

São Paulo, 26 de abril de 2021

REF. LIXOS, DETRITOS, ETC. ATIRADOS DOS APARTAMENTOS

Senhores Moradores,

Recebemos reclamação do Vizinho quanto ao lixo que vem sendo atirado pelas janelas dos apartamentos, (indício de que seja dos apartamentos finais seis) acumulando no telhado da casa vizinha, tais como, bitucas de cigarros, palitos e restos de churrasco, papéis, entre outras coisas. Veja as fotos. Absurdo não??

Alguns condôminos estão indignados pela falta de respeito e de conscientização das pessoas quanto ao incômodo que estas atitudes sem justificativas possam provocar, lembramos algumas,

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”.

Portanto, violado o direito de vizinhança pelo mau uso da propriedade interferindo no seu direito de desfrutar de sua propriedade com sossego, tranqüilidade e segurança, o vizinho prejudicado pode adotar nos termos do artigo acima, todas as providências para exigir de seu vizinho infrator as condições mínimas de uso da propriedade para garantir este direito.

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”.

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

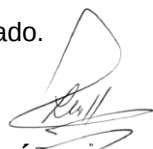
“Arremessar ou derramar em via pública, ou em lugar de uso comum, ou de uso alheio, coisa que possa ofender sujar ou molestar alguém” Pena de multa. Parágrafo único: Na mesma pena incorre aquele que, sem as devidas cautelas, coloca ou deixa suspensa coisa que, caindo em via pública ou em lugar de uso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

Tais atitudes além de colocar em risco a integridade física das pessoas e provocar danos ao patrimônio alheio 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, além de medidas sob a orientação jurídica e de empresas especializadas em segurança. Caso o problema continue, seremos obrigados a instalar câmeras para vigiar as fachadas do nosso edifício com o intuito de identificar o(s) autor(es) destas atitudes indesejáveis na nossa comunidade para as sanções cabíveis, respondendo por todos os custos dispensados pelo Condomínio.

Peço a todos que observem e quaisquer atitudes suspeitas, pedimos para que sejam informados.

Muito obrigado.



p/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
Carlos Barreto – Síndico.
À Administração - Abril /2021

