

# CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

## LOTEAMENTO ILHA DO SOL

Pelo presente instrumento particular, os proprietários das casas e lotes do **CONDOMÍNIO LOTEAMENTO ILHA DO SOL**, sito na Rodovia Bom Despacho / Nazaré, ao KM-21, Distrito de Barra Grande, Cidade de Vera Cruz, do Estado da Bahia, resolvem regular os direitos e deveres dos Condôminos, no referido Loteamento, estabelecendo a seguinte convenção de Condomínio, a que doravante se sujeitam:

### **CAPÍTULO I - DO OBJETO**

**Artigo 1º** - O Condomínio regular-se-á pelas disposições da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 e, particularmente, pela presente Convenção.

**Artigo 2º** - O Condomínio Loteamento ILHA DO SOL é constituído de uma parte inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada às unidades autônomas insuscetível de alienação destacada das mesmas a qual, por sua natureza ou destino, é de uso e utilidade comuns dos condôminos, constituída de áreas e coisas de uso e propriedade comuns; e outra parte, de uso e propriedade exclusiva compreendendo as unidades autônomas denominadas casas ou lotes, devidamente descritas e caracterizadas em instrumento arquivado na Prefeitura Municipal de Vera Cruz, pela Incorporadora Etapa Engenharia Ltda., com as devidas especificações.

**Artigo 3º** - Constituem partes de propriedade comum, havidas como inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e, muito particularmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assentam as vias de circulação internas, logradouros e vielas, a portaria de entrada do Condomínio com seus anexos e ornamentos, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água, jardins ornamentais, quiosque, passarela, cercas laterais e chuveiros de praia.

### **CAPÍTULO II - DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES**

**Artigo 4º** - As residências destinam-se exclusivamente à moradia e recreio, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade.

**Artigo 5º** - As partes de uso comum destinam-se às finalidades que lhe são específicas, sendo defeso o seu uso, expressamente, para quaisquer outras.

**Artigo 6º** - São direitos dos condôminos:

- a) usar, gozar e dispor da respectiva unidade de acordo com a sua destinação, desde que não infringjam as normas legais e as contidas nesta Convenção e seus Regulamentos;
- b) usar, gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;
- c) examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração;

d) comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, respeitando o disposto no artigo 17 e seguintes desta Convenção.

### **CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 7º** - A administração do Condomínio caberá a um Síndico condômino, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo, eleito por dois anos pela Assembléia Geral Ordinária, podendo ser reeleito.

**Parágrafo 1º** - Na eventual inexistência de candidato à função de Síndico, a Assembléia poderá atribuir tal função a uma pessoa física ou jurídica por ela escolhida, observando-se a legislação específica para cada caso.

**Parágrafo 2º** - No caso de o Síndico eleito ser um condômino, este poderá delegar, total ou parcialmente, os poderes de representação ou as funções administrativas à pessoa física e/ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação da Assembléia Geral.

**Artigo 8º** - Compete ao Síndico:

- a) convocar a Assembléia Geral;
- b) representar ativa e passivamente o Condomínio em Juízo ou fora dele, praticando todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da Lei, da Convenção e dos Regulamentos;
- c) admitir e despedir empregados, bem como transigir em matéria de indenização trabalhista;
- d) dar imediato conhecimento aos Conselhos Consultivo e Fiscal da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- e) cumprir e fazer cumprir esta Convenção e os seus Regulamentos internos, executando e fazendo executar as deliberações das Assembléias dos condôminos;
- f) diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela boa execução dos serviços de utilidade comum;
- g) elaborar o orçamento da receita e da despesa para o exercício seguinte;
- h) arrecadar as contribuições devidas pelos condôminos, dando-lhes aplicação necessária ao bom funcionamento do Condomínio, bem como impor, após prévia aprovação do Conselho Consultivo, e cobrar as multas devidas;
- i) prestar contas de sua gestão à Assembléia de Condomínio, anualmente ou quando exigidas;
- j) zelar para que a empresa contábil contratada efetue e mantenha a escrituração contábil em perfeita ordem;
- k) exercer os atos de gestão, no que concerne à segurança e moralidade do Condomínio;

l) Ordenar a realização de obras e serviços necessários ao bom funcionamento do Condomínio;

Artigo 9º - O Síndico, sendo pessoa física ou jurídica decorrente do disposto no Parágrafo 1º do Artigo 7º, perceberá mensalmente a remuneração que lhe for fixada pela Assembléia Geral.

Parágrafo único - No caso do Síndico ser um condômino, não perceberá qualquer remuneração nem terá redução ou isenção de pagamento das despesas condominiais.

**Artigo 10** - O Síndico que praticar irregularidades ou não prestar contas poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes à Assembléia Geral para este fim especialmente convocada, respeitando, contudo, o disposto no Artigo 43 das Disposições Gerais e Transitórias.

**Parágrafo primeiro** – Deverá o Conselho Consultivo notificar o Síndico, por escrito e contra recibo, para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, apresentar defesa escrita, dando-lhe ciência, por ocasião da notificação, do inteiro conteúdo das acusações imputadas.

**Parágrafo segundo** – As acusações referidas no parágrafo anterior deverão ser apresentadas ao Conselho Consultivo por escrito, com cópia para ser entregue ao Síndico por ocasião da notificação.

**Artigo 11** - Não poderá ser eleito para o cargo de Síndico ou Subsíndico, ou integrar qualquer um dos Conselhos, o condômino que estiver em atraso com suas contribuições condominiais, ou o que estiver sendo cobrado judicialmente por contribuições não pagas nas épocas devidas.

**Artigo 12** - Juntamente com o Síndico, a Assembléia elegerá um Subsíndico, que o substituirá em suas faltas e impedimentos, bem como os integrantes dos Conselhos Consultivo e Fiscal .

**Parágrafo único** - Ocorrendo vaga em qualquer um dos cargos referidos no “caput” deste artigo, será convocada, no prazo de 30 (trinta) dias, Assembléia Extraordinária para eleição de outro membro, que exercerá o cargo pelo prazo restante do mandato no qual houve a vacância.

#### **CAPÍTULO IV - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

**Artigo 13** - A Assembléia Geral é a reunião dos condôminos, convocada e instalada na forma da Lei e desta Convenção, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio.

**Artigo 14** - A Assembléia Geral será convocada por Edital afixado na guarita principal do Condomínio, bem como por correspondência enviada aos condôminos, inquilinos ou compromissários compradores ali não residentes, via ECT, devendo mediar pelo menos 8 (oito) dias entre a data da convocação e a da realização da Assembléia.

**Artigo 15** - A Assembléia Geral Ordinária reunir-se-á anualmente em janeiro e a Extraordinária, sempre que assim o exigirem os interesses condominiais.

**Parágrafo primeiro** - A Assembléia Geral será convocada pelo Síndico ou, na hipótese de omissão deste, por 1/4 (um quarto) dos Condôminos.

**Parágrafo segundo** – A Assembléia Geral Extraordinária poderá ser convocada pelo Síndico, Subsíndico ou qualquer dos Conselheiros, desde que detectada quaisquer irregularidades que venham a comprometer a administração do condomínio, ou, na hipótese de omissão deles, por 1/4 (um quarto) dos condôminos.

**Artigo 16** - Ressalvadas as exceções previstas em Lei e nesta Convenção, a Assembléia instalar-se-á em primeira convocação com a presença de condôminos que representem pelo menos 1/4 (um quarto) do Condomínio e, em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número.

**Artigo 17** - Nas deliberações da Assembléia Geral, os votos serão proporcionais à quantidade de unidades autônomas de propriedade do Condômino, independentemente de suas áreas ou frações ideais, não podendo, aquele que não estiver em dia com suas obrigações condominiais, votar e participar, neste último caso, para fins de contagem de quorum.

**Parágrafo primeiro** - As deliberações serão tomadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos presentes, exigindo-se o voto de condôminos representantes de no mínimo 2/3 (dois terços) do total das unidades autônomas presentes para deliberações sobre:

- a) Alteração da Convenção e do Regulamento do Condomínio;
- b) Destituição do Síndico, salvo, se detectada e comprovada pelo Conselho Fiscal, alguma irregularidade que comprometa ou venha a comprometer o condomínio.

**Parágrafo segundo** - A deliberação sobre mudança da destinação do condomínio, ou de unidade imobiliária, depende de aprovação pela unanimidade dos condôminos.

**Artigo 18** - A Assembléia será presidida por um condômino eleito pelos presentes, o qual escolherá o Secretário.

**Artigo 19** - Compete à Assembléia Geral Ordinária:

- a) deliberar sobre as contas do Condomínio;
- b) discutir e votar o orçamento para o exercício financeiro, compreendendo a conservação, manutenção e obras do Condomínio;
- c) eleger o Conselho Consultivo;
- d) eleger o Conselho Fiscal;
- e) eleger o Síndico e Subsíndico;
- f) fixar contribuições condominiais, taxas extras e fundos de reserva;
- g) votar as demais matérias constantes da ordem do dia.

**Artigo 20** - Compete à Assembléia Geral Extraordinária:

- a) destituir o Síndico a qualquer tempo, em decisão escrita e devidamente motivada, e eleger seu substituto;
- b) deliberar sobre matéria de interesse do Condomínio;
- c) deliberar sobre propostas formuladas por qualquer condômino;

d) apreciar as demais matérias constantes da ordem do dia.

**Artigo 21** - Os condôminos poderão fazer-se representar na Assembléia Geral através de procuradores munidos de procuração, sem necessidade de reconhecimento de firma.

**Artigo 22** - As deliberações da Assembléia Geral constarão da ata lavrada em livro próprio e digitalizada e, no prazo máximo de 10 (dez) dias subseqüentes, deverão ser colhidas às assinaturas daqueles que participaram da respectiva assembléia.

## **CAPÍTULO V - DO CONSELHO CONSULTIVO**

**Artigo 23** - O Conselho Consultivo será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico, por maioria de votos, permitida a reeleição.

**Artigo 24** - Ao Conselho Consultivo, além das atribuições previstas em Lei e nesta Convenção, compete:

- a) fixar o valor das multas previstas no Artigo 36;
- b) autorizar, previamente, a imposição das multas previstas no Artigo 36;
- c) emitir parecer sobre os assuntos condominiais quando solicitado pelo Síndico ou qualquer outro condômino interessado;
- d) fixar salários dos empregados do Condomínio, respeitada as normas coletivas da categoria.

**Artigo 25** - Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos ou Subsíndicos na forma do Artigo 11.

**Artigo 26** - Os membros do Conselho Consultivo não serão remunerados nem terão redução ou isenção de pagamento das despesas condominiais.

## **CAPÍTULO VI – DO CONSELHO FISCAL**

**Artigo 27** - O Conselho Fiscal será composto de três membros efetivos, todos condôminos, eleitos por um biênio pela mesma Assembléia Geral Ordinária que eleger o Síndico, por maioria de votos, permitida a reeleição.

**Artigo 28** - Ao Conselho Fiscal, além das atribuições previstas em Lei e nesta Convenção, compete:

- a) examinar os livros de registros contábeis e respectivos documentos;
- b) analisar e emitir parecer sobre a prestação de contas do Síndico;
- c) analisar e emitir parecer sobre a previsão orçamentária apresentada pelo Síndico para o exercício financeiro seguinte;
- d) fiscalizar a aplicação das receitas do condomínio;

e) requerer a convocação de Assembléia Geral Extraordinária, especificamente para tratar de assuntos relacionadas com sua área de atuação, obedecendo aos requisitos desta Convenção.

**Parágrafo único** - Até 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembléia Geral Ordinária, independentemente de qualquer convocação especial, o Conselho deverá obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária.

**Artigo 29** - Não poderão ser eleitos para o Conselho Fiscal os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos ou Subsíndicos na forma do Artigo 11.

**Artigo 30** - Os membros do Conselho Fiscal não serão remunerados nem terão redução ou isenção de pagamento das despesas condominiais.

## **DO ORÇAMENTO**

**Artigo 31** - Constituem despesas condominiais:

- a) os tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;
- b) as despesas de conservação, limpeza, reparações e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum;
- c) as despesas derivadas do consumo de luz, água das partes e coisas comuns;
- d) a folha de salários e demais rendimentos pagos ou creditados, a qualquer título, a pessoa física que preste serviços, mesmo sem vínculo empregatício, bem como os respectivos encargos sociais, e a contraprestação pelos serviços prestados por pessoa jurídica;
- e) outras decorrentes de lei ou de decisão judicial;
- f) outras aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária.

**Artigo 32** - O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbido ao Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo prepararem o orçamento para o exercício, estimando a despesa e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objeto da deliberação da Assembléia Geral Ordinária.

**Artigo 33** - A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos condôminos, multas, taxas extras, preço da venda de imóveis de sua propriedade, e outras verbas aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária e arrecadadas na forma prevista neste Capítulo, ou decorrentes de processos judiciais, contratos e afins.

**Artigo 34** - Os condôminos concorrerão para o custeio das despesas recolhendo a cota-parte que lhes couber, mediante o rateio proporcional à quantidade de unidades autônomas.

**Parágrafo 1º** - A cota condominial de cada condômino será mensal, conforme deliberação da Assembléia Ordinária.

**Parágrafo 2º** - Na falta ou impossibilidade de ser cobrada a primeira arrecadação do ano, de acordo com a previsão orçamentária do exercício, esta deverá ser cobrada na base do último trimestre,

pagamento do ano anterior, com um acréscimo correspondente à última variação do índice oficial de atualização monetária, sendo compensada na previsão orçamentária do exercício.

**Artigo 35** - As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar.

**Artigo 36** - As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento serão acrescidas de multa de 20 % (vinte por cento), juros moratórios à taxa de 1 % (um por cento) ao mês, e atualização monetária, sem prejuízo dos ônus decorrentes da cobrança judicial.

**Artigo 37** - Para o atendimento de despesas extraordinárias, a Assembléia poderá incluir na previsão orçamentária taxas dos valores por ela fixados, bem como será instituído um Fundo de Reserva para o Condomínio, correspondente a 10 % (dez por cento) do orçamento.

## **CAPÍTULO VII - DAS PENALIDADES**

**Artigo 38** - O condômino que violar as disposições legais bem como as contidas na presente Convenção e nos Regulamentos, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito à multa consistente no pagamento de até 02 (duas) vezes o valor das despesas condominiais incidentes, no mês em que ocorrer a infração, sobre a sua unidade, aplicando-se a multa em dobro em caso de reincidência.

**Parágrafo Único** - A multa será imposta pelo Síndico, após prévia autorização do Conselho Consultivo, e por aquele cobrada juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer para a Assembléia Geral, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**Artigo 39** - A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

**Artigo 40** - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil e criminal pelos danos causados.

**Artigo 41** - O condômino responderá perante o Condomínio pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma.

## **CAPÍTULO VIII - DO REGULAMENTO**

**Artigo 42** - Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos os condôminos e ocupantes do Condomínio, prescrevendo os seguintes deveres e proibições:

### **É PROIBIDO:**

1. Danificar ou alterar as partes que compõem os jardins, vegetações nativas e outras áreas comuns do Condomínio;
2. Depositar objetos ou materiais em quaisquer áreas de uso comum. Os volumes assim depositados serão removidos pela equipe de apoio (Serviços Gerais) e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos ocasionados. Os volumes, resíduos, ou materiais indesejáveis depositados nas áreas comuns serão removidos e descartados pelo pessoal de apoio, sendo os custos desta remoção cobrados do infrator, além da multa por infração deste regulamento;

3. Modificar as disposições, a forma ou o aspecto externo do Condomínio;
4. Ter ou usar instalações ou materiais que possam, de qualquer forma, afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou ocupantes;
5. Utilizar, em volume de som audível nas unidades vizinhas, alto-falantes, rádios, aparelhos de som, ou qualquer outro instrumento musical ou de ruído, entre as 20h00min e as 07h00min horas;
6. Fazer em sua unidade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Condomínio, sem conhecimento e autorização do Síndico ou de seu substituto legal;
7. Manter ou guardar substâncias odoríferas ou não, perniciosas à segurança, saúde e tranquilidade dos condôminos, tais como: produtos químicos, ou inflamáveis, ou explosivos, ou combustíveis, etc.;
8. Fazer reparos ou obras, promover festividades ou reuniões constantes, passíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego dos demais condôminos;
9. Utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares durante o seu horário normal de serviço;
10. Utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, sua unidade autônoma para fins que não sejam estritamente residenciais;
11. Trafegar nas vias de circulação internas com veículos em velocidade superior a 20 Km/h;
12. Permitir que se conduzam veículos, nas vias de circulação internas, através de condutores não habilitados pelo Poder Público;
13. Criar animais em condições precárias de higiene e segurança, causando o comprometimento dos demais condôminos ou bens comuns;
14. Colocar placas, avisos, letreiros ou anúncios nas áreas comuns do condomínio, sem prévia anuência da administração.
15. É proibido jogar lixo – orgânico ou não – nos terrenos que fazem confluência com as demais unidades do condomínio, mesmo que baldio, sob pena de o infrator arcar com os custos da limpeza, sem prejuízo das sanções legais.
16. A “**lei do silêncio**” deverá ser, rigorosamente, obedecida, devendo-se evitar, nas residências, a realização de festas, reuniões, cerimônias ou outros atos que possam interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores. O condomínio possui local próprio para este fim, com normas reguladoras do uso. Havendo, esporadicamente, tais eventos, a administração do condomínio deverá ser previamente cientificada, preferencialmente por escrito, a fim de tomar as devidas providências, inclusive na área de segurança.
17. É vedada aos condôminos a utilização dos funcionários do condomínio em serviços particulares, principalmente durante o horário de serviços destes. Fora deste horário, deverá haver a anuência do Síndico e/ou da administração e a responsabilidade do condômino sobre qualquer embarço trabalhista que, por ventura, venha a ocorrer.



18. Não será permitida, *SOB NENHUMA HIPÓTESE*, a circulação de animais domésticos – ou não - soltos, sem que estejam com seus respectivos donos e, em se tratando de cães de raças pequenas e médias, por medida de segurança, com guia e coleira; sendo animais de raças grandes, com duas guias e enforcadores apropriados para condução destes, facilmente encontrados em lojas especializadas.

19. Sob nenhuma hipótese, será permitido que pessoas não habilitadas – *principalmente crianças e adolescentes* – utilizem veículos automotores, nas áreas do condomínio, conduzindo-os, e, assim o fazendo, o condômino da Unidade que der causa, deverá ser cientificado, por comunicação escrita da administração, sem prejuízo das sanções penais previstas no Código Nacional de Trânsito, podendo qualquer condômino, membros da administração ou empregados do condomínio, acionar as autoridades policiais através do telefone 190 – Rádio Patrulha para diligências de apreensão do veículo e apuração das responsabilidades.

### **É DEVER:**

1. De todo condômino, familiar, locatário ou ocupante autorizado por condômino, prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Subsíndico e da Assembléia Geral, a esta comparecendo a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;

2. Observar dentro do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas por escrito à Administração;

3. Tratar com respeito os empregados;

4. Notificar imediatamente o Síndico ou Subsíndico de incidência de moléstia infecto-contagiosa que grasse em sua unidade;

5. Quando tornar-se necessária a inspeção e execução das medidas que se relacionem com o interesse coletivo, permitir a entrada, em sua unidade, do Síndico ou do Subsíndico ou do supervisor / pessoal de apoio e das pessoas que os acompanharem, desde que estas pessoas, por suas formações ou atribuições, vinculem-se ao objeto a ser inspecionado;

6. Arcar por sua conta exclusiva, com as despesas com reparos e obras em sua unidade e contribuir para as despesas comuns, na forma aprovada pela Assembléia Geral;

7. Providenciar, o condômino que tenha danificado, o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho ou bem comum, restaurando a situação original;

8. Fazer constar como parte integrante dos Contratos de Locação ou similares da sua unidade autônoma exemplar deste Regulamento, cuja infração motivará a rescisão do mesmo;

9. De todo proprietário executar e manter por sua conta, o corte do mato e a limpeza e remoção dos detritos dentro do perímetro da área de sua propriedade, bem como, não utilizar as vias de circulação internas para armazenamento de materiais de construção ou outros objetos;

10. De todo proprietário de animais mantê-los dentro da estrita área de sua unidade autônoma, salvo se acompanhados por pessoa responsável e sob seu domínio, com uso de guias e enforcadores;

11. De todo condômino, familiar, locatário ou ocupante autorizado por condômino, portar controle remoto e dele se utilizar para acesso ao condomínio pelo portão social, não deixando a abertura e fechamento deste a cargo do funcionário de plantão;

**Parágrafo 1º** - A violação de qualquer dispositivo deste Regulamento sujeitará o infrator ou seu responsável a multa, nos termos do Artigo 36º da Convenção de Condomínio, cujo valor pertencerá ao Condomínio.

**Parágrafo 2º** - Qualquer condômino ou empregado do Condomínio fica autorizado a denunciar ao Síndico ou ao Subsíndico as infrações havidas, para que estes tomem as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento.

12. Deverá ser colocado à disposição do Conselho Fiscal e Consultivo, pela administração do Condomínio, sempre que solicitado por qualquer um dos Conselheiros, as notas de despesas e receitas, a fim de serem analisadas – em conjunto ou separadamente – por qualquer de seus integrantes, com respectivo parecer.

13. O Condômino, ao abrir o portão e constatar que outro veículo estranho ao recinto está adentrando no condomínio, deverá parar e avisar aos mesmos que esta é uma área particular e restrita, cintilando em seguida aos funcionários do Condomínio.

14. Os condôminos, inquilinos ou usuários das Unidades autônomas do Condomínio, zelarão para que portão de serviços permaneça fechado e, para sua abertura e acesso, deverá ser solicitado ao empregado plantonista.

15. Veículos pesados e de carga terão acesso, exclusivamente, pelo Portão de Serviço, a fim de que o portão eletrônico não seja danificado pelo excesso de peso no seu trilho de correr.

16. Os visitantes ou demais pessoas que acessem o condomínio deverão utilizar os locais previamente delimitados para parada e estacionamento, procurando orientações junto aos empregados do condomínio ou a qualquer condômino apto a atendê-lo, evitando, assim, o trânsito de outros veículos, nas áreas próximas às moradias.

17. Os condôminos deverão evitar deixar veículos, motocicletas e bicicletas em locais que possam atrapalhar o trânsito regular de outros condôminos, devendo assim utilizar suas propriedades particulares ou os locais previamente delimitados para estacionamento no condomínio.

18. O uso das áreas do Quiosque e da Passarela, na Avenida Beira Mar, é exclusivas dos moradores, respeitando-se os horários determinados pelo condomínio e a lei municipal do silêncio.

19. O horário de funcionamento do Quiosque será aquele que não perturbe a paz e tranqüilidade dos demais condôminos / moradores, observando-se a Lei do Silêncio Municipal.

20. Os chuveiros instalados na Avenida Beira Mar, próximo à entrada e saída principal de acesso à praia, funcionarão no período de verão (veraneio) das 07 às 17 horas, quando serão abertos e fechados por empregado do condomínio, sendo vedada a utilização por pessoas estranhas e o uso de sabonetes, shampoos, óleos e similares. Por determinação expressa e exclusiva do Síndico e/ou Subsíndico, esse horário poderá sofrer modificações, a depender da necessidade. De igual forma, o funcionamento dar-se-á nos períodos de feriados e finais de semana prolongados, ficando, nos demais

dias, fechado e sem funcionamento, devendo ser observada e cumprida por todos, as normas estabelecidas para o seu uso.

## **CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS E TRANSITÓRIAS**

**Artigo 43** - A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "ad referendum" da Assembléia Geral.

Vera Cruz – BA., 09 de setembro de 2006.

Presidente da assembléia

Secretário

Síndico

Subsíndico

CONDÔMINOS: