

**RE: Solicitação de entrega das chaves e reparação no imóvel**

Tatiana Fraga <tatianabf\_8@hotmail.com>

Qui, 02/06/2016 13:58

Para:Miguel Ángel Salado <miguel@metambiente.com.br>

Cco:paulobuarqueadv@hotmail.com <paulobuarqueadv@hotmail.com>

Prezado Miguel,

não disponho de nenhum tempo extra, tão pouco sou a única que está descontente com a forma com a qual a Metambiente vem lidando com os seus clientes.

Basta verificar a forma desorganizada e absurda através da qual me foi feita a apresentação dos valores pendentes para pagamento para entender que lidar com a Metambiente é no mínimo cansativo não, exaustivo, e desmotivante. O próprio advogado que vocês contrataram levou apenas alguns minutos para perceber isso. Se não, basta verificar o número de processos contra a Metambiente.

Acontece que tenho como exemplo familiar, resolver as coisas da forma correta e não na base do coleguismo. O fato de ser Engenheira de Produção, ser professora, ter mestrado e doutorado, tb contribui com a minha capacidade de enxergar o quanto é absurdo toda essa situação.

Você tem em mente que eu sou uma cliente da Metambiente e não sua coleguinha de escola ?

Pelo e-mail que escreveu não parece.

Estou, de forma correta, oficial e civilizada, tentando resolver os problemas que me competem e que só estão ocorrendo porque fui imprudente ao fechar negócio com uma empresa cujo gerenciamento é, no mínimo, desorganizado.

Apenas para seu conhecimento, um contrato, quando apresenta cláusulas abusivas, e invalido desde o momento em que é redigido (com relação é claro às cláusulas).

Ademais, o ponto 10.2 não confere a vocês o poder de alterar detalhes do imóvel, após vendido. O meu questionamento não se enquadra e não pode ser respondido com esse ponto.

Vocês me venderam imóvel com descrição específica em relação a determinados itens, que deve ser atendida no momento da entrega. É um direito meu, será que no seu país as empresas podem fazer o que bem entendem... ? Se esse ponto se aplicasse no meu caso vocês poderiam me entregar qualquer porcaria...

Espero que vocês contratem uma assessoria jurídica. É importante e toda empresa séria deveria ter para evitar ser sobrecarregada por processos. No meu caso específico eu não precisaria ter pago um advogado para discutir com vocês os valores pendentes de pagamento e tão pouco estaria passando por essa situação agora.

Você poderiam responder ao meu e-mail da seguinte forma:

"Prezada Tatiana, foi realizada uma consultoria jurídica conforme solicitado e através dessa consultoria concluímos que.... segue em anexo laudo da consultoria e faturas para que a Sra. possa realizar seu pagamento. Conforme solicitado, a data para entrega das chaves fica marcada para... Peço que por favor responda ao e-mail confirmando. PS: segue em anexo termo de entrega de chaves no qual estão identificadas as datas para regularização do imóvel conforme especificações... " Pedimos desculpas por qualquer eventualidade...

Isso sim seria uma resposta séria de uma empresa séria, organizada e responsável, mas é pedir muito né ? quanta confusão estou criando, não é ? Será que essa confusão aconteceria se desde o início a Metambiente agisse de forma coerente ?

Espero também que o bom senso tombe sobre a Metambiente. Se pegar qualquer bom livro de Engenharia de Produção irá conhecer o que um cliente insatisfeito pode fazer com a imagem de uma empresa... quem dirá vários. Não estou fazendo uma ameaça, é apenas uma dica de uma professora de engenharia de produção, que contribui para a formação de engenheiros de produção. Você sabe quais papéis um engenheiro de produção assume dentro de uma empresa ? Vocês deveriam tem um, de verdade.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga  
Prof. de Engenharia de Produção da UFPE  
Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)

---

From: miguel@metambiente.com.br  
Date: Wed, 1 Jun 2016 16:15:33 -0300  
Subject: Re: Solicitação de entrega das chaves e reparação no imóvel  
To: tatianabf\_8@hotmail.com  
CC: clovis@metambiente.com.br; brunna@metambiente.com.br

Prezada Tatiana,

Parabenizo a você por dispor de tudo esse tempo que parece tem, e investi-lo em procurar novas situações e problemas que até agora desconhecíamos no processo de compra e venda de uma das nossas unidades, desde que nem de longe tem acontecido algo parecido com algum cliente ou condômino. Sem lugar a duvidas que isto servirá para melhorar de aqui para frente os nossos modelos de negócios e hipóteses a incluir na consecução dos objetivos marcados. Desde já estamos a incluir nos nossos serviços pacotes opcionais para os clientes que desejem entre outros, mas não exclusivamente: gestão integral do seu financiamento, exclusividade de atendimento, consultoria jurídica personalizada e manutenção da unidade objeto de compra durante o período de inadimplência na quitação da mesma.

Infelizmente neste momento não dispomos deste serviço, pelo que peço para a sua arquiteta ler as clausulas gerais anexas no contrato e assinadas pelo cliente, especificamente o ponto 10.2 entre outros, para assim poder agir e resolver todos com a

rapidez que esta precisando.

Os demais assuntos, já discutidos e até combinados em inúmeras ocasiões com mediação de diferentes profissionais de ambas as partes, acredito que neste ponto não podem ser mais resolvidos diretamente pela empresa na via ordinária. No caso de querer começar resolver a quitação e entrega da unidade segundo os contratos que você assinou contate com o sr. Clóvis para lhe indicar como proceder.

Ciente da sua compressão da situação e aguardando considere a via ordinária como a nossa máxima vontade para uma resolução positiva e amigável da operação de compra ,

Atenciosamente

**Miguel Á. Salado**

Diretor Geral



**METAMBIENTE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Empresarial Center III

Rua Antônio Lumack do Monte, 128, SL 804/805

Boa Viagem – Recife – CEP 51020-350

Tel.: (81) 3326-0494  [metambientebrasil](https://www.whatsapp.com/chat?phone=558133260494)

[www.clubmeridional.com.br](http://www.clubmeridional.com.br)

[miguel@metambiente.com.br](mailto:miguel@metambiente.com.br)



[Club Meridional Carneiros](#)

2016-05-30 19:39 GMT-03:00 Tatiana Fraga <[tatianabf\\_8@hotmail.com](mailto:tatianabf_8@hotmail.com)>:

Prezado Clóvis,

o documento que eu enviei é um laudo técnico de vistoria. Eu solicitei a Metambiente que uma pessoa da Meta estivesse presente na vistoria. Infelizmente vocês enviaram uma pessoa qualquer (que não poderia responder pela Meta), contudo a vistoria foi realizada e o documento que eu lhe enviei é um laudo técnico. Observe que arquitetos podem sim fazer vistoria e a pessoa que foi paga para tal serviço é uma arquiteta.

O memorial descritivo é claro com relação as informações que estão sendo colocadas.

Não há o que discordar com relação a nada.

A planta que me foi entregue pela meta apresenta as marcações para as soleiras assim como o montante ao lado da geladeira, não há o que discutir.

No memorial as soleiras estão claramente especificadas como sendo de granito.

Caso vocês discordem de algum ponto específico, seja específico em dizer e de argumentação para tal discordância.

Caso vocês tenham interesse, podem mandar qualquer advogado sério analisar a documentação.

Peço mais uma vez que me informem data para entrega das chaves e que façam uma consulta séria para verificar as responsabilidades e direitos da Metambiente.

Estarei aguardando pelo seu retorno.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga

Prof. de Engenharia de Produção da UFPE

Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)

---

Date: Mon, 30 May 2016 12:12:09 -0300

Subject: Re: Solicitação de entrega das chaves e reparação no imóvel

From: [cloviscorrea@gmail.com](mailto:cloviscorrea@gmail.com)

To: [tatianabf\\_8@hotmail.com](mailto:tatianabf_8@hotmail.com)

CC: [clovis@metambiente.com.br](mailto:clovis@metambiente.com.br); [miguel@metambiente.com.br](mailto:miguel@metambiente.com.br); [atendimento@metambiente.com.br](mailto:atendimento@metambiente.com.br)

Prezada Tatiana, bom dia!

Em relação ao pagamento do saldo devedor, que restou após o recebimento dos valores do financiamento, não se faz necessário que estes mesmos sejam quitados via boleto bancário mas conforme é a sua solicitação também não iremos nos opor a isto e apresentaremos estes valores devidos da forma requerida. Porém o saldo que restou acordado, em reunião com o seu advogado, ficou no importe de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Quanto às inconformidades alegadas no imóvel não temos a concordância neste ponto e por este motivo necessitamos que nos apresente um laudo técnico, feito por um engenheiro, para levarmos aos nossos advogados e, se for o caso, resolvermos judicialmente.

Atenciosamente,  
Clóvis

Em 30 de maio de 2016 10:50, Tatiana Fraga  
<[tatianabf\\_8@hotmail.com](mailto:tatianabf_8@hotmail.com)> escreveu:

Prezados,

venho por meio desta solicitar que a Metambiente me informe data para recebimento das chaves do meu

imóvel apt. B1-2PS.

Se possível, solicito que a data seja marcada para no mais tardar na próxima semana (até dia 03/06/2016) em uma segunda, quarta ou quinta feira, e que a entrega das chaves seja realizada no condomínio no qual o imóvel está localizado (em Carneiros) , por alguém da Metambiente e não por outra pessoa realizando um favor a mesma.

Conforme é de vosso conhecimento, realizei recentemente a vistoria do imóvel e estou enviando em anexo o resultado da vistoria.

Conforme poderão verificar, existem alguns pontos que estão em desacordo com o memorial e outros pontos que precisam ser melhorados, pois estão em desacordo com o padrão de qualidade vendido pela Metambiente e /ou com o padrão de qualidade de um imóvel novo.

Peço que vocês realizem as modificações e reparos necessários ou me entreguem um documento junto ao termo de entrega de chaves especificando prazo para tais modificações. No segundo caso, as "reformas" deverão ser agendadas, tendo em vista que as chaves já terão sido entregues.

Ademais, solicito novamente, que a Metambiente me envie fatura para pagamento do valor restante do imóvel corrigido pelo INCC - 3.501,17 reais (por favor me enviem a fatura com pelo menos uma semana de prazo para o pagamento pois precisarei realizar esse pagamento em Recife diretamente na caixa econômica). Observem que eu não posso realizar nenhuma pagamento a menos que vocês me enviem faturas. Peço que tais faturas sejam enviadas por e-mail tendo em vista que os correios não entregam correspondência em minha residência.

Com relação às taxas de juros e mora cobradas, peço que a Metambiente realize uma consultoria jurídica para verificar se a empresa pode realizar essa cobrança, tendo em vista que até a data atual o imóvel não se apresenta de acordo com o memorial descritivo.

De acordo com o meu conhecimento, o fato de o imóvel estar em desacordo com o memorial, não se enquadra na condição de pequenos reparos. Neste caso, tendo em conta que a Metambiente não cumpriu até o momento com sua parte no contrato, eu não sou obrigada a realizar o pagamento da parcela final na data estipulada. Possivelmente essa falta de conformidade poderia ser entendida como atraso de entrega até sua regularização. Ademais o atraso no financiamento pode ser comprovadamente atribuído a Metambiente, mesmo

no momento final, quando a Metambiente deixou para o ultimo momento a entrega de documentos para que Clóvis pudesse assinar o contrato.

Peço que vocês sejam razoáveis e realizem uma consulta séria para que possamos resolver isso tão logo e da forma mais tranquila possível.

Aguardo o vosso retorno.

Att.,

Dra. Tatiana Balbi Fraga  
Prof. de Engenharia de Produção da UFPE  
Fundadora e líder do grupo de pesquisa GAMOS (Grupo de Análise, Modelagem e Otimização de Sistemas)