



Quando o assunto é manutenção de sacadas e janelas: quem deve arcar com os custos?

O responsável pela manutenção de sacadas e varandas pode ser o proprietário ou o condomínio. Depende do que estamos tratando: piso, teto e partes externas.

Piso e teto da varanda

O responsável pela manutenção é sempre o proprietário. A **exceção** se dá quando o dano é causado por um vazamento no encanamento vertical, sendo o condomínio responsável, pois deve dar manutenção a essa estrutura.

Partes externas

A manutenção de sacadas é considerada manutenção de fachada, tornando responsabilidade do condomínio. Como por exemplo: danos causados a pastilhas ou a pinturas das sacadas e varandas, devem ser reparadas pelo condomínio.

Assim como, se a falta de manutenção ou deterioração da estrutura externa der origem à infiltração, também é de responsabilidade do condomínio.

Manutenção das grades e parapeitos das sacadas

É um tema que costuma gerar bastante discussão nos condomínios. Existe decisão judicial para ambos os lados sobre responsabilidade de manutenção.

Uma parte das decisões judiciais entendem que a grade da varanda não engloba a estrutura do prédio, tornando responsabilidade do proprietário da unidade. Ela não se confunde com as paredes externas, que seriam de responsabilidade do condomínio, conforme o artigo 1.331,§2º do Código Civil:

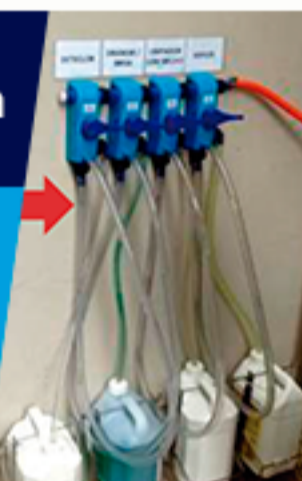
Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum do condômino...

Leia a matéria completa no site! [CLIQUE AQUI](#) >

O produto certo de **limpeza** para condomínios

Treinamos sua equipe!

LHR
Representações
19 98132.6667




ANDRÉ CAMPARI
ENGENHARIA ELÉTRICA

PARA-RAIOS
AVCB
LAUDOS
PROJETOS
EXECUÇÃO

(19) 9 9847-2007 | 3461-3977

LESTER

SEGURANÇA E SERVIÇOS



MEDON
SEGUROS



SOS
SEGURANÇA INTELIGENTE

GRUPO DUMON
PORTARIA VIRTUAL & SERVIÇOS



Alliance
IMÓVEIS.COM



TRIÂNGULO
IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS

LUMES
Gestão Imobiliária

Anuncie no Vida&Condomínio Online
apc@apcondominios.com.br

19 3648.0977

19 9.7406.1984

[apcondominios](https://www.facebook.com/apcondominios)

apcondominios.com.br

Rua Dom Pedro II, 1231
Sala 22 • Conserva
CEP 13466-000 • Americana • SP



APC
ASSOCIAÇÃO PAULISTA
DE CONDOMÍNIOS