

São Paulo, 26 de setembro de 2023.

REF. BITUCAS DE CIGARRO ATIRADAS ACESAS PELA JANELA



Senhores Moradores,

Recorrentemente, conforme relato de alguns condôminos, vem sendo arremessado pela janela das unidades, **BITUCAS DE CIGARRO**, que estão caindo nos apartamentos do primeiro andar e no térreo e nas casas vizinhas.

Recebemos reclamação da Sra. Miriam, nossa vizinha. Que relatou que retirou do telhado/calha recentemente mais de 75 bitucas de cigarro, o que causa transtornos principalmente com a época de chuvas que se aproxima.

Já tivemos também em episódios anteriores uma destas bitucas adentrando acesa pela janela do apartamento do primeiro andar e queimou a cortina da unidade.

Alguns condôminos estão indignados pela falta de respeito para com as pessoas e para com a propriedade alheia e pela falta de conscientização quanto aos riscos que estas atitudes sem justificativas possam 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, para identificar o(s) autor(es) de tais atitudes para aplicação de multa, podendo chegar até 5 cotas condominiais, servindo está como advertência.

Atenciosamente.

COND. EDIFÍCIO PORTOFINO
CARLOS BARRETO - SÍNDICO
SP. SETEMBRO/2023

