

INFORME NO. 124
Abril/2002

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

De acordo com os artigos 12, 14 e 15 do Estatuto desta Associação, convocamos os associados para a 16ª Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no dia 30 de abril próximo, terça-feira, às 17:30 horas, em primeira convocação, com a maioria dos associados quites e, às 18:30 horas, em segunda convocação, com qualquer número de associados presentes, no auditório da Federação dos Trabalhadores nas Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas e de Material Elétrico do Estado de Minas Gerais, na Rua Curitiba 1269, Belo Horizonte, para deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

- . Prestação de contas da administração referente ao exercício encerrado em 31.12.2001;
- . Previsão Orçamentária para 2002.

Encontram-se em nossa Secretaria, à disposição dos associados, todas as informações referentes ao exercício em pauta.

Belo Horizonte, 12 de abril de 2002

Roberto de Freitas Ramos
Presidente do Conselho Deliberativo

CURSO DE INFORMÁTICA

A Associação estará promovendo os seguintes cursos ministrados pela "Treinar Informática":

. "Windows, Word, Excel e Internet" com carga horária de 52 horas, de segunda a quinta-feira, no horário de 14 às 17 horas. Não exige pré-requisito. Preço especial para associados é de R\$120,00 por pessoa, podendo ser pago em 2 parcelas de R\$60,00, vencíveis em 15/05 e 15/06/2002.

. "Internet", carga horária de 9 horas, cujo pré-requisito é o conhecimento de Windows. Associados pagarão R\$60,00 em 15 de maio.

O início dos cursos está previsto para 13 de maio, utilizando as instalações da TREINAR, à Rua Aimorés 981 - 6º andar. Os interessados poderão fazer suas inscrições até 06 de maio na secretaria da Associação.

A realização dos cursos dependerá do número de inscritos.

SALÁRIO MÍNIMO

De acordo com a Medida Provisória nº 35, de 27 de março de 2002, o salário mínimo, a partir de 1º de abril, passa a ser de R\$200,00, ou seja, um aumento de 11,11% sobre o anterior. O benefício mínimo do INSS passa a ser também de R\$200,00 a partir deste mês, cujo pagamento se dará em maio próximo. Para os benefícios previdenciários maiores do que o salário mínimo (R\$200,00) o seu reajuste, ainda a ser definido pelo Governo, está previsto para junho.

FGTS

Nos termos da Lei Complementar 110/01, de 29/6/2001, a Caixa Econômica Federal já está enviando pelos correios o extrato dos valores a serem creditados em conta vinculada do FGTS referentes à diferença de atualização monetária dos planos Verão e Collor I. Pela Internet - site www.caixa.gov.br - pode-se acessar também essa informação.

NOTÍCIA DE ASSOCIADO

. Apartamento para Temporada em Caxambú - contatos com nossos associados Antônio Dárcio Tel:3296-3321 e Ruth Tel: 3261-2681.

. Compra e venda de ações na bolsa de valores, tratar com Rennó na Sita Corretora de Valores Mobiliários,

Rua Rio Grande do Norte, 988 - Tel: 3261- 4899.

VIDA ANTES DOS 100

Todas as pessoas desde cedo se importam em adquirir um imóvel, seja para morar, seja como investimento, seja com intuito de rendimentos, buscando assim a segurança pessoal e familiar. Iremos tentar expor aqui, sem intenção de ver esgotado o assunto, vários pontos que devem ser observados por quem decide comprar um imóvel.

1- Antes de fixar qualquer compromisso, deve-se analisar cuidadosamente o preço, condições de pagamento, tamanho, localização, estado de conservação e, principalmente o comprometimento da renda com todos os gastos previstos na compra.

2- Escolhido o imóvel, passa-se a outra fase que é a de checar todas as informações com documentação pertinente. Além dos documentos do vendedor, é necessário observar os documentos relativos ao imóvel:

- a) cópia da escritura e matrícula do imóvel no Registro de Imóveis da região;
- b) certidão de propriedade com negativa de ônus (débitos, pendências) durante os 20 anos anteriores (vintenária), para observar que o imóvel não foi dado como garantia, ou ser objeto de restrições como penhora, hipoteca, arrestos, execuções, pois quando constantes do Registro essas informações são disponíveis a todos, ou seja, o comprador não poderá alegar que não sabia;
- c) certidão negativa do IPTU e certidão de situação enfiteutic (se o imóvel tem domínio de órgãos públicos ou privados);
- d) contas pagas de água, luz e gás (se for o caso);
- e) se casa, é necessário ter a certidão de propriedade indicando tanto o terreno quanto a casa construída nele;
- f) se imóvel novo, verificar se ele possui o "habite-se" da Prefeitura e se este está averbado no Registro de Imóveis, como também a quitação juntamente ao INSS;
- g) se imóvel a ser adquirido de pessoa jurídica, haverá necessidade de certidão negativa de débito da Receita Federal;
- h) se apartamento ou casa de condomínio fechado, verificar declaração de quitação do condomínio. Neste caso, é importante conhecer a Lei dos Condomínios (Lei 4591/64), verificar a Convenção de Condomínio e o Regulamento Interno do Condomínio. Estes dois últimos podem impor restrições quanto ao uso da unidade no que diz respeito a definição de: horários, uso de elevadores e das áreas comuns, presença de animais, etc.

3- Estando tudo em ordem, acerta-se o Contrato de Promessa de Compra e Venda. Esse documento servirá para criar um vínculo comercial entre o comprador e vendedor, que assinado adquire força de lei, conforme determina o Código Civil. Ele deve conter várias informações obrigatórias, como preço, condições de pagamento, nomes, documentos, profissão e estado civil do comprador e vendedor, localização, metragem, garantia de que o imóvel pertence àquele proprietário (escritura definitiva) e prazo para apresentação de toda a documentação.

4- Escritura definitiva - A forma de aquisição da propriedade, através de um Contrato de Promessa de Compra e Venda é feita pelo registro da escritura em nome do novo proprietário no Cartório de Registro de Imóveis. Portanto não é proprietário o indivíduo que não efetuou o registro de sua aquisição na matrícula do imóvel. O Código Civil, no seu artigo 530, inciso I, é claro a esse respeito: "Adquire-se a propriedade pela transcrição do título de transferência no registro de imóvel". Nos financiamentos ou nos compromissos de compra e venda, o comprador corre o risco da propriedade ser vendida para um terceiro durante os pagamentos. Para impedir isso deve-se registrar o contrato de compra e venda no respectivo cartório imobiliário, funcionando como registro provisório. Será por conta do comprador o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ou Intervivos (ITBI), cerca de 2% do valor atribuído ao imóvel. Também por conta do comprador as taxas para a transformação do compromisso em escritura pública de compra e venda.

5- Após o registro, o novo proprietário deve então providenciar junto à prefeitura a transferência para seu nome do IPTU e nas empresas de água e energia elétrica.



[Retorne a HomePage](#)
