

PORTARIA Nº 006/2012

DEFINE AS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS E REGULAMENTA A APLICAÇÃO DE PENALIDADES.

Considerando a necessidade de

- proteger o direito à tranquilidade e ao descanso de todos os condôminos e coibir abusos de perturbação do sossego;
- reforçar que a perturbação do sossego tem a ver com a reclamação decorrente de incômodo causado por manifestações ruidosas, não importa o tipo ou o volume;
- aperfeiçoar o texto da Portaria 004/2010, para simplificar o processo de notificação de infratores e a aplicação de penalidades.

A Administração do Condomínio Canto das Águas resolveu editar a presente Portaria, cujos termos são descritos a seguir.

Esta portaria é supletiva à Norma 002/2012 – Controle de Acesso ao Condomínio e às Áreas restritas do Canto das Águas, passa a valer a partir desta data e revoga os dispositivos que a contrariem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS

1. Das 22:00 horas às 8:00 horas, é proibido todo e qualquer evento, obra, manifestação, brincadeira ou comportamento que produza música, cantoria, algazarra, cujo nível de som, barulho, ruído ou vozerio perturbe a vizinhança, sejam eles praticados por condôminos ou locatários de unidades residenciais, assim como por seus dependentes, familiares, convidados, seja no interior de suas propriedades, seja em áreas comuns do Condomínio.

- 1.1. É considerado violação da normalidade, além das manifestações ruidosas citadas nesta Cláusula, o comportamento barulhento de animais

domésticos como cães, gatos, aves e outros, que perturbem o sossego da vizinhança.

1.2. As restrições desta Norma não se aplicam aos eventos promovidos pelo Condomínio.

1.3. Excepcionalmente, às sextas e sábados a proibição de que trata o caput desta cláusula será de 00:00 hora às 8:00 horas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA ABORDAGEM E DAS PENALIDADES.

2.1. É atribuição da segurança do Condomínio, definida no Manual de Organização do Condomínio Canto das Águas, transformada em norma específica 001/2012, provada pelo Conselho Consultivo e fiscal, em 21/01/2012, através dos seus agentes, efetuar a abordagem aos infratores nos casos de perturbação do sossego e tomar as providências previstas neste dispositivo.

2.2. Ao ser acionada por reclamação de condômino sobre perturbação do sossego causada por qualquer das manifestações ruidosas descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA, o agente fará a abordagem para entregar a **NOTIFICAÇÃO DE ADVERTÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (Anexo I)**, que confirma a infração e adverte aos responsáveis que, caso ocorra nova reclamação, o condômino será multado no valor da taxa básica de condomínio.

2.3. Caso a segurança receba reclamação contra o condômino que já foi advertido por perturbação do sossego, seja na mesma noite, final de semana ou feriado prolongado, o agente fará nova abordagem, desta vez para entregar a **NOTIFICAÇÃO DE MULTA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (Anexo I)**, que informa sobre a aplicação da multa no valor da taxa básica de condomínio e que a cobrança será lançada na boleta de condomínio do mês subsequente, e adverte que, caso ocorram novas reclamações, ele poderá ser novamente multado.

2.4. O condômino que já tiver sido advertido por perturbação do sossego, será multado a cada nova infração que vier a cometer, o que significa que o infrator poderá ser multado mais de uma vez na mesma noite, final de semana ou

feriado prolongado.

2.5. O fato de o infrator se recusar a receber o agente de segurança ou as notificações (**Anexo I**), não prejudica as abordagens e a aplicação das penalidades cabíveis, previstas nesta portaria.

2.6. Em se tratando de perturbação do sossego ou outro incômodo qualquer causado a vizinhança por animal doméstico, o condômino responsável será notificado por carta registrada para que resolva definitivamente o problema no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, findo os quais incorrerá nas penalidades previstas neste dispositivo.

2.6.1. Caso o problema não seja resolvido no prazo previsto acima, o condômino será multado no valor da taxa básica de condomínio, multa esta que será reaplicada quinzenalmente até a solução definitiva do problema, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais cabíveis.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA COBRANÇA DA MULTA E DO RECURSO

3.1. O valor será cobrado na primeira boleto subsequente à data da aplicação da multa, de uma só vez, cumulativamente com a taxa de condomínio e outras cobranças incluídas no documento de cobrança.

3.1.1. Cabe ao infrator o direito estatutário de recorrer ao Conselho Consultivo e Fiscal ou à Assembleia Geral, sem efeito suspensivo. Se a decisão for favorável ao condômino, o valor da multa será devolvido no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

3.2. O pagamento da multa aqui definida não isenta os infratores das responsabilidades civis e criminais previstas em lei.

Canto das Águas, 04 de agosto de 2012.

Aluisio Monteiro
Síndico

OCORRÊNCIA DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO

ABORDAGEM DE ADVERTÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO

DATA: _____ HORA: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

A vigilância recebeu reclamações de perturbação do sossego causada por manifestações ruidosas procedente da unidade acima identificada, o que se configura como infração passível das penalidades previstas na Portaria 006/2012.

Ficam os responsáveis advertidos de que devem cessar imediatamente e definitivamente as causas do problema, pois, caso ocorram novas reclamações, nesta noite, final de semana ou feriado prolongado, o condômino proprietário poderá ser multado no valor da taxa básica de condomínio.

O responsável: [] recebeu o agente [] não recebeu o agente
[] recebeu a notificação [] não recebeu a notificação

A notificação: [] foi deixada na casa [] não foi deixada na casa

Comentário do agente: _____

Assinatura: Agente _____ Supervisor _____

.....

REINCIDÊNCIA: MULTA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO

DATA: _____ HORA: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

Os ocupantes da unidade acima identificada cometeram nova infração por perturbação do sossego. Em vista disso, o condômino responsável será multado no valor da taxa básica de condomínio, cuja cobrança será na próxima boleto bancária.

Havendo novas reclamações nesta noite, final de semana ou feriado prolongado, a multa será reaplicada a cada nova ocorrência, conforme prevê a Portaria 006/2012.

O responsável: [] recebeu o agente [] não recebeu o agente
[] recebeu a notificação [] não recebeu a notificação

A notificação: [] foi deixada na casa [] não foi deixada na casa

Comentário do agente: _____

Assinatura: Agente _____ Supervisor _____