

Morador deve seguir protocolos de segurança quando for mudar

Novos condôminos também devem ficar atentos às regras e aos aspectos estruturais do prédio.

Mudanças costumam dar trabalho, principalmente neste atual momento, com a pandemia. Assim, é preciso conhecer e seguir o protocolo sanitário do condomínio para que a mudança ocorra adequadamente.



Arte Agora São Paulo

No início da pandemia, a síndica profissional Isabelle Lavin Haddad viu uma diminuição na quantidade de mudanças nos prédios que administra. Por volta de julho, quando as [restrições começaram a diminuir](#), a situação mudou. Em

um condomínio de 104 unidades em Moema (zona sul), houve seis mudanças e muitas negociações de apartamentos em poucos meses. “Também teve casos de pessoas que saíram por um período para casas no interior ou litoral e depois voltaram”, comenta.

A síndica também percebeu que o fluxo de pessoas que chegaram foi mais tímido. “Elas mal [fizeram reforma](#) e já se mudaram, deixaram [a obra] para um momento mais adequado”, conta. Com a pandemia atual, Haddad conta que o prédio limitou o número de pessoas trabalhando durante a mudança, [há verificação de temperatura na entrada, uso de máscara obrigatório e álcool em gel disponível](#).

Medidas como essas também são vistas por Thiago Badaró, advogado e professor na Escola Superior de Advocacia - ESA/OAB. Para ele, o mais importante é contatar a administração do condomínio para buscar informações e agendar o dia da mudança, seguindo as regras do condomínio. “A comunicação prévia permite preparo antecipado para receber objetos maiores e mais pesados”, afirma.

Luan Pardo, gerente do departamento de vendas e marketing da Tucuruvi Mudanças e Transportes, explica que é essencial verificar as restrições de horário, permissão para estacionar veículo e se atentar a estrutura do condomínio, como uso de elevador, escada ou içamento. Caso haja dúvidas, vale perguntar para a administração e outros condôminos.

“É sempre bom alinhar isso com o condomínio”, reforça. Pardo ressalta a importância de identificar quem entra e sai do prédio. Na empresa em que atua, por exemplo, os funcionários já vão com uniforme e crachá para facilitar isso.

O advogado Fernando Zito adiciona que, em geral, os [funcionários isolam a área](#) antes de içar algum móvel e preparam o elevador para não arranhar durante a mudança. “O certo seria cada um contratar empresa especializada para fazer isso. Os móveis já vêm embalados e facilita para o condomínio”, comenta. Se houver algum dano comprovadamente causado durante a mudança, a responsabilidade é do morador e, caso tenha sido causado por prestadores contratados, da empresa. A unidade também é responsável por fazer o descarte correto de materiais.

Os advogados reforçam a importância de seguir as normas internas do condomínio. Os novos moradores devem receber cópias da convenção e regimento. Caso haja descumprimento, pode haver advertência e, se reincidente, multa.

NOS PRÉDIOS | De um lugar para outro

Novo morador

- Primeiro, contate a administração do prédio para buscar informações
- Pergunte quais são os dias e horários para mudanças

1) Muitos prédios especificam o período permitido e proíbem em finais de semana, por exemplo

2) Dentro dos horários permitidos, é possível saber quando há menos movimentação, como pessoas saindo para trabalhar

- Agende com antecedência

- Se os horários do condomínio não forem suficientes, converse com o síndico

1) Ele irá avaliar a possibilidade de flexibilização ou não

2) Lembre-se que são situações pontuais e não algo constante

- Quem não respeitar os horários pré-estabelecidos pode ser notificado

1) O síndico pode aplicar advertência e, em caso de reincidência, multa

2) As punições seguem o que está previsto no regulamento interno e convenção

Cuide dos seus itens

- É recomendado fazer grandes compras de alimentos após a mudança

- Deixe a geladeira o mais vazia possível no dia

- Considere deixar crianças e animais de estimação com uma pessoa de confiança durante a mudança

- Transporte objetos pessoais de valor consigo

Conheça a estrutura do condomínio

- Verifique se a rua permite que o veículo estacione na frente do prédio ou se precisará ficar em ruas próximas

- Caso seja necessário, pergunte se o prédio autoriza a entrada do veículo durante a mudança

- Se não for possível, será preciso estacionar em uma rua próxima e carregar

- Saiba o tamanho e quanto peso o elevador pode carregar

- Informe se precisará usar a escada ou içar alguma coisa

- Se tiver dúvidas, vale conversar com quem já mora no prédio

- A empresa de mudança também pode marcar uma vistoria para verificar pontos de acesso no condomínio

- Após a mudança, siga o procedimento de descarte do condomínio

1) É responsabilidade do morador fazer isso corretamente

2) Há prédios com coleta seletiva e uma área isolada para isopor

3) Caso haja entulho, pode ser necessário contratar uma caçamba

Administração do prédio

- Alguns prédios pedem previamente os dados dos prestadores de serviço que vão entrar

- Em geral, prestadores já são identificados pelos uniformes, crachás e horário agendado

- Condomínio deve ficar alerta e identificar quem está entrando e saindo do prédio

- Geralmente, os prédios fazem uma mudança por dia

1) O condomínio se prepara internamente para que ela aconteça

2) O processo exige espaço, uso do elevador e trânsito de pessoas

3) Locais que permitem a entrada de caminhões para deixar os itens, não costumam receber dois veículos ao mesmo tempo

- Um funcionário forra o elevador para que nenhum objeto cause danos, como arranhões
- A administração pode destacar um funcionário para acompanhar o que acontece nas áreas comuns durante a mudança
- Caso seja necessário içar, os funcionários devem isolar uma área abaixo da janela

1) Morador deve contratar uma empresa especializada para que não haja problemas

2) Costuma ser necessário ter uma documentação específica atestando a capacidade e responsabilidade pelo içamento

- Em geral, as empresas de mudanças também embalam os móveis para proteger os itens e os espaços do condomínio

Danos no prédio

- Caso haja algum dano nas áreas comuns e for comprovado que aquilo aconteceu devido a mudança:
- O morador da unidade será notificado
- O condomínio pode pedir o pagamento ou recomposição do que foi quebrado
- Caso o morador tenha contratado uma empresa e comprove que os prestadores de serviço causaram o problema:
- Ele pode entrar com uma ação de regresso para que a empresa pague pelo dano

Inclua o novo morador

- A administração deve cadastrar os dados das pessoas que irão morar na unidade, assim como placa de carro e vaga
- Caso haja visitantes recorrentes, como familiares e funcionários, inclua
- Dependendo do prédio, pode haver outros procedimentos para acessá-lo, como biometria e controle da garagem
- É necessário entregar uma cópia do regimento interno e convenção para a unidade

Pandemia

- Apesar das flexibilizações, o risco de contaminação pelo novo coronavírus continua
- Parte dos prédios ainda limitam o número de pessoas e horários para mudança
- Uso de máscara e de álcool em gel continuam
- Conheça e siga os protocolos de higiene do condomínio
- Isso vale tanto para moradores quanto prestadores de serviço

Fontes

Fernando Zito, advogado especializado em direito condominial; Luan Pardo, gerente do departamento de vendas e marketing da Tucuruvi Mudanças e Transportes; Thiago Badaró, advogado especialista em direito condominial e professor na Escola Superior de Advocacia - ESA/OAB

Créditos:

Agora São Paulo - Grupo Folha de S.Paulo

30 de novembro de 2020

Larissa Teixeira

<https://www1.folha.uol.com.br/autores/larissa-teixeira.shtml>

Disponível em:

<https://agora.folha.uol.com.br/sao-paulo/2020/11/morador-deve-seguir-protocolos-de-seguranca-quando-for-mudar.shtml>