

SOLUÇÃO SOMENTE ÓRGÃOS AMBIENTAIS PODEM ABRIR EXCEÇÃO À RESTRIÇÃO E AUTORIZAR O USO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO

Casa em área de proteção ambiental é problema certo

Antes de assinar qualquer contrato de compra e venda de um terreno ou imóvel ou entregar algum sinal ou reserva, o consumidor deve confirmar se o terreno está aprovado

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 1)

Para boa parte das pessoas, conquistar uma residência própria é também o maior investimento de vida, com financiamentos que podem chegar a 35 anos. E, para evitar surpresas desagradáveis, precaver-se é a melhor saída. “Antes de assinar qualquer contrato de compra e venda ou entregar algum sinal para reservar o bem, o consumidor deve ir na prefeitura para confirmar se o terreno está devidamente aprovado, se não está localizado em área de manancial ou de proteção ambiental e se não há

quaisquer restrições construtivas”, orientou o advogado Fabricio Posocco, especialista em direito imobiliário do escritório Posocco & Advogados Associados.

O especialista ainda ressalta que, ao omitir a área de preservação ambiental, o vendedor do terreno corre o risco de ser responsabilizada criminalmente. “O artigo 40 da Lei 9.605, prevê pena de reclusão, de um a cinco anos, para quem causar dano direto ou indireto às Unidades de Conservação”, alertou.

Já o consumidor que tenha adquirido o imóvel de boa-fé, isto é, não tinha conhecimento de que se tratava de área de preservação ambiental pode pedir distrato contratual e indenização de perdas e danos ao vendedor. ■



COMO SE PROTEGER

1 - O cliente deve verificar antes de assinar o contrato se o terreno está aprovado, não está localizado em área irregular e se não há restrições construtivas;

2 - Ir ao cartório de registro de imóveis para verificar se o loteamento está registrado corretamente e solicitar a certidão de propriedade e a negativa de ônus e alienação;

3 - Guardar os panfletos publicitários do imóvel para garantir o cumprimento da oferta por parte do vendedor;

4 - Analisar as cláusulas do contrato antes da assinatura;

5 - Em caso de dúvida, o comprador deve procurar um órgão de proteção ao consumidor ou advogado.

