COMPROU UM IMÓVEL? CONHEÇA OS SEUS DIREITOS!

MAVIENE
ADVOGADOS

Sumário

03 A obra atrasou e agora?

03 Como procedo para receber a indenização?

04 Quais são os valores que realmente devo receber pelo atraso da entrega do imóvel?

04 Quais documentos eu preciso providenciar para ingressar com o pedido judicial?

05 O imóvel atrasou e quero devolvê-lo, é possível?

05 Comprei imóvel na planta, está dentro do prazo de entrega, mas quero cancelar a compra, isto é possível?

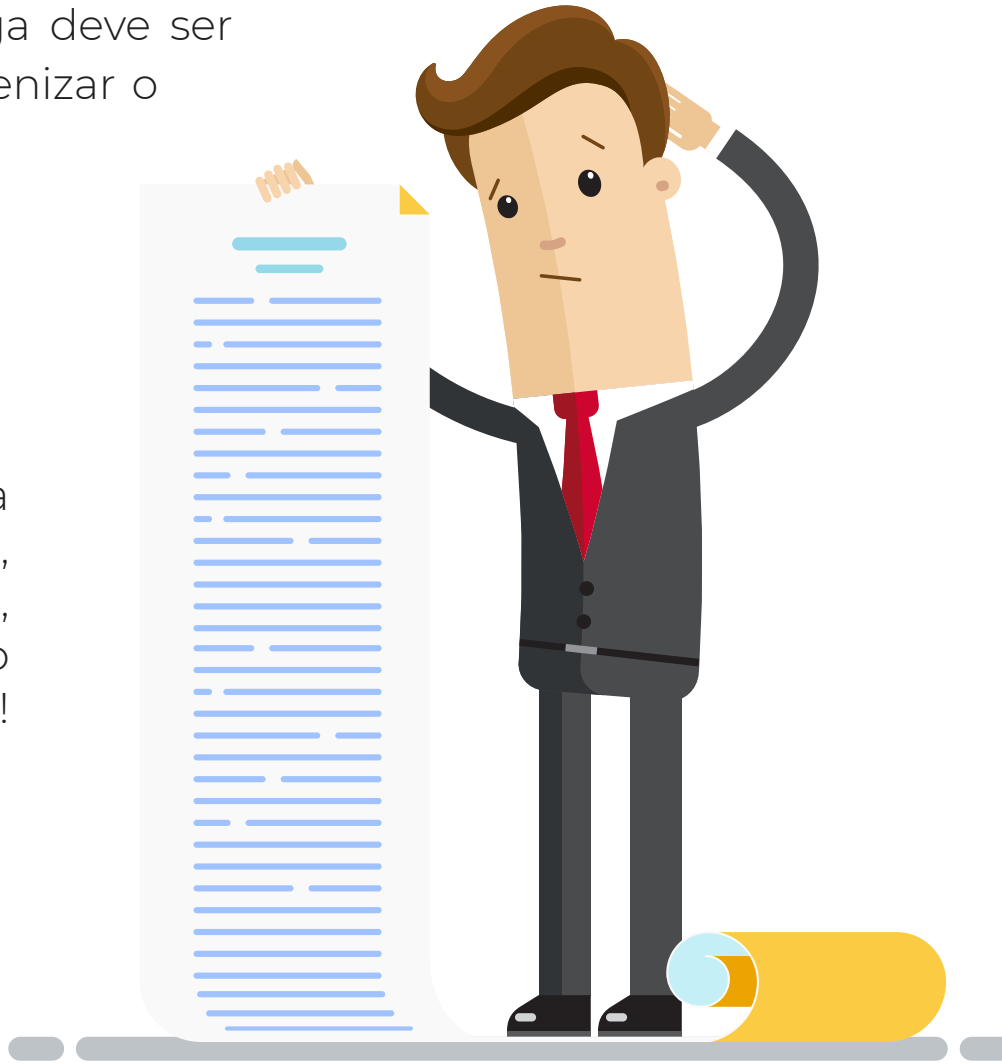
06 Como procedo para distratar o imóvel?

06 Quando não há atraso, quanto devo receber da construtora?

07 Tenho pendência com a construtora, posso realizar um distrato mesmo assim?

A OBRA ATRASOU E AGORA?

Verifique a data de entrega prevista no contrato com a constutora. Nele, haverá a tolerância proposta pela empresa, que não poderá ser superior a 180 dias. O prazo de entrega deve ser cumprido, caso contrário a construtora deverá indenizar o proprietário pelo período do atraso.



COMO PROCEDO PARA RECEBER A INDENIZAÇÃO?

Se faz necessário ingressar com ação judicial para que seja pago o valor correto de indenização, uma vez que as construtoras, quando pagam, costumam pagar valores muito inferiores frente ao que os proprietários realmente deveriam receber! Esta prática é abusiva!

QUAIS SÃO OS VALORES QUE REALMENTE DEVO RECEBER PELO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL?

Os valores recebidos variam muito de unidade para unidade, uma vez que a fixação do mesmo depende da quantidade de meses de atraso. Porém, nunca devem ser inferiores a 0,5% do valor do imóvel multiplicados pelos meses de atraso.

QUAIS DOCUMENTOS EU PRECISO PROVIDENCIAR PARA INGRESSAR COM O PEDIDO JUDICIAL?

Para ingresso da ação, se faz necessário juntar cópia do contrato de compra e venda, termo de entrega das chaves, ficha financeira do imóvel e documentos pessoais.

O IMÓVEL ATRASOU E QUERO DEVOLVÊ-LO, É POSSÍVEL? COMO PROCEDO?

Sim é possível, e neste caso em que há o atraso configurado, a construtora deve devolver 100% do valor pago com correção. Para isto, se faz necessário ingressar com ação judicial para pedir o ressarcimento. A construtora costuma ofertar valores de devolução bem menores que o legalmente previsto, deve-se tomar cuidado neste momento e consultar um advogado antes de qualquer providência.

COMPREI IMÓVEL NA PLANTA E ELE ESTÁ DENTRO DO PRAZO DE ENTREGA, MAS QUERO CANCELAR A COMPRA, ISTO É POSSÍVEL?

Sim, os clientes possuem o direito de desistir da compra até o momento da entrega das chaves. Chamamos isso de distrato.

COMO PROCEDO PARA DISTRATAR O IMÓVEL?

Se faz necessário ingressar com processo judicial para requerer a devolução do quanto foi pago e formalizar a devolução da unidade judicialmente.

E QUANDO NÃO HÁ O ATRASO, QUANTO DEVO RECEBER DA CONSTRUTORA A TÍTULO DE DEVOLUÇÃO DO QUE FOI PAGO EM UMA AÇÃO DE DISTRATO?

Nesta situação, a justiça estabelece que a construtora deve devolver de 80% a 90% do que foi pago com correção. Bem diferente dos valores que as construtoras costumam ofertar aos proprietários quando não existe ação judicial.

TENHO PENDÊNCIA COM A CONSTRUTORA, POSSO REALIZAR UM DISTRATO MESMO ASSIM?

Pode, porém, relações contratuais podem ter impacto no distrato, não restituindo o valor total pago durante o período.

Nos colocamos à inteira disposição para esclarecer qualquer dúvida, seja por telefone, email, WhatsApp ou reunião presencial em nosso escritório.

R. Almirante Brasil, 685
Sl. 1909 · Mooca · SP

11 94155.3586

MAVIENE
ADVOGADOS

Tel: 11 2592.7645 | **WhatsApp:** 11 94155.3586
www.mavieneadvogados.com.br