



Ações apresentadas até dia 26 não pagarão custas

Os consumidores que compraram imóveis da Encol têm até o dia 26 desse mês para habilitarem-se para recebimento de créditos, sem custas processuais. O prazo de 20 corridos para a habilitação começou a ser contado no dia 5 de abril, data da publicação da sentença que decretou oficialmente a falência da construtora. Como o processo está na justiça de Goiás, todas as ações devem ser propostas em Goiânia.

O prazo para habilitação do crédito sem custas é importante: a justiça goiana é conhecida como a mais cara do país. Segundo a OAB local as custas de um processo em Goiás são 11 vezes mais caras que as cobradas no segundo estado mais caro. Em uma ação envolvendo um apartamento de R\$ 100 mil, por exemplo, só de custas o mutuário que se atrasar na proposição da ação deverá arcar com custos adicionais de R\$ 1 mil a R\$ 1.200. Uma ação de R\$ 1 milhão representa, só em custas na justiça goiana, em torno de R\$ 50 mil.

O advogado Edilberto de Castro Dias, que tem escritório em Goiânia, chama atenção para um segundo problema que deve ser evitado pelos cerca de 40 mil mutuários da Encol: a habilitação de crédito retardatária será também apreciada mais tarde. “Como cada habilitação de crédito tem que ser analisada pelo síndico da massa falida, que vai dar um parecer, que será depois enviado ao juiz para habilitação final do crédito, esse processo pode ser muito demorado”, alerta Dias.

Das 690 obras que compõem o portfólio da Encol, só foram concluídas 129. Entre as restantes 302 empreendimentos já possuem escritura definitiva, com a definição da fração ideal de cada unidade, enquanto que 266 estão pendentes.

São várias as ações que podem ser propostas na falência da Encol, sendo que a principal delas é a habilitação de créditos junto à massa falida. Em qualquer um dos casos o mutuário precisa contratar um advogado.

Pode-se propor também a liberação de escrituras, de alvarás ou de imóveis para conclusão das obras pelos próprios condôminos. Nesse último caso os compradores deverão atestar capacidade para concluir as obras em dois anos.

Date Created

14/04/1999