

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA GARIBALDI

Avenida Anita Garibaldi, nº 6.711 - Curitiba - Paraná

MINUTA DE REGIMENTO INTERNO

O presente Regimento Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Senhores Condôminos, o máximo de bem-estar social. Este Regimento Interno complementa a Convenção do Condomínio e foi redigido na forma das disposições da Lei nº 4591/64, e acata a legislação subsequente. Rege a forma e uso de suas unidades, partes comuns, DEFINE OS DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS, SEUS FAMILIARES, LOCATÁRIOS E DEMAIS PESSOAS que frequentem o Condomínio Residencial Reserva Garibaldi, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento no condomínio.

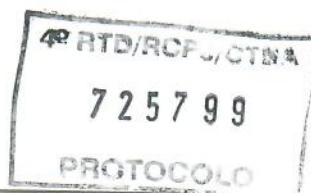
CAPÍTULO I - NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS:

Art. 1º - São direitos comuns a todos os condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do conjunto, que não causem danos aos demais condôminos, e não infrinjam as normas legais ou as disposições deste Regimento Interno e a Convenção de Condomínio;
- b) Respeitar a destinação do condomínio, que é exclusivamente residencial e familiar, guardando o decoro e o respeito no uso das coisas e partes comuns, não permitindo que as unidades sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam.
- c) Usar, gozar e dispor das partes comuns do condomínio desde que não impeçam idêntico direito por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- d) Examinar os livros e documentos da administração mediante solicitação formal e agendamento prévio, bem como pedir esclarecimentos ao Síndico;
- e) Comparecer às assembleias, e nelas discutir as matérias da ordem do dia, votar e ser votado, eleger o Síndico e o Conselho;
- f) Levar ao conhecimento do Síndico, por escrito, qualquer irregularidade que observar ou sugestões relacionadas ao interesse comum;
- g) Introduzir alterações na disposição interna de sua unidade autônoma, desde que não ponha em risco a estrutura do Conjunto, estando a obra legalizada perante os órgãos competentes, tenha um responsável técnico com recolhimento de ART/RRT.
- h) Acatar as normas de vivência condominial, guardando silêncio, principalmente das 23:00 às 08:00 horas, evitando a produção de barulhos que possam perturbar sossego e o bem-estar, respeitando os demais condôminos em seu período de repouso.
- i) No caso de REALIZAÇÃO DE MUDANÇAS, será necessária a comunicação prévia ao Síndico e/ou administradora e o agendamento de data. No caso de locação, o proprietário e/ou imobiliária responsável, deverá providenciar junto a administração do condomínio a autorização para mudança, mediante entrega da cópia do contrato de locação ou outro instrumento equivalente.
- j) Autorizar a visita da pessoa interessada na aquisição ou locação da sua unidade autônoma, acompanhando a mesma pessoalmente ou mediante acompanhamento do corretor de imóveis.

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

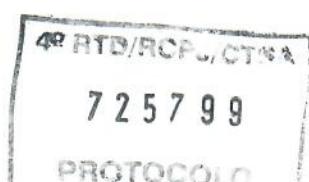


Japa

- k) A portaria somente permitirá o acesso de visitantes, prestadores de serviços e outros, mediante a autorização prévia dos condôminos. A portaria somente permitirá o acesso de prestadores de serviços e outros, mediante o cadastramento dos mesmos. O cadastramento será realizado mediante a apresentação de documento de identificação com foto (Ex: RG e CNH).
- l) Toda encomenda deverá ser retirada pelo condômino junto à portaria, minimizando, desta maneira, o acesso e circulação de pessoas estranhas ao interior do condomínio.
- m) Os funcionários de cada casa, deverão ser cadastrados na base de dados do condomínio, cabendo a cada condômino o dever de informar imediatamente por ocasião da contratação, dispensa ou substituição do empregado.

Art. 2º - São deveres comuns a todos os condôminos:

- a) Cada condômino deverá zelar pela boa aparência do jardim existente na parte da frente de sua unidade autônoma, ficando expressamente proibido levantar qualquer tipo de construção na mesma;
- b) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem;
- c) Não usar as respectivas unidades autônomas nem as alugar ou cedê-las, para atividades que não tenham sido previamente autorizadas pelo condomínio, ou a pessoa de maus costumes, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ao conjunto ou incômodo aos demais comunheiros;
- d) Não manter nas respectivas unidades autônomas substâncias, instalações, maquinários ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Conjunto, ou incômodos aos demais condôminos;
- e) São permitidos animais domésticos que não sejam ferozes, desde que não causem constrangimentos ou outros incômodos aos demais condôminos. O animal de estimação deve ser mantido na área privativa e também, não deve transitar desacompanhado pelas áreas comuns do condomínio. Sendo necessário também, o uso de coleira, guia, focinheira (de acordo com a legislação vigente) quando em trânsito pelas áreas comuns, ficando o mesmo, sob a responsabilidade do condômino proprietário, o qual, deverá ter plenas condições de controlar o seu animal de estimação. O Condômino proprietário deverá também, providenciar a limpeza de forma eficaz e imediata, dos dejetos do seu animal de estimação, especialmente quando ocorrer nas áreas comuns.
- f) Os canis, viveiros etc., deverão observar estrita limpeza, não podendo constituir foco de criação de insetos ou de emanação de mau cheiro;
- g) Cada condômino deverá contribuir para as despesas comuns do condomínio, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- h) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela assembleia geral;
- i) Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do Síndico ou seus prepostos, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral, sua segurança ou solidez, instalações, tubulações, etc.
- j) Os condôminos deverão acondicionar o lixo em envoltórios plásticos, separados em lixo comum e lixo reciclável, depositando-os com o necessário cuidado no local previamente estipulado, sendo que a destinação dos materiais que não são coletados pelo serviço de coleta pública, deverão ser de responsabilidade do respectivo condômino. Os materiais passíveis de causarem acidentes ex: objetos de vidro, louças, etc., devem ser embalados de forma diferenciada ex: embrulhar com folhas de jornal e acondicionar dentro de garrafa pet ou embalagem de papelão e lacrar.
- k) A velocidade máxima dos veículos motorizados nas ruas internas do condomínio, será de 20 Km/h e somente poderão ser conduzidos por pessoas habilitadas;



2º OFÍCIO DISTINTO
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 507
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR

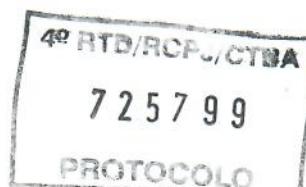
Japu

- l) Qualquer eventual ampliação ou acréscimo de benfeitorias nas casas existentes no Condomínio, somente poderão ser realizados desde que obedecidos os padrões descritos na Convenção, Regimento Interno e Legislação Municipal em vigor.
- m) Os condôminos não devem utilizar os funcionários do Condomínio, para serviços particulares;
- n) Caberá aos Senhores Pais ou Responsáveis, total responsabilidade pela segurança dos seus filhos e demais familiares, ou por outras pessoas que através de sua autorização, ou de seus familiares, tenham adentrado as áreas do condomínio.
- o) O Condômino Proprietário, é o responsável perante o Condomínio, pelos atos, danos, e/ou infração as Normas e a Legislação Condominal, cometidos pelos seus familiares, funcionários, convidados, prestadores de serviços, inquilinos e demais pessoas, que por ele, seus familiares ou preposto, sejam autorizados a acessarem as áreas do condomínio.
- p) Os danos causados as guias, ruas, calçadas, grama, árvores, rede elétrica, rede telefônica, rede de água, portaria, salão de festas, playground, demais bens e áreas comuns, serão reparados; e a despesa será cobrada junto a taxa condominial do condômino responsável.
- q) O Condômino que aumentar as despesas comuns, por sua culpa ou em razão do seu próprio interesse, pagará pelo excesso a que der causa.

Art. 3º – Quando o proprietário, promitente comprador, cessionário, promitente cessionário ou qualquer outro possuidor que detenha a posse direta ou indireta do imóvel, desejar, a qualquer tempo, alterar as características do projeto original aprovado, ou de qualquer outro projeto de construção, deverá obrigatoriamente satisfazer simultaneamente os parâmetros abaixo relacionados, sem os quais não poderá, sob qualquer pretexto modificá-los, sendo que a responsabilidade pela alteração e elaboração dos projetos, construção e todos os custos acessórios da casa será do adquirente do lote, inclusive no que se refere à execução do projeto original aprovado.

- a) A modificação deverá necessariamente implicar em área mínima de construção de 90,0000m²;
- b) A construção de edículas ou de quaisquer outras benfeitorias acessórias não se presta a satisfazer o requisito constante da alínea “a” supra deste artigo;
- c) Em qualquer caso, a somatória das áreas ocupadas na superfície de cada lote, pela residência ou por qualquer espécie de benfeitorias, não poderá ultrapassar a taxa de ocupação prevista conforme normas da Prefeitura e legislações vigentes, e deve ser disposta de forma que respeite a taxa de permeabilidade prevista na legislação vigente;
- d) A área máxima construída em cada lote será aquela limitada pela Lei Municipal, desde que não colida com qualquer norma desta convenção, devendo em caso positivo, a esta se adequar;
- e) Fica vedada a construção de mais de uma residência em cada lote;
- f) As construções deverão obedecer, quanto aos parâmetros e recuos, a legislação vigente na época da construção no que diz respeito ao afastamento frontal e lateral, obedecendo, entretanto, o disposto nas alíneas deste artigo;
- g) Não será permitida a construção de muro na área de recuo e na parte frontal dos sublotes voltados para as ruas internas do Condomínio;
- h) A vedação lateral (muro das duas divisas laterais) ou do fundo dos lotes, será tolerada até 1,80 metros, e serão locados da divisa para o seu lote (nunca na divisa, salvo em comum acordo com o vizinho);
- i) Muros laterais e de fundos deverão ter acabamento composto por emboço + textura ou pintura na face voltada para o exterior do lote, não serão permitidos muros sem acabamentos voltados para área comum;

2º OFICIO DISTRIBUIDOR
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Júridicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
 (41) 3225-3905 - Curitiba - PR



Hora

- j) Não será permitido o uso de concertinas ou cercas elétricas nos muros de vedação dos lotes. Será permitido apenas o uso de alarme perimetral acima da altura máxima padrão dos muros (1,80m);
- k) Os sublotes (unidades autônomas) são indivisíveis, sendo vedado qualquer desdobramento;
- l) Para construção nos lotes (unidades autônomas), os proprietários dos mesmos, para alteração das características do projeto original deverão providenciar as alterações na planta e a aprovação nos órgãos competentes de todos os projetos arquitetônico e complementares, todos os serviços de sondagem e levantamento planialtimétrico para a construção, sendo de total responsabilidade do proprietário comprador, todas as consultas, aprovações e registros junto aos Órgãos Públicos, como Prefeitura Municipal, INSS, CREA, etc., bem como providenciar o recolhimento de suas taxas. Cabe ao proprietário, inclusive, quando houver intenção de corte de árvore, requerer autorização de corte de árvores do seu terreno junto à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sem esta autorização não é permitido o corte de qualquer árvore;
- m) Quando da alteração dos projetos originais aprovados, caberá ao proprietário da unidade a regularização das áreas do projeto arquitetônico original do condomínio previamente aprovado na prefeitura e as alterações junto ao registro imobiliário competente;
- n) As alterações dos projetos deverão obedecer também às normas das concessionárias de energia elétrica, água e telefone. As fiações da entrada do Condomínio até as respectivas unidades são de responsabilidade dos adquirentes das mesmas. Quando a demanda do Condomínio superar à prevista no projeto aprovado pela concessionária, caberá ao Condomínio prover as alterações necessárias, assumindo os custos; desde que os mesmos obedeçam às disposições dos órgãos competentes e desta convenção;
- o) O proprietário comprador assume perante o Condomínio, toda a responsabilidade civil de atos praticados pelos seus contratados para a execução de todas as etapas de trabalho necessárias a construção do seu imóvel;
- p) Não poderão ser usadas na cobertura de telhados aparentes, telhas de fibrocimento onduladas (comum) e telhas metálicas reflexivas.

Parágrafo Primeiro - A infringência de qualquer disposição contida neste artigo, além de ensejar a adoção das medidas legais cabíveis pelo Síndico ou qualquer condômino, conjunta ou isoladamente, acarretará a aplicação de uma multa no valor monetário equivalente a 30 (trinta) vezes o valor do salário-mínimo vigente à data da citada infringência, aqui instituída a título de cláusula penal convencional.

Parágrafo Segundo - Somente após a expedição do Alvará de Licença do Poder Público, será permitida a construção de um barracão provisório para depósito ou uso dos serviços da obra; esse barracão deverá ser demolido se a obra for paralisada dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias do seu início. É obrigatória a implantação de sanitário no barracão. No caso de se verificar que a obra não teve início no prazo supra aludido ou que ocorra sua paralisação, o Condomínio, poderá tomar providências cabíveis, visando a demolição do barracão provisório, sem direito a qualquer indenização aos interessados e às expensas do adquirente do sublote, qualquer entulho deverá ser removido e reimplantada a forração vegetal original, ficando o Condomínio autorizado, também, às expensas do adquirente, a adotar medidas de estabilização das áreas afetadas por obras inconclusas.

Parágrafo Terceiro - São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, salvo durante a construção, quando serão permitidas placas dos responsáveis técnicos pela obra, podendo o Condomínio retirar qualquer placa de anúncios ou vendas em locais não autorizados. Os tapumes poderão usar somente 50% do passeio, bem como o



barraco de obra e suas instalações. Não sendo permitido ainda o depósito de material ou qualquer outro uso fora do tapume. Durante todo o período de construção da Unidade Habitacional, deverá ser mantido tapume fechado em todas as divisas com um único acesso, que deverá ter fechamento com portão, a ser mantido fechado para segurança de todos os habitantes e/ou visitantes do Condomínio. A referência a placas acima referida não se aplica ao incorporador durante a fase de comercialização do empreendimento.

Parágrafo Quarto - No período de carência para o início da construção, o comprador deverá manter o seu terreno limpo, livre de matos que prejudiquem a estética e salubridade do condomínio, estando o condomínio autorizado a fazê-lo e cobrar, após aviso por escrito para o proprietário.

Parágrafo Quinto - a) todos os operários contratados diretamente ou indiretamente, para a construção da obra, deverão ser cadastrados na portaria do condomínio, para controle e segurança, devendo usar crachá de identificação (inclusive guardião);
 b) nenhum operário poderá morar no canteiro de obras;
 c) o proprietário, poderá manter vigia na obra, em tempo integral, sendo seu espaço restrito dentro dos limites da obra, não podendo este circular livremente no condomínio;
 d) o horário para executar trabalhos ruidosos, circulares, betoneiras, demolições, máquinas pesadas, etc., só poderão ser efetuados das 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, salvo acordos feitos em Assembleia pelos Condôminos;
 e) vedar o acesso de pessoas estranhas no canteiro de obras, especialmente crianças, inclusive nos finais de semana;
 f) é de inteira responsabilidade dos proprietários, o comportamento dos operários na obra, no que tange a sociabilidade e bom comportamento, aos demais moradores e empregados do condomínio;

Parágrafo Sexto - É da responsabilidade do proprietário, os danos causados às vias de acesso, galerias, meio-fio, arborização, pela inadequada movimentação de caminhões de carga, máquinas pesadas, sendo a estrutura viária dimensionada para carga de médio porte.

Parágrafo Sétimo - Não será permitida a construção, para fins privados, de poços artesianos dentro dos limites dos sublotes, somente permitido para fins coletivos.

Parágrafo Oitavo - Fica proibida a construção de casas de madeira de qualquer espécie.

Parágrafo Nono - Em caso de abandono do sublote pelo seu proprietário, o Síndico do condomínio poderá mandar fazer as limpezas que julgar conveniente, cobrando as despesas junto ao respectivo condômino, administrativamente ou judicialmente. A faixa de passeio deverá permanecer totalmente desobstruída não podendo ter o perfil natural alterado, devendo ficar livre de rampas ou degraus; deverá ser preservada faixa de passeio padrão.

Parágrafo Décimo - Na faixa de recuo frontal, somente poderá ser implantado cavalete enterrado com medidores de água, luz, telefone, TV a cabo, filtro de água e lixeira. As entradas das instalações elétricas em geral de energia, telefone e TV a cabo, serão obrigatoriamente subterrâneas, no trecho compreendido entre os pontos de entrada e as edificações. As águas pluviais serão captadas em redes independentes do esgoto e deverão ser lançadas na sarjeta ou em boca de lobo próxima ao lote. O esgoto da edificação será lançado em rede interna do condomínio sob inspeção do órgão público competente. O escoamento das águas pluviais e do esgoto abaixo do nível da rua são de responsabilidade



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Setor E
 (41) 3225-3905 - CURITIBA

Djor

do adquirente e responsável técnico da obra, devendo ser observado o nível das redes existentes.

Parágrafo Décimo Primeiro - Tendo em vista as disposições deste artigo, nas hipóteses de alteração de projeto de unidades autônomas, fica dispensada a anuência dos demais condôminos/proprietários, inclusive para averbação de metragens diversas junto ao Registro de Imóveis, desde que obedecidas às disposições legais e as regras estabelecidas nesta convenção.

Parágrafo Décimo Segundo - Os fechamentos de muros e grades do perímetro do condomínio não poderão sofrer alterações por parte dos proprietários dos sublotes, sendo proibido efetuar qualquer abertura neles, quer para veículos ou pedestres, ficando obrigatório uma única entrada de acesso ao condomínio, onde está situada a guarita.

Parágrafo Décimo Terceiro - A responsabilidade trabalhista, previdenciária e acidente de trabalho, de qualquer trabalhador que esteja executando construção para qualquer detentor da propriedade do sublote ou unidade será de exclusiva responsabilidade de tal proprietário.

Art. 4º - Além do disposto no artigo 3º, deverão ser observados as seguintes condições para uso das unidades autônomas:

- a) As residências não poderão ter outra destinação que não a de moradia, não se permitindo seu uso para fins comerciais, industriais ou outros;
- b) Os fechos (muros) divisórios entre as edificações do terreno obedecerão à altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) acima do nível do terreno. Neste caso deverá ser considerado o nível mais baixo como referência. Desde já fica estabelecido que os muros confrontantes com áreas comuns são de responsabilidade dos proprietários dos lotes que fazem divisas com tais áreas, obedecendo a mesma metragem (altura máxima de 1,80m). Os muros de divisa do condomínio não poderão ser alterados;
- c) Deverá ser mantido um jardim frontal ou gramado em cada Unidade autônoma, conforme projeto de implantação aprovado junto à Prefeitura Municipal, a fim de melhorar a permeabilidade do solo e adequação arquitetônica dos condomínios;
- d) Não será permitida em hipótese alguma a abertura externa de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestres;
- e) Os condôminos utilizarão obrigatoriamente o número da unidade de sua propriedade fornecida pela Prefeitura Municipal como numeração predial da residência que se fizer construir ou na outra identificação definida pelo condomínio;
- f) Permitido transitar com caminhões ou outros veículos motorizados, até a velocidade máxima de 20 Km/h, na rua interna do condomínio. A condução dos mesmos somente será permitida por pessoas habilitadas;
- g) Permitido transitar caminhões somente do tipo 2C - 10 toneladas no eixo traseiro e 6 toneladas no eixo dianteiro;
- h) Betoneiras deverão entrar no condomínio, somente com carga de até 4m³ de concreto;
- i) Não será permitido o depósito de materiais de construção nas áreas destinadas a passeio e calçadas. Os projetos de construção, ampliação ou substituição de projetos em andamento, deverão ser elaborados por profissionais habilitados (engenheiros ou arquitetos), e que não causem aspectos indesejáveis ou desarmônicos com o todo, trazendo assim prejuízos aos demais condôminos;
- j) O proprietário para iniciar as suas obras deverá portar e apresentar cópias de todas as licenças e autorização exigidas pelos órgãos competentes, ART/RRT do responsável pela execução e após, solicitar autorização formal ao Síndico do Condomínio, com antecedência mínima de 15 dias, fornecendo o nome da empresa



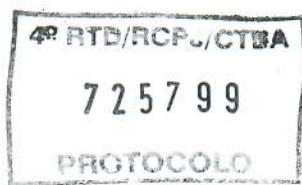
2º OFICIO DISTRIBUÍDO
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 51
41.3225-3905 - Curitiba - PR

Dopr

- construtora; nome/contato do engenheiro/arquiteto responsável e o nome/contato do empreiteiro, bem como a relação dos nomes e identidades dos funcionários que farão parte da equipe da obra;
- k) Toda obra deverá ter um responsável técnico pela execução, com recolhimento da taxa de ART/RRT, bem como, a documentação exigida pelos órgãos competentes, na obra;
 - l) Os funcionários da obra deverão limitar-se a permanecer na obra em questão, e dentro do horário comercial, não podendo o mesmo percorrer outras obras, ou instalações de lazer do condomínio;
 - m) O encarregado da obra deverá manter um tambor de lixo para guardar os sacos de cal, cimento e outros materiais que possam ser carregados pelo vento, poluindo os lotes vizinhos e áreas comuns, quando cheio levar na frente do condomínio para ser levado pelo serviço de limpeza pública. Já a destinação dos resíduos que não são coletados pelo serviço de limpeza pública, deverão ser providenciados pelo proprietário da obra e as suas expensas. Também não será permitido atear fogo para a limpeza dos lotes ou resíduos, sejam de que tipos forem.
 - n) O encarregado da obra deverá providenciar diariamente, a limpeza da sujeira causada nas ruas, calçadas, e demais áreas comuns, sendo terminantemente proibido a utilização das áreas comuns como canteiro de obras. Em caso de descumprimento, o Síndico poderá tomar as devidas providências, as expensas do condômino responsável.
 - o) Toda obra deverá ter um depósito para os materiais e um banheiro completo, que deverá estar sempre limpo, dentro dos padrões de higiene e segurança do trabalho;
 - p) Os funcionários que participarem da obra deverão estar com todos os equipamentos de proteção individual, assim como os encarregados, exigidos pelos órgãos competentes (MINISTÉRIO DO TRABALHO);
 - q) Não será permitido, trabalho nos sábados e domingos, que causem barulho, como serras circulares, máquinas que cortam azulejos ou tijolos, betoneiras ou outro causador de ruído;
 - r) Os veículos dos construtores deverão ficar estacionados em local determinado pelo Síndico, não podendo ser estacionado junto à obra em execução;
 - s) O encarregado da obra deverá proteger os materiais como areia e pedra britada, para que não sejam carregados para as galerias de águas pluviais, ocasionando a obstrução da tubulação;
 - t) Na necessidade de utilizar o lote vizinho para armação ou depositar algum tipo de material, deverá entrar em contato com o proprietário do mesmo, solicitando a devida autorização;
 - u) Na execução dos muros de divisa, os custos dos mesmos deverão ser rateados entre os vizinhos, mediante preço ajustado entre as partes, antes do início da execução, estes muros devem seguir os regulamentos de divisa, contidos nos artigos do Código Civil Brasileiro;
 - v) É obrigação do proprietário, conhecer as normas acima relacionadas (Regimento Interno e Convenção de Condomínio), bem como é sua obrigação repassá-las aos profissionais envolvidos na elaboração de projeto e construção da sua residência.

CAPÍTULO II - DAS PROIBIÇÕES:

Art. 5º - Todas as unidades destinam-se exclusivamente para fins residenciais, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.



2º OFÍCIO DISTRIBUIDO
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 501
 (41) 3225-3005 - Curitiba - PR

[Signature]

Art. 6º - Fica proibido a locação do imóvel por curto prazo, seja ela realizada por aplicativos (AirBnb, etc.) ou diretamente em imobiliária. É considerado “curto prazo” uma locação menor que 6 meses.

Art. 7º – Fica proibido omitir nos contratos de locação as obrigações de cumprimento deste Regimento Interno, por parte dos ocupantes da unidade.

Art. 8º - É expressamente proibido aos Condôminos, a seus locatários ou ocupantes das unidades deste condomínio, bem como a seus familiares, dependentes, visitantes e empregados a qualquer título, utilizar-se de alto-falantes, aparelhos de som, televisores, instrumentos musicais ou outros do mesmo gênero, de maneira a perturbar a tranquilidade, e o sossego dos demais condôminos.

Art. 9º – Fica proibido utilizar aparelhos, maquinários ou instalações que produzam barulhos elevados ou que desprendam substâncias odorosas, voláteis, que ofereçam perigo ou incômodo aos demais moradores.

Art. – 10 Fica proibido utilizar aparelhos ou equipamentos que causem interferência nos aparelhos ou equipamentos pertencentes aos demais condôminos.

Art. 11 – Fica proibido manter explosivos ou materiais inflamáveis nas unidades, salvo os de uso doméstico, como botijões de gás.

Art. 12 - Fica proibida a fixação de cartazes, faixas e outros instrumentos promocionais nas ruas, casas e terrenos.

Art. 13 – Fica proibido instalar varais ou estender roupas, tapetes, travesseiros, cobertores etc., em locais visíveis através da rua.

Art. 14 – Fica proibido utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares, salvo em caso de real e comprovada situação de emergência.

Art. 15 – Fica proibido remover, podar ou danificar as plantas à revelia, sem a prévia autorização do síndico, nas áreas comuns do condomínio.

Art. 16 – É proibido causar danos aos bens e áreas comuns.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO SALÃO DE FESTAS:

Art. 17 - O Salão de Festas é de uso comum e poderá ser requisitado por todos os moradores, desde que sejam cumpridos os itens a seguir:

- O Condômino responsável, maior de idade, deverá requisitar o Salão de Festas, anotando a reserva em livro próprio, para que não haja coincidência de pedidos de cessão da dependência;
- No ato da requisição do Salão de Festas, o Condômino requisitante assinará um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar o Salão cedido em perfeito estado de conservação e ordem;
- A requisição deverá ser feita em livro próprio, sendo que o Corpo Diretivo do Condomínio poderá ou não a autorizar, conforme julgar oportuno. O Salão de Festas não poderá ser reservado para Condôminos que estejam em atraso com as suas obrigações condominiais;



- d) Não será cedido o Salão de Festas aos Condôminos relapsos, ou que não tenham cumprido com as suas obrigações em cessão anterior;
- e) Com relação ao barulho, uso de instrumentos musicais e aparelhos de som, o Condômino requisitante deverá cuidar para que os mesmos não prejudiquem o sossego e a tranquilidade dos demais moradores, que sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a realização do evento comemorativo. Não será permitida a instalação de instrumentos sonoros fora do Salão de Festa;
- f) A festa não deverá influir na rotina normal do condomínio;
- g) Convidados: o Condômino requisitante será o responsável por qualquer dano ocorrido no condomínio, mesmo que seja provocado por um de seus convidados, ou terceiros, presentes na festa. Assim sendo, o Condômino deverá proceder de modo a não permitir a entrada de pessoas estranhas, contratando por sua conta, pessoal especializado, a fim de dar integral cumprimento ao Regimento Interno, recepcionar os convidados na portaria, e manter a segurança e as boas normas de conduta dos participantes da festa. O Condômino que efetuar a reserva ou um familiar responsável (maior de idade), deverá obrigatoriamente permanecer no Salão de Festas durante todo o evento, ficando a portaria autorizada a interromper a festa em caso de ausência do Condômino responsável ou de seus familiares;
- h) O Condômino requisitante deverá controlar a quantidade de convidados, de forma a não ultrapassar a capacidade do Salão;
- i) Os convidados não deverão ter acesso às demais áreas comuns do condomínio.
- j) É terminantemente proibido o uso do Salão de Festas, para eventos pagos (com cobrança de entrada);
- k) É proibido o aluguel/arrendamento do Salão de Festas para terceiros (não condôminos);
- l) É terminantemente proibido utilizar os móveis de demais utensílios do Salão de Festas nas casas dos Condôminos;
- m) A taxa de utilização do Salão de Festas será de 20 % da taxa de condomínio vigente e será cobrada na taxa de condomínio;
- n) Cabé ao condômino se responsabilizar da limpeza do Salão de Festa posterior ao uso em até 24hrs da utilização.
- o) A utilização do Salão de Festas durante o fim de semana, em dia posterior à outra festa, deve ser evitada, pois o condomínio não conta com funcionário de limpeza aos finais de semana.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES DO USO DA RUA INTERNA:

Art. 18 - a) a rua interna se destina à circulação de veículos visando o acesso as residências e às áreas comuns;

b) a circulação de veículos motorizados, dentro das dependências do Condomínio, não poderá ultrapassar a velocidade de 20 Km por hora;

c) as áreas destinadas ao estacionamento junto as alamedas de circulação interna destinam-se, exclusivamente, aos veículos das visitas, sendo vedado seu uso a moradores do condomínio, para pernoite;

d) Os veículos destinados ao transporte de entregas diversas, máquinas utilizadas para construção etc., somente poderão ingressar nas dependências do condomínio, mediante prévia autorização do condômino responsável;

e) a entrada, circulação de veículos pertencentes aos prestadores de serviços, entregadores de delivery's, Huber, taxis etc., estarão sujeitas a autorização do condômino e também às exigências do condomínio. os veículos pertencentes ao pessoal de obra, estarão sujeitas às normas do Condomínio.

2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR
 Registro de Títulos e Documentos
 Registro Civil de Pessoas Jurídicas
 Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
 (41) 3225-3905 - Curitiba - PR



Ygor

Parágrafo Primeiro - Os visitantes e prestadores de serviços poderão estacionar os respectivos veículos junto à residência de destino, evitando situações em que ocorram veículos estacionados de forma paralela (nos dois lados da rua), pois ocasionarão dificuldades de circulação aos demais Condôminos.

Parágrafo Segundo – Cabe aos Senhores Pais, acompanhar e cuidar dos respectivos filhos menores ao atravessarem a rua, a qual, não deverá ser utilizada para a realização de brincadeiras ou outras formas de lazer.

CAPÍTULO V – DO USO DO “PLAYGROUND”

Art. 19 - O playground tem o fim específico de brincadeiras infantis, destinando-se às crianças de até 12 (doze) anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente, no horário das 09h:00min às 22h:00min.

Art. 20 - Os danos causados aos brinquedos do playground serão custeados pelo Condômino responsável pelos causadores.

Art. 21 - Os Senhores pais serão responsáveis pelo acompanhamento dos seus familiares.

Art. 22 - Não será permitido barulho que perturbe a tranquilidade dos moradores do Condomínio, em qualquer hora do dia ou da noite.

CAPÍTULO VI - DAS PENALIDADES:

Art. 23 - Caberá ao Síndico juntamente com o Conselho Consultivo a aplicação das multas e/ou penalidades. A multa será cobrada depois que o infrator for notificado 1 (uma vez), por escrito, com descrição do fato ocorrido e por protocolo ou via AR (aviso de recebimento), cujo valor será de 1 taxa de condomínio vigente; dobrando este valor a cada reincidência da mesma transgressão. O valor da multa aplicada, será cobrado imediatamente, após constatada a infração/violação, valor esse que deverá ser incluído em outro boleto. O Síndico juntamente com o Conselho Consultivo, notificarão formalmente o condômino em relação a multa aplicada.

Art. 24 - Além da multa, fica ainda o condômino que, transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns, com o dever de ressarcimento ao condomínio e das demais consequências cíveis e criminais de seu ato.

CAPÍTULO VII - ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO:

Art. 25 - A não ser nos casos previstos em lei, o condomínio, por si ou seus prepostos, não assumem quaisquer responsabilidades por furtos, roubos, danos, prejuízos, acidentes, e outros, que venham a sofrer os Senhores Condôminos/Locatários e demais ocupantes ou seus pertences.



2º OFICIO DISTRIBUIDOR
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 500
(41) 3225-3905 - Ciritiba - PR

Doga

Art. 26 - O Condomínio não assume quaisquer responsabilidades por chaves, objetos ou coisas confiados aos empregados e/ou deixados nas áreas comuns.

Art. 27 - O Condomínio não assume quaisquer responsabilidades pela interrupção eventual que se verificar no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de eletricidade, água, telefone, etc, seja qual for a causa.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES GERAIS:

Art. 28 - O presente Regimento Interno somente poderá ser modificado ou alterado em Assembleia Geral, com pauta específica, com a votação favorável de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à assembleia, para cuja realização se exigirá quórum mínimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 29 - A solução dos casos omissos caberá ao Corpo Diretivo do Condomínio, “ad referendum” da Assembleia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da lei nº 4.591/64 e da legislação subsequente.

Art. 30 - Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, capital do Estado do Paraná, para qualquer ação ou execução, decorrente da aplicação deste Regimento Interno.

O presente Regimento Interno, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 15 de dezembro de 2023.

José dos Santos da Silveira
(Síndico)



2º OFÍCIO DISTRIBUIDOR

Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Rua Mal. Deodoro, 320 - Sala 504
(41) 3225-3905 - Curitiba - PR