

## Como evitar futuros problemas na compra de um apartamento

Todo cuidado é pouco quando o assunto é comprar um imóvel. Ainda mais nesta crise! A Inovathi – empresa especializada em administrar condomínios – faz alguns alertas para que nenhum comprador seja pego de surpresa. Primeiro passo, antes de fechar qualquer negócio, é realizar uma análise criteriosa referente à existência de eventuais dívidas e à situação financeira do condomínio.

De acordo com o artigo 1345, do novo Código Civil Brasileiro, “o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios”. Ou seja, as dívidas tributárias, trabalhistas ou decorrentes de ações judiciais posteriores a 11 de janeiro de 2013 serão assumidas pelo comprador do imóvel.

“Antes de fechar a aquisição, é essencial solicitar a Certidão Negativa do empreendimento ao Síndico e/ou Administradora do condomínio, checar possíveis ações judiciais de fornecedores, ex-funcionários e conferir a existência de possíveis débitos na Receita Federal. Mas, se possível, é importante que agende um bate-papo com o síndico e com a administradora. Afinal, eles são responsáveis pela saúde financeira do empreendimento”, orienta Eli Silveira, síndico profissional e diretor da Inovathi.

Durante a reunião com o síndico, observe com atenção as habilidades deste profissional, referente à negociação, gestão de pessoas, contratação e gerenciamento de contratos e a capacidade de planejar manutenções e melhorias com controle financeiro.

Há diversas empresas no mercado que podem analisar estas documentações. A Inovathi – uma das empresas mais bem conceituadas no ramo de síndicos profissionais no Grande ABC e Litoral Sul de São Paulo – é especialista no ramo e oferece um know-how de vários anos de experiência.

“O cliente deve sempre fiscalizar a atuação destes profissionais no mercado. Os síndicos profissionais necessitam ter uma gestão transparente e participativa, evitando surpresas desagradáveis no futuro. Como em uma empresa, sempre surgirão imprevistos na administração de um condomínio, porém devem estar previstos no planejamento.”, ressalta Silveira.

Além de prestar contas periodicamente ao Conselho Consultivo, a Inovathi realiza planejamentos financeiros e orçamentários, renegociações e negociações de contratos terceirizados e melhorias e manutenções de acordo com as necessidades.

**Link:** <http://www.sindiconet.com.br/13435/Informese/Mercado/Compra-de-unidade>