

A IMPORTÂNCIA DA ASSISTÊNCIA PROFISSIONALIZADA NA COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA

Cada vez mais os negócios imobiliários crescem de forma assustadora em nosso país, tal fato se dá em razão do excelente momento da economia, facilidade no crédito imobiliário e os longos prazos de financiamento.

As imobiliárias e seus corretores nunca trabalharam e se proliferaram tanto como nos últimos anos, sendo que muitas vezes, em decorrência da demanda ou dos grandes lançamentos, estes profissionais são forçados a trabalhar em turnos estendidos, plantões que se estendem da madrugada ao amanhecer, não importando qual dia da semana é ou se é ou não feriado.

Contudo, o que se tem notado é o verdadeiro preenchimento de “contratos formulários”, onde os dados dos compradores e vendedores, simplesmente são inseridos em campos de um programa e em poucos minutos um enorme contrato é impresso.

Esse tipo de conduta tem se mostrado cada vez mais rotineiro, principalmente nos grandes lançamentos imobiliários, porém o que notamos na prática é o crescimento dos litígios entre vendedor e comprador, principalmente pela divergência de informações prestadas no momento da negociação e aquelas contidas no contrato assinado que, na maioria das vezes, não é lido na íntegra e com a cautela de rigor, pelo comprador.

Embora nas compras de imóveis diretamente das construtoras ou aquelas intermediadas por imobiliárias, a empresa sempre disponha de departamento jurídico para assessoria, é importante que se tenha sempre um profissional de confiança ao lado, ainda que haja “custo extra” para isso, o prejuízo futuro pode ser minimizado consideravelmente.

Recentemente, em decisão de primeira instância, o magistrado responsável por julgar ação interposta pelo Ministério Público, para paralisação de obra de um grande condomínio, localizado na Zonal Sul da Capital de São Paulo, determinou a suspensão do alvará de execução da obra, obtido pelas construtoras e a conseqüente demolição das edificações construídas. Vale destacar que 600 famílias foram atingidas com a decisão, já que 97% do empreendimento já estavam vendidos e a conclusão das obras estava prevista para dezembro deste ano.

Por esta razão, cada vez mais é fundamental a necessidade de buscar profissional especializado para acompanhamento destas operações imobiliárias, sejam elas de pequeno valor econômico e aparentemente simples, até mesmo as grandes incorporações, regularizações de áreas, ou os longos contratos de empreitada.

Alexandre Gaiofato de Souza, Advogado Sócio, graduado pela Faculdade Integradas de Guarulhos – FIG, pós-graduado em processo civil pela PUC/SP, MBA em direito da Economia e da empresa pela FGV/Ohio University, sócio do escritório Gaiofato Advogados Associados, Membro da IV Turma do Tribunal de Ética da OAB/SP.

Rodrigo Arhur de Lima Perez, Advogado Associado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº 285.808; Bacharel em Direito pela FMU – Faculdades Metropolitanas Unidas; Pós-graduando em Direito Empresarial pela Fundação Getúlio Vargas, SP.

www.gaiofato.com.br, gaiofatoweb@gaiofato.com.br

Gaiofato Advogados Associados

Rua General Flores, 290 - 17º andar - Bom Retiro - São Paulo - SP. Tel/Fax: + 55 (11) 3337-7775 - e-mail: gaiofatoweb@gaiofato.com.br