

## CONFUSÕES EM CONDOMÍNIOS

## Mais de 500 ações por brigas

Entre os casos que vão parar na Justiça estão as confusões por causa de estacionamento, uso de churrasqueira, furtos e dívidas

Jeniffer Trindade

Viver em sociedade não é tarefa fácil, imagine em um condomínio, onde há pessoas diferentes e que se encontram, praticamente, todos os dias? Essa convivência tem gerado confusões que vão parar na Justiça. No Estado, mais de 500 ações por conta de brigas e dívidas em condomínios aguardam decisão judicial.

As brigas ocorrem por conta de veículos que foram danificados dentro dos estacionamentos dos condomínios, objetos em áreas comuns do prédio que são furtados e até por conta da utilização de churrasqueiras. Já as dívidas são geradas por moradores que não pagam as taxas de condomínios.

Segundo o vice-presidente e diretor jurídico do Sindicato Patronal dos Condomínios do Estado (Sipces), Gedaias Freire da Costa, de todos esses processos, a maioria

é por conta de dívidas.

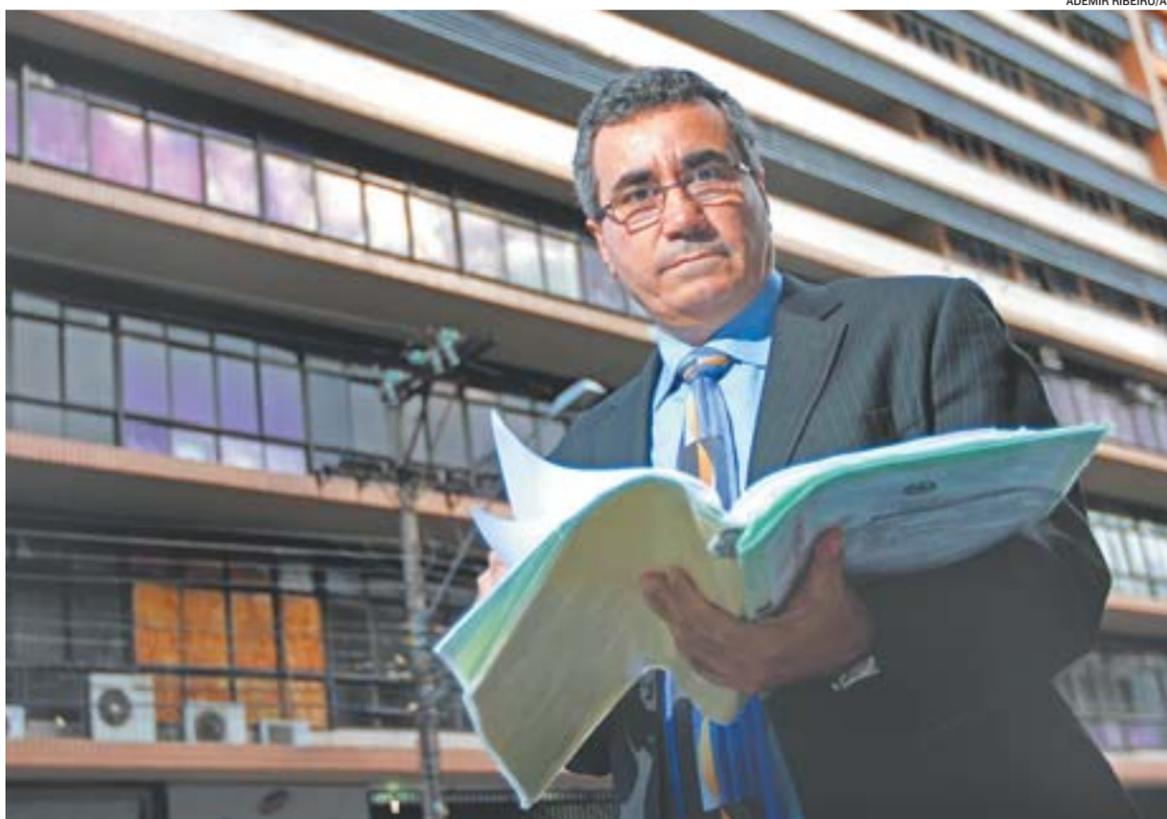
“Outra parte são pedidos de danos morais e materiais. Na de danos materiais, a maioria é em decorrência de despesas sofridas com danos em veículos na garagem e furtos de bens deixados nos veículos. Outro tipo é infiltração de água dentro dos apartamentos, por má conservação do telhado ou por conta de obras”, explicou.

Os pedidos por danos morais, segundo ele, geralmente são por conta do transtorno que moradores tiveram ou pelo tratamento que o síndico deu a essas pessoas.

No caso das dívidas, há um protocolo que o condomínio deve seguir. “Os condomínios tentam negociação via acordo, conversando ou encaminhando correspondência, dando prazo para pagar. Caso não haja pagamento, é ajuizada uma ação de cobrança.”

Segundo a advogada Ivone Vilanova, os envolvidos devem tentar uma conversa antes de levar o caso à Justiça. “Além de tentar conversar, deve-se observar o que ficou acordado nas reuniões condominiais”, ressaltou.

Caso decida acionar a Justiça, a pessoa deve reunir provas do caso, de acordo com a advogada Maria Miranda Poças. “Deve colher provas, como tirar foto, e conseguir testemunhas”, orientou.



GEDAIAS FREIRE, do Sindicato dos Condomínios, afirma que a maioria dos processos é por causa de dívidas

## O QUE MAIS CAUSA RECLAMAÇÕES

## Problema com limite de vaga de garagem

## Uso de área de lazer

> O USO da área de lazer é alvo de problemas. Um dos mais citados é o desrespeito aos horários, que é passível de advertência e multa. Outras vezes, por causa de restrições feitas pelo condomínio, como a proibição de convidar pessoas de fora do condomínio para utilizar as áreas de lazer.

## Falta de pagamento

> MUITAS VEZES, há brigas porque não houve pagamento por parte do morador. A primeira alternativa é tentar fazer um acordo, mas caso isso não resolva a Justiça pode ser acionada.

## Garagem

> NOS CASOS onde as vagas são delimitadas, moradores reclamam que vizinhos estão invadindo as vagas de garagem ou não respeitam a delimitação, o que impede que as pessoas estacionem corretamente.

> QUANDO não há marcação fixa de vagas de garagem, moradores reclamam que veículos grandes, como pi-



OBRA em apartamento: queixa

capés, não cabem nas vagas escolhidas, ou que os sorteios são feitos de forma predeterminada.

## Veículos danificados

> VEÍCULOS aparecerem danificados enquanto estão na garagem são problemas que podem ocorrer nos prédios. Nesses casos, geralmente, a câmera da garagem é visualizada pa-

ra saber o que, de fato, aconteceu.

## Objetos roubados

> OBJETOS roubados de dentro de carros ou quando estão em área comum dos prédios também são motivo de reclamações. Neste caso, deve-se saber o que está escrito nas normas do condomínio.

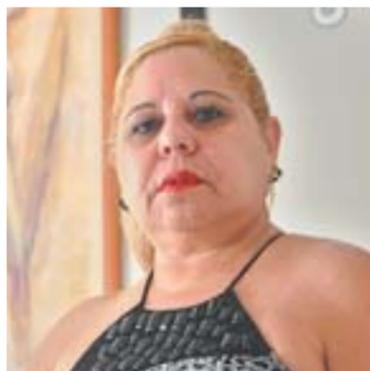
## Reformas

> OBRAS também são causadoras de ruídos que levam a reclamações de moradores, principalmente se forem feitas fora dos horários estabelecidos pela convenção do condomínio.

> REFORMAS que causam transtorno no apartamento do vizinho, como aparecimento de rachaduras, são alvo de reclamação. Outro problema é quando a obra é feita de forma irregular e moradores se preocupam com a parte estrutural do edifício e buscam a Justiça para embargar a obra.

Fonte: Advogados entrevistados e Sindicato dos Condomínios do Estado.

## OPINIÕES



“Antes de levar à Justiça, deve-se haver conversa e ver o que ficou acordado nas reuniões condominiais”

Ivone Vilanova, advogada



“Caso decida entrar na Justiça, a pessoa deve juntar provas dos danos causados pelo problema”

Maria Miranda Poças, advogada

## CASOS

## Pagou indenização após reclamar

Um homem reclamou do som alto com o dono da festa, que era o seu vizinho, mas não teve sucesso. Então, ele chamou o Disque-Silêncio de seu município.

No entanto, quando a equipe chegou, ele começou a xingar o dono da festa, que registrou boletim de ocorrência, acionou a Justiça e ganhou indenização de R\$ 2.500 por danos morais, pelos xingamentos.



## Coqueiro é motivo de briga na Justiça

Um condomínio tinha um coqueiro plantado na área comum do local. Alguns moradores se incomodavam com a quantidade de sujeira causada por conta da árvore.

Certa vez, um condômino sentou em um banco próximo ao coqueiro e um coco caiu na cabeça dele.

Devido ao ocorrido, o morador entrou na Justiça contra o condomínio.

## Fumaça estranha do apartamento vizinho

Um morador de Jardim da Penha, Vitória, não aguentava o cheiro que vinha do apartamento do vizinho e decidiu chamar o síndico e a polícia.

Ao chegarem ao local, viram que, na verdade, o que pensavam ser maconha eram incensos acesos sobre duas estátuas budistas. Eles pediram desculpas ao homem.