



Reformas domésticas

Como contratar uma empreiteira

Contratar uma empreiteira pode ser uma ótima forma de se evitar o incômodo dos projetos "faça você mesmo" e para se ter certeza de que o trabalho será feito corretamente e com segurança. Mas antes de contratar uma empreiteira, você deve:

- **Verificar junto aos órgãos reguladores:** A legislação estadual exige que todas as empreiteiras estejam cadastradas junto ao Departamento de Proteção ao Consumidor (Department of Consumer Protection) para poder trabalhar em Connecticut. O Departamento de Proteção ao Consumidor emite para cada empreiteira um número de cadastro que deve ser exposto em todos os contratos e em todos os anúncios da empreiteira em questão. Você pode ligar para o Departamento de Proteção ao Consumidor no número gratuito 1-800-842-2649 para se informar se houve algum problema com essa empreiteira no passado. Para verificar o registro de uma empreiteira, visite www.ct.gov/dcp e clique em "Verify a License" ("Verificar uma licença"). *Certifique-se de que qualquer empreiteira de reformas domésticas que você contratar esteja cadastrada ativamente no Departamento de Proteção ao Consumidor.*
- **Verifique a reputação da empreiteira:** O Better Business Bureau mantém registros das reclamações que recebe contra empresas de Connecticut. Entre em contato com o Better Business Bureau pelo telefone no número 203-269-2700 ou pesquise o banco de dados de avaliações em <http://www.bbb.org/search/>.
- **Peça referências:** Peça à empreiteira que descreva outros trabalhos que ela tenha efetuado que sejam semelhantes à sua proposta de projeto. Se possível, tente falar com clientes anteriores para os quais a empreiteira tenha efetuado trabalhos semelhantes, e pergunte a eles se estariam disponíveis a mostrar a você o trabalho da empreiteira.
- **Verifique o contrato:** As empreiteiras de reformas domésticas em Connecticut são obrigadas por lei a fornecer um contrato escrito que deve incluir a data de assinatura do contrato, a data em que o trabalho vai ter início, a data em que o trabalho será concluído e a data até a qual o proprietário do imóvel pode cancelar a transação. O contrato deve incluir também uma disposição que dê ao proprietário do imóvel o direito de cancelar o contrato em até 3 (três) dias úteis.

Fique atento aos detalhes legais

- **Alvarás:** A maioria dos municípios tem um processo de autorização para a maior parte das obras que uma empreiteira pode realizar para você. Embora tanto a empreiteira quanto o proprietário do imóvel possam obter os alvarás necessários, a responsabilidade pela obtenção dos alvarás é, em última instância, do proprietário do imóvel. Se a empreiteira afirmar que todos os alvarás foram obtidos, peça para vê-los e em seguida confira junto às autoridades locais do seu município.
- **Renúncia a direitos de gravame:** As empreiteiras frequentemente contratam subempreiteiras e fornecedores para executar obras ou entregar materiais no local da obra. Segundo a lei estadual, se a empreiteira não pagar a subempreiteira ou o fornecedor, estes últimos podem reivindicar um gravame dos bens em que a obra foi executada. Isso significa que mesmo se você pagar o valor total que você deve à empreiteira, se a empreiteira não pagar as subempreiteiras e os fornecedores, você terá de responder por esse pagamento. Uma maneira de evitar esse problema é solicitar que todas as subempreiteiras e todos os fornecedores assinem uma renúncia a direitos de gravame sobre seus bens.
- **Certificado de conclusão:** Você nunca deve efetuar um pagamento completo nem assinar um certificado de conclusão enquanto não tiver certeza de que a obra foi efetuada corretamente e foi aprovada pelas autoridades locais do setor de moradia, quando necessário.
- **Garantias:** Se a empreiteira lhe oferecer uma garantia sobre a obra, certifique-se de obter essa promessa por escrito. Essas promessas só são válidas legalmente se estiverem por escrito. Você deve também conferir as garantias escritas sobre os materiais utilizados no empreendimento e guardar todas as que você achar.

→ ***Recursos: mais informações sobre empreiteiras de reformas domésticas***

- Há diversos recursos úteis sobre o tópico de reformas domésticas e como trabalhar com empreiteiras no [site do Departamento de Proteção ao Consumidor de Connecticut](#).
- Para obter mais informações, ligue para o Departamento de Proteção ao Consumidor de Connecticut, no número 1-800-842-2649.

Última atualização: 20 de dezembro de 2021