

Concima não está nem aí!

Área Comum Condominial : Seu uso , destinação e correta utilização



Os chamados espaços comuns de um Condomínio pertencem a todos os condôminos que podem se utilizar desses espaços em iguais condições a dos demais, desde que obedecidas as regras constantes na convenção e regulamento interno.

Mas existe muita polêmica sobre esses espaços em função da natureza indivisiva dos mesmos. Essa característica predominante cria conflitos e traz muitas "dores de cabeça" ao Síndico e demais administradores Condominiais.

Imaginem uma república estudantil onde há vários moradores e espaços comuns como banheiro e sala. Enquanto um quer tomar seu banho e encontra o espaço ocupado o outro gostaria de assistir seu programa predileto na TV e já há pessoa assistindo ao jogo de futebol. Analogias à parte, vejamos a questão específica dos Condomínios:

Usando como exemplo, podemos considerar que um espaço Fitness possui apenas uma esteira e nem sempre essa se encontra vaga ou uma senhora deseja tomar seu banho de sol tranquilamente lendo seu livro e

se depara com a piscina repleta de banhistas animados e falantes. Conforme já citado acima, todos condôminos tem direito ao uso em iguais condições guardadas as regras condominiais.

São partes comuns de um Condomínio: "O solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, a calafetação e refrigeração centrais e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, são utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente ou divididos "Código Civil, art. 1331, 2º".

Vejam a importância dessa lei no que tange à alienação e divisão. O legislador quis deixar bem claro que nenhum condômino pode vender sua fração ideal de qualquer área comum, ou seja, imaginem alguém querendo vender sua cota parte da quadra de tênis ou da piscina do Condomínio sob alegação de ser dela proprietário. Tal questionamento por vezes aparece em nossa vida Condominial, pasmem os leitores!

Com isso, deve-se fazer elevada distinção entre área comum e unidade autônoma pois a primeira é inalienável por ser comum e a outra alienável livremente por seus proprie-

tários dado seu caráter exclusivo.

O maior problema enfrentado nos Condomínios no que tange a matéria em questão diz respeito às garagens. Em regra, são essas acessórios da propriedade principal que é a unidade autônoma, portanto não possuem registro de propriedade nem fração ideal correspondente, ou seja, são parte integrante do imóvel exclusivo. Muitos podem entender, portanto, que tais espaços são áreas comuns e com isso não passíveis de uso exclusivo. Tal hipótese é afastada pois as convenções trazem esses espaços numerados e atrelados as unidades principais. Exceção se encontra nos chamados Edifícios-garagem e nos mistos onde as garagens são propriedades autônomas, participam da fração ideal em separado, pagam IPTU e podem ser alienadas independentemente da unidade autônoma.

Resta ao condômino se preocupar mais com a "coisa comum" e não só com sua unidade autônoma pois esse espaço, em princípio pouco valorizado, é parte de seu patrimônio e deve ser cuidado e conservado devidamente. Pensem nisso...

Eduardo Guerra

OLHO NO PREÇO



CARNES

Casa de Carnes Boi Dourado

Rua das Camélias, 929 – esquina com a Jasmim Filé Mignon – R\$ 29,90/ R\$ 26,90 (promoção) Filé de Frango – R\$ 15,90 Tel: (19) 3256-2524

Carrefour Dom Pedro

Rod. Dom Pedro, km 133 Filé Mignon – R\$ 17,98 Filé de Frango – R\$ 5,98 (peito de frango desossado) Tel: (19) 3707-4700

Varejão da Fatura

Rua Jorge Figueiredo Corrêa, 1727 – Chácara Primavera, Las Casas Mall Filé Mignon – R\$ 29,89 Filé de Frango – R\$ 9,98 Tel: (19) 3256-9489

Oba Hortifruti – The Mall

Rua Rute Ferraz de Angelis, 866 – Vila Bella Filé Mignon – R\$ 29,99 (peça limpa)/R\$ 19,99 (peça a vácuo) Filé de Frango – R\$ 12,99 Tel: (19) 3756-1538

Ramalho Carnes

Avenida Licinia Teixeira de Souza, 450 – Jd Santana Filé Mignon – R\$ 19,90 Filé de Frango – R\$ 10,80 Tel: (19) 3256-4167

Supermercado Feltrin

Avenida Lafayette Arruda Camargo, 116 – Jd Santana Filé Mignon – R\$ 22,50 Filé de Frango – R\$ 8,40 Tel: (19) 3256-0477

Wal Mart – Parque Dom Pedro

Avenida Projetada Leste, 500 – loja A004 – Jd Santa Genebra Filé Mignon – R\$ 26,98 (peça fresca)/R\$ 13,98 (peça a vácuo) Filé de Frango – R\$ 7,88 Tel: (19) 3756-9700

QUER ANUNCIAR?
3256 9059
LIGUE!

Onde chegamos

RESIDENCIAIS
1-DOLCE VIVERE
2-CIDADES DI ITÁLIA
3-ILHAS DO CARIBE
4-VILLAGE CEREJEIRAS
5-COLINA VERDI
6-PORTO VITÓRIA
7-ÓPERA HOUSE
8-CIDADE NOVA
9-PLAZA LIGTH
10-VILLAGIO DI FIRENZE
11-VILLAGIO DI VENEZIA
12-CITTÁ DI ROMA
13-MAIMI GARDENS
14-ANTUÉRPIA
15-AREIAS DE PRATA
16-AREIAS DE OURO
17- JANGADAS
18-ALDEIA DA LAGOA
19-RIO TOCANTINS
20-ALDEIA DA SERRA
21-CHÁCARA PRIMAVERA
22-RIO TAMISA
23-VILLE DE FRANCE
24-ANDRÉA PALLADIO
25-EDEN ROCC
26-ALCANTO UNO
27-SPAZIO D FELICITÀ
28-SPAZIO D ISPIRAZIONE
29-SPAZIO D NATURA
30-SPAZIO D LUMME
31-ACCANTO DUE
32-COND RUAS V H TOWER I
33-COND RUAS V H TOWER II
34-COND RUAS V E RESIDENCE
35-ILHA DAS FLORES
36-CASAS DI IT VILLA BELLA
37-CASAS DI ITA PQ LAGO
38-CASAS DI IT PQ. D. PEDRO
39-CASAS ING GARDEN HILL
40-CASAS DI IT TAQUARAL
41-RES PARQUE DOS IPÊS
42-COND RESEDÁ
43-COND MONTE CARLO
44-COND FAZENDA TAQUARAL
45-COND RIVIERA JARDIM
46-COND PARQUE TAQUARAL
47-COND DOMINGOS GIOVANNI
48-COND LATINO COELHO
49- COND PQ. ALEGRO
50-CONJ RES. VILLA VERDE
51-ED FRANKLIN
52-ED ANTONIO CARLOS
53-COND PQ. AUXILIADORA I
54-COND PQ. AUXILIADORA II
55-COND ED. PQ TAQUARAL
56-THE PLACE RESIDENCE

57-CONDOMÍNIO PINHEIRO
58-RES PQ PORTUGAL
59-VILLA DI CAPRI
60-LA TORINO
61-PARQUE DA LAGOA
62-EDIFÍCIO GIRASSOL
63-RESIDENCIAL CAMÉLIAS
64-VILLAGE CEDRUS
65-PETIT VILLAGE
66-VILLAGIO DI MONTALCINO
67-VILLAGE CAMPANIA
68-GREEN VILLAGE
69-GAROPABA
70-EDUARDO H DE MELLO
71- MOISÉS BITTAR
72-ILHA BELLA
73-PARK INDIANÓPOLIS
74-PARQUE PRIMAVERA
75-CONDOMÍNIO CANADA
76-AQUARELLA
77-COND R M FERREIRA
78-COND ANA CAROLINA
79-ED EUCLIDES
80-ED PRAIA DOS CASTELHANOS
81-RES VILA VULCANO
82-ED D ESMERALDA
83-ED JOSIANE
84-RES ANDORRA
85-RESL LUXEMBURGO
86-VILLAGE CALIFÓRNIA
87-VILLAGE FLÓRIDA
88-RES C DE SUISSÉ
89-I S JERÔNIMO EMILIANI

COMÉRCIOS

SUP MERC FELTRIN
SUP MERC DIA
PAD AB GULOSA MALL
PAN NOVA DIAMANTE
PAD DE FIORI
PAN PRIMAVERA
PAD SANTUZA
PAD PÃO PURO
PAN SÃO GERALDO
PAN IMPÉRIO DOS PÃES
PAD E DO ESTUDANTE
PAN S GENEBRA
MAT CONST TRAFANE

BANCAS DE JORNAIS

ITAÚ - RUA L OTÁVIO
RUA JASMIM
REVISTARIA D. PEDRO
DO ROMEO
DA SERGEL
LAGOA TAQUARAL
SANTA GENEBRA
SUP MERC DIA

Pelas ruas do bairro



DESCASO PÚBLICO

O buraco na sarjeta da Rua Adelino Martins, em frente a Padaria Nova Diamante, tem sido motivo de muitas reclamações por quem frequenta o local. O proprietário do estabelecimento, Diamantino Henriques Ferreira Marques, diz que já acionou a Prefeitura várias vezes, sem retorno para solução do problema. A AR-03 desconhece a solicitação.

ALTO TAQUARAL JORNALISMO CIDADÃO DE QUALIDADE

Publicação da Agência de Notícias e Editora Comunicativa Ltda. - CNPJ 08995926/0001-76

Circulação restrita aos condomínios, prédios de apartamentos e estabelecimentos comerciais anunciantes ou cadastrados

DIRETOR: Gilberto Gonçalves - mtb 11.576 - EDITORA: Cibele Vieira - mtb 14.015
SUB-EDITORIA: Letícia Zakia - mtb 52.377 - ASSISTENTE DE REDAÇÃO: Camila Urias
ARTE FINAL: Cristiane Paganato

REDAÇÃO E COMERCIAL: RUA ALBERTO BELINTANI, 41 - J. COLONIAL - CAMPINAS/SP
fone: (19) 32569059 - altotaquaral@clicknoticia.com.br - www.clicknoticia.com.br

IMPRESSÃO: Aarte Editora - Fone (11) 4226-7272

Clicknotícia

Acompanhe as notícias do bairro

Entre as edições impressas e mensais do jornal Alto Taquaral, você pode acompanhar o que acontece nos bairros de abrangência da publicação pelo www.clicknoticia.com.br. Semanalmente as principais notícias sobre o que acontece na região são disponibilizadas no site, para manter os leitores bem informados. Se quiser receber a edição virtual do jornal, envie um email para altotaquaral@clicknoticia.com.br informando seu endereço virtual.