

# Shis inicia hoje vendas em Águas Claras

O atendimento às cooperativas habitacionais, interessadas em adquirir terrenos na nova cidade de Águas Claras, começa a ser feito hoje pela Sociedade de Habitações de Interesse Social (Shis). O edital de venda das projeções foi publicado ontem, e nos primeiros três meses a prioridade será para as cooperativas de trabalhadores, sendo que 108 já estão cadastradas. O objetivo do governo é resolver inteiramente o problema de moradia da classe média, e a renda familiar mínima para se adquirir um imóvel será de Cr\$ 8,4 milhões. As primeiras vendas serão efetivadas ainda este mês, e em fevereiro as cooperativas, responsáveis pela construção dos prédios, terão toda a infraestrutura à disposição para o começo das obras.

De acordo com o presidente da Shis, Nelson Tadeu Filippelli, o governador Joaquim Roriz está cumprindo mais um compromisso de campanha, depois de ter direcionado o Programa de Assentamentos às famílias de baixa renda. "A habitação tem que atender a todos os segmentos sociais, e o mais importante é que

os moradores de Brasília poderão adquirir moradias a preço de custo, 60 por cento abaixo do valor real de mercado", frisou.

Filippelli explicou que pela primeira vez no Distrito Federal será possível construir imóveis com um valor venal abaixo de 15 por cento do valor total do empreendimento. O preço médio do metro quadrado construído em Águas Claras será de 55 Unidades Padrão de Financiamento (UPFs), cerca de Cr\$ 5 milhões. Um apartamento de cem metros quadrados, por exemplo, custaria Cr\$ 500 milhões.

Águas Claras tem 800 projeções, e serão construídos 38 mil imóveis, com uma população estimada de 190 mil pessoas. Será a primeira cidade do mundo a ser inaugurada já contando com o Metrô, que estará pronto em 1994.

**Regras** — Uma vez adquiridos os terrenos, as cooperativas ficarão encarregadas da construção dos prédios, que terão 10, 12 ou 15 andares. Nesta primeira etapa de vendas, cada cooperativa poderá adquirir no máximo três terrenos. Segundo Tadeu Filippelli,

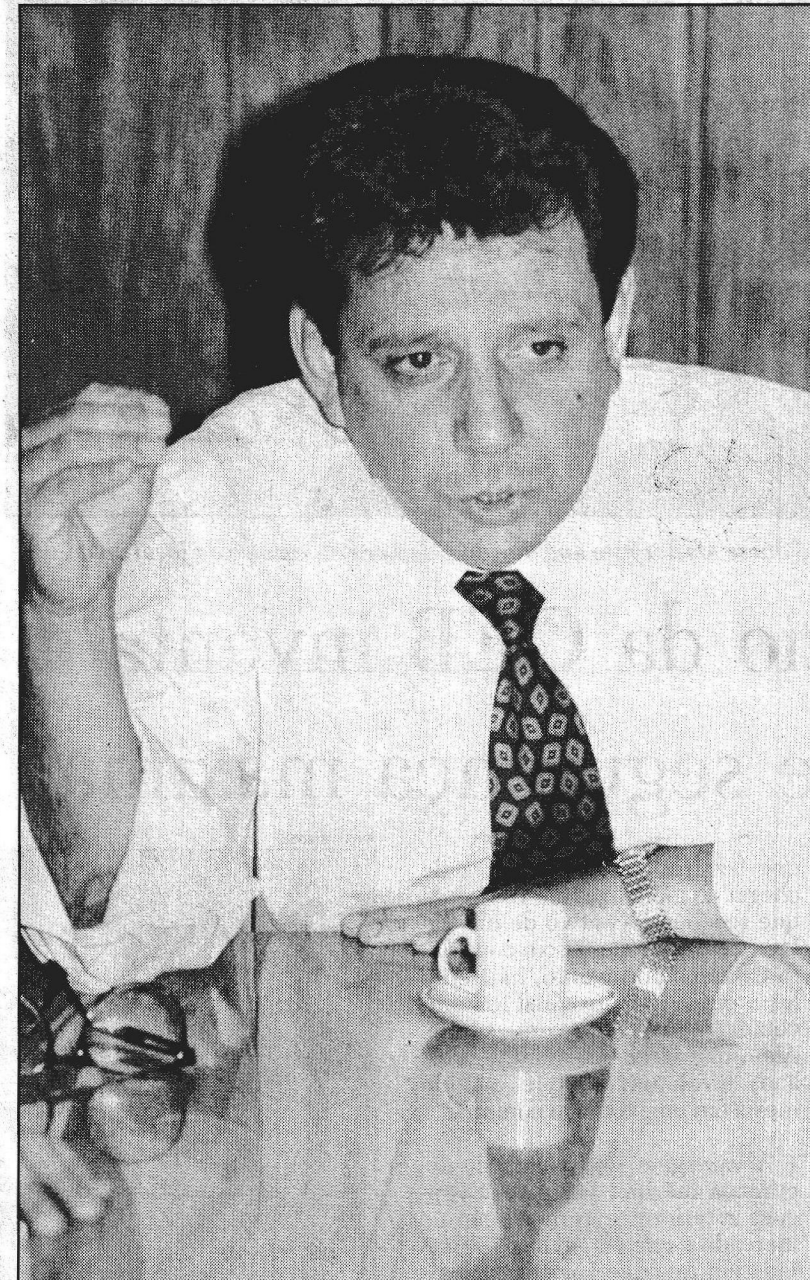
a medida assegura que as cooperativas já cadastradas possam construir e dar espaço para as que ainda vão se habilitar. Para evitar especulação, o GDF terá prioridade de comprar os imóveis que forem repassados pelos proprietários.

As cooperativas dividirão os seus associados em faixas de renda e apresentarão a relação nominal de todos os registrados para a compra de imóveis em cada terreno. Os prédios vão variar de 2,3 mil a 19,8 mil metros quadrados de área construída. O terreno típico terá 5,4 mil metros quadrados de área construída.

**Financiamento** — No caso de optar pelo financiamento do FGTS, o proprietário não poderá adquirir um imóvel de valor superior a 3,5 mil UPFs (Cr\$ 318 milhões). Para caderneta de poupança, os imóveis poderão ter valor superior a cinco mil UPFs (Cr\$ 455 milhões).

As cooperativas que adquirirem o terreno à vista terão desconto de seis por cento. Em seis meses, poderão pagar sem sinal em 30 dias. Optando pela compra parcelada em 12 meses, a cooperativa terá que pagar cinco por cento de sinal; dez por cento em 18 meses; 15 por cento em 24 meses e 30 por cento em 30 meses.

Além da Shis, vários outros órgãos e empresas do GDF estão participando do projeto de Águas Claras, contribuindo na parte de infraestrutura, como a Terracap (que se encarregará de verificar se os terrenos escolhidos de adaptam às cooperativas); a Secretaria de Obras, a CEB, Caesb e Nova-cap.



Filippelli disse que as habitações deverão atender a todos os segmentos

## O passo a passo para adquirir os lotes

- 1) Entrar em contato com a Shis a partir de hoje para a habilitação. Cada cooperativa terá direito a três projeções no máximo, nesta primeira etapa, e nos três primeiros meses a propriedade será das cooperativas.
- 2) Reservar o lote na Terracap.
- 3) Fazer assembléia com os cooperados para formar os grupos que vão adquirir cada lote (de acordo com a faixa de renda).
- 4) Proposta de compra à Shis: ata da assembléia; declaração de renda; declaração de que os cooperados não possuem imóveis no DF; comprovante de residência de no mínimo dois anos em Brasília e carta de reserva do lote.
- 5) Entrega da proposta de compra à Shis, que deverá fazer uma avaliação em 72 horas, dependendo da documentação apresentada.
- 6) Pagamento do sinal (se for o caso) e lavratura da escritura.

**Observação:** Continua aberta o prazo de habilitação para as cooperativas ainda não cadastradas, que terão prioridade por três meses.