

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO CONEXÃO URBANA – EDIFÍCIO CRIAÇÃO, SITO NA RUA JOSÉ KAUER, 66, NESTA CAPITAL.

Aos quatro dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, às 19:30 horas, em segunda convocação, em atendimento ao Edital de Convocação expedido e datado de 23/09/2016, reuniram-se, nas dependências da garagem do próprio condomínio, os titulares e/ou representantes legais das unidades autônomas do Condomínio Conexão Urbana – Edifício Criação, os quais assinaram a lista de presenças, integrante da presente ata, para que pudessem ser tratados os assuntos da ordem do dia.

Aberta a sessão, foi indicado para presidir os trabalhos a Sra. Fernanda Gomides Guerra da Silva, representante da unidade 1905, que convidou a mim, Luis Fabiano Costanzo, franqueado da Manager Sistemas e Serviços Ltda. para secretariá-la, no que acedi. Constituída a mesa, constatada as presenças o Senhor Presidente procedeu a leitura da Ordem do Dia, passando a deliberar sobre a pauta:

Apresentação e informações sobre a forma de uso da lavanderia.

Pelo Sr. José Eduardo Fernandes, comodante dos equipamentos instalados na lavanderia do empreendimento e representante da empresa Alliance, foi apresentado o sistema de funcionamento da lavanderia coletiva, forma de contratação de seus equipamentos para as lavanderias e esclarecidas as dúvidas dos presentes, sendo informado que até dezembro/2016 não existirá custo para utilização pelos moradores, sendo que a partir de Janeiro/2017 o custo por ciclo de lavagem ou secagem será de R\$ 10,00 (dez reais), através de aquisição de fichas. Foram sugeridas outras possibilidades de utilização da lavanderia / compra de fichas, situações que serão deliberadas posteriormente.

Aprovação do padrão a ser utilizado nas redes de proteção em nylon a serem instaladas nas varandas pelos condôminos interessados.

Foi apresentado e aprovado pela unanimidade dos presentes que os condôminos interessados em instalar tela de proteção nas varandas devem seguir o seguinte padrão: **Rede de Proteção na cor Cristal (transparente) com 2,5cm de diâmetro e malha de 5,0 cm.**

Aprovação do padrão a ser utilizado no envidraçamento das varandas pelos condôminos interessados.

Foi proposto e aprovado, pela unanimidade dos presentes, que os condôminos interessados em instalar envidraçamento devem apresentar previamente à administração ART (anotação de responsabilidade técnica) emitida pela empresa contratada para realizar o serviços e Laudo Técnico da empresa atestando que atende as Normas Técnicas de envidraçamento ABNT/NBR 16259 e seguir o padrão composto por vidros laminados de 10mm incolor com alumínio Branco; com previsão de respiro de 25 cm; com possibilidade de instalação de persiana, lado a lado ou sobreposta, do tipo “rolô” de cor branca. **Projetos completos aprovados, de cada tipo de unidade, passa a ser parte integrante da presente ata e deve ser respeitado integralmente pelos condôminos interessados nos envidraçamentos das sacadas, incluindo a quantidade de vidro e dimensões de lâminas.** Esclarecido que a abertura dos vidros pode ser feita para qualquer dos lados, direita ou esquerda. Como orientação final foi solicitado que os condôminos não realizem qualquer contratação sem a consulta/atendimento do projeto completo.

Aprovação do Regulamento Interno Provisório.

Apresentado e aprovado pela unanimidade dos presentes o Regulamento Interno abaixo, que passa a vigorar imediatamente em todos os seus termos até eventual alteração em assembleia geral especificamente convocada para a finalidade.

REGULAMENTO INTERNO - CONDOMÍNIO CONEXÃO URBANA – EDIFÍCIO CRIAÇÃO

O Condomínio Conexão Urbana – Edifício Criação reger-se-á, para todos os efeitos de direito, pelo presente Regimento Interno, que é parte integrante da Convenção de Condomínio e pela legislação federal, estadual e municipal em vigor, especialmente quanto às disposições do Código Civil, obrigando a todos os seus proprietários e moradores, quer sejam condôminos ou inquilinos, bem como seus



futuros adquirentes.

O Regimento Interno tem por finalidade estabelecer as principais regras de conduta, comportamento, deveres e obrigações a todos os condôminos e seus familiares, empregados, locatários, visitantes e prestadores de serviço, que a qualquer título utilizem o Condomínio, a fim de assegurar o bem-estar social de todos, a convivência saudável, o respeito e a cooperação mútua.

I. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O condômino titular da unidade será responsável, perante o Condomínio, pelas infrações que forem eventualmente cometidas pelos ocupantes da sua unidade autônoma, bem como por seus prestadores de serviço, visitantes e seus empregados.
2. Em caso de venda, doação, herança, legado, usufruto, cessão de direitos, locação, promessa de venda ou de cessão de qualquer forma de alienação ou transferência de propriedade ou de posse das unidades autônomas, os adquirentes, a qualquer título, da respectiva propriedade ou posse ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos da Convenção e deste Regimento, ainda que nenhuma referência a essa obrigação seja feita no contrato público ou particular pelo qual se efetive a transferência da propriedade ou da posse.
3. O presente Regimento Interno, após a devida aprovação, somente poderá ser alterado, em qualquer de seus artigos, pelos votos da maioria simples dos condôminos (metade mais um entre os presentes), em Assembleia Geral especialmente convocada para este fim.

II. DOS DIREITOS

Constituem direitos dos condôminos, além daqueles descritos no art. 1335 do Código Civil:

1. Usufruir e dispor de sua unidade autônoma de acordo com seu direito, bem como usar e gozar das partes e coisas comuns, desde que não impeça idêntico uso por parte dos demais condôminos, observadas as condições previstas na Convenção e no presente Regimento.
2. Alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou de simples posse sobre sua unidade autônoma, podendo, também, reivindicá-la das mãos de quem indevidamente a detenha, exceto no que diz respeito às unidades autônomas vagas de garagem, que não poderão ser alienadas, emprestadas, alugadas ou a qualquer título cedidas a terceiros estranhos ao Condomínio.
3. Usar da coisa comum conforme a sua destinação específica, sobre ela exercendo todos os direitos que lhe conferem a lei, a Convenção, o presente Regimento Interno e outros eventuais regulamentos do Condomínio.
4. Comparecer às Assembleias Gerais ou nelas se fazer representar por procurador, podendo discutir as matérias propostas, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que quite com suas contribuições condominiais e demais valores eventualmente devidos ao Condomínio.
5. Ter acesso e examinar os livros, arquivos, contas, documentos, extratos bancários e balancetes contábeis, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar, por escrito, informações ao Síndico ou à Administradora sobre questões atinentes à administração do Condomínio.
6. Consignar no Livro de Reclamações do Condomínio eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra decisões e atos que repute prejudiciais à boa administração do Condomínio, podendo solicitar ao Síndico, se for o caso, a adoção das medidas corretivas adequadas.



III. DOS DEVERES

Constituem deveres dos condôminos, além daqueles descritos no art. 1336 do Código Civil:

1. Cumprir, fazer cumprir e fiscalizar as disposições contidas na lei, na Convenção, no Regimento Interno e nas deliberações de Assembleia.
2. Portar-se com civilidade, urbanidade e educação, respeitando a todos os demais condôminos, seus familiares e seus empregados, bem como todos os funcionários do Condomínio, visando estabelecer e preservar a convivência pacífica e harmoniosa.
3. Usar suas unidades autônomas exclusivamente para os fins a que se destinam.
4. Concorrer para as despesas do Condomínio, segundo os critérios estabelecidos em Convenção, honrar pelo pagamento das multas que lhe forem aplicadas pelo Síndico a qualquer ocupante da unidade autônoma que lhe pertença, bem como arcar com o ônus dos danos ou prejuízos que vier a causar ao Condomínio ou a qualquer um de seus condôminos.
5. Consultar o manual do proprietário para executar qualquer tipo de modificação, obra ou instalação em sua unidade autônoma, assumindo inteira responsabilidade sobre qualquer dano que venha a causar na estrutura do edifício ou à vizinhança, assim como informar, previamente a sindicância sobre essa modificação, obra ou instalação.
6. Zelar pelo asseio, higiene e segurança de sua unidade e do Condomínio, lançando lixo e resíduos em locais destinados para este fim.
7. Evitar a produção de ruídos e sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores de segunda a sexta-feira no período das 22:00 às 8:00 horas e aos sábados, domingos e feriados das 23:00 às 9:00 horas.
9. Respeitar a Lei Antifumo que determina que é proibido fumar nas áreas comuns do Condomínio que sejam total ou parcialmente fechadas, como garagens, hall, escadas, elevadores, corredores, academia, lavanderia coletiva, lounge e demais áreas fechadas.
10. Comunicar ao Síndico, com a devida urgência, qualquer caso de moléstia infecto-contagiosa epidêmica constatada no Condomínio, de sorte a possibilitar a pronta ação das autoridades sanitárias competentes.
11. Respeitar o uso das coisas e áreas comuns e privativas, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam.
12. Devolver o carrinho de compras, imediatamente após seu uso, no local determinado para tal fim.
13. Não manter, usar ou armazenar substâncias tóxicas, odoríferas, inflamáveis ou explosivas no interior de suas unidades e nas partes comuns do Condomínio, que possam afetar a segurança, saúde e tranquilidade dos demais condôminos ou que possam redundar em aumento do prêmio de seguro.
14. Não sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com excesso de peso, de modo a causar perigo à sua segurança e solidez.
15. Evitar o desperdício ou uso irracional de água, principalmente no tocante a válvulas sanitárias desreguladas, chuveiros e torneiras com vazamentos, máquinas de lavar utilizadas abaixo de sua capacidade, banheiras etc.
16. Não instalar quaisquer aparelhos que possam causar interferência ou danos aos aparelhos e



instalações elétricas dos demais condôminos e do Condomínio.

17. Evitar o uso de aparelhos, máquinas ou equipamentos que produzam trepidações ou ruídos excessivos.
18. Providenciar, com a máxima urgência, os reparos necessários nas instalações internas de água, luz, gás e esgoto de sua unidade até a linha tronco, evitando vazamentos e infiltrações das demais unidades, bem como reparar ou indenizar os danos que porventura vier a causar a outras unidades.
19. Permitir o acesso do Síndico ou de seus prepostos às respectivas unidades, a fim de examinar ou reparar os defeitos ou ocorrências que afetem de qualquer forma outras unidades ou partes comuns, bem como verificar a existência ou não de qualquer circunstância que infrinja as condições aqui estabelecidas.

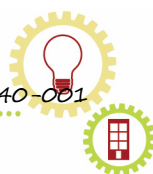
IV. DO ACESSO AO CONDOMÍNIO E CORRESPONDÊNCIAS

1. A portaria que dá acesso ao Condomínio será guardada ininterruptamente por porteiros, competindo-lhes a vigilância diurna e noturna, bem como a operação dos equipamentos relacionados à função.
2. É expressamente proibida a permanência de pessoas nas dependências da Portaria, condôminos ou não, com exceção dos funcionários do condomínio no desempenho de suas funções.
3. Todos os condôminos ficam obrigados a manter atualizado na Portaria o cadastro dos moradores de sua unidade, seus hóspedes eventuais, suas empregadas domésticas ou diaristas, seus automóveis, seus animais, bem como telefones de contato para casos de emergência.
4. É obrigação do condômino informar os dias e horários de trabalho de suas empregadas domésticas ou diaristas, bem como eventuais dispensas, a fim de que os cadastros se mantenham atualizados e o acesso seja permitido.
5. Nenhum visitante poderá entrar no Condomínio sem prévia identificação e permissão do morador visitado.
6. O condômino que alugar ou vender sua unidade autônoma perderá automaticamente o direito de frequentar e usar as áreas comuns e, para ter acesso ao Condomínio, deverá ser autorizado pelo inquilino ou atual proprietário.
7. O ingresso do locatário ao Condomínio somente será permitido mediante apresentação de cópia do respectivo Contrato de Locação junto à Administradora do Condomínio, para o devido cadastro, no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da mudança.
8. Em hipótese alguma será permitido o acesso à parte interna do edifício de entregadores de pizzaria, restaurante, lanchonete, floricultura, farmácia, lavanderia e similares, devendo o condômino procurado dirigir-se à Portaria para receber sua encomenda, sendo proibida a disponibilização do Zelador ou qualquer outro empregado do Condomínio para este fim.
9. Não será permitida a entrada no Condomínio de propagandistas, pedintes, vendedores, ambulantes ou pessoas com fins de angariar donativos de qualquer espécie, salvo quando vierem a chamado de algum morador ou do Síndico, ficando limitada a permanência dessas pessoas ao apartamento do morador interessado.
10. O acesso às unidades autônomas de pesquisadores credenciados por órgãos oficiais dependerá de autorização do Síndico ou do Zelador e do condômino a ser entrevistado.
11. Os prestadores de serviço das unidades autônomas somente entrarão no edifício com autorização



prévia, por escrito, mediante identificação e registro na portaria, desde que o serviço prestado não infrinja a Lei do silêncio. O não cumprimento da lei do silêncio acarretará nas penalidades previstas no regulamento.

12. Os prestadores de serviço das áreas comuns do Condomínio somente entrarão no edifício com autorização prévia do Síndico ou do Zelador, mediante identificação e registro na Portaria. Sempre que possível, o Zelador deverá acompanhar a atuação dos prestadores nas áreas comuns.
13. É vedada a permanência de empregados domésticos, fornecedores, corretores de imóveis, visitantes e pessoas estranhas ao Condomínio em quaisquer dependências internas ou externas, salvo se devidamente acompanhadas dos condôminos ou moradores.
14. O acesso de corretores de imóveis regularmente inscritos no CRECI e eventuais compradores ou locatários de unidades autônomas, devidamente identificados, somente será permitido mediante autorização prévia, por escrito, do proprietário da unidade ou na presença do mesmo.
15. O corretor de imóveis somente poderá retirar as chaves das áreas comuns na Portaria, com autorização expressa do Corpo Diretivo, devendo devolvê-la logo após a apresentação das áreas aos interessados; não podendo, em hipótese alguma, permanecer com a posse das chaves por tempo superior a 15 (quinze) minutos.
16. O acesso de corretores de imóveis e eventuais interessados em compra ou locação de unidade autônoma deverá ocorrer de segunda a sexta-feira das 9:00 às 18:00 horas e aos sábados das 9:00 às 16:00 horas, ficando limitado o acesso a um corretor e dois interessados por visita a cada unidade autônoma, sendo que a duração das visitas não deve ultrapassar o período de 40 (quarenta) minutos.
17. É expressamente proibida a instalação de plantões de venda de unidades autônomas nas áreas comuns, bem como a prática de qualquer atividade comercial ou relacionada a compra, venda e locação de imóveis em seu interior.
18. Não será permitida a entrada de pessoas interessadas na compra ou locação de unidades, sem a companhia do corretor ou do morador. O Zelador e os demais funcionários não terão, em hipótese alguma, a atribuição de acompanhar os interessados.
19. A distribuição de correspondências será feita diariamente pelo zelador, por meio da caixa de correspondência destinada a cada unidade.
20. Os Jornais e revistas estarão disponíveis na portaria para retirada dos condôminos assinantes, mediante assinatura de protocolo de retirada, no horário que lhe convier.
21. As correspondências registradas ou protocoladas pelo porteiro no ato do recebimento, bem como as de grande volume deverão ser retiradas na Portaria pelo destinatário.
22. Nas intimações de caráter judicial, o Oficial de Justiça será identificado e encaminhado ao destinatário, sendo vedado o recebimento das mesmas pelo porteiro ou zelador.
23. O Condomínio não será responsabilizado por nenhum bem ou valor deixado ou recebido na portaria do Condomínio, bem como por chaves de veículos ou apartamentos deixados com qualquer funcionário.
24. O recebimento de qualquer entrega de móveis ou eletrodomésticos provenientes de lojas deverá ser feito de segunda à sexta-feira das 9:00 às 17:00 horas e aos sábados das 9:00 às 16:00 horas, na presença do condômino ou pessoa que o represente. Dessa forma, é expressamente proibida qualquer atividade correlacionada aos domingos e feriados.



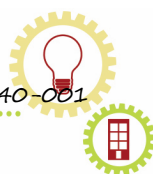
25. A entrega de materiais de grande porte, como móveis e eletrodomésticos ou qualquer outro bem que requeira a entrada do entregador no edifício para transportar o bem até a unidade autônoma, deverá ser informada previamente ao Zelador para que providencie as medidas de precaução necessárias.
26. O telefone da Portaria deverá ser utilizado exclusivamente pelo Zelador, pelos membros do Corpo Diretivo e pelo porteiro em exercício, única e exclusivamente para assuntos relacionados ao Condomínio.

V. DAS OBRAS E REFORMAS

1. As alterações, reformas, acréscimos e reparos a serem executados nas dependências internas das unidades autônomas deverão ser comunicadas ao Síndico, por escrito.
2. Caberá ao condômino, em cuja unidade autônoma estejam sendo realizadas obras, apresentar à Portaria a lista de seus funcionários, bem como eventuais desligamentos, além de informar ao Zelador a duração da obra e a necessidade de proteção dos elevadores para transporte de materiais.
3. Estão autorizadas obras nas unidades autônomas de segunda a sexta-feira das 9:00 às 17:00 horas e aos sábados das 9:00 às 14:00 horas, sendo expressamente proibida qualquer atividade correlacionada aos domingos e feriados.
4. Caberá ao condômino que estiver executando a obra em sua unidade, promover, diariamente, a limpeza de escadas, áreas e dependências pelas quais transitem materiais e entulhos, sendo expressamente vedado seu depósito ou acúmulo nas áreas comuns, lixeiras ou calçada do condomínio.
5. Todo entulho proveniente da obra deverá ser transportado, devidamente ensacado, pelo elevador de serviço e depositado diretamente em caçambas destinadas a esse fim. Excepcionalmente, mediante autorização expressa do Síndico, poderá ser permitida uma tolerância na retirada do material pelo tempo estritamente necessário.
6. É proibido transportar material de obra (areia, pedra, cimento, cal, entulho etc.) quando não embalados em sacos plásticos adequados, observando-se a carga máxima permitida nos elevadores.
7. Reparos de emergência, de caráter inadiável, poderão ser realizados a qualquer dia e hora, mediante autorização prévia do Síndico ou do Zelador, que comunicará os demais moradores que possam vir a ser incomodados pelo conserto em horário excepcional.
8. É obrigação de todo condômino consertar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade que possa vir a causar danos às partes comuns ou a terceiros, especialmente vazamentos e infiltrações de banheiro, cozinha etc.
9. Após a comunicação do dano, o condômino infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para executar os reparos necessários, sob pena do Condomínio providenciar o conserto e cobrar o valor correspondente ao custo da obra, sem prejuízo da aplicação de multa.

VI. DAS MUDANÇAS

1. As mudanças deverão ser agendadas com o Zelador, com antecedência mínima de 48 horas, para que seja providenciada a proteção do elevador e seja evitado que ocorra mais de uma mudança no mesmo elevador simultaneamente.
2. As mudanças deverão ser realizadas de segunda a sexta-feira das 9:00 às 17:00 horas e aos sábados das 9:00 às 16:00 horas.



3. É vedado içar, sem prévia autorização do Síndico e sem acompanhamento do Zelador, móveis, materiais e utensílios através das varandas, janelas e laterais do prédio.
4. O içamento deverá ser realizado por empresas especializadas e idôneas para tal fim.
5. É obrigatório o isolamento das áreas próximas ao içamento para segurança dos demais moradores, visitantes e funcionários do Condomínio.
6. O condômino, para cuja unidade autônoma seja direcionado o içamento, assinará um termo de responsabilidade, pelo qual responderá por eventuais danos materiais e civis que possam vir a ser causados em tal procedimento.

VII. DOS EQUIPAMENTOS EM GERAL

É expressamente proibido a qualquer proprietário ou morador entrar ou interferir em dependências reservadas aos equipamentos e instalações que guarneçam o Condomínio, tais como casa de máquinas dos elevadores, casa de bombas, laje de cobertura, caixas-d'água, antenas coletivas, medidores de gás, luz, hidrômetros etc.

1.ELEVADORES:

- a.) É expressamente proibido manter abertas as portas dos elevadores além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, bem como acionar o botão de emergência sem necessidade ou qualquer outro botão de outros andares que não seja o local de destino; salvo nos casos de manutenção ou limpeza por parte de pessoas credenciadas.
- b.) É proibido transportar animais, cargas, mudanças, malas, carrinhos de compra, sacolas de feira, velocípedes, bicicletas e similares pelos elevadores sociais.
- c.) Os moradores deverão observar os limites de capacidade de carga e de pessoas no interior dos elevadores por medida de segurança.
- d.) É proibido fumar, fixar cartazes, avisos ou propagandas no interior dos elevadores, bem como sujar, escrever, riscar ou danificar seu interior.
- e.) É proibido utilizar o elevador social em traje de banho, ainda que portando roupão, toalha ou similar. O usuário da piscina deverá utilizar-se do elevador de serviço, trajando-se de forma respeitosa.
- f.) É de responsabilidade dos pais o uso dos elevadores por crianças desacompanhadas.
- g.) É responsabilidade do condômino comunicar ao Zelador, com antecedência mínima de 48 horas, a entrega de móveis, eletrodomésticos, mudança, material de construção e similares para que o mesmo providencie a colocação dos acolchoados de proteção nos elevadores de serviço.

2. INTERFONES:

- a.) Os interfones, de uso exclusivo dos moradores, deverão ser utilizados de forma racional, evitando-se conversas prolongadas.
- b.) Cada condômino deverá zelar pelo equipamento instalado em sua unidade. Qualquer substituição de peças devido ao mau uso, quedas ou outros acidentes será cobrada individualmente na cota condominial da unidade.



c.) A manutenção geral dos interfones será feita por técnico contratado pelo Condomínio ou empresa especializada para este fim.

3. TV A CABO / ANTENA COLETIVA:

a.) É expressamente proibido aos moradores abrirem as caixas que contêm os sistemas de TV a cabo.

b.) É expressamente proibido alterar a prumada original da antena, assim como o cabeamento da operadora, fazer desvios, emendas, ramais, testes ou trocas de componentes sem autorização expressa do Síndico e sem a presença do técnico da empresa responsável pela assistência técnica do serviço.

c.) Qualquer necessidade eventual de manutenção ou auxílio na instalação dos televisores deverá ser solicitado diretamente pelo condômino assinante à respectiva operadora, para a realização dos reparos necessários.

d.) É expressamente proibida a instalação de quaisquer equipamentos de captação, transmissão ou retransmissão de sinal, mesmo que considerado complementar ao sistema de TV a cabo, seja no topo do edifício, fachada ou qualquer área comum, salvo decisão aprovada em Assembleia.

VIII. DA DECORAÇÃO, JARDINS E FACHADA

1. É expressamente proibido alterar a forma ou a decoração das fachadas externas e das áreas internas de uso comum.
2. O hall social dos andares não poderá sofrer nenhum tipo de intervenção decorativa, sem que haja manifestação de concordância, por escrito, de todos os condôminos do andar, sem prejuízo da necessidade de aprovação expressa pelo Corpo Diretivo.
3. O fechamento das aberturas do terraço deve seguir rigorosamente o projeto aprovado em Assembleia, não obstante o fechamento seja facultativo.
4. É admitida, por medida de segurança, a instalação de rede protetora nas varandas e janelas dos apartamentos, única e exclusivamente na cor cristal ou conforme deliberação em Assembleia.
5. Não é permitido instalar chaminés e tubulações de coifas para exaustor em locais não previstos em projeto.
6. Não é permitida a instalação de antenas de TV, FM ou quaisquer outras nas janelas, paredes, sacadas ou qualquer outro local visível na fachada das torres.
7. É expressamente proibido colocar toldos, cartazes, placas de venda ou aluguel de imóvel, anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros na parte externa da fachada, inclusive nos vidros das janelas, bem como nas dependências internas do Condomínio.
8. Não é permitido colocar, nas janelas e guarda corpos das varandas, vasos, tapetes, gaiolas, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda ou que prejudiquem a estética do prédio.
9. É expressamente proibido forrar os vidros das janelas com papéis, jornais, plásticos ou similares, bem como com película insulfilm.
10. Os jardins e gramados do Condomínio destinam-se ao paisagismo, sendo vedada sua eliminação, descaracterização ou mudança de uso.



11. O Corpo Diretivo poderá autorizar eventuais intervenções nos jardins, que visem substituir plantas danificadas, agregar novas mudas, bem como criar Comissão de Moradores, composta de profissionais com experiência em paisagismo, que se encarregarão de acompanhar o desenvolvimento das espécies plantadas, além de supervisionar os trabalhos de rega, adubação e poda que deverão ser executados pelos funcionários do Condomínio ou por empresa contratada para tal fim.
12. É proibido pisar nos gramados dos jardins, com exceção da área do parque infantil, campo de futebol, bem como colher flores, danificar ou retirar mudas de plantas ou vasos ornamentais.
13. É proibido jogar pontas de cigarro nos vasos, jardins e gramados, assim como pela janela das unidades.

IX. DA COLETA DE LIXO

1. O Condomínio não dispõe de área destinada a manutenção de lixeiras nos andares, sendo vedado pela legislação vigente o depósito de lixeiras em escadas e locais que dificultem o trânsito de pessoas em casos de emergência.
2. O lixo e os detritos deverão ser depositados por todos os condôminos nos lugares a eles destinados, no andar térreo do Condomínio, devidamente armazenados em sacos plásticos fechados.
3. O Condomínio disponibilizará lixeiras destinadas a lixo orgânico e lixo reciclável.
4. O condômino deverá transportar seu lixo em local apropriado, pelo elevador de serviço, tomando o devido cuidado para evitar vazamentos e mau cheiro nos elevadores e áreas comuns durante o transporte do lixo até as lixeiras.
5. O lixo seletivo não precisa ser separado, podendo ser armazenado no mesmo saco plástico: garrafas plásticas, papéis, latas de metal e vidro. As cooperativas de reciclagem promovem a separação dos materiais, sendo necessário apenas que as embalagens recicláveis sejam enxaguadas para evitar mau cheiro e vazamentos durante seu armazenamento, tendo em vista que a retirada do lixo reciclável será feita pela Cooperativa designada pela Prefeitura apenas uma vez por semana.
6. As garrafas quebradas e objetos cortantes deverão ser depositados nas lixeiras com a devida proteção para que não ofereçam perigo aos funcionários encarregados pela coleta.
7. Em casos excepcionais de grande quantidade de lixo produzido pela unidade autônoma, bem como grande número de caixas de papelão ou embalagens de grande porte, o condômino deverá depositar o lixo no local determinado e comunicar ao Zelador para que providencie a retirada imediata, em coleta extra, para que as lixeiras permaneçam disponíveis aos demais condôminos.
8. O Condomínio poderá ampliar a coleta seletiva, fornecendo locais apropriados para descarte de óleo de cozinha, pilhas, baterias e similares, bem como promover campanhas de conscientização entre seus moradores e empregados domésticos visando incentivar a prática do reaproveitamento do lixo.

X. DA CONVIVÊNCIA SAUDÁVEL

1. As unidades autônomas do condomínio destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são estritamente familiares, devendo ser guardado o recato e a dignidade compatíveis com comportamentos éticos e práticas de bons costumes.
2. Os moradores poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio, até onde não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais moradores.



3. É vedado aos condôminos usar, emprestar, ceder ou locar, no todo ou em parte, as unidades autônomas, exceto para o fim a que se destinam.
4. É expressamente proibido fazer algazarra, gritar, discutir ou conversar em voz alta nas partes comuns, bem como usar de linguagem descabida, infringindo as normas de boa educação.
5. É vedado ao condômino promover a limpeza de sua unidade de forma a prejudicar as partes comuns ou qualquer outra unidade autônoma.
6. É proibido lavar externamente as janelas usando água corrente.
7. É proibido utilizar os empregados do Condomínio para execução de serviços particulares dentro do horário de trabalho dos mesmos no Condomínio, exceto em situação de emergência, com a devida autorização do Síndico.
8. É proibido chamar a atenção, advertir ou dar ordens aos empregados do condomínio, terceirizados ou não, devendo eventual queixa ser encaminhada diretamente ao Síndico ou Zelador, que tomará as providências cabíveis.
9. É expressamente proibido queimar fogos de artifício, de qualquer natureza, nas unidades autônomas ou nas áreas comuns, bem como soltar balões dentro do Condomínio.
10. É vedado o uso de fogões, churrasqueiras e aquecedores que não sejam elétricos ou a gás.
11. Não será permitida a utilização de gás acondicionado em bujões ou similares.
12. Por motivos de segurança das instalações e do próprio Condomínio, fica expressamente vedada a execução, nos apartamentos, de qualquer instalação que resulte em sobrecarga mecânica e/ou elétrica, bem como interferências nas respectivas torres, sem autorização por escrito da administração, após consulta prévia junto à Incorporadora.
13. É vedado usar nas instalações sanitárias das unidades produtos que contenham agentes corrosivos, tais como soda cáustica, ácido muriático, cloro concentrado e similares, para que sejam evitados graves danos de corrosão nas tubulações.
14. É proibido jogar restos de comida, produtos gordurosos, fraldas descartáveis, absorventes higiênicos e similares nos ralos ou vasos sanitários das unidades autônomas ou das áreas comuns, respondendo o condômino infrator pelo entupimento das tubulações e demais danos provocados por sua conduta.
15. É expressamente proibido atirar fósforos, cinzas e pontas de cigarro, casca de frutas, papéis, detritos ou qualquer outro objeto pelas janelas, portas, áreas de serviço, elevadores, corredores, escadas e demais áreas comuns.
16. É proibido cuspir nas áreas comuns do Condomínio.
17. O uso de aparelhos que emitam som ou instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições legais vigentes.
18. Os moradores deverão manter fechadas as portas de suas unidades e, em nenhuma hipótese, o Condomínio será responsabilizado por furtos ocorridos nos apartamentos ou nas partes comuns.
19. Não é permitida a permanência de volume de qualquer espécie nos halls, áreas de acesso, escada, Portaria ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para os apartamentos.



20. Fica vedado o uso de bicicletas, skates, patins, pipas e similares nas dependências comuns internas do Condomínio.
21. É recomendado apresentar-se ou transitar pelos halls, corredores e demais dependências comuns do Condomínio trajando-se de forma respeitosa, evitando-se exageros e constrangimento perante os demais condôminos.

XI. DOS ANIMAIS

1. É permitido aos condôminos a permanência de animais domésticos de pequeno e médio porte no interior das unidades autônomas, desde que vacinados periodicamente e que não prejudique ou cause desconforto aos demais condôminos.
2. É obrigatório exibir, sempre que solicitado pelo Síndico, atestado de vacinação dos animais domésticos.
3. Todos os animais deverão ser transportados pelo elevador de serviço, com coleira, no colo ou em caixa apropriada para transporte.
4. O cão, ainda que não feroz, mas não sociável, deverá portar focinheira ao entrar e sair do Condomínio.
5. É proibida a posse e guarda de animais ferozes, que ponham em risco a integridade física de moradores, visitantes e funcionários, ainda que permaneçam exclusivamente no interior das unidades autônomas.
6. É terminantemente proibido os animais utilizarem-se das áreas comuns do condomínio para satisfação de suas necessidades fisiológicas, sujeitando seus proprietários a limpeza imediata das áreas afetadas, no caso de o condômino não efetuar a limpeza imediata serão aplicadas as sanções previstas neste Regulamento Interno.
7. Os condôminos que possuírem animal doméstico em suas unidades autônomas devem zelar pela higiene dos ambientes destinados aos animais, evitando possíveis incômodos aos demais moradores do mesmo andar. Os dejetos produzidos pelos animais devem ser acondicionados em sacos plásticos, devidamente fechados e depositados na lixeira do Condomínio.
8. Não será tolerado nenhum tipo de maus-tratos para com os animais domésticos, por parte de seus proprietários ou de qualquer condômino, sendo certo que em caso de abandono do animal na unidade, provocando latidos intermitentes, durante o dia ou pela noite, que venham a perturbar o sossego dos demais condôminos serão acionados os órgãos municipais competentes para as devidas providências.
9. Os animais que reiteradamente ocasionarem perturbações ou danos aos condôminos ou ao Condomínio poderão ter sua permanência no edifício condicionada a decisão de maioria absoluta em Assembleia.
10. É proibido manter nas unidades autônomas animais e espécies silvestres não permitidos pela legislação de proteção ambiental.
11. É proibido criar animais para fins de comercialização.
12. Os cães-guia de deficientes visuais têm o seu trânsito livre, bem como a permanência assegurada em quaisquer locais da área comum do Condomínio, desde que em serviço de acompanhamento.

XII. DA ÁREA DE RECREAÇÃO INFANTIL



1. Os jogos e as brincadeiras infantis poderão ser praticados na área destinada para este fim, diariamente, das 8:00 às 22:00 horas.
2. Crianças visitantes poderão utilizar a área de recreação infantil, desde que autorizadas por um morador maior de idade e acompanhadas de um maior responsável.
3. É expressamente proibido a utilização dos brinquedos da área de recreação infantil por crianças maiores de 10 anos de idade.
4. É proibido organizar jogos e brincadeiras fora do local destinado à recreação infantil.
5. É proibido o uso de bicicletas, carrinhos de rolamento, veículos motorizados, skates, patins, patinetes e assemelhados na área de recreação infantil e em qualquer outra área comum do condomínio.
6. Crianças menores de 6 (seis) anos deverão estar sempre acompanhadas dos pais ou responsável maior de idade.
7. Ficam os pais e responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos suscetíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou qualquer outro tipo de acidente.
8. É proibido empinar pipas, quadrados e papagaios na área de recreação infantil ou qualquer outra área do Condomínio, bem como soltar balões.
9. Qualquer dano causado aos equipamentos e materiais da área de recreação por mau uso será de responsabilidade do condômino, que arcará com os custos do conserto ou substituição.

XIII. DAS PISCINAS

1. A piscina destina-se ao uso exclusivo dos condôminos e moradores, sendo proibida sua utilização por terceiros, ainda que visitantes acompanhados pelo morador.
2. As piscinas poderão ser utilizadas de terça a domingo das 08:00 às 22:00 horas. É proibido o acesso às piscinas às segundas-feiras, em virtude de limpeza e manutenção, exceto nos feriados.
3. É proibido o ingresso nas piscinas de frequentador que apresentar afecções de pele, bem como qualquer outra moléstia contagiosa. Os usuários que se encontrarem em tal situação somente poderão utilizar-se das piscinas após a exibição de atestado médico ao Zelador ou Síndico.
4. É proibido entrar na piscina sem estar portando traje de banho adequado para este fim.
5. É proibido urinar e defecar nas piscinas.
6. É proibido jogar detritos de qualquer gênero no interior da piscina, bem como pedras, plantas, terra etc.
7. É proibida a entrada ou permanência de qualquer animal na área da piscina.
8. A circulação de frequentadores em trajes de banho restringe-se ao recinto da piscina, sendo obrigatório o uso de saída de banho, roupão ou toalha nas dependências do Condomínio, no elevador de serviço e no hall de entrada dos apartamentos.
9. O usuário da piscina deverá utilizar-se do elevador de serviço ou escadas, devendo secar-se adequadamente, antes de sair do recinto da piscina.



10. O usuário da piscina deverá utilizar-se dos banheiros ao lado do salão de festas.
11. O Condomínio não assume qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos na área de piscina, bem como em seu interior.
12. É expressamente proibida a utilização de quaisquer alimentos na área da piscina.
13. A ingestão de bebidas será permitida apenas utilizando-se de copos e garrafas de plástico ou latas de alumínio, desde que observadas as normas de segurança e limpeza do local. É expressamente proibida a utilização de copos e garrafas de vidro na área da piscina.
14. É expressamente proibido ingressar na piscina utilizando-se de óleos bronzadores, bem como sem utilização prévia de ducha.
15. O uso de aparelhos sonoros na área de piscina deverá ser feito de modo a não prejudicar o sossego dos demais usuários e moradores.
16. É expressamente proibido o uso da piscina infantil por crianças maiores de 8 (Oito) anos.
17. É proibido o uso da piscina de adultos para crianças menores de 8 (oito) anos, exceto se estiverem acompanhadas de um dos pais ou acompanhante maior de idade.
18. É proibido o uso de câmaras de ar ou boias de tamanho grande nas piscinas, sendo permitida a utilização de boias infantis e coletes salva-vidas.
19. Em nenhuma hipótese, os funcionários do Condomínio terão o dever de vigilância sobre menores desacompanhados, não sendo responsáveis por quaisquer acidentes, danos físicos ou morais sofridos pelos frequentadores da piscina.
20. O Condomínio não se responsabiliza por problemas cardíacos e de hipertensão, sendo recomendado que todos os usuários da piscina se submetam a exames médicos periódicos.

XIV. DA ACADEMIA DE GINÁSTICA

1. A sala de ginástica e musculação destina-se ao uso exclusivo dos condôminos e moradores, que deverão zelar pela correta utilização e conservação dos equipamentos e das instalações.
2. A sala de ginástica funcionará diariamente, das 07:00 às 24:00 horas, devendo seus frequentadores observar rigorosamente a Lei do Silêncio entre 6:00 e 9:00 horas, bem como entre 22:00 e 24:00 horas.
3. É vedada a autorização pelo condômino para utilização da academia por convidados, não residentes no Condomínio, exceto nas hipóteses previstas no item 4 deste tópico.
4. É permitida a contratação de fisioterapeuta, *personal training* ou professor de Educação Física por parte de qualquer condômino ou morador, que deverá comunicar os dias e horários das aulas contratadas para que a Portaria libere o acesso do profissional às dependências do Condomínio, sob responsabilidade exclusiva do condômino que o contratou.
5. As aulas ou práticas esportivas orientadas por professor de Educação Física ou Fisioterapeuta não poderão impedir o acesso dos demais condôminos e moradores na sala de ginástica.
6. O condômino que se dispôr a usar a sala de ginástica deverá retirar a chave na Portaria, identificando-se para registro de utilização em livro próprio, devolvendo a respectiva chave após seu uso.



7. No caso de outros condôminos utilizarem a sala de ginástica simultaneamente, o último usuário a deixar o local deverá devolver a chave na Portaria, identificando-se.
8. Em hipótese alguma, a sala de ginástica deverá permanecer com as portas abertas, sem que haja usuários em seu interior; exceto em horários de limpeza a ser realizada por funcionários do Condomínio.
 - 8.1) O horário para limpeza da academia poderá ser definido pelo grupo gestor, aproximadamente uma hora do dia, dando prioridade para aquele horário de menor movimento de usuários. O uso será permitido durante a limpeza, porém o morador estará ciente de que naquele horário ele irá dividir o espaço com a equipe de limpeza, não podendo reclamar. Quem se sentir incomodado com a limpeza deverá evitar uso só neste horário.
9. O Condomínio não se responsabilizará pela manutenção, dano ou furto de materiais, equipamentos e quaisquer objetos deixados na Academia que não sejam de sua propriedade.
10. Os eventuais danos, decorrentes de mau uso, causados às instalações e aos equipamentos da sala de ginástica e musculação, bem como sua remoção indevida, sujeitarão o infrator ao ressarcimento das despesas com conserto ou compra de novo equipamento.
11. A academia é de uso exclusivo para atividades esportivas, coerentes com o espaço.
12. A academia não pode ser usada como brinquedoteca ou outras atividades do gênero.
13. Os materiais da academia deverão ser adquiridos pelo condomínio, após ciência de todos em assembleia. Não é permitida a compra e/ou colocação de materiais feitos por interesse de pequenos grupos ou pessoas, a fim de evitar a concentração de “doações” de objetos pessoais. Salvo deliberação em contrário em assembleia.
14. O Condomínio não será responsabilizado por lesões provocadas em virtude do uso dos equipamentos de ginástica.
15. Por motivo de higiene, os usuários da academia deverão utilizar aparelhos e colchonetes fazendo uso de uma toalha, bem como realizar a devida assepsia dos colchonetes após sua utilização.
16. É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares no interior da Academia.
17. É proibido ingerir alimentos nas dependências da Academia.
18. É autorizada a ingestão de bebidas, mediante utilização exclusiva de copos, garrafas e recipientes de plástico, desde que observadas as normas de segurança e limpeza.

XV. DA LAVANDERIA COLETIVA

1. A Lavanderia Coletiva deverá ser operada pelos próprios condôminos usuários ou suas empregadas e diaristas, no sistema *pay-per-use*.
2. O Corpo Diretivo fixará o valor de uso de cada equipamento, que deverá corresponder aos custos de consumo de água, energia e manutenção dos equipamentos.
3. O reajuste dos preços das fichas utilizadas na lavanderia deverá ocorrer anualmente, obedecendo-se aos índices de reajuste estipulados pelas concessionárias de água e energia elétrica.
4. As máquinas da lavanderia serão numeradas e o usuário deverá proceder o registro de sua utilização no Livro Diário da Lavanderia.



5. Cada usuário poderá usar simultaneamente uma máquina de lavar e uma secadora, devendo desocupar as máquinas imediatamente após o término de seu uso para que a máquina seja disponibilizada para outro condômino.
6. Os manuais das máquinas deverão ser traduzidos e disponibilizados em local de fácil acesso, para que as máquinas sejam operadas sem dificuldade pelos usuários.
7. A qualquer momento, sempre que houver necessidade, a Lavanderia coletiva será fechada para fins de limpeza e manutenção.

XVI. BRINQUEDOTECA

1. A brinquedoteca somente será utilizada por moradores do Condomínio, no horário das 07h00 às 22h00 horas, todos os dias, devendo ser solicitada, por formulário próprio, sua utilização junto a administração do Condomínio, por um responsável capaz.
2. A área da brinquedoteca destina-se a crianças de até 10 anos de idade, Sempre acompanhadas de um responsável capaz.
3. Os moradores deverão colaborar para melhor utilização das áreas respectivas entre as crianças, para que venham dela usufruir de maneira harmônica, evitando acidentes.

XVI. SALÃO DE FESTAS / CHURRASQUEIRA

1. O salão de festas e a churrasqueira destinam-se a eventos festivos de cunho estritamente familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse do Condomínio, acomodando o número máximo de convidados estipulados para os locais: 40 (quarenta) pessoas, no caso do salão de festas e 20 (vinte) pessoas na churrasqueira.
2. A utilização destes espaços, que poderão ser alugados em conjunto ou separados, dar-se-á mediante reserva, previamente solicitada através do site da administradora, que deverá ser confirmada, mediante preenchimento de formulário próprio fornecido pela Administração e mediante autorização de cobrança de taxa, sendo a reserva anotada em agenda especialmente destinada a essa finalidade, de modo que a data pretendida por mais de um morador será sempre deferida em favor daquele que, em primeiro lugar, formalizar o pedido.
3. As reservas durante o período de Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 1/1) serão definidas por sorteio, entre os interessados.
4. A reserva será condicionada ao cumprimento das seguintes exigências:
 - a) assinatura de termo de requisição e responsabilidade, com lista dos objetos existentes no local a serem utilizados na festa, assim como suas condições de uso, e apresentação da lista de convidados a ser utilizada pela Administração para auxílio no controle de entrada na portaria, termo esse assinado pelo condômino ou locatário ou seu preposto devidamente autorizado por documento.
 - b) Pagamento do valor da taxa de reserva, a ser incluído no boleto de condomínio do primeiro mês subsequente à solicitação, salvo no caso do inadimplente, cujo pagamento deverá ser feito através de boleto bancário específico para esse fim, sendo que a reserva somente será confirmada após a confirmação do pagamento do mesmo;
5. Em todas as festas ou reuniões realizadas, o sistema de som deverá ter seu volume estabelecido em níveis adequados a atingir apenas o ambiente interno reservado para a festa, ainda assim sempre diminuído ao mínimo a partir das 22h00. O nível dos ruídos deverá, em qualquer hipótese, ater-se aos níveis estabelecidos em lei, em especial não devendo incomodar os moradores dos apartamentos, cabendo ao responsável pelo evento ou reunião cuidar para que não haja vozerio, uso de aparelhos de som com volume excessivo ou qualquer perturbação da ordem e do sossego



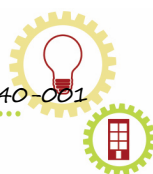
do condomínio.

6. O morador que utilizar o salão de festas ou churrasqueira ficará responsável por eventuais danos causados por seus convidados e/ou prestadores de serviço ao condomínio e equipamentos.
7. Durante os eventos, os convidados devem se restringir ao uso do salão e/ou espaço da churrasqueira, devendo ser controlada sua entrada de lista de convidados previamente fornecida à Administração.
8. Quando não estiverem em uso, de acordo com a regulamentação estabelecida, o salão deverá ser mantido fechado, sendo vedada a permanência de qualquer pessoa em seu interior, com exceção dos funcionários que realizam a limpeza.
9. Em caso de dano ao salão de festas ou churrasqueira ou ao mobiliário e/ou ornamentos, fica o síndico autorizado a proceder aos reparos necessários e lançar a débito do responsável pelo evento, na taxa condominial do mesmo.
10. As taxas de utilização serão as seguintes:
 - a) Churrasqueira: 20% (vinte por cento) do valor da menor taxa condominial vigente na data de utilização.
 - b) Salão de Festas: 40% (vinte por cento) do valor da menor taxa condominial vigente na data de utilização.
 - c) Salão de Festas + Churrasqueira: 50% (cinquenta por cento) do valor da menor taxa condominial vigente na data de utilização.
11. Os Salões não poderão ser usados para fins comerciais, convenções, reuniões de agremiações esportivas, políticas, religiosas ou situações similares.
12. Em caso de descumprimento do horário estipulado o condômino cometerá infração e será notificado.
13. A devolução das chaves se fará ao término da festa ou evento, ou no máximo até as 09h00 do dia posterior ao evento, mediante vistoria por parte de preposto da administração por ela designado, com a presença do condômino ou seu representante, onde se verificará as condições dos bens do condomínio em relação à lista e vistoria realizadas antes do evento.
14. não cumprimento do prazo para devolução implicará em débito ao locatário de uma taxa de reserva por dia excedente.
15. Depois de decorrido o prazo sem que as chaves tenham sido devolvidas, a administração do condomínio poderá tomar providências para a liberação da área locada e efetuar a vistoria prevista à revelia do condômino, o que não o exime de suas responsabilidades sobre o uso do local, bem como do reparo de eventuais danos causados.
16. A permanência dos convidados para eventos realizados nos salões de festa será restrita a esses ambientes e eventuais áreas contíguas descritas na reserva.
17. É vedada, em qualquer evento realizado nos salões, a venda de ingressos, bebidas ou alimentos.
18. A administração do condomínio poderá, a seu critério, nomear, entre os empregados do condomínio, pessoa que assumirá em seu nome as tarefas relativas à condução do uso dos salões, em especial vistoria antes e após as festas, elaboração de agenda das festas e comunicado expresso ao Síndico e aos Subsíndicos acerca de quaisquer ocorrências relacionadas ao uso.



XVII. DAS PENALIDADES E RECURSOS

1. O Regimento Interno visa a proteção do interesse comum, sobrepondo-se ao interesse particular, desde que não viole o direito básico de propriedade. Atribui, ainda, ao Corpo Diretivo do Condomínio o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e neste instrumento, sem nenhum favorecimento, em prol dos interesses da coletividade.
2. Compete a todos os moradores e funcionários do Condomínio fazer cumprir o Presente Regimento Interno, levando ao conhecimento do Corpo Diretivo qualquer transgressão constatada, por meio de registro no Livro de Reclamações e Ocorrências, dos fatos e atos praticados em desrespeito ao presente Regulamento e a Convenção do Condomínio, sendo atribuição do Síndico a instauração do procedimento disciplinar apropriado.
3. Estão sujeitos às sanções disciplinares deste Regimento todos os condôminos, cônjuges, companheiros, filhos, hóspedes, moradores e locatários deste Condomínio.
4. O condômino ou responsável pela unidade que violar as disposições legais previstas neste Regulamento ou na Convenção de Condomínio será compelido a desfazer ou abster-se do ato praticado, além de reparar possíveis danos que venha a causar ao Condomínio, condôminos, funcionários ou áreas comuns.
5. O condômino infrator providenciará, no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou reparos aos danos a que der causa. As obras serão fiscalizadas pelo Corpo Diretivo.
6. Se o condômino infrator não executar as obras no prazo estabelecido pelo Síndico, o Condomínio poderá determinar a execução das obras e reparos, repassando seus custos ao condômino infrator, sem prejuízo de outras sanções disciplinares.
7. O descumprimento das cláusulas contidas na Convenção do Condomínio e neste Regimento, implicará na aplicação de penalidades arbitradas pelo Síndico, assessorado pelo Corpo Diretivo, na seguinte ordem:
 - a) 1ª. ocorrência: advertência, por escrito.
 - b) Reincidência: multa de 100% (cem por cento) do valor da taxa condominial vigente no mês da infração.
 - c) 2ª Reincidência em diante: será cobrado o dobro do valor da reincidência anterior e assim sucessivamente.
8. O condômino ou possuidor que reiteradamente deixar de cumprir com seus deveres perante o Condomínio, bem como violar as demais normas previstas na Convenção e no Regimento Interno, poderá, por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem e das demais sanções legais.
9. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, tenha conduta obscena, fora dos padrões de normalidade, com trato agressivo nas dependências do Condomínio e mesmo com seus familiares, que venha a perturbar o sossego dos vizinhos, causando reiterados tumultos e discórdias, tornando insuportável sua convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá, por deliberação do mesmo quórum acima previsto, ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação em Assembleia, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos que causar ao Condomínio, a outros condôminos ou a terceiros.



11. Fica reservado ao condômino multado o direito de defesa por escrito, no prazo de 10 dias, após o recebimento da notificação da multa. O pedido será analisado pelo Corpo Diretivo, no prazo de 10 dias a contar de seu recebimento e a resposta será encaminhada por escrito com parecer final ao infrator e à Administradora.
12. As multas deverão ser pagas juntamente com a cota condominial subsequente à aplicação. O não pagamento da multa implica na ocorrência de inadimplência do condômino, passível de cobrança judicial.
13. O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados aos demais condôminos ou ao Condomínio em virtude de sua ação ou omissão.
14. Todas as despesas correspondentes às custas e aos honorários advocatícios correrão por conta do condômino responsável que der causa a procedimento judicial.
15. No caso da infração ter sido cometida por outra pessoa que não seja o condômino, o responsável será o proprietário da unidade autônoma na qual o infrator mora, hospeda-se ou visita.

XVIII. DOS CASOS OMISSOS E DOS INCIDENTES SEM SOLUÇÃO

1. Quando a Convenção do Condomínio e o Regulamento Interno não contemplarem a solução para qualquer incidente envolvendo os condôminos e o Condomínio, caberá ao Corpo Diretivo formado pelo Síndico, subsíndicos e Conselho, resolver o problema mediante aplicação de analogia, podendo inclusive aplicar multa de 50% do valor da taxa condominial, diretamente, sem prévia advertência, nos casos mais graves, assim considerados quando infringirem mais de uma regra concomitantemente.
2. Os assuntos de maior complexidade e extensão, que não se enquadrem no âmbito deste instrumento, serão objeto de regulamentação específica a ser aprovada em Assembleia convocada para essa finalidade.

Nada mais, dada a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, a Senhora Presidente deu por encerrada a presente assembleia, cuja ata foi por mim redigida e segue assinada, por ela, Presidente, e por mim, Secretário. São Paulo, 04 de outubro de 2016.

Assinaturas na via original levadas a registro

Fernanda Gomides Guerra da Silva
Presidente

Luis Fabiano Costanzo
Secretário

