



Documentos indispensáveis na entrega da obra



Na edição anterior falamos dos problemas na entrega da Obra e Início da Ocupação do Edifício, sendo imprescindível a realização de uma vistoria pelo síndico e um engenheiro contratado pelo condomínio a fim de avaliar todas as irregularidades entregues pela construtora e diferenças com memorial descritivo do edifício.

De um modo geral, é muito importante se atentar a necessidade da entrega de toda a documentação descrita a seguir, uma vez que existem vários instrumentos que regem a garantia do condomínio em artigos do código civil brasileiro e do código de defesa do consumidor, podendo estender à responsabilização de um construtor após 20 anos da entrega da obra. Esses documentos são:

- Habite-se: Documento expedido pela Prefeitura atestando que a edificação se encontra apta à ocupação;
- Alvará de aprovação e execução da construtora;
- Alvará de instalação dos elevadores;

- AVCB: Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (Tem validade de um ano);
- Projetos executivos de instalação elétrica, de para-raios, paisagismo etc.
- Manual das Áreas Comuns e do Proprietário;
- Certificado de garantia dos equipamentos (elevadores, interfones, circuitos de tevê, portões etc.), juntamente com as notas fiscais e respectivos manuais técnicos; e,
- Memorial do condomínio, contendo o descritivo de como deveriam ser entregues as áreas comuns (Perfil de acabamento, vagas de garagem, mobiliário, equipamentos em academias e playgrounds etc.).
- Contratos com fornecedores (elevadores, por exemplo) e individualização de cada matrícula imobiliária.

Diante disso, imprescindível se faz a contratação de uma empresa capacitada para as peculiaridades desse segmento, como Assembleia de Instalação, garantia da Construtora, perfil diferenciado do Síndico, instruções aos Condôminos, orientações ao Corpo Diretivo, treinamento dos funcionários, contanto com profissionais de ponta, especializados nesse tipo de Condomínio, como a FullTime Condomínios.

Solicite uma proposta, sem compromisso, e os serviços oferecidos, bem como planos de contratação exclusivos e personalizados ao que você necessita!

Fonte: <https://www.jornalsporte.com.br/documentos-indispensaveis-na-entrega-da-obra/>

