

NORMAS PARA CERCAMENTO PROVISÓRIO DOS LOTES NO CONDOMÍNIO Pousada DAS ANDORINHAS

Art. 1º Estas Normas têm por objetivo disciplinar a ocupação do Condomínio Pousada das Andorinhas por meio do cercamento dos lotes por seus respectivos condôminos, pelo período em que ainda não houver condições de construção nos mesmos.

Art. 2º Após a aprovação destas Normas em Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, do Condomínio Pousada das Andorinhas, cada Condômino poderá, se assim o desejar, proceder ao cercamento do(s) lote(s) de sua propriedade, às suas expensas, conforme os padrões de cercamento a seguir.

§1º O cercamento deverá se dar na totalidade do perímetro do lote, salvo no caso de lotes contíguos pela divisa lateral ou pela divisa dos fundos de um mesmo proprietário, caso em que a divisa que separa os lotes em questão poderá ser deixada sem cercamento.

§2º O cercamento do lote será feito pela colocação de mourões de eucalipto tratado de 10 cm de diâmetro enterrados deixando-se entre 50 cm e 1m70 de cada mourão acima do solo, com afastamento de 2,50 metros entre os mourões, e colocação de 2 (dois) fios de arame liso ao longo das linhas de mourões.

§3º Recomenda-se a altura de 50 cm para lotes em áreas descampadas, e de 1m70 para lotes em áreas com mato alto, porque estas são mais suscetíveis a incêndios e a cerca mais alta é mais visível para bombeiros em deslocamento.

Art. 3º Ficam todos os Condôminos advertidos por meio destas Normas, nos termos do Art. 37º da Convenção do Condomínio Pousada das Andorinhas, que o piqueteamento dos lotes existente no terreno não poderá em nenhuma hipótese ser retirado ou ter sua localização alterada, sob pena de aplicação imediata de multa no valor de 1 (uma) Taxa Ordinária vigente, em conformidade com o disposto ao Art. 38º da Convenção do Condomínio, por lote com piqueteamento adulterado, bem como da aplicação sucessiva de multas de idêntico valor a cada 30 (trinta) dias por cada lote com piqueteamento adulterado, até que venha o Condômino a reconstituir o piqueteamento original do terreno.

§ parágrafo único. A aplicação da(s) multa(s) dar-se-á sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Art. 4º Ficam todos os Condôminos advertidos por meio destas Normas, nos termos do Art. 37º da Convenção do Condomínio Pousada das Andorinhas, que toda e qualquer colocação de cercamento em desrespeito ao piqueteamento dos lotes existente no terreno constituirá invasão de propriedade alheia, seja área comum do Condomínio ou lote(s) de outro(s) Condômino(s), com aplicação imediata de multa no valor de 1 (uma) Taxa Ordinária vigente, em conformidade com o disposto ao Art. 38º da Convenção do Condomínio, por cada lote com dimensões adulteradas, bem como da aplicação sucessiva de multas de idêntico valor a cada 30 (trinta) dias por cada lote com dimensões adulteradas, até que venha o Condômino a corrigir a

localização do cercamento do(s) seu(s) lote(s) em respeito ao piqueteamento original do terreno.

§ parágrafo único. A aplicação da(s) multa(s) dar-se-á sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

Art 5º Todo e qualquer cercamento de lotes havido anteriormente à aprovação destas Normas em Assembleia Geral, Ordinária ou Extraordinária, do Condomínio Pousada das Andorinhas, encontra-se sujeito a ser retirado por determinação da Administração do Condomínio.

§1º A Administração do Condomínio notificará o Condômino proprietário do lote, por meio de Comunicado de Advertência tal como especificado ao Art. 37º da Convenção do Condomínio, para que proceda à retirada do cercamento do(s) lote(s), às suas expensas, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos.

§2º O não cumprimento da retirada do cercamento pelo Condômino implicará na aplicação de multa no valor de 1 (uma) Taxa Ordinária vigente, em conformidade com o disposto ao Art. 38º da Convenção do Condomínio, por cada lote cercado, bem como na retirada do cercamento do(s) lote(s) pela Administração do Condomínio.

Art. 6º As multas impostas na conformidade das presentes Normas, não pagas nas épocas próprias, ficam sujeitas à atualização monetária e acrescidas de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados do mês seguinte ao do vencimento, sem prejuízo, quando for o caso, dos honorários advocatícios, custas e demais despesas judiciais.

(Redação dada pela Assembleia Geral Ordinária de 20 de maio de 2017)