

FOLHA IMOBILIÁRIA

NEWSLETTER MENSAL

MAPUTO BAY

Viver além do dia a dia

PAPEL E RABISCOS

Entenda o que é manutenção predial

QUIRIMBAS

Uma parte de nós, que nos completa.



CREDIBILIDADE

POR KEVIN CHABANGO

SEJA SEMPRE TRANSPARENTE E HONESTO, MESMO QUE TENHA QUE PERDER O NEGÓCIO.

EMPRESA

CHABANGO IMOBILIÁRIA

WEBSITE

WWW.CHABANGO.CO.MZ

TELEFONE

(+258) 87 - 471 - 1520

E-MAIL

INFO@CHABANGO.CO.MZ

MANUTENÇÃO PREDIAL CORRETIVA

Ela é uma correção usada em situações emergenciais. Nessa situação, o dano já aconteceu e precisa ser reparado para evitar prejuízos maiores. Alguns exemplos mais comuns são infiltrações, vazamentos, rachaduras e problemas com sistema de gás e com o elevador.

MANUTENÇÃO PREDIAL PREDITIVA

A manutenção predial preditiva também é usada para encontrar problemas de reparos. No entanto, diferentemente da preventiva, ela usa equipamentos e sensores que analisam as condições estruturais da construção em tempo real. Alguns serviços que entram nesse tipo de reparo são: monitoramento de temperatura, análise de vibrações e ruídos, medição de correntes elétricas e checagem de alinhamento e balanceamento.

VEJA COMO FAZER UMA MANUTENÇÃO PREDIAL EM CONDOMÍNIOS

Esse tipo de serviço é feito com base em normais, por isso, ele deve ser realizado por um profissional de manutenção predial ou uma empresa especializada. Afinal, existem ações jurídicas, ambientais e operacionais que envolvem a atividade.

PLANEJAMENTO

A norma obriga que todos os condomínios tenham um plano de manutenção predial nos próprios orçamentos. No documento, é possível conferir algumas recomendações para criar o planejamento. Com ele, fica fácil determinar o tipo de reparo e as ações de curto, médio e longo prazo que devem ser feitas.

PREVENÇÃO

A melhor forma de evitar a danificação das instalações do prédio é fazendo a manutenção preventiva. Nela, além dos pontos que já citamos, é preciso observar a limpeza de fachadas, caixas d'água, piscinas, saunas e muitos outros espaços.

DEDETIZAÇÃO

A dedetização é o controle de pragas feito por uma empresa específica. Ela é fundamental para manter o prédio livre de insetos e ratos, por exemplo, e é de responsabilidade do síndico. Dessa forma, deve ser uma das tarefas do plano de manutenção, feita a cada seis meses.

INSPEÇÃO

A inspeção predial anual é importante para dar um direcionamento à manutenção predial. Com os laudos técnicos emitidos por ela, é possível fazer o planejamento da ação atendendo os requisitos necessários.

EXECUÇÃO

Depois do planejamento e da inspeção, chegou a hora de executar a manutenção predial. Para isso, é preciso estabelecer um cronograma para realizar as atividades e evitar problemas futuros. (FONTE: ZAP BLOG)

COLUNA JURÍDICA

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Em nossa edição de estreia, optamos por trazer breves e essenciais notas sobre uma das modalidades preliminares mais adotadas tendo em vista a transferência de propriedade de imóveis no nosso mercado imobiliário, que é o Contrato Promessa. O Contrato Promessa de Compra e Venda de Imóvel é, essencialmente, um compromisso entre duas ou mais pessoas para, a dada altura ou mediante a verificação de certa circunstância, celebrar o efectivo Contrato de Compra e Venda de determinado Imóvel. Para além do compromisso de celebrar o efectivo Contrato de Compra e Venda, é habitual que as partes acordem a constituição de outro tipo de obrigações, sendo paradigma, que o vendedor se

comprometa, à partida, a ceder o acesso do imóvel ao comprador e que o comprador se comprometa a pagar parte do preço do imóvel a título de adiantamento. O que é importante ter em atenção nesse tipo de vinculação, entre outras coisas, é o equilíbrio entre as obrigações acordadas para cada parte, na medida em que o desequilíbrio contratual poderá comprometer a validade e a normal produção de efeitos do Contrato Promessa.

Assim, sempre será boa prática, por exemplo, não estabelecer no Contrato Promessa que o comprador esteja obrigado a pagar o valor integral do preço do imóvel ou, o que não é muito comum, que o vendedor esteja obrigado a transferir a propriedade do imóvel, já que essas obrigações são próprias do contrato efectivo de compra e venda a celebrar.



Elton Dimbana - Advogado
E-mail: edimbana@ca.co.mz

Disclaimer: As nossas notas não substituem o sempre necessário auxílio de profissionais capacitados para garantir a validade e tutela jurídica das pretensões do leitor.



*Referência
no setor
imobiliário*

CHABANGO IMOBILIÁRIA

(+258) 87 471 5120 / 87 471 5130

INFO@CHABANGO.CO.MZ

WWW.CHABANGO.CO.MZ