Regimento Interno

Condomínio MODELO

O presente Regime Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos senhores condôminos o máximo de bem estar social. Este regimento complementa a convenção do Condomínio e foi redigido na forma das disposições da lei nº 4.591/64 e acata a legislação subsequente.

Este regimento rege a administração do Condomínio, a forma de uso de suas diferentes unidades, partes comuns e **IMPÕE DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS, SEUS FAMILIARES, EMPREGADOS, LOCATÁRIOS E DEMAIS PESSOAS** que frequentam o Condomínio MODELO, a fim de disciplinar a conduta e comportamento no Condomínio. Sua aprovação se deu em Assembleia Geral Extraordinária datada de 25/03/2015 .

**Capítulo I**

Normas, Direitos e Obrigações dos Condôminos:

**Art. 1**- As unidades, destinam-se, exclusivamente, para fins residenciais, sendo proibido seu uso para qualquer outra finalidade.

**Art. 2**- As partes de uso comum (como corredores, halls, salão de festas, entre outros) destinam-se a finalidades especificas, normatizadas neste Regimento Interno ou em orientação em separado, que integram o presente.

**Art. 3**- A portaria somente permitirá o acesso de visitantes, prestadores de serviços e outros mediante a autorização dos condôminos.

**Art. 4**- Os direitos e deveres do condômino são:

a- Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinja as normas legais e as contidas na Convenção e Regimento Interno.

b- Examinar a qualquer tempo, os livros, arquivos e quaisquer documentos das administrações, mediante requerimento por escrito, com prazo para apresentação em 5 (cinco) dias, podendo o prazo ser dilatado mediante justo motivo.

c- Comparecer as assembleias e nelas discutir, votar e ser votado (desde que esteja em dia com suas obrigações condominiais), podendo ser representado mediante procuração particular com finalidade específica e com firma reconhecida.

d- Caso sejam necessárias reformas no apartamento, o proprietário responsável deverá providenciar, diariamente, a limpeza da sujeira causada nas áreas comuns, sendo proibido usar as áreas comuns, como depósito de materiais ou canteiro de obras. Os horários e dias para operações de reformas, transportes de materiais e outros que se relacionem a **barulho**, são de das 8h00 às 18h00 e aos sábados das 09h00 às 17h00, respeitada a legislação pertinente ao município.

e- Em caso de realização de mudanças com parada e uso exclusivo do elevador de serviço, será necessária a autorização prévia do Síndico e ou a quem ele delegar, com o pagamento de taxa de mudança equivalente a 5% (cinco por cento) da taxa de condomínio.

Parágrafo primeiro: Todo condômino ao dar entrada no edifício, seja proprietário ou locatário, deverá se apresentar ao Síndico ou gerente e prestar as devidas identificações, bem como fornecer cópia do documento relativo à posse (cessão de transferência ou contrato de compra e venda, contrato de aluguel, Registro de Imóveis ou outro).

Parágrafo segundo: O condomínionão assume quaisquer responsabilidades por danos, prejuízos, acidentes, roubos, entre outros, que possam ocorrer durante a mudança. Prejuízos causados por essas operações às instalações do edifício (portas, paredes, elevadores) serão direcionados ao condômino responsável.

Parágrafo terceiro: A primeira mudança de cada unidade não estará sujeita ao pagamento da taxa de mudança.

f- Dar sugestões ao Síndico, por escrito, sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em beneficio de todos os condôminos. As sugestões e/ou reclamações deverão ser feitas através de livro próprio obtido na portaria ou por e-mail.

g- O lixo deverá ser levado pelos condôminos, pelo elevador de serviço diretamente ás lixeiras no térreo.

h - O lixo deverá estar embalado em sacos apropriados e compatíveis com o volume, evitando-se o vazamento e maus cheiros.

i – É proibido o descarte diretamente em sacos ou sacolas de supermercado e afins, que não sejam próprios para o descarte de lixo doméstico.

j - O condômino deverá providenciar a separação entre o lixo orgânico e o lixo reciclável usando para tal, sacos de cores diferenciados.

l – O saco de lixo preto deverá ser usado para descarte do lixo orgânico, e o saco colorido (azul, verde ou outro) para o descarte de lixo reciclável.

m - Os resíduos de óleo deverão ser colocados em embalagens especiais (pet ou afins) e acondicionados em local próprio se e quando criado pelo condomínio.

n - Pilhas e baterias deverão ser colocadas em embalagens especiais e acondicionados em local próprio se e quando criado pelo condomínio.

o - Os vidros, lâmpadas e outros objetos cortantes deverão ser acondicionados de forma apropriada para evitar acidentes e descartado em local próprio quando houver.

p - É dever de cada condômino concorrer com o custeio das despesas do Condomínio (taxa mensal do Condomínio) e participar do rateio do consumo de água, luz e gás do condomínio utilizado nas áreas comuns, na proporção de sua respectiva fração ideal de solo.

**Art. 5-** **É PROIBIDO:**

a- Apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, halls, corredores, elevadores e demais dependências comuns, de pijama, camisolas, trajes de banho ou qualquer outro traje incompatível com o respeito mútuo entre os condôminos.

b- Praticar nos apartamentos, ou nas dependências comuns, qualquer ato atentatório a moral ou que possa prejudicar o valor e a categoria do edifício, bem como, o bem estar e a dignidade de seus moradores.

c- Danificar as plantas, folhagens, arranjos e demais objetos de ornamentação do terreno.

d- Depositar objetos ou materiais nas áreas de uso comum como halls, corredores, escadarias, garagens e outros. Materiais que não caracterizem lixo domésticos devem ser descartados em lugar apropriado, contratado pelo condômino.

e- Usar rádios transmissores que causem interferência nos demais aparelhos existentes no prédio.

f- Deixar de consertar torneiras, válvulas de banheiro, vazamentos, problemas elétricos e outros que estejam com defeito, causando gastos excessivos caso não haja individualização de medidores ou colocando em perigo a segurança dos demais condôminos.

g- Modificar a forma ou aspecto externo do Edifício, especialmente o fechamento das sacadas sem prévia autorização da Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos.

h – Instalar o ar condicionado sem a autorização do sindico e fora da área técnica, espaço este projetado para tal.

i - Ter ou usar materiais que, de qualquer forma, possa vir a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos, ou que possa acarretar o aumento de seguro comum.

j – Ultrapassar os limites legais de altura do som de aparelhos de som, rádio, televisão, instrumento musical, ou qualquer outro, ou que sejam audíveis nos apartamentos vizinhos, no período compreendido entre as 22h00 às 8h00.

l - Arrastar móveis, utilizar furadeiras ou outras ferramentas que provoquem incômodos de segunda a sextas-feiras das 19h00 as 8h00 e sábado das 17h00 as 8h00.

m- Estender, bater, secar tapetes, lençóis, travesseiros e outros nas janelas e sacadas, bem como, instalar varais e antenas, seja no teto, piso ou paredes externas, se visíveis externamente.

n - Fazer em sua propriedade qualquer instalação elétrica que importe em sobrecarga para o edifício, ou qualquer modificação hidráulica que aumente o consumo comum, sem conhecimento e prévia autorização do Síndico e Conselho.

o - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas como produtos químicos inflamáveis e outros.

p - Manter, ainda que temporariamente, nas áreas comuns animais de qualquer espécie sem supervisão do condômino.

q - Manter, ainda que restrito a área de propriedade particular, animais que perturbem o silêncio, o asseio e o bem estar dos demais moradores com latidos, miados, uivos, cantos, mau cheiro e outros.

Parágrafo primeiro: O transporte de animais deverá ser feito no colo ou em caixas de transporte, e pelo elevador de serviço, não sendo permitido a circulação nas áreas de lazer, exceto no Pet Place. Caso o animal seja agressivo/bravo deve usar focinheira.

Parágrafo segundo: Os animais de pequeno e médio porte somente serão permitidos, desde que não tenham difícil convívio, segundo classificação de lei municipal. Salvo cão guia com a devida identificação.

r - Manter vasos, plantas ou outros, nos beirais externos das janelas, muretas das sacadas e demais locais suscetíveis à queda dos mesmos.

s - Instalar toldos, colocar ou fixar cartazes, adesivos, placas ou letreiros nas janelas e paredes do Edifício. Inclusive placas de venda/locação, deverão respeitar o padrão conforme legislação municipal.

t - O uso dos elevadores para fins recreativos ou outros que não sejam a sua destinação habitual, em especial pelas crianças.

u - Gritar, conversar ou discutir em voz alta, pronunciar palavra de baixo calão ou comportar-se de forma inconveniente nas dependências do Condomínio, de forma que comprometam o bom nome do prédio ou atentem contra normas elementares de boa educação.

v - As crianças brincarem nos halls, corredores, escadarias, elevadores do Edifício, entre outros.

x - Lavar com ácido ou substâncias corrosivas as janelas, portas e maçanetas externas, bem como metais dos banheiros, ralos e pias.

z - Jogar nas áreas comuns como corredores, escadarias, sacadas, elevadores, áreas de lazer descobertas/cobertas e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos.

w - Utilizar, alugar, ceder, ou explorar, no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.

y - Utilizar forros de cortina, persianas e micro persianas que não sejam brancas.

**CAPÍTULO II**

DA ADMINISTRAÇÃO

**Art. 6** – O condomínio do Edifício será administrado por um Síndico, eleito em Assembleia Geral, conforme previsto em convenção, pelo prazo de até 2 (dois) anos, podendo ser reeleito. O Síndico deverá obrigatoriamente apresentar certidões negativas das varas cíveis, criminais, cartórios, protestos e antecedentes criminais, bem como SPC- SERASA.

Parágrafo único – As funções administrativas poderão ser confiadas a uma Administradora de Condomínio de comprovada idoneidade, escolhida pelo Síndico e conselheiros, cujos custos deverá obedecer os padrões praticados no mercado.

**Art. 7**– O Síndico será assessorado pelo Subsíndico, Conselho Consultivo/Fiscal, composto de 03 (três) membros efetivos e 03 (três) suplentes, eleitos em Assembleia Geral, para mandato de até dois anos, podendo ser reeleitos.

Parágrafo único: O número de membros do conselho fiscal e suplentes poderão ser aumentados em situações excepcionais, desde que mantido o número ímpar.

**Art. 8** – Compete ao Conselho:

a - Assessorar o Síndico na solução dos problemas do Condomínio.

b - Opinar nos assuntos relativos ao Síndico e ao Condomínio.

c - Dar parecer em matéria relativa a despesas extraordinárias.

d - Fiscalizar as atividades do Síndico.

e - Verificar e acompanhar a exatidão das contas.

Parágrafo único: Os pareceres do conselho não vinculam as decisões do Síndico, porém caso haja discordância pelo Síndico deverá ser apresentada negativa justificada ao conselho.

**Art.9** – A todo e qualquer tempo é lícito aos condôminos destituírem Síndico e Conselheiros sempre que representem maioria de 2/3 (dois terços) na Assembleia para esta finalidade convocada.

**CAPÍTULO III**

DAS ATRIBUIÇÕES DO SÍNDICO

**Art. 10** – Compete ao Síndico:

a- Representar, ativa e passivamente, o Condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns nos limites das atribuições conferidas por lei ou pela Convenção.

b- O Novo Síndico eleito nos termos deste Regimento e Convenção de condomínio tem o dever de revisar e atualizar todas as procurações conferidas pelo Síndico anterior. Em caso de silêncio as procurações ficam automaticamente prorrogadas e ratificas.

c - Superintender a administração geral do Edifício e fiscalizar a execução dos preceitos e normas contidas neste Regimento.

d - Admitir e demitir empregados do edifício, bem como, fixar sua remuneração dentro das verbas previstas no orçamento e valores contidos nas respectivas categorias, respeitando as verbas e direitos trabalhistas.

e - Contratar empresas necessárias para a manutenção preventiva dos equipamentos, conforme prevê a norma brasileira NBR 5674, devendo ouvir o Conselho Consultivo para aprovação orçamentária.

f - Ordenar reparações ou adquirir o que se fizer necessário à conservação e segurança do Edifício, até o limite mensal de 10 (dez) salários mínimos vigentes no país. Quando os gastos forem superiores a esse limite, será autorizado pela Assembleia Geral, salvo se se tratar de despesas urgentes comprovadas, cuja não realização imediata possa acarretar prejuízos ou riscos à segurança do Edifício.

g - Convocar Assembleias Ordinárias ou Extraordinárias, quando julgar conveniente, ou quando requerido por condôminos que representam pelo menos 1/4 (um quarto) dos proprietários de frações autônomas.

h - Prestar contas, anualmente, de sua gestão e informações sobre a mesma, ou quando solicitado por quem de direito, e também prestar esclarecimentos sobre atos da administração em assembleia, exibindo a documentação respectiva.

i - Manter a contabilidade em dia.

j - Cobrar e receber as taxas de Condomínio dos condôminos relativas às despesas comuns ou multas que lhes forem impostas, devendo as mesmas serem aprovadas em assembleia conforme artigo 782, X, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015.

l - Procurar, por meios amigáveis, resolver divergências que surgem entre condôminos.

m - Executar as deliberações das Assembleias Gerais e fazer cumprir as normas legais, bem como, as estipulações deste Regimento Interno.

n - Entregar ao sucessor, mediante recibo, todos os documentos atinentes à administração, no prazo máximo de 30 dias.

o - Zelar sempre com empenho pelo bom nome do Edifício.

p - Analisar as reclamações e sugestões feitas pelos condôminos, tomando providências quando cabíveis.

q - O Síndico receberá mensalmente a remuneração que lhe foi fixada pela assembleia que o elegeu.

r - Os membros do conselho exercerão suas atividades sem remuneração, conforme deliberação em assembleia com 2/3 (dois terços) dos condôminos.

**CAPÍTULO IV**

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Art. 11** – Os condôminos se reunirão em Assembleia Geral Extraordinária, tantas vezes quantas forem necessárias.

**Art. 12** – A Assembleia será convocada pelo Síndico, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, mediante cartas devidamente entregues sob protocolo, além de edital fixado em local de evidência no Prédio e meios eletrônicos.

**Art. 13** – As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo menor do que o mencionado no artigo anterior, quando houver comprovada urgência.

**Art. 14** – As Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias se realizarão em primeira convocação, com a presença de condôminos que representam 2/3 (dois terços) das unidades autônomas que constituem o Edifício, ou 30 (trinta) minutos após, em segunda convocação, em qualquer quórum.

**Art. 15** – As Assembleias serão presididas por um condômino especialmente aclamado, o qual escolherá, entre os presentes, o secretário que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio.

**Art. 16** – Cada condômino, terá direito a tantos votos quantas forem as unidades autônomas que lhe pertençam, computando-se os resultados das votações por maioria de votos, calculados sobre o número de presentes.

I - Será exigida maioria qualificada ou unanimidade para as matérias seguintes:

a - Maioria qualificada que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários para a realização de benfeitorias úteis e inovação no Edifício, como também, para proceder as alterações na Convenção ou Regimento Interno, sendo de 50% mais um.

b - Maioria qualificada que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários para deliberar a reedificação do Edifício em casos de incêndio ou outro sinistro que importe em sua destruição.

c - Maioria qualificada que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos para aprovar modificações na estrutura ou no aspecto arquitetônico do Edifício.

d - Unanimidade para deliberar sobre o destino do Edifício, ou de suas unidades autônomas, bem como, para decidir sobre matéria que altere a propriedade comum dos condôminos.

e - Maioria qualificada que represente, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos proprietários ou unanimidade nas deliberações para as quais a lei imponha uma ou a outra.

f - Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, estes elegerão o condômino que os representará, credenciando-o por escrito com firma reconhecida. Esse instrumento, após exigido em assembleia, permanecerá nos arquivos do Condomínio (livro de atas).

g - Não poderão votar nas Assembleias, os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas, sem prejuízo de sua participação.

**Art. 17** – É licito fazer-se o condômino representar nas Assembleias, por procuradores com poderes especiais. Tal instrumento poderá ser público ou particular, devendo nesse caso ter firma reconhecida e ser entregue no momento da assembleia (original).

**Art. 18** – As deliberações das Assembleias deverão ser obrigatoriamente obedecidas por todos os condôminos, independentemente do seu comparecimento ou voto, cabendo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo único – Nos 10 (dez) dias que se seguirem à Assembleia, o Síndico comunicará as deliberações da mesma a todos os condôminos por meio eletrônico (e-mail) e edital publicado no Edifício.

**Art. 19** – As Atas das Assembleias Gerais serão lavradas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, além de assinadas pelo Presidente e Secretário da reunião e devidamente registrado em cartório próprio.

**CAPÍTULO V**

DO SALÃO DE FESTAS ADULTO/SALÃO DE FESTA JUVENIL/ESPAÇO CHURRASQUEIRA GOURMET/CHURRASQUEIRA PEQUENA/PIZZA PLACE.

**Art. 20** O Salão de Festas Adulto, Salão de Festa Juvenil, Espaço Churrasqueira Gourmet, Churrasqueira Pequena e o Pizza Place destinam-se à realização de festividades de cunho particular que não venham a ferir a moral e os bons costumes ou reuniões e eventos de interesse geral dos condôminos, sendo responsabilidade de todos sua manutenção e conservação, visando satisfazer a contento os fins específicos a que se destinam.

Parágrafo primeiro: Na data do evento a chave será entregue ao condômino que realizou a reserva do salão, mediante assinatura do termo de responsabilidade, e deverá ser devolvida no mesmo dia, após o evento, com registro de recebimento das chaves pelo porteiro.

Parágrafo segundo: As chaves dos espaços ficarão disponíveis na portaria para que as áreas comuns possam ser mostradas para futuros compradores ou locatários em visita acompanhada pelo gerente de prédio.

Parágrafo terceiro: O condômino que realizar o evento se responsabiliza pelo ônus de qualquer dano que venha a causar, desde o momento da assinatura do termo de responsabilidade.

Parágrafo quarto: Deverá ser retirado pelo condômino que utilizou o espaço o lixo grosso, bem como seus pertences pessoais. Não se responsabilizando o condomínio por objetos deixados nos espaços de eventos após a entrega das chaves.

**Art. 21** O número máximo permitido de pessoas para cada espaço será:

a – Salão de Festas Adulto: 60 (sessenta) pessoas;

b – Salão de Festas Juvenil: 80 (oitenta) pessoas;

c - Espaço Churrasqueira Gourmet: 50 (cinquenta) pessoas;

d - Churrasqueira Pequena (próxima a quadra de esportes): 30 (trinta) pessoas;

e - Pizza Place: 30 (trinta) pessoas.

**Art. 22** Os espaços destinados a eventos serão reservados mediante pagamento de taxa de 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio do Ap. Tipo A, Torre Place, vigente a época, para o Salão de Festas Adulto e o Salão de Festas Juvenil; taxa de 20% (vinte por cento) da taxa de condomínio do Ap. Tipo A, Torre Place, vigente a época, para os demais espaços.

Parágrafo primeiro: A taxa de utilização dos espaços será cobrada na próxima fatura da taxa de condomínio.

Parágrafo segundo: O cancelamento da reserva poderá ser feito em até 48 horas antes da data reservada, sem quaisquer ônus. O não cancelamento no prazo assinalado acarretará o pagamento integral da taxa de utilização, salvo motivo justificado.

Parágrafo terceiro: Será concedido o desconto de 30% (trinta por cento) sobre a taxa de utilização para a primeira utilização de cada espaço, por condômino, durante o mesmo mês.

Parágrafo quarto: Quando os espaços forem utilizados em caráter e em interesse condominial de reunião ou eventos, dispensa-se o pagamento da taxa de utilização.

**Art. 23** – Os espaços de evento só poderão ser reservados e utilizados pelos proprietários ou inquilinos moradores do Edifício, adimplentes com suas obrigações perante o condomínio.

**Art. 24** – No ato da reserva, o condômino deverá comunicar data e horário de início, respeitando-se o limite máximo de pessoas e o horário para o término. Além disso, deverá apresentar na portaria relação de convidados, contendo os nomes das pessoas que serão autorizadas a entrar no condomínio. O condômino responsável deverá, obrigatoriamente, permanecer no ambiente reservado até que todos os convidados deixem o recinto do Condomínio.

Parágrafo segundo: O horário máximo para término de qualquer evento de domingo a quinta-feira é até 24h00 (vinte e quatro horas); sexta-feira, sábado e vésperas de feriado é até as 03h00 (três horas).

**Art. 25** – Nesses espaços será permitida à utilização de aparelhos de som, dentro de volumes compatíveis com a condição de Edifício residencial. Após as 22h00 (vinte e duas horas) será permitido somente som ambiente.

Parágrafo único – A inobservância do disposto nesse artigo auferirá poderes ao Síndico, Vice Síndico, Conselheiros e Suplentes e/ou Gerente, para ordenarem o corte de energia elétrica do local do evento, sem possibilidades de contestação imediata ou futura por qualquer condômino e sem prejuízo da aplicação de quaisquer penalidades cabíveis.

**Art. 26** – A reserva será por ordem de agendamento.

Parágrafo primeiro: Datas especiais, como Natal, Páscoa e Ano Novo, por exemplo, será feito lista com antecedência de 60 dias e para sorteio até o dia 30º anterior a data do evento, e terá que efetuar o pagamento da taxa de utilização em 48 horas a contar do sorteio.

Parágrafo segundo: No caso de datas especiais o sorteado que desistir da realização do evento pagará multa no valor da uma taxa de condomínio do Ap. tipo A da Torre Place, salvo com justo motivo. Neste caso haverá novo sorteio com os já cadastrados para o primeiro, ainda interessados.

**Art. 27 –** O condômino será responsável por fazer com que se mantenha o respeito e boas normas de conduta e convivência social no decorrer de sua reunião ou festividade, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos, bem como retirar pessoas cuja presença seja considerada impropria, cuidar para que não haja aglomerações de pessoas na frente do edifício, nas escadas e corredores de acesso, durante o período que utilizar os espaços de eventos.

Parágrafo único: O condômino durante o período cedido, terá o direito de não permitir o ingresso de qualquer pessoa, mesmo morador do edifício, com exceção do Sindico ou seu representante, estes para fim exclusivo de averiguar o cumprimento às regras.

**Art. 28 –** É terminantemente proibido aos usuários dos espaços utilizarem os empregados do condomínio para trabalhos ou interesses particulares.

**Art. 29 -** O condômino que, por ocasião da realização de festa/eventos cometer as infrações descritas nos itens abaixo ficará sujeito à multa e a suspensão do direito de uso, no que tange a reserva dos espaços acima citados, ficando tais deliberações a critério dos órgãos condominiais.

I - Infringir as normas aqui relatadas;

II - permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados;

III - desrespeitar autoridade ou instruções do Sindico ou seus prepostos;

IV – causar quaisquer danos aos espaços de eventos ou áreas comuns.

**Art. 30** – Não é permitido perfurar a parede dos espaços para colocar adesivos para montagens de arranjos. Para tanto, deverá ser determinado painel para colocação em local apropriado. Também não é permitido perfurar móveis e demais utensílios com grampos, percevejos, ou outros e colocação de fitas adesivas que prejudiquem paredes e móveis.

1. **É terminantemente proibido fumar nestes espaços, assim como nas demais áreas comuns do edifício inclusive nas áreas descobertas.**

Parágrafo segundo: Nas áreas comuns do condomínio especialmente nos espaços de eventos, é proibido o uso/consumo de bebidas alcoólicas por menores de dezoito anos, ainda que acompanhados de adultos responsáveis, nos termos da legislação.

**CAPÍTULO VI**

DA SAUNA SECA E SPA

**Art. 31 -** A fim de proporcionar aos condôminos um melhor aproveitamento quanto ao uso da sauna, fica estipulado os seguintes horários de funcionamento de terça-feira a domingo das 8h00min às 22h00min.

Parágrafo primeiro: Os horários estipulados são os mesmos para o SPA e sala de massagem, podendo ser alterados em assembleia específica, conforme necessidade do condomínio.

Parágrafo segundo: A sauna somente será ligada mediante prévia solicitação à portaria.

**Art. 32** – Para melhor racionalização do consumo de energia e manutenção, o Síndico poderá a qualquer tempo alterar ou suprir horários ou dias de uso em função do índice de utilização constatado.

**Art. 33** – A frequência de menores na área de SPA deverá ser sempre acompanhada de seus responsáveis.

Parágrafo primeiro: Na sauna não será permitida a permanência de menores de 18 anos, mesmo que acompanhados pelos responsáveis.

**Art. 34** – O traje obrigatório para o uso da sauna será o de banho, respeitando diversidade de religiões, cultura e necessidades especiais.

**Art. 35** – O uso da sauna é restrito aos moradores.

**CAPITULO VII**

DO SALÃO DE JOGOS

**Art. 36 –** O salão de jogos é destinado ao lazer dos condôminos e seus familiares. Não é permitido aos condôminos ou a terceiros, com exceção do Sindico e Conselheiros, interferir na disposição dos móveis, aparelhos ou objetos instalados no salão de jogos.

**Art. 37** – É terminantemente proibido aos empregados do condomínio fazerem uso do salão de jogos. O acesso das babás será permitido exclusivamente quando acompanhadas das crianças pelas quais sejam responsáveis, e devidamente identificadas.

**Art. 38** - Fica estabelecido que o salão de jogos possa ser utilizado durante os dias da semana, das 08h00 ás 22h00, aplicando-se aqui os critérios descritos em artigos anteriores no que se refere a volume de som, brincadeiras e atos contrários a moral e aos bons costumes.

**Art. 39** – Em caso de acidente, dano ou prejuízo, o condômino responsável ficará impedido de utilizar o salão, até o completo ressarcimento dos prejuízos.

**Art. 40** – O salão de jogos poderá ser utilizado com exclusividade por condôminos, locatários e seus convidados limitados a dois por morador.

**Art. 41 –** Durante o horário de utilização o salão de jogos ficará aberto, sendo chaveado nos demais períodos, ficando a chave na portaria.

**Art. 42 -** É proibida a permanência, no salão de jogos, de crianças menores de cinco anos, desacompanhadas de adultos.

**Art. 43** - Ficam terminantemente proibidas quaisquer ocupantes em trajes de banho ou sem camisa.

**CAPITULO VIII**

FITNESS CLUB

**Art. 44** - O salão de ginástica tem por finalidade a prática de “exercícios específicos”, exclusivamente pelos moradores.

**Art. 45** - Os responsáveis legais ficarão responsáveis pelo acompanhamento e uso correto das aparelhagens por seus familiares.

Parágrafo único: Idade mínima para uso da academia deve ser de 15 anos.

**Art. 46** – O condômino poderá optar pela contratação de um funcionário especializado na área de educação física para orientação própria por suas expensas.

**Art. 47** - Ficam estabelecidos os horários das 06h00 ás 24h00, salvo quando estiver em manutenção ou limpeza.

**Art. 48** - Os danos causados pelo mau uso dos equipamentos serão repassados e a despesa será levada a débito do condômino morador responsável.

Parágrafo único: Uso máximo das esteiras e bicicletas, quando houver mais de uma pessoa utilizando o espaço, não devem ultrapassar 45 minutos; e dos demais aparelhos não devem ultrapassar 30 minutos consecutivos.

**Art. 49 –** O condomínio ficará isento de responsabilidades por eventuais acidentes que possam ocorrer no salão de ginástica.

Parágrafo único: os usuários deverão estar de trajes adequados e próprios para uso de academia, não sendo permitido sair de áreas úmidas à sala de ginástica molhado.

**CAPÍTULO IX**

CINEMA

**Art. 50** – O funcionamento destes espaços será de segunda-feira a domingo das 9h00 às 24h00, sendo permitido à reserva para no máximo de 04 horas, limitado a 12 pessoas.

Parágrafo único: As reservas para esses espaços serão efetuadas junto ao gerente de prédio/zelador, sendo posteriormente arquivada. Após sua utilização, as chaves deverão ser entregues mediante inspeção do local pelo gerente de prédio ou preposto para tal incumbido, o usuário será responsável por danos causados, às providencias com relação aos consertos deverá ser imediata.

**Art. 51** – Aplica-se neste espaço o disposto no art. 5°, no que se refere às questões de ordem disciplinar, lei do silêncio, da moral e dos bons costumes.

**CAPÍTULO X**

BRINQUEDOTECA/ PLAYGROUND

**Art. 52 -** A brinquedoteca destina-se a recreação infantil, ficando aberta no seu período de utilização que é 08h00 às 22h00.

Parágrafo primeiro: Não será permitida a utilização desse espaço por crianças menores de 5 anos desacompanhadas de adulto ou responsável.

Parágrafo segundo: Os brinquedos não poderão ser utilizados por crianças maiores de 10 anos.

**Art.53 -** O Playground será de acesso livre, sendo que a idade máxima para utilizar os brinquedos será de 10 anos.

QUADRA DE ESPORTES

**Art. 54 -** A quadra de esportes terá acesso livre, sendo o horário de funcionamento das 8h00 ás 22h00.

**CAPITULO XI**

**SALA DE REUNIÕES**

**Art. 55 -** O funcionamento desse espaço será mediante reserva, e mediante pagamento de taxa de 20% da taxa de condomínio do Ap. tipo A, Torre Place.

Parágrafo único: As reservas serão agendadas na portaria. Após sua utilização, as chaves deverão ser entregues na portaria, sendo que deverá ser realizada inspeção pelo gerente de prédio/zelador, sendo o usuário responsável por danos causados, e as providencias com relação a consertos deverão ser imediatas.

**Art. 56 -** A utilização pelo tempo inferior a 2 horas, não acarretará a cobrança da taxa de utilização.

Parágrafo único: Será concedido o desconto de 30% (trinta por cento) sobre a taxa de utilização para a primeira utilização, por condômino, durante o mesmo mês.

**Art. 57 -** Sendo o horário de funcionamento 24 horas.

**CAPITULO XII**

DA PISCINA

**Art. 58** – A piscina é de uso restrito e exclusivo dos condôminos moradores.

**Art. 59 -** A piscina externa funcionará de terça-feira a domingo das 6h00 às 22h00, reservando-se à segunda-feira até as 13h00 para manutenção preventiva, limpeza ou ainda, em qualquer dia e horário, em caso de manutenção. Em caso de feriados ou feriados prolongados que coincidam com a segunda-feira, a manutenção será no primeiro dia útil seguinte.

Parágrafo primeiro: A piscina interna funcionará 24 horas, sendo que após as 22h00 a chave ficará a disposição na portaria, onde o morador que quiser utilizar poderá retirar a chave e assinar o termo de responsabilidade.

Parágrafo segundo: Será permitido a cada unidade levar na piscina até dois visitantes, acompanhados do morador. Salvo na condição de hóspede que poderá utilizar de forma livre, nas mesmas regras dos moradores.

Parágrafo terceiro: As babás poderão permanecer na área da piscina acompanhando as crianças, desde que estejam identificadas não podendo entrar na água.

**Art. 60** – A entrada na piscina somente será permitida em traje de banho, preservando-se a diversidade de culturas, religiões e necessidades especiais.

**Art. 61** – O Síndico, em conjunto com os Conselheiros, poderá proibir a entrada na piscina de qualquer pessoa que, comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com o seu destino rigorosamente familiar. Poderá também ser aplicada pelo Sindico ou Conselheiros, a pena de suspensão ao frequentador que não respeitar o regulamento. Esta suspensão poderá ser e 7 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, ou prazo estipulado pelo sindico e conselho.

Parágrafo único – Em se tratando de frequentadores menores, as penalidades deverão ser comunicadas por escrito e dirigidas aos respectivos responsáveis.

**Art. 62 – É PROIBIDO:**

a- Levar para a área das piscinas frascos, boias ou outros equipamentos que possam inviabilizar a utilização coletiva. Exceto boias infantis de segurança.

b – Levar e/ou utilizar-se de copos, garrafas e outros utensílios em vidro, porcelana ou materiais similares sujeito a quebra.

c - Jogar lixo, alimentos, e outros, na piscina.

d - Trafegar na área da piscina com patins, skate ou praticar quaisquer tipos de brincadeiras que possam prejudicar, material ou moralmente, os demais frequentadores da piscina ou recinto da mesma.

e - Práticas de qualquer jogo esportivo em seu recinto tais como: frescobol, peteca, bola, ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir no direito comum de desfrutar a piscina em paz e segurança.

f - Entrar na piscina após o uso de óleos bronzeadores, cremes ou similares. Deve-se primeiramente banhar-se na ducha.

g – fumar na piscina ou na área externa.

**Art. 63** – O Condomínio e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que por ventura possam incorrer às crianças e demais usuários. Cabe aos responsáveis, orientarem seus familiares e cuidarem da segurança, especialmente das crianças, durante a permanência na piscina.

**Art. 64** – As áreas comuns nas imediações da piscina serão monitoradas por CFTV (circuito fechado de TV), visando assim, contribuir com a segurança e o bem estar dos usuários.

**Art. 65** – As omissões ou alterações necessárias às normas de utilização da piscina serão resolvidas pelo Síndico, em conjunto com os Conselheiros “ad referendum” da primeira Assembleia do Condomínio que venha a ser realizada.

**CAPÍTULO XIII**

PET PLACE

**Art. 66** - Os condôminos são responsáveis por seus cães, eximindo o condomínio de quaisquer responsabilidades sobre os danos causados por estes, ao patrimônio, outros cães e demais transeuntes.

**Art. 67** – Os cães que forem pouco sociáveis ficarão sujeitos a proibição de uso do espaço sem guia e sem focinheira.

**Art. 68** – O condômino ficará responsável por recolher as fezes de seu cachorro e descartá-las em saquinhos plásticos fechados e em locais apropriados (lixeira destinadas exclusivamente para este fim), sob pena de multa equivalente a uma taxa de condomínio do Ap. tipo A da Torre Place.

**CAPÍTULO XIV**

DOS ELEVADORES

**Art. 69** – O condomínio é dotado de três elevadores por torre, sendo um de serviço (emergência) e dois sociais.

**Art. 70** – Mudanças, manuseio de móveis ou objetos de grandes volumes, retirada de entulhos, e outros, deverão ser feitos pelo elevador de serviço, observando as especificações do fabricante do elevador, sendo as dúvidas esclarecidas junto ao gerente de prédio/zelador.

Parágrafo único – Todos os transportes citados neste artigo somente poderão ser iniciados após prévia autorização do Síndico ou gerente de prédio/zelador, exclusivamente pelo elevador de serviço. O Síndico ou gerente de prédio/zelador estabelecerá data e horário que melhor atenda aos interesses comuns e colocará a devida proteção no elevador. Somente após estas providencias, poderá dar-se início aos transportes.

**Art. 71** – As cargas cujas dimensões ou peso não se adequarem nas especificações do fabricante do elevador, somente poderão ser transportadas através das escadas do prédio ou içadas pela parte externa.

**Art. 72** – É proibido fumar no interior do elevador, conforme lei municipal.

**Art. 73** – Durante a permanência nos elevadores, os usuários deverão observar os critérios das boas práticas, segurança e conformidade com a moral e os bons costumes.

**CAPITULO XV**

DO USO DAS GARAGENS

**Art.74** - As vagas para estacionamento são previamente demarcadas por apartamento e para o uso de veículos exclusivos de moradores, desde que seu tamanho não prejudiquem a circulação, devendo ser respeitada as determinações já estabelecidas na convenção em seu Capitulo IX, das vagas de garagem.

**Art. 75**  – É vedado aos condôminos:

1. Usar buzina ou excesso de aceleração e outros ruídos;
2. Estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de veículos;
3. A guarda de móveis, utensílios, animais, embrulhos, volumes, peças móveis, motores, pneus,

ferramentas, acessórios ou qualquer tipo de material nas garagens inclusive entulhos;

1. A permanência de crianças, trânsito de bicicletas, patins e jogos de bolas, bem como outros esportes ou brincadeiras infantis;
2. É proibido o trânsito de pedestre na rampa da garagem;
3. A execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pinturas, troca de peças de automóveis, teste de motores, exceto troca de pneus quando absolutamente necessária, e socorro mecânico visando à retirada de veículos no interior das garagens), mesmo que seja feito nos limites da vaga correspondente à unidade autônoma;
4. A entrada de carros de prestadores de serviços, devendo estes estacionar os carros nas vagas existentes do lado de fora do edifício;
5. Transitar com velocidade acima de 10 km/h;
6. Os visitantes poderão utilizar a vaga do morador durante o período de visita, sob a responsabilidade do morador.
7. As vagas autônomas e locadas só poderão ser utilizadas por moradores.

Parágrafo primeiro: No período de obras os moradores poderão armazenar nas vagas de garagem pelo prazo máximo 24 horas, por sua responsabilidade exclusiva, materiais da obra, móveis e eletrodomésticos. Isentando o condomínio de qualquer responsabilidade.

Parágrafo segundo: Ultrapassado o prazo acima estipulado haverá aplicação de multa no valor de uma taxa de condomínio do Apto. tipo A da Torre Place.

**CAÍTULO XVI**

DAS MULTAS E PENALIDADES

**Art. 76** – A multa para o condômino que infringir qualquer item deste regulamento corresponde ao valor de 01 (uma) a 5 (cinco) taxas de condomínio do Ap. tipo A da Torre Place, vigente na data do seu pagamento, a ser cobrada pelo Síndico e paga pelo proprietário à administradora, que reterá a importância (contra recibo) até a definição do recurso, caso este venha a ser apresentado em tempo hábil, ou por decurso de prazo, quando a importância será incorporada ao fundo de reserva.

**I** - A multa será aplicada com critérios de proporcionalidade conforme a gravidade do ato cometido;

**II** - Não sendo o ato de gravidade elevada poderá o Síndico aplicar inicialmente advertência escrita;

**III** – Havendo reincidência ou sendo o ato de gravidade elevada poderá desde logo a multa ser aplicada e majorada conforme a gravidade de cada caso, submetidos a apreciação do Síndico e quando necessário reapreciado pelo Conselho que tem poder de determinar parecer vinculante.

**Art. 77**– O prazo para o pagamento da multa será o vencimento da próxima taxa.

**Art. 78** – A multa será cobrada depois que o infrator for notificado reincidente, por escrito, pelo Síndico ou administradora, sendo majorada em 20% a cada reincidência.

**Art. 79** – Caso o infrator negue a multa que lhe for aplicada ou a fazer o correspondente ressarcimento de eventuais danos ou prejuízos causados no, prazo estipulado, poderá o Síndico, em nome do Condomínio, promover-lhe ação de cobrança/ressarcimento, quando então deverá ser cobrada além da multa e/ou ressarcimento, as despesas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios.

**Art. 80** – Os condôminos/locatários em débito com quaisquer obrigações condominiais (inclusive quando as cotas mensais de rateios extras) ficam sujeito ao juro moratório de 1% a.m. (um por cento ao mês) e multa de 2% (dois por cento), corrigido pelo IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Art. 81** – O Síndico poderá, a seu critério e conveniência, desencadear processo de inscrição do condômino inadimplente junto ao cadastro geral do Serviço de Proteção ao Crédito da Associação Comercial do Paraná – SCPC ou outro equivalente – após 30 (trinta) dias de atraso da taxa condominial. Para tanto, este será previamente notificado por escrito no endereço da unidade condominial respectiva. Após 30 (trinta) dias da data de recebimento da notificação, o condômino será efetivamente inscrito no SPC. Todas as despesas decorrentes do apontamento nos cadastros daquele órgão de proteção ao crédito correrão por conta deste, sem prejuízo da multa e juros de mora estabelecidos neste Regimento e na Convenção. Independentemente da inscrição do condômino inadimplente no serviço de proteção de crédito, é facultado ao condomínio propor a competente ação de cobrança ou execução em juízo dos débitos anteriores ao cadastro, bem como aos que futuramente restem inadimplentes.

**Art. 82** – Sob nenhuma forma poderão os condôminos/locatários considerarem como novação ou alteração dos critérios e normas estabelecidas neste Regimento Interno, as eventuais condições legais, feitas através de Assembleia Geral.

**CAPÍTULO XVII**

NORMAS PARA REALIZAÇÃO DE OBRAS BASEADA NA NBR 16.280

**Art. 83 -** Classificação dos serviços: Foram estabelecidas três categorias de serviços (I, II e III), levando-se em conta a periculosidade e riscos na execução, tanto no que tange à preservação da edificação, quanto na preservação da vida.

I - Os serviços ou ações qualificados na categoria I não estão autorizados a serem realizados, independentemente de apresentação de projetos ou outro tipo de documentação.

II - Os serviços ou ações qualificados nas categorias II e III poderão ser autorizados, mediante a apresentação e aprovação dos documentos solicitados.

**Art.84 - CATEGORIA I-** Serviços ou ações que envolvem alto risco e ou alteração de fachada, destacando-se:

Parágrafo primeiro: Alterações em elementos estruturais ou ações que venham a alterar a estrutura da área privativa ou da edificação;

Parágrafo segundo: Alteração ou fixação de quaisquer elementos que venham a interferir na fachada.

**Art.85 - CATEGORIA II-** Serviços ou ações que apresentem considerável risco de execução, tanto na preservação da edificação quanto na preservação da vida:

Parágrafo primeiro: Serviços e/ou ações que venham a provocar alterações nos sistemas existentes, sendo:

a- Ar condicionado;

b- Elétrico (executando-se instalação de pontos elétricos para instalação de luminárias em forros de gesso);

c- Hidráulico;

d- Automação;

e - Prevenção de combate à incêndio.

f - Serviços e/ou ações que venham a causar considerável sobrepeso sobre a laje, como realização de contrapiso;

g - Remoção ou elevação de paredes;

h - Remoção de piso, com o uso de marteletes;

i - Quaisquer serviços que possam vir a apresentar risco ao patrimônio ou a segurança;

Paragrafo segundo: Para liberação de execução da Categoria II, é necessária a apresentação e aprovação dos documentos abaixo listados:

a -Requerimento de reforma assinado pelo morador;

b -Descritivo dos serviços a serem executados;

c - Plantas e/ ou projetos assinados por profissional habilitado.

d - ART ou RRT;

e -Nome do responsável técnico que acompanhará a obra;

f -Nome da empresa qualificada que irá executar o serviço;

**Art. 86 - CATEGORIA III** - Serviços ou ações que apresentem menor risco de execução, tanto na preservação da edificação, quanto da preservação da vida. Estes serviços não serão classificados como “reforma” ou “obra” e sim benfeitorias.

Dentre esses destacamos:

a- Pintura;

b- Instalação de piso;

c- Rebaixamento de teto com gesso;

d- Instalação de móveis planejados.

Parágrafo único: Para liberação de execução dos serviços da Categoria III, é necessária a apresentação e aprovação dos documentos abaixo listados:

a - Requerimento de reforma assinado;

b - Descritivo dos serviços a serem executados;

c - Nome da empresa ou profissional qualificado que irá executar o serviço.

**Art. 87 - FLUXO DE DOCUMENTOS E APROVAÇÕES-** A solicitação para realização da obra e/ou benfeitorias nas áreas privativas deve ser feita para o gerente de prédio ou sindico, sendo que os documentos deverão ser entregues em meio físico.

Parágrafo primeiro: No caso de serviços qualificados na Categoria II, em até 72horas o solicitante deverá receber o termo com a resposta e demais orientações.

Parágrafo segundo: No caso de serviços qualificados na Categoria III, em até 48horas o solicitante deverá receber o retorno com a resposta e demais orientações.

Parágrafo terceiro: Para melhor atender as normas regulamentadoras brasileiras, dar fluidez ao processo e garantir que a segurança construtiva seja observada, o condomínio irá contratar um engenheiro que fará duas vistorias na obra, sendo a primeira durante a execução e a segunda ao término da obra, sendo os custos repassados ao condômino.

Parágrafo quarto: Os condôminos que realizarem apenas benfeitorias de Classificação III, não precisarão fazer uso deste profissional.

Parágrafo quinto: Ao final da obra o condômino deverá apresentar ao Síndico o termo de conclusão da obra.

**CAPITULO XVIII**

DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO

**Art. 88** – Com exceção de casos de comprovada culpa ou dolo da Administração, o Condomínio por si ou seus prepostos não, assume quaisquer responsabilidades, tais como:

a - Acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como, extravio, estragos, quebra de instalações ou de objetos que, em quaisquer condições ou ocasiões, sofram os condôminos, e demais moradores ou estranhos dentro do Edifício e/ou dentro das áreas comuns, nem responder por quaisquer objetos confiados a funcionários.

b- Furtos ou roubos que tenham vítimas dentro do Condomínio, sendo os condôminos e/ou demais moradores vítimas, em quaisquer circunstâncias e ocasiões.

c- Pela interrupção eventual que se verificar no Condomínio, em qualquer ocasião, dos serviços de eletricidade, água, gás, luz, telefone, elevadores ou outros, seja qual for a causa.

d- Pela falta ou ausência de funcionários, sejam de limpeza e/ou segurança.

**Art. 89** – O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contraídas em nome do Condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atribuições, salvo se agir com dolo.

**CAPÍTULO XIX**

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 90 – É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:**

a- Prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Conselheiro, Administradora, Gerente de Prédio e ASSEMBLÉIA GERAL, e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.

b- Preservar dentro do Edifício e área do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas por escrito ao Síndico em livro próprio.

c- Tratar com respeito os empregados do Edifício e não utilizar para uso particular os serviços desses funcionários quando estiverem em horário de trabalho e fora do horário do trabalho.

d- Notificar imediatamente ao Síndico e/ou Conselho a evidência de moléstias grave infectocontagiosa no seu apartamento e/ou seus moradores.

e- Permitir a entrada em sua unidade do Síndico, Gerente de Prédio e pessoas que os acompanham quando se torna necessárias à inspeção e à tomada de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

**Art. 91** – Fica permitido o arrombamento das unidades autônomas pelo Síndico acompanhado de um conselheiro em caso de emergência, sempre que não for possível a localização do morador em tempo hábil.

**Art. 92** – A solução de casos omissos caberá ao corpo diretivo do Condomínio “ad referendum” da Assembleia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei de n. 4.591 de 16/12/64 e da legislação subsequente.

SACADAS

As sacadas poderão ser fechadas conforme padrão estabelecido pelo condomínio.

O fechamento deverá ser com cortina de vidro, padrão Reiki, podendo o condômino optar por qualquer dos s abaixo:

a)fechamento tipo porta

b) fechamento com vidro laminado fixo na parte de baixo e cortina de vidro na parte acima do corrimão da sacada.

Parágrafo primeiro: As sacadas serão fechadas de forma padronizada. As sacadas poderão ter cortinas.

Paragrafo segundo: A luminária da sacada poderá ser alterada desde que seja embutida na cor branca.

Parágrafo terceiro: no revestimento da sacada, churrasqueira e demais itens visíveis é necessário manter o padrão de cor preexistente (cor original). O revestimento Churrasqueira e sacada ficou durante a votação com 81,7% a opção “O revestimento da churrasqueira poderá ser alterado em tom amadeirado”.

Em ambos os casos o vidro deve ser branco, com perfis horizontais de alumínio na cor branca, sem perfis verticais.

O condômino deve solicitar ao síndico as especificações da padronização, sob pena de multa caso o mesmo não seja cumprido integralmente.

Síndico