gourmet, vaga coberta subsolo, livre e definitiva, Lazer completíssimo:. Portaria 24:00 horas Vaga de garagem para visitante. R$ 440.000,00.

VENDAS

APARTAMENTO ILHA PORCHAT: Litoral Sul, São Vicente, 2 dormitórios, (1 suíte com closet), Sala conceito aberto, excelente acabamento móveis planejados, ar condicionado modernos novos, Lavanderia, 2 banheiros, 6 janelões vista 360 º, blindagem de som, Área útil 76, Total 108, Condomínio R$ 812,00, IPTU R$ 303,00, Condomínio possui 2 piscinas, academia, salão de festas, churrasqueira, salão de jogos, 2 vagas. Mobiliário, Cooktop, Geladeira Nova em Aço, Micro-ondas Novo, Forno a gás Profissional, 2 ares condicionados, wi-fi, 4 Cortinas Blackout, 1 Sofá cama Novo, 1 Mesa madeira imbuia maciça 6 lugares, Cama box com Baú e colchão . R$ 500.000,00, aceita proposta e permuta.

VENDAS

APTO, Cond. spot lago dos patos, 56 m², 2 dorms (1 st), varan, 1 vaga, Lazer completo, R$ 375.000,00.

APARTAMENTO: Picanço, 2 dormitórios, sala, cozinha, com planejados, 1 vaga, 3º andar sem /elevador, R$ 250.000,00. ACEITO PERMUTA.

CASA PERUÍBE: Balneário Stela Maris, 2 dorms (1st), wc social, sala, Cozinha, churrasqueira, 3 vagas, 1 km da praia. Com monitoramento, cerca elétrica, R$ 360.000,00.

CASA, Jd Vida Nova, 2 dorms, sl, coz, lav, 2 wcs, piso superior, dormitório, wc, churrasqueira, 2 vagas, área de terreno 5x25, R$ 350.000,00.

LINDO SOBRADO. Atibaia, aceita permuta apto cobertura ou casa em Guarulhos. R$ 750.000,00.

www.toledopizaimoveis.com.br Cadastre seu imóvel.

Site de Imóveis

Impressoras

M.TOYOTA: Uma imobiliária que não para de crescer

Entre centenas de imobiliárias que tem na cidade, a M.TOYOTA Negócios Imobiliários é uma das 10 que continua crescendo. Mesmo com a crise econômica que passa o país, com a alta dos imóveis para venda e com a doença Covid-19 ainda atrapalhando muito, a imobiliária continua em ascensão, assim Márcio César, (mais conhecido como Toyota), define o sucesso que ronda a empresa.

Outra peça importante para a imobiliária é a gerente da empresa Noeli Rodrigues Pinheiro, que tem 24 anos na profissão, tendo passado por algumas imobiliárias, está aplicando todo seu conhecimento para fazer da uma das melhores imobiliárias de Guarulhos. "Adoro trabalhar com imóveis, na intermediação, no passo a passo para um final feliz para todos. Acho que esse é um dos segredos da Imobiliária", disse Noeli.

A M.TOYOTA, como está sendo conhecida na cidade, existe há 10 anos e conta com mais de 20 (colaboradores e Corretores). Ela fica na rua Luiz Faccini, 533, Centro de Guarulhos. O Márcio (Toyota), que tem 16 anos de profissão, é formado em Negócios Imobiliários pela Universidade Cidade de São Paulo, Especialista em Consultoria Imobiliária (ECI-UNISCIESP), EMPRETEC (SEBRAE) e já trabalhou em grandes imobiliárias de Guarulhos e São Paulo. "Acabamos de mudar para um novo endereço para poder oferecer uma melhor estrutura para clientes, corretores e colaboradores. Agora temos espaço para ampliar a equipe de Corretores, inclusive estamos contratando", informou Toyota.

A M.Toyota tem mais de 20 colaboradores que fazem o sucesso da imobiliária em apenas 10 anos de existência.

A imobiliária tem em sua carteira de trabalho mais de 2.000 imóveis para venda ou locação e, excelentes oportunidades para investidores, como um apartamento no Condomínio Parque Residênce por apenas RS 385 mil. Outro de encantar os olhos é no Parque Ventura por RS 530 mil. "As boas ofertas aparecem para a gente sempre. Consulte um de nossos Corretores de Imóveis, com certeza, ele terá uma oportunidade de um bom negócio". Finalizou Noeli.

Quem quiser mais informações deve entrar no site: www.mtoyota.com.br. E-mail: comercial@mtoyota.com.br. Telefone: 2409-5577 ou pelo INSTAGRAM: M.Toyota negócios Imobiliários.

CRECI: 32.310-J

M.TOYOTA
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

(11)2409-5577
www.mtoyota.com.br
Rua Luiz Faccini, 533 - Centro - Guarulhos

VENDAS

SOBRADO CONTINENTAL II
3 dorms.(ste) 2 vagas – 149 m. de área de construída.
Doc. Ok Aceita FGTS e Financ. R$ 545.000,00
Ref. SO0492 - Ary

APTO VIAS JARDINS DO BOSQUE VILA PROGRESSO
127 metros - 3 suítes, 3 vagas, rico em plan. - Lazer completo
Doc ok. Consulte
Ref. AP0861 – Ione

OPORTUNIDADE NA VILA AUGUSTA MELHOR LOCAL
Amplo 91 metros
3 dorms.(ste)
1 vaga – com sacada – Doc Ok
R$ 340.000,00
Ref. SO0477

LOCAÇÃO

SALÃO/GALPÃO
Junto ao Shopping Maia
Com 510 metros – 4 banheiro – 10 vagas.
Bom para vários segm. região estratégica
Consulte
Ref. GA0170 – Duarte

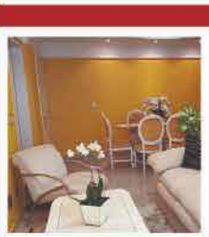
OPORTUNIDADE – APTO JUNTO AO SHOPPING MAIA
2 dorms. 1 vaga – 50 metros - lazer. C. – Cond. R$ 358,00
Doc. OK – aceita FGTS e Financiamento
R$ 235.000,00
Ref. AP0895 – Leandro

APTO ALTA VISTA VILA ZAIRA – AO LADO ACM
132 metros – 3 suítes, 2 vagas. Var. gourmet – Lazer comp. – Doc OK
R$ 1.130,000,00 –
Ref. AP0809 – Arnaldo

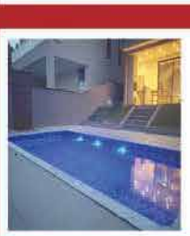
SOBRADO ALTO PADRÃO JUNTO AO BOSQUE MAIA
4 dorms.(3 suites), 5 vagas, piscina, fino acab.
Semi novo – Estuda apto menor valor
Consulte – Ref. SO0238

GALPÃO
NO PARQUE JUREMA
Com acesso a Dutra e Airton Senna – São 2 frentes
2.200 m de terreno
900 metros de área construída – Pé direito 7 metros
20 vagas. R$ 15.000,00
Ref. GA0175 – Eliana

APTO PARQUE RESIDENCE ENTR. PARA SHOPP. MAIA
2 dorms., demais dependências – 1 vaga
58 metros - Lazer completo – Doc ok.
R$ 385.000,00
Ref. AP0820 – Ronaldo



Apartamento Vila Rosália – Mirante 90 metros
3 dorms(ste) 2 vagas, Rico em plan. Lazer completo – doc ok.
R$ 600.000,00
Ref. AP0529 – Milena



SOBRADO NOVO EM ATIBAIA – BUONA VITA
3 suítes – 4 Vagas – terreno 12X30 e 200 m. de área construída
Moderno e com fino acab. Doc. Ok.
Ref. SO0238 – Araújo

GALPÃO JD ARACÍLIA
Com uma área de 9.807m² de terreno, com 7.974m² de área útil funcional, quase 1.000m² de escritórios e salas.
Consulte!!!
Ref. GA0181 – Edeval

LOUCURA TOTAL
Promoção
VAREJÃO DO FERRO
AÇO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL
COLUNAS POP GD
Soldadas Gerdau
8,0mm
R$ 12,95 O METRO À VISTA
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

Oportunidade de locação

Salão comercial
Lavras.
30 m² 1 wc.
R$ 2.500,00.
Aceita depósito
ou seguro fiança.

Apto Macedo. 71 metros. RS 490 mil. 3 dorms., 1 suíte, sacada, sala ampla, cozinha planejada, 1 vaga, Portaria 24 horas. Excelente localização.

Creci: 160.932
Tratar com Valdir (11) 9.8436-2300

Sabesp e Prefeitura dão até 100% de anistia em dívidas

Entre 31 de julho e 30 de setembro acontece a campanha Acertando Suas Contas com a Sabesp para a negociação de dívidas com até 100% de desconto nos juros e multas, além da possibilidade de parcelamento dos débitos de residências, comércios e indústrias.

Para negociar o responsável pelo débito deve ter em mãos um documento pessoal (RG ou CNH), CPF e uma conta de água.

Os pagamentos poderão ser feitos via pix, cartão de crédito ou parcelamento direto com a Sabesp.

Na Agência de atendimento Sabesp Gopoúva: avenida Emílio Ribas, 1.247

Poupatempo no Shopping Internacional Guarulhos, Vila Itapegica.

De segunda a sexta-feira, das 8 às 17h

Anistia da Prefeitura

A Prefeitura de Guarulhos está com o Programa de Parcelamento Incentivado (PPI), mais conhecido como anistia, aberto até 31 de agosto com redução de até 100% de juros e multas de dívidas ativas municipais de pessoas físicas e jurídicas, inclusive com o extinto Serviço Autônomo de Água e Esgoto (Saae) de Guarulhos.

O desconto de 100% em juros e multas será garantido para aqueles que pagarem a dívida em parcela única. Caso o valor devido seja parcelado em até seis vezes, o desconto será de 90%, contra 80% para quem parcelar a dívida em até 12 mensalidades. A adesão à anistia deverá ser feita das unidades da Rede Fácil de Atendimento ao Cidadão e pelo site https://fazenda.guarulhos.sp.gov.br.

Por sua vez, o munícipe que aderir ao PPI de 1º de setembro até 31 de outubro terá 90% de desconto caso opte por pagar a parcela única, contra uma redução de 80% para o pagamento em até seis mensalidades. Por fim, a adesão de 1º de novembro a 22 de dezembro garante 80% de desconto na multa e nos juros na opção pelo pagamento em parcela única e de 70% para os que optarem por quitar a dívida em até seis vezes.

CRECI 33793-J
IMPACTO imóveis
2408-2755
Av. Salgado Filho, 265, Centro de Guarulhos
www.impactoguarulhos.com.br

LOCAÇÃO

PRÉDIO COMERCIAL
Centrão De Guarulhos
Com 554m², Terreo E Mais 1 Pavimento, Garagem. Aluguel: R$ 25.000,00
Cel.: 011 99933-0418

LOCAÇÃO

SALÃO APROXIMADAMENTE 300 M²
AV. TIMÓTEO PENTEADO
ALUGUEL: 8.300 + IPTU
Cel.: 011 99933-0418.

LOCAÇÃO

PRÉDIO – CENTRÃO DE GUARULHOS
Com 5.900m², Acab de primeira, Frente para 2 Av., com Elevador, Gar., Excelente Para Laboratórios, Clínicas e Universidades. Aluguel: R$ 280.000
Cel.: 011 99933-0270

VENDAS

VENDE-SE 3 EXCELENTES TERRENOS
10,5 X 24 Cada, Plano, Murado, Exc. Local ao Lado do Bosque Maia, Habib's, Banco Itau, Vendo junto ou Separados. Venda: R$ 950 mil cada lote
Cel: 011 99933-0270

GOPOUVA – AV. EMILIO RIBAS
Conjunto De 3 Salas Comerciais, Ótimo Local Ao Lado Da Caixa, Posto De Gasolina, Cons. Winday. Aluguel: R$ 4.800. Estuda Alugar Separado
Cel.: 011 99933-0418

SALÃO CENTRO
Capitão Gabriel Com 240m², Plantonista No Local Aluguel: R$ 25.000 + Iptu
Cel.: 011 99933-0418

SALÃO COMERCIAL 400 M² Centro.
Ao lado de bancos. Há 200m da Dom Pedro. ALUGUEL: 17.900 + IPTU.
Cel.: 011 97014-8059 / 2408-2755.

LOCAÇÃO

GALPÃO 950 M² – AV. TIMÓTEO PENTEADO. Com entradas e saídas para as duas ruas. ALUGUEL: R$ 20.000 + IPTU. Cel.: 011 99933-0418

guarulhos.sp.gov.br

VOCÊ EM DIA COM GRU

HOLD Comunicação

GRU EM DIA COM VOCÊ!

ANISTIA
DE 1 DE JULHO A 31 DE AGOSTO

DESCONTOS DE ATÉ 100%

EM JUROS E MULTAS MUNICIPAIS PARA QUITAÇÃO DE DÍVIDAS ATIVAS MUNICIPAIS DE PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS, **INCLUSIVE COM O SAAE**

100% DE DESCONTO* **À VISTA**
90% DE DESCONTO* **EM 6 PARCELAS**
80% DE DESCONTO* **EM 12 PARCELAS**
*EM JUROS E MULTAS

PARA ADERIR À ANISTIA 2023
REDE FÁCIL DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO
WWW.FAZENDA.GUARULHOS.SP.GOV.BR

PARCELE SEU PAGAMENTO À VISTA
SAIBA MAIS EM *GRUBANK.COM.BR*

GRUBANK

IPTU CONGELADO DESDE 2017

APÓS 31 DE AGOSTO, CONSULTAR NOVAS OPÇÕES DE DESCONTO E PARCELAS. DÍVIDAS ACIMA DE R$ 120 MIL SERÃO AVALIADAS PELA PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO POR MEIO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO.

CIDADE DE GUARULHOS

Comércio forte beneficia população de Guarulhos

A unidade do Açougue Torres da rua Alexandre Machado faz a entrega em sua casa.

Com um comércio super forte, a Vila Augusta tem tudo. Claro que a segurança deixa a desejar até pelo seu tamanho e crescimento. A Rua Cônego Valadão é um marco na vida dos Vila Augustenses. De dez anos para cá, seu crescimento tem sido muito grande. Hoje, temos mais de 10 construções nesta via. Mais de 20 cabeleireiros, o Açougue Torres que tem mais de 40 anos, agora conta com três unidades na região. Isso é fruto de qualidade, bom atendimento, produtos frescos, com preços justos e entrega em domicílio. No local existe de tudo restaurantes, papelarias, lojas de roupas, sapateiro, sorveterias, imobiliárias, contabilidades, lancheteria, escolinhas, magazines, enfim... tudo que o morador precisa, ele encontra na Cônego Valadão, não necessitando se deslocar para o centro da cidade.

Para o lazer temos o Parque Fracalanza com programação forte para qualquer idade, todas as semanas. O Cenderoc, outro parque que fica na Vila Augusta, vem atender a demanda de frequentadores. Como a Cônego está muito valorizada, a rua Mogi das Cruzes, a rua Francisco Antunes e suas travessas também estão sendo beneficiadas pelo crescimento do comércio local. Suas construções, fato visivelmente crescente, retrata o momento bom que o bairro passa.

Moradores reclamam da falta de um banco, de mais uma linha de ônibus para o metrô ou para o centro e mais segurança, fato que as Polícias Civil e Militar, juntamente com a GCM estão fazendo.

LABOURÉ
MAGAZINE
AQUI TEMOS TUDO QUE VOCÊ PRECISA
- Roupas femininas/masculinas/infantis
- Cama mesa e banho
- Utilidades domésticas
- Eletroportatés
- Acessórios
- E MUITO MAIS!!

VENHAM NOS CONHECER
R. Cônego Valadão, 1207 - Gopouva
Guarulhos - SP, 07040-000
11 96696-8730

SOBRADO VL AUGUSTA!
3 DORMITÓRIOS, (2 SUÍTES), *cozinha, lavanderia, wc, sala de jantar, sala de estar, varanda grande, Kitinete e churrasqueira. Mais Cozinha, quarto e wc. Garagem para 2 autos. Piso frio, 2 caixas de água. Nada para fazer. Tem Armários.* **RS 550 mil.** *Próximo de comércio, escolas, padarias, farmácias, hospital e feira. Tem ótima segurança.* **ESTUDA TROCA** *por apto em Gopouva.* **FONE:** *9.4738-5051. Negocia-se!* ***Creci: 92.464***

Humberto Mancini
Crecisp: 28.104-F
O seu corretor de Imóveis
94724.2366
h.mancini@hotmail.com

VENDAS

Sobradão Vila Rosália
4 dorms 2 suítes, sala de estar e jantar, coz. grande, garagem 3 vagas cobertas, churrasq e lavan. Ac. apto até $400 mil. Valor $ 750 mil.

Sobrado Vila Galvão
3 pavimentos: Terreo: salas de jantar, estar com jardim de inverno. **Piso inferior:** lavanderia, quintal bom, salão de festas. **Piso superior:** 3 dorms 1 suíte com close. **Sotão:** amplo, podendo ser o 4° dormt., Depósito, garagem 2 ou 3 autos.Próx. ao comércio $ 695 mil. Aceita Fincto.

VENDAS

Sobrado Santa Mena.
3 dorms, 1 suíte, sala, coz., wc, garagem 2 carros. $ 580 mil. Estuda apto menor valor.

Tenho clientes para Apartamentos, casas térreas e sobrados. Me envie a sua. Cadastre seu imóvel com a gente.

VENDAS

Apto Mobiliado. Ótima localização. 2 dorms, sl, coz, wc, lavan, garagem. Lazer sem piscina. Res. Golden Ville. $ 320 mil. Ac. Proposta e fincto.

Apto Vila Milton NOVO
2 dorms, sala com varanda, coz, wc, garagem, lavanderia. Lazer completo $ 350 mil.

Casa Centro Guarulhos 152m²
Próx. Colégio Virgo Potens Casa velha, 2 dorms, sl, coz., wc, lavan. garagem. Ótima para clínica, escritório, etc. Documentos a regularizar (inventário). $590 mil. Est. propostas.

LOCAÇÃO

Apto Vila Rosalia. 2 dormts sala cozinha wc lavanderia garagem. Tenho fotos. Lazer completo $ 2.300 pacote

Apto Vila Milton NOVO, 2 dormts, sala com varanda, cozinha, wc, garagem, lavanderia, Lazer completo. $ 350 mil.

LOCAÇÃO

Salão Comercial
Travessa Timóteo Penteado (Perto) +-120 m² $ 4 mil.

Apto Macedo. 3 dormts sala cozinha wc lavanderia quarto de empregada,wc , 1 vaga Lazer sem piscina $2.300 pacote Rua Tavares.

Vila Galvão. Bom para loja, escritório, etc. Sala, cozinha, wc , vitrine, oficina, etc. Esquina Comercial. Mais estacionamento fechado $ 3.500,00.

LOCAÇÃO

Apto Ponte Grande. 3 dormts sendo uma suite sala com varanda grill, cozinha wc 2 vagas livres. $ 3.200 pacote. Tenho fotos.

Apto Locação Picanço
Travessa rua Cachoeira. 2 dormts sala cozinha wc lavanderia garagem. Térreo $ 1.650 pacote.

Apto mobiliado Macedo. 3 dorm, (1suíte), 2 vagas, lazer. RS 2.900,00 o pacote.

açougue
TORRES

Os melhores
cortes. variedade
e qualidade
você encontra aqui!

Separamos seu pedido em porções de acordo com a sua necessidade!

Grupo Mazzola

Embalamos a vácuo ou na bandeja!
Trabalhamos com carnes frescas e de altíssima qualidade!

TORRES 1: Rua Santa Isabel, 23, Vila Augusta (11) 2422-2656 (11) 94781-0890
Unidade com Delivery! ou retire por encomenda! TORRES 2: Rua Engenheiro Alexandre Machado, 452, Vila Augusta (11) 2422-2132 (11) 94077-0459
TORRES 3: Rua Cônego Valadão, 535, Vila Augusta (11) 2443-2885 (11) 94721-4645

Concluido mais um curso de Avaliação de Imóveis

Fabiana Lima concluiu mais um curso da área do ramo imobiliário. Dessa vez foi de Avaliadorde Imóveis.Ao contar com especialistas qualificados para realizar a avaliação, você obtém informações precisas sobre o imóvel, seja para uma negociação ou para resolver questões legais. O laudo de avaliação é essencial para tomar decisões informadas e seguras, garantindo a confiabilidade de cada transação imobiliária.

Foi com profissionais assim, qualificados que a Advogada Fabiana Lima fez mais uma Imersão, quando participaram do curso mais de 20 profissionais do ramo. Estiveram presentes e fizeram uso da palavra Donizete de Araújo Branco e Edilson Pires Pereira (Corretores de Imóveis); Fabiano Souza (advogado e topógrafo); Anderson Corrêa (Perito Tecnológico); Wanderson Luiz da Conceição (Advogado) e Michele Moura Mendonça (Engenheira).

Profissionais experiêntes

Todos os convidados são profissionais experientes no processo de avaliação: A complexidade envolvida na avaliação de um imóvel e o impacto que essa avaliação pode ter nas negociações. Portanto, é fundamental contar com especialistas qualificados e confiáveis para garantir a precisão e a segurança de todas as transações imobiliárias.

Corretores de imóveis, engenheiros e arquitetos especialistas desempenham um papel fundamental na realização de um laudo de avaliação completo. E o melhor de tudo, esse documento não se restringe apenas a transações de compra e venda, mas também desempenha um papel crucial em processos judiciais quando o imóvel está sujeito a avaliação.

A importância de um laudo de avaliação de imóveis realizado por profissionais qualificados: Um laudo de avaliação é essencial para garantir uma avaliação confiável de um imóvel. Contar com especialistas assegura que todos os fatores relevantes sejam considerados para um resultado preciso.

Pontos de avaliação

Os principais elementos que são minuciosamente considerados durante o processo de avaliação de um imóvel são: A localização, quando um dos principais fatores é onde o imóvel está situado como comércio, escolas, bancos, infraestrutura, atividades próximas e possíveis desenvolvimento futuro. Outro fator importante são os acabamentos do imóvel. Os detalhes fazem toda diferença. A análise dos acabamentos presentes na propriedade, desde pisos e revestimentos até a qualidade de portas e janelas, é avaliada para determinar a qualidade geral do imóvel e seu valor.

A documentação de um imóvel deve ser analisada por um profissional da área, isso dá segurança jurídica ao avaliador, proprietários do imóvel e seus possíveis compradores, se o imóvel estiver a venda.

A aparência externa também influencia no valor do imóvel. O laudo de avaliação considera a conservação estética e durabilidade do revestimento e fachada. Outro item muito importante é a conformidade com as normas técnicas e tenha um bom funcionamento. Isso proporciona mais tranquilidade ao comprador.

ALUGA-SE PRÉDIO NA TIMÓTEO

São 2780m. Divididos em 7 andares atualmente. Sendo térreo com salão de aproximadamente 400m todo equipado pra telemarketing virado pra rua de trás e mais um andar de garagem e 5 andar completamente equipado de salas de telemarketing salas de reunião com dois banheiros em cada andar masculino e feminino. Ar condicionado em todos os andares, elevador cabine primária e gerador. Locação 70 mil. Iptu 3.600 mensais. Tratar pelo fone: 9.9382-1779.

JUCIO- ADVOCACIA
Nelson Luiz Jucio.
OAB 87-667
(11) 99535-4625
(11) 2407-2699
Rua Emilia de Castro Martins, 256 - 1º andar - sala 01
Jardim Bela Vista - Guarulhos - SP - CEP: 07132 - 470

GUIA dos IMÓVEIS E CONSTRUÇÃO
Onde os melhores se encontram!

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: anairdonegatti@gmail.com
Site: www.jornalguiadosimoveis.com.br
Facebook.com/JornalGUIADOSimoveis
PRÓXIMA EDIÇÃO: 11/08/2023

O *Jornal Guia dos Imóveis* é mais uma publicação da Donegati Assessoria de Comunicação e Editora Ltda.
E-mail: donegati1@uol.com.br
Editor Responsável: Claudio Donegati (MTB: 21.640)
E-mail: guiadosimoveis@uol.com.br

SANTOS & PAIVA ADVOCACIA
CIVIL - FAMÍLIA - TRABALHISTA
CONDOMÍNIOS
Leandro Ferreira dos Santos
ADVOGADO
OAB/SP 150.150
Rua Cônego Valadão, 1203 - 1 andar - Vila Augusta - Guarulhos - SP
Tel.: 11 2463-3389 - E_mail: advsantosepaiva@gmail.com

O QUE É REURB?

*Elaine Farina

Esse é uma pequena introdução a um tema de relevante valor social, sendo considerados por muitos o único caminho para a resolução de diversos problemas sociais que temos no Brasil, desde seu descobrimento.

De acordo com a Lei n 13.465, de 2017, a REURB é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Os núcleos urbanos informais são aqueles núcleos clandestinos, irregulares ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.

Titulação é o processo de reconhecimento dos direitos dos ocupantes de, dentre outros, permanecer com sua edificação no local ocupado. Mas para que estes títulos tenham validade no mundo das leis (gozem de segurança jurídica), é preciso que sejam registrados no cartório de registro de imóveis, conforme determina o Código Civil brasileiro.

A maior parte das medidas previstas na REURB ocorre administrativamente, normalmente, no órgão do Poder Municipal responsável pela regularização fundiária urbana. Por isso, é o Município o principal agente da REUB, uma vez que também compete a este o planejamento e a gestação da ocupação urbana.São legitimados para solicitar a REURB:

· A União; os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

· Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações e certas organizações sociais;

· Os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

· A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

· O Ministério Público.

É importante frisar que os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, mas quem é competente para aprovar a REURB é o Município.

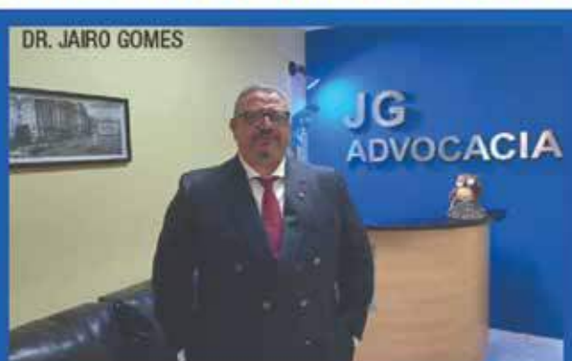
O requerimento da regularização fundiária é o documento necessário para instaurar o processo no Município, devendo ser apresentado por um dos legitimados. No caso de iniciativa do próprio Poder Público municipal, este instaura o processo de REURB de forma direta.

Caso o Município indefira o pedido, deve indicar as medidas a serem adotadas para uma eventual reformulação e reavaliação.

É importante que o tema da regularização fundiária urbana se fortaleça e se consolide cada vez mais na agenda das políticas públicas, principalmente para a melhoria das condições de gestão territorial e para a promoção da segurança jurídica nas transações imobiliárias e em benefício da população carente, que mais sofre com a questão da moradia.

*Dra. Elaine Farina, advogada, inscrita na OAB/SP Nº 130.554, LLM em Direito Empresarial pelo Centro de Extensão Universitário, com ênfase em negócios imobiliários e contabilidade instrumental aplicada ao direito da empresa e LLM em Direito Tributário pelo Insper e Presidente da Comissão de Direito Imobiliário e Condominial da OAB/SP Subseção Guarulhos, Pós Graduada em Direito do Trabalho pelo Centro de Extensão Universitário, Pós Graduada em Direito Processual Civil pela FIG - Unimesp e escreve para o Jornal Guia dos Imóveis.

"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO!"
D
Documentação Imobiliária
Demóstenes
2409-9062 / 2409-0764
e-mail: demostenescordeiro@uol.com.br
Rua Lazáro Bueno Oliveira, 08 - Centro - Guarulhos

23 anos
JG ADVOCACIA EMPRESARIAL E CONSULTORIA TRIBUTÁRIA
Advocacia Jairo Gomes OAB/SP 148.112 Fundado em 30/08/1999
Dr. Jairo Gomes da Silva
PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO EFICAZ


QUALIDADE - TRADIÇÃO
PROFISSIONALISMO.
2093-7132 / 4307-4862 / 99629-5517
Rua Marcelino Petito, Vila Carioca, Guarulhos - SP - CEP: 08083-5517
jairo@jgadvocacia.adv.br / jairogj@uol.com.br
www.jgadvocacia.adv.br

A|M
Advogados Associados
ADEMAR FRANCISCO MARTINS NETO
OAB/SP: 380730
Civil
Penal
Trabalhista
Ambiental
Eleitoral
Imobiliário
Público
Trânsito
Previdenciário
Defesa do Policial Militar
(17) 99224-4987 - (11) 94343-6753
associacaoadvogadosag@gmail.com
www.ademarmartinsadv.com.br

Karen Rinaldi

Direito imobiliário

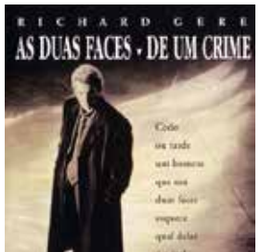
"O advogado luta pela igualdade e garante que todos possam ter seus direitos preservados".

Telefones:

(11) 9.8940-6416 ou 2467-0699

R. Caiçara, 139 - Jardim São João, Guarulhos.

Um belo livro



SINOPSE

Entre as dezenas de bons livros que ainda são muito lidos nas livrarias, o Editor responsável por este jornal escolheu As duas faces de um crime. Trata-se de uma história que se passa em Chicago. Um arcebispo (Stanley Anderson) assassinado com 78 facadas. O crime choca a opinião pública e tudo indica que o assassino um jovem de 19 anos (Edward Norton), que foi preso com as roupas cobertas de sangue da vítima. No entanto, um ex-promotor (Richard Gere) que se tornou um advogado bem-sucedido se propõe a defendê-lo, sem cobrar honorários, tendo um motivo para isto: adora ser coberto pela mídia, além de ter uma incrível necessidade de vencer as causas mais difíceis que passa em suas mãos.

Dia do Pendura

Algum dia 11 de agosto, você já saiu com colegas da Faculdade de Direito para comemorar em um bar o Dia do Advogado? Essa prática era comum, anos após a criação dos primeiros cursos de Direito.

O proprietário pendurou, literalmente, a conta desses estudantes em um prego. Era uma grande homenagem aos donos e, antes de deixarem o estabelecimento, os advogados agradeceram ao convite com um discurso. Para os estudantes, era comum que fizessem uma promessa: pagar a conta quando se formasse em Direito.

Eram apontados, como pessoas influentes. Por isso, donos de estabelecimentos, principalmente bares e restaurantes, se sentiam honrados com a presença dos advogados, já formados ou futuros.

Atualmente a prática é tipificada como fraude, conforme o Art. 176 do Código Penal, porém para não deixar morrer a tradição, alguns estabelecimentos criam promoções especiais para os advogados neste dia.

Um excelente filme

Entre os filmes que mais foram vistos na televisão mundial estão: O Mauritano, o Caso Collini, O Preço da Verdade, o Escândalo. As duas faces de um crime. O crime deixa quem está assistindo de boca aberta. Tudo indica que o assassino é um jovem de 19 anos (Edward Norton), que foi preso com as roupas cheias de sangue da vítima. No entanto, um ex-promotor em ascensão (Richard Gere) que já é um advogado bem-sucedido se propõe a defendê-lo. Como ele adora ser entrevistado pela mídia, vê esta oportunidade para massagear o seu ego e crescer seu nome e escritório, não vai cobrar honorários, além de ver chances de vencer. A Netflix está passando.

Rábula ou provisionado, no Brasil, era o advogado que, não possuindo formação acadêmica em Direito (bacharelado), obtinha a autorização do órgão competente do Poder Judiciário (no período imperial), ou da entidade de classe (primeiro do Instituto dos Advogados; a partir da década de 1930 da OAB), para exercer, em primeira instância, a postulação em juízo.

Hoje em dia, é interpretada de forma pejorativa quando utilizada para conceituar ou qualificar determinado profissional que exerce a advocacia ou os encargos a ela referentes.

CARDOSO DE LIMA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Sandro Cardoso de Lima
OAB-SP 199.693

Ana Cláudia T. Cardoso de Lima
OAB-SP 308.480

Tel.:/Fax: (11) 2409-3250 | (11) 9.4728-5269

cardosodelima@uol.com.br

"NÃO HÁ JUSTIÇA SEM ADVOGADO"

DEMÓSTENES CORDEIRO ESCREVE

ADVOCACIA NÃO É PROFISSÃO DE COVARDES

Certamente o Dr. Sobral Pinto estaria envergonhado pelo atual momento em que vive o Judiciário Brasileiro, em especial a OAB, por assistir imóvel ao desrespeito reiterado da Constituição Brasileira e leis ordinárias, esquecendo o alerta feito pelo Dep. Ulisses Guimarães em seu discurso: "Descumprir jamais, afronta-la nunca"; e que o "Traidor da Constituição é traidor da pátria".

A Ministra Carmem Lucia, que disse que "cala boca já morreu", em vez de defender a Constituição em seu voto disse: "É uma forma de censura, mas é uma exceção". Isso já é o bastante para pedir seu impeachment; ou quando o Ministro Lewandowski contrariou a constituição, e manteve os Direitos Políticos da ex presidenta Dilma no processo de seu impeachment. Cara de paisagem mesmo foi sem dúvida alguma o silencio - sem uma única nota de repúdio de nossa entidade, e de nossos mais destacados advogados criminalistas -, quando a anulação dos processos do Lula sob a alegação de "incompetência relativa" para julgamento dos processos da Lava jato em Curitiba, anulando as sentenças. Quando todos aprendermos na faculdade, que essa matéria já estava superada, preclusa no advogues. Pois o processo passou por várias instâncias, e a "incompetência relativa" deveria ter sido alegada logo na contestação. Passada essa oportunidade, a vara se consolidou, não poderia anular o processo. Certo também que o STF interferiu diversas vezes na campanha eleitoral prejudicando o candidato Bolsonaro, como confessou recentemente o Ministro Barroso assumindo sua militância ao dizer: "Nós derrotamos o bolsonarismo". Contamos também com a indicação vergonhosa do advogado pessoal do Presidente Lula, para compor a Suprema Corte, afrontam quesitos básicos como a "impessoalidade" e o "notável saber jurídico" do candidato, que acabou aprovado para o cargo na "sabatina do Congresso".

Essas pílulas de inconstitucionalidade vem homeopaticamente destruindo o tecido saudável da democracia e da liberdade, e é fruto de uma escalada do "Ativismo Judiciário", que interpreto livremente como um conjunto de preconceitos anti-preconceitos, ao gosto na Nova Ordem Mundial, repudiando todas as discriminações, e adotando uma visão livre, plural e aberta, defendendo as minorias e as partes mais fracas na relações jurídicas e sociais, sem respeitar a legislação, focando na livre interpretação e convencimento do Juízo, em detrimento das leis e provas apresentadas, reinterpretando as leis e a constituição, num casamento incestuoso do "common Law", onde o Juiz interpreta o caso concreto aos usos e costumes, com juízes eleitos pelo voto popular; com o "civil Law" sistema jurídico adotado pelo Brasil, com leis previamente escritas, onde os Juízes concursados devem restringir suas decisões aos tópicos (artigos) da legislação.

Parece que as patrulhas ideológicas, e a tensão política faz reviver o mesmo clima de medo e incertezas e perseguições, que levou o escritor Hermann Hesse a escrever o artigo "Freundek, nicht dieseTöne" (Oh amigos, não estes tons), poesia de Shiller musicada por Beethovem na Nona Sinfonia), como crítica a escalada nazista no começo da primeira guerra mundial. A história se repete.

Dr. Demóstenes Cordeiro é advogado especialista em Direito Imobiliário.
Dúvidas: demostenescordeiro@uol.com.br

GUARULHOS em DESTAQUE

Crime de Stalking

Antes de responder, vou explicar rapidamente o que seria o "stlaking". O crime de stalking é definido como perseguição reiterada, por qualquer meio, como a internet (cyberstalking), que ameaça à integridade física e psicológica de alguém, interferindo na liberdade e na privacidade da vítima

Antes, a prática era enquadrada como contravenção penal, que previa o crime de perturbação da tranquilidade alheia, punível com prisão de 15 dias a 2 meses e multa.

De acordo com a nova lei (Lei 14.132/2021), a pena prevista é de seis meses a dois anos, além de multa a ser fixada pelo Juiz, podendo aumentar, caso seja cometido contra crianças, adolescentes, idosos. Mulheres por razões da condição do sexo, que seja cometido por duas ou mais pessoas ou com emprego de arma.

Agora que você está por dentro do assunto, infelizmente esta prática pode acontecer no condomínio. Um síndico deve estar atento, por exemplo, quando tem um grupo de condôminos sempre contrários a tudo o que ele realiza, tentando fazer com que a vontade deles prevaleça em detrimento do coletivo. Vamos supor que estas pessoas passam a enviar e-mail a cada meia hora exigindo esclarecimento em relação a gestão, áudios agressivos e constantes no grupo de whatsapp, prejudicando a saúde emocional do síndico, telefonemas. É sobre isso que estou alertando. Dei o exemplo do síndico, mas isso pode acontecer com qualquer morador, prestador de serviço ou funcionário do condomínio.

O primeiro passo é sempre tentar algo amigável, através de uma conversa, para tentar acabar com qualquer mal-entendido.

Caso a estratégia não obtenha êxito, o melhor a fazer é reunir testemunhas e provas das perseguições e entrar com ação contra o grupo de moradores ou de forma individual.

Para tentar evitar este delito, o síndico pode promover ações de conscientização dos moradores, treinar os colaboradores e até mesmo incluir a prática do stalking no regulamento interno.

Que possamos seguir esta lei, a fim de que todos possam conviver em harmonia.

Rafael Zanin- Diretor da Vila Nova Assessoria Condominial

Villa Nova
Assessoria Condominial
O seu condomínio merece o melhor!
Av. Esperança, 827, Centro, Guarulhs, SP
www.villanovacondominios.com.br
villanovacondominios
@villanova_condominios
villa-nova-condominios
(11) 4964-8877
(11) 4964-8899
(11) 94340-2075

NELSON JUCIO
BOA NOTÍCIA (O EVANGELHO)

ONZE DE AGOSTO: DIA DO ADVOGADO

Passo a me manifestar na comemoração deste dia, infelizmente, um pouco desacreditado e triste, diante do rumo que vemos tomando o nosso Poder Judiciário e consequentemente, o quadro político que vive o mundo, pós pandemia.

O quadro nos leva a um verdadeiro caos, face a um crescimento grande da violência que nasce de intolerância banal, eivada de vaidades, perseguição, vingança cheia de ódios, e motivos, e atos incomparáveis com consequências inacreditáveis e muito brutais. E, ainda, infelizmente a guerra que já perdura a meses entre a Rússia e a Ucrânia e demais conflitos em outros países, levando as pessoas e pedir asilo e imigrarem. Valores e decisões, totalmente invertidas, uma vez que vemos: decisão de liberdade de políticos que cometeram atos ilícitos de desvio e roubo de dinheiro público; e decisão de prisão de outros políticos, acusados de calunia e difamação e até censura da fala.

Muitos querem fazer a Justiça com as próprias mãos. Fala-se em democracia, mas o povo, vive sem ação, diante da hipocrisia dos políticos e dos agentes públicos e das entidades de classes que parecem estar perdidas por ações que não trazem a solução.

A Internet é palanque de pessoas que buscam ser influentes. Porém muito deixam a desejar em termos de comportamento, e respeito em busca da paz e a harmonia e melhor convívio na sociedade organizada. Busca-se a Justiça. mas esta infelizmente, ainda se mostra cada vez menos célere, mesmo com a tecnologia a cada dia mais desenvolvida, eis que esta, tem por trás pessoas insatisfeitas e mal remuneradas, face ao excesso de processos gerados por conflitos cada vez mais crescente na sociedade.

Fala-se em criação de mais 2 (duas) Varas Judiciais na cidade e Comarca de Guarulhos; que como todos sabem será já antes da sua criação, ser abarrotadas de processos. Entretanto, nós advogados, estamos cada vez menos sendo procurados.

A advocacia, está sendo deixada de lado, pela sociedade desacreditada na Justiça. Os escritórios estão sendo fechados, e os advogados trabalhando em suas próprias residências, eis que mal recebem para pagar um aluguel de sala.

Nossa entidade OAB, e aqueles que votamos para nos representar estão na contra mão de direção em prol da proteção da classe, e só parecem fazer politica externa, em detrimento aos reais propósitos do nosso Estatuto.

O Poder Judiciário, virou um "best seler" do cinema. Hoje lá estão pessoas que vieram para ditar regras e executar punições sem o devido processo legal e o direito de defesa, e exercer função que não é sua: como a de legislar. O poder Executivo, como sempre; tendo que se render ao legislativo, face a pratica da troca com troco em luta pelo poder e a perpetuação de seus cargos.

Porém, diante de tudo, não devemos desistir. A solução virá. E ela deve ser encontrada por cada um de nós militantes advogados, para que possamos buscar uma maneira coerente de fazer com que a população saiba que eles tem em nos advogados um braço forte para a solução dos conflitos. E, assim sendo, repito a máxima "PROCURE SEMPRE UM ADVOGADO".

Nelson luiz jucio - Jucioptb2012@gmail.Com

CARLOS JONES & ADVOGADOS
OAB-SP 112.001
e-mail: carlosjones@ig.com.br
2451-0882
TANIA LEITE MOTTA
OAB-SP 135.970
ANA MARIA PEDROSO
OAB-SP 106.136
KARINA DE CARVALHO LIMA
OAB-SP 212.869
VANUBIA DA SILVA SANTANA
OAB-SP 324.336
ROGÊ FERAZ DE CAMPOS FILHO
OAB-SP 383.361
Avenida Dr. Timóteo Penteado, 3004, Vila Galvão, Guarulhos.
Fone: 2451-0882.

Advocacia Empresarial
Cezar Renato dos Santos
Advogado
(11) 9.6309-2625
• Cível
• Empresarial
• Tributário
• Trabalhista
• Direito imobiliário
• Contratos em geral
2358-9472 | 2358-9471
e-mail: cezar@aasp.org.br
Rua Carlos Roberto Dotto, 101 cj.21 - V. Augusta
CEP. 07024-153 - Guarulhos - SP

NOSSO LAR LTDA

CRECI:J-2491
www.imobiliarianossolar.com.br / contato@imobnossolar.com
Rua Luiz Faccini, 515 - Centro - Guarulhos
2468-0383 - 2468-0430

LOCAÇÃO

Conj.de salas Central Officer – 2 salas, com varanda envidraçada, ar condicionado, wc, armários, balcão de recepção, copa, pronta pra uso. R$ 6.000,00 + condomínio.

Sobrado finalidade cml. ou resid. região central próx. a Uninove – 2 dorms. sala, coz. wc e lavabo, edícula c/wc e 1 vaga. R$ 2.000,00 finalidade comercial

BOM CLIMA – PRÉDIO com salão térreo, mais dois andares, com salas a partir de 40m² com wc em cada sala, com elevador, estacionamento. Locação do prédio ou salas individuais.

Apto. Bom Clima com 1 dorm, sl, coz., wc, área de serv. 1 vaga de garagem. R$ 1.300,00 + encargos

Sala com. no Bom Clima com 54 m², wc, luminária e interfone.

Próximo Forum Centro Rua Abraham Linconl – salão com 54m² e 1 wc próx. Mc Donalds.

Salões comerciais na Av. Emílio Ribas com wc's e várias metragens.

Salas Comerciais no Centro em ótimo estado c/divisórias, luminárias e 2 wc's no Centro de Grs

Sala cml. no bairro de Gopoúva c/35 m² e wc - Rua Cônego Valadão.

Casa térrea Vila Silveira- 2 dorms, suíte, wc social, closet, cozinha, todos com arms embutidos, escritório, sala para TV e de visitas, garagem para auto R$ 3.500,00 + IPTU

VENDAS

Salas comerciais no Central Officer com armários, sacada envidraçada. Montada para uso de vários seguimentos.

Prédio comercial no Centro de Guarulhos, térreo, mais 2 andares com segurança, divisórias, com 726ms de área construida com salas alugadas

Prédio no Bom Clima com apartamentos de 1 e 2 dormitórios, sl. coz. wc, área de serviço e garagem.

Terreno com 200m², totalmente plano. Excelente localização.

Apto. condomínio fechado, com 2 dorms. sl. coz. wc, á/s, vaga para auto. Coz. com Arms. Embs. Pq Santa Lucia bairro de Água Chata. R$ 200.000,00.

Sobrado no Centro de Guarulhos. Próximo da Av. Monteiro Lobato. 2 dorms. Sala, coz. wc, vaga para auto e quarto nos fundos. R$ 350 mil reais.

Terreno no Centro com 715m² – frente p/Avenida Salgado Filho

Vila Barros. imóvel 10x 26,50m², á. de terreno 265m². R$ 500.000,00.

Walter Almeida

E-mail: walter.almeida65983@gmail.com
Corretor Credenciado. Creci:65983
Casas, sobrados, apartamentos, áreas industriais e documentação
Fones: 9.7277-2234 ou 2358-6893

Casa térrea. Precisa reforma, 2 dorms sl, coz. e wc, 2 vagas, terreno 5x30. 150m², escritura regis. do terreno, próx. da Padaria Nevada da Av. Tiradentes. Bom local, R$ 220.000,00, ac. proposta. Não financia. Só a vista.

Lindo sobrado novo. 106m² Ac; 3 amplos dorms sendo 2 suítes. sala e coz. amplas. piso de porcelanato. 2 vagas. ampla área de serviço com lavanderia e churrasqueira - excelente local. Terreno 156 m com 5 de frente. Rua José Gomes Jd. Vila Florida. Escritura registrada. Aceita financiamento -RS 580.000,00.

Sobrado. 3 dorms amplos. 1 suíte. sala e coz. amplas. á/s. e lavan. Sobrado feito nos fundos dando espaço para garagem de caminhão, piso frio terreno 6X23. Bom local. Rua Alemanha. Jd São Francisco. Ac. negociação e outro imóvel de menor valor. Escr. regis.. financia. R$ 599.000,00.

Lindo sobrado novo. 3 amplos dormitórios – sala e cozinha. 1 suíte. piso de porcelanato. área de serviço. 2 vagas. Escritura registrada para financiamento. R$ 580.000,00. Estuda proposta. Rua Mantena. Jd São Francisco.

Lindo Apto no PARQUE CECAP– todo mobiliado. piso frio. 2 dormitórios. sala. cozinha e banheiro. 1º ANDAR. Condomínio Alagoas. Escritura para financiar. R$ 290.000,00. Est. proposta.

Apto RESIDENCIAL ICARO. Av. Silvestre de Vasconcelos. 3 dormitórios sendo 1 suíte, Sala, Cozinha e wc, piso frio, gás encanado, chuveiro aquecido, 69m², lazer completo, 7º andar, com visão panorâmica, condomínio: R$ 490,00, 1 vaga de garagem R$ 470.000,00 – Estuda proposta.

OMFJ Odácio M. F. Júnior

CRECI: 30981-F
Vende - Aluga - Administra
R. Otávio Forghieri, 204, Sala. 33.
Ed. Down Town - Centro - Guarulhos
2464-9283
2408-8485

ALUGA

JD AMERICA APTº (sobreloja) 1 e 2 dorms. A partir R$ 950,00 (ac. depósito) – Próx da Pça Monte Carmelo Av. Otavio B. Mesquita

JD TRANQUILIDADE (APTº sobreloja) – 1 e 2 dorms, sl, coz, wc, lav. Apartir de R$ 1.000,00 (aceita depósito)

GOPOUVA APTº (sobreloja) -1 Dorm, sl, coz, wc, lav.- R$ 1100,00 (aceita deposito) Prox. Av. Emílio Ribas.

BAIRRO DOS PIMENTAS SALA – Av. Juscelino K. Oliveira. Med. 45m. R$ 1.000,00.

ALUGA

PQ CONTINENTAL II CASA– 02 dorms, sl, coz, wc, lav, garagem – R$ 1.500,00

SALA BOM CLIMA. 1º andar CONJUNTO salas Medindo 65m. R$ 1.300,00.

SALAO GOPOUVA- Med. 75m R. Dona ANTONIA - Próximo da rua Conego Valadão.

SOBRADO VILA BARROS: 2 dormitórios, sl., wc, coz., lavan., e garagem, RS 1750,00.

SALÃO BOM CLIMA - Med. 65 mts c/ wc. Otimo Local.

VENDAS

CHÁCARA SANTA ISABEL – 42 mil m² terreno - casa principal 3 dorms (sendo 1 suíte), sala, coz., wcs, churrasqueira e fogão a lenha, piscina, área lazer completa, casa de caseiro e pomar.

PREDIO COMERCIAL /RESIDENCIAL - JD AMERICA – 5 SALOES COMERCIAS + 8 APTº 1 e 2 DORMTS RESIDENCIAIS, **TERRENO** 375 mts e 667 mts área construída.

APTº JD BOM CLIMA – 59 m² , 2 dormitórios + dependências, planejados cozinha/ 1 dorm, 1 vaga de garagem – R$ 340 Mil .

TERRENO JD CITY – 336m (12 X 28) doc. Definitiva. Excelente localização. 500mts do Shopping Pátio Guarulhos, 200mts da Guarda Municipal e 1,5km do Carrefour Vila Rio. R$ 520 Mil .

BELTRAN

IMÓVEIS | ARQUITETURA | CONSTRUÇÕES
CRECI: 19019-J
Tel.: 2408-2922
9.8420-5118
Rua Siqueira Campos, 84 - Centro - Guarulhos
atendimento@beltransp.com.br | www.beltransp.com.br

LOCAÇÃO

APARTAMENTO (JD ROSA DE FRANÇA). Sala, 2 Dormitórios, Wc, Cozinha, Garagem fixa coberta, Portaria 24h, Elevador. Área de lazer: Piscina, Salão de jogos, Espaço Kids. Aluguel: R$ 1.500,00 REF:905

APTO (VILA GALVÃO). 3 Dorm (2 suítes), sala, cozinha, wc, á./serviço, 4 vagas de garagem. R$3.600,00 + Cond + IPTU. Ref: 868

CASA COMERCIAL (PRÓXIMA AO CENTRO) 3 Dorms (1 suíte), sala, cozinha, wc, área de serviço e 2 vagas. R$ 2.900,00 + IPTU Ref: 831

TERRENO PARA FINS COMERCIAIS (Em frente ao futuro Hospital da Av. Tiradentes). Terreno c/ 500m². R$ 20.000,00 + IPTU. Ref: 837

GALPAO/SALÃO COMERCIAL (CUMBICA). Área terreno 835 m², Área construída 750,50 m². 2 entradas, principal e rua lateral. R$ 13.000,00. Ref: 897

LOCAÇÃO

PRÉDIO COMERCIAL JARDIM MAIA)

Salão c/ subsolo 294m², pav. térreo 236m² e pav. superior 213m². R$ 30.000,00 + IPTU Ref: 648.

CASA COMERCIAL (PROXIMO A AV TIMÓTEO PENTEADO). Sala principal, 3 salas, 2 wc, refeitório, 5 vagas de garagem. Área externa: lavanderia c/ churra. Subsolo com: copa, 2 salas, 1 wc. R$ 4.500, + IPTU Ref: 726

PREDIO COML JD GUARULHOS. Prédio com 501,58 m², recepção, 5 salas, copa e lavan, terraço gourmet, com infraestrutura pronta para a instalação de elevador de 4 paradas. R$ 20.000,00 + IPTU Ref: 145

SALAS COMERCIAIS (CENTRO) AO LADO DO SENAC. Salas de 40m² e 1 wc, com porteiro em horário comercial. R$: 950,00. + cond. + IPTU. Ref: 784

VENDAS

APTO VL GALVÃO. 3 Dorm (2 suítes), sala, coz., wc, á/s., 4 vagas. R$ 850.000,00 Ref: 868

APTO MOBILIADO (VILA ZANARDI). 4 dorm. (1 suíte e 1 dorm. Convertido em escritório), sala, coz, wc, á/s, 2 vagas de garagem. R$ 750.000,00 Ref: 864.

CASA VILA NOVA BONSUCESSO 2 dorms, 1 suíte, coz c/armário,Sala,Wc. A/S,Churrasqueira nos fundos,Gar cob 3 vagas.R$ 450.000,00. Ref:884

CASA JD SÃO JUDAS. 2 dorms, 1 suíte, 1 escritório, closet, sala de jantar, sala de tv, sala de visita c/ bar, coz, 1 chalé e lago de carpas. RS 2.500.000,00 Ref: 848

CASA (PQ SANTO ANTÔNIO) 3 dorm. (2 suítes), sala de estar, sala de jantar, lavabo, coz., a/s e 3 vagas. Área superior: com salão, sótão e 1 dorm. R$ 650.000,00. Ref:795

SOBRADO (PARAVENTI) A.C: 246m² - A.T: 7,5x25m² Dispõe de 3 andares, 4 dormitórios (uma suíte), área de lazer com churr, 2 vagas de garagem, Edícula. R$ 890.000,00. Ref:912

TERRENO (CARMELA III). a.t. 288,71 m². R$ 280.000,00 Ref: 823.

ALUGA-SE PRÉDIO NA TIMÓTEO

São 2780m. Divididos em 7 andares atualmente. Sendo térreo com salão de aproximadamente 400m todo equipado pra telemarketing virado pra rua de trás e mais um andar de garagem e 5 andar completamente equipado de salas de telemarketing salas de reunião com dois banheiros em cada andar masculino e feminino. Ar condicionado em todos os andares, elevador cabine primária e gerador. Locação 70 mil. Iptu 3.600 mensais. Tratar pelo fone: 9.9382-1779.