

DIREITO SEGUNDO ESPECIALISTA, RESTRIÇÕES IMPOSTAS PELAS ADMINISTRAÇÕES DOS CONDOMÍNIOS TÊM AMPARO LEGAL

Impacto da Covid-19 em edifícios

Entre as ações adotadas por condomínios estão colocação de dispenser de álcool em gel e fechamento de áreas comuns

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

(Continuação da página 8).

Durante o período de quarentena, todo o cuidado no lar é válido e necessário. Porém, quando o assunto é condomínio, nada é tão simples assim! Segundo o advogado Jonathan Florindo, especialista em direito civil, é preciso entender os direitos, as regras e as condutas de quem vive em edifícios. Mas algumas ações são interessantes para que condomínios adotem.

“Como alternativa, poderá ser restringido o acesso a áreas de lazer e definido um limite de pessoas no elevador ao mesmo tempo - deixando esse limite facultativo para os ocupantes da mesma unidade imobiliária. Também deve-se higienizar a cabine várias vezes ao dia, fixar comunicados, oferecer dispenser com álcool em gel nos

ambientes, bem como manter sempre sabão e papel em todos os banheiros do prédio”, orientou.

Entretanto, o advogado alerta que antes do administrador implantar novas regras é preciso cautela. “No cenário em que estamos vivendo é possível que o síndico restrinja a utilização das áreas comuns, por exemplo, baseando-se nas declarações de emergência emitida pela OMS (Organização Mundial da Saúde) e também pelo reconhecimento do estado de calamidade. Contudo, é importante antes de tomar a decisão, verificar a convenção, escutar a opinião dos moradores e do conselho”, afirmou.

NO BOLSO.

Em meio a tantas mudanças, principalmente, em relação a renda familiar impactada nesse momento econômico, uma dívida recorrente é como ficará o valor do condomínio.

Síndico em São José, Celso

Antônio Pedro, optou pela não alteração da cobrança. “Mesmo com esta situação, mexer na taxa de condomínio não é ‘legal’. O prédio continua tendo seus gastos, suas contas, ou seja, precisamos desta receita”, disse.

De acordo com advogado, o primeiro ponto que precisa ser entendido pelos moradores é que o condomínio não é uma relação de consumo. “Há uma impossibilidade de realizar a isenção ou desconto, pois isso não possibilitaria que o prédio honrasse com suas taxas ordinárias. Sua cobrança é prevista em convenção, justamente como forma de valorizar que elas sejam pagas em dia, independente das condições financeiras pessoais”. “Mas, em caso de determinação governamental que isente o condomínio de algumas taxas, este valor poderá sair do rateio de despesas e então aplicado este ‘desconto’ no valor condominial”, afirmou ele. ■



MACIEL

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

URBANOVA: 3925.6000

WWW.IMOBILIARIAMACIEL.COM.BR



OPORTUNIDADE, SOBRADO NO COND. URBANOVA PREMIUM, CONFIRA!

Amplios cômodos, 04 dorms. sendo 01 suíte, lavabo, sala de estar, jantar e TV, demais dep., 139m² AÚ, 230m² AT, amplo quintal gramado, 02 vagas de garagem.
R\$ 810.000,00. Ref.: 79.964.



APTO. EM ANDAR ALTO COM VISTA PARA A SERRA DA MANTIQUEIRA!

Repleto de armários, 01 suíte, sala com sacada, sol da manhã, coz. planejada, 45m² AÚ, vaga de garagem, port. 24hs, doc. 100%.
Fotos no site! R\$ 180.000,00. REF.: 82.047.



ED. PAYSAGE RESIDENCE POR R\$ 215.000,00, AGENDE JÁ SUA VISITA!

02 dorms. sendo 01 suíte, sala para 02 ambientes com sacada, coz. com armários, 60m² AÚ, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs.
Chaves na mão! REF.: 76.295.

TERRENOS

REF.: 80.731 – COND. RESERVA DO PARATEHY, 750m² com vista panorâmica. **R\$ 370.000,00.**

REF.: 80.054 – COND. GOLFE III, 669m², menos preço do m².
R\$ 690.000,00.

REF.: 80.054 – COND. GOLFE III, 669m², menor preço do m². **R\$ 690.000,00.**

REF.: 81.434 – COND. BEIJA FLOR, 250m² todo murado com portão automático.
R\$ 250.000,00.

REF.: 74.621 – COND. MÔNACO, 450m² com vista para Serra. **R\$ 265.000,00.**

REF.: 80.837 – COND. MONTE CARLO, 453m² ótima topografia. **R\$ 275.000,00.**

REF.: 71.682 – COND. JAGUARY, 450m² com vista livre.
R\$ 320.000,00.



MARAVILHOS SOBRADO NO ALTOS DA SERRA VI, CONFIRA!

Amplios cômodos finamente planejados com acabamento de 1ª, 04 dorms. sendo 02 suítes, a máster com closet e hidro, sacada, lavabo, sala de estar, jantar e TV, 02 WC, demais dep., despensa, 231m² AÚ, 250m² AT, piscina e mais!
R\$ 1.000.000,00. REF.: 48.755.



BELÍSSIMO SOBRADO ALTO PADRÃO, ACEITA PERMUTA, VENHA CONFERIR!

Amplios cômodos com acabamento de 1ª, 04 suítes, a máster com closet e hidro, coz. com ilha, 379m² AÚ, 700m² AT, área gourmet com churrasqueira e forno à lenha, sistema de captação de água e muito mais!
R\$ 1.850.000,00. REF.: 73.597



COND. MONTE CARLO, TÉRREA COM PROJETO FUNCIONAL, ACEITA IMÓVEL (-) VALOR!

Amplios cômodos, 03 suítes, sacada, sala de estar e jantar, coz. integrada ao espaço gourmet, 220m² AÚ, 451m² AT, piscina, 04 vagas de garagem e mais. **Venha conferir!**
R\$ 1.100.000,00. REF.: 80.444.