



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

“BOSQUE DOS BURITIS”

O presente regulamento interno do Condomínio Residencial Bosque dos Buritis, localizado nesta capital à rua do Café, esq. c/ Rua SV-51, Número 140, Setor Solar Ville, CEP 74.471-150, é parte integrante de sua Convenção Coletiva, e reger-se-á pelo disposto nas Leis nº 4.591/64, 10.406/02 e Assembleias Gerais.

ITEM 1. – Das Normas Regulamentares

1.1 - Todos os condôminos, proprietários ou não, seus familiares, prepostos e empregados, além dos visitantes do condomínio, são obrigados a cumprir, respeitar e fazer cumprir as disposições deste Regimento, da Convenção Coletiva e demais dispositivos legais que regem a matéria.

1.2 - Cada morador tem direito a receber tantos convidados quanto deseje em sua unidade respeitadas a segurança, bem estar e tranquilidade dos demais condôminos, limitada o uso da área social ou de lazer do condomínio a 2 (dois) convidados, quando utilizada sem exclusividade, salvo outro limite admitido neste Regimento.

1.3 - A entrada de convidados(s) no Condomínio somente ocorrerá após o respectivo condômino ter sido consultado pelo sistema de comunicação interno, quando previamente autorizado pelo mesmo à segurança e portaria

1.4 - No caso de locação das unidades autônomas, o proprietário transfere automaticamente para os inquilinos e seus familiares o direito ao uso exclusivo das partes comuns e privadas, principalmente da área social enquanto perdurar a locação.

1.5 - Para todas as unidades locadas deve ser entregue uma copia deste regimento ao inquilino no ato da locação. O locatário fica responsável por esta entrega e repasse das regras internas do condomínio.

1.6 - Na hipótese de venda ou transferência da propriedade ou posse direta ou indireta, ou da constituição de direitos reais sobre as unidades autônomas, os novos adquirentes ou possuidores ficam automaticamente obrigados a respeitarem as disposições deste Regimento e da Convenção Coletiva.

1.7 - Constitui direito dos condôminos, seus familiares, visitantes, usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma e das partes comuns do Condomínio como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas as determinações legais que abrangem as relações condominiais, particularmente o Código Civil vigente, as normas ainda em vigor da Lei nº 4.591/64, assim como quaisquer dispositivos legais federais, estaduais ou municipais que protegem o direito de

vizinhança ou a saúde dos moradores, além da Convenção Condominial e este Regimento Interno, de modo a não prejudicar direito dos outros moradores.

1.8 - Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos ao Condomínio que pessoalmente, seus dependentes, visitantes, empregados ou prepostos derem causa, ficando obrigados à reparação pelo valor do dano, a ser apurado pela Administração e cobrando na taxa condominial imediatamente subsequente ao fato danoso, sob pena de cobrança judicial.

1.9 - O descumprimento reiterado (a partir de duas vezes) das normas internas do Condomínio (Regimento e Convenção) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) quotas condominiais, assegurado o direito a defesa.

1.10 - Quando um mesmo dispositivo do presente Regimento incluir múltiplas condutas a serem respeitadas pelos condôminos, para cada descumprimento dos deveres regimentais aplicar-se-á a penalidade descrita, no caso de não se prever penalidade distinta as infrações, não configurando bis in idem a aplicação cumulada da mesma penalidade.

1.11 - A aplicação da multa não desobriga a unidade infratora a reparar os danos morais e materiais resultantes de sua ação ou omissão.

1.12 - Os itens expostos neste regimento com suas penalidades poderão ser aplicadas sem notificação previa. Em cada item do regimento contará com a especificação se ocorrerá notificação previa ou não.

ITEM 2. – Normas Comuns de Vizinhança

2.1 - É permitido aos moradores usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam os demais condôminos de iguais direitos.

2.2 Não é permitida a entrada no Condomínio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum morador que as acompanhe, o qual se tornará automaticamente responsável pela mesma.

2.3 Todo visitante da unidade, mesmo prestadores de serviços e parentes, devem utilizar em seus veículos a identificação de visitante fornecida ao se cadastrar na portaria, devendo esta identificação estar visível no painel do carro. E ao sair do condomínio deve ser entregue na portaria para baixa no sistema.

2.4 É vedado ceder o uso a pessoa que não residir no Condomínio, ou alugar as suas partes comuns, no todo ou em parte.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.5 Proibido a entrada de visitantes sem a identificação e registro na portaria. Se algum morador facilitar ou utilizar seus acessos para entrada de veículos e pessoas não cadastradas será punido.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.6 Os condôminos devem guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, zelar pela moral e bons costumes, bem como nas unidades autônomas.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.7 Fica proibido a utilização de carros de som em festas ou testes nas residências.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.8 É proibido usar, ceder ou alugar a casa para fins não residenciais, e as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos demais condôminos, ou aos bons costumes.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.9 Deverá ser observada a proibição de produção de ruídos, barulhos ou qualquer tipo de som prejudicial ao repouso ou descanso humano, entre as 22h e 08h (Lei do Silencio), bem como em qualquer horário, acima do limite legal, de modo a não perturbar o sossego e em estar dos demais moradores, conforme as legislações federais, estaduais e municipais.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.10 É proibido guardar ou depositar, transportar, ainda que transitoriamente, em qualquer parte do Condomínio substâncias explosivas ou inflamáveis, agentes biológicos, químicos, emissores de radiação ou suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como provocar o aumento da taxa de seguro.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.11 É proibido colocar ou deixar que se coloquem nas paredes comuns do Condomínio quaisquer objetos ou instalações de qualquer natureza, que não sejam aquelas já previamente estipuladas para tal fim.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.12 É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio, tais como: equipamento de piscina, medidores de luz, hidrômetros, etc.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.13 Sobre a faixa de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura na divisa frontal da área privativa da fração ideal correspondente a cada unidade residencial não poderá ser construída nenhuma edificação, bem como plantação de árvores de elevado porte, somente será permitido instalação das garagens conforme modelos predefinidos e autorizados pela administração, destinando-se esta área, além da circulação de pedestres, à instalação dos serviços públicos, ou seja, dos postes para a rede de energia elétrica, rede de distribuição de água potável e outros serviços necessários.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.14 Todos os carros de prestadores de serviço devem abrir seu porta malas e identificar na portaria os pertences que estão no veículo entrando e saindo do mesmo, isto visando a segurança dos condôminos. O prestador que não obedecer ao item corresponderá a notificação da unidade que está prestando serviços.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa

2.15 Todo morador deve manter seu cadastro atualizado em todos os sistemas do condomínio, a fim de ter segurança e facilitar o trabalho da portaria. Os sistemas incluem todos os tipos de meios eletrônicos já existentes e que iram ser implementados.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa

ITEM 3. – DAS MUDANÇAS

3.1 As mudanças e/ou entregas só poderão ser efetuadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim.

3.2 Somente serão permitidas cargas, mudanças, entregas de mercadorias, moveis e similares, em dias uteis, especialmente de segunda a sexta-feira, das 08:00h as 18:00h, e no sábado das 08:00h as 13:00h, devendo ser previamente avisada a portaria de serviços, para a realização do transporte.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa (Pelo horário)

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa (para omissão no aviso à portaria)

3.3 Na hipótese de ocorrência de danos as partes comuns do condomínio durante a mudança ou entrega, fica a unidade residencial que o utiliza responsável pelo custeio dos reparos necessários, após a averiguação.

ITEM 4. – Vagas de Garagem

4.1 – AS vagas de garagem destinam-se exclusivamente a guarda de automotores pertencentes aos moradores do Condomínio, identificados por cartão ou adesivo próprio, fornecidos pela Administração e de uso obrigatório, o qual devera ser mantido a mostra de todos, ainda que estacionado

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa para o desvio da finalidade; “Leve”, à não utilização da identificação.

4.2 – Fica proibida a guarda de animais, moveis, embrulhos, volumes, peças ou qualquer outro tipo de material nas vagas de garagens, não podendo ser utilizada como depósito.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.3 – É proibido o uso das garagens para a execução de qualquer serviço, como por exemplo montagem de moveis, pintura, lanternagem, teste de motores e buzinas, excetuadas a lavagem dos automotores e as trocas de pneus ou peças absolutamente indispensáveis ao socorro mecânico.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.4 – É proibido experimentar buzinas e, desde que possam perturbar o sossego de moradores e usuários, radio, equipamentos de som, e motores ou quaisquer equipamentos que causem poluição sonora, nas dependências da garagem.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.5 – Cada condômino terá o direito ao numero de vagas estipuladas em suas escrituras de propriedade

4.6 – É vedado ao condômino estacionar veículo na garagem de outra unidade, sem direito à vaga.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.7 – É proibido parar ou estacionar veículos fora dos limites da sua vaga ou em frente as áreas de acesso do Condomínio, assim como sobre as calçadas, rampas e demais áreas de circulação.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.8 – Em caso de Locação das casas ou apenas da vaga de garagem, os locatários terão direito à(s) vaga(s) respectiva(s), devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações constantes deste regimento e da convenção do Condomínio, sem se eximir de sua responsabilidade.

4.9 – A vaga de garagem poderá ser alienada ou alugada de uma unidade autônoma para outra, vendadas expressamente a alienação a quem não for proprietário, e a locação a quem não seja morador do Condomínio. A alienação deverá ser registrada no Cartório Imobiliário. Tanto a locação quanto a alienação deverão ser científicadas, por escrito, ao Sindico, com indicação do nome do locatário/adquirente.

Penalidade – “Gravíssima”, para a locação ou venda a não condômino; “Leve” pela não comunicação do ato jurídico– 1ª Multa

4.10 – Nos casos em que se admite a penhora da vaga de garagem, quando possua registro imobiliário distinto da matrícula registral do imóvel, restara ao expropriante judicial estranho ao Condomínio tão somente a alienação da vaga ou box de garagem a condômino proprietário, sendo vedada a sua utilização por terceiros, tolerada a sua locação aos moradores.

4.11 – As motocicletas e carretas ocuparão o mesmo espaço físico da(s) vaga(s) de garagem de cada casa, independentemente do estacionamento de outra motocicleta ou automóvel na vaga, estacionando por inteiro dentro dos limites da vaga respectiva, de modo que não prejudiquem as condições do estacionamento, circulação e manobra de garagens.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.12 – Somente será admitida a construção de vagas de garagens, conforme os variados modelos padronizados e pré-aprovados em assembleia condominial, com as dimensões estabelecidas, não sendo permitidas tendas ou outro tipo de cobertura a frente das casas.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Multa

4.14 – Não é permitida velocidade superior a 20Km/h, nem o uso de buzinas no Condomínio.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.15 – É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas e crianças nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque, devendo estas serem acompanhadas de seus responsáveis.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.16 – Fica terminantemente proibido a permanência de pessoas estranhas e crianças nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque, devendo estas serem acompanhadas de seus responsáveis.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.17 – O Condomínio não possui manobrista nem seguranças na garagem, não tendo qualquer responsabilidade com a manutenção e preservação dos automóveis, e objetos guardados em seu interior, sendo de inteira responsabilidade do Condômino ou usuário.

4.18 – Os condôminos e usuários dos locais de estacionamento do Condomínio (garagens e estacionamento de visitantes) ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio ou a qualquer pessoa a ele vinculado, em decorrência de prejuízos de qualquer natureza, em especial provenientes de furto, roubo e incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura venham a sofrer nas dependências internas, e também por objetos no interior dos veículos, sendo de inteira e exclusiva responsabilidade dos condôminos a violação ou inviolabilidade de suas posses e pertences.

4.19 – Aquele que não obedecer à sinalização, às indicações de trânsito na garagem ou ocasionar quaisquer prejuízos ou transtornos a terceiros, ficará sujeito às penas de lei aplicáveis ao caso, eximindo-se o Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado de qualquer ônus relativo à ocorrência. O Condomínio não terá nenhuma responsabilidade civil ou criminal por acidentes que venham a ocorrer com automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.20 – Aplica-se o Código de Trânsito Brasileiro nas ruas e dependências internas do Condomínio, especialmente as normas de segurança de trânsito, devendo ser utilizados

o cinto de segurança e capacete de proteção, enquanto os veículos estiverem em movimento, sendo, pois, proibida a direção de pessoas não habilitadas.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.21 – Os visitantes deverão estacionar seus veículos de modo a não prejudicar as condições do estacionamento, circulação e manobra de garagens, sob pena de multa à unidade que visita.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.22 – É obrigatória a comunicação à Administração do Condomínio das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados e/ou estacionados no interior das garagens, visitantes ou não, visando facilitar a identificação e comunicação de irregularidades que porventura estiverem sendo praticadas e/ou prevenir danos.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.23 - Os prestadores de serviços devem utilizar os recuos de estacionamento no condomínio para estacionarem. Eles serão notificados pela equipe do condomínio caso não estejam seguindo a regra. No caso de reincidência o morador será notificado do caso e posteriormente punido.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa

4.24 – Os moradores estão proibidos de usar a área comum do condomínio e os estacionamentos de recuo para deixar seus veículos conforme item 4.5 desde regimento, salvo casos que somente passaram a noite ou curto período. O condomínio após a punição poderá acionar um guincho para retirada do veículo e o custo será colocado na taxa condominial da unidade infratora;

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa.

4.25 – É vedado a utilização de veículos Automotores na pista de caminhada e em áreas comuns que não são destinadas aos mesmos;

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa.

4.26 – No condomínio o Código de Trânsito é obrigatório, portanto qualquer infração como direção perigosa, direção sobre entorpecentes, transitar na contramão, etc, tudo que cause risco ao próximo está proibido.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 5. – Da criação de Animais

5.1 – É permitida a permanência de animais de pequeno a médio porte dentro da sua unidade, ficando limitada a dois animais.

2.2 – Não será permitida a permanência da prole ou a procriação dos animais domésticos no Condomínio de modo que será tolerada apenas dois animais.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.3 – A Permanência do animal será admitida desde que respeitados a Lei do Silêncio, os princípios básicos de higiene e saúde determinados pelo setor de Vigilância Sanitária, devendo ser corrigidas por seu possuidor as manifestações que interfiram no bem estar da vizinhança, sob pena de inadmissão do animal no Condomínio

5.4 – Não será permitida, ainda que temporariamente, a Permanência de animais ferozes ou que atendem contra a segurança, bem estar e tranquilidade dos demais moradores.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.5 – Todos os Animais domésticos deverão ser cadastrados junto à Administração do Condomínio e, obrigatoriamente, utilizar equipamentos à segurança dos moradores como identificação em coleira, focinheira em alguns casos e correntes junto aos seus donos na área comum do condomínio;

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.6 – Quando o condômino interessado for cadastrar animais deverá apresentar à Administração o respectivo cartão de vacinação do animal, bem como um Atestado emitido por profissional devidamente credenciado junto ao CRMV-GO, onde conste o grau de ferocidade e sua condição de convivência no meio coletivo renovando-o anualmente.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.7 – Somente será permitida a criação de animais com baixo grau de ferocidade, indicado pelo laudo do profissional da área, e que não ofereça riscos a população do Condomínio, e que a unidade habitacional disponha, internamente, de acomodação adequada ao mesmo.

5.8 – Cabe ao proprietário de qualquer animal a responsabilidade por vacinações periódicas, guarda e segurança dos condôminos, não podendo ser imputada ao Condomínio e sua Administração quaisquer responsabilidades civis ou criminais em virtude de ação desses animais.

5.9 – A circulação dos animais somente poderá acontecer se conduzidos pelo responsável mediante a utilização de corrente (ou outro aparato da mesma intenção), coleira e focinheira;

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.10 – Fica proibida a criação de animais e pássaros em cativeiro, salvo se autorizado por entidades legais e órgãos competentes.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.11 – Fica proibida a captura de animais silvestres dentro do Condomínio, devendo ser imediatamente notificado e entregues ao IBAMA

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.12 – Não é permitida a permanência isolada dos referidos animais domésticos nas áreas comuns do condomínio, sem que estejam sob o comando de seus respectivos donos, ficando estes responsáveis pelo recolhimento do excrementos e dejetos produzidos pelos animais.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.13 – É expressamente proibido o passeio ou permanência de animais domésticos nas áreas de lazer do condomínio, ainda que acompanhados por seus donos ou atendidas as demais normas internas.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.14 – Todas as identificações nos animais devem conter o numero da casa, o nome do seu dono e o telefone;

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

5.15 – Os animais pegos sem os donos serão colocados no canil do condomínio, onde aguardaram seu proprietário pegá-lo mediante assinatura da notificação pela infração do item 5.9;

5.16 – Os animais que estiverem no canil do condomínio esperando o dono por mais de 3 dias serão encaminhados ao centro de zoonose mais próximo para tomarem as devidas providências;

5.17 – A circulação de animal conforme item 5.9 deverá ser feita com sacola para recolhimento dos desejos dos animais. Nenhum desejo deve ser deixado nas áreas comuns do condomínio

Penalidade – “Grave” – 1ª Multa”

Áreas e Atividades de Recreação

O condomínio é provido de áreas especiais destinadas as atividades socio-recreativas, onde serão admitidos todos os moradores e seus respectivos convidados, conforme a seguinte regulamentação:

ITEM 6. – Da Utilização da Área de Lazer (Social)

6.1 – O Condomínio Possui área social que contém 02 (dois) quiosques com 01 (uma) Churrasqueira, 01 (um) fogão, 02 (dois) Freezers, 01 (um) quiosque com 03 (três) banheiros e uma ducha, 01 (um) bebedor, 01 (uma) Piscina adulto/infantil, 01(uma) área para bronzamento, 01 (um) campo de Futebol Society, 01 (um) campo de Areia, 01 (uma) quadra poliesportiva, 01 (uma) Academia ao ar livre, 01 (uma) pista de caminhada, 01 (uma) Pista de Biccross, 03 (três) Praças de convivência, 01 (um) parquinho infantil, 01 (uma) sede da Administração, 01(um) estacionamento para carretas, 01 (um) deposito de materiais, cuja utilização observará as seguintes regras:

6.2 – Na utilização da área social, o uso de aparelhos sonoros e a produção de sons e ruídos serão limitados ate as 22h, cujo decibéis deverão ater-se ao limite máximo admitido para legislação municipal, e poderão ser utilizados apenas no ambiente da área com churrasqueira, vedado o som automotivo. Após este horário, o uso deve ser feito com moderação em observância à Lei do Silencio, sujeitando-se às sanções penais, civis e administrativas.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

6.3 – A requisição ou reserva de parte integrante da área de lazer só poderá ser feita por condôminos proprietários ou não, para a promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários, sendo vedada a cessão para atividades políticas ou partidária.

Penalidade – “Leve” – 1ª Multa”

6.4 – Para realizar reserva nos dias e horários permitidos, os proprietários ou inquilinos deverão procurar a Portaria para agendamento de uso. A utilização da área de lazer ficará condicionada a solicitação feita por escrito a Administração, com antecedência mínima de 02 (dois) dias. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia e período, será dada preferência para o primeiro solicitante.

6.5 – A cessão de uso de qualquer parte da área de lazer, com ou sem reserva, esta condicionada a previa assinatura, por parte do morador, de um Termo de Responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências e utensílios cedidos pelo Condomínio para a finalidade específica em perfeitas condições de uso, assumindo integralmente o ônus de qualquer dano que venha ser registrado desde a entrega da área, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e serviços.

6.6 – Para a realização da reserva, o condômino ficará responsável pelo pagamento da taxa de 30% (trinta por cento) da taxa condominial.

6.7 – O morador que tiver realizado regularmente a reserva da área de lazer terá exclusividade na utilização dos referidos espaços, sendo proibido o uso pelos demais moradores, salvo com autorização do reservante.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação”, 2ª Multa”

6.8 – Somente podem ser reservados com exclusividade a churrasqueira, o campo de futebol e as quadras, nos horários preestabelecidos.

6.9 – Não será permitida a perfuração de tetos e paredes dos quiosques para a fixação de quaisquer objetos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação” – Além da reparação dos danos

6.10 – Os usuários dos quiosques com churrasqueira deverão respeitar os níveis de decibéis indicados pelas normas legais, sobretudo nos horários noturnos.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação”, 2ª Multa”

6.11 – Ao término do uso, o morador acionará um funcionário do Condomínio para conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas, sob pena de ressarcimento, ainda que não tenha dado causa.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação”, 2ª Multa”

6.12 – A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.

6.13 – A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará, além de incidência de correção monetária, o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de honorários advocatícios, no montante dos danos apurados e a

cobrança judicial do débito, com o pagamento de custas, bem como a perda do direito de requisição da área social até o cumprimento das obrigações.

6.14 – O condômino usuário da área de lazer deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio, senão as já referidas.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação”, 2ª Multa”

6.15 – O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

Penalidade – “Media a Gravíssima(dependendo da ofensa)” – 1ª Notificação”, 2ª Multa”

6.16 – O morador inadimplente junto ao Condomínio não poderá reservar as áreas de lazer.

6.17 – O morador que fizer a reserva da área de lazer com a churrasqueira deverá deixá-la limpa. A área de lazer que for entregue com lixo excessivo será cobrado o valor de R\$ 100,00 de taxa de limpeza;

6.18 – No aluguel da área de lazer com a churrasqueira o horário de utilização será até as 23:00 de domingo a sexta-feira e até as 00:00 dias de sábado.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

6.19 – Fica proibido qualquer utilização de entorpecentes como drogas e cigarro nas áreas comuns do condomínio sobre pena de multa e agravos policiais dependendo do caso.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 7. – Piscina

7.1 – O uso da piscina é privativo dos moradores e seus convidados, até o número de dois por unidade, independentemente da idade.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.2 – Os danos causados por convidados na utilização da piscina serão de responsabilidade dos respectivos moradores.

7.3 – Fica proibido o uso da piscina por portadores de moléstia infectocontagiosa ou transmissível.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Multa”

7.4 – Os usuários da piscina que se comportarem de forma atentatória a moral e aos bons costumes serão retirados da mesma, sem prejuízo de multa. Se não quiser se retirar ganhará a multa.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Multa”

7.5 – É proibido o uso da piscina por pessoas que façam uso de óleo bronzeador ou qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas e filtros nelas existentes, senão somente após retirarem tais produtos de seus corpos, mediante ducha.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.6 – Todos os usuários, sem distinção, deverão utilizar a ducha antes de ingressarem na piscina.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.7 – É proibido fazer refeições no interior e bordas da piscina, sendo permitida apenas a ingestão de líquidos, guardados em recipientes de plásticos.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.8 – Semente será permitido o uso de aparelhos sonoros na área da piscina quando não prejudiquem o sossego dos moradores e demais usuários da área de lazer, ou seja, dentro do limite legal, sendo expressamente vedada a utilização de som automotivo.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.9 – é proibida a utilização da piscina com roupas jeans ou camisetas.

Penalidade – “Media” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.10 – É proibida a pratica de jogos esportivos na piscina, tais como peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários.

7.11 – É proibida a utilização da piscina por menores de 10 anos desacompanhados dos pais ou responsáveis.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.12 – O horário de utilização da piscina é das 08:00h as 22:00h, desde que não interdita para manutenção e limpeza, podendo este horário ser estendido a critério da Administração.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

7.13 – A administração poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina, devendo afixar nos quadros de aviso as alterações realizadas.

7.14 – A Administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso da piscina.

7.15 – Não será permitido o ingresso de animais de qualquer espécie na área da piscina.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 8. – Campo Esportivo

8.1 – O uso dos campos esportivos é unicamente dos moradores e seus convidados

8.2 – O Condomínio proverá a manutenção dos equipamentos e a conservação do campo.

8.3 – Poderão ser exercidas no campo as seguintes modalidades de esportes: futebol, vôlei, handebol, ou outro esporte que seja adequado a quadra onde está sendo realizado.

8.4 – É terminantemente proibido o uso do campo para outras finalidades que não sejam aquelas especificadamente a que se destina.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (a cada morador que estiver utilizando o campo em horário indevido)

8.5 – O período de uso do campo será de 08:00h as 22:00h, às terças e quintas-feiras, sábados e domingos. Às segundas, quartas e sextas-feiras será reservado para a manutenção do gramado.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (a cada morador que estiver utilizando o campo em horário indevido)

8.6 – Somente será admitida pré-reserva do campo às terças-feiras e no domingo, não existindo exclusividade de uso nos demais dias da semana.

8.7 – O uso do campo ficara proibido quando houver decisão justificada da Administração, assegurada a previa divulgação aos condôminos quanto aos motivos determinantes.

8.8 – O morador que desejar utiliza-lo deverá solicitar ao funcionário do Condomínio para que este providencie a abertura do mesmo e os acessórios necessários para a sua utilização.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

8.9 – Os acessórios do campo ficarão sob a responsabilidade do usuário que os solicite, devendo ao termino do uso ser devolvidos, e requerido o fechamento do mesmo.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

8.10 – Não é permitido o porte de garrafas, copos ou de quaisquer outros utensílios de vidro ou alumínio em campo, bem como qualquer tipo de alimento em suas dependências.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

8.11 – Para a utilização do campo, o calçado permitido será tênis e/ou chuteira apropriada para grama, sendo proibido qualquer outro tipo de calçado que danifique o gramado.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

8.12 – O tempo de cada atividade por determinado grupo de moradores não poderá ser superior a 01 (uma) hora, para que todos os demais moradores sejam atendidos em suas solicitações.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (A cada morador que estiver utilizando além do horário devido)

8.13 – Haverá na portaria e na porta do campo um quadro de reservas afixado que informará a ordem de utilização do local.

8.14 – Em caso de torneios, deverá ser assegurada a participação de todos os moradores que assim desejarem.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (A quem impedir a participação do morador)

ITEM 9. – Quadra Poliesportiva

9.1 – O uso da quadra poliesportiva é unicamente dos moradores e seus convidados.

9.2 – O Condomínio promoverá a manutenção dos equipamentos e a conservação da quadra.

9.3 – Poderão ser exercidas na quadra as seguintes modalidades de esporte: futebol, vôlei, handebol, basquete ou outro esporte que não afete a quadra.

9.4 – É terminantemente proibido o uso da quadra para outras finalidades que não sejam aquelas especificamente a que se destina.

Penalidade – “Grave” – 1ª Multa” (A cada morador que estiver utilizando de maneira indevida)

9.5 – O período de uso da quadra será de 08:00h as 22:00h, todos os dias da semana.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (A quem estiver utilizando em horário indevido)

9.6 – Somente será admitida pré-reserva da quadra às quartas-feiras e no sábado, não existindo exclusividade de uso nos demais dias da semana.

9.7 – O uso da quadra ficará proibido quando houver determinação justificada do Condomínio.

9.8 – O morador que desejar utilizá-la deverá solicitar ao funcionário do Condomínio para que este providencie a abertura da mesma e os acessórios necessários para a sua utilização.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

9.9 – Os acessórios da quadra ficarão sob a responsabilidade do usuário que os solicite, devendo ao termino do uso serem devolvidos, e requerido o seu fechamento.

Penalidade – “Leve” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

9.10 – Não é permitindo o porte de garrafas, copos ou de quaisquer outros utensílios de vidro ou alumínio na quadra, bem como qualquer tipo de alimento em suas dependências.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

9.11 – Para a utilização da quadra, o calçado permitido será tênis, sendo proibido qualquer outro calçado que a danifique.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (Podendo ser cobrado diretamente o valor para recuperação do estrago se houver)

9.12 – O tempo de cada atividade por determinação do grupo de moradores não poderá ser superior a 01 (uma) hora, para que todos os demais moradores sejam atendidos em suas solicitações.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (A cada um dos moradores que estiverem utilizando além do horário)

9.13 – Haverá na portaria um controle de reservas que informará a ordem de utilização do local.

9.14 – Em caso de torneios, deverá ser assegurada a participação de todos os moradores que assim desejarem.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa” (A quem impedir a participação do morador)

ITEM 10. – Das Áreas Ajardinadas

10.1 – O Condomínio possui áreas ajardinadas para uso pacífico de seus moradores e visitantes.

10.2 – O condômino será responsabilizado por danos ou prejuízos que possam ocorrer as áreas ajardinadas e praça, ou aos equipamentos e acessões nelas existentes, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e multa prevista neste Regimento.

10.3 – O uso irregular das referidas áreas conferirá multa ao morador.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 11. – Dos Lançamentos de Detritos (Lixo)

11.1 – Cabe aos moradores e seus empregados distribuírem e armazenarem o lixo, de modo que os detritos estejam devidamente acondicionados em sacos plásticos fechados.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

11.2 – O condomínio promoverá a coleta seletiva do lixo para atender a preservação do meio ambiente, providenciando depositórios adequados para o lançamento de produtos químicos, óleos naturais/vegetais, papeis, pilhas, baterias, latas, vidros, garrafas, caixas e caixotes, etc, os quais deverão ser deixados pelo condôminos convenientemente limpos, no compartimento específico para tanto.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

11.3 – Os empregados domésticos devem ser instruídos no sentido do fiel cumprimento destas recomendações, bem como para que evitem sujar o Condomínio ao transportarem o lixo.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

11.4 – É proibido lançar quaisquer objetos, materiais, resíduos, restos, detritos, líquidos e sólidos, sobre a via pública, área ou pátio interno, ficando responsáveis pelas demais consequências dessas infrações os que assim procederem.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 12. – Direito e Deveres dos Moradores

DIREITOS

Constituem direitos dos condôminos:

12.1 – Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, bem como das vagas de garagem vinculadas a sua casa e às partes comuns do Condomínio como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do prédio, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e sendo respeitado o direito de vizinhança.

12.2 – Usar e gozar das partes comuns da edificação, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais moradores.

12.3 – Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimento ao Síndico, contando que haja agendamento prévio da vistoria. (os livros devem ser lidos e documentos do condomínio, não podem ser levados por moradores para serem lidos em outros locais a não ser a administração ou lugar apropriado marcado pelo Síndico ou comissão).

12.4 – Comparecer às Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que quite com o Condomínio, sendo que com relação ao locatário deverá ser observado o disposto no Código Civil e na Convenção Coletiva do Condomínio.

12.5 – Denunciar à Administração qualquer irregularidade, bem como sugerir medidas administrativas.

12.6 – Utilizar-se de todas as áreas de recreação do Condomínio, contando que esteja quite com o pagamento de taxas condominiais.

12.7 – Alterar as portas da unidade residencial com a cor de sua preferência; bem como a calçada particular com as cores padrões do Condomínio, assim entendidas a cor cinza ou concreto, somente.

12.8 – Alterar a cor da casa para somente a cor do condomínio original, amarelo ou cinza, não podendo utilizar-se de outra cor.

DEVERES

Não obstante as normas retro discriminadas, constituem deveres dos condôminos, visitantes e respectivos familiares, independentemente de coabitação;

12.9 – Cumprir e fazer cumprir a Convenção Coletiva, o presente Regimento Interno e as normas que vierem a ser editadas, não podendo alegar ignorância das citadas normas.

12.10 – Contribuir para as despesas comuns do Condomínio na proporção constante na Convenção.

12.11 – Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem estar de seus ocupantes, sendo responsável pela permanência e desocupação de sus locatários ou cessionários, agindo de modo a evitar atitudes inconvenientes.

Penalidade – “Média a Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa” , dependendo da intensidade da infração.

12.12 – Zelar pela ordem, segurança, solidez, asseio e conservação da edificação, bem como reparar os danos e/ou prejuízos que venham a causar às áreas comuns ou às unidades autônomas.

12.13 – Informar à Administração sobre a ocupação ou desocupação das unidades autônomas;

Penalidade – “Média” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.14 – Atualizar, semestralmente o Livro de Dados do Condomínio e o Livro de Moradores. Sendo que estes dois estão sendo feitos pelo Aplicativo e diretamente no sistema de acesso ao morador na portaria.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.15 – Comunicar por escrito ao Sindico o nome e telefone da(s) pessoas(s) que vier(em) a ocupar a unidade autônoma.

Penalidade – “Média” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.16 – É proibido mudar a forma ou coloração externa correspondente a cada casa, tais como: pinturas das calçadas, paredes ou hidrômetros, construção de divisórias e/ou cercas, etc., salvo a utilização de cercas vivas/naturais ou muretas de no máximo 1m e que não invadem o limite conforme Lei da Prefeitura da distância de 1,20m do meio fio..

12.17 – É obrigatória a solicitação por escrito ao síndico e comissão, por motivo de segurança, estética e valorização imobiliária do Condomínio, de qualquer modificação a ser feita externamente nas casas, somente podendo ser executada após legítima e formal autorização, sendo de total responsabilidade do condômino a execução de obras que alterem o projeto original.

Penalidade – “Média” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.18 – Obras que alterarem o projeto inicialmente aprovado pela comissão será penalizada com a multa “**Média**” diretamente, e deverá passar por nova análise o projeto alterado. Neste período a obra deverá ficar paralisada. Se o morador insistir em continuar com a obra a multa será ampliada diariamente até sua solução.

12.19 – É proibido colocar nas janelas ou áreas externas vasos, tapetes, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos que prejudiquem a estética do condomínio ou que possam representar risco à segurança das pessoas.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.20 – É vedado lançar lixo em lugar impróprio, senão ao destinado ao seu depósito, inclusive quando à coleta seletiva, a ser implantada paulatinamente.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.21 – Não é permitido instalar rádios transmissores ou receptores, bem como antenas privadas nas partes comuns do Condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, com a retirada imediata, se não cumprida a ordem a retirada será pelo condomínio colocando na taxa o valor da mão de obra desta retirada junto com a multa na 2ª Notificação”

12.22 – Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas, portas ou em quaisquer outros lugares (salvo o caso de aluguel ou venda de casa, que será permitida colocação no interior da residência de uma placa para a mesma).

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.23 – Utilizar-se de som, alto-falantes ou de instrumentos de música em som alto, perturbador, que exceda a medida normal de tolerância, acima do número de decibéis indicado por especialistas ou pelas normas legais, ainda que em horário comercial.

Penalidade – “Grave”; “Gravíssima (se após as 22h00min)” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.24 – É obrigatória a comunicação previa por escrito à Administração e à portaria do Condomínio da execução de obras em suas residências, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, observando o disposto no artigo 12.17 deste regimento, devendo ser usados, obrigatoriamente, tapumes de tapamento da obra ou reforma.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.25 – Qualquer reforma que cause pó, poeira, barulhos e ruídos suscetíveis de incomodar os demais vizinhos deverão ser previamente comunicadas ao Condomínio e só será permitida quando realizada de segunda a sexta-feira, exceto feriado, das 08:00h as 17:30h e Sábados, exceto feriados de 08:00h as 12:00h. Fora deste período, só serão permitidas obras de emergência, após a devida autorização da Administração.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.26 – Os reparos necessários que atinjam áreas comuns somente poderão ser realizados feitos com prévio consentimento do Condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.27 – É proibido a qualquer funcionário aceitar chaves dos condôminos e moradores, seja a que título for (ausência, mudança, recebimento de objetos, etc.), sendo que, em se praticando tal ato, o Condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo condômino/morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega das chaves, caso assim proceda.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.28 – É proibido a qualquer funcionário aceitar as chaves de veículos estacionados nas garagens, dirigir ou manobrar automóveis e motos de condomínios ou visitantes, estando o condômino/morador sujeito à multa, caso assim proceda.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.29 – Não se utilizar dos empregados do Condomínio para serviços particulares de qualquer natureza, exceto fora da jornada normal de trabalho.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.30 – É vedada a queima de fogos de artifício de qualquer natureza, bem como soltar balões, bombas ou bombinhas, traques, etc., na respectiva unidade autônoma ou nas dependências

comuns. Salvo em ocasiões de eventos do condomínio, onde poderão ser utilizados mediante aprovação da administração e em local previamente estipulado.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.31 – Cooperar, caso seja necessário, para a visita de sua casa, na análise de vazamentos e demais verificações.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.32 – Não é permitido retirar plantas ou mudas dos jardins do Condomínio, arremessar objetos e demais dejetos nos mesmos.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.33 – É proibido falar em voz alta, proferir palavras de baixo calão, em qualquer dependência do Condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.34 - Proibido fumar e usar entorpecentes em área comum do condomínio, sendo ilegais ou legais.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Multa”

12.35 – A venda de qualquer entorpecente realizado no condomínio será de extrema proibição, onde o condomínio/morador será responsabilizado e o órgão público responsável pela fiscalização será acionado sem prévia Comunicação.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Multa”

12.36 – É terminantemente proibido fazer uso de bebidas alcoólicas nas áreas comuns do Condomínio, exceto nas áreas da piscina e churrasqueiras, quando reservadas ou em horários que estiverem em funcionamento conforme prevê este regimento.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.37 – Não é permitido efetuar, nas dependências do Condomínio, venda ou compra de qualquer artigo a colega ou a qualquer pessoa, exceto em evento específico como feiras, quermesses, etc., onde será autorizado pela Administração do Condomínio a realização e vendas.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.38 – É proibido levar por empréstimo ou emprestar qualquer objeto ou material de propriedade do Condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.39 – É proibido realizar mistura de materiais, inclusive cimento, diretamente no asfalto e/ou partes comuns do Condomínio, sendo obrigatório o uso de betoneiras.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.40 – As betoneiras devem ser utilizadas na parte interna da unidade autônoma, sendo vedado o seu uso em asfaltos e área comum do condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.41 – É vedado o depósito de materiais de qualquer natureza, especialmente os de construção e reforma, nas áreas comuns ou na calçada alheia, ainda que desocupado o imóvel, admitida tão somente o depósito transitório, pelo mínimo tempo possível, e com autorização da Administração.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

12.42 – A prática de esportes (vôlei, peteca, futebol, etc.) deve ser exercida com exclusividade nas áreas destinadas para o seu fim (campo e quadra), indicadas neste Regimento, sendo expressamente vedada nas demais dependências comuns do Condomínio.

Penalidade – “Gravíssima” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

ITEM 13. – Das Penalidades

13.1 – As penalidades classificam-se em **“leve”**: advertência escrita; **“media”**: 25% (vinte e cinco por cento) da Taxa Condominial; **“grave”**: 50% (cinquenta por cento) da Taxa Condominial; e **“gravíssima”**: 100% (cem por cento) da Taxa Condominial, conforme estabelecido na Convenção Coletiva.

13.2 – Os moradores são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, ou por seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do Condomínio, ficando obrigado à indenização pelo valor do dano causado, que será apurado pela Administração e lançado na Taxa Condominial subsequente ao evento, sob pena

13.3 – O pagamento deverá ocorrer dentro do prazo de 30 (trinta) dias, na Taxa Condominial subsequente ao evento, sob pena de cobrança judicial, acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

13.4 – As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, ficando o condômino/morador automaticamente proibido da prática ou da abstenção do ato.

13.5 – As multas poderão ser multiplicadas até 5x a penalidade aplicada no caso de reincidência, e no mesmo período do artigo 13.4 deste regimento.

13.6 – O responsável pelo pagamento é a unidade residencial, ainda que a transgressão seja feita por terceiros, locatários, cessionários ou possuidores.

13.7 – As multas serão impostas e cobradas pelo Síndico, que deverá comunicá-las aos respectivos moradores por carta registrada, com Aviso de Recebimento (AR), Livro de Protocolo ou Recebido na segunda via da notificação.

13.8 – O infrator poderá recorrer junto ao Conselho, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação através de documento escrito e devidamente assinado pelo infrator.

13.9 – As penalidades que não forem recorridas no prazo conforme o artigo 13.8, não poderão ser recorridas, mesmo que judicialmente posterior ao prazo.

13.10 – As penalidades deverão ser aplicadas logo após a decisão do Conselho sobre o recurso interposto pelo Condômino/Morador ou após o decurso de prazo para tanto.

13.11 – Quando o Síndico se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar ao Conselho as providências exigidas.

13.12 – Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão consideradas como despesas extraordinárias.

13.13 – As importâncias devidas a título de multas que não forem pagas na taxa condominial subsequente ficarão sujeitas, desde a ocorrência e até o efetivo pagamento, à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária de acordo com o INPC/IBGE, além de honorários do advogado, no montante de 20% (vinte por cento).

13.14 – As despesas resultantes de ação ou omissão da Administração e/ou de seus empregados serão custeadas pelo Condomínio, cabendo ao Conselho, conforme o caso, aplicar aos responsáveis as penalidades cabíveis. Não sendo contumazes as falhas, o síndico ficará isento da pena.

13.15 – Em caso de necessidade de procedimento judicial/arbitral, todas as despesas antecipadas pelo Condomínio correrão por conta do condômino/morador, que ficará obrigado ao seu pagamento.

ITEM 14. – Das Feiras e Eventos no Condomínio

14.1 - Será obrigatório o Cadastramento dos Feirantes com antecedência mínima de 1 semana (7 dias) que iram participar da feira semanal. O feirante que não cumprir com o prazo e cadastro não será autorizado a participar da feira no condomínio até regularização;

14.2 - Para ingresso de novas barracas, o feirante deve encaminhar proposta de vendas e serviços que será oferecido na feira para o Síndico, onde esta será analisada pela comissão juntamente ao síndico verificando a viabilidade e estrutura do local. Depois da análise e liberação o feirante deve se cadastrar no livro de registro conforme regras do item 14.1.;

14.3 - O dia de funcionamento da Feira será as Terças-Feiras, podendo ser alterado o dia da semana conforme necessidade, e o horário será das 17:30h as 23:30. Feirantes após estes horários serão advertidos, em caso de 2 reincidência será dado a punição de 01 (um dia) de suspensão da feira, e após 4 reincidências será retirado o feirante da lista de autorização;

14.4 - Proibição de vendas de pontos de barracas, quando o feirante não for mais utilizar de seu ponto informar ao condomínio para que deixe o ponto vago para um novo feirante, morador ou não;

14.5 - O lixo produzido pelo feirante deverá ser levado pelo mesmo para fora do condomínio. O feirante será notificado caso não obedeça a esta regra, e na 3ª reincidência será bloqueado a sua entrada para realização da feira por 1 semana. Caso após a sua volta continue a permanecer no erro este será suspenso das suas atividades na feira;

14.6 – Os feirantes ou o condomínio poderão realizar Happy hour, festas e/ou Eventos mediante comunicação previa a administração, onde será analisado e liberada ou não a mesma. Nestes casos esporádicos poderá haver cobrança para estes eventos. Para eles deverá sempre ter relacionado o nome das pessoas que iram integrar o evento, como será realizado, o que será feito e todos os dados pertinentes ao mesmo para serem analisados;

14.7- Para as feiras ocorridas semanalmente no condomínio conforme item 14.3, o condomínio não cobrará nenhum valor a título de aluguel ou permissão. Em caso de cobrança o feirante deve informar para administração ou na portaria para que seja apurado a veracidade e legalidade;

14.8 – Para as Feiras excepcionais e eventos realizados no condomínio a Administração será responsável por estabelecer o local mais apropriado para as mesmas conforme propostas apresentadas, sendo proibido após decisão do local, mudança sem consentimento da administração.

14.9 – Para ocasiões dos itens 14.6 e 14.8 o horário para realização será decidido pela administração e deverá estar na proposta encaminhada para análise. No caso de desobediência o condomínio poderá encerrar as atividades do evento sem prévia comunicação.

ITEM 15. – Dos livros do Condomínio

15.1 – São 05 (cinco) os Livros sob a administração e guarda do Condomínio: “Livro de Atas”; “Livro de Protocolo”, “Livro de Dados do Condomínio”, “Livro de Moradores”, “Livro de Sugestões, Críticas e Reclamações”.

15.2 – É proibida a retirada dos livros pelos Condôminos ou por qualquer membro da Administração, devendo ser consultados no local em que forem guardados.

15.3 – O não preenchimento da Ficha ou Livro obrigatórios, ou seu preenchimento incompleto, implicará em multa por descumprimento da presente norma.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

15.4 – Os livros do condomínio podem ser digitais, seguindo as regras acima.

Do “Livro de Atas”

15.5 – O “Livro de Atas” se destina a transcrição e arquivamento do resultado das Assembleias Condominiais, de forma fiel, resumida e clara, provando o que nelas foi discutido e aprovado.

15.6 – As atas devem ser colocadas no site do condomínio para se tornarem públicas e possíveis de realizar download pelos moradores que quiserem arquivar uma cópia.

Do “Livro de Protocolo”

15.7 – O “Livro de Protocolo” é o instrumento à disposição da Portaria para o registro de correspondências, mercadorias, encomendas, notificação, AR, etc., as quais demandem comprovação de recebimento.

Do “Livro de Dados do Condomínio”

15.8 – É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro dos proprietários/inquilino das unidades residenciais, arquivada no “Livro de Dados do Condomínio”, a fim de que o Condomínio possa manter sempre atualizado o seu cadastro.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

15.9 – A ficha de registro deverá conter os seguintes dados de todos os integrantes do núcleo familiar do proprietário do imóvel (pais, filhos, avos, etc.): Nome completo, identidade, CPF;

endereço comercial dos cônjuges, telefone residencial, comercial e celular, e-mail atualizado e outros dados que se entender convenientes.

15.10 – Caso condomínio não registre outro endereço para o encaminhamento de eventuais correspondências, estas serão enviadas a sua própria unidade, não podendo alegar futuramente desconhecimento do teor dos documentos.

Do “Livro de Moradores”

15.11 – Além das informações dos proprietários do imóvel, será arquivada na Portaria do Condomínio uma listagem dos condôminos/moradores que habitam, a qual deverá trazer os mesmos dados do “Livro de dados do condomínio”, que denominará “Livro de Moradores”.

Penalidade – “Grave” – 1ª Notificação, 2ª Multa”

15.12 – Caso o morador não registre endereço alternativo para o recebimento de eventuais correspondências em sua ausência, estas serão enviadas à sua moradia conhecida, e importará em conhecimento tácito da correspondência.

Do “Livro de Sugestões, Críticas e Reclamações”

15.13 – Na portaria ficará depositado ainda o “Livro de Sugestões, Críticas e Reclamações” onde estará disponível a qualquer condômino/morador que quiser registrar o seu apreço e consideração sobre o condomínio e a Administração. Este livro também está nos meios online do condomínio.

ITEM 16. – Disposições Finais

16.1 – Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas à Administração do Condomínio por escrito, as quais serão registradas em livro próprio.

16.2 – Os livros das prestações de contas da administração deveram ser entregues na assembleia ordinária, onde será realizado a explicação da gestão e eleição ou reeleição de membros da administração. O Síndico que não realizar a prestação de contas e entrega dos livros correspondentes a seu mandato ficará inelegível por 10 (dez) anos pela falta dos mesmos. Também será autorizado a abertura de processo judicial se o caso persistir por mais de 60 (sessenta) dias do ocorrido.

16.3 – O síndico pela falta ocorrida no artigo 16.2 deste regimento será penalizado com 5 (cinco) multas Gravíssimas, independente da ação e valores a ressarcir ao condomínio no caso judicial.

16.4 – Os casos que não estiverem aqui retratados serão resolvidos pela Convenção ou, na ausência desta, pela Administração juntamente com o Conselho Consultivo, que levará o tema à Assembleia.

Goiânia, 01 de fevereiro de 2019