

FISSURAS, RACHADURAS, PROBLEMAS NO IMÓVEL, COMO PROCEDER?

Publicado por Liz Werner

Em primeiro lugar, cumpre destacar duas situações: a primeira é se o imóvel foi comprado diretamente da construtora; a segunda é se o imóvel é financiado por alguma instituição financeira.

Em se tratando de imóvel comprado da construtora, a mesma é responsável por qualquer dano estrutural pelo prazo de 05 (cinco) anos, inicialmente. Todavia, há a questão do vício oculto, aquele em que só aparece com o tempo, nestes casos para se entrar com ação contra a construtora responsável pela obra, o STJ já admitiu em algumas ações o prazo prescricional de 20 (vinte) anos (REsp 903.771), contado a partir da constatação de vícios ou defeitos da construção.

A Terceira Turma do STJ proferiu decisão neste sentido no REsp 903.771, onde foi determinado que o prazo que o dono do imóvel tem para ingressar em juízo contra a construtora, por danos relacionados à segurança e solidez da obra, começa a contar a partir da ciência das falhas construtivas.

Nesse sentido, os consumidores que, mesmo passado os 05 anos de garantia da obra, podem entrar na Justiça para pedir reparo ou indenização, não importando se já passou o tempo de garantia da construtora. Somente a partir desse momento começa a correr o prazo prescricional.

Ressalte-se que esse prazo vale somente para os chamados vícios ocultos, já que o prazo para reclamação de vícios aparentes, como portas quebradas, paredes mal pintadas, pequenas trincas, etc. É de 90 dias após a entrega da chave.

Por fim, quanto aos imóveis financiados, os mesmos contam com cobertura securitária para danos físicos do imóvel, assim ocorrendo situações desta natureza, devem ser acionados imediatamente.

Mas cumpre atentar-se que ALGUMAS instituições financeiras, também são responsáveis pelo empreendimento, uma vez tem engenheiros em seu quadro de funcionários, além de que contratam a construtora e seguradora que serão responsáveis pelo empreendimento.

Fonte: <http://www.jusbrasil.com.br/>