

Comprar um imóvel exige cuidados

Pesquisar histórico da construtora é um deles

MAURÍCIO MARTINS
DA REDAÇÃO

Investir toda a poupança em um imóvel e perceber que a construtora não fez o empreendimento que prometeu é uma situação traumática para quem sonhou com um novo apartamento. Ainda mais quando há dificuldades para receber o dinheiro de volta. Por isso, os especialistas recomendam: seja chato. Não deixe de perguntar e investigar a empresa antes de fechar negócio.

Na edição de ontem, *A Tribuna* publicou matéria sobre os problemas com um terreno na Rua Teixeira de Freitas, no Campo Grande, em Santos. Ali era para ter sido construído um edifício de nove andares pela Criar Construção Civil.

A firma alegou problemas com um financiamento bancário, não fez a obra e não ressarcou os compradores.

O advogado e coordenador do Procon de Santos, Rafael Quaresma, diz que qualquer pessoa pode ser vítima dessa situação, mas que a cautela é fundamental. O primeiro passo antes de fechar negócio é ir ao cartório de registro de imóveis e pedir a certidão de matrícula do mesmo, pelo endereço.

“Vai dizer em nome de quem

Reclamações

O Procon de Santos informa que, desde 2013, foram feitos seis registros envolvendo a empresa Criar Construção Civil. Dois deles se transformaram em denúncias formais, mas a construtora não compareceu às audiências. A Criar afirma que não construiu o empreendimento, no Campo Grande, em Santos, porque o banco com o qual fez o financiamento de R\$ 9 milhões faliu. E promete quitar suas dívidas com os compradores.

está o terreno, se está livre de hipotecas, ônus reais, ou se foi dado em garantia para financiamento imobiliário junto a alguma instituição financeira”.

Quaresma lembra, ainda, que é importante verificar se a planta do imóvel foi aprovada na Prefeitura. Isso porque há empresas que iniciam as vendas sem que o projeto tenha sido aprovado pelo Município.

“Uma vez adquirido o apartamento, não sendo respeitado o prazo ou não sendo executada a obra, o consumidor pode desfazer o negócio e receber o va-

lor pago – sem prejuízo de indenização pelos transtornos”.

O coordenador do Procon de Santos explica que quando a empresa não é mais localizada, o comprador deve buscar a razão social na Junta Comercial de São Paulo (Jucesp) para verificar quem são os sócios.

“É mais plausível acionar as pessoas físicas, os representantes, para aumentar as chances de indenização. Mas, infelizmente, acontece de a pessoa ficar sem ressarcimento, dependendo da fraude”.

Caso a empresa tenha repassado os bens após o problema, é possível se constatar a fraude, afirma Rafael Quaresma. “Um aspecto importante é o momento em que isso ocorreu e o valor. Às vezes, a venda é feita por um valor muito aquém do de mercado e isso pode ser uma fraude com o intuito de dilapidar o patrimônio”.

INTERNET

O advogado Fabrício Posocco, especialista em Direito do Consumidor, orienta as pessoas a entrarem no site do Tribunal de Justiça de São Paulo (www.tjsp.jus.br) e pesquisarem, pelo nome, o histórico de demandas judiciais da construtora.

“Para saber se a empresa é idônea, também podemos entrar em sites de reclamações e ver o que dizem contra ela”.

Ele ressalta que o contrato deve ser lido com calma e que ao começar a pagar, o empreendimento precisa ‘subir’ no mesmo ritmo das parcelas. “Se a pessoa pagou um ano e não tem nem a fundação, está na hora de buscar o Judiciário”.

E alerta: “Muitas construtoras usam até placa da Caixa (Econômica Federal), mas não têm nenhum convênio. Ai recebem o dinheiro, somem e acabam. Você perdeu tudo”.



Na Rua Teixeira de Freitas, no Campo Grande, edifício que seria construído não passou da fundação

SILVIO LUIZ - 2/2/15



Imobiliária RE/MAX Mediar
Cr. J.25407

Uma venda a cada 2 minutos, traga o seu imóvel para a Remax.
Corretores e estagiários venham trabalhar com a Remax.

2138.3448 | 3349.9009
Av. Bernardino de Campos, 530 - Pompéia - Santos
[facebook.com/remaxmediar](https://www.facebook.com/remaxmediar)

Os melhores imóveis para você e sua família estão na **RE/MAX**

www.remax.com.br/mediar

Carrefour



Faz a conta. Faz Carrefour.

Faz Carrefour com samba no pé e ofertas na mão.



COMPROMISSO PÚBLICO
O menor preço ou a diferença de volta direto no caixa
Carrefour

Ofertas válidas p/ o dia 14/2


 <p>Linguica Fininha Sadia pacote - 240g</p> <p>Faz por apenas 2,99 cada</p>	 <p>Mortadela Sadilar Sadia tradicional 1kg</p> <p>Faz por apenas 4,99 cada</p>	 <p>Queijo Gorgonzola</p> <p>Faz por apenas 26,90 kg</p>	 <p>Sorvete Kibon tradicional sabores - pote 2 litros</p> <p>Faz por apenas 16,97 cada</p>
 <p>Batata Frita Ruffles sabores 90g/100g</p> <p>Faz por apenas 3,89 cada</p>	 <p>Protetor Solar L'Oréal Expertise FPS 30 200ml Grátis 1 Protetor Solar Facial L'Oréal Expertise FPS 30 - 50g</p> <p>Faz por apenas 25,69 cada</p>	 <p>Guaraná Antarctica 1,5 litro</p> <p>Faz mais por menos LEVE 4 PAGUE 3 Comprando 1 unid. pague 3,29 Levando 4 unids. cada uma sai por 2,47</p>	 <p>Cerveja Estrella Galicia lata - 269ml</p> <p>Faz mais por menos LEVE 12 PAGUE 10 Comprando 1 unid. pague 1,95 Levando 12 unids. cada uma sai por 1,62</p>
			 <p>Cerveja Heineken garrafa - 600ml</p> <p>Faz por apenas 4,90 cada</p>

APRECIAR COM MODERAÇÃO. VENDA PROIBIDA PARA MENORES DE 18 ANOS, em conformidade com o Estatuto da Criança e do Adolescente (art. 81 nr II).

 **SERVÍCIO AMIGO DO CLIENTE**
0800 724 2822
www.carrefour.com.br
Todos os dias, das 9h às 21h.

Informações ao Consumidor:
 • As compras parceladas só serão válidas com o Cartão Carrefour.
 • Os planos anunciados neste impresso só são válidos durante sua vigência.
 • Formas de pagamento só as expressas ao lado de cada produto. Para demais planos, consulte taxa de juros e CET em um dos estandes credenciados ao Carrefour Soluções Financeiras em uma de nossas lojas.
 • Compras parceladas e/ou s/ juros serão lançadas diretamente na sua fatura mensal. Consulte seu limite na loja.
 • O exercício de qualquer promoção ou cumprimento de qualquer oferta está vinculado à regularidade e pontualidade do cartão. O Cartão Carrefour cobra tarifa de anuidade. Consulte tabela vigente. Cadastro e limite sujeitos a aprovação e liberação posterior.

Ofertas válidas para o dia 14/2/2015, para todas as lojas Carrefour do Guarujá, Santos, Santos Praia e São Vicente. Garantimos a quantidade mínima de 10 (dez) unidades por loja. Os elementos utilizados para a produção das fotos deste anúncio são meramente ilustrativos. Consulte disponibilidade dos produtos nas lojas.

 Preserve a natureza e mantenha a cidade limpa; recicle, colabore, não jogue este impresso em via pública.