

### 29/07/2013 - Confira 10 cuidados que o consumidor deve ter ao receber as chaves do imóvel

*Uma vistoria minuciosa 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, além de gastos com reparos. Para isso, a AMSPA - Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências elaborou um guia com 10 dúvidas que os consumidores têm para checar a metragem, as partes elétrica e hidráulica da casa própria.

O material também inclui informações de como verificar a qualidade das venezianas e esquadrias de alumínio, das portas e janelas que foi feita com o auxílio da AFEAL- Associação Nacional de Fabricantes de Esquadrias de Alumínio. Confira a seguir:

- 1) No caso das esquadrias, é fundamental exigir da construtora a informação do nome ou marca do fabricante do produto e saber se o material está de acordo com a norma técnica ABNT NBR 10821, que varia de acordo com cada região do País e altura da edificação em função da força do vento;
- 2) Outro detalhe essencial é conferir a resistência das portas e janelas, a fixação dos parafusos, os rasgos de saída de água e a regulagem dos fechos, roldanas, braços e limitadores das esquadrias. Além disso, deve-se observar o funcionamento e a presença dos componentes como: borrachas, escovas, fechos, roldanas, braços e a presença de silicone, tudo isso visando a perfeita vedação;
- 3) A verificação de uma veneziana é bem prática: ao apagar a luz do cômodo e fechar a esquadria, não se pode ver feixes de luz, a não ser pela veneziana ventilada. Caso seja verificada a passagem de luz entre as folhas e os perfis laterais, significa que por ali também passará água, ar e ruídos. O que está em desacordo com as Normas Técnicas das esquadrias;
- 4) Confira a medida de cada parte da propriedade, incluindo pisos e contrapisos e rodapés. Se na vistoria ficar comprovado que a diferença no tamanho de qualquer dos compartimentos do imóvel é superior a 5%, o dono do bem pode exigir o complemento da área, o abatimento no valor ou rescindir o contrato, como determina o artigo 500 do novo Código Civil;
- 5) Faça uma vistoria minuciosa também dos sistemas elétricos e hidráulicos, como canalização de esgotos, grelhas, torneiras, local que vai colocar box e nível de escoamento da água nos banheiros e cozinha;
- 6) Nas áreas comuns do prédio também é importante observar a medida e se há vazamentos na garagem, situação da lixeira, elevadores, área de lazer, equipamentos de incêndio, iluminação;
- 7) Guarde tudo, incluindo folders, anúncios, fotos da maquete do estande e do espaço interno da casa, pois poderão servir de comparação no dia da inspeção, sem esquecer-se de levar a cópia do memorial descritivo;
- 8) Não assine nenhum termo de recebimento das chaves ao confirmar que o imóvel está com problemas estruturais ou até mesmo falhas no prédio;
- 9) Ao constatar o defeito aparente no imóvel ou nas áreas comuns, o adquirente deve reclamar por escrito à construtora no prazo de 90 dias. Caso o erro seja exposto no dia da vistoria, os reparos devem ser feitos pela incorporadora em até 30 dias;

10) Se o vício for oculto, a reclamação escrita deve ser feita no prazo de um ano, a contar a partir da constatação da irregularidade.

Segundo Marco Aurélio Luz, presidente da AMSPA nesta etapa o mutuário tem muitas dúvidas para fazer a inspeção da residência. “É aconselhável contar com a ajuda de um técnico especializado no momento da fiscalização. Para isso, a Associação disponibiliza um engenheiro para fazer a conferência e cuidar dos documentos específicos no caso de solicitação de reparos.”

Para mais informações sobre os procedimentos após a entrega do imóvel, os interessados podem obter um exemplar gratuito da “Cartilha do Mutuário – Volume Entrega das Chaves” na sede da AMSPA, localizada na praça Dr. João Mendes, 52 – 5º andar, conjunto 501 – São Paulo – SP. O conteúdo do informativo também estará disponível gratuitamente a mutuários de todo o Brasil para download em PDF nos sites: [www.amspa.org.br](http://www.amspa.org.br) e [www.amspavistoria.com.br](http://www.amspavistoria.com.br)

Para mais informações, basta entrar em contato pelo telefone (11) 3292-9230.

AMSPA ([www.amspa.org.br](http://www.amspa.org.br))

Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências

*LINK Portal da Comunicação*