

Informe

JARDIM

acapulco



Nº 64 - Guarujá - SP

JANEIRO/FEVEREIRO 2018 - ANO 8

CADA UM FAZENDO A SUA PARTE

Veja Também



Perturbação do sossego:
identificando casos

Página 2



Perturbação do sossego:
o que a Administradora tem feito

Página 3



Perturbação do sossego:
proprietário seja um aliado

Página 4

Relacionamento

CADA UM FAZENDO A SUA PARTE!



A Administradora vem intensificando ações para permitir que os frequentadores possam desfrutar de bons momentos no Jardim Acapulco. Mas para atingir um resultado satisfatório, é necessário a participação e colaboração de todas as partes: proprietários que locam seus imóveis, corretores, locatários, colaboradores dos imóveis e moradores. Assim, a soma de esforços trará o bem-estar almejado.

O bom senso deve prevalecer, afinal, o Loteamento está numa região privilegiada para o lazer e o descanso. Nesta matéria, vamos explicar os limites de uma ação grave de perturbação do sossego que difere de um momento de descontração, quando ocorreu um aumento no volume de vozes ou mesmo de som.

IDENTIFICANDO CASOS

Durante o período de férias e feriados prolongados, o movimento de proprietários e frequentadores, em busca de momentos de lazer e descontração, aumenta consideravelmente no Jardim Acapulco. Como consequência, também cresce a circulação de veículos, o número de visitantes e a realização de eventos e reuniões com amigos.

Com isso, ocorre um aumento considerável do barulho nas residências por conta dos equipamentos de som, das conversas, das brincadeiras e das crianças, o que não necessariamente configura um caso de perturbação do sossego.

A Administradora reforça a legislação vigente, nos moldes do artigo 42 do Decreto-Lei N° 3.688/41, passível de prisão simples, de 15 (quinze) dias a 3 (três) meses, ou multa, como pode-se conferir abaixo:

ARTIGO 42

Art. 42. Perturbar alguém, o trabalho ou o sossego alheio:

- I – com gritaria ou algazarra;
 - II – exercendo profissão incômoda ou ruidosa, em desacordo com as prescrições legais;
 - III – abusando de instrumentos sonoros ou sinais acústicos;
 - IV – provocando ou não procurando impedir barulho produzido por animal de que tem a guarda:
- Pena – prisão simples, de quinze dias a três meses, ou multa.



Para evitar situações que cheguem ao extremo, a Administradora conta com o bom senso de todos os frequentadores, para que respeitem os seus vizinhos e haja uma convivência harmoniosa, entendendo o momento de cada uma das partes.



O QUE A ADMINISTRADORA TEM FEITO

Desde que os primeiros casos foram identificados, a Administradora utilizou seus canais de comunicação (site, Informe, e-mail marketing, flyer, e distribuição de folder informativo no acesso de proprietários e visitantes ao Loteamento) para alertar os proprietários sobre possíveis casos, como prevenir, além de comunicar todas as providências que estão sendo tomadas.

Desta forma, reforça os passos que estão sendo seguidos pela Administradora:

1. Ao identificar um possível caso de perturbação do sossego público, por meio das rondas dos vigilantes, a Administradora age preventivamente avisando os frequentadores dos imóveis dos excessos que estão sendo cometidos.

2. Em caso de insistência, os inspetores se dirigem ao imóvel, a fim de orientar e solicitar a colaboração de todos os envolvidos, reforçando a necessidade de uma mudança de postura.

3. Nos casos de locatários listados no banco de dados com registro de ocorrências passadas e que retornam ao Loteamento, os inspetores são acionados para realizar visitas ao imóvel no início de cada turno de suas atividades, reforçando as normas gerais, regras de boa vizinhança e, caso seja necessário, mobilizando as autoridades competentes.

4. Para esses mesmos locatários, é mantida uma supervisão mais rigorosa, por meio dos vigilantes motorizados, das câmeras de monitoramento e dos inspetores e, em caso de descumprimento das normas de trânsito, são tomadas ações para inibir tais ocorrências.

5. Quando um imóvel é identificado com ocupantes que estejam causando perturbação, a Administradora contata os proprietários, pois considera fundamental que sejam informados a qualquer hora do dia ou da noite, de todas as ocorrências com seus locatários e/ou visitantes, os transtornos causados em sua residência, além do impacto negativo na vizinhança, mas sem prejuízo de serem notificados no ato.



6. Nos casos de não colaboração ou reincidência é feito o acionamento da equipe da Força Tarefa, composta pela Guarda Civil Municipal, Prefeitura Municipal, Agente Vistor, Polícia Militar e Ministério Público, autoridades competentes para atuação em casos de perturbação do sossego.

7. Caso a situação não seja solucionada, mesmo com a atuação da equipe da Força Tarefa, é gerado um dossiê e encaminhado ao Jurídico para fins de notificação extrajudicial. Paralelamente, é realizada uma reunião entre a Administradora, o proprietário e o corretor para que sejam relatados os inconvenientes, os impactos negativos e o desconforto da vizinhança, orientando inclusive quanto às alternativas para selecionar melhor seus locatários. Para tal ação, coloca-se à disposição o banco de dados com histórico de ocorrências.

8. A Gerência de Segurança, sempre atenta aos profissionais que atuam no Loteamento, quando identifica alguma intermediação por profissionais não habilitados, faz uma denúncia imediata junto ao CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, que prontamente tem acionado sua fiscalização. Há casos que mesmo após serem multados, tais indivíduos têm insistido na atividade irregular, por isso estão sendo processados pelo órgão.

9. Nas situações em que os proprietários insistem em aceitar estes locatários com histórico de ocorrências, a Administradora está acionando a área jurídica para abertura de processo, com vistas a evitar situações indesejáveis no Loteamento.

10. A área Jurídica do Jardim Acapulco, bem como autoridades judiciais do município e do estado, alertam que cabe diretamente aos proprietários que se sentirem prejudicados, exercerem seu direito, com a abertura de processo contra os donos dos imóveis causadores de perturbação do sossego, sempre contando com a inteira colaboração da Administradora.



Desta forma, a Administradora vem tomando todas as providências que estão ao seu alcance para coibir casos de perturbação do sossego, mas considera necessário também o envolvimento dos intermediários e proprietários, zelando assim pelo patrimônio de todos.



Vale reforçar que a Administradora não tem o poder de vetar as locações ou mesmo impedir o acesso dos locatários com contrato firmado. E todas as providências tomadas por ela visam seguir a legislação vigente. Por isso, é fundamental que os proprietários se unam para conscientizar seus vizinhos sobre os casos registrados, bem como dos intermediários não habilitados e recomendem os corretores que trazem locatários que respeitam as normas do Loteamento.

Desta forma, evita-se o acionamento da Força Tarefa e autoridades competentes por conta destes casos de perturbação do sossego alheio. Mas quando necessário, a Administradora envolve Guarda Civil Municipal e Agente Vistor, Polícia Militar e Ministério Público, que devem acionar todos os envolvidos, podendo chegar à multa e prisão do responsável pelo imóvel.

Não permita que isto aconteça. Se cada um fizer sua parte, todos poderão desfrutar de momentos agradáveis com seus amigos e familiares. A união de esforços traz benefícios para todos: saúde, segurança, bem-estar e valorização do patrimônio.

PROPRIETÁRIO SEJA UM ALIADO

De acordo com as análises de dados e registros de ocorrências, a Administradora identificou que os casos de perturbação do sossego estão concentrados na sua maioria, em imóveis locados. Em geral, tais imóveis são negociados por terceiros (corretores e pessoas não habilitadas).

Muitas vezes o proprietário nem sabe quem é o locatário e, por esta razão, para ajudar neste filtro, a Gerência de Segurança disponibiliza um cadastro de locatários com histórico de ocorrências, para que os proprietários consultem esta lista antes de firmarem o contrato de locação. É imprescindível que façam essa análise, para evitar transtornos posteriores e até mesmo a desvalorização de seu patrimônio.



GERÊNCIA DE RELACIONAMENTO: APOIO AOS PROPRIETÁRIOS

Entender a necessidade de cada proprietário e implantar ações que visem o bem-estar dos frequentadores é a missão da Gerência de Relacionamento. Esta Gerência trabalha em regime de plantão aos sábados e feriados, das 8h às 15h, além de ficar à disposição das 8h às 17h, durante a semana. Caso queira entrar em contato, basta ligar para (13) 3353-1010 ou enviar um e-mail para: g.relacionamento@jardimacapulco.com.br

A publicação "Informe Acapulco" é bimestral e dirigida aos proprietários dos lotes e residências localizados no Jardim Acapulco.

Conselho Editorial: Ercilio Birello.
Jornalista Responsável: Dirce Alves (MTb.: 22.491).
Colaboração: Camila Esteves e Karina Kamogawa.
Diagramação: PMCOM



Avenida Kensei Tamayose, 231
Praia de Pernambuco - Guarujá
CEP 11445-000
Todos os direitos reservados.

PORTARIA:
(13) 3353-3131
(13) 3353-2420
(13) 3353-3686
(13) 3353-5637
(13) 3353-9044

ADMINISTRAÇÃO:
(13) 3353-1010
(13) 3353-9055