

São Paulo, 25 de fevereiro de 2015.

REF. BITUCAS DE CIGARRO ATIRADAS PELA FACHADA

Senhores Moradores,

Recentemente, conforme relato do condômino do apartamento 32, e pela 4ª vez, caiu **BITUCA DE CIGARRO ACESA** na sacada de seu apartamento. Graças a Deus, felizmente, foi percebido a tempo e dano ocasionado foi pequeno, queima da fibra da cadeira de madeira. Este fato já ocorreu por várias vezes e foi registrado no Livro de Reclamações, com fotos, as quais inserimos abaixo:



É uma falta de respeito para com as pessoas e para com a propriedade alheia, sem falar nos riscos que estas atitudes, sem cabimento, podem provocar.

O Artigo 1277 do Código Civil, que versa sobre o direito de vizinhança, quanto ao uso anormal da propriedade, expressa:

“O proprietário ou o possuidor de prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde daqueles que habitam provocadas pela má utilização de propriedade vizinha”.

Além da contravenção penal (Artigo 37 da Lei 3.688/41) in verbis:

“Arremessar ou derramar em via pública, ou em lugar de uso comum, ou de uso alheio, coisa que possa ofender sujar ou molestar alguém” Pena de multa. Parágrafo único: Na mesma pena incorre aquele que, sem as devidas cautelas, coloca ou deixa suspensa coisa que, caindo em via pública ou em lugar de uso comum ou de uso alheio, possa ofender, sujar ou molestar alguém;

Também, a Responsabilidade Civil, (Artigo 938 CC),

“Aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou foram lançadas em lugar indevido”.

Tais atitudes além de colocar em risco a integridade física das pessoas e os danos ao patrimônio poderão ensejar numa responsabilização do Condomínio. Pois, na impossibilidade de identificação do autor dos danos materiais aos vizinhos, impõe ao Condomínio a responsabilidade reparatória pelos prejuízos causados a terceiros, conforme interpretação do Artigo 938 do Código Civil.

Estaremos exercendo severa vigilância, inclusive, se necessário com instalação de câmeras com intuito de identificar o(s) autor(es) de tais atitudes para as sanções cabíveis. Colabore, pois a vítima poderá ser qualquer um.

Atenciosamente.

Administração do Condomínio Edifício Floral Park