

# Empresas precisam cumprir regras antes de entregar imóvel

**PATRICIA BARCELOS**

patriciabarcels.aqui@noticias@gmail.com

Muitas empresas que antes apostavam no mercado imobiliário da capital, agora vem apostando também em Cachoeiro. São muitos empreendimentos de diferentes portes e atrativos, porém, antes de efetivar a compra é necessário tomar alguns cuidados e ter referências com relação ao imóvel que será adquirido.

De acordo com Dr Igor Vinícius Fonseca, Especialista em Direito Imobiliário, as construtoras e as imobiliárias tem algumas regras para cumprir ate a entrega do imóvel, uma delas é o isolamento acústico determinado a partir de 19 de julho de 2013 pela norma nº 15.575 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

“As construtoras têm que



Dr. Igor Fonseca e Fernando Polonini - Escritório Polonini Advocacia

observar com mais cautela a questão do isolamento acústico nos edifícios. Todas as empresas devem se reajustar, sendo inconcebível a não observação de tais regras. De acordo com o Art. 39 inciso 8º do CDC – Código de Defesa do Consumidor, o fornecedor fica proibido de colocar

no mercado qualquer produto em desacordo com as normas técnicas expedidas pelos órgãos competentes como ABNT e Inmetro.

A quantidade de imóveis na cidade é bem alta, por isso o comprador, na qualidade de consumidor, deve analisar com atenção antes de fechar seus negócios.

## Empresas precisam cumprir regras antes de entregar imóvel

**Pontos importantes a serem vistos antes de assinar um contrato de compra:**

- É importante que o comprador verifique a idoneidade da construtora;
- Pesquise para constatar se a construtora ou a imobiliária sofrem muitas ações judiciais;
- Verifique se o atraso na entrega dos imóveis é rotineiro;
- Confira a qualidade das obras;
- Analise o contrato, em busca de identificar cláusulas abusivas, precárias ou unilaterais, que beneficiem somente a construtora ou a imobiliária, caso haja, o contrato deverá ser revisto pelo pode judiciário.
- É necessário que o consumidor na qualidade de comprador, procure seus direitos e um profissional que possa orientá-lo.

As construtoras que não cumprirem essas regras estão sujeitas a indenização tanto de cunho moral quanto material, podemos citar aqui, por exemplo, o caso de retardamento da entrega das chaves, no caso da compra do imóvel na planta, pode gerar a devolução integral ou em dobro de todos os valores pagos inclusive corrigidos e capitalizados em caso de distrato ou rescisão.

Segundo Dr. Igor, “a empresa ainda pode sofrer multa por dias de atraso na entrega das chaves ou documentos para financiamento, ou seja, se o comprador está morando de aluguel e o prazo da entrega das chaves já expirou, o reembolso do aluguel é perfeitamente cabível, em alguns casos temos conseguido êxito na justiça com relação a isso. O reembolso é baseado em cerca de

1% do valor do imóvel, e frese, por mês de atraso”.

“Podem ocorrer também a devolução em dobro das taxas condominiais cobradas antes da entrega efetiva das chaves, isso ocorre em imóveis que tem área de laser, salões de festas, piscinas ou áreas recreativas, que rotineiramente costumam ficar prontas antes dos apartamentos. Por conta disso as construtoras já começam a cobrar as taxas condominiais aos consumidores porque, levando em consideração que elas já podem usar a estrutura que já está pronta, mas ainda assim, se o apartamento não estiver sido entregue essas taxas terão que ser devolvidas”, ressalta.

Ele ressaltou ainda que “o atraso na entrega das chaves só se justifica em favor da construtora em caso de força maior ou de fortuito,

só nesse sentido. Algumas construtoras costumam alegar a falta de material de construção, isso não é aceito de forma alguma como justificativa”.

### O QUE FAZER

“A orientação é que as pessoas procurem a imobiliária em conjunto com a área jurídica antes de fechar um negócio, o objetivo é fazer a análise do contrato, pois assim terá maior tranquilidade sobre o que está assinando, pois com certeza maior parte das cláusulas disponíveis no contrato são feitas com uma linguagem específica, por conta disso, algumas vezes podem haver cláusulas abusivas que podem ser revistas no Poder Judiciário mesmo após a assinatura, quem estiver se sentindo lesado tem sim o direito de rever”.



NÃO É SÓ M  
UMA PORTA.  
É UM ESTILO  
DE VIDA.



MODELOS DIFERENCIADOS

- Janelas de Madeira
- Portas de Madeira
- Aduelas
- Alizares
- Puxadores
- Fechaduras
- Compensados
- Madeirites
- MDF (Marcenaria)
- Parafusos
- Pregos
- Corredio
- Dobradia
- Aramado
- Linha Lav
- Prateleira
- Telhas Va
- Ferramen
- Utilidade
- Taipá Pin
- Madeiras especiali

Rod BR-482, Cachoeiro x Alegre - N. 153  
BNH | Cachoeiro de Itapemirim - ES  
Tel: (28) 2102-3700 | (28) 3526-8716  
contato@nortonline.com.br