

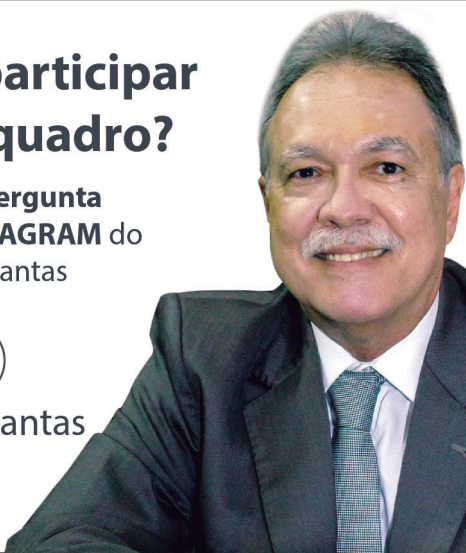


Quer participar deste quadro?

Envie sua pergunta para o **INSTAGRAM** do Dr. Inaldo Dantas



@inaldodantas



@Elci Francisco

INALDO RESPONDE: O Síndico do meu condomínio está com dúvida se faz ou não Assembleia. Ele quer que os condôminos decidam. Ele está fazendo, uma pesquisa para isso. Até aí, tudo bem porém essa pesquisa é a da tecnologia Google Forms. Esse tipo de pesquisa tem o efeito legal? Nesse caso não seria melhor fazer com papel timbrado, com as respostas da decisão dos moradores?

RESPOSTA: Essas pesquisas não possuem nenhum efeito legal. A assembleia é a única forma legal de deliberação e se o síndico se recusa ou não toma a iniciativa de convocá-la, 1/4 dos condôminos podem fazer isso, como assim prevê o artigo 1355 do código civil.

@Sérgio Vasconcelos

INALDO RESPONDE: O Síndico convocou uma AGO de forma "on-line" onde os condôminos deverão em dois dias responder algumas perguntas. Não se trata de uma assembleia remota e sim uma espécie de questionário. Gostaria de saber se terá efeito legal. Antecipadamente agradeço.

RESPOSTA: A assembleia, mesmo que virtual (on-line), deve obedecer a convenção, ou seja, primeira e segunda convocação, Intervalo entre elas e princi-

palmente que seja garantido o debate e votação. Da forma como relatado, não vejo legalidade.

@Amélia Falcão

INALDO RESPONDE: Tem um condômino que não reside no condomínio, o imóvel dele é alugado e ele tem direito a uma garagem. Essa vaga está sendo ocupada pelo inquilino dele, tudo certo. Porém, ele alugou uma outra garagem aqui e deixou um veículo dele, que está à venda e quase sempre ele vem aqui mostrar esse veículo. Pode isso? Pessoas estranhas vindo olhar o carro aqui, depois a nossa convenção diz que se quem for morador aqui e tiver dois veículos e alguém quiser alugar sua garagem, pode. Mas, acredito que seja só se estiver morando. Ao meu ver ele está tornando o condomínio um ponto comercial, se utilizando da garagem para deixar um veículo que está à venda.

RESPOSTA: O fato dele está usando a garagem não seria problema, afinal ele é condômino, ou seja, não é estranho. O problema estaria no fato dele está praticando atividade comercial dentro do condomínio, cuja destinação é exclusivamente residencial. Isso fere o artigo 1.336,IV do Código Civil.

@Andre Vasconcelos

INALDO RESPONDE: No condomínio que sou o Síndico, apareceu um problema na caixa d'água. Ela está apresentando vazamento aí eu já tentei acionar a construtora, e se eu não me engano faz 4 anos que o prédio foi entregue, porém eles estão se isentando de qualquer responsabilidade. Já houve outro evento onde a caixa d'água de outro bloco caiu e eles consentaram, só que esse mesmo problema está apresentando nessa caixa e eles não querem resolver. Como eu devo proceder?

RESPOSTA: A responsabilidade da construtora é de cinco anos após a entrega ou do habite-se. Se esse prazo ainda não expirou, notifique-a, preferencialmente com um laudo técnico elaborado por engenheiro e devidamente acompanhado de ART/CREA. Ela continuando inerte, busque o judiciário o mais rápido possível. Detalhe: Você vai ter que interditar a área, para que não ocorra nenhum dano a vida dos usuários.■

Siga-nos no
INSTAGRAM



@inaldodantas

PARTICIPE.

ENVIE SUA PERGUNTA PARA O
E-MAIL: inaldo.dantas@globo.com