



"Regulamento Interno do CONDOMÍNIO VILLAGE CANOAS, situado à frente Com a Avenida Paraná, nº 663, no Município de Pontal do Paraná - PR, da Comarca de Matinhos - PR.

Neste ato, firmam o presente Regulamento Interno para administração, conservação e ordem interna do Conjunto, que se regerá pela Lei 10.406, de 10/01/2002, Lei 4.591, de 16/12/1964, pela legislação posterior complementar, pelas disposições gerais deste Regulamento Interno e demais regulamentos aprovados pela Assembléia Geral, dentro das formalidades legais.

CAPÍTULO I

Do destino das diferentes partes

Artigo 1º: As unidades têm destinação exclusivamente residencial e familiar, sendo vedada qualquer outra destinação onerosa às unidades.

CAPÍTULO II

Modo de usar as coisas e serviços comuns

Fazem parte das áreas de circulação e uso comum: a portaria, os jardins, as quadras de esportes, as ruas de acesso, as calçadas internas e do entorno do Condomínio, o playground, o salão de jogos e seus anexos, e as piscinas bem como a área a seu redor, que devem ser utilizados nas seguintes condições:

Artigo 2º: As áreas e equipamentos de destino comum são de uso coletivo de todos os condôminos e o custo de sua conservação e manutenção deverá ser suportado por todos.

Artigo 3º: Cada condômino que esteja em dia com suas obrigações de custeio condominial, tem o direito de usar as partes e coisas comuns nunca causando dano ou incômodo, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos os condôminos.

Artigo 4º: É vedada a transformação de área de uso comum em área privativa.

Artigo 5º: é proibida a entrada, no Condomínio, de pessoas não identificadas, propagandistas, vendedores e outros, que não tenham obtido autorização do Síndico, funcionários e/ou dos Condôminos (que se responsabilizarem pela entrada de terceiros).

Artigo 6º: é proibida a permanência de profissionais contratados pelos Condôminos, nas dependências de uso comum do Condomínio.

Artigo 7º: é vedado obstruir as áreas de circulação comum, sob qualquer pretexto ou delas fazer uso individualmente para depósito de objetos de qualquer espécie. No caso de realização de obras de reforma, é obrigatória a locação de caçambas para o depósito de resíduos.

Artigo 8º: Os animais que por ventura circularem nas áreas comuns devem sempre estar devidamente paramentados (corrente, focinheira quando necessário, etc), garantindo assim a segurança dos condôminos (especialmente das crianças).

Artigo 9º: É vedado levar animais domésticos para fazer suas necessidades nas áreas comuns do Condomínio.

Artigo 10º: É proibido deixar animal na unidade sem o devido atendimento, causando incômodo e possível perigo à vizinhança.



CAPÍTULO III

Do "Playground"

Artigo 11º: O "playground" destina-se às brincadeiras infantis (até 10 anos), podendo ser usado, por todos os condôminos, nas seguintes condições:

- a) o horário de uso do "playground" é das 8h às 22h;
- b) o visitante pode fazer uso do "playground", desde que autorizado por um dos moradores, que será responsável pelos atos de seu convidado;
- c) a pessoa estranha ao Condomínio, que estiver sem autorização de morador responsável, deverá ser convidada a se retirar do local;
- d) na área do "playground" é proibida a prática de esportes e brincadeiras que possam por em perigo a integridade física e/ou os bens materiais dos condôminos;
- e) cabe aos pais ou responsáveis cuidar para que as crianças usufruam dos brinquedos de forma sadia e segura, sem danificá-los, alertando aos demais pais, bem como à administração do Condomínio, em caso de risco ou comportamento inadequado de outras crianças. Neste caso poderão, até mesmo, impedir o seu uso por questão de disciplina e segurança;
- f) é proibida a permanência de qualquer espécie de animal na área do "playground" (por determinação da Vigilância Sanitária);
- g) as brincadeiras não poderão ultrapassar os limites da área destinada ao "playground".

CAPÍTULO IV

Do uso das piscinas:

Artigo 12º: As piscinas são de uso dos Condôminos, de seus familiares e convidados (devidamente autorizados e conforme as regras desse Condomínio) não estando permitido o uso por qualquer pessoa estranha. O horário de utilização será das 8 às 22 horas.

Artigo 13º: Não é permitido o uso de roupas (camisetas, sítas de banho, etc), bermudões de algodão e ou afins para o banho de piscina, somente será permitido o banho com roupas adequadas para o referido fim, como sungas e bermudas de nylon sem bolsos e/ou adereços, maiôs e biquínis.

Artigo 14º: É vedado o uso de produtos como óleos bronzeadores, pois, esses sujam a água e danificam o sistema de filtragem das piscinas; sendo liberado o uso de protetor solar. É obrigatório tomar banho na ducha antes de adentrar a piscina, independentemente do uso ou não de protetor solar.

Artigo 15º: o uso das piscinas somente é permitido para os proprietários, seus familiares, convidados e locatários (desde que devidamente autorizados) que estiverem com suas obrigações de custeio condominial em dia. O acesso será permitido desde que os condôminos estejam munidos de carteirinha identificada com o selo da temporada vigente que autoriza devidamente o acesso às piscinas.

Three handwritten signatures in blue ink, located at the bottom right of the page. The signatures are stylized and appear to be of different individuals.



Artigo 16º: a apresentação do exame médico é exigida em todo início de temporada e será premissa para utilização da piscina e de sua área, o exame deverá ser apresentado para que se obtenha o selo de acesso à piscina. O mesmo tem validade de três meses. A partir dos sete anos de idade é obrigatório a apresentação de atestado médico, bem como portar a carteirinha de piscina.

Artigo 17º: Cada proprietário poderá obter junto ao Síndico (ou seu preposto) carteirinhas para seus convidados (atendendo à necessidade de apresentação de exame médico), desde que os mesmos estejam hospedados e/ou em visita ao condômino.

Artigo 18º: É vedada a utilização das piscinas por pessoas que não possuam a carteirinha devidamente selada (identificação da temporada vigente).

Artigo 19º: Cada proprietário deverá anualmente (até o dia 30 de novembro) entregar ao síndico (ou seu preposto) uma listagem com o nome e RG de até 15 pessoas que poderão utilizar (sem ônus) as dependências das piscinas (incluindo familiares, convidados e locatários habituais) para emissão das carteirinhas de acesso.

Artigo 20º: Os familiares, convidados e locatários, cujos nomes não constarem da listagem de acesso sem ônus (15 pessoas) poderão utilizar às piscinas (sendo obrigatória a apresentação de atestado médico), desde que adquiram convites individuais, válidos por dois dias consecutivos de acesso. O valor inicial de cada convite é de R\$ 20,00 (vinte reais), pagamento no ato da referida aquisição, sendo esse valor corrigido anualmente. As carteirinhas/convites dos convidados pagantes serão numeradas e identificarão os proprietários responsáveis pela permanência dos mesmos.

Parágrafo único: O uso da sala de jogos (anexa às dependências das piscinas - junto à recepção) será permitido para maiores de 10 anos, no horário das 8 às 24 horas.

CAPÍTULO V

Condutas referentes ao horário de silêncio:

Artigo 21º: Respeitar a Lei do Silêncio, que dispõe sobre a proteção contra à poluição sonora, especialmente após as 22 horas. Sendo que qualquer excesso será passivo de multa de um salário mínimo à unidade causadora.

Artigo 22º: O horário de silêncio estabelecido por esse regulamento é das 22 às 07 horas.

Artigo 23º: Os condôminos se obrigam a assistir seus visitantes, que devam entrar e sair durante o período noturno, evitando chamamento em voz alta, assovios, buzinas e outros entre as ruas de acesso e a respectiva unidade autônoma, bem como, qualquer outra perturbação do silêncio e do sossego do Condomínio.

Artigo 24º: Ressalvadas as ocasiões de obras, é proibido bater ou produzir impactos que afetem as demais unidades autônomas, ou perturbar a ordem geral do Condomínio em ocasiões de festas, reuniões ou brincadeiras que ultrapassem o normal e o aceitável independentemente da hora do dia.

Artigo 25º: É proibido permanecerem, em qualquer área comum, Condôminos e/ou seus convidados, que estejam se portando de maneira inconveniente, promovendo

algazarras, jogos de azar, atos que atentem contra a moral e os bons costumes, etc.

CAPÍTULO VI

Direitos e Deveres:

Artigo 26º: São direitos dos Condôminos:

- a) Usar, fruir e livremente dispor das suas respectivas unidades autônomas de acordo com o respectivo destino, respeitadas as disposições desta Convenção/Regulamento Interno, do Código Civil Brasileiro, e demais regulamentos, decorrentes das Leis 10.406/02 e 4.591/64, das demais leis aplicáveis e às normas da moral;
- b) Participar das Assembléias Gerais do Condomínio, podendo nelas propor, discutir, votar e ser votado, aprovar, impugnar, rejeitar, qualquer proposição, desde que quite com o pagamento das cotas condominiais ordinárias ou extras;
- c) A não participação do Condômino ou seu preposto nas assembleias ordinárias e extraordinárias imputa a nulidade do seu voto, pois, o mesmo não participa das discussões do grupo, bem como não atenta aos interesses dos presentes. As decisões condominiais serão tomadas por maioria simples dos presentes nas Assembleias;
- d) Examinar a qualquer tempo os livros, arquivos, contas e outros documentos, podendo a qualquer tempo solicitar informações ao síndico ou à administradora sobre questões atinentes à administração do condomínio;
- e) Fazer consignar no Livro de Atas das Assembléias ou no Livro de Sugestões ou Reclamações do Condomínio, eventuais críticas, sugestões, reivindicações, 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/sócio/educativas adequadas;
- f) Fazer uso das partes comuns do Condomínio, conforme sua destinação, exercendo sobre elas todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem este Regulamento Interno, desde que não impeça uso igual aos demais condôminos;
- g) Exigir condições que garantam a segurança do condomínio, colaborando com estas medidas.

Artigo 27º: São deveres dos Condôminos:

- a) Contribuir para as despesas do condomínio na proporção de suas frações ideais recolhendo as cotas nos prazos estabelecidos; o não cumprimento do custeio condominial (de multas e afins) imputará em protesto do condômino inadimplente, bem como a inclusão do seu nome nos órgãos de proteção ao crédito, na possível cobrança judicial e ainda nas restrições de utilização das áreas de uso comum;
- b) Não realizar obras que comprometam a segurança das edificações (sua ou de outrem);
- c) Não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas. O padrão da casa é a cor branca, as janelas e portas de madeira (tipo venezianas) pintados de marrom ou envernizados com tonalidade escura, ou alumínio anodizado (bronze);
- d) Não alterar a destinação da edificação;
- e) Cumprir e fazer cumprir, por si, seus herdeiros, familiares, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, o disposto neste Regulamento, no





Código Civil Brasileiro, nos demais Regulamentos aprovados pelas Assembléias e nas Leis 10.406/02 e 4.591/64;

- f) Responder pelas multas aplicadas pelo síndico por infração comprovada deste Regulamento, dos demais Regulamentos aprovados pelas Assembléias e das Leis 10.406/02 e 4.591/64;
- g) Respeitar a Lei do silêncio, que dispõe sobre a proteção contra a poluição sonora e sossego público, disposto nesse Regulamento;
- h) Quando da realização de evento social (festas, etc), o Condômino responsável deverá zelar para que seus familiares e convidados mantenham conduta digna e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, sossego e liberdade dos demais Condôminos;
- i) Os próprios Condôminos e funcionários do Condomínio deverão coibir a prática de qualquer excesso praticado por outrem em área comum do Condomínio. Na omissão do Condômino responsável, terão o Síndico, Conselheiros ou preposto, o direito de comparecer ao local da perturbação, a qualquer momento e tomar as medidas cabíveis (advertências verbal e escrita, requisição de poder policial, etc);
- j) Zelar pelo asseio e segurança do Condomínio. O lixo gerado pelas unidades deve ser devidamente acondicionado e destinado ao local apropriado;
- k) Comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;
- l) Facilitar ao síndico ou seus prepostos o acesso às unidades autônomas para vistorias em caso de necessidade;
- m) Manter em perfeito estado de conservação, todas as instalações internas e externas das respectivas unidades autônomas, de forma a evitar prejuízos ao Condomínio ou aos demais Condôminos;
- n) O condômino em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, será responsável pela limpeza dos locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua conta e risco, os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns do Condomínio;
- o) É proibido manter ou guardar nas unidades autônomas ou nas partes comuns, substâncias perigosas à segurança do Condomínio ou a seus ocupantes, tais como inflamáveis, explosivos e outros;
- p) É proibido alugar ou transferir a qualquer título a unidade autônoma a pessoa que não cumpra às normas de boa vizinhança, ou a converter em ponto de encontro, discotecas, agremiações políticas ou assemelhados, que se afastem da destinação do Condomínio (como prevista na Lei 4.591/64 e demais leis complementares);
- q) É proibida nas partes comuns, a realização de jogos ou brincadeiras que possam causar dano às unidades autônomas e/ou a seus bens;
- r) É dever do proprietário avisar ao síndico sobre a intenção de realização de obras de reforma para sua autorização;
- s) É dever do proprietário passar uma lista com nome de prestadores de serviços e o período de excussão das suas obras.

CAPÍTULO VII

Dos Encargos:

Forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias.

Artigo 28º: São consideradas despesas comuns, que devem ser suportadas por todos os condôminos, na proporção determinada pelo parágrafo primeiro deste artigo, todas aquelas que se destinam à conservação do imóvel como um todo bem como os gastos com a administração, tais como, os salários de empregados, as contribuições previdenciárias e trabalhistas, as despesas com água e luz, taxas e

esgotos, serviço e material para desinfecção, além dos impostos, taxas, prêmios de seguro e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre as partes comuns do Conjunto residencial, a remuneração do síndico, da administradora e de empregados do Conjunto residencial, material de consumo, material de limpeza, uniformes. São consideradas despesas extraordinárias: os gastos com benfeitorias, reformas, compras não previstas no orçamento, acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, pintura das fachadas, indenizações trabalhistas.

Parágrafo primeiro: Cada unidade autônoma contribuirá para as despesas comuns na proporção de sua fração ideal do terreno;

Parágrafo segundo: Fica condicionada a aprovação de orçamento anual pela assembleia, a ser apresentado pelo síndico.

Artigo 29º: O aumento da taxa de condomínio só se legitimará pelo rateio das despesas.

Artigo 30º: As obras ou reparações necessárias que forem urgentes poderão ser efetuadas pelo síndico, independentemente, de autorização, ouvindo o Conselho Consultivo. Caso a despesa seja excessiva para realização das obras necessárias que não são urgentes, o síndico dará ciência à Assembléia que deverá ser convocada imediatamente, tais despesas "excessivas" somente poderão ser feitas após autorização da Assembléia especialmente convocada.

Artigo 31º: As cotas condominiais ordinárias serão cobradas mensalmente e o seu vencimento recairá no dia 03 (três) do mês a que se referir e deverão ser pagas através de boleto bancário.

Artigo 32º: Haverá um "Fundo de Reserva" para realização das despesas não previstas no orçamento, de emergência e necessidade comprovada. Terá este o valor correspondente a 3% (três por cento) do valor da contribuição condominial ordinária, podendo ser movimentado pelo síndico, com o consentimento do Conselho consultivo e aprovação da Assembléia preferencialmente.

Parágrafo único: O "Fundo de Reserva" será depositado mensalmente em conta de poupança distinta da contribuição condominial, sendo o Síndico responsável por sua administração e prestação de contas.

Artigo 33º: O saldo remanescente no orçamento de um exercício será incorporado ao exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléia Geral Ordinária. O déficit verificado será rateado entre os condôminos e arrecadado no mês vigente.

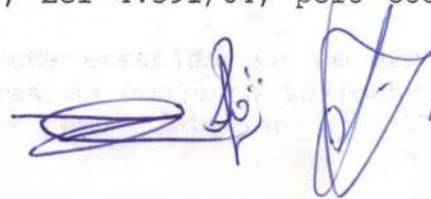
CAPÍTULO VIII

Da Administração do Condomínio:

Artigo 34º: A Administração do Conjunto Residencial será exercida por um síndico e subsíndico, preferencialmente condôminos ou moradores do conjunto residencial, escolhidos em Assembleia Geral Ordinária, com mandato remunerado (apenas para o síndico), de 2 (dois) anos, podendo ser renovado.

Artigo 35º: Compete ao síndico:

- a) Convocar a Assembléia Geral Ordinária no primeiro trimestre de cada ano e as Assembleias Gerais Extraordinárias sempre que se fizer necessário;
- b) 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 pela Lei 10.406/02, Lei 4.591/64, pelo Código Civil Brasileiro, ou por esta Convenção;



- c) Dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio;
- d) Cumprir e fazer cumprir o Regulamento Interno, bem como executar e fazer cumprir as deliberações das Assembléias;
- e) Exercer a administração interna do conjunto residencial quanto a sua conservação, vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessem aos moradores;
- f) Protestar os boletos não pagos referentes aos gastos de custeio condominial, bem como de multas e afins;
- g) Cobrar, inclusive judicialmente, as cotas condominiais ordinárias ou extraordinárias, aprovadas pela Assembléia e que estejam em atraso, bem como impor e cobrar as multas impostas por infração de disposições legais ou deste Regulamento Interno;
- h) Prestar contas à Assembléia dos Condôminos, anualmente ou quando exigidas;
- i) Promover anualmente o seguro, do Conjunto residencial, contra incêndio ou qualquer outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte;
- j) Praticar os atos que lhes atribuírem às leis, e o Regulamento Interno;
- k) Manter guardadas, durante o prazo de cinco anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, os documentos de despesas e receitas, durante 30 anos os comprovantes relativos a empregados bem como os comprovantes de recolhimentos de qualquer obrigação social ou tributária e indefinidamente todos os documentos do condomínio como Convenção, Regulamento Interno, suas atualizações, livros de ata e de presença;
- l) Admitir, demitir e punir empregados do conjunto residencial, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento do condomínio, bem como na legislação vigente, organizando o quadro de empregados para os serviços comuns necessários, designando-lhes as atribuições, deveres e obrigações;
- m) Contratar engenheiros, advogados, peritos, contadores e outros, quando necessário, para a defesa dos interesses do Condomínio;
- n) Ter sob sua guarda e entregar ao seu sucessor todos os valores, livros, documentos, plantas, registros e outros pertences de propriedade e uso do condomínio que tiver em seu poder ao final do mandato;
- o) Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar contas bancárias, representar o condomínio perante as repartições públicas e entidades privadas e praticar todos os demais atos necessários à administração, inclusive financeira do condomínio;
- p) Notificar, por escrito, o condômino infrator de qualquer dispositivo desta Convenção, do Regimento Interno ou das Leis 10.406/02 e 4.591/64;
- q) Organizar o Livro de Atas das Assembléias Gerais, o Livro Caixa, o Livro de Sugestões e/ou Reclamações dos condôminos, e o Livro de presença; todos devidamente abertos e escriturados, encerrados e rubricados pelos condôminos; mantendo a contabilidade organizada;
- r) Registrar no Registro Imobiliário a aprovação e alteração da Convenção/Regulamento Interno do Condomínio e no Registro de Títulos e Documentos, todas as atas que forem necessárias, tal como a eleição do síndico;
- s) Elaborar cadastro atualizado dos condôminos e moradores, no qual conste o endereço, telefone residencial, bem como o nome, endereço e telefone de parentes e amigos, para qualquer emergência;
- t) Movimentar o Fundo de Reserva com o consentimento dos condôminos.



Artigo 36º: O Síndico poderá transferir sua função administrativa a outrem, total ou parcialmente os poderes de representação ou mediante a aprovação da Assembléia Geral, salvo disposição em contrario da convenção.

Parágrafo primeiro: Delegando as funções administrativas a terceiros, haverá remuneração apenas ao administrador.

Artigo 37º: O Síndico não é responsável pessoalmente pelas obrigações contratadas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular de suas atividades, respondendo, porém, pelo excesso de representação e pelos prejuízos que der causa por negligência, imprudência, imperícia, dolo ou culpa.

Artigo 38º: Na mesma Assembléia que elegeu o síndico e subsíndico, pelo mesmo período, permitida a renovação, será eleito o Conselho Consultivo, composto por três membros, devendo obrigatoriamente ser moradores do condomínio.

Artigo 39º: O Conselho consultivo funcionará como órgão fiscalizador e consultivo do síndico, assessorando-o na solução dos problemas que dizem respeito ao Condomínio, competindo-lhe:

- a) Agir coletivamente e orientar o síndico, quando solicitado, sobre assuntos de interesse do condomínio;
- b) Examinar e dar parecer sobre as contas do condomínio;
- c) Autorizar a movimentação do fundo de reserva, pelo síndico;
- d) Autorizar a realização de obras;
- e) Fiscalizar as atividades do síndico ou administrador, e examinar suas contas, relatórios e comprovantes;
- f) Comunicar aos condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do condomínio;
- g) Abrir, encerrar e rubricar o livro-caixa;
- h) Opinar nos assuntos pessoais entre o síndico e o(s) Condômino(s);
- i) Dar parecer em matéria relativa às despesas extraordinárias.

CAPÍTULO IX

Das Assembléias Gerais - Modo e prazo de convocação

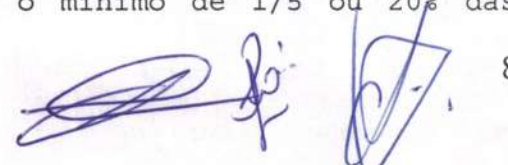
Artigo 40º: A Assembléia Geral, órgão soberano do condomínio, é a reunião de condôminos para apreciar e deliberar sobre assuntos de interesse do Condomínio e reunir-se-á em local, data e hora indicadas em edital de convocação.

Artigo 41º: A Assembléia Geral Ordinária será realizada anualmente, no primeiro trimestre de cada ano, para discutir, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, o relatório e as contas do exercício anterior, aprovar orçamentos, eleger o síndico, subsíndico e o Conselho Consultivo (quando for o caso), e tratar de assuntos de interesse geral.

Artigo 42º: A Assembléia Geral extraordinária será realizada sempre que se fizer necessário, podendo ser convocada pelo síndico ou por qualquer condômino que represente 1/5 (20%) das frações, ou pelo Conselho consultivo.

Parágrafo primeiro: As convocações para as Assembléias Gerais serão feitas através de cartas circulares enviadas aos condôminos, com antecedência mínima de 20(vinte) dias da data fixada para sua realização (normalmente num sábado - a fim de maximizar a participação dos condôminos).

Parágrafo segundo: As assembléias serão realizadas em primeira convocação com a presença da maioria dos condôminos, que representem pelo menos metade das frações ideais ou em segunda e última convocação, quinze minutos após, com qualquer número de presentes (sendo que o mínimo de 1/5 ou 20% das



frações tem poder deliberativo de Assembléia Geral. Entender-se-a que a ausência dos condôminos na reunião, ou de seu representante legalmente constituído (não podendo ser este o Síndico, nem membros do Conselho Consultivo) significa o desinteresse pelas questões pertinentes ao condomínio e, portanto sua alienação quanto às decisões tomadas, imputando-se seu aceito sem direito de questionamento.

Parágrafo terceiro: As assembleias serão presididas por qualquer condômino ou cônjuge, exceto o síndico, que escolherá dentre os presentes, o secretário incumbido de lavrar a ata em livro próprio, que será assinado pelos membros da mesa e pelos condôminos que assim o desejarem.

Parágrafo quarto: Os condôminos que estiverem em débito para com o Condomínio, oriundo de atraso no pagamento de suas quotas condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo síndico, não terão direito a voto nas Assembleias e terão seus demais direitos inerentes às áreas comuns cerceados.

Parágrafo quinto: As decisões das Assembleias Gerais serão levadas ao conhecimento dos condôminos, no período de 30 dias após sua realização, permanecendo afixadas em local visível do Conjunto residencial, no mínimo pelo mesmo período.

Artigo 43º: As deliberações das Assembleias serão obrigatórias aos condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao síndico executá-las e fazê-las cumprir.

CAPÍTULO X

Do quorum de aprovação para os diversos tipos de votação:

Artigo 44º: Será exigida maioria simples dos presentes (respeitando-se as disposições supracitadas), nos processos de aprovação e deliberação.

CAPÍTULO XI

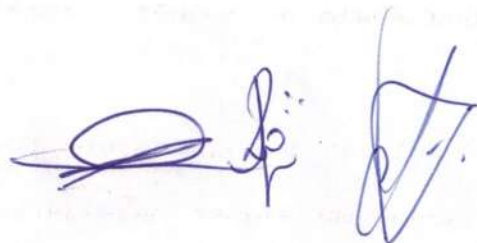
Das penalidades:

Artigo 45º: Pelo não cumprimento às disposições Regulamento Interno, dos regulamentos gerais ou das Lei 4.591/64 e 10.406/02, ficarão os condôminos, seus dependentes, locatários, serviçais ou sucessores, sujeitos a penalidades de pagamento de 01 (um) salário mínimo vigente.

Artigo 46º: Independentemente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas ao condômino responsável pela unidade autônoma, e ainda poderá acionar judicialmente o causador do dano, mesmo após o pagamento da multa (se assim o desejar).

Artigo 47º: As multas por infração deste Regulamento Interno, aos regulamentos gerais ou às Leis 4.591/64, e 10.406/02, serão aplicadas pelo síndico, cabendo recurso do interessado para a Assembléia Geral e reverterão sempre em benefício do condomínio.

CAPÍTULO XII





Das Disposições Gerais:

Artigo 48º: Os proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, usufrutuários, adquirentes a qualquer título, se obrigam por si, seus herdeiros, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento deste Regulamento, e dos demais regulamentos do **CONDOMÍNIO VILLAGE CANOAS**, sendo obrigatório em caso de venda, doação, cessão, legado, usufruto, locação ou alienação de unidade autônoma, a qual título, fazer constar do mesmo, a obrigação de respeitar o presente Regulamento Interno e as demais deliberações da Assembléia Geral.

Artigo 49º: Este Regimento Interno entra em vigor a partir da data de sua aprovação em ASSEMBLÉIA GERAL, revogando-se as disposições anteriores e retificando todos os atos praticados na vigência do Regimento Interno anterior.

Artigo 50º: Os casos omissos serão avaliados pelo Síndico com a assistência do Conselho Consultivo, à vista das Leis que regem o Condomínio e das Jurisprudências firmadas em torno do assunto.

Artigo 51º: Fica eleito o FORO da cidade de MATINHOS - PARANÁ, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que direta ou indiretamente decorra do presente Regulamento.

Artigo 52º: Uma cópia deste Regulamento ficará disponível em lugar de fácil acesso no Condomínio (recepção), para conhecimento geral.

Balneário de Canoas - Pontal do Paraná, 17 de Setembro de 2011.

Rossany Zappe
secretária

André L. Motta
Presidente

Altamir Jose Ferrari
Síndico

Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas
Registro de Títulos e Documentos
PROTOCOLO Nº 0000633
REGISTRO Nº 0000528
LIVRO B-011
Pontal do Paraná, PR, 11 de setembro de 2015
(Registrado integralmente a pedido do apresentante, para a **CONSERVAÇÃO DO DOCUMENTO** - Lei 6.015/73, Art. 127, VII)
Emolumentos: R\$50,10 (VRC 300,00);
Funrejus: R\$6,65; Selo Funarpen: R\$1,00;
Distribuidor: R\$7,50, Diligência: Não incide -
Total = R\$65,25
Selo Digital nº E5kos.3SgEj.UiWhU,
Controle: hgxcgw.idNF Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>



Cláudia Gisele Basílio Araújo
Escritor
Cláudia G. B. Araújo
ESCREVENTE