



Quais as regras sobre uso de bandeiras de partidos políticos e de futebol no condomínio?

Bandeira no condomínio, principalmente nas sacadas, alteram a fachada, estética e arquitetura do empreendimento, o que é proibido pelo Código Civil



Antes de falar sobre política ou futebol, pendurar objetos, como bandeiras, ou alterar alguma parte da fachada, não é permitida por boa parte dos condomínios. Isso porque a parte externa da sacada ou janelas é de responsabilidade do condomínio e nada ali pode alterar a estética do edifício.

Ou seja, o condômino ou morador não pode pintar de uma cor diferente da paleta do empreendimento, não pode colocar um vidro que destoa da arquitetura do edifício e também não pode pendurar bandeiras de partido político ou de futebol, por exemplo.

Isso está no artigo 1.336 do Código Civil.

Essa parte externa é considerada uma área comum, e nem estamos falando da questão de bom senso e convivência.

Desse modo, como este ano temos eleições e Copa do Mundo, preparamos um material completo sobre o que pode e o que não pode na fachada do condomínio.

O uso de bandeiras configura alteração da fachada do condomínio?

Via de regra, a varanda dos apartamentos compõe sim, a fachada da edificação.

E, como os halls e corredores, esses ambientes são considerados como áreas comuns e as regras que regem estão no Código Civil, no regimento interno e na convenção condominial.

Então, é proibido usar bandeiras, decorações, apetrechos ou modificar cores e materiais.

De acordo com o artigo 1.331 do Código Civil, áreas comuns são de propriedade e responsabilidade do condomínio, motivo esse que nenhum morador pode utilizá-las para seu interesse particular.

Ou seja, é necessário seguir o que o condomínio impõe, pois essas regras não estão ali à toa.

Até porque, morar em um condomínio é bem mais sobre

convivência do que interesses pessoais.

E, se você tem que dividir aquela área comum com todos os que moram ali, nada mais justo esse tipo de proibição para manter o respeito e o bom senso entre todos.

Nesse sentido, quando as construtoras entregam apartamentos com varandas, por exemplo, eles vêm sem o fechamento de vidro, pois isso inclui mais gastos e regras das legislações municipais.

Desse modo, como a fachada é uma área comum, ter o fechamento de vidro não é uma obrigatoriedade.

Agora, se o condômino quiser colocar vidro, grade ou fazer qualquer alteração nessa área, ele deve consultar o regimento interno e ver quais tipos de materiais e cores ele pode usar de acordo com o padrão aprovado em assembleia.

Nada pode destoar do projeto arquitetônico do condomínio.

O mesmo vale para instalação de ar-condicionado: deve-se seguir as regras do condomínio, quando se diz respeito a área externa e comum do empreendimento, já que existe um padrão estético a ser seguido.

Mas nada é uma ciência exata.

O condômino pode fazer uma solicitação na assembleia, explicar seus motivos e quem sabe conseguir uma flexibilização da norma.

Como é o caso da Copa do Mundo, porém vale lembrar que essas são exceções e não a regra.

Quais outros itens não se pode ter na varanda do apartamento?

Além das bandeiras, na maioria dos condomínios não é permitido:

Varal de teto;

Plantas no teto e bicicleta;

Estender e pendurar roupas, sapatos e objetos que fiquem visíveis;

Colocar objetos ou vasos de plantas no parapeito que possam cair;

Pendurar bandeira no condomínio, como de times de futebol, escola de samba, bandeira do Brasil ou de qualquer outra nacionalidade, mesmo que seja por patriotismo ou motivos pessoais.

Vale lembrar que essas são algumas das proibições. Desse modo, consulte o regimento interno e a convenção condominial do seu empreendimento para ter acesso a essas informações.

Quais os limites para propaganda eleitoral nos condomínios?

Usar bandeira com propaganda partidária no condomínio e na sacada do seu apartamento pode acarretar em multa para o condômino.

De acordo com o Código Civil, cabe ao próprio condomínio criar as regras e normas relativas à permissão ou proibição de propaganda eleitoral dentro do empreendimento.

Ou seja, não existe uma lei geral que permite ou não as propagandas eleitorais.

Assim, os condôminos devem consultar o regimento interno para saber o que vale dentro do empreendimento. Além disso, se os moradores acharem que as normas descritas no documento estejam obsoletas, eles podem convocar uma assembleia para discutir o assunto e atualizar as normas.

Ou seja, a regulamentação para o uso das áreas comuns para distribuição de santinhos, cartazes, usar o salão de festa para comícios e outros devem estar descritos no regimento interno e serem seguidos pelos condôminos e moradores.

Caso o regimento seja omissivo ou ambíguo, é necessário convocar uma assembleia para colocar em discussão o tema e chegar a um consenso.

Entretanto, vale lembrar que existe a Lei Federal nº 9.504/1997, que estabelece as normas para eleição. Porém, na parte de propaganda eleitoral em geral, no art. 37, § 4º, algumas pessoas interpretam que a proibição das propagandas eleitorais se estendem aos condomínios.

Desse modo, isso virou discussão no TSE e decidiu-se que: Art. 37.

Nos bens cujo uso dependa de cessão ou permissão do poder público, ou que a ele pertençam, e nos bens de uso comum, inclusive postes de iluminação pública, sinalização de tráfego, viadutos, passarelas, pontes, paradas de ônibus e outros equipamentos urbanos, é vedada a veiculação de propaganda de qualquer natureza, inclusive pichação, inscrição a tinta e exposição de placas, estandartes, faixas, cavaletes, bonecos e assemelhados.

1. A fixação de propaganda eleitoral em condomínio residencial fechado não caracteriza ofensa ao art. 37 da Lei nº 9.504/97, pois as áreas destinadas ao uso dos condôminos não se equiparam às que a população em geral tem acesso.

2. Dado provimento ao agravo regimental a fim de prover o recurso especial, julgando improcedente a representação.

Ou seja, não há uma lei ou norma geral que proíbe ou

permite as propagandas eleitorais no condomínio.

Este ano, o TRE-RS chegou a conclusão de que o uso da bandeira em propaganda eleitoral não tem conotação governamental, ideológica ou partidária.

Ou seja, pode ser usada.

Entretanto, por mais que existam essas decisões, o que vale é o regimento interno do condomínio.

E, mesmo que o condômino insista e apresente diversas leis, o regimento interno é válido e se for constatado que a bandeira esteja alterando a fachada do condomínio, ele deve retirá-la.

Por que na maioria dos condomínios o uso de bandeiras é proibido?

Como falamos acima, o condômino ou morador tem alguns deveres legais que ele tem que seguir enquanto for proprietário ou morar na unidade condominial. Como mostra o art. 1.336 do Código Civil: Art. 1.336. São deveres do condômino:

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

Ou seja, partindo desta legislação, o condômino, em relação às áreas comuns do empreendimento, deverá deixar de lado seus desejos pessoais em prol da convivência no condomínio.

Assim, o condômino pode pendurar quantas bandeiras quiser dentro de sua unidade, mas nas áreas externas que são responsabilidade do condomínio, ele deve seguir o que diz o Código Civil e as regras do regimento interno.

Desse modo, a maioria dos condomínios, por causa do artigo que citamos acima, proíbe pendurar bandeiras de times de futebol, partidos políticos, escolas de samba e outras. Seu uso altera a estética da fachada e essa infração é passível de multa e advertências.

Desse modo, mais uma vez vamos deixar claro, que a proibição das bandeiras tem como objetivo evitar a interferência no padrão do conjunto arquitetônico, desarmonizando a edificação.

Além disso, para não favorecer um condômino em relação aos outros, o argumento da convivência e convívio social pacífico também são usados para não gerar problemas entre os moradores.

E o uso da bandeira nacional, também é proibido?

Há moradores que usam como argumento para justificar o hasteamento da bandeira nacional nas sacadas de seus apartamentos o que dispõe a Lei nº 5.700/1971:

Art. 10. A Bandeira Nacional pode ser usada em todas as manifestações do sentimento patriótico dos brasileiros, de caráter oficial ou particular.

Fonte: <https://www.sindiconet.com.br/informese/bandeira-no-condominio-para-moradores-leis-normas-e-regras>



☎ 19 3648.0977 / ☎ 97406.1984
📍 Rua Dom Pedro II, 1231 - Sala 22
Vila Santa Catarina - Americana/SP
✉ apc@apcccondominios.com.br



📱 APONTE SUA CÂMERA PARA CONHECER O NOSSO SITE

Anuncie no Vida&Condomínio Online



Siga nossas redes sociais:

[apcccondominios](#) [apcccondominios](#)