

## Teacher Rachel: o prazer de compartilhar ensinamentos e afetos



Rachel entre o amigo Paulo e a ex-aluna Denise Monken



Rachel em momento de confraternização com amigas da Faculdade de Economia da PUC

Good morning! How are you! What's your name? E por aí vai. Esse é o papo que vem atraindo, cada vez mais, os associados da AAPPU interessados em aprender a se comunicar em inglês. À frente desses entusiasmados aprendizes, a professora e parceira Rachel das Graças de Souza, mais conhecida como "teacher". Em julho, mais uma turma recebeu o certificado do curso, e a presença de Rachel no Estilo de Vida representa o reconhecimento da Associação ao trabalho desenvolvido em benefício de nossos associados. Na página 4, outros detalhes dessa história.

## Alunos do curso de inglês recebem certificados



Os alunos Wellington Cândido de Almeida, Joaquim Resende Sobrinho, José Alves Garcia Morais da Silva, Kazuko Tanaka Iwafune, Leonardo Figueiredo Marinho, Maria Ignez Gerken de Sousa, Mery Haibara, Reiko Okamoto Akaki e Shiyauko Katoo comemoram o recebimento dos certificados que foram entregues na AAPPU, no dia 29 de julho. Pág. 4

**Planos de Saúde têm reajuste em agosto – Pág. 5**

**Saúde Ocular – Pág. 7**

**Seu Direito – Aquisição de casa própria – Pág. 8**

## Olhos da alma, olhos da vida

“Amigo é coisa pra se guardar, do lado esquerdo do peito, dentro do coração...”. A música Canção da América, de Milton Nascimento, nos remete ao **Dia do Amigo e Internacional da Amizade**, comemorado em **20** de julho. E é preciso arrumar tempo e espaço para cultivarmos amigos: a amizade nos enriquece, possibilita trocas, afetos, confiança, pois, como diz Francis Bacon, “a amizade duplica as alegrias e divide as tristezas”. O dia 20 marca também a primeira viagem do homem à lua (1969). Outra data, **26**, comemora o **Dia dos Avós**, que estão cada vez mais dinâmicos, proativos, saudáveis – se duvidam, confirmam só a turma que acabou de receber o certificado do curso de inglês, ministrado na Associação pela *teacher* Rachel (pág.4).

Aliás, não custa lembrar que os acima de 60 também podem doar sangue: segundo a Portaria 2.712, do Ministério da Saúde, podem doar, desde que tenham boa saúde, e até os 69 anos, sendo que a idade máxima para a primeira doação é de até 60 anos. Em BH, é só se informar e agendar pelo 155 (opção 8), ligação sem custos. Outra data importante - 10 de julho - é o Dia da Saúde Ocular: cerca de 80% do nosso relacionamento com o ambiente em que vivemos ocorrem através da visão e é preciso tomar todos os cuidados para preservá-la. Vejam como na matéria especial que publicamos na pág. 7.

Uma boa leitura a todos!

## Eventos

### Grussaí – todos ao mar!

Setembro bate às portas e a excursão ao Sesc Grussaí, localizado em São João da Barra (RJ), promete: de 30 de setembro a 4 de outubro/2014 (terça a sábado), os viajantes poderão desfrutar de uma tranquila praia e de instalações aconchegantes que incluem suítes, chalés e apartamentos, com TV e frigobar, restaurantes, campos de futebol, quadras esportivas, piscina com toboágua, biblioteca, boate, parque infantil, salões sociais e de jogos.

#### Roteiro

A saída será na terça-feira (30/09), às 22 horas - Terminal JK. O retorno a Belo Horizonte será no sábado, dia 04/10/2014, após o almoço. O valor por pessoa inclui: transporte em ônibus turismo executivo com ar condicionado; hospedagem em aptos. duplos e triplos; seguro viagem; hospedagem – 03 Diárias com café da manhã; 01 café da manhã extra; 04 almoços no restaurante do SESC; lanche de bordo (ônibus – ida).

#### Valor por pessoa

**Apartamento com ventilador de teto:** apartamento duplo: R\$ 560,00 / apartamento triplo: R\$ 540,00

**Apartamento com ar condicionado:** apartamento duplo: R\$ 610,00 / apartamento triplo: R\$ 590,00

#### Formas de pagamento

Três vezes no cheque, sem juros. À vista, com 3% de desconto.

#### Observações

- Extras como bebidas, lavanderia, frigobar, telefonemas e outros de uso pessoal e fora do pacote serão de responsabilidade de cada passageiro.
- No caso de cancelamento, após a confirmação, o valor do sinal não será devolvido, ficando para pagamento de no-show.
- A viagem somente se viabilizará com, no mínimo, 30 participantes.

**O pagamento e as inscrições serão feitas na AAPPU até o dia 22/08/2014, sexta-feira, atendendo a solicitação do SESC.**

#### Expediente

Informativo da Associação dos Aposentados e Pensionistas da Previdência Usiminas (AAPPU)

Av. Amazonas, 298 – sala 1401 – Tel.: (31)3271-6049 – www.aapceu.com.br – E-mail: aapceu@aapceu.com.br

#### Presidente

Maria Ignez Gerken de Sousa

#### Diretor-Secretário

Concesso da Silveira Caldas

#### Diretora Social

Armanda Soares

#### Diretora de Comunicação

Elaine Rosali da Conceição

#### Jornalista Responsável

Margareth Pettersen - MG02940

#### Fotografias

Nária Soares/Rachel de Souza/Arquivo AEU

#### Colaboração

Nária Soares

#### Diagramação, composição e arte

Lucilaine Silva

#### Tiragem

1200 exemplares

#### Impressão

Big Editora Gráfica

#### Circulação

Distribuição Gratuita

## Parceiros Odontológicos

A parceria com profissionais e clínicas odontológicas tem sido bastante utilizada pelos associados. A preocupação da AAPPU é sempre negociar as melhores condições para que todos se beneficiem. Vejam a opinião do dentista e parceiro da AAPPU, **Mauro Carvalho Filho**:

“Avalio positivamente a nossa parceria, tenho uma demanda muito boa e ótimos pacientes da AAPPU. Acredito ter um bom relacionamento com a Associação. Procuo oferecer o melhor tratamento aos meus clientes e acredito que a recíproca também é positiva”.

Abaixo, a relação de convênios atualizada.

### PARCEIROS AAPPU

Nome do Profissional	Endereço	Nome do Profissional	Endereço
<b>Amon Fadul de Carvalho</b> <b>Especialidades:</b> • Clínica Geral • Ortodontia	Rua Santa Catarina, 1627 - Sl. 1105 Tel.: 2535-7857	<b>Clínica Radiológica Odontofacial</b> <b>Especialidade:</b> • Radiologia	Av. do Contorno, 8000 / 610 - Santo Agostinho Tel.:3275-1450
<b>Antônio Miguel da Silveira</b> <b>Especialidade:</b> • Implantodontia	Av. do Contorno, 4849 -Funcionários Tel.: 3221-8470	<b>Denise Boaventura U. Braz</b> <b>Especialidades:</b> • Clínica Geral • Prótese sobre implante	R. Herculano de Freitas, 58 / 201 - Gutierrez - Tel.:3296-8268
<b>Centro de Implantodontia e Periodontia Floresta</b> <b>Especialidades:</b> • Odontogeriatrics/ Prótese/ Ortodontia/ • Prótese sobre implante/ Implantodontia/ • Periodontia/ Clínica Geral/ Endodontia/ • Odontopediatria /Cirurgia	R. Marechal Deodoro, 101 - Floresta Tel.: 3226-8032	<b>Clínica Mais Odonto</b> <b>Especialidades:</b> • Implantodontia /Prótese/ Ortodontia • Ortopedia Facial/ Odontopediatria, • Dentística/ Clínica Geral/ Cirurgia Oral • Endodontia	Av. Afonso Pena, 748 - Sala 311 - Centro Tel.:3271-1355
<b>Dulce Helena A. Gonçalves</b> <b>Especialidades:</b> • Clínica Geral • Consultora Técnica	Av. do Contorno, 4852 / 302 - Funcionários Tel.: 3221-7747	<b>Júlia Elisa D. Alkimim</b> <b>Especialidade:</b> • Endodontia	R. Ceará, 1709 / 403 - Savassi Tel.: 3282-3022
<b>Lincoln Couto Gonçalves</b> <b>Especialidades:</b> • Clínica Geral • Prótese sobre implante	Av. do Contorno, 4852 / 302 - Funcionários / Tel.: 3221-7747	<b>Mariana Amaral Gonçalves</b> <b>Especialidade:</b> • Clínica Geral	Av. do Contorno, 4852 / 302 - Funcionários Tel.: 3221-7747
<b>Mauro Carvalho Filho</b> <b>Especialidades:</b> • Periodontia • Implantodontia	R. Santa Rita Durão, 321 - 101-102 Funcionários Tel.: 3284-4052	<b>Martins Moreira Odontologia Ltda</b> <b>Especialidades:</b> • Ortodontia/ Periodontia/ Implante • Dentística/ Prótese	Av. Pasteur, 89 Conj. 702/705 - Funcionários Tel.: 3213-2448
<b>NEORAD</b> <b>Especialidades:</b> • Radiografias • Tomografia Computadorizada	Av. Afonso Pena, 748 - Sobre loja 9 Tel.: 3201-9079	<b>NEORAD</b> <b>Especialidades:</b> • Radiografias • Tomografia Computadorizada	R. Padre Pedro Pinto, 903 - Sl. 02 - Venda Nova Tel.: 3451-5056

## Novo Sócio

**Josefina Geralda Moreira Rocha** - Pensionista de Fernando Rocha

## Óbitos

**Floriano de Souza Machado** – 05/05/2014

**Manoel Pires Alves** – 31/05/2014 – Trabalhou como chefe do escritório de vendas em Porto Alegre.

**Marco Aurélio Fonseca de Moraes** – 27/06/2014 – Trabalhou na Divisão de Câmbio e Comércio Exterior.

**Maria do Carmo Mendonça** – 08/06/2014

**Zilo Hirata** – 07/07/2014

**Ricardo Yasuyoshi Hashimoto** – 30/07/2014 – Trabalhou como diretor para assuntos japoneses.

Às famílias, nossos sentimentos.

## Rachel de Souza e o inglês: uma forma de ativar a mente e a vida



A professora Rachel com os alunos

Aprender inglês, hoje, virou lugar comum: afinal, o idioma é requisito para diversas atividades - estudo, trabalho, viagens. Mas é importante também para aqueles movidos principalmente pela curiosidade, pela vontade de aprender sempre, testar os próprios limites, agregando conhecimentos, competências, vivências. Por isso, há cerca de três anos a teacher Rachel das Graças de Souza, uma das muitas parceiras da AAPPU, vem desvendando a vários de nossos associados os mistérios da língua inglesa. Aprendizado que eles vêm aplicando e testando em muitas das viagens por esse mundo de Deus. E com muito sucesso, diga-se de passagem.

Mas deixemos que Rachel nos conte a que veio.

“Sou natural de Belo Horizonte, filha de Carlito Santana de Souza (oficial da PMMG) e de Maria Das Graças de Souza, cujas histórias de vida sempre me ensinaram a ‘buscar sempre, desistir jamais’. A vontade e curiosidade de compreender e aprender sobre as coisas que me cercavam levaram-me a estudar áreas como técnica em química, economia, inglês, pedagogia; atuei em todas, aproveitando-me da grande oportunidade de conhecer vários tipos de pessoas do mundo inteiro, pois vivi nos Estados Unidos por cinco anos, onde estudei inglês (Harvard University), vivenciando a cultura local. De volta ao Brasil, em 2006, descobri a minha real vocação: trabalhar com pessoas. Sendo assim, tornei-me professora e estou à frente da coordenação de pedagogia da **Zanol Idiomas**, há três anos.

### Compartilhando desafios

“A escola tem várias parcerias, e a AAPPU é uma delas. Foi assim que no dia 14/03/2011 iniciamos a primeira turma de ‘Basic’, com 10 alunos. Lembro-me bem deste dia, que foi de muita expectativa para professor e alunos. Vários questionamentos apareceram: qual seria a faixa etária, qual método pedagógico utilizar para que os alunos pudessem aproveitar ao máximo, as reais expectativas de cada um deles etc. Mas, com o passar dos dias, tudo foi se encaixando, como um quebra-cabeça.

Foi muito desafiador para todos, mas delicioso porque gosto de desafios e os alunos também – as primeiras palavras, dificuldades para pronunciá-las ou mesmo escrevê-las, pois alguns nunca haviam estudado a língua.

Hoje, depois desse longo período, tenho a maior alegria em dizer que o meu papel como educadora tem sido realizado de forma satisfatória. Há uma grande troca de experiências tanto pessoais quanto afetivas. Momento de verdadeira descontração, aprendizado, motivação e vontade de estar juntos. Ao longo do tempo outras pessoas se animaram e hoje são três ótimas turmas: alunos dedicados, comprometidos e competitivos. Que delícia! Nesse mês de julho, a segunda turma recebeu o certificado de participação do básico, que contém dois módulos; a primeira turma já o recebeu em 2013. Muito mais do que aprender outra língua, o melhor é a convivência entre as pessoas, sair da zona de conforto para que se possa ativar a mente e viver com mais saúde mental. Como não estar feliz?”

Entusiasmada, Rachel envia um recado a outros associados: “Venham se aventurar conosco!”, convida.

### Receita de bem-estar com a vida

Tomar café, ler, viajar, estar com os amigos e trabalhar é o que definitivamente me dá prazer.

## Curtas

### Alunos de inglês recebem certificado

Nove estudantes que cursam inglês na AAPPU com a professora Rachel Souza receberam o certificado no dia 29 de julho, regado ao lanche de praxe: Wellington Cândido de Almeida, Joaquim Resende Sobrinho, José Alves Garcia Morais da Silva, Kazuko Tanaka Iwafune, Leonardo Figueiredo Marinho, Maria Ignez Gerken de Sousa, Mery Haibara, Reiko Okamoto Akaki e Shiyauko Katoo. Abaixo, os recados de dois deles:

#### Leonardo Marinho

*Para mim, este curso de inglês está sendo muito produtivo, pois estou aprendendo a cada dia com meus colegas de curso, onde trocamos experiência e aprendemos coisas novas. Quanto à professora Rachel, só tenho a agradecer-lhe pela dedicação e puxões de orelha; sem isso não teria aprendido e chegado onde estou hoje.*

#### Shiyauko Katoo

*Para a terceira idade é excelente! Ativa a memória e outras coisas. Façam o curso de inglês!*

**Interessados em se inscrever e formar novas turmas podem contatar a AAPPU.**

## Usisaúde informa novas tabelas dos planos de saúde

Com o objetivo de assegurar o equilíbrio entre as receitas e despesas, os valores dos planos de saúde são reajustados anualmente, de acordo com estudos técnicos atuariais, conforme o disposto no item 4.1.1 do Manual do Beneficiário do Plano de Saúde. O assunto foi discutido em reunião do Usisaúde com as Associações de Aposentados de Belo Horizonte e Ipatinga, em julho/2014, enfocando-se os temas: Evolução dos custos de assistência à Saúde: Estudo realizado pela Towers Watson, e a Situação atual do Fundo Saúde (Evolução e perfil da carteira de beneficiários do Plano, Tabela do Plano, Evolução das Reservas Financeiras, Principais Prestadores de Cuidados Assistenciais – rede credenciada, Relação das Internações de maior custo, Índice de Reajuste a partir de agosto 2014), além dos desafios e perspectivas.

### Tabelas de mensalidade dos planos segurados

- **Ano de referência:** 2014
- **Mês de vigência da tabela:**
  - **Saúde Usiminas:** Julho – Reajuste aplicado: 8,83%
  - **Executivo:** Outubro – Reajuste aplicado: 8,83%
  - **Odontológico:** Outubro – Reajuste aplicado: 9,03%

Faixa etária	Saúde Usiminas I		Saúde Usiminas II		Saúde Usiminas III		Executivo
	Enfermaria	Apartamento	Enfermaria	Apartamento	Enfermaria	Apartamento	Apartamento
00-18	R\$ 69,56	R\$ 94,07	R\$ 80,90	R\$ 121,63	R\$ 64,39	R\$ 83,70	R\$ 135,38
19-43	R\$ 102,26	R\$ 138,27	R\$ 118,92	R\$ 178,79	R\$ 94,67	R\$ 123,04	R\$ 199,00
44-48	R\$ 157,47	R\$ 212,94	R\$ 183,14	R\$ 275,34	R\$ 145,79	R\$ 189,47	R\$ 306,47
49-58	R\$ 196,85	R\$ 266,18	R\$ 228,92	R\$ 344,16	R\$ 182,24	R\$ 236,87	R\$ 383,08
acima de 59	R\$ 344,49	R\$ 465,83	R\$ 400,61	R\$ 602,29	R\$ 318,90	R\$ 414,51	R\$ 670,41

Plano odontológico	Valor
Usiodonto I	R\$ 10,88
Usiodonto II	R\$ 10,88
Usiodonto Plus	R\$ 16,21
Usiodonto Top	R\$ 19,15

Aprovação:

Vanderlei Raffi Schiller  
VP RECURSOS HUMANOS DESENV ORG

Robson Lodi  
GER GERAL REMUNERACAO DESENV HUMANO ORG

Luís Márcio Araújo Ramos  
DIRETOR EXECUTIVO FSFX

Adseu Alvares de Andrade  
SUPERINTENDENTE DE PLANOS DE SAÚDE

## Fundo Saúde

Tabela até julho de 2014

BENEFICIÁRIOS	PLANO A	PLANO B	PLANO C
Aposentados e Vinculados	R\$ 194,76	R\$ 258,40	R\$ 364,47
Dependentes do Aposentado	R\$ 154,26	R\$ 200,54	R\$ 277,68

Tabela com reajuste a partir de agosto de 2014

BENEFICIÁRIOS	PLANO A	PLANO B	PLANO C
Aposentados e Vinculados	R\$ 222,65	R\$ 295,40	R\$ 416,66
Dependentes do Aposentado	R\$ 176,35	R\$ 229,26	R\$ 317,44

Diferença dos valores das mensalidades com o reajuste

BENEFICIÁRIOS	PLANO A	PLANO B	PLANO C
Aposentados e Vinculados	R\$ 27,89	R\$ 37,00	R\$ 52,19
Dependentes do Aposentado	R\$ 22,09	R\$ 28,72	R\$ 39,76

**Usisaúde**  
atitude para viver melhor

ANS - nº 33.995-4

## NOSSO ARRAIÁ – UMA FESTA SÓ

A festa teve recorde de público. Promessa feita, promessa cumprida: bandas que levaram os convidados a dançar do início ao fim do evento, comidas e bebidas de primeira qualidade, grupo de quadrilha que deu show e uma decoração pra lá de aconchegante. Nosso muito obrigada a todos os convidados e parceiros (barraquinhas e Relicário Bar). Esperamos revê-los em 2015, com o mesmo pique contagiante. Cumprimentamos e agradecemos à equipe de colaboradores da AEU que não mediu esforços para deixar tudo funcionando com charme, elegância e eficiência.



### LIXEIRAS

Quem frequenta o Clube e a Perfis Academia já notou as novas lixeiras espalhadas em pontos estratégicos da AEU. São ecologicamente corretas e colore o ambiente, mas elas não estão ali somente para ornamentar: cada uma tem seu propósito e contam com a nossa atenção e boa vontade para manter tudo limpo.

### PAPEL-TOALHA

Os frequentadores da AEU já perceberam a troca dos porta-papéis toalha nas dependências do Clube e da Perfis Academia. As peças instaladas são mais resistentes do que as anteriores e diminuem consideravelmente o desperdício na hora do uso. Mas todos temos de ter consciência de que, apesar do nome, esse papel não é toalha para secar os pés nem tapete e, assim, contribuímos para a redução no consumo. Lembre-se: menos papel na cidade, mais árvores nas florestas.

### ÁGUA

A água é tão essencial para a vida quanto o ar que respiramos. Hoje, mais da metade da população mundial enfrenta problemas de abastecimento. No Brasil, apesar do privilégio da extensão de sua bacia hidrográfica, já sentimos o problema porque muitas nascentes já secaram: se não cuidarmos com consciência e carinho do volume que resta, estaremos nos condenando à morte. Economize sempre e em qualquer lugar: em casa ou no clube, na academia ou na escola etc. Se você é do tipo que “varre” a calçada com água ou lava o carro com a água jorrando da mangueira o tempo todo ou acha que a água do chuveiro é infinita, repense suas atitudes.

### SAUNA

Atendendo solicitação dos usuários, informamos que desde 1º de agosto - aos sábados, domingos e feriados - as saunas estão sendo abertas uma hora mais cedo, ou seja: funcionam no período de 10h as 15h.

### OBRAS NO CLUBE

Atendendo à determinação da Prefeitura de BH, a AEU dá prosseguimento às obras de acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida. Estão previstos 120 dias de trabalho que podem causar alguns transtornos aos frequentadores do Clube, da Perfis e da Mecânica do Corpo. Solicitamos a compreensão de todos e prometemos minimizar o seu incômodo.

### Faça contato com a AEU

Gerência do Clube – Crésio: 3499-9401

Setor de Relacionamento com o associado e locação do Salão Social e Espaço Belvedere – Amanda ou Rafael: 3499-8681 e 3499-8350

Portaria – João Marcelino e Antônio (dia); Ricardo e Ronaldo (noite): 3499-8932

Setor de Mídia e Eventos – Elaine e Fábio: 3499-8076

## Saúde ocular

O Dia da Saúde Ocular, comemorado em 10 de julho, é uma boa oportunidade para nos lembrar ou nos inteirar de alguns cuidados básicos que devemos ter para manter a saúde de nossa visão. E quem nos orienta nessa empreitada é a Biblioteca Virtual em Saúde do Ministério da Saúde ([bvsms.saude.gov.br/bvs/dicas/53saude\\_ocular.html](http://bvsms.saude.gov.br/bvs/dicas/53saude_ocular.html)), da qual reproduzimos o conteúdo **Dicas de Saúde**.

Os olhos merecem atenção especial, que inclui visitas regulares ao oftalmologista para medição da acuidade visual e detecção precoce de quaisquer outras alterações que requeiram tratamento médico como forma de prevenir complicações que possam levar à cegueira. Doenças como hipertensão e diabetes podem provocar o aparecimento de sintomas oculares e requerem acompanhamento constante.

### Principais doenças oculares

- Conjuntivite aguda bacteriana: é reconhecida pela vermelhidão, secreção aquosa, mucosa ou purulenta. Recomendações: fazer lavagens e limpeza local freqüentes com soro fisiológico ou água filtrada fervida. Se não houver melhora em dois ou três dias, deve-se procurar um oftalmologista.
- Conjuntivite aguda viral: é reconhecida pela vermelhidão, lacrimejamento e pouca ou nenhuma secreção; às vezes pode ocorrer hemorragia. Se não houver melhora em uma a três semanas, deve-se procurar um oftalmologista.
- Tracoma: é uma conjuntivite crônica, reconhecida por vermelhidão ocular, que pode levar à cegueira. Deve ser tratada por oftalmologista.
- Catarata: é a opacificação do olho (cristalino). É reconhecida pela alteração de cor da pupila, que pode variar entre o cinza e o branco. Acarreta a perda gradativa da acuidade visual, porém sem dor. Deve ser tratada por meio de cirurgia pelo médico oftalmologista.

### Prevenção de acidentes oculares

Guardar substâncias inflamáveis, químicas e/ou medicamentos fora do alcance de crianças; objetos pontiagudos ou cortantes, como facas, tesouras, não devem ser manuseados por crianças; brinquedos potencialmente perigosos, como estilingue, dardo, flecha, devem ser evitados; usar cinto de segurança no carro; transportar crianças no banco de trás do carro e quando menores de dois anos, usar cadeira apropriada; tomar cuidado especial com esportes violentos e brincadeiras infantis; manter as crianças longe do fogão, quando em uso.

### Dicas para proteger seus olhos

	Usar óculos ou lentes de contato apenas quando prescritos por médico oftalmologista.		Utilizar óculos escuros em ambientes com claridade excessiva.
	As mulheres devem tomar cuidado com as maquiagens, pois algumas podem provocar alergia.		Procurar o oftalmologista periodicamente.
	Use protetor ocular (EPI) sempre que houver risco de algo atingir seus olhos.		Lavar os olhos com bastante água limpa se neles cair qualquer líquido.

**Importante:** somente um médico pode diagnosticar doenças, indicar tratamentos e receitar remédios. As informações disponíveis em **Dicas em Saúde** possuem apenas caráter educativo.

Fontes:

Ministério da Saúde e Confederação Nacional dos Transportes. Saúde ocular (folder).

Ministério da Saúde. Informações básicas para a promoção da saúde ocular. 1994, 39 p.

## Aquisição de casa própria

Um problema que tem tirado o sono de muitos compradores de imóveis é o constante atraso na entrega dos imóveis. O que deveria ser uma exceção passou a ser a regra, e os atrasos estão cada vez implicando maior tempo de espera por parte dos compradores.

Entre as reclamações mais constantes de consumidores estão a falta de transparência e a falta de informações corretas sobre o andamento da obra, causando imensos transtornos para quem espera mudar para sua casa ou apartamento próprios. É claro que tudo isso tem a ver com a passividade dos compradores, ponto que as empresas exploram com abuso, tendo em vista que é muito raro o ajuizamento de ações contra as empresas construtoras, considerando especialmente, o alto poder econômico que elas demonstram ter. Deste modo, os consumidores são desestimulados a ajuizarem ações, pois não acreditam que possam ter seus direitos reconhecidos pelos Tribunais.

Diferentemente desse conceito, os tribunais têm demonstrado um comportamento mais auspicioso aos que procuram a tutela jurisdicional, considerando que os Juízes estão atentos ao descumprimento dos contratos de compra e venda de imóveis e não têm sido raras as condenações de indenização e, ainda, de restituição de valores pagos indevidamente quando da celebração dos contratos, e durante o pagamento das parcelas do financiamento.

Além dos problemas mais corriqueiros, como o atraso da entrega do imóvel, quando o consumidor pode receber indenização pelo tempo de atraso em razão do valor do aluguel que estaria submetido a contratar, existem ainda irregularidades contratuais cometidas pelas empresas que negociam os imóveis, como a aplicação de taxas de corretagem, ainda que seja apartamento novo, e cobrança de Serviço de Assessoria Técnico-Imobiliária (SATI), que tem sido cada vez mais condenada por nossos tribunais.

Um desdobramento do atraso, ainda que não seja culpa do comprador, é a cobrança de correção das prestações pelo índice estabelecido em contrato. Ora, se a culpa do atraso é da empresa, o saldo residual não deve sofrer as correções financeiras.

### Cronograma

É direito do comprador receber da empresa um cronograma do andamento da obra. Na entrega do imóvel, deve

o comprador fazer uma vistoria pormenorizada, estando atento a quaisquer irregularidades que se fizerem notar. Muita atenção aos materiais entregues, verificando se correspondem aos contidos no memorial descritivo, recebido pelo comprador quando o sonho de comprar a casa própria ou o apartamento próprio ainda era só motivo de sorrisos. Mesmo após o recebimento do imóvel, deve o consumidor estar atento aos prazos de garantia dos equipamentos do edifício, área comum e partes de seu imóvel.

O sonho de adquirir um imóvel novinho pode tornar-se um terrível pesadelo se o comprador não estiver atento às cláusulas contratuais e, principalmente, se não tiver uma boa noção do que seja um imóvel novo. Muitas vezes, o imóvel novo apresenta uma série de não conformidades que somente serão aparentes com o uso. Embora as empresas façam vários testes para a entrega do produto, a verificação do consumidor e a emissão do relatório pós-vistoria é muito importante. Há casos, inclusive, de algumas empresas que possuem equipe de manutenção para atender os moradores do imóvel durante todo o período de garantia. Apesar do desgaste emocional, da frustração do imóvel novo com problemas, é ótimo para o comprador poder contar com o serviço de pós-venda da construtora.

Ainda, é necessária a atenção aos Contratos de Financiamento Imobiliário. Além de pesquisar no mercado as melhores taxas de juros, é preciso pesquisar os valores relativos ao Seguro Habitacional Obrigatório.

Fundamental também é a constituição da Convenção do Condomínio, no caso de edifício, e a elaboração do Regimento Interno. Muitos problemas de convivência de moradores poderiam ser evitados, com facilidade, se a leitura desses documentos fosse feita antes da compra do imóvel. É evidente que nem todas as particularidades dos imóveis podem ser fielmente identificadas antes de sua construção, mas os condôminos devem estar atentos às áreas comuns, para verificar se estão de acordo com a promessa de entrega da empresa.

A manutenção de um edifício é coisa muito séria e de custo alto. Assim, os moradores devem entender que responsabilizar-se pela manutenção das áreas comuns é responsabilidade não só do síndico ou dos funcionários de limpeza, é obrigação de cada um dos moradores, proprietários ou não.



### A AAPPU é você quem faz

A AAPPU existe para você, Associado. Ela será cada vez mais forte se crescer à sua imagem e semelhança.

Dê sugestões. Critique.

Elogie. Mostre-se, dando sua opinião, viajando com a Associação, participando dos eventos, fazendo cursos. E amigos.

Cultive a saúde do corpo e do espírito.

Compartilhe vida.

**A AAPPU será o que você quiser. E fizer.**