

À proprietária da Unidade Autônoma – Proprietário(a) da Unidade Autônoma 401, a Sra. Celia Maria Maia Barbosa, 164.809.023-00.

NOTIFICAÇÃO DE ADVERTÊNCIA

Ilustríssima Sra Maria,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO T LACERDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 23.555.147/0001-43, localizado na Rua Barão de Aracati, nº 1393, bairro Aldeota, Fortaleza/CE, neste ato representado pelo síndico eleito Sr. **Lizandro do Amaral Oliveira Segundo**, vem por meio desta, com a finalidade de **notificá – la** quanto ao que segue:

Considerando as imagens abaixo do dia 29 de março de 2025, a partir das 10:30 horas e outras imagens registradas ao longo da mesma data, é possível verificar-se o depósito e/ou descarte de restos de materiais não identificados, lixo, etc na vaga de garagem da Unidade Autônoma 401, além de outros locais do condomínio, como hall de escadas, corredor das garagens e calçada externa, contrariando o Regulamento Interno.

O Regulamento Interno determina o seguinte:

CAPÍTULO II – DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 9º - Zelar e fazer zelar pela integridade material do condomínio, pela ordem, segurança, solidez, **asseio** e conservação da edificação, bem como reparar os danos e/ou prejuízos que venham causar às áreas comuns e/ou às unidades autônomas;

Art. 45º - **Depositar lixo fora dos locais destinados para depósito**, sem acondicionamento adequado, não selecionados em lixo seco ou orgânico e em desacordo com os horários estabelecidos de segunda à sexta-feira das 8h às 17h e no sábado de 8h às 12h, para serem recolhidos pelo zelador.

NO USO DA VAGA NA GARAGEM É VEDADO AOS CONDÔMINOS:

a) **Depositar** móveis, utensílios, pneus, motores **ou quaisquer outros objetos, ainda que temporariamente na sua vaga.**

EXTRATO DO REGULAMENTO INTERNO

Art. 71 – Os condôminos estão sujeitos às seguintes penalidades pelo descumprimento do disposto na convenção e no presente regulamento interno:

b) deixar de pagar as importâncias que lhe couberem no rateio das despesas, bem como multas por infração — perda do direito de votar, ser votado e participar das assembleias, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da respectiva contribuição e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados a partir de cada vencimento, nos termos da legislação vigente, além de honorários advocatícios de 20% sobre o débito, devidos no caso de cobrança judicial ou extrajudicial, e custas, se houver.

c) demais infrações: após advertência, por escrito, ao condômino infrator, multa no valor equivalente a 2 (duas) vezes a sua contribuição mensal para as despesas à época da aplicação da penalidade, enquanto perdurar a infração, sem prejuízo da adoção das demais medidas legais cabíveis, visando a reparação de eventual dano ocasionado às áreas comuns ou ao uso das partes privativas.

§1º - A aplicação das multas capituladas, não autoriza a manutenção do estado das coisas praticadas, ou desenvolvidas contrariamente a lei, a convenção e ao regulamento interno, que se cumprirão ainda que por vias judiciais.

§ 2º - Em caso de reiterado descumprimento dos deveres previstos na Lei 4.591/64, Lei 10.406/02, na presente convenção e regulamento interno, o condômino ou possuidor poderá ser constrangido a pagar uma multa correspondente até 5 (cinco) vezes a sua contribuição mensal para as despesas da sua unidade, incidente à época da infração, mediante deliberação de três quartos dos condôminos restantes, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

§ 3º - Em caso de reiterado comportamento anti-social, o condômino infrator pagará a multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a sua contribuição mensal para as despesas à época da infração, até ulterior deliberação de assembleia, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 1.337 do Código Civil em vigor;



§ 4º - As multas serão incluídas no respectivo documento de cobrança, emitido por ocasião do recolhimento das contribuições mensais das unidades;

§ 5º — Considera-se reiterada quando a prática da infração for cometida por duas ou mais vezes, sobre o mesmo fato ou não, num período de cinco meses.

§ 6º — Das multas aplicadas pelo Síndico, cabe recurso para a Assembleia Geral, convocada pelo Conselho a pedido do interessado.

Ocorre que as normas do Regulamento Interno foram desrespeitadas pelo condômino, sendo certo que o mesmo tem ciência das referidas normas infringidas. Poderá a senhora apresentar recurso a esta NOTIFICAÇÃO DE ADVERTÊNCIA no prazo de 15 dias do recebimento.

Por fim, caso não seja realizado o devido cumprimento ao Regulamento Interno, informa que será aplicada multa correspondente aos valores estabelecidos no Art. 71 do Regulamento Interno, e, em caso de reincidência nos termos contidos no Regulamento Interno.

Ciente de sua compreensão.

Fortaleza – CE, 31 de março de 2025.

Condomínio T. Lacerda

Recebido em ____/____/____.

Nome: _____

RECIBO

Nº

VALOR

100,00

Recebi (emos) de CONDOMÍNIO T. LACERDA

a quantia de CEM REAIS

Correspondente a LIMPEZA DO HALL DAS ESCADAS,
ESTACIONAMENTO E CALÇADA.

e para clareza firmo (amos) o presente.

FORTALEZA, CEARÁ, 30 de MARÇO, de 2025

Assinatura THALLYN Pereira Rodrigues

Nome THALLYS PEREIRA RODRIGUES CPF / RG 032.155.823-50

Endereço _____































