

IMÓVEL NOVO

Recebeu as chaves? Conheça seus direitos

Prazo de garantia para a obra e pagamento de condomínio estão entre as regras desconhecidas

▄ CELSO JÚNIOR

A entrega das chaves de um apartamento novo deve ser o momento da realização de um sonho para o proprietário. Para evitar transtornos e prejuízos, com problemas que podem aparecer nas áreas privativas ou comuns do imóvel, é importante que o dono esteja atento aos direitos que tem sobre cada item da obra recém-entregue.

Os novos proprietários devem estar atentos à vistoria de entrega do imóvel e ao manual de garantia. É a partir deste manual que o cliente vai ter acesso aos direitos e aos deveres sobre o imóvel.

Outro ponto importante é a cobrança do condomínio. A taxa só pode ser cobrada depois que as chaves forem entregues e o Habite-se liberado pelos órgãos responsáveis.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado (Sinduscom-ES), Luiz Cláudio Mazzini Gomes, explica que a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) padronizou



DIVULGAÇÃO/ PIXABAY.COM

Problemas visíveis devem ser relatados em até 90 dias após a entrega das chaves

cada item entregue pelas construtoras. Ou seja, desde as dobradiças das portas, passando pelo piso, paredes, itens de acabamento, lajes e até a vedação das esquadrias de alumínio - o correto funcionamento de cada detalhe está regulamentado.

Para Mazzini, a regulamentação facilitou a vida das construtoras e dos clientes, pois não deixa margens para as dúvidas. "Se o cliente tem uma reclamação do piso ou da parede, por exemplo, basta consultar seu manual do proprietário para saber se o que está em seu aparta-

mento tem a qualidade exigida pelas normas. Ele também deve checar o que estava previsto no contrato", ressalta.

Diovano Rosetti, advogado especialista em direito imobiliário, relembra que os proprietários devem ficar atentos aos prazos para notificarem os problemas às construtoras. Os problemas mais simples, que podem ser vistos a olho nu, como detalhes de acabamento, material usado diferente do que foi declarado no contrato, portas empenadas, entre outros, devem ser avisados à construtora

em até 90 dias após a entrega das chaves.

Os problemas estruturais, aqueles que não são visíveis, têm um prazo maior para serem comunicados e variam de acordo com cada situação.

"Para os problemas estruturais, os proprietários têm até cinco anos após o surgimento da situação para reclamar junto as construtoras. Como cada item da obra tem uma durabilidade diferente é importante que o proprietário esteja atento se ele está dentro do prazo determinado pela garantia", orienta o advogado.

CONDOMÍNIO

Redes sociais a serviço do morador

PIXABAY/DIVULGAÇÃO



Mesmo on-line, síndico não precisa estar disponível

Saiba como Facebook e WhatsApp devem ser usados para facilitar a rotina dos condôminos

▄ Que Facebook e WhatsApp simplificam a comunicação todo mundo sabe. Os grupos permitem que muitas pessoas participem de uma discussão. É por isso que alguns condomínios utilizam essas ferramentas para informar os moradores.

Em alguns casos, publicar os avisos nas redes sociais pode reduzir o número de impressões, por exemplo. Mas é preciso passar por votação em assembleia para colocá-la em prática.

"Esta assembleia vai decidir não apenas a criação do grupo, mas também os assuntos que podem ser tratados nesse espaço. Se ficar definido que as novas reuniões serão marcadas por lá, por exemplo, assim será. Lembrando que sempre é preciso preservar o direito de quem não tem acesso à ferramenta", diz o presidente do Sindicato Patronal dos Condomínios (Sipces), Cy-

ro Bach Monteiro.

O primeiro passo é, no caso do Facebook, conferir se o grupo está secreto, ou seja, apenas os participantes podem ler seu conteúdo. A gerente da M&M Gestão Condominial, Juliana Monteiro, explica que os grupos não podem funcionar como um livro de ocorrências. "Devem ser usados para a troca de informações, o espaço para reclamações é outro."

Ela ressalta que, mesmo on-line, o síndico não precisa estar à disposição o tempo todo. "Também é importante não divulgar assuntos particulares entre vizinhos no grupo, multas, cobranças e boletos."

A dica de Bianca Sperandio, síndica profissional na Administradora Confiança, é reservar o canal para assuntos que interessem a todos. "Troca de piadas e memes devem ser vetadas, pois podem gerar atritos. É interessante lembrar a data das assembleias, compartilhar dicas de como economizar água, combinar confraternizações." (Paula Gama)

CLOSET

FOTOS: DIVULGAÇÃO



ORIGINALIDADE

Revestimento inspirado em origamis

Inspirada na arte japonesa da dobradura, o origami, a marca de revestimentos Dune lançou a linha Shapes. A coleção de cerâmicas apresenta toque esmaltado e relevos que destacam a luz. São cinco mo-

delos - Shapes, Origami, Japan, Kioto e Multishapes - e cinco tonalidades - Branca Fosca, Branca Brilhante, Preta, Cinza, Dourada e Prata. Os modelos estão disponíveis nas lojas Composé de Vitória e Serra.



FUJA DO ÓBVIO

A hora do banho pode ficar mais luxuosa

Luxuosas, modernas e ao mesmo tempo românticas, essas toalhas de banho e rosto da Artex têm o poder de mudar o décor do banheiro. Os produtos são estampados

com corações em formato de ponto de cruz e têm barras com estampas de matrioskas, as famosas bonecas russas. As peças podem ser encontradas na loja Casa Moda.

PEÇA-CHAVE

Cor na medida certa para alegrar o ambiente

Quem quer renovar a casa pode aproveitar as promoções para o mês

de novembro. Colorido e versátil, o Puff Round Crochê Madeira Rosa



Stay da Mobly estará com 60% de desconto no Black Friday. Ele sairá de R\$ 799,99 por R\$ 319,99.