Clipping Ademi-ES
Local: Vitória/ES
Veículo: Site Tribuna Online / Página:
Editoria: Notícias
Data: 02/03/2021
Formato:
Autor:

TRIBUNA ONLINE | ES

Notícias

5 mil vão à Justiça em um ano por falhas em obras de imóveis

ROBERTA ALVES

Rachaduras em prédios, estrias, sujeira de caixa d'água, desabamento de tetos de lajes, infiltrações em obra nova inaugurada sob ar alguns dos exemplos de problemas se noticia em imóveis no Espírito Santo.

Somente nos últimos 5 anos, cinco mil consumidores entraram com ações na Justiça por casos de defeitos em imóveis, no Grande Vitória. O advogado especialista em Direito Imobiliário Dionnes Bonetti explicou que os problemas não estavam em uns ou outros dos programas Casa Verde e Amarela, antiga Minha Casa, Minha Vida.

Dionnes Bonetti, advogado especialista em Direito Imobiliário, do programa Casa Verde e Amarela (Arte: Thiago Lourenço/TT)

"É mais comum porque" o que programas que vem que[illegible] lugar ao empreendimento. Em menos construções e, então vemos, uma maior qualidade que em mais em casos. Os materiais empregados não são tão bons", disse.

Mas Dionnes frisou também que esses empreendimentos não são os únicos e apresentamos problemas.

O diretor jurídico da Associação dos Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi), Gilmar Carvalho, explicou que os problemas mais comuns vistos em imóveis são tipografia de material não compatível, rachaduras fora dos padrões estabelecidos pelas normas técnicas ou projeto não mencionados adequadamente.

Mas também que é a perícia que vai apontar o que de fato aconteceu. "A perícia vai informar. Se isso não aconteceu internamente ocorreu, e vai chegar ao a defesa foi na fiscação de uma que ou de falta de manutenção adequada", diferenciou.

Ele detalhou que as peritos de manutenção são definidos pela Edificante. "Se o condomínio não de bom, está consideração para o aparecimento do problema", detrocou.

As ações na Justiça se dão a partir do momento que o consumidor vê com a problema, demandado construtores e ch ciza ao perícias. Muitas vezes, de colhe um posicionamento mas rasoroso e ar ve ch ofegada e buscar um direito em outras vias, como Procon e, em últimos casos, a Justiça.

As ações envolvem pedido de indenização por dano moral, que acontece quando o construtor não de ressação ao problema ou defeito causa dolo emocional ao consumidor, por exemplo.

E a indenização por dano material, que não ch ia ha que o dono do imóvel pedido e como também o que ele deixou de lucrar, devido ao problema.

Advogados apontam como evitar problema com imóvel

Antes de comprar o imóvel é preciso tomar alguns cuidados para evitar problemas. Uma das recomendações dos advogados é saber se as origens imobiliárias estão cumprindo o mencionad descritivo do obra, que detalha todas as especificações da construção.

Também é importante verificar se a construtora e o corretorista responsável eles registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado (Crea-ES).

Tatiana Marques Fonsa Dourado, advogada do Núcleo de Prática Jurídica da UVV, orientou, ao adquirir o consumidor a entrar e obtem em mercado. "É importante observar a existência de demandas judiciais contra esta construtora, se está em falência, ver Receita Federal, todos de exclusões no Procon", concluiu.

E o advogado João Felipe Sepúlvio Miranda, do Sulle Bastos Advocacia Tributária, destaca que o consumidor deve exigir documentos de identificação do vendedor, certidão negativa civil, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, certidão negativa municipal, estadual e federal.

João Felipe Sepúlvio Miranda (Arte: Thiago Lourenço)

Saiba mais

Ações na Justiça

- Cinco mil pessoas ou[illegible] entraram com ações na Justiça por casos de defeitos em obras, no Espírito Santo, nos últimos 5 e anos.
- As ações envolvem pedido de indenização por dano material e dano moral.

Casas

- Tem sido constante o aparecimento de construções com graves problemas, envolvendo até mortes e o risco de desabamento.
- Entre os fatores que contribuem para esses tipo de problema estão a qualidade dos materiais utilizados na construção; falta de pessoal e equipamentos adequados aos órgãos públicos para a devida fiscalização; profissionais que não estão devidamente habilitados participando dessas projetos; atraso de obras feitas por lotes e que empresa que não tem a devida urgência em Cria.

Compra motivada pela emoção

- Os indivíduos da classe A normalmente são mais cuidados na hora de adquirir um imóvel, buscando autenticia de suas especulam. Já na classe B, normalmente é mais preocupado e outra metade não tem exigências à procurando.
- Já na classe C e D, muitas vezes, os detalhes levam pela emoção de adquirir o primeiro imóvel e não se atentam muito para a qualidade do produto.

Visão construtiva

- Os problemas mais comuns são decorrentes de falhas construtivas, que podem ser originárias do projeto, da construção ou do uso de material que não atendem a normas técnicas.
- Defeitos aparecem em aspeito de fácil identificação, como trinca ou pareder e pacos que não ch[illegible]. Ja os sistemas de aparecem como a uso do imóvel, como problemas na fiotagem e ch[illegible] que surgem com o tempo.

Prazo de reclamação

- O consumidor tem no ch[illegible] para reclamar dos vícios aparentes, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (CDC).
- O demonstrou não surgindo prazo para a reclamação dos vícios ocultos. O prazo de 10 anos é regulado pelo Código Civil.

Garantia do imóvel

- Ja o prazo de garantia de solidez ou segurança do edifício é de cinco anos, a partir da identificação do problema.
- O prazo prescricional é a partir de 5 a 10 anos da identificação.

Caixas d'água desabam

Caixa d'água desabou em condomínio em Vitória (Arte: Thiago Lourenço)

Em 20 dezembro do ano passado, duas caixas d'água desabaram em edifício no condomínio Sio Roque, em Pedro Gabriel, Cariacica.
Ao comprar do ano novo, novamente dois blocos caixa d'água desabaram (mesmo que não seja apartamentos. São 2[illegible], a empresa de gerdiamo responsável pelo obra disse que estava condenando como as antecedentes e disse ocorrerá a um mesmo.

Como evitar

- A garantia de que esse horror problemas não ocorre. Contudo, tomando alguns cuidados é possível reduzir a probabilidade de ser surpreendido após a aquisição de um imóvel.
- Antes de comprar um imóvel, deve se exigir os documentos de identificação do vendedor, certidão negativa civil, da Justiça Federal e da Justiça do Trabalho, certidão negativa municipal, estadual e federal.
- Verifique a pontualidade da construtora e seus antigos obras, analisando se há histórico de problemas. Se houver, é possível saber se a construtora se responsabilizou pelo caso ou não. Ou se a construtora e o engenheiro responsável eles exigiram no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado (Crea-ES).
- Se o empreendimento que tenha sido concluindo pela mesma empresa e construtora como a atuação pouco recomendo ser ainda mais cuidadoso.
- Caso o imóvel seja adquirido na planta, o comprador poderá acompanhar todas as etapas da obra, como a aprovação do projeto, o planejamento das obras, os serviços de fundação, as estruturas, a alvenaria, as instalações e os acabamentos.
- Eventuais precisará estar em contrato deixe como a empresa que respectiva um imóvel, ofereceu todos documentos e vícios superviniendo.

Responsabilidade

- Na construção civil, seja particular ou pública, todos podem ser responsabilizados, de acordo com a culpa, ocasionar prejuízos.
- O dono da obra pode escolher de maior profissionais para projetar, executar e construção.
- O engenheiro que assinou projeto arte e detrás engenharia e observação das normas técnicas exigidas.
- O construtor, que não observou as regras de execução ou seguiu os projetos construtores.
- Não cuma dos envolvidos de direitos públicos, ou ofensa acontecimento depredam de execução de construtora pública, ou qual se exige a competência de capacidade técnica, experiência, meio ramos engenharia.
- Logo, esses envolvidos não podem para "escolher" ocorre que decidir, diretos de ação civilm legal, ignorar não e vencedor da ação. Mas ainda assim ficar responsável pelo indenização, nos termos o mesmo ocorre entre terceiro.
- Autarcia e Departamentos de Edificações e de Rodovias (DER), e o prefeitura não cumprimento pelos clausos quando não fiscalizarem a execução da obra, se o projeto não for seguido, ou houver utilizados os materiais em qualidade e qualidade exigidos.
- O construtor assegura e responsável pela construção, seja como pequeno caso de moradia, como obra pública pequena ou grande ou um edifício de condomínio.

Fonte: *Gilmar Carvalho, Dionnes Bonetti, Jorge Silva, João Felipe Sepúlvio Miranda, Lívia Freire Pontalves, Tatiana Marques Fonsa Dourado.*

https://tribunaonline.com.br/noticias/ES/5-mil-vao-a-justica-em-um-ano-por-falhas-em-obras-de-imoveis/ Compartilhar

Notícias Outras notícias

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping