RIVIERA GARDEN

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA GARDEN

ANEXO I

REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DEFINIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 1° - O presente regimento interno do Condomínio Residencial Riviera Garden, aprovado em Assembleia Geral do dia 27/01/2016, dispõe sobre a estrutura e normas do Condomínio, elaboradas para a preservação e manutenção da ordem, comodidade, tranquilidade, conservação e segurança do Condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Todos os proprietários, convidados e serviçais do Condomínio estão obrigados ao cumprimento das disposições da Lei n°. 4.591, de 16.12.64, Lei n°. 10.406, de 10.01.02, da Convenção do Condomínio, deste Regulamento e das decisões da assembléia geral, sendo as infrações punidas de acordo com as mencionadas leis e cláusulas aqui contidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As normas administrativas estabelecidas neste Regimento passam a constituir parte integrante da Convenção de Condomínio.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A Legislação Municipal é aplicável juntamente com este Regimento, no que couber.

Art. 2° - O Condomínio tem sua sede estabelecida à Rodovia BR376, Lote 20-A Gleba Patrimônio Iguatemi, Município de Mandaguaçu - Paraná, Cep 87160-000.

CAPITULO II – DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

Art. 3° - Constituem **DIREITOS** dos condôminos:

a) Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, de acordo com sua destinação e desde que não prejudiquem a segurança e solidez do condomínio, não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições da Convenção de Condomínio e deste Regimento;

b) Usar e gozar das partes comuns, conforme a sua destinação, contando que não exclua a utilização dos demais compossuidores; não prejudiquem a segurança do condomínio, não causem danos, e não infrinjam as normas legais, as disposições da Convenção e do Regimento Interno;

c) Comparecer às Assembleias Gerais, Ordinárias e Extraordinárias, e nelas discutir, votar e ser votado, direito que poderá ser exercido por qualquer dos cônjuges com exclusão do outro. Ressalva: somente proprietários poderão ser votados ou Condôminos constituídos de procuração original, com poderes especiais, com firma reconhecida;

d) Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimento ao síndico;

e) Dar em locação as unidades residenciais, observando as condições da legislação específica, da Convenção e Regimento Interno.

f) Denunciar ao administrador, qualquer irregularidade que observarem, fazer consignar no livro de atas das Assembleias eventuais escritas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à boa administração do condomínio, solicitando ao síndico, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas.

PARAGRAFO ÚNICO – A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos e deveres.

Art. 4º - Fica estabelecido que o pagamento do condomínio deverá ser efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês, relativamente ao mês anterior. O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo acima fixado fica sujeito a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois) sobre o débito, e correção monetária que estiver vigorando à época, contados a partir do vencimento, independente de interpelação, até uma mora de trinta dias, após o qual, além dos encargos moratórios acima descritos estará o condômino também sujeito a encargos de cobrança e/ou honorários advocatícios de 10% na fase de cobrança extrajudicial e de 20% na cobrança judicial, sujeitando-se ainda ao pagamento de custas e despesas processuais, inclusive remanescentes, se houver.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É proibido ao síndico conceder qualquer desconto ao inadimplente sem consentimento expresso da assembleia.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARÁ

PARÁGRAFO SEGUNDO: O condômino que inadimplir reiteradamente as quotas e despesas condominiais ficará sujeito ao pagamento de multa fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, independente de notificação e interpelação, sujeitando-se ainda ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios de 20%.

Art. 5° - Constituem os **deveres** dos Condôminos:

a) Cumprir e fazer cumprir, por si, seus herdeiros, familiares, convidados, serviçais e sucessores a qualquer título, o disposto neste Regimento, Convenção, e demais Leis Federais, Estaduais e Municipais;

b) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam, bem como não alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou a pessoas de maus costumes, ou para instalação de qualquer depósito de objeto ou atividade capaz de causar danos ao condomínio ou incomodo aos demais condôminos;

c) Manter em seu poder as chaves das portas de ingresso social, de serviço e de veículos;

d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior ou de onde estejam expostos;

e) Zelar e fazer zelar pela moralidade nas dependências comuns do condomínio e pelo acatamento às suas normas regulamentares;

f) Não lançar quaisquer objetos sólidos ou líquidos sobre a via pública;

g) Zelar pelo asseio e segurança total do imóvel, lançando o lixo e restos de detritos no coletor próprio, devidamente envolvidos em pequenos pacotes ou sacos plásticos, nada podendo ser lançado sobre as partes comuns ou rua interna e pelas cercas. Tal proibição inclui, também, galhos de árvores secas;

h) Não colocar nem deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio quaisquer objetos de instalações, sejam de que natureza forem;

i) Manter os animais domésticos, se possuírem, na parte dos fundos do terreno de sua propriedade, com isolamento total às partes de uso comum, inclusive isolados da via interna do condomínio, exceto quando em passeios, sempre acompanhados de seu dono, com coleira e guia de condução, isso para animais de raça dócil e de pequeno porte, quando tratar-se de animais conhecidamente de raça brava ou de médio e grande porte, além de obedecer o acompanhamento de seu dono, coleira e guia, também poderá circular em passeio somente com focinheira;

j) Não transportar animais sem os cuidados necessários, oferecendo risco a terceiros, seja por ataque ou por problema de ordem sanitária ou higiene, de modo a gerar mau cheiro ou risco de contaminação ou má condições de higiene devendo ainda ser respeitado o horário de silêncio noturno, das 22h00 as 08h00, e durante o dia, ao meramente ocasional, devendo sempre ser observadas as condições de cuidado e higiene adequadas, sendo que a administração poderá exigir apresentação de estado de saúde sempre que se verificar necessário. Em caso do animal fazer excremento nas áreas comuns, cabe ao condômino responsável realizar a limpeza de forma imediata;

k) Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;

l) Não manter nas respectivas unidades autônomas, aparelhos, substancias, instalações ou materiais que, de qualquer forma, causem perigo à segurança, e à solidez das demais unidades e/ou das dependências comuns;

m) Reparar, por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados por si, seus familiares, serviçais, visitantes ou ocupantes, em qualquer época, como também por ocasião de mudanças, e dependências comuns do condomínio;

n) Reparar as calçadas, meio-fio, galerias, plantas e ornamentações, em caso de dano oriundo de regularização do terreno através do uso de máquina ou equipamentos;

o) Conservar em perfeito estado as galerias pluviais;

p) Preservar as vias internas do Condomínio arborizadas e gramadas;

q) Proibir a brincadeira de crianças nas áreas da portaria, para fins de evitar-se que seja danificado o patrimônio do Condomínio;

r) Vestir-se de acordo com a moral e os bons costumes, reportando-se com decoro nas áreas de uso comum e na sua unidade autônoma;

s) Exigir e fiscalizar para que a realização de jogos e brincadeiras, infantis ou não, somente ocorram na área destinada a tal fim, sendo, porem vedado o seu uso quando os referidos jogos ou brincadeiras venham a danificar ou destruir as instalações da mesma;

t) Não entregar as chaves da unidade autônoma a qualquer funcionário do condomínio em caso de ausência ou mudança e, caso ocorra, o condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega das chaves ao funcionário;

u) As entregas deverão ser recepcionadas pelo condomínio/morador na portaria do condomínio; em caso de entrega de volumes maiores o condômino deverá acompanhar o entregador na entrada e saída;

v) Limpar as vias de acesso e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos de sua responsabilidades, os quais não poderão ser

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua conta e risco os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns do condomínio;

w) Manter limpa e permanentemente roçada a sua unidade autônoma, mesmo que sem edificação ou construção, sob pena de execução de serviço por parte do Condômino, com o débito do respectivo valor na taxa condominial mensal;

x) As despesas com a remoção de objetos jogados ou depositados na parte comum serão cobradas do condômino infrator, podendo o síndico promover o seu armazenamento em local próprio do condomínio, ficando neste caso o respectivo condômino sujeito ao pagamento de 1/30 (um trinta avos) do valor da contribuição mensal do condomínio a título de aluguel por dia armazenado, sem prejuízo de imposição da multa prevista no presente Regimento Interno;

y) Observar e respeitar a velocidade máxima de 20 Km/h na via interna do condomínio;

z) Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham causar em qualquer área comum do condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pela administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30(trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de seu inadimplemento;

aa) Não danificar dolosamente as coisas e partes comuns;

bb) Em caso de viagem ou ausência prolongada, fechar o registro de água das unidades privativas, desligar o sistema elétrico ou as tomadas dos aparelhos, os registros de gás, bem como deixar com o Síndico ou Subsíndico o endereço de seus familiares ou de onde poderão ser encontrados, em caso de emergência;

cc) Permitir o ingresso, nas dependências de sua unidade autônoma, do sindico, zelador e demais pessoas credenciadas, quando indispensáveis à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do condomínio, sua estabilidade e condições higiênicas;

dd) Suportar diretamente as despesas de luz de sua unidade residencial, conforme indicar o respectivo medidor, bem como as taxas de condomínio;

ee) Manter as portas de sua unidade autônoma e veículos constantemente fechadas, não responsabilizando o condomínio por furtos em seu interior;

ff) Manter sempre fechados as portas e/ou portões de entrada do condomínio, sendo vedado o acesso de estranhos sem o acompanhamento do proprietário ou de sua autorização, devendo, ainda, comunicar a portaria sobre entrada e saída de veículos pesados carregados com materiais de construção;

gg) Comunicar imediatamente ao Sindico ou seu substituto qualquer acontecimento que, por sua natureza ou gravidade seja de interesse coletivo dos condôminos;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERGI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFICIO
FOZ DO IGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

RIVIERA GARDEN

hh) Comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;

ii) Fornecer ao síndico ou responsável, todas as informações necessárias para a composição de ficha cadastral pessoal, inclusive cópias de documentos pessoais;

jj) Denunciar empregados cujo comportamento seja contrário à moral e aos costumes, ou ainda, que provoquem desarmonia na vida coletiva; desde que seja aprovado em Assembleia;

kk) Não fracionar a respectiva unidade autônoma para fins de aliena-la a mais de uma pessoa separadamente;

ll) Contribuir para as despesas comuns do condomínio na proporção das respectivas frações ideais de solo, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;

mm) Contribuir para o custeio de obras determinadas pela assembleia na forma prevista na convenção;

nn) Concorrerá, ainda, cada condômino com a quota que lhe couber no rateio de despesas extraordinárias, as quais deverão ser recolhidas no prazo máximo de dez dias, a contar da realização de assembléia que as autorizou, salvo deliberação em contrário;

oo) Manter em permanente estado de boa conservação a rampa de acesso ao lago, quiosques, churrasqueiras e demais dependências de uso comum, comunicando ao síndico ou ao funcionário responsável pela manutenção qualquer caso de dano, mau funcionamento ou necessidade de reparos.

pp) Usar e exigir o uso de coletes salva-vidas e outros equipamentos de segurança exigidos pelos regulamentos próprios para embarque, navegação e desembarque de passageiros e piloto. Esse dever abrange a obrigatoriedade aos condôminos de não permitir a condução de embarcações de sua responsabilidade sem que o piloto esteja devidamente habilitado, não cabendo ao condomínio qualquer responsabilidade por acidentes ou danos pessoais e materiais, em qualquer situação;

qq) Não exercer nem permitir que se exerçam atividades ruidosas, suscetíveis de, por qualquer forma, causar incomodo aos demais condôminos ou vizinhos, devendo guardar silencio das 22h00 as 08h00. O uso de rádios, aparelhos de som ou qualquer instrumento musical deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se o horário fixado;

rr) Assinar a ata das assembleias e reuniões a que comparecer, acatando as suas determinações, assim como responder perante os representantes do Condomínio por qualquer transgressão condominial praticada por si ou seus agregados;

ss) Observar as regras de urbanidade e boa vizinhança nas relações de uns com os outros;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

tt) Na hipótese de venda ou transferência da propriedade ou de posse direta ou indireta, ou da constituição de direitos reais sobre as unidades autônomas, os novos adquirentes, seja da propriedade, ou da posse, ficam automaticamente obrigados a respeitar as disposições deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a este parágrafo seja feita em documento pelo qual se efetivar a venda, transferência ou constituição acima;

uu) É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, a fim de que o Condomínio possa manter sempre atualizadas as mesmas;

vv) Em caso de compra e venda das respectivas unidades, é de responsabilidade única e exclusiva do proprietário, fornecer cópia de documento legal ao Síndico e ou à Administradora para respectiva alteração de titularidade nos boletos condominiais;

ww) Antes de alienar ou ceder a terceiros o imóvel é obrigatória a apresentação da certidão negativa de débitos condominiais, assim como do contrato/escritura de compra e venda e/ou locação conforme o caso, sendo que apenas será permitida a transferência de titularidade do proprietário/morador bem como sua entrada ou saída com mudança após apresentação destes documentos;

xx) No compromisso de compra e venda deverá constar a exigência da construção por parte do comprador de cada unidade condominial de uma fossa séptica com poço absorvente para receber os dejetos sanitários da unidade dentro dos padrões sanitários especificados pelo setor de engenharia da Prefeitura Municipal de Mandaguaçu;

yy) Fornecer à administração do condomínio o endereço para correspondência, inclusive alterações subseqüentes, no caso de não habitar a unidade;

zz) Não locar, ceder ou emprestar vagas de garagem para pessoas não residentes no condomínio;

aaa) Não deixar ou abandonar torneiras abertas, defeituosas, prejudicando o abastecimento de água do condomínio;

bbb) O condômino que, respeitadas as condições da Convenção e Regimento, realizar obras na sua unidade autônoma, será responsável pelos danos nas partes comuns de uso comum, não podendo ocupar esses espaços para depósito de materiais, ferramentas, moveis, maquinas, entulhos ou quaisquer outros objetos, devendo qualquer transporte dos mesmos, ser feito ou removido em recipiente adequado, em hora previamente determinada, de forma a não prejudicar o movimento, transito e ou atividade pessoal dos condôminos, funcionários, inquilinos ou seus prepostos;

ccc) Não lavar ou consertar veículos, bicicletas ou móveis nos respectivos boxes de estacionamento, sendo permitido, somente, conserto de emergência para movimentação dos mesmos;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

ddd) As partes comuns do condomínio, tais como piscinas, playground e as quadras para a prática de esportes, poderão ser utilizados pelos condôminos no horário estabelecido no Capítulo VII deste Regimento. A eventual utilização dessas dependências em outro horário dependerá de reserva prévia e autorização do Síndico, e desde que um ou mais condôminos se responsabilizem pelo uso do local;

eee) Todas as pessoas que circulem pelo condomínio deverão obrigatoriamente se identificar nas portarias ou quando solicitado, pois em caso de recusa não será permitida a entrada ou permanência no interior do condomínio.

CAPITULO III - DAS PROIBIÇÕES

Art. 6º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

a) Alterar, por qualquer modo, as características projetadas nas vias de circulação;

b) Destinar as unidades autônomas a finalidades diversas das que lhes são próprias, sendo expressamente vedado usar, ceder ou alugar as unidades para fins coletivos, repúblicas ou qualquer outra destinação incompatível com a decência e o sossego dos demais condôminos ou ocupantes;

c) Fracionar a data de terras, bem como não aliená-las a mais de uma pessoa e/ou casal separadamente, devendo constar em destaque no contrato de compra e venda a cláusula de impossibilidade de desmembramento dos lotes;

d) Guardar objetos e artigos, ou ainda criar animais que causem mau cheiro, em qualquer dependência do condomínio e na área privativa de cada unidade;

e) Colocar ou deixar objetos nas áreas de uso comum, bem como obstruir a livre circulação na via e nas partes comuns do condomínio, ainda que em caráter transitório;

f) Promover pinturas, lubrificações e lavagem de autos, bicicletas, motocicletas, etc., bem como efetuar consertos e reparos na via interna e nas partes comuns do condomínio, salvo em caso de atendimento emergencial;

g) Usar buzina, excesso de aceleração e outros ruídos, inclusive sons musicais;

h) Utilizar aparelho de som automotivo ou produzir qualquer outra forma de barulho de modo a perturbar a tranqüilidade e o sossego dos demais condôminos;

i) Permitir que pessoas não habilitadas conduzam veículos automotores na via interna do condomínio, respondendo, civil e criminalmente, o condômino pela inobservância desse preceito;

RIVIERA GARDEN

j) Permanecer ou permitir que permaneçam pessoas de sua responsabilidade dentro da portaria, a não ser para tratar de assuntos de interesses do Condomínio;

k) Construir varais ou estender roupas, tapetes ou outros objetos no recuo frontal da unidade, nas janelas ou em outro que seja visível do interior e exterior do condomínio, devendo os mesmos ser instalados em área protegida pela própria construção, muro ou barreira vegetal;

l) Lançar líquidos, lixos, detritos outros objetos sólidos nas outras unidades autônomas, nas vias e áreas ou pátios de uso comum;

m) Remover lixo ou entulhos sem os cuidados necessários para não prejudicar as demais unidades privativas e/ou as áreas de uso comum, devendo ser utilizados meios que evitem a dispersão de poluentes;

n) Não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de água pluviais, nem qualquer movimento de terra que possa prejudicar os imóveis vizinhos;

o) É proibida a caça, captura ou transporte de pássaros e animais silvestres na área do empreendimento, sendo igualmente proibida a destruição de ninhos, abrigos ou criadouros naturais, bem como a mutilação ou aprisionamento destes animais, nos termos da legislação ambiental em vigor. Se encontrados em poder de qualquer pessoa, estes serão encaminhados à autoridade competente para que se tomem as providências cabíveis, estando o condômino responsável sujeito a multa;

p) Perturbar a ordem geral, fazendo barulho ou ligando equipamentos de som ou televisão em alto volume e exercer qualquer atividade que implique ruídos excessivos, das 22h00 as 08h00;

q) Gritar, discutir com voz alta e pronunciar palavras de baixo calão nas áreas de uso comum do condomínio, e mesmo nas suas unidades privativas, quando isso ferir o decoro ou sossego dos demais condôminos, funcionários ou convidados;

r) Manter vasos, entulhos e reservatórios com água parada;

s) Realizar obras que possam afetar a segurança do condomínio ou implicar ônus excessivo de gasto de luz, água, sem conhecimento do Conselho Fiscal e autorização do Síndico;

t) Transportar pelas vias de acesso máquinas pesadas ou animais de grande porte;

u) Não será permitida a entrada de veículos pesados ou de transporte de carga, máquinas de esteiras, salvo quando transportadas por outro veículo, maquinas e equipamentos pesados ou ainda com excesso de peso e que possam danificar as vias públicas que compõem o Condomínio;

v) Deixar abertos ou entreabertos os portões das unidades autônomas;

w) Conduzir ou permitir que seja conduzido veículo automotor por pessoa não habilitada, especialmente menor de idade, nas vias internas. Ocorrendo qualquer acidente será notificado o Departamento de Trânsito e sujeitar-se-á o infrator à

REGISTRO DE IMOVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFICIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

responsabilidade pela reparação de danos e demais penalidades previstas em lei. Porém, a ação de ressarcimento de danos deverá ser movida pelo prejudicado diretamente contra o causador do dano, se lhe aprouver;

x) Executar manobras e evoluções com embarcações nas áreas de uso comum e privativo, salvo se legalmente autorizado;

y) Acampar e instalar barracas ou trailers nas áreas de uso comum;

z) É obrigatório o reparo imediato de vazamentos ocorridos na canalização que sirva a cada unidade autônoma, sendo de responsabilidade do condômino os danos que venham a ocorrer em partes comuns ou em outras unidades do Condomínio ou ainda em propriedades vizinhas, em decorrência desses vazamentos;

aa) Portar ou usar armas de fogo ou de ar comprimido nas áreas de uso comum e privativo;

bb) Aglomerar nas partes comuns, com a presença nelas de vendedores e propagandistas, ou praticantes de jogos de azar;

cc) Promover a entrada de pessoas estranhas no condomínio, a não ser quando devidamente identificadas;

dd) Utilizar, para seu uso particular, os serviços de empregados do condomínio, mesmo quando estes não estiverem em horário de trabalho, salvo em casos de emergências, com o devido registro no livro de ocorrências do condomínio.

ee) Dificultar o uso das partes comuns e áreas de lazer pelos demais condôminos;

ff) Prática de jogos de bola ou corridas de bicicletas, utilização de patins, triciclos, roller´s, skates e similares por adultos ou crianças nas partes de uso comum do condomínio, que não sejam destinadas para essa finalidade;

gg) Adentrar em qualquer dependência reservada aos equipamentos e instalações que guarnecem o condomínio, bem como, guardar entulhos nos mesmos;

hh) O uso de qualquer produto fumígeno nas áreas comuns do condomínio, de acordo com a Lei Federal n. 9.294/1996; Lei Estadual n. 16.239/2009. O descumprimento das supracitadas leis e deste Regimento acarretará em multa ao infrator e ao mesmo será responsabilizado por qualquer prejuízo que este condomínio possa sofrer;

ii) Transportar pelas vias de acesso máquinas pesadas ou animais de grande porte;

jj) Ingressar na casa de máquinas e nos recintos em que acham localizadas as bombas de recalque, o compactador, quadro geral de luz, caixa d'agua, cisterna, barrilete geral, tratamento de água e quaisquer outras dependências que sirvam de sede a instalações congêneres, as quais de resto só poderão ter acesso o pessoal técnico e encarregado da conservação dos elevadores e dos citados equipamentos, o Síndico e os empregados que forem por este designados;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

kk) Manter em sua guarda particular, ainda que por empréstimo, qualquer bem de propriedade do condomínio;

ll) Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que venham a ser praticadas por seus empregados, inquilinos ou ocupantes de sua unidade;

mm) É vedada a entrada de vendedores ambulantes, pedintes e propagandistas de qualquer espécie, bem como escalar ou por qualquer forma transpor os muros, cercas e portões que cercam o Loteamento, a qualquer pretexto;

nn) São proibidos letreiros, faixas, cartazes, outdoors ou anúncios de qualquer natureza, nas áreas comuns e logradouros públicos do empreendimento, ressalvada autorização expressa da administração, e desde que dentro dos padrões determinados pela Municipalidade. A administração do condomínio poderá retirar qualquer placa de anúncio ou de venda sem a devida autorização e a inutilizá-las, sem ensejar direito a qualquer indenização aos interessados;

oo) Fica proibido ter ou criar no condomínio animais que criem odores fétidos, coloquem em risco a saúde e segurança dos moradores, ou perturbe o sossego dos mesmos, bem como transportá-los, sem os cuidados necessários, oferecendo com isto riscos a terceiros, seja por ataque ou por problemas de ordem sanitária;

pp) Fica proibido manter ou guardar nas unidades ou nas partes comuns substâncias perigosas à segurança do condomínio e seus ocupantes, tais como: inflamáveis, explosivos, produtos tóxicos, etc.

PARÁGRAFO ÚNICO - As infrações cometidas estão sujeitas às sanções previstas no capítulo X deste Regimento.

CAPITULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 7º - O Condomínio Residencial Riviera Garden será administrado por um síndico, eleito pela Assembleia Geral Ordinária, por maioria simples, com mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito por igual período.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O síndico poderá delegar as funções administrativas para uma administradora de confiança, o qual cobrará por seus honorários o valor que for deliberado na Assembleia Geral, hipótese em que será aceita a contratação de síndico profissional, a critério da assembleia.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO SEGUNDO: O síndico será coadjuvado por um Subsíndico e por um Conselho Consultivo-Fiscal igualmente eleitos pela Assembleia Geral.

Art. 8º - O Síndico será coadjuvado por um Conselho Consultivo e subsíndico.

Art. 9º – COMPETE AO SÍNDICO:

a) Representar o condomínio, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente em tudo que se refere aos assuntos de interesse da comunhão;

b) Praticar a administração geral do condomínio e fiscalizar a execução dos preceitos e normas deste Regimento e as deliberações das assembleias;

c) Admitir e demitir empregados do condomínio, fixando suas remunerações, em comum acordo com o conselho fiscal, e dentro da Lei;

d) Ordenar reparos urgentes e adquirir o que se fizer necessário à segurança ou conservação do condomínio, até o limite mensal de 40 (quarenta) cotas da taxa condominial do mês vigente, e solicitar autorização do Conselho Consultivo, quando se tratar de despesa em valor superior a esse limite, cuja protelação possa causar prejuízo ao condomínio;

e) Prestar contas de sua gestão ou informações quando solicitado pelo conselho consultivo fiscal ou por condômino presente a assembléia geral, exibindo a documentação respectiva;

f) Executar fielmente as deliberações das assembléias gerais e fazer cumprir as normas legais, bem como as estipulações deste Regimento;

g) Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovadas pela assembléia;

h) Prestar, a qualquer tempo contas de sua gestão ou informações quando solicitado pelo Consultivo-Fiscal ou por condômino presente à assembleia geral, exibindo a documentação respectiva;

i) Oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;

j) Manter e escriturar o livro caixa, devidamente aberto, encerrado e rubricado pelos membros do conselho fiscal;

k) Manter atualizada a contabilidade, apresentando mensalmente aos condôminos cópia dos balancetes e exibindo toda a documentação pertinente, quando reclamada;

l) Procurar, por meio persuasivo, as divergências que possam surgir entre os condôminos;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

m) Promover a cobrança do débito, judicial ou extrajudicialmente, através de advogado constituído pelo condomínio, sujeitando o devedor, ainda, ao pagamento das custas e honorários advocatícios de cobrança na ordem de 10% (dez por cento) na fase extrajudicial e 20% (vinte por cento) na fase judicial, sobre os valores devidos;

n) Comunicar a assembleia as citações que receber;

o) Cobrar, inclusive em juízo, as quotas que couberem em rateio aos condôminos das despesas normais ou extraordinárias do Condomínio, aprovadas pela Assembleia Geral, bem como as multas impostas por infração de dispositivos deste Regimento, sendo defeso conceder qualquer desconto sem autorização da assembleia;

p) Entregar ao sucessor, mediante recibo, todos os livros, documentos e pertences referente à Administração que estejam seu poder, até o máximo de 15 (quinze) dias após a posse daquele;

q) Manter guardada, durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio;

r) Convocar as assembleias gerais ordinárias nas épocas próprias e as extraordinárias quando julgar conveniente ou lhe for requerido fundamentalmente por um grupo de no mínimo 1/4 (um quarto) dos condôminos;

s) Zelar, sempre, com empenho pelo bom conceito do condomínio;

t) Analisar as reclamações e sugestões formuladas pelos condôminos, tomando as providencias quando cabíveis ou respondendo formalmente, apresentando as justificativas, quando julgadas procedentes;

u) Elaborar o orçamento de receita e da despesa relativa a cada ano;

v) Contratar o seguro do Condomínio, mediante concorrência;

w) Aplicar, em nome do Condomínio, os numerários disponíveis, em cota que renda correção e juros;

x) Fazer sempre concorrência para os serviços do condomínio, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário ao prédio, dentro da verba orçamentária, submetendo, previamente, à aprovação do Conselho Consultivo, as despesas extraordinárias se a urgência das medidas não aconselharem se aguarde decisão em assembléia;

y) Dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

Art. 10º - O síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela assembleia que o eleger, podendo haver isenção da taxa condominial se assim deliberar a assembleia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O subsíndico somente fará jus a uma remuneração equivalente à do síndico em caso de substituição, cujo pagamento será efetuado à vista dos dias trabalhados *"pro rata die"*, ficando prejudicada a remuneração do síndico pelo período em que foi substituído.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O síndico poderá delegar suas funções administrativas a empresa terceirizada de sua confiança, a qual emitirá os boletos bancários mensais para recebimentos, em conta do condomínio, os valores concernentes às taxas condominiais, taxas ordinárias e extraordinárias, bem como àquelas relativas às despesas comuns.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 11º - Nos seus impedimentos eventuais o sindico será substituído pelo subsíndico, e em caso de impedimento de ambos, a Assembleia elegerá novo representante pelo tempo restante. Em caso de destituição, o síndico prestará imediatamente contas de sua gestão.

Art. 12º - O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações e atos contraídos em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, respondendo, entretanto, pelos prejuízos a que der causa, quer por omissão, por dolo, culpa, ou pelo excesso às suas incumbências.

Art. 13º - A cada dois (02) anos, a Assembléia Geral Ordinária elegerá além do síndico, o sub-sindico(s), que além de substituir o sindico em sua falta e impedimento, com ele cooperará na administração do condomínio.

Art. 14º - Bienalmente, a Assembleia Geral Ordinária elegerá o Conselho Consultivo-Fiscal, composto de 03 (três) membros: sendo dois efetivos e um suplente, entre os condôminos, os quais exercerão gratuitamente as suas funções. Cabe ao suplente exercer automaticamente a substituição do membro efetivo, em sua falta.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR LANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

PARAGRAFO ÚNICO: Cabe ao suplente exercer automaticamente a função instituída na Convenção e Regimento em caso de substituição temporária ou definitiva dos membros efetivos.

Art. 15º – O conselho consultivo será composto de 03(três) condôminos;

Art. 16º – COMPETE AO CONSELHO CONSULTIVO – FISCAL:

a) Fiscalizar as atividades da administração e examinar as suas contas, relatórios e comprovantes;

b) Comunicar aos condôminos, as irregularidades porventura havidas na gestão da administração do condomínio, através de cartas protocoladas ou nas assembleias gerais;

c) Emitir parecer, caso necessário, sobre as contas do condomínio, após as prestações de contas em Assembleias Gerais;

d) Opinar sobre assuntos entre o Síndico e condôminos;

e) Dar parecer sobre a proposta de orçamento para o subsequente exercício, informando a assembleia geral;

f) Abrir, encerrar e rubricar o livro caixa;

g) Assessorar o Síndico na solução dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;

h) Comparecer ordinariamente às Assembleias.

i) Autorizar o Síndico a utilizar recursos do fundo de reserva.

PARÁGRAFO ÚNICO: O conselho deve fiscalizar as atividades do Síndico, verificando mensalmente as contas de sua gestão, bem como os atos de sua administração, respondendo subsidiariamente pelos prejuízos por este causados ao Condomínio, em caso de omissão ou negligência no exercício de sua fiscalizadora.

Art. 17º - É lícito aos condôminos à destituição da administração e/ou Conselho Consultivo-Fiscal, sempre que decisão for tomada pelo voto de maioria que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à Assembleia Geral, convocada para esta finalidade.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

Art. 18º - O pagamento da taxa de condomínio deverá ser feito no 10 (dez) de cada mês, relativamente ao mês anterior, estando o condômino sujeito às penalidades descritas no artigo 4º.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É vetado à administração dispensar, sob qualquer pretexto, os acréscimos de multas e juros de que se trata este artigo, salvo aprovação unânime da assembleia geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Constituem despesas ordinárias comuns, que deverão ser suportadas por todos os condôminos, todas aquelas que, por sua natureza e fim, sejam necessárias ao funcionamento, conservação, vigilância, fiscalização e aprimoramento do Condomínio.

CAPÍTULO V – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Art. 19º - As Assembleias Gerais serão convocadas, mediante envio de edital aos condôminos, pelo sindico e por condôminos que representem pelo menos ¼ (um quarto) do condomínio, salvo motivo de força maior.

Art. 20º - Entre a data de convocação e da Assembleia haverá um prazo mínimo de 05 (cinco) dias, salvo urgência comprovada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As convocações indicarão o resumo da ordem do dia, a data, a hora e o local da assembleia, e serão assinadas pelo síndico ou pelos condôminos que as fizerem.

PARÁGRAFO SEGUNDO – É licito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambos o período de meia hora, no mínimo.

Art. 21º - As Assembleias Gerais Ordinárias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual acolherá dentre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos no livro próprio. É defeso ao síndico presidir ou secretariar os trabalhos da assembleia geral, salvo as de ordem extraordinária.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

Art. 22º - Cada Condômino terá direito a tantos votos quanto forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se o resultado das votações por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes á vista do livro de presenças, por todos assinados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o condômino que os representará, credenciando-o por escrito, que será exibido na assembleia.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Não poderão tomar parte nas assembleias os condôminos que estiverem em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – É vedado ao condômino votar em assunto em que tenha particular interesse.

Art. 23º - É lícito fazer-se o condômino representar, nas Assembleias Gerais, por procurador com poderes especiais, condômino ou não, em posse da referida procuração, com firma reconhecida em cartório, da assinatura do outorgante, ressalvado o limite de até duas procurações por procurador.

PARÁGRAFO ÚNICO – Nas assembleias gerais ordinárias, não poderão ter posse de procurações o próprio administrador (síndico) ou membro do conselho fiscal, bem como seus respectivos parentes até terceiro grau.

Art. 24º - A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á na primeira quinzena de Março de cada ano, e a ela compete: a) discutir e votar o relatório e as contar da administração relativas ao ano findo; b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso e fixar o fundo de reserva; c) eleger o síndico, fixando-lhe remuneração, se houver; d) eleger os membros efetivos e suplentes de conselho fiscal; e) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

PARÁGRAFO ÚNICO – As convocações para as assembleias gerais ordinárias serão acompanhadas de cópias dos relatórios e contas do administrador, bem como da proposta de orçamento relativa ao respectivo exercício.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

RIVIERA GARDEN

Art. 25º - O Quórum mínimo necessário para realização da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária para votação das ordens do dia deve estar em concordância com o dispositivo legal, lei 10.406/2002 - Código Civil.

Art. 26º - As deliberações das assembleias serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, ainda que ausentes do domicílio, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir fielmente.

Art. 27º - Cabe à Assembleia Geral reexaminar em grau de recurso os assuntos que tenham sido decididos pelo síndico mediante pedido da parte interessada;

Art. 28º - As assembleias instalar-se-ão, sempre à vista do livro de presença por todos assinado, em primeira convocação, com a presença mínima de 2/3 (dois terços) dos condôminos, e em segunda chamada (convocação), após um intervalo de meia hora, com a presença de qualquer número de condôminos, e as suas deliberações serão tomadas por maioria simples de votos, salvo previsão de quórum qualificado na convenção ou em Lei.

Art. 29º - Dos oito dias que se seguirem á assembleia, o administrador afixará as deliberações nela tomadas em lugar visível do Condomínio, onde permanecerão no mínimo por 10 (dez) dias.

Art. 30º - Das assembleias serão lavradas atas em livro próprio, aberto, encerrada e rubricada pelo síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas com assembleia geral serão inscritas a debito do condomínio, mas as relativas a assembleia convocada para apreciação de recurso do condômino serão pagas por este, caso o recurso seja desprovido.

Art. 31º - Não sendo possível a lavratura da ata na própria assembléia, dada a sua complexidade, outra será especialmente designada para a sua leitura e aprovação mediante maioria simples, ainda que a matéria anteriormente deliberada tenha exigido quorum qualificado;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR LAMARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O síndico endereçará as convocações para o endereço dos respectivos condôminos, salvo se estes tiverem feito em tempo oportuno comunicação por escrito de outro endereço para o qual devam ser remetidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As assembleias gerais deverão ser convocadas com prazo mínimo de cinco dias. As extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto que o mencionado quando houver comprovada urgência.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quando o temário da assembléia incluir matéria para cuja decisão a lei exija "quorum" especial, essa exigência constará obrigatoriamente do edital de convocação ou será esclarecido ao início da sua realização, constando em ata o cumprimento da obrigação.

PARÁGRAFO QUARTO: Não poderão tomar parte nas assembleias, nem se candidatar aos cargos de síndico, subsíndico ou membro do conselho consultivo, os condôminos em atraso no pagamento das contas que lhe couberem nas despesas do condomínio e das multas que lhes tenham sido eventualmente impostas.

CAPÍTULO VI – DOS FUNCIONÁRIOS

Art. 32º - É vedado aos funcionários:

a) Acumular a condição de funcionário com cargo de caráter eletivo da administração do condomínio;

b) Prestar serviço de caráter pessoal aos condôminos mediante remuneração, mesmo fora de seu horário habitual de trabalho. Essa vedação não inclui o auxilio em emergência ou situações de auxílio necessário, desde que o auxílio prestado seja de igual forma a todos os condôminos em situação idêntica e sem remuneração;

c) Manter com os condôminos relações comerciais em caráter permanente, seja como vendedor ou comprador, ou por qualquer forma estabelecer negociações habituais que impliquem interesse comercial ou financeiro;

d) Interditar negociações para os condôminos, com a finalidade de obtenção de lucros ou comissões, incluindo a apresentação de profissionais ou fornecedores para prestar serviços ou fornecer bens ou materiais. Essa vedação não inclui a indicação de pessoas ou empresas de forma eventual, desde que não haja objetivo de lucro ou vantagens na intermediação;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

Art. 33º - Aos funcionários encarregados da portaria compete:

a) Manter o portão eletrônico e/ou as cancelas em funcionamento;

b) Atender a portaria durante o seu horário e permanência na guarita e a vigilância contínua do condomínio;

c) Receber o condômino que estiver sem controle ou chave;

d) Preencher, no caso de visitantes, desacompanhadas, o livro de visitas, constando dele nome da pessoa, identidade, placa do carro, tipo e cor, e nome do condômino que será visitado;

e) Registrar no livro de ocorrências qualquer reclamação que o condômino solicitar para o funcionário. O livro deve ficar na portaria e o que for registrado deverá ser assinado pelo condômino solicitante;

f) Comunicar o Síndico com a finalidade de solucionar as ocorrências registradas;

g) Vedar a entrada de vendedores ambulantes sem a autorização expressa do síndico;

h) Levar ao conhecimento do Síndico todo o dano ou irregularidade que exija reparo, para as devidas providências;

i) Executar outros serviços que lhe forem atribuídos pelo síndico;

j) Zelar pela limpeza pela área de portaria;

k) Receber as correspondências endereçadas aos condôminos ou às unidades autônomas, colocando-as nos escaninhos respectivos ou encaminhando-as a seus destinatários;

l) Guardar as chaves de entrada e das dependências comuns do condomínio;

Art. 34º - Ao funcionário encarregado da manutenção compete:

a) Manter a grama das áreas comuns aparadas de acordo com as recomendações agronômicas, e buscar essas recomendações, caso as desconheça;

b) Manter as árvores e demais vegetações em boas condições de vegetação e produção, igualmente buscando recomendações agronômicas, caso as desconheça;

c) Manter as áreas comuns do condomínio, inclusive as calçadas dos terrenos sem construção, em boas condições, livres e ervas daninhas;

d) Manter a limpeza da área comum, da praia, mediante retirada de algas e aguapés, manutenção das bóias de limitação e outros serviços que se façam necessários para a sua manutenção em boas condições de uso;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
OFICIAL -
VICTOR CESAR ZAVARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUACU - ESTADO DO PARANÁ

e) Zelar pela manutenção das demais áreas de uso comum, especialmente rampa de embarque náutico, quiosques, churrasqueiras e banheiros, em boas condições de manutenção e higiene, comunicando ao síndico ou a quem ele delegar, no caso de necessidade de reparos ou aquisição de materiais para essa manutenção;

f) Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do condomínio e fiscalizar seu comparecimento e assiduidade ao serviço;

g) Solicitar ao síndico, ou a quem ele indicar, reforço de mão-de-obra nos casos em que o serviço não possa ser realizado por apenas uma pessoa, ou no caso de acúmulo de tarefas de tal forma que se mostre impossível realiza-las em curto prazo no horário habitual de trabalho. A autorização será avaliada pelo Síndico, ouvidos os demais membros da Administração ou o Conselho Consultivo-Fiscal, caso se entenda conveniente

h) Executar as instruções do síndico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A vigilância funcionará no período noturno todos os dias da semana.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O condômino que não tiver controle ou chave dos portões não terá o direito de forçar a entrada, devendo buscar outros meios para acesso ao interior do Condomínio. Em caso de dano físico aos dispositivos de vedação do ingresso (cancelas, cercas ou portões) ou a qualquer outro, ficará sujeito a ressarcir as despesas decorrentes, independente de outras penalidades previstas neste Regimento.

Art. 35º - São deveres gerais dos funcionários:

a) Comparecer pontualmente ao serviço, assinando ponto na entrada e na saída;

b) Não se ausentar do serviço sem prévia autorização do Síndico ou Subsíndico;

c) Avisar ao Síndico ou Subsíndico, com antecedência, a impossibilidade do seu comparecimento ao serviço;

d) Apresentar-se uniformizado, salvo quando não houver uniforme;

e) Atender aos condôminos com presteza e compreensão;

f) Manter asseadas as dependências físicas do condomínio;

g) Colaborar com o desenvolvimento do trabalho dos colegas;

h) Tratar com respeito os condôminos, visitantes e familiares;

i) Não permitir a entrada de pessoas estranhas ao condomínio;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

j) Não permitir a entrada de visitas em desacordo com o Regimento Interno;

k) Usar fielmente e corretamente os equipamentos de EPI (Equipamentos de Proteção Individual), se houver.

Art. 36º - O não cumprimento dos deveres gerais e do disposto neste Regimento constitui infração, à qual serão aplicadas as seguintes penalidades, segundo a sua natureza ou reincidências:

a) Advertência verbal;

b) Advertência por escrito;

c) Suspensão das atividades por 03 (três) dias com perda de salário;

d) Demissão por justa causa;

Art. 37º - São direitos gerais dos funcionários:

a) Utilizar-se dos recursos disponibilizados pelo síndico para atingir os objetivos propostos pelo condomínio;

b) Receber no prazo certo seu pagamento;

c) Ter acesso aos direitos assegurados por Lei;

d) Solicitar ao síndico ou subsíndico os materiais, equipamentos ou ferramentas necessários ao bom desenvolvimento de seu trabalho;

e) Dispor de condições adequadas para o trabalho, especialmente iluminação, ventilação e instalações sanitárias.

Art. 38º - Os funcionários terão direitos e deveres previstos na Consolidação das Leis do Trabalho e Convenção Coletiva.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os contratos de trabalho serão realizados *"intuitu personae"* não se estendendo a seus familiares.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os funcionários que eventualmente residirem no condomínio não poderão trazer familiares para residir consigo, senão o(a) cônjuge e filhos, salvo disposição divergente em assembleia geral especialmente convocada para essa finalidade.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

Art. 39º - Em razão da natureza das funções do Síndico e dos funcionários, reputa-se falta grave, passível de demissão, a falta que resultar de insubordinação, inconsequência, falta de interesse pelo trabalho, maus tratos aos condôminos, familiares e visitantes, falta de zelo pelos instrumentos e utensílios do condomínio, desvio de material, desrespeito, ausências, sinas de embriagues ou atrasos contumazes e injustificados.

Art. 40º – DO ACESSO AO CONDOMÍNIO / SEGURANÇA

a) O acesso se dará através de identificação autorização prévia do morador aos funcionários da portaria. Somente após a autorização do morador será liberada entrada de terceiros e/ou prestadores de serviços;

b) O acesso dos veículos se dará através do portão dotado de sistema eletrônico com controle de acesso do usuário para abertura e fechamento, cujo código dos controles é efetuado pela empresa contratada, através de autorização expressa do condomínio, que poderão ser trocados periodicamente ou de acordo com a necessidade observada pela administração no que tange a segurança do Condomínio. O acesso preferencial é sempre do veículo que vem da rua conforme determina a legislação de trânsito para desobstrução imediata do tráfego de veículos;

c) O condômino é responsável pela guarda e utilização do controle, tag, ou outro dispositivo de acesso, sendo responsável pessoalmente por todo e qualquer prejuízo que houver em decorrência da utilização de referido dispositivo por terceiros não autorizados;

d) Os portões ou cancelas do Condomínio permanecerão permanentemente fechados e o acesso às áreas internas do condomínio somente poderá ser feito pelas portarias e após a identificação pessoal e informação do destino;

e) As correspondências e encomendas, entregues pelo carteiro ou outro portador, serão recebidas na portaria e destinadas ao condomínio e condôminos, conforme o caso, colocando-as nos locais próprios ou encaminhando-as aos destinatários;

f) Quando se tratar de correspondência catalogada pelos correios como urgente, esta deve ser imediatamente entregue ao destinatário (exemplo: telegramas);

g) Comunicar imediatamente ao Síndico qualquer irregularidade havida no condomínio ou na sua utilização pelos condôminos, familiares, empregados ou visitantes, bem como em circunstâncias outras que lhe(s) pareça(m) anormais;

h) O ingresso de terceiros interessados na aquisição de lotes que compõem o loteamento somente será permitido se acompanhado do corretor autorizado ou

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFICIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

mediante prévia autorização do condômino, observando-se sempre a necessidade de identificação do interessado e do veículo, mediante anotação em livro próprio;

i) O porteiro ou zelador fará constar em livro próprio a entrada e saída de todas as pessoas que adentrem ao condomínio sem serem condôminas, fazendo constar o nome completo, CPF, data e respectivos horários, para controle e segurança interna.

CAPÍTULO VII – DO USO DAS ÁREAS COMUNS DE USO PRIVATIVO

Art. 41º - Os quiosques, churrasqueiras e salão de festas poderão ser usados pelos condôminos mediante reserva antecipada e o pagamento de uma taxa a ser definida em assembleia. Os recursos financeiros gerados serão destinados a um fundo apropriado, que será utilizado exclusivamente na conservação e limpeza dessas dependências. O valor da taxa de limpeza será devido na reserva do ambiente, independente de seu efetivo uso no dia reservado. A desistência só será aceita se houver outro condômino interessado na mesma data e ambiente, podendo o condômino apresentar o substituto no ato da desistência. As reservas serão limitadas a uma por mês, por espaço, a cada condômino. Serão aceitas reservas excedentes, desde que na data solicitada não haja condômino interessado, devendo ser feita com antecedência de 07 (sete) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: O prazo para manifestação de interesse por ambiente é de no mínimo 30 (trinta) dias e no máximo 60 (sessenta) dias. No caso de mais de um condômino manifestar interesse pela mesma data e ambiente, terá preferência aquele que não o tenha utilizado há mais tempo. Não havendo manifestação até 30 dias antes da data, o primeiro que se manifestar terá preferência.

ART. 42º - Poderão os condôminos usar os QUIOSQUES seguindo as seguintes regras:

a) A limpeza do local será feita pelo condômino requerente;

b) É de inteira responsabilidade do usuário a ocorrência de qualquer dano havido no quiosque e ou outra parte que pertença ao condomínio;

c) Somente terão acesso nestes eventos, convidados ou visitantes com convites ou com os nomes previamente informados na portaria. No caso de o visitante não portar convite nem ter sido seu nome previamente informado para identificação, o promotor do evento terá que recebê-lo na portaria;

d) Os quiosques são de uso exclusivo dos condôminos, ficando expressamente proibido cedê-los para terceiros, incluindo-se parentes e amigos. Nessa data, ficará automaticamente bloqueado o uso por outro condômino;

e) Não será permitido efetuar perfuração em paredes, cravar pregos, ou qualquer outro procedimento que altere a estrutura ou afete a higiene e a conservação do ambiente.

Art. 43º - O uso das CHURRASQUEIRAS deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) Poderão ser utilizadas sem limite de horário, desde que observado o horário de silêncio, das 22h00 as 8h00;

b) O seu uso está condicionado ao pagamento de taxa de uso, cujo valor será deliberado pela assembleia geral, sendo que a limpeza e organização total ficará a cargo do condômino, devendo o mesmo, inclusive, recolher o lixo e transportá-lo até a lixeira ao final do evento;

c) O cancelamento da Reserva deverá ser feita em até 24 horas anteriores a data do evento. Prazo inferior ao citado será cobrado multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da Reserva;

d) Em casos de reserva do para o domingo e este estiver reservado a outro condômino no sábado, caberá ao condômino que efetuou a reserva para o domingo a sua limpeza, bem como a conferencia dos utensílios, caso queira. A responsabilidade dos utensílios passa a ser do condômino que utilizou no domingo;

e) É dever de o usuário conferir pratos, talheres, toalhas, e demais utensílios de propriedade do condomínio, quando oferecidos, ao assumir a entrada do quiosque e churrasqueiras, bem como repor por qualquer bem danificado com produto similar, ou reembolsar o condomínio pelo valor despendido na reposição;

f) Os convidados não poderão utilizar as demais áreas de lazer.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não será permitida perfuração em paredes, cravar pregos, ou qualquer outro procedimento que altere a estrutura ou afete a higiene e a conservação do ambiente.

Art. 44º - O uso do SALÃO DE FESTAS deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) Deverá ser utilizado para promoção de atividades sociais, familiares, festas, recepção e aniversários, sendo de uso exclusivo dos moradores, vedado seu uso

RIVIERA GARDEN

para atividades político – partidárias, religiosas, profissionais, mercantis de jogos considerados de "azar" pela legislação vigente. O Salão de Festas deve ser solicitado através do Termo de Responsabilidade de Utilização do Salão de Festas, que se encontra na portaria, ou com síndico, ou ainda, com o subsíndico, com antecedência de 02 (dois) dias e no máximo 90 (noventa) dias, desde que na data solicitada esteja livre de outro evento marcado anteriormente, pois havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, dar-se-á preferência ao primeiro solicitante;

b) As datas festivas como, natal e ano réveillon, as reservas deverão ser efetuadas com 60 (sessenta) dias de antecedência, quando será feito sorteio caso haja mais de um interessado na utilização;

c) O usuário deverá assinar um termo de responsabilidade para a utilização, onde constará a lista de utensílios colocados á disposição do requerente e no caso de extravio, quebra, perda ou qualquer tipo de dano decorrente da utilização, este terá que indenizar o condomínio. O material será reposto e o valor cobrado conjuntamente na taxa de condomínio do mês subseqüente;

d) Para a utilização do salão de festas será cobrada uma taxa de uso, a ser deliberada pela Assembleia Geral. A respectiva, será destinada a fundo de benfeitorias para o salão de festas; podendo esta ser alterada, a qualquer tempo, mediante aprovação da maioria dos presentes em Assembleia Geral;

e) A limpeza do salão estará a cargo do próprio condômino, devendo inclusive retirar o lixo do salão de festas e/ou churrasqueira e adjacências, oriundos do evento;

f) É dever do usuário, conferir pratos, talheres, toalhas, e demais utensílios de propriedade do condomínio ao assumir a entrada do salão de festas e churrasqueiras, bem como pagar por qualquer bem danificado;

g) É de inteira responsabilidade do usuário a ocorrência de qualquer dano ocorrido no salão de festas e churrasqueira ou qualquer outra parte que pertença ao condomínio;

h) Somente terão acesso nestes eventos, convidados ou visitantes cujos nomes estiverem descritos em lista específica na portaria, sendo que algum nome que não esteja na listagem o promotor do evento terá que recebê-los na portaria;

i) O salão de festas e churrasqueira são de uso exclusivo dos condôminos, ficando expressamente proibido cedê-los para terceiros, incluindo-se parentes e amigos;

j) Poderá ser utilizado sem limite de horário, desde que observado o horário de silêncio, das 22h00 as 8h00;

k) O cancelamento de reserva do salão deverá ser feita em até 72 horas antes da data marcada para o evento. Prazos inferiores ao citado haverá cobrança de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor de reserva;

l) A capacidade do salão de festas será definida por vistoria do Corpo de Bombeiros;

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR LANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFICIO
MANDAGUACU - ESTADO DO PARANÁ

m) E proibido colar ou pendurar qualquer objeto nas paredes ou teto. Caso a pintura seja danificada o condomínio fará o reparo e lançará as despesas no próximo boleto da taxa condominial a cargo do condômino/unidade responsável;

n) O condômino deverá disponibilizar a portaria uma lista contendo nome dos respectivos convidados. Caso não forneça tal lista, deverá recepcionar na portaria os seus convidados.

PARÁGRAFO ÚNICO – Todos estão sujeitos ao pagamento da taxa de utilização do salão de festas.

Art. 45º – DO USO DA SAUNA E ACADEMIA:

a) Fica vedado o uso por menores, sem autorização expressa dos pais, sendo que devem ser utilizados somente pelos condôminos, ficando vedado o uso dos mesmos por visitantes; em sendo os menores autorizados, os pais deverão assinar termo de responsabilidade.

b) Os aparelhos devem ser utilizados de modo a preservar suas características originárias e finalidades;

c) É proibido desfigurar os aparelhos, acoplando suas partes e peças em outro(s) aparelho(s).

d) Fica estipulado as segundas, quartas e sextas feiras para uso exclusivo dos homens e terça quinta e sábado para as mulheres.

Art. 46º – DO USO DA QUADRA POLIESPORTIVA:

a) O horário de utilização será das 08h00 às 22h00, todos os dias da semana, quando as luzes serão apagadas e os portões serão trancados;

b) A quadra é de uso preferencial dos moradores, e poderá ser reservada por qualquer um destes por um período máximo de 2 (duas) horas, sendo obrigatória a reserva dentro da semana que se pretende utilizá-la, assinando termo de responsabilidade.

Art. 47º – DO USO DA PISCINA – A piscina comum é para uso exclusivo dos condôminos moradores; contudo cada condômino terá direito ao acompanhamento de dois convidados (pessoas estranhas ao condomínio);

a) O traje de banho somente será permitido na área reservada à piscina. Estando proibido transitar nas áreas comuns com trajes de banho ou sem camisa;

b) É proibido utilizar aparelhos de som na área da piscina;

c) A locação do Salão de Festas não inclui a utilização da área reservada à piscina;

d) Fica determinado que os banheiros da piscina ficarão trancados e que as chaves serão liberadas sob a responsabilidade de um adulto, que ficará responsável inclusive pela sua devolução;

e) Fica proibido o uso da piscina por menores de 3 anos sem o acompanhamento de um adulto;

f) Fica proibida a circulação de animais domésticos na piscina.

CAPITULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 48º - Uso das partes comuns:

MUDANÇAS: As mudanças somente poderão ocorrer de segunda a sexta-feira das 8h00 as 18h00, mediante autorização expressa do Sindico, a qual estará condicionada à entrega prévia da cópia do contrato/escritura de compra e venda e/ou locação conforme ocaso, ficha de moradores e certidão negativa de débitos. Será cobrada taxa de mudança a cada entrada no imóvel, no valor de 1 e ½ taxa de condomínio, estando isenta a primeira mudança no imóvel;

a) Prestadores de serviços, entregadores, vendedores, etc., deverão ser anunciados e acompanhados pelo condômino. Não será permitida sua permanência no condomínio sem a supervisão de um dos funcionários do mesmo, do próprio condômino ou de integrante da Administração;

b) Em caso de moléstia grave contagiosa, os moradores do condomínio ficam obrigados a notificar imediatamente o Síndico;

c) O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos resistentes e depositado no local de coleta pelo próprio morador, evitando assim a obstrução ou queda de resíduos, observando-se a coleta seletiva de recicláveis mediante o descarte de lixo limpo para estes. Não deverá, por conseguinte, o lixo particular ser jogado nas lixeiras de uso comum;

d) Em qualquer horário, o uso de aparelhos ou instrumentos musicais que produzam sons deve ser feito moderadamente, de forma a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições da posturas municipais vigentes;

e) Não são de responsabilidade do condomínio eventuais furtos ou roubos nas unidades privativas, bem como nas áreas comuns do condomínio;

REGISTRO DE IMOVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

f) O condomínio não mantém qualquer serviço de estacionamento nas áreas comuns, nem cobra taxa a esse título, não se responsabilizando por furto, roubo de veículo ou de suas partes e acessórios, ou ainda por danificação de veículos nas áreas comuns do condomínio, cabendo aos seus donos exercerem guarda e vigilância, bem como promover o seguro de veículos e dos demais bens que lhes pertencem;

g) Para maior segurança do condomínio, o único acesso do condomínio à via pública, seja de pedestres ou de veículos, e através da portaria do condomínio, ficando expressamente vedada a abertura de qualquer passagem, sela de pequeno, médio ou grande porte, nos muros que circundam todo o condomínio;

h) As reclamações, sugestões e anormalidades deverão ser comunicadas por escrito e dirigidas ao Síndico, servindo como comunicação o registro assinado no livro de ocorrências. Os casos não previstos neste Regimento serão resolvidos pelo síndico, *ad referendum* da Assembleia Geral;

i) O condomínio poderá manter um Fundo de Reserva para atender as despesas com obras, conservação e reforma não previsto no orçamento anual. O Valor da arrecadação compreenderá 10% (dez) sobre as contribuições mensais ordinárias do condomínio, podendo atingir até 20% se assim deliberar a assembleia;

j) Em caso de emergência, o síndico poderá utilizar verbas do Fundo de Reserva no atendimento das despesas ordinárias, cumprindo-lhe dar parecer à Assembléia Geral e repô-las o mais breve possível.

CAPÍTULO IX – DAS OBRAS OU REPAROS EVENTUAIS

ART. 49º - As reformas, totais ou parciais deverão ser previamente comunicadas ao sindico, devendo seguir o Código de Obras do condomínio, bem assim a Legislação Federal e Municipal, e deverão obedecer ainda as seguintes regras:

a) Antes de iniciar a reforma o condômino deverá apresentar a ART da execução de obra feito pelo profissional competente, sob pena de o condomínio proibir a entrada de materiais e prestadores de serviços que atendam a unidade;

b) O condômino será responsável por qualquer dano ocorrido nos equipamentos, veículos e dependências do condomínio ou dos demais condôminos, ainda que causado por empresas ou pessoas responsáveis pela reforma;

c) Não construir mais de uma residência e respectiva edícula por data de terras de uso privativo, que se destinará exclusivamente a habitação de uma única família e seus empregados, obedecendo fielmente todas as regras contidas neste Regimento e Convenção, bem como ao Código de Obras do poder público Municipal;

d) A construção terá área mínima total de 200,00 metros quadrados não sendo computado para este fim a área da piscina, se houver, em alvenaria, devendo ser observados os recuos e metragens dispostas no Código de Obras do Condomínio;

e) Nas construções onde existir edícula, esta não poderá ser construída antes da conclusão da casa principal, ou no máximo que se conclua ambas de uma só vez, devendo ser observados os recuos previstos no Código de Obras do Condomínio;

f) Fica expressamente proibida qualquer rede aérea no interior do condomínio, exceto a rede de energia elétrica, telefone e outras já instaladas.

g) Os padrões de energia elétrica serão, obrigatoriamente, instalados no inicio dos muros laterais, por conta e responsabilidade do proprietário do terreno, sendo cada um destes, em uma divisa, sendo que a ligação de energia elétrica será feita por conta do proprietário do terreno, do poste até seu padrão, a qual será mantida e conservada por exclusiva conta e responsabilidade;

h) O calçamento do passeio público interno será aprovado em assembleia, não podendo cada proprietário fazer o seu, sem que obedeça rigorosamente o padrão aprovado;

i) As árvores existentes no condomínio não poderão ser retiradas e/ou substituídas por outra espécie, bem como não poderão serem deslocadas do local de origem, sem a prévia aprovação do condomínio e do órgão ambiental competente;

j) Os terrenos não edificados deverão ser limpos e higienizados pelo proprietário, sob pena do condomínio providenciar a limpeza e lançar as despesas resultantes diretamente na taxa condominial, estando o proprietário sujeito às penalidades previstas neste Regimento;

k) Qualquer modificação, ampliação, alteração ou inovação, bem como, qualquer nova construção pretendida por qualquer condômino, deverá observar a legislação vigente e ter seu projeto devidamente aprovado pelo poder público Municipal competente, bem como pela administração do condomínio e/ou assembléia extraordinária;

l) Respeitar fielmente a finalidade exclusivamente residencial familiar de cada data de terras, de forma a, em hipótese alguma, exercer qualquer tipo de atividade comercial e/ou industrial, autônoma ou coletiva no interior do condomínio, sejam nas partes comuns ou naquelas de uso privado.

CAPITULO X - DAS PENALIDADES

Art. 50º - A infração às disposições deste Regimento Interno ou de Convenção, bem como de quaisquer normas estabelecidas pelo condomínio, sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUACU - ESTADO DO PARANÁ

a) **Advertência verbal**, que poderá ser realizada por qualquer membro da administração;

b) **Advertência escrita**, que deverá ser expedida pela administração e valerá como notificação ao infrator, será feita em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com termo de protocolo ao qual deverá ser assinado pelo infrator, ou em caso de recusa deste, por 02 (duas) testemunhas que também tenham constatado a infração.

c) O condômino que transitória ou eventualmente perturbar o uso das coisas comuns, desrespeitar as determinações da presente Convenção e do Regimento Interno ou der causa a despesas, caso seja notificado por duas oportunidades por qualquer infração e venha a cometer uma terceira, **fica sujeito à multa correspondente a 01 (uma) cota bruta do condomínio na ocasião, a qual será cobrada em dobro a cada reincidência,** além de ser compelido a abster-se da prática do ato, e quando for o caso desfazer a obra, cabendo ao síndico com autorização judicial, mandar desmanchá-la à custa do transgressor, se este não desfizer no prazo determinado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Das penalidades aplicadas pelo condomínio cabe recurso, sem efeito suspensivo, à Assembleia Geral, desde que solicitado por escrito no prazo máximo e improrrogável de 05 (cinco) dias após a notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As multas, acima estabelecidas, serão cobradas de imediato quando da penalidade, diretamente pela administração ou seu substituto e lançadas no bloqueto de pagamento da taxa condominial do condômino infrator. Em caso de inadimplência, aplicam-se as penalidades do artigo 4° deste Regimento Interno.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Se a infração for cometida por crianças, adolescentes, visitantes ou dependentes a qualquer título, os pais ou responsáveis serão comunicados imediatamente e serão obrigados a responder pelos prejuízos causados pelos infratores, lançando-se o débito a cargo do condômino responsável.

PARAGRAFO QUARTO – Não se encontrando no momento da constatação da infração quem responda pelos infratores, fica facultado à administração notificar expressamente aos responsáveis a infração cometida, informando-os da penalidade imposta, colhendo na notificação a assinatura de 02 (duas) testemunhas, as quais serão solicitadas para constatar a infração.

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

PARAGRAFO QUINTO – Independentemente das penalidades acima descritas, o condômino que por qualquer motivo causar prejuízo ao condomínio fica obrigado ao imediato ressarcimento pelos danos causados, podendo o síndico ajuizar ação judicial para garantir a defesa dos interesses comuns.

Art. 51º - O condomínio possui sistema de monitoramento por imagens para fins de segurança coletiva, motivo pelo qual os condôminos anuem autorizando a divulgação das imagens para fins de seguridade maior patrimonial e bem estar de todos.

O presente regulamento sujeita todos os ocupantes do condomínio, ainda que eventuais, obrigando a todos os condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular, e somente poderá ser modificado pelo voto da maioria dos proprietários ou sub-rogados presentes na Assembleia Geral específica para este fim, no tempo da alteração.

Fica eleito o foro da Comarca de Mandaguaçu, Paraná, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação deste Regimento.

Maringá-PR, 27 de janeiro de 2016.

Síndico Presidente Secretário

Conselho:

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CÉSAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
ANGELINA SILVEIRA DERCI
- OFICIAL -
VICTOR CESAR ZANARDO BORGONHONE
EDSON AUGUSTO PINELLI
ESCREVENTES DE OFÍCIO
MANDAGUAÇU - ESTADO DO PARANÁ

INSTITUIÇÃO DO CONDOMINIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Mandaguaçu Estado do Paraná

Apresentado nesta data e	Registro nesta data sob
Apontado sob n.º 97.066	N.º 04 na Matrícula
No livro do protocolo n.º 1 6	N.º 18.414, do livro
EM 11 / 07 / 2016	N.º 2, de registro Geral.
	EM 11 / 07 / 2016

EDSON AUGUSTO PINELLI
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF 456.072.499-72

CONVENÇÃO DO CONDOMINIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Mandaguaçu - Estado do Paraná

Apresentado nesta data e	Registrado nesta data sob
Apontado sob n.º 97.066	N.º 26.089, do livro
No livro de protocolo n.º 1 6	N.º 3, de Registro Auxiliar
EM 11 / 07 / 2016	EM 11 / 07 / 2016

EDSON AUGUSTO PINELLI
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF 456.072.499-72