

PORTARIA 003/2020

**DEFINE AS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS DE PESSOAS OU ANIMAIS DOMÉSTICOS 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, nos termos do artigo 42 do Decreto-Lei No 3.688/41.
- Reforçar que a perturbação do sossego tem a ver com a reclamação decorrente de incômodo causado por atividades domésticas, manifestações ruidosas produzidas por pessoas, animais domésticos, não importa o tipo ou o volume;
- Aperfeiçoar o texto da Portaria 001/2020, para alterar a cláusula primeira e eliminar qualquer conotação de que existe tolerância para perturbação do sossego.

O Síndico do Condomínio Canto das Águas, no uso das suas atribuições estatutárias, resolveu editar a presente Portaria, cujos termos são descritos a seguir.

Esta Portaria é supletiva a Norma 001/2017 – Controle de Acesso ao Condomínio e às Áreas Comuns do Canto das Águas, revisada em 2019, ou a outra que a suceder, passa a valer a partir desta data e revoga os dispositivos que a contrariem.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS DE PESSOAS**

1. Não é permitido, a qualquer hora do dia ou da noite e em qualquer dia da semana, evento, algazarra, som ou manifestação ruidosa de qualquer tipo em unidade residencial ou em área de uso comum, cujo nível de som, barulho ou ruído perturbe a vizinhança.
  - 1.1. As restrições desta Norma não se aplicam aos eventos promovidos pelo Condomínio.
  - 1.2. A Fazendinha, espaço destinado à realização de eventos particulares de condôminos, dispõe de regulamento próprio de utilização, que segue os preceitos desta portaria quanto o respeito ao sossego do entorno.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS PERTURBAÇÕES CAUSADAS POR ANIMAIS DOMÉSTICOS**

É considerada perturbação do sossego e violação da normalidade, além das manifestações ruidosas citadas na Cláusula Primeira, o comportamento indesejável ou barulhento de animais domésticos, como cães, gatos, aves e outros que perturbem o sossego da vizinhança, estejam eles dentro ou fora da propriedade, em qualquer hora do dia ou da noite.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PERTURBAÇÕES CAUSADAS POR ATIVIDADE DOMÉSTICA**

Atividade artesanal ou artística praticada em unidade residencial do Condomínio por pessoa física, sem conotação empresarial e com finalidade exclusiva de lazer ou hobby, será permitida, desde que não produza barulho, odor, poeira ou qualquer tipo



de poluição que prejudique o meio ambiente e perturbe o sossego dos vizinhos.

Havendo reclamação, o responsável será notificado para que cesse o incômodo e só volte praticar a atividade e utilizar equipamento que produz ruído após adotar solução ambiental e acústica que resolva o problema.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA ABORDAGEM E DAS PENALIDADES**

É atribuição da segurança do Condomínio, através dos seus agentes, sempre que receber reclamação, efetuar a abordagem nos casos de perturbação do sossego e encaminhar as providências previstas neste dispositivo.

##### **A. Perturbação causada por pessoas**

- 4.1. Ao ser acionada por reclamação de condômino sobre perturbação do sossego, causada por qualquer das manifestações ruidosas causadas por pessoas descritas na CLÁUSULA PRIMEIRA, acima, o agente fará a abordagem para entregar a CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (ANEXO I) que confirma a infração e adverte aos responsáveis que, caso ocorra nova reclamação, o condômino será multado por reincidência no valor da taxa básica de condomínio.
- 4.2. Caso a segurança receba nova reclamação contra o condômino que já recebeu a primeira CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, seja na mesma noite, seja no final de semana ou feriado prolongado, o agente fará nova abordagem, desta vez para entregar a segunda CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (ANEXO I), sendo esta para informar que o condômino responsável será multado por reincidência, no valor da taxa básica de condomínio e que a cobrança será lançada no boleto de condomínio do mês subsequente, e adverte que, caso ocorram novas reclamações, ele será novamente multado.
- 4.3. O condômino que, na mesma noite, final de semana ou feriado prolongado já tiver sido advertido por perturbação do sossego, através da CARTA DE CIÊNCIA, **será multado a cada nova reclamação que provocar.**
- 4.4. O fato de o infrator se recusar a receber o agente de segurança, ou a CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, não prejudica a aplicação das penalidades cabíveis, previstas nesta portaria.

##### **B - Perturbação causada por comportamento indesejável ou barulhento de animais domésticos.**

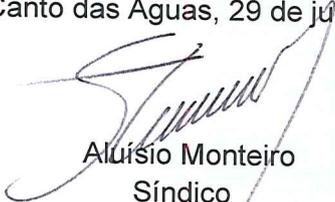
- 4.5. Em se tratando de perturbação do sossego ou outro incômodo qualquer causado à vizinhança por animal doméstico, o condômino responsável receberá a CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (ANEXO I), que o informará do problema causado pelo seu(s) animal(is), com a solicitação de que resolva imediata e definitivamente o problema.
- 4.6. Caso o problema persista e gere nova reclamação, o condômino responsável receberá a segunda CARTA DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO (ANEXO I), sendo esta para informar que ele foi multado por reincidência no valor da taxa básica de condomínio e que a cobrança será lançada no boleto de condomínio do mês subsequente e adverte que, caso ocorram novas reclamações, ele poderá ser novamente multado, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais cabíveis.

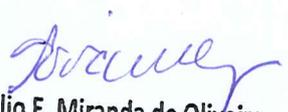


**CLÁUSULA QUINTA – DA COBRANÇA DA MULTA E DO RECURSO**

- 5.1. O condômino multado receberá NOTIFICAÇÃO DE MULTA (ANEXO II), através de carta registrada ou arquivo PDF por email, se assim preferir expressamente, informando que foi multado por reincidência em perturbação do sossego e que o valor será lançado no próximo boleto condominial, de uma só vez, cumulativamente com a taxa de condomínio e outras cobranças incluídas no documento de cobrança.
- 5.2. O pagamento da multa aqui definida não isenta o infrator das responsabilidades civis e criminais previstas em lei
- 5.3. O condômino multado terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar recurso à Administração, que poderá acatar os argumentos apresentados e aplicar efeito suspensivo à multa, desde que ele se comprometa a não mais provocar novas ocorrências de perturbação do sossego, caso contrário, a multa será mantida, cabendo, ainda, a possibilidade de recurso ao Conselho Deliberativo e Fiscal e à Assembleia Geral, nestes casos sem efeito suspensivo.

Canto das Águas, 29 de junho de 2020

  
Aluísio Monteiro  
Síndico

  
Elio E. Miranda de Oliveira  
Subsíndico de Segurança



Portaria 003/2020

## ANEXO I

## CARTA DE CIÊNCIA

Nº \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Horário \_\_\_\_\_ Condômino: \_\_\_\_\_ Quadra \_\_\_\_\_ Lote \_\_\_\_\_

## PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO CAUSADA POR PESSOAS / Portaria 003/2020

 **Manifestação ruidosa de pessoas**

A segurança recebeu reclamação de perturbação do sossego e informa que o responsável deve cessar imediatamente o motivo que deu origem à reclamação, sob risco de ser multado em caso de nova reclamação, conforme prevê a Portaria 003/2020.

 **Reincidência de manifestação ruidosa de pessoas**

A segurança recebeu nova reclamação de perturbação do sossego e informa que o condômino responsável será multado no valor da taxa básica de condomínio, nos termos da Portaria 003/2020, e que o valor será lançado no boleto do mês subsequente. Caso a perturbação continue, o condômino será multado nos termos da Portaria 003/2020, a cada nova ocorrência registrada, o que significa que ele poderá ser multado mais de uma vez na mesma noite, final de semana ou feriado prolongado.

## PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO CAUSADA POR ANIMAIS DOMÉSTICOS

 **Perturbação do sossego causado por animal doméstico**

A segurança recebeu reclamação de perturbação do sossego causada por animal doméstico que vive em sua propriedade e informa que o responsável deve cessar imediatamente o motivo que deu origem à reclamação. Caso a perturbação continue e chegue nova reclamação à segurança, o condômino será multado nos termos da Portaria 003/2020, a cada nova ocorrência registrada, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais cabíveis.

 **Reincidência de Perturbação do sossego causado por animal doméstico**

A segurança recebeu nova reclamação de perturbação do sossego causada por animal doméstico que vive em sua propriedade e informa que o condômino responsável será multado no valor da taxa básica de condomínio, nos termos da Portaria 003/2020, e que o valor será lançado no boleto do mês subsequente. Caso a perturbação continue, o condômino será multado nos termos da Portaria 003/2020, a cada nova ocorrência registrada.

 **Infração causada por animal (Art. 75 da Norma 001/2017)**

A segurança recebeu reclamação de infração cometida por pessoa ligada à sua unidade ao conduzir cão da pelas vias internas do Condomínio em desrespeito à Norma 001/2017, o que é passível de multa, caso chegue nova reclamação de mesmo teor.

 **Reincidência causada por animal (Art. 75 da Norma 001/2017)**

A segurança recebeu nova reclamação cometida por pessoa ligada à sua unidade ao conduzir cão da pelas vias internas do Condomínio em desrespeito à Norma 001/2017, e informa que o condômino responsável será multado no valor da taxa básica de condomínio, e que o valor será lançado no boleto do mês subsequente.

O condômino multado pode, no prazo de 10 (dez) dias úteis, recorrer da penalidade à Administração, que poderá acatar os argumentos apresentados e aplicar efeito suspensivo à multa, desde que haja o compromisso de não cometer novas ocorrências de perturbação do sossego, de pessoas ou animais.

Comentário do agente: \_\_\_\_\_

Agente: \_\_\_\_\_

Supervisor: \_\_\_\_\_

Rua do Pastinho, s/nº, Centro – Rio Acima / MG – CEP 34.300-00 – TEL (31) 3545-2583



Portaria 003/2020

**ANEXO II**

**NOTIFICAÇÃO DE MULTA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO**

Notificação no \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Rio Acima, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2020.

**Notificado:**

Quadra \_\_\_\_ Lote \_\_\_\_

Senhor condômino

Considerando os fatos citados nas CARTAS DE CIÊNCIA POR PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, em anexo, notificamos que o senhor foi multado em \_\_\_\_ vez(es) o valor da taxa básica de condomínio e que tem o prazo de (10) dez dias, contados da data do recebimento desta notificação, para se manifestar sobre os fatos, e o Síndico possa, nos termos da Portaria 003/2020 e com respaldo da Cláusula 10.2 da Convenção de Condomínio e do artigo 1.336, do Código Civil, decidir pela aplicação da multa ou pelo efeito suspensivo.

Poderá, ainda, o Síndico, na hipótese de existir razões relevantes, adotar outras medidas cabíveis à espécie.

Lembramos que da decisão do Síndico cabe recurso ao Conselho Deliberativo e Fiscal e a Assembleia Geral, nestes casos sem efeito suspensivo.

Atenciosamente,

Giovane Eduardo  
Gerente Geral

