**COMUNICAÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS CONDOMINIAÇÃO, CONSTITUIÇÃO DE INFRAÇÃO E APLICAÇÃO DE MULTA**

Prezado Sr.(a) Condômino(a) [INCLUIR NOME COMPLETO DO CONDÔMINO]

Unidade: [INCLUIR UNIDADE]

O Condomínio XXXXXXXXXX é regido pelas normas de Direito e normas internas, cuja Convenção prevê, em seu art. 13, o dever de cumprimento de tais normas e respectiva Sanção punitiva prevista no Título VIII, do mesmo documento.

Assim, considerando que Vossa Senhoria [descrever o que a pessoa fez exatamente, cuidar para ter informações suficientes para individualizar e principalmente para ter provas documentação e certeza do ocorrido e autoria], fatos estes que constituem infrações passíveis de sanção punitiva conforme artigo [citar em qual item da convenção e regimento interno está prevista a proibição – se não houver regras nas normas internas, cuidar para que o código civil artigo 1336 preve possibilidade de multa mesmo sem previsão normativa], desta feita e por oportuno, registra-se que a sanção, apesar de dirigida a Vossa Senhoria pela vinculação à unidade, presta-se, para coibir a prática de atos em desacordo com o regramento condominial. Por isso, como já houve advertência no dia [XX/XX/XXXX], da data da ciência da presente comunicação, considera-se aplicada referida sanção, com multa no valor de R$ [valor da multa é a menor taxa condominial – pegar a menor unidade exceto garagens como referência, cuidar porque em caso de reincidência é valor dobrado], conforme artigo XXXXXXXX do Regimento Interno – além de estar imediatamente ciente da obrigação de desfazer referida prática, bem como ficando ciente de ter que arcar com eventuais perdas e danos decorrentes de tal prática, a multa tem vencimento juntamente com a sua respectiva contribuição (taxa condominial) imediatamente posterior.

Caso queria, é facultado a Vossa Senhoria apresentar defesa por escrito ao Conselho Consultivo, no prazo de 10 dias, como reza o artigo XXXXXXX do Regimento Interno. Registre-se que a defesa escrita é documento/registro formal do condomínio e, justamente por isso, cordialmente solicita-se a manutenção da civilidade e respeito no trato de tais questões de modo que, assim como há manutenção da responsabilidade civil pelo pagamento da multa, o procedimento de defesa pode acarretar outros danos, de sorte que se mantem o dever de decoro e roga-se pela solução de problemas/conflitos ou diminuição de danos. Por fim, registre-se que no caso de manutenção da multa aplicada, o não pagamento da multa fará com que a dívida siga o rito de cobrança de taxas condominiais, podendo culminar na inclusão em serviços de proteção ao crédito, protesto e/ou execução da dívida e perda de bens.

Permaneço à disposição para quaisquer esclarecimentos, nada mais tendo para o momento, registro a ciência por [colocar nome do proprietário e inquilino/possuir, se houver, registrando a vinculação da pessoa] em [colocar data da ciência e assinatura]

Porto Alegre-RS, XX de XXXXX de XXXX.

Por meio do Síndico XXXXXXXXX, no cumprimento de suas obrigações.

COLHER ASSINATURAS E DATAS

MODELO RECURSO CONTRA A IMPOSIÇÃO DE MULTA Senhor Síndico do Condomínio do..........................., na qualidade de condômino (a) deste condomínio, não se conformando com a multa que V.S. lhe impôs, conforme notificação nº .... de (mencionar a data), recorro à Assembleia Geral dos Condôminos, pelos motivos seguintes: (Mencionar as razões pelas quais considera não ter cometido a infração ou não estar sujeito à multa.) Solicito, pois, seja a Assembleia convocada, na forma da lei e da Convenção, para a apreciação do recurso, subscrevendo-se, atenciosamente, a) Assinatura do (a) Condômino (a) Local e data ....