

## Dicas para avaliar a real qualidade de um imóvel

18 de agosto de 2015

---

Muitas vezes, seja por falta de senso crítico ou até mesmo por preguiça, quem pretende comprar ou alugar um imóvel não dedica tempo e energia necessários para a realização de uma avaliação rigorosa, julgam o livro pela capa, fecham negócio sem realizar uma visita sequer, baseando-se apenas na beleza da fachada, somente percebendo que caíram em uma propaganda enganosa quando já estão instalados.

Por mais que haja pressa na mudança, o futuro dono precisa ter bom senso e analisar cada canto do imóvel cuidadosamente. Afinal de contas, trata-se de um alto investimento que pode ser para toda a vida. Fatores como idade e instalação elétrica são alguns dos itens que precisam ser muito bem avaliados. Então, se você pensa em adquirir ou locar uma casa ou apartamento, confira algumas dicas que podem ajudar muito na sua decisão:

**Idade:** é possível que um imóvel antigo apresente problemas estruturais em sua composição. Isso se deve ao fato de que há anos atrás era comum usar barro em vez de argamassa na hora de assentar tijolos, sem contar que também não havia colunas de concreto para sua sustentação. Mesmo que aparentemente o imóvel não apresente nenhum problema estrutural, na maioria dos casos é importante que se faça algum tipo de reforma no local. Portanto, se um imóvel antigo é uma opção de seu interesse, pense bem antes de fazer o seu investimento e não deixe de tomar as medidas necessárias para que não haja nenhum tipo de arrependimento depois da compra.

**Instalação elétrica:** o ideal é levar um bom eletricista quando você visitar a casa ou apartamento, mas, caso isso não seja possível, a qualidade da instalação elétrica pode ser medida pelos fios. Se eles não estiverem expostos, ponto positivo. Mas, quadro de força com menos de seis disjuntores indica deficiência na capacidade energética do imóvel e que significa que a parte elétrica terá que ser reformulada. Se o seu interesse é continuar mesmo com possíveis problemas elétricos, tenha em mente que você vai ter que colocar a mão no bolso para bancar esses reparos.

**Umidade:** observe atentamente as paredes a fim de verificar se elas apresentam manchas de umidade, infiltrações ou rachaduras. Dê algumas batidinhas nos azulejos para ter a certeza de que eles estão fixos. No banheiro, um dos locais mais propensos à umidade, teste descargas, torneiras e registros. O mofo, além de ser esteticamente feio, ocasiona alergias e doenças respiratórias.

**Visitar o local após chover:** quem já morou em uma casa ou apartamento com goteiras sabe como é desagradável ter que encher o imóvel com baldes e bacias para aparar a água da chuva. Por isso a importância de se vistoriar o futuro “lar doce lar” após um dia de chuva. Dessa forma fica fácil identificar a existência de goteiras e solicitar que o dono faça os reparos necessários.

**Laudo de inspeção predial:** Caso o consumidor estiver interessado em comprar um apartamento, ele deve consultar o laudo de inspeção predial. O documento obrigatório em Santos (SP) e Camboriú (SC) aponta as obras e reformas que precisam ser realizadas no local, bem como seus preços e impacto que o valor dessas interferências terão no condomínio.