

REGIMENTO INTERNO CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I

- **INTRODUÇÃO**
- **CAPÍTULO I – NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES**
- **CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO SALÃO DE FESTAS E QUIOSQUE**
- **CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DAS QUADRAS ESPORTIVAS**
- **CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA PISCINA**
- **CAPÍTULO V – DAS MULTAS E PENALIDADES**
- **CAPÍTULO VI – NORMAS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO**
- **CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

INTRODUÇÃO

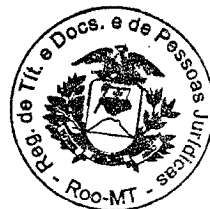
O presente **Regimento Interno** foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos **Senhores Condôminos**, o máximo de bem estar social. Este **Regimento Interno** complementa a **Convenção do Condomínio** e foi redigido na forma das disposições da Lei n.º 4.591/64, e acata a Legislação subsequente. Rege a administração do **Condomínio** a forma de uso de mais unidades e partes comuns. **DEFINE OS DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS, SEUS FAMILIARES, LOCATÁRIOS E DEMAIS PESSOAS** que residem, trabalham e frequentam o **CONDOMÍNIO TERRA NOVA RONDONÓPOLIS I**, a fim de disciplinar a conduta e comportamento no **Condomínio**.

CAPITULO I – NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES:

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

Art. 2º - As partes de uso comum como, o acesso de veículos e pedestres; portaria; guarita; área de lazer: composto por Salão de festas, Piscina, Campo de futebol, Quadra de areia, Quiosque, áreas verdes; as vias de acesso e passagem internas; e todo o sistema geral, os alambrados que cercam o empreendimento; as fachadas externas de todas as unidades autônomas, destinam-se às finalidades específicas, normatizadas neste **Regimento Interno**.

Art. 3º - A Portaria somente permitirá o acesso de visitantes, prestadores de



serviços e outros, mediante autorização dos **Condôminos**.

Art. 4º - Direitos e Deveres do Condômino:

4.1 - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as Normas Legais, as contidas na Convenção e neste Regimento Interno;

4.2 - Examinar a qualquer tempo os livros, arquivos e demais documentos da administração;

4.3 - Comparecer as assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja em dia com suas obrigações condominiais;

4.4 - Nos casos de reformas internas nas residências das unidades, 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 e poderão executá-las desde que não coloque em risco a estrutura das unidades, não altere as partes externas (fachada) ou comuns, não prejudique outros **Condôminos** e estando a obra legalizada;

4.5 - No caso de **REALIZAÇÃO DE MUDANÇAS** ou transporte de grandes volumes, será necessária comunicação prévia ao **Síndico** ou **Administrador** e o cumprimento das demais normas condominiais, sendo permitido somente dentro dos períodos a seguir: de Segunda-feira à domingo, das 08:00 às 21:00 horas, desde que seja respeitada a lei do silêncio. O **Condomínio** não assume quaisquer responsabilidades por danos, prejuízos, acidentes, etc., que possam ocorrer durante a mudança;

4.6 - Transmitir sugestões e reclamações ao **Síndico** ou **Administradora**, por escrito, preferencialmente anotando-as no "Livro de Ocorrências e Sugestões", sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os **Condôminos**;

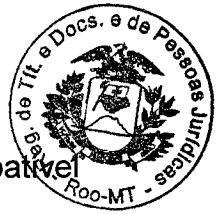
4.7 - O lixo deverá estar previamente embalado em sacos plásticos apropriados, lacrados, compatíveis com o volume, adequados ao tipo de lixo e separados em Lixo Orgânico e Lixo Reciclável (coleta seletiva). O lixo deverá ser depositado nos recipientes determinados pela administração, para posterior retirada pelo funcionário do **Condomínio**. O **Condômino** deve alertar ao funcionário do **Condomínio**, na eventualidade do lixo conter cacos de vidro, cacos de louças, pregos, lâminas e outros materiais cortantes;

4.8 - O **Condômino** proprietário é o responsável perante o **Condomínio**, pelos atos, danos, e/ou infração das Normas e Legislação Condominial, que eventualmente forem causados pelos seus familiares, funcionários, convidados, prestadores de serviço, inquilinos e demais pessoas que por ele seja autorizado a acessarem o **Condomínio**;

4.9 - Manter as portas fechadas e providenciar a adequada segurança a sua unidade autônoma, já que em hipótese alguma o **Condomínio** se responsabilizará, por eventuais furtos, danos ou prejuízos, sejam elas de que tipos forem;

4.10 - É dever dos Senhores Pais, orientar e cuidar da segurança de seus filhos menores, durante a permanência dos mesmos nas áreas comuns, uma vez que, em hipótese alguma, o **Condomínio** se responsabilizará neste aspecto.

Art. 5º - É PROIBIDO:



- 5.1** - Apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, em traje incompatível com o respeito mútuo entre os **Condôminos**;
- 5.2** - Praticar nas residências ou nas dependências comuns, qualquer ato atentatório à moral ou que possa prejudicar o valor, a categoria do Condomínio, o bem estar e a dignidade de seus moradores;
- 5.3** - Pisar ou brincar no jardim, adicionar, remover ou podar plantas;
- 5.4** - Depositar objetos ou materiais nas áreas de uso comum;
- 5.5** - Deixar de consertar torneiras, válvulas de encanamentos, parte elétrica, etc., que estejam com defeito, causando gasto excessivo, mal estar, ou colocando em perigo a segurança dos demais **Condôminos**;
- 5.6** - Modificar a forma ou aspecto externo das unidades, sem prévia autorização da Assembléia Geral, inclusive instalação de ar condicionado, fora do projetado pelo Condomínio;
- 5.7** - Ter ou usar material que, de qualquer forma, possa vir a afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais Condôminos;
- 5.8** - Utilizar com volumes audíveis excessivos nas residências vizinhas, aparelhos de som, rádio, aparelhos de televisão, ou qualquer outro aparelho ou instrumento musical, bem como arrastar móveis, utilizar furadeiras, ferramentas, ou fazer qualquer outro barulho que provoque incômodo, principalmente das 22:00 às 08:00 horas;
- 5.9** - Estender, bater ou secar tapetes, lençóis, travesseiros e outros, nas janelas ou em outros locais visíveis pelo lado externo Condomínio;
- 5.10** - Fazer em sua propriedade qualquer instalação elétrica, que importe sobrecarga para o Condômino, sem conhecimento e prévia autorização da Assembléia Geral;
- 5.11** - Manter à qualquer título, na área comum ou privativa, animais ou aves de qualquer espécie. Todavia, dentro dos limites do bom senso, será admitida a permanência, exclusivamente dentro da residência, de animais de pequeno porte. Outrossim, estes animais não poderão transitar sem coleira e desacompanhados de seus proprietários, pelas áreas do condomínio;
- 5.12** - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou perigosas, como produtos químicos, inflamáveis etc.;
- 5.13** - Fazer o uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos;
- 5.14** - Instalar de forma visível externamente, cartazes, faixas ou letreiros nas janelas e paredes das unidades do condomínio;
- 5.15** - Soltar fogos de artifício nas dependências do condomínio;
- 5.16** - Gritar, conversar ou discutir em voz alta, pronunciar palavras de baixo calão, ou comportar-se de forma inconveniente nas dependências do **Condomínio**, de forma que comprometam o bom nome do mesmo, ou contrariem as normas elementares de boa educação;
- 5.17** - As crianças brincarem na portaria e demais áreas perigosas do Condomínio;
- 5.18** - Jogar nas áreas comuns, (parquinho, campo de futebol, quadra de areia, piscina, quiosques): fragmentos de lixos, papéis, pontas de cigarros ou quaisquer outros objetos;



5.19 - Estacionar o veículo fora das faixas que demarcam a sua respectiva vaga.

5.20 - Os pequenos reparos e consertos de veículos, em caráter de emergência (troca de pneus, velas, etc.); só serão permitidos desde que haja impossibilidade de remoção do veículo sem risco de dano ao mesmo. Da mesma forma, tais reparos de emergência somente serão permitidos desde que não coloque em risco a segurança e o fluxo normal do condomínio, e que sejam executados dentro dos limites da vaga do interessado, obrigando-se este a sanar quaisquer danos (manchas, sujeira, etc.), que causar nas dependências do **Condomínio**, inclusive, responsabilizando-se pela limpeza.

5.21 - Deixar de fazer constar nos contratos de locação a obrigatoriedade do cumprimento deste Regimento Interno.

5.22 - Por questões de segurança, não deixar bolsas, documentos, telefone celular, controle remoto de portão, chaves, etc., no interior do veículo.

5.23 - É proibido o uso de buzinas no interior da garagem e dentro da área de trânsito do **Condomínio**.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO SALÃO DE FESTAS E QUIOSQUE

Art. 6º - O Salão de Festas e Quiosque destinam-se a realização de festividades de cunho familiar, ou reuniões e eventos de interesse geral dos **Condôminos**, sendo de responsabilidade do **Condomínio**, a conservação destes, visando satisfazer a contento os fins específicos a que se destinam.

Art. 7º - O Salão de Festas e quiosque somente poderão ser reservados para festividades promovidas pelos proprietários e moradores do condomínio. No caso de locação, o proprietário da unidade cede ao inquilino, o direito ao uso do salão de festas e quiosque, isto durante o período de vigência do contrato de locação. Será cobrado uma taxa de reserva para o salão de Festas de R\$ 40,00 (quarenta reais) com uso do ar condicionado, e de R\$ 20,00 (vinte reais) sem o uso do ar condicionado, em qualquer dia da semana.

Art. 8º - O Salão de Festas e/ou quiosque, não será cedido para uso de terceiros (não poderá ser locado).

§ 1º: A utilização por **Condômino** em separado se dará por reserva protocolado junto à administração, lembrando que os condôminos inadimplentes não poderão utilizar os espaços citados acima.

§ 2º: Quando houver mais de um **Condômino** interessado para utilização na mesma data, caso não haja acordo, será cedido para aquele cuja solicitação obedeça a data, conforme o § 1º deste artigo.

Art. 9º - No ato da reserva o condômino assinará um "Termo de Responsabilidade", responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos que vierem a ser causados ao Salão de Festas ou quiosque em si, móveis, ornamentos e demais equipamentos dos ambientes comuns. Neste ato, o **Condômino** receberá o ambiente tornando-se oficialmente seu responsável, devendo no dia seguinte ao da utilização, no prazo de até às 09:00 horas, entregar as chaves para o **Zelador**,



mediante VISTORIA.

Art. 10º - Caso um **Condômino** utilize o salão ou quiosque no dia de Natal, este perderá a preferência de uso no dia primeiro do ano.

Art. 11º - No ato da reserva, o **Condômino** deverá comunicar a data, horário de início e "previsão para encerramento" do evento. Deverá também, encaminhar para a portaria, com antecedência, a relação de convidados.

Art. 12º - O **Condômino** responsável (proprietário), deverá obrigatoriamente permanecer no ambiente (salão de festas e ou quiosque), até que todos os convidados deixem o recinto do **Condomínio**.

Art. 13º - No período compreendido das 10:00 às 22:00 horas, será permitido a utilização de aparelhos de som, dentro de volumes compatíveis com a condição de Condomínio residencial. Após esse horário, somente será permitido a utilização de aparelhos musicais a nível de "som ambiente".

Art. 14º - Não poderá reservar o Salão de Festas e quiosque o **Condômino** que estiver em atraso com as suas obrigações condominiais. No ato da reserva, o Administrador verificará se existe algum impedimento neste sentido.

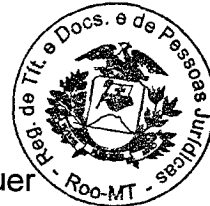
Art. 15º - É terminantemente proibido ao usuário do Salão de Festas / quiosque, utilizar-se dos empregados do **Condomínio** para trabalhos ou interesses particulares.

Art. 16º - O Salão de Festas e quiosque não poderão ser utilizados para bailes e/ou comemorações estudantis, agremiações esportivas, associações ou qualquer outro evento do gênero, mesmo que delas façam parte proprietários ou locatários.

Art. 17º - Não é permitido furar a parede do salão de festas/quiosque ou colar adesivos para a montagem dos arranjos. Deverá ser determinado painel para a colocação dos mesmos em local apropriado. Também, não é permitido perfurar móveis e demais utensílios com grampos, percevejos, etc.

Art. 18º - Na utilização do Salão de Festas e quiosque, o **Condômino** responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a liberdade e o sossego dos demais **Condôminos**.

Art. 19º - O **Condômino** que por ocasião da utilização do Salão de Festas ou quiosque, infringir quaisquer das normas contidas neste Regimento Interno, permitir abusos de qualquer ordem por parte de seus convidados, desprezar a autoridade ou instruções do **Administrador, Síndico** ou seus prepostos, ou ainda, de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar para os demais **Condôminos** ficará sujeito a efeitos suspensivos no que tange a reserva do Salão de Festas/quiosque. Tais deliberações ficarão a critério do Conselho de Administração que será composto pelo **Síndico** e mais três **Condôminos** indicados por ocasião da eleição.



Art. 50º - Fica eleito o foro da Cidade de Rondonópolis-MT, para qualquer ação ou execução, decorrente da aplicação deste Regimento Interno.

Depois de lido, discutido, analisado e aprovado por todos, os termos do presente Regimento Interno do Condomínio Terra Nova Rondonópolis I, assinam o presente Instrumento, que expressa na verdade, a vontade condominial, para cumprimento e boa condução do bem comum.

Rondonópolis-MT, 07 de Julho de 2010.

3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Poxorêo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060
e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789

3º TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua Poxorêo, nº 1064, Centro - Rondonópolis - MT - CEP 78700-060
e-mail: 3tabroo@globo.com - Telefone: (66) 3421-3932 - Fax: (66) 3423-5789

Protocolado sob No. 0037863 - Livro 11.
REGISTRO No. 036745, Livro B-56
Microfilme No. 00000, 00 de setembro de 2010

Cláudio Xavier de Lima Filho - Oficial Substituto

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
ATO(S) DE NOTAS E REGISTROS
Cod. Ato(s): 127

AAT 56918
Consulta: www.tj.mt.gov.br/se
Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Codigo da Serventia 145

- Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabeliã
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto
- Madalena Cleide da Silva - Escrevente
- Maria José Guimarães - Escrevente
- Rosemeire Brito da Silva e Silva - Escrevente

- Tereza de Lurdes Garcia Xavier - Tabeliã
- Claudio Xavier de Lima Filho - Tabelião Substituto
- Madalena Cleide da Silva - Escrevente
- Maria José Guimarães - Escrevente
- Rosemeire Brito da Silva e Silva - Escrevente

