



# C&C NEWS

Novembro/2021 - Jornal da C&C Administradora de Condomínios

## ANIMAIS EM CONDOMÍNIOS



### SUSTENTABILIDADE CONDOMINIAL

Como tornar seu  
condomínio sustentável



### NOVEMBRO AZUL

Prevenções e alerta  
para os homens



### DIREITOS E DEVERES CONDOMINIAIS

Dúvidas e  
esclarecimentos  
judiciais



# ANIMAIS EM CONDOMÍNIOS: LIMITES E CONSCIÊNCIA



Cada vez mais pessoas se denominam “mãe/pai de pet”. Afinal, ter um pet é poder contar com um amigo fiel. Porém, criar animais em condomínio, sobretudo cachorros e gatos, é uma tarefa delicada tanto para o dono quanto para seus vizinhos.

Animais em condomínios é um dos assuntos que mais geram polêmica dentro do cenário condominial, visto que de um lado há o direito do condômino de criar seu pet, e do outro os vizinhos que convivem, muitas vezes, com os incômodos que os animais podem fazer. A C&C administradora, atuante em condomínios há mais de 7 anos, lida com situações relacionadas à reclamações de animais diariamente, entre moradores. Para chegar a uma solução e apaziguamento o assunto precisa envolver lei, convenção e bom senso.

“Aqui no residencial os problemas mais corriqueiros são: animais soltos que fazem necessidades nas áreas, e principalmente nas casas dos vizinhos. Fugas de animais de grande e pequeno porte são as infrações mais recorrentes”, conta Fagner Henrique, síndico do Residencial Castanheira.

Em 2019, o Supremo Tribunal de Justiça (STJ) determinou que o condomínio não pode proibir condôminos de criarem animais em sua residência. O código civil também aponta nos artigos 1314 e 1322 sobre direitos e deveres dos condôminos, que todos podem usufruir dos espaços condominiais desde que não prejudiquem o sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos. Logo, todos têm total direito de utilizar as áreas respeitando as regras.

“Ainda não registramos casos de justiça, mas já registramos ocorrências policiais após ataque de cão à criança acompanhada de babá, por exemplo. A violação do dever de guarda gera responsabilidade criminal e é necessário registrar tais fatos. Já tivemos dois casos de atropelamentos de animais com resultado de morte. E um acontecimento de ataque de um cão de maior porte a um de menor porte, que resultou também em morte”, relata o síndico.



O município de Belém também possui a lei municipal nº 9.293/2017 que fala sobre criação de animais em condomínio. Nela se destacam as principais obrigações e deveres dos tutores dos animais dentro de empreendimentos fechados, e é por ela que muitos síndicos e administrações se baseiam para impedir situações de moradores com seus animais.

O impedimento de criação de pets em condomínios só poderá ser determinado mediante decisão judicial. A convenção do condomínio não pode, sob hipótese nenhuma, proibir. A C&C trabalha sempre com campanhas conscientizadoras com o intuito de estimular o bom senso e consciência destes. Por isso, produzimos cartazes e disparamos para nossos condôminos com as principais regras que geralmente as convenções dispõem, para destacar as infrações corriqueiras e com isso não ocorrer reincidências das infrações. Deixamos também dicas que ajudam a selar e manter a paz entre as partes envolvidas. Confira algumas:

## PETS NO CONDOMÍNIO

Ter um animal de estimação significa ter um amigo leal pra toda vida, entretanto criar animais dentro de um condomínio requer atenção e respeito ao espaço dos vizinhos. Para que a vida condominial siga tranquila e harmônica é preciso atentar para algumas dicas:



- 🦷 Cachorros devem usar coleiras, guias e focinheira em casos de animais de grande porte ou aqueles considerados bravios;
- 🦷 Circulação dos pets somente em locais permitidos;
- 🦷 Sempre recolher dejetos deixados nas áreas comuns;
- 🦷 Fique atento com o incômodo de latidos de cachorros;
- 🦷 Atente-se ao mau cheiro proveniente de seu pet; pode incomodar;
- 🦷 Informe-se na administração ou convenção, o tamanho e porte de animais permitidos dentro do condomínio.

**CRIE SEU FIEL AMIGO  
RESPEITANDO AS NORMAS**



**C&C**  
ADMINISTRADORA  
DE CONDOMÍNIOS

CECADMDECONDOMINIOS.COM.BR

# COMO TORNAR SEU CONDOMÍNIO SUSTENTÁVEL



A prática da sustentabilidade é a maneira mais eficaz para ajudar o meio ambiente e garantir um bom futuro para as gerações seguintes. Pequenas atitudes geram grandes impactos positivos para o planeta. É importante que a prática sustentável seja instigada e implantada para os moradores de grandes empreendimentos, pois cada vez mais condomínios estão garantindo seu espaço nas cidades, e quanto mais gente adotando boas maneiras com o meio ambiente, melhor para a natureza.

Em alguns condomínios a prática é exercida, de forma gradual, mas praticada. O importante é iniciar. Em um dos condomínios administrados pela C&C a sustentabilidade é um dos pontos que recebe a devida atenção.

No Pleno Residencial, as pequenas mudanças de hábitos já foram iniciadas para que quem sabe um dia, ser considerado um condomínio sustentável. “No pleno a sustentabilidade ainda está engatinhando. Por exemplo, aqui já fazemos separação de lixo orgânico e recicláveis, estamos buscando coleta de óleo de cozinha usado, e a possibilidade de captar água da chuva também”, conta Ary Ferreira, síndico do residencial.



## VANTAGENS

A prática sustentável dentro de condomínios agrega valores positivos tanto para o condomínio quanto para os condôminos. A Administradora procura sempre estimular as gestões de cada empreendimento na implantação de sustentabilidade no local, visando minimizar os impactos ambientais que a rotina diária pode provocar ao meio ambiente. Um condomínio sustentável pode ser concebido logo no projeto das construtoras em planejamento de um condomínio, pois uma de suas principais vantagens são economia de materiais, geração de valorização do imóvel, menor custo condominial, redução de gastos para a própria unidade autônoma, redução no consumo de água e energia. Além do condomínio reduzir com gastos financeiros, ainda ajuda o meio ambiente.

## PRÁTICAS

- Captação e reutilização da água da chuva, para lavagens de calçadas, pátio, automóveis, regar plantas;
- Substituição equipamentos hidráulicos: válvulas com regulagem de vazão, redutor de água nas torneiras.
- Utilização de painéis solares, que tem um custo alto de implantação mas recompensa é notória;
- Substituição de lâmpadas incandescentes por led;
- Reciclagem de resíduos sólidos. Implantação da coleta seletiva

- Separação de óleo usado de cozinha;
- Promover palestras educativas às crianças e adultos, sobre a importância da sustentabilidade;
- Incentivar a carona solidária entre os moradores;
- Criação de áreas verdes nas áreas de lazer;

E muitas outras práticas que ajudam na redução de danos ao meio ambiente. É importante também que o condomínio se interesse em fazer parcerias com cooperativas que realizam trabalhos sustentáveis pela cidade, fazendo a coleta seletiva de lixo, de óleo, lixo eletrônico e etc.



A C&C atua no auxílio de implantação da sustentabilidade em condomínios para ajudar a torná-los amigo do ambiente e proteger este bem tão precioso que é o planeta em que vivemos, por isso, adote essas práticas e ganhe o selo de condomínio sustentável.



# Atitudes que fazem a diferença:



Aproveite a luz natural para não precisar da luz artificial, uma vez que necessita de energia elétrica;



Utilize os recursos tecnológicos que o condomínio oferece para não precisar mais receber boletos físicos, e reduzir a impressão de papel;



Reaproveite a água das chuvas;



Sempre que puder, ofereça carona solidária aos vizinhos que estejam indo para o mesmo caminho que você;



Implante a coleta seletiva no seu dia;



Adote a prática de utilizar bicicletas ao invés de automóveis.

## Vamos ostentar a sustentabilidade!



# NOVEMBRO

azul

*Cuidar da saúde também  
é coisa de homem. Faça seus exames. Previna-se!*

Com o intuito de conscientizar e encorajar homens a realizarem seus exames de prevenção contra o câncer de próstata, a campanha ganha força a cada ano incentivando e compartilhando informações sobre diagnósticos e tratamento para os homens, alertando sobre cuidados e atenção com a doença. No mês do Novembro Azul várias ações são promovidas pelas cidades para seu público alvo, com palestras, realização de exames gratuitos, consultas, e troca de informações.

O Câncer de próstata, atualmente, é o segundo que mais atinge homens no país. Cerca de 28% da população masculina morre de câncer de próstata. Segundo dados do INCA - Instituto de Nacional de Câncer, a cada 38 minutos um homem morre pela doença.

A melhor forma de prevenção é o diagnóstico precoce, por isso, homens a partir de 45 anos devem procurar um urologista para realização do exame de toque retal ou o de sangue PSA (antígeno prostático específico). Não deixe que o preconceito ceife sua vida. Procure um médico, realize seus exames e prolongue sua vida. Não vire estatística. Cuide-se!



**77% DAS VÍTIMAS DE  
HOMICÍDIO NO BRASIL  
SÃO NEGRAS.**

**É 2,6 VEZES MAIOR A  
CHANCE DE  
UM NEGRO SER  
ASSASSINADO  
QUE UM BRANCO.**



**CONSCIÊNCIA NEGRA**

20 DE NOVEMBRO





*Márcia Campelo*  
Advogada



Uma questão que gera bastante dúvidas após a compra de um imóvel é em relação às dívidas que a unidade carrega e quem fica responsável por quitá-las. Polêmica esta que é motivo de dores de cabeça, até judiciais, tanto para o condômino que adquiriu um imóvel quanto para o condomínio, que deve mediar a situação.

A advogada Márcia Campelo explica que “a legislação brasileira diz que a taxa do condomínio, quando você adquire um imóvel, é propter rem, ou seja, tudo que está ligada à coisa é adquirido junto. Então, se a dívida está ligada ao bem, sempre irá acompanhar a coisa. Se você compra um apartamento, uma casa, com dívidas, o débito passa a ser do adquirente.

Se no imóvel comprado há dívidas vinculadas a ele, logo, a inadimplência é fixa a ele. Não importa quem adquira, se foi leiloadado, se foi vendido ou se foi alugado. As cobranças serão sempre ligadas a coisa, ou seja, à unidade.

A legislação em relação a este tipo de débito, está muito mais rígida após o novo Código Civil de 2015, com eficácia em 2016, que dá mais autoridade ao jurídico de entrar com pedido de execução e citar o devedor para quitação da dívida no prazo de 3 dias, sob pena de algum tipo de penhora. E se ainda assim não haja conciliação, o bem pode até ser leiloadado para pagar a dívida daquele imóvel.

Esta informação muitos não sabem e acreditam que os responsáveis pelos débitos sejam do antigo dono. Mas, embora as dívidas condominiais prescrevam, ou seja, depois de 5 anos o credor perde o direito de cobrar em juízo, a dívida é de quem dá seguimento a posse do imóvel.

A única exceção em relação a este assunto é quando há dívidas antes da posse das chaves da unidade. Antes da entrega do bem imobiliário o responsável pelo pagamento da cota condominial é a construtora. Somente após o recebimento do termo de entrega de chaves, o proprietário passa a ser o responsável pelo compromisso financeiro com o condomínio”.

**Você tem alguma dúvida sobre direitos e deveres dentro do condomínio?**

**Mande sua pergunta que responderemos na próxima edição:**

**(91) 2122-0566**





## ANIVERSARIANTES DO MÊS

Lembrar da data de nascimento de nossos colaboradores também é motivo de festa para a administradora. Todo mês é realizada a festa dos aniversariantes do mês. E neste mês os homenageados foram: Felipe Douglas, do Ed. Samurai; Ana Paula, síndica do condomínio Jardim Bela Vida I; Edivair Alves, síndica do condomínio Riviera Green; síndica Milena Miranda, do Condomínio Itororó, síndico Marcelo Ruffeil do edifício Ilha de Java; Marcelo Carvalho síndico do condomínio Celta;

Adilson Andrade, síndico do condomínio Viver Ananindeua; Sabrina Campelo, colaboradora do Condomínio Pleno Residencial; Silvano Pires, colaborador do edifício Stylos e colaboradores Paulo de Tarso e Igor de Souza, do condomínio Alegro Montenegro. Para todos, a C&C deseja saúde, felicidade, sabedoria e sucesso. A Administradora tem a honra de poder contar com profissionais competentes como estes e também de desfrutar da parceria e confiança dos síndicos. Parabéns!



SÍND. ANA  
PAULA



SÍND. ADILSON  
ANDRADE



SÍND. MARCELO  
CARVALHO



SÍND.  
EDIVAIR  
ALVES



SÍND.  
MILENA  
ALVES



SILVANO PIRES



PAULO DE TARSO



IGOR DE SOUZA



FELIPE DOUGLAS



JULIAJA  
CAMPELO