



CARTILHA DO ATRASO DE OBRA

 MAVIENE
ADVOGADOS



Sumário

- 03 A obra atrasou? Você tem direito a indenização!
- 04 Existe um limite “aceitável” para atraso de obra?
- 05 Como recebo indenização por atraso de obra?
- 06 Obra atrasada e pendências com a construtora.
- 07 Veja nossa causa ganha!
- 08 Com quem posso contar para me ajudar?



A OBRA ATRASOU? VOCÊ TEM DIREITO A INDENIZAÇÃO!

A primeira grande dica é tomar muita cautela em negociar diretamente com a construtora. Pela nossa experiência, as construtoras costumam oferecer um valor muito abaixo do que realmente você teria direito para receber. O auxílio de um escritório experiente em direito imobiliário, assim como a Maviene Advogados, será essencial para que você não sofra com futuros arrependimentos. Em caso de atraso da obra você tem direito a uma indenização mínima de 0,5% do valor total do imóvel por mês de atraso, conforme já prevê o Poder Judiciário.

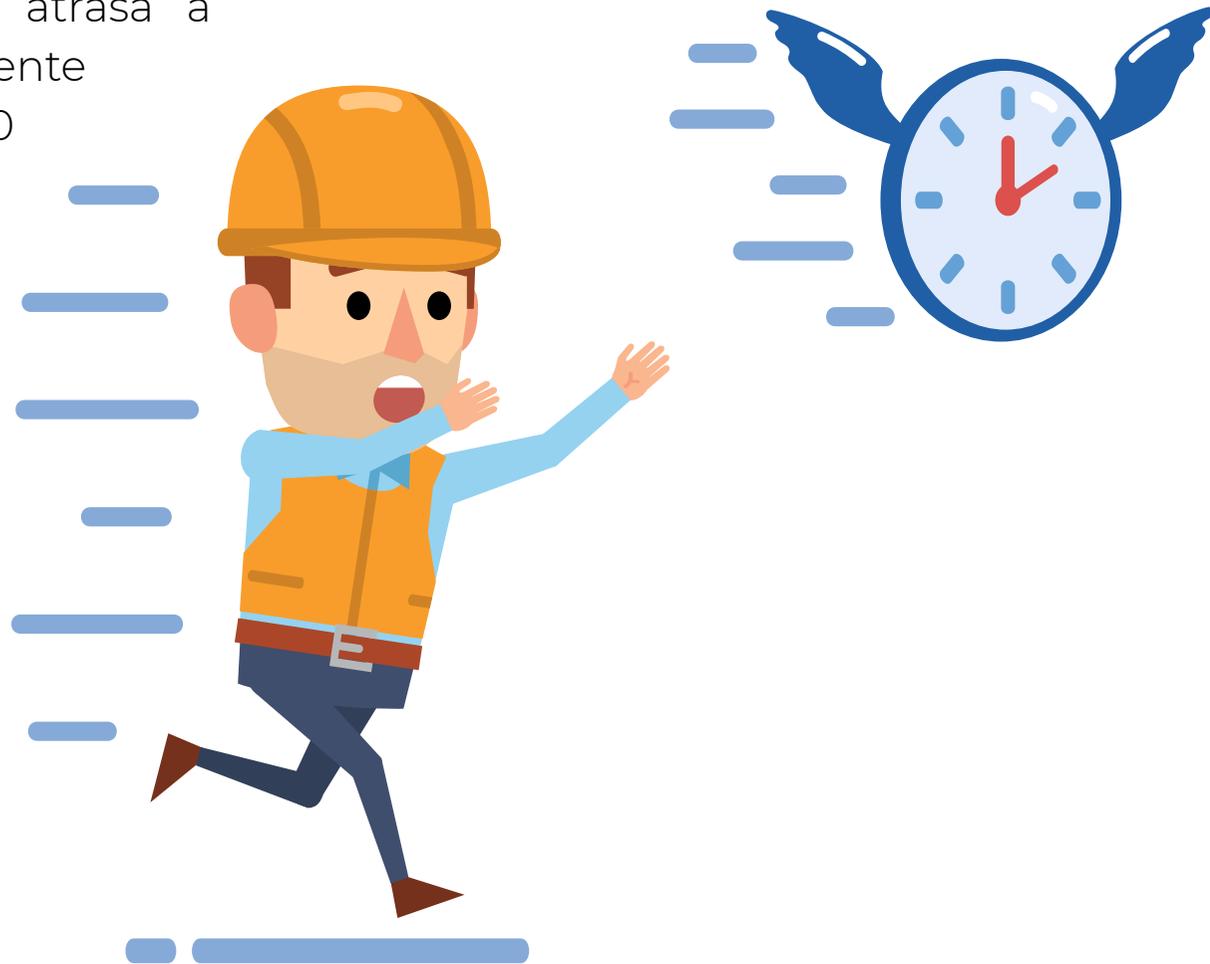
Porém, recomendamos **agilidade em decidir** se quer ou não buscar sua indenização por via judicial, pois existe um projeto de lei tramitando que quer reduzir esse valor. A resolução por via judicial, algo que resolvemos tudo para você sem que você se preocupe, tem se mostrado a via mais justa, ou seja, que garante uma indenização maior.



EXISTE UM LIMITE “ACEITÁVEL” PARA ATRASO DE OBRA?

Todo o atraso sabemos que gera impacto na sua vida e vai, com certeza, causar danos ao seu planejamento. Um imóvel não é apenas uma parte do seu patrimônio, mas, em muitos casos, aquele lar que você trabalhou duro para conquistar. Sabemos que quando a construtora atrasa a entrega do imóvel isso impacta diretamente a sua vida, porém, um atraso de até 180 dias pode estar previsto em contrato.

Neste caso, funciona assim: além do prazo no contrato para a entrega, a construtora tem 180 dias para a entrega do imóvel. Passado esse período de carência, os 180 dias, se o imóvel não estiver pronto fica claro que a obra está atrasada e legalmente você pode receber seus direitos!



COMO RECEBO INDENIZAÇÃO POR ATRASO DE OBRA?

É importante saber que você possui direito a receber indenização quando a construtora atrasa a entrega da obra. Imagine que se você estivesse com seu imóvel entregue, o mesmo poderia estar alugado para alguém e conseqüentemente geraria uma renda para você. Esse é o entendimento que a lei possui em relação a quando a construtora atrasa a entrega da obra.

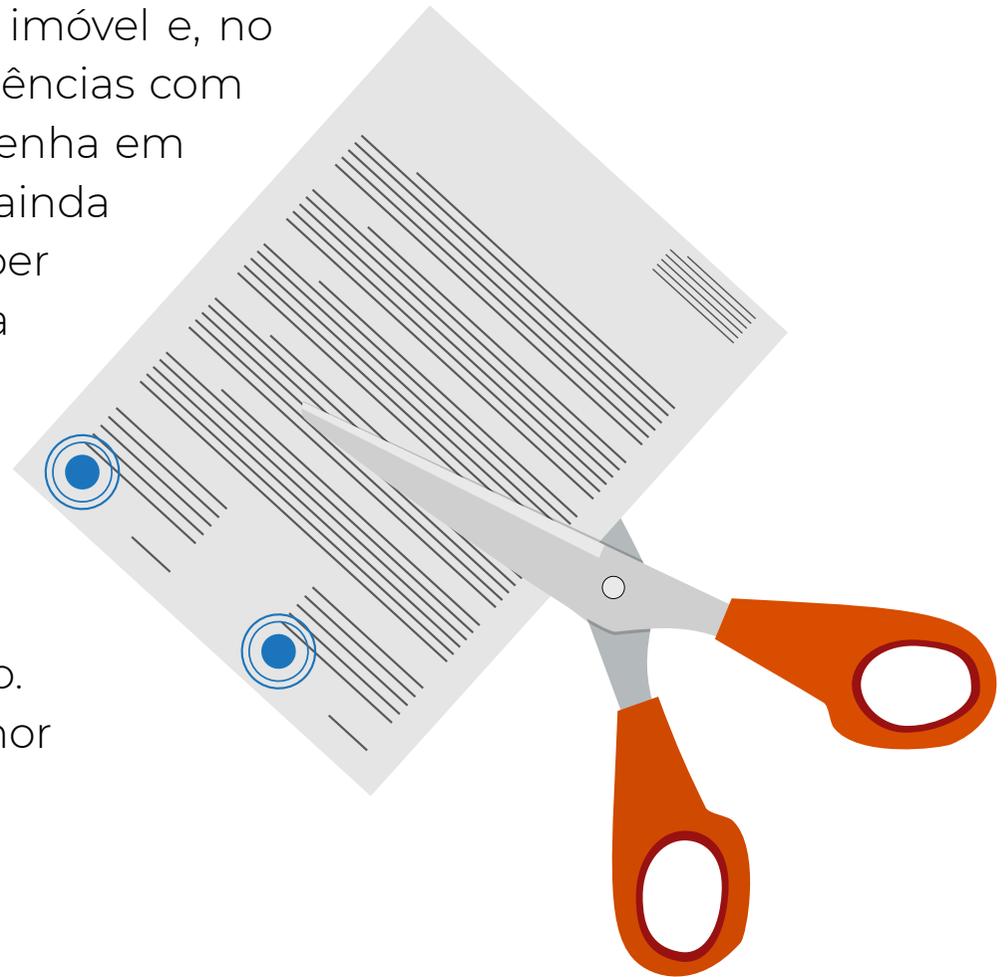
Sendo assim, é muito importante consultar um advogado para calcular o quanto você poderá receber. Se você quiser, podemos levantar para você o valor da sua indenização, basta nos enviar o valor do imóvel e o período que a obra encontra-se em atraso.

Ser indenizado pela obra do imóvel em atraso é seu direito! Não hesite em buscar apoio jurídico, pois, do contrário, você irá assumir um prejuízo que não é seu. O atraso de obra que foge ao estipulado em contrato é algo que deve ser um ônus para a construtora, não para o comprador.



OBRA ATRASADA E PENDÊNCIAS COM A CONSTRUTORA – O QUE FAZER?

Muita gente acaba solicitando o distrato do imóvel por não ter condições de pagar. Da mesma maneira, há aqueles que vão até o fim para adquirir o imóvel e, no caminho, acabam ficando com algumas pendências com a construtora. Podemos dizer que, caso você tenha em mente solicitar um distrato por conta do atraso, ainda tendo algumas pendências, você poderá receber 100% do valor do imóvel. Por isso, conte com a ajuda de um advogado para saber exatamente qual o melhor caminho a seguir. Porém, recomendamos fortemente antes de partir para o distrato, analisar com muito cuidado, pois a indenização por atraso de obra poderá ser uma maneira de amenizar o seu prejuízo. Nem sempre a via do distrato poderá ser a melhor para você, financeiramente falando.



VEJA UMA AÇÃO POR ATRASO DE OBRA QUE GANHAMOS NA JUSTIÇA

Construtora condenada por atraso de obra! Terá de pagar indenização por lucros cessantes.

“DECLARAR a nulidade do Instrumento de Transação pactuado entre autor e ré, tendo em vista a configuração do vício de lesão; b) CONDENAR a ré ao pagamento de indenização por lucros cessantes, consistentes na mensalidade fixada no percentual de 0,5% do valor de venda do imóvel, entre 1º de abril de 2013 e 30 de junho de 2014, corrigida monetariamente desde a data em que deveria ter sido paga cada prestação, pela tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça, e acrescida de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação, por ser contratual a relação, a teor do artigo 405, do Código Civil; b) CONDENAR a ré ao pagamento da quantia de R\$ 10.000,00, a título de danos morais, corrigida segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, desde a data de publicação da sentença, e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, incidentes a partir da data de citação, por ser negocial o vínculo, conforme o artigo 405, do Código Civil. Em razão da sucumbência mínima do autor, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais atualizadas monetariamente desde a data do desembolso segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, e com incidência de juros de mora 1% ao mês, quando da execução definitiva, a partir do decurso do prazo de 15 dias para pagamento do débito ora fixado, consoante o artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como honorários advocatícios, arbitrados no patamar de 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do artigo 85, §8º, do Código de Processo Civil, acrescidos dos juros de mora de 1% ao mês, na forma acima mencionada.”



COM QUEM POSSO CONTAR PARA ME AJUDAR?

Todos os dias, diversas famílias enfrentam problemas com construtoras e atraso de obra. A Maviene Advogados possui ampla experiência no assunto e estamos disponíveis para poder lhe auxiliar. A nossa maior missão é garantir os seus direitos!

Existe uma grande burocracia quando falamos de relações contratuais, o que pode ser muito chato e cansativo. Atuamos com afinco e dedicação para que nossos clientes tenham o que é seu por direito, no menor tempo possível.

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
CEP 03162-010



11 94155.3586





Tel: 11 2592.7645 | **WhatsApp:** 11 94155.3586

www.mavieneadvogados.com.br