

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018

Ao Sr. Edmundo Soares Neto  
Rua Campevas, 702, apto. 44, Perdizes  
São Paulo – SP  
05016-010

Ref.: “**Bartantan**” / NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Carlos Perin Filho, (Locador, qualificado no Doc. I anexo), e Máira Fernandes Bittencourt, (Locatária, qualificada no Doc. I anexo) em relação ao imóvel vizinho ao que V. S<sup>a</sup> aluga para o denominado “Bartantan” (cópia do Contrato de Locação Para Fins Exclusivamente Residenciais em anexo, Doc. I), inconformados com a contravenção penal tipificada como **perturbação do sossego** causada pela operação irregular daquele estabelecimento comercial (conforme cópias anexas de Reclamação CONSEG entregue ao Ilustre Senhor Prefeito Regional do Butantã e Boletim de Ocorrência, Doc. II e III, respectivamente), em conjunto apresentamos a V. S<sup>a</sup> esta

#### NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL

para que conhecimento tome e adote as medidas oportunas, convenientes e cabais para sanar as seguintes irregularidades junto ao V. Inquilino:





1º) Som ao vivo e/ou conversas altas dentro e fora do “Bartantan” durante a noite e madrugada sem oportuno, adequado e pleno isolamento acústico (interno e externo ao referido estabelecimento), comprometendo o uso integral (partes internas e externas) do imóvel locado;

2º) Uso irregular das calçadas (por mesas e cadeiras) e da rua (barris), obrigando vizinhos a andarem do outro lado da via ou na própria via, com risco de atropelamento.

3º) Sistema de exaustão da cozinha que causa poluição sonora e ambiental.

4º) Nos termos da Instrução Técnica nº 42/2014 da Secretaria de Estado dos Negócios da Segurança Pública (Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros) item 7.9: “O proprietário do imóvel, o representante legal do condomínio, e os empresários são solidariamente responsáveis pela manutenção e instalação das medidas de prevenção contra incêndio do imóvel onde estão contidos os estabelecimentos.”. Cabe a V. Sª averiguar aquela regularidade, sob jurídica responsabilidade solidária em caso de risco não prevenido.

Os fatos danosos são públicos e notórios na vizinhança (abaixo assinado por cópia anexa e demais reclamações conexas, Doc. IV) e para comprovar a inadequação daquele funcionamento convidamos V. Sª a vir ao imóvel da Rua Ernani da Gama Correa, 44 as sextas ou sábados após as 21:00 hs para experimentar a infeliz e ilegal situação gerada por sua locação, ultrapassando *os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança*. Tal convite é extensivo e já foi efetivado diversas vezes ao Dr. Alexandre Donizetti Soares Mendes (Advogado Sócio do denominado “Bartantan”), desde a tentativa de conciliação que fizemos aos 23 de janeiro próximo passado (cópia anexa, Doc. V). Até o momento o mesmo restou inerte, também nas adequações combinadas.

*O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as finalidades econômicas e sociais* características de uma zona prioritariamente residencial - não comercial - mesmo sendo de uso misto o imóvel locado ao denominado “Bartantan” (rever abaixo assinado *in* Doc. IV e conforme fixado no artigo 1.228, §1º do Novo Código Civil). Caso não sanados aqueles problemas até o dia 25/05/2018 (prazo acordado com o representante da empresa que lhe é locatária) por ocasião da mediação extrajudicial (conforme cópia anexa do “Termo de Reagendamento”, Doc. VI) as medidas judiciais pertinentes serão adotadas, nos termos do artigo 1.277 do Novo Código Civil brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002):

“Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas



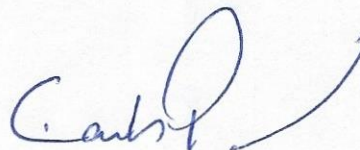
que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.”

Na sincera esperança de resolução dos problemas apontados de modo civilizado e extrajudicial - com a restauração da convivência pacífica e respeitosa na vizinhança - subscrevemos.

Atenciosamente,



Máira Fernandes Bittencourt  
Rua Ernani da Gama Correa, 44  
São Paulo – SP  
05539-040  
Fone: 99724-4835



Carlos Perin Filho  
Rua Augusto Perroni, 537  
São Paulo - SP  
05539-020  
Fone: 96846-5820

ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS  
Ag: 424319 - AGF BENJAMIM MANSUR

SAO PAULO - SP  
CNPJ....: 68180611000100 Tel.:-  
Ins Est.: 113566072119

COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento..: 22/02/2018 Hora.....: 09:09:42  
Caixa.....: 85269629 Matricula..: 3556\*\*\*\*\*  
Lancamento.: 003 Atendimento: 00002  
Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 1433635524

DESCRIÇÃO	QTD.	PREÇO(R\$)
CARTA NAO COMERCIAL	1	14,05+
Valor do Porte(R\$)..:	4,05	
Cep Destino: 05016-010 (SP)		
Peso real (G).....:	176	
OBJETO.....: JT225433983BR		
=====		
REGISTRO A VISTA....:	5,00	
AVISO DE RECEBIMENTO:	5,00	
Selo.....:	14,05	
ENVELOPE PLAST TAM	1	3,30+
Preco Unitario(R\$)..:	3,30	

Valor Declarado não solicitado(R\$)  
No caso de objeto com valor,  
utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 17,35  
VALOR RECEBIDO(R\$)=> 20,00

TROCO(R\$)=====> 2,65

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

De 24/11 a 31/01, devido aumento nos serviços  
de encomendas, estão acrescidos 2 dias úteis  
de tolerância no prazo de entrega.

VIA-CLIENTE SARA 7.7.08



**JT225433983BR**

O horário apresentado no histórico do objeto não indica quando a situação ocorreu, mas sim quando os dados foram recebidos pelo sistema, exceto no caso do SEDEX 10 e do SEDEX Hoje, em que ele representa o horário real da entrega.



**Objeto entregue ao destinatário**  
26/02/2018 17:12 SAO PAULO / SP

---

26/02/2018  
17:12 **Objeto entregue ao destinatário**  
SAO PAULO / SP

---

26/02/2018  
13:37 **Objeto saiu para entrega ao destinatário**  
SAO PAULO / SP

---

22/02/2018  
09:09 **Objeto postado**  
Sao Paulo / SP