



REGIMENTO INTERNO DO

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

ITACOATIARA

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITACOATIARA



Os proprietários, promitentes compradores e/ou cessionários de unidades autônomas do Condomínio Residencial Itacoatiara, situado na Av. Tom Traugott Wildi, 1.005, Praia Brava, Florianópolis, Santa Catarina, no termos do Art. 9º e demais disposições da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, por meio do presente Regimento Interno estabelecem as normas que regulam o uso das coisas comuns do Condomínio, de forma a proporcionar a todos os moradores paz, sossego e harmoniosa convivência.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES INTRODUTÓRIAS

SEÇÃO 1 - Das Fontes Normativas

Art. 1º.- A Lei No. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei No. 4.864, de 29 de novembro de 1965, o Decreto No. 55.815, de 8 de março de 1965, e demais modificações supervenientes, que dispõem sobre o Condomínio em edificações imobiliárias, complementadas pela Convenção devidamente registrada no Ofício do Registro Público competente e este Regimento Interno, devidamente aprovado na forma prevista na Convenção, constituem-se nas fontes normativas que presidem o inter-relacionamento de proprietários e moradores do Condomínio Residencial Itacoatiara.

§ 1º.- Como decorrência da competência que lhe é outorgada pela mesma Convenção, o Conselho Consultivo poderá aprovar normas complementares ao estipulado na Convenção e neste Regimento Interno, no sentido de estabelecer melhores critérios de uso e convivência no Condomínio.

§ 2º.- Na interpretação e entendimento das normas deste Regimento Interno, aplicam-se as mesmas definições contidas no artigo segundo da Convenção.

SEÇÃO 2 - Dos Efeitos

Art. 2º.- Sujeitam-se às disposições deste Regimento Interno os moradores e frequentadores do edifício, quer sejam condôminos, familiares, hóspedes, convidados e empregados destes, inquilinos ou simples visitantes, não lhes beneficiando a alegação de desconhecimento das respectivas disposições.

SEÇÃO 3 - Da Responsabilidade Solidária

Art. 3º.- Os Condôminos respondem diretamente por seus próprios atos e solidariamente, por atos de seus familiares, hóspedes, convidados, inquilinos, visitantes e empregados, bem assim como por atos de todas as pessoas que com sua autorização ou beneplácito adentrarem no conjunto de edificações:

- a) que constituírem transgressões às disposições legais e às normas da Convenção, do Regimento Interno e outras complementares emanadas do Conselho Consultivo;
- b) que resultarem em qualquer dispêndio, inclusive despesas realizadas nos bares e serviços de alimentação mantidos no Condomínio, ainda que explorados por terceiros;
- c) que causarem danos às áreas, instalações, móveis, utensílios, equipamentos e quaisquer outros bens de uso comum e/ou de propriedade do Condomínio;
- d) que causarem danos a terceiros, ainda que o Condomínio venha a ser por elas responsabilizado, ficando desde logo assegurada a este a ação regressiva contra o proprietário.

Art. 4º- Quando do cometimento das infrações citadas acima decorrer a imputação de multas, estas serão pagas pelos que por elas respondem, através da inclusão do valor respectivo na subseqüente contribuição do mês.

Art. 5º- Na hipótese prevista na letra "c" do artigo terceiro, o dano será reparado pela Administração, às expensas do seu responsável, sendo a ela facultado incluir na contribuição do mês subseqüente ou cobrá-la direta e imediatamente.



CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO E EMPREGADOS

Seção 1 - Da Administração

Art. 6º.- A Administração do Condomínio será exercida na forma prevista na Convenção, cabendo aos Condôminos, familiares, inquilinos, hospedes, convidados e empregados colaborarem com a Administração, no sentido de preservar o bom convívio e a correta utilização das dependências condominiais.

Art. 7º.- É da competência do Conselho Consultivo e do Síndico, nos limites previstos na Convenção e neste Regimento Interno, gerir os interesses do Condomínio e os dos Condôminos, com este relacionados, fazendo cumprir a mesma Convenção e o presente Regimento Interno.

Parágrafo único - Para o pleno e perfeito exercício de suas funções, poderá o Síndico ser auxiliado por empregados contratados. Inclusive um Zelador.

Art. 8º.- Os serviços de contabilidade e afins, enquanto convier e a critério da Administração, serão terceirizados.

Seção 2 - Dos Empregados

Art. 9º.- O Condomínio poderá contar com um Zelador, a quem competirá, além de outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Síndico, as funções e tarefas relacionadas com a zeladoria, supervisão, disciplina interna, distribuição de serviços.

Art. 10.- Os empregados do Condomínio sujeitam-se, além das normas próprias previstas em lei, à Convenção, ao Regimento Interno e ao Regulamento próprio e normas específicas expedidas pelo Síndico, atendida a legislação que disciplina as relações trabalhistas.

Art. 11.- A remuneração dos empregados, fixada pelo Síndico, deverá ser submetida ao Conselho Consultivo, bem como quaisquer alterações que em relação a ela ocorrer.

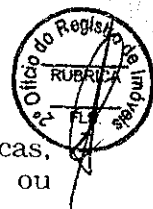
Art. 12.- Por motivo de segurança e proteção do patrimônio comum é recomendável que os Condôminos, salvo em caso de emergência e/ou força maior, evitem afastar os Porteiros do seu respectivo posto, deixando ao abandono o portão de entrada do conjunto de edificações.

Art. 13.- No exercício das respectivas funções, considerando o quadro de pessoal do Condomínio, compete:

I - Ao Zelador, como preposto do Síndico:

a) - Responder pelos serviços gerais próprios da Zeladoria, supervisionando e administrando as tarefas e atribuições dos demais empregados;

b).- Comunicar por escrito ao Síndico qualquer irregularidade ocorrida, tanto no que tange ao cumprimento da Convenção, do Regimento Interno, como também no que se refere ao uso e fruição dos equipamentos existentes, à disposição dos moradores:



- c).- Promover inspeções constantes das máquinas e equipamentos, instalações elétricas, hidráulicas e eletrônicas, de forma a detectar prontamente quaisquer falhas ou defeitos, deles dando conhecimento ao Síndico;
- d).- Executar as instruções do Síndico, conforme orientação traçada nas ordens de serviço expedidas;
- e) .- Zelar pelo cumprimento deste Regimento Interno.

II - Aos Porteiros:

- a).- Manter serviço permanente de Portaria e exercer a vigilância do Edifício, impedindo o ingresso de pessoas estranhas, inclusive e em particular de vendedores;
- b).- Manter, fora da temporada, constantemente fechadas as portas principais de acesso aos Blocos. Durante a temporada mantê-las fechadas após 23:00 horas;
- c).- Ligar e desligar as luzes das partes comuns do Edifício, conforme a orientação da administração;
- d).- Guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do Edifício;
- e).- Receber correspondências, jornais, revistas e encomendas destinadas ao Condomínio ou aos Condôminos, encaminhando-as aos destinatários, salvo as hipóteses previstas na Seção 3, do presente capítulo;
- f).- Sempre que possível e sem prejuízo do bom desempenho de suas funções, auxiliar os Condôminos;
- g) .- Cumprir o disposto neste Regimento Interno.

Art. 14.- É terminantemente proibido aos empregados do Condomínio prestar serviços exclusivos e no interesse particular de Condômino, excetuando-se apenas a assistência quando da chegada ou saída do Condomínio ou em caso de alguma emergência.

Seção 3 - Do recebimento de correspondências e encomendas.

Art. 15.- Em se tratando de correspondências destinadas ao Condomínio, aos Condôminos, ou seus familiares, os Porteiros e quaisquer outros empregados do Condomínio, deverão adotar o seguinte procedimento:

- a).- Se registrada, com aviso de recebimento (AR), procedente do Poder Judiciário, devem, quando possível, por estarem desautorizados, evitar recebe-las;
- b).- Igualmente não devem ser recebidas intimações, por mandado, nem devem nelas ser apostas a sua assinatura, quando deles forem portadores Oficiais de Justiça, ou quem suas vezes faça.
- c).- Em um e outro caso cumpre aos Porteiros encaminhar os portadores da correspondência, ou dos mandados, diretamente aos destinatários (Síndico, Sub-Síndico ou Condôminos), envidando todos os esforços no sentido de que a missão em causa seja facilitada ao máximo.
- d).- Dita correspondência, ou mandados, sendo entregues na Portaria, à revelia dessas situações, devem ser imediatamente transferidas aos interessados.

CAPÍTULO III – DO CONDOMÍNIO E SUA UTILIZAÇÃO



Seção 1 – Dos Direitos e Deveres dos Condôminos

Art.- 16. Complementando disposições enumeradas na Convenção do Condomínio, constituem direitos e deveres dos Condôminos:

- a).- Prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, do Conselho Consultivo e das Assembléias Gerais e Especial;
- b).- Comparecer ou fazer-se representar, por procurador habilitado, nas Assembléias Gerais e Especial, e demais reuniões que visam tratar de assuntos de interesse comum;
- c).- Observar, dentro do conjunto de edificações, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser informada à Administração, de preferência por escrito;
- d).- Tratar com respeito os empregados do Condomínio;
- e) .- Notificar imediatamente à Administração a incidência de doença infecto-contagiosa no seu apartamento;
- f).- Permitir a entrada, em sua unidade autônoma, do Síndico ou seus prepostos e das pessoas que os acompanhem, normalmente técnicos ou serviçais, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse comum do Condomínio;
- g).- Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma, especialmente quando o eventual defeito ou estrago afete os demais;
- h).- Diligenciar no sentido de que nos elevadores não sejam transportados objetos pesados , volumosos, bicicletas, salvo de uso infantil, animais e quaisquer outros produtos que possam comprometer o seu funcionamento, ou comprometer o seu regular funcionamento;
- i).- Zelar pela boa apresentação dos seus próprios serviçais;
- j).- Zelar pela boa e perfeita conservação dos jardins, evitando nele interferir, adicionando ou removendo plantas ou mudando arranjos, à revelia da Administração.
- k).- Atender as observações dos empregados do Condomínio, quando estas tenham respaldo na Convenção ou neste Regimento Interno.
- l).- Fornecer ao Síndico os nomes dos familiares e empregados que moram ou servem os seus respectivos apartamentos, bem como o daqueles que neles trabalham durante o dia, para que seja mantido atualizado o Livro de Registro dos Moradores. .
- m).- Dar imediata ciência ao Síndico da locação, cessão, ou venda do respectivo apartamento.

Parágrafo único – Caso o Condômino venha confiar as chaves de sua unidade ou de seu veículo à portaria do Condomínio, será exclusivamente sua a responsabilidade por eventuais danos, faltas de objetos e valores, ou outro problema que venha a ocorrer, isentando-se o Condomínio de qualquer responsabilidade a respeito.

CAPÍTULO IV - DAS PROIBIÇÕES AOS OCUPANTES DO CONDOMÍNIO



Art. 17.- Como consequência das vedações previstas na Convenção, constituem proibições aos ocupantes do Condomínio:

- a).- Utilizar-se de quaisquer práticas ou procedimentos que possam causar danos ao conjunto de edificações ou a seus moradores;
- b).- Depositar objetos ou outros materiais em quaisquer das áreas de uso comum, ou seja, no hall de entrada, passagens, escadas, elevadores, vestibulos e garagem, ou utilizar tais dependências para a realização de quaisquer trabalhos, por si ou por seus prepostos ou empregados;
- c).- Ensejar a permanência nas áreas comuns do conjunto de edificações (corredores, elevadores, hall de entrada e de escadas, vias de transito de veículos e garagem) de serviços, assim como permitir, nesses locais, a prática de jogos infantis ou uso de velocípedes, patins, patinetes, bicicletas, motos, etc.;
- d).- Guardar motocicletas, bicicletas, velocípedes, patinetes e outros brinquedos, fora dos locais para tal determinados
- e).- Modificar as disposições das paredes internas de divisão de seu apartamento, sem a prévia inspeção de um engenheiro e com anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo das edificações, sem o conhecimento e aprovação da Assembléia Geral dos Condôminos, salvo nos casos previstos e expressamente ressalvados na Convenção;
- f).- Manter materiais ou quaisquer produtos que possam, de qualquer forma, afetar a saúde, segurança e a tranqüilidade dos demais Condôminos ou inquilinos, ou que possam implicar no aumento do seguro comum;
- g).- Manter nos apartamentos instalações que resultem em sobrecarga mecânica e/ou elétrica, ou de qualquer outra forma possam ameaçar a segurança e tranqüilidade dos demais Condôminos;
- h).- Efetuar obras que produzam ruídos capazes de importunar os demais moradores, fora do horário das 8:00 às 20:00 horas, com suspensão entre as 12:00 e as 14:00 horas;
- i).- Estender, bater ou secar tapetes, lençóis, toalhas e/ou quaisquer roupas, nas janelas e nos parapeitos das sacadas;
- j).- Manter, ainda que temporariamente, animais ou aves que causem incômodos, danos ou prejuízos aos moradores ou às instalações do prédio;
- k).- Deixar o lixo ou outras varreduras no hall dos andares, não acondicionar tais rejeitos em sacos plásticos fechados, ou não leva-los aos depósitos coletores a isto destinados, ou faze-lo fora dos horários estipulados;
- l).- Atirar pelas janelas ou sacadas para as áreas comuns, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;
- m).- Colocar nas fachadas das unidades autônomas placas, tabuletas, cartazes, dizeres ou anúncios, inclusive no lado interno dos vidros;



- n).- Mudar a forma externa da fachada do respectivo apartamento, pintar as paredes, alterar as esquadrias externas, colocar vidros nas janelas e nos peitoris das sacadas de forma e/ou cores diferentes do conjunto do edifício;
- o).- Produzir ruídos e sons que possam perturbar o bem estar e o sossego dos demais moradores do edifício;
- p).- Atirar restos de comida, materiais gordurosos e detritos em geral nos aparelhos sanitários e ralos dos apartamentos, bem como utilizar, de modo impróprio, qualquer instalação interna de que possa comprometer o bom funcionamento de instalações e utilidades do Condomínio;
- q).- Colocar grades ou outra proteção nas janelas, sacadas e áreas de serviço que ultrapassem os limites internos dos apartamentos;
- r).- Utilizar a churrasqueira dos apartamentos para incinerar detritos e/ou outros objetos.
- s).- Utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares, durante o seu horário de trabalho, exceto em casos de emergência;
- t).- Realizar ou permitir que se realizem operações de mudanças, mesmo quando parciais, fora dos horários estabelecidos pelo Síndico, através de Resolução ou Portaria, salvo casos de emergência ou especiais;
- u).- Fornecer duplicatas das chaves das portas de entrada do edifício, a seus empregados ou a terceiros;
- v).- Colocar sobre os peitoris das janelas externas, sacadas e áreas de serviço, quaisquer tipos de objetos que, em caso de queda, possam afetar ou colocar em risco a incolumidade de pessoas e bens;
- x).- Usar fogões, aquecedores e lareiras que não sejam elétricas ou a gás canalizado, salvo na churrasqueira, onde é permitido o uso de carvão vegetal;

Art. 18.- É defeso aos Condôminos e por isso ineficaz, conceder autorização, não respaldada pelo Síndico, tanto em caráter eventual como permanente, que permita a terceiros, não moradores do Condomínio, inclusive parentes desacompanhados, cruzar as áreas comuns, com destino à praia. Se o acesso for para visita, esta deverá ser anunciada previamente à Administração, procedendo-se de conformidade com o estabelecido na Convenção e neste Regimento.

Seção 1 – Do uso das dependências do Condomínio

Art. 19.- Os apartamentos são de uso exclusivamente residencial, quer por parte dos proprietários, quer dos inquilinos, sendo expressamente vedada a utilização para qualquer atividade profissional ou comercial.

Art. 20.- São igualmente vedadas, nas dependências do edifício, quaisquer atividades que possam perturbar a tranqüilidade e o sossego dos moradores, na forma estabelecida nas leis, na Convenção e neste Regimento.

Art. 21.- Jogos e brincadeiras, mesmo infantis, somente poderão ser praticados nos locais para tal fim destinados, e nos horários permitidos, ou seja, na cancha de esportes; salvo licença especial do Síndico, a cancha de esportes não poderá ser usada entre 23:00 e 8:00 horas.

Art. 22.- Atividades sociais nos apartamentos, cuja duração ultrapassem as 22:00 horas, devem ser comunicadas ao Síndico com 48 horas de antecedência, para que o mesmo possa informar aos demais moradores. Nesses casos o Condômino que a estiver promovendo cuidará para que seus convidados restrinjam-se ao uso das áreas destinadas àquelas atividades, evitando que lhes seja possibilitado perambular por outras áreas do conjunto das edificações.

Art. 23.- A entrada e saída de móveis e objetos de maior volume pelos elevadores ou escadas deverá ser feita na presença da Zeladoria.

Seção 2 – Das Locações.

Art. 24.- Em caso de locação, especialmente quando temporária, ou seja, apenas durante toda ou parte da temporada, o Condômino obriga-se, antecipada ou simultaneamente, a fornecer ao Condomínio, por escrito, identificação, procedência, prazo de permanência, profissão, número de pessoas e demais dados, relativos ao inquilino e sua família a serem exigidos pela Administração do Condomínio.

§ 1º.- Para os efeitos de aplicação das normas estabelecidas neste Regimento Interno, regulando o uso das áreas, dependências e instalações de uso comum, o inquilino permanente, entendido aquele cujo contrato exceder a um (1) ano, será equiparado ao Condômino.

§ 2º.- Não obstante o acima disposto, está o inquilino permanente sujeito ao registro, bem como dos ocupantes do apartamento, bem como às demais disposições contidas neste Regimento Interno.

Art. 25.- Ainda na hipótese de locação, o número de pessoas que forem ocupar o imóvel não poderá exceder, especialmente em relação à utilização das áreas comuns, a seis (6) para os apartamentos com um (2) quarto, nove (9) para os com três (3) quartos e doze (12) para os com quatro (4) quartos.

Art. 26.- Tendo em vista que, segundo o disposto na Convenção e neste Regimento Interno, não se estendem aos inquilinos por temporada todos os direitos assegurados ao Condômino e seus familiares, deve este informar aos Inquilinos essa circunstância, esclarecendo-os sobre seus direitos e as restrições existentes.

Parágrafo único : embora a Administração forneça aos Inquilinos informações a respeito das mesmas restrições, é de integral e exclusiva responsabilidade do Condômino locador comunicar as informações adequadas.

Art. 27.- Não poderá beneficiar o Inquilino, a alegação de desconhecimento das normas contidas na Convenção e neste Regimento, especialmente no que concerne às restrições a ele impostas e demais obrigações neles estabelecidas.

Seção 3 – Dos Reparos nas Unidades

Art. 28.- Os moradores deverão reparar, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, os vazamentos ocorridos nas canalizações que sirvam seus respectivos apartamentos, bem como infiltrações nas paredes e pisos comuns.



§ 1º. Os danos causados aos apartamentos, decorrentes de infiltrações nas paredes e pisos de outros apartamentos, serão de responsabilidade do apartamento de onde provierem as aludidas infiltrações.

§ 2º. Caso o apartamento responsável não efetue o reparo devido no prazo definido, o Síndico poderá autorizar a execução do serviço, às expensas do responsável, debitando o custo na cobrança mensal.

Art. 29.- Os reparos das instalações internas de água, gás, eletricidade e esgoto de cada apartamento serão feitos por conta do respectivo Condômino.

Art. 30.- Os Condôminos, que desejarem aumentar o seguro de seus apartamentos, além dos limites fixados pela Assembléia Geral, poderão fazê-lo às suas próprias expensas.

Seção 4 – Da Segurança do Edifício e dos Condôminos

Art. 31.- As portas de entrada dos diversos Blocos permanecerão fechadas, entre 23:00 e às 8:00 horas, e os moradores deverão fazer uso de suas chaves para nelas transitarem, se ausente, no momento, o empregado responsável pela Portaria ou seu substituto, mantendo-as trancadas no horário citado.

Art. 32.- Os visitantes só poderão adentrar o edifício e subir aos apartamentos se autorizados pelos respectivos moradores.

Art. 33.- Ao se ausentarem da cidade, os moradores deverão indicar ao Síndico o endereço de quem disponha das chaves do respectivo apartamento, para acesso em caso de emergência.

Art. 34.- A presença de morador do edifício, permanente ou eventual, portador de doença contagiosa, deverá ser notificada ao Síndico.

Seção 5 – Do Acesso ao Condomínio

Sub-seção 5.1 – Do Acesso aos Blocos das Edificações

Art. 35.- A Administração do Condomínio poderá instituir critérios e sistemas de controle de acesso, tanto às dependências do Condomínio em geral, como a áreas específicas de uso comum, incluindo piscina, sauna e outras.

§ 1º.- Os critérios e sistema de controle poderão envolver a necessidade de identificação tanto dos condôminos, seus familiares, hospedes, convidados, empregados e inquilinos.

§ 2º.- O custo individual das identificações será cobrado dos Condôminos e Inquilinos, conforme o caso.

Art. 36.- O hall de entrada dos Blocos é de uso exclusivo dos respectivos proprietários, inquilinos, seus familiares e visitantes, estes quando por aqueles acompanhados. Não tem, portanto, função de área de estar e de recreação.

Art. 37.- Fica vedado :

a).- A permanência de empregados do prédio, ou domésticos, a não ser quando em serviço, nas áreas de lazer, nos jardins, nas garagens e seus anexos, bem como nas dependências sociais



- b).- A entrada no Condomínio de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, corretores, salvo quando vierem a chamado de moradores, hipótese em que a permanência dos mesmos ficará restrita ao apartamento do interessado;
- c).- O depósito de volume no hall dos Blocos, áreas de acesso e demais partes comuns, exceto quando em trânsito.

Sub-Seção 5.2- Do Acesso às Áreas Comuns, pela Portaria da Praia

Art. 38.- O acesso às áreas de lazer pela Portaria da Praia exige, enquanto não conhecido o morador (proprietário ou inquilino e seus respectivos familiares), pelos empregados do Condomínio o uso de identificador apropriado a serem fornecidos, em cada caso, pela Administração do Condomínio. Além disso, deverá constar uma lista atualizada com os nomes de todos os moradores.

Art. 39.- É vedado o acesso de visitantes pelo Portão da Praia, se desacompanhados do respectivo morador (proprietário ou inquilino e seus respectivos familiares).

Parágrafo Único. Somente o proprietário poderá autorizar a entrada de visitantes, através interfone. O empregado do Condomínio deverá relacionar os nomes das pessoas, com indicação do apartamento onde irá dirigir-se.

Seção 6 - Do Uso das Áreas Comuns.

Art. 40.- Na utilização das áreas, dependências e instalações de uso comum dos Condôminos, familiares, hóspedes, inquilinos e convidados, deve prevalecer o interesse permanente do Condomínio, quanto à segurança, tranquilidade harmonia do convívio condôminial e à conservação e bom uso dos bens e instalações comuns, em detrimento de interesses individuais momentâneos.

Art. 41.- Cumpre ao Condômino a obrigação de transmitir a seus familiares, hóspedes, empregados, inquilinos, visitantes, convidados e outros, que freqüentarem ou adentrarem as dependências do Condomínio, as normas que regulam o uso das coisas comuns do edifício, estabelecidas na Convenção e neste Regimento.

Art. 42.- A freqüência às festividades promovidas por Condômino no salão de festas e na churrasqueira, fica limitada a vinte (20) convidados (no conceito estabelecido na Convenção e neste Regimento Interno), limite esse que só poderá ser ultrapassado com prévia e expressa autorização da administração e no qual não estão compreendidos os demais Condôminos, familiares, hóspedes e inquilinos.

Parágrafo único - O Condômino que estiver promovendo a festa deverá fornecer, à administração, quando da reserva das dependências, uma relação dos convidados, para o devido controle de acesso.

Art. 43.- Em hipótese alguma, os convidados às festividades poderão utilizar as demais dependências e áreas comuns, inclusive piscina e quadra de esportes.

Art. 44.- Qualquer evento festivo promovido por inquilino temporário, estará limitado aos ocupantes da respectiva unidade condôminial, sendo-lhe vedado incluir convidados.

Art. 45.- As partes comuns do Condomínio não poderão ser utilizadas, mesmo transitoriamente, como depósito ou guarda de móveis, máquinas, equipamentos e outros objetos.



Art. 46.- A circulação de veículos automotores, nas áreas internas, não deverá ultrapassar a 20 km/h.

Sub-seção 6.1 – Do Uso do Salão de Festas

Art. 47. O Salão de Festas, atendido o que dispõe especificadamente a Convenção, é de uso exclusivo e comum dos moradores do Condomínio e dos convidados que os acompanharem.

§ 1º.- Para a realização de festas privativas deve o Condômino fazer reserva, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

§ 2º.- Até 48:00 horas antes da realização da festa, o Condômino requisitante fornecerá uma relação dos convidados, para o devido controle de acesso à área do condomínio.

§ 3º.- A realização de festas privativas no Salão de Festas, não inibe os Condôminos que delas não participem, de usarem os espaços exteriores não especificadamente destinados à realização do evento, que deve limitar-se ao tamanho das dependências próprias.

§ 4º.- O requisitante do Salão de Festas deverá assinar termo de responsabilidade pelo bom uso das dependências e equipamentos, além dos utensílios para uso no Salão de Festas, em razão do qual passará a responder pelos eventuais danos que possam ocorrer, praticados pelo próprio, seus familiares, convidados e/ou serviços.

§ 5º.- O morador requisitante sujeita-se ao pagamento de uma taxa a ser fixada pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, para promover a limpeza do Salão de Festas, instalações e equipamentos; além da taxa para cobrir lavagem das toalhas.

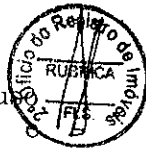
§ 6º.- Encerrada a festividade, sendo utilizada a área externa do Salão de Festas, a zeladoria deve providenciar, imediatamente, a retirada/limpeza de todos os materiais e utensílios cedidos ao requisitante, recolhendo para o interior do Salão de Festas.

A reserva do Salão de Festas terá o seguinte procedimento:

- a).- Em ficha apropriada, constará o dia, a horário de utilização, número do apartamento, nome e assinatura do pretendente;
- b).- A reserva somente poderá ser efetuada pelo Condômino proprietário, pelos seus filhos maiores de 18 (dezoito) anos ou inquilino autorizado;
- c).- O Condômino assinará um Termo de Responsabilidade, onde constará a relação de objetos e utensílios que estarão a sua disposição;
- d).- A prioridade de reserva será daquele que a efetuar primeiro.

Sub Seção 6.2 – Do Uso da Churrasqueira

Art. 48.- A Churrasqueira Externa (Chapelão), atendido o que dispõe especificadamente a Convenção, é de uso exclusivo, individual ou coletivo, dos moradores do Condomínio e dos convidados que os acompanharem.



- § 1º.- Não será permitido efetuar reserva da Churrasqueira Externa, sendo ela de uso permanentemente coletivo por todos os Condôminos, Familiares, Hospedes e Inquilinos.
- § 2º.- Mesmo assim, estando prevista a presença de convidados, o promotor do evento deverá fornecer, com antecedência mínima de três (3) dias, uma relação dos convidados, para o devido controle de acesso, cujo número não poderá exceder o fixado acima, neste Regimento Interno.
- § 3º.- Quando de uso individual ou coletivo, poderá ser exigido ao(s) usuário(s) que assine(m) um termo de responsabilidade pelo bom uso das dependências e equipamentos, além dos utensílios para uso na Churrasqueira, respondendo, em qualquer hipótese, pelos eventuais danos que possam ocorrer, praticados pelo(s) próprio(s), seus familiares, convidados e/ou serviços.
- § 4º.- No caso de utilização de toalhas de mesa do Condomínio, será cobrada uma taxa, estipulada pela administração, destinada a cobrir a lavagem das mesmas.
- § 5º.- Encerrada a festividade, a zeladoria deve providenciar, imediatamente, a retirada/limpeza de todos os utensílios cedidos ao(s) usuário(s), recolhendo para o local de sua guarda.
- Art. 49.- Aos convidados não será permitido transitar por outras dependências do conjunto das edificações, salvo se acompanhados pelo morador requisitante, ou seus familiares.
- Art. 50.- A utilização de uma destas áreas para o uso de inquilinos temporário, não poderá ser estendida a seus convidados, exceto com a autorização prévia, expressa e direta da Administração do Condomínio, que ficará restrita ao limite de ocupantes da unidade respectiva.
- Art. 51.- Os horários apropriados de ocupação, nas diversas épocas do ano, respeitado o que dispõe a Convenção, serão fixados pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo.
- Art. 52.- O uso de som no curso das festas particulares deve respeitar, segundo estatui a Convenção, o sossego e o repouso dos Condôminos alheios ao evento.
- Art. 53.- O valor de quaisquer danos causados, nestas áreas, serão reparados e/ou repostos pela Administração, com débito na Taxa Condominial do(s) usuário(s); assim como, as demais taxas estabelecidas para estas áreas de lazer.
- Art. 54.- O Salão de Festas e/ou Churrasqueira (Chapelão) será(ão) considerado(s) entregue(s), após a conferência conjunta da zeladoria e do(s) usuários(s) do termo de responsabilidade.
- Sub-seção 6.3 – Do Uso das Piscinas
- Art. 55.- O uso das piscinas, adulto e infantil, é privativo dos condôminos, inquilinos, familiares, hospedes e convidados, dentro do limite da quota de ocupação de cada apartamento.
- Art. 56.- A piscina infantil é de uso exclusivo para criança menores de 5 (cinco) anos, incluindo o(a) acompanhante, adequadamente vestido(a).
- Art. 57.- Não será permitido usar as piscinas:
- a).- Sem passar pelos chuveiros e lava-pés situados na saída da praia;



- b).- Sem estar adequada e convenientemente trajado;
- c).- Fazendo uso de produtos que possam comprometer a qualidade da água;
- d).- Para jogos, tais como frescobol, peteca, bolas, pranchas, bóias e outros apetrechos, exceto brinquedos na piscina infantil;
- e).- Na de adulto, para menores de 8 (oito) anos, se desacompanhados de responsável;
- f).- por moradores ou convidados, com algum problema de saúde, principalmente doenças contagiosas.
- g).- Pelos empregados do Condomínio ou dos Condôminos.

Art. 58.- Não será permitido a presença de quaisquer animais domésticos nas áreas próximas às piscinas.

Art. 59.- Na área do bar, à borda da piscina é vedado fazer refeições (almoço ou jantar), salvo lanches ligeiros, se servidos em pratos e copos que não sejam de louça e de vidros, respectivamente.

Parágrafo único – é vedado adentrar na piscina ou nela servir bebida em garrafas e/ou copos de vidro.

Art. 60.- O horário de freqüência às piscinas é livre, respeitadas, todavia, situações especiais, a juízo do Síndico.

Sub-seção 6.4 – Do Uso da Sauna

Art. 61.- A sauna do edifício destina-se ao uso dos moradores e convidados que os acompanhem.

Art. 62.- Os convidados de um mesmo morador não podem ser, simultaneamente, mais de 2 (dois).

Art. 63.- É vedado(a):

a).- A freqüência à sauna, aos menores de 10 (dez) anos, salvo se acompanhados de seus responsáveis legais;

b).- Fumar na dependência interna da sauna;

c).- Provocar tumulto (algazarra, gritaria e etc.), perturbando o bom funcionamento da sauna e o decoro.

Art. 64.- A sauna somente poderá ser utilizada em traje de banho.

Art. 65.- A sauna somente poderá ser ligada e desligada por empregados do Condomínio, devidamente treinados e designados para tal mister.

Art. 66.- O horário de funcionamento da sauna será estabelecido pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo.

Sub-seção 6.5 – Do uso da Quadra Esportiva

Art. 67.- A Quadra Esportiva é destinada ao uso dos moradores, eventuais convidados e inquilinos, não sendo permitido aos inquilinos trazer convidados.



Art. 68.- A Quadra Esportiva poderá ser utilizada no período compreendido entre as 08:00 às 23:00 horas, mediante reserva prévia, que terá o seguinte procedimento:

- a) A reserva será formalizada, na recepção do Condomínio, no dia da utilização, no período das 08:00 às 09:00 horas, em ficha apropriada, onde constará a data, o horário de utilização, número do apartamento, nome e assinatura do pretendente;
- b) Não serão realizadas reservas para utilização futura, ou seja, as reservas restringir-se-ão ao dia em curso.
- c) Caso a Quadra esteja vaga, não preexistindo reservas, poderá a mesma ser utilizada, devendo o interessado dirigir-se à recepção para registrar a utilização em ficha apropriada;
- d) A utilização da Quadra será por período de 1 (uma) hora, podendo ser renovada pelo mesmo período, caso não haja reserva para o período seguinte;
- e) A reserva somente poderá ser realizada por moradores ou inquilinos, acima de 18 (dezoito) anos, embora sua utilização seja permitida a menores de idade;
- f) A prioridade de reserva será daquele que a efetuou por primeiro;
- g) Para a utilização da quadra no período compreendido entre as 19:00 e as 23:00 horas, será cobrado uma taxa - Taxa de Utilização Noturna -, cujo valor será definido pela Administração do Condomínio, que terá a finalidade de custear as despesas com a iluminação.
- h) A Taxa de Utilização Noturna será paga antecipadamente, no momento da reserva.
- i) Caso, a utilização da Quadra no período noturno não ocorra, em decorrência de chuva a Taxa de Utilização Noturna, será devolvida a pessoa que efetivou a reserva.
- j) Fica expressamente proibida a utilização da quadra no período compreendido entre as 23:00 e as 8:00 horas.

Art. 69.- Todas as ocorrências, registradas durante o período de utilização da quadra, serão de responsabilidade de quem efetuou a reserva, sendo que :

- a) Ao utilizar a quadra, deverá ser observado o uso de tênis adequado a pratica esportiva, com solado branco ou similar a fim de evitar danos ao piso.
- b) Fica expressamente proibida a pratica de esporte mediante uso de sapato ou tênis com solado preto, por danificarem a quadra impondo marcas de difícil retirada.

Art. 70.- É vedado ceder a quadra esportiva a terceiros, seja qual for o motivo.

Sub-seção 6.6 - Do uso do Playground

Art. 71.- O playground é destinado ao lazer e divertimento dos moradores, seus familiares e convidados que os acompanharem.

Art. 72.- A utilização dos brinquedos do playground é privativa dos menores de 10 (dez) anos.

Art. 73.- É vedada a prática de jogos no playground que venha a perturbar a tranqüilidade e segurança dos demais freqüentadores.



Sub-seção 6.7 – Do uso das Vagas de Garagem

Art. 74.- As áreas de estacionamento destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis de seus moradores, podendo, todavia, excepcionalmente, acolherem os de parentes próximos, de hóspedes e visitantes.

Art. 75.- A Administração do Condomínio estabelecerá sistema de controle de modo a não permitir o acesso de um número de veículos maior do que a capacidade de ocupação das garagens.

Parágrafo único – A inobservância do limite da capacidade das respectivas garagens, sujeitará o infrator, em cada oportunidade, à multa correspondente, que será de responsabilidade e debitada ao Condômino, juntamente com o pagamento da taxa condominial.

Art. 76.- As garagens não podem ser alugadas, nem seu uso cedido, por empréstimo, a não moradores do edifício.

Art. 77.- Não podem ser guardados no edifício veículos cujas dimensões ultrapassem as medidas destinadas às vagas.

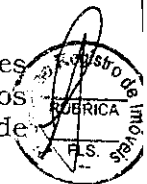
Art. 78.- As áreas externas demarcadas para estacionamento são destinadas à veículos de visitantes e nelas a ocupação fica limitada ao tempo máximo de oito (8) horas, sem possibilidade de se repetir, num intervalo de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 79.- É vedado o uso da garagem para:

- a) .- Execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo quando executados nos limites da vaga correspondente;
- b).- Guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas, etc., salvo transitariamente;
- c).- Fazer reparos mecânicos, ou eletro-eletrônicos nos carros, a não ser em caráter de emergência;
- d).- Experimentar buzinas, rádios, motores, descargas.
- e) .- O ingresso na garagem de veículo com anormalidades, tais como: queima de óleo, freios defeituosos, descarga aberta e quaisquer outros defeitos que se revelem prejudiciais ao Condomínio;
- f).- A permanência na garagem de crianças e empregados, estes últimos salvo pelo período necessário à execução de serviços.

Art. 80.- O Condomínio não se responsabiliza por dano, furto, roubo e incêndio de veículos guardados na garagem ou nas áreas de estacionamento demarcadas, nem é responsável pelo extravio de bens eventualmente deixados no interior dos veículos.

Art. 81.- Eventuais acidentes entre veículos deverão ser resolvidos pelas partes diretamente interessadas, sendo que os danos eventualmente causados aos veículos estacionados ou em trânsito nas áreas de estacionamento e garagens, são de responsabilidade do respectivo causador.



Art. 82.- Para evitar acidentes é recomendável o uso de faróis acessos para ingresso e saída da garagem, assim como transitar a velocidade não superior a 10 km/h.

Art. 83.- É proibido, por motivo de segurança, às crianças, utilizarem-se da garagem como pista para exercícios ou brinquedos, como bicicletas, patins, patinetes, rollers, etc., ou mesmo outras brincadeiras.

Sub-seção 6.8 – Do uso dos Interfones

Art. 84.- Os interfones, de uso exclusivo dos moradores, podem ser utilizados para comunicações entre as unidades do Condomínio, desde que sejam rápidas e não motivem sobrecarga do equipamento.

Sub-seção 6.9 – Do uso dos Elevadores

Art. 85.- Nos blocos que dispõem de elevadores, é vedado o respectivo uso:

- a). Para trânsito de moradores e visitantes conduzindo animais domésticos;
- b). Para transporte de móveis, grandes volumes, mudanças e similares;
- c) . Por fornecedores em geral;
- d). Pelos moradores ou trabalhadores em geral, quando transportem equipamentos, ferramentas e demais instrumentos de trabalho.
- e). Por crianças em brincadeiras pelos corredores e áreas comuns.

Art. 86.- Os interessados, quando afetados pelas restrições e situações citadas no artigo anterior, devem utilizar as escadas.

Art. 87.- Salvo quando se trate de manutenção e limpeza, as portas dos elevadores devem ser abertas apenas pelo tempo necessário de acesso e saída.

Art. 88.- Embora destinados ao uso amplo e irrestrito dos moradores, os elevadores, todavia, são interditados ao uso de menores 6 (seis) anos, se desacompanhados.

Sub-seção 6.10 – Do uso dos Coletores de Lixo

Art. 89.- O lixo deverá ser colocado nos coletores, quanto possível, depois de selecionados, acondicionados em sacos plásticos.

Art. 90.- De preferência, os moradores deverão separar o lixo orgânico, dos recicláveis (papéis, jornais, papelão, plásticos, latas, vidros e outros), conforme critério estabelecido pela administração do condomínio.

Art. 91.- Objetos maiores, como caixas, materiais sólidos, etc., deverão ser colocados ao lado dos coletores. Os restos de obras deverão ser acondicionados em embalagem apropriada e deverão seguir orientações da Zeladoria.

Sub-seção 6.11 – Dos Animais Domésticos

Art. 92.- É vedado aos moradores manter, no edifício, animais de grande porte ou que possam comprometer a higiene e a tranqüilidade do conjunto das edificações, sendo recomendável, em caso de dúvida, a prévia consulta ao Síndico.

Art. 93.- A permanência dos animais será sempre tolerada a título precário, podendo a autorização ser revertida a qualquer tempo, se sobrevierem fatos que, a critério da administração, não a recomendem.

Art. 94.- A presença dos animais, quando tolerada, fica condicionada à observância, pelo respectivo morador, do seguinte:

- a).- Não causar incômodo ou prejuízo ao sossego dos demais ocupantes do Condomínio;
- b).- O animal ficará confinado ao apartamento do respectivo Condômino, não podendo permanecer, ou deixar-se conduzir, nas áreas comuns, nem transitar pelos elevadores sociais;
- c).- Ficará responsável pela sujeira proveniente de excrementos e urina, que porventura venha a ocorrer, cabendo-lhe providenciar, ele próprio, ou seus prepostos, incontinenti, a limpeza do ambiente atingido;
- d).- Exibir, quando for exigido, o atestado de vacina do animal;
- e).- Impedir que o animal vagueie solto pelas áreas comuns.

Art. 95.- O animal, indócil, agressivo, barulhento, que possa por em perigo a segurança dos moradores, especialmente crianças, bem como a paz e tranqüilidade do Condomínio, não podem ser mantidos no conjunto das edificações, nem transitar pelas áreas comuns, mesmo ocasionalmente.

CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES

SEÇÃO I – DISPOSIÇÕES COMUNS

Art. 96.- As transgressões às normas estabelecidas na Convenção e neste Regimento Interno, cometidas pelo Condômino ou por quem o mesmo responde, sujeitá-lo-á às seguintes espécies de penalidades :

- a). Multa e juros;
- b). Abstenção e desfazimento de obra;
- c). Privação de acesso e uso de determinados bens e serviços, conforme previsto na Convenção.

Art. 97.- A pena de multa e juros será aplicada:

- a).- Pelo atraso de pagamento das contribuições devidas ao Condomínio, ordinárias ou extraordinárias, após a data limite de pagamento, de 20% (vinte por cento), mais juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês. Se o atraso for superior a 2 (dois) meses, a cobrança, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, será efetuada através ação judicial, incluindo as custas judiciais e honorários de advogado. Além da penalidade pecuniária, pode ser imposta ao infrator a pena de privação de direitos relacionados com os fatos que deram causa às mesmas.
- b).- Por outras transgressões, ou seja, pela prática de ato proibido pela Convenção ou Regimento Interno, de até 20% (vinte por cento) da contribuição mensal, à data da infração, em dobro na reincidência, genérica ou específica;





c).- Se, se tratar de infração continuada, que se caracteriza quando o transgressor persiste na infração, sem adotar providência para o cumprimento da obrigação, além da multa prevista na alínea "b" acima, sujeita-se à pena diária, complementar, de 1/50 (um cinqüenta avos) da contribuição mensal, enquanto não restabelecida a situação anterior.

§ 1º.- Não isentará o Condômino da sujeição à penalidade prevista na letra "a" acima, o pagamento bancário, inclusive via internet, extemporâneo, da contribuição devida, sem os acréscimos moratórios e penalidades, independentemente do Banco haver recebido o pagamento.

§ 2º.- A reincidência no procedimento previsto no parágrafo acima caracterizará má-fé e sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa de 50% (cinqüenta por cento) da contribuição mensal, sem prejuízo dos demais acréscimos.

Art. 98.- O pagamento da multa não desonera ou desobriga o infrator da prática do ato ou do pagamento do principal e acréscimos devidos.

Art. 99.- Insistindo o Condômino na prática do ato, quando se tratar de obra, se esta não for desfeita, incumbe ao Síndico, vencidos os meios suasórios, recorrer à medida judicial cabível, objetivando reverter a situação.

Art. 100.- Quando a penalidade consistir na privação de acesso ou uso de determinados bens ou serviços, poderá ela ser aplicada cumulativamente à multa.

Art. 101.- Da aplicação de penalidades cabe recurso para a Assembléia Geral, a qual, apreciando o recurso, poderá confirmar, reduzir ou anular a aplicação da pena.

Art. 102.- Interposto recurso perante o Presidente do Conselho Consultivo, este convocará a Assembléia Geral, na forma prevista na Convenção, sendo, pelo mesmo Conselho Consultivo, desde logo, nomeado um Relator, o qual, no ínterim, tratará de informar-se dos fatos, oferecendo o parecer e informações, que respaldarão a discussão e deliberação da Assembléia Geral a respeito.

SEÇÃO II - ESPECIFICAÇÃO DE PRECEITOS E SANÇÕES

Art. 103.- Atendido o disposto na Convenção, as multas são distribuídas em 6 (seis) Grupos, com valores proporcionais ao valor da maior contribuição condominial mensal, à data da infração, segundo a tabela seguinte:

Grupo I	- 20% (vinte por cento)
Grupo II	- 17,5% (dczesete e meio por cento)
Grupo III	- 15% (quinze por cento)
Grupo IV	- 12,5% (doze e meio por cento)
Grupo V	- 10% (dez por cento)
Grupo VI	- 5% (cinco por cento)

Art. 104.- Será aplicada uma só multa, não acumulada, quando na mesma oportunidade e local, idêntica infração for praticada por várias pessoas por quem responda um só Condômino.

Art. 105.- Sem prejuízo da configuração de outras infrações em procedimentos que traduzam descumprimento da Convenção ou deste Regimento, passa-se a tipificar as seguintes, para efeito de aplicação de sanções :



- 1). Desacatar as ordens do Síndico ou de seu substituto legal, mesmo que transmitidas por empregados em seu nome, mediante manifestações de desrespeito por gestos, ações ou palavras contrárias às normas de civilidade e boa educação – Penalidade: Grupo I;
- 2). Não permitir o acesso do Síndico à unidade autônoma, quando o mesmo tenha motivo justificado para fazê-lo – Penalidade: Grupo I;
- 3). Deixar de remeter ao Síndico, previamente, em caso de locação, o nome e demais indicações do respectivo inquilino – Penalidade: Grupo I;
- 4). Guardar ou depositar explosivos ou substâncias inflamáveis nas unidades ou partes comuns – Penalidade: Grupo I;
- 5). Realizar reuniões (festas, encontros festivos ou esportivos, etc.), nas unidades ou áreas comuns, de modo a perturbar a tranqüilidade e sossego dos moradores – Penalidade: Grupo I;
- 6). Violar os períodos de silêncio, salvo em casos excepcionais, entre as 22:00 e as 7:00 horas – Penalidade: Grupo I;
- 7). Realizar serviços e obras, violando os períodos de suspensão dos trabalhos, de forma a perturbar a tranqüilidade e o sossego dos moradores – Penalidade: Grupo I;
- 8). Utilizar as passagens, corredores, escadas, mesmo momentaneamente, como depósito de móveis e objetos – Penalidade: Grupo III;
- 9). Guardar ou depositar nas áreas comuns quaisquer objetos ou coisas, sem prejuízo de sua remoção pelo Síndico – Penalidade: Grupo II;
- 10). Praticar desportos ou jogos recreativos nas partes comuns não destinadas para esse fim, bem como circular nesses locais, com bicicletas, velocípedes, patinetes, skates, rollers, sem prejuízo da reparação dos danos eventualmente causados – Penalidades: Grupo I;
- 11). Manutenção na unidade de animais, seja de grande ou de pequeno porte, sem o devido cuidado, de forma a causar incômodo aos moradores – Penalidade: Grupo I;
- 12). Soltar animais nos espaços comuns, ou acompanhá-los sem coleira, bem como deixar de colher os respectivos dejetos, tão logo produzidos – Penalidade: Grupo III;
- 13). Transportar móveis, grande volumes, mudanças de toda a ordem, pelos elevadores, acrescida das despesas de conserto, se for o caso – Penalidade: Grupo I;
- 14). Transportar mudanças em dia e hora diversos do autorizado pelo Síndico – Penalidade – Grupo I;
- 15). Realizar reuniões públicas, mediante convites indiscriminados. Penalidade: Grupo IV;
- 16). Abrir as portas do edifício, ao entrar ou sair, entre as 22:00 e 8:00 horas, sem fechá-la a chave, na ausência eventual dos Porteiros – Penalidade: Grupo I;
- 17). Estender roupas, tapetes, cortinas e outras peças nas janelas, sacadas – Penalidade: Grupo III;



- 18). Salvo após a introdução do sistema de reciclagem, colocar o lixo, sem o devido ensacamento, bem como fora do local próprio, na área de serviço – Penalidade: Grupo III;
- 19). Colocar vasos, plantas, gaiolas sobre os peitoris das sacadas e janelas – Penalidade: Grupo III;
- 20). Fazer consertos ou atividades ruidosas, em horários não permitidos, salvo quando urgentes e inadiáveis – Penalidade: Grupo I;
- 21). Deixar de notificar a ocorrência de doença infecto-contagiosa, cuja segregação é recomendada pela saúde pública – Penalidade: Grupo I;
- 22). Utilizar os serviços dos empregados do Edifício para serviços particulares dentro dos horários de trabalho – Penalidade: Grupo III;
- 23). Causar danos, direta ou indiretamente, às instalações internas, próprias aos apartamentos e ligadas às redes gerais, sem prejuízo da obrigação de indenizar – Penalidade: Grupo III;
- 24). Exibir cartazes, anúncios, inscrições, placas ou quaisquer outros letreiros nas janelas e portas das unidades, escadas, fachadas e demais partes comuns do edifício – Penalidade: Grupo II;
- 25). Subir e/ou saltar da cobertura do chapéu do bar ou de outros locais não apropriado nas piscinas – Penalidade: Grupo III; ,será aplicada em dobro, se pessoas as estiverem utilizando.
- 26). Utilizar as respectivas vagas de garagem com violação dos espaços apropriados, bem como transformá-las em depósito não transitório de móveis ou outros bens – Penalidade: Grupo V;
- 27). Deixar de consertar vazamentos ocorridos em sua unidade, quando os efeitos destes afetem as demais unidades, ou as áreas comuns – Penalidade: Grupo III.
- 29). Efetuar a vazão de grandes volumes de água, procedentes das piscinas dos áticos, pondo em risco a incolumidade das tubulações verticais de alimentação e esgotamento de banheiros, cozinhas e águas pluviais, bem como os equipamentos comuns a todos os pavimentos – Penalidade: Grupo I;
- 30). Deixar de pagar no devido tempo as contribuições e demais obrigações pecuniárias previstas na Convenção e no Regimento Interno – Penalidade: as consignadas nos aludidos diplomas, com as ressalvas e agravantes ali assinalados;
- 31). Promoção de evento festivo sem observar o limite de convidados previsto neste Regimento – Penalidade : Grupo I, sem prejuízo da privação de uso das dependências e serviços.
- 32.- Permitir ou possibilitar através da introdução de convidado às dependências do Condomínio, que o mesmo venha a utilizar a piscina ou a sauna. Penalidade: Grupo I.
- § 1º- A enumeração acima não é exaustiva, podendo ocorrer outras infrações a serem apreciadas e interpretadas pela administração, que na aplicação da penalidade, guardará a devida proporcionalidade em relação a sua gravidade.

§ 2º.- O pagamento das penalidades acima estipuladas, por caracterizar mera sanção administrativa, não isenta o responsável pela reparação dos prejuízos causados ao Condomínio, ao Condômino ou a terceiros, conforme o caso.



Art. 106.- A critério exclusivo da Administração, a aplicação de penalidade prevista neste Regimento Interno poderá ser precedida de uma advertência, aguardando-se para o caso de permanência ou reincidência da infração, aplicar a penalidade.

Art. 107. Síndico, ou seu substituto, face à reclamação ou registro de ocorrência lançada nos Livros próprios por qualquer Condômino, ou mesmo inquilino, ou denunciada por qualquer empregado, deverá imediatamente apurá-la sumariamente, bem como aplicar a penalidade correspondente, sob pena de incorrer ele próprio em infração por omissão, sujeitando-se à multa prevista no Grupo VI.

Art. 108.- A omissão a que se refere o artigo anterior poderá ser levada à consideração da primeira Assembléia Geral que se realizar, ocasião em que esta poderá aplicar ao Síndico ou ao seu substituto, a penalidade correspondente.

Art. 109.- A relevação ou tolerância eventual da infração pelo Síndico ou seu substituto não tem o condão de absolver o infrator, que pode vir a ser penalizado pela Assembléia Geral, ao conhecer do fato.

Art. 110.- Como decorrência da aplicação do princípio de ampla defesa assegurado ao infrator, todas as multas terão a sua execução suspensa, se interposto recurso pelo respectivo Condômino na forma prevista na Convenção e neste Regimento, até seu julgamento.

Art. 111.- Da apreciação do recurso pela Assembléia Geral, regularmente convocada e realizada, não caberá recurso.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

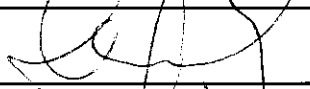

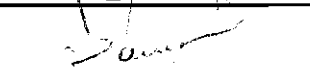

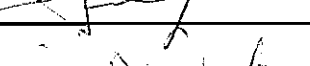
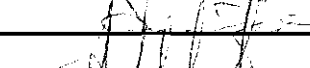
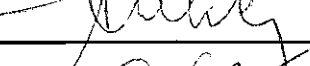


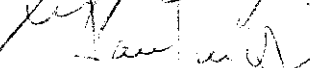
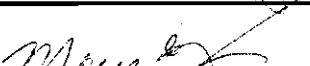
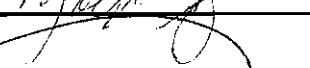

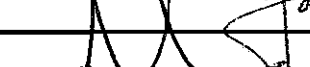

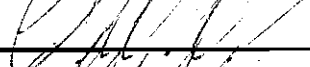




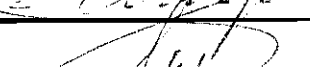
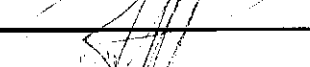
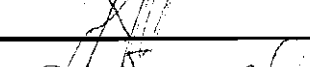
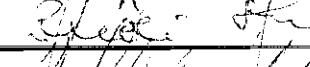
Art. 112.- Os casos omissos, não previstos na Convenção, no Regimento Interno e na legislação em vigor aplicável, serão submetidos à deliberação da Assembléia Geral, pelo Síndico, ou pelos interessados.

Florianópolis, 26 de outubro de 2002.

APTO.	NOME DO PROPRIETÁRIO	% Quota	ASSINATURA
A-101	Mauro N. de Farias ,	1,70450	
A-105	Aldair Marília Espíndola Gouvea	1,22140	
A-201	Dígitro Sistema Eletrônico Ltda	1,70450	
A-202	Mário de Oliveira Ferramenta	1,20920	
A-203	Airton Santos	1,21880	
A-204	Rogério M. Arantes	1,20920	
A-205	Aroldo J. Camilo	1,21880	



A-206	Nery Fuganti	1,20920	
A-207	Juarez Alves Nunes	1,21880	
A-208	Orlei de Luca	1,20920	<i>Orlei de Luca</i>
A-209	Paulus E. Baren de Kok	1,21880	
A-301	Dígitro Sistema Eletrônico Ltda	1,70450	<i>Paulus E. Baren de Kok</i>
A-302	José Koerich	1,20920	<i>José Koerich</i>
A-303	Demosthenes Dimatos	1,21880	<i>Demosthenes Dimatos</i>
A-304	Eduardo Silva Neto	1,20920	<i>Eduardo Silva Neto</i>
A-305	Carlos José Alves	1,21880	
A-306	Murilo Vasco Gondin	1,20920	<i>Murilo Vasco Gondin</i>
A-307	Mário Carlos Rabelo	1,21880	<i>Mário Carlos Rabelo</i>
A-308	José Carlos Menna Barreto	1,20920	<i>José Carlos Menna Barreto</i>
A-309	Tereza Votre Brown	1,21880	<i>Tereza Votre Brown</i>
A-401	Dígitro Sistema Eletrônico Ltda	2,68362	<i>Paulus E. Baren de Kok</i>
A-405	Vilson Stall	1,72950	<i>Vilson Stall</i>
B-101	Manoel Dias	1,61830	<i>Manoel Dias</i>
B-104	Macester S/A	1,60030	<i>Macester S/A</i>
B-201	Ernani J. de Castro Gamborgi	1,81340	<i>Ernani J. de Castro Gamborgi</i>
B-202	Carlos Eduardo Silva	1,63870	<i>Carlos Eduardo Silva</i>
B-203	Luiz Napoli	1,63870	<i>Luiz Napoli</i>
B-204	Roberto Coelho Samways	1,77850	<i>Roberto Coelho Samways</i>
B-205	Werner Arthur Muller	1,13160	<i>Werner Arthur Muller</i>
B-206	Jorge M. Vasques	1,18360	<i>Jorge M. Vasques</i>
B-301	Mauro Toepfer Tavares	1,81340	<i>Mauro Toepfer Tavares</i>

B-302	Hans Alperstedt	1,63870	
B-303	Luiz Carlos Santiago	1,63870	
B-304	Dejandir Dalpasquale	1,77850	
B-305	Ernani Denardin	1,13160	
B-306	André Mello Filho	1,18360	
B-402	Acles Participações Ltda.	2,31440	
B-403	Rogério Crespo Gualda	2,87895	
C-102	Cláudio Mello	1,19880	
C-104	Antônio Boabaid	1,19880	
C-201	Moisés Liz	1,19900	
C-202	Edson Paladino Veiga	1,19140	
C-203	Adelaide da Silva Jardim	1,19900	
C-204	Euclides de Cerqueira Cintra Filho	1,19140	
C-205	Constr. Imobil. Irmãos Maia Ltda	1,19900	
C-206	Constr. Imobil. Irmãos Maia Ltda	1,19140	
C-207	Gilson Luiz Leal de Meirelles	1,19900	
C-208	Alvaro Adamy / Eliane Adamy	1,19140	
C-301	Pedro Rogério Becker	1,19900	
C-302	Carlos Alberto Martins	1,19140	
C-303	José Araldo de Oliveira	1,19900	
C-304	Rudi Strelow	1,19140	
C-305	Constr. Imobil. Irmãos Maia Ltda	1,19900	
C-306	Daniel Dimas da Silva	1,19140	
C-307	Dilson Ferreira Daniel	1,19900	



C-308	Aécio Antônio Vieira	1,19140	
C-402	Nelson Proença Fernandes	1,74660	MA
C-404	Sandra Elizabete Ramos Silva	1,74660	fr / Rachel / da
D-101	Jorge Moisés Wzanish	0,73710	Wzanish
D-106	Décio Magnani	0,73710	Magnani
D-201	Hans Alperstedt	0,73100	Alperstedt
D-202	João Carlos Castilho Furtado	1,08410	João Carlos Furtado
D-203	Ricardo José Araújo de Oliveira	1,13240	Ricardo
D-204	Luiz Carlos Coral	1,13240	Coral
D-205	José Oliveira Calvete	1,13240	Calvete
D-206	Ana Lúcia Faria	0,73100	Faria
D-301	Eugênio Berka Filho	0,73100	Berka
D-302	Oda Terezinha Zeni	1,13240	Zeni
D-303	Lylían Boabaid Zupan / E DÉSPINA SPYRIDES BOABAID	1,13240	Lilian S. Boabaid Zupan
D-304	Julmar Inácio Bianchini	1,13240	Bianchini
D-305	Constantino Kosmös Komininos	1,08410	Komininos
D-306	Tales Maschio	0,73100	Maschio
D-403	Rubens Araújo de Oliveira	1,99530	Rubens
D-404	Idiomar Joaquim Cana Verde Filho	1,87110	Idiomar