



REGIMENTO INTERNO DO RESIDECIAL DUNAS

CNPJ nº 18.247.618/0001-16

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1. Rege-se-á o **RESIDENCIAL DUNAS**, para todos os efeitos, pelos Artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2.002 (Código Civil) e demais legislações aplicáveis, pela Convenção do Condomínio e Regimento Interno, cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os proprietários, promitentes compradores, cessionários de direitos, locatários, moradores, empregados e visitantes, e/ou prestadores de serviço.

Parágrafo único - O presente instrumento, a partir de sua entrada em vigor, substitui integralmente o Regimento Interno anteriormente aprovado.

CAPÍTULO II DAS NORMAS REGULAMENTARES

Art. 2. As unidades imobiliárias autônomas destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido usá-lo para outros fins, de qualquer outra natureza.

Art. 3. Os portões de entrada do condomínio permanecerão sempre fechados, devendo dar-se a sua abertura apenas de acordo com este Regimento.

§1º. O portão de entrada principal, que dá acesso aos estacionamentos de veículos, será aberto pelo porteiro, com identificação para ingresso ou saída de morador do condomínio; ou pelo condômino através de seu controle de portão.

§2º. Somente os moradores que têm garagens situadas no Térreo do Residencial Dunas, poderão fazer o uso dos portões principais do Complexo Tropicale para estacionar os respectivos veículos.

§3º. Os visitantes e prestadores de serviço deverão estacionar seus veículos do lado de fora do condomínio e identificar-se previamente na portaria. Somente terão acesso ao interior do condomínio após autorização, mediante consulta ao apartamento a que se destina a visita. Prestadores de serviço deverão deixar junto à portaria um documento de identificação.

§4º. A entrada de pessoas estranhas ao condomínio na ausência do Condômino morador, somente será permitida, se houver na portaria autorização por escrito, devidamente assinada pelo mesmo; devendo ainda, informar o

período de permanência que a pessoa autorizada ficará no Condomínio.

§5º. Os moradores e/ou condôminos deverão apresentar à portaria a lista de pessoas que forem se hospedar em suas unidades autônomas, antes da chegada dos mesmos ao condomínio.

§6º: O condomínio não se responsabiliza por roubos/furtos de veículos, bicicletas, toca-fitas e outros acessórios de propriedade dos condôminos, moradores, convidados, parentes, etc.

Art. 4. No período de 22:00 às 06:00 horas, e em qualquer dia da semana, cabe aos moradores guardarem silêncio, evitando barulhos ou ruídos que possam incomodar e retirar o sossego dos demais moradores, tais como: arrastar camas, alto volume de aparelhos sonoros, etc.

➤ **Multa – 100% da taxa de Condomínio.**

§1º. O uso de aparelhos que produzem som ou instrumentos musicais não pode perturbar qualquer morador, devendo ser observadas as disposições legais em vigor. Ressalva-se a hipótese de ocasiões especiais, comunicadas e autorizadas pelo síndico, desde que sejam respeitados os horários estabelecidos no caput.

➤ **Multa – 50% da taxa de Condomínio.**

§2º. Os jogos e brincadeiras infantis somente poderão ser praticados no Salão de Jogos e/ou nas áreas determinadas no Espaço Tropicale, de acordo com as Normas e Regimento da referida área.

Art. 5. Na hipótese de locação das unidades autônomas, os condôminos e seus familiares transferem automaticamente aos inquilinos e seus familiares o direito ao uso das piscinas, salão de festas, churrasqueiras, quadras de esportes e campos de futebol; desde que esteja com as taxas condominiais pagas.

Parágrafo único: Para efeito desse Regimento, familiares são as pessoas que coabitarem nas unidades autônomas.

Art. 6. Os condôminos e/ou moradores são responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, familiares, empregados, prepostos, visitantes e prestadores de serviço, venham a ocasionar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigados a indenizarem o Condomínio pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração, bem como ao pagamento de multa.

➤ **Multa – 100% da taxa de Condomínio.**

Parágrafo único: O pagamento da indenização referida nesse artigo deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do valor, sob pena de cobrança judicial, acrescida dos ônus legais decorrentes da

inadimplência.

Art. 7. O descumprimento eventual e/ou reiterado das normas constantes na Convenção e nesse Regimento, poderá gerar contra o faltoso, advertência verbal, advertência por escrito e imposição de multa de até cinco taxas condominiais, assegurado o direito de defesa.

Art. 8. A prática repetida de comportamentos considerados antissociais, a partir de 03 (três) vezes, poderá gerar contra o faltoso imposição de multa de até 10 (dez) taxas condominiais, assegurado o direito de defesa.

Art. 9. Constituem direitos dos condôminos e/ou moradores e respectivos familiares:

I - Usar e gozar das respectivas unidades autônomas, das vagas de garagem vinculadas a seu apartamento como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a solidez e segurança do prédio, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e a tranqüilidade dos demais condôminos e não desrespeitem as normas legais e as disposições da Convenção e do Regimento Interno.

II - Usar e gozar das áreas comuns, bem como utilizarem as áreas de recreação nos horários estipulados e segundo as regras da Convenção e do Regimento Interno e outras que forem baixadas, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos e/ou moradores.

III - Examinar, dentro do escritório da administração, desde que agendado através de solicitação em livro próprio, todos os livros e arquivos do condomínio; podendo pedir esclarecimento ao Síndico sempre que entender necessário. Neste caso, a administração terá até 03 (três) dias úteis para responder ao condômino informando-o a data e horários disponíveis.

IV - Comparecer às Assembléias e nelas discutir, podendo os condôminos, ainda, votar e serem votados, segundo as normas convencionais, desde que, esteja em dias com todas as obrigações condominiais.

V - Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados do Condomínio para serviços de suas unidades autônomas ou outros particulares.

VI - Denunciar à Administração e/ou ao Conselho Fiscal, qualquer irregularidade constatada, bem como sugerir medidas administrativas.

Art. 10. Na utilização das áreas do condomínio, os condôminos e/ou moradores e seus familiares devem observar o seguinte:

I - Cumprir e fazer cumprir as normas constantes neste Regimento Interno e na Convenção do Condomínio.

II - Contribuir para as despesas comuns do condomínio na forma determinada na Convenção, efetuando o pagamento nas datas determinadas.

III - Observar dentro dos edifícios, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo qualquer queixa ser encaminhada, por escrito, à Administração;

IV - Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não usando, nem permitindo que as usem, para fins diversos daqueles a que se destinam.

V - Remeter à Administração do Condomínio os contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento para fins de registro.

VI - Manter atualizados junto à Administração todos os seus dados cadastrais, bem como nome e telefone das pessoas que residem e trabalham nas unidades autônomas e/ou de seus inquilinos.

Multa – 30% da Taxa de Condomínio

VII- Sempre ensacar os entulhos e restos de construção e transportá-los pelo elevador de serviço, para fora do condomínio.

Multa – 100% da Taxa de Condomínio

VIII - Nenhum condômino ou morador poderá ordenar aos empregados do condomínio o desligamento do sistema de água, de energia elétrica ou de gás, do edifício, que estejam funcionando, a qualquer hora do dia ou da noite. **(A)**

Multa – 30% da Taxa de Condomínio

a) No caso de necessidade de desligamento do sistema de água, de energia elétrica ou gás para reparos em instalações, o interessado deverá solicitá-lo à Administração, sendo terminantemente proibido fazê-lo por conta própria.

IX - Não pisar ou brincar nas partes que compõem os jardins e gramado, bem como remover plantas, nem permitir que suas crianças o façam.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

X - Não utilizar empregados do condomínio para seus serviços particulares, nem tão pouco deixar pertences particulares com os mesmos e/ou na administração e portaria do residencial. Ex: chaves, documentos, utensílios e outros;

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XI - Não instalar quaisquer antenas de televisão no telhado ou em qualquer outra parte externa do edifício para uso individual de qualquer apartamento, bem como antenas de rádio sem autorização e fiscalização do DENTEL – Departamento Nacional de Telecomunicações, na forma da legislação em vigor.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

Art. 11. O condômino e/ou morador deverá devolver o carrinho de compras em 30 minutos, após pegá-lo na área própria;

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

I - A cada período de 30 minutos excedentes ao permitido será cobrada multa de 20% (vinte) por cento da última taxa de condomínio.

II - Não pode ser utilizado no residencial, carrinhos de compras fora dos padrões, ou maior dos que o condomínio possui. Sendo assim é vetado ao condômino possuir carrinho particular.

Multa – 30% da Taxa de Condomínio

III – O carrinho de compras deverá se utilizado apenas para o transporte de compras (gêneros alimentícios e produtos de limpeza domésticos).

CAPÍTULO III
DA UTILIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

Art. 12. As unidades autônomas destinam-se a fins residenciais, devendo ser utilizadas somente conforme as normas constantes na Convenção e no Regimento Interno.

I - É proibido usar os apartamentos, no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo de comércio ou indústria, ainda que informal ou artesanal, bem como para pensões, repúblicas, consultórios, laboratórios, institutos de beleza, enfermarias, escritórios, clubes de qualquer tipo, agremiações político-partidárias, religiosas ou desportivas, dependências consulares ou diplomáticas e ainda para escola de música, vocal ou instrumental, bem como para outros fins semelhantes.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

II - Das 22:00 às 06:00 horas é proibido produzir ruídos que possam incomodar os vizinhos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

III - Rádios, vitrolas, equipamentos de som, televisores e outros aparelhos congêneres, inclusive cigarras de campainhas, deverão ser utilizados de modo a não perturbar os vizinhos, respeitando-se os horários determinados no item anterior.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

IV - Além das disposições previstas na convenção de condomínio relativamente ao uso das garagens, é proibida, a qualquer hora do dia ou da noite, a experimentação de buzinas e de motores nas dependências do condomínio.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

V - Os moradores deverão manter fechadas as portas de seus apartamentos, em qualquer hora do dia, principalmente no período noturno.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

VI - A realização de obras ou serviços ruidosos nos apartamentos (quebra de piso, raspagem de assoalhos, polimento de mármore, uso de serras, furadeiras, batimento de martelos e outros similares) deverá ser previamente comunicada à Administração mediante a apresentação do projeto, do nome do engenheiro ou arquiteto responsável e demais documentos exigidos pela legislação municipal, e só poderá ser feita das 08h00 às 11h30 e das 13h30 às 18h00, nos dias úteis, e nos sábados das 08h00 às 12h00.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

a) É proibido colocar entulhos de obras nas áreas de garagem do apartamento, escadas de incêndio ou sobre a calçada externa do edifício, ou em qualquer outra área do condomínio, sob pena de, além da multa regimental, ser feita a retirada por ordem do Síndico, caso em que será cobrada ao infrator, na conta do condomínio seguinte, a respectiva despesa além da respectiva correspondente.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

VII - Os moradores e/ou condôminos devem comunicar imediatamente à Administração e à autoridade competente a ocorrência de moléstia infecto-contagiosa que possa colocar em risco a saúde pública em morador do condomínio.

➤ **Multa – 20% da Taxa de Condomínio**

VIII - Os moradores e/ou condôminos devem dar acesso a seu apartamento ao Síndico e seus respectivos prepostos para o serviço de reparação e verificação do que for necessário, para fins de inspeção ou realização de trabalho relativos à estrutura geral dos edifícios, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações de unidades vizinhas, ou para se evitar vazamentos em torneiras, sifões, caixa de descarga ou chuveiros, em evidente desperdício de água, cujos custos serão cobrados do condômino no mês subsequente.

IX - Os moradores e/ou condôminos devem reparar qualquer vazamento em tubulações de qualquer tipo originária de sua unidade autônoma, inclusive as colocadas abaixo do piso do apartamento, responsabilizando-se por danos causados a outros apartamentos ou a coisa comum.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

X - Em caso de ausência de todos os moradores das unidades autônomas por um período maior de tempo é aconselhável que se desligue a chave de luz, que sejam fechadas todas as torneiras de gás e água. É conveniente que fiquem cópias das chaves do apartamento com outro morador, para que possam ser utilizadas em caso de emergência.

XI - Quaisquer alterações no projeto original das unidades autônomas que atentem contra as recomendações de segurança das concessionárias de serviço público, serão de exclusiva responsabilidade do condômino que as realizar, ficando este responsável por quaisquer multas que venham a ser aplicadas ao Condomínio com base nas referidas alterações.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XII - É proibido a qualquer condômino e/ou morador colocar roupa molhada sobre peitoris, lavar janelas de modo que respingue água nos apartamentos inferiores, estender roupas, tapetes, cortinas ou quaisquer outros objetos, ou jogar pelas janelas, sacadas, em qualquer lugar visível do exterior do Edifício, qualquer objetos e/ou líquidos, inclusive papéis e pontas de cigarro.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XIII - É proibido realizar a limpeza dos apartamentos de modo a enviar para o hall, água ou quaisquer sujeiras resultante da mesma.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XIV - O lixo e outras varreduras deverão ser acondicionados em sacos plásticos resistentes e colocados por cada condômino, nas lixeiras localizadas no térreo e no subsolo de cada Edifício (conforme determinação do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.) ou conforme determinar a administração, para posterior coleta, sendo proibido despejar o lixo diretamente *in natura* (sem sacos) nas lixeiras.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

a) Em nenhuma hipótese o lixo poderá ser colocado no corredor que dá acesso às escadas de emergência de cada pavimento e/ou na porta de dos respectivos apartamentos. (Conforme determinação do Corpo de Bombeiros do Estado de Goiás.)

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

b) Cada condômino é responsável pelos lixos produzidos pela sua unidade habitacional; sendo também responsável pelo descarte do mesmo.

c) Não é permitido colocar lixo de reforma nas lixeiras que ficam posicionadas no térreo e subsolo de cada edifício, assim bem como no corredor e/ou nos halls que dão acesso às escadas e saídas de emergência.

XV - Os serviços de limpeza das unidades autônomas e de seus móveis não poderão atingir ou prejudicar as partes comuns e as unidades autônomas dos demais condôminos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVI - É proibido fazer quaisquer instalações, que importe em sobrecarga no edifício, quer de peso, energia elétrica, hidráulica e outros.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVII - É proibida a instalação de aparelhos de ar condicionado nas unidades

autônomas, que venham a prejudicar a paz e o sossego dos outros condôminos. Assim bem como a instalação dos aparelhos de ar condicionado só será permitida em locais aprovados em assembléia.

Multa – 100% da Taxa de Condomínio

Art. 13. É ainda proibido a qualquer condômino e/ou morador e seus visitantes:

I - Lançar nos vasos sanitários ou ralos dos apartamentos objetos ou papéis, inclusive papel e absorventes higiênicos, matérias gordurosos e produtos não solúveis, respondendo o causador do dano pelo entupimento das tubulações e demais prejuízos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

II - Colocar ou permitir que se coloquem móveis, utensílios ou quaisquer objetos nas partes comuns dos edifícios, sendo que o condomínio não se responsabiliza por eventuais danos ou perdas dos mesmos. Todo objeto lá colocado será considerado lixo e será retirado para fora do condomínio.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

III - Instalar rádios transmissores/receptores, quando esses causem interferências nos equipamentos existentes no condomínio ou, de alguma forma possam prejudicar as condições residenciais dos moradores, inclusive no aspecto estético.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

IV - Realizar leilões nos apartamentos, salvo em caso de determinação judicial.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

V - Manter, nas unidades autônomas ou em qualquer outro local do condomínio, gasolina, álcool, botijões de gás de qualquer tipo e outros materiais inflamáveis, bem como agentes químicos, biológicos, emissores de radiações ionizantes e/ou susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como provocar o aumento da taxa de seguro.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

VI - Manter abertas as portas dos elevadores sociais por tempo superior ao estritamente necessário para entrada ou saída de pessoas; ou para carga e descarga.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

VII - Usar linguagem inconveniente ou desrespeitosa para com outras pessoas nas áreas de uso comum;

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

VIII - Manter ligados, na rede elétrica do condomínio (área comum), aparelhos elétricos como geladeiras, freezers esimilares.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

IX - Não permitir que suas crianças façam recreação em área diversa da área de Lazer do Complexo Tropicale, inclusive usando bicicleta, mobilete ou motocicleta, skate, carinhos de rolimãs, bola, peteca; não sendo permitido também brincadeiras como “soltar raia”, “empinar pipas”, “papagaios” etc.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XI - Praticar atos de violência, vandalismo, algazarras, ou tomar atitudes que deponham contra o decoro e os costumes ou o bom nome do condomínio;

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XII - Desacatar empregados, ou prestadores de Serviços do Condomínio ou membros do Conselho Consultivo da Administração, Síndico e demais condôminos e/ou moradores.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XIII - Circular ou ficar sem camisa, ou somente com trajes de banho (sungas, cuecas, samba canção, biquínis, maiôs, fio dental, pijamas, camisolas e outros.) pelo condomínio e/ou área comum, podendo, além da multa cabível, ser solicitada a presença da polícia para retirada do condômino infrator, em caso de reincidência, ou o ato ser considerado atentado violento ao pudor.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

➤ - Instalar papel alumínio, jornais, plásticos ou manter qualquer objeto e/ou roupas nas janelas, ou em quaisquer outros lugares visíveis, assim como, executar serviços, quaisquer que sejam, fora das unidades autônomas, no hall ou nas demais áreas comuns.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XIV - Manter, ainda que temporariamente, nas unidades autônomas, ou partes comuns, animais de qualquer espécie, inclusive aves, quando estes possam comprometer a saúde, a integridade física e o sossego, e/ou a segurança dos demais condôminos e/ou moradores.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XV - Manter animais nas unidades autônomas que não sejam considerados de pequeno porte.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVI - Levar os animais que porventura estiverem em alguma unidade autônoma do Condomínio, para fazer suas necessidades fisiológicas ou de higiene nas dependências comuns do Condomínio (entradas do prédio, halls, passagens, escadas, gramados, elevadores e outras dependências consideradas partes de uso comum).

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVII - A circulação de animais domésticos deverá ser feita pelo elevador de serviço ou pelas escadas, e no colo de seu proprietário, com guias ou coleiras; ou dentro de sacolas e somente sendo colocados no chão quando estiverem no térreo

ou subsolo do condomínio; devendo sempre o dono ter controle total sobre o animal.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVIII - Instalar protetores para janelas que não se amoldam ao padrão estético do prédio. As redes aprovadas são incolores e o insulfim é o preto 100%.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XIX - Mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento, e decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no edifício, sendo esta norma aplicada também para sacadas, portas e portais de entrada das unidades autônomas.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XX - Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, bandeiras de time e similares nas janelas, fachadas, escadas, elevadores ou em quaisquer outros lugares. Enquanto permanecer a infração, será aplicada a multa a cada 24 (vinte e quatro) horas, até a retirada do cartaz, faixa ou letreiro, etc.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

- a) É expressamente proibido ao condômino fazer publicidade através de panfletos, de qualquer produto e/ou serviço, bem como anúncios de aluguel, em qualquer área comum do condomínio, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de condomínio.

XXI - Colocar vasos nas janelas, sacadas dos apartamentos, garagens ou hall dos elevadores, de modo que possa ameaçar a integridade física dos demais moradores. O desrespeito a esta norma implicará, além da penalidade de multa, na obrigação de fazer-se a retirada imediata do objeto.

➤ **Multa – 40% da Taxa de Condomínio**

XXII - Danificar a parede externa do edifício, para instalação de equipamentos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

CAPÍTULO IV **DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO**

Art. 14. São proibidos jogos de azar e apostas de qualquer natureza, bem como aglomerações ou reuniões de caráter político ou religioso, ou festas com fins lucrativos nas dependências comuns dos edifícios.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

Art. 15. É proibida a utilização da recepção e dos halls como extensão das áreas de lazer, realizar brincadeiras ou qualquer outro jogo, bem como a colocação de objetos decorativos, que possam causar danos aos móveis e guarnições das mesmas.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 16. É expressamente proibida a prática de jogos de qualquer modalidade esportiva (futebol, patins, ciclismo e outros), nos halls, corredores, nas áreas de estacionamento e antecâmaras e não será permitido que crianças ou adolescentes se reúnam em corredores ou escadarias fazendo algazarras, brincando ou jogando bola e que a utilização dessas áreas seja feita de forma urbana e digna.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 17. São proibidas as práticas de jogos ou qualquer modalidade de esporte fora das áreas definidas para tal fim. (salão de jogos do residencial e Espaço Tropicale).

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 18. É proibido o uso de veículos motorizados nas dependências do Condomínio, salvo quando em trânsito moderado para entrada e saída.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Parágrafo único - A velocidade máxima permitida aos veículos automotores é de: 10 km/h, sendo obrigatório o uso da primeira marcha.

Art. 19. É proibido parar ou estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso ao Condomínio, assim como sobre calçadas e demais áreas de circulação.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 20. É proibido aos condôminos, moradores ou visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do condomínio tais como: terraço dos prédios, casa de máquinas dos elevadores, bombas do incêndio, exaustores, medidores de água, luz e gás, telhados, etc.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

Parágrafo Único – A entrada no local destinada à medição de água e energia poderá ser autorizada pela Administração, se comprovada a necessidade se averiguar as respectivas medições.

Art. 21. As portas corta-fogo deverão ser mantidas permanentemente fechadas e as escadas livres ao trânsito.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 22. É expressamente proibido o uso de substâncias químicas e/ou entorpecentes nas dependências do Condomínio, sob pena de registro no Livro de Ocorrência e comunicação imediata a autoridade policial.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 23. É proibido fumar ou conduzir cigarros, charutos, cigarrilhos, narguilé e outros similares acesos em qualquer das escadas, elevadores, pavimento e hall de entrada.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 24. É expressamente proibido nas áreas comuns do condomínio o uso de som automotivo que ultrapasse os limites do veículo, e que cause perturbação.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 25. As entradas do prédio, halls, passagens, escadas, áreas dos pisos e outras dependências comuns deverão permanecer livres de quaisquer objetos e veículos. Os objetos que forem encontrados nestes locais serão removidos e descartados, com a conseqüente aplicação de advertência e multa ao morador responsável.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 26. O Concerto ou substituição de qualquer peça, móveis, utensílios ou equipamentos de uso comum, danificado, correrá por conta do causador do dano ou seu representante legal.

I - É de responsabilidade do condômino e/ou morador qualquer acidente ocorrido nas áreas comuns do Condomínio (escadarias, garagem, halls, etc.) que envolva a si próprio, aos ocupantes da sua unidade, parentes, visitantes, prestadores de serviços e outros condôminos;

II - O Condomínio não se responsabilizará por danos ou estragos de qualquer natureza ocorridos nas pessoas ou bens, de qualquer espécie, que estejam dentro do Condomínio ou nas áreas comuns. A reparação desses danos será arcada pelo causador do mesmo, ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade, mesmo que indireta ou solidária.

Art. 27. É proibido o uso de patins, skates, bicicletas, carros com rodas de metal, bolas ou quaisquer outros que possam danificar o cimentado, os revestimentos de paredes e/ou de pisos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio.**

CAPÍTULO V DAS DEMAIS ÁREAS COMUNS

TÍTULO I SALÃO DE FESTAS

Art. 28. O Salão de Festas é de uso exclusivo dos condôminos e/ou moradores do Condomínio, para promoção de reuniões e comemorações particulares, desde que obedecidas às seguintes normas:

I - É expressamente proibido alugar o salão de festas para pessoas que não sejam moradores do Condomínio e para reuniões de caráter político e eventos

promovidos por empresas, inclusive a de atividade educacional, mesmo que os moradores sejam interessados no evento.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio.**

II - Somente o morador em dia com o pagamento das taxas condominiais poderá fazer uso do salão de festas mediante o pagamento de uma taxa aprovada em Assembléia, a ser recolhida juntamente com o primeiro rateio das despesas do Condomínio que ocorrer após o evento. O morador inadimplente não poderá fazer uso do salão de festas enquanto não regularizar sua situação junto à contabilidade ou ao escritório de advocacia.

III - o valor da locação do salão de festas, no qual foi aprovado em assembléia será de 30%, sob o valor médio das 03 (três) últimas taxas condominiais, do respectivo locador.

IV - O interessado deverá solicitar, por escrito através de formulário próprio ou por meio eletrônico, a reserva do salão de festas à Administração, com antecedência mínima de 7 (sete) dias.

V – O condômino se responsabilizará por quaisquer danos causados ao Condomínio ou a terceiros, inclusive os danos causados pelos seus convidados, por ocasião do evento.

VI - Havendo coincidência de datas, terá preferência àquele que houver se manifestado primeiro, ficando expressamente vedada a reserva por duas ou mais vezes, concomitantemente.

VII - O condômino que quiser reservar o Salão para qualquer evento deverá fornecer à Administração, no prazo máximo de 12 (doze) horas de antecedência, uma lista com os nomes dos convidados para conferência pela portaria no ato da entrada. Caso tal lista não seja apresentada, os convidados da festa somente adentrarão ao condomínio se portarem convites personalizados ou forem autorizados na portaria pelo condômino responsável pelo evento.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio.**

a) A entrada dos convidados do evento deverá ser feita exclusivamente pela entrada secundária.

VIII - Fica estabelecido por motivos de segurança e comodidade dos participantes do evento, que o número máximo será de 120 (cento e vinte) pessoas por evento festivo.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio.**

IX - O aluguel do salão de festas não dá direito aos participantes de usar: salão de jogos, brinquedoteca e academia do residencial, assim bem como a área de lazer no espaço Tropicale.

Multa – 100% da Taxa de Condomínio

X - Os convidados do salão de festas deverão permanecer dentro do mesmo, não sendo permitida sua circulação em outros locais do condomínio, tal fato deverá ser fiscalizado e coibido pelo condômino responsável pelo evento.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XI - Não é permitida a perfuração de teto e paredes do salão de festas para a fixação de arranjos decorativos, ou quaisquer outros.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XII - Durante o período de uso, o salão de festas ficará sob responsabilidade do condômino responsável pela locação.

XIII - Ao término da cessão de uso, o morador, em conjunto com um empregado do Condomínio, efetuarão conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas, ficando responsável em ressarcir o condomínio por qualquer dano ocorrido nos bens que guarnecem o local.

XIV - A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento junto ao requisitante, será feita através de coletas de preços entre firmas, habilitadas à execução dos serviços ou à reposição das instalações e utensílios.

XV - A recusa no pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação de danos acarretará, além da incidência da correção monetária, a cobrança judicial do débito com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição do salão de festas, até o cumprimento das obrigações.

XVI - As atividades festivas que impliquem em execução de músicas, discursos, aplausos, ou qualquer manifestação ruidosa, ficam restritas para os dias de segunda a quinta-feira e domingos, até às 22h00 (vinte e duas), e, nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, até às 00h00 (zero) horas, de forma a não gerar reclamações dos demais moradores e vizinhos.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XVII - Após esses horários a energia do salão será desligada, e se ainda houver a permanência de pessoas no local, o condômino/morador responsável se sujeitará a multa de 50% do valor da taxa de condomínio do mês anterior, a cada 30 (trinta) minutos ultrapassados.

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

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XIX - O cancelamento da requisição de uso do salão de festas deverá ser feito por escrito, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de ser cobrado o valor correspondente à reserva, além da multa correspondente.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XX- O requisitante deverá entregar o salão livre de qualquer pertence que não seja do condomínio até as 09h00 do dia seguinte à festividade.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

XXI - Nos casos em que o condômino cometer falta grave (destruição do patrimônio, participação em brigas, etc), além da multa correspondente, o mesmo terá suspenso por 06 (seis) meses, a contar da data do evento, o direito de uso do salão de festas.

TÍTULO II ACADEMIA

Art. 29. A academia é de uso comum dos moradores do Condomínio e a utilização dos aparelhos deve ser feita alternadamente entre os usuários.

I – É obrigatório o uso de roupas adequadas à prática de exercícios físicos, sendo expressamente proibido o uso dos aparelhos descalços, sem camisa ou em trajes de banho.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

II – Após o uso dos materiais (alteres, colchões, barras, etc), os mesmos deverão ser devolvidos nos locais apropriados.

Art. 30. Havendo espera para a utilização dos aparelhos, o limite será de 30 (trinta) minutos por morador.

Art. 31. A academia do Condomínio é de uso doméstico, razão pela qual, o morador que for fazer uso dos aparelhos de ginástica, tem ciência de que o Condomínio não será responsabilizado em caso de mal súbito que provoque sequelas ou morte.

Art. 32. É proibido o uso da Academia por menores de 18 (dezoito) anos desacompanhados de seus pais ou responsáveis, salvo se com autorização por escrito dos mesmos, onde farão declaração de assumir todas as responsabilidades inerentes.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio.**

Art. 33. Poderá ser aplicada pela administração, ouvindo o Conselho Consultivo, suspensão ao frequentador que não acatar e respeitar o estabelecido neste capítulo.

Parágrafo único - A suspensão poderá ser de 07 (sete), 15 (quinze) ou de até 90 (noventa) dias, de acordo com a gravidade do caso, sem prejuízo de outras penalidades aplicáveis em cada caso.

Art. 34. O horário de funcionamento da academia será de Segunda à domingo, das 06:00 às 23:00 horas, desde que observado a lei do silêncio.

TÍTULO III **SALÃO DE JOGOS**

Art. 35. O uso do salão de jogos é de uso exclusivo dos condôminos e/ou moradores do Condomínio, para promoção de brincadeiras e jogos, desde que obedecidas, dentre outras deste Regimento Interno as seguintes normas:

I - É expressamente vedada a utilização do salão de jogos por pessoas que não sejam moradoras do Condomínio e para reuniões de caráter político, religioso e eventos promovidos por empresas, inclusive as de atividade educacional, mesmo que os moradores sejam interessados no evento, ressalvando-se os visitantes acompanhados de condôminos ou moradores.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

II - Não é permitida por parte dos condôminos perfuração de tetos e paredes do salão de jogos para a fixação de arranjos decorativos, ou quaisquer outros.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio.**

III - Durante o período de uso, o salão de jogos ficará sob responsabilidade do usuário e/ou dos seus responsáveis.

IV-A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento junto ao morador ou condômino, será feita através de coletas de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços ou à reposição das instalações e utensílios.

V - A recusa no pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação de danos acarretará, além da incidência da correção monetária, a cobrança judicial do débito com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de utilização do salão de jogos ou qualquer outra área do Espaço Tropicale, até o cumprimento das obrigações.

VI - O salão de jogos funcionará todos os dias da semana das 8h00 às 22h00. Após esses horários a energia do salão será desligada, e se ainda houver a permanência de pessoas no local, o condômino/morador responsável se sujeitará a multa de 50% do valor correspondente a taxa de condomínio do mês anterior, a cada 30 (trinta) minutos ultrapassados.

VII - Aquele que utilizar o salão de jogos assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

VIII – Fica proibido o uso da sinuca por pessoas menores de 18 (dezoito) anos, desacompanhadas de seus respectivos responsáveis.

IX – No caso dos responsáveis deixarem os menores de idade sozinhos na área da sinuca, um funcionário da Administração pedirá para que os mesmos deixem o local imediatamente, ou que os pais e/ou responsáveis acompanhem os mesmos durante o período em que permanecerem jogando sinuca. Caso haja o descumprimento desta regra, o responsável ficará sujeito à multa correspondente.

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

TÍTULO IV DOS ELEVADORES

Art. 36. Os elevadores de serviço deverão ser utilizados para transportar mudanças, compras, lixo, animais, móveis e utensílios domésticos.

Art. 37. É expressamente proibido:

I - O trânsito de animais domésticos pelos elevadores sociais.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

II- Transitar pelos elevadores e áreas comuns; em trajes inadequados, sungas, biquínis, etc, que possam configurar atentado ao pudor.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

III - Transportar móveis ou materiais de construção pelos elevadores, que em razão do peso ou dimensões possam danificar o equipamento.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

IV - Entrar nos elevadores com trajes de banho, e ou molhado.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

V - Fumar ou conduzir cigarros, charutos, cigarrilhos, narguilé, e/ou similares acesos em qualquer um dos elevadores.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

VI - Uso dos elevadores por crianças menores de 05 (cinco) anos desacompanhadas.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

VII - Manter as portas dos elevadores abertas além do tempo necessário para entrada e saída das pessoas, exceto em caso de limpeza ou manutenção por pessoas credenciadas pela Administração do condomínio.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 38. Havendo necessidade esporádica de se transportar animais de pequeno porte no interior do Condomínio, este deverá ser feito via acondicionamento adequado, fechado e seguro, devendo ser utilizado somente o elevador de serviço ou escadaria, não sendo permitido que o mesmo circule pela área comum do condomínio sendo obrigatório que o animal esteja vacinado, conforme as exigências do serviço sanitário.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 39. Todas as restrições ao uso dos elevadores sociais cessarão desde que os de serviço estejam em manutenção; ou com defeito; ou realizando mudanças; ou em conservação.

Art. 40. As mudanças e/ou entregas que obrigarem a utilização excepcional dos elevadores de serviço e das áreas de acesso e de circulação do Condomínio somente poderão ser realizadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim, ficando essa utilização restrita àquele que atender diretamente à unidade visada, devendo ser feita no menor espaço de tempo possível, intercalando, se necessário, viagens de interesse de outros moradores pelo respectivo elevador.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

TÍTULO VI DAS GARAGENS

Art. 41. Para o uso das garagens os condôminos deverão respeitar as seguintes condições:

I - O uso será exclusivo para guarda e o estacionamento de veículos de passeios ou utilitários que tenham como capacidade de carga máxima, 01 (uma) tonelada

➤ **Multa – 50% da Taxa de Condomínio**

II - Há boxes pré-definidos para estacionamento dos veículos, cabendo a cada condômino se informar a respeito dos boxes destinados a o seu apartamento, sendo expressamente proibido, estacionar veículos em boxes pertencentes a outro condômino sem sua expressa permissão.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

III - É proibido estacionar veículo fora do lugar demarcado e deixar ainda que momentaneamente, veículo estacionado na circulação da garagem;

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

IV- É proibida a utilização de box de estacionamento alheio, somente sendo

permitido através de autorização, por escrito do proprietário da garagem.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

V - A autorização de que trata o inciso anterior, deverá ser apresentada na administração por escrito, no prazo máximo de 02 (dois) dias da cessão, sob pena de aplicação da multa correspondente.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

VI - É obrigatória a comunicação à administração das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardadas no interior das garagens, visando facilitar a identificação e comunicação pela Administração de irregularidades que porventura estiverem praticando, bem como prevenir danos. Em caso de furto, roubo e/ou venda de automóvel/motocicleta, o condômino ou morador ficará obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa do veículo cadastrado junto à administração.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

VII - Não é permitido o ingresso nas garagens de automóveis que apresentem anormalidades que possam causar danos às partes comuns ou aos demais veículos.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

VIII - Não será permitida a colocação ou guarda de objetos móveis ou fixos, animais, de qualquer espécie ou natureza, dada a sua finalidade precípua ser para estacionamento de veículos.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

IX - Ao estacionar os veículos, os espaços das garagens não podem ser ultrapassados além das linhas que demarcam cada box.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

X - Os veículos deverão permanecer trancados e com os vidros levantados enquanto estiverem guardados nas garagens.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

XI - Só é permitida a venda, cessão de qualquer espécie e a locação de garagens entre os moradores do Condomínio, sendo expressamente vedadas para terceiros, ficando proibido o uso das mesmas por pessoas que não residam no Condomínio, salvo se for em caráter esporádico, como nos casos de hóspedes, mediante autorização escrita do condômino à Administração.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

XII - Não lavar veículos ou outros aparelhos e equipamentos nas mesmas.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XIII - É proibido, sob qualquer pretexto, o uso de buzinas para solicitar a abertura e/ou fechamento dos portões. Assim bem como para outros fins.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XIV - Não é permitida velocidade superior a 10 km/h em toda a área do condomínio, devendo os veículos circular dentro da área de estacionamento coberto com luzes acesas, a fim de prevenir acidentes.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

XV - É proibido o uso da garagem para execução de qualquer serviço, excetuando-se troca de pneus e qualquer outros serviços emergenciais, quando estritamente necessário, e socorro mecânico para a remoção do veículo do interior da garagem. Desde que observados o peso do caminhão reboque. (térreo)

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

a) É de responsabilidade de cada morador/condômino zelar pela limpeza e manutenção de seus veículos, impedindo a sujeira em seus respectivos boxes, tais como, pedaços de terra, óleos, graxas, tintas, etc. A inobservância deste inciso, acarretará ao infrator multa de 50% do valor da taxa de condomínio do mês anterior.

XVI - É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas e de crianças nas dependências das garagens, salvo para o caso de embarque e desembarque dessas últimas.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

XVII - Salvo quando em transito, é proibido o uso de bicicletas e motocicletas no interior das garagens. Fica também proibido o uso de skates, patins e etc, além de jogos de qualquer natureza, nas dependências das garagens.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

Art. 42. O veículo estacionado em local impróprio (como a área de circulação), ou em garagem alheia, deverá ser removido de imediato. Caso o Condomínio tenha que fazer tal remoção, será cobrada do responsável a despesa efetuada com tal medida através do documento de cobrança da taxa de condomínio e multa.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 43. O Condomínio não será responsável por qualquer tipo de acidentes, colisão ou outro evento ocorrido nos veículos e outros, estacionados nas garagens ou corredores de acesso às mesmas, cabendo ao seu proprietário, única e exclusivamente, arcar com as perdas e danos causados, inclusive roubo dos veículos, acessórios dos mesmos e objetos deixados em seu interior bem como no seu exterior.

Art. 44. Os condôminos e usuários dos locais de estacionamento do Edifício, ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio ou a qualquer pessoa a ele vinculada em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo, incêndio ou outras avarias que porventura venham a sofrer no interior do residencial.

Art. 45. O Condomínio não se responsabilizará por danos, furtos, roubos de

bicicletas ou outros bens deixados nas garagens e/ou em outras áreas comuns.

CAPÍTULO V DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Art. 46. Todos os prestadores de serviços estão submetidos a todas as regras impostas pelo regimento interno.

Art. 47. A quebra de qualquer das regras deste Regimento Interno por parte dos prestadores de serviço alocados, será de responsabilidade do alocador, estando este sujeito às mesmas punições atribuídas ao condômino.

Art. 48. Em todas as entregas de qualquer mercadoria (remédios, alimentos, água, etc) nas dependências do Condomínio, os respectivos entregadores deverão ser previamente identificados. E a entrada ao residencial deverá ser feita, única e exclusivamente a pé.

Art. 49. É vetada a reserva dos espaços de eventos aos prestadores de serviço.

Art. 50. É vetada a utilização dos serviços destes prestadores de serviço a não condôminos, reservando as exceções dispostas neste Regimento Interno.

Art. 51. Caberá ao Conselho fiscalizar os preços praticados pelos prestadores de serviço ao condomínio.

Art. 52. É proibida aos prestadores de Serviços, a veiculação de materiais de propaganda, nas dependências do Condomínio, sem a expressa autorização da Administração.

Art. 53. A Administração cobrará uma taxa de 30% (trinta por cento) referente a última taxa de condomínio na qual fará referencia a taxa de maior valor do residencial, pelas veiculações de propagandas comerciais feitas no interior do residencial, valor este que será revertido para o fundo de reserva do condomínio. Tal prática não será permitida para propaganda política partidária, que é expressamente proibida.

CAPÍTULO VI DAS MUDANÇAS

Art. 54. Entende-se por mudança, para efeito deste Regimento Interno, a entrada ou a retirada total das mobílias de cada unidade habitacional. As

mudanças deverão ser realizadas de segunda a sábado, no horário compreendido entre as 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 18h00.

➤ **Multa – 30% da Taxa de Condomínio**

I - É proibida a permanência de volumes de qualquer espécie nas dependências de uso comum do Condomínio.

Art. 55. Para a realização das mudanças é necessária a previa comunicação à Administração, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 56. Será cobrada uma taxa no ato da mudança de entrada e saída do Condomínio, equivalente a 50% (cinquenta por cento) da taxa de Condomínio do mês anterior ao da reserva, a ser recolhida antes do ato da mudança, que será cobrada através de boleto bancário, emitido exclusivamente para tal, devendo ser pago com antecedência.

I – Não será cobrada a taxa de que trata o caput, quando a mudança for destinada à primeira ocupação do imóvel.

Art. 57. O pagamento da referida taxa no artigo anterior, não isenta o responsável pela mudança da obrigação de indenizar eventuais danos causados às paredes, ou instalações do condomínio durante a mudança.

Art. 58. Não é permitido colocar ou abandonar objetos em quaisquer das áreas ou partes comuns do condomínio ou do estacionamento. Os objetos que forem encontrados nestes locais poderão ser removidos pela Administração do condomínio e as despesas serão debitadas para o condômino responsável.

➤ **Multa – 100% da Taxa de Condomínio**

Art. 59. A mudança somente será agendada mediante a comprovação de quitação de todas as taxas condominiais da unidade autônoma.

Art. 60. Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e outras partes comuns do condomínio, durante a mudança, fica o condômino ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável junto ao condomínio pelos reparos necessários.

Art. 61. Se o condômino não estiver presente a mudança somente sairá mediante autorização por escrito com firma reconhecida do morador, devendo o responsável para a retirada estar munido de documento de identificação.

CAPITULO VII
DAS CHURRASQUEIRAS, PISCINAS E QUADRAS
DE ESPORTES

Art. 62. Os condôminos do Residencial Dunas poderão fazer o uso das áreas de lazer situadas no Espaço Tropicale, seguindo suas normas de utilização e Regimento Próprio.

CAPÍTULO VIII DAS PENALIDADES

Art. 63. O descumprimento de qualquer normas estabelecida neste Regimento Interno e na Convenção do Condomínio sujeitará o infrator ao pagamento da multa correspondente, além de demais penalidades impostas em lei.

Art. 64. As multas por infrações deste Regimento serão calculadas com base na taxa de condomínio do mês anterior ao da infração.

Art. 65. O condômino e/ou morador é responsável, para fim de aplicação de multa, quanto à obrigação de reparar danos, pelos atos dos moradores do seu apartamento, inclusive empregados, crianças e visitantes.

Art. 66. A multa será aplicada pelo Conselho Consultivo, Síndico e incluída na cota mensal do condomínio que seguir à sua aplicação.

Art. 67. . O infrator será notificado, sempre que possível, antes da aplicação da multa e poderá apresentar defesa ou justificativa, por escrito, perante o síndico ou conselho, no prazo de 03 (três) dias.

Art. 68. Não acatando a justificativa o Conselho Consultivo e o Síndico aplicarão e cobrarão a multa.

Art. 69. A reincidência do infrator na prática de qualquer ato contrário às disposições deste regimento no lapso de 180 (cento e oitenta) dias entre uma infração e outra, ensejará a cobrança da multa em dobro da penalidade aplicada na infração anterior.

Art. 70. Para caracterização da reincidência não será necessária a repetição do mesmo ato infracional, sendo bastante para sua configuração a infração de qualquer dispositivo deste regimento.

Art. 71. O Condômino que atrasar no pagamento da quota que lhe couber, sujeitar-se-á à multa de 2%, juros moratórios de 1% a.m (um por cento ao mês), além de despesas judiciais e honorários de advogado, perdendo ainda, o direito de votar e ser votado em Assembléia.

I - O Condômino inadimplente com suas quotas e/ou rateios condominiais, a partir do 10º (décimo) dia do vencimento da obrigação, poderá ser cobrado extrajudicialmente através do escritório de cobrança ou advogado contratado, arcando com todas as despesas administrativas, cartorárias e honorários advocatícios da em até 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito.

II - Passado 30 (trinta) dias do vencimento da obrigação, depois de devidamente notificado via cartório, o condômino inadimplente poderá ter seu nome inscrito nos órgãos de proteção ao crédito (SPC/SERASA) e/ou ter a quota condominial protestada em cartório competente.

III - Decorridos 60 (sessenta) dias do vencimento da obrigação, caso o condômino inadimplente não tenha quitado o débito, o mesmo estará sujeito á demanda judicial, arcando com custas cartorárias, administrativas, despesas processuais e Honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Art. 72. Além das multas aplicadas ao condômino inadimplente, o mesmo ficará impedido de reservar e/ou utilizar o Salão de Festas e/ou as áreas do Espaço Tropicale.

Art. 73. Deverá o Síndico solicitar o apoio de autoridade policial, sem prejuízo da aplicação da multa que couber, sempre que houver infração ao presente Regimento Interno ou à Convenção de Condomínio ,constituir crime ou contravenção.

Art. 74. O condômino fica responsável pelas despesas necessárias a fim de reparar eventuais danos causados no condomínio.

Art. 75. As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada.

Art. 76. A inobservância reiterada das normas instituídas por este Regimento sujeitará o infrator às penas do artigo 1.337 do Código Civil e multa que varia de 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) do valor da taxa de condomínio do mês anterior ao ato que gerar a multa

Art. 77. Se o infrator, depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, ficará passível de novas penalidades e assim sucessivamente, como disciplinado nesse Regimento, até decisão judicial.

CAPÍTULO VIII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 78. Haverá na sala do síndico um livro destinado às reclamações dos condôminos e moradores, as quais deverão ser sempre circunstanciadas e assinadas, competindo aos funcionários competentes darem ciência imediata delas ao Síndico.

Art. 79. Deverá o Síndico comunicar ao condômino proprietário da respectiva unidade habitacional, sempre que aplicar ao inquilino, multa por infração à Convenção ou a este Regimento.

Art. 80. Somente será permitida colocação de redes de proteção, blindex fumê e película fumê (insulfilm) nas janelas e sacadas dos apartamentos.

I – A multa em caso de descumprimento da norma descrita no caput, será de 100% o valor da taxa de Condomínio, além da propositura da Ação Judicial correspondente.

Art. 81. Sobre as taxas de condomínio, será acrescido um valor 10% (dez por cento), a título de fundo de reserva.

Art. 82. O condomínio fechará as portas e portões, que dão acesso ao Complexo Tropicale, às 23h00.

Art. 83. A solicitação de consulta e/ou cópias de documentos do Condomínio deverá ser encaminhada à Administração mediante requerimento por escrito.

Art. 84. É proibido o trânsito de pessoas pelos portões da garagem, que não estiverem em seus respectivos veículos.

Art. 85. É expressamente proibido a permanência de moradores na Portaria do Condomínio, de modo a prejudicar os trabalhos dos Porteiros.

Art. 86. A partir da 00:00 (zero hora/meia-noite) haverá a redução das luzes das áreas comuns.

Art. 87. Os casos não previstos na convenção de condomínio, no regimento interno, serão resolvidos pelo Síndico, pelo conselho consultivo e/ou pela Assembléia geral.

Art. 88. Os casos omissos pela Convenção e pelo presente Regimento Interno poderão ser resolvidos e/ou regulamentado através de Portarias e/ou Instruções Normativas, depois de devidamente deliberada e aprovada em Assembléia convocada especificamente.



Art. 89. Este Regimento de Uso entra em vigor na data de seu registro.

Art. 90. Este Regimento Interno poderá ser alterado, em Assembléia Geral específica, contando em 2ª Chamada, com qualquer numero de presentes.

Art. 91. Os Condôminos deliberam para quaisquer medidas judiciais direta ou indiretamente relacionadas à aplicação do Regimento Interno do Condomínio **RESIDENCIAL DUNAS**, serão encaminhadas ao foro da da Comarca de Goiânia-GO.

Goiânia, 27 de agosto de 2013.

JACKSON FERNANDO DA SILVA CORREA
CPF N° 853.442.651-15
Síndico