

NORMA INTERNA DE REGULAÇÃO DE CONVIVÊNCIA COMUM

PORTARIA Nº.: 01/2012

DEFINE AS MANIFESTAÇÕES RUIDOSAS E REGULAMENTA A APLICAÇÃO DE PENALIDADES.

A Diretoria do Condomínio Parque das Águas de Serra Morena – Residencial I (1ª. Seção), no uso das atribuições previstas no Artigo 20, alínea “c”, a qual delega competência para “**elaborar as normas regulamentares**” de convivência comum dentro dos limites territoriais, considerando as constantes reclamações de condôminos sobre o incômodo causado por manifestações ruidosas de vizinhos, a Administração do Condomínio em conjunto com a Diretoria do Condomínio Parque das Águas de Serra Morena – Residencial II (2ª. Seção); resolvem editar a presente **PORTARIA**, instituindo Norma Regulamentar, com o objetivo de garantir a tranquilidade e a boa convivência entre vizinhos e coibir atitudes e comportamentos que prejudicam o sossego dos Condôminos, sem prejuízo da legislação civil e criminal de alcance geral.

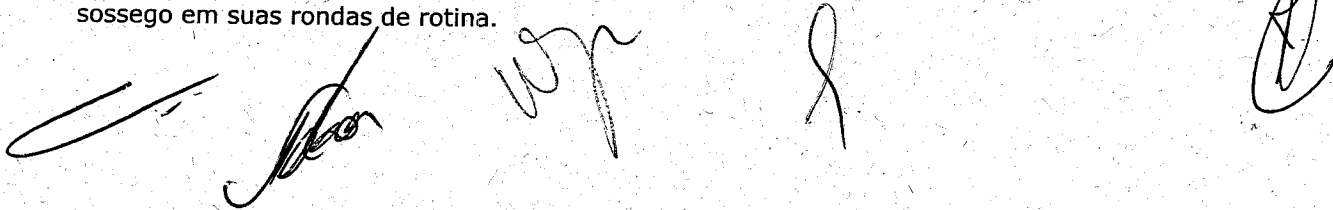
Art. 1º.: Fica proibida a realização de eventos de qualquer natureza, obra, manifestação, brincadeira ou comportamento que produza música, cantoria ou algazarra, cujo nível de som, barulho, ruído ou vozerio perturbe a vizinhança, sejam eles praticados por condôminos ou locatários de unidades residenciais, assim como por seus dependentes, familiares ou convidados, no interior das casas ou em áreas comuns do Condomínio, no período compreendido entre 23:00 (vinte e três) horas e 8:00 (oito) horas.

Parágrafo Primeiro: Excepcionalmente às sextas-feiras, aos sábados e vésperas de feriados a proibição inicia-se às 00:00 (zero) hora.

Parágrafo Segundo: As restrições desta Norma não se aplicam aos eventos promovidos pelo Condomínio.

Art. 2º.: Ao ser acionada por reclamação de algum condômino sobre perturbação do sossego causada por qualquer das manifestações descritas no artigo primeiro, a segurança notificará o infrator com o pedido para que cesse imediatamente a causa do incômodo que gerou a reclamação e o informará que, a partir daquele momento, caso o problema persista, o condômino responsável estará sujeito a multa pecuniária progressiva, sem prejuízo da realização do competente Boletim de Ocorrência Policial e demais medidas que visem o restabelecimento da ordem e do sossego.

Parágrafo Primeiro: A segurança do Condomínio poderá atuar independente de reclamação de condômino e tomar as providências descritas no caput deste artigo, caso detecte perturbação do sossego em suas rondas de rotina.



Parágrafo Segundo: No ato da notificação o condômino infrator receberá o AVISO DE NOTIFICAÇÃO E PENALIDADE (Anexo 1) que o informará os níveis de gravidade e sobre a progressão da penalidade a que estará sujeito caso persista na infração.

Parágrafo Terceiro: O nível de gravidade da infração e o valor da multa serão estabelecidos pela Diretoria em função do horário e da duração do incômodo causado pelo infrator, conforme registro em relatório da segurança, assinado pelo vigilante que efetuou a diligência, de acordo com a TABELA I, abaixo:

TABELA I – HORÁRIO DA INFRAÇÃO E NÍVEL DE GRAVIDADE

HORÁRIO DA NOTIFICAÇÃO	NÍVEL DE GRAVIDADE
Entre 23:01 e 00:00 hora	Leve
Entre 00:01 e 01:00 hora	Moderada (*)
Entre 01:01 e 02:00 horas	Gravidade 1
Entre 02:01 e 03:00 horas	Gravidade 2
Após 03:00 horas	Gravidade 3

(*) Excepcionalmente às sextas-feiras, aos sábados e vésperas de feriados as notificações entre 00:01 e 01:00 hora serão consideradas como gravidade "Leve".

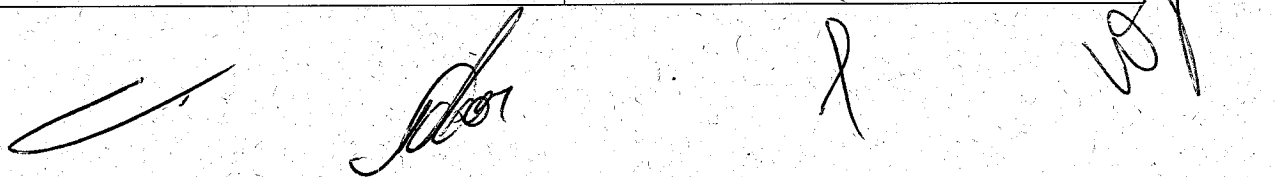
Parágrafo Quarto: Em se tratando de incômodo causado à vizinhança por animal doméstico pertencente a condômino, o responsável será notificado para que resolva definitivamente o problema no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, findo o qual, o caso será levado ao Colegiado e estará sujeito a multa progressiva prevista na TABELA I, deste artigo.

Parágrafo Quinto: Persistindo o problema, a Diretoria estudará outras sanções contra o responsável, inclusive impetrar ação judicial, sem prejuízo de outras responsabilidades civis e criminais previstas em lei.

Art. 3º.: Os casos de violação do artigo primeiro estarão sujeitos a penalidade aplicada pela Diretoria de acordo com o nível de gravidade da infração, obedecendo a gradação estipulada na TABELA II, abaixo.

TABELA II – NÍVEL DE GRAVIDADE DA INFRAÇÃO

NÍVEL DE GRAVIDADE	PENALIDADE/MULTA
Leve	Advertência
Moderada (*)	50% da Taxa de Condomínio
Gravidade 1	1 (uma) vez a Taxa de Condomínio
Gravidade 2	2 (duas) vezes a Taxa de Condomínio
Gravidade 3	3 (três) vezes a Taxa de Condomínio



Parágrafo Único: Na hipótese de reincidência, a cada ocorrência o valor da multa será dobrado.

Art. 4º.: A Diretoria notificará o condômino que a multa será cobrada na boleta do mês subsequente ao do fato ocorrido, de uma só vez, cumulativamente com a taxa de condomínio e outras cobranças incluídas no documento de cobrança.

Parágrafo Primeiro: O condômino infrator terá até 5 (cinco) dias úteis, a partir da data da notificação, para recorrer da multa, devendo, para tal, protocolar na Secretaria/Portaria do Condomínio recurso endereçado à Diretoria, que se reunirá para apreciação e julgamento do recurso.

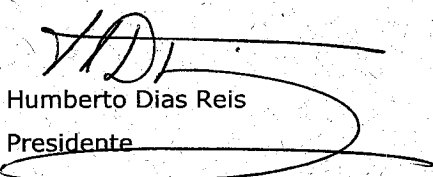
Parágrafo Segundo: Caso a multa tenha sido lançada na boleta antes do protocolo do recurso, o condômino deverá efetuar o pagamento integral do documento de cobrança e aguardar a decisão da Diretoria.

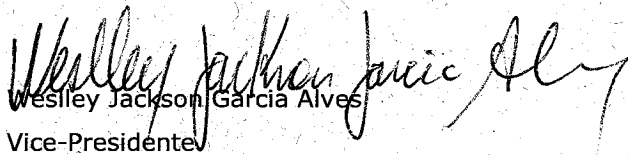
Parágrafo Terceiro: Caso seja julgado procedente ou parcialmente procedente o recurso, no tocante à penalidade aplicada, o condômino será notificado e, estando de acordo com a decisão, será ressarcido do valor pago, mediante desconto no boleto do mês seguinte.

Parágrafo Quarto: A multa aqui definida não isenta os infratores das responsabilidades civis e criminais previstas em lei.

Taquaraçu de Minas, 31 de maio de 2012.


Condomínio Parque das Águas de Serra Morena - Residencial I (1ª. Seção)


Humberto Dias Reis
Presidente



Wesley Jackson Garcia Alves
Vice-Presidente


Wagner Cardoso da Silva
Diretor

Mauricio Ribeiro Portela
Diretor


Antonio Alves Amora
Diretor

Condomínio Parque das Águas de Serra Morena - Residencial II (2ª. Seção)


Nelson Proença de Gouvêa Neto
Presidente


Leonardo Domingues de Gouvêa
Vice-Presidente.

PORTARIA Nº 001/2012

NOTIFICAÇÃO

Pela presente, fica o condômino, _____, proprietário do(s) lote(s) _____, da quadra _____, informado que a partir desta notificação, caso persista na infração, estará sujeito a penalidade progressiva, conforme descrito abaixo, de acordo com a Portaria 001/2012, cuja íntegra está à disposição de todos no site do Condomínio (_____).

TABELA I – HORÁRIO DA INFRAÇÃO E NÍVEL DE GRAVIDADE

HORÁRIO DA NOTIFICAÇÃO	NÍVEL DE GRAVIDADE
Entre 23:01 e 00:00 hora	Leve
Entre 00:01 e 01:00 hora.	Moderada (*)
Entre 01:01 e 02:00 hora	Gravidade 1
Entre 02:01 e 03:00 horas	Gravidade 2
Após 03:00 horas	Gravidade 3

(*) Excepcionalmente às sextas-feiras e aos sábados as notificações entre 23:01 e 00:00 hora serão consideradas como gravidade "Leve".

TABELA II – NÍVEL DE GRAVIDADE DA INFRAÇÃO

NÍVEL DE GRAVIDADE	PENALIDADE/MULTA
Leve	Advertência
Moderada (*)	50% da Taxa de Condomínio
Gravidade 1	1 (uma) vez a Taxa de Condomínio
Gravidade 2	2 (duas) vezes a Taxa de Condomínio
Gravidade 3	3 (três) vezes a Taxa de Condomínio

Data da Notificação:

Horário da Notificação:

Segurança responsável pela notificação

