

Ao Proprietário da Unidade Autônoma – Proprietário(a) da Unidade Autônoma 202, ao Sr. George Alberto Saboia Coelho, 118.716.603-00.

NOTIFICAÇÃO DE ADVERTÊNCIA

Ilustríssimo Sr. George,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO T LACERDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito 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 Sr. **Lizandro do Amaral Oliveira Segundo**, vem por meio deste, com a finalidade de **notificá-lo** quanto ao que segue:

Na data de ontem, 13/04/2025, domingo, a Enel realizou manutenção programada da rede elétrica da Rua Barão de Aracati, a altura do nº 1393, à frente do nosso condomínio, fato esse de conhecimento de todos os moradores, pois além da companhia ter enviado ao condomínio aviso impresso sobre o tema com a devida antecedência o mesmo aviso foi digitalizado e postado no grupo do condomínio.

Daí ocorreu que a internet de várias operadoras tanto do nosso condomínio quanto do condomínio que se localiza à frente deste foi prejudicada demandando o comparecimento das equipes de campo das citadas operadoras para realizar os devidos reparos, como se vê nas fotos em anexo.

Considerando as imagens abaixo dos dias 13 durante todo o dia e 14 de abril de 2025, por volta das 9:00 horas e outras imagens registradas ao longo da mesma data, é possível verificar-se a fixação pela inquilina da Unidade 202 de uma folha de papel na vidraça da porta de entrada do condomínio, contrariando o Regulamento Interno. Ademais o aviso não é de interesse comum pois o condomínio nem nenhum de seus moradores tem condições de resolver o problema ventilado no aviso afixado na vidraça da porta de entrada.

O Regulamento Interno determina o seguinte:

CAPÍTULO II - DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 31 - Colocar varais, letreiros, placas, cartazes, decalques nos vidros, ou outros elementos visuais na parte externa do Edifício, ou nas dependências de uso comum.

Art. 32. Colocar na parte externa ou interna do edifício placas, letreiros, anúncios, aparelhos luminosos ou qualquer outra inscrição ou publicidade salvo enfeites natalinos.

Ocorre que as normas do Regulamento Interno foram desrespeitadas pela inquilina, sendo certo que a mesma tem ciência das referidas normas infringidas sendo que a síndica anterior a este síndico distribuiu cópias do respectivo regulamento aos moradores, além dos vários anos que a referida inquilina reside neste condomínio, sem citar ser obrigação de cada morador ter conhecimento das normas que regem o condomínio.

EXTRATO DO REGULAMENTO INTERNO

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

a) 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.

b) 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.

Poderá o condômino apresentar recurso a esta NOTIFICAÇÃO DE ADVERTÊNCIA no prazo de 15 dias do recebimento.

Solicitamos dar conhecimento de forma URGENTE à inquilina para que a mesma retire o referido material da vidraça de entrada do condomínio.

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

Ciente de sua compreensão.

Fortaleza – CE, 14 de abril de 2025.



Condomínio T. Lacerda
Lizandro do Amaral Oliveira Segundo
Síndico

Recebido em ____/____/____.

Nome:

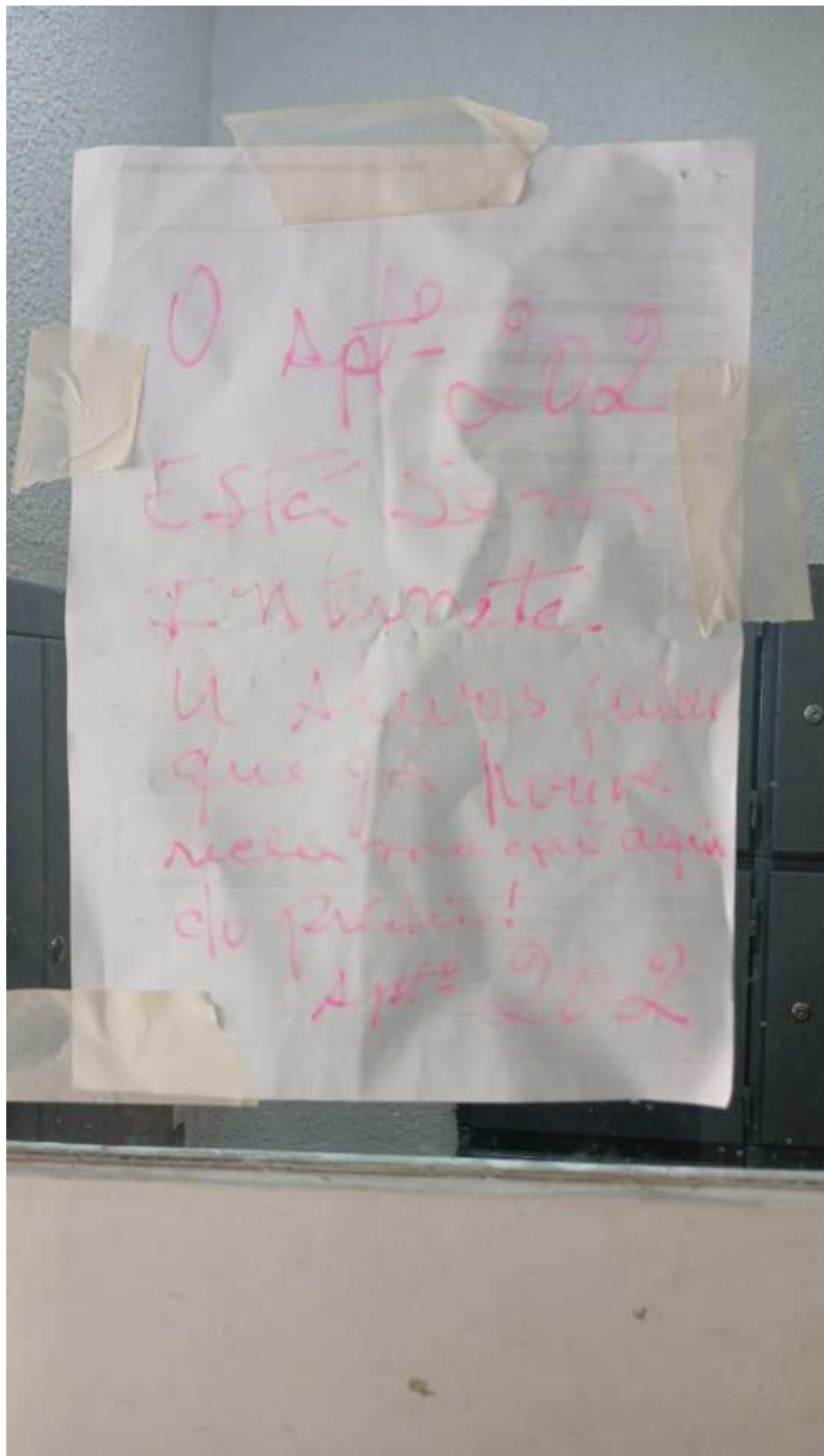


Imagem 1: aviso afixado pela inquilina da Unidade 202 em 14 de abril de 2025 na vidraça da porta de entrada do condomínio.



Imagem 2: aviso afixado pela inquilina da Unidade 202 em 14 de abril de 2025 na vidraça da porta de entrada do condomínio.



Imagem 3: veículos da Enel realizando manutenção programada em 13 de abril de 2025.



Imagem 4: veículos da Enel realizando manutenção programada em 13 de abril de 2025.



Imagem 5: veículos da Enel realizando manutenção programada em 13 de abril de 2025.



Imagem 6: veículos da Enel realizando manutenção programada em 13 de abril de 2025.



Imagem 7: Operadoras de internet reparando os estragos na rede em 14 de abril de 2025.

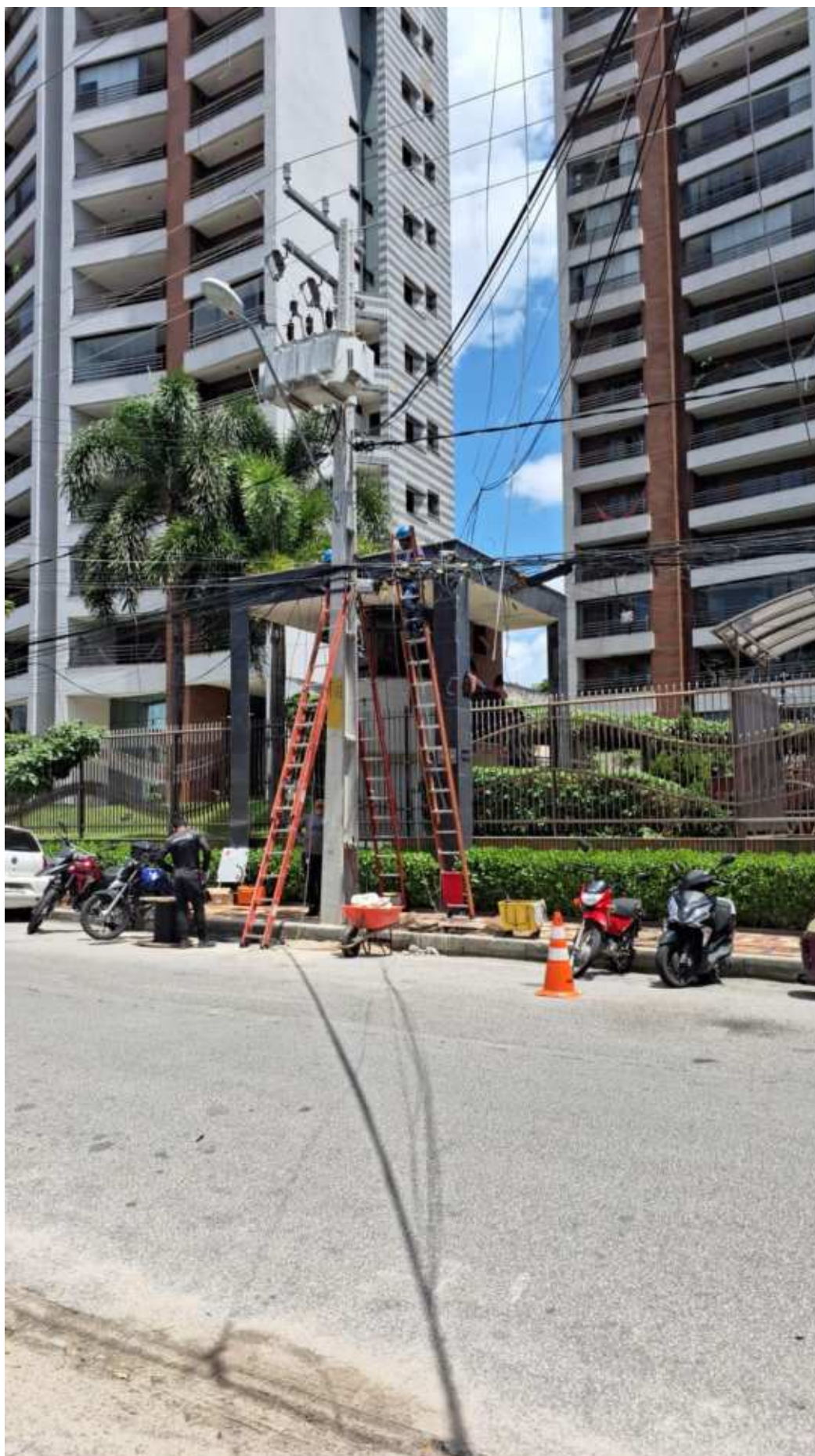


Imagem 8: Operadoras de internet reparando os estragos na rede em 14 de abril de 2025.



Imagem 9: Operadoras de internet reparando os estragos na rede em 14 de abril de 2025.



Imagem 10: Estragos causados pela Enel na rede de internet em 13 de abril de 2025.



Imagem 11: Estragos causados pela Enel na rede de internet em 13 de abril de 2025.



Imagem 12: Estragos causados pela Enel na rede de internet em 13 de abril de 2025.



Imagem 13: Estragos causados pela Enel na calçada em 13 de abril de 2025.

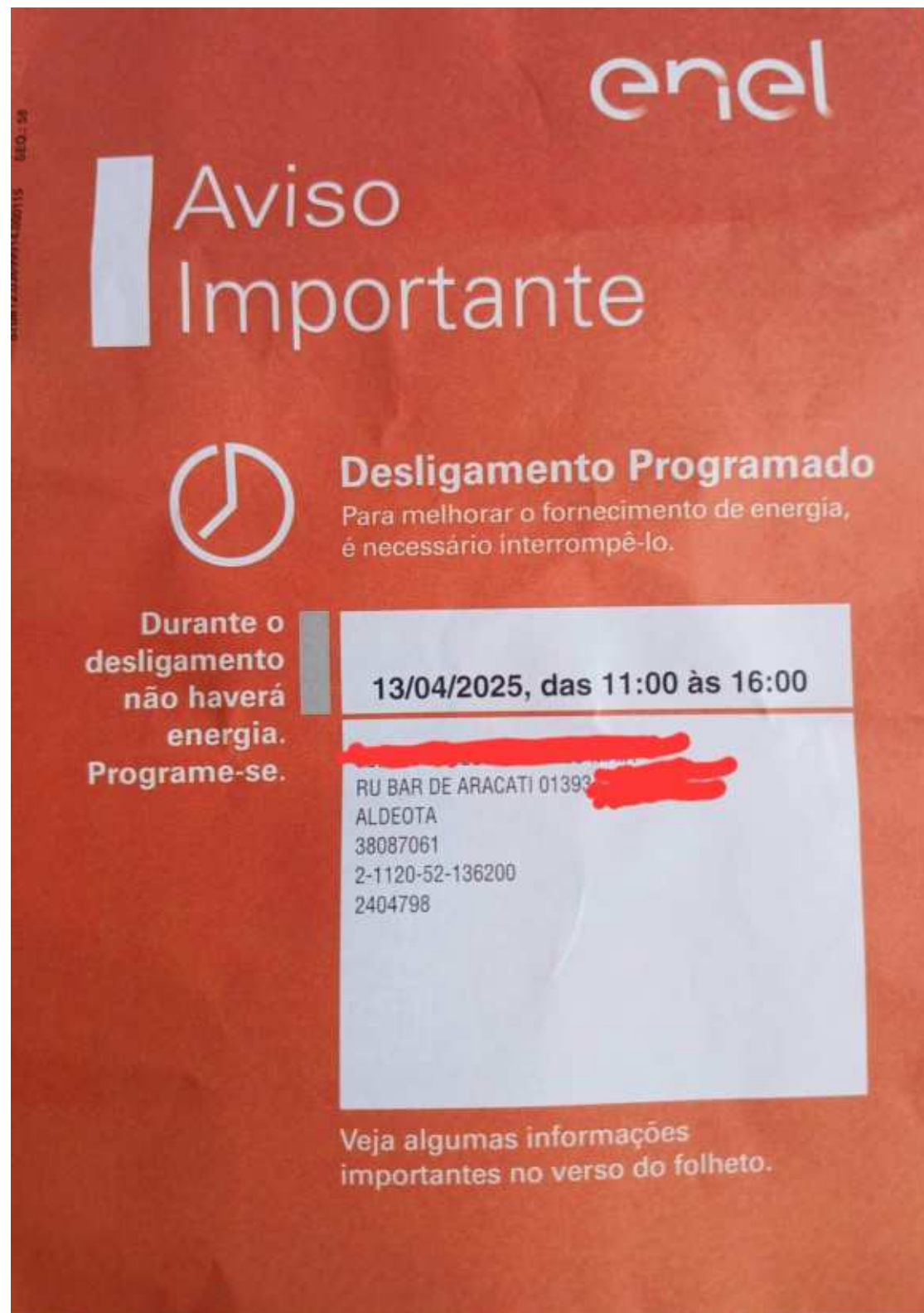





Imagem 14: Aviso de manutenção programada da Enel em 9 de abril de 2025.






Desligamento Programado é quando a rede elétrica é desligada temporariamente para obras ou manutenções.

Por segurança, recomendamos que desligue sua chave geral quando eventuais reparos forem realizados pela Enel nas instalações elétricas internas ou em equipamentos, pois o fornecimento pode ser restabelecido antes do horário previsto.

Por favor, verifique se os seus dados cadastrais estão atualizados. Baixe ou acesse o nosso aplicativo ou entre na nossa agência virtual - www.eneldistribuicao.com.br - e confira se todas as informações estão corretas. Adicionando telefone, celular e email, você facilita o envio de comunicados importantes.

Veja algumas dicas:

-  Se tiver produtos perecíveis na geladeira, tente consumi-los antes.
-  Também retire todos os equipamentos das tomadas.
-  Cadastre seu celular e receba as informações sobre Desligamento Programado.

www.eneldistribuicao.com.br

Imagem 15: Aviso de manutenção programada da Enel em 9 de abril de 2025.