

## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

**Artigo 1º -** O “RESIDENCIAL VILLA BELLA”, sito à Rua Salomão Miguel Nasser, 731, na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, rege-se pelas disposições da Lei nº 4.591/64 em tudo o que não foi revogado pelas leis posteriores, notadamente a Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, a Lei Municipal 1319/2008, a Convenção de Condomínio, a Consolidação das Leis do Trabalho, as resoluções das Assembleias e pelo presente Regimento Interno. O presente Regimento Interno regula a administração do Condomínio e a forma de uso das diferentes unidades e partes comuns, estabelecendo regras de conduta, procedimento e comportamento, assim como obrigações a todos os proprietários, condôminos e seus familiares, os demais residentes, serviçais, locatários e pessoas que o freqüentam, que se obrigam a respeitar integralmente em todos os seus termos.

**Artigo 2º -** As portas de entrada dos Edifícios estarão permanentemente fechadas, inclusive aos sábados, domingos e feriados, ficando a cargo dos moradores abri-las e fechá-las;

2.1. todo visitante deverá identificar-se junto ao porteiro do Condomínio, para ser anunciada a sua presença através do interfone, sem a qual não será permitida a sua entrada no Condomínio;

2.2. todo serviço de entrega em domicílio solicitado por condômino ou inquilino deverá ser por ele acompanhado, ou por pessoa autorizada pelo morador, não podendo em hipótese alguma deixar a chave com funcionários do condomínio para que faça qualquer tipo de recebimento.

**Artigo 3º -** **constituem deveres dos condôminos e demais residentes**

3.1. cumprir as disposições estabelecidas neste Regimento Interno;

3.2. exercer os cargos para os quais forem eleitos em Assembleia;

3.3. cumprir as deliberações das Assembleias Gerais;

3.4. efetuar o pagamento das despesas mensais do Condomínio, até o dia 10 do mês corrente, mantendo sempre em dia suas obrigações para com o condomínio;

3.5. fazer constar do contrato de locação ou de alienação dos apartamentos que os inquilinos ou adquirentes ficam sujeitos aos preceitos estabelecidos neste Regimento, devendo anexar ao contrato um exemplar (cópia) deste;

3.6. não perturbar o silêncio entre 22:00 horas e 8:00 horas do dia seguinte;

3.7. utilizar os corredores e as escadarias somente para trânsito, não sendo permitido depositar lixo, quadros etc.;

3.8. não colocar roupas, tapetes, vasos, floreiras ou qualquer outro objeto



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

nos parapeitos das janelas e grades, suscetíveis à queda, independentemente da forma de suas fixações, exceto telas de segurança “tipo rede”;

3.9. manter as torneiras dos apartamentos bem fechadas, a fim de evitar a perda de água, prejudicando a todos os residentes;

3.10. ressarcir o Condomínio por quaisquer prejuízos que causarem, como também por seus familiares e/ou pessoas sob sua ordem;

3.12. permitir a entrada em seus apartamentos de elementos da Administração ou de quem por ela indicados, quando estiverem em jogo os interesses das partes comuns ou forem necessárias medidas do interesse coletivo;

3.13. utilizar as escadarias para mudança e o transporte de móveis e demais objetos, nos horários estabelecidos pela Administração, ou seja: de segunda à sexta das 8:00 às 17:00 horas, aos sábados das 09:00 às 17:00 horas. Em domingos e feriados não serão permitidas mudanças;

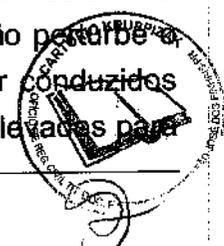
3.14. em caso de ausência prolongada, deverá o condômino fechar os registros d'água e de seu apartamento, bem como todas as torneiras e desligar o gás, deixando na portaria o número do seu telefone e o endereço para o caso de emergência;

3.15. sendo o bom funcionamento dos canos d'água e do esgoto de interesse comum, assim como todas as medidas preventivas para evitar-se o consumo excessivo d'água, são os senhores condôminos obrigados a permitir o acesso em seus apartamentos de pessoal autorizado, para a realização de eventual conserto e/ou reparo de vazamentos, sempre que for observado aumento do consumo d'água. As despesas, nesses casos, correrão por conta do condômino em cujo apartamento for localizado defeito;

3.16. todos os condôminos e moradores do prédio deverão manter atualizado o seu cadastro junto à Administradora, especialmente os números dos telefones para contato e os dados pessoais para eventual caso de emergência;

3.17. é expressamente proibida a manutenção de animais ferozes e de porte grande nas respectivas unidades de apartamentos e condomínio;

3.17.1 poderá o condômino manter em seu apartamento e, excepcionalmente, nas dependências comuns do edifício, para circulação entre o apartamento e o exterior do Condomínio, qualquer espécie de animal de estimação, desde que de pequeno porte e que o mesmo não perturbe o sossego e a ordem do prédio. Os animais deverão sempre ser conduzidos presos por coleira e guia, sendo proibido que os animais sejam levados para



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

fazer necessidades fisiológicas, nas áreas comuns;

3.18. É expressamente proibida a colocação de cobertores e/ou lençóis nas janelas em substituição a cortinas.

### **Artigo 4º - das proibições aos condôminos e demais residentes**

É expressamente proibido a qualquer condômino:

4.1. usar seu apartamento para fins que não sejam exclusivamente residenciais;

4.2. mudar a forma externa da(s) fachada(s) de sua unidade, tais como instalar floreiras, mudar o tipo de janelas, portas ou vidros, fixar bandeiras ou varais, faixas, cartazes, grades, anúncios, letreiros, gaiolas, luminosos, inscrições, toldos, ar condicionado e antenas parabólicas, inclusive concretar a parte do seu jardim individual para apartamentos térreos;

4.3. alugar ou ceder o apartamento para fins de consultório, escritórios em geral, república de estudantes, atelier de costura ou de beleza, clube de jogos ou dança, pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes;

4.4. realizar serviços de reformas, instalações, consertos e/ou reparos, entre outros que gerem ruídos, de segunda a sexta-feira, antes das 8:00 horas e após às 18:00 horas e, aos sábados antes das 10:00 horas e após as 16:00 horas, ficando expressamente proibido tais serviços em domingos e feriados;

4.5. jogar ou permitir que seus familiares ou empregados atirem pelas janelas, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou qualquer outro objeto, inclusive líquidos de quaisquer espécies ou cuspir. O lixo deverá ser classificado e embalado em sacos próprios e deixado ou depositado nos locais e horários pré-estabelecidos pela administração.

4.6. manter entulhos provenientes de reformas ou reparos, nas áreas comuns, bem como nas lixeiras destinadas ao lixo orgânico e reciclado sob pena de o síndico mandar removê-los, sendo que correrão por conta do condômino as despesas de remoção;

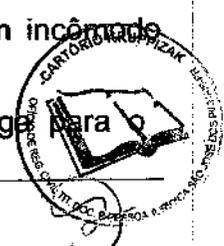
4.7. depositar no hall e escadarias vasilhames de lixo ou detritos;

4.8. limpar tapetes, capachos e roupas pelo sistema de bateduras, assim como estendê-los nas janelas;

4.9. guardar ou manter explosivos, inflamáveis, botijões de gás ou quaisquer materiais perigosos no apartamento;

4.10. conservar ou colocar no apartamento aparelhos ou maquinários que produzam ruídos ou deles desprendam substâncias odorosas, voláteis, deliquescentes ou inflamáveis que ofereçam perigo ou causem incômodo aos demais condôminos;

4.10.1. fazer instalações elétricas que importem em sobrecarga



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

edifício ou modificações nas instalações hidráulicas que aumentem o consumo de água sem o conhecimento e prévia autorização da Assembleia;

4.11. usar ou utilizar empregados do condomínio, em seus respectivos horários de trabalho, para serviços particulares e estranhos aos interesses do Condomínio;

4.12. realizar obras que possam comprometer a estrutura e a segurança do Condomínio, das partes comuns ou da sua unidade;

4.13. permitir a mudança de inquilinos sem a expressa comunicação ao síndico. A mudança de inquilino será facultada somente após o recebimento de autorização do proprietário do imóvel locado ou de seu procurador;

4.14. facilitar a entrada de pessoas estranhas ao Condomínio;

4.15. fornecer marmitas ou alimentação sob a forma de pensão; promover leilões, exposições ou vendas públicas;

### **Artigo 5º - regulamento do estacionamento**

5.1. Cada unidade tem estabelecido o local da sua vaga de garagem, constituindo-se parte de sua propriedade particular. Portanto é expressamente proibida a utilização da vaga de garagem de outro condômino, exceto se possuir autorização por escrito do proprietário.

a) é expressamente proibido o estacionamento de veículos em locais não determinados como vagas de garagem;

b) o estacionamento destina-se a guarda de veículos de passeio de porte médio;

c) o Residencial Villa Bella não possui vagas de visitantes, ficando autorizado o uso de vaga do proprietário, caso seja verificado que visitante está usando a vaga de outro morador, o morador que recebeu a visita estará sujeito a multa conforme artigo 1º deste artigo.

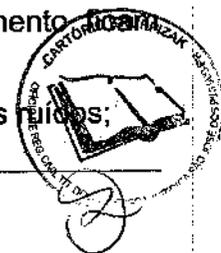
d) é expressamente proibido o acesso de veículos de prestadores de serviços no Condomínio exceto para carga e descarga, por prazo não superior a 20 minutos;

e) havendo locação ou cessão da garagem, o locador ou usuário deverá informar por escrito ao síndico ou a administradora antes de utilizar o espaço;

f) o desatendimento as proibições constantes neste artigo acarretará multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do salário mínimo, duplicando-se este valor a cada reincidência, estando sujeito a ter o veículo guinchado.

5.2. os proprietários ou usuários (cessionários) no estacionamento proibidos de:

a) usar a buzina, acelerar em excesso o veículo e produzir outros ruídos;



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

- b) promover consertos, pinturas, lubrificações, lavagem de carro.
- c) estacionar de forma a impedir ou dificultar as manobras de entrada, saída e circulação de outros carros;
- d) praticar qualquer ato ou ação que importe em embaraço ou obstáculo ao uso comum do estacionamento;

5.3. no estacionamento é vedada a guarda de móveis e utensílios ou quaisquer sobressalentes sob qualquer pretexto;

5.4. no estacionamento é vedada à permanência ou reunião de crianças desacompanhadas de seus responsáveis, andar de bicicletas, patins, skates e o jogo de bola de qualquer tipo;

5.5. compete a cada condômino manter seus carros fechados e chaveados, não deixando objetos de valor nos mesmos, assim como se manter atento ao fechamento dos portões automáticos para impedir a entrada de pessoas estranhas e, em consequência, evitar eventuais danos, furtos ou roubos de carros, pelos quais o Condomínio não se responsabiliza sob qualquer hipótese;

5.6. as motocicletas poderão ser estacionadas nas respectivas vagas de garagens de cada condômino, que deverão ser mantidas chaveadas para a maior segurança, não se responsabilizando o Condomínio, sob qualquer hipótese, por qualquer acidente ou dano material ou pessoal, furto ou roubo das mesmas, assim como por extravios, estragos ou quebras nas instalações e objetos em quaisquer condições;

5.7. o trânsito de automóveis, motos e de bicicletas somente será permitido nos locais que forem determinados pela administração e em velocidade não superior a 10 km/h;

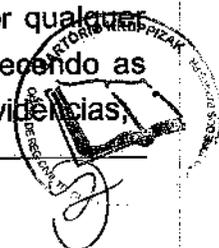
5.8 Cada morador é responsável pela manutenção de seu veículo evitando que o mesmo despeje fluidos sob o calçamento, estando o morador sujeito a notificação e caso não seja solucionado a multa.

### **Artigo 6º - regulamento das dependências sociais e recreativas**

As dependências sociais e recreativas destinam-se ao uso coletivo e/ou exclusivo dos condôminos e moradores, para recreações e reuniões sociais.

6.1. a decoração, o mobiliário e a conservação das dependências sociais, serão custeados pelos Condôminos, mediante prévia aprovação da Assembleia;

6.2. o uso privativo do Salão de Festas poderá ser requerido por qualquer Condômino ou locatário, para o dia e horário que desejar, obedecendo as **NORMAS DE USO** abaixo estabelecidas e ainda as seguintes providências;



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

- 6.3. o condômino ou inquilino que requisitar o salão social, ficará responsável por eventuais danos que forem ocasionados no período de sua utilização;
- 6.4. não será permitido alto volume ultrapassando 80 decibéis no equipamento de som por ocasião do uso do salão social, para evitar incômodos aos demais Condôminos;
- 6.5. no hall de entrada dos prédios, na entrada do Condomínio, na calçada em frente ao Condomínio e nos corredores e escadarias de uso comum, fica vedada a reunião de pessoas.
- 6.6. O morador não poderá fazer uso do salão em dias consecutivos, ou recorrentes no mesmo mês,

### **Parágrafo Primeiro: - normas de uso do salão de festas**

O uso do Salão de Festas sujeita-se às seguintes normas e instruções:

1. Os Salões de Festas destinam-se à realização de reuniões, festas de aniversário, jantar, chás e outras atividades sociais, sendo vedado o seu uso para atividades comerciais.
2. A autorização para o seu uso será obtida por meio de requisição própria, dirigida ao síndico ou a administradora, com a antecedência mínima de 3 (três) dias, através do preenchimento e assinatura do “**Termo de solicitação e responsabilidade**”, formulário que pode ser obtido junto à portaria do Condomínio. No caso de haver dois ou mais pretendentes e requisitantes do salão para a mesma data, a preferência será sempre daquele condômino que primeiro tenha firmado o “Termo”.
3. As reservas só poderão ser efetivadas com no máximo 45 dias de antecedência da data da utilização do salão de festas, sendo que se não houver o cancelamento formal da reserva até 10 dias antes da data reservada para a utilização do salão de festas, o condomínio que efetuou a reserva pagará a taxa constante no item 14 deste artigo, independentemente da utilização do salão de festas. Sendo o salão de festas dividido em 2 ambientes fica o morador autorizado a fazer o uso de somente 1 dos ambientes, não sendo autorizado em qualquer hipótese o uso dos 2 simultaneamente pelo mesmo morador. O morador só poderá fazer novo uso do salão ou churrasqueira decorridos 30 dias da data da última utilização, permitindo assim que outros moradores também possam ter a possibilidade do uso.
4. A solicitação somente poderá ser feita por pessoa adulta (maior) e residente no Condomínio, responsável perante os demais Condôminos pelo apartamento onde reside, para uso próprio e/ou da sua família.



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

5. O solicitante será o responsável pela reunião, evento ou festa que realizar, assim como pelos danos e estragos causados ao salão e seus pertences.

6. O Condomínio terá prioridade de uso em detrimento do interesse particular de qualquer condômino.

7. Não será autorizado o uso do salão de festas para a véspera e dia de Natal, véspera e dia do Ano Novo.

8. O Salão de Festas será entregue ao requisitante somente na data desejada, condicionada à prévia assinatura do “Termo de Responsabilidade”, onde ficarão expressamente consignadas as condições de entrega das dependências e demais pertences, assumindo o requisitante, integralmente, o ônus e a obrigação de ressarcir quaisquer danos que porventura venham a ser verificados desde o momento do recebimento até a devolução do Salão, inclusive aqueles causados por terceiros, familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado, serviçais e outros.

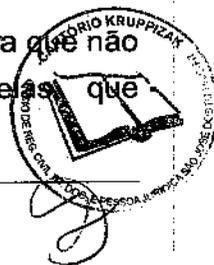
9. A devolução do Salão deverá ser feita impreterivelmente no dia seguinte à data reservada até as 8 horas da manhã, nas mesmas condições em que foi entregue, isto é, no mesmo estado de limpeza e organização, após a completa conferência do estado de todas as dependências, dos móveis, utensílios e demais bens do condomínio que lá existiam quando da sua entrega ao requisitante.

10. O Salão será considerado devolvido somente após a reparação completa dos danos apurados.

11. A demora na recuperação ou substituição do(s) danificado(s) por mais de quinze dias, implicará numa avaliação do valor dos mesmos a ser feita por uma comissão de Condôminos especialmente designada, e a execução dos reparos será autorizada, correndo por conta e às expensas do usuário responsável o seu pagamento, o qual, pelo atraso, também estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do conserto/reparação que for verificado, além da obrigação de pagar todas as diárias verificadas pelo atraso da efetiva entrega do salão.

12. O som não poderá ser exagerado a ponto de perturbar o sossego dos demais moradores. Nas festas noturnas, o som deverá ser compatível e, ser reduzido o seu volume a partir das 22:00 horas, encerrando-se as festas às 24:00 horas, não sendo permitido o uso de Karaokê ou Videokê.

13. O Condômino requisitante deverá orientar seus convidados para que não utilizem as áreas comuns do Condomínio, exceto aquelas que exclusivamente fazem parte do Salão de Festas.



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

14. A ornamentação complementar do Salão de Festas deverá restringir-se a enfeites e outros afixados e devidamente apoiados em locais apropriados, desde que não causem prejuízo à integridade física das paredes, teto, colunas etc., causadas pelo uso de pregos, brocas, parafusos, fitas adesivas e outros. É vedado o uso de dispositivos de efeitos (estroboscópios) e luzes especiais, pela falta de instalações e de fiação apropriadas às suas ligações.

15. Fica estipulada uma taxa de uso exclusivo e diário do salão de Festas, no valor equivalente a 5% do salário mínimo vigente no país.

16. Qualquer situação superveniente aqui não prevista será decidida pelo Síndico em conjunto com o Conselho Fiscal e Consultivo, posteriormente referendado, se for o caso, pela Assembleia.

### **Parágrafo Segundo: - normas de uso dos Quiosques e churrasqueiras**

O uso dos Quiosques e churrasqueiras sujeita-se às seguintes normas e instruções:

1. As reservas para a utilização dos quiosques e churrasqueiras serão efetivadas diretamente na portaria, através da anotação na agenda.
2. A solicitação de reserva somente poderá ser feita por pessoa adulta (maior) e residente no Condomínio, responsável perante os demais Condôminos pelo apartamento onde reside, para uso próprio e/ou da sua família.
3. O solicitante será o responsável pelo evento que realizar, assim como pelos danos e estragos causados aos quiosques e seus pertences, devendo entregar no mesmo estado de limpeza e organização.
4. O som não poderá ser exagerado a ponto de perturbar o sossego dos moradores. Nas festas noturnas, o som deverá ser compatível e desligado a partir das 22:00 horas.
5. O Condômino requisitante deverá orientar seus convidados para que não utilizem as áreas comuns do Condomínio, exceto aquelas que, exclusivamente fazem parte dos Quiosques.
6. O quiosque ou churrasqueira deverá ser entregue nas mesmas condições que foi recebido, caso seja verificada alguma irregularidade fica o morador sujeito a multa referente aos custos para a execução do serviço ou reparo. Fica ainda o morador responsável pelo descarte dos lixos que produzir durante o uso da churrasqueira.

### **Parágrafo Terceiro: – normas de uso do playground**

O playground é de uso exclusivo dos filhos dos condôminos, moradores, inquilinos e convidados.



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

1. o playground funcionará diariamente das 8:00 às 22:00 horas, respeitando-se a lei do silêncio.
2. crianças maiores de 10 (dez) anos, não poderão usar o playground.
3. os pais ou responsáveis devem cuidar e se responsabilizar pela segurança de seus filhos menores durante a permanência desses no playground.

### **Parágrafo Quarto: - Normas de uso das Canchas de Futebol**

1. As reservas para a utilização das canchas de futebol serão efetivadas diretamente na portaria, através da anotação na agenda.
2. As canchas de futebol estarão disponíveis todos os dias das 8:00 hs. às 22:00 hs.
3. Quando as canchas de futebol estiverem sendo usadas por um grupo e houver outro grupo na espera para jogar, fica limitado o tempo de 60 minutos para o revezamento entre os grupos.
4. É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal dentro das canchas.
5. A participação de não moradores em jogos realizados nas canchas de futebol será autorizada, sendo obrigatória a presença de no mínimo 1 (um) condômino como responsável, sendo prioritário o uso à condôminos.

### **Artigo 7º - dos empregados**

Os empregados serão contratados pelo Síndico, que lhes fixará as funções, encargos, deveres e salários, entre outros.

### **Parágrafo Único: - são deveres e obrigações dos empregados**

1. cumprir e fazer cumprir o REGIMENTO INTERNO do Condomínio, comunicando o Síndico toda e qualquer irregularidade que for observada;
2. manter em perfeito estado de asseio e conservação as partes comuns, tais como: calçadas, entradas, corredores, escadarias, garagens, depósitos, compartimentos de lixo, etc...
3. remover o lixo de maneira apropriada, de modo que o serviço seja conveniente e realizado em hora(s) pré-estipulada(s).
4. zelar pelo perfeito funcionamento das bombas elevadoras d'água, ficando atentos a que seja efetivo o serviço de água no prédio.
5. receber e distribuir a correspondência.
6. atender com respeito, deferência e bons modos a todos os moradores, principalmente quando algo houver a reclamar ou advertir dentro deste regulamento.
7. providenciar para o perfeito serviço de iluminação das dependências



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

comuns, extinguindo-o nas horas convenientes, para que não haja excesso de consumo e fazendo a imediata substituição de lâmpadas queimadas.

8. não receber nem cumprir ordens que alterem as determinações deste REGIMENTO INTERNO.

9. abrir e fechar as portas do Edifício, nas condições determinadas neste Regimento.

10. de modo geral, incumbir-se de todos os serviços inerentes às funções, mesmo que aqui não expressamente consignadas, ou cumprir quaisquer ordens do síndico, que lhes forem dadas no interesse do Condomínio.

11. Fica proibido qualquer funcionário do condomínio ou de empresas terceiras que prestam serviços ao condomínio de receber valores em dinheiro para pagamento de quaisquer taxas e também de receber chaves de apartamento dos condôminos, independente do motivo.

### **Artigo 8º - das sanções**

Os condôminos e inquilinos estão sujeitos às seguintes penalidades:

8.1. multa estabelecida pela Prefeitura Municipal, quando contrariadas as disposições do Código de Posturas Municipais;

8.2. multa de 50 (cinquenta por cento) da taxa ordinária do Condomínio mensal, quando desrespeitadas as disposições do presente regimento, as leis afins e a Convenção, após carta de advertência, duplicando-se este valor a cada reincidência, sendo a multa aplicada pelo Síndico em reunião com o Conselho Fiscal ou em Assembleia, exceto as infrações ao artigo 5º, que tem multa especificada no item 5.1 - “I”, do referido artigo, revertidas em benefício do fundo de reserva do Condomínio. A cobrança inicialmente será amigável e, se não houver acerto/composição, pela via judicial;

8.3. multa de 2,0% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária de lei, calculados “pro-rata-die” sobre o total das taxas mensais, quando o pagamento for efetuado após o dia estipulado de vencimento ou o 1º dia útil subsequente se o referido vencimento cair em dia sem expediente bancário, domingo ou feriado;

8.4. pagar as custas e honorários advocatícios nos casos de ação judicial para cobrança ou medidas que se imponham para o cumprimento do presente Regimento ou da Convenção;

8.5. ser impedido de tomar parte nas deliberações das Assembleias quando em atraso para com o condomínio;



## **“RESIDENCIAL VILLA BELLA” REGIMENTO INTERNO**

8.6. serão de inteira responsabilidade dos condôminos os danos e prejuízos causados por objetos caídos ou atirados dos seus apartamentos e que atinjam pessoas, veículos, bens ou patrimônio de terceiros;

8.7. o pagamento de multa não exime o infrator da responsabilidade pelos danos que tenha causado ao condomínio e/ou aos condôminos.

### **Artigo 9º - do seguro**

Deve o Condomínio firmar contrato de seguro anual (o custo deverá ser rateado entre todos os condôminos de acordo com as frações ideais), em empresa seguradora capaz e idônea, que cubra as partes comuns do Condomínio bem como as unidades privativas de todos os condôminos (excluídos os bens e acessórios internos de cada unidade), em valores compatíveis aos de mercado.

9.1. Deverá o Condomínio também firmar seguro de responsabilidade civil contra terceiros, em valores compatíveis e de acordo com a lei.

### **Artigo 10 - disposições gerais e transitórias**

É dever de todo o condômino e co-proprietário prestigiar e acatar as decisões do Síndico e da Assembleia Geral, assim como a esta comparecer a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.

10.1. Observar dentro do condomínio (edifício e áreas comuns) a mais rigorosa moralidade, decência e respeito de uns para com os outros, a um bom convívio e harmonia;

10.2. qualquer queixa, reclamação ou sugestão de melhoria do Condomínio deverá ser encaminhada sempre por escrito ao Síndico ou administrador(a);

10.3. tratar os empregados do condomínio com respeito e urbanidade;

10.4. notificar o Síndico ou administrador(a) da incidência de moléstia grave ou epidêmica para fins de providências junto à saúde pública;

10.5. a solução de casos omissos, não previstos na Convenção e neste Regimento, caberá ao Síndico assistido pelo Conselho Fiscal e Consultivo, “ad referendum” da Assembleia Geral, tendo por base e fundamento as Leis 4.591/64; 10.406/2002 e legislação complementar subsequente.

### **Artigo 11 - disposição final**

Uma cópia deste **REGIMENTO INTERNO** devidamente registrado no cartório competente deverá ser entregue a cada um dos condôminos, e ainda aos atuais ocupantes e/ou locatários, assim como uma



**“RESIDENCIAL VILLA BELLA”  
REGIMENTO INTERNO**

deverá ser entregue aos futuros moradores quando da ocupação de quaisquer das unidades.

São José dos Pinhais, 12 de NOVEMBRO de 2013.

*Rodrigo W. da Rosa*

Síndico

2º TABELIONATO DE NOTAS  
Rua Isabel A Redentora, 1965, Centro  
Fone: (41) 3085-5636  
São José dos Pinhais-PR

Reconheço a(s) firma(s) de:  
[1zUqub82]-RODRIGO WENHHAUSEN DA ROSA, ..  
por SEMELHANÇA; face a impossibilidade  
do signatário comparecer na serventia.  
(CN. 11.6.3.4).

Em testemunho da verdade.  
São José dos Pinhais, 13/01/2014

086-KARINA RODRIGUES PEREIRA  
ESCREVENTE JURAMENTADA  
KRP

FUNARPEN - SELO DIGITAL  
00Bz6 . q09DA . PKUBH - OnzJY . 5FRS  
Valide esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

**2º TABELIONATO**

