

São Paulo, 05 de dezembro de 2013.

Prezados Condôminos,

REF.: NORMAS DE UTILIZAÇÃO – GARAGEM E PARTES COMUNS

Informamos que alguns condôminos não vêm cumprindo algumas regras do nosso regulamento, principalmente quanto à utilização da garagem e das partes comuns por seus visitantes, sendo as principais:

GARAGEM: Vale reforçar que a garagem é privativa do condômino e de seu uso exclusivo, não podendo ser utilizada em hipótese alguma por pessoas estranhas ao condomínio. Estamos tendo sérios problemas na portaria em virtude do não cumprimento desta norma. O regulamento interno do Condomínio em seu Artigo 45º in verbis:

“Excepcionalmente em caso de visitas, porém somente pelo período da estada, será permitido o acesso de veículos de parentes e amigos à vaga de garagem do condômino, respeitado o seu limite de vagas e mediante autorização e responsabilidade civil e criminal do proprietário da mesma, com sua presença na entrada e saída, sempre respeitando as normas estabelecidas neste capítulo”.

ÁREAS DE LAZER: O horário máximo de utilização das áreas de lazer é de até as 22:00 horas e também de uso exclusivo dos condôminos, com algumas exceções, veja no regulamento:

Art. 50º - As áreas de lazer que compõem o condomínio têm sua utilização destinada restrita e privativamente aos condôminos e moradores, e para uso residencial, sendo vedado qualquer outro uso diferente deste.

QUADRA ESPORTIVA: Consta do regulamento:

Artigo 55º Será liberada a utilização da quadra de esportes no máximo de 02(dois) visitantes por unidade e o ingresso do visitante à quadra deverá ser feito através de registro em livro próprio, em poder da portaria, sendo que o condômino terá total responsabilidade pelo seu convidado.

PISCINA: É de uso exclusivo dos condôminos, moradores e seus respectivos familiares residentes no condomínio. Consta do regulamento exceção apenas para hospedes:

Art. 70º Excepcionalmente será permitido, mediante autorização prévia formalizada ao Síndico, o ingresso às dependências das piscinas, e uso das mesmas, aos eventuais hospedes dos condôminos, sempre a título precário e sob sua inteira responsabilidade do mesmo condômino que convidou.

Lembramos que as normas regulamentares atuais estão em consonância com os interesses da coletividade, portanto mantém seu poder de império e enquanto esta mesma coletividade não se manifeste no sentido de modificá-las, respeitados os critérios para tal, prevalece perante todos, obrigando-se a cumpri-las e a respeitá-las, sendo exigido por todos na garantia da defesa de seus direitos.

Isto posto, solicitamos a colaboração de V.Sa., no sentido de que sejam cumpridas as regras acima por parte dos ocupantes da Vossa unidade, servindo a presente como ADVERTÊNCIA.

Caso não sejam cumpridas, **serão aplicadas as sanções de multa previstas no regulamento (Artigo 7º)**, sem prejuízo das demais cominações previstas na Lei.

Lembramos também que a Síndica não tem poder de modificar tais normas, pois além de exigir o cumprimento por parte de todos, também deve cumpri-las.

Contando com a compreensão e colaboração de todos, antecipadamente.

Agradecemos.

p/CONDOMÍNIO GEMELLI DI FRANCESCO
Giovanina Cetrangolo – Síndica.
Conselho Consultivo.

