

*Regimento Interno*  
*Condomínio Infinity Prime Offices*

**CAPÍTULO I**

**Das Disposições Introdutórias – (art. 1º a art. 3º)**

**CAPÍTULO II**

**Da Destinação – (art. 4º a art. 8º)**

**CAPÍTULO III**

**Do Estacionamento – (art. 9º a art. 16)**

**CAPÍTULO IV**

**Da Recepção (portaria) – (art. 17 a art. 21)**

**CAPÍTULO V**

**Do Acesso – (art. 22 a art. 27)**

**CAPÍTULO VI**

**Da Praça Central – (art. 28 a art. 31)**

**CAPÍTULO VII**

**Das Salas de Reuniões e Auditório – (art. 32 a art. 33)**

**CAPÍTULO VIII**

**Do Fitness Center (Academia) – (art. 34 a art. 37)**

**CAPÍTULO IX**

**Das Lojas – (art. 38 a art. 41)**

**CAPÍTULO X**

**Da Administração Executiva e Financeira – (art. 42 a art. 53)**

## **CAPÍTULO XI**

**Dos Empregados – (art. 54 a art. 59)**

## **CAPÍTULO XII**

**Do Transporte, Armazenamento, Entrada e Saída de Materiais – (art. 60 a art. 72)**

## **CAPÍTULO XIII**

**Das Obras e Reformas – (art. 73 a art. 76)**

## **CAPÍTULO XIV**

**Da Regulamentação da Rede Sem Fio – (Wireless) (art. 77 a art. 79)**

## **CAPÍTULO XV**

**Do Lixo e Da Coleta Seletiva – (art. 80 a art. 83)**

## **CAPÍTULO XVI**

**Da Atividade Danosa do Condômino – (art. 84 a art. 87)**

## **CAPÍTULO XVII**

**Dos Direitos e Deveres dos Condôminos – (art. 88 a art. 90)**

## **CAPÍTULO XVIII**

**Das Penalidades – (art. 91 a art. 93)**

## **CAPÍTULO XIX**

**Das Assembleias Gerais – (art. 94 a art. 104)**

## **CAPÍTULO XX**

**Da Comissão de Conflitos e Da Instrução Processual – (art. 105 a art. 116)**

## **CAPÍTULO XXI**

**Das Disposições Finais – (art. 117 a art. 125)**

# **REGIMENTO INTERNO**

## **CAPÍTULO I** **Das Disposições Introdutórias**

**Art. 1º.** O presente Regimento Interno, devidamente autorizado pela Convenção do Condomínio do EDIFÍCIO INFINITY PRIME OFFICES visa assegurar o bom funcionamento do Edifício quanto ao conforto e segurança dos Condôminos, Possuidores, Usuários, salas, espaços e estacionamentos.

**Art. 2º.** O cumprimento deste Regulamento deverá ser rigorosamente respeitado pelos senhores Condôminos, titulares e Possuidores das respectivas unidades autônomas, assim como pelos demais Usuários do Edifício, independente de outras disposições expressas na Convenção do Condomínio ou em lei atinentes à espécie.

**Art. 3º.** Qualquer interessado terá acesso ao presente e a Convenção, seja em cópia disponibilizada na portaria do Edifício ou na sala da Administração, bem como no site do Condomínio ou da Administradora de Condomínios, sendo inadmissível que proprietários, compromissários, Possuidores, Usuários, ou funcionários aleguem seu desconhecimento para se beneficiar da própria negligência.

## **CAPÍTULO II** **Da Destinação**

**Art. 4º.** As unidades autônomas destinam-se a atividades de escritórios e consultórios, cujas atividades desenvolvidas devem ser lícitas e sem que venham, mesmo que potencialmente, causar dano ao prédio ou aos demais comunheiros, nem perturbá-los o sossego, vedado qualquer caráter industrial, inclusive de natureza artesanal ou típica de oficinas, bem como qualquer função mercantil de varejo ou atacado, que implique na utilização das salas dependências comuns do Condomínio, para a entrega ou recebimento de mercadorias.

**§ 1º.** No caso de escritórios de representação não se admitirá qualquer tipo de exposição de mercadorias de forma que possam ser vistas dos corredores de circulação do andar ou janelas.

**§ 2º.** É também vedada à utilização das salas para consultórios veterinários, bares, lanchonetes e afins, salvo no espaço gourmet.

**Art. 5º.** As lojas localizadas na parte frontal do Edifício Infinity Prime Offices se destinam ao comércio de serviços específicos de *shopping center*, devendo as

atividades nelas desenvolvidas obedecer às especificações constantes em capítulo específico deste Regimento.

**Art. 6º.** Os quiosques localizados na Praça Central do Edifício Infinity Prime Offices se destinam à prestação de serviços específicos de cafeteria, gourmeteria e afins.

**Art. 7º.** Os pavimentos de Garagens do Prédio destinam-se a guarda de veículos, os quais serão explorados por empresa escolhida pela Assembleia Geral através de Procedimento de Escolha da melhor e mais vantajosa proposta aos interesses do Condomínio.

**Art. 8º.** Todos os espaços comuns serão monitorados por câmeras com dispositivo de gravação, que ficará arquivada na sala de segurança.

### **CAPÍTULO III** **Do Estacionamento**

**Art. 9º.** Cada Condômino terá direito a tantas vagas rotativas quantos forem a sua titularidade em relação às unidades autônomas.

**Art. 10.** O horário de funcionamento do estacionamento até que haja ocupação integral do Condomínio será das 07h00min às 20h00min de segunda-feira a sexta-feira e aos sábados das 07h00min às 14h00min.

**§ 1º.** Fora destes horários o portão do estacionamento permanecerá fechado e o acesso será feito mediante solicitação prévia obtida junto a Administração Condominial ou através de comparecimento à portaria para identificação, o que autorizará o vigia a abertura e o fechamento do portão respectivo.

**§ 2º.** Os horários poderão ser revistos conforme a necessidade, o que será regulamentado através de Instrução Normativa expedida pela Gerência Condominial.

**Art. 11.** Não é permitida a guarda, dentro das vagas, de veículos com dimensões que venham prejudicar os demais Usuários e a circulação destes no interior das garagens.

**Art. 12.** Os proprietários e/ou seus motoristas deixarão seus veículos para que os manobristas da empresa que esteja explorando o serviço possam estacioná-los a fim de otimizar o respectivo espaço.

**§ 1º.** Não é permitida a guarda de mais de um veículo dentro dos limites de uma vaga de garagem, mesmo em se tratando de veículos pequenos, tampouco bici-

cletas, motos e assemelhados num mesmo espaço, sob pena de advertência e multa.

**§ 2º.** As motocicletas e bicicletas deverão ser estacionadas no espaço especialmente a elas destinado.

**Art. 13.** Os condutores de veículos deverão observar o limite de velocidade permitido (10km/h) por ocasião da entrada e saída das garagens, atentando à sua circulação com máxima atenção ao trânsito de pedestres – os quais têm preferência no interior do estacionamento – e outros veículos, ficando sujeito o infrator as penalidades previstas neste Regimento, bem como da legislação do Código Brasileiro de Trânsito Lei nº 9.503/97 e suas alterações.

**§ 1º.** É dever dos condutores de veículos obedecerem a sinalização de trânsito existente nos pavimentos das garagens, ficando os infratores sujeitos às penalidades deste Regimento Interno, bem como da legislação do Código Brasileiro de Trânsito Lei nº 9.503/97 e suas alterações.

**§ 2º.** É dever dos condutores transitar com seus veículos nas garagens sempre de luzes acesas.

**Art. 14.** É proibido a todos os Condôminos, Possuidores e Usuários:

- a) o uso das áreas destinadas à garagem para a guarda de móveis, utensílios, motores, peças, pneus, ferramentas, máquinas, equipamentos ou quaisquer outros objetos ou materiais;
- b) a lavagem de veículos no interior da garagem;
- c) o ingresso nos pavimentos de garagem de veículos que apresentem anormalidades ou defeitos que venham a se revelar prejudiciais aos Condôminos;
- d) usar a garagem para fazer reparos em veículos, a não ser em caso de emergência, unicamente para que o mesmo possa deslocar-se.

**Art. 15.** Nos locais onde ficar escuro mesmo durante o dia, a iluminação deverá ser mantida ininterruptamente e naqueles onde a luz natural for suficiente, a iluminação artificial será acesa através de fotocélula.

**Art. 16.** Os prejuízos causados por furtos, roubos, acidentes ou depredações de veículos nos ambientes do estacionamento, não são de responsabilidade do Condomínio, mas exclusivamente da empresa concessionária.

**Parágrafo Único.** Entretanto, os sinistros *lato sensu* devem ser comunicados ao Síndico que também solicitará providências à empresa responsável.

## **CAPÍTULO IV**

### **Da Recepção (portaria)**

**Art. 17.** A Recepção é o ponto central de comunicação dos Condôminos, Possuidores e Usuários do Edifício com os demais serviços do Condomínio, bem como centralizador de documentos e livros condominiais.

**§ Único.** A Portaria funcionará diariamente 24 (vinte e quatro) horas.

**Art. 18.** Os Condôminos deverão retirar suas correspondências comuns no escaninho situado na recepção do Condomínio, sendo vedado que funcionários encaminhem as correspondências às unidades autônomas.

**Art. 19.** A Portaria deve zelar pelas correspondências, revistas, jornais e telegramas, recebendo e colocando nos locais próprios.

**Parágrafo Único.** O funcionário da Recepção deverá comunicar ao Condômino quando se tratar de correspondência que exija a assinatura do destinatário em livro ou documento apropriado e somente poderá assinar em nome do Condômino caso seja autorizado por escrito pelo mesmo.

**Art. 20.** O Condômino que se negar a receber as comunicações, convocações e quaisquer outros documentos enviados pela Administração do Condomínio, bem como se negar a assinar livro de protocolo de entrega de qualquer correspondência, terá tal conduta atestada por funcionário do Condomínio, não podendo alegar a não recepção de correspondências, nem tampouco o desconhecimento de seu conteúdo.

**Art. 21.** Os Condôminos que se mudarem deverão informar o novo endereço a quem lhes envia correspondência, pois não será de responsabilidade do Condomínio o reenvio ou aviso da chegada de correspondência.

**Parágrafo Único.** No prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a saída do Condômino, a Recepção ainda receberá e permanecerá com as correspondências, para posteriormente devolvê-las ao Correio, não podendo o ex-Condômino reclamar qualquer falta de recepção da sua correspondência.

## **CAPÍTULO V**

### **Do Acesso ao Edifício**

**Art. 22.** O acesso do público em geral às Torres do Condomínio será realizado somente pela portaria, localizada na parte frontal do prédio, através de identificação e trânsito pelas catracas.

**Parágrafo Único.** Essa identificação do público em geral, inclusive aqueles que venham executar serviços ou fazer entregas de encomendas, se dará por computador, em arquivo próprio do Condomínio e com a respectiva fotografia.

**Art. 23.** O acesso dos Condôminos e dos Usuários do Condomínio Infinity Prime Offices será preferencialmente pelas catracas e só será permitido mediante a utilização de cartão de acesso que será fornecido pela Administração do Condomínio, atendendo as normas a seguir enumeradas:

- a) fornecer prova de propriedade/locação da unidade;
- b) preencher formulário de requisição do cartão de acesso;
- c) fornecer documentação (identidade, CPF e endereço) do Condômino, do sócio, do funcionário da unidade autônoma e outros que frequentarem de forma constante o Edifício; e,
- d) efetuar o pagamento de seu custo.

§ 1º. O cartão de acesso só poderá ser retirado pelo próprio Condômino ou seu representante legal, portando procuração com poderes específicos e após o pagamento do respectivo custo.

§ 2º. Para que o Condômino solicite a 2º (segunda) via do cartão de acesso, deverá endereçar correspondência à Administração do Condomínio, que o fornecerá após o pagamento de seu custo, cujo valor será o de mercado praticado à época do pedido.

§ 3º. O portão de acesso em vidro localizado na lateral das catracas só será utilizado àqueles com dificuldade de locomoção, entrega de bens de grande vulto e em casos especialíssimos que a catraca se mostre prejudicial ao acesso.

**Art. 24.** O prazo de validade do cartão de acesso poderá ser definido pelo solicitante proprietário, que é o único responsável pela utilização do mesmo, bem como pela comunicação escrita de perda, extravio ou cancelamento.

§ 1º. A validade do cartão de acesso será igual a do respectivo contrato de locação da unidade, podendo ser renovado caso o contrato persista.

§ 2º. Será de estrita responsabilidade do Condômino o uso indevido do cartão de acesso, bem como seu empréstimo, devendo o mesmo arcar com todos os prejuízos advindos por atos daqueles portadores de cartão da sua unidade.

**Art. 25.** Os Condôminos poderão solicitar uma cópia da chave do portão localizado na Torre Royal ou Success, destinado ao acesso pela garagem ao Edifício, ficando sob sua responsabilidade qualquer dano, perda ou extravio da mesma, até mesmo em relação ao empréstimo indevido.

**§ 1º.** O Condômino ou seu representante, munido de procuração com poderes especiais, se responsabilizará mediante assinatura de respectivo termo – Termo de Entrega da Chave – perante a Administração do Condomínio de que manterá sempre trancado referido portão, a fim de evitar problemas que possam comprometer a segurança e a vulnerabilidade da propriedade comum do Edifício.

**§ 2º.** O Condômino se responsabiliza ainda sobre qualquer cópia das chaves disponibilizadas a terceiros.

**Art. 26.** As chaves dos locais de acesso comuns do Condomínio ficarão sempre em local designado pelo Síndico que as passará aos seus sucessores quando deixar suas funções, devendo sempre existir na portaria duplicata das mesmas, para uso de emergência.

**Art. 27.** É vedado a todos os funcionários e/ou contratados do Condomínio divulgar a terceiros nomes ou outros dados cadastrais, fornecer listas de endereços ou qualquer outra informação sobre os ocupantes do Condomínio Edifício Infinity Prime Offices, a não ser obedecendo a ordens judiciais.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento deste dispositivo implica em falta grave passível das penalidades legais trabalhistas e outras de natureza cível ou criminal.

## **CAPÍTULO VI** **Da Praça Central**

**Art. 28.** Os quiosques localizados na Praça Central do Edifício Infinity Prime Offices se destinam à prestação de serviços específicos de cafeteria, gourmeteria e afins para o público interno do Condomínio, cuja utilização se dará através de procedimento de escolha com no mínimo 03 (três) participantes que apresentem as melhores opções de interesse do Condomínio, inclusive *delivery* às unidades, salas de reunião e auditórios, por prazo nunca superior a 05 (cinco) anos, admitida quantas renovações forem convenientes à Administração Condominial.

**Parágrafo Único.** O horário de atendimento será no mínimo das 07h00min às 22h00min, de segundas às sextas-feiras, e aos sábados a Gerência Condominial baixará Instrução Normativa para regularizar seu funcionamento, que fará parte integrante do respectivo contrato.

**Art. 29.** O Procedimento de escolha da pessoa física ou jurídica que administrará os espaços será instalado pela Gerência Condominial, com a participação obrigatória de pelo menos dois Conselheiros do Conselho Consultivo.

§ 1º. Qualquer Condômino poderá participar desta Comissão, bastando que manifeste interesse por escrito e respeite as regras estipuladas neste Regimento Interno.

§ 2º. A escolha da melhor opção comercial – cafeteria, gourmeteria ou afim – será realizada preliminarmente pelo Síndico e pelo Conselho Consultivo, por maioria de votos (no caso de empate será chamado o Presidente do Conselho Fiscal como voto minerva), tendo como critério de escolha o interesse condominial, não se admitindo qualquer espécie de desembolso pelo Condomínio.

§ 3º. Feita a opção comercial, dar-se-á ampla divulgação para que compareça ao procedimento o maior número de interessados, os quais farão a apresentação de seu produto, a forma de trabalho e benefícios a serem outorgados ao Condomínio, bem como comprovem experiência no ramo e tempo na exploração comercial.

§ 4º. Se julgar conveniente, a Comissão solicitará que a pessoa física ou jurídica concorrente realize uma demonstração sem qualquer custo ou autorize a visita nas suas dependências.

§ 5º. A pessoa física ou jurídica escolhida se submeterá às regras estabelecidas na Convenção, no Regimento Interno e aquelas apostas pela Gerência Condominial através de Instrução Normativa, principalmente no que tange a horários especiais de atendimento, som ambiente, serviço de bebidas alcóolicas e outras que possam comprometer a segurança e o bem estar do Condomínio.

§ 6º. As regras nominadas no parágrafo anterior farão parte integrante do respectivo contrato, dando-se absoluta ciência ao contratante, inclusive por declaração em que o mesmo aponha sua concordância em relação a estes termos.

**Art. 30.** A atividade comercial deverá ser exercida atendendo todas as leis atinentes à espécie, sob pena de constatada a irregularidade por parte do Síndico e ouvido o Conselho Consultivo, dar-se a imediata rescisão do contrato através de notificação extrajudicial ao comerciante.

§ 1º. Dentro de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação mencionada neste artigo, o comerciante retirará seus bens particulares e não mais lhe será permitida entrada nas dependências dos quiosques, devendo o Síndico, em caso de descumprimento, determinar a retirada dos mesmos na presença do

Conselho Consultivo, encaminhando-os a um depósito a expensas do comerciante relapso.

§ 2º. O Síndico procederá às reformas necessárias para restabelecer o local tal qual foi transmitido, buscando o ressarcimento perante o comerciante que negligenciou na mercancia.

**Art. 31.** O exercício da atividade comercial nos espaços mencionados no presente Capítulo não gerará direito a fundo de comércio ou qualquer indenização quando da realização de seu prazo sem interesse em renovação.

§ 1º. Encerrado o prazo contratual e não havendo interesse na sua continuidade, o comerciante terá o prazo de 30 (trinta) dias para retirar todos os seus bens particulares e realizar as reformas necessárias para restabelecer o local tal qual lhe foi transmitido.

§ 2º. Deixando de restabelecer o local tal qual foi transmitido, o Síndico o fará a expensas do Condomínio, buscando posteriormente perdas e danos perante o comerciante que se retirou.

## **CAPÍTULO VII**

### **Das Salas de Reuniões e Auditório**

**Art. 32.** O uso das Salas de Reuniões e do Auditório faz parte da área comum do Edifício e destinam-se preferencialmente ao uso dos Condôminos, Possuidores e Usuários em geral que estejam em dia com as obrigações financeiras condominiais, e dependerá do agendamento de reserva e pagamento de taxas conforme previsto no Regimento Interno.

§ 1º. Os Condôminos, Possuidores e Usuários ou prepostos autorizados por escrito por quem tenha legitimidade sobre a unidade autônoma deverão requerer a reserva das salas de reunião e/ou do auditório na portaria do Edifício, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas), na qual será anotado em livro próprio o número da unidade, o dia e horário da reserva – “Agenda de Reservas das Salas de Reuniões” e “Agenda de Reserva do Auditório” -, bem como o tempo de permanência solicitado para locação.

§ 2º. A Gerência Condominial poderá baixar Instrução Normativa para regulamentar as reservas via *on line*, cuja comprovação de solicitação será pelo próprio endereço eletrônico utilizado.

§ 3º. Este agendamento será assinado pelo Solicitante, Condômino ou Usuário, este com poderes específicos, devidamente identificado, como forma de comprovação da reserva e legitimidade da cobrança via boleto da taxa condominial.

§ 4º. Aqueles devidamente agendados terão a porta aberta por funcionário da Administração Condominial e receberão uma caixa contendo informações de internet, controles e cabos, devendo devolvê-la após o uso na portaria do Condomínio, cuidando para que as portas de saída dos espaços que dão acesso à área externa estejam fechadas, e as luzes e aparelhos desligados.

§ 5º. O funcionário do Condomínio que receber a devolução da caixa se certificará do seu conteúdo e acaso faltando algum apetrecho, cientificará o entregador e registrará o ocorrido no respectivo “Livro de Ocorrências”, para posterior conhecimento e providências pelo Síndico.

§ 6º. O horário normal de funcionamento da Sala de Reunião será entre às 07h00min e 19h00min, de segunda às sextas-feiras, e aos sábados e domingos a Gerência Condominial baixará Instrução Normativa para regularizar seu funcionamento e os acréscimos monetários em função do suporte complementar para atender as necessidades.

§ 7º. O horário normal de funcionamento do Auditório será entre às 07h00min e 22h00min, de segunda às sextas-feiras, e aos sábados e domingos a Gerência Condominial baixará Instrução Normativa para regularizar seu funcionamento e os acréscimos monetários em função do suporte complementar para atender as necessidades.

§ 8º. Para uso das Salas de Reuniões, destinadas exclusivamente aos Condôminos e Possuidores em dia com suas contribuições condominiais, será cobrada uma taxa debitada no boleto da unidade autônoma solicitante conforme as horas reservadas:

- a) pelo período de 02 (duas) horas o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo federal;
- b) a cada quarto de hora excedido, o valor corresponderá a 1% (um por cento) do salário mínimo federal.

§ 9º. Para uso do Auditório, sempre dentro do seu limite de lugares sentados, será cobrada uma taxa debitada no boleto da unidade autônoma solicitante ou cobrada direta e antecipadamente do terceiro requisitante, sem comprometimento com vagas de estacionamento, conforme as horas reservadas:

- a) pelo período matutino ou vespertino o valor correspondente a  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo federal se for Condômino ou 02 (dois) salários mínimos federais se for terceiro;
- b) pelo período noturno o valor correspondente a  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo federal se for Condômino e 03 (três) salários mínimos federais se for tercei-

ro, mais os acréscimos que a Administração Condominial reconhecer necessários para dar suporte à utilização da área; e,

- e) pelo período de sábado ou domingo o valor correspondente a 01 (um) salário mínimo federal se for Condômino e 04 (quatro) salários mínimos federais se for terceiro, mais os acréscimos que a Administração Condominial reconhecer necessários para dar suporte à utilização da área.

**§ 10º.** Qualquer dano causado pelo uso inadequado dos espaços aqui tratados ou perda de material entregue, o Condômino ou terceiro solicitante arcará com todos os prejuízos e deverá o Síndico efetuar a cobrança das despesas lançadas na taxa de Condomínio do mês da infração da unidade causadora ou pelos meios cabíveis contra terceiros.

**§ 11º.** A desistência da reserva da Sala de Reuniões só será admitida se apresentada 02 (duas) horas antes do período solicitado ou se for o Auditório 03 (três) dias antes do evento, sob pena de se efetuar a cobrança.

**§ 12º.** Excedido em 15min (quinze minutos) o prazo da reserva e havendo agendamento na sequência que ficou prejudicada, bem como inexistindo qualquer outra Sala de Reunião disponível, será cobrado uma multa correspondente a 05 (cinco) salários mínimos federais, mais a taxa do respectivo horário excedido.

**§ 13º.** No Auditório permite-se a tolerância máxima de 15min (quinze minutos) e a partir daí o excesso temporal de uso sofrerá um acréscimo de  $\frac{1}{2}$  (meio) salário mínimo federal por hora de atraso, *pro rata*.

**§ 14º.** Qualquer interessado e duas testemunhas poderá levar ao conhecimento da Gerência Condominial o atraso, ou se desejar, através de um funcionário do Condomínio.

**Art. 33.** É vedado, sob pena de aplicação de advertência, multa ou pedido de ressarcimento impostos pelo Síndico:

- a) a utilização dos espaços com capacidade superior ao permitido;
- b) fumar nas dependências internas das Salas de Reuniões e do Auditório;
- c) a utilização irregular dos aparelhos que guarnecem os referidos espaços e que possam causar ruídos excessivos que prejudiquem os demais Condôminos; e,
- d) a permanência nestes locais de menores de 16 (dezesesseis) anos desacompanhados de um maior responsável.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Do Fitness Center (Academia)**

**Art. 34.** A Sala de Fitness ou Academia destina-se ao uso exclusivo dos Condôminos, Possuidores e Usuários do Edifício que estejam em dia com as obrigações financeiras condominiais, devidamente agendada dentro do seu limite de ocupação, com roupas adequadas a prática de esportes, sendo expressamente proibido para menores de 16 (dezesesseis) anos desacompanhados de um maior responsável.

**§ 1º.** Após a utilização dos equipamentos móveis os mesmos deverão ser recolhidos no local adequado e de forma organizada.

**§ 2º.** Após a utilização dos colchões, bancos e acentos, os mesmos deverão ser limpos com pano e álcool disponibilizados pela Administração Condominial e recolocados no local adequado e de forma organizada.

**§ 3º.** Os Usuários devem retirar as chaves e devolvê-las após o uso na portaria do Condomínio, cuidando para que a porta de saída do espaço que dá acesso à área externa seja fechada, e as luzes e equipamentos eletrônicos desligados.

**§ 4º.** O horário de funcionamento será de segunda a sábado das 07h00min às 22h00min e aos sábados a Gerência Condominial baixará Instrução Normativa para regularizar seu funcionamento.

**§ 5º.** Cada Condômino, Possuidor ou Usuário autorizado contribuirá mensalmente com o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do salário mínimo federal, que será dirigido exclusivamente ao “Fundo de Reserva da Academia” a título de manutenção e reequipamento do espaço Fitness.

**§ 6º.** Para aquisição ou reequipamento do espaço da Academia o Síndico se utilizará de profissional habilitado que forneça informações, analisando o perfil dos frequentadores e o ambiente, a opção que dê maior utilidade e versatilidade aos exercícios.

**Art. 35.** O Síndico ou seu representante exercerá poder de fiscalização sobre a regular utilização dos equipamentos e qualquer dano causado pelo uso inadequado dos equipamentos de ginástica, o Condômino ou o responsável pelo Usuário arcará com todos os prejuízos, cabendo ao Síndico à cobrança das despesas no boleto da taxa de Condomínio do mês da infração da unidade causadora.

**Art. 36.** O Condomínio não se responsabiliza por acidentes e problemas de saúde decorrentes do uso do Espaço Fitness, ficando a cargo do Usuário procurar orientação médica para a prática de exercícios.

**Parágrafo Único.** O Condômino ou Usuário poderá se utilizar de *personal trainer* sob sua exclusiva responsabilidade, sem qualquer vínculo com o Condomínio.

**Art. 37.** O uso de aparelhos sonoros nesta área é permitido, desde que não venha incomodar outros Condôminos ou Usuários.

## **CAPÍTULO IX**

### **Das Lojas**

**Art. 38.** As lojas localizadas na parte frontal do Edifício Infinity Prime Offices se destinam ao comércio de serviços específicos de *shopping center*.

**§ 1º.** Não se admitirá a utilização das lojas para constituição de agências lotéricas ou bancárias.

**§ 2º.** Será inadmissível a colocação de mesas e cadeiras na parte externa das respectivas lojas.

**§ 3º.** A exposição de produtos não poderá ultrapassar as dependências internas das respectivas lojas.

**§ 4º.** Não se respeitando as regras aqui tratadas e aquelas dispostas na Convenção ou em leis esparsas, poderá o Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, impedir a realização do comércio a ser constituído ou desfazê-lo de forma conciliatória ou judicial.

**Art. 39.** As lojas funcionarão nos horários de comércio em geral e a utilização do estacionamento se dará através de acordo entre o Condômino lojista e a empresa que explora o estacionamento.

**Art. 40.** As lojas contribuirão com a despesa condominial referente a 30% (trinta por cento) da taxa condominial da unidade autônoma com a maior fração ideal.

**Art. 41.** Os anúncios e propagandas deverão ser discretos e que não prejudiquem a aparência do Edifício, sob pena da Gerência Condominial, após consulta do Conselho Consultivo, solicitar a sua retirada e quando não cumprida, a aplicação de advertência e imposição da multa de até 04 (quatro) vezes o salário mínimo vigente á época, de forma progressiva.

**Parágrafo Único.** Desta decisão caberá recurso a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI).

## **CAPÍTULO X**

## **Da Administração Executiva e Financeira**

**Art. 42.** O Condomínio Infinity Prime Offices será administrado por Condômino ou não, denominado de Síndico ou Gerente Condominial, eleito em Assembleia Geral pelo prazo de 02 (dois) anos, podendo ser reeleito sem restrição de mandatos.

**Art. 43.** O Síndico eleito deve zelar pela conservação do Edifício e pelos interesses da vida comunitária que o Condomínio representa, bem como cumprir e fazer cumprir os dispositivos legais, a Convenção e este Regimento Interno, devendo com ele todos os Condôminos colaborar.

**Art. 44.** O Síndico será fiscalizado por um Conselho Fiscal, composto por três membros efetivos e três suplentes, escolhidos entre qualquer dos Condôminos, sendo eleitos na Assembleia Geral Ordinária anual, com mandato de 01 (um) ano, admitida reeleição, tendo como incumbência examinar e se for o caso aprovar a prestação de contas, podendo notificar sobre a administração financeira do Condomínio à Assembleia Geral, acaso verifique irregularidades.

**Art. 45.** O Síndico será assessorado por um Conselho Consultivo, composto por três membros efetivos, preferencialmente dentre aqueles Condôminos que tenham domicílio no Edifício, e três suplentes, sendo eleitos na mesma Assembleia Geral Ordinária anual de escolha do Síndico, com mandato de 02 (dois) anos, admitida reeleição, tendo como incumbência assistir e opinar nas competências determinadas na Convenção e neste Regimento Interno, podendo dar ciência sobre a administração do Condomínio junto à Assembleia Geral, acaso verifique irregularidades.

**Art. 46.** O presidente de cada Conselho será escolhido entre seus membros efetivos.

**Parágrafo Único.** Os membros dos Conselhos, efetivos e suplentes não farão jus à remuneração.

**Art. 47.** O Síndico é o representante legal do Condomínio, ativa ou passivamente, em juízo ou fora dele, e o responsável pela administração geral do Edifício, conforme a Convenção.

**§ 1º.** Na ausência esporádica do Síndico, seu impedimento ou suspeição, será substituído pelo Presidente do Conselho Consultivo e também ocorrendo a sua impossibilidade, pelo Presidente do Conselho Fiscal. No impedimento destes, será indicado um dos Conselheiros pelos Conselhos Consultivo e Fiscal.

§ 2º. Ao Síndico compete a orientação e a fiscalização dos serviços na defesa dos interesses comuns dos Usuários.

§ 3º. Para atender fielmente a consecução do interesse condominial, o Síndico será auxiliado pelos Conselheiros Consultivos, Fiscais, gerentes administradores, administradora do Condomínio e assessoria jurídica.

**Art. 48.** O Síndico e/ou administradora contratada pelo Condomínio, se houver, tem a obrigatoriedade de apresentar mensalmente o balancete das receitas e despesas do Condomínio, para análise e aprovação do Conselho Fiscal.

§ 1º. Cada Conselheiro terá 05 (cinco) dias úteis para a análise, anotações e devolução do livro na Portaria do Edifício, mediante protocolo através de livro próprio denominado de “Livro de Protocolo de Saída e Entrada de Documentos ao Conselho Fiscal”.

§ 2º. As dúvidas serão apresentadas por escrito e esclarecidas pela administradora e/ou Síndico no “Livro de Prestação de Contas”, e após isso, quando o Conselho e/ou o Síndico considerarem necessário, em reunião conjunta, onde será lavrada uma ata que ficará constando do respectivo livro.

§ 3º. No caso do Conselho desaprovar as contas do Síndico, após esclarecimentos por escrito e reunião entre Conselho, Síndico e administradora, o presidente do Conselho Fiscal deverá notificá-lo da realização de Assembleia a ser convocada com o fim de discutir as contas, sendo a mesma realizada no prazo máximo de 30 dias a contar do recebimento da notificação do presidente do Conselho Fiscal ao Síndico.

§ 4º. Com a maioria absoluta dos Condôminos presentes em assembleia geral extraordinária convocada especial e exclusivamente para análise da impugnação das contas, tomará conhecimento do ocorrido e poderá o Síndico apresentar suas justificativas e explicações, assim como o Conselho Fiscal, que serão analisadas pelos presentes que decidirão o impasse, sendo vedado o voto de membros de qualquer dos Conselhos e do Síndico, ou pessoa que com eles resida, seja cônjuge, ou parente até terceiro grau.

§ 5º. A decisão poderá ser cumulativa pelo ressarcimento dos prejuízos ocorridos se for o caso, pela destituição do Síndico ou sua suspensão por tempo definido na Assembleia.

**Art. 49.** Os “Livros de Prestação de Contas” serão arquivados na sala da Administração do Condomínio, sob responsabilidade do Síndico, e todo e qualquer Condômino terá direito à vista dos mesmos, dependendo da expressa solicitação por escrito e protocolizada junto ao “Livro de Ocorrências do Condomínio”, de-

vendo ser devolvidos à Administração no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da entrega do livro.

**Art. 50.** A sala de administração do Condomínio fica localizada no mezanino da Torre Premiun, que atende no telefone (41) 4063-9025, site: [www.infinityprimeoffices.com.br](http://www.infinityprimeoffices.com.br), e-mail: [contato@infinityprimeoffices.com.br](mailto:contato@infinityprimeoffices.com.br), com horário de funcionamento das 09h00min às 18h00min de segunda à sexta-feira.

**Art. 51.** A realização de despesas eventuais extraordinárias nos termos do art. 29, § 1º, alínea ‘f’ da Convenção Condominial seguirão os seguintes condicionamentos:

- a) para realização de despesa mensal de compras, reparos ou manutenções no valor de até 04 (quatro) salários mínimos federais, o Síndico terá autonomia sem que seja necessária autorização do Conselho Consultivo ou a convocação de Assembleia para aprovação, desde que providencie no mínimo 03 (três) cotações para o menor preço devidamente certificadas;
- b) entre o valor de 05 (cinco) a 08 (oito) salários mínimos federais de despesa mensal de compras, reparos ou manutenções, o Síndico deverá obter autorização do Conselho Consultivo, desde que providencie no mínimo 03 (três) cotações para o menor preço devidamente certificadas;
- c) acima do valor de referência da alínea anterior (“b”), somente através de convocação da Assembleia para aprovação, após a realização de no mínimo 03 (três) cotações para o menor preço devidamente certificadas;
- d) para realização de despesa anual para contratação de serviços no valor de até 02 (dois) salários mínimos federais mensais, o Síndico terá autonomia sem que seja necessária autorização do Conselho Consultivo ou a convocação de Assembleia para aprovação, buscando a melhor técnica (competência, experiência e dedicação) e o melhor preço (conjugação do menor preço, qualidade, funcionalidade, desempenho, etc.), devidamente justificados;
- e) para realização de despesa anual de serviços superior a 03 (três) salários mínimos federais mensais e no máximo 05 (cinco) salários mínimos federais mensais, o Síndico dependerá de autorização do Conselho Consultivo, buscando a melhor técnica (competência, experiência e dedicação) e o melhor preço (conjugação do menor preço, qualidade, funcionalidade, desempenho, etc.), devidamente justificados;
- f) acima do valor de referência da alínea anterior (“e”), somente através da convocação de Assembleia para aprovação, que autorizará a contratação

do serviço que indique a melhor técnica (competência, experiência e dedicação) e o melhor preço (conjugação do menor preço, qualidade, funcionalidade, desempenho, etc.), devidamente justificados;

- g) no caso de despesas extraordinárias de emergência mencionadas no art. 30, parágrafo 2º da Convenção, poderão ser realizadas pelo Síndico sem prévia autorização do Conselho Consultivo até o limite de 10 (dez) salários mínimos federais;
- h) se o desembolso para arcar com as despesas extraordinárias de emergência nos termos descritos no art. 30, parágrafo 2º da Convenção ultrapassar o limite de 10 (dez) salários mínimos federais e não for superior a 20 (vinte) salários mínimos federais, bem como não seja possível aguardar a realização da Assembleia, somente poderá realizar-se após autorização da maioria do Conselho Consultivo, devendo ser submetido ao referido órgão o orçamento respectivo acompanhado da justificativa emergencial do gasto;
- i) se as despesas extraordinárias de emergência nos termos descritos no art. 30, parágrafo 2º da Convenção for superior a 20 (vinte) salários mínimos federais, e não sendo possível aguardar a realização da Assembleia, a realização se dará com o aval da maioria de ambos os Conselhos, devendo o Síndico dar ciência à Assembleia em momento próximo, que deverá ser convocada imediatamente;
- j) realizadas as despesas extraordinárias enumeradas nas alíneas “g”, “h” e “i” que não se enquadrem dentre aquelas de caráter urgente, o Síndico e os Conselheiros coniventes perderão o cargo através de decisão tomada em Assembleia Geral convocada por um quarto dos Condôminos para este fim, bem como responderão por perdas e danos; e,
- k) se a despesa dita extraordinária for realizada por Condômino e esta não se caracterizar emergencial, o Síndico e o Conselho Consultivo avaliarão os valores apresentados, podendo se utilizar de parâmetros de pesquisa para encontrar o correto valor, o qual será ressarcido pelo Condomínio sem qualquer atualização ou juros, devendo averiguar-se a existência de algum prejuízo ao Condomínio pela açodada realização da despesa.

**Parágrafo Único.** Será dada preferência para compras e serviços aos Condôminos do Edifício Infinity Prime Office, desde que compatíveis aos preços de mercado.

**Art. 52.** Os recursos financeiros porventura existentes no “Fundo de Reservas” previsto no art. 43 da Convenção serão reutilizados para atender as despesas extraordinárias emergenciais nos limites indicados no art. 51 do presente Regulamento e outras autorizadas em Assembleia.

**Art. 53.** O Condomínio, por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

- a) por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra de instalações ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões sofram os Condôminos, dentro do Edifício, das áreas comuns ou estacionamento;
- b) por objetos ou coisas confiadas a funcionários do Condomínio;
- c) por furtos ou roubos de que sejam vítimas os Condôminos ou visitantes dentro do Condomínio ou do estacionamento, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;
- d) pela interrupção eventual que se verifique no Condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone, seja qual for a causa; e,
- e) por danos causados através de objetos lançados das janelas das unidades autônomas.

**Parágrafo Único.** Excetua-se os casos em que for comprovada a negligência por parte da Administração Condominial, através de procedimento próprio a ser instaurado pelo interessado prejudicado perante a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI).

## **CAPÍTULO XI** **Dos Empregados**

**Art. 54.** É dever dos Condôminos tratar todos os empregados do Condomínio com respeito, assim como deverão estes, por sua vez, tratar com urbanidade e respeito os Condôminos, Usuários do Condomínio e demais ocupantes.

**Art. 55.** É vedado aos Condôminos utilizar empregados do Condomínio para execução de serviços particulares durante o horário normal de expediente.

**Parágrafo Único.** A prestação de serviços pelo funcionário a Condômino fora de seu expediente normal não gerará responsabilidade ao Condomínio, seja de que natureza for.

**Art. 56.** Aos empregados do Condomínio ou dos prestadores de serviço terceirizados é vedado exercer qualquer atividade alheia às respectivas funções durante o período de seus expedientes no Condomínio.

**Art. 57.** Os empregados do Condomínio ou os prestadores de serviço terceirizados deverão estar uniformizados, barbeados e aseados, dirigindo-se aos Condô-

minos e ao público em geral com solicitude, respeito e simpatia, procurando prestar toda a atenção e/ou informações solicitadas, sob pena de caracterizar-se falta grave.

**Art. 58.** Só com a anuência expressa do Síndico e mediante solicitação escrita do respectivo Condômino, os empregados do Condomínio aceitarão chaves dos escritórios, sendo que em qualquer hipótese a responsabilidade será exclusiva e total do Condômino solicitante.

**Art. 59.** É vedado a todos os funcionários e/ou contratados do Condomínio divulgar a terceiros nomes ou outros dados cadastrais, fornecer listas de endereços ou qualquer outra informação sobre os ocupantes do Condomínio Infinity Prime Offices, a não ser obedecendo ordens judiciais.

§ 1º. O não cumprimento deste dispositivo implica em falta grave passível das penalidades legais trabalhistas e outras de natureza civil ou criminal.

§ 2º. O Gerente Condominial deverá informar os empregados do Condomínio sobre todas as questões tratadas neste Capítulo.

## **CAPÍTULO XII**

### **Do Transporte, Armazenamento, Entrada e Saída de Materiais**

**Art. 60.** A entrada e saída de materiais, equipamentos e mobiliários das unidades autônomas somente se dará nos horários compreendidos entre 18h00min e 07h00min de segunda-feira a sexta-feira.

**Art. 61.** É livre o acesso aos sábados, domingos e feriados, desde que devidamente autorizado pelo proprietário ou por pessoa responsável através de solicitação por carta à Administração do Condomínio.

**Art. 62.** O uso de carrinhos e equipamentos do Condomínio será permitido mediante prévia identificação do solicitante, ficando o mesmo responsável pela devolução dos mesmos no estado em que foram retirados no setor de carga e descarga, assinando documento em que atesta a integridade do bem.

**Parágrafo Único.** O funcionário do Condomínio que receber o equipamento fará a verificação de sua integridade e inexistindo, comunicará à Gerência Condominial que providenciará a cobrança ou reposição do responsável, debitando o custo na taxa condominial.

**Art. 63.** As portarias poderão, a critério dos responsáveis presentes no atendimento reter o trânsito de cargas de mercadorias para dar preferência aos passageiros.

**Art. 64.** Não será permitido arrastar ou jogar caixas ou qualquer outro volume, ou peças nos pisos do Edifício, tampouco armazenar, mesmo que por pouco tempo, quaisquer materiais nas áreas comuns.

**Parágrafo Único.** Qualquer dano ocorrido por força da entrega de materiais será de responsabilidade do Condômino que solicitou a entrega, devendo repará-lo, sob pena de a Administração Condominial fazê-lo e cobrar através da taxa de Condomínio, nos termos do Capítulo XVIII do presente.

**Art. 65.** Os entregadores devem dirigir-se à recepção para serem identificados.

**Parágrafo Único.** Não será permitido nas áreas comuns o trânsito de pessoas descalças ou desnudas.

**Art. 66.** Todas as Torres do Edifício possuem um elevador destinado especialmente ao transporte de materiais, móveis, equipamentos e objetos em geral e somente estes devem ser utilizados para tanto.

**Art. 67.** O transporte de materiais de construção e a retirada de detritos para os pavimentos obedecerá aos seguintes critérios:

- a) todo o material deverá ser transportado sobre carrinho de carga, com rodas de borracha;
- b) o carrinho com material transitará exclusivamente pelo elevador de serviço, que deverá estar revestido com proteção adequada;
- c) materiais como areia, pedra, cimento e detritos deverão estar embalados adequadamente;
- d) não será permitido o acúmulo de material e detritos em áreas comuns do Edifício, objetivando seu posterior transporte para o local definitivo; e,
- e) é proibido o empilhamento de materiais de construção entulhos no subsolo, pavimentos de garagens, térreos, nas calçadas ou áreas de estacionamento junto ao prédio.

**Art. 68.** O caminhão de carga e descarga só poderá estacionar na área pré-estabelecida pela Administração do Condomínio, sob pena desta solicitar a presença de autoridades para as devidas autuações infracionais, inclusive remoção por guincho.

**Art. 69.** Os materiais serão recebidos somente pelo Condômino responsável.

**Art. 70.** O Gerente Condominial ou quem por ele indicado exercerá o poder de polícia em relação à segurança do trabalho com o objetivo de evitar acidentes para os Usuários do Condomínio quando da entrega e movimentação de mercadorias, podendo inclusive determinar a sua paralisação até que se providenciem as medidas de segurança adequadas aos interesses dos transeuntes.

**Art. 71.** O peso na carga dos elevadores de serviço não deverá ultrapassar 675 Kg (seiscentos e setenta e cinco quilos).

**Art. 72.** O Condômino que infringir os artigos deste capítulo, além do dever de reparação, estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a, até, quatro vezes o valor da respectiva contribuição mensal, vigente na data do fato, nos termos do Capítulo XVIII do presente.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **Das Obras e Reformas**

**Art. 73.** O Condômino que realizar obras em sua unidade autônoma deverá cumprir os seguintes procedimentos:

- a) antes de iniciá-la comunicará ao Síndico, o qual registrará no “Livro de Obras” as características da obra, as datas de início e término, dentre outras informações que julgar necessárias;
- b) apresentar previamente ao Síndico os projetos e pareceres técnicos por profissional qualificado com o devido registro no seu órgão de classe para apreciação;
- c) a obra não poderá furar, alterar ou remover parte estruturais do prédio;
- d) deve-se utilizar somente o elevador próprio para o transporte de materiais e serviços;
- e) as obras e reformas devem ser executadas com as portas fechadas, de modo a não perturbar o silêncio;
- f) não será permitido o uso de produtos que prejudiquem a saúde de terceiros;
- g) os detritos da obra não podem ser depositados nas áreas comuns, inclusive nos corredores e garagens; e,

- h) pagar a taxa de mudança no valor referente a 10% (dez por cento) do salário mínimo federal; e,
- i) a reforma de engenharia não poderá exceder a 60 (sessenta) dias.

**Art. 74.** As obras e mudanças somente poderão ser realizadas no horário das 18h00min e 07h00min horas em dias úteis, e nos sábados a partir das 13h00min, sendo os domingos livres.

**§ 1º.** De segunda-feira a sexta-feira, nos horários das 07h00min e 18h00min é proibido quebrar, bater nas paredes, chão e teto, ou produzir qualquer tipo de barulho que venha a incomodar os demais Usuários do prédio.

**§ 2º.** O Condômino que infringir os artigos deste capítulo, além do dever de reparação, estará sujeito ao pagamento de multa equivalente a, até, quatro vezes o valor da respectiva contribuição mensal, vigente na data do fato, nos termos do Capítulo XVIII do presente.

**Art. 75.** Igual punição estará sujeito o Condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação, que altere a forma ou a cor da fachada, das partes e esquadrias externas.

**Parágrafo Único.** Além da punição referida no caput deste artigo, estará o Condômino obrigado a deixar as coisas conforme originariamente.

**Art. 76.** O Síndico ou seu preposto tem a obrigação de fiscalizar o andamento da obra, sem que com isto assuma qualquer responsabilidade legal pela qualidade da mesma, que será sempre do contratante e empresas executoras dos serviços.

**Parágrafo Único:** Sendo constatada qualquer irregularidade na reforma/obra ou o desrespeito com o disposto nos artigos anteriores, poderá o Síndico notificar o responsável para que suspenda a obra, a fim de que se dê a sua regularização ou embargá-la judicialmente conforme a urgência exigir.

## **CAPÍTULO XIV**

### **Da Regulamentação da Rede Sem Fio (Wireless)**

**Art. 77.** Rede Wi-Fi é uma infraestrutura de comunicações sem fio constituída por Wireless (WLAN) que pode ser instalada tanto nas áreas comuns do Condomínio como nas unidades individuais, permitindo a transmissão de dados via ondas de rádio, sem a necessidade de conexão física por meio de cabos entre computadores, permitindo maior flexibilidade e mobilidade.

**Art. 78.** As unidades individuais, bem como as áreas comuns do Condomínio possuem canais específicos para a conexão rede Wireless a fim de evitar problemas com o sinal.

**§ 1º.** A relação de canais encontra-se devidamente discriminada em documento apartado ao presente.

**§ 2º.** Cada unidade não poderá ter instalado mais do que dois roteadores, cuja potência máxima conforme normas da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) não deve ultrapassar 3db (três decibéis).

**§ 3º.** A distância mínima entre a antena que emite o sinal de Wireless e o receptor não deve ser inferior a 1,5m, sob pena de causar riscos a saúde.

**Art. 79.** Os casos omissos a respeito da transmissão de dados via rede sem fio serão solucionados por meio da Resolução nº 506 da ANATEL, de 1º de julho de 2008, a qual regulamenta os equipamentos de radiocomunicação de radiação restrita.

## **CAPÍTULO XV**

### **Do Lixo e Da Coleta Seletiva**

**Art. 80.** O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos e depositados pelos próprios Condôminos ou Usuários nos espaços apropriados de cada Torre, evitando-se respingos e vazamentos.

**Art. 81.** Cabe a cada Condômino separar o lixo dos recicláveis da seguinte maneira:

- a) o lixo orgânico deverá ser acondicionado em separado, em sacos plásticos apropriados de cor preta bem vedados;
- b) consideram-se recicláveis ou reutilizáveis o papel, papelão, isopor, latas, embalagens limpas em geral e demais resíduos que possam ser reaproveitáveis e que poderão ser acondicionados em caixas de papelão, sacos plásticos de cores diversas do lixo orgânico, sacola de papel, etc.; e,
- c) pilhas, baterias, lâmpadas, sucatas de equipamentos eletrônicos devem ser separados e embalados de forma identificável.

**Art. 82.** O lixo hospitalar deverá ser acondicionado em recipientes especiais localizados em local apropriado a ser definido pelo Síndico e resgatados por serviço de coleta de resíduos de serviços de saúde em dias e horários pré-determinados pelo Síndico.

**Parágrafo Único.** A contratação do serviço de coleta de lixo hospitalar e o local apropriado ficará a cargo do Gerente Condominial, sendo o pagamento destas despesas específicas lançadas na taxa condominial tão somente aos Condôminos que o utilizam.

**Art. 83.** A inobservância das regras regulamentadoras do lixo ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a, até, quatro vezes o valor da respectiva contribuição mensal, vigente à data do fato, nos termos do Capítulo XVIII do presente.

**Parágrafo Único.** A multa será imposta pelo Síndico, sendo assegurado ao interessado o direito recursal, sempre por escrito a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI).

## **CAPÍTULO XVI**

### **Da Atividade Danosa do Condômino**

**Art. 84.** Responderá o Condômino, o Usuário ou aquele que detiver sua posse eventual, por qualquer título, pela infringência das normas deste regulamento, ou que, ainda que transitória ou eventualmente, perturbar o uso das coisas comuns ou der causa a despesas, por si, seus empregados, prepostos, herdeiros ou sucessores.

**Art. 85.** O Condômino que der à sua parte autônoma destinação diferente da que tem este empreendimento ou utilizá-la de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança de todos, sofrerá as punições constante do Capítulo XVIII deste Regimento Interno.

**Art. 86.** O Condômino que sofrer qualquer dano em sua unidade ocasionado por reforma ou obras de terceiros deverá apresentar Reclamação de Prejuízo por escrito à Administração do Condomínio, através de correspondência protocolada em livro próprio denominado de “Livro de Ocorrências Condominiais” ou do correio eletrônico.

**Parágrafo Único:** O Gerente Condominial deverá tentar obter a conciliação entre os envolvidos e a devida reparação.

**Art. 87.** Os danos causados por Condôminos, seus empregados, seus prepostos, seus fornecedores ou seus empreiteiros, a quaisquer partes comuns do prédio, sejam decorrentes de transporte de materiais, mudança ou retirada de entulhos, obras, reformas ou quaisquer outros, deverão ser reparados pelo Condômino responsável no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, e não o fazendo, a Administração Condominial providenciará a reparação, debitando o respectivo valor

na sua taxa condominial, sujeita às regras de inadimplemento impostas pela Convenção Condominial.

## **CAPÍTULO XVII**

### **Dos Direitos e Deveres dos Condôminos**

**Art. 88.** São direitos dos Condôminos, além daqueles previstos na Convenção:

- a) usar, gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte de todos os Condôminos;
- b) comparecer às Assembleias Gerais e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais;
- c) dar sugestões identificando-se por escrito sobre as medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os Condôminos; e,
- d) fazer reclamações identificando-se por escrito nos casos de inobservância das normas atinentes por parte da Administração Condominial ou funcionários, dos Condôminos ou Usuários e de todos aqueles que frequentem o Condomínio.

**Art. 89.** São deveres dos Condôminos, além daqueles previstos na Convenção:

- a) observar dentro do Edifício e áreas do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo encaminhar quaisquer queixas, de maneira escrita e identificada, à Gerência Condominial;
- b) tratar com respeito os empregados do Condomínio;
- c) notificar imediatamente o Síndico da incidência de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- d) permitir a entrada do Síndico e das pessoas que o acompanham na sua unidade autônoma, quando isto se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo; e,
- e) efetuar o pagamento de sua respectiva quota condominial até o dia 10 de cada mês.

**Art. 90.** Além das proibições previstas na Convenção, é vedado ao Condômino ou Usuário:

- a) apresentar-se ou transitar pelas áreas comuns descalços ou desnudo;

- b)** depositar qualquer objeto em área de uso comum, onde serão removidos por funcionários do Condomínio e somente devolvidos após o infrator reparar os danos porventura ocasionados e o pagamento de eventual multa, caso venha a ocorrer;
- c)** executar reformas de qualquer espécie nas sua unidade autônoma sem prévia consulta ao Síndico, inclusive para instalação de aparelhos de ar condicionado;
- d)** ter ou usar instalações de materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam vir a afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais Condôminos ou Possuidores, ou que possam acarretar aumento de seguro comum;
- e)** utilizar aparelhos de som, rádio, televisão, ou qualquer outro aparelho musical, arrastar móveis ou provocar qualquer barulho similar que provoque ruído que prejudique a tranquilidade dos demais Condôminos;
- f)** estender, bater ou secar tapetes ou qualquer outro tipo de roupa nas janelas, bem como instalar varais de que tipo forem nas partes externas dos conjuntos;
- g)** fazer em sua propriedade qualquer tipo de instalação elétrica que importe em sobrecarga para o Edifício, sem o conhecimento e prévia autorização do Síndico;
- h)** fazer quaisquer modificações em aparelhos e instrumentos de uso coletivo sem o conhecimento prévio e autorização do Síndico;
- i)** manter ou guardar substâncias odoríferas e ou perigosas;
- j)** escoar água para os corredores e escadas de circulação, atirar papéis, cigarros ou qualquer objeto ou detritos pelas janelas;
- k)** fazer reparos em seus conjuntos, promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais Condôminos;
- l)** utilizar os funcionários do Condomínio para serviços particulares durante o expediente normal de trabalho, ou estando em hora extra;
- m)** realizar mudanças, totais ou parciais, fora dos horários estabelecidos;
- n)** estender ornamentos, letreiros, placas, cartazes, inscrições ou outros indicadores que deem para as vias públicas ou externas, áreas de trânsito ou de circulação interna comum;

- o) estender nas janelas ou em qualquer lugar que seja visível ao público bandeiras, anúncios, propagandas, etc.;
- p) instalar cortinas fora dos padrões comerciais, devendo manter cores na tonalidade branca, bege clara ou cinza clara;
- q) modificar portas e respectivas maçanetas que dão acesso aos corredores, salvo a substituição por portas pivotantes de igual característica em cor e formato das originais ou puxadores de idêntica marca e cor das originais, não podendo destoar da aparência das demais existentes no mesmo andar;
- r) instalar vídeo porteiro ou câmeras nas paredes comuns;
- s) fumar em qualquer parte comum do empreendimento (corredores, escadas, elevadores, salas de reuniões, auditório, academia, estacionamento, recepção, espaço zen, praça central, etc.);
- t) executar serviços manuais nas áreas comuns do Edifício; e,
- u) outros que sejam incompatíveis com o Edifício ou a relação condominial.

§ 1º. Excetua-se a hipótese da alínea “n” do presente artigo as lojas frontais, onde existe um espaço reservado para colocação de letreiros luminosos, desde que os anúncios e propagandas sejam discretos e que não prejudiquem a aparência do Edifício, sob pena da Gerência Condominial, após consulta do Conselho Consultivo, solicitar a sua retirada e quando não cumprida, a imposição da multa de até 04 (quatro) vezes o salário mínimo vigente à época, progressivamente.

§ 2º. Excetua-se a hipótese da alínea “r” do presente artigo, desde que expedido pelo Síndico Instrução Normativa para regulamentar a similitude de materiais e localização.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **Das Penalidades**

**Art. 91.** Os Condôminos em atraso com o pagamento das respectivas contribuições pagarão juros de 1% (um por cento) ao mês, mais a correção monetária calculada *pro rata die* pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), valor que será acrescido de multa de 2% (dois por cento) a partir do quinto dia do vencimento da taxa condominial, independentemente de interpelação, incidente a cada 30 (trinta) dias e *pro rata die*.

§ 1º. Após 30 (trinta) dias do vencimento para pagamento da taxa condominial e no máximo 60 (sessenta) dias, deverá o síndico cobrar o débito judicial ou

extrajudicialmente, hipótese em que além dos juros moratórios e correção monetária, incidirá multa de 2% (dois por cento) desde o vencimento originário do título a benefício do Condomínio, sujeitando-se ainda o Condômino inadimplente ao pagamento das despesas ou custas judiciais, honorários de advogado de 10% em caso de cobrança extrajudicial e de 20% em caso da cobrança judicial, além daqueles sucumbenciais fixados pelo magistrado.

**§ 2º.** O Condômino inadimplente, após 30 (trinta) dias, poderá ter seu nome incluso nos serviços de proteção ao crédito – SPC -, através do SECOVI/PR e da Associação Comercial do Paraná, bem como protestar o referido título (taxa ou boleto de Condomínio), através de convênio firmado pelo Síndico.

**Art. 92.** O Condômino que realizar obras que comprometam a segurança da edificação, que altere a forma e a cor da fachada, das paredes e esquadrias externas, que der às suas partes destinação diferente da que tem a edificação ou utilizá-las de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos Condôminos ou terceiros, ou afrontando os bons costumes, ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente até 04 (quatro) vezes o valor da respectiva contribuição mensal, vigente na data do fato, aplicada pelo Síndico com oitiva do Conselho Consultivo, independentemente das perdas e danos a ser perseguida na esfera competente.

**Parágrafo Único.** O Condômino que causar dano material às partes comuns será notificado por escrito com aviso de recebimento ou via endereço eletrônico para iniciar a regularização no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de não o fazendo, a Administração Condominial executá-lo pelo menor preço de 03 (três) propostas, promovendo a devida cobrança em boleto condominial.

**Art. 93.** O descumprimento das imposições normativas constantes da Convenção Condominial e do presente regulamento serão passíveis de punição, aplicada através de notificação por escrito ao infrator, assinada pelo Síndico e por profissional do direito habilitado, da seguinte ordem:

- a) advertência por disposição do Síndico, sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro do presente artigo;
- b) a cada reincidência dentro do prazo de 12 (doze) meses aplicar-se-á multa correspondente a 01 (uma) vez o valor da respectiva contribuição mensal, com parecer majoritário do Conselho Consultivo;
- c) atingindo o número de 04 (quatro) multas dentro do prazo de 12 (doze) meses, por deliberação em Assembleia de três quartos dos presentes restantes, o Condômino ou Possuidor será constrangido a pagar multa

correspondente ao quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, independentemente das perdas e danos;

d) o Condômino ou Possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais, será constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da Assembleia.

§ 1º. Dependendo da gravidade da infração, reconhecida pelo voto majoritário do Conselho Consultivo, a ordem punitiva poderá ser alterada, aplicando-se imediatamente a multa dentro dos limites de 01 (um) a 04 (quatro) do valor da respectiva contribuição mensal.

§ 2º. Havendo empate na decisão entre o Síndico e o Conselho Consultivo, o Presidente do Conselho Fiscal será chamado a opinar.

§ 3º. A caducidade ocorrerá a cada 12 (doze) meses sem reincidência.

§ 4º. A punição por atos atentatórios praticados pelos Usuários será debitado ao Condômino ou Possuidor responsável pelo mesmo.

§ 5º. As sanções aqui previstas e outras cominadas em lei serão aplicadas através de notificação por escrito ao infrator, assinada pelo Síndico, elaborada e subscrita por profissional do direito habilitado, com direito a recurso à Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) ou Assembleia Geral, sem prejuízos das demais consequências cíveis e criminais cabíveis.

## **CAPÍTULO XIX**

### **Das Assembleias Gerais**

**Art. 94.** As Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas ou por carta registrada, ou por carta protocolada internamente, ou por correio eletrônico, e por edital, pelo Síndico ou por Condôminos, neste caso desde que representem pelo menos um quarto do Condomínio, e serão realizadas nas dependências do Edifício.

§ 1º. As convocações indicarão o resumo da ordem do dia – cuja pauta somente poderá ser alterada por deliberação da maioria simples -, a data, a hora e o local da Assembleia, e serão assinadas pelo Síndico ou pelos Condôminos que a convocarem.

§ 2º. As convocações das Assembleias Gerais Ordinárias serão acompanhadas de cópias do relatório e contas do Síndico, bem como da aprovação pelo Conselho Fiscal, se for o caso, e proposta de orçamento ao exercício respectivo.

§ 3º. Entre a data da convocação e a da realização da Assembleia deverá mediar um prazo mínimo de 05 (cinco) dias.

§ 4º. As Assembleias Gerais Extraordinárias poderão ser convocadas com prazo mais curto do que o mencionado no parágrafo anterior, quando justificada a urgência de forma escrita.

§ 5º. É lícito, no mesmo anúncio, fixar o momento em que se realizará a Assembleia em primeira e em segunda convocação, mediando entre ambas o período de 30 (trinta) minutos, no mínimo.

§ 6º. O Síndico endereçará as convocações para as unidades autônomas dos respectivos Condôminos ou seus correios eletrônicos devidamente informados, salvo se tiverem, em tempo oportuno, comunicado outro endereço, por escrito, para o qual devem ser remetidas.

§ 7º. Se em razão da omissão do Gerente Condominial a assembleia solicitada por um quarto dos Condôminos não se realizar, o Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) ou o juiz de direito decidirá a requerimento de qualquer Condômino, sendo todas as despesas com sua realização e os encargos processuais de responsabilidade do Síndico.

**Art. 95.** As Assembleias serão presididas por um Condômino especialmente eleito no seu início, o qual escolherá entre os presentes o secretário que lavrará a ata dos trabalhos para ser registrado em livro próprio.

**Parágrafo Único.** É defeso ao Síndico presidir ou secretariar os trabalhos da Assembleia, mas ser-lhe-á permitido votar se for Condômino e desde que não seja em relação às suas ações.

**Art. 96.** Salvo exceções devidamente inseridas na Convenção, cada Condômino terá direito a tantos votos quantos forem às unidades autônomas que lhe pertençam.

§ 1º. As deliberações da Assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino.

§ 2º. Em segunda convocação, a Assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

**§ 3º.** Se uma unidade autônoma pertencer a vários proprietários, elegerão estes o Condômino que os representará, credenciando-o e registrando-o por escrito na Assembleia.

**§ 4º.** Não poderão tomar parte nas Assembleias e nem votar ou ser votado os Condôminos em atraso no pagamento de suas contribuições ou multas que lhe tenham sido impostas, mesmo na pendência de recurso.

**§ 5º.** Não poderá intervir ou votar aquele que se fizer representar sem instrumento de mandato (procuração).

**§ 6º.** É vedado ao Condômino votar em assunto que tenha particular interesse, permitindo-lhe explicar o assunto pelo prazo máximo de 15 (quinze) minutos.

**Art. 97.** É lícito o Condômino fazer-se representar nas Assembleias por procurador com poderes especiais, nos moldes do instrumento de mandato constante do Anexo I, Condômino ou não, desde que não seja o próprio Síndico, os parentes destes até o terceiro grau, sendo vedado o voto por carta.

**Art. 98.** A Assembleia Geral Ordinária realizar-se-á anualmente, no mês de março, e a ela competirá:

- a) discutir e votar o relatório e as contas da administração, relativos ao ano findo;
- b) discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando as cotas para instituição do Fundo de Reserva; e,
- c) votar as demais matérias constantes da Ordem do Dia.

**Art. 99.** As Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias realizar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de Condôminos que representem dois terços das unidades autônomas que constituem o Edifício, em seguida, com qualquer número, dependendo da matéria a ser analisada.

**§ 1º.** As deliberações da Assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino.

**§ 2º.** Em segunda convocação, a Assembleia poderá deliberar por maioria dos votos dos presentes, salvo quando exigido quórum especial.

**Art. 100.** Compete às Assembleias Gerais Extraordinárias convocadas sempre que necessário e obrigatoriamente uma vez ao final do ano para:

- a) eleger o Síndico, quando for a época, fixando-lhe a remuneração;
- b) eleger anualmente os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal;
- c) eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo, quando for a época;
- d) eleger os membros efetivos e suplentes da Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI), quando for a época;
- e) deliberar sobre matéria de interesse geral do Edifício ou dos Condôminos;
- f) decidir os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico ou pelos Conselhos Consultivo e Fiscal, e a elas levados a pedido de um quarto dos Condôminos, nos termos fixados pelo Regimento Interno;
- g) apreciar as demais matérias constantes da Ordem do Dia;
- h) examinar os assuntos que lhe sejam propostos por qualquer Condômino;
- i) destituir o Síndico desde que haja justa causa devidamente comprovada em procedimento instaurado para este fim nos termos do Regimento Interno, outorgando-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa, sem direitos indenizatórios previdenciários ou trabalhistas, respeitado o quórum exigido no art. 16, parágrafo único, inc. VII do presente instrumento.

**§ 1º.** Para realização da Assembleia Geral Extraordinária de interesse de um quarto dos Condôminos mencionada no caput do artigo 94 do presente Regimento Interno, o representante do grupo comunicará ao Síndico, que verificando a regularidade formal, deverá determinar a convocação dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de perda do cargo e demais responsabilizações cabíveis.

**§ 2º.** Para se chegar à realização da Assembleia Geral Extraordinária de destituição do síndico mencionada no art. 16, parágrafo único, inc. VII da Convenção, seguir-se-á o seguinte procedimento:

- a) o interessado deverá apresentar Reclamação devidamente nominada, fundamentada e com as provas que entender necessárias ao Conselho Consultivo que fará prévia análise da sua plausibilidade;

- b)** reconhecendo o Conselho Consultivo a verossimilhança da argumentação, encaminhará o procedimento a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) para que este instaure o devido processo legal nos termos do Capítulo XX do presente instrumento;
- c)** concluindo a Comissão de Conflitos do Condomínio Infinity (CCCI) pela razoabilidade jurídica da Reclamação, seu Presidente determinará a convocação da Assembleia Geral Extraordinária cuja ordem do dia será exclusivamente a discussão e votação acerca da destituição do síndico;
- d)** o Interessado Reclamante e o Gerente Condominial terão direito à sustentação oral, se desejarem, podendo se utilizar de mandatário devidamente constituído, pelo prazo improrrogável de 15 (quinze) minutos para cada litigante; e,
- e)** após será realizada a votação.

**Art. 102.** Nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, os resultados das votações serão computados por maioria de votos, calculados sobre o número dos votantes legitimados à vista do “Livro de Presença”, por todos assinado, considerando o disposto no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo Único.** Nas Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias, convocada com relação da ordem do dia e incluída esta nos respectivos Atos Convocatórios, será exigida a seguinte votação qualificada:

**I.** a unanimidade dos Condôminos para deliberar sobre:

- a)** construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro Edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias;
- b)** modificação na estrutura ou no aspecto arquitetônico do Edifício, desde que consultados formalmente os autores dos projetos estrutural e arquitetônico;
- c)** deliberar sobre alteração no destino de uso do Edifício ou de suas unidades autônomas; e,
- d)** decidir sobre matéria que altere o direito de propriedade dos Condôminos.

**II.** a maioria que represente no mínimo metade mais uma das frações ideais para deliberar sobre a reconstrução, ou venda, se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína;

- III.** a maioria que represente três quartos dos Condôminos restantes para aplicar multa correspondente ao quádruplo do valor das despesas condominiais àquele Condômino ou possuidor que não cumpre reiteradamente com seus deveres perante o Condomínio;
- IV.** a maioria que represente três quartos dos Condôminos restantes para aplicar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais àquele Condômino ou possuidor que após a punição do item anterior, mantém reiterado comportamento antissocial, gerando incompatibilidade de convivência;
- V.** a maioria que represente no mínimo dois terços das frações ideais para deliberar sobre a alteração das disposições desta Convenção;
- VI.** a maioria que represente dois terços dos proprietários das unidades autônomas para deliberar sobre:
- a) a realização de benfeitorias voluptuárias;
  - b) a realização de obras, em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização; e
  - c) a revisão de decisão do Síndico em relação as advertências e multas aplicadas aos Condôminos que desrespeitam as legislações pertinentes.
- VII.** a maioria absoluta dos Condôminos presentes em assembleia geral extraordinária convocada especial e exclusivamente para:
- a) confecção e alteração das disposições do Regimento Interno; e,
  - b) destituição do Síndico, mediante procedimento que garanta o contraditório e ampla defesa discernidos no Regimento Interno;
- VIII.** maioria absoluta dos Condôminos presentes em assembleia geral extraordinária convocada especial e exclusivamente para destituição do Síndico, mediante procedimento que garanta o contraditório e ampla defesa discernidos no Regimento Interno.

**Art. 103.** As determinações advindas das Assembleias Gerais serão obrigatórias a todos os Condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

**Parágrafo Único.** Nos dez dias que se seguirem a Assembleia, o Síndico fixará as deliberações nela tomadas em lugar visível no Edifício, onde permanecerão no mínimo por dez dias, e enviará cópia a todos os Condôminos, através de carta registrada ou protocolada.

**Art. 104.** Das Assembleias Gerais lavrar-se-ão atas em livro próprio, aberto, encerrado e rubricado pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo presidente, pelo secretário e pelos Condôminos presentes, que terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando dissidentes.

§ 1º. As Assembleias Gerais poderão ser gravadas através de som e vídeo, e guardadas na Sala de Administração pelo prazo de 05 (cinco) anos;

§ 2º. No caso de falecimento de qualquer daqueles obrigados a subscrever a ata, esta será assinada pelo substituto legal em caso do Síndico e nos demais, por qualquer outro Condômino que esteve presente na Assembleia.

§ 3º. As despesas com a Assembleia Geral serão inscritas a débito do Condomínio, mas as relativas à Assembleia convocada para apreciação de recursos de Condômino serão pagas por estes, se o recurso for descabido.

## **CAPÍTULO XX**

### **Da Comissão de Conciliação e Da Instrução Processual**

**Art. 105.** As sanções previstas no Capítulo XVIII deste regulamento e os conflitos condominiais em geral poderão ser conduzidos a Comissão de Conciliação, sem prejuízos das demais consequências cíveis e criminais cabíveis perante o Poder Judiciário.

**Art. 106.** A notificação punitiva deverá ser encaminhada com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data em que será cobrada a referida penalidade, por carta protocolada pela Administração em livro carga próprio ou comunicação via postal com aviso de recebimento ou correio eletrônico com comprovação de abertura.

**Parágrafo Único.** Havendo recusa em seu recebimento, o funcionário da Administração Condominial atestará a recusa, fazendo prova do recebimento ficto.

**Art. 107.** O Condômino que se sentir prejudicado pelas sanções impostas terá amplo direito de defesa através de recurso devidamente fundamentado, indicando endereço eletrônico para comunicação, no prazo de 05 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação, dirigido a Comissão de Conciliação e protocolizado no livro próprio encontrado na portaria do Edifício, denominado de “Livro de Protocolo da Comissão de Conciliação do Condomínio Infinity (CCCI)”.

§ 1º. Idêntico procedimento também sofrerá a Reclamação encaminhada pelo Conselho Consultivo em relação ao pedido de destituição do Síndico, conforme previsto no artigo 48, parágrafo 5º, Capítulo X do presente instrumento.

**§ 2º.** Aquele que se sentir prejudicado com alguma atitude de outro condômino, do Síndico ou de Conselheiro, poderá encaminhar Reclamação a Comissão de Conciliação do Condomínio Infinity (CCCI).

**§ 3º.** O recurso eventualmente interposto não terá efeito suspensivo e o valor representativo da infração deverá ser pago na fatura respectiva, sob pena dos acréscimos previstos no artigo 91 do Capítulo XVIII do presente regulamento.

**Art. 108.** A Comissão de Conciliação do Condomínio Infinity (CCCI) será composto de 06 (seis) Condôminos eleitos em Assembleia, sendo 03 (três) titulares e 03 (três) suplentes, com mandatos de idênticos períodos ao do Síndico e do Conselho Consultivo, admitidas reeleição, funcionando como Presidente do órgão o mais idoso dentre os titulares.

**§ 1º.** Não poderão concorrer à função de membro da Comissão quem tenha qualquer espécie de parentesco ou vínculo com o Síndico ou membros do Conselho Consultivo, bem como não esteja em dia com o Condomínio.

**§ 2º.** Também estará impedido de participar do julgamento aquele membro que esteja envolvido no conflito condominial apresentado, sendo obrigatoriamente substituído por suplente.

**Art. 109.** O recurso ou a Reclamação será distribuído por sorteio a um dos três Árbitros, que no prazo de 48 (quarenta e oito) horas intimará via correio eletrônico o Síndico, o Presidente do Conselho Consultivo se for o caso, ou o Condômino em conflito para que no prazo de 05 (cinco) dias se manifestem sobre o recurso ou a Reclamação.

**§ 1º.** Estão impedidos de funcionar os membros que tenham com as partes ou com o litígio que lhes for submetido, algumas das relações que caracterizam os casos de impedimento ou suspeição de juízes, aplicando-lhes, no que couber, os mesmos deveres e responsabilidades, conforme previsto nos artigos 134 a 137 Código de Processo Civil.

**§ 2º.** A parte interessada em recusar o Conselheiro integrante da Comissão de Conflitos apresentará a respectiva exceção ao presidente da Comissão de Conciliação na primeira oportunidade que tiver de se manifestar, deduzindo suas razões e apresentando as provas pertinentes. Acolhida a exceção, será afastado o Árbitro suspeito ou impedido, que será substituído por suplente na ordem de antiguidade, do mais velho para o mais novo.

**§ 3º.** Se o Conselheiro da Comissão de Conflitos declarar sua suspeição ou impedimento antes de despachar no recurso, ou, após o despacho, vier a falecer,

assumirá seu lugar um dos suplentes na ordem de antiguidade, do mais velho para o mais novo.

**§ 4º.** Esgotada a lista de suplentes indicados para Conselheiro da Comissão de Conflitos, comporá o Colegiado para aquela determinada demanda o Presidente do Conselho Fiscal.

**Art. 110.** Havendo requerimento e/ou verificando o Relator a necessidade da produção de outras provas, determinará sua realização ofertando às partes no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da notificação via correio eletrônico, que apontem as que entendam necessárias, justificando sua necessidade.

**Parágrafo Único.** Desnecessária a produção de outras provas, os membros da Comissão de Conflitos se reunirão e darão seu parecer de forma majoritária, tendo como elementos volitivos as regras de direito, a equidade, os princípios gerais de direito, os usos e costumes.

**Art. 111.** Ao Relator incumbirá a direção e instrução probatória, podendo tomar depoimento das partes, ouvir testemunhas e determinar a realização de perícias ou outras provas que julgar necessárias, não admitindo qualquer ato procrastinatório das partes e indeferindo pedidos incompatíveis com o deslinde da questão.

**§ 1º.** O depoimento das partes e das testemunhas será tomado em local, dia e hora previamente comunicados, por escrito, e reduzido a termo, assinado pelo depoente, ou a seu rogo, pelo Relator e pelos membros que porventura estiverem presentes.

**§ 2º.** A revelia da parte não impedirá que seja proferida decisão.

**§ 3º.** Se, durante o procedimento um Conselheiro da Comissão vier a ser substituído, fica a critério do substituto repetir as provas já produzidas.

**Art. 112.** Encerrada a produção de provas, as partes serão intimadas para se manifestarem sobre elas e apresentarem razões finais no prazo comum de 05 (cinco) dias contados da intimação via correio eletrônico.

**Art. 113.** Os membros da Comissão se reunirão e darão seu parecer de forma majoritária tendo como elementos volitivos as regras de direito, a equidade, os princípios gerais de direito, os usos e costumes.

**§ 1º.** São requisitos obrigatórios da decisão:

- I. o relatório, que conterà os nomes das partes e um resumo do litígio;

- II. os fundamentos da decisão, onde serão analisadas as questões de fato e de direito;
- III. o dispositivo, em que os Conselheiros da Comissão resolverão as questões que lhes forem submetidas e estabelecerão o prazo para o cumprimento da decisão, se for o caso;
- IV. a data e o lugar em que foi proferida; e,
- V. a assinatura de todos os Conselheiros, cabendo ao presidente da Comissão de Conflitos, na hipótese de um deles ser vencido ou não querer assinar a sentença, certificar tal fato.

**§ 2º.** Negado o recurso ou Reclamação do Condômino, a Comissão de Conflitos determinará que se lance na taxa condominial deste as despesas porventura realizadas a expensas do Condomínio para o desenvolvimento processual.

**§ 3º.** Comprovada a má fé do Condômino Recorrente ou Reclamante em sua litigância administrativa, a Comissão de Conflitos fixará multa de até 10% (dez por cento) sobre o montante discutido, encaminhando a determinação para lançamento na contribuição condominial.

**§ 4º.** Admitido o recurso do Condômino pela Comissão de Conflitos, a Administração Condominial deverá devolver os valores cobrados indevidamente do Condômino recorrente, atualizados pelo IGP-DI (ou outro índice substitutivo) e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês retroativo à data do recolhimento.

**§ 5º.** Comprovada má fé do Síndico e/ou dos Conselheiros Consultivos na imputação punitiva, estes serão condenados ao pagamento das despesas processuais que o Condomínio porventura tenha dispendido, mais a multa de até 10% (dez por cento) sobre o montante discutido, encaminhando o Presidente da Comissão de Conflitos a determinação para lançamento na contribuição condominial do Síndico e/ou dos Conselheiros coadjuvantes.

**§ 6º.** Admitida a Reclamação do Condômino pela Comissão de Conflitos, este aplicará ao faltoso as sanções previstas no art. 93 do presente regulamento, tendo como critérios a equidade, os princípios gerais de direito, os usos e costumes.

**Art. 114.** O descumprimento dos prazos processuais aqui fixados acarretará perda do direito de se manifestar em relação àquela oportunidade processual.

**Art. 115.** O procedimento deverá se findar no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, salvo a morosidade de terceiros.

§ 1º. Descumprido este prazo o interessado poderá conduzir a questão à Assembleia Geral Extraordinária para que finalize o processo através de decisão.

§ 2º. Reconhecida pela Assembleia Extraordinária a desídia dos Conselheiros integrantes da Comissão de Conflitos, decretará a destituição dos mesmos, aplicando multa de 01 (um) salário mínimo vigente à época da penalização, lançada na taxa condominial dos Conselheiros.

**Art. 116.** Às situações omissas se submeterão à analogia da Lei nº 9.307/96, ao Código de Processo Civil, ao Código Civil Brasileiro e a Convenção.

## **CAPÍTULO XXI**

### **Das Disposições Finais**

**Art. 117.** Compete a todos os Condôminos e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regimento, levando a conhecimento do Síndico qualquer irregularidade.

**Art. 118.** As reclamações de qualquer natureza deverão ser feitas de forma escrita, não se admitindo o anonimato, dirigidas ao Síndico ou ao Conselho Consultivo, salvo em situação de emergência, quando poderão ser transmitidas pessoalmente, fazendo-se posterior transcrição escrita.

§ 1º. As Reclamações podem se realizar via “Livro de Ocorrências Condominiais” existente na portaria do Edifício, pelo correio eletrônico da Administradora do Condomínio, do Síndico, dos Conselheiros Consultivos ou no site do Condomínio que constam do presente e serão divulgados de todas as maneiras.

§ 2º. Se a Reclamação não for encaminhada ao Síndico, aquele que a recebeu está obrigado a lhe encaminhar, sob pena de suspensão do cargo de Conselheiro ou advertência em relação aos funcionários.

§ 3º. O Síndico é obrigado a processar a Reclamação e dar uma resposta ao Interessado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogável por mais tempo através de comunicado, sob pena de suspensão do mandato.

**Art. 119.** Fica expressamente proibido a circulação de qualquer tipo de animal de estimação nas áreas comuns do prédio, bem como nas unidades autônomas.

**Art. 120.** Deverá ser facilitada pelo proprietário ou Condômino a entrada em qualquer unidade autônoma ao preposto do Síndico e às demais pessoas que se tornarem indispensáveis à inspeção, à segurança ou à realização de trabalho relativo à manutenção do Edifício.

**Art. 121.** Em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por roubo, furto ou quaisquer fatos danosos dentro das unidades autônomas, salvo a demonstração da sua culpa exclusiva.

**§ 1º.** Na eventualidade de ocorrências desse gênero, as providências no âmbito policial e, se necessário, também no âmbito judicial, deverão ser tomadas pelo Condômino lesado.

**§ 2º.** O fato também deve ser comunicado por escrito ao Síndico no mesmo instante em que houver dado ciência às autoridades policiais, que acompanhará as investigações.

**Art. 122.** O Condomínio não se responsabilizará por objetos esquecidos ou deixados em locais comuns no Edifício.

**Art. 123.** Enquanto não houver movimento suficiente no estacionamento para que os manobristas da empresa que esteja explorando assumam por completo suas funções, os proprietários de veículos e/ou seus motoristas deverão estacioná-los nos limites das faixas demarcatórias das vagas, de modo que o acesso à garagem fique desimpedido, não atrapalhando a entrada ou saída dos demais.

**Art. 124.** Ao retirar-se de sua unidade autônoma o Condômino deverá fechar o respectivo registro geral de água e desligar aparelhos elétricos ou eletrônicos, sendo ele o único responsável pelos prejuízos que vier dar causa.

**Art. 125.** Os casos omissos serão solucionados pelo Síndico, com apoio do Conselho Consultivo se for necessário, podendo baixar Instruções Normativas regulamentadoras deste Regimento Interno, bem como ordens de serviço internas aos funcionários, informativos ou circulares, dando-lhes a divulgação recomendável conforme sua natureza.

**Parágrafo Único.** Além das questões já autorizadas, o Síndico poderá expedir Instruções Normativas visando adequar às necessidades condominiais às normas legais vindouras, principalmente no que tange a segurança, recepção, mudanças, obras, estacionamento e assuntos que requeiram urgência, independentemente de autorização da Assembleia Geral.

**Art. 126.** Os casos que não sejam submetidos a Comissão de Conflito, o foro eleito será o de Curitiba para julgar quaisquer ações ou execuções decorrentes da aplicação dos dispositivos deste Regimento Interno e da Convenção Condominial.

O presente Regimento Interno foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária por dois terços dos presentes em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

---

**Condominio Edifício Infinity Prime Offices**  
**Síndica**