

São Paulo, 14 de março de 2013.

Prezado(a) Condômino(a)

REF.: BARULHO E OUTROS – OS DIREITOS DENTRO DO CONDOMÍNIO

Morar em Condomínio exige uma série de atitudes comportamentais advindas de educação, compreensão e respeito, e que vários moradores deste condomínio são exemplo disto.

Cada condômino tem o direito de usar e usufruir, com exclusividade, a sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionadas, umas e outras, às normas de boa vizinhança e ainda, utilizar as partes comuns, de maneira a não causar danos ou incômodo aos demais condôminos ou moradores.

Recebemos reclamações quanto ao barulho provocado no edifício, principalmente à noite, por batidas de portas, gavetas, arrastarem móveis, reparos com uso de ferramentas, martelos e outros.

Lembramos que de acordo com Art. 5 – Parágrafo 5.26 do nosso Regulamento Interno, **nenhum reparo ou reforma** susceptível de prejudicar ou perturbar os demais moradores (uso de furadeiras, serras, martelos, dentre outros) pode ser efetuado nos dias da semana (entre 17:00 horas e 08:00 horas), aos sábados (a partir das 12:00 horas) ou aos domingos e feriados (o dia inteiro).

Nosso edifício não possui proteção acústica, tornando o problema ainda maior, e só o bom senso e a prudência conseguirá fixar os exatos limites no exercício dos direitos decorrentes do uso da propriedade em benefício do equilíbrio da Coletividade. Pois o direito de um termina quando começa o direito do outro.

Cumpre-nos alertar que além da Convenção e Regulamento estarem sendo desrespeitado, também o direito de vizinhança pela condição de mau uso da propriedade de acordo com o artigo 1.277 da lei 10.406/02.

Isto posto, para aqueles que não estão cumprindo nosso regimento, solicitamos a compreensão e colaboração de todos, evitando-se adoção de outras medidas previstas em nossa Convenção e Regulamentos.

Bitucas de cigarro e cinzas tem sido outro problema, pedimos que seja tomado um cuidado maior, pois esta estão adentrando em outras unidades e neste caso o infrator poderá não só responder civilmente como criminalmente dependendo dos danos causados.

Aproveitando a circular quero agradecer a compreensão e a paciência de todos, quanto às obras em andamento em nosso condomínio e aproveitar para agradecer em especial a alguns moradores que cederam e colaboraram com o uso de sua vaga na garagem.

Na certeza de poder contar com a compreensão e colaboração de todos, antecipadamente,

Agradecemos.

p/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARCO
Sr. Reinaldo Paschoa Bicudo - Síndico

