



Comprar um imóvel pronto é ideal para quem tem necessidade de se mudar rapidamente

Freepik

Diante do cenário atual, qual seria a melhor opção para adquirir um imóvel? Pronto ou na planta? Do ponto de vista de Alcides, não há uma opção certa. "Não há uma regra clara que defina quando é melhor optar por um ou outro, pois a questão passa pela análise prévia da possibilidade e da necessidade no momento da decisão pela compra", diz.

Solange acrescenta que existem perfis e situações diferentes ao adquirir um imóvel, justamente porque há diferentes condições de pagamento e a necessidade de desembolso de recursos de cada cliente e dos motivos que deseja investir. "Se quer fazer uma poupança aos poucos, o imóvel na planta é o ideal, se precisa de uma moradia rapidamente, a opção é um imóvel pronto. Atualmente, adquirir um imóvel pronto é mais seguro devido a grande instabilidade financeira e o custo de materiais subindo a cada dia".

### Questões jurídicas

Independentemente de como escolheu comprar um imóvel, o comprador precisa se atentar a ques-

tões legais. No caso de um imóvel na planta, é preciso examinar alguns detalhes do contrato, como prazo para entrega do imóvel e tolerância, para que possa planejar a sua mudança para o imóvel e exigir seus direitos num eventual atraso, segundo o advogado especialista em direito imobiliário Pedro Ricardo Pereira Salomão, sócio do escritório Salomão Advogados.

Além disso, deve-se atentar para o valor das prestações a serem pagas para a empresa, taxa de juros, índice de correção monetária e o método de amortização do financiamento que será adotado, para qual será o valor exato de quanto e quando as parcelas sofrerão aumentos. Observar também as regras contratuais para desfazimento do negócio (multas e indenizações a serem pagas para a empresa), caso no futuro ele precise desistir da compra e devolver o bem à empreendedora.

"Por fim, mas não menos importante, o consumidor deve exigir que lhe seja apresentado o Registro do Empreendimento junto ao Cartório de Imóveis local, pois a emissão deste documento pelo cartório pressupõe que a empreendedora cum-

priu com todos os requisitos necessários ao lançamento e venda dos imóveis", explica o advogado.

No caso dos imóveis prontos, os cuidados devem ser, principalmente, a análise dos vendedores e situação do imóvel. Segundo o advogado, é preciso averiguar se o vendedor e/ou até mesmo quem o antecedeu, possui dívidas ou outras obrigações pendentes que possam atingir a venda ou prejudicar o comprador.

"Se uma pessoa possui obrigações pendentes, seu patrimônio deve responder por tais obrigações e não pode ser livremente vendido. Nesta avaliação entram as certidões de processos, de protestos, de dívidas estaduais, federais, trabalhistas, entre outras. Em relação ao imóvel, é preciso averiguar se existem débitos que acompanham o bem, pois o comprador do imóvel acabará se responsabilizando por seu pagamento. Portanto, é necessário apurar se existem dívidas de condomínio, de IPTU, de água e esgoto ou outra obrigação que se refere à propriedade do imóvel", explica Pedro.

**(Colaborou Beatriz Moreira)**