

● DE OLHO NO NEGÓCIO

Cuidados na compra

Especialistas orientam e falam sobre precauções ao adquirir imóvel na planta

Comprar um imóvel na planta pode ser um ótimo negócio para quem tem tempo para esperar a finalização da obra, pois a aquisição desta forma pode significar uma economia para o dono do empreendimento. Mas, neste modelo de compra, são necessários cuidados e precauções contra atrasos e promessas não cumpridas por parte das construtoras.

“A decisão de adquirir um imóvel ainda em construção exige diversos cuidados. O primeiro deles é entender sua realidade financeira, para não assumir o compromisso de arcar com parcelas superiores ao que pode pagar”, explica o advogado Leandro Sender, especialista em Direito Imobiliário.

Após esse entendimento, o consumidor deve analisar a situação da construtora na qual pretende fechar o negócio, para saber a credibilidade da empresa. A pesquisa pode ser feita em sites especializados do mercado imobiliário.

“No fechamento do negócio, para evitar fraudes, o consumidor pode exigir cópia do memorial de incorporação da obra. Sem este documento, a incorporadora não poderá comercializar as unidades”, afirma Sender.

Outros pontos importantes em que o dono do imóvel deve estar atento são: jamais pagar o sinal antes de assinado respectivo documento de venda e verificar no contrato a data de previsão para conclusão das obras, percentual de juros e o índice de correção monetária aplicados sobre as parcelas.

“A construtora faz isso todos os dias, é o negócio dela. Já o consumidor, provavelmente, é a primeira vez. Então, conhecer detalhes deste negócio é muito importante”, explica engenheiro civil Hermes Luiz Bolinelli.



Antes de fechar negócio, o consumidor deve buscar informações da construtora para saber sobre a credibilidade dela no mercado

Em caso de defeito, construtora deve ser responsabilizada

• Em casos de problemas na unidade adquirida pelo consumidor, a construtora deverá responder pelos vícios e defeitos, pelo prazo legal e contratual, desde que as irregularidades tenham origem em projetos ou na sua execução, seja por falha humana, má execução ou utilização de material inadequado.

“A construtora é responsável

pela solidez da obra e pelos materiais utilizados pelo prazo de cinco anos. Assim, caso o proprietário verifique algum problema, este deve entrar em contato com a vendedora”, afirma Sender.

Entretanto, o engenheiro Bolinelli destaca que após a entrega das chaves, o consumidor passa a ser responsável pela manutenção e conservação de sua unidade,

não podendo exigir o reparo da construtora. “Por isso, a importância da vistoria antes da entrega da unidade. É um procedimento fundamental para verificação do empreendimento e de um possível problema, que podem acarretar em reparações por parte da empresa”, explica.

Por fim, os especialistas explicam que, em caso de proble-

ma durante a obra e que comprometa o empreendimento, é possível reaver o valor investido. “Caso a entrega ultrapasse os 180 dias de tolerância, desde que o comprador não tenha causado o atraso, poderá ser requerida a rescisão do contrato mediante devolução integral dos valores pagos, acrescido de multa”, finaliza Sender.

DIVULGAÇÃO