17/02/2014 - Cuidados extras podem garantir a tranquilidade de quem adquire um imóvel

É aconselhável que arquiteto ou engenheiro avalie a construção para evitar que o comprador tenha surpresas no futuro

Na hora de comprar um imóvel, nem sempre o novo morador se preocupa em saber detalhes da construção. De qual material são as paredes (para evitar possíveis ruídos), quais divisórias podem ser alteradas para não prejudicar a estrutura do prédio, a qualidade das tubulações, como foi feita a fiação elétrica e o encanamento, como funciona o sistema de gás e onde é possível furar a parede geralmente não estão na lista de perguntas a serem feitas ao vendedor. Sem informações suficientes, uma possível reforma pode se transformar em um transtorno. Para evitar problemas no futuro, o comprador não deve abrir mão de alguns cuidados ao adquirir um imóvel.

A arquiteta e urbanista Jussara Specian, sócia da CASACINCO, sugere que uma pessoa leiga no assunto não se aventure sozinha nessa avaliação. “O profissional de arquitetura ou engenharia é o mais indicado para isso, por mais simples que a tarefa pareça”, alerta.

Além de prestar atenção em detalhes como teto irregular, paredes que não podem ser furadas e excesso de ruído vindo dos vizinhos, é aconselhável que seja solicitado ao vendedor ou construtora cópias dos projetos do imóvel. Eles devem ser fornecidos aos profissionais responsáveis pela avaliação ou reforma da casa ou apartamento.

“É possível verificar junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e a órgãos de defesa do consumidor, como o PROCON (Coordenadoria Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor) se determinada construtora possui alguma irregularidade ou está em dia com as obrigações”, explica a também arquiteta e urbanista Rosiana Sant`Ana.

Outros documentos também podem ser solicitados antes da compra, como os projetos arquitetônico, de instalações e de estruturas, caderno de acabamentos e topografia (estudo da região onde a construção foi levantada). “Importante também saber se o imóvel está regularizado junto à prefeitura da cidade e se tem pendências de regularização em algum órgão pertinente”, diz a arquiteta.

Como a compra de um imóvel geralmente envolve uma considerável quantia em dinheiro, o investimento para a contratação de um profissional da área para inspecionar o local pode garantir a tranquilidade do novo morador por muitos anos.

CASACINCO + 55 41 3039 1220