

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

O presente Regimento Interno, que integra a Convenção, tem por objetivo explicar as normas que devem ser obedecidas por todos os moradores, sejam condôminos, inquilinos, visitantes ou empregados, de acordo com as disposições contidas na Convenção.

As normas estabelecidas no presente regimento visam propiciar condições harmoniosas de convívio entre os moradores, funcionários e visitantes do Condomínio.

## I – DOS DIREITOS

**Artigo 1** – São direitos de cada condômino:

- a) Usar, gozar e dispor de seu respectivo apartamento de acordo com seu direito, observadas as condições previstas na Convenção e no Regimento Interno e demais Regulamentos, não comprometendo a segurança, higiene e bom nome do Edifício.
- b) Usar e gozar das partes comuns e áreas de lazer, desde que em dia com as obrigações condominiais e desde que não impeça ou dificulte idêntico uso por parte dos demais condôminos, observadas as disposições da Convenção e do Regimento Interno.
- c) Examinar os livros e os arquivos do Condomínio, propor modificações na Convenção, no presente Regimento Interno e nas normas regulamentares, desde que esteja em dia com suas obrigações condominiais.
- d) Comparecer às Assembleias Gerais, discutir as matérias propostas, votar e ser votado, desde que esteja em dia com as suas obrigações condominiais.
- e) Comunicar ao Síndico ou Administradora, por escrito, qualquer irregularidade no cumprimento das disposições convencionais e regimentais, através do livro de ocorrências.

## II – DOS DEVERES

**Artigo 2** – São deveres dos Condôminos:

- a) Acatar e fazer acatar as decisões do Síndico, seus prepostos e da Assembleia Geral, de acordo com a Convenção, o Regimento Interno e a legislação aplicável à espécie.
- b) Cumprir e fazer cumprir as regras deste Regimento, bem como, as normas regulamentadoras.
- c) Observar dentro do condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas, por escrito através do livro de ocorrência, ao Síndico.
- d) Ao promover reformas em seu apartamento:
  - I. Notificar a Administração do Condomínio, da natureza dos serviços a serem executados.
  - II. Executar os serviços de 2ª a 6ª feira, das 08h às 17h e aos sábados, das 08h às 12h, não sendo permitidos aos Domingos e Feriados.
  - III. Manter limpo o hall dos andares.
  - IV. Custear todo e qualquer dano gerado pelos serviços de reforma seja ao Condomínio ou a bens de terceiros.
  - V. Providenciar junto a Prefeitura Municipal ou engenheiro responsável, as autorizações pertinentes antes de iniciar a reforma, seja ela de pequeno ou grande porte, seguindo as normas da NBR 16280.
- e) Autorizar por escrito a entrada de funcionários e prestadores de serviços, devendo constar na autorização, no mínimo, nome completo, RG, Bloco e número do apartamento.
  - I. É de responsabilidade do condômino comunicar aos seus prestadores do serviço sobre a proibição de circulação pelas dependências do condomínio e, principalmente, sobre a proibição de ser colocada qualquer tipo de propaganda impressa debaixo da porta das outras unidades, sendo o condômino responsabilizado, nos termos do presente regulamento, em caso de descumprimento por parte do prestador de serviços.
- f) Promover, às suas expensas, os reparos nas instalações internas de água, eletricidade e esgoto de sua unidade, até atingir a linha-tronco ou prumada principal.
- g) Reparar, à sua custa exclusiva, os danos que ocasionar às partes comuns e às áreas de lazer.
- h) Reparar, à sua custa exclusiva, os danos causados às demais unidades do prédio, em decorrência de defeitos de obras verificadas em sua unidade.
- i) Zelar pelo asseio e segurança do prédio, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos, próprios para tal fim.
- j) Dar destinação adequada a entulho decorrente de reforma em sua unidade, não devendo este permanecer em área comum do condomínio.
- k) Guardar silêncio das 22h às 07h, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e bem estar dos demais moradores.

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

- l) Utilizar rádios, equipamentos de som ou quaisquer instrumentos musicais de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições contidas nos regulamentos policiais.
- m) Notificar imediatamente à Administração / Síndico sobre casos de moléstias contagiosas.
- n) Dirigir reclamações por escrito ao Administrador / Síndico e Zelador.
- o) Facilitar o acesso aos respectivos apartamentos, quando as circunstâncias exigirem, do Síndico ou preposto, para que possa observar o rigoroso cumprimento deste Regimento, e da Convenção do Condomínio e demais normas.
- p) Permitir o acesso à sua unidade para correções de vazamentos ou entupimentos que estejam afetando outras unidades ou qualquer área comum do edifício, devendo todas as despesas de consertos, reparos e pinturas das partes afetadas serem cobertas pelo proprietário da unidade causadora do dano.
- q) Responder de maneira correta e no prazo estabelecido, a todos os questionários, pertinentes ao condomínio, elaborados pela Administração.
- r) Comunicar à Administração do Condomínio a realização de contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento e/ou respectiva vaga de garagem, para fins de registro.
- s) Manter o cadastro geral sempre atualizado principalmente com relação aos dados dos veículos, animais, telefones de contato, e-mail, e nome de todos os moradores e funcionários da unidade.
- t) Manter a Administração do Condomínio sempre informada do endereço atualizado, quando o Condômino não residir em sua unidade autônoma.
- u) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação, cessão de direitos ou alienação, exemplar da Convenção de Condomínio, bem como, das demais normas Regimentais, cuja infração poderá motivar rescisão contratual.
- v) Em caso de ausência prolongada, indicar ao Zelador, por escrito, uma pessoa ou local para contato em casos de emergência relacionados com sua unidade (vazamento de gás, água, etc), sem prejuízo do custeio das despesas necessárias para providenciar o ingresso no imóvel, se este for o único meio de parar a resolução do problema.
- w) Receber as entregas de encomendas de pequenos volumes, inclusive as feitas pelos chamados "moto-boys", tais como pizza, lanche, lavanderia, água, etc., diretamente na portaria do condomínio, sendo proibido o ingresso dos prestadores de serviço em suas dependências. Na ausência do condômino, as entregas serão recusadas.
- x) Solicitar autorização na empresa administradora, com 48 horas de antecedência, seja para efetuar mudança de fora para dentro, como de dentro para fora do condomínio, sem a qual não será permitido que ela seja efetuada.
- y) Realizar mudanças de segunda a sexta das 08h às 17h e aos sábados das 08h às 12h, sendo proibidas nos domingos e feriados.
- z) Transitar com veículos, motorizados ou não, com toda a cautela, nunca ultrapassando a velocidade máxima de 10 km por hora.
- aa) Acondicionar seu lixo em sacos plásticos resistentes e colocá-los na lixeira comunitária.
- bb) Utilizar todos os bens de propriedade do Condomínio com responsabilidade e cuidado, restituindo-os nas mesmas condições em que foram retirados.
- cc) Com relação aos animais de estimação, é dever de cada condômino:
  - I - Conduzir os animais de estimação nos braços em todas as dependências comuns do Condomínio, inclusive na garagem, limpando imediatamente sujeiras e outros excrementos que venham a fazer, sob pena de multa imediata.
- dd) As portas dos blocos deverão ser fechadas por todos os moradores de cada bloco, no período de 24 horas, sendo que a Administração e Zeladoria do Condomínio não se responsabilizam por aqueles que esqueçam suas chaves ou para quem as entregam, não podendo o morador interromper a rotina diária do Condomínio, pois compete ao proprietário de cada unidade oferecer (ou não) a cópia de chave a quem ele permitir acesso aos blocos pertinentes, eximindo-se o Condomínio de qualquer responsabilidade sobre tal circunstância.

### III – DAS PROIBIÇÕES

#### Artigo 3 - É vedado (a):

- a) Alterar a estética e uniformidade de todas as fachadas (frente, fundo e laterais), observadas em especial as seguintes prescrições:
  - I. é vedado decorar as partes externas das unidades autônomas com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação.
  - II. não é permitido exibir cartazes de anúncios, inscrições, propaganda eleitoral, religiosa, de clubes e associação ou quaisquer outros letreiros de publicidade nas janelas, portas, corredores, escadas ou garagens, com exceção de anúncio de venda/locação do imóvel, desde que não ultrapassem as molduras das janelas.
  - III. é permitido uso de grades externas nas janelas, conforme o padrão aprovado em assembleia, observando cor e material estabelecido, e desde que fixadas apenas na parte interna do vão da janela. O padrão estabelecido ficará à disposição dos condôminos, que deverão requerê-lo na administração.

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

- b) Destinar aos apartamentos e às garagens utilização diversa das finalidades que lhes são próprias ou usá-los de forma a perturbar o sossego dos demais condôminos ou colocar em risco a segurança e a salubridade da edificação.
- c) Ultrapassar a medida da área destinada à garagem, avançando o espaço do vizinho ou fora da vaga estabelecida.
- d) Instalar nas dependências do edifício ou seus apartamentos, oficinas de quaisquer naturezas, clubes carnavalescos, agremiações estudantis, laboratórios de análises clínicas, enfermarias, ateliers de corte e costura, salões de beleza, cabeleireiros, manicuras, instituições destinadas à prática de cultos religiosos, bem como, outras destinações não residenciais, quer sejam comerciais, culturais, profissionais ou recreativas.
- e) Alienar, alugar ou, a qualquer título, ceder os direitos que detenha sobre a garagem a quem não seja condômino/proprietário, a menos que a alienação ou cessão seja efetuada juntamente com o correspondente apartamento.
- f) Delimitar a garagem por paredes ou outros elementos divisórios.
- g) Promover a limpeza da unidade autônoma em detrimento da limpeza da área comum, sendo expressamente proibido:
  - I. Remover pó de tapetes, cortinas ou similares em locais externos às suas unidades, em especial parapeitos das janelas, sendo expressamente proibido o sistema de bateduras,
  - II. lavar os vidros e parapeitos das janelas sem os cuidados necessários para não causar incômodo aos vizinhos ou causando escorrimento de água ou sujeira pelas paredes externas do edifício.
- h) Estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais externos às unidades individuais, tais como parapeitos das janelas e áreas comuns.
- i) Enfeitar as janelas e qualquer outro local visível do exterior do prédio.
- j) Enfeitar os halls sociais comuns dos apartamentos sem autorização expressa de todos os demais moradores do andar a ser enfeitado.
- k) O depósito de lixo nos corredores, halls e demais áreas comuns.
- l) Usar rádios transmissores que causem interferências nos demais aparelhos eletrônicos existentes no prédio.
- m) Manter nas unidades ou fazer circular no edifício animais domésticos que não sejam de pequeno porte.
- n) Permitir a circulação de animais de estimação em todas as áreas comuns do prédio (incluindo garagem)
- o) Construir novas dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio e as disposições pertinentes às construções.
- p) Cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos pelas janelas, corredores e áreas comuns do edifício.
- q) Gritar, conversar, discutir em voz alta ou com palavras de baixo calão nas dependências do condomínio.
- r) Utilizar-se dos empregados do Condomínio, em especial do Zelador, para seus serviços particulares, nos horários de trabalho ou lhes dar ordens em momentos de sua atividade no edifício.
- s) Utilizar ou remover os móveis e utensílios das áreas comuns, com finalidade diversa das quais lhe foram inicialmente destinadas.
- t) Guardar explosivos ou inflamáveis nos apartamentos e dependências, queimar fogos de artifício de quaisquer naturezas nas janelas, e áreas comuns do edifício. Ter ou usar instalações ou materiais que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do edifício ou que possam resultar no aumento do prêmio do seguro.
- u) Obstruir as saídas de emergência, escadas ou qualquer outra parte da área comum com qualquer tipo de material.
- v) Colocar antenas, enfeites, sapatos, roupas ensaboadas ou em processo de lavagem ou quaisquer outros objetos nos peitoris das janelas.
- w) Proceder a quaisquer reparos mecânicos ou pinturas de veículos no box da garagem e nas áreas comuns, exceto se o defeito vier a impedir o deslocamento do veículo, devendo o reparo ser realizado no box de propriedade ou uso do condômino e o mais rápido possível.
- x) Proceder a reparos de quaisquer objetos nas áreas comuns.
- y) Lavar veículos de quaisquer naturezas nas garagens ou partes comuns.
- z) Depositar ferramentas, pneus, peças, entulhos, materiais e objetos de quaisquer espécies nas garagens, bem como, nas áreas comuns.
- aa) Buzinar nas garagens e em frente ao portão de acesso ao condomínio, exceto para advertência de pessoas em perigo.
- bb) Estacionar veículos com vazamento de óleo ou combustível, nas áreas comuns e garagens.
- cc) Jogar bola e empinar pipas, assim como usar velotrol, bicicletas, patins, patinetes, skates e similares em todas as dependências do Condomínio, exceto como meio de transporte de seu apartamento até a portaria.
- dd) A circulação, nas dependências do condomínio, de veículos motorizados conduzidos por menores, mesmo quando autorizados pelos pais.

## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

- ee) A entrada, na garagem, de veículos não pertencentes a condôminos ou moradores, exceto os autorizados formalmente pelos condôminos através de carta padrão a ser entregue na portaria, desde que observem todas as regras estabelecidas pela Convenção, regimento interno e demais normas regulamentadoras do Condomínio.
- ff) Emprestar, ceder ou alugar a vaga da garagem, mesmo que temporariamente, a pessoas que não sejam moradoras do edifício.
- gg) Danificar, alterar ou colher qualquer elemento natural que compõe a flora dos jardins.
- hh) A entrada e permanência de vendedores ambulantes e de pessoas com fim de angariar donativos nas dependências do condomínio.
- ii) A entrada de pedestres pelo portão de acesso à garagem.
- §1º** – Alterações de caráter decorativo nos halls sociais comuns dos apartamentos poderão ser realizadas, desde que padronizadas para todo o andar e devidamente aprovada em assembléia, sem que alterem a estrutura do edifício.
- §2º** – A menos que haja ordem expressa do Síndico, o Porteiro / Zelador estarão proibidos de manter em sua posse, na portaria e demais dependências comuns do Condomínio, as chaves dos apartamentos, em qualquer caso.
- §3º** – Não é permitido aos moradores, sob qualquer pretexto, deixar guardados objetos de seu uso ou propriedade em qualquer dependência comum.
- §4º** - Não serão aceitas entregas de mercadorias que por seu volume não puderem ser acondicionadas na portaria, caso o condômino ou seu preposto não se encontre presente para o recebimento.
- §5º**- Os veículos de transporte de carga ou pessoas (táxi, entregas em geral, mudança etc.) só poderão ingressar no condomínio quando o responsável pela encomenda, ou seu preposto, estiverem presentes para recebê-los.
- §6º** - Incumbe ao Zelador, na qualidade de preposto do Administrador, fiscalizar o fiel cumprimento deste Regulamento, ficando autorizado a tomar todas as providências cabíveis dentro de suas atribuições quando tiver que resolver qualquer assunto, nos exatos termos deste Regulamento.

### IV – DO USO DA GARAGEM

**Artigo 4** – Ao fazerem uso da garagem, os condôminos deverão dar preferência aos veículos que estiverem entrando no prédio.

**Artigo 5** – No estacionamento de veículos devem ser observadas as seguintes regras:

I – Todos os veículos deverão possuir credencial de acesso instalado em local visível. A utilização de qualquer garagem vaga, de forma temporária ou não, por condômino/morador que não seja seu proprietário, a título gratuito ou oneroso, somente poderá ser autorizada pelo proprietário/locatário através de AUTORIZAÇÃO expressa entregue na portaria do prédio e na Administradora, sob pena de ter seu veículo travado por equipamento especial para identificação do proprietário do veículo e posterior aplicação de penalidade, nos termos deste regimento.

II – As áreas de circulação das garagens devem permanecer livres e desimpedidas, para garantir a manobra e circulação dos veículos.

III - Deverá ser realizado o estacionamento correto dos veículos entre as faixas demarcadas nas garagens, a fim de evitar transtornos aos demais usuários e de não dificultar o trânsito com o carrinho de compras.

IV - Os danos pessoais ou materiais causados a bens de terceiros ou a bens do Condomínio, em razão de manobras ou circulação de veículos, serão de exclusiva responsabilidade do condômino condutor (inclusive por seus visitantes e convidados), não cabendo qualquer responsabilidade ao Condomínio.

**Artigo 6** – Pessoas não residentes no edifício somente poderão transitar ou permanecer na garagem quando acompanhadas de moradores ou pelo Zelador do edifício, exceto as autorizadas e constantes no Cadastrado Geral de Moradores.

**Artigo 7** - O Condomínio não se responsabiliza por objetos ou acessórios deixados no interior dos veículos, que deverão permanecer totalmente fechados enquanto estacionados.

**Artigo 8** - O Condomínio não se responsabiliza por eventuais danos (riscos, quebra de vidros, etc.) causados aos veículos estacionados na garagem, sendo esta responsabilidade de quem lhes der causa, ou a seus responsáveis.

**Artigo 9** - Fica expressamente proibida a permanência de pessoas em atos libidinosos no interior de veículos estacionados nas garagens.

**Artigo 10** - É dever do Condômino, com relação ao portão de acesso à garagem:

I - é permitida a entrada e/ou saída de apenas um veículo por vez, devendo os demais condôminos aguardar até o que o portão seja totalmente fechado (após a saída do primeiro carro), para então a portaria acionar sua abertura, evitando, assim, acidentes envolvendo os veículos e/ou um veículo e o portão de acesso. A preferência deverá ser dada, por questão de segurança, ao veículo que estiver adentrando ao condomínio.

**Artigo 11** - É terminantemente proibido obstruir o acesso ao portão de veículos do condomínio.

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

## V- DO USO DO SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET

**Artigo 12** - O Salão de Festas é de uso privativo de seus condôminos, locatários e moradores, para promoção de festa, devendo ser respeitada a faixa horária de silêncio, que vai das 22h às 07h.

**Artigo 13** - O horário de funcionamento do Salão de Festas é das 10h às 22h.

**Artigo 14** - Com relação à reserva e utilização do salão de festas deverão ser observadas as seguintes normas:

I - O condômino interessado deverá efetuar a reserva com a portaria em livro específico para tal fim, e, obedecendo à ordem cronológica das solicitações, que serão validadas pelo síndico conforme critério de adimplência.

II - A reserva somente será permitida por Condôminos quites com suas obrigações condominiais.

III - Será permitida a reserva antecipada de apenas 02 (duas) datas por unidade ao ano, para garantir que todos possam fazer uso do ambiente, sendo que as demais somente poderão ser realizadas nas 48 (quarenta e oito) horas que antecederem o evento, caso não haja outra reserva.

IV - Caso duas ou mais unidades solicitem a reserva para o mesmo dia, a prioridade será por ordem de chegada/reserva.

V - O limite de convidados é de 60 pessoas, sendo vedada sua circulação pelo Condomínio.

VI - As chaves serão entregues ao Condômino pela portaria, somente após assinatura do termo de responsabilidade e da entrega da lista de convidados, que deverão permanecer na portaria até o término do evento e, depois ser enviadas à Administradora.

VII - É obrigatória ao pretendente, antes de receber as respectivas chaves, a vistoria do local, a fim de constatar a existência e o estado de conservação de todo mobiliário que guarnece o Salão. Constatando a falta ou dano de qualquer objeto, o Condômino deverá denunciá-lo imediatamente, fazendo constar sob o título "OBSERVAÇÃO", no Termo de Responsabilidade assinado pelo Síndico/Zelador, sob pena de, não o fazendo, arcar com a responsabilidade pelo ressarcimento.

VIII - No período em que o usuário estiver na posse das chaves do Salão de Festas, todos os fatos ou atos que ocorrerem no Salão serão de sua exclusiva responsabilidade.

IX - Quaisquer danos causados ao Salão de Festas ou ao Condomínio, devidamente apurados pelo Zelador ou pelo Síndico, pelos usuários ou convidados para reuniões festivas, serão ressarcidos ao Condomínio pelo condômino responsável pela promoção da festa, no prazo de 10 dias corridos da apresentação dos valores pelo condomínio.

X - O mobiliário e os utensílios pertencentes ao salão de festas não poderão ser removidos da área dessa área.

XI - Será cobrada a utilização do espaço do salão de festas e churrasqueira, com a finalidade de manutenção, conservação e melhoria, cujo valor será R\$ 70,00, e se for só a churrasqueira R\$ 40,00. A fim de indexar os valores, ficam estabelecidos os percentuais de 8,9% e 5% do salário mínimo respectivamente.

XII - Encerrada a reunião festiva, o condômino responsável deverá providenciar a retirada de seus utensílios, mesas, cadeiras, talheres, louças, aparelhos, etc., até às 08h do dia seguinte, não se responsabilizando o Condomínio por furtos ou roubos dos equipamentos enquanto ali permanecerem. Quanto às sobras de materiais, comidas e bebidas, deverão ser retiradas imediatamente ao término da festa, devendo ser realizada limpeza e organização superficial do recinto.

**Artigo 15** - O Condômino se obriga, ainda a:

I - permanecer no Salão de Festas, durante todo o tempo em que transcorrer a reunião festiva, não abandonando o local, salvo por curtos períodos.

II - devolver todas as chaves que lhe foram entregues até às 08h do dia seguinte, para que a vistoria seja feita pelo Zelador ou, em sua ausência, por um dos membros da administração, a fim de constatar a existência ou não de danos aos bens que guarnecem o Salão.

**Artigo 16** - A desistência da reserva sem que seja devido o valor correspondente ao aluguel deverá ocorrer até 07 (sete) dias antes da data reservada. Após esse período, será devido o valor do aluguel.

**Artigo 17** - É proibido o uso do Salão de Festas para aulas de ginástica, *ballet*, reuniões político partidárias, lançamentos imobiliários ou de negócios, assembleias religiosas de qualquer credo, bingos de natureza filantrópica, atividades recreativas e desportivas, demonstração de quaisquer produtos, enfim, toda e qualquer atividade incompatível com o uso do Salão de Festas.

**Artigo 18** - Caso o condômino ou seus convidados venham a perturbar o sossego do Condomínio pelos excessos, o zelador, e na sua ausência os membros do Conselho, deverão ser acionados para que providenciem a notificação verbal imediata do condômino responsável.

**Parágrafo único** - Se a notificação não for prontamente atendida, com o término da perturbação, deverá ser aplicada imediatamente a multa, sem prejuízo da suspensão do evento e, se necessário, da convocação da autoridade policial.

# CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLON

## VI – DO USO DO PLAYGROUND

**Artigo 19** - Com relação à utilização do playground deverão ser observadas as seguintes normas:

I – O espaço é de uso exclusivo dos moradores e seus convidados, até 10 anos de idade. Crianças abaixo de 03 anos deverão estar acompanhadas por adulto/responsável durante toda a sua permanência no local.

II – O horário de Funcionamento é das 08h às 22h.

III - Quaisquer danos aos brinquedos e equipamentos da área, serão cobrados da unidade condominial causadora dos danos.

## VII - DAS PENALIDADES

**Artigo 20** - Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do condomínio, ficando obrigado 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 acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

**Artigo 21** - O condômino que violar as disposições legais bem como as contidas neste regulamento (além de ser compelido a desfazer ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar) estará sujeito às seguintes sanções:

**I - 1ª Ocorrência:** Será remetida uma Carta de Advertência;

**II - 2ª Ocorrência:** multa, nos termos da Convenção do Condomínio, no importe de 100% da taxa condominial, atribuída à sua unidade no mês, sem prejuízo das perdas e danos que for apurado.

**Parágrafo primeiro** - Ao condômino que reiteradamente não cumprir seus deveres perante o condomínio, poderá ser imposta ao infrator multa especial no valor de até o quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

**Artigo 22** - Caso a transgressão à Convenção do Condomínio ou ao Regulamento Interno implique na perturbação do sossego do Condomínio, de sua rotina ou em afronta à liberdade individual, o Síndico poderá notificar verbalmente ou por escrito o transgressor para que se abstenha imediatamente de realizar a conduta. Se a notificação não for imediatamente atendida, o transgressor poderá ser multado diretamente.

**Artigo 23** - A multa imposta será cobrada juntamente com a contribuição condominial, no vencimento imediatamente posterior ao fato, facultado ao interessado recorrer a Assembléia Geral, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

**Artigo 24** - Ficam o Síndico e/ou Administração autorizados a, obedecida a Convenção do Condomínio e este Regulamento, baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias à aplicação das normas do presente.

**Artigo 25** - Os condôminos inadimplentes de taxa de condomínio, taxa extra, taxa de utilização de salão de festas ou churrasqueira, multas ou qualquer outra taxa devidamente aprovada em assembleia estarão sujeitos a protesto em cartório após 30 dias corridos do vencimento.

**Artigo 26** - Todos os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pelo Síndico e/ou Administração, ressalvados os da competência do Conselho Consultivo e da Assembléia Geral de Condôminos e o direito dos condôminos previstos na Convenção.