



Quer participar deste quadro?

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



@inaldodantas



@ mayaraeas

INALDO RESPONDE: Boa tarde, Dr. Inaldo! Tudo bem? Sempre te acompanho nas quintas no programa JPB e gosto muito do seu trabalho. Estou aqui na esperança de que você possa me ajudar pois não sei a quem recorrer... Moro em um residencial de 32 apartamentos. Aqui não temos administradora, apenas uma síndica (que não é especializada na área). O problema é que hoje pedi para que ela resolvesse o problema do barulho, da bagunça em frente a minha porta (bicicletas, sapatos, capacetes e outros), sem falar da sujeira que fazem e ela se negou a resolver e pediu que eu mesma colocasse no grupo do prédio para que resolver. Caso não fosse resolvido ela tomaria as providências... O problema é que não é a primeira vez que eu reclamo para ela e no grupo também, mas nada é resolvido. Como posso proceder? Agradeço desde já sua atenção! Obs: apenas essa moradora faz isso. Todos os outros moradores são contra.

RESPOSTA: Bom dia Mayara, inicialmente quero lhe agradecer pela audiência. Quanto a posição da síndica, vejo que ela tem certa razão, ou seja, o correto é você reclamar por escrito pedindo providências, para só assim ela reagir.

@ telexena

INALDO RESPONDE: Em novembro tivemos um vazamento de entupimento na loja do térreo por conta de sujeira faço manutenção a cada três meses. O inquilino da loja que não paga condomínio para prédio teve um

prejuízo de R\$27.000. Acionei o seguro e graças a Deus recebi a resposta eles mandaram o dinheiro. Tenho uma dúvida: Esse dinheiro vai direto para inquilino? Porque ele que estava brigando com o prédio, ou vai pra administradora que cuida dessa loja?

Aqui a minha administração disse que tenho que dar pro inquilino e que ele e a dona da loja tem que assinar um termo que ele recebeu o dinheiro. Está certo isso? A dona da loja disse que ele não pagou um aluguel e quer que o condomínio pague o boleto pra ela e que o edifício só dê a diferença pro inquilino.

RESPOSTA: Na minha opinião esse dinheiro deve ser pago a quem teve o prejuízo reparado pela seguradora, ou seja, o lojista, independente dele está ou não em dia com seu contrato de locação. E ao fazer o pagamento, peça dele um documento de quitação total.

@ mayaraeas

INALDO RESPONDE: Estamos vendo uma cobertura em construção que é composta de 75m de área do apartamento e um solarium de 70m. Os outros apartamentos serão de 2 quartos 55m. Minha dúvida é se irei pagar o condomínio no valor de três vezes o dos apartamentos menores? Já que a área real é 75m e o prédio terá todas medições individuais.

RESPOSTA: De acordo com o código civil (art. 1.336), é dever do condômino contribuir com as despesas do condomínio de acordo com a fração ideal, salvo disposição em contrário na convenção. Assim, quem define a forma de pagamento da taxa de condomínio é a convenção e o cálculo, caso seja pela área, o que é mais comum. Neste caso, pela diferença do tamanho entre os apartamentos, não vejo que a taxa de condomínio desta unidade seja três vezes o valor das demais unidades, já que o tamanho do apartamento é um dos principais fatores para efeito de cálculo da fração ideal. ■

Siga-nos no
INSTAGRAM



@inaldodantas

PARTICIPE.

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