

Apartamentos novos viram pesadelo

Moradores de um edifício recém-entregue reclamam de problemas nas moradias e da demora para a construtora solucioná-los

DA REDAÇÃO

Infiltrações, entupimentos, vazamentos. O sonho da casa própria virou uma tremenda dor de cabeça para os moradores de um prédio na Vila Mathias, em São Vicente. Isso porque, passados alguns dias após a entrega das 380 unidades, os problemas começaram a aparecer.

O vigilante José Carlos do Santos Junior conta que se mudou para o Residencial São Vicente 2, da Cury Construtora, em julho de 2014. “Quando fizemos a vistoria, estava tudo certo, mas logo meu apartamento teve infiltração”.

Ele diz que todas as unidades têm algum tipo de problema e muitos moradores não sabem o que fazer. “A construtora colocou dois funcionários para nos atender, mas não está sendo suficiente”.

José teme que os moradores não consigam fazer valer o direito à garantia do imóvel, de cinco anos. “Tem pessoas que estão consertando por conta própria. Eu vou esperar até resolverem meu problema”.

LAUDO

A advogada Thalita Albino Taboada, da Associação dos Mutuários de São Paulo e Adjacências (AMSPA), explica que o melhor caminho é fazer uma verificação do imóvel antes da mudança. “Caso já esteja com

Vistorias

A Cury Construtora informa que todas as solicitações estão sendo atendidas. Os agendamentos das vistorias e reparos são feitos conforme solicitações recebidas pela área de Assistência Técnica. Os clientes que ainda não tiveram a vistoria agendada devem encaminhar solicitação à Caixa Econômica Federal, para que a mesma direcione à construtora. A empresa alega que as garantias do imóvel constam no Manual do Proprietário, entregue juntamente com as chaves.

as chaves, é importante chamar um engenheiro para emitir um laudo sobre as condições do apartamento”.

Segundo ela, esse profissional avalia de maneira mais efetiva as condições do local. “Ele tem como observar vícios visíveis (infiltração, rachaduras) e aqueles invisíveis (envolvendo a fiação elétrica, tubulação) e emitir um documento que pode ajudar o mutuário tanto nos processos administrativos quanto em ações judiciais”.

Thalita fala que é importante o morador ter provas documentais. “Ele deve enviar uma carta à construtora com Aviso



Residencial São Vicente 2, na Área Continental de SV, tem 380 unidades e muitos mutuários insatisfeitos

CLAUDIO VITOR VAZ

de Recebimento relatando o que tem de errado no imóvel”.

Se a empresa não se manifestar, uma outra alternativa, diz a advogada, é o proprietário fazer o reparo e depois, solicitar o ressarcimento. “Ele também pode ajuizar uma ação de obrigação de fazer e o construtora tem de providenciar o serviço. Caso os danos sejam nas áreas comuns, quem deve fazer o encaminhamento é o síndico”.

Existem diferentes prazos para esses pedidos. “O proprietário tem 90 dias, a partir do dia que constatou os fatos, para comunicar à construtora. O imóvel tem garantia de cinco anos, a partir da emissão do Habite-se, e 20 anos na esfera judicial, para eventuais ações”.

MOTIVOS

Na opinião da advogada da AMSPA, os casos sobre a qualidade de empreendimentos vêm crescendo. Ela aponta dois motivos para isso: materiais em desacordo com o memorial descritivo do projeto e problemas no momento da execução da obra, por parte das empreiteiras.

“Por isso, reforço a importância de uma vistoria técnica sempre que o mutuário entrar no imóvel. É uma garantia que ele vai ter para eventuais aborrecimentos”.

Assinaturas de revistas podem ser canceladas sem custos

DA REDAÇÃO

A intenção da corretora Soniedes Maria Fonseca da Silva Freire, de 51 anos, foi ajudar um rapaz que se dizia estudante. Por insistência dele, assinou um contrato para receber três revistas em casa, e teve a garantia que poderia cancelar a assinatura sem pagar nada. Para sua surpresa, a coisa não era tão simples assim.

“O documento dizia que eu só poderia desistir depois de um ano”, reclama Soniedes, que não queria pagar R\$ 45,00 mensais. “Eu liguei para a editora, tentei falar, mas me disseram que não havia jeito”.

Foi aí que ela resolveu ir ao Procon e abrir um processo para receber seu dinheiro de volta. “Para meu espanto, soube que muitas pessoas enfrentam

o mesmo problema e procuraram o órgão para reverter a situação”.

A corretora tem ainda outra preocupação: que usem os dados de seu cartão de crédito de forma indevida. “O pagamento não é feito na maquininha. Eles anotaram e pronto”.

No ano passado, o Procon Santos recebeu 68 atendimentos e cinco reclamações relacionadas a assinaturas de revistas. Até o dia 28 de fevereiro deste ano, foram 18 atendimentos com três reclamações sobre o mesmo assunto

SETE DIAS

O coordenador do órgão, Rafael Quaresma, afirma que a lei garante ao consumidor que ele desista do produto no período de sete dias após o recebimen-

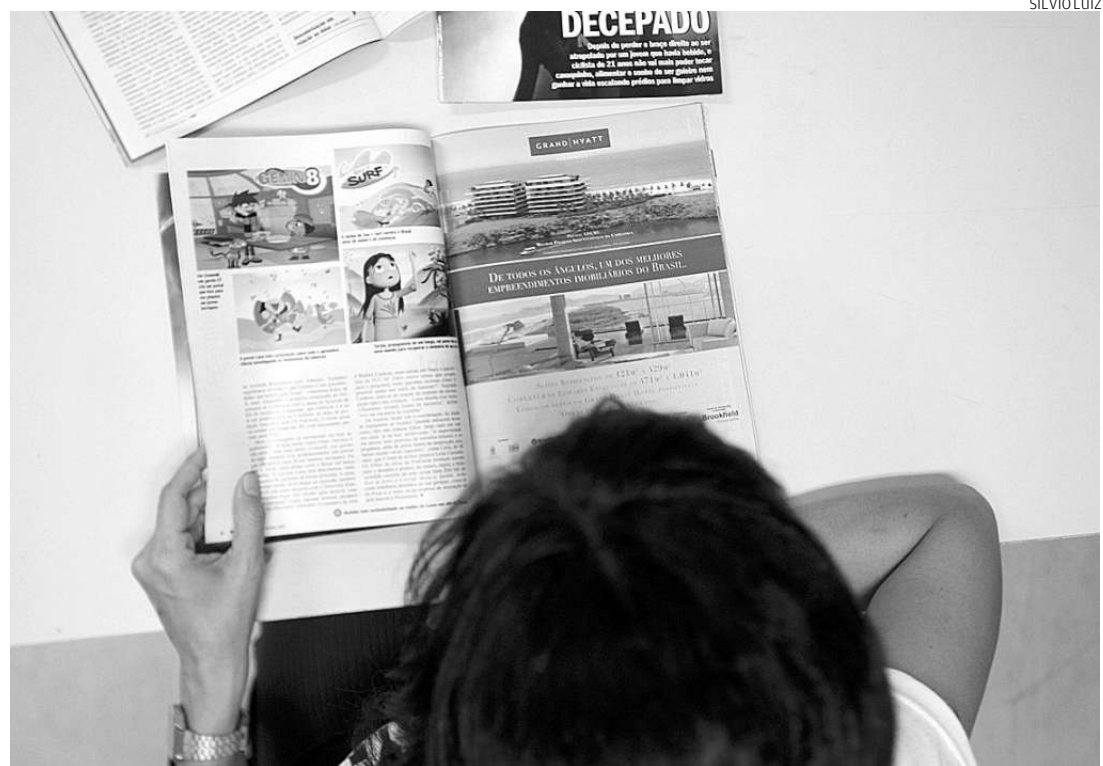
to. “Seja uma compra pela internet, à distância, por catálogo. Ele pode não querer mais e não precisará pagar. É o chamado direito de arrependimento ou prazo de reflexão”.

Passado esse tempo, também é possível mudar de ideia, mas a pessoa está sujeita aos termos do contrato. “Por isso, é imprescindível saber o que está escrito para evitar surpresas. Porque muitos impõe multas e sanções”.

Quaresma fala que cabe ao vendedor, também, prestar esclarecimentos na hora de oferecer o serviço. “Temos tido vários casos em relação a essas assinaturas”.

CUIDADOS

Para evitar aborrecimentos, o coordenador do Procon orien-



SÍLVIO LUIZ

ta as pessoas a ter cuidado com o fornecimento de cartões. “Veja se o estande tem autorização

para funcionar, a veracidade do nome da empresa, ou seja, tenha cautela ao fornecer seus

dados. A ação pode, inclusive, implicar em prejuízo para os consumidores”.

Cidoc agora é Procon Santos

DA REDAÇÃO

Unificar, padronizar e facilitar a vida dos usuários. Essas são as principais razões para a mudança do nome de Centro de Informação, Defesa e Orientação ao Consumidor (Cidoc) para Fundação de Proteção e Defesa do Consumidor (Procon), que funciona com a nova marca desde o início de fevereiro.

“No final de 2013, realizamos uma pesquisa no Poupatempo, onde funciona o nosso posto, sobre as duas denominações, para saber se as pessoas achavam que havia diferença entre elas e para que serviam. Ficou constatado que havia muitas dúvidas”, relata o coordenador, Rafael Quaresma.

Conforme o apurado, mais de 90% conheciam mais a marca Procon do que Cidoc. “Santos era a única cidade a usar esse termo e acabava causando confusão na hora de buscar o serviço”.

A mudança começou em agosto do ano passado e desde



ALBERTO MARQUERS - 23/1/14

O serviço funciona dentro do Poupatempo, no Centro da Cidade

o começo deste ano, passou a ser adotada de vez. “Coincidência ou não, tivemos um aumento na procura em relação a 2013. Mas esse ano poderemos sentir melhor”.

Quaresma esclarece que só houve mudança na denominação e que os serviços conti-

nuam os mesmos. O endereço do Procon Santos é Rua João Pessoa, 246/266 (Poupatempo) e o atendimento é feito das 9 às 18 horas, de segunda à sexta-feira (exceto feriados) e aos sábados, das 9 às 14 horas. Disque Consumidor: 0800-7790151.

Leitura rápida

Proteste Marco Civil da internet em debate

A Associação de Consumidores (Proteste) inscreve para o Seminário Marco Civil da Internet: Neutralidade e Proteção de Dados Pessoais. Com apoio do Comitê Gestor da Internet no Brasil, o evento será realizado nos próximos dias 17 e 18 de março, em São Paulo, com a participação de especialistas do exterior e do Brasil. A inscrição é gratuita e deve ser feita pelo e-mail seminario@proteste.org.br. As vagas são limitadas. A lei está em fase de regulamentação e o governo abriu consulta pública, até dia 30 de março, para ouvir a sociedade sobre a neutralidade, proteção à privacidade, os limites para coleta de dados e mecanismos de fiscalização.



DIVULGAÇÃO

Recall GM convoca proprietários do Chevrolet Spin

A General Motors do Brasil convocou, na sexta-feira, proprietários dos veículos Chevrolet Spin, modelo 2015, com numeração de chassis de FB181493 a FB199568, cuja fabricação tem data de 9/12/14 a 27/1/15, a agendar inspeção e eventual substituição da mangueira do respiro de combustível. No comunicado, a empresa informa ter constatado a possibilidade de existência de uma fissura na mangueira do respiro, o que pode resultar em vazamento de combustível. Dúvidas: 0800-7024200, das 8 às 17, e www.chevrolet.com.br.



WWW.ATRIBUNA.COM.BR/VOCCERCLAMA