

Ano VI • Nº 22 • Jan/Fev de 2016

Revista **PRED** News

A mais **abrangente** publicação sobre **condomínios**.



Horta integra moradores e garante alimentos frescos à condomínio.

pag. 4-5

Sem componentes tóxicos, lâmpadas de LED podem reduzir conta de luz em até 50% nos condomínios

pag. 9

A Pred News quer saber
Como você vê o seu condomínio, a sua rua, a sua cidade.

pag. 16

Cuidados com a chuva.

Período de chuvas exige cuidados específicos nos condomínios

pag. 12

Revista **Pred News** | 3

As matérias publicadas neste edição poderão ser reproduzidas total ou parcialmente, desde que citada a fonte. Solicitamos que as reproduções das matérias sejam comunicadas à redação. As opiniões expressas nos artigos assinados são de inteira responsabilidade dos seus autores.



Thiago Meirelles

Anísia Rodrigues



Confira as propriedades de alguns temperos e ervas medicinais que podem ser cultivados no seu condomínio ou na sua própria unidade:



Beldo
(Plectranthus barbatus)

Diurético, facilita digestão, combate a azia, auxilia o bom funcionamento do fígado.



Erva-cidreira
(Melissa officinalis)

É calmante, digestiva, expectorante, combate gases.



Hortelã-pimenta
(Mentha piperita)

Combate parasitas intestinais (como giardia e ameba), auxilia na produção de leite de mulheres lactantes e é antiinflamatório. Excelente para saladas.



Camomila (Chamomilla
recutita)

Excelente anti-inflamatório local, combate cólicas, má digestão e ajuda nos casos de insônia.



Alecrim
(Rosmarinus officinalis)

É estimulante, ajuda na digestão, evita cólicas, é diurético e anti-inflamatório. Ótimo acompanhamento para carneiro e carnes brancas.



Orégano
(Origanum Vulgare)

É tônico para o aparelho digestivo, auxilia nos quadros de tosse, bronquite e cólicas intestinais.



Manjeriço (Ocimum
basilicum)

Ajuda no tratamento de tosse e catarro, problemas no estômago, combate a falta de apetite, aftas e dor de garganta. Tempero muito utilizado na cozinha italiana.

Horta integra moradores e garante alimentos frescos à condomínio

O número de pessoas interessadas em manter uma horta em casa têm crescido cada vez mais. Se antes, a grande variedade de alimentos, disponível em qualquer época do ano nos supermercados era mais atrativa, hoje as pessoas valorizam mais o alimento orgânico e livre de fertilizantes químicos.

Os espaços comuns dos condomínios destinados às hortas dão aos moradores, especialmente idosos e crianças, uma opção de lazer e uma oportunidade de socialização, oferecendo-lhes uma melhor qualidade de vida.

O síndico Thiago Meirelles, do condomínio Jardim do Horto, localizado na zona leste de Teresina, inaugurou a horta há alguns meses e diz que os benefícios

são muitos. "A horta é bastante vantajosa para o condomínio. Valoriza o espaço, tem custo baixo para o condomínio, você ganha com a interação dos moradores e tem vegetais orgânicos sempre" afirma.

Os moradores não só aprovam a ideia, como acreditam que o conceito deve ser difundido para outros condomínios. "A horta tem sido maravilhosa. É tudo natural, a gente desce para pegar os temperos fresquinhos e preparar o almoço. Se os outros lugares fizessem também seria muito bom" diz a condômina Teresa Meirelles.

Já para Anísia Rodrigues, os tomates, pimentões, cebolinha, coentros e até pé de mamão cultivados no condomínio são sinô-

nimo de saúde. E não somente pelas propriedades medicinais dos temperos e frutos. Por recomendação médica, a aposentada que sofria dos nervos precisava de uma atividade leve para lhe distrair e encontrou na horta a ocupação ideal.

"Já melhorei bastante, estou muito bem agora. Trago sementes do interior, planto e vou cuidando. Me movimento, levo pra fazer o almoço. É muito bom" diz.

É importante também estabelecer regras para o bom funcionamento do espaço, como por exemplo, permitir a colheita somente quando a planta estiver crescida, regular a quantidade que deve ser colhida - para que os legumes não sejam levados para para somente uma unidade,

definir ou revezar a pessoa responsável por regas, por exemplo.

Nos condomínios menores ou mais limitados, os moradores também podem optar pelo cultivo de temperos ou ervas medicinais na própria unidade, utilizando a varanda ou outras áreas onde haja uma boa iluminação. Basta somente um vasilho com furos no fundo para drenar a água e duas horas diárias de sol.





IPTU: Primeira parcela, ou cota única, do imposto deve ser paga até o mês de abril

A atual Constituição Federal Brasileira (1988) têm como principal diferencial sua grande preocupação em relação aos direitos sociais e ao bem estar dos cidadãos. No plano urbano, nos é garantido educação e saúde em um raio de até 3 km, iluminação pública, abastecimento de água, canalização das águas da chuva e sistema de esgoto.

E assim como dentro de um condomínio, para realizar obras de melhorias, o Estado depende de uma taxa paga regularmente. Os impostos são necessários para custear as despesas do município. Se os moradores atrasam ou são inadimplentes, as contas atrasam e as obras não podem ser realizadas ou continuadas.

Destinado ao pagamento das

obras de infraestrutura citadas, todo início de ano, o IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana) é recolhido pela prefeitura do município. Conforme previsto na Constituição Federal e no Código Tributário Nacional, todos os proprietários de imóveis localizados na área urbana dos municípios devem pagá-lo. É o investimento do cidadão na própria cidade.

No caso dos condôminos, não é diferente. Quem mora em condomínios também deve pagar o IPTU regularmente, até mesmo quem é somente inquilino: A Lei do Inquilinato (8.245/91) autoriza a transferência do pagamento do imposto ao locatário, con- tanto que isso esteja claramente previsto no contrato de locação. Com exceção destes casos, o

responsável é sempre o proprietário.

Os valores do imposto dependem do Valor Venal do imóvel e se somarão à alíquota percentual, sendo o valor venal igual a soma do valor do terreno e da construção.

Para economizar no pagamento deste imposto obrigatório, o dono do imóvel pode realizar o pagamento à vista, até a data do vencimento do boleto, e garantir um desconto de 10%, caso resida no município de Teresina - PI. Se optar pelo parcelamento, ele pode dividir o valor em até 6 cotas, sendo o valor mínimo de cada uma R\$ 10. Débitos anteriores devem ser tratados nas Centrais de Atendimento ao Público (CAP).

Investimento em novas tecnologias facilita cotidiano condominial

Muitas pessoas acreditam que um condomínio se resume apenas à sua estrutura física. Entretanto, eles são formados acima de tudo pelos seus moradores. Para viabilizar uma melhoria na qualidade de vida de todos, é essencial que todos eles participem da gestão e estejam por dentro do que acontece administrativamente.

Desenvolvido para uso exclusivo de nossos clientes e disponível através do site www.predialadm.com.br, o nosso sistema permite o acesso a documentos importantes e ferramentas auxiliares de forma rápida e prática.

Além de favorecer a participação do morador na vida administrati-

va do condomínio, a visualização de documentos como Convenção, Regimento Interno, Editais de convocação, atas das assembleias, planilhas orçamentárias e prestação de contas de favorece ainda a economia e a sustentabilidade, já que boa parte das centenas de cópias habitualmente distribuídas para todos os moradores não se fazem mais necessárias.

O sistema provém ainda facilidades para que o usuário usufrua melhor das áreas físicas do seu condomínio, com a funcionalidade de pré-reserva das áreas comuns, pela qual em poucos minutos, o morador pode verificar a disponibilidade dos locais e agendar uma data e um horário

para fazer seu evento.

Até mesmo o pagamento da taxa condominial fica mais simples: o condômino pode acessar sua conta e visualizar todos os seus boletos. Os que estão pendentes, já incluem a taxa de juros atualizada, prontos para impressão e pagamento.

Atualize seu cadastro no site www.predialadm.com.br e tenha acesso a todas essas funcionalidades.



RAMON ANDRADE
(Analista de Sistemas)

"Em caso de dúvidas ou acontecimentos conflituosos, ter em mãos a Convenção e o Regimento Interno, por exemplo, é essencial para esclarecer pontos e saber como proceder. O nosso sistema permite que todos os moradores tenham acesso a isso a qualquer hora. Além disso, a possibilidade de tirar a segunda via do boleto e reservar áreas comuns deixa tudo mais prático e economiza o tempo do morador, e hoje em dia, isso é essencial"



Óleo de cozinha usado pode se transformar em sabão biodegradável e detergentes

Altamente poluente, este material pode ter um destino diferente se reciclado corretamente

Houve uma época em que a humanidade, ao preparar suas refeições, utilizava exclusivamente gordura animal. Somente no início do século XX, começou-se a refinar o óleo vegetal, e pela praticidade e velocidade de produção, seu uso logo se tornou um hábito, a ponto de substituir quase totalmente a gordura animal.

Nesta mesma época, houveram também diversas revoluções sanitárias, que ainda sim, até hoje, não foram suficientes para permitir que esse tipo de óleo fosse descartado sem danos aos sistemas de encanamento e ao meio ambiente.

O óleo vegetal refinado, também chamado de óleo de cozinha, é formado por lipídios insolúveis em água, tendo como características a baixa solubilidade, dificultando sua degradação e a baixa densidade, podendo formar um filme impermeável que impede a oxigenação da água, aumentando a carga orgânica em corpos d'água (poluição difusa) e prejudicando a vida aquática. Para se ter ideia, 1L de óleo pode contaminar cerca de 20 mil litros de água.

Nas nossas casas, quando descartado na pia, o óleo pode aderir ao encanamento da rede coletora, causando o entupimento e provocando ainda o refluxo do esgoto. Se jogado no lixo comum, pode contaminar o solo.

Como descartar corretamente o óleo de cozinha?

O descarte indevido no lixo comum, destinado aos lixões ou na rede de esgoto, contamina o solo, a água e ocasiona desde entupimento da rede de encanamento, à refluxo de esgoto e ocorrência de enchentes. Despejado no ralo ou misturado ao lixo orgânico, o produto vai custar caro ao meio ambiente. Por outro lado, quando entregue para centros especializados, seu destino pode ser diferente. O óleo vegetal pode ser utilizado para a produção de sabão artesanal e biodegradável, detergente, biodiesel, graxas e até mesmo cosméticos, como sabonetes. Logo, é fundamental conhecer as maneiras mais adequadas de descarte do produto.

Para auxiliar no descarte, recomenda-se, e em alguns municípios obriga-se, a instalação de

caixas de gordura, tanques que retêm a gordura que cai na pia ou presente na louça e panelas das casas e restaurantes. Dependendo do projeto do apartamento, as caixas de gordura podem ser individuais, localizadas embaixo da pia ou coletivas, no térreo. Seja como for, estes equipamentos são responsáveis pelo armazenamento de gordura proveniente das pias, geralmente de PVC ou de concreto.

Entretanto, a gordura não deve ser jogada diretamente na pia. O óleo de frituras deve ser armazenado em garrafas PET e encaminhado aos pontos de coleta ou centros especializados. Os condomínios podem ainda juntar as garrafas de todas as unidades e entrar em contato periodicamente com a empresa responsável para encaminhá-las.



Sem componentes tóxicos, lâmpadas de LED podem reduzir conta de luz em até 50% nos condomínios

Hoje, o consumo de energia elétrica é bem maior que há algumas décadas. A iluminação artificial se tornou imprescindível para a vida moderna: Grandes cidades desenvolveram hábitos noturnos e criaram estabelecimentos 24h e os cidadãos tem aumentado bastante o consumo individual, especialmente em razão do uso de computadores pessoais, smartphones e outros gadgets.

Sabendo que a maior parte da energia consumida é proveniente de fontes não renováveis e que o processo de fabricação de lâmpadas prejudica o meio ambiente e o bem estar do homem, busca-se cada vez mais utilizar energia de forma consciente, apostando em tecnologias mais econômicas e sustentáveis.

Nos condomínios, onde os moradores estudam, trabalham, entram e saem da garagem em horários diferentes, se faz necessário o uso de muitas lâmpadas nas áreas de uso comum como portaria, halls e jardins, e é ainda mais essencial pensar em soluções inteligentes, práticas e econômicas.

Para consumir de forma eficiente é necessário além de assegurar a manutenção da rede elétrica, utilizar equipamentos e lâmpadas que consomem menos energia. Símbolo da preocupação das pessoas com o futuro, essas pequenas mudanças são positivas também para o bolso, já que a conta vem mais baixa no fim do mês.

Entre as novidades, o diodo emissor de luz, tradução da sigla em inglês LED, tem sido bastante difundido entre os brasileiros. A lâmpada com esta tecnologia tem vida útil de mais de 25 mil horas (quatro vezes mais longêvas que as lâmpadas fluorescentes comuns), demandam menos manutenção, não possuem componentes tóxicos e portanto, não demandam descarte especial.

Embora custem mais, o retorno do investimento pode chegar rapidamente: Especialistas fazem estimativas de que a economia na conta de luz com o uso de lâmpadas LED pode chegar a 50%, sendo ainda maior caso aliado ao uso de sensores de presença. Quando se trata de iluminação,

as dimensões do ambiente e o espaço físico que ocupa influenciam bastante na escolha do tipo de lâmpada. Por este motivo, é essencial que o síndico tenha o suporte de um profissional especializado que observe e faça os devidos cálculos técnicos, montando um plano de iluminação adequado, de acordo com as necessidades do local.

O condomínio pode sentir rapidamente o retorno do investimento, dependendo também de como a instalação é feita. O responsável pode optar por fazer uma compra mensal, levando as lâmpadas aos poucos para não pesar tanto no bolso dos moradores; selecionar ambientes que vão receber as lâmpadas de LED primeiro ou fazer um rateio extra para comprar de uma vez.

Seja como for, o seu futuro agradece!

LADO A LADO:

a importância do subsíndico na gestão de um condomínio

O cargo que não é obrigatório, pode aliviar a demanda cotidiana do síndico

Na administração de qualquer corporação minimamente mais complexa, há uma figura discreta, que nem sempre tem os holofotes sob si, mas que nem por isso deixa de ser importante.

Seja subsíndico, vice ou copiloto, a função dessas figuras é a mesma: Garantir representatividade legal no caso de impedimentos momentâneos e inesperados, renúncia ou, em casos mais graves, no caso de falecimento gestor principal.

No condomínio, às vezes, por falta de um substituto algumas atividades que o condomínio precisa dar continuidade podem ficar paralisadas e causar prejuízo, até chegar o momento da nova eleição ou até o retorno do mesmo. Portanto, ter um subsíndico (mesmo que não seja obrigatório) é uma questão de garantia.

Os artigos da Constituição que dispõem sobre condomínios não citam este cargo, que está à mercê da própria Convenção do condomínio, que por sua vez, deve dispor sobre suas atribuições principais.

Em grande parte dos Regimentos Internos está previsto que diante de situações que impedem a atuação do síndico, o subsíndico assume seu lugar para o período que vai até o término do mandato, marcando uma Assembleia para eleição do novo síndico. Entretanto, isto não significa, absolutamente, que a função do

subsíndico seja somente esta. Ele pode contribuir com o síndico no dia a dia administrativo e na organização do prédio.

Os prédios de maior porte, com mais unidades, já sabem tirar proveito disto, e destinaram à estes profissionais uma função específica. Em grande parte destes condomínios, é comum que cada bloco tenha um subsíndico responsável pelo intermédio entre moradores e síndico.

Por fim, é importante lembrar que sob nenhuma alegação o subsíndico pode tomar decisões sem consultar o síndico ou os moradores em Assembleia e que ele é devidamente responsabilizado pelos seus atos e/ou omissões durante o período em que ocupou o cargo de síndico.



Síndico, peça sempre a nota fiscal!

Documento assegura direitos do consumidor

As primeiras notas fiscais no Brasil foram emitidas por volta 1970 e eram lançadas manualmente. Os documentos fiscais, que eram confeccionados em blocos, exigiam que as organizações mantivessem pessoas com boa caligrafia para emití-los de maneira clara e objetiva.

Hoje, mais de 45 anos depois, com a globalização e modernização dos processos, a Nota Fiscal ganhou sua versão digital, lançada apenas digitalmente, emitida e armazenada eletronicamente.

Seja qual for sua versão, este documento continua sendo de extrema importância. Ele assegura o consumidor: Comprova a aquisição da compra, resguarda o direito à reclamação nos Órgãos de

Defesa do Consumidor e garante que os impostos serão repassados para o governo, auxiliando na construção de creches, escolas e hospitais, por exemplo.

No ambiente condominial, o síndico, enquanto representante legal escolhido democraticamente pelos moradores, deve sempre solicitá-la em todos os serviços que o condomínio demandar.

Independente do valor da compra, o fornecedor tem a obrigação de oferecer a nota. A recusa na entrega deste documento constitui crime tributário, com pena de multa e reclusão de dois a cinco anos.

Solicitando a Nota Fiscal de Serviço, Boleto Bancário ou recibo em papel timbrado do prestador

de serviços - devidamente assinado, o síndico evita riscos nas esferas Fiscal, Trabalhista, Previdenciária, Civil e Penal e caso o produto ou serviço não se apresente conforme o previsto, ele tem uma garantia e pode solicitar o estorno, o conserto ou a troca.

É importante que o consumidor não aceite documentos como guias de pedidos, recibos sem identificação do fornecedor, recibos em branco e sem assinatura, por exemplo, pois estes não tem caráter probante.

nossa capa



Período de chuvas em Teresina exige cuidados específicos nos condomínios

Quando nos aproximamos do dia 23 de dezembro, o clima começa a mudar sutilmente: Está chegando o verão. Caracterizado pelas chuvas e pelo clima quente e úmido, esta estação requer alguns cuidados específicos.

Além da leve diminuição da temperatura, uma das primeiras diferenças sentidas é o aumento de pequenos animais e insetos. Portanto, é importante que os moradores se mobilizem e tomem alguns cuidados dentro das suas unidades, especialmente se o condomínio ou o entorno do condomínio possui lagos e/ou áreas verdes. Com a epidemia de doenças como Febre Zika e dengue, é uma questão de saúde pública manter a unidade e as áreas comuns do prédio livres de focos do mosquito.

Nestes períodos de instabilidade, os moradores devem evitar deixar janelas e vidros do apartamento abertos durante o dia quando não estiverem em casa, tanto pela água, quanto pelos insetos que podem entrar. Depois da chuva, é importante verificar ainda se não há água parada em

locais como vasos, brinquedos e qualquer outro local onde ela pode se acumular.

Nas áreas internas, caso o mofo apareça, o morador deve limpar o local e procurar mantê-lo sempre ventilado. Se o problema é persistente, é importante alertar o síndico e verificar se não há infiltrações nas paredes.

A piscina do condomínio também exige alguns cuidados. Nesta fase, a proliferação de algas é mais intensa e o lodo tende a se tornar a um problema maior. Após a limpeza, o gestor pode optar pelo uso de produtos que embora sejam mais agressivos, que inibem o crescimento das mesmas.

Além da preocupação com problemas de cunho biológico, quem mora em condomínio deve ter atenção redobrada com equipamentos como elevadores e com materiais de construção, tendo em vista que a água pode prejudicá-los, em alguns casos, até mesmo permanentemente. Os usuários devem colaborar para manter o bom estado de

conservação dos elevadores. A água de capas e guarda-chuvas deve ser escorrida antes de entrar na cabina, mesmo do elevador de serviço. E em casos de oscilação de energia, os moradores devem ser orientados a evitar seu uso até que a energia se restabeleça e volte ao normal. Em casos extremos, caso haja risco de inundação, a recomendação é que os elevadores sejam paralisados em andares altos, para que a água não os atinja.

O andamento de obras durante essa época pode implicar em gastos maiores, pois além de deixar os trabalhadores parados e desfazer serviços prontos, a chuva pode estragar materiais mal armazenados. É necessário planejar com cuidado redobrado.

Caso perceba alguma alteração ou problemas nas instalações, comunique imediatamente à administração.

#DENGUEZERO

Segundo dados da Fundação Nacional de Saúde (FUNASA), cerca de 90% do foco dos mosquitos transmissores da dengue estão nas residências (incluindo prédios). Portanto, se prevenir é essencial para proteger a comunidade local. Confira abaixo dicas para evitar a reprodução do mosquito:

NAS ÁREAS COMUNS:

- Ralos externos e canaletas de drenagens para água da chuva: usar tela de nylon (trama de 1 mm) para proteção ou colocar suas colheres de sal semanalmente;
- Nos ralos internos, utilize tampa do tipo abre-fecha, ou duas colheres de sal semanalmente;
- Lajes e marquises: Manter o escoamento de água desobstruído e sem depressões que permitam o acú-

mulo de água, eliminando eventuais poças após cada chuva;

- Calhas: manter sempre limpas e sem pontos de acúmulo de água;
- Fosso do elevador: verificar semanalmente se há acúmulo de água, providenciando o escoamento por bombeamento;
- Vasos sanitários sem uso diário: manter sempre tampados, acionando a descarga semanalmente e adicionando duas colheres de sopa de sal; caso não possuam tampa, vedar com saco plástico aderido com fita adesiva.
- Piscinas sem uso intenso: Fazer o tratamento com cloro;

NAS UNIDADES:

- Não deixe a água da chuva acumu-

lar na varanda;

- Encha de areia até a borda os pratinhos dos vasos de planta;
- Coloque o lixo em sacos plásticos e mantenha a lixeira bem fechada.

Somente o mosquito pode transmitir a doença. Ela nunca poderá ser transmitida por exemplo, através do contato direto ou através da água, alimento ou objetos. Por este motivo, o único meio de se proteger é se prevenir. Cuide de sua família e de sua comunidade!

Se surgirem os sintomas (febre intensa, dor de cabeça, dores fortes nos olhos, na musculatura, nos ossos, nas juntas, ocasionais erupções na pele), procure um médico.

Contamos com a colaboração de todos!

#ZIKAZERO

Desde o meio do ano, o Brasil enfrenta uma epidemia de zika. Transmissa pelo mosquito Aedes Aegypti, a doença provoca sintomas parecidos, porém mais brandos, que os da dengue: febre, dor de cabeça e no corpo e manchas avermelhadas.

Embora a Organização Mundial de Saúde (OMS) não reconheça totalmente a ligação entre zika e microcefalia nos bebês, o Ministro da Saúde Marcelo Castro afirma que no Brasil, o aumento de casos de microcefalia se deu onde a zika tem mais incidência.

- Elimine os criadouros de mosquito. Atente para o acúmulo de água em locais propícios como vasos de plantas, comedouros de animais e

vasos sanitários que não são utilizados;

- Coloque o lixo em sacos plásticos e mantenha a lixeira bem fechada;
- O departamento de Vigilância de Doenças Transmissíveis do Ministério da Saúde indica ainda às mulheres que planejam engravidar, que evitem e não engravidem agora;

CASO ESTEJA GRÁVIDA:

- Utilize repelentes próprios para gestantes e instale telas protetoras nas janelas;
- Dê preferência a blusas de manga longa;

- Mantenha o acompanhamento e as consultas de pré-natal, com a realização de todos os exames recomendados pelo médico;





Conservação do patrimônio

Alteração de fachadas e atos de vandalismo desvalorizam o condomínio e trazem prejuízos aos moradores

O diferente se destaca. Mas nem sempre isso é positivo. No caso dos condomínios, por exemplo, uma única unidade que possui uma varanda diferente pode desvalorizar o conjunto inteiro e minuar bastante o valor de mercado de todas as unidades.

Quando se é dono de um imóvel é necessário prezar por ele. Deixá-lo limpo, esteticamente harmonioso e com as manutenções em dia. Tanto para que o ambiente onde você mora permaneça agradável, como para mantê-lo bem cotado financeiramente para o caso de venda ou aluguel.

No condomínio, um bem de propriedade comum a várias pessoas, certas vontades individuais podem ser talhadas em prol de sua valorização e seus possuidores não podem colocá-la acima

dos valores coletivos. Embora pareça ser uma vontade inocente e rotineira, a alteração altera a estética do condomínio, é contra a lei e traz prejuízos diversos.

O artigo 1336 do Código Civil, diz que "São deveres do condômino: III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas". Portanto, os síndicos podem coibir qualquer alteração irregular com envio de notificação e, em casos extremos, pode também recorrer a ações judiciais, que devem ser aprovadas em assembleia.

Da mesma forma que a alteração de fachada, pichações nas paredes, extintores descarregados, bancos quebrados e jardins degradados por "brincadeiras" de jovens e adolescentes desvalorizam o patrimônio, trazem prejuí-

zos ao condomínio, caso o autor não seja identificado, e devem ser combatidos e devidamente punidos.

Nos casos de vandalismo contra patrimônio comum é importante que os danos sejam registrados através de fotos e testemunhas e enviado aos pais ou responsáveis, por escrito, estabelecendo prazo para explicações e pagamento voluntário para devidos reparos. De acordo com a Convenção ou Regimento Interno, o morador deve receber ainda multas e outras penas administrativas, que devem ser debitadas na parcela mensal do condômino, nos atos comprovados.

Danos nas unidades privativas, ou bens privados dos condôminos, praticados por outros condôminos deverão ser resolvidos entre

as partes. A responsabilidade é privada, e não do condomínio.

Em casos mais graves, o condomínio poderá registrar ocorrência na Delegacia especializada para menores contra o infrator, onde os pais deverão prestar os devidos esclarecimentos. Nessas situações, especialmente se forem reincidentes, quando o infrator e os responsáveis não cumprem seus deveres, não sabem conviver em harmonia e são considerados incapazes de conviver em comunidade, podem ser enquadrados como antisociais, de acordo com o artigo 1337 do Código Civil e receber as devidas sanções.

Segundo o citado artigo, "o condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condo-

minio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quintuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antisocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia."

Seja qual for o caso, é necessário uma intensa conscientização dos

moradores em prol da valorização do condomínio, afinal esse é o lugar onde todos vão viver e conviver por muito tempo. Valorize o seu patrimônio!

A Pred News quer saber

Como você vê o seu condomínio, a sua rua, a sua cidade.

.....

Envie uma fotografia de sua autoria para o e-mail prednews@predialadm.com.br.



Ana Vasconcelos, do Jardim Veneza.
Teresina - PI