

Regimento Interno Terra de Santa Cruz – Cambé I



ÍNDICE



Cap. 1 - Das Disposições Gerais
Cap. 2 - Do Lixo
Cap. 3 - Das Reformas
Cap. 4 - Das Garagens
Cap. 5 - Das Mudanças
Cap. 6 - Do Uso do Salão de Festa e churrasqueiras
Cap. 7 - Do uso da Piscina
Cap. 8 - Do Uso do Playground

Cap. 9 - Do Uso da Academia ao Ar Livre
Cap.10 – Do uso da quadra poliesportiva
Cap. 11 – Do Uso Do Espaço Pet (Parque)
Cap. 12 - Das Câmeras
Cap. 13 - Das Taxas Condominiais
Cap. 14 - Dos Empregados
Cap. 15 – Regras aos Empregados do Condomínio
Cap. 16 – Das Penalidades



CAPITULO 1 **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Este Regimento é parte integrante e complementar da Convenção do Condomínio Terra de Santa Cruz em Cambé -PR, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os moradores ou ocupantes, a qualquer título, de uma unidade autônoma, sujeitando-se ao cumprimento fiel das normas constantes nestes dois diplomas.

Art.2º O Condomínio Terra de Santa Cruz fica sujeito ao Regime Especial da Lei 4591 de 16 de dezembro de 1964 e Lei 10406 de 10 de janeiro de 2002 e Legislações subsequentes, obrigando-se proprietários, condôminos, compromissários adquirentes de unidades autônomas, locatários e moradores a cumpri-las, por si e por seus sucessores.

Art. 3º A destinação das Unidades Autônomas é exclusivamente residencial e familiar, sendo proibido seu fracionamento para fins de venda ou locação, ou a utilização das unidades no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo industrial, comercial e de serviços, agremiações políticas ou religiosas e ensaios de música vocal ou instrumental.

Art.4º Deverá ser observado no Condomínio à moralidade, decência e respeito aos moradores, dependentes, empregados e visitantes.

** O descumprimento do artigo 4º será considerado infração grave.

Art. 5º Os moradores deverão permitir o ingresso em suas unidades autônomas, do síndico, ou seus prepostos, quando se tornar indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, sua segurança, solidez ou a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para exercer o ingresso único e exclusivamente com esta finalidade o síndico ou preposto deverá cientificar formalmente o morador responsável no prazo mínimo de 24 horas antes do acesso, apresentando os motivos.

Art. 6º Os Condôminos deverão reparar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, vazamentos ocorridos nas canalizações secundárias que servem privativamente a sua unidade autônoma, bem como infiltrações nas paredes e pisos, respondendo pelos danos que por ventura tais vazamentos ou infiltrações venham a causar ao Condomínio ou unidade de outros condôminos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se, uma vez notificado não atender ao chamado, poderá o síndico, determinar a realização das obras necessárias, debitando o valor despendido e ainda o valor dos danos apurados, ao condômino infrator.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Da decisão do Conselho Consultivo, referida no parágrafo anterior, caberá recurso para o mesmo órgão no prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis, sendo conferido a esse recurso o efeito suspensivo. Em tal caso, deverá o Conselho Consultivo reunir-se no prazo de 24 (vinte e quatro) horas úteis para deliberar.

** O descumprimento do artigo 6º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 7º Todo e qualquer dano ou estrago provocado por moradores, dependentes, seus empregados ou visitantes, em qualquer área do condomínio, deverão ser indenizado pelo condômino responsável desde que comprovada à responsabilidade pelo dano.

Art. 8º Poderão os moradores, antes de viajar, indicar ao Síndico ou, na sua ausência, ao subsíndico de seu bloco, na ausência daquele um responsável que possa abrir o apartamento em situações de emergência. Caso contrário fica a administração autorizada a tomar as medidas necessárias para adentrar ao local.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Depois de tomadas as providências necessárias para sanar a emergência, o Síndico ou preposto encarregar-se-á de tomar as medidas imediatas para comunicar o(s) morador(es) responsável(is) pela unidade(s) sobre o ocorrido, bem como tomar medidas para garantir a segurança e inviolabilidade da(s) unidade(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica a disposição dos condôminos junto à portaria do condomínio um cadastro com os dados da pessoa autorizada a ingressar na unidade em caso de emergência.

Art. 9º É dever dos Pais ou Responsável orientar as crianças e jovens quanto ao presente Regimento, como também quanto ao seu cumprimento.

Art. 10º É dever de o condômino manter cadastro atualizado de sua unidade, com dados do responsável, telefone para contato, dados de empregados ou diaristas e outras informações necessárias.

** O descumprimento do artigo 10º será considerado infração Moderada.

Art. 11º Toda e qualquer ocorrência que esteja em desacordo com o Regimento Interno deverão ser registradas no Livro de Ocorrências que ficará a disposição na Portaria para as providências cabíveis, devendo o autor de o registro estar identificado.

PARÁGRAFO ÚNICO: As ocorrências registradas no Livro de Ocorrências deverão ser respondidas ao interessado, dentro de 72 (setenta e duas) horas úteis.

Art. 12º É proibido instalar estações de rádio amador, antenas privativas, faixa cidadão ou similares, que possam causar interferências ou danos aos aparelhos elétricos dos demais Condôminos, interferência eletro magnética e eletrostática no sistema de antenas coletivas. Por questões de tamanho das tubulações existentes das edificações, é permitida a instalação de internet, tv a cabo e telefonia apenas das seguintes empresas: NET/CLARO; SERCOMTEL; FIXANET; GVT/VIVO; GLOBO NET (CONFORME DISPONIBILIDADE DE COBERTURA LOCAL).

PARÁGRAFO ÚNICO: As instalações permitidas destas infraestruturas serão sempre acompanhadas por um colaborador do condomínio.

** O descumprimento do artigo 12º será considerado infração grave.

Art.13º Os moradores, seus empregados, dependentes e visitantes, não poderão circular ~~fora~~ do apartamento em trajes impróprios.

PARÁGRAFO ÚNICO: É proibido circular sem camisa, traje de banho ou trajes molhados pelas áreas comuns. (Exceto na área da piscina).

** O descumprimento do artigo 13º e seu parágrafo serão considerados infrações moderadas.

Art.14º É proibido o uso das janelas ou outro local visível do exterior, para estender tapetes ou roupas, toalhas, sapatos ou assemelhados, bem como para colocação de vasos, antenas, placas ou letreiros ou bater o pó, que sempre deverá ser retirado de modo a não haver dispersão do mesmo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Conforme aprovado em assembleia (11/10/2021) fica autorizado excepcionalmente a colocação de calçados (apenas calçados, sendo proibido qualquer outro objeto) nas janelas, apenas pelas unidades que tenham telas de proteção devidamente instaladas.

** O descumprimento do artigo 14º será considerado infração grave.

Art. 15º É proibido cuspir, urinar, atirar palitos de fósforo, pontas de cigarro, cinzas, papéis de qualquer tipo, cascas de fruta ou quaisquer detritos ou objetos em geral pelas janelas, escadas, corredores, garagens e demais áreas comuns.

** O descumprimento do artigo 15º e parágrafos será considerado infração grave.

Art.16º É proibida a ocupação de áreas externas ao apartamento (corredores, hall, escadas, garagens, etc.) com volumes ou objetos de qualquer espécie do apartamento. Exceto nas emergências, podendo neles permanecer, no máximo por dois dias úteis, desde que previamente autorizados pela administração do condomínio.

** O descumprimento do artigo 16º será considerado infração moderada.

Art. 17º É proibido guardar ou depositar explosivos, inflamáveis, materiais tóxicos, materiais suscetíveis de prejudicar a segurança e solidez do condomínio, a saúde e a tranquilidade de seus moradores, em qualquer lugar do condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: O uso de gás canalizado será de uso exclusivo para o fogão de cozinha, é proibido o uso de botijão de gás na unidade autônoma. É obrigatório o uso de mangueira de cobre recomendada pelo fabricante do fogão.

** O descumprimento do artigo 17º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art.18º É proibida a sobrecarga com objetos excessivamente pesados e peças de grandes proporções nas paredes, visto que as mesmas são parte da estrutura.

PARÁGRAFO ÚNICO: A cobertura e as lajes foram projetadas para suportar uma sobrecarga apenas de trânsito de até 150 kg/m² (cento e cinquenta quilos por metro quadrado). Portanto fica vedada a construção de cômodos, piscinas, coberturas, bem como qualquer forma de acréscimo na edificação, ficando vedado, ainda, manter móveis, arquivos e cofres que gerem carga superior a acima mencionada.

** O descumprimento do artigo 18º será considerado infração grave.

Art.19º É proibido danificar plantas dos jardins e circular sobre os canteiros.

** O descumprimento do artigo 19º será considerado infração moderada.

Art. 20º É proibido o uso dos corredores, escadas, garagens e portaria para brincadeiras ou reuniões de qualquer espécie.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É proibido o uso de bicicletas, patins, rollers, skates, triciclos ou similares nas áreas comuns do condomínio, inclusive nas garagens.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É proibido rasurar, danificar editais e informativos afixados pela administração.

** O descumprimento do artigo 20º e seus parágrafos serão considerados infrações moderadas.

Art. 21º É proibido fumar (cigarros, charutos, cachimbos, narguilés e similares) nas áreas comuns, principalmente nos corredores e calçadas de acesso aos blocos o uso no interior das unidades não



poderão causar dispersão de fumaça às outras unidades e áreas comuns do condomínio, (inclusive no salão e churrasqueiras).

** O descumprimento do artigo 21º será considerado infração grave.

Art. 22º Será permitido animais nas unidades autônomas, desde que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde dos demais moradores.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os donos de animais deverão comprovar a saúde destes através de atestado de veterinário e carteira de vacinação, além de ser mantido um controle regular contra parasitas (pulgas e carapatos).

PARÁGRAFO SEGUNDO: É terminantemente proibido transportá-los nos carrinhos de compra (quando o condomínio possuir). Nas áreas comuns do condomínio a locomoção deverá ser feita com uso de coleira e guia curta ou em cestos apropriados ou ainda no colo do responsável.

PARÁGRAFO TERCEIRO: É proibida a circulação ou permanência livremente dos animais nas áreas comuns e espaços de festas e lazer, que não seja o trânsito para entrada e saída do condomínio, este obrigatoriamente usando coleira e guia curta; e nas raças especificadas em lei é obrigatório o uso de focinheiras. Caso o mesmo venha a sujá-las durante a locomoção de entrada e saída, compete ao dono obrigatoriamente promover a limpeza do local.

PARÁGRAFO QUARTO: É obrigatório o recolhimento dos excrementos do(s) animal (is) nas áreas comuns do condomínio e ao seu redor.

PARÁGRAFO QUINTO: O dono do animal deverá cuidar para que o mesmo não perturbe os outros moradores com latidos, ruídos e/ou outros sons, bem como cuidar do local de permanecia do animal para que não haja dispersão de odores para as áreas comuns e demais unidades.

** O descumprimento do artigo 22º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 23º O Condomínio não se responsabilizará por danos ou roubos ocorridos nos apartamentos, devendo as portas das unidades sempre permanecer trancadas.

Art. 24º É proibida a permanência de pessoas e empregados particulares nos corredores, escadas e na portaria.

** O descumprimento do artigo 24º será considerado infração moderada.

Art. 25º No período compreendido entre 22h00m (vinte e duas horas) e 07h00m (sete horas), cumpre aos moradores fazer silêncio, evitando ruídos que possam perturbar o sossego e bem estar dos demais moradores, bem como, é proibido ruídos excessivos em qualquer horário nos apartamentos e áreas comuns.



** O descumprimento do artigo 25º será considerado infração grave.

Art. 26º Não será permitida a entrada de entregadores no interior do condomínio, a não ser que estejam acompanhados por moradores na entrada e saída dos mesmos (pedestres ou veículos). Tampouco será permitido a entrada destes com “capacetes”, ou outro equipamento que impossibilite o reconhecimento, caso sejam condutores de motocicletas. Será liberada a entrada do prestador de serviços após cadastro feito antecipadamente pelo condômino.

*Em caso do morador com deficiência, o síndico analisará o caso para encontrar a melhor solução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica proibido o estacionamento de veículos dos prestadores de serviços no interior do condomínio, à entrada (não permitida para caminhões) será permitida somente no período de carga e descarga de eventuais materiais, sendo que a parada deverá ser feita sempre na vaga de garagem da unidade recebedora, eventuais danos são de inteira responsabilidade do condômino contratante.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Excepcionalmente nos dias de chuva, fica autorizado a entrada de taxis ou motoristas de aplicativos para embarque ou desembarque de idosos ou pessoas com dificuldades de locomoção.

** O descumprimento do artigo 26º e seus parágrafos serão considerados infrações moderadas.

Art. 27º Deverão os proprietários de apartamentos que estejam à venda ou disponíveis para locação, que informem na portaria o nome da imobiliária, corretor, etc., e deverão exigir delas que seus funcionários se apresentem no condomínio devidamente identificado para ter acesso ao apartamento em questão, não serão permitidas entradas dos mesmos por questão de segurança sem o cumprimento do disposto, o horário permitido de visitas sem o acompanhamento do proprietário será de segunda-feira á sexta-feira das 8h00m ás 18h00m.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos contratos de locação, deverá constar a obrigação dos locatários e seus dependentes, de respeitarem o presente regimento, sob pena de despejo. O inquilino deverá apresentar o nome da imobiliária que está agenciando a locação assim como informar o nome e endereço do proprietário do imóvel.

** O descumprimento do artigo 27º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 28º É proibido a qualquer proprietário de apartamento, morador, dependentes, empregados ou visitas entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações, tais como bombas d’água, casa de gás, depósito, e demais instalações de manutenções e as destinadas aos empregados. Bem como utilizar-se de água e energia do condomínio para fins particulares.

** O descumprimento do artigo 28º será considerado infração grave.



Art. 29º O uso de rádios, televisores e outros instrumentos sonoros deverão ser feito de modo a não perturbarem moradores, independente de horário, seja nas unidades ou áreas comuns.

** O descumprimento do artigo 29º será considerado infração grave.

Art. 30º É proibida a instalação de Ar-Condicionado fora dos lugares apropriados e padrões estabelecidos para esse fim, conforme projetos arquitetônicos e de eletricidade do condomínio (FICARÁ DISPONÍVEL MEDIDA PARA FURAÇÃO PADRÃO NA PORTARIA).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Por motivos de segurança para a realização do serviço recomenda-se o acompanhamento de profissional técnico habilitado pelo CREA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As instalações feitas fora dos padrões e normativas do condomínio serão notificadas e terão de ser retiradas num prazo máximo de 10 dias, sendo que fica proibido qualquer alteração que impacte nas unidades vizinhas e área comum do condomínio.

** O descumprimento do artigo 30º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 31º É proibida a instalação de redes de proteção nas janelas, fora dos padrões (cor preta), mosqueteiros (moldura branca) deverão ser com a tela INCOLOR, decididos em assembleia do Condomínio. As janelas com cortinas visíveis recomendam-se ser seguido padrão de cor (parte externa), podendo ser nas cores branca, palha ou cinza.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Será permitida a instalação de películas protetoras nas janelas dos apartamentos desde que sejam na cor branco, leitosa ou jateada sem desenhos, ou ainda fumê G50.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica autorizada a instalação de grades nos apartamentos localizados no térreo, na cor branca e seguindo modelo horizontal de aço Metalon, com espessura de 20X20, conforme documento com foto do modelo disponível na portaria.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As instalações feitas fora dos padrões apresentados no modelo de grades, redes de proteção e mosqueteiros serão notificadas e terão de ser retiradas num prazo máximo de 10 dias.

Art. 33º É dever de o Condômino comunicar imediatamente, ao Síndico ou, em sua ausência, o Subsíndico do bloco, a ocorrência de moléstia contagiosa (doença transmissível) em sua unidade, que deverá comunicar a vigilância sanitária.

** O descumprimento do artigo 33º será considerado infração moderada.



CAPITULO 2

DO LIXO

Art.34º É dever de o condômino levar o lixo até as lixeiras, não sendo permitida á colocação e/ou armazenamento de lixo em outros lugares (escadas, halls, corredores, jardins ou qualquer outro local inapropriado) se não os destinado a esse fim (lixeiras).

** O descumprimento do artigo 34º será considerado infração grave.

Art. 35º O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos resistentes e sem perfurações a fim de não sujar as áreas comuns quando do seu transporte. Deverão ser obrigatoriamente depositados em suas respectivas lixeiras específicas sempre separado em orgânicos, recicláveis e rejeitos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É responsabilidade de o condômino efetivar a separação dos lixos em sacos com cores diferentes, ficando definido o saco na cor preta para lixos orgânicos e rejeitos e os sacos coloridos (azul/verde) para os recicláveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Objetos pontiagudos ou cortantes devem ser embalados separadamente, identificados por escrito e colocados em local apropriado para esta finalidade, para não rasgar os sacos ou causar acidentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Dejetos líquidos de qualquer espécie devem ser acondicionados, separadamente, antes de serem depositados nos sacos de lixo.

** O descumprimento do artigo 35º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 36º É proibido jogar nos vasos sanitários ou ralos, dejetos que possam provocar entupimento nos encanamentos (Ex: Papel higiênico, fraldas descartáveis, absorventes, algodão, plástico, etc.)

** O descumprimento do artigo 36º será considerado infração grave.

Art. 37º É de responsabilidade de cada condômino a destinação de pilhas, baterias, lâmpadas, isopor, madeira, móveis, peças de veículos, pneus, equipamentos eletrônicos, óleo e qualquer outro tipo de material que possa ser recusado pela empresa coletora de lixo urbano e a ONG responsável pela coleta de materiais recicláveis. O condomínio poderá implantar sistema de descartes destes materiais.

** O descumprimento do artigo 37º será considerado infração moderada.



CAPITULO 3 **DAS REFORMAS**

Art. 38º As obras ou reformas nos apartamentos deverão ser comunicadas por escrito ao síndico ou preposto, com pelo menos um dia de antecedência de seu início. O termo de responsabilidade e comunicação da reforma ficará disponível na portaria do condomínio, nele deverá também ser informado nome de todos os prestadores de serviços, para controle e segurança dos condôminos.

** O descumprimento do artigo 38º será considerado infração leve.

Art. 39º Será obrigatória à colocação de “caçamba”, na rua em frente ao condomínio e em local determinado pelo mesmo, para a retirada do entulho, logo no momento do início da obra, correndo o aluguel da mesma por conta do Condômino responsável pela reforma.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica proibido à colocação desta sobre as calçadas, ou qualquer outra área de circulação ao redor do Condomínio. Qualquer multa que recaia sobre o Condomínio elaborada pelo órgão de fiscalização de trânsito será cobrada do Condômino locatário da caçamba.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os entulhos deverão descer dos apartamentos pelas escadas, devidamente acondicionados, de forma a não derramar detritos nas áreas comuns.

** O descumprimento do artigo 39º e/ou seus parágrafos serão considerados infrações leves.

Art. 40º Fica de responsabilidade do condômino responsável pela reforma, à limpeza das áreas comuns caso estas fiquem sujas em decorrência da reforma, assim como se responsabilizar pelos prejuízos causados ao prédio ou a terceiros, caso ocorra o incidente. Caso não seja cumprido o disposto no presente artigo, será cobrada uma taxa de limpeza pelo condomínio de 8% (oito por cento) do salário mínimo vigente nacional, que será lançada na próxima fatura do mês subsequente.

** O descumprimento do artigo 40º será considerado infrações leves.

Art. 41º Serão permitidas Obras de Reforma ou Instalação de móveis, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h00min (oito horas) às 12h00min (doze horas) e das 13h00min (treze horas) às 17h30min (dezessete horas e trinta minutos) e aos sábados das 08h00min (oito horas) às 12h00min (doze horas), exceto feriados. Serão abertos horários flexíveis nos 3 meses subsequentes á entrega do empreendimento ficando fixado horário de segunda-feira á sexta-feira, das 08h00min (oito horas) ás 19h30min (dezenove horas e trinta minutos) e aos sábados das 08h00min (oito horas) ás 18h00min (dezoito horas) exceto feriados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não serão permitidas reformas ou obras que alterem a fachada do condomínio, tais como, inclusão de toldos, grades, mudança de cor da tinta, esquadrias, troca da

porta de entrada, soleira da entrada, exceto as autorizadas em assembleias devidamente convocadas para este fim, onde será verificada a exigência ou não de quórum específico conforme legislação.

** O descumprimento do artigo 41º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 42º Por motivo de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço do apartamento, tais como demolição de paredes, abertura de vãos, portas, etc., NÃO ESTÃO AUTORIZADAS.

PARÁGRAFO ÚNICO: O morador responsável pela reforma perimetral deverá providenciar medidas de segurança, de forma a zelar pela segurança dos moradores e a terceiros que circulem pelo edifício.

** O descumprimento do artigo 42º será considerado infração grave.

CAPITULO 4 **DAS GARAGENS**



Art. 43º O Condomínio não poderá ser responsabilizado por danos, roubos, incêndio ou quaisquer danos sofridas pelos veículos automotores e bicicletas, nas garagens.

Art. 44º Eventuais danos causados por veículo a outro veículo, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado da melhor forma acordada entre as partes.

Art. 45º É proibido o uso das garagens para a execução de consertos ou reparos em veículos, a não ser em caso de emergência com prévia autorização da administração.

** O descumprimento do artigo 45º será considerado infrações leves.

Art. 46º É responsabilidade do usuário da garagem cuidar de seu veículo para que não haja vazamentos de lubrificantes, escapamentos ruidosos e alta aceleração.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de ocorrência dessas irregularidades, o proprietário do veículo será notificado e terá 02 (dois) dias úteis para realizar o conserto.

** O descumprimento do artigo 46º e seu parágrafo serão considerados infrações leves.

Art. 47º É proibido o uso das áreas destinadas à garagem, incluindo estrutura e cobertura, para guardar móveis e utensílios, instalar armários, ferramentas, pneus, capacetes, materiais de construção ou quaisquer outros objetos, bem como é vedado o uso de pneus como forma de proteção nas garagens.



PARÁGRAFO ÚNICO: Motos, motonetas, bicicletas elétricas, e/ou motorizadas similares, só poderão ser estacionadas nos espaços destinados a garagem vinculada à unidade, não excedendo em hipótese alguma as demarcações no chão de sua vaga. As bicicletas deverão ser acondicionadas somente no interior dos apartamentos.

** O descumprimento do artigo 47º e/ou seu parágrafo serão consideradas infrações moderadas.

Art. 48º É proibida a limpeza ou lavagem de veículos, motos, bicicletas e/ou similares no interior das garagens, assim como o uso de água e energia elétrica do condomínio para esse fim.

** O descumprimento do artigo 48º será considerado infração grave.

Art. 49º O veículo que estiver entrando terá prioridade de passagem em relação ao veículo que estiver saindo da garagem.

PARÁGRAFO ÚNICO: É proibida a entrada e saída de pedestres pelo portão da garagem.

** O descumprimento do artigo 49º e seu parágrafo serão considerados infrações moderadas.

Art. 50º É expressamente proibido a utilização de buzina com a finalidade de solicitar ao porteiro a abertura do portão.

** O descumprimento do artigo 50º será considerado infração leve.

Art. 51º É proibido estacionar na garagem alheia sem autorização do proprietário por escrito e em qualquer outro espaço de circulação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As garagens são unidades autônomas vinculadas aos apartamentos, sendo proibida a locação das mesmas para pessoas que não forem moradoras do condomínio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É proibido parar ou estacionar, nos corredores, rampas ou qualquer outro espaço de circulação exceto para o transporte de pessoas com problemas de saúde e dificuldade de locomoção.

** O descumprimento do artigo 51º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 52º Deverá ser respeitada a velocidade de 15 (quinze) km/hora, para circular com veículos dentro das áreas do condomínio, atentando à circulação de crianças e adultos.

PARÁGRAFO ÚNICO: É proibida a conversão de carros e motos, atravessando por entre as vagas.

** O descumprimento do artigo 52º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 53º Não é permitido guardar nas garagens veículos carregados com peso acima de ½ tonelada, ou que pelo seu tamanho e dimensões prejudiquem a circulação ou a manobra dos demais, não podendo os veículos ultrapassar os limites demarcados da vaga correspondente as suas garagens.

** O descumprimento do artigo 53º será considerado infração moderada.

CAPITULO 5

DAS MUDANÇAS



Art.54º As mudanças de entrada ou saída deverão ser comunicadas ao Síndico, ou preposto, por escrito ou via portal eletrônico do condomínio, com um prazo mínimo de 02 (dois) dias úteis de antecedência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não serão permitidas mudanças de entrada, sem a apresentação, ao Síndico ou administração, do contrato de compra, venda contrato de locação, escritura registrada do imóvel em questão, ou termo de autorização de posse, este cedido somente pela construtora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As comunicações por escrito deste parágrafo poderão ser realizadas via e-mail, porém sua validade ficará condicionada à confirmação de seu recebimento.

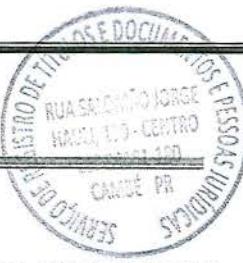
** O descumprimento do artigo 54º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art.55º As mudanças só poderão ocorrer no período compreendido das 08h00min (oito horas) às 12h00min (doze horas) e entre às 13h00min (treze horas) e às 17h30min (dezessete e trinta minutos) de segunda á sexta-feira e aos sábados das 08h00min (oito horas) às 12h00min (doze horas). Serão abertos horários flexíveis nos 3 meses subsequentes á entrega do empreendimento ficando fixado horário de segunda-feira á sexta-feira, das 08h00min (oito horas) ás 19h30min e aos sábados das 08h00min (oito horas) ás 18h00min exceto feriados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É proibido mudança aos domingos e feriados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Somente será permitida uma mudança por período por bloco seguindo agendamento prévio (manhã e tarde conforme horários descritos no artigo 55º), mudanças de grande porte poderão utilizar os dois períodos desde que respeitado o intervalo descrito entre um período e outro previamente agendado. Será permitida uma terceira mudança no dia deste que seja entrada ou saída das unidades térreas (que não façam o uso do elevador).

** Os descumprimentos do artigo 55º serão e seus parágrafos consideradas infrações graves.



Art. 56º Serão permitidas entradas de veículos transportando mudanças nas garagens, esses somente de pequeno porte, até 3.500kg (três mil e quinhentos quilogramas), sendo, (carros de passeio, caminhonetes, pick-up). Não será permitida a entrada de veículos de grande porte (caminhões).

** O descumprimento do artigo 56º será considerado infração grave.

Art. 57º Antes da entrada da mudança o futuro morador deverá preencher o cadastro de mudança, e tomar conhecimento do Regimento Interno.

** O descumprimento do artigo 57º será considerado infração leve.

Art. 58º O morador em mudança será responsabilizado por danos causados durante a mesma, seja ao condomínio ou a terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Haverá vistoria dos locais por onde a mudança circular (efetuada por funcionário do condomínio), antes e depois da sua realização, na presença do morador, com objetivo de fazer um levantamento do estado de conservação desses locais, caso o morador não desejar fazer o acompanhamento do funcionário para verificação, será considerado eventual dano para fins de cobrança o relatado pelo funcionário.

Art. 59º O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer danos, acidentes ou roubos ocorridos durante a mudança.

Art. 60º A Taxa de mudança será de R\$50,00, somente na ENTRADA, sendo ISENTA entrada da primeira ocupação da unidade.

CAPITULO 6 **DO USO DO SALÃO DE FESTA E CHURRASQUEIRAS**

Art.61º O salão de festa e ou churrasqueiras só poderão ser reservado por moradores proprietários ou inquilinos do condomínio, e não poderão ser utilizados para fins religiosos, políticos, comerciais, leilões, jogos de azar de qualquer natureza, festas ou reuniões lucrativas ou benficiais, bem como depósito de pertences de moradores. É indispensável à presença do proprietário/inquilino durante todo o evento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Limitam-se o uso do salão de festa ao número máximo de 30 trinta pessoas por evento, e das churrasqueiras ao número máximo de 12 doze pessoas por evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É expressamente proibida a permanência nos espaços sem reserva prévia.

** O descumprimento do artigo 61º e seus parágrafos serão considerados infrações leves.



Art. 62º As Taxas de uso do salão de festa será de R\$70,00 todos os dias da semana, e as taxas de uso das churrasqueiras serão de R\$30,00 todos os dias da semana, sendo tais taxas cobradas no mês seguinte a utilização. O ambiente deverá ser entregue pelo condômino em perfeitas condições de uso e organizado, qualquer dano material causado deverá ser resarcido pelo proprietário/inquilino locador dos espaços.

Art. 63º As festas realizadas, não poderão se estender, geograficamente, pela entrada dos blocos, corredores, escadarias, demais andares, garagens, piscinas e outras dependências do condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: A montagem de equipamentos infantis (piscina de bolinhas, cama elásticas e similares) só será permitida no local determinado pela administração do condomínio, na parte externa dos salões, são de inteira responsabilidade do condômino que promove o evento, os cuidados com os equipamentos utilizados, bem como, qualquer dano que possam causar ao condomínio, outros condôminos, dependentes, visitantes, empregados, etc. É vedada a montagem e/ou utilização de tais equipamentos dentro do salão de festas.

** O descumprimento do artigo 63º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 64º O horário para início das festas no período diurno será às 09h00min (nove horas), o término das festas será às 24h00min (vinte e quatro horas) desde que não haja música ambiente e/ou exaltações depois das 22h00min (vinte e duas horas). Observar exceções constantes no **artigo 71º parágrafo primeiro**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É vedada a animação das festividades por conjuntos musicais, e outras formas de som amplificado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A Administração do Condomínio tem poderes para negar, a seu juízo, a cessão da dependência e ainda, cancelar a qualquer momento a licença concedida, uma vez constatada o desvirtuamento da reunião ou festividade. É vedada a utilização do espaço gourmet, para eventos ou encontros que visem fins comerciais e/ou lucrativos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Cabe ao condômino que utilizar os espaços, condicionar o lixo “grosso” (copos, garrafas, latas e outros), dentro das lixeiras de cada espaço, caso contrário será cobrado taxa de 02 (duas) vezes o valor da locação do espaço, ou seja, atualmente salão de festa R\$ 70,00 e nas churrasqueiras de R\$30,00.

** O descumprimento do artigo 64º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 65º As festas infantis deverão contar com a presença de, pelo menos, 01 (um) adulto responsável por elas e nas festas de jovens, ou seja, dos 14 anos aos 18 anos serão os pais responsáveis pelas ocorrências.



** O descumprimento do artigo 65º será considerado infração moderada.

Art.66º A Reserva dos espaços não poderão ultrapassar um limite de no **máximo 45** dias de antecedência e mínima de 1 dia de antecedência ao evento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Cada apartamento terá direito de fazer no máximo 01 (uma) reserva por mês, salvo se não houver nenhum pretendente para o dia desejado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de haver mais de um pretendente para o mesmo dia, a preferência será de quem fizer à reserva primeiro.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As intenções de reservas deverão ser feitas por aplicativo eletrônico, caso não for possível, junto ao zelador ou na ausência deste junto ao porteiro, as fichas físicas de reserva deverão estar assinadas e datadas pelo condômino responsável.

Art. 67º As desistências de reservas poderão ser feitas até 02 (dois) dia antes da data reservada. Depois disso, será lançado o débito, mesmo sem utilização no caso de não haver nova locação por outra unidade.

Art. 68º No dia do evento a ser realizado, deverá ser entregue na portaria uma relação dos convidados, esta deverá constar nome completo dos convidados, visando o controle de entrada e a segurança do condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: As pessoas que não estiverem relacionadas na lista de presença, só terão a entrada autorizada com o acompanhamento do morador e desde que seus nomes sejam imediatamente incluídos na lista já existente, desde que não extrapole o limite permitido dos convidados para o espaço.

** O descumprimento do artigo 68º e seus parágrafos serão considerados infrações moderadas.

Art. 69º Os danos e acidentes que venham ocorrer durante a realização das festas, serão de inteira responsabilidade do condômino que promoveu o evento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso haja danos para os utensílios de cozinha, louças, toalhas, mobiliário, mesas, cadeiras, televisores, geladeira/freezer etc. (quando o condomínio possuir), os mesmos serão repostos pelo condomínio, mas o condômino terá que ressarcir a totalidade dos valores empregados na reposição.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Haverá contagem dos materiais disponíveis nos ambientes copos, talheres, louças, etc., (quando o condomínio possuir) antes e depois da realização da festa, bem como vistoria do local na presença do condômino.

Art. 70º É proibido o uso de fitas adesivas, pregos ou outros materiais nas paredes dos espaços com objetivo de fazer decoração.

** O descumprimento do artigo 70º será considerado infração grave.



Art. 71º Nos dias de NATAL E ANO NOVO serão realizados sorteios entre os condôminos interessados na reserva para essas datas, os interessados deverão se apresentar na primeira quinzena de novembro, o sorteio será realizado na segunda quinzena do mesmo mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O horário de utilização exclusivamente para as festividades de NATAL E ANO NOVO não haverá horário estabelecido para término, desde que não haja música ambiente e/ou exaltações depois das 22h00min (vinte e duas horas).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As desistências de reservas deverão ser feitas até 15 (quinze) dias antes do evento. Depois disso, será lançado o débito, mesmo sem utilização no caso de não haver nova locação por outra unidade.

** O descumprimento do artigo 71º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

CAPÍTULO 7 **DO USO DA PISCINA**

Art. 72º Cada apartamento poderá levar no máximo dois visitantes/hóspedes até 12 (doze) anos de idade para o uso da piscina. Não sendo permitido a cessão de quantidade de visitantes de um apartamento para outro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para ter acesso à piscina o condômino responsável pela unidade terá que solicitar a administração a ficha, onde fará o preenchimento de formulário contendo todas as informações de seus dependentes residentes no condomínio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica estabelecido que no período entre os meses dezembro a fevereiro, o morador deverá realizar o agendamento prévio para uso da piscina através do aplicativo disponibilizado pela administração. Não haverá prazo mínimo para o agendamento do uso da piscina, bem como, o morador poderá realizar o agendamento futuro com prazo mínimo de até 5 (cinco) dias de antecedência, sendo limitada apenas uma reserva por dia para cada unidade.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Poderá ser agendado até 3 (três) apartamentos no mesmo horário, sendo limitado o uso da piscina por 2 (duas) horas.



** O descumprimento do artigo 79º será considerado infração grave.

Art. 80º Não serão permitidas brincadeiras que possam causar acidentes ou incomodar os outros usuários (bem como virar mortal, pular, uso de bolas ou brinquedos que possam causar ferimentos, uso de boias grandes).

** O descumprimento do artigo 80º será considerado infração grave.

Art. 81º Nos dias destinados a limpeza e manutenção da piscina, só será permitido o uso após 02 (duas) horas do término dos serviços. A determinação poderá ser alterada e informada aos condôminos caso haja necessidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Administração poderá implantar dias e horários específicos para a limpeza e manutenção.

** O descumprimento do artigo 81º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 82º O horário para uso da piscina será das 8h00min (oito horas) às 22h00min (vinte e duas horas) todos os dias da semana. No horário de verão (quando existir) o término de uso será até às 23h00min (vinte e três horas), respeitando a lei do silêncio.

** O descumprimento do artigo 82º será considerado infração grave.

CAPITULO 8 DO USO DO PLAYGROUND

Art. 83º O horário para uso do playground será das 8h00min (oito horas) às 22h00min (vinte e duas horas) todos os dias da semana.

** O descumprimento do artigo 83º será considerada infração grave.

Art. 84º A idade máxima permitida para o uso do playground é de 11 (onze) anos.

** O descumprimento do artigo 84º será considerada infração moderada.

Art. 85º A permanência de crianças sozinhas ou acompanhadas, no playground, será de inteira responsabilidade dos seus Pais ou Responsáveis.

Art. 86º Os danos causados por crianças ou qualquer pessoa, ao ambiente ou materiais do playground (quando o condomínio possuir), deverão ser resarcidos pelo condômino responsável por elas.

PARÁGRAFO QUARTO: O morador que realizar o agendamento e não utilizar a piscina, será privado de utilizar o espaço por uma semana. Não haverá penalidade para o morador que cancelar reserva com antecedência mínima de 30 minutos.

**** O descumprimento do artigo 72º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.**

Art. 73º É proibido à utilização da piscina por menores de 12 (doze) anos desacompanhados. No entanto, caso algum menor venha a não cumprir a regra, a responsabilidade pela integridade física dos mesmos, caberão sempre a seus Pais ou Responsáveis. Desaconselha-se o uso da Piscina por crianças, quando desacompanhados. No entanto, essa decisão e responsabilidade pela integridade física dos mesmos, caberão sempre a seus Pais ou Responsáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os bebês devem obrigatoriamente usar fraldas próprias para piscina.

Art. 74º Não serão permitidas festas na piscina ou ao seu redor, não sendo local extensivo de nenhum espaço de festa.

**** O descumprimento do artigo 74º será considerado infração grave.**

Art. 75º Não será permitido o uso de aparelhos de som na área da piscina.

**** O descumprimento do artigo 75º será considerado infração grave.**

Art. 76º Não será permitido o uso de bronzeadores, produtos oleosos ou cosméticos que comprometam a qualidade da água.

**** O descumprimento do artigo 76º será considerado infração moderada.**

Art. 77º É obrigatório o uso de traje de banho (maiôs, biquínis, sungas, shorts de banho).

**** O descumprimento do artigo 77º será considerado infração leve.**

Art. 78º É proibido circular em traje de banho molhado ou não, fora do ambiente da piscina ou em trajes impróprios.

**** O descumprimento do artigo 78º será considerado infração moderada.**

Art. 79º É proibido levar, para uso na área da piscina, garrafas, copos de vidro e outros objetos cortantes. Alimentos em geral podem ser consumidos estritamente fora da piscina, resíduos de alimentos e/ou qualquer outro lixo deverão ser recolhidos e levados até suas respectivas lixeiras.



PARÁGRAFO ÚNICO: O condômino poderá levar crianças visitantes (dentro da idade permitida) para o uso do playground, onde o condômino ficará responsável por qualquer acidente ou dano que venha a ser causado no local.

Art. 87º Não é permitido retirar brinquedos ou qualquer objeto (quando o condomínio possuir) que pertença ao playground para ser utilizado em outros ambientes do condomínio, tampouco serão levados para as unidades residenciais.

CAPITULO 9
DO USO DA ACADEMIA AO AR LIVRE



Art. 88º O horário para uso da academia ao ar livre será das 6h00min (seis horas) às 00h00min (zero hora), todos os dias da semana, desde que a partir das 22h00min (vinte e duas horas) seja respeitada a lei do silêncio.

** O descumprimento do artigo 88º e será considerada infração moderada.

Art. 89º A utilização da academia ao ar livre será permitida somente para maiores de 12 (doze) anos, salvo casos especiais que deverão previamente ser autorizados pelo Síndico ou preposto.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O uso da academia ao ar livre é exclusivo dos moradores, sendo vedada a utilização por parte dos visitantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Profissionais de educação física, fisioterapeuta e entre outros ligados à saúde, que forem prestar serviços aos condôminos deverão preencher cadastro na portaria apresentando seu registro na sua respectiva categoria de trabalho.

** O descumprimento do artigo 89º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 90º Danos causados aos equipamentos e objetos (quando o condomínio possuir) na academia ao ar livre, serão responsabilidades do frequentador que causar o dano. Os materiais não poderão ser retirados do espaço.

PARÁGRAFO ÚNICO: O condômino que for fazer o uso da academia ao ar livre e de seus aparelhos, tem ciência de que o condomínio não será responsabilizado por qualquer eventual dano à saúde que venha ser ocasionada, qualquer atividade física é aconselhável prévia consulta médica.



CAPITULO 10 DO USO DA QUADRA POLIESPORTIVA

Art. 91º A quadra é de uso preferencial dos moradores, poderá ser reservada por qualquer um dos mesmos por um período máximo de 1h20min (uma hora e vinte minutos), sendo obrigatória a reserva dentro da semana que se pretende utiliza-la.

Art. 92º Cada unidade tem o direito de convidar até no máximo 9 (nove) visitantes para utilizar a quadra, mediante reserva prévia.

Art. 93º Cada unidade poderá reservar a quadra apenas uma vez por dia. Porém, caso não tenha reserva os moradores poderão utilizar a quadra em conjunto.

Art. 94º Fica estabelecido o horário de utilização da quadra poliesportiva das 8h (oito horas) às 22h (vinte e duas horas) todos os dias da semana, sendo que neste horário as luzes serão apagadas.

Art. 95º Fica terminantemente proibido utilizar as traves de gol para balançar, pendurar, arrasta-las ou qualquer outra destinação que não seja como trave.

Art. 96º Fica autorizado a utilização da quadra para o uso de bicicletas, patins, rollers, skates, triciclos ou similares quando não houver interessados na prática de outros esportes á qual se destina a mesma.

PARÁGRAFO ÚNICO: O condomínio não se responsabiliza por danos decorrentes da utilização da quadra poliesportiva, salvo quando o motivo for a falta da manutenção por parte do mesmo. Fica proibido o uso da quadra durante chuvas intensas e ou com piso molhado.

CAPITULO 11 DO USO DO ESPAÇO PET (PARQUE)

Art. 97º A espaço pet é de uso exclusivo para animais pertencentes aos condôminos e moradores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Deverá obrigatoriamente ser utilizada focinheira nas raças especificadas em lei.

** O descumprimento do artigo 97º e será considerada infração moderada.

Art. 98º É proibido a presença de filhotes antes do término do período de vacinação.

** O descumprimento do artigo 98º e será considerada infração moderada.

Art. 99º Para a utilização do espaço pet é obrigatório a comprovação da vacinação contra as principais doenças e prevenção contra verminoses, através da carteira de vacinação do pet.

Art. 100º É proibido o uso do espaço pet por fêmeas não castradas e em período fértil.

** O descumprimento do artigo 100 será considerado infrações moderada.



Art. 101º O tutor do animal será inteiramente responsável pelo recolhimento e limpeza dos excrementos no local, não cabendo aos funcionários do condomínio a realização desta função.

** O descumprimento do artigo 101 será considerado infrações grave.

Art. 102º É proibido a permanência de animais desacompanhados de seus donos/tutores, bem como é proibido que o animal esteja acompanhado apenas por crianças abaixo de 12 anos, sem qualquer adulto responsável presente.

** O descumprimento do artigo 102 será considerado infrações grave.

Art. 103º O dono/tutor do animal será responsável pelos danos ocasionados dentro do espaço pet materiais ou pessoais, respondendo inclusive por eventuais acidentes que venham a ocorrer, sejam com outros animais ou terceiros.

CAPITULO 12

DAS CÂMERAS

Art. 104º As câmeras de monitoramento (quando o condomínio possuir) destinam-se exclusivamente à utilização interna do condomínio no tocante ao cumprimento da Convenção e do Regimento Interno, além da prevenção de atos de vandalismo, não tendo sob nenhuma hipótese, atribuição de vigilância patrimonial das unidades autônomas, veículos estacionados no interior do condomínio ou de outros bens.

Art. 105º O condomínio é responsável pela manutenção e substituição dos equipamentos (quando o condomínio possuir) que apresentarem defeitos, obrigando-se a realizar a manutenção em tempo hábil, a fim de garantir o perfeito funcionamento do sistema.

PARÁGRAFO ÚNICO: O condomínio estará isento de qualquer responsabilidade de ordem civil e/ou criminal, caso seja constatado que a filmagem de determinada câmera (quando o condomínio possuir) tenha apresentado falha na captação e/ou armazenamento em determinada data ou horário.

Art. 106º O armazenamento das imagens captadas pelo sistema de monitoramento (quando o condomínio possuir) ocorrerá de acordo com a capacidade do equipamento que esteja em operação



no referido momento, não havendo prazo mínimo ou máximo estipulado ao condomínio para armazenagem das imagens.

Art. 107º Os condôminos poderão ter acesso às imagens gravadas pelas câmeras de monitoramento (quando o condomínio possuir), mediante prévio registro de ocorrência devidamente fundamentado e entregue à administração, estando proibido o fornecimento das imagens aos condôminos ou a terceiros interessados.

PARÁGRAFO ÚNICO: O fornecimento das imagens aos condôminos (quando o condomínio possuir) fica estritamente condicionado à apresentação formal de pedido expedido por autoridade policial ou judicial, que deverá ser entregue ao Síndico, ou preposto, para análise prévia.

Art. 108º Em caso de danos ocasionados pelo condômino, dependentes, visitantes, entregadores ou prestadores de serviço nas câmeras ou equipamentos de monitoramento (quando o condomínio possuir), ficará o responsável pela unidade obrigada a ressarcir os custos do conserto ou substituição do item danificado, incluindo-se as despesas de mão de obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica desde já autorizado ao condomínio contratar empresa de sua confiança para a realização de reparos, cabendo ao causador do dano realizar o pagamento das despesas mediante contra apresentação das notas fiscais, cujo valor poderá ser lançado na cota condominial da unidade no mês subsequente.

** O descumprimento do artigo 108º é considerada infração grave.

Art. 109º O condomínio compromete-se a zelar pelas imagens captadas (quando o condomínio possuir), ficando vedada a utilização ou exibição das mesmas, salvo nos casos em que sejam necessárias para auxílio no cumprimento das regras previstas na Convenção e no Regimento Interno, ou ainda, nos casos previstos no parágrafo único no artigo 104.

CAPITULO 13 DAS TAXAS CONDOMINIAIS

Art. 110º Deverá cada condômino, seja ele proprietário, compromissário comprador, locatário, comodatário ou usufrutuário, pagar e liquidar as taxas ou despesas do condomínio até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao da sua realização.

PARÁGRAFO ÚNICO: É também dever do condômino, contribuir para as despesas extras, referendadas em Reuniões ou Assembleias do condomínio.

Art. 111º As taxas ou despesas do condomínio não pagas ou liquidadas até o dia do seu vencimento, ficam sujeitas ao pagamento de correção monetária calculada de acordo com a variação do IGPM/FGV



ou, na falta deste, de outro. Índice oficial equivalente e ainda sofrerão o acréscimo de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, ou em percentual inferior, em caso de limitação determinada por legislação de vigência posterior à aprovação deste Regimento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em hipótese alguma haverá isenção de multas e juros.

Art. 112º Decorridos 30 (trinta) dias do vencimento das contribuições deverá o Síndico, referendado pelo conselho fiscal, cobrar o débito judicialmente, hipótese em que, além dos juros moratórios, ficará o condômino sujeito a correção monetária segundo os índices oficiais, em benefício do condomínio, sujeitando-se ainda ao pagamento das custas judicial, extrajudicial e honorário advocatícios, independente da celebração de acordo (judicial ou extrajudicial), após a intervenção de profissionais da área jurídica.

CAPITULO 14 **DOS EMPREGADOS**

Art. 113º Os empregados serão subordinados ao Síndico, e na falta deste, Subsíndico de maior idade conforme previsto na Convenção ou seu preposto, a quem cabe à chefia e fiscalização das atividades. Deve ser encaminhada ao Síndico, toda e qualquer reclamação através de livro de ocorrências, correspondências, ou e-mail por ele designado. Compete ao Síndico solução de casos omissos.

Art. 114º Os empregados deverão ser tratados pelos moradores, seus dependentes ou visitantes, com RESPEITO e EDUCAÇÃO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Toda e qualquer reclamação ou observação de atos negligentes ou negativos por parte dos empregados do condomínio, deverão ser registrados no livro de ocorrências, para as providências cabíveis e nunca diretamente ao próprio empregado, concorrendo assim para a boa comunicação, hierarquia e autoridade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Discussões entre os condôminos e empregados serão consideradas faltas graves, observada a reciprocidade do respeito mútuo.

** O descumprimento do artigo 114º e seus parágrafos serão considerados infrações graves.

Art. 115º Aos empregados competem os trabalhos de conservação e asseio das partes comuns, serviços de portaria e vigilância contínua do prédio.

Art. 116º Os moradores não poderão se utilizar, para fins particulares, dos serviços dos empregados do condomínio quando estes estiverem cumprindo horário de trabalho, a não ser em casos de perigo ou urgência.

PARÁGRAFO ÚNICO: A utilização dos empregados, fora de seu horário de trabalho no condomínio, para fins particulares, em hipótese alguma poderá onerar o condomínio, sendo os contratantes os únicos responsáveis.

** O descumprimento do artigo 116º e seu parágrafo serão considerados infrações graves.

Art. 117º O condomínio não se responsabiliza por chaves, objetos ou valores, deixados pelos condôminos na portaria, para deixar quaisquer chaves, objetos ou valores, o condômino deverá assinar o termo de responsabilidade.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É dever dos condôminos realizar a retirada de suas correspondências, cartas comuns ou registradas entregues pelo correio ou transportadoras na portaria do condomínio. Documentos que são necessária assinatura do prestador de serviço que recebe as correspondências serão protocolados, seja em livro físico ou eletrônico, onde o condômino deverá informar um número de documento (RG ou CPF) e dará um aceite (assinatura) de recebimento neste livro físico ou eletrônico no momento da sua retirada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Serão somente recebidas correspondências de pequeno e médio porte pelo prestador de serviço do condomínio, entregas de grande porte (eletrodomésticos, móveis e entre outros) não serão recebidos devido a limitação de espaços para armazenagem dessas correspondências.

Art. 118º O zelador é encarregado de zelar pela ordem, manutenção e segurança do condomínio.

Art. 119º O porteiro é o encarregado de recepcionar e encaminhar as pessoas que se dirigem à portaria.

CAPITULO 15

REGRAS AOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO



Art. 120º Aos empregados do condomínio fica estabelecido que:

- a) É proibido manobrar veículos de moradores.
- b) Fica vedada aos empregados do condomínio, receber ordens de pessoas estranhas à administração, e conversas paralelas.
- c) Os empregados não podem emprestar os equipamentos e materiais pertencentes ao condomínio para uso dos moradores.
- d) Os empregados do condomínio não têm autorização de receber cotas condominiais, taxas de mudança ou qualquer outro pagamento dos condôminos.
- e) Cumprir e fazer cumprir o regimento interno e outras delegadas pela administração.



CAPITULO 16

DAS PENALIDADES

Art. 121º Ficam estabelecidas as seguintes penalidades, por infração a este regimento, que está de acordo com a Convenção Condominial:

- a) Advertência por escrito, para infração ocorrida pela primeira vez (leve e moderada), exceto em caso de infração grave, onde a multa pode ser aplicada sem advertência antecedente.
- b) Reincidência na mesma infração advertida, aplicação de multa, por decisão do Síndico, conforme o grau da ocorrência:
 - **INFRAÇÃO LEVE** - no valor de 10% (dez por cento), do salário mínimo nacional vigente na data da infração.
 - **INFRAÇÃO MODERADA** - no valor de 20% (vinte por cento) do salário mínimo nacional vigente na data da infração.
 - **INFRAÇÃO GRAVE** - no valor de uma 30% (trinta por cento) do salário mínimo nacional vigente na data da infração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de infração a um dos artigos dos parágrafos anteriores, ficará o condômino compelido a abster-se da prática do ato e, quando for o caso, desfazer a obra, cabendo ao Síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo determinado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de reincidência de infração, pelo mesmo motivo onde já foi aplicada uma multa, será cobrado o valor dobrado da multa anteriormente arbitrada, neste caso, por decisão do Síndico com os conselhos consultivo e fiscal.

Art. 122º O Condômino ou possuidor, que não cumpre reiteradamente para com seus deveres, poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, ser compelido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, no mês da ocorrência, e conforme a gravidade das faltas e da reiteração, independente das perdas e danos que se apurem.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Conforme parágrafo único do artigo 1337 do Código Civil o condômino ou possuidor, que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser compelido a pagar multa correspondente ao décupo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, no mês da ocorrência.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sobre as multas aqui denominadas incidirão, mensalmente, correção monetária se não forem quitadas até o vencimento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A multa será aplicada e cobrada pelo condomínio.

Art. 123º Das multas cabem recursos do interessado aos membros da administração.

PARÁGRAFO ÚNICO: Imposta à multa pelo Síndico do Condomínio, o Condômino será comunicado por carta, com aviso de recebimento e/ou protocolo, para exercer seu direito de defesa num prazo improrrogável de 15 (quinze) dias. Subsistindo a multa, o condômino terá o prazo de 15 (quinze) dias para o seu efetivo pagamento, sob pena, de não o fazendo, ser a cobrança da multa efetuada judicialmente.

Art. 124º Nenhum morador poderá invocar desconhecimento de qualquer item deste Regimento Interno, já que receberá uma cópia mediante protocolo no endereço do condomínio e também uma via eletrônica por e-mail conforme cadastro.

Art. 125º Nos casos omissos neste Regimento, a matéria será regulada pelos membros existentes da administração.

Art. 126º Fica eleito o foro da Comarca de Cambé para a propositura de ações que versem sobre os direitos e obrigações oriundas do presente Regimento.

REGIMENTO INTERNO APRESENTADO E APROVADO E ALTERADO EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 16 DE JANEIRO DE 2023 COM A PRESENÇA DOS CONDÔMINOS QUE ASSINARAM A LISTA DE PRESENÇA ANEXA A ATA DA REUNIÃO.

Cambé, 16 de Janeiro de 2023.

