

qua 14/06, 13:55  
nossorancho@yahoo.com.br

Você respondeu em 15/06/2017 21:32.

Retirada da Cerca Elétrica

Senhora Lidiane,

Eu, Sebastião Pereira dos Santos um dos proprietários da chácara 114B, situada na Alameda dos Cedros, não autorizei a instalação da cerca elétrica em minha chácara.m. A chácara possui três proprietários desde da compra com a G5, cada proprietário possui aproximadamente 1.700m2. O Meu imóvel (chácara) corresponde a última fração que onde a cerca elétrica foi passada e não autorizada por minha pessoa.

Informo ainda que meu pai Sr. Jesus Sebastião dos Santos, autorizou sem o meu conhecimento. Ele não poderia ter respondido por uma parte que não lhe pertence. Trata-se de uma pessoa idosa de 82 anos de idade, muito simples sem conhecedor de seus direito e que vem sofrendo constante pressão por parte dessa administração para efetuar acordos.

Não concordo com a forma de que a cerca foi instalada, se alguém for eletrocutado, responderei juridicamente por este ato e não meu pai de 82 anos.

Como não concordo com essa prática criminosa, peço a retirada da cerca elétrica em caráter imediato do meu terreno, ficando desde de já autorizado a entrada em meu terreno ,sem contudo danificar a cerca que já estava.

Atenciosamente,

Sebastião Pereira dos Santos

Proprietário Chácara 114B

Sebastião Pereira dos Santos  
Tel: (031) 3598-3840/ 9173-0065

e-mail: [sebastiaopereira58@hotmail.com](mailto:sebastiaopereira58@hotmail.com)

" Quando damos um passo na direção de Deus, ele da sete passos em nossa direção. " (Proverbio Hindu)

---

De: Sebastiao pereira <[sebastiaopereira58@hotmail.com](mailto:sebastiaopereira58@hotmail.com)>

Enviado: quinta-feira, 29 de junho de 2017 07:55

Para: Condomínio Nosso Rancho

Assunto: Re: IMPORTANTE

Prezados,

Mediante a falta de resposta solicitada referente ao email encaminhado ao "CONDOMINIO NOSSO RANCHO", no dia 15/06/2017, às 21h32min, venho por meio deste informar a minha indignação.

Eu, Sebastião Pereira dos Santos um dos proprietários da chácara 114B, situada na Alameda dos Cedros 114B, esclareço que a chácara possui três proprietários desde a compra com a G5. Cada proprietário possui aproximadamente 1.700m2 e a minha área corresponde à última fração onde foi instalada a cerca elétrica sem minha autorização.

Reafirmo que em nenhum momento autorizei a implantação da referida cerca no meu terreno. Posso dizer que o meio utilizado, pela administração, para obter a autorização para instalação da mesma, foi feito de forma ilegal e criminosa, tendo em vista que foi utilizado o nome do meu pai, Jesus Sebastião dos Santos, um senhor de 82 anos, que não possuía autorização/procuração para responder em meu nome, com o meu CPF.

Conforme já explicitado no email anterior, a cerca elétrica coloca em risco a vida de minha família e não compactuo com tal prática.

Diante do exposto, solicito a retirada da cerca elétrica num prazo de 24h a contar a partir do recebimento deste.

Atenciosamente,

Sebastião Pereira dos Santos

Proprietário da Chácara 114B

CPF 877733256-34

Sebastião Pereira dos Santos  
Tel: (031) 3598-3840/ 9173-0065

e-mail: [sebastiaopereira58@hotmail.com](mailto:sebastiaopereira58@hotmail.com)

" Quando damos um passo na direção de Deus, ele da sete passos em nossa direção. " (Prov??rbio Hindu)

Prezado Sr. Sebastião,

A aprovação da instalação da cerca eletrificada se deu em 21 de fevereiro de 2016, mediante assembleia extraordinária, convocada pela administração do Condomínio Nosso Rancho, por meio de edital[1], com a finalidade de melhoria da segurança interna. Informamos que a implantação e instalação da cerca eletrificada foi realizada mediante autorização escrita do proprietário da chácara, que se encontra nos cadastros do condomínio como sendo o único proprietário da referida chácara.

Infere-se do e-mail enviado que a chácara em epígrafe possui a metragem de 5.020,57 m<sup>2</sup>, ocorrendo seu fracionamento em 3 (três) áreas com o tamanho de cerca de 1.700 m<sup>2</sup>. Quanto a irrisignação referente a copropriedade do imóvel, mister salientar que segundo a convenção e regimento interno, a **área mínima para fracionamento é de 2.500 m<sup>2</sup>**.

Convenção do condomínio

Art. 5º- Não será permitido o fracionamento de unidade em área inferior a 2.500 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Regimento Interno

Art. 29. São unidades autônomas assim caracterizadas, rurais ou não rurais, conforme planta do CONDOMÍNIO, em vigor, à época do registro deste Texto normativo, lotes de terrenos em dimensões variáveis, porém nunca inferior a 2.500 m2 (dois mil e quinhentos metros quadrados).

Nesse sentido, em conformidade com as disposições legais do condomínio, é defeso ao proprietário o fracionamento de área inferior a 2.500 m<sup>2</sup>. Para que ocorra o fracionamento de áreas, deve ser formulado requerimento a administração com a finalidade exclusiva da aprovação para subdivisão, vejamos:

Convenção do condomínio

Art. 6º - Qualquer permuta, compra/venda, fracionamento ou desmembramento das unidades existentes deverá ser antes requerido ao Conselho Deliberativo para análise, sendo indispensável o atendimento aos requisitos desta Convenção para deferimento, o que deverá ser feito em trinta (30) dias. A solicitação deverá estar instruída de: (...)

Regimento Interno

Art. 31. Qualquer permuta, compra/venda, fracionamento ou desmembramento das unidades existentes deverá ser antes requerido ao Conselho Deliberativo para análise, sendo indispensável o atendimento aos requisitos deste Texto normativo para deferimento, o que deverá ser feito em trinta (30) dias. A solicitação deverá estar instruída de:

Não tendo o condômino formulado requerimento para fracionamento da área, a administração do condomínio reconhece apenas como proprietário o senhor Jesus Sebastião dos Santos. Caso o condômino tenha interesse em formalizar o fracionamento da área, para que conste os demais proprietários, gentileza comparecer a administração munido da documentação exigida nos regimentos do condomínio para que se proceda com a análise do pedido. Informamos ainda, que caso seja aprovado e ocorra o fracionamento de novas áreas, estas serão computadas para a finalidade de contribuição de taxas e despesas condominiais.[2]

Contagem, 30 de junho de 2017.

Síndica

[1] CONDOMÍNIO NOSSO RANCHO (CNR) CNPJ 742006840001-01 - Edital de Convocação

A Presidenta da Comissão do CNR, no uso de suas atribuições legais - § 6º do art. 39 da respectiva Convenção, CONVOCA todos os condôminos para a Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se na sede da Administração do Condomínio, Rua dos Coqueiros, nº 9, Bairro Ipê Amarelo, CEP 32.051-078, Contagem/MG - CASARÃO, no dia 21/02/2016 (domingo). Primeira chamada, às 09:00h; segunda chamada, às 09:30h. Pauta: Segurança.

[2] Regimento Interno

Art. 31. (...)

Parágrafo quarto. Após a aprovação da proposta de fracionamento pelo Conselho, o proprietário deverá solicitar, ao Presidente do Conselho, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária específica para aprovação ou não do desmembramento e alteração da planta prevista neste artigo, **a partir da qual, se aprovado, estará gerada uma nova unidade autônoma perante o CONDOMÍNIO, com todas as obrigações condominiais.**