

## COMUNICADO

Tendo em vista fatos que vem ocorrendo nas dependências do Condomínio em desacordo com as disposições contidas em sua Convenção e Regimento Interno, lembramos aos Senhores Condôminos que tais infrações são passíveis de penalidades as quais passarão a ser aplicadas a partir desta data, em especial em relação a não observância dos dispositivos a seguir, que vem sendo constatada com frequência:

**Art. 33** – será permitida a permanência de animais domésticos nas unidades privativas, ficando o condômino obrigado a apresentar os atestados de vacinação dentro das normas de Saúde Pública, e responsável por quaisquer danos causados a terceiros e/ou ao Condomínio que porventura venham a acontecer.

**Considerações:** Somente é permitida a permanência de animais domésticos, tais como cães e gatos. Os proprietários de cães devem ter o cuidado de mantê-los em segurança dentro de seus respectivos lotes, principalmente aqueles que possam representar riscos para os demais moradores. Ao passearem com seus cães nas ruas do Condomínio faze-los usar focinheiras, quando for o caso, e recolher suas fezes em invólucro próprio. Os proprietários de gatos devem adotar as medidas necessárias para que esses não venha depositar fezes e urina nas dependências de outros moradores.

**Art. 35** – A velocidade máxima permitida para trânsito de veículos nas dependências do Condomínio será de 20 Km/h (vinte quilômetros por hora) observadas as regras de precauções exigidas pelo Código Nacional de Trânsito.

**Considerações:** Frequentemente são vistos veículo transitando acima dessa velocidade. Lembramos que em razão das calçadas do Condomínio não permitirem o trânsito normal das pessoas, por serem estreitas assim como a largura da rua, tal imprudência pode vir a causar sérios acidentes.

**Art. 40** – É proibido:

- a) A queima de lixo em cada uma das unidades autônomas de forma a evitar o perigo de incêndios e de fumaça tóxica;
- b) A manutenção de lixo por mais de 24 (vinte e quatro) horas em qualquer unidade autônoma ou área comum de forma a evitar a manifestação de mau cheiro e a proliferação de ratos, baratas e quaisquer animais ou insetos nocivos;
- c) A colocação de materiais de construção e entulhos nas vias de circulação interna e demais áreas comuns;

**Considerações:** A incidência desses atos tem causado transtorno as demais condôminos e tem sido objeto de constantes reclamações.



**Art. 56** – Se qualquer condômino atrasar o pagamento de suas obrigações por período superior a 15 (quinze) dias, O síndico promoverá contra o faltoso, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, a competente ação judicial para cobrar o valor de seu débito, acrescido de multa, juros e correção, conforme estabelecido no Parágrafo 2º do artigo 43, além das custas judiciais e honorários advocatícios.

**Considerações:** Doravante, após dez dias do vencimento da obrigação, o Síndico enviará comunicado ao condômino devedor objetivando a comprovação da pagamento do débito em até 05 (cinco) dias findo o qual, não havendo a regularização, a documentação será enviada ao Escritório de Advocacia para cobrança. Ressaltamos que a cota extra fixada na última AGO para pagamento de 13º salário e férias dos empregados, com as devidas justificativas apresentadas na Assembleia, está com 20% de inadimplência nesta data, o que impossibilita o pagamento regular das obrigações legais do Condomínio.

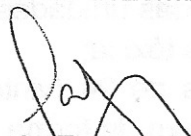
**Art. 54** – Além das penalidades previstas no Parágrafo 2º do Artigo 43 e das partes cominadas em lei, ficam ainda sujeitos à multas os condôminos, seus dependentes, empregados, prepostos ou locatários que, deliberada ou insistentemente perturbarem o uso das partes comuns, darem causa a despesas ou transgredirem os dispositivos desta Convenção, sem prejuízo das consequências resultantes de seus atos.

Parágrafo único – As multas serão impostas e cobradas pelo Síndico, mediante notificação ao infrator, e corresponderão ao valor unitário de 01 (uma) cota ordinária. Em caso de reincidência, a multa será cobrada em dobro, e, em se tratando de infração continuada, as multas serão aplicadas diariamente.

Lembramos que os funcionários do Condomínio cumprem as determinações que lhe são transmitidas pela Administração do Condomínio. Assim, qualquer insatisfação em relação a atuação dos mesmos deve ser comunicada por escrito ao Síndico para que sejam adotadas as medidas cabíveis.

Finalmente, solicitamos aos Senhores Condôminos que passem a observar rigorosamente as disposições contidas nos dispositivos legais objeto desse comunicado, objetivando a convivência harmoniosa no âmbito de nosso Condomínio.

Brasília 03 de dezembro de 2013.

  
Mario Ferreira Vianna  
Síndico