

REGIMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO
EDIFÍCIO ARTÊMIS

RUA ODILON DE SANTA RITA BORBA
BACACHERI – CEP 82510-260 – CURITIBA -PR

=====

Kátia F. Amâncio – Síndica – Apt. 23 – Curitiba/2014

REGIMENTO INTERNO APROVADO EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 27 DE AGOSTO DE 1994.

O Condomínio do Edifício Artêmis é constituído pelos Condôminos do Edifício Artêmis, situado na Rua Odilon de Santa Rita Borba, 200 - Bacacheri, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, possuindo 17 (dezesete apartamentos) sendo dezesseis normais e um de cobertura e, 18 (dezoito) vagas de garagem.

**CAPÍTULO I
DA CONSTITUIÇÃO E DO FUNCIONAMENTO**

ARTIGO 1º - A constituição e funcionamento do condomínio é regida pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, e pela Convenção aprovada na Primeira Assembléia Geral Ordinária, e demais legislações pertinentes aos prédios em condomínios, a cujo estrito cumprimento, estão obrigados todos os seus Condôminos e Locatários.

ARTIGO 3º - Deverá o funcionamento do Condomínio, atender as normas indicadas no artigo anterior e as estabelecidas neste regimento interno.

**CAPÍTULO II
DAS FINALIDADES**

ARTIGO 3º - O Edifício Artêmis se destina a fins residenciais exclusivamente familiares, sendo expressamente vedado usar os apartamentos no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo de comércio ou indústria, pensões, repúblicas, consultórios, institutos de beleza, enfermarias, clubes de qualquer tipo, agremiações políticas ou religiosas, dependências consulares ou diplomáticas, e ainda, para ensaios de música vocal ou instrumental, bem como para outro fim semelhante aos mencionados.

**CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS**

ARTIGO 4º - São direitos dos Condôminos:

- a) - Usar, gozar, e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o estipulado neste regimento interno, desde que não prejudique a segurança e a solidez do Edifício, que não causem danos aos demais Condôminos e não infringam as normas legais;
- b) - Usar, gozar das partes comuns dos Edifícios, desde que não impeçam idênticos direitos por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições enunciadas na alínea anterior;
- c) - Examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração, e pedir esclarecimentos ao Síndico;
- d) - Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados para serviços internos dos apartamentos;
- e) - Comparecer nas Assembléias e nelas ter direito a voz, voto e podendo ser votado para funções existentes.
- f) - Informar ao Síndico qualquer irregularidade que observe, sobre os serviços de pessoal do Condomínio;
- g) - Reclamar ao Síndico, sobre o não atendimento por parte dos Condôminos, das proibições contidas neste regimento interno, devendo ser feita por escrito, em livro próprio localizado nas portarias dos Edifícios.

ARTIGO 5º - São deveres dos Condôminos:

- a) - Guardar o decoro e respeito no uso das coisas comuns, não usando, nem permitindo que as use, para fins diversos a que se destinam;
- b) - Contribuir com as despesas comuns do Condomínio, efetuando os recolhimentos nas ocasiões oportunas;
- c) - Contribuir para o custeio de obras e/ ou serviços referente as benfeitorias determinadas em Assembléia dos Condôminos, desde que aprovado por 2/3 (dois terços) dos presentes a mesma;

CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

1
Certifico que este documento foi extraído por
meio fotográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

4º R. T. D. - CURITIBA - PR
11.6 NOV. 1994
Microfilme nº 136492



- d) Manter fechadas as portas de seus apartamentos, dos armários das garagens e as de acesso às partes comuns. Em nenhuma hipótese o condomínio poderá ser responsabilizado, por furtos ou roubos nos apartamentos, na garagem, ou em qualquer outra parte dos Edifícios;
- e) - Comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstias contagiosas, tais como: tuberculose, difteria, tifo, hepatite, sarampo, coqueluche, varicela (catapora), paratidite (cachumba), escarlatina, meningite, e outras, a fim de que possa ele providenciar como determina o regulamento da Saúde Pública.
- f) - Incluir nos contratos de locação dos apartamentos, a obrigação dos locatários e seus dependentes, de respeitarem o presente regulamento, sob pena de serem aplicadas sanções previstas no artigo 38, e em caso de reincidência deverá ser rescindido o contrato de locação;
- g) - Permitir o ingresso em seu apartamento, do Síndico ou seu preposto, quando isto se torne indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, sua segurança ou solidez, indispensável a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nos apartamentos vizinhos;
- h) - Indenizar, uma vez verificada, sua responsabilidade, danos ou prejuízos materiais ao Condomínio e a outros Condôminos, ou ainda a terceiros, respondendo civilmente pela ação ou omissão havida.
- i) - Usar o elevador somente quando se fizer necessário.

**CAPÍTULO IV
DAS PROIBIÇÕES**

ARTIGO 6º - É proibido aos Condôminos, a qualquer título:

- a) - Mudar a forma externa das fachadas das unidades de sua propriedade, locação ou uso;
- b) - Decorar ou pintar as paredes ou esquadrias, com tonalidades diversas das do prédio, devendo qualquer pintura externa, ser feita por ordem exclusiva da Administração, após deliberação dos Condôminos;
- c) - Afixar cartazes ou anúncios fora do quadro de avisos existente para tal fim, fazer inscrições de qualquer natureza na fachada do prédio, escadas, corredores, ou quaisquer outros lugares das dependências comuns, podendo, entretanto, colocar placas com o nome do Condomínio na porta do respectivo apartamento, tudo segundo tamanho previamente aprovado pela Administração;
- d) - A prática de jogos com bola de qualquer espécie, nas partes comuns do Condomínio e no sub-solo, excluindo o playground e churrasqueira, bem como o uso de patins ou carros de rodas de metal, skates, que além de grande barulho que produzem prejudicam os cimentados e as cerâmicas do Condomínio, bicicletas ou outros veículos de brinquedo, não podem circular nos corredores, hall de Edifício, sub-solo e demais dependências.
- e) - Utilizar-se, sob qualquer pretexto, os empregados do Condomínio para serviços particulares no horário de expediente, bem como repreendê-los ou lhes ordenar serviços mesmo que para o condomínio;
- f) - Manter ainda temporariamente, animais vivos, mesmo os domésticos, especialmente cães, gatos e aves nos apartamentos, prejudicando a saúde, o sossego, ou que exalem mau cheiro e lancem excrementos nas partes comuns do condomínio;
- g) - É proibido pisar nos gramados, dos jardins, arrancar ou danificar plantas, colher flores, cortar galhos de árvores e de arbustos que existem, ou por ventura vierem a existir no condomínio;
- h) - Utilizar as entrada, corredores, escadarias, e áreas comuns do condomínio, para depósito de móveis e objetos de uso particular;
- i) - Guardar explosivos ou inflamáveis nas unidades ou apartamentos, especialmente botijões de gás; já que o mesmo tem central de gás e canalização apropriada;
- j) - Cuspir ou atirar papéis e pontas de cigarros nos corredores, escadas, garagens, áreas comuns e usar no "WC" outro papel que não seja o higiênico;
- l) - Perturbar a ordem geral, fazer barulho nos corredores e escadarias, arrastar móveis nos apartamentos, bem como ligar rádios e televisores em alto volume, e praticar outra atividade que faça barulho, principalmente antes das 06:00 horas e depois das 22:00 horas, que possam prejudicar ou perturbar vizinhos ao lado, de frente, do andar superior ou inferior;
- m) - Estender tapetes e almofadas, colocar roupas, ou qualquer objeto nos peitoris das sacadas e nas janelas dos apartamentos, bem como, bater tapetes, sacudir toalhas, ou semelhantes nas partes exteriores do prédio;
- n) - Secar roupas nas janelas;

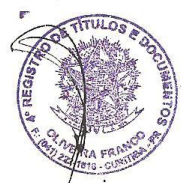
CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

2

Atestamos que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REPERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

4ª R. T. D. - CURITIBA - PR
10.6 NOV 1990
Microfilm nº 136492



- o) - Depositar o lixo nos coletores diretamente sem estar devidamente embrulhados em sacos plásticos, a fim de se evitar mau cheiro e que os resíduos escorram ou caiam nos corredores e nas paredes dos coletores;
- p) - Sobrecarregar estrutura das lajes dos edifícios;
- q) - Instalar antenas de televisão, rádios, rádioamadores ou similares, individuais nas dependências do Edifício, salvo aprovação do condomínio;
- r) - Instalar forro para cortinas, ou na existência deste, de cortinas que não as de cores naturais, ou seja, bege ou branca. Os apartamentos que até a presente data de aprovação deste regimento, não estiverem enquadrados no disposto acima, terão 60 (sessenta) dias, a partir desta para fazê-lo, após a qual, serão aplicadas as penalidades previstas neste regimento;
- s) - Instalar varais nas fachadas e paredes externas do edifício;
- t) - Fracionar a respectiva unidade autônoma, com o fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;
- u) - Alterar a disposição estrutural interna dos apartamentos, sem autorização expressa da Administração do Condomínio;
- v) - Expor-se nas dependências comuns, áreas de serviço, ou noutras visíveis de fora do apartamento, sem estar convenientemente trajado, isto é, não é lícito aparecer em público vestindo trajes de banho, trajes íntimos, ou que atentem ao decoro e pudor;
- x) - É terminantemente proibido: usar, alugar, ceder, todo ou em parte, os apartamentos para finalidades não residenciais, sendo absolutamente verdade o uso para pensões, repúblicas, escolas ou academias de música, judô, halterofilismo, ou outras modalidades atléticas, bares, restaurantes, clubes, casa de jogos de qualquer espécie, boutique, cabeleireiros, ou instituto de beleza de qualquer gênero, quitandas, açougues, peixaria, casa de discos, ou quaisquer outras espécies de comércio extensivo.

ARTIGO 7º - O condomínio não se responsabiliza por qualquer acidente com crianças nas partes comuns dos edifícios.

ARTIGO 8º - Os fornecedores, colaboradores e vendedores permanentes, só poderão permanecer no Edifício o tempo necessário ao desempenho de suas funções, sendo proibida a entrada de vendedores ambulante e pessoas com fins de angariar donativos.

CAPÍTULO V DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

ARTIGO 9º - As Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocados com 10 (dez) dias de antecedência mediante carta, pelo Síndico ou por Condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do Condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO - As convocações serão enviadas aos apartamentos dos respectivos condôminos, salvo se estes tiverem feito, em tempo oportuno, comunicação de outro endereço para o qual devam ser remetidas as correspondências.

ARTIGO 10 - As convocações para as Assembléias Gerais, indicarão o resumo da Ordem do Dia, a data, a hora e o local da Assembléia, e serão assinadas pelo Síndico ou pelos Condôminos que a decidirem.

ARTIGO 11 - A Assembléia será instalada em primeira convocação com a presença dos Condôminos que representam a metade mais uma das unidades condominiais, instalando-se, em segunda convocação trinta minutos depois, com 1/5 (um quinto) do Condôminos.

ARTIGO 12 - As decisões das Assembléias, serão tomadas por maioria simples dos presentes, e obrigarão todos os Condôminos.

Parágrafo PRIMEIRO - Cada unidade residencial terá direito a voto, e se o proprietário tiver várias unidades terá direito a tantos votos quantas forem as unidades de sua propriedade.

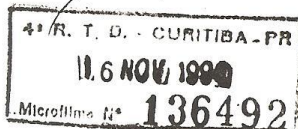
Parágrafo SEGUNDO - Será exigida maioria qualificada ou unânime para as matérias que por lei seja exigido.

Parágrafo TERCEIRO - Em caso de empate na votação, o presidente da Assembléia terá direito ao voto de desempate.

CERTIDÃO

3 Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

Certifico que este documento foi extraído por
meio eletrônico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



ARTIGO 13 - Não poderão tomar parte das deliberações os condôminos que estiverem em atraso com o pagamento de suas contribuições ou multas que lhes tenham sido impostas.

ARTIGO 14 - Antes da realização da Assembléia os Condôminos presentes assinarão o livro de presença.

ARTIGO 15 - As Assembléias serão presididas por um Condômino especialmente aclamado, o qual escolherá entre os presentes, o Secretário, que lavrará a ata dos trabalhos em livro próprio.

Parágrafo ÚNICO - É defeso ao Síndico, presidir ou secretariar os trabalhos da Assembléia.

ARTIGO 16 - É vedado ao Condômino votar em assunto, em que tenha particular interesse.

ARTIGO 17 - É lícito fazer-se o Condômino representar nas Assembléias por procuração expressa, com a assinatura devidamente reconhecida por tabelião, podendo o procurador ser Condômino ou não.

ARTIGO 18 - As Assembléias Gerais Ordinárias serão realizadas entre os primeiros 15 (quinze) dias do mês de janeiro de cada ano, competindo a estas:

- a) - Discutir e votar o relatório das contas relativas ao ano findo;
- b) - Discutir e votar o orçamento das despesas para o ano em curso, fixando as quotas para instituição do fundo de reserva;
- c) - Eleger o síndico;
- d) - Eleger os membros efetivos e suplentes do Conselho Consultivo;
- e) - Votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

ARTIGO 19 - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas a qualquer tempo, competindo a estas:

- a) - Deliberar sobre a matéria de interesse geral do Condomínio ou dos Condôminos;
- b) - Decidir em grau recurso, os assuntos que tenham sido deliberados pelo Síndico a pedido do interessado ou interessados;
- c) - Apreciar as demais matérias constante da ordem do dia;
- d) - Examinar os assuntos que lhes sejam propostos por qualquer Condômino;
- e) - Destituir o Síndico a qualquer tempo, independentemente de justificação e sem indenização, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Condôminos presentes, em Assembléia Geral especialmente convocada.

ARTIGO 20 - As deliberações das Assembléias Gerais, obrigam a todos os Condôminos, independente de seu comparecimento ou voto, cumprindo ao Síndico executá-las e fazê-las cumprir.

Parágrafo ÚNICO - Nos 08 (oito) dias que se seguirem, a assembléia Geral, o Síndico afixará as deliberações nelas tomadas, nos quadros de editais, onde permanecerão no mínimo 10 (dez) dias, ou enviará cópia a todos os Condôminos, através de carta registrada ou protocolada.

ARTIGO 21 - Das Assembléias Gerais serão lavradas atas em livro próprio, aberto, rubricado, encerrado e rubricado, pelo Síndico, as quais serão assinadas pelo Presidente, pelo Secretário e Síndico, os Condôminos presentes, terão sempre o direito de fazer constar as suas declarações de votos, quando discordantes.

Parágrafo ÚNICO - As despesas com a Assembléia Geral, serão escrituradas à débito do Condôminos, serão pagas por estes, se o recurso for desprovido.

CAPÍTULO VI

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 22 - A administração do Condomínio caberá a 01(um) Síndico, cujo mandato não poderá exceder a 01 (um) ano, permitida a reeleição, podendo este ser condômino ou não, pessoa física ou jurídica ou a Administração caberá a um Conselho formado por proprietários moradores.

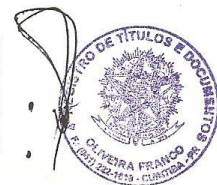
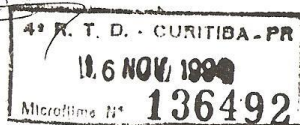
CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

4

Certifico que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



ARTIGO 23 - A cada Síndico compete:

- a) - Representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa e passivamente em tudo que se referir aos assuntos de interesse dos Condôminos;
- b) - Superintender a administração do Condomínio;
- c) - Cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção, o presente regimento interno, bem como as deliberações da Assembléias gerais;
- d) - Admitir e demitir empregados, bem como fixar a respectiva remuneração, suas funções e seu desempenho, dentro dos recursos orçamentários;
- e) - Ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação dos edifícios, até o limite de 03 (três) salários mínimos e, se exceder essa importância, com prévia aprovação de Assembléia especialmente convocada;
- f) - Executar fielmente as disposições orçamentárias aprovada pela Assembléia;
- g) - Convocar as Assembléias Gerais nas épocas próprias e as extraordinárias, quando julgar conveniente, ou lhe for requerido juntamente por um grupo de, no mínimo 1/4 (um quarto) dos condôminos.
- h) - Prestar à Assembléia, ao fim de cada exercício, contas de sua gestão acompanhada da documentação respectiva, e oferecer proposta de orçamento para o exercício seguinte;
- i) - Prestar a qualquer tempo informações sobre os atos da administração;
- j) - Cobrar inclusive em juízo, as quotas que contribuem em rateio aos Condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias do condomínio, aprovadas pela Assembléia, bem como as taxas de mudança, como as multas impostas por infração de disposições legais deste regimento interno;
- l) - Comunicar ao Conselho Consultivo as citações que receber;
- m) - Procurar, por meios persuasórios, dirimir divergências entre os Condôminos;
- n) - Entregar ao seu Sucessor, em devida ordem e mediante recibo, todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- o) - Promover os seguros do Edifício;
- p) - Encaminhar o balancete, juntamente como movimento de caixa, até 30 (trinta) dias de cada mês subsequente ao vencido, ao Conselho Consultivo, para análise e parecer.

ARTIGO 24 - O Síndico não é responsável pelas obrigações contraídas em nome do condomínio, desde que tenha agido no exercício regular das atribuições, respondendo porém pelo excesso de representação e pelos prejuízos a que der causa por dolo ou culpa.

ARTIGO 25 - O Síndico poderá delegar suas funções administrativas a terceiros, de sua confiança, mas sob sua exclusiva responsabilidade.

ARTIGO 26 - O Síndico receberá a remuneração mensal que lhe for fixada pela Assembléia Geral Ordinária, durante o tempo em que estiver no exercício de suas funções, ficando da mesma forma obrigado ao pagamento da cota normal do condomínio, bem como de outras taxas, multas, ou outras contribuições a que estejam obrigados todos os Condôminos.

ARTIGO 27 - O Síndico nos seus impedimentos eventuais, será substituído pelo presidente do Conselho Consultivo.

Parágrafo PRIMEIRO - Em caso de vacância, a Assembléia Geral Extraordinária, elegerá outro síndico, que exercerá seu mandato pelo tempo restante.

Parágrafo SEGUNDO - Em caso de destituição, o Síndico prestará contas, imediatamente, de sua gestão.

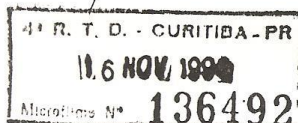
ARTIGO 28 - Findo o seu mandato, o Síndico aguardará no posto a posse de seu substituto, a qual deverá ter lugar dentro de 08 (oito) dias subsequentes à eleição.

CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

Certifico que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

5



**CAPÍTULO VII
DO CONSELHO CONSULTIVO**

ARTIGO 29 - A cada dois anos a Assembléa Geral Ordinária, elegerá um Conselho Consultivo, cada um composto de 03 (três) membros efetivos e 02 (dois) suplentes, escolhidos entre os Condôminos que executarão gratuitamente suas funções.

ARTIGO 30 - Compete ao Conselho Consultivo.

- a) - Eleger em sua primeira reunião, o presidente, ao qual competirá as transcrições das deliberações havidas em ata e sua guarda, bem como da guarda de documentos ou balancetes, até no máximo dia 30 do mês subsequente, sendo que depois desta data, deverá ser devolvido ao Síndico, os balancetes com o parecer dos Conselheiros, competindo-lhe também, a convocação de seus membros para as reuniões, estabelecendo sua pauta;
- b) - Reunir-se mensalmente, para apreciar e dar parecer sobre o balancete orçamentário, apresentado pelo Síndico do mês vencido;
- c) - Comunicar aos Condôminos, por carta registrada ou protocolada, as irregularidades havidas na gestão do Síndico;
- d) - Dar parecer sobre a proposta orçamentária, para o ano seguinte, informando a Assembléa Geral;
- e) - Cabe ao Presidente do Conselho Consultivo, a convocação do membro suplente para substituir o efetivo faltante.
- f) - Assessorar o Síndico, na solução dos problemas do condomínio;
- g) - Opinar nos assuntos pessoais entre o Síndico e os Condôminos;
- h) - Dar parecer prévio em matéria relativa as despesas extraordinárias, informando a Assembléa Geral.
- i) - Assumirá a administração do condomínio no caso de falta ou impedimento do Síndico pelo período que decorre até a eleição do substituto, pela Assembléa Geral.

**CAPÍTULO VIII
DAS DESPESAS E DO ORÇAMENTO**

ARTIGO 31 - Constituem despesas comuns do Condomínio:

- a) - As relativas à conservação, limpeza, reparos, reconstrução das partes e coisas comuns;
- b) - Os impostos e taxas que incidam sobre as partes e coisas comuns do condomínio;
- c) - Os honorários do Síndico, os salários dos funcionários bem como as relativas aos encargos sociais da previdência e assistência social;
- d) - Ao consumo de energia elétrica para as bombas de recalque de água, e quaisquer outros aparelhos elétricos do condomínio, bem como para iluminação das partes comuns do edificio;
- e) - Ao consumo de água na prédio;
- f) - A administração do edificio;
- g) - A qualquer outras imprevistas que atinjam ao condomínio.

Parágrafo ÚNICO - Fica facultado ao Síndico, em caso de emergência financeira, efetuar a cobrança antecipada das taxas mensais do condomínio, mediante aprovação do Conselho Consultivo.

ARTIGO 32 - Compete a Assembléa Geral Ordinária, fixar orçamento das despesas comuns, e cabe aos condôminos, concorrer para o custeio das referidas despesas, realizando-se rateio na proporção das respectivas frações ideias.

ARTIGO 33 - Serão rateadas igualmente ente os Condôminos, as despesas extraordinárias, 15 (quinze) dias, a contar da data da Assembléa Geral que as autorize, salvo se nesta oportunidade for estabelecido prazo diferente, ou se forem adicionadas a cota normal do condomínio.

ARTIGO 34 - O "superávit" no orçamento do exercício, será incorporado no exercício seguinte, se outro destino não lhe for dado pela Assembléa Geral Ordinária.

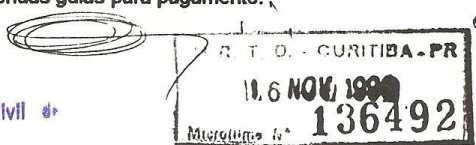
Parágrafo ÚNICO - O "déficit" verificado será rateado entre os Condôminos e arrecadado no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento das referidas guias para pagamento.

6

CERTIDÃO

registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

Certifico que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



ARTIGO 35 - O condomínio será segurado contra incêndio, ou por qualquer outro risco, que possa destruir todo ou em parte, em companhia seguradora idônea, com a aprovação do Síndico, pelo respectivo valor, discriminando-se na apólice, o de cada apartamento.

CAPÍTULO IX DAS MULTAS E PENALIDADES

ARTIGO 36 - O pagamento das taxas de condomínio, deverá ser feito até o dia 30 do mês vencido. Após este prazo as taxas mensais, serão acrescidas de multa de 20% (vinte por cento), sobre o valor em débito até o dia trinta do mês referido, sendo que, após esta data, será cobrado 1% (um por cento) ao mês de juros, mais a correção monetária.

ARTIGO 37 - As infrações ao disposto nos artigos e seus parágrafos constantes na convenção, no presente regimento interno e no regimento de utilização e funcionamento da área de estacionamento comum coletivo, implicarão:

Parágrafo PRIMEIRO - Na primeira infração, advertência aplicada pelo Síndico, que será comunicada ao Condômino ou Locatário, mediante carta registrada ou protocolada;

Parágrafo SEGUNDO - Na reincidência específica, multa no valor de 20% (vinte por cento) do Salário Mínimo vigente, ou outro título que substitua legalmente a ser cobrada junto as despesas condominais, nas subsequentes, multa no valor do dobro a que antecede. A multa será aplicada pela Administração, ouvido previamente o Conselho Consultivo. O infrator será imediatamente notificado e a cobrança se dará conjuntamente com a quota de rateio mensal das despesas.

ARTIGO 38 - Os Condôminos e locatários, estão sujeitos ainda as seguintes penalidades:

a) - Multa estabelecida pela Prefeitura Municipal, quando contrariadas as disposições do Código de Postura dos Municípios;

b) - Pagamento, custos e honorários, nos casos de ação judicial, para a cobrança ou medidas em que empenhem para cumprimento deste regimento e da convenção;

c) - Impedimento para tomar parte nas deliberações da Assembléia, quando em atraso com as obrigações e desrespeito a este regimento e da convenção;

d) - Além dessa sanções, dependendo da gravidade da infração, a administração poderá aplicar as seguintes penalidades:

Advertência oral; Advertência por escrito; com prévia audiência do Conselho Consultivo; Advertência em edital fixado no hall de entrada dos blocos.

ARTIGO 39 - Os casos não previstos neste regimento, serão resolvidos pela administração, pelo Conselho Consultivo ou por Assembléia Geral dos Condomínios.

CAPÍTULO X DOS FUNCIONÁRIOS

ARTIGO 40 - O quadro de funcionários do Condomínio será aprovado em Assembléia Geral Ordinária.

ARTIGO 41 - Os funcionários deverão portar-se com educação, sempre limpos e portando uniformes exigidos pela Administração.

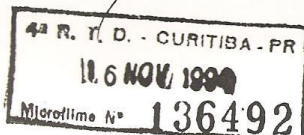
ARTIGO 42 - O horário de serviço dos funcionários, será fixado pela Administração, atendendo a legislação trabalhista.

ARTIGO 43 - Os funcionários não realizarão serviços de qualquer natureza, a título de favor ou não, aos moradores, em seu horário de trabalho ou de refeições.

CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

7
Certidão que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
REFERIDO É VERDADE E DOU FE.



ARTIGO 44 - Os funcionários deverão comunicar ao Síndico, as transgressões que tenham ocorrido no seu período de trabalho, em qualquer dependência do condomínio, de moradores ou de funcionários.

CAPÍTULO XI DA GARAGEM

ARTIGO 45 - Faz parte integrante do presente regulamento, como que se estivesse transcrito, o regimento de utilização e funcionamento da área de estacionamento, em anexo, bem como os demais regulamentos que virem a ser aprovados em Assembléia Geral.

CAPÍTULO XII DO SALÃO DE FESTAS E DA CHURRASQUEIRA

ARTIGO 46 - O salão de festas e a churrasqueira são propriedades do condomínio e por extensão de cada morador do condomínio.

ARTIGO 47 - O salão de festas e a churrasqueira poderão ser utilizados por qualquer morador em dia com suas obrigações condominiais, em qualquer dia solicitando a devida autorização ao Síndico, com antecedência de no mínimo dez dias, ficando a autorização para uso da dependência direta da seqüência e solicitações feitas, considerando-se, mês e hora das mesmas.

Parágrafo ÚNICO - Será cobrado a taxa de 10% do valor do Salário Mínimo Vigente, para os serviços de limpeza do salão de festas e custos com luz e água.

ARTIGO 48 - A utilização do salão de festas ou da churrasqueira será privativa das pessoas moradoras do Condomínio.

ARTIGO 49 - O horário para utilização do salão de festas ou da churrasqueira será obedecido da seguinte forma: De 2ª a 5ª feira, das 08:00 horas às 22:00 horas; 6ª e sábado das 8:00 horas as 24:00 horas; Domingos, dias santificados e feriados, das 08:00 as 22:00 horas.

ARTIGO 50 - A recepção aos convidados no salão de festas ou na churrasqueira, será feita pelo responsável do evento ou seu preposto, por ele indicado, desde que não seja empregado do condomínio, em hora de seu trabalho.

Parágrafo PRIMEIRO - O evento deverá restringir-se ao salão de festas, não sendo permitida a presença de participantes no hall, corredores ou outras partes comuns do condomínio;

Parágrafo SEGUNDO - O usuário será responsável pelo evento, e conseqüentemente, pelos possíveis danos causados ao patrimônio do condomínio pelos participantes do evento, devendo assinar para tanto, termo de responsabilidade que lhe será entregue junto com a chave, após conferência do estado geral de todos os objetos e estruturas componentes do salão de festas.

Parágrafo TERCEIRO - O usuário atenderá para que o volume de sons não atrapalhe o descanso dos moradores do condomínio.

CAPÍTULO XIII DAS MUDANÇAS

ARTIGO 51 - A entrada de mudanças, só será feita mediante prévio aviso a Administração com no mínimo quarenta e oito horas de antecedência, sendo obrigatório no caso de locação, a apresentação do contrato de locação para visto e quando for o caso também será exigida a identificação do locatário, obedecendo os seguintes horários:

De 2ª a 6ª feira, das 9:00 as 11:00 horas; e das 14:00 as 17:30 horas;

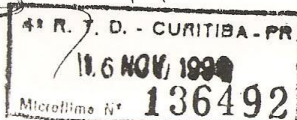
Parágrafo PRIMEIRO - É obrigatório o pagamento de 10% do valor do Salário Mínimo Vigente a título de taxa de mudança;

CERTIDÃO

8

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

Certifico que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (Lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.



ARTIGO 52 - Os prejuízos oriundos da mudança, tais como, quebra de lustre, riscos e quebra do reboco das paredes, quebra de vidros, riscos e quebra de pisos, ficarão por conta do locatário ou condômino, bem como o ressarcimento das despesas que o condomínio efetuar para recuperação dos mesmos.

ARTIGO 53 - Cabe a Administração o direito de não permitir a entrada de mudanças de Locatários e Condôminos, que não estejam enquadrados neste regimento.

**CAPÍTULO XIV
DO FUNDO DE RESERVA**

ARTIGO 54 - Será instituído um fundo de reserva para atender única e exclusivamente, as despesas extraordinárias de conservação e de melhorias no condomínio, e as outras de emergência não previstas no orçamento anual.

Parágrafo ÚNICO - A constituição do fundo de reserva será proveniente da arrecadação da importância correspondente a dez por cento da quota de rateio das despesas mensais do condomínio.

ARTIGO 55 - Serão obrigatoriamente levadas ao Fundo de Reserva :

- a) As importâncias recebidas a título de multa, juros e correção monetária, que por ventura incidirem sobre as quotas das despesas mensais que forem pagas em atraso;
- b) As importâncias recebidas como juros de títulos havidos pelo condomínio ou provenientes de vendas destes;
- c) Quaisquer outras quantias que não tenham sido previstas como receita ordinária no orçamento anual ou votadas em Assembléia Geral com finalidade específica;
- d) As demais importâncias das contribuições ordinárias ou extraordinárias cobradas após passados trinta dias do final do exercício a que disserem respeito.

ARTIGO 56 - As quotas arrecadadas a qualquer título para o fundo de reserva, serão mantidas em conta separada, num banco escolhido pelo Síndico. Esta conta somente poderá ser movimentada com autorização do Conselho Consultivo, devendo os respectivos cheques ser assinados pelo Síndico ou pelo seu substituto legal.

Parágrafo ÚNICO - A Administração deverá, quando for possível, aplicar o fundo de reserva em modalidade oficial de investimento, que proporcione boa rentabilidade ao capital e permita sua retirada, parcial ou total, com os devidos acréscimos, a qualquer tempo.

**CAPÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO FORO**

ARTIGO 57 - Das decisões tomadas com base neste regimento interno, caberá a Assembléia Geral Extraordinária, convocada especialmente para este fim.

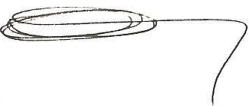
ARTIGO 58 - É dever dos Condôminos dispensar seus empregados, cujo comportamento seja contrário a moral, ou afete os serviços e harmonia da vida coletiva do condomínio.

ARTIGO 59 - O presente regimento interno, obriga todos os ocupantes, ainda que eventual, do condomínio ou de qualquer de suas partes, obrigam a todos os Condôminos, seus sub-rogados e sucessores a título universal ou singular, e, somente poderá ser modificado pelo voto de dois terços dos Condôminos ao tempo de alteração.

CERTIDÃO

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

9 certifico que este documento foi extraído por
reprográfico o qual tem força de certidão
inteiro teor (lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
REFERIDO É VERDADE E DOU FE.



4º R. T. D. - CURITIBA - PR
11.6 NOV 1990
Microfilm nº 136492



ARTIGO 60 - Nos casos de alienação, locação ou cedência a qualquer título, do direito de uso de seus apartamentos a terceiros, os Condôminos comprometem-se a fazer constar do respectivo instrumento a obrigação pelo adquirente, locatário ou titular do direito de uso, de observar e cumprir fielmente os dispositivos da Convenção, do regimento interno e demais Regimentos do Condomínio sob pena de nulidade de transação e de incorrer o Condômino infrator, em multa equivalente a cinco salários mínimos da região.

ARTIGO 61 - É vedado a qualquer empregado do condomínio, que preste serviço dentro do Edifício:
a) Correr listas de subscrição ou abaixo-assinado de qualquer natureza dentro do Edifício, ou entre seus Condôminos e usuários;
b) Cuidar de locação ou venda de apartamentos ou prédios;
c) Receber aluguéis ou efetuar cobranças de qualquer natureza para ou por conta de terceiros, salvo as referentes a taxa de condomínio, sob a orientação e responsabilidade do Síndico.

ARTIGO 62 - Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para qualquer ação ou execução decorrentes da aplicação de qualquer dos dispositivos deste regimento interno.

ARTIGO 63 - Este regulamento interno entrará em vigor a partir desta data.

Curitiba, 27 de agosto de 1.994.

[Handwritten Signature]
CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO ARTEMIS
José Elto Bonko - Síndico

[Handwritten Signature]

10

[Handwritten Signature]



ASS. _____
11 NOV 09 02 55 049843
DISTRIBUIÇÃO AO 2º Ofício

CERTIDÃO 18 MAI 2000

Registro de Títulos e Documentos e Civil de
Pessoas Jurídicas - 4º Ofício

Certifico que este documento foi extraído por
meio reprográfico o qual tem força de certidão
de inteiro teor (lei 6.015/73 - art. 19 § 1º)
O REFERIDO É VERDADE E DOU F

PARA REGINA PEREIRA TOSCANI
Escriventa

4º R. T. D. - CURITIBA - PR
11.6 NOV. 1994
Microfilme N° 136492

REGIMENTO DE UTILIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ÁREA DE ESTACIONAMENTO COMUM COLETIVO

ARTIGO 1º - No Edifício existe espaço apropriado no subsolo, com capacidade para estacionamento de 17 (dezesete) carros de passeio de porte médio, todos devidamente demarcados e numerados.

PARÁGRAFO ÚNICO - É proibido o estacionamento de carros fora dos locais demarcados.

ARTIGO 2º - Cada Condômino ou Morador, possui um espaço devidamente demarcado e numerado, tendo o direito de usufruí-lo com exclusividade de acordo com a Lei nº4064 de 28/11/65, parágrafo primeiro.

ARTIGO 3º - Não é permitido usar a vaga para abrigo de coletivos, lotações, carros de aluguel, pick-ups, carros reboques ou outros veículos que não sejam enquadrados na categoria de carros particulares de passeio, nem para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas, ou quaisquer outros objetos.

ARTIGO 4º - O direito a vaga só poderá ser cedida ou alugada aos moradores do Condomínio.

ARTIGO 5º - Não é permitido o ingresso na área de estacionamento, automóvel ou moto, que não estejam em perfeitas condições de funcionamento e segurança, tais como: vazamento de óleo, combustível e outros líquidos, com freios sem segurança, escapamento aberto e outros defeitos mais que a observação revelar serem prejudiciais ao Condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Comunicado o fato pela Administração de irregularidade em seu veículo, o proprietário terá 03 (três) dias para regularizar o problema, sob pena de multa de 10% do valor Salário Mínimo vigente.

ARTIGO 6º - O estacionamento de carro ou moto, deverá ser feito de forma a não dificultar a entrada e saída dos demais, ou seja, deverão estacionar nas suas próprias vagas, não os deixando nos corredores de circulação, para que os demais possam ter acesso livremente.

ARTIGO 7º - É expressamente proibido, usar a garagem para fazer reparos, a não ser em caso de emergência, em que o carro ou moto não possa deslocar-se.

ARTIGO 8º - É expressamente proibido, o trânsito e permanência na área de estacionamento, de menores desacompanhados dos pais ou responsáveis.

ARTIGO 9º - É terminantemente proibido, a lavagem de veículos na garagem ou nas áreas comuns, podendo entretanto, efetuar a limpeza superficial desde que mantenha limpo o recinto.

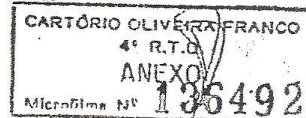
ARTIGO 10 - Os usuários dos veículos, manter velocidade moderada, não superior a 10 (DEZ) quilômetros por hora, evitando acelerações desnecessárias durante os deslocamentos, entre a entrada e a saída do estacionamento comum coletivo.

ARTIGO 11 - Os usuários dos veículos não deverão deixar objetos de valor no interior dos mesmos. O Condomínio não se responsabiliza por furtos desses objetos.

ARTIGO 12 - O portão da garagem será conservado normalmente fechado, sendo aberto e fechado pelo usuário somente como controle remoto.

ARTIGO 13 - O condomínio não efetuará o seguro dos veículos ocupantes da área de estacionamento. Os usuários que desejarem fazer, deverão tomar essa iniciativa, correndo as despesas por sua conta. Também não se responsabilizará por danos que os veículos eventualmente venham a sofrer.

ARTIGO 14 - Somente poderão utilizar a área de estacionamento, os Condôminos ou Locatários do Condomínio, sendo terminantemente proibida a utilização da mesma por visitantes ou pessoas estranhas.



ARTIGO 15 - A Administração conservará uma relação dos Condôminos e Locatários, com direito ao uso d área de estacionamento, contendo o nome dos usuários, marcas e placas dos veículos. Na hipótese de substituição do veículo, o usuário deverá comunicar imediatamente a Administração para a devida alteração na relação.

ARTIGO 16 - A infração das normas contida neste regulamento, por parte dos Condôminos ou Locatários, estarão sujeitos as penalidades previstas no regulamento interno.

ARTIGO 17 - Os usuários das vagas destinadas para estacionamento de 02 (dois) ou mais veículos, deverão manter um acordo mútuo dentro do mais amplo espírito condominial e de bom senso, colaborando desta forma para a harmonia e cordialidade entre os moradores.

PARÁGRAFO ÚNICO - O acordo que se refere o artigo 17º, poderá compreender:

- a) - Entrega recíproca de cópia das chaves de ignição e da porta do veículo;
- b) - O veículo que chegar primeiro, deverá ocupar a vaga dos fundos;
- c) - Permuta das vagas entre os usuários, visando mútua conveniência;

ARTIGO 18 - Os usuários deverão comunicar a Administração, sempre que houver permuta, cessão ou locação da vaga de estacionamento, para devida alteração no cadastro do Condomínio.

ARTIGO 19 - Os proprietários de motos ou outros veículos portadores de motor de dois tempos, deverão cuidar para reduzir o ruído normalmente provocado por estes, evitando acelerações desnecessárias durante a entrada e saída do estacionamento coletivo.

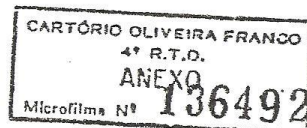
ARTIGO 20 - É proibido uso de buzinas, experimentações de motores, rádios, toca fitas, a qualquer hora, dentro da área de estacionamento comum coletivo.

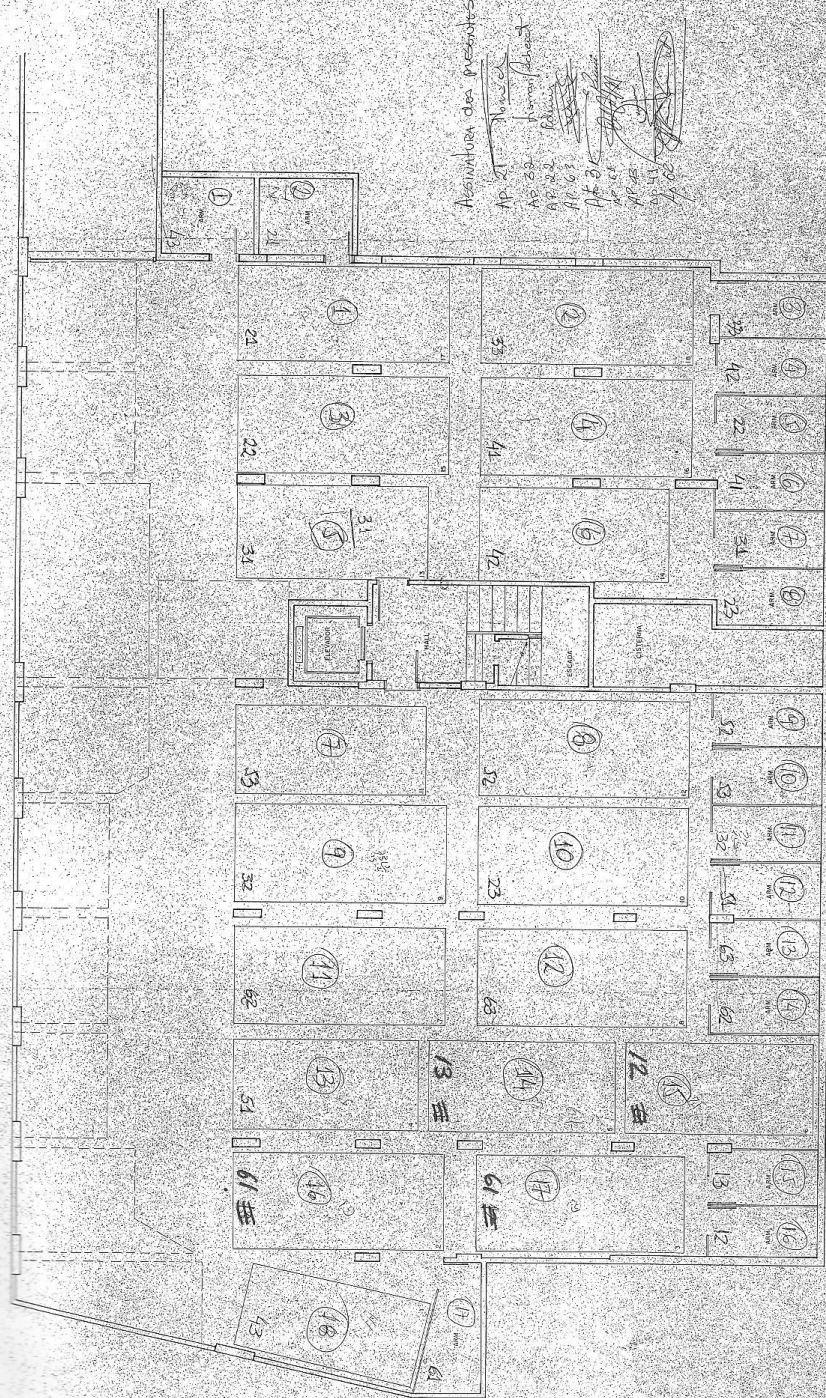
ARTIGO 21 - O presente regimento será anexado ao Regimento Interno do Condomínio Edifício Artêmis para cumprimento integral pelos Condôminos e Locatários.

Este regimento foi aprovado em reunião, na Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 27 de agosto de 1994, entrando em vigor na mesma data.

Curitiba, 27 de agosto de 1.994.


CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO ARTEMIS
José Elío Bonko - Síndico





Assinatura dos presidentes

Ap. 21 *[Signature]*
 Ap. 22 *[Signature]*
 Ap. 23 *[Signature]*
 Ap. 24 *[Signature]*
 Ap. 25 *[Signature]*
 Ap. 26 *[Signature]*
 Ap. 27 *[Signature]*
 Ap. 28 *[Signature]*
 Ap. 29 *[Signature]*
 Ap. 30 *[Signature]*
 Ap. 31 *[Signature]*
 Ap. 32 *[Signature]*
 Ap. 33 *[Signature]*
 Ap. 34 *[Signature]*
 Ap. 35 *[Signature]*
 Ap. 36 *[Signature]*
 Ap. 37 *[Signature]*
 Ap. 38 *[Signature]*
 Ap. 39 *[Signature]*
 Ap. 40 *[Signature]*
 Ap. 41 *[Signature]*
 Ap. 42 *[Signature]*
 Ap. 43 *[Signature]*
 Ap. 44 *[Signature]*
 Ap. 45 *[Signature]*
 Ap. 46 *[Signature]*
 Ap. 47 *[Signature]*
 Ap. 48 *[Signature]*
 Ap. 49 *[Signature]*
 Ap. 50 *[Signature]*
 Ap. 51 *[Signature]*
 Ap. 52 *[Signature]*
 Ap. 53 *[Signature]*
 Ap. 54 *[Signature]*
 Ap. 55 *[Signature]*
 Ap. 56 *[Signature]*
 Ap. 57 *[Signature]*
 Ap. 58 *[Signature]*
 Ap. 59 *[Signature]*
 Ap. 60 *[Signature]*
 Ap. 61 *[Signature]*
 Ap. 62 *[Signature]*
 Ap. 63 *[Signature]*
 Ap. 64 *[Signature]*
 Ap. 65 *[Signature]*
 Ap. 66 *[Signature]*
 Ap. 67 *[Signature]*
 Ap. 68 *[Signature]*
 Ap. 69 *[Signature]*
 Ap. 70 *[Signature]*
 Ap. 71 *[Signature]*
 Ap. 72 *[Signature]*
 Ap. 73 *[Signature]*
 Ap. 74 *[Signature]*
 Ap. 75 *[Signature]*
 Ap. 76 *[Signature]*
 Ap. 77 *[Signature]*
 Ap. 78 *[Signature]*
 Ap. 79 *[Signature]*
 Ap. 80 *[Signature]*
 Ap. 81 *[Signature]*
 Ap. 82 *[Signature]*
 Ap. 83 *[Signature]*
 Ap. 84 *[Signature]*
 Ap. 85 *[Signature]*
 Ap. 86 *[Signature]*
 Ap. 87 *[Signature]*
 Ap. 88 *[Signature]*
 Ap. 89 *[Signature]*
 Ap. 90 *[Signature]*
 Ap. 91 *[Signature]*
 Ap. 92 *[Signature]*
 Ap. 93 *[Signature]*
 Ap. 94 *[Signature]*
 Ap. 95 *[Signature]*
 Ap. 96 *[Signature]*
 Ap. 97 *[Signature]*
 Ap. 98 *[Signature]*
 Ap. 99 *[Signature]*
 Ap. 100 *[Signature]*

PLANTA SUBSOLO
 1:50
 ESCALA

INSTITUIÇÃO DE LICENCIAMENTO EM ARQUITETURA Nº 123456789 Rua ABC, 123 - Centro - São Paulo - SP CEP: 01000-000	
PROJETO DE EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO COLETIVA EM ALVENARIA EDIFÍCIO ARTEMIS	
PLANTA SUBSOLO	
Nº 123456789 Rua ABC, 123 - Centro - São Paulo - SP CEP: 01000-000	Nº 123456789 Rua ABC, 123 - Centro - São Paulo - SP CEP: 01000-000