03/05/2012 - Vai receber as chaves do imóvel? Cuidados na vistoria evitam problemas futuros



Na hora da vistoria do imóvel novo é essencial checar desde a metragem de cada cômodo do imóvel até a qualidade dos materiais. Porém, neste momento surgem várias dúvidas de como fazer. Para AMSPA - Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências é importante que o comprador conte com ajuda de um especialista para lhe auxiliar na inspeção do apartamento.

Cuidados na vistoria evita problemas futuros

Chegou o tão aguardado momento de receber as chaves do imóvel e com a entrega do bem vem a vistoria. Nesta hora todo cuidado nos detalhes será essencial para evitar dor de cabeça adiante, alem de gastos com reparos. Para isso é necessário checar a parte elétrica, hidráulica, pintura, janelas, persianas, vidros, revestimentos cerâmicos, louças, metais, ralos e metragem de cada cômodo do apartamento, entre outras particularidades.

Segundo Marco Aurélio luz, presidente da AMSPA - Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências é fundamental que o novo morador faça uma vistoria minuciosa do interior do imóvel. “Percebemos que na ânsia de receber as chaves ou até mesmo por desconhecimento técnico, o proprietário não toma as devidas precauções na verificação do empreendimento. Por isso, que nesta etapa é importante ter um auxílio de um profissional especializado para que possa ajudar caso encontre erro no apartamento”, explica. “Percebendo as dúvidas do dono do bem, a AMSPA disponibiliza um engenheiro para fazer a conferência e cuidar dos documentos específicos no caso de solicitação de reparos”, acrescenta.

Luz aconselha que no momento da compra guarde todas as propagandas feitas na mídia e folhetos disponíveis no stand da construtora. Além disso, exija da incorporadora, no momento de fechar o contrato, todas as especificações do imóvel que será entregue. “Todos esses cuidados serão úteis para servir de comparação no dia da inspeção, sem esquecer-se de levar a cópia do memorial descritivo”, esclarece.

Ao constatar defeitos aparentes no imóvel, o adquirente deve reclamar por escrito à construtora no prazo de 90 dias. Caso o erro for exposto no dia da vistoria os reparos devem ser feitos pela construtora em até 30 dias. Se não for possível um acordo, o dono do bem pode entrar com o pedido de indenização ou solicitar a rescisão do contrato com a atualização dos valores e acrescido de multa. Se o vício for oculto, a reclamação escrita deve ser feita no prazo de um ano. A construtora não solucionando o problema de forma amigável, o comprador prejudicado tem o prazo de até 20 anos para recorrer ao judiciário conforme decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ). O pedido para entrar com a ação deve estar acompanhado do laudo técnico de engenheiro civil discriminando os vícios e defeitos e até fotos dos problemas. Antes o tempo de garantia era de cinco anos a partir da liberação do Habite-se.
Marco Aurélio diz que o dono do bem tem o direito de não assinar nenhum termo de recebimento das chaves ao constatar que o imóvel está com problemas estruturais ou até mesmo falhas no prédio. “Nessas situações é indicado que o proprietário formalize a queixa informando os reparos a serem realizados”, afirma. “De qualquer forma, com ou sem vistoria, se o empreendimento está com o atraso na entrega cabe o mutuário receber multa diária de 2% e mais os juros de mora de 1% por mês da demora sobre tudo que já pagou, além de danos morais e materiais”, completa.
Com intuito de orientar os mutuários sobre a vistoria da chave; como montar uma ‘Comissão de Representantes’ para fiscalizar a obra; e taxas abusivas (SATI e Corretagem) a AMSPA organizará palestra gratuita. A palestra será ministrada pelo Marco Aurélio luz no dia 09 de maio, a partir das 19h.
Os mutuários que se encontram na mesma situação podem tirar suas dúvidas na palestra organizada pela AMSPA. Os interessados podem fazer a sua inscrição gratuitamente pelo site: www.amspa.org.br
Para mais informações, basta entrar em contato pelo telefone (11)3292-9230.

Dia: 09/05 (quarta), das 19 às 21 horas.
Local: Avenida Paulista, 352 (Metrô Brigadeiro – saída Carlos Sampaio) - 6°andar – Edifício

AMSPA (www.amspa.org.br)
Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências