



RELATÓRIO

CLASSE
URBANÍSTICA
E DE USO
COMUM

CMPC Nº 005/2015

ASSUNTO/MOTIVO

PÁGINA

1/3

SUBSTITUIÇÃO DE PLACA DO CONDOMÍNIO DE ÁREA DE USO COMUM DE ESTACIONAMENTO, PELO ANGRA DOS REIS MARINA CLUBE PARA USO EXCLUSIVO

LOCAL/DATA

Angra, 29/10/2015

REDATOR (ES)

Stainer Peixoto Braga

REFERÊNCIA:

Área de estacionamento de uso comum dos Condomínios Marinas, e Marina
ponta do Cais.

PRIORIDADE:

ALTA

Sumário:

Sem a concordância dos Condomínios Marinas e Marina Ponta do Cais, a Sociedade Angra dos Reis Marina Clube por iniciativa própria retirou a placa que caracterizava “área de estacionamento de uso comum”, por placa de área de estacionamento de uso exclusivo do Angra dos Reis Marina Clube.

Ocorrências:

Às 15:00 horas do dia 29 deste, a administração do Condomínio Marina Ponta do Cais foi surpreendida com funcionário da Sociedade Angra dos Reis Marina Clube, entregando a placa (FOTO 01) de área comum dos Condomínios, já tendo instalada a placa (FOTO 02) como área de uso exclusivo do Angra dos Reis Marina Clube, na área pertencente aos Condomínios Marinas e Marina Ponta do Cais.

Utilidade:

A área em questão, desde a incorporação dos Condomínios pertence à administração do Marinas e Marina Ponta do Cais, que têm como sede própria as duas administrações em única edificação e estacionamento de uso comum.

Não se pode negar, do ponto de vista prático, a distinção apresenta utilidade comum dos condomínios dos últimos 35 anos, como área pública de estacionamento alternativo para prestadores de serviços, visitantes dos condôminos e sócios do Clube, com o devido cumprimento da obrigação tributária dos Condomínios, sem quaisquer utilidade de uso exclusivo do Clube e sem o devido cumprimento das obrigações de pagamento das Taxas Condominiais como FRAÇÃO IDEAL do Angra dos Reis Marina Clube. A manutenção com estacionamento, jardinagem e limpezas gerais é escopo do Condomínio Marina Ponta do Cais.

Das causas

Na opinião deste ilustre Comodoro, existem dois elementos: a) um elemento subjetivo, representado pela hipótese da área pertencer à Sociedade Angra dos Reis Marina Clube; b) um elemento objetivo, constituído pela inevitabilidade de pressão dos associados em reclamar por mais vagas exclusivas de estacionamento do Clube. Ora, esse elemento não se sustenta pela falta de titularidade privada sobre a área de uso comum dos Condomínios.

Das providências

A partir da iniciativa comportamental que concorreu ao evento malsinado, deve-se atribuir fato lamentado, gera o ato resistível dessa administração à tomada do STATUS QUO, garantido a falta de imperícia ou negligência dessa administração com a coisa pública e de garantia das frações ideais.

Conclusão:

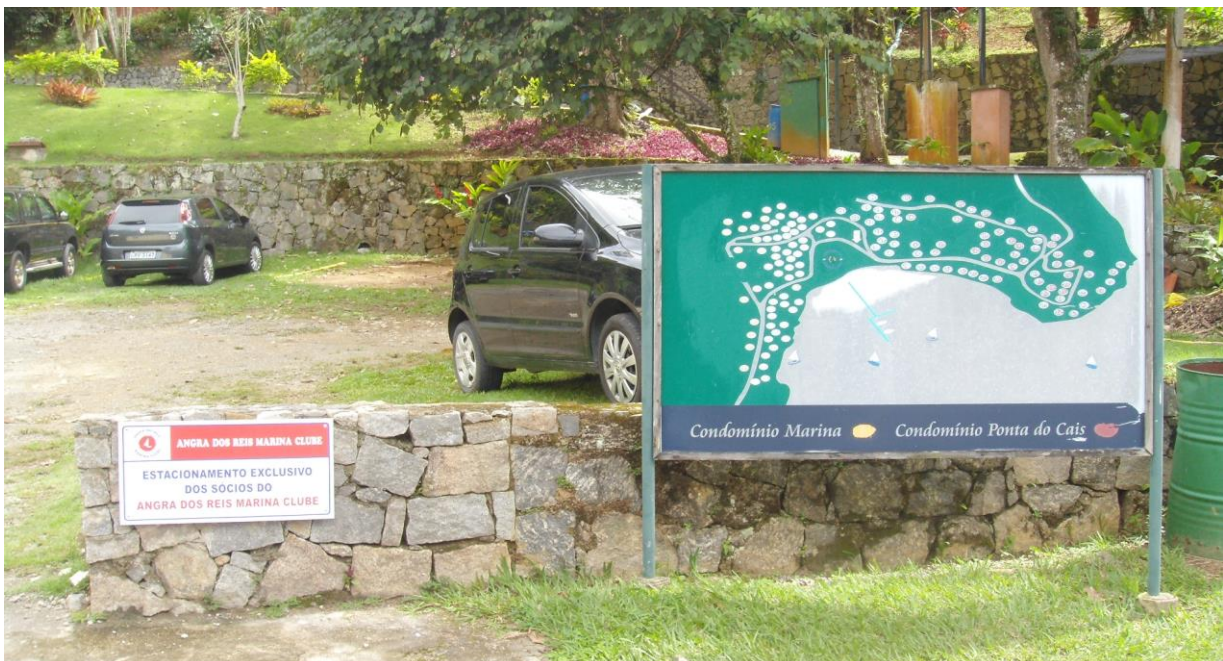
Por tudo isso, conclui-se que será restabelecido o uso de ÁREA COMUM dos Condomínios, e a Sociedade Angra dos Reis Marina Clube passiva de multa previsto nos Estatutos e Representação Jurídica contra quaisquer atos contrários aos direitos estabelecidos e garantia do patrimônio comum.

Fotos Documentais:**FOTO 01**

FOI ARRACADA PELO FUNCIONÁRIO DA SOCIEDADE ANGRA DOS REIS MARINA CLUBE E SUBSTITUÍDA PELA PLACA QUE CONSTA DA FOTO 02, FIXADA AO MURO (LADO ESQUERDO).

FOTO 02

AFIXADA PLACA DO ANGRA DOS REIS MARINA CLUBE COMO DE USO EXCLUSIVO, EM ÁREA DE USO COMUM DOS CONDOMÍNIOS MARINAS E MARINA PONTA DO CAIS.

**AUTOR/RELATOR****Condomínio Marina Ponta do Cais****VISTO (CONSELHO)**

DESTAQUE DA PLACA DA FOTO 02

FOTO 03 – CHUMBADORES RECUPERADOS PARA INTALAÇÃO DA PLACA DE ESTACIONAMENTO DE USO COMUM (FOTO 01)



AUTOR/RELATOR	Condomínio Marina Ponta do Cais	VISTO (CONSELHO)