



São Paulo, 11 de maio de 2009.

REF. QUEDA DE OBJETOS

Senhores Moradores,

Apesar das inúmeras circulares, dos apelos em reuniões e Assembléias, o problema de queda de objetos, lixo e detritos continuam.

Recentemente, caiu um trilho de cortina, neste final de semana caiu um vaso de planta, sabe-se lá de qual apartamento? Este se espatifou no chão do andar térreo. Graças a Deus, felizmente não atingiu nenhuma pessoa (Adulto ou crianças).

Alguns condôminos estão indignados pela falta de respeito e pela falta de conscientização das pessoas dos riscos que estas atitudes sem justificativas possam provocar. (talvez até por crianças)

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 que transitam pelas áreas do condomínio, poderão ensejar numa responsabilização do condomínio. Pois, na impossibilidade de identificação do autor do dano decorrente do lançamento ou queda de objeto a partir da janela da unidade condominial, situada em edifício de apartamentos, que atingiu transeunte nas proximidades do local ou causou 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 além de medidas previstas em nossa convenção e regulamento interno. Colabore pois a vítima poderá ser qualquer um.

Atenciosamente.

P/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXIMOEMA
Luzia Fanelli de Silos – Síndica.