



ÚLTIMOS MESES DE IPI REDUZIDO



4 | Geral

CADERNO 1 CORREIO DO TOCANTINS MARABÁ - PARÁ, 2 E 3 DE DEZEMBRO DE 2010

Febre imobiliária elevou preço do metro quadrado

LARISSA PAPA

Sector vive dias agitados com muitas ofertas na cidade

O valor dos imóveis em Marabá está sendo considerado um dos mais altos da região, se comparado ao de cidades do mesmo porte e número de habitantes. Mesmo assim, o mercado imobiliário anda bastante aquecido com a chegada de novos empreendimentos e a valorização de mais de 100% desse segmento. Hoje, segundo levantamento feito pelo Jornal CORREIO DO TOCANTINS, o valor médio de aluguel de um imó-

vel de dois quartos com aproximadamente 50 metros quadrados (m²) gira entre R\$ 800 e R\$ 900. Com padrão de qualidade médio e seminovos.

Os locais mais procurados na cidade, para morar, são os bairros Cidade Nova, Novo Horizonte e Belo Horizonte, todos no Núcleo Cidade Nova; e as folhas 17, 26, 30 e 32, no Núcleo Nova Marabá. Já o valor médio de aquisição do imóvel novo está em torno de R\$ 2,5 mil o m². Isso para empreendimentos com total infraestrutura e área de lazer.

Já o metro quadrado em áreas comerciais está custando bem mais caro. Há áreas da cidade em que o valor desse espaço chega a custar cerca de R\$ 4 mil. O preço alto é devido à oferta ainda ser pequena no segmento de imóvel comercial. Já em relação ao aluguel a diferença chega a níveis muito

baixos. A média do metro quadrado, para aluguel, é de apenas R\$ 30. Os pontos mais procurados estão na Avenida VP-8, Nova Marabá; e Avenida Nagib Mutran, no Núcleo Cidade Nova.

Os reajustes dos contratos de aluguel são concebidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) ou ocorrem em relação à oscilação do mercado.

EMPREENDIMENTOS

Os investimentos na cidade são muitos, há 25 novos empreendimentos aprovados e com análise em andamento pelo Conselho Gestor de Plano Diretor Participativo de Marabá, órgão ligado à Splan (Secretaria Municipal de Planejamento), sendo dez loteamentos e 15 condomínios fechados.

Entre eles, o condomínio fechado Total Ville, com 11

etapas, com apartamentos populares e casas de médio porte. O valor estimado por apartamento varia de R\$ 90 mil a R\$ 135 mil. Já as casas poderão ser vendidas a partir de R\$ 230 mil. Ambos podem ser financiados com parcelas a partir de R\$ 150 mensais. O condomínio está localizado à margem direita da Rodovia BR-230, a Transamazônica, sentido São Geraldo em frente ao 23º Batalhão Logístico de Selva.

O condomínio Portal da Orla, situado às margens do Rio Tocantins, na Folha 23, na VP-3, será um empreendimento com 11 torres, cada uma contendo apartamentos de dois a três quartos. Com valores estipulados de R\$ 179 mil a R\$ 382 mil.

O Victoria Régia, condomínio residencial localizado no Núcleo Cidade Nova, no Bairro Belo Horizonte, já

em fase final de vendas, com apartamentos de dois quartos no valor de R\$ 170 mil.

O residencial Piazza Dei Fiori, um empreendimento de luxo, será erguido na Folha 32, com apartamentos de 193 m², foi pré-lançado e teve todos os apartamentos comercializados. O valor do apartamento saiu por R\$ 600 mil. A obra terá 20 pavimentos, sendo dois apartamentos por andar.

Na Folha 26, um prédio será construído com 15 pavimentos, sendo quatro apartamentos por andar. Sua comercialização começará ser feita a partir de maio de 2011. Com preço estimado em R\$ 2 mil o m².

A construtora Marroquim lançará no próximo ano seu segundo empreendimento na cidade, na Folha 26. Com 987 unidades de apartamentos, o condomínio Rodobens, na Avenida Antônio Santis,

no Jardim União, terá 21 prédios, com oito pavimentos cada, sendo seis apartamentos por andar.

O Residencial Flamboyant constituído com 152 apartamentos, será um edifício multifamiliar em dois blocos, 22 pavimentos, sendo 19 apartamentos.

O residencial Belle Ville Park, na Rua do Aeroporto, terá 12 pavimentos e quatro apartamentos por andar.

Ainda estão aguardando a liberação o condomínio Residencial Tocantins, no bairro Jardim Vitória; Guamá Residence, na Nova Marabá; Residencial (ainda sem nome), na PA-150, Km 3,5; Edifício Residencial Madrid, na Avenida Minas Gerais; Residencial Multifamiliar Vertical, na Folha 31; e o condomínio Provenza Residence, na Folha 32.



O Ipiranga Ecoville Premium contará com uma área preservada de mais de 98.000 m²



No Castanheira Residence os lotes estão sendo vendidos a partir de R\$ 185 o m²



O loteamento Magalhães contará com 1.410 casas construídas no Km 10, Morada Nova



Novo Progresso já conta com 1.921 lotes vendidos

HORIZONTAL

Loteamentos para todos os orçamentos

Bairros novos, planejados e com total infraestrutura também um dos grandes investimentos no momento. Um desses empreendimentos habitacionais que estão sendo implantados em Marabá é o Ipiranga Ecoville Premium, localizado na Rodovia PA-150, Km 1,2, sentido Paraupabas. Serão terrenos a partir de 360 m², segundo o projeto, "com total respeito à natureza", e manutenção de uma área preservada de mais de 98.000 m².

O Loteamento Delta Park, do Grupo Scopel estará sendo lançado oficialmente no sábado (4), localizado na saída para São Domingos em frente ao 52º BÍ, com espaço verde preservado, parque linear, ruas totalmente asfaltadas com meio fio, redes de captação de águas pluviais, coleta e tratamento de esgoto, estrutura de Internet e Wi-Fi Zone. São 763 lotes a partir de 270 m², em uma

área total 360 mil m². Com o mesmo padrão está sendo lançado o loteamento Castanheira Residence, localizado no Km 6 na saída para Itupiranga, próximo ao aeroporto da cidade, conta com 480 lotes residenciais e 161 lotes comerciais. Os lotes estão sendo vendidos a partir de R\$ 185 o m².

Já à margem esquerda da Transamazônica, encontra-se o loteamento Cidade Jardim, com lançamento previsto também em dezembro.

O Novo Progresso é o condomínio para quem tem renda mensal de três a dez salários mínimos. Um empreendimento feito em parceria a Caixa Econômica Federal, no programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal. Hoje, o loteamento já conta com 1.921 lotes comprados. O morador pode financiar até 100% do imóvel, com um prazo de até 30 anos para pagar.

Também do Programa Minha Casa Minha Vida, foi lançado o Loteamento Magalhães, situado no Km 10 da BR-222, em Morada Nova. Feito para pessoas com renda de até três salários mínimos. O loteamento contará com 1.410 casas de 40 metros quadrados de área construída, em terreno de 10 por 20 metros. As casas terão dois dormitórios, sala conjugada, cozinha e banheiro.

Outro loteamento próximo é o Jardim São Félix com 419 lotes numa área de terreno de 161.594m², na Estrada do Espírito Santo, São Felix II.

Também na rodovia BR-222, encontra-se o loteamento Vale do Tocantins. Ao todos serão 1.748 lotes (1.744 lotes residenciais e quatro lotes institucionais).

Na BR-222, sentido Marabá-Belém, será feito o Loteamento Residencial Paris e também o Jardim do Eden.

PROMOÇÃO DE FIM DE ANO

APARELHO ORTODONTICO METALICO GRATIS E MANUTENÇÃO COM 20% DE DESCONTO.

E mais:

- Clareamento dental caseiro com até 25% de desconto à vista. Grátis uma limpeza completa e um retorno para manutenção da cor após 3 meses;
- Clareamento a laser indolor com fotos antes e depois, grátis uma limpeza completa;
- Desconto de 15% em restaurações estéticas em resina.

Marque já sua consulta:

(94) 3321-4080

(94) 8102-2015



ATENDEMOS CONVENIOS DENTAL VIDA E UNIODONTO

MEDICAL CENTER Av. VP-8 | Fl. 26, Qd. 07, Lt. E-12 Sala 202 I Nova Marabá - Marabá - PA