

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -



CAPÍTULO I – Da Finalidade

Art. 1º - Este regimento interno tem por fim submeter o condomínio Residencial Vila Serena, localizado na Rua Ilha do Mocambo, N. 125, CEP 41.745-037 nesta capital, constituído pelo artigo 9º da Lei nº 4. 591 de 16 de dezembro de 1964, disciplinando as suas regras de acordo com a Convenção do Condomínio e alterações posteriores; e o seu cumprimento obriga-se todos os moradores do edifício, sejam proprietários, locatários, empregados, dependentes, serviçais, visitantes etc.

CAPÍTULO II – Da Portaria

Art. 2º - A portaria do Residencial Vila Serena destina-se ao uso exclusivo do porteiro, a quem incumbe à responsabilidade de distribuição de toda a documentação recebida, atender ligações dos apartamentos, condôminos, visitantes e controlar o acesso dos prestadores de serviços, durante as 24 horas do todos os dias.

Art. 3º - Os usuários das garagens deverão aguardar o porteiro acionar o portão principal e acompanhar a abertura do mesmo.

Art. 4º - É proibida a permanência de condôminos, empregados destes e visitantes na portaria do condomínio. A comunicação entre condômino e portaria deverá ser mantida através dos interfones dos apartamentos, áreas comuns, garagens e portão principal.

§ 1º - O Condomínio não será responsável financeiramente pelos danos causados aos bens particulares dos condôminos eventualmente deixados na portaria pelos mesmos ou terceiros.

§ 2º - Fica proibida a guarda de bens que impeçam ou dificultem a normal operação da portaria.

Art. 5º - O acesso de pessoas estranhas (vendedores, prestadores de serviços, entregadores, etc.) as dependências do Residencial Vila Serena ocorrerão mediante prévia consulta ao condômino. Fica proibida a entrada de visita sem prévia identificação e consulta ao condômino. O Visitante deverá aguardar a autorização do condômino ao lado de fora do portão principal do edifício.

Parágrafo único – Todo o acesso de visitantes deverá ser avisado pela portaria ao condômino a quem se destina a visita, ainda que este solicite que o aviso não seja realizado. Acata-se como única exceção o mandado judicial de qualquer natureza.

Art. 6º - O acesso às dependências do prédio de entregadores de pizzas, farmácias, refeições ou de qualquer produto delivery, será proibido, nos seguintes horários: das 22:00horas até as 07:00horas.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

Para que se tenha maior segurança. Assim se faz necessário a presença do morador até a portaria para recebimento de sua mercadoria.

Art. 7º - Incumbe ao porteiro que receber correspondência com AR (Aviso de recebimento) da empresa Brasileira dos Correios e Telégrafos, do Poder Judiciário, Telegramas e Órgãos Públicos entrega-las aos condôminos, imediatamente, mediante protocolo assinado e datado. Sendo impossível a entrega, a correspondência será encaminhada a Administração do Condomínio.

Art. 8º - Os porteiros deverão zelar pelo asseio, organização e conservação dos equipamentos da portaria. Deverão apresentar-se para o trabalho sempre no horário com farda limpa e completa.

Art. 9º - É permitido o uso de rádio e televisão na portaria, desde que o volume seja compatível com o bom desempenho do trabalho. Caso contrário, tal uso será desautorizado pelo (a) Síndico (a), sem a necessidade de deliberação através de assembleia.

Art. 10º - Ficarão em poder dos porteiros os livros de reserva do salão de festa, para reserva de datas e horários de uso dos condôminos interessados, bem como as respectivas chaves. A autorização será dada pelo Condomínio.

Art. 11º - O Condomínio não possui vagas internas para visitantes, ficando proibido o livre acesso de veículos dos mesmos.

CAPÍTULO III – Do Uso do Salão de Festas

Art. 12º - O Salão de festas não poderá ser usado para reuniões de cunho político ou comercial. O seu uso prescindirá de prévio agendamento em livro próprio, com antecedência mínima de 7 (sete) dias. O Valor do seu uso será de 50% do valor da taxa condominial em vigência. O pagamento será feito através de boleto bancário e a reserva só é confirmada mediante o pagamento do mesmo.

§ 1º - Fica proibido no salão de festa o uso de colagem de materiais que danifiquem a estrutura do local. É espaço exclusivo para eventos promovidos pelos condôminos e condomínio. Fica proibido deslocar os moveis do salão para quaisquer outras áreas.

§ 2º - Fica proibido o uso do salão do condômino quem estiver inadimplente com os pagamentos das taxas condominiais, extras e/ou de benfeitorias. Exceção a esta condição terá que ser votada através de assembleia geral extraordinária.

§ 3º - O número máximo de pessoas no salão de festa será de 50 pessoas.

Art. 13º - Após a reserva, havendo desistência, o condômino deverá comunicar ao Condomínio com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência. Sendo devolvidos 80% do valor pago no boleto, 20% desse valor ficam retidos pelo condomínio como multa pela desistência caso o condômino já tenha efetuado o pagamento. É permitido reagendar o valor pago por duas vezes.

Art. 14º - Antes e depois da entrega das chaves do salão de festas, haverá vistoria das dependências e objetos que o compõem (lâmpadas, espelhos, vidraças, ventiladores, pias, vasos sanitários,

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

torneiras, descargas, interfonos, mesas, cadeiras, decoração, pintura, entre outros) para atestarem as condições físicas e de funcionamento dos mesmos. Tal vistoria será realizada na presença do condômino interessado ou o seu representante e registrada em livro próprio pelo porteiro, administrador ou pessoa designada pelo Condomínio onde todos darão ciência.

Art. 15º - A festa não poderá se exceder nos espaços vizinhos ao salão de festa, como a piscina e parque infantil. Objetos grandes como pula-pula, cama elástica entre outras, só poderá ser armado no estacionamento com o aviso prévio de 07 (sete) dias antes do evento, tendo horário para iniciar e retirar conforme autorização do condomínio.

Art. 16º - Fica proibido a colocação de pregos nas paredes e tetos do salão de festas sendo obrigatório o uso de material que não cause danos à pintura, paredes e ao mobiliário.

§ 1º - Fica proibida a instalação e utilização de churrasqueiras e similares nas áreas comuns.

Art. 17º - O som fica restrito a área interna do salão de festas, é proibido som automotivo direcionado para o salão de festa, como som de banda ao vivo. Como salão de festa é um ambiente aberto o som não pode ultrapassar 80 dBs (loud music).

Parágrafo único – Após as 22h00min o som do salão de festa tem que ser desligado.

Art. 18º - O condômino devolverá as chaves do salão de festas deixando-o totalmente desocupado de objetos particulares, e os resíduos ensacados. Nas hipóteses de evento agendado para o dia seguinte, a entrega das chaves e desocupação do espaço deverá ocorrer até as 08h00min do dia subsequente.

Parágrafo único – O condômino que não desocupar o salão de festa no prazo determinado, prejudicando outro condômino pagará multa de 01 (uma) taxa ordinária (uma taxa condominial) a ser cobrada no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 19º - O condômino deve responder por todos os danos causados pelo mau uso do salão de festas inclusive os causados pelos convidados. O condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo único – Fica isento de reserva quando o uso do salão de festas for para eventos promovidos pelo condomínio. No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

CAPÍTULO IV – Do Uso da Churrasqueira

Art. 20º - O uso da churrasqueira não poderá ser usado para reuniões de cunho político ou comercial. O seu uso prescindirá de prévio agendamento em livro próprio, perante a disponibilidade do lugar. O Valor do seu uso será de 20% do valor da taxa condominial em vigência. O pagamento será feito através de boleto bancário.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

§ 1º - Fica proibida a utilização de som, levando em consideração ao espaço que é aberto e próximo a unidades e piscina.

§ 2º - O número máximo de pessoas na churrasqueira será de 20 pessoas, podendo ser menos e não poderá ultrapassar o espaço reservado.

Parágrafo único – O condômino devolverá as chaves da churrasqueira deixando-a totalmente desocupada de objetos particulares, o espaço em bom estado e os resíduos ensacados. O condômino que infringir o regulamento, pagará multa de 01 (uma) taxa ordinária (uma taxa condominial) a ser cobrada no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial. Respeitando o artigo **19º** deste regulamento interno.

CAPÍTULO IV – Do Uso da Piscina

Art. 21º - É obrigatório o uso da ducha antes de entrar na piscina.

Art. 22º - Fica proibido aos condôminos e usuários da piscina:

- a) Deslocar as cadeiras da área da piscina para outra área do condomínio;
- b) Realizar festas, lanches, alimentação, usar copos e garrafas de vidro, plásticas dentro e/ou nas bordas da piscina;
- c) Permitir que crianças pequenas ou que não saibam nadar, frequentem desacompanhados de seus responsáveis, a área da piscina, cabendo aos pais ou responsáveis orientá-las como se portar nas dependências das mesmas;
- d) Instalar equipamentos (passarela, ornamentação, entre outras) na área da piscina;
- e) Uso de óleo bronzeador;
- f) Uso de trajes inadequados para piscina;

Art. 22º - Fica proibida a utilização de som alto na área da piscina. Ficando liberado apenas som ambiente até (70 dBs).

Art. 23º - O uso da piscina por convidados deve ser de forma consciente e o número de pessoas limitado de 03 (dois) convidados por apartamento para que não cause transtornos aos demais moradores de segunda-feira a sábado. Domingo e feriados a piscina é de uso exclusivo do condômino.

Parágrafo único – Será permitido o uso por babás ou empregado do condômino, quando este estiver acompanhando crianças de 0 a 6 anos de idade ou com crianças que necessitem de cuidados especiais. Ficando estes responsáveis pela segurança do menor.

Art. 24º - O horário de funcionamento da piscina é das 07h00min às 20h00min, de terça-feira a domingo. As segundas-feiras a piscina estará fechada para manutenção, exceto quando for feriado, ficando a manutenção transferida para o primeiro dia útil.

Art. 25º - O condômino responderá por todos os danos causados pelo mau uso da piscina incluindo os causados pelos convidados. O condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo único - No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

CAPÍTULO V – Do Uso do Parque Infantil

Art. 26º - O parque infantil destina-se a crianças de até 12 (doze) anos de idade. Por questões de segurança, o uso dos brinquedos deverá ser assistido pelos responsáveis das crianças.

Art. 27º - O condômino responderá por todos os danos causados pelo mau uso dos equipamentos do parque infantil, incluindo os causados pelos seus convidados. O condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo único - No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

CAPÍTULO V – Do Uso das Garagens

Art. 28º - O acesso a garagem dar-se-á através de adesivo de identificação a ser afixado do lado direito superior do para-brisa do veículo. O recebimento de um novo adesivo somente ocorrerá mediante a entrega pelo condômino ao condomínio do anterior invalidado.

Art. 29º - O estacionamento contém 91 vagas – sendo 13 vagas externas e 78 vagas internas, as vagas para estacionamento, são vagas rotativas, isto é, **não existe vaga privativa**, em caso de lotação o veículo deve ser estacionado na área externa do condomínio, são para uso de veículos de pequeno e médio porte, cada vaga só poderá ser preenchida observando o limite da mesma. Neste caso, não serão permitidos a locação da mesma ou seu uso por terceiros que não morem no condomínio.

Art. 30º - É proibido estacionar em passeios, guias e impedindo que o veículo entre ou saia da garagem.

Art. 31º - Estacionamentos de motos, triciclos e quadriciclos, tem um local específico, identificados por placas, não é permitido estacionamento em vagas destinadas a carros bem como frente, fundo e nas laterais do carro.

Art. 32º - Veículos de pessoas estranhas ao Condomínio (táxis, carros de mudanças, ambulância etc.) poderão ter acesso às garagens, desde que autorizados pelo Síndico (a) ou condômino interessado. Veículos de visitantes não poderão ter acesso às garagens, somente se for autorizado pelo Síndico (a). Excetos casos de carga e descarga de objetos e pessoas, o veículo assim que terminar deve ser retirado do estacionamento, registrado em livro de ocorrências.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

Art. 33º - Na área interna do condomínio, a velocidade dos veículos deve ser de no máximo 20 km/h a fim de permitir segurança suficiente às pessoas, em especial às crianças. O uso de buzina deve ser restrito, só poderá ser utilizada apenas como alerta. Fica proibido o som de veículos dentro das dependências do condomínio.

Art. 34º - Fica proibida a permanência de entulho, objetos sem valia, móveis e mudanças nas garagens. O condômino será notificado e terá um prazo de 72 horas corridas para retirá-los, após este prazo o entulho será retirado pelo condomínio e o valor do carreto será cobrado no boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 35º - Não será permitido a instalação de armários e suportes para bicicletas nas garagens até que se decida um modelo padrão em assembleia destinada para este fim.

Art. 36º - O Condomínio não se responsabilizará por estragos de qualquer natureza como: atropelos, quedas, roubo, incêndio, etc. ocorridos no estacionamento, mas adotará medidas necessárias à apuração das responsabilidades.

Art. 37º - O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos que venham a ocorrer com os automóveis estacionados nas garagens, bem como pelos objetos e valores deixados no interior dos mesmos.

Art. 38º - Não será permitido a lavagem de veículos nas garagens e áreas comuns.

Art. 39º - É expressamente proibida a manobra ou direção de veículos por menores ou pessoas sem a devida carteira de habilitação no interior das garagens, nos termos da lei.

Art. 40º - Fica proibido o uso da garagem, por pessoas estranhas ao condomínio, para fazer qualquer tipo de reparo mecânico, a não ser em caso de emergência para que o veículo possa deslocar-se.

Art. 41º - O condômino responderá por todos os danos causados pelo mau uso das garagens, incluindo os causados pelos seus convidados. O condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo único - No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

CAPÍTULO VI – Do uso das Áreas Comuns

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

Art. 42º - As dependências comuns não poderão ser obstruídas ou utilizadas para qualquer outro propósito que não seja o de entrada e saída, sendo vedada a utilização destas para o depósito, mesmo momentâneo, de objetos. As áreas de circulação devem estar permanentemente livres e desimpedidas.

Art. 43º - É proibido fumar em qualquer tempo no hall dos andares e nas escadas.

Art. 44º - Fica proibido o uso de bicicletas, velotrol, patins e skates, jogos de bolas entre outros, no hall social do edifício e dos andares.

Art. 45º - Não é permitido estender roupas, tapetes, colocar vasos de plantas, ou quaisquer outros objetos nas grades, nos peitorais das janelas do edifício.

§ 1º - No caso de uso de varal de chão, este será permitido ser colocado na varanda desde que for usado em lavagens grandes. Não será permitido seu para guarda toalha, podendo esta ser estendida no varal de teto e nem quando não tiver em uso, virando acessório permanente.

§ 2º – O condômino que não cumprir com esta norma será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

Art. 46º - Na medida do possível, as crianças deverão ser instruídas a zelarem pela limpeza, manutenção e conservação do edifício.

Art. 47º - É proibido lavar externamente vidros, janelas e esquadrias de forma que a água escorra, sujando ou molhando as paredes externas do edifício ou os apartamentos inferiores.

Art. 48º - Fica facultado ao condômino a escolher o modelo da porta da sua unidade devendo manter a cor branca e a numeração desta, em local visível.

Art. 49º - O sistema de drenagem de esgoto do condomínio é próprio, onde todos deverão ter cuidado para mantê-la sempre em bom funcionamento, sendo assim, nenhum objeto pode ser jogado nos ralos, pias, vasos, sendo estes apenas para despejo de água. A referida unidade se assim localizada, descumprir com o que se diz neste artigo será notificada imediatamente, e o proprietário também arcará com qualquer eventual despesa para regularizar caso gere custo extra.

Parágrafo único - No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 01 (uma) taxa ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva, que será cobrada junto à taxa condominial.

CAPÍTULO VI – Das Disposições Gerais

Art. 50º - Nos apartamentos e suas dependências não poderão ser guardados ou depositados materiais explosivos ou inflamáveis.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

Art. 51º - É expressamente proibido o uso, manuseio e armazenamento de gás em botijões ou cilindros no interior dos apartamentos, conforme lei municipal nº 5.690/99.

Parágrafo único – Em caso de multa pela autoridade competente a mesma será cobrada do condômino infrator através de boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 52º - São vedadas além dos casos previstos em lei, a instalação, em qualquer dependência das unidades, de escritórios comerciais, consultórios, aulas instrumentais e de canto, ateliês de costura, cursos, pensionatos e escola de qualquer natureza, bem como qualquer tipo de comércio ou indústria, visto ter o edifício destinação exclusivamente residencial.

Art. 53º - Das 22h00min às 08h00min, cumpre aos moradores guardar silêncio, a fim de não perturbar, de nenhum modo, o sossego alheio.

Art. 54º - As obras e consertos a serem realizados nos apartamentos e áreas comuns obedecerão aos seguintes horários: de segunda a sexta-feira das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 18h00min; e aos Sábados das 09h00min às 15h00min. Não é permitida a realização de obras ou consertos aos domingos e feriados, exceto nos casos em que o conserto envolva outras unidades, que comprometa o fornecimento de água, luz e a segurança do edifício.

Art. 55º - A entrada e saída de móveis e volumes deverão ser feita de segunda a sexta-feira das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 18h00min; e aos sábados das 09h00min às 15h00min. Aos domingos e feriados somente em casos excepcionais e com autorização do condomínio.

Art. 56º - O lixo será recolhido diariamente de segunda a sábado a partir das 08h00min às 10h30min, devendo estes ser colocados nas caixas coletoras em frente a cada edifício o mesmo deve ser acondicionado em sacos plásticos fechados.

§ 1º - É proibido colocar lixo nas áreas comuns do edifício e nas portas dos apartamentos. Fica expressamente proibido colocar lixo nos andares. Caso o condômino pratique esta infração, pela primeira vez, será notificado. Na segunda vez pagará uma multa de 50% (cinquenta por cento) da taxa ordinária vigente, acrescido em seu próximo boleto da taxa condominial. Em Caso reincidência 01 taxa condominial.

§ 2º – O lixo deverá permanecer dentro do apartamento até a próxima coleta ou ser direcionado ao container pelo próprio condômino. É proibido colocar lixo nas áreas comuns do edifício e nas portas dos apartamentos.

§ 3º – Garrafas, vidros, latas e similares, devem ser embrulhados e/ou amarrados de modo a dar segurança e facilidade no seu manuseio ou recolhimento.

Art. 57º - Os condôminos não poderão utilizar os empregados e prestadores de serviços do edifício, em horário de trabalho, para serviços particulares.

§ 1º – O serviço de TV por assinatura, internet e congêneres deverá ser acompanhado pelo condômino solicitante, evitando que o prestador de serviço a fixe no telhado, bem como perfurar o local, devendo mantê-los no local onde a caixa d'água foi instalada.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

§ 2º – Do mesmo modo servirá para as instalações de ar condicionado, em caso de descumprimento, o condômino se responsabilizará pelos danos causados. O modelo do ar condicionado e o local apropriado para a instalação deverá ser consultado previamente com o síndico para prejudicar a estética do condomínio.

Art. 58º - Os equipamentos e bens móveis adquiridos pelo condomínio não poderão ser emprestados aos condôminos para uso particular, por exemplo: escada, mangueira, ferramentas e entre outras.

Art. 59º - Em caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, ficam os moradores obrigados a comunicar imediatamente ao condomínio, que comunicará as autoridades sanitárias, guardando total sigilo quanto a identidade do morador.

Art. 60º - Fica proibido a alteração da fachada do edifício, por exemplo: instalações de antenas externas, toldos, cabos, letreiros, luminárias, placas ou cartazes de publicidade, pintar ou decorar as paredes, esquadrias de janelas externas em cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício, colocação de papel alumínio, substituir, previamente instalados pela construtora por vidros que não sejam do mesmo padrão e modelo, dentre outros, que não estejam acompanhado o padrão estabelecido pelo condomínio e aprovado em assembleia. Pode ser feita instalação de tela de proteção.

Parágrafo único - A infração deste artigo permitirá ao condomínio notificar mediante simples carta o condômino, para que retorne as características originais do edifício no prazo de 30 (trinta) dias, e em caso de resistência propor ação judicial e multa da taxa ordinária vigente, que será cobrada junto à taxa condominial.

Art. 61º - Os proprietários e inquilinos estão obrigados a zelar pela ordem e boa reputação do edifício.

Art. 62º - São de responsabilidade do condômino os danos causados por seus visitantes, empregados e prestadores de serviços da área do condomínio. O condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 63º - É proibido possuir ou manter nas unidades ou em qualquer dependência do edifício animais de grande porte, bem como de raças classificadas como ferozes e perigosas, permitindo-se, apenas, possuir e manter nas unidades ou em qualquer dependência animais de pequeno e médio porte e de raças classificadas como dóceis, ficando certo, contudo, que os animais não poderão jamais, permanecer, mesmo que momentaneamente, nas áreas comuns do prédio, suas necessidades devem ser imediatamente retiradas pelo condômino e depositadas no container.

Parágrafo único - O condômino que descumprir esse artigo, será notificado e em caso de reincidência, pagará multa de 01 (uma) taxa ordinária (uma taxa condominial) a ser cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

REGIMENTO INTERNO DO - RESIDENCIAL VILA SERENA -

Art. 64º - Os condôminos ao se ausentarem por longos períodos deverão comunicar ao Sindico, bem como fornecer contato telefônico para o caso de uma situação de emergência. Havendo emergência comprovada e não sendo possível localizar o condômino, fica o Sindico autorizado a ingressar no apartamento para solucionar os problemas.

Art. 65º - Toda e qualquer reclamação dos condôminos ou inquilinos deve ser transmitida ao Sindico por e-mail no endereço: residencialvilaserena@gmail.com ou pessoalmente com hora marcada registrado no livro de ocorrências existente na portaria. O Sindico em atenção às reclamações formuladas deve certificar no livro que está ciente, tomar as devidas providências e no prazo de máximo de 5 (cinco) dias úteis emitir resposta escrita ao condômino reclamante.

Art. 66º - Nos casos de responsabilidade do Regimento Interno, através de flagrante, inquérito administrativo, policial e/ou decisão judicial, o (a) Síndico (a) aplicará ao infrator multa equivalente a 01 (uma) taxa ordinária do condomínio vigente, a ser cobrada no boleto bancário junto com a taxa condominial, sem prejuízo das demais sanções previstas na convenção do condomínio, em lei ou na sentença judicial, a qual, em caso de reincidência, será aplicada em dobro.

Art. 67º - Não isenta de responsabilidade, a alegação de desconhecimento do presente Regimento Interno por parte de qualquer condômino, inquilino e seus agregados, posto que uma cópia do mesmo seja entregue a cada condômino, sob protocolo.

Parágrafo único - Os contratos de locação deverão ser acompanhados de cópias deste Regimento Interno, e neles constar cláusula obrigando o locatário a cumprir os preceitos deste Regimento Interno.

Art. 68º - Reiteram os condôminos todos os artigos constantes da Convenção, como se estivessem literalmente transcritos. Este artigo está vinculado à revisão da Convenção do Condomínio pelos condôminos.

Art. 69º - Os casos omissos serão resolvidos pela assembleia geral, na forma estipulada pela Convenção, podendo as dúvidas e urgências ser dirimidas pelo Sindico em reunião com Subsíndico e Conselho.

Art. 70º - Fica eleito o foro da cidade de Salvador para dirimir ações ou dúvidas oriundas do cumprimento do presente Regimento Interno.

Salvador, BA, 30 de Julho de 2016.