

Brasília, 15 de maio de 2019

Ao Síndico do Condomínio Montblanc
Senhor Leonardo Vilela

Prezado Senhor,

Segue mais uma carta contendo narrativas atualizadas sobre as mazelas que acometem o nosso Condomínio Montblanc.

De 24 de janeiro até esta data, 15 de maio de 2019, já lhe foram enviadas 7 (sete) correspondências com informações, imagens, explicações, comprovações sobre as recorrentes transgressões, desobediências, não cumprimento das cláusulas da Convenção, do Regimento Interno e da Lei de Condomínio, e solicitação de providências para saná-las – direitos que me são garantidos por Lei.

Como se pode constatar, nunca nos faltou disposição e boa vontade para dialogar e colaborar com respeito e civilidade na melhoria da qualidade de vida do Montblanc.

No entanto, senhor Síndico Leonardo Vilela a recíproca não é verdadeira.

A contrapartida de sua administração ao nosso diálogo e colaboração é apenas a postergar as ações e ganhar tempo. E eu me pergunto: tempo para quê?

Foi decepcionante a sua resposta à minha indagação sobre a retirada dos aparelhos de ar condicionado nas fachadas do prédio.

As instalações foram feitas em flagrante desrespeito à Convenção do Condomínio, Cláusula 14ª, item 2 que proíbe: “alterar a fachada, de qualquer modo ou forma.”

No entanto, o senhor agora me diz que os encanamentos dessas instalações de ar condicionado continuarão pregados na fachada?

Vou escrever para o senhor novamente a proibição da Cláusula 14, item 2: “alterar a fachada, de qualquer modo ou forma”.

A atual subsíndica, Inês Veloso Torres, quando ocupava o cargo de síndica, instalou um frigobar no hall do Condomínio e ali vende mercadorias. Nessa época o senhor já era subsíndico. A Cláusula 14ª, item 2, item 13, proíbe: “embaraçar de qualquer forma ou uso de partes comuns”.

O senhor não sabia da instalação? Não sabia da proibição?

Como se não bastasse, a Lei do Condomínio proíbe o comércio em área comum no Condomínio.

O senhor disse não saber quem explora esse frigobar, se é uma empresa, se é a subsíndica etc.

O senhor ainda me apresenta a absurda proposta de levar este assunto à deliberação da Assembleia? O senhor já se esqueceu que essa mesma proposta foi rejeitada na última Assembleia, quando o senhor foi eleito?

Senhor Leonardo Vilela, creio não ser mais possível fechar os olhos aos problemas que se avolumam no Condomínio:

- 1) Instalações elétricas precárias, com sério risco de curto circuito, perigosamente próximas das canalizações de gás; luminárias mal instaladas a ponto de cair nos veículos; ausência de luminárias nas garagens.
- 2) Paredes rachadas - problema antigo, que nunca tem solução.
- 3) Elevadores com funcionamento precário – portas batendo, ruídos na subida e descida.
- 4) Ralos entupidos – idem, problema antigo.
- 5) Encanamentos entupidos – idem, problema antigo.
- 6) Garagens alagadas depois de qualquer chuva forte – idem, problema antigo; não há canalizações para escoamento, o que está contribuindo, e há muito tempo, para minar a estrutura do prédio.
- 7) Câmeras de segurança que não funcionam ou foram mal instaladas.
- 8) Lixo lançado pelos próprios empregados em cantos das garagens.
- 9) Cães e gatos em apartamentos – os porteiros e os outros funcionários sabem dessas irregularidades. A Cláusula 14a da Convenção do Montblanc, item 4, proíbe “possuir e manter nas unidades ou em qualquer dependência das edificações, animais.”

Para evitar desculpas e permitir animais domésticos nos apartamentos, esclareça-se:

A recente divulgação na imprensa, em 14/5/2019, da decisão do STJ de permitir animal em condomínio só é válida para aquele caso específico, o gato de uma senhora no condomínio em Samambaia.

Em nosso Condomínio, a proibição segue inalterada. Vale o que está escrito na Convenção, Cláusula 14ª, item 4.

Por último, e não menos importante, as ordens do senhor Síndico não são levadas a sério pelos próprios empregados do Condomínio.

O senhor nos disse que determinou energicamente, sob pena de demissão dos empregados responsáveis – neste caso específico, os porteiros – que as motos não mais estacionam na entrada e saída da garagem.

Seguem as fotos da ocorrência de hoje, 15 de maio de 2019, à 17:25h. Note-se que desde a portaria é possível ver com perfeita clareza a moto estacionada na entrada da garagem.

Atenciosamente,

Alceu Nogueira da Gama - bloco C, apto 124

c. c – Presidente do Conselho Consultivo do Condomínio, Edilon Ferreira de Sousa, Montblanc Studios; e os membros José Parreira de Rezende e Marco Aurélio de Andrade Barros.
