

REGIMENTO INTERNO RESIDENCIAL ANNE FRANK

CONSIDERANDO-SE o que prevê o Código Civil Brasileiro (**CCB**) e demais legislação aplicável;

CONSIDERANDO-SE os termos da **Convenção do Residencial Anne Frank**;

CONSIDERANDO-SE que o presente REGIMENTO é obrigatório para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, locatários, sejam atuais ou futuros, bem como para qualquer serviçal e/ou ocupante das unidades autônomas;

CONSIDERANDO-SE a necessidade da boa convivência em comunidade e o interesse geral em prol de uma vida solidária e que seja assegurado o bem estar de todos, os **CONDÔMINOS** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANNE FRANK** aprovam o seguinte **REGIMENTO INTERNO (RI)**, em assembléia soberana e regularmente convocada para tal fim, bem como resoluções, deliberações e determinações embasadas na legislação e regras impostas pelos poderes competentes, observados os ditames legais e o que mais a seguir.

Capítulo I – Das Disposições Gerais

Artigo 1º – Todos os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, locatários, serviçais (terceirizados e próprios do RAF, incluídos os que prestem ou prestarem serviços particulares aos **CONDÔMINOS**) e ocupantes de qualquer natureza, doravante denominados comum e genericamente por **CONDÔMINO(S)** ficam obrigados a cumprir e fazer cumprir as determinações constantes do presente Regimento Interno (**RI**), sem prejuízo das constantes na Convenção Condominial (**CC**) e demais legislação pátria aplicável.

Artigo 2º – Todos os **CONDÔMINOS** ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do **CONDOMÍNIO**, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção previstas na Convenção Condominial, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

Artigo 3º – É dever de todo **CONDÔMINO**, seus funcionários, convidados e familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações de Assembléias Gerais Ordinárias (AGO) e Extraordinárias (AGE), bem como as determinações previstas na **Convenção do Condomínio** e no presente Regimento Interno, sem prejuízo da legislação pátria vigente ou a vigor em épocas futuras e que regulem normas e comportamentos gerais, inclusive os de convivência e/ou necessidade condominiais.

Artigo 4º – Uma cópia do presente REGIMENTO deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de locação, venda ou cessão de unidades autônomas, ficando os ocupantes obrigados ao cumprimento deste Regimento Interno e da Convenção Condominial, ainda que nada conste nos mencionados contratos. A cópia pode ser obtida, inclusive, da administradora do condomínio, se e quando houver.

Parágrafo único: O ingresso de locatário(a)(s) no **CONDOMÍNIO** somente será permitido mediante o fornecimento de cópia do respectivo Contrato de Locação junto à Administração do **CONDOMÍNIO**, para o devido cadastramento do(a)(s) mesmo(a)(s), no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da mudança.

Artigo 5º – Compete ao Síndico ou a quem este delegar, com delegação formalizada e nos termos do artigo 1.348, §2º do Código Civil, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do **CONDOMÍNIO**, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção e deste Regimento, sem prejuízo do que já previsto na Convenção para a hipótese de atuação na impossibilidade do Síndico.

Parágrafo único: Quando a Convenção de **CONDOMÍNIO** e o presente **REGIMENTO** forem omissos a respeito da regra para a solução de qualquer caso surgido entre **CONDÔMINO(S)** e entre este(s) e o **CONDOMÍNIO**, caberá ao Síndico, em conjunto com o Conselho Consultivo, a solução do litígio, mediante aplicação da legislação pertinente, analogia, usos e costumes, inclusive precedentes jurisprudenciais, sempre em tal ordem e submetidas ao referendo da primeira Assembléia Geral que se realizará subseqüentemente à deliberação, se necessário for.

Artigo 6º – Todos os **CONDÔMINOS** têm o dever de tratar com respeito os outros condôminos, empregados do **CONDOMÍNIO**, **Síndico**, **Subsíndico**, **Conselheiros**, **membros de Comissão(ões)** e demais que nele prestem seus serviços e/ou freqüentem legitimamente o condomínio e suas dependências gerais, internas, externas, coletivas e individuais. O desrespeito, humilhação, tratamento hostil ou não condizente com os bons costumes, sujeitará o **CONDÔMINO** à aplicação de advertência e multa. Qualquer meio utilizado e que infrinja este artigo, direto, indireto, redes sociais coletivas e freqüentadas por integrantes do condomínio, intranet, e-mails, grupos paralelos etc. são passíveis da aplicação do que contido neste artigo.

Artigo 7º – No período das **22:00 às 08:00** horas da manhã, cumpre aos moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores do Edifício. Referido horário será estendido das **22:00 às 12:00** horas quando o dia recair aos sábados, sendo o período integral quando domingos e feriados. A infração a este artigo é considerado como falta grave, passível de multa.

Capítulo II – Da Portaria e do Ingresso de Estranhos ao Condomínio

Artigo 8º – Os portões de entrada que dão acesso ao **CONDOMÍNIO** serão mantidos permanentemente fechados. A infração a este artigo é passível de multa, nos termos do Art. 86 deste RI.

Artigo 9º – Nenhum estranho (desconhecido) poderá ingressar no **CONDOMÍNIO** sem ser previamente identificado e autorizado pelo **CONDÔMINO** visitado, síndico e/ou membros do Conselho.

§ 1º – A permanência de estranhos ao **CONDOMÍNIO**, entendidos esses como não **CONDÔMINOS**, dependerá de autorização escrita ou verbal do **CONDÔMINO** responsável, nos termos do *caput*.

§ 2º – Para prestador(es) de serviço(s) em geral, inclusive vendedores, representantes comerciais e similares, aplica-se os termos do *caput*.

Artigo 10 – Não é e não será permitida a entrada de entregadores, vendedores ambulantes, pedintes e quaisquer outros similares, com exceção aos descritos nos parágrafos deste artigo (abaixo).

Parágrafo único: Poderá ingressar o pessoal contratado pelo **CONDOMÍNIO** para manutenção de bombas, TV a cabo entre outros, bem como funcionários credenciados e identificados das concessionárias de serviços públicos (Gás, Telefônica, Copel etc.) mediante identificação prévia ao Síndico ou integrantes do Conselho.

Artigo 11 – Não será permitida a entrada de pessoas interessadas na compra ou na locação de unidades, sem a companhia do corretor devidamente credenciado e identificado por documento emitido pelo CRECI ou do morador; a administração, o síndico e demais funcionários não terão, em hipótese alguma, a atribuição de acompanhar esses interessados, tampouco responsabilidade sobre os mesmos e seus atos.

Artigo 12 – Será permitida a entrada de corretores de imóveis devidamente inscritos no CRECI e autorizados previamente pelo proprietário, por escrito e com prazo determinado, de segunda a domingo das **08:00 às 18:00** horas.

Parágrafo único: Quando a visita ocorrer desacompanhada do responsável pela unidade, esta deverá preceder de autorização do Síndico e/ou membro do Conselho, com requisição antecipada e obrigatória, com um mínimo de 06 (seis) horas, salvo em casos extraordinários analisados pela administração do RAF.

Artigo 13 – O ingresso no **CONDOMÍNIO** e acesso às unidades autônomas de pesquisadores oficiais credenciados dependerá de autorização escrita do Síndico ou responsável pela Administração. Na ausência deste a anuência deverá ser escrita e assinada pelo **CONDÔMINO**.

Parágrafo único: Quando se tratar de cumprimento de determinação judicial, Oficial(is) de Justiça, devidamente identificado(s) através de sua(s) funcional(is) e exibido(s) o(s) respectivo(s) MANDADO(S) expedido(s) pelo Poder Judiciário e assinado(s) por Juiz de Direito, **NÃO** pode(m) ser impedido(s) de ingressar no **CONDOMÍNIO** para cumprir referida(s) determinação(ões) judicial(is). Aplica-se o mesmo a quaisquer outras “autoridades” que porventura tentem adentrarem sem JUSTIFICADO e comprovado motivo, devendo haver a comunicação prévia para algum integrante da administração, se o caso.

Artigo 14 – É obrigatório manter o cadastro completo atualizado por parte do condômino, seus dependentes moradores, veículos e demais itens, devendo ser entregue em até 15 (quinze) dias contados da ocupação da unidade, se proprietário, morador ou ocupante “novo”.

Parágrafo único: O não cadastro efetivado, após a aprovação deste regimento, consideradas as datas passadas de aprovações anteriores e cujo teor apenas se re-ratifica neste, será motivo ensejador de notificação com prazo máximo de 3 (três) dias para regularização e multa no caso do não atendimento a este artigo no prazo estipulado até que seja regularizada a situação.

Capítulo III – Das Reclamações, Solicitações e Sugestões

Artigo 15 – Quaisquer registros sobre reclamações, solicitações ou sugestões deverão ser formalizados em livro próprio à disposição do Síndico e/ou membros do Conselho. As reclamações, solicitações ou sugestões serão feitas pelo próprio **CONDÔMINO** interessado.

§ 1º – Na hipótese de casos urgentes, o **CONDÔMINO** que não conseguir resolver eventual problema e/ou pendência oriunda da inobservância da Convenção Condominial ou deste Regimento Interno por intermédio das regras contidas em ambos e pelo bom senso, sem prejuízo da medida contida no *caput* deste artigo, primeiramente deverá reportar o caso ao Síndico e, se ainda não resolvida a situação, poderá requerer a intervenção do Conselho Consultivo.

I – O horário para o chamamento de qualquer integrante da Administração somente poderá ocorrer depois das 08:00 ou antes das 20:00 horas de segunda a sexta e aos sábados das 08:00 as 16:00 horas, observado o bom senso para tanto.

§ 2º – Somente quando se tratar de ocorrência comprovadamente grave e/ou gravíssima é que poderá ser feita a reclamação/solicitação pessoal ao Síndico, ou quem o suceda, no caso de ausência fora dos horários acima, sempre observado o bom senso para tanto.

Capítulo IV – Das Unidades Autônomas e da Responsabilidade Civil danosa

Artigo 16 – As unidades autônomas destinam-se a fins estritamente residenciais, sendo expressamente proibida a utilização, locação, cessão ou exploração, no todo ou em parte, para atividades industriais, comerciais ou prestação de serviços. Os **CONDÔMINOS** não poderão usar os apartamentos, nem alugá-los ou cedê-los, para atividades ruidosas ou para fins escusos, ilícitos ou passíveis de repreensão penal ou policial, ou ainda, para fins que possam ser prejudiciais à segurança, sossego e bom nome do **CONDOMÍNIO**.

Parágrafo único: todo e qualquer dano causado deverá ser reparado pelo(s) causador(es), nos termos da Constituição Federal, Código Civil Brasileiro, convenção, regimento e demais legislação aplicável.

Artigo 17 – Fica proibida a locação ou cessão das unidades autônomas para outras finalidades fora daquelas previstas na convenção de **CONDOMÍNIO**, ou seja, RESIDENCIAIS.

Artigo 18 – É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no **CONDOMÍNIO**. Não podem ser forrados os vidros das janelas, portas e outros, seja por dentro, seja por fora, com papéis, plásticos ou similares de qualquer tipo, inclusive película *insulfilm* ou tecido e material qualquer que não seja cortina ou painel apropriado.

§ 1º – Serão permitidas as alterações constantes do *caput* deste artigo se aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), observado e respeitando o *quorum* específico de cada matéria e para a aplicação simultânea a todos os **CONDÔMINOS** (UNIDADES), tudo consoante determina a **Convenção Condominial (CC)** e demais legislação pertinente.

§ 2º – Não é permitido estender roupas, tapetes, calçados e peças em geral, além ou fora das sacadas/varandas, principalmente nas grades das sacadas/varandas ou outros locais visíveis e exteriores de cada unidade autônoma, incluídas as janelas.

§ 3º – Fica terminantemente proibido colocar vasos com ou sem plantas, gaiolas, enfeites ou quaisquer outros objetos nos peitoris das janelas ou locais onde fiquem expostos e que possam a qualquer momento cair.

§ 4º – Não é permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, negociação imobiliária, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer objetos nas paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, ar condicionado, entre outros. Serão somente permitidas as alterações que forem aprovadas em Assembléia Geral Extraordinária, observado o *quorum* específico da matéria e para a aplicação simultânea a todos os CONDÔMINOS (UNIDADES), tudo consoante determina a **Convenção Condominial (CC)** e demais legislação pertinente.

§ 5º – A instalação de aparelhos de ar condicionado deverá obedecer à deliberação de critérios de padrões pertinentes (local, tamanho, etc), aprovados em Assembléia Geral Extraordinária, observado o *quorum* específico da matéria e para a aplicação simultânea a todos os CONDÔMINOS (UNIDADES), tudo consoante determina a **Convenção Condominial (CC)** e demais legislação pertinente.

§ 6º – A aposição de comunicação de negociação imobiliária prevista no parágrafo 4º com aprovação em Assembléia Geral Extraordinária, terá seu local e tamanho determinado pelo Síndico e referendado pelo Conselho Consultivo.

§ 7º – É vedado, outrossim, alterar o padrão das luminárias e demais detalhes existentes nos corredores entre unidades e pintar as paredes, portas, teto e/ou qualquer local que seja área comum de cores que não as aplicadas pelo **CONDOMÍNIO**, salvo nos termos do parágrafo 1º deste Artigo.

§ 8º – É permitido limpar a sacada/varanda (que não tem ralo), desde que não se deixe cair qualquer material, líquido ou sólido, para os espaços externos laterais e inferiores, os quais poderão afetar áreas de uso comum ou restritas de outro **CONDÔMINO**.

§ 9º – Os casos preexistentes deverão ser regularizados, em 60 (sessenta) dias, a contar da aprovação do presente REGIMENTO.

§ 10º – Só é permitida a comunicação entre **CONDÔMINOS** por intermédio de interfone ou qualquer outra forma CIVILIZADA, não sendo tolerada qualquer outra forma que perturbe o sossego ou que por qualquer outra forma tire a tranqüilidade dos demais **CONDÔMINOS**.

Artigo 19 – Para que seja mantida a uniformidade da fachada e esta considerada como um TODO HARMONIOSO, poderá ser permitido o fechamento das áreas externas com materiais fixos, tais como vidros, barras de metal, toldos etc., conforme padrão especificado e determinado pelo Condomínio ou comissão formada pela Assembléia, inclusive de peso máximo no caso da sacada, sendo permitida a instalação de redes ou telas de proteção de cor neutra nas janelas e varandas/sacadas.

Parágrafo único: para que o “caput” deste artigo tenha vigência, a Convenção deverá ser adaptada, nos termos da Lei e respeitado o quórum para tanto, bem como as limitações, padrão, condições e demais observações deverão ser nela estabelecidas para tanto, inclusive com aprovação de profissional habilitado com A.R.T. e autorização dos poderes competentes, inclusive PREFEITURA MUNICIPAL.

Artigo 20 – Em nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham prumadas de instalações elétricas e hidráulicas.

Parágrafo único: Toda e qualquer obra a ser realizada pelo **CONDÔMINO** em sua unidade autônoma, deverá ser previamente comunicada ao Síndico, sem que isso implique em exoneração de responsabilidade, que é exclusiva do **CONDÔMINO**.

Artigo 21 – A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril e demais máquinas ou ferramentas ruidosas ou que provoquem ruídos, somente serão permitidos de segunda a sexta, das **09:00** às **19:00** horas e aos sábados das **12:00** às **18:00** horas, sendo expressa e terminantemente **proibida aos domingos e feriados**.

Artigo 22 – Todo e qualquer dano gerado, inclusive pelos serviços de reforma e/ou mudanças, quer nas dependências do **CONDOMÍNIO** ou em bens de terceiros, será de inteira responsabilidade do morador e/ou proprietário do apartamento em reforma ou mudança, sendo o serviço executado diretamente pelo **CONDOMÍNIO** e os custos repassados ao **CONDÔMINO**, mediante a cobrança juntamente com a cota condominial.

Artigo 23 – Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora, mediante aviso prévio ou imediato ao reparo, ao Síndico ou quem o represente no caso de ausência, inclusive membros do Conselho Consultivo. Em caso de aprovação, deverão ser comunicados, dentro do possível, os demais moradores que possam ser incomodados pela obra.

Artigo 24 – Os entulhos e restos quaisquer provenientes de reformas, reparos e obras em geral deverão ser ensacados, transportados e dispostos diretamente nas caçambas destinadas a esse fim; os entulhos, compreendido como tal qualquer objeto que não sirva mais ao uso da(s) unidade(s) e/ou condômino(s), deverão ser retirados impreterivelmente todos os dias até no máximo **18:30** horas por conta e às expensas do **CONDÔMINO** da unidade. O **CONDÔMINO** fica responsável pela limpeza da sujeira das obras, reformas ou reparos e reparação de eventuais danos causados a terceiros, inclusive ao **CONDOMÍNIO**, se o caso. O não cumprimento ao disposto neste artigo enseja a aplicação de multa prevista no Artigo 86 do presente RI.

§ 1º – Na hipótese de inobservância ou omissão quanto ao previsto no *caput*, dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias, o Síndico ou quem o represente legalmente ordenará a retirada do material e a limpeza das áreas atingidas.

§ 2º – Todos os custos e despesas serão repassados ao **CONDÔMINO**, mediante a cobrança juntamente com a cota condominial, sem prejuízo de multa prevista no Artigo 86 do presente RI.

Artigo 25 – É dever de todo o **CONDÔMINO** permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável ou necessário à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas, mediante prévia comunicação e excetuando-se os casos de força maior como previsto em Lei (artigo 393 do Código Civil Brasileiro).

Artigo 26 – É obrigação de todo o **CONDÔMINO**, conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade que possa causar danos às partes comuns ou de terceiros, incluídos vazamentos e infiltrações de banheiro(s), cozinha etc.

Parágrafo único: Caso o **CONDÔMINO** não realize o conserto no prazo de 5 (cinco) dias, prorrogável por igual período, após a comunicação do dano, o **CONDOMÍNIO** poderá providenciar o conserto e cobrará o valor referente ao custo na cota condominial, sem prejuízo da multa do Artigo 86 deste RI.

Artigo 27 – É vedado deixar escorrer líquido(s), lançar papéis, cigarro(s) e/ou ponta(s) de cigarro(s) aceso(s) ou apagado(s), fragmento(s) de lixo e quaisquer objetos pelas janelas, terraços e outras aberturas, para a via pública, área privativa de outro **CONDÔMINO** e/ou áreas comuns do Edifício, inclusive qualquer tipo de lixo e/ou entulho em locais diversos dos determinados pela administração.

Parágrafo único: a remessa de cigarro(s) ou ponta(s) de cigarro(s) será considerada, sem qualquer necessidade de análise posterior, como sendo FALTA GRAVE e sujeita às conseqüências de advertência cumulada com multa respectiva (grave), sem prejuízo da progressividade para a hipótese de reincidência.

Artigo 28 – Não será permitido jogar nos vasos sanitários das áreas comuns e privativas, qualquer material suscetível de provocar entupimento, inclusive papel e toalhas higiênicas.

Artigo 29 – É proibido utilizar com volume audível em outras unidades autônomas, aparelhos sonoros, vídeos, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

Parágrafo único: Não será permitido, igualmente, o uso de rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos eletroeletrônicos existentes no **CONDOMÍNIO**.

Artigo 30 – Qualquer alteração ou modificação do sistema de TV, telefone e internet somente poderá ser executada pelo fornecedor do sistema ou serviço ou empresa encarregada da manutenção.

Parágrafo único: Eventuais despesas decorrentes da desregulagem ou danos causados aos televisores existentes em outras unidades, em função da inobservância do *caput* deste artigo serão de responsabilidade do **CONDÔMINO** infrator, sem prejuízo de multa.

Artigo 31 – Não será permitido ao **CONDÔMINO** fazer qualquer instalação elétrica que importe em sobrecarga elétrica para o **CONDOMÍNIO** ou mesmo para a unidade de sua propriedade e/ou utilização, em especial aparelhos de ar condicionado fixos ou portáteis, incluídos “splits” e outros.

Artigo 32 – É permitido fazer uso de fogão a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego e utilização de outros tipos de fogão. Nenhuma ligação ou adaptação “clandestina” é permitida, sob consequência de advertência, multa grave e desfazimento da adaptação, obra ou ligação irregular.

Parágrafo único: Recomenda-se, em caso de ausência prolongada, o fechamento dos registros de gás, água e retirada dos aparelhos elétricos e/ou eletrônicos das tomadas.

Capítulo V – Dos Animais Domésticos, incluídas as Aves e outros bichos

Artigo 33 – Quando possível, os animais, aves etc. deverão ser transportados no colo ou em recipientes apropriados, ingressando e saindo do **CONDOMÍNIO** pela entrada e/ou garagem. Quando absolutamente inviável, o(s) animal(is), ave(s) etc. deverá(ão) ser mantido(s) em coleira(s) e/ou guia(s), sendo neste regulamentada a tolerância quanto ao tamanho, raça e agressividade do(s) animal(is), ave(s) etc, em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), observado e respeitando o *quorum* específico de cada matéria e para a aplicação simultânea a todos os CONDÔMINOS (UNIDADES), tudo consoante determina a **Convenção Condominial (CC)** e demais legislação pertinente. Neste último caso, os animais, aves etc. deverão ser mantidos junto ao corpo de seu responsável.

§ 1º – Só poderão ser transportados, no máximo, 2 (dois) animais, aves e similares por vez, guardado sempre todo o zelo para que o “bicho” não esteja exalando mau cheiro ou porte qualquer moléstia transmissível. De igual forma, se de coleira, com espaço restrito junto ao corpo de seu responsável para evitar qualquer eventual “ataque” indesejável.

§ 2º – É expressamente proibido ter ou manter qualquer animal de guarda, seja de grande ou médio porte, bem como cães de raça de agressividade comprovada no interior do **CONDOMÍNIO**, **como um todo e sem exceção alguma**.

Artigo 34 – É proibido manter animais e/ou quaisquer bichos de estimação nas áreas comuns, notadamente nos gramados, área do estacionamento, salão de festas, churrasqueira, etc.

Artigo 35 – Caso o animal, ave e/ou qualquer bicho de estimação provoque continuamente barulho, sujeira, mau cheiro e/ou outras formas de incômodo ao demais moradores ou ao **CONDOMÍNIO** deverá o seu possuidor providenciar a cessão do incômodo. A reincidência é passível de aplicação de multa nos termos do Art. 86 do RI. Caso todas as medidas descritas não resolvam, deverá o **CONDÔMINO** providenciar a retirada imediata e definitiva do animal, ave etc. do **CONDOMÍNIO**. Não se aplica para animais o previsto para condôminos (horários para barulhos etc.), principalmente quando ditos animais, aves etc. ficarem expostos em áreas externas, destacando-se sacadas.

§ 1º – Os animais, aves etc. que forem encontrados soltos pelo **CONDOMÍNIO** serão apreendidos e o **CONDÔMINO** responsável multado na importância correspondente à metade da quota-parte da despesa condominial ordinária vigente no mês da infração (multa leve), sendo majorada conforme o caso ou se reincidente for.

§ 2º – Não será permitida, nem tolerada, mesmo que sem finalidade de comércio, a criação de animais, aves e quaisquer outros bichos de qualquer espécie que, pela quantidade, ruído, odor e condições de higiene, interfiram no bem estar da vizinhança.

Artigo 36 – Os **CONDÔMINOS** que tiverem ou mantiverem animais, aves etc. serão responsáveis pela reparação de estragos e danos de qualquer natureza causados pelos mesmos, bem como pela imediata remoção de excrementos porventura verificados nas áreas comuns ou naquela em que esteja causando odor ou enquadrado em qualquer situação de irregularidade. O não atendimento ensejará multa nos moldes do Art. 86 do RI.

Artigo 37 – O responsável pelo animal, ave etc. fica obrigado a exibir, sempre que solicitado pelo Síndico, o respectivo atestado de vacina e demais documentação exigível.

Capítulo VI – Das Mudanças e Recebimento de Mercadorias

Artigo 38 – As **mudanças** somente poderão ser realizadas de segunda a sexta das **09:00 às 19:00** horas e aos sábados das **10:00 às 17:00** horas; sendo **expressamente proibidas aos domingos e feriados**.

Artigo 39 – O responsável pela mudança deverá avisar ao Síndico e/ou Conselho, por escrito, com **48 (quarenta e oito) horas de antecedência**, marcando data e horário. A responsabilidade da guarda de espaço para estacionamento do caminhão é do **CONDÔMINO**, não sendo permitido o ingresso de qualquer veículo que não atenda às limitações de altura e demais requisitos para adentrar o **CONDOMÍNIO**.

§ 1º – Em hipótese alguma poderá haver bloqueio das entradas do **CONDOMÍNIO**, posto que mudanças ou entregas de qualquer espécie de mercadoria não podem restringir o acesso e direito de ir e vir dos demais **CONDÔMINOS**, inclusive os usuários de veículos e que necessitem adentrar ou sair da garagem.

§ 2º – Fica estabelecida a taxa de mudança em 12% (doze por cento) do salário mínimo nacional, tanto para entrada quanto saída, devendo a cobrança ser efetuada juntamente com a cota condominial do mês vigente.

Artigo 40 – Todo e qualquer dano causado às paredes, portas, escadas, patamares, pinturas, acabamentos ou acessórios e demais partes do Edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário das peças transportadas, sem prejuízo de aplicação de multa. A negativa de débito só será emitida pela Administradora após a mudança ter sido realizada. Casos fortuitos serão autorizados e deliberados pelo Síndico ou substituto(s) legal(is) devidamente credenciado(s) para tanto.

Artigo 41 – Para o transporte de objetos de grande porte que necessite realização pela fachada, a responsabilidade do seu proprietário estende-se aos danos causados às paredes externas, peitoris, sacadas/varandas, jardins e demais partes do **CONDOMÍNIO** que possam sofrer avarias.

§ 1º – Os objetos que necessitem ser içados por corda pelo lado externo do Edifício, deverão sê-lo somente das **09:30** às **17:30** horas de segunda à sexta-feira, das **10:00** às **14:00** horas aos sábados e vedação aos domingos, com aprovação expressa do Síndico e adotadas todas as medidas de segurança por conta do **condômino**.

§ 2º – A responsabilidade também se estenderá aos danos causados a todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem.

§ 3º – O responsável pela mudança responderá civil e criminalmente por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos de transporte e deve acautelar-se para que isso não ocorra.

Artigo 42 – Os **CONDÔMINOS** que tenham sofrido quaisquer prejuízos decorrentes de mudanças deverão apresentar sua reclamação ao Síndico, convocando-o para fazer a vistoria, bem como anotar o ocorrido no livro destinado às reclamações.

Artigo 43 – O **recebimento** de mercadorias em geral por lojas vendedoras poderá ser feito de segunda a sábado, no período das **08:00** às **20:00** horas, com a presença do **CONDÔMINO**. O **CONDOMÍNIO** não se responsabilizará por quaisquer objetos e entregas nas quais o dono da mercadoria não esteja presente.

Parágrafo único: É aberta exceção tão somente para recebimento de “mercado” e sistema “delivery” (entrega em domicílio) em geral para alimentos e medicamentos.

Capítulo VII – Das Partes Comuns

Artigo 44 – É dever de todos os **CONDÔMINOS** utilizar as áreas e instalações comuns, unicamente para os fins a que se destinam, observando os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, evitando, de modo especial, riscar ou sujar a pintura das paredes e portas. Os infratores deste artigo estão sujeitos à advertência cumulada com multa nos moldes do Art. 86 deste RI, além do reparo ao que for danificado.

§ 1º – É proibido modificar, acrescentar ou subtrair objetos comuns, mudar a composição dos existentes e alterar cores da decoração da recepção. Serão somente permitidas as alterações que forem aprovadas em Assembléia Geral Extraordinária, observado o *quorum* específico da matéria.

§ 2º – Salvo casos excepcionais e por tempo determinado, para o que deverá haver concordância do Síndico, e aprovação unanimidade do Conselho Consultivo, é **vedado o uso de qualquer área aberta ou fechada** pertencente ao **CONDOMÍNIO** (ex.: depósito etc.) por qualquer **CONDÔMINO** para uso pessoal, tal como guarda de pertence(s) ou qualquer bem ou objeto particular.

Artigo 45 – O **CONDÔMINO** é responsável por todo e qualquer dano ocasionado aos **bens comuns** ou **de terceiros**, por ele próprio, seus familiares, tutelados, serviçais, visitantes e terceiros quaisquer que por ele sejam autorizados adentrar o **CONDOMÍNIO**, devendo repará-lo no prazo estabelecido pelo Síndico, após devidamente notificado (mesmo que sob a forma de advertência), sem prejuízo da aplicação de multa pelo descumprimento.

Artigo 46 – Não será permitido, no hall de entrada e de pavimentos, escadas, corredores e locais de passagem, bem como em frente ao Edifício, a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio e/ou algazarra ou ainda, a colocação de quaisquer objetos que obstruam a livre passagem tal como projetada para a correta e civilizada utilização. Nos casos de ocorrência de natureza abusiva e/ou reincidência, o Síndico juntamente com o Conselho analisará a aplicação de multa nos termos do Art. 86 do RI.

Artigo 47 – O lixo doméstico, devidamente acondicionado em saco plástico fechado e/ou de forma adequada para “vidros”, deverá ser depositado na(s) lixeira(s) para esse fim destinadas, sendo terminantemente proibido deixar o lixo em local aberto, corredores, escadas e garagem, em hipótese alguma sendo permitido seu depósito fora dos locais apontados pela administração; “entulhos” devem ser destinados à parte e por conta exclusiva do condômino que esteja se desfazendo de ditos entulhos, sob consequência, em qualquer hipótese, de advertência e MULTA.

§ 1º – Os **CONDÔMINOS** deverão manter seus dejetos no interior das lixeiras que se encontram destinado e apontado pela administração.

§ 2º – Caixas, garrafas, latas, frascos, jornais, revistas, isopores e similares que não sejam lixo, que não produzam mau cheiro e que não exponham ao risco a saúde ou integridade física do próximo, poderão ser embalados em sacos plásticos e papelões (para vidros em geral) separadamente e depositados na lixeira específica destinada para esse fim, podendo ser indicado outro local pela administração, se necessário for e em atendimento às leis e regras de segurança existentes e que possam ser posteriormente editadas após o registro deste Regimento Interno.

Artigo 48 – Nos locais comuns internos e fechados, não é permitido fumar, nem portar acesos cigarros, charutos, cachimbos e similares. De igual forma, Leis Estaduais, Municipais e/ou Federais devem ser respeitadas, sob consequência de aplicação de advertência e multa, não ficando isento o responsável por eventual autuação do condomínio em ação de regresso, mesmo que administrativamente estabelecido desta forma.

Artigo 49 – Não é permitido pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo, sem autorização do Síndico e referendado pelo Conselho Consultivo.

Capítulo VIII – Da Garagem

Artigo 50 – A garagem destina-se especificamente a guarda de veículos e motocicletas e é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS**, sendo que estes deverão manter CADASTRO de seu(s) veículo(s), **atualizando dados sempre que houver substituição por outro(s)**.

§ 1º – As motocicletas deverão ser estacionadas sobre as delimitações da vaga específica, desde que não obstrua a entrada ou saída de outro veículo qualquer pertencente a condômino diverso.

§ 2º – Será permitida a entrada de carros para carga e descarga desde que devidamente autorizados formalmente pelo **CONDÔMINO** e acompanhado do **CONDÔMÍNIO**, pelo período máximo de 15 (quinze) minutos, EXCEPCIONALMENTE estendido por mais 15 (quinze) se solicitado e justificada a permanência acima dos primários 15 (quinze) minutos.

§ 3º – O **CONDÔMINO** que não utilizar sua vaga poderá destinar para seus visitantes, desde que avise o Síndico por escrito com a autorização respectiva contendo os dados do(s) visitante(s) autorizado(s), fornecendo, igualmente, PLACA do(s) veículo(s).

§ 4º – Mesmo havendo autorização escrita e assinada pelo **CONDÔMINO** para que algum visitante utilize a vaga, **o uso do controle remoto é PRIVATIVO do CONDÔMINO**, não podendo ser emprestado ou cedido por qualquer outra forma a quem não seja **CONDÔMINO**, sendo também vedada a locação de vagas comuns ou extras a estranhos ao **CONDOMÍNIO** (não moradores), cometendo falta grave quem assim agir. Portanto, passível de advertência e multa nos moldes do Art. 86 deste RI.

§ 5º – Será utilizada identificação na parte interna de veículo(s), identificador esse a ser regulamentado por intermédio de deliberação da Administração, se e quando necessário, isso para identificar e controlar com segurança os veículos dos condôminos.

Artigo 51 – É expressamente proibida a permanência de menores com menos de 12 anos na área da garagem, exceto para entrar e sair do veículo. De igual forma, é terminantemente proibida qualquer “brincadeira”, “corre-corre” e situações quaisquer que exponham a integridade física de quem “brinca” ou transita pelas garagens, devendo bicicletas e similares ser transportas de forma segura e não sobre as mesmas.

Parágrafo único: Os responsáveis por vazamento de óleo e fluídos similares deverão providenciar a limpeza do local no prazo estipulado pelo Síndico ou por quem tenha autoridade para tanto, incluídos os membros do Conselho Consultivo, sob pena de multa nos moldes do Art. 86 do RI.

Artigo 52 – Em nenhuma hipótese será tolerada a organização de jogos e brincadeiras nas áreas da garagem, bem como o uso de bicicleta, *skates*, patins e semelhantes.

Artigo 53 – É expressamente proibida a lavagem de carros através de mangueiras, máquinas “wap” e similares no interior da garagem, bem como não é permitida a execução de qualquer reparo ou conserto nos veículos nela estacionados, a não ser aqueles necessários para remoção dos mesmos, sendo que, neste caso, o **CONDÔMINO** não deverá deixar o local sujo ou com lixo de qualquer tipo, principalmente óleo e similares. O não atendimento ao que contido neste artigo ensejará aplicação de advertência e multa, sendo que, se o **CONDOMÍNIO** tiver que adotar qualquer providência para a regularização, incluída limpeza, será debitada na conta do **CONDÔMINO** e poderá ser inserida a cobrança juntamente com a cota condominial subsequente à determinação / constatação e realização da(s) providência(s).

Artigo 54 – Por motivos de segurança é proibido fumar, acender fósforos ou isqueiros nos espaços reservados à guarda de veículos.

Artigo 55 – É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos e áreas comuns, salvo os combustíveis nos e dos próprios tanques.

Artigo 56 – Não será admitido o uso da(s) vaga(s) para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza.

§ 1º – O **CONDÔMINO** que não observar o disposto no *caput* deverá providenciar a retirada dos objetos no prazo estipulado pelo Síndico.

§ 2º – Não observando o **CONDÔMINO** o prazo estipulado no parágrafo 1º, o **CONDOMÍNIO** poderá providenciar a retirada dos objetos, cobrando do **CONDÔMINO** os valores referentes à retirada e eventual depósito, sem prejuízo de multa.

Artigo 57 – É expressamente proibido estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, de forma a obstruir as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação. Advertência e multa para a hipótese: valor igual à cota condominial vigente à época da ocorrência, sendo progressiva na reincidência.

Artigo 58 – O **CONDOMÍNIO** não se responsabiliza por valores e objetos deixados no interior dos veículos bem como por acidentes pessoais e danos materiais ou morais ocorridos nas dependências da área de estacionamento.

Artigo 59 – É terminantemente proibida a condução e/ou manobra de veículos por menores de 18 (dezoito) anos ou pessoas que não sejam devidamente habilitadas, mesmo que acompanhados dos pais e/ou responsáveis, dizendo-se o mesmo quanto a pessoas porventura embriagadas.

Artigo 60 – Os **CONDÔMINOS** poderão negociar entre si a permuta de vagas, isso se convier entre as partes, dando conta da autorização e/ou permuta ocorrida junto à Administração.

Parágrafo Único – Havendo locação de vaga, o mesmo acima deverá ser atendido, ou seja, o locatário de vaga deverá comunicar formalmente à Administração a sua situação de ocupação em particular.

Artigo 61 – Será apenas permitida a instalação de armários no interior da garagem, conforme modelo e regra determinadas em Assembléia, devendo ser obtida autorização das autoridades competentes, se necessária, tais como PMC, Corpo de Bombeiros etc.

Artigo 62 – É terminantemente vedado o tráfego de veículos com escapamentos abertos na garagem (incompatíveis com o nível de decibéis permitido para o local), bem como a permanência de veículos com vazamento de óleo e líquidos similares, inclusive combustíveis, sob pena de multa.

Parágrafo Único – É vedado o toque de buzina ou a feitura de qualquer tipo de barulho para chamar a atenção com vistas à abertura do(s) portão(ões) de acesso à garagem. Se o toque de buzina ou produção de barulho ocorrer após as **22:00** horas de qualquer dia, o(s) infrator(es) sujeitar-se-á(ão) à advertência e, na reincidência, aplicação de multa equivalente a ½ (meia) cota condominial vigente no mês da ocorrência, exigível com a cota imediatamente vincenda ou posteriormente, a critério do Síndico e “*ad referendum*” do Conselho Consultivo. Da segunda reincidência em diante, a multa será crescente, conforme critérios contidos nas disposições comuns.

Capítulo IX – Das Áreas de Laser de Uso Coletivo

Artigo 63 – As áreas do Salão de Festas e Churrasqueiras destinam-se exclusivamente à realização de reuniões do **CONDOMÍNIO**, pequenas recepções e eventos, promovidas exclusivamente pelos **CONDÔMINOS** do Edifício para pessoas de suas relações, com prévia autorização da Administração conforme requisição específica.

Artigo 64 – Os eventos realizados no Salão de Festas e Churrasqueira deverão ter o volume da conversa, som e ruídos em geral cessados após as **22:00** horas. É terminantemente proibida música ao vivo, cantorias, instrumentos ou equipamentos que excedam o nível de ruído permitidos pela legislação vigente, **sendo vedada e sem abertura de exceção dita prática nas áreas externas gerais.**

Parágrafo único: A utilização do Salão de Festas e Churrasqueira poderá ocorrer diariamente até as **22:00** horas e sempre respeitando e sendo mantidas as pessoas integrantes do evento no próprio recinto e tão somente nele, observadas as limitações para ruídos em geral.

Artigo 65 – Os interessados deverão reservar os espaços diretamente com o Síndico. As reservas deverão ser feitas com antecedência de pelo menos 24 (vinte e quatro) horas da data da reunião, mencionando obrigatoriamente a finalidade, a data e a hora do evento, isso mediante pagamento de taxa estipulada pela administração, juntamente com a conta condominial.

§ 1º – Será obedecida a ordem cronológica de data e horário de entrega das solicitações, tendo preferência, em igualdade de horários, a ordem de solicitação.

§ 2º – Somente serão aceitas reservas de um mesmo **CONDÔMINO** após a realização do evento anteriormente por ele reservado.

Artigo 66 – Será cobrada uma taxa no valor de **6%** (seis por cento) sobre do valor do **salário mínimo nacional**, sendo reajustado conforme o reajustamento do piso nacional do salário mínimo ou deliberação contrária e entendida como necessária pelo Corpo Diretivo. Tal taxa, num primeiro momento, destina-se a cobrir as despesas referentes à manutenção, gastos de eletricidade e serviços extraordinários do **CONDOMÍNIO**.

§ 1º – A locação e/ou cessão de qualquer espaço comum reservado aos **CONDÔMINOS** a terceiros é absolutamente vedada, sob pena de multa equivalente a 1 (uma) cota condominial vigente à época da ocorrência, sendo majorada em havendo reincidência (sistema progressivo).

§ 2º – A utilização do Salão de Festas e Churrasqueira dá direito ao uso de todos os equipamentos neles contidos e também à área de elaboração.

§ 3º – O **CONDÔMINO** que utilizar o Salão de Festas ou Churrasqueira será responsável pela limpeza e organização dos mesmos, devendo entregá-lo(s) nas mesmas condições de estado e uso que encontrou no ingresso. Caberá ao Síndico a vistoria da entrega.

Artigo 67 – É obrigatória a permanência no local, durante a utilização do Salão de Festas e Churrasqueira do requisitante ou responsável pela reserva.

Artigo 68 – É proibido levar, ter, manter, soltar ou utilizar sob qualquer forma fogos de artifícios, rojões, balões, bombinhas e congêneres que exponham a segurança do condomínio e pessoas em geral.

Artigo 69 – Será de responsabilidade do requisitante zelar pelo comportamento dos presentes, dentro de qualquer espaço comum de uso do **CONDOMÍNIO**, inclusive o Salão de Festas e Churrasqueira, dentro e fora deles.

§ 1º – A circulação dos convidados será restrita ao espaço utilizado seja ele qual forem, incluídos o Salão de Festas e Churrasqueira, não podendo os convidados estranhos ao **CONDOMÍNIO** transitar nas demais áreas de uso comum do **CONDOMÍNIO**.

§ 2º – Fica proibida a permanência de convidados e participantes em geral, inclusive o **CONDÔMINO** responsável, na entrada social ou demais áreas comuns adjacentes ao espaço utilizado para festividade ou similar (almoço, jantar etc.).

Artigo 70 – O **CONDÔMINO** requisitante será responsável por eventuais danos materiais e/ou morais causados ao **CONDOMÍNIO**, outros condôminos e/ou funcionários, inclusive às suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio, resultantes da utilização dos espaços comuns, incluídos os passíveis de locação, tais como o Salão de Festas e Churrasqueira, estendida esta regra para demais casos aplicáveis e na forma da lei pátria.

§ 1º – O **CONDÔMINO** solicitante providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que deu causa, nos termos do *caput*.

§ 2º – As obras serão fiscalizadas pela Administração do **CONDOMÍNIO**.

§ 3º – Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, cobrando os custos do **CONDÔMINO**, sem prejuízo da multa.

Artigo 71 – A entrega do Salão de Festas e Churrasqueira se dará no dia seguinte ao do evento, até as **12h00min** horas e o requisitante deverá acompanhar a vistoria do local, verificar a existência de danos, entregar a chave (se houver), registrando em impresso próprio tudo quanto for constatado em termos de eventuais irregularidades (danos etc.).

Parágrafo único: O **CONDÔMINIO** fica responsável por toda a limpeza do Salão de Festas e Churrasqueira, podendo e devendo ser debitado a expensas do usuário todo e qualquer dano e/ou reparo necessário em razão de constatação de dano(s) causado(s).

Artigo 72 – Os espaços acima serão utilizados somente para eventos sociais. Sob nenhuma hipótese será permitido o uso para eventos comerciais, religiosos, profissionais ou de divulgação de produtos ou serviços.

Artigo 73 – Fica proibida a permanência de menores de 14 anos desacompanhadas dos pais ou responsáveis no “terraço” do condomínio.

Capítulo X – Das Penalidades

Artigo 74 – O **CONDÔMINO** que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos neste Regimento Interno e na Convenção Condominial, bem como determinações de urgência ou emergência da administração, ficará obrigado ao pagamento de multa equivalente à gravidade da infração que for constatada, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

§ 1º – São deveres especialmente relevantes:

- a) não realizar obras que comprometam a segurança das unidades condominiais e as áreas comuns;
- b) não alterar a forma e cor da fachada, das partes e esquadrias externas, inclusive dos corredores comuns entre unidades, salvo deliberação em Assembléia;
- c) destinar à sua unidade autônoma a mesma atenção e cuidado destinados por todos os **CONDÔMINOS** sobre as áreas comuns do **CONDOMÍNIO**;
- d) não agir ou utilizar meios de maneira a ser prejudicial ao sossego, salubridade e segurança da coletividade condominial e aos bons costumes.

§ 2º – A(s) multa(s) poderá(ão) ser aplicada(s) concomitantemente à(s) advertência(s) ou subseqüentemente à(s) mesma(s), não significando que não será(ão) aplicada(s) na hipótese de não ser(em) enviada(s) em conjunto com a(s) advertência(s).

§ 3º – Dependendo do caso, da seriedade da ocorrência ou urgência na solução pretendida, poderá ser enviada a advertência com a multa correlata no bojo de um mesmo documento ou a multa com a fundamentação e caráter de advertência, isso para que não haja incentivo direto ou indireto à reincidência.

§ 4º – Para a aplicação concomitante de advertência e multa ou multa e advertência, necessário o relato e enquadramento pelo Síndico ou quem assim possa agir e o referendo do Conselho Consultivo em sua maioria ou unanimidade.

Artigo 75 – O **CONDÔMINO** ou possuidor, que não cumprir reiteradamente com seus deveres perante o **CONDOMÍNIO** poderá, por deliberação de 1/2 (metade) 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 da reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo único: O **CONDÔMINO** ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais **CONDÔMINOS** ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembléia, sem prejuízo de outras medidas legais permitidas.

Artigo 76 – A aplicação de penalidade pecuniária será, via de regra, precedida de advertência ao **CONDÔMINO** infrator, sem prejuízo de ser aplicada a advertência concomitantemente com a multa ou multa direta, isso devendo ser considerada a gravidade do problema e/ou urgência da medida, bastando para a última hipótese (multa direta) assim ser entendido pelo Síndico e aprovada a medida pelo Conselho Consultivo, sem prejuízo do recurso de efeito não suspensivo e cabível nos termos da Convenção Condominial.

§ 1º – O **CONDÔMINO** infrator providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou reparos aos danos que der causa.

§ 2º – As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

§ 3º – Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, repassando os custos ao **CONDÔMINO**, sem prejuízo da multa por não atendimento ao que determinado.

Capítulo XI – Disposições Comuns

Artigo 77 – Para todas as hipóteses de reservas (Salão de Festas e Churrasqueira), somente será permitida nova reserva depois da utilização agendada, isso para evitar o agendamento de vários dias por um só **CONDÔMINO** e para que se permita a todos os **CONDÔMINOS** usufruírem em igualdade dos espaços comuns ao lazer, destacados os do início deste artigo.

Parágrafo Único – Não sendo utilizado o espaço reservado, mas sendo cancelado com até 7 (sete) dias de antecedência, ficará isento de pagamento. Cancelando de 7 (sete) dias a 2 (dois) dias, pagará 50% (cinquenta por cento) do valor que deveria pagar pela respectiva utilização. Se o cancelamento não ocorrer ou ocorrer após 2 (dois) dias de antecedência, deverá ser pago 100% (cem por cento) do valor que seria pago pela utilização.

Artigo 78 – As multas poderão e serão aplicadas no sistema progressivo para os casos de reincidência comprovada e cometida num espaço de tempo igual ou inferior a 1 (hum) ano.

§ 1º – Se for considerada como grave a infração, sem prejuízo das medidas civis e/ou criminais, o Síndico poderá decidir pela aplicação de multa majorada, precedida ou não de advertência, devendo neste caso ser convalidada a decisão pelo Conselho Consultivo, bem como deverá ser submetido o caso à decisão de Assembléia Geral, isso para apurar e decidir sobre eventuais outras medidas a serem adotadas.

§ 2º – Havendo dúvida quanto à gravidade da infração, o Síndico e/ou Subsíndico(s), se o caso, deverá(ão) solicitar reunião do Conselho Consultivo para que este delibere sobre o assunto. Dita reunião deverá ocorrer em até 10 (dez) dias contados da comprovada solicitação.

§ 3º - Não havendo qualquer manifestação do Conselho em até 3 (três) dias corridos e contados da solicitação, somente sendo excepcionados os casos de emergência e que não comportem “espera”, prevalecerá a decisão legalmente adotada para a situação apresentada (analogia ao artigo 1.341, § 2º do Código Civil Brasileiro – CCB).

Artigo 79 – Não será cedido o direito de uso a qualquer espaço que prescinda de pagamento aos **CONDÔMINOS** que porventura estejam pendentes de cumprimento de advertência por infrações cometidas no **CONDOMÍNIO**, que sejam infratores reincidentes em espaço inferior a 1 (um) ano e os que mantenham comportamento relapso em relação às obrigações contidas neste REGIMENTO, inclusive as pecuniárias e inerentes ao pagamento de cota(s) condominial(is), ainda que sob acordo pendente de integral cumprimento (analogia ao artigo 1.335, inciso III do CCB).

Artigo 80 – Embriaguez descontrolada ou qualquer outra forma de ausência de lucidez ou inadequação de conduta moral e ética permitirá a adoção de medidas enérgicas para a retirada daquele(s) que se encontrar(em) em tais estados, inclusive podendo ser chamado reforço policial ou adotada providência adequada e necessária.

Artigo 81 – Qualquer membro do Corpo Diretivo, pode, a qualquer tempo, durante a realização do evento, nele comparecer para fazer cumprir o presente Regimento Interno, podendo suspender o evento, caso haja infração a qualquer das disposições do presente RI, não prejudicadas as legais e convencionais.

Artigo 82 – Havendo resistência quanto ao que determinado pelo Síndico ou responsável e incumbido, este procederá ao chamamento de qualquer Conselheiro, a fim de que se constate o fato e sejam adotadas as providências necessárias ao cumprimento do que determinado pela Administração, sem prejuízo da aplicação de multa.

Artigo 83 – O **CONDOMÍNIO**, por intermédio do Síndico e/ou qualquer membro da Administração, Administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com quaisquer **CONDÔMINOS** e seus convidados, caso haja inadequação quanto ao uso de qualquer espaço comum do **CONDOMÍNIO** ou mesmo por acidente ocorrido envolvendo qualquer usuário que tenha feito uso indevido, irregular ou inadequado de qualquer espaço comum e/ou conteúdo do mesmo, reservado ou não, locado ou não.

Artigo 84 – Toda ação ou omissão que ocasionar dano de qualquer espécie a quem quer que seja e que porventura não esteja previsto na Convenção Condominial ou neste Regimento Interno, deverá ter a aplicação da legislação pátria correlata, seja civil, criminal ou de qualquer outro tipo, sem prejuízo da multa cabível e demais medidas.

Parágrafo único: O mesmo se aplica quanto a eventuais danos causados no uso dos espaços comuns, reservados ou não, pagos ou gratuitos, que sejam de propriedade comum do **CONDOMÍNIO** ou, se o caso, particular de terceiro que não seja o(a)(s) eventual(is) causador(a)(es) de dano de qualquer espécie.

Artigo 85 – As multas serão de natureza:

- a) Leve;
- b) Média;
- c) Grave;
- d) Gravíssima.

Parágrafo único: Independentemente de ser estudado caso a caso o enquadramento de cada hipótese concreta na sua respectiva multa, a reincidência da mesma prática ensejará o enquadramento da pena imediatamente superior à anteriormente aplicada e o **período** considerado será o de **1 (hum) ano contado da aplicação da última penalidade idêntica, ainda que sob a forma de advertência.**

Artigo 86 – Os valores para as penas serão os seguintes:

- a) Leve = $\frac{1}{2}$ (meia) vez a cota condominial vigente à época da prática da infração;
- b) Média = 1 (uma) vez a cota condominial vigente à época da prática da infração;
- c) Grave = de 2 (duas) a 5 (cinco) vezes a cota condominial vigente à época da prática da infração;
- d) Gravíssima = de 6 (seis) a 10 (dez) vezes a cota condominial vigente à época da prática da infração.

Artigo 87 – Todos os **valores devidos** por qualquer **inadimplência**, incluídas eventuais despesas e/ou custas judiciais e extrajudiciais, serão **suportados pelo(a)s CONDÔMINO(a) (s) inadimplente(s)**, acrescidos de **multa de 2%** (dois por cento), **mais juros moratórios** à razão de **1%** (um por cento) **ao mês**, valores esses que serão **atualizados monetariamente** e no menor período possível pelo **IGPM-FGV** ou outro oficial que o substitua, considerando-se para a aplicação de todos os encargos e atualização devida a data do vencimento de cada verba, a qual será corrigida até o efetivo pagamento. Sobre o total devido e atualizado serão computados mais **10%** (dez por cento) de honorários sobre o montante na hipótese de cobrança extrajudicial e **20%** (vinte por cento) em casos de ajuizamento de ação(ões) específica(s), podendo ser inseridos os **20%** retro mencionados (honorários advocatícios) diretamente no(s) cálculo(s) e/ou planilha(s) de cada eventual demanda distribuída contra o(a)s **CONDÔMINO(a)s** inadimplente(s), sem prejuízo da adoção de qualquer outra medida permitida por lei vigente ou instituída ao tempo de qualquer eventual cobrança por inadimplemento obrigacional.

§ 1º – Qualquer eventual parcelamento e alteração nos encargos incidentes sobre os débitos de qualquer **CONDÔMINO** somente poderá ser concedido (parcelamento) ou reduzidos (encargos) se decidido UNANIMEMENTE pelo CONSELHO CONSULTIVO, desde que atendida a formalidade quanto à apresentação de requerimento específico por parte do interessado. Em havendo votação unânime para parcelar o débito, o valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior ao vigente à época da suposta concessão de parcelamento.

§ 2º – Entende-se por inadimplente todo **CONDÔMINO** que porventura estiver em descumprimento de quaisquer obrigações, não somente pecuniária(s), mas também aquelas impostas pela Administração em razão do descumprimento ou inobservância do que estabelecido na Convenção Condominial e/ou Regimento Interno, desde que para tanto tenha sido advertido(a) a cumprir determinada decisão no sentido respectivo e dentro de determinado prazo.

Artigo 88 – Será limitado o uso dos espaços comuns da seguinte forma: 35 (trinta e cinco) pessoas (entre adultos e crianças) no espaço destinado ao Salão de Festas e Churrasqueira;

Capítulo XII – Disposições Finais

Artigo 89 – Por iniciativa do Síndico ou dos **CONDÔMINOS**, o presente REGIMENTO poderá ter proposta de alteração, readequação, atualização etc. em Assembléia Geral Extraordinária (AGE) e ser modificado desde que observado o artigo 1.350 do Código Civil Brasileiro (CCB).

Artigo 90 – O proprietário de imóvel locado e/ou cedido, bem como seus familiares, não poderá utilizar-se das áreas de lazer e serviços do **CONDOMÍNIO**.

Artigo 91 – Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item da Convenção Condominial (**CC**) ou deste Regimento Interno (**RI**), a partir de cada uma de suas aprovações em Assembléia(s) Geral(is) específica(s) de **CONDOMÍNIO** e que será(ão) devidamente registrada(s) a(s) ata(s) em cartório, sendo que sua re-ratificação obriga aos **CONDÔMINOS** de todo o Residencial Anne Frank, seus funcionários e freqüentadores em geral.

Artigo 92 – O **CONDÔMINO** que vende ou aluga seu apartamento tem por obrigação dar ciência ao comprador, locatário ou ocupante a qualquer título do inteiro teor da Convenção de Condomínio e do presente Regimento Interno.

Artigo 93 – O proprietário de unidade autônoma que a tiver locado, poderá ser notificado da(s) multa(s) e inadimplência condominial de seu locatário, ficando responsável pelo seu adimplemento, caso esse não o faça, ainda que exerça seu direito de regresso contra quem entender de direito.

Artigo 94 – Na hipótese de eventual conflito entre o que consta do Regimento Interno (**RI**) e da Convenção Condominial (**CC**), prevalecerá o que estiver inserido na Convenção e, caso esta última contrarie letra de Lei Ordinária (por exemplo: o Código Civil Brasileiro) ou outra superior à mesma, evidentemente prevalecerá a Lei maior respectiva, mesmo que editada e vigente “*a posteriori*”.

§ 1º – Qualquer eventual exceção poderá ser analisada e votada pelo Conselho Consultivo, o qual deverá obter unanimidade ou maioria, observada as regras do “*caput*” para a efetiva convalidação da deliberação, ou seja, atendendo à Lei hierarquicamente superior, à Convenção Condominial e aos casos previstos ou não neste Regimento Interno, invocadas as fontes imediatas ou mediatas de Direito.

§ 2º – Em havendo concessão de qualquer exceção, esta deverá ser específica para cada caso em particular, por tempo determinado, **SENDO EXPRESSAMENTE VEDADA a concessão de mais de 3 (três) exceções por ano** para um mesmo **CONDÔMINO**, somente cabendo a extensão e aumento da quantidade de exceções para casos comprovados de doença, grave moléstia, deficiência física em geral e/ou similares, na forma da Lei vigente à época em que possa incidir tal(is) hipótese(s).

Artigo 95 – Todo e qualquer caso de moléstia contagiosa deverá ser comunicada pelo(a) (s) afetado(a)(s) ou terceiro(a)(s) e de maneira formal ao **Síndico**, bem como ao **Conselho Consultivo**, isso para as providências particulares ou coletivas que porventura se mostrem necessárias.

Capítulo XIII – Da Eleição do Foro

Artigo 96 – **CONDOMÍNIO** e **CONDÔMINOS** elegem desde logo o Foro da Capital do Estado do Paraná, com exclusão e renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para a solução de quaisquer eventuais impasses porventura advindo da aplicação e cumprimento deste RI e demais legislação aplicável considerada as sobreditas fontes diretas e indiretas do Direito.

Curitiba, 27 de fevereiro de 2015.