

REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este Regulamento Interno do Condomínio Jardim Botânico Residencial Park II, tem por finalidade orientar a conduta, o comportamento, o uso das instalações e a convivência de todos os moradores do Condomínio Jardim Botânico Residencial Park II, de conformidade com o que determina a Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, o Código Civil brasileiro e outras disposições contidas nas legislações específicas Federal, Estadual e Municipal e outras posteriores, complementares ou modificadoras.

§1º - Este Regimento Interno deve ser considerado como complemento e regulamentação da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO registrada no livro 3/C registro geral R-5.342 matrícula 5342 ficando assim ratificada a completa e rigorosa observância do que consta tanto na citada CONVENÇÃO como no presente REGIMENTO INTERNO, sendo que os poderes de representação e de atribuições administrativas do Síndico somente poderão ser transferidos em Assembleia Geral Ordinária mediante aprovação por voto da maioria absoluta de 2/3 (dois terços) dos Condôminos.

§2º - O Regimento Interno do Condomínio é devidamente aceito por todos e ficará fazendo parte integrante dos contratos de locação de qualquer um dos seus apartamentos, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os condôminos e locatários, seus prepostos, dependentes ou pessoas que com os mesmos tenham relações dentro do prédio.

§3º - O Condomínio Jardim Botânico Residencial Park II é composto de dois conjuntos sendo um formado pelas "unidades autônomas" e outro pelas "partes comuns".

§4º - Nos casos de alienação, locação ou cessão, a qualquer título, de direito de uso de suas unidades a terceiros, os condôminos comprometem-se fazer constar do respectivo instrumento a obrigação pelo adquirente, locatário ou titular de direito de uso, de observar o cumprir fielmente os dispositivos da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, sob pena de nulidade da transação e de incorrer o condômino infrator em multa equivalente a 05 (cinco) vezes o valor da contribuição mensal.

§5º - Uma cópia do contrato de locação, ou de sua renovação, deverá ser entregue à administração, sob pena de multa do valor da metade da cota condominial.

CAPÍTULO II - DO USO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 2º - Constituem-se "unidades autônomas" de propriedades exclusivas e de uso privativo, nos termos do art. 1.331, §1º do Código Civil, com manutenção e conservação particular, os apartamentos, suas respectivas garagens e boxes, as instalações de cada unidade e as redes de água, luz, telefone, e quaisquer outras até o ponto em que se ligue ao entroncamento da rede geral de distribuição de cada serviço público utilizado.

§ 1º - As coisas e serviços particulares são de responsabilidade do condômino ou usuário responsável.

§2º - Os apartamentos do edifício destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardado o recato e a dignidade compatíveis com a moralidade e os bons costumes.

Art. 3º - Fica terminantemente proibida a utilização dos apartamentos, assim como a cessão ou empréstimo dos mesmos, no todo ou em parte, à laboratórios, oficinas, clubes recreativos ou de jogos, escolas e similares, bem como a pessoas que exerçam atividades que impliquem em frequência maior ou de caráter duvidoso, de pessoas estranhas ao apartamento em questão.

Art. 4º - No caso de promoção de festas e/ou reuniões no interior dos apartamentos exige-se que o comportamento dos presentes seja de modo a não prejudicar ou danificar o bem comum, perturbar o sossego dos demais moradores e a respeitabilidade do edifício, sendo o condômino promotor ou organizador da festa ou reunião o único responsável por qualquer violação destes termos. Devendo ser observada a lei do silêncio, principalmente, após 22h00.

Art. 5º - Todos os reparos e/ou consertos nos apartamentos, decorrentes de defeitos originados no próprio apartamento do condômino, serão de sua responsabilidade. Os reparos e/ou consertos nos apartamentos, decorrentes de defeitos originados em apartamentos vizinhos serão de total e inteira responsabilidade do condômino que tenha motivado o reparo e/ou conserto. Incluem-se neste caso correção de vazamentos, desentupimento de esgotos e afins, os quais deverão ser comunicados ao síndico ou a administradora para que haja intervenção entre as partes a fim de dar uma solução ao problema.

Parágrafo único - Qualquer reparo ou dano nas instalações de qualquer apartamento deverá ser prontamente providenciado pelo proprietário respectivo, por sua conta e risco e, à falta de qualquer providência, o Síndico ou a administradora determinará executar as obras por conta do proprietário, que deverá saldar o débito dentro de 30 (trinta) dias, sob pena de cobrança judicial, acrescida de correção monetária, juros, custas e honorários de advogado.

Art. 6º - Sempre que solicitados pelo síndico ou pela administradora, os moradores do edifício ficam obrigados a permitir a entrada no seu apartamento de técnicos e operários para atenderem a consertos de interesse geral do edifício ou dos apartamentos vizinhos no mesmo andar ou nos andares imediatamente inferior ou superior.

Art. 7º - O livre uso e gozo de apartamento pelo respectivo proprietário ou por seu locatário é restringido de forma a que não seja praticado, nem consinta na prática, em seu apartamento ou no Edifício, de qualquer ato que comprometa o bom nome, a segurança e a tranquilidade do condomínio.

Art. 8º - A solicitação de REFORMA EM UNIDADES AUTÔNOMAS deverá ser encaminhada à administração para análise, acompanhada de projeto com as especificações e cronograma de execução de serviços. Sendo aprovada, a reforma só será permitida em dias úteis de segunda a sexta-feira, nos horários de 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 17h30 e aos sábados das 08h00 às 17h00.

§1º - Os entulhos gerados pela reforma devem ser removidos do edifício pelos responsáveis dos serviços, acondicionados em sacos plásticos ou caixas, utilizando obrigatoriamente a escadaria do Edifício levados para a central de lixeira do prédio.

§2º - Os danos causados ao condomínio em decorrência dos trabalhos realizados serão de responsabilidade do condômino ou usuário dos serviços contratados, os quais terão que ressarcir os reparos efetuados pela Administração.

Art. 9º – MUDANÇAS, ENTRADA E SAÍDA DE MOBÍLIAS dar-se-ão de segunda-feira à sexta-feira das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 18h00 e nos sábados de 08h00 às 16h00, mediante AGENDAMENTO à administração do prédio, com antecedência mínima de 24 horas, para fins de controle.

§1º – O morador ou condômino que esteja fazendo mudança no Condomínio assume inteira responsabilidade sobre eventuais danos causados nas fachadas, paredes, vidros das áreas comuns etc., por pessoas físicas ou empresas transportadoras ou de mudança contratadas para tal fim.

Art. 10 – Os serviços de COLETA DE LIXO e LIMPEZA das “unidades autônomas” serão executados pelos encarregados da limpeza, de segunda-feira ao sábado das 10h00 às 11h00 e 16h00 às 17h00; nos domingos e feriados de 10h00 às 12h00.

§ 1º - O lixo deverá ser devidamente acondicionado, embrulhado e fechado, em sacos plásticos, não sendo tolerados outros tipos de embalagem, mantidos em baldes e ou latões nos locais indicados pela administração. Este procedimento, além de atender às determinações da prefeitura, facilita a coleta por parte dos funcionários e evita a propagação de mau cheiro e outros inconvenientes.

§2º - Em nenhuma hipótese poderá ser colocado lixo no *hall* de entrada dos apartamentos ou em qualquer outro lugar senão o mencionado no §1º.

Art. 11 - A GARAGEM destina-se exclusivamente a guarda de veículos de passageiros ou motocicletas ou bicicletas de uso dos moradores do edifício identificados obrigatoriamente por cartão, adesivo próprio ou qualquer outro meio de identificação, sendo que o uso da respectiva vaga está limitado à área sinalizada e demarcada. É vedado o uso da garagem para veículos de carga tais como, carroça de tração animal e carro de mão na forma do Código Nacional de Trânsito e outras legislações posteriores. Com acesso único para todas as garagens: os portões de entrada e saída do edifício.

§1º - Os veículos deverão estacionar rigorosamente dentro das demarcações de seu(s) apartamento(s) a fim de não prejudicar o acesso aos demais, seguindo a orientação de prioridade de ocupação, conforme sinalização existente.

§2º - Recomenda-se aos moradores manter os veículos fechados e a chave sob sua guarda, uma vez que o condomínio não se responsabiliza por danos causados aos mesmos.

§3º - Não é permitido ceder ou alugar qualquer vaga de garagem a pessoa estranha, não residente no edifício, porém, sendo permitido cedê-la graciosamente ou mediante aluguel a outro morador do condomínio para uso pessoal, desde que a administração do condomínio seja informada, para fins de controle. Somente será permitida a entrada eventual de outros veículos para carregar ou descarregar malas, compras ou similares desde que a vaga da garagem do condômino esteja desocupada e o mesmo esteja acompanhado, devendo evadir-se logo após a descarga. Em casos de doença, óbito ou prática de crime ou contravenção será permitida a entrada de veículos oficiais sem as restrições anteriores.

§4º - Não é permitido o estacionamento de veículos de visitantes, parentes ou amigos de moradores no interior do condomínio fora dos locais e limites sinalizados ou nas vagas correspondentes a outro apartamento, salvo por autorização escrita do proprietário.

§5º - Os veículos que estejam ou que transportem pessoas a serviço do condomínio, desde que autorizado pela administração, poderão estacionar no interior do condomínio.

§6º - É expressamente proibido o depósito de qualquer outro objeto na vaga da garagem, salvo quando autorizado pela administração, mesmo assim para curta permanência, desde que não utilizem vagas dos moradores.

§7º - Por motivo de segurança, é proibida, em toda a área da garagem, a permanência de pessoas, brincadeiras infantis ou juvenis, uso de bicicletas ou similares, lubrificação ou reparos de veículos, bem como qualquer atividade que resulte molhar ou sujar a área.

§8º - Triciclos, patinetes, carrinhos, móveis, utensílios, motores, pneus ou quaisquer outros objetos, que deverão ser guardados nos locais próprios, que não a garagem, ou no interior dos apartamentos.

§9º - O condômino responderá sempre, em quaisquer situações, pelos prejuízos a que der causa no interior da garagem, por dolo ou culpa, indenizando diretamente o(s) prejudicado(s).

§10 - Não é permitida a lavagem de carros, tapetes etc. no interior da garagem. Igualmente, fica vedada a lavagem, na calçada ou arredores, com a utilização de água e/ou energia do condomínio.

§11 - O extravio, inutilização ou perda do cartão ou adesivo mencionado no caput deve ser imediatamente registrado no livro de ocorrências.

§12 - O condomínio poderá criar bicicletário para estacionamento exclusivo de bicicletas.

§13 - Com a locação da unidade autônoma presume-se a extensão do direito de uso da garagem pelo locatário, salvo disposição contratual em contrário.

§14 - Fica proibida a guarda de animais, embrulhos, volumes, peças, acessórios ou qualquer outro tipo de material nas garagens.

§15 - Fica limitada a velocidade veicular no interior do condomínio a **15(quinze) Km.**

CAPÍTULO III - DAS COISAS DE USO COMUM E SERVIÇOS

Art. 12 - Constituem-se "partes comuns" inalienáveis e indivisíveis:

I - O solo em que está construído o edifício;

II - Os jardins e passagens laterais;

III. As fundações, paredes perimetrais, paredes-mestras, colunas de sustentação, lajes, pilares, vigas e telhado;

IV - A rede geral de distribuição de água, esgoto e eletricidade, a calefação e refrigeração centrais até o ponto de ligação com as respectivas unidades;

V - O acesso ao logradouro público;

VI - As calhas e condutores de águas pluviais;

VII - O playground, os *halls* de entradas, os corredores, as escadas, a subestação elétrica, os coletores, as bombas de água e os medidores;

VIII - As instalações contra incêndio;

IX - O pavilhão comunitário, a copa e sanitários (masculino e feminino destas áreas), as quadras, praça e todas as demais áreas de uso comum;

X - Os reservatórios de água;

XI - Qualquer área do edifício ou qualquer instalação que, por sua natureza ou destinação, seja de utilização geral ou comum a todos os condôminos, não expressamente declarados nas alíneas anteriores.

Art. 13 – O condômino poderá colocar grades no lado externo das portas e das janelas conforme o projeto aprovado em assembleia geral, que será modelo padrão para todos os condôminos.

Parágrafo – Também é facultado o uso de redes de proteção externas nas janelas.

Art. 14 – Os condôminos usuários da área de lazer assinarão um termo de inscrição e compromisso, informando o nome do cônjuge ou companheiro (a), dos descendentes, tutelados, curatelados e ascendentes, nos termos da lei civil vigente, devendo ainda manter sempre os arquivos do CONDOMÍNIO atualizados com relação a estes dados.

§1º – As áreas de lazer destinam-se ao uso exclusivo dos condôminos e seus familiares, excepcionalmente, dos convidados relacionados no comunicado enviado previamente à administração.

§2º - Para que pessoas convidadas pelo condômino possam utilizar a área de lazer será necessária que elas, ao ingressarem no Condomínio, apresentem documento pessoal com foto para que porteiro de plantão faça o devido registro no livro próprio, fazendo constar NOME COMPLETO, número e tipo de documento identificador, assim como demais meios de identificação.

§3º - O número de usuários visitantes por unidade habitacional, excluindo deste número os descritos no *caput*, fica limitado a:

I – 10 (DEZ) para o uso da QUADRA POLIVALENTE;

II – 10 (DEZ) para o uso da QUADRA DE VOLEI (CAIXA DE AREIA).

§4º - As áreas definidas neste artigo, quando usadas por convidados que por culpa ou dolo causarem qualquer dano será reparado mediante responsabilidade solidária dele e do condômino que o convidou.

§5º - Na portaria não poderão permanecer pessoas, salvo a serviço.

§6º - O proprietário que alugar seu apartamento perderá, automaticamente, enquanto perdurar a locação, o direito de freqüentar as “partes comuns”, podendo, no entanto, fazê-lo na condição de convidado.

§7º - Todos os ambientes da área comum permanecerão diariamente fechados e as chaves ficarão na portaria, podendo cada condômino pegá-las e usar a referida área, obrigando-se a devolvê-la na portaria mediante protocolo.

§8º - A autorização para o uso da área de lazer, nos casos em que haja convidados, só será dada observados os critérios elencados nos parágrafos anteriores.

Art. 15 – Mediante requerimento devidamente justificado, o condômino - com antecedência de 72 (setenta e duas) horas - poderá pedir aumento do número de visitantes em situações excepcionais e especiais a administração do condomínio, que deliberará livremente a respeito, para os casos do artigo anterior.

Art. 16 - O Playground funcionará diariamente até às 22h00, devendo ser usado por crianças até 10 (dez) anos. A criança menor do que 05 (cinco) anos deverá estar acompanhada por um adulto.

Parágrafo único – É vedado o uso dos brinquedos por pessoas acima de 10 (dez) anos.

Art. 17 - As crianças e adultos poderão brincar nas áreas de lazer, sendo, todavia, vedados os jogos que possam por em risco a segurança dos moradores e a preservação da área verde.

Art. 18 – O uso das quadras será livre para as práticas de esportes, diariamente nos horários de 08h00 às 22h00, mediante prévia solicitação à administração do condomínio.

§1º - Aos usuários das quadras é vedado:

I – Desenvolver a prática do esporte sem a vestimenta adequada, notadamente, sem camisa ou *short*;

II – Fazer uso de palavrões, xingamentos, discussões que possam afetar a tranquilidade do condomínio;

III – Fazer qualquer modificação quanto ao local das traves, marcações, tabelas, redes de proteção sem autorização do condomínio;

IV – Fazer uso de qualquer equipamento, instrumento ou brinquedo que possa causar riscos, buracos ou qualquer dano ao piso da quadra;

V – Adentrarem ao recinto da quadra com qualquer espécie de animal.

§2º - Quando for necessário o uso dos refletores, após o término da prática esportiva deverá o usuário comunicar imediatamente ao porteiro, para que seja providenciado o desligamento.

§3º - A prioridade quanto ao uso da quadra deverá observar a ordem de requisição que deve ser informada à administração do condomínio com antecedência mínima de 02(dois) e máxima de 05(cinco) dias e a quantidade máxima de até 10 (Dez) pessoas por uso e com duração de até 02 (duas) horas.

§4º - A apreciação do pedido de agendamento para a quadra poliesportiva será feita em até 01 (um) dia útil;

§5º - É proibido o uso de qualquer instrumento musical ou sonoro nas quadras.

Art. 19 – A requisição do salão de Festas é exclusiva dos condôminos, que só poderão fazê-la para promoção de atividades sociais em geral, exceto para atividades político-partidárias, profissionais, mercantis e jogos considerados "de azar" pela legislação pertinente. É permitida a participação de não moradores a convite, limitado, porém, o número de 100 (cem) pessoas sentadas com uma tolerância de um acréscimo de 30 (trinta) pessoas em pé no salão.

§1º - Será permitida a participação de não moradores a convite, desde que seja respeitado o número total previsto no caput.

§2º - É necessário apresentar à administração uma lista de convidados não moradores que será mantida na portaria durante toda a realização do evento e a entrada se dará no acesso próprio do salão.

§3º - É expressamente proibido o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos.

§4º - É necessária a presença de um condômino, plenamente capaz civilmente, que fique responsável pelo uso do salão durante toda a realização do evento.

§5º - Não será permitida a utilização do pavilhão comunitário para a prática de jogos.

§6º - Para a utilização do pavilhão deverá ser feita a solicitação com antecedência de no mínimo 05 (cinco) dias, explicando o tipo de evento a ser realizado e entregue à Administração para aprovação.

§7º - Será de responsabilidade do requisitante, independente de quem use o salão, reposição e restauração por dano ocorrido nas instalações e/ou equipamentos, como também a segurança e conferência dos participantes e de seus bens.

§8º - Inicia e cessa, respectivamente, a sua responsabilidade, na recepção e devolução das chaves, após vistoria efetuada e aprovada em companhia da administração.

§9º - Havendo mais de uma solicitação de reserva do salão de festas, para o mesmo dia, a preferência será dada à primeira requisição protocolada.

§10 – Os eventos realizados pelo condomínio não têm horário fixo para terminar. As festas particulares realizadas pelos condôminos durarão até as 01h00 da madrugada, sendo que às 22h00 o som deverá ser desligado em observância ao que dispõe a Lei do Silêncio.

§11 - A não observância deste regulamento do uso do salão de festas, implica o requisitante nas seguintes sanções a critério da administração:

a) Advertência;

b) Suspensão do direito de uso por 03 (três) a 12 (doze) meses;

c) Multa por uso indevido no valor correspondente a 01 (uma) taxa condominial, vigente na época da infração, e danos materiais, se não retificados num prazo de 02 (dois) dias úteis.

§12 - O uso do pavilhão comunitário não se estende à circulação livre de seus participantes por todas as áreas comuns do condomínio.

Art. 20 - O abastecimento e os serviços de bar serão da responsabilidade dos condôminos e/ou usuários que deles se utilizarem, sendo-lhes permitido o uso das instalações e equipamentos comuns, desde que devidamente reservados para aquele evento.

Art. 21 - Não é permitido o uso dos equipamentos ou objetos de propriedade do condomínio para fins particulares.

Art. 22 - Não é permitido aos condôminos, moradores, dependentes e visitantes, qualquer manifestação de uso indevido e incomodativo na entrada social, áreas comuns e nas suas próprias dependências autônomas.

Art. 23 - A administração do condomínio gerencia a manutenção, a conservação das partes comuns, o cumprimento das normas legais, da convenção, deste regulamento e das regras convencionadas em decisões tomadas em assembleia geral e poderá ser feita mediante a terceirização dos serviços de apoio administrativo em contrato entre uma terceirizada e o(a) síndico(a), no qual se fixará o preço de custo e período de duração, observados os critérios do art. 1º.

§ 1º - As coisas e serviços comuns, bem como as partes comuns, serão utilizados na conformidade do seu destino de maneira que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício, que não causem danos ou prejuízos aos condôminos ou usuários das unidades autônomas e que não infrinjam as normas legais ou disposições da Convenção do Condomínio e Regulamento Interno. Assim, em todos os andares, nos *halls* de escadas, as passagens comuns serão utilizadas para circulação de todos os condôminos ou ocupantes das unidades, bem como, quando necessário, para o transporte de móveis e circulação de visitantes, encarregados de limpeza, conservação e administração do edifício, quando em serviço.

§ 2º - As áreas comuns terão acessos para a circulação de veículos, pessoal de limpeza, administração e conservação das vagas de automóveis.

Art. 24 - O condômino deve e pode usufruir da coisa comum, sempre respeitando o direito dos demais condôminos, e todos deverão observar as normas da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO, do REGULAMENTO INTERNO, dos REGULAMENTOS ESPECIAIS e das LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS e demais as determinações constantes do CONTRATO DE LOCAÇÃO, para os locatários.

Art. 25 – A área reservada para o trânsito e recepção dos condôminos e seus visitantes serão utilizadas de forma a não prejudicar outros que precisem utilizá-los para a finalidade a que se destinam.

Art. 26 - Não é permitida, na área da entrada social, a prática de jogos infantis ou juvenis, o uso de bicicletas, triciclos e semelhantes, exceção feita ao contido no artigo seguinte.

Art. 27 - É proibido pisar ou brincar sobre os canteiros do jardim, danificar suas plantas, subir ou sentar-se nas muretas do mesmo.

Art. 28 - O trânsito de pessoas transportando grandes volumes (malas, compras de feira, caixas, etc.) deverá ser feito pelo portão social de entrada e saída do edifício.

Art. 29 - O "interfone", independentemente da sua função própria, poderá ser usado para as comunicações entre o condômino e seu visitante na entrada do bloco.

Art. 30 - Por motivo de segurança, é expressamente proibido fumar, assim como permanecer com cigarro (e similares) aceso dentro dos *halls* de entradas, portaria, nas escadas, pavilhão comunitário, playground e nas quadras.

Parágrafo único – Poderão ser reservadas nas áreas comuns, áreas privativas para fumantes.

CAPÍTULO IV - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS E USUÁRIOS

Art. 31 – Constituem-se direitos dos Condôminos e Usuários:

I - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, não cause danos aos demais Condôminos/Usuários e não infrinjam as normas legais e preceitos da Convenção do Condomínio e do Regulamento Interno;

II - Usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais Condôminos e com as mesmas restrições da alínea anterior, cumprindo as normas que regulamentem o seu uso.

Art. 32 - Constituem-se deveres dos Condôminos e Usuários:

I - Manter sempre fechadas e trancadas as entradas sociais de seus apartamentos;

II - Não estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences nas janelas ou em locais visíveis do Edifício, bater ou sacudir tapetes de qualquer espécie, nas janelas e áreas de circulação, bem como colocar vasos, enfeites, plantas e quaisquer outros objetos sujeitos a queda, porém para os vasos, enfeites e plantas serão permitidos as suas colocações nos halls desde que haja comum acordo com os condôminos do andar respectivo;

III - Manter a forma externa da fachada dos apartamentos;

IV - Não lavar suas janelas externas e fachadas utilizando-se de esguichos, mangueiras, baldes e similares;

V - Não conduzir ao condomínio pessoas que pratiquem atos que infrinjam a legislação penal, especialmente, dependentes químicos, de entorpecentes e de bebidas alcoólicas;

VI - Não instalar persianas ou toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas dos apartamentos, decorarem as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diferentes das empregadas no edifício, nem tampouco fazer uso de propaganda política, ou ainda afixação de placas de avisos, cartazes, painéis e letreiros, assim como exibir as estampas de anúncios ou publicidade em geral de qualquer natureza;

VII - Não colocar placas ou fazer letreiros nas janelas ou vidros externos do Edifício ou em suas áreas comuns;

VIII - Não realizar festas ou recepções nas partes comuns do condomínio, incluída a garagem;

IX - Não colocar, nem deixar que coloquem nas partes comuns do edifício quaisquer outros objetos estranhos à decoração geral;

X - Contribuir para as despesas comuns do edifício, de acordo com a deliberação da Assembleia;

XI - Contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia Geral na forma e proporção por esta fixada;

XII - Não executar lavagens, serviços de mecânica, lanternagem e quaisquer consertos de veículos nos locais destinados a guardar ou estacionar os mesmos;

XIII - Não causar aglomerações, vozerio, tumulto, barulhos ou reuniões ruidosas em qualquer parte do edifício;

XIV - Manter instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas, das “unidades autônomas”, em perfeito estado de conservação, de modo a não causar transtornos, incômodos ou prejuízos;

XV - Não utilizar em qualquer parte do condomínio equipamento de som e outros em volume que perturbem os vizinhos;

XVI - Observar de qualquer forma a Lei do Silêncio, não usando aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos musicais (sopro, corda, percussão, etc.) e quaisquer outros em elevado som de modo a perturbar o sossego dos demais condôminos mesmo durante o dia e, sobretudo, nas horas destinadas ao descanso (das 22h00 às 07h00), bem como gritar, discutir em voz alta e, ainda, pronunciar palavras de baixo calão, em todas as dependências do edifício, comprometendo o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação;

XVII - Não exercer sobre os funcionários que trabalham no condomínio qualquer poder diretivo quer seja próprio da administração, bem como qualquer destratação ou qualquer outra forma de assédio moral, ressalvado o direito de encaminhar à administração: queixa, solicitação ou crítica relativa aos ditos funcionários;

XVIII – É vedado o uso de churrasqueiras elétricas em qualquer área comum do condomínio;

XIX - Cumprir as deliberações das Assembleias;

XX - Comunicar ao Síndico ou a administradora qualquer caso de moléstia epidêmica.

CAPÍTULO V - DA SEGURANÇA

Art. 33 - É proibido o depósito, a guarda ou a instalação, em qualquer dependência do Edifício, de objetos, aparelhos, instalação, material ou substância explosiva, inflamável, tóxica, odorífera, drogas ilícitas, ou outro material que ofereça perigo ou afete a segurança, a saúde, a tranquilidade dos condôminos e ocupantes, a boa aparência e a organização do edifício, ou ainda, infrinjam as cláusulas dos contratos de seguro do imóvel.

Art. 34 - Visando a segurança geral e também a ordem, higiene e limpeza ficam terminantemente proibidas sacudir pontas de cigarro, detritos ou qualquer outro material pelas janelas do setor social e da área de serviço, corredores, escadas e áreas comuns em geral.

Art. 35 - Fica proibido o acesso de pessoas estranhas ao condomínio sem autorização de um condômino ou de seus familiares, dada pessoalmente ou através de interfone ou telefone. Esta ordem não poderá ser feita por empregados dos moradores quando estes estiverem ausentes. No caso de não ser observado este item por parte do porteiro em serviço o fato deverá ser comunicado à administração.

Art. 36 - Os condôminos e/ou inquilinos deverão fornecer ao síndico ou à administradora os números de seus documentos (RG e CPF) e seus endereços residenciais e profissionais, bem como dos demais ocupantes da sua unidade autônoma para o registro do edifício, informando quaisquer alterações. Este cadastro deverá ficar aos cuidados do síndico ou da administradora em caráter sigiloso.

Parágrafo único - Os condôminos ou usuários das unidades autônomas deverão entregar à portaria relação das pessoas, com seus respectivos dados (número de RG e CPF) que poderão entrar livremente e ter acesso às suas respectivas unidades sem a necessidade de prévia autorização.

Art. 37 - Caberá aos condôminos e locatários fornecer aos seus empregados e demais pessoas de sua responsabilidade, familiares e convidados, as instruções que se fizerem necessárias para a observação das normas contidas neste Regulamento para evitar transtornos.

Art. 38 - Todos os empregados que trabalhem para os condôminos deverão apresentar-se convenientemente vestidos sob pena de infringir a este Regulamento Interno.

Art. 39 - Não é permitido deixar chaves de apartamentos ou veículos na portaria.

Art. 40 - Não é permitido a utilização de qualquer brinquedo perigoso ou perturbador da boa ordem e sossego dos demais moradores.

Art. 41 - Não são permitidos jogos ou quaisquer práticas que possam causar danos ao prédio, notadamente, às partes comuns e áreas livres, a não ser nos locais especialmente determinados.

Art. 42 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por morador, seus dependentes, empregados particulares, prestador de serviços contratado pelo condômino ou seus visitantes, em qualquer área comum do edifício, deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino da respectiva unidade.

Art. 43 - Serão permitidos animais no condomínio, desde que não perturbem o sossego nem prejudiquem a segurança ou saúde dos moradores ou ainda, não atentem contra a higiene do edifício, sejam vacinados, de pequeno porte (cães, gatos, tartaruga, papagaio, pássaro etc.), não sujem áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância e condução de seu proprietário, respondendo este por qualquer dano que o animal causar.

Parágrafo único - O trânsito desses animais será apenas pelas escadarias dos blocos do condomínio, sendo vedado o trânsito ou a condução dos mesmos em qualquer das áreas comuns, sob pena da definitiva proibição da permanência de tais animais no condomínio, além das sanções pecuniárias previstas neste regulamento atribuídas aos seus respectivos proprietários.

CAPÍTULO VI - DA ADMINISTRAÇÃO PROVISÓRIA E EFETIVA

Art. 44 – Por ocasião da instalação do condomínio, haverá uma administração designada com um mandato provisório até dia 31 Julho de 2016.

§1º – Após esse período, a administração do Condomínio será feita por síndico e subsíndico eleitos no mês de junho de 2016 em Assembleia Geral para mandato de dois anos, podendo haver reeleição.

§2º - Somente será elegível, o condômino que se encontrar adimplente com as despesas condominiais ordinárias, extraordinárias ou decorrentes de multas.

Art. 45 – Além do previsto na convenção, ao **SÍNDICO** compete:

I - Representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em tudo que se referir aos assuntos de interesse ou comunhão, podendo para tal, constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe poderes "ad judicia" e outros que se fizerem necessários;

II - Coordenar, fiscalizar e superintender a administração geral do condomínio, zelar por sua conservação, higiene, disciplina, vigilância, segurança e bom nome, de modo a garantir o sossego a todos;

III - Cumprir e fazer cumprir pelos Condôminos, moradores e visitantes do condomínio a presente Convenção e o Regimento Interno em vigor e as deliberações das Assembleias Gerais;

IV - Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela Assembleia;

V - Convocar e comparecer às Assembleias Gerais ordinárias nas épocas próprias, e as extraordinárias quando julgar conveniente ou quando lhe for solicitado fundamentadamente por um grupo de, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos Condôminos;

VI - Manter a escritura de caixa ou relatório mensal de receitas e despesas encerrados e rubricados por ele e pelos membros do Conselho fiscal, podendo delegar o arquivamento à empresa de serviços de apoio ao condomínio contratada, enquanto perdurar o contrato;

VII - Cobrar, inclusive em juízo, as cotas que couberem no rateio aos condôminos nas despesas normais ou extraordinárias, aprovadas pela Assembleia, bem como, as multas impostas por infração a disposições legais da Convenção do Condomínio deste Regulamento e da legislação vigente;

VIII - Comunicar à Assembleia as citações que receber;

IX - Entregar ao seu sucessor todos os documentos pertencentes ao Condomínio que estiverem em seu poder;

X - Submeter ao exame do Conselho fiscal as contas do Condomínio acompanhadas da respectiva documentação comprobatória;

XI - Admitir, disciplinar ou demitir, empregados do condomínio e fixar-lhes a respectiva remuneração, ressalvado aqueles pertencentes à administradora ou a prestadora de serviços de apoio, obedecendo a Consolidação das Leis do Trabalho, as Normas Previdenciárias e o Direito vigente;

XII - Ordenar despesas para qualquer reparo e adquirir o que for necessário à boa conservação do prédio, até o limite das verbas orçamentárias;

XIII - Ordenar despesas para reparos extraordinários, de natureza inadiável, que comprometam a estrutura ou a segurança do condomínio ou de sua edificação não previstas no orçamento anual, após dar ciência ao Conselho Fiscal;

XIV – Designar e contratar serviços especializados de manutenção que se fizerem necessários ao pleno funcionamento do CONDOMÍNIO;

XV - Delegar suas atribuições, observados os critérios do art. 1º;

XVI - Criar um fundo de reserva financeira equivalente de 5% (cinco por cento) para atender as despesas extraordinárias do condomínio;

XVII - Manter guardada por pelo menos 05 (cinco) anos, para verificação contábil e fiscalização tributária, toda a documentação relativa ao condomínio;

Parágrafo único – O síndico pode contratar empresa de serviços de apoio e outorgar, nos termos do art. 1º, total ou parcialmente, a sua competência administrativa a pessoa jurídica especializada em administração de condomínio, cabendo-lhe apenas a função fiscalizatória.

Art. 46 - Ao **SUBSÍNDICO** compete:

I - Substituir o **síndico** nos seus impedimentos legais e ocasionais quando devidamente convocado;

II - Executar tarefa específica quando solicitado pelo síndico.

Art. 47 - O **SÍNDICO** não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do **CONDOMÍNIO**, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições; responderá, porém, pelos prejuízos a que der causa, por dolo ou culpa, nos termos do Código Civil em vigor.

Art. 48 – Com mandato de 02 (dois) anos, coincidindo com o do Síndico, será eleito um **CONSELHO FISCAL**, como órgão que auxiliará o síndico, composto de 03 (três) condôminos como membros efetivos e de 03 (três) condôminos como membros suplentes, que exercerão automaticamente a substituição dos efetivos, dos quais escolherão o Presidente, 01 (um) Secretário e o Vice-Presidente.

§1º - Os membros do Conselho Fiscal poderão ser reeleitos, mas não receberão pró-labore ou isenção de pagamento da cota de condomínio.

§2º - As reuniões convocadas pelo Presidente deverão ter sempre a presença mínima de 03 (três) membros, quando um dos efetivos não puder comparecer, será convocado um dos suplentes.

§3º - O conselho fiscal poderá ser regulado por um Regulamento Interno dependente da convenção e deste regimento.

Art. 49 – Além do previsto na convenção, ao **CONSELHO FISCAL** compete quando solicitado:

I – Auxiliar o Síndico na administração e atender às suas consultas;

II - Resolver os casos de caráter urgente que sejam submetidos à sua apreciação pelo Síndico;

III - Examinar as contas do Síndico a serem apresentadas à Assembleia Geral e sobre o orçamento anual a ser elaborado pelo Síndico;

IV - Examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços, bem como sobre o Regimento interno;

V - Opinar sobre quaisquer assuntos de caráter administrativo perante o Síndico ou a Assembleia Geral;

VI – Opinar na escolha da Companhia de Seguros para o Condomínio indicada pelo Síndico;

VII - Opinar nos assuntos pessoais junto ao Síndico e comunicar aos Condôminos;

VIII - Designar, no caso de renúncia ou demissão do Síndico ou Subsíndico, um de seus membros, para exercer o cargo até que a Assembleia Geral eleja o seu substituto;

IX - Convocar, através do Presidente de seu substituto legal, as Assembleias Gerais, quando não providenciadas pelo Síndico ou quando solicitadas por Condôminos que representem $\frac{1}{4}$ (um quarto) da totalidade, julgando os motivos da convocação e rubricar, nesta hipótese, os livros de Ata e o de Presença às Assembleias.

CAPITULO VI - AS DESPESAS E RECEITAS

Art. 50 – Constituem despesas ordinárias do Condomínio as que se referem:

- I. Aos salários, encargos trabalhistas, uniformes, contribuições previdenciárias e sociais, e as demais previstas na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e legislação posterior, do pessoal alocado exclusivamente para execução de serviços de manutenção, gerência, limpeza, supervisão e vigilância do condomínio;
- II. Ao consumo de água, coleta de esgoto, luz e força das áreas de uso comum;
- III. A conservação, manutenção, limpeza, reparação e reconstrução das partes e coisas comuns;
- IV. A manutenção e conservação das instalações físicas e equipamentos elétricos, mecânicos, de segurança, esporte e lazer de uso comum;
- V. A manutenção e conservação de bombas hidráulicas, caixas d'água, registros relógios e instalações de esgotamento sanitário;

- VI. Aos pequenos reparos em equipamentos e instalações elétricas de uso comum, que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do condomínio;
- VII. Aos pequenos reparos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum, que, rateados, custem menos de 50% da taxa de custeio do condomínio;
- VIII. A manutenção e conservação de móveis e decoração das áreas comuns;
- IX. A manutenção de jardim, como poda, adubo, jardineiro etc.;
- X. A manutenção e conservação de instalações e equipamentos de intercomunicação, como porteiro eletrônico e interfone;
- XI. A manutenção e conservação de antena coletiva de sinal local;
- XII. A recarga e manutenção de extintores de incêndio, inclusive a pintura anti-corrosiva que deve ser efetuada anualmente;
- XIII. O rateio para pagamento de furto, roubo ou qualquer outra forma de apropriação ilícita de bens do condomínio;
- XIV. A reposição total ou parcial de fundo de reserva, no montante utilizado no custeio ou complementação das despesas ordinárias;
- XV. Ao rateio de déficit nas contas do condomínio, ocasionadas pelo uso dos recursos para as despesas ordinárias;
- XVI. As cópias reprográficas, manutenção de conta bancária, correios para envio de correspondência de interesse do condomínio;
- XVII. Aos prêmios de seguro e riscos diversos e de responsabilidade contra terceiros do Condomínio e de acidentes de trabalho dos empregados;
- XVIII. Aos impostos, as taxas, aos emolumentos, honorários advocatícios e custas judiciais na defesa dos interesses do Condomínio e a quaisquer outros encargos que recaiam, englobadamente, sobre o Condomínio;
- XIX. Ao consumo de força elétrica para bombas e quaisquer outros aparelhos elétricos do Condomínio, bem como para as iluminações das partes comuns do Condomínio;
- XX. A remuneração mensal da administradora ou da prestadora de serviços de apoio do Condomínio, como também outros repasses pecuniários firmados no contrato de prestação de serviços entre a referida pessoa jurídica e o síndico, inclusive os pagamentos a terceiros para a cobrança das cotas de Condomínio;
- XXI. Às despesas da conservação das calçadas;
- XXII. As outras despesas relativas a serviços rotineiros de manutenção e conservação e que não acrescentem em nada à aparência do prédio ou à sua estrutura;
- XXIII. A tudo o mais que interesse ou tenha relação com as partes comuns ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo.

Art. 51 – Compete a Assembleia Geral Ordinária fixar o orçamento anual das despesas ordinárias e cabe aos condôminos e moradores concorrerem para o respectivo custeio, nos prazos e forma que forem estabelecidos na convenção e no regimento interno, inclusive com a cota do Fundo de Reserva.

Art. 52 – São consideradas despesas extraordinárias as que não se referem aos gastos rotineiros do condomínio, nem são necessários para a administração do condomínio, às quais corresponderão a uma taxa extraordinária, entre outras:

- I – As obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II – As indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de pessoal do condomínio ou o repasse de tais verbas a empresa administradora ou prestadora de serviços de apoio ao condomínio;
- III – As pinturas de fachadas e empenas, das esquadrias e janelas da parte externa, das paredes internas das áreas comuns, dos poços de areação e iluminação;
- IV – A reforma de pisos e telhados e impermeabilização;
- V – Os consertos na rede e em componentes elétricos de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do condomínio;
- VI – Os consertos em equipamentos e instalações hidráulicas de uso comum que, rateados, importem em mais de 50% da taxa de custeio do condomínio;
- VII – A instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte, de lazer ou de outros equipamentos exigidos pelo Poder público;
- VIII – A decoração e o paisagismo nas partes de uso comum;
- IX – E outras despesas de natureza imprevisível, inadiável, especial, inevitável de necessidade comprovada ou de projetos aprovados em assembleia extraordinária que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção e conservação do edifício.

Art. 53 – Serão igualmente rateadas entre os Condôminos as despesas extraordinárias ou outros déficits que houver além dos previstos no Art. 50 do presente regimento, devendo ser pagas nos prazos, e formas que este regimento interno determinar.

Parágrafo único – As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da assembleia geral extraordinária, exceto as previstas no art. 52, incisos II e IX, e as que, rateadas, custem menos de 50% da taxa de custeio do condomínio.

Art. 54 – A renúncia de qualquer condômino ou morador de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-los do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

Art. 55 – Ficarão a cargo exclusivo de cada Condômino as despesas que ele ou seus dependentes der causa.

Parágrafo único – O disposto neste artigo é extensivo aos prejuízos causados às partes comuns do Condomínio ou a terceiros, por dolo ou pela imprudência, negligência ou imperícia do Condômino ou seus dependentes nas execuções de trabalhos ou reparos de sua unidade autônoma, bem como durante as mudanças.

Art. 56 – As despesas do CONDOMÍNIO serão cobertas através do pagamento, feito por cada condômino ou morador, de uma taxa condominial mensal no valor de R\$ 110,00 (Cento e Dez Reais);

§1º – O valor da taxa de condomínio citada no art. Anterior vigorará até 31 de dezembro de 2016. A partir da citada data, a referida taxa será reajustada com apresentação de Previsão Orçamentária .

§2º - As cotas serão recolhidas até o dia 30 (trinta) de cada mês em curso.

Art. 57 – O Fundo de Reserva será para atender, única e exclusivamente às despesas extraordinárias previstas no art. 54 e outras emergências devidamente comprovadas não previstas no orçamento anual.

§ 1º - O valor para o fundo de reserva será de 5%(cinco por cento) da receita bruta mensal do condomínio.

§2º - O fundo de reserva será objeto de depósito em caderneta(s) de poupança(s) ou da compra de letras de câmbio, ações ou aplicações em investimentos, nestes últimos casos mediante prévia autorização da Assembleia Geral.

Art. 58 – Serão obrigatoriamente levados ao Fundo de Reserva:

- I. As importâncias recebidas como juros de títulos havidos pelo Condomínio ou proveniente da venda destes;
- II. As importâncias das contribuições ordinárias ou extraordinárias cobradas após passados 30 (trinta) dias do final do exercício a que disserem respeito;
- III. Quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no orçamento anual ou votadas em Assembleia Geral com finalidade específica.

Art. 59 – As cotas arrecadadas, a qualquer título, para o Fundo de Reserva, serão mantidas, em conta(s) separada(s), num Banco ou Instituição Bancária, escolhida pelo Síndico. Esta(s) conta(s) só poderá ser movimentada com autorização do Conselho Fiscal ou por seus substitutos legais, devendo os cheques ser assinados pelo Síndico e um dos membros do Conselho Fiscal ou, no caso de substituição, pelo seu suplente.

§1º - Nas despesas previstas no art. 52, II ou em despesas cujo atraso no pagamento importa na supressão do fornecimento dos serviços, exigência do poder público, bem como a incidência de multas, juros e correção monetária, como também, nos casos de obras de reparação, inadiáveis, para as quais não haja verba própria e que possam causar danos de vulto ou por em perigo a higiene, a segurança ou a solidez do Condomínio o síndico poderá utilizar o montante suficiente para cobrir a referida despesa. Havendo em qualquer caso, despesas ordinárias, deverá ocorrer a reposição na forma do art. 50, XIV.

§2º - O montante do Fundo de Reserva é de propriedade do condomínio e não dos condôminos, portanto, não será distribuído aos condôminos e nem tão pouco ser objeto de restituição a condôminos que porventura venham a alienar a sua unidade autônoma ou que venham a deixar o condomínio.

Art. 60 - Constituem-se receitas do Condomínio:

- I - As cotas para custeio das despesas discriminadas nos art. 50 e 52;
- II - As multas e juros;
- III - O reembolso de despesas geradas por danos causados por usuários;
- IV - As taxas pelo uso dos equipamentos e instalações;
- V - As Doações e/ou contribuições voluntárias;
- VI - Os rendimentos auferidos em aplicações financeiras;
- VII - As taxas para Fundo de Reservas;
- VIII - As indenizações em geral.

CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES

Art. 61 – Os condôminos em atraso com o pagamento das respectivas cotas condominiais pagarão os juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, contado a partir da data do vencimento do respectivo prazo, independentemente de interpelação, até uma mora de 30 (trinta) dias. Findo esse prazo, poderá o síndico ou a administradora cobrar-lhes o débito judicialmente, acrescendo, desde já, além dos juros moratórios a multa de 2% (dois por cento) do valor da cota mensal a benefício do condomínio atualizado monetariamente segundo IPCA-IBGE, sujeitando-se ainda ao pagamento das custas processuais e honorários de advogado contratado pelo condomínio de 20% (vinte por cento) sobre o referido valor, além de poder ter seu nome levado a protesto em cartório;

Art. 62 – Cada infração cometida corresponderá a uma multa prevista neste regimento ou na convenção independentemente de outras penalidades cabíveis, de acordo com o que dispõe a legislação em vigor, contra a multa caberá recurso escrito a Assembleia Geral no prazo de 15 (quinze) dias da notificação.

Art. 63 - Infração a qualquer dispositivo legal, a este Regulamento e/ou a Convenção, implicará ao infrator as seguintes sanções a critério da administração:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa no valor de 01 (uma) cota condominial;

c) Multa no valor de até 10 (dez) vezes a cota condominial no caso de reincidência, após deliberação do conselho consultivo, sem prejuízo de ação regressiva contra o condômino que tenha concorrido com dolo ou culpa nos danos causados no e pelo condomínio.

Art. 64 - As multas por infração e as despesas decorrentes de danos causados pelo uso, perda ou avaria de materiais, equipamentos e/ou instalações, serão debitadas ao Condômino ou Usuário responsável e recolhidas juntamente com a "Cota Mensal" do Condomínio.

Art. 65 – O nome dos condôminos ou moradores inadimplentes de cota condominial ou multa, após notificação escrita prévia, serão negativados pelo condomínio junto aos órgãos de proteção ao crédito (SPC e/ou Serasa).

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 66 – Na hipótese de dolo ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia) do condômino, morador, visitante e concessionária ou prestadora de serviços, o condomínio ou seus prepostos, não serão compelidos a responder:

I - Por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material bem como por extravios, estragos, quebra de instalações e de objetos que em quaisquer circunstâncias ou ocasiões sofra o condômino no interior do edifício. Assim como também por objetos ou coisas confiadas aos seus empregados;

II - Por furto ou roubo em que sejam vítimas no interior do edifício, condôminos, moradores ou estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

III - Por danos que possam causar a interrupção eventual, em qualquer hipótese, dos serviços de eletricidade, água, telefone etc.

Art. 67 - Os ocupantes das unidades habitacionais autônomas devem praticar as normas de boa vizinhança, conforme as leis em vigor, segundo as quais o uso do imóvel ou coisa comuns devem ser exercidos de modo a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculos e embaraços.

Art. 68 - Nas votações em que houver empate o síndico desempatará através do "Voto Minerva".

Art. 69 - Quaisquer reclamações ou solicitações deverão ser encaminhadas a Administração, **POR ESCRITO**, devidamente datado e assinado.

§1º - A administração deverá encaminhar resposta protocolada a reclamação ou solicitação no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

§2º - Na hipótese de reclamações ou solicitações fundamentadamente urgentes o prazo será de até 02 (dois) dias úteis.

§3º - Não havendo resposta no prazo assinalado nos parágrafos anteriores a referida reclamação ou solicitação poderá ser encaminhada ao conselho consultivo que deliberará nas mesmas hipóteses e prazos.

Art. 70 - O objeto principal deste Regulamento é assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Edifício, inibindo os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto do Condomínio.

Art. 71 - Este regulamento poderá ser modificado na forma dos arts. 1.352 e 1.353 do Código Civil de 2002.

Art. 72 - Os casos omissos ou de interpretação dúbia das disposições da **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** e deste **REGIMENTO** serão submetidos à apreciação do Conselho Fiscal, em primeira instância, cabendo à Assembleia Geral apreciar em grau de recurso.

Art. 73 - O presente regulamento passa a vigorar na data da sua aprovação com relação aos condôminos (Súmula do STJ nº 260) e oponível contra terceiros quando o mesmo for registrado no Cartório de Títulos e documentos.



RESIDENCIAL JARDIM BOTÂNICO PARK II

CNPJ: 24.142.744/0001-09

Rua Francisco Alves Ramalho, 997 – Itararé – C. Grande – PB – CEP: 58.408.308

