

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA JANGADA

Capítulo I Das Disposições Preliminares

Artigo 1º - Rege-se o Condomínio Quintas da Jangada, para todos os efeitos legais, pelo Estatuto Social da Associação do Condomínio Quintas da Jangada 2ª e 3ª Seções, que tem força de Convenção de Condomínio, pelo presente Regimento Interno, além das disposições legais aplicáveis, especialmente: Lei nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), Lei Municipal no 1.782/04 (Lei do Fechamento Perimetral do Condomínio), Decreto Municipal nº 2.156/06 (que regulamentou a Lei do Fechamento) e ainda, no que couber, pela Lei 4.591/64, além das decisões tomadas pelas Assembleias Gerais, a cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os proprietários, promitentes compradores, cessionários de direitos, locatários, moradores, seus familiares, prepostos e todos os visitantes, de imóveis situados no Condomínio Quintas da Jangada.

Parágrafo 1º - O objetivo deste Regimento Interno é o de estabelecer as normas e procedimentos com vistas a proporcionar a todos os condôminos/moradores e visitantes do Condomínio Quintas da Jangada uma vida tranquila, segura, harmônica e de respeito à lei.

Parágrafo 2º - Zelar pela qualidade de vida, pelo sossego da comunidade, pelas normas de boa convivência, pelo respeito à fauna e à flora locais e às leis de trânsito é obrigação de todos os condôminos, moradores, seus dependentes, convidados e/ou prestadores de serviços sob suas responsabilidades.

Capítulo II Das Edificações e Ocupação dos Lotes

Artigo 2º - Os lotes situados Condomínio Quintas da Jangada destinam-se exclusivamente a construções para fins de **residências familiares**, sendo expressamente proibida a construção ou instalação de estabelecimentos comerciais, oficinas, laboratórios ou clínicas médicas ou dentárias, clubes de jogos, conservatórios de música, de danças, centros de diversões, políticos, religiosos ou espíritas, escolas, escritórios, negócios e comércio em geral, inclusive restaurantes, pensões, hotéis, hospedarias, que gerem fluxo de pessoas dentro do Condomínio, além de indústrias de qualquer natureza.

Parágrafo 1º Excetua-se o impedimento acima, para o caso de ser criado um clube ou centro de lazer pela Associação do Condomínio Quintas da Jangada 2ª e 3ª Seções, visando o desenvolvimento de suas atividades Estatutárias e destinado ao uso dos Condôminos, bem como para a previsão do parágrafo 1º, do artigo 4º, do Estatuto Social.

Parágrafo 2º - Para a construção de sede, pelo Condomínio, para exercício das atividades descritas no parágrafo anterior, será necessária a anuência dos vizinhos de divisa do imóvel onde será construída a referida sede, que terão direito a veto da referida construção.

Artigo 3º - O proprietário de imóvel onde se realizará qualquer obra de construção civil fica obrigado a comunicar à Administração o início e o término da mesma, devendo fazê-lo por escrito.

Artigo 4º - As construções deverão obedecer as seguintes disposições mínimas:

- I - afastamento frontal: mínimo de 5,0m (cinco metros) a partir do alinhamento do passeio;
- II - afastamento lateral: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa;
- III - afastamento de fundo: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

IV - Impermeabilização: máximo de 50% (cinquenta por cento) do total da área do imóvel.

Parágrafo 1º - O afastamento frontal, previsto no inciso I deste artigo, será diminuído para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do alinhamento do passeio, desde que a construção, no trecho compreendido entre 1,50m (um metro e meio) e 5,00m (cinco metros) a partir do alinhamento do passeio, tenha altura máxima de 0,60m (sessenta centímetros), tais como jardineiras e quadras esportivas.

Parágrafo 2º - Possuindo o lote mais de uma frentes, apenas para aquela que possui a numeração da rua será considerado o afastamento frontal; para as demais, será aplicado o afastamento lateral.

Artigo 5º - Os limites de laterais, frente e fundos de cada lote, deverão ser, preferencialmente, demarcados com cercas vivas, admitindo-se, alternativamente, que sejam fechados com cercas de materiais que permitam ventilação, tais como telas e gradis.

Parágrafo único - Será permitida a construção de muros, apenas quando absolutamente necessários, com finalidade de arrimo. Neste caso, o proprietário deverá, **necessariamente**, recobri-lo com cobertura vegetal.

Artigo 6º - Em nenhuma hipótese a construção poderá exceder a **9 (nove)** metros de altura, medidos em sua cota máxima, tomando como referência o nível de qualquer ponto do encontro da construção com a cota do terreno natural até o ponto mais elevado do telhado (cumeeira).

Artigo 7º - Cada lote deverá dispor de uma fossa séptica e respectivo sumidouro, construídos de acordo com normas técnicas, sob pena de responsabilidade civil e criminal advindas de tal construção.

Parágrafo 1º - As fossas deverão ser construídas respeitando os limites de afastamentos mínimos, de acordo com previsão do artigo 4º (quarto).

Parágrafo 2º - Antes do início de qualquer obra dentro dos lotes, deverá ser providenciada a construção da fossa séptica definitiva ou de uma provisória (ou de campanha), cercada por tapume e coberta, para uso dos trabalhadores.

Parágrafo 3º - Os imóveis que já possuam fossa construída, que não seja séptica, deverão ser adaptados em prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a partir da data em que entrar em vigor o presente Regimento Interno, sob pena de seus proprietários serem compelidos a fazê-lo judicialmente.

Parágrafo 4º - Os proprietários de imóveis em cotas de nível inferior são obrigados a receber, das unidades vizinhas superiores, as águas que destas corram naturalmente, não podendo em nenhuma hipótese realizar obras que embarquem o seu fluxo natural.

Artigo 8º - Os passeios deverão ser revestidos de grama ou de piso que permita, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de permeabilidade.

Artigo 9º - O meio-fio deverá ser rebaixado para entrada de veículos, **antes do início de obras**, permitindo assim o acesso dos veículos de carga para entrega de materiais dentro da unidade autônoma em questão.

Parágrafo único - Fica vedada a construção de rampa de acesso que invada a via pública.

Artigo 10º - O processo de limpeza dos lotes deverá realizar-se por meios apropriados e técnicos, de modo a não agredir o meio ambiente ou pôr em risco a própria unidade e as demais

circunvizinhas, sendo vedada a utilização de produtos químicos que possam trazer danos à integridade física dos moradores ou ao meio ambiente.

Parágrafo 1º - A limpeza dos terrenos deverá observar a segurança das unidades vizinhas e da própria unidade, sendo vedada à prática de queimadas e utilização de produtos químicos nos lotes. Em caso de corte e poda de árvores, será necessária autorização prévia da Secretaria de Meio Ambiente de Ibirité ou outro órgão responsável, que deverá ser entregue à Administração, sob pena de denúncia ao órgão fiscalizador competente, sendo expedido pelo condomínio multa. Os terrenos deverão ser limpos (através de roçada, ou capina manual, ou máquina (trator), e deverá ser retirado todo o material resultado do mesmo).

Parágrafo 2º - Resíduos, restos de podas, de corte, de limpeza, de capina, etc, podem ser queimados nas segundas, terças e quartas-feiras, desde que sejam juntados em local apropriado no próprio terreno, mediante supervisão física e pessoal durante todo o processo de queima, de maneira que não haja risco de queima acidental / incêndios envolvendo áreas grandes, unidades vizinhas e / ou áreas verdes. É vedado essa prática também em feriados.

Parágrafo 3º - Os proprietários de lote vago ou de obra inacabada onde exista mato excessivo, devem promover a sua limpeza, por meio de roçada, ou capina manual, ou máquina (trator) anualmente no mês de agosto.

Parágrafo 4º - Caso a limpeza não seja realizada no período mínimo de 01 (um) ano, após notificação formal, o Condomínio poderá promovê-la e para tanto fará a limpeza do terreno através de profissional / empresa contratada, sendo que o custo total será restituído ao Condomínio pelo(s) proprietário(s) do imóvel no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, sendo seu valor acrescido a contribuição ordinária.

Parágrafo 5º - Os imóveis vagos que ainda não sofreram supressão vegetal e não possuem divisas confrontantes com imóveis já edificadas, não precisam ser capinados ou roçados.

Artigo 11º - É proibido o depósito inadequado de qualquer material proveniente de obras, de limpeza de terreno, entulhos ou qualquer sucata, que gerem problemas de ordem sanitária, tais como propagação de ratos e insetos, sendo que o responsável pela obra deverá providenciar sua imediata remoção.

Artigo 12º - Nenhum material particular poderá ser depositado nas áreas de circulação, nos passeios, na rua, em áreas verdes ou em áreas de uso comum.

Parágrafo único - Todas as residências, e/ou imóveis em construção, deverão instalar, em seus passeios, lixeira adequada para acomodação do lixo doméstico, até que sejam apanhados pelos caminhões de lixo, sendo vedada sua colocação diretamente no solo.

Artigo 13º - É proibida a perfuração de poços artesianos nas unidades autônomas sem a apresentação, à Administração, de autorização emitida pelo órgão de controle ambiental competente.

Artigo 14º - O horário de execução de qualquer obra, assim como a entrada de materiais a elas destinados, que não se revista de caráter de urgência, será de segunda-feira a sexta-feira, das 07:00h às 17:00h e das 08:00h às 12:00h nos sábados.

Parágrafo 1º - Entende-se como serviços de urgência, para os fins do *caput* deste artigo, aqueles que, se não forem executados, impossibilitem a utilização do imóvel com segurança e salubridade, ou que gerem riscos iminentes de acidentes ou desabamentos.

Parágrafo 2º - Trabalhadores que não façam barulho em serviços internos de pinturas, elétrico, hidráulico (sem cortes em pisos e alvenaria ou uso de maquinários), poderão trabalhar aos sábados, domingos e feriados, desde que acompanhados pelo proprietário.

Parágrafo 3º - O prazo máximo de entrada de caminhões previsto no *caput* deste artigo poderá ser estendido, em caso de concretagem, desde que a entrega tenha sido iniciada no período regulamentar.

Artigo 15º - Durante a construção ou reforma, o proprietário não poderá depositar materiais de construção nos passeios ou na rua. Os materiais deverão, sempre, ser guardados dentro do imóvel, sendo vedado obstruir a via pública com o depósito dos mesmos.

Parágrafo 1º - Será permitida a descarga de materiais no passeio, caso não haja acesso de caminhões para o interior do imóvel, pelo prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas), período em que, deverão ser transportados para o interior da propriedade em questão.

Parágrafo 2º - Fica permitido o uso de caçambas, na rua adjacente ao imóvel em construção ou obras, para retirada de entulhos e restos de construção em geral, sendo vedada sua permanência na via pública por mais de 03 (três) dias úteis.

Artigo 16º - Em caso de realização de obras especiais, tais como terraplenagens, cujo desenvolvimento possa ensejar incômodos e/ou acúmulos de materiais de forma diferenciada, o Condômino deverá apresentar um cronograma de execução à administração, antes do início das atividades.

Artigo 17º - Fica vedado o uso de lotes vagos, áreas verdes e áreas comuns para depósito de restos de materiais de construção, entulhos, lixo, lenha, restos de podas, resíduos e outros sob pena de multa imediata.

Parágrafo único - Excetua-se os casos em que o proprietário de imóvel ainda não edificado emita autorização através de documento formal com firma reconhecida das assinaturas.

Artigo 18º - Fica proibida a entrada, nas áreas comuns do Condomínio, de carretas, bi-trem e similares, bem como de caminhões com carga superior a 8.000 kg (oito mil quilogramas), exceto para caminhão betoneira (com carga de concreto).

Artigo 19º - Qualquer impossibilidade de cumprimento das regras contidas neste capítulo, deverá ser imediatamente comunicada à administração, para a busca comum de uma solução do problema, não sendo aceito o descumprimento de regras, por si só, sob o argumento de impossibilidade.

Capítulo III **Do Trânsito de Pessoas e Veículos**

Artigo 20º - O acesso ao Condomínio, seja de proprietários, moradores, seus familiares e convidados, prestadores de serviços e/ou pessoas da sociedade em geral, somente poderá ser feito, através da Portaria, com a devida identificação.

Parágrafo 1º - Os proprietários, moradores e seus familiares têm trânsito livre, desde que como tais possam ser reconhecidos pelos porteiros. Caso contrário deverão se identificar.

Parágrafo 2º - Quando da entrada de convidados e visitantes, o porteiro anotará os dados em controles próprios e lhes entregará um passaporte ou crachá a ser usado no carro ou pessoalmente, em local visível, durante sua permanência no condomínio.

Parágrafo 3º - Quando o visitante estiver de carro, sua identificação será, necessariamente, feita através de carteira de habilitação, juntamente com a Identidade civil, se a carteira de habilitação não tiver foto.

Parágrafo 4º - Os parentes ou prepostos do condômino ou morador, cujo livre trânsito não tenha sido previamente autorizado na Portaria, serão considerados, para efeito de ingresso no Condomínio, como convidados e, portanto, sujeitos às normas a estes aplicáveis.

Artigo 21º - O ingresso de quaisquer prestadores de serviço dependerá de autorização expressa a ser feita à Portaria, pelo condômino ou morador, que por eles se responsabilizará.

Parágrafo 1º - Os caseiros e empregados na execução de obras de construção e assemelhados, empregados domésticos e outros de qualquer natureza, que devam permanecer por prazo superior a 15 (quinze) dias, trabalhando no Condomínio, receberão crachás permanentes, para uso diário; estes crachás, que serão entregues por solicitação escrita dos proprietários, deverão ser usados em local visível, sempre que em trânsito até o local de trabalho, e ser devolvidos obrigatoriamente, quando da saída, ao final do expediente.

Parágrafo 2º - Quando os empregados/prestadores de serviço forem fazer com prazos inferiores ao acima citado, deverão estar registrados através de controle na Portaria, que fornecerá crachás provisórios para ingresso nas dependências do Condomínio.

Parágrafo 3º - É de responsabilidade exclusiva do proprietário que deu a autorização, comunicar o desligamento do funcionário ou o término dos trabalhos, para que seja recolhido definitivamente o crachá. Em caso de omissão, responderá pelo custo de reposição do crachá, independente de responsabilidade por ocorrências oriundas desta omissão.

Artigo 22º - É vedada a entrada de veículos com carga entre as 17:00h e as 07:00h dos dias úteis e a qualquer hora nos domingos e feriados, exceto de veículos de propriedade dos moradores e ressalvada a exceção prevista no parágrafo 3.º do artigo 14, deste Regimento Interno.

Parágrafo 1º - As entregas de equipamentos, materiais e gêneros alimentícios destinados a festas, poderão realizar-se em qualquer dia da semana e horário, desde que haja um responsável pelo recebimento dos mesmos na residência a que se destinam.

Parágrafo 2º - A entrada de caminhões de mudanças deverá ser comunicada, por escrito, à portaria, com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas), sendo que, para este caso, excepcionalmente, será aceita sua realização mesmo aos sábados, domingos e feriados, desde que no horário compreendido entre 08:00h e 17:00h.

Artigo 23º - Prevelem, no interior do Condomínio, todas as normas da legislação nacional sobre o tráfego de veículos e mais:

- a) os pedestres têm absoluta prioridade em relação a qualquer tipo de veículo;
- b) a velocidade máxima permitida é de 40 km/h (quarenta quilômetros por hora);
- c) em nenhuma hipótese veículos poderão transitar pelas áreas verdes;
- d) é vedado estacionar veículos automotores nos passeios ou áreas comuns, ou ainda em pista dupla;
- e) fica proibido o estacionamento de veículos, de proprietários ou de visitantes, nas alamedas do Condomínio e lotes vagos por tempo superior a 48h (quarenta e oito horas) estacionado no mesmo local.

Artigo 24º Caso algum Condômino seja proprietário de veículo(s) de grande porte, deverá estacioná-lo(s) dentro de seu imóvel, sendo vedada a permanência/estacionamento de caminhões de carga, máquinas, ônibus e outros veículos de grande porte, nas ruas e dependências comuns do Condomínio, por prazo superior ao necessário para carga e descarga de materiais.

Artigo 25º Sempre que for realizar festas em seu(s) imóvel(is), que envolvam número igual ou maior que 50 (cinquenta) convidados, o Condômino deverá comunicar tal fato **por escrito** à Administração, com antecedência mínima de 07 (sete) dias, informando dia, local e horário de realização da festa.

Parágrafo 1º - A cada grupo de 50 (cinquenta) convidados, o Condômino responsável pela festa deverá pagar pela contratação de mais um Segurança armado, para auxiliar na entrada e saída de convidados.

Parágrafo 2º - O pagamento a que se refere o parágrafo 1º (primeiro) deste artigo será feito **05 (cinco) dias antes** da realização da festa, à Administração do Condomínio, que se responsabilizará pela contratação do(s) segurança(s) extra(s).

Capítulo IV **Dos Direitos dos Condôminos**

Artigo 26 - São direitos dos condôminos:

I - usar, gozar, fruir e dispor livremente de suas unidades autônomas, de conformidade com sua destinação, nos termos da lei, do Estatuto Social da Associação do Condomínio Quintas da Jangada 2ª e 3ª Seções e deste Regimento Interno e desde que não causem danos ou incômodos aos demais condôminos;

II - usar e gozar das partes comuns, de acordo com sua destinação e desde que não impeçam idêntico uso ou gozo, por parte dos demais condôminos, com as mesmas limitações do item I acima;

III - examinar, a qualquer tempo, os livros, documentos e arquivos do Condomínio, sob a guarda da Administração e solicitar esclarecimentos ao Síndico, desde que tal solicitação de consulta e/ou esclarecimento seja feita por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;

IV - denunciar ao Síndico ou ao Conselho Fiscal quaisquer irregularidades que observe ou considere existente;

V - recorrer à Assembleia Geral, das penalidades que lhe tenham sido impostas, recurso este que não terá efeito suspensivo.

Capítulo V **Dos Deveres dos Condôminos**

Artigo 27º - São deveres dos condôminos, além daqueles já previstos na lei e no Estatuto Social da Associação do Condomínio Quintas da Jangada 2ª e 3ª Seções:

I - obedecer ao estabelecido no Estatuto Social, neste Regimento Interno, às deliberações das Assembleias e às decisões do Síndico ou do Conselho Deliberativo;

II - guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como às respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;

III - respeitar o silêncio, **das 22 horas às 07 horas**, e evitar, a qualquer hora, a produção de ruídos, a utilização de instrumentos musicais e aparelhos de som de modo que perturbem o sossego e bem-estar dos demais condôminos;

IV - contribuir para as despesas comuns do Condomínio, para o fundo de reserva, taxas ordinárias e extraordinárias fixadas em Assembleia, na razão direta da fração ideal de suas unidades, ou conforme determinado pela Assembleia;

V - tratar com respeito e cortesia os representantes, prepostos e empregados do Condomínio; eventuais reclamações ou sugestões deverão ser registradas em livro próprio, existente na Portaria;

VI - embalar o lixo doméstico em sacos próprios, que serão depositados somente nas lixeiras, cuidando para que não haja vazamentos.

VII - manter atualizado, junto à Administração, seu endereço para remessa de correspondências, além de telefones de contato e e-mail, para que receba convocações, comunicação das deliberações das Assembleias e/ou avisos urgentes;

VIII - notificar imediatamente, às autoridades da Saúde Pública, a ocorrência de moléstia infectocontagiosa grave em sua unidade autônoma;

IX - comunicar prontamente ao Síndico a destruição ou dano de qualquer instalação, aparelho ou outro bem pertencente ao Condomínio, que tenha sido provocado por si ou pessoas ou animais sob sua responsabilidade;

X - fazer constar, como parte integrante dos contratos de locação ou venda, um exemplar do Estatuto Social da Associação e deste Regimento Interno.

XI - Manter bem cuidados os jardins, os quintais, as fachadas e as cercas divisórias.

XII - Todas as reclamações e/ou sugestões deverão ser feitas por escrito, em livro de Ocorrências situado na Portaria, ou mediante correspondência endereçada à administração, sob pena de serem consideradas inexistentes.

Capítulo VI **Das Proibições**

Artigo 28º - Além das proibições legais e daquelas constantes do Estatuto Social e deste Regimento Interno, são expressamente proibidos:

I - fracionar a respectiva unidade autônoma, para fins de alienação ou locação, em tamanho menor que o permitido quando da aprovação do loteamento;

II - a caça, a captura ou transporte de pássaros e outros animais silvestres na área Condomínio Quintas da Jangada, sem a devida autorização do órgão competente;

III - a coleta de plantas nas áreas verdes, e o corte e a poda de árvores existentes nas áreas comuns, sem a devida autorização do órgão ou autoridade competente;

IV - manter, nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que, por sua natureza ou quantidade, possam causar perigo à segurança de pessoas e da propriedade, ao meio ambiente, ou ainda incômodos aos demais condôminos;

V - lançar quaisquer objetos, água servida ou materiais químicos sobre as vias e logradouros públicos, ou diretamente na Lagoa, bem como jogar entulho ou lixo em lote vizinho ou nas áreas verdes e calçadas.

VI - utilizar-se dos empregados do condomínio para serviços particulares, nos horários em que estejam a serviço deste último;

VII - lavar veículos nas áreas comuns do Condomínio;

VIII - Depositar objetos e materiais particulares em qualquer das áreas de uso comum;

IX - Usar a portaria e dependências comuns do Condomínio, para veiculação, venda e marketing de produtos, festas e serviços particulares.

Capítulo VII **Dos Animais**

Artigo 29º - A criação de animais dentro do Condomínio deverá ser realizada de forma a não interferir na tranquilidade dos demais condôminos e sem causar prejuízo às condições de segurança e salubridade da vizinhança.

Artigo 30º - Os canis e demais instalações destinados à criação de animais deverão ser providos de sistemas de limpeza e esgotamento sanitário eficientes, sendo vedado o depósito dos dejetos diretamente na via pública ou na Lagoa.

Artigo 31º - É proibido o trânsito dentro das vias públicas e áreas comuns do Condomínio, de cães das raças Pit-Bull, Rottweiler, Mastim Napolitano, Doberman e Fila Brasileiro.

Parágrafo 1º - A circulação de cães das demais raças, que não as citadas no *caput* deste artigo, somente poderá se dar na companhia de pessoa maior de idade e com o uso de guias adequadas.

Parágrafo 2º - Nenhum cão, de qualquer raça, poderá ficar solto nas áreas comuns do Condomínio, sob pena de multa e apreensão do animal, caso não seja imediatamente recolhido pelo dono, quando comunicado.

Parágrafo 3º - A inobservância do recolhimento imediato do cão, no caso do parágrafo anterior, ensejará aplicação de multa em dobro, a cada 2h (duas horas).

Artigo 32º - Todos os cães e gatos deverão ter seus cartões de vacinação devidamente atualizados, inclusive com relação à leishmaniose (cães) e, neste último caso, deverão também possuir o atestado fornecido pelo veterinário quando da aplicação da vacina.

Parágrafo 1º - Os cães que não forem vacinados contra leishmaniose deverão fazer uso constante da coleira específica, repelente do mosquito transmissor, e serem submetidos anualmente a exames de sangue, para identificar a incidência da doença.

Capítulo VIII **Das Penalidades e Multas**

Artigo 33º - O descumprimento de qualquer uma das regras contidas no presente Regimento Interno, seja por Proprietário, empregado, preposto ou convidado seu, sujeitará o Proprietário do imóvel às penalidades e multas previstas neste Capítulo, além da obrigação de reparar os danos que por ele ou por pessoa de suas relações tenha sido causado.

Parágrafo 1º - As penalidades serão aplicadas pelo Síndico, ou preposto seu, da seguinte forma:

a) advertência verbal, sem multa, com prazo de até 36h (trinta e seis horas) para regularização;

b) advertência por escrito, sem multa, com prazo de mais 36h (trinta e seis horas) para regularização;

c) multa pecuniária, no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da contribuição ordinária do mês anterior.

Parágrafo 2º - No caso de reincidência, que será computada a cada 36h (trinta e seis horas), a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo 3º - Para cada infração corresponde um roteiro de advertência e multa. Excetua-se o caso previsto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 31 e do artigo 17, quando a aplicação da multa será feita de pronto, se encontrado cão solto na rua ou se utilizado lote vago para descarte e ou guarda de materiais.

Parágrafo 4º - As multas deverão ser pagas juntamente com a primeira contribuição ordinária a vencer.

Parágrafo 5º - O condômino penalizado poderá apresentar recurso ao Conselho Deliberativo, desde que tenha efetuado tempestivamente o pagamento da multa. E, caso ainda se julgue prejudicado, poderá recorrer à Assembleia Geral, da decisão do Conselho.

Artigo 34º - O proprietário ou morador que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou moradores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas ordinárias, até ulterior deliberação da Assembleia e, se suas atitudes forem comprovadamente comprometedoras à vida coletiva, afetando a segurança, a integridade física e moral ou ainda a saúde, higiene e tranquilidade dos demais moradores, poderá ser processado judicialmente em ação própria, no sentido de ser pedido à Justiça para que o mesmo promova sua mudança do Condomínio, sem prejuízo ainda, do direito à indenização por perdas e danos.

Capítulo IX **Das Disposições Finais**

Artigo 35º - Os casos omissos neste Regimento Interno, no Estatuto Social ou na legislação aplicável, serão resolvidos pelo Conselho Deliberativo e, se necessário, pela Assembleia Geral, convocada especificamente para tal fim, tendo como parâmetro princípios constitucionais vigentes, além do bom-senso.

Artigo 36º - Conforme deliberação da Assembleia Geral, deverá ser dado conhecimento do presente Regimento Interno a todos os moradores, proprietários e cessionários de direitos sobre imóveis situados no Condomínio Quintas da Jangada, sendo que deverá, ainda, ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas local.

Artigo 37º - Qualquer alteração neste Regimento Interno dependerá da realização de Assembleia Geral em que o assunto conste da pauta de convocação, sendo que deverá ser aprovada pela maioria dos condôminos presentes à Assembleia.

Artigo 38º - Não será aceita, em qualquer hipótese, por quem quer que seja, a alegação de desconhecimento das normas estabelecidas neste Regimento Interno ou no Estatuto Social, como justificativa de seu descumprimento.

Artigo 39º - Aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 30 (trinta) de outubro de 2016, este Regimento Interno entra em vigor a partir de 14 (quatorze) de novembro de 2016.

Walter Guilherme dos Santos Silva
Presidente de Mesa

Paul Anderson Souza Guimarães
Secretário

Diovane Carmona Santos
Síndico

Rodrigo Ricardo
Conselheiro Fiscal Suplente