

Atenção antes de alugar imóvel evita transtornos

As preocupações com contrato e pagamento são tantas que, muitas vezes, a pessoa acaba se esquecendo de pequenos detalhes que, mais tarde, acabam fazendo a diferença. Pior ainda em se tratando de aluguel, já que ela será obrigada a viver no imóvel escolhido por pelo menos um ano ou pagar uma multa salgada para deixá-lo antes do tempo. Por este motivo, é necessário obter o máximo de informações sobre a casa ou apartamento que se pretende alugar antes de fechar o negócio.

De acordo com o presidente de Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci), Roberto Capuano, um dos erros mais comuns cometidos pelos inquilinos é deixar de buscar informações sobre a "vizinhança": a presença de feiras livres e escolas na rua, bares e danceterias barulhentas à noite e obras nas proximidades. "É muito comum a pessoa visitar o imóvel num final de semana e só descobrir depois que será atormentado durante um ano por uma feira ou uma escola, instalados bem perto de sua porta", comenta.

Visitar o imóvel pelo menos duas vezes, em dias e horários diferentes, seria uma solução sensata para escapar deste tipo



LOCATÁRIO deve se informar com porteiro sobre a vizinhança

de problema. "Na maioria das vezes, uma segunda visita é suficiente para a pessoa pegar os detalhes que deixou escapar na primeira", diz. Mas uma rápida conversa com vizinhos ou porteiros e zelador do prédio podem solucionar a questão. "Dificilmente o porteiro vai men-

tir para o futuro inquilino, afinal ele terá de encará-lo durante um ano", brinca Capuano. Dessa mesma forma, o locatário também pode obter informações sobre possíveis alagamentos em tempos de chuva forte.

Outro detalhe é verificar se o sol bate em algum período do

dia naquele imóvel — o ideal seria que ele incidisse no quarto, pela manhã. Para ter certeza sobre isso, uma bússola resolve. Capuano explica que as faces Norte e Leste são os locais onde o sol bate durante a manhã e a Oeste, à tarde. A face Sul tem pouca iluminação. "Mas na ausência de uma bússola, nada que um vizinho bem próximo não possa informar."

Dentro do imóvel, é bom ainda observar a presença de cupins nas partes de madeira — basta encontrar o pó da madeira no local — e acender todas as luzes para confirmar se há alterações de iluminação, o que pode indicar defeitos na fiação. Capuano lembra que tudo isso é importante porque na vistoria realizada antes de o locatário entrar no imóvel, é necessário constar tais detalhes, já que a pessoa terá de entregá-lo nas condições descritas. E se ela decidir fazer alguma alteração na parte física do imóvel, será imprescindível a autorização do proprietário, mesmo que seja uma benfeitoria. "Não é comum, mas às vezes a pessoa faz uma grande reforma e, no final, o locador exige que se entregue o imóvel do jeito que estava antes. Por isso, tudo o que for combinado deve estar escrito. A palavra falada não vale nada nessas horas", insiste Capuano.