

Segunda
Paulo P. da Silva
Eli Silveira

Terça
Maurício Pestana
e João Manssur

Quarta
Silvio Andrei e
Miguel Torres

Quinta
José R. Nalini
Luiz Bertelli

Sexta
Gabriel
Challita

Sábado
Aldo Rebelo e
Aldes Amazonas

Domingo
João
Dória



Eli Silveira

Síndico profissional

Alteração de fachada

O condômino ao receber as chaves de seu apartamento a primeira coisa que ele já começa a planejar é querer mudar a cor de uma parede, trocar uma porta, trocar as esquadrias das janelas ou fazer o fechamento da sacada, mas cuidado em um condomínio não é tão fácil como se pensa. Antes de programar e ou iniciar suas obras, converse com o síndico e verifique a convenção do seu condomínio. É lá que você vai encontrar as regras a ser seguidas que garantem a estética do condomínio.

O Código Civil diz: "São deveres do condômino: não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas". Já foi comprovado que um dos fatores que influenciam na valorização e na venda do imóvel é a estética do condomínio. Ou seja, muitos compradores levam em conta a beleza e a organização o que acabam elevando os preços dos imóveis. De acordo com especialistas, manter a fachada e área comum organizadas e dentro dos padrões é extremamente fundamental. De acordo com o Código Civil, é proibido qualquer tipo

de alteração na fachada ou área comum, para legitimar qualquer alteração se faz necessário constar na convenção. Podemos considerar como proibido a alteração de toda área da sacada que é visível como por exemplo: cor das paredes internas e externas; forro ou teto, grade ou parapeito, portas. Telas de proteção por ser um item de segurança não é proibido a colocação, porém a cor deve ser definida em assembleia. Outro item também é o fechamento com vidro, que hoje em dia é muito comum. Esse também deve ser definido o padrão.

Na área comum o que fica proibido: trocar a porta de entrada do apartamento, alterar a abertura da porta de entrada do apartamento, trocar a porta do depósito. O condomínio deve sempre seguir o padrão do condomínio. Sabemos que as alterações na Convenção acaba sendo inviáveis no dia a dia, muitos síndicos acabam optando por levar algumas alterações para aprovações em Assembleias, o que não isenta o condomínio de uma possível ação judicial por parte de quem se sentir prejudicado.