

Ofício Circular nº 001/2018

Belém(PA), 09 de abril de 2018.

Aos Condomínios de Belém

Senhores síndicos,

Com a evolução societária, normas foram criadas para manter o bem estar social, gerando aos indivíduos obrigações a serem cumpridas. Sendo a vida humana o bem mais precioso no nosso ordenamento jurídico, é natural que normas as quais a tutelem de possíveis agressões impliquem maior rigor. Entre elas está a Lei Estadual nº 5.088, de 19 de setembro de 1983, também conhecida como **Normas de Proteção e Prevenção contra Incêndio**.

O SINDCON/SECOVI/PA – SINDICATO DA HABITAÇÃO, visando o interesse da Comunidade Condominial, **ALERTA**:

A referida lei no Capítulo XIII, o qual trata das exigências, precisamente no **art. 58, b**, exige que edifícios residenciais cumpram as normas por ela sentenciada, sob pena de multa. A situação poderá ser agravada com interdição do condomínio, mais a aplicação de uma nova multa com o dobro do valor inicial, caso seja ignorada a multa inicial e não cumpridas as exigências. A lei assim dispõe nos **arts. 66 e 68**:

“Art. 66 - Decorrido o prazo estabelecido na intimação e em caso de inobservância, será lavrado o termo de multa em duas vias; a primeira via enviada ao infrator, ficando a segunda via para a formação de processo no Corpo de Bombeiros.

Art. 68 - Após a expedição do termo de multa, o Corpo de Bombeiros aguardará quinze (15) dias para o cumprimento das exigências e o recolhimento da importância correspondente, findo o qual será procedida a interdição do prédio e emissão de nova penalidade que corresponderá ao dobro da multa do artigo 67. ”

O Corpo de Bombeiros visando regularizar condomínios em desacordo com a Lei Estadual nº 5.088/83, instaurou processos de multa e de interdição. Desta forma, como prevê o **Código Civil, art. 1348, II e III**:

“Art. 1.348. Compete ao síndico:

...

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio; ”

Nestes termos, o síndico, representando o condomínio, vai assumir a responsabilidade no processo, inclusive havendo a necessidade de dar publicidade à assembléia sobre a existência do processo de multa ou interdição de acordo com o inciso III, do aludido artigo.

Para evitar um processo litigioso e maiores infortúnios, o **SINDCON/SECOVI/PA – SINDICATO DA HABITAÇÃO, ACONSELHA**:

- 1- Os condomínios com pendências, os quais ainda não foram emitidos o termo de multa, procurem resolver quanto antes as infrações.
- 2- Os condomínios que já estão no processo de multa simples, resolvam as pendências, verifiquem a data de recebimento da notificação de multa, pois nos 15 (quinze) dias subsequentes caberá recurso, passado esse prazo, restará o pagamento de multa no valor de 50 (cinquenta) vezes a Unidade de Padrão Fiscal do Estado do Pará– UPFPA, conforme disposto em lei.

“Art. 71 - Da intimação e da imposição de multa, caberá defesa, em primeira instância, para o Comandante do Corpo de Bombeiros, no prazo de quinze dias da data do "ciente" ao certificado, dado pelo encarregado da comunicação ou da negativa desse "ciente", pelo intimado.

Art. 67 - A multa será cobrada no valor de cinquenta (50) U.F.E.-Pa (Unidade Fiscal do Estado do Pará) a qual será arrecadada pelo Centro de Atividades Técnicas e recolhida ao Banco Oficial do Estado.”

Convém ressaltar aqui, que o valor da Unidade Fiscal do Estado do Pará pode ser verificado para fins de ratificação, acessando o link:

<http://www.sefa.pa.gov.br/index.php/receitas-despesas/144-receitas-despesas/info-fazendarias/3010-upfpa>.

- 3- Aos condomínios que estejam já no processo de interdição, aconselha-se que sejam tomadas as devidas diligências para solucionar a lide, pois como assevera o **art. 69** da lei em questão:

“Art. 69 - Somente será levantada a interdição após o cumprimento das exigências contidas na intimação.”

A atual situação do seu condomínio pode ser observada no site: <http://sisgat.bombeiros.pa.gov.br>, acessando pela área do cliente informando o CNPJ/CPF e nº da solicitação (protocolo).

Em consideração final, o **SINDCON/SECOVI/PA – SINDICATO DA HABITAÇÃO**, solicita aos síndicos dos condomínios mencionados, que prestem o devido retorno, o mais breve possível, diretamente ao Corpo de Bombeiros, para solucionar os impasses que estão ocorrendo em seus condomínios, a fim de evitar a comunicação ao Ministério Público Estadual.

Atenciosamente,

SINDCON/SECOVI/PA – SINDICATO DA HABITAÇÃO

PRESIDENTE