06/03/2012 - Especialista aponta cinco dicas para quem está construindo ou reformando um imóvel



A engenheira Sanrlei Polini é diretora da Soluções Consultoria, empresa líder no mercado brasileiro de regularização de imóveis

São Paulo, março de 2012 – Construir ou reformar um imóvel nem sempre é das tarefas mais fáceis. Mais do que projetar o resultado arquitetônico esperado, existem uma série de questões legais para as quais os proprietários precisam estar atentos para evitar que suas residências ou empreendimentos comerciais venham a ter problemas junto aos órgãos públicos responsáveis pela regularização imobiliária. Sobre este tema, a engenheira Sanrlei Polini, diretora da Soluções Consultoria, aponta cinco dicas essenciais que abrangem os cuidados necessários, em termos de documentação, que devem ser tomados por quem está realizando uma reforma.

Há mais de 10 anos no mercado, a Soluções Consultoria é hoje a empresa líder no mercado brasileiro de legalização de imóveis.

1 – Projeto Adequado: “É imprescindível a contratação de um engenheiro ou arquiteto especializado em reformas, pois este profissional terá condições de elaborar o projeto de reforma de acordo com as leis e normas técnicas estabelecidas pelos órgãos públicos locais, evitando assim problemas legais no futuro”.

2 – Processo de Aprovação: “Depois de finalizado o projeto para a reforma ou construção, é preciso encaminhá-lo para aprovação junto à prefeitura municipal. Para que o processo ocorra de maneira assertiva e sem grandes dores de cabeça para o proprietário, é importante a consultoria de uma empresa especializada, que já conhece os trâmites legais e burocráticos e pode garantir maior sucesso à ação”.

3 – Mão de Obra: “As pessoas que trabalharão no dia-a-dia da obra também precisam ser especializadas e de confiança. Além disso, é importante que sejam permanentemente acompanhadas por um engenheiro ou arquiteto que gerenciem o trabalho e garantam que tudo sairá conforme acordado”.

4 – Documentação: “Após a conclusão da obra é preciso solicitar junto à prefeitura o “Habite-se”, documento que comprova legalmente que o imóvel foi construído de acordo com o aprovado. Além disso, também é preciso levar o projeto do imóvel e o “Habite-se” para averbação (declaração) no registro de imóveis”.

5 – Laudos especiais: “No caso dos imóveis comerciais, é importante não esquecer que

também é preciso obter com os órgãos públicos outros laudos e aprovações que são obrigatórios para o funcionamento dos estabelecimentos, tais como: vigilância sanitária, bombeiros e órgãos ambientais".

O que é a Soluções Consultoria

A Soluções Consultoria é a maior empresa brasileira com atuação especializada em regularização de imóveis, operando nas três esferas de poder: municípios, estados e União. A companhia oferece serviços especializados em documentação patrimonial e empresarial, assegurando uma gestão documental atualizada perante aos órgãos pertinentes as atividades de cada cliente.

Com mais de dez anos e uma equipe formada por engenheiros, arquitetos, administradores de empresas e advogados, a Soluções Consultoria desenvolve projetos para os maiores grupos empresarias que atuam no País, entre eles o Citibank, Diversey, Fast Shop, Intermédica Saúde, Itaú-Unibanco, Magazine Luiza, Outback, Price, Redecard, Star bucks, Tok&Stok, entre outras, nas áreas de licenças ambientais, imóveis envolvidos com tombamentos históricos, obtenção de licenças na Anvisa (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), legislação e documentação, acompanhamento para a obtenção do Auto de Vistoria e projetos no CONTRU (Departamento de controle do Uso de Imóveis).