



5 Dicas Para Especificar Pisos Vinílicos

Se você está procurando um revestimento com bom custo-benefício, o piso vinílico pode ser uma excelente opção. Feito de PVC, cargas minerais, plastificantes, pigmentos e aditivos ele apresenta um aspecto emborrachado e um visual bem parecido com os pisos de madeira, por um preço menor.

No mercado, é possível encontrar diversas opções de cores e texturas. Para saber se essa é a melhor opção para o seu cliente ou sua própria casa, a seguir, listei 5 dicas essenciais na hora de especificar vinílicos!

1. Diferentes formatos

O piso vinílico está disponível no mercado no formato de manta, régua e placas. O tipo mais usado em obras residenciais é o piso vinílico em formato de régua, que permite diversas aplicações e paginações diferentes como a escama de peixe, por exemplo. Se você busca versatilidade em padrões e paginações, este é um excelente formato.

Arrisco dizer que todas as marcas possuem o modelo em régua, por isso, você encontrará mais opções de texturas, amadeirados e estampas. Quanto às dimensões, uma régua convencional possui 18,4 x 95 cm, mas há versões menores e maiores.

Similar ao modelo em régua, o diferencial do modelo em placa está nas diferentes possibilidades de formato, fugindo um pouco do tradicional retangular. Há marcas que além de placas quadradas, produzem modelos hexagonais, triangulares e trapezoidais.

O piso vinílico em manta é comercializado em rolo por m², de forma a cobrir o ambiente com menos juntas, facilitando a limpeza e a manutenção. Por conta desta característica, tornou-se um modelo muito aplicado em áreas hospitalares.

Em ambientes residenciais, podem ser uma escolha interessante para ambientes compridos, como corredores, ou que requerem superfícies anti alérgicas, como quartos infantis. Não retém poeira com tanta facilidade, tem baixa porosidade e ainda possui um ótimo isolamento térmico e acústico.



2. Instalação

Os tipos mais comuns de instalação são os vinílicos colados e os clicados. Os clicados são uma excelente opção para casas alugadas e obras comerciais, pois a instalação é mais rápida e podem ser removidos com mais facilidade e aplicados em outro lugar. Ele tem de 4 mm a 6 mm de espessura.

Os colados são mais baratos e mostram mais a irregularidade do contrapiso por serem mais fininhos (de 2mm a 3 mm de espessura). Existem mais opções de modelos, cores diferentes e possibilidades de fazer paginações criativas, misturando diversos padrões e tons.

Os modelos em régua e em placa podem ser colados ou clicados. Já a manta só pode ser colada. Sem emendas, graças à selagem, sua instalação é muito simples e prática. Contudo, isso pode vir a ser uma desvantagem em imóveis alugados, caso haja a intenção de retirar o piso e levar consigo para o próximo apartamento.



3. Contrapiso nivelado

A espessura do piso vinílico varia de 2 a 3 mm. Para ter um resultado satisfatório na instalação é importante que o contrapiso esteja nivelado. Caso aplique o piso sem essa regularização, será possível ver as imperfeições e o resultado não será bom!

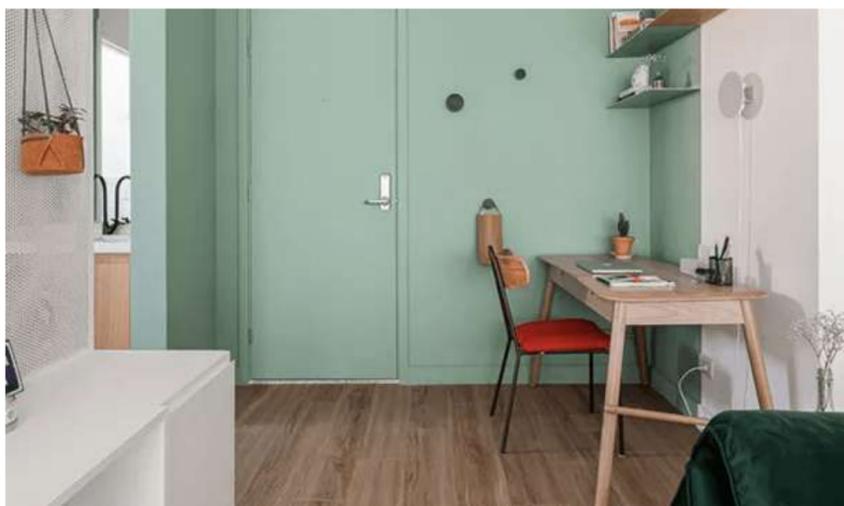
Por isso, é importante investir em mão de obra especializada e também analisar se não há pisos com espessuras diferentes no mesmo plano. Assim, não ficará nenhum "dente" que possa causar tropeços e acidentes.



4. Piso sobre piso

É possível aplicar o vinílico sobre outro piso existente como porcelanatos e pedras naturais como mármore e granitos. Mas esse piso precisa estar nivelado, sem deslocamento e problemas de infiltrações.

É importante solicitar uma vistoria a uma empresa de mão de obra especializada que vai fazer a instalação do produto. Por serem mais experientes, eles vão conseguir analisar se vai ser possível a aplicação e fazer um orçamento mais adequado para este tipo de serviço.



5. Atenção à umidade

Se a ideia é aplicar o revestimento em área molhada, eu não recomendo. O piso vinílico não é recomendado para a imersão em água. Apesar de absorver menos água do que um laminado ou piso de madeira natural, uma quantidade exagerada de água pode levar ao descolamento das placas vinílicas ou criação de mofo sob a superfície.



Quanto custa uma piscina? materiais, vantagens, desvantagens e preço

Final de contas, quanto custa uma piscina? Se essa dúvida também está aí na sua cabeça, continue aqui nesse post com a gente. Hoje vamos te explicar, tim tim por tim tim, quanto custa ter uma piscina em casa, desde a construção até a manutenção.

Quanto custa uma piscina, afinal?

Alguns fatores impactam diretamente no custo final da piscina, sendo o principal deles o material com que a piscina foi ou será fabricada. Por sorte, existe hoje no mercado uma série de opções de materiais para piscina, o que facilita (e muito) a vida de quem deseja realizar esse sonho aquático. Veja a seguir os principais tipos de materiais para piscina e descubra qual deles se encaixa melhor na sua casa e, claro, no seu orçamento.

Uma piscina para cada quintal. Antes de pensar em construir uma piscina, você precisa conhecer bem o seu quintal, o que inclui a topografia e o espaço disponível. Avalie as condições do terreno e, principalmente, a área disponível para a piscina. Vale ressaltar que a piscina não deve ocupar toda a área externa. É fundamental deixar espaços livres para circulação e, é claro, para curtir os dias de sol. Também é importante definir a profundidade da piscina, assim como o formato que você deseja dar a ela.

Tipos de piscina

Piscina de chão

A piscina de chão é aquela mais popular, onde é necessário realizar a escavação do terreno para que a piscina fique no mesmo nível do solo.

Para esse tipo de piscina existem diversos modelos e matérias disponíveis. A mão de obra precisa ser especializada.

Piscina acima do solo

A piscina acima do solo é aquela, como o próprio nome sugere, construída acima do solo, ou seja, não é necessária a escavação do terreno.

No entanto, é importante construir um deck (geralmente de madeira) em torno da piscina, de modo que seja possível acessá-la sem dificuldades.

A piscina acima do solo pode ser feita de diferentes materiais e formatos, mas fica limitado no que diz respeito ao tamanho. Isso porque esse tipo de piscina geralmente é pequena e com pouca profundidade, lembrando mais uma jacuzzi do que uma piscina recreativa.

Indicada para espaços pequenos, a piscina acima do solo é uma das mais baratas de ser construída e, dependendo do material escolhido, não é necessária a contratação de mão de obra especializada.

Piscina de borda infinita

A piscina de borda infinita é o sonho de muita gente. Moderna e com um visual pra lá de sofisticado, esse tipo de piscina valoriza qualquer imóvel.

Só que, infelizmente, se você deseja ter uma belezinha dessas em casa prepare-se para desembolsar uma pequena fortuna. Esse é o modelo mais caro de piscina atualmente.

Além do custo com a mão de obra, a piscina de borda infinita também exige uma manutenção diferenciada devido ao sistema de escoamento da água, responsável pelo efeito infinito.

A piscina de borda infinita pode ser instalada em diferentes tipos de terreno, mas fica ainda mais bonita quando posicionada em uma área elevada do terreno, valorizando o efeito infinito.

Esse tipo de piscina também

aceita diferentes tipos de instalação, tanto do modo tradicional, após a escavação do solo, quanto de modo suspensão, acima do solo.

Os materiais também variam, mas o mais comum é o vidro, garantindo a transparência e o visual impactante da borda infinita.

Materiais para piscina: vantagens, desvantagens e preços

Piscina de alvenaria

A piscina de concreto ou alvenaria é a mais comum e utilizada, além de ser o método mais antigo de construção de piscinas.

Para esse tipo de piscina é necessário realizar a escavação do solo, o que, dependendo do tamanho da piscina, pode elevar consideravelmente o custo com mão de obra.

Depois da escavação é feita a estrutura de alvenaria ao redor das paredes de terra. Em seguida, é realizado o revestimento da piscina com azulejos.

A vantagem da piscina de alvenaria é a variedade de tamanhos e formatos com que ela pode ser feita, encaixando-se perfeitamente em diferentes tipos e tamanhos de terreno.

A piscina de alvenaria também se destaca no quesito durabilidade. Quando bem construída e com todas as manutenções em dia, esse tipo de piscina pode durar mais de 30 anos.

Contudo, apesar da durabilidade, a manutenção da piscina de alvenaria é bem complicadinha. Isso porque esse tipo de piscina exige limpezas frequentes dos rejuntas do revestimento.

A piscina de alvenaria também está entre as mais caras do mercado, podendo chegar a custar até R\$ 30 mil dependendo do tamanho e dos materiais utilizados para o acabamento.

Piscina de vinil

A piscina de vinil é muito similar a de alvenaria. O que diferencia uma da outra é o acabamento. Enquanto a piscina de alvenaria utiliza azulejos como revestimento, a piscina de vinil é revestida com uma manta vinílica responsável pela impermeabilização.

Esse tipo de piscina pode ser construída em diferentes formatos, tamanhos e profundidades, sendo indicada para os mais variados tipos de terreno.

A vantagem da piscina de vinil é que ela consegue ser mais barata do que a de alvenaria. O preço médio de uma piscina de vinil é de cerca de R\$ 10 mil.

A piscina de vinil também é mais fácil de limpar, uma vez que não possui rejuntas.

No entanto, a durabilidade dela é de aproximadamente 10 anos, bem menor do que a de alvenaria. O uso de materiais pontiagudos ou perfurantes pode comprometer a piscina, já que eles têm a capacidade de danificar o vinil.

Piscina de fibra de vidro

Para quem deseja unir custo com benefício, então a piscina de fibra de vidro é a mais recomendada. Muito utilizada atualmente, esse tipo de piscina é aquela que já vem pronta para ser instalada, basta fazer a escavação do solo.

Depois de instalada, basta encher e pronto.

O custo médio de uma piscina de fibra de vidro em tamanho grande é de aproximadamente R\$ 23 mil.

Uma grande vantagem desse tipo de piscina é a facilidade de limpeza e de manutenção.

Mas a durabilidade é um fator que pode pesar contra, já que esse tipo de piscina possui vida útil de 10 anos.

Piscina de vidro

Agora, se a sua intenção é algo moderno e sofisticado, então nossa dica é a piscina de vidro.

Semelhante a um grande aquário,

esse modelo de piscina é o que há de mais moderno no mercado. Fabricada com chapas de vidro laminado, que alterna camadas de vidro temperado e EVA, um material flexível que evita, em casos de acidente, que o vidro se transforme em lâminas cortantes.

A piscina de vidro é muito comum em projetos de piscinas com borda infinitas. Isso sem falar naqueles projetos de piscinas suspensas de tirar o fôlego. Nesse caso, a piscina é colocada sobre a cobertura de ambientes, de modo que o fundo transparente simule a ilusão de que a pessoa está flutuando ao invés de nadar.

Mas, como você já deve imaginar, tudo isso custa dinheiro. A piscina de vidro é a mais cara atualmente.

Aparelhos e acessórios para piscina

Além da piscina em si, você também deve contabilizar os gastos com aparelhos e acessórios, tanto estéticos, quanto de segurança e

aqueles necessários para o bom funcionamento da piscina. Isso inclui bombas, motor, dutos e, por fim, os elementos decorativos, como cascatas, decks em torno da piscina, iluminação especial, pisos antiderrapantes e o paisagismo no entorno.

Quanto custa a manutenção da piscina

A piscina também exige manutenções mensais, especialmente no verão, quando é mais utilizada.

A limpeza pode ser feita por você mesmo (o que torna o processo mais barato) ou por uma empresa ou profissional especializado. Além da mão de obra é necessário contar ainda com os equipamentos e os produtos necessários, como peneiras, aspirador, cloro e barrilha, por exemplo. Mas, em média, é possível estimar que o custo mensal de manutenção de uma piscina pequena é de R\$ 50 (sem a mão de obra).

Agora que você já sabe quanto custa uma piscina é só partir para a elaboração do seu projeto.





Pedras para calçada: dicas práticas para escolher



As pedras são uma das melhores opções de revestimento para a calçada que existem. Elas são duráveis, resistentes, bonitas, combinam com diferentes projetos de arquitetura e ainda possuem preço acessível.

A calçada deve receber um olhar atento no momento da construção, já que ela integra tanto o espaço particular do imóvel, quanto a área pública, ocupando parte significativa do projeto urbanístico da cidade. Vale lembrar ainda que as calçadas são de total responsabilidade do proprietário do imóvel, cabendo a ele todos os cuidados necessários para que ela seja funcional e bonita.

O que acontece muitas vezes é que as calçadas são renegadas a própria sorte, ficando esburacadas, fora do nível e com pisos que não são os mais indicados para o local. E, no final das contas, todo mundo perde com isso, desde os pedestres que deverão se deslocar para a rua se quiserem continuar o trajeto até o dono do imóvel que sofrerá com a desvalorização da fachada da casa.

E como nossa intenção aqui é sempre apontar soluções, o post de hoje vai te mostrar como cuidar e valorizar sua calçada usando pedras, além de apresentar dicas importantes na hora de planejá-la e muitas fotos de casas com calçadas de pedras que vão servir de inspiração para você. Vem conferir com a gente:

Dicas na hora de escolher a pedra para calçada

Tamanho legal

Cada prefeitura possui uma medida padrão diferente para calçadas e que deve ser respeitada. Antes de construir sua calçada informe-se sobre essa questão na prefeitura da sua cidade. Contudo, de modo geral, o tamanho padrão para

calçadas é de 1,50 metro.

Acessibilidade

A acessibilidade é um fator muito importante que deve ser levado em consideração no momento de construção da calçada, especialmente porque ela não foi feita apenas para os moradores do imóvel, mas para todos os que por ali passam, já que a calçada é de uso público.

Desse modo, a calçada deve ser capaz de atender com segurança e conforto pessoas idosas, portadores de necessidades especiais, principalmente deficientes visuais e portadores de mobilidade reduzida.

Ainda dentro desse quesito, vale lembrar que quanto mais antiderrapante for o piso, mais segura será a calçada.

Estética

A beleza e o design da calçada também entram no jogo, afinal a calçada é parte integrante da arquitetura da casa e deve estar à altura do imóvel, a fim de valorizá-lo ainda mais. Uma dica é inserir pequenos canteiros na calçada e criar um mini projeto paisagístico no local.

Acompanhe agora os tipos de pedras para calçadas mais utilizados, principais características e inspirações de como utilizá-las. Confira:

Pedras para calçada: Basalto

A pedra Basalto é facilmente encontrada nas lojas de construção civil. Muito utilizada pelo excelente custo-benefício e pela facilidade de colocação, o que ajuda a reduzir o custo com mão de obra. Para obter um custo ainda menor dê preferência para as pedras maiores. Esteticamente, a pedra Basalto permite a criação de mosaicos deixando o visual da calçada diferenciado e atraente. Já no que diz respeito a segurança, a Basalto também marca pontos, isso porque a pedra é naturalmente antiderrapante.

Ventilador fazendo barulho? Veja 4 dicas para acabar com o problema

O ventilador é um tremendo companheiro dos dias quentes e abafados. Mas ele também pode se tornar um incômodo caso seja barulhento.

E isso é mais comum do que se imagina, já que a grande maioria dos ventiladores emitem ruídos.

Mas, afinal, é possível se livrar do calor sem precisar ter o som de um helicóptero na sala de estar? Sim, é possível.

Reunimos a seguir algumas dicas espertas para te ajudar a entender o que está por trás do ventilador fazendo barulho. Vem ver.

Porque o ventilador faz barulho? O ventilador nada mais é do que um aparelho com carcaça de plástico e motor elétrico que ao ser ligado gira as hélices e faz com que o ar circule e refresque o ambiente.

O problema começa a aparecer com o tempo de uso. Isso porque tanto as peças, quanto o motor começam a sofrer desgastes.

Nesse momento você não precisa jogar o seu ventilador no lixo e comprar outro. A dica é apenas fazer as correções necessárias, como vamos explicar a seguir.

4 dicas para acabar com o barulho do ventilador

1. Mude-o de lugar

Pode parecer bobeira, mas mudar o aparelho de lugar já ajuda a resolver o problema do barulho.

A mágica envolvida nesse processo é simples: dependendo da superfície em que o ventilador está apoiado, a estrutura pode trepidar e com isso os barulhos e ruídos ficam maiores e mais evidentes.

Isso geralmente costuma acontecer quando o ventilador está sobre uma base dura ou irregular.

Para fazer o teste, coloque o ventilador sobre um tapete ou superfície plana, onde não haja atrito.

Na sequência ligue o aparelho e observe se ele ainda está fazendo barulho.

2. Limpe o ventilador

Você limpa o seu ventilador periodicamente? Se a resposta é não, então o problema do barulho pode estar vindo da poeira e sujeira acumulada tanto nas hélices, quanto no motor.

Isso sem falar que a poeira ainda pode acabar entupindo os mecanismos internos do ventilador, causando problemas mais graves e que podem até comprometer definitivamente o funcionamento do aparelho.

Por sorte, esse é um problema bem simples de resolver. Comece soltando a grade do ventilador com a ajuda de uma chave de fenda.

Em seguida, com um pano levemente umedecido, limpe as pás da hélice e todos os demais componentes que conseguirem alcançar. Mas lembre-se de desligar o aparelho da tomada.

Para as partes menores e mais difíceis de alcançar use uma escova de dentes ou cotonetes.

As partes internas do ventilador e até mesmo o motor você pode limpar utilizando uma latinha de ar comprimido. O jato de ar direcionado removerá toda a sujeira acumulada nessas áreas.

Quando acabar a limpeza, coloque a grade novamente e ligue o ventilador.

3. Aperte as peças do ventilador

Se os dois passos anteriores ainda não foram suficientes para eliminar o barulho do ventilador, então talvez você precise observar se as peças do aparelho estão bem encaixadas e apertadas.

Como já mencionamos anteriormente, com o tempo de uso é natural que as peças se desgastem,

ficando frouxas em relação aos parafusos que as sustentam.

Por isso, é muito recomendado fazer um aperto em todos os parafusos.

Desligue-o da tomada e com a ajuda de uma chave de fenda realize o reparo em todas as partes do ventilador.

Em alguns casos você pode até mesmo fixar e ajustar melhor as peças com uma fita adesiva. Dessa forma elas ficarão bem presas e as chances do ventilador fazer barulho reduzem bastante.

4. Lubrifique o motor

Hora de analisar a situação do motor. Essa é uma das principais causas do barulho no ventilador.

A poeira e o tempo de uso ressecam e desgastam os componentes do motor, o que também contribui para que ele emita ruídos bem desagradáveis.

Para tanto, desligue o aparelho da tomada e aplique duas gotinhas de óleo em cada ponto do motor.

Essa é uma medida de prevenção e manutenção que você pode tomar periodicamente, assim o ventilador se conserva por mais tempo e o barulho dificilmente irá incomodar.

Ventilador fazendo barulho ao girar

Pode ser que você perceba que o problema é o ventilador fazendo barulho ao girar. Nesse caso, muito provavelmente são as hélices (lâminas) que estão causando o ruído.

Para resolver o problema a dica é alinhar as lâminas para que elas deixem de fazer barulho ao girar.

Comece o reparo desligando o aparelho da tomada e abrindo a grade de proteção.

Com uma fita métrica, tire a altura de cada uma das hélices. Elas devem ter a mesma altura. Se alguma delas estiver maior, gire-a levemente para igualar as demais.

Coloque-as novamente no lugar, feche a grade e ligue o aparelho.

Ventilador de teto fazendo barulho

O problema do ruído está no ventilador de teto? Então, antes de mais nada, observe se o aparelho está bem parafusado e encaixado.

A trepidação causada pelo motor pode facilmente levar o ventilador a fazer barulho, portanto, quanto mais apertadas estiverem as peças, melhor.

Aproveite também para lubrificar o motor do ventilador e garantir que o ressecamento das peças não seja a causa do barulho.

Ventilador silencioso existe? Dicas para acertar na compra

Tecnicamente, não existe ventilador livre de barulho. Todo aparelho emitirá um certo grau de ruído.

No entanto, o problema é quando o ventilador faz barulho a ponto de atrapalhar a noite de sono ou até mesmo abafar o som que vem da TV.

Por isso é importante saber como se livrar do barulho do ventilador antes mesmo de fazer a compra.

E é possível fazer isso observando alguns itens importantes, como o selo do Inmetro que acompanha o produto.

Esse selo não existe apenas para medir a eficiência energética dos aparelhos, para os eletrodomésticos que emitem ruídos existe um selo que indica o quanto o aparelho é ou não barulhento.

O selo indica em uma faixa de cores com cinco níveis o grau de volume dos barulhos. O nível 1 é o mais silencioso, enquanto o 5 é o mais barulhento. Observe também a qualidade dos materiais usados na fabricação do ventilador. O excesso de plástico e materiais muito leves indica que futuramente o aparelho pode se tornar mais barulhento do que o normal.



Averbação de imóvel: o que é, tipos e como fazer



Você não precisa se sentir perdido só de ouvir falar em averbação de imóvel.

Não é nada de outro mundo. Na verdade, é algo bem mais simples do que você pode imaginar e a gente te ajuda daqui com informações úteis e pontuais, confira.

O que é averbação de imóvel?

Averbação de imóvel nada mais é do que o registro de toda e qualquer alteração realizada tanto no imóvel, quanto na condição de vida dos proprietários.

Reformas significativas, construções, demolições ou até mesmo um casamento ou divórcio devem ser averbadas na matrícula do imóvel, de modo que todo o histórico do bem esteja devidamente registrado.

Ou seja, a averbação do imóvel é uma informação registrada em cartório que traz segurança ao proprietário e valorização para o imóvel. Qualquer alteração realizada na condição de vida do proprietário ou do imóvel deve ser, portanto, averbada.

Todo o imóvel pode e deve receber averbação, incluindo terrenos, apartamentos, casas térreas, sobrados, sítios, chácaras, entre outras edificações.

Porque fazer averbação de imóvel?

Segurança nas transações

Um dos principais motivos para fazer a averbação de imóvel é a segurança que esse procedimento confere as transações de compra, venda e locação.

Quem compra uma casa e não faz averbação dessa compra na matrícula, corre o risco de não ter o imóvel reconhecido por lei, ou seja, perde o direito de posse.

Acesso às informações do imóvel
A averbação do imóvel também permite que, em caso de uma transação de compra, o interessado tenha todas as informações do imóvel registradas, como se fosse um histórico.

Com a averbação é possível saber quem foram os proprietários do imóvel, quem são os atuais, o estado civil dos proprietários e até mesmo se o imóvel possui pendências na justiça ou está com dívidas.

Valoriza o imóvel

Toda essa segurança que a averbação confere ao processo de compra e venda garante uma valo-

rização do imóvel, já que é possível fazer uma compra com muito mais garantia e certeza da procedência do bem.

Por isso, os registros em dia conferem uma vantagem competitiva ao imóvel no mercado imobiliário. Facilita o processo de compra e venda

O processo de compra e venda fica facilitado quando as averbações estão em dia. Isso sem falar que, no caso de um financiamento bancário, o processo também se torna mais rápido, uma vez que todas as informações estão disponíveis e acessíveis.

Essa é uma vantagem muito interessante tanto do ponto de vista de quem está vendendo, quanto de quem está comprando.

Economia no futuro

Estar em dia com as averbações de imóvel também garante que você economize dinheiro no futuro. Realizar as averbações necessárias no decorrer do tempo faz com que você evite realizar tudo de uma vez só no futuro, isso sem falar no acréscimo de taxas e na própria dificuldade e perda de tempo que uma averbação de última hora pode causar.

Encare a averbação do imóvel como um investimento e não como um gasto.

Quais os tipos de averbação de imóvel?

De acordo com o artigo 167, inc. II da Lei de Registros Públicos, existem 32 situações em que a averbação é necessária. Confira a seguir as principais delas:

- Das convenções antenupciais e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;
- Por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- Da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;
- Da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;
- Das cédulas hipotecárias;

- Da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- Das sentenças de separação de dote;
- Do restabelecimento da sociedade conjugal;
- Das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;
- Das decisões, dos recursos e dos seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- Das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;
- Da rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistir outra hipoteca registrada em favor de terceiros;
- Do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;
- Da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia.

Reforma, construção ou demolição

No caso de averbação de imóvel para inclusão de reformas, construção ou demolições é necessário apresentar o projeto já aprovado pela Prefeitura Municipal e o habite-se, de modo que se tenha certeza que as alterações foram aprovadas.

Quando a averbação de construção não é realizada é como se a edificação não existisse legalmente, impedindo a venda, financiamentos bancários e a desvalorização.

Mudança de logradouro

No caso de mudança de número ou do próprio nome da rua, essa mudança também deve constar na matrícula do imóvel, ou seja, é necessário averbar essa informação.

Para tanto, é necessário apresentar no cartório uma declaração fornecida pela Prefeitura informando sobre a alteração de endereço e, em seguida, preencher um requerimento com o pedido de mudança.

Confrontação

Dados de confrontação, ou seja, referente aos imóveis que ficam ao lado, a frente e aos fundos do imóvel em questão também devem estar atualizados junto a matrícula. Isso é necessário para a cobrança dos impostos municipais.

Desmembramento

Casos de desmembramento de imóvel também exigem averbação. Para isso, o proprietário deve reunir alguns documentos importantes, como ART, memorial descritivo das áreas, mapa assinado pelo engenheiro, além de documentos pessoais do proprietário e cônjuge (quando for o caso).

Hipoteca e penhora

Imóveis hipotecados ou sob penhora também entram na lista de tipos de averbação de imóvel. A informação deve ser tanto incluída, quanto excluída da matrícula após a quitação do débito.

Vale lembrar que a penhora indica que o imóvel possui restrições judiciais, o que demonstra irregularidades para uma possível transação de compra e venda.

Financiamento de imóvel

Um imóvel financiado deve obrigatoriamente ser averbado sob alienação fiduciária. Isso indica que enquanto o proprietário não quitar todo o débito do financiamento, o imóvel pertence ao banco.

Ao concluir o pagamento, o proprietário passa a ter a posse total sobre o imóvel e assim pode solicitar uma nova averbação, desta vez para excluir a informação da alienação fiduciária.

Casamento ou divórcio

Quem possui um imóvel e pre-

tende se casar ou divorciar também precisa realizar a averbação, seja para incluir ou excluir o nome do cônjuge da matrícula do bem.

Esse procedimento evita problemas no futuro no caso de uma partilha de bens, por exemplo.

Falecimento do proprietário

Outra situação comum e necessária de averbação de imóvel é quando ocorre o falecimento do proprietário.

Nesse caso é necessário fazer a averbação do imóvel após o inventário, modificando as informações de propriedade.

Sem esse procedimento, o imóvel também fica impedido de passar por uma transação de compra e venda.

Documentos para averbação de imóvel

Os documentos exigidos para a averbação do imóvel mudam de acordo com o tipo de averbação que será realizada.

Confira a seguir os documentos necessários para realizar averbações de imóvel mais comuns:

- Projeto aprovado pela Prefeitura (averbação de construção e reforma);
 - Alvará de demolição (averbação de demolição);
 - RG e CPF do proprietário e cônjuge quando for o caso;
 - Habite-se;
 - Certidão de Nascimento e / ou casamento;
 - Certidão negativa de débito (obrigatório para propriedades com mais de 70m²);
 - Certidão de conclusão de obra emitida pela Prefeitura;
 - Entre outros documentos dependendo de cada caso;
- Como fazer averbação de imóvel?

Fazer a averbação de imóvel é algo simples, desde que a documentação tanto do proprietário, quanto do imóvel estejam em dia.

Portanto, o primeiro passo para realizar a averbação de imóvel é se dirigir até o cartório da cidade e conferir quais os documentos necessários para dar entrada no pedido.

Em seguida, basta se dirigir novamente ao cartório com os documentos solicitados, dar entrada no pedido e emitir o protocolo.

Quanto custa averbação de imóvel?

Existem custos para realizar a averbação de imóvel que podem variar de acordo com o tipo de alteração. Basicamente, existem dois tipos de cobrança de averbação de imóvel:

Com valor declarado – valor cobrado sobre averbações que envolvem processo de compra e venda, construção e demolição, por exemplo;

Sem valor declarado – valor cobrado sobre averbações que envolvem apenas alterações simples, como mudança de logradouro ou estado civil dos proprietários, por exemplo.

Quanto tempo demora averbação de imóvel?

O prazo médio para que o cartório realize a averbação do imóvel, independentemente do tipo, é de 30 dias.

No entanto, esse prazo pode sofrer alterações caso haja problemas na documentação ou alguma inadequação.

O ideal é se informar antecipadamente sobre o tempo necessário para realizar a averbação, assim é possível se precaver e não atrasar um processo de compra e venda, por exemplo.

Viu só? Fazer a averbação de imóvel não é algo complexo. Com os documentos do proprietário e do imóvel atualizados, o processo é simples e rápido. Por isso, não deixe acumular pendências na documentação, assim quando precisar vender o seu imóvel, tudo fica mais simples e menos burocrático.