

O que você precisa saber antes de comprar o seu imóvel

1. Visite o imóvel em horários diferentes. Verifique se ele é bem iluminado, se é bem ventilado, qual a infraestrutura e os serviços existentes na região.
2. Converse com os vizinhos. Pergunte se o lugar é muito barulhento e se já houve enchente ou inundação na região.
3. Do lado de fora, observe a calçada em volta da casa para ver se ela está rachada ou trincada. Veja se o terreno está limpo, se tem local para escoamento de água (principalmente se o lote tiver partes cimentadas) e se tem barrancos que precisem da construção de muros de arrimo.
4. Veja se os muros de arrimo estão manchados, trincados ou estufados.
5. Verifique os pontos de lançamento de esgoto e águas de chuva. Veja se existe água empoçada ou algum obstáculo impedindo seu escoamento. Confira se a água passa por imóveis vizinhos.
6. Procure descobrir trincas, rachaduras, infiltrações e mofo na construção, tanto do lado de dentro quanto do lado de fora.
7. Veja se existem problemas no acabamento, como: pintura descascada, manchada ou cheia de bolhas; azulejos e cerâmicas quebrados ou soltos.
8. Abra todas as janelas e portas para verificar se estão funcionando corretamente. Veja se elas apresentam marcas e outros defeitos, se os vidros estão quebrados ou soltos. Deixe as portas e janelas abertas por um tempo para ver se o imóvel é bem ventilado e tem iluminação natural.
9. Veja se a água, a luz e o esgoto estão funcionando direito. Teste todas as torneiras, chuveiros, vasos sanitários, lâmpadas e tomadas. Olhe embaixo das pias e dos vasos para ver se não está vazando água. Olhe também o registro da água, a caixa de fusíveis e a caixa de gordura. Ligue e desligue tudo para ver se está funcionando direito. Se as ligações de água e luz não tiverem sido feitas, pergunte quanto tempo ainda vai demorar e quanto vai custar para terminar.

10. Veja se tem tomadas em todos os quartos, na sala, na cozinha e nos banheiros para você ligar os seus aparelhos elétricos.
11. Olhe o telhado para ter certeza de que não tem nenhuma telha quebrada ou se tem algum problema com o madeiramento. Veja também se tem água empoçada ou manchas de mofo. Uma telha quebrada ou vazamento pode dar infiltrações que estragam as paredes. Se for um apartamento no último andar, suba até a cobertura e veja se não tem água empoçada por lá. Isso pode causar infiltrações no seu apartamento.
12. Em áreas que são sempre molhadas, como varandas, banheiros – inclusive o box, ou a cozinha – jogue um pouco de água para verificar se ela escoar para o ralo sem empoçar.
13. Se tiver armários, abra todas as portas e gavetas. Veja se estão funcionando normalmente e se não escondem algum defeito do imóvel, como infiltrações, problemas na pintura ou assentamento de cerâmica.
14. Exija do vendedor que conserte todos os defeitos antes de comprar o imóvel. Se os reparos não ficarem bem feitos, desista da compra.
15. Pergunte quem é o responsável técnico pelo projeto e pela obra e guarde uma cópia do documento do imóvel chamado Anotação de Responsabilidade Técnica. Se a construção foi feita sem acompanhamento de engenheiro ou arquiteto é maior a chance de problemas no futuro.
16. Se tiver qualquer problema causado por má construção, mesmo após a compra e ainda que o imóvel tenha sido financiado, o vendedor deverá fazer todos os reparos necessários.