



Olá, eu sou
o **Beto Legal!**

Lote Legal

**Comprar com segurança é comprar
com consciência.
Não compre gato por lebre!**

Antes de iniciar qualquer negociação
para aquisição do seu lote ou terreno,
você deve levar em conta essas
importantes dicas.



AELO

ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DE LOTEAMENTO
E DESENVOLVIMENTO URBANO



WWW.LOTELEGAL.COM.BR

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

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

DICA 1

Conheça o loteamento

Você sabe verificar se um lote é legal, ou seja, se está regularizado junto aos órgãos?

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



DICA 2

Converse com o corretor

Se você gostou de algum lote, vá a um corretor de plantão:

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



Não se esqueça de anotar os dados desse profissional:

- Nome completo;
- Número (CRECI);
- Telefone e e-mail;
- Nome da imobiliária.

CASO O CORRETOR NÃO POSSUA REGISTRO NO CRECI OU ESTEJA EVENTUALMENTE MOSTRANDO O NÚMERO DE UM AMIGO, **NÃO FAÇA NEGÓCIO.**

É IMPORTANTE NÃO SE PRECIPITAR EM FECHAR NEGÓCIO.

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

O BARATO HOJE SAI CARO AMANHÃ.



DICA 3

O projeto está aprovado?

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



DICA 4

Verifique o cronograma de obras

É IMPORTANTE VOCÊ CONHECER O CRONOGRAMA DE OBRAS DO LOTEAMENTO.

Quando o lote estará, de fato, disponível para o comprador?

Assim, você saberá quanto tempo vai demorar para serem finalizadas as obras de **infraestrutura**, como abertura de ruas, drenagem e iluminação pública.

Caso ainda existam obras em andamento, verifique se o cronograma está sendo devidamente cumprido e executado. E se informe sobre os prazos. Se o empreendimento já estiver concluído, verifique se todas as obras previstas no projeto e no cronograma foram devidamente realizadas. E com qualidade.



DICA 5

Visite o Cartório de Registro de Imóveis competente

Você pode e deve verificar se o loteamento foi devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente da cidade ou da área em que se situa o lote.

NO CARTÓRIO, PEÇA A CERTIDÃO DE PROPRIEDADE ATUALIZADA

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

Exemplo: "Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba". Em seguida, aparecerá na tela ou no visor uma série de informações com telefone e endereço do cartório.



DICA 6

Preço baixo demais? Desconfie!

Fique atento às ofertas de lotes a preços muito baixos em relação aos de outros loteamentos. Compare com preços de imóveis localizados nas proximidades.

O BARATO HOJE SAI CARO AMANHÃ!

Você poderá ser enganado por falsos corretores e empreendedores.

Não perca dinheiro!



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



DICA 7

Se for o caso, trate de denunciar!

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

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

E faça como o personagem Beto Legal:

Disque Denúncia 24h

0800 000 2073

ou

E-mail: denuncia@lotelegal.com.br

Seu nome não será divulgado.

A AELO agirá por você e tratará de analisar sua denúncia, com a colaboração dos órgãos competentes, na luta para evitar o surgimento de novos loteamentos irregulares ou clandestinos, que provocam prejuízos às pessoas e às cidades.

DENUNCIE!

Lote Legal



WWW.LOTELEGAL.COM.BR

**Pergunte, reclame, denuncie.
Defenda seus interesses!
Seja também um fiscal da sociedade.
Ajude a construir um Brasil melhor.
Lote Legal, sempre!**

Esta campanha é da AELO e mantida pela própria AELO, Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano, entidade fundada há mais 43 anos em São Paulo e hoje com associados em 19 Estados. Uma campanha que conta com inúmeros parceiros do poder público e de entidades para cumprir a meta de orientar os compradores de lotes e combater os loteamentos irregulares ou clandestinos.