comunicação ao Síndico. Não será permitida a execução de qualquer obra que altere as fachadas e as cores do prédio ou qualquer área de uso comum. É dever do funcionário responsável comunicar imediatamente ao Síndico eventuais atos ou procedimentos que indiquem o inicio de obra não autorizada ou comunicada previamente, bem como impedir sua execução e o acesso ao Condomínio de qualquer pessoa e/ou materiais que sejam a ela destinados.

Artigo 83º: É proibido executar na unidade, qualquer tipo de instalação elétrica que importe em sobrecarga elétrica, sem o conhecimento do Síndico e prévia apresentação de laudo fornecido por profissional habilitado.

Artigo 84º: As obras e serviços poderão ser realizados de segunda a sexta-feira, das 08:00 as 17:00 horas, exceto aos sábados, domingos, feriados prolongados. Serviços de urgência, desde que autorizados previamente pelo Sindico do Condomínio, poderão ser realizados fora dos horários e dias acima previstos.

Artigo 85º: Os operários e funcionários pelo condomínio nas obras de sua respectiva unidade, somente poderão transitar pelas áreas comuns do Condomínio para acessá-la ou fazer chegar a ela, os materiais e equipamentos empregados na obra. A entrada e saída da unidade devem ser autorizadas pelo Síndico do Condomínio e na medida do possível, discreta e controlada.

Artigo 86º: Os serviçais dos condôminos podem circular pelas áreas de uso comum do Condomínio desde que em cumprimento de suas obrigações, sendo certo que não poderão utilizar-se dos equipamentos e áreas de lazer, bem como esta proibido aos mesmos receber visita de qualquer pessoa, em qualquer das dependências do Prédio.

Artigo 87º: A rotina da mudança deverá observar o que segue:

- Móveis e volumes que excederem a capacidade de carga do elevador deverão ser transportados pela escada ou içados pela janela;

- Transporte de objetos de grande porte somente será permitido quando executados por empresa especializada que, juntamente com o condômino, se responsabilizará civil e criminalmente por eventuais danos causados;

- Todo e qualquer dano causado nas áreas comuns do Condomínio, deverá ser prontamente indenizado ou reparado pelo condômino responsável.

- A cada mudança que estiver chegando ao edifício ou saindo do mesmo, o condômino responsável devera pagar ao condomínio uma taxa no valor de 01 (um) condomínio do corrente mês.

Normas disciplinares

Artigo 88º: Os usuários do Condomínio, sejam eles condôminos titulares, dependentes, temporários, hospedes do condômino, convidado visitante, serviçal e/ou prestadores de serviços, maiores ou menores de idade, fiam obrigados a cumprir e fazer cumprir a Convenção e Regimento Interno, cujas normas procuram disciplinar a convivência harmoniosa da comunidade. O desrespeito ou a desobediência dos preceitos aqui estabelecidos sujeitará o infrator, às penas, multas e sanções previstas em Lei, no presente instrumento e as que forem deliberadas em Assembleia Geral, sem embargo de responder pelas perdas e danos que causar ao Condomínio, aos condôminos ou a terceiros.

Artigo 89º: As unidades poderão ser utilizadas somente para fins residenciais.

Artigo 90º: Não é permitido guardar ou depositar na unidade ou nas áreas comuns, produtos inflamáveis, corrosivos, explosivos ou que possam causar dano ao prédio, à seus usuários, ou ainda, incômodo o desconforto aos demais condôminos.

Artigo 91º: Não poderão ser utilizados fogões ou aquecedores a carvão, lenha, querosene, álcool ou óleo, sendo permitido os elétricos e a gás aprovados pelos poderes públicos responsáveis. Não poderão ser utilizados também, quaisquer aparelhos, instalações, produtos químicos ou materiais suscetíveis de afetar o ar, a saúde ou que coloquem em risco a segurança das demais unidades autônomas ou dos demais condôminos e usuários.

Artigo 92º: É proibido estender ou bater cortinas e tapetes nas janelas dos apartamentos ou ainda utilizar os parapeitos das mesmas para depositar qualquer objeto, assim como nas áreas comuns do prédio.

Artigo 93º: Não é permitido lançar qualquer objeto liquido ou sólido nas áreas de uso comum, sendo proibido cuspir ou lançar quaisquer tipos de detritos ou objetos pelas janelas, varanda, terraços, escadas e nas demais áreas de uso comum do Condomínio, ou ainda manter floreira no parapeito das janelas.

Artigo 94º: Não é permitido depositar o lixo sem acondicionamento adequado, fora do local determinado.

Artigo 95º: É proibido instalar qualquer equipamento fixo ou removível que modifique a fachada do prédio, notadamente, antenas de televisão, parabólicas ou não, placas de anúncios, etc., inclusive nos vidros das janelas ou sacadas.

Artigo 96º: É proibida a utilização de funcionários do Condomínio para fins particulares, exceto fora do horário de trabalho e com previa autorização do Síndico do Condomínio.

Artigo 97º: É obrigação do condômino reparar imediatamente qualquer defeito ou vazamento em sua unidade, principalmente aqueles que comprometam outra unidade ou sistemas e áreas comuns do Condomínio, notadamente, as instalações hidráulicas e elétricas. A inobservância de tal regra além de acarretar a imposição de multas e sanções aqui previstas, permitira que o Síndico do Condomínio tome as providencias necessárias para sanar o problema, cobrando o valor despedindo do condômino faltoso, juntamente com a taxa de manutenção.

Artigo 98º: Os condôminos e usuários do Condomínio deverão respeitar a Lei do Silêncio, evitando a produção de sons e barulhos excessivos notadamente entre 22:00 e 08:00 horas.

Artigo 99º: Em qualquer horário, o uso de aparelhos de som ou instrumentos musicais, deve ocorrer de modo discreto, evitando perturbar o sossego e o descanso dos demais condôminos ou usuários.

Artigo 100º: Será permitido o porte ou a permanência de animais de pequeno porte, cães e gatos nas dependências do Condomínio, no apartamento do Condômino observando sempre que o responsável pelo animal, não poderá sob hipótese alguma negligenciar quanto aos cuidados higiênicos recomendados, no entanto será proibida a circulação dos mesmos sem a companhia de seu proprietário nas áreas de uso comum do prédio. Entende-se a cuidados higiênicos urina e fezes, que deverão ser coletados imediatamente pelo proprietário, dono do animal. A não observância impedirá a circulação do animal na área comum do prédio.

Artigo 101º: É proibido manter aberta a porta do elevador além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas.

Artigo 102º: Não serão permitidas brincadeiras ou o mau uso do elevador. Os pais ou responsável deverão acompanhar seus filhos menores, evitando que enfrentem situações perigosas ou de pânico em decorrência de falta de energia elétrica ou pane do equipamento. Em nenhuma hipótese o Condomínio, o sindico ou seus funcionários será responsável pelos acidentes e danos causado pelo uso inapropriado de tais equipamentos.

Artigo 103º:- É proibido fumar, portar cigarros, charutos ou cachimbos acesos no elevador e nas áreas fechadas destinados ao lazer dos menores de idade. É recomendável não fumar nas demais dependências do Condomínio.

Artigo 104º: É proibido deixar os carrinhos de transportes internos de uso dos condôminos no elevador, nos "halls, corredores e demais áreas comuns do Condomínio ou retê-los nas dependências das unidades autônomas. Tais carrinhos deverão ser retirados e devolvidos no local apropriado destinado pelo Síndico do Condomínio.

Artigo 105º: As bicicletas deverão ser estacionadas somente no local reservado para este fim, nas dependências destinadas aos seus proprietários ou empregadores. No caso de acidente com estes veículos, a responsabilidade pelos danos ocorridos será do causador, sendo observado se a bicicleta estava estacionada corretamente.

Artigo 106º: É proibido soltar fogos de artificio, rojões, balões, bombas e congêneres em todo o Condomínio.

Artigo 107º: Não é permitido o trânsito, a permanência, deposito de bicicletas, skates, patins, patinetes e congêneres, nas áreas comuns internas do Condomínio, notadamente nos corredores e halls de circulação.

Artigo 108º: O condômino que alugar, emprestar ou ceder sua unidade autônoma devera comunicar prévia e expressamente ao Síndico do Condomínio.

Artigo 109º: O funcionário responsável deverá manter em envelope lacrado e local apropriado destinado e sob guarda do condomínio, chaves de sua unidade, para que o síndico e os funcionários do condomínio possam acessá-la em caso de urgência ou risco eminente. Em caráter particular e sem qualquer responsabilidade do Condomínio, do Síndico, do gerente ou de seus funcionários, por eventuais danos e prejuízos verificados na unidade, o condômino poderá deixar suas chaves na Portaria Interna do Condomínio, para efeito de limpeza, conservação, consertos, responsabilizando-se, isoladamente, por tal circunstância.

Artigo 110º: O funcionário responsável do Condomínio, por delegação do Sindico, além das atribuições de sua competência, esta autorizado a fiscalizar e a fazer cumprir as normas previstas na Convenção de Condomínio e no presente Regimento Interno, comunicando ao Síndico toda e qualquer infração ou irregularidade. Compete ainda ao funcionário responsável:

- Exercer severa e contínua vigilância e fiscalização em todo o edifício;

- Manter a ordem, a tranquilidade e os bons costumes em todas as dependências do Condomínio;

- Manter, sob sua guarda, todas as plantas e chaves de uso comum do Condomínio;

- Fiscalizar, pessoalmente, as mudanças e transportes de quaisquer objetos pelo elevador ou atribuir esta função, eventualmente, a outro funcionário;

- Verificar o correto estacionamento dos veículos nas áreas apropriadas e destinadas pelo Condomínio para tal;

- Manter todos os funcionários uniformizados, com crachás de identificação com nome e função, treinados para os serviços específicos de portaria, faxina, segurança, jardinagem, etc., bem como preparados para exercer outras atribuições imprescindíveis em caso de substituição ou ausência temporária;

- Cuidar, entre outros, da plena manutenção da piscina, quadras esportivas, máquinas e equipamentos diversos.

Normas éticas de conduta

Artigo 111º: O condômino não devera permitir a ocupação de sua unidade autônoma por numero excessivo de pessoas, notadamente em caso de locação, cessão ou empréstimo. Recomenda-se que a unidade seja utilizada por no máximo 01 (uma) pessoa para cada 05 (cinco) metros quadrados de área privativa da unidade. O Síndico do Condomínio, com o intuito de manter e não sobrecarregar as áreas, coisas e equipamentos de uso comum, poderá impedir o ingresso de usuários em desrespeito a ocupação racional do Condomínio.

Artigo 112º: O condômino deverá:

- Respeitar o lazer de todos, evitando desavenças desnecessárias, primeiramente com crianças e adolescentes;

- Orientar seus familiares, convidados e serviçais a respeitarem as normas e os funcionários do Condomínio, pois somente valorizando o trabalho dos mesmos e que se pode exigir respeito e qualidade.

Artigo 113º: Será previsto em contrato de trabalho ou circular, que todo funcionário do Condomínio está obrigado a cumprir e fazer cumprir as normas e disposições contidas na Convenção Condominial e no presente Regimento Interno, no que se refere às respectivas atribuições de seus cargos e funções. O funcionário que no desempenho de sua função deixar de obedecer às normas retro referidas, poderá ser demitido por justa causa.

Artigo 114º: Para facilitar a identificação e fiscalização pelos condôminos, o Síndico do Condomínio deverá fixar e manter atualizada em local apropriado e visível, Quadro de Funcionários em ordem alfabética, como respectivas fotos, funções, e horários de trabalho.

Artigo 115º: Sob pena de demissão por justa causa, os funcionários do Condomínio se obrigam a tratar todos os condôminos e usuários com educação, polidez, e respeito.

D- **Disposições transitórias**

Artigo 116º: Em caráter excepcional e mediante prévia comunicação aos condôminos, o Síndico do Condomínio está desde logo autorizado a realizar vistoria interna das unidades que o integram, para o fim de verificar as condições de uso, notadamente quanto a eventuais aumento das áreas uteis, sobrecarga da rede elétrica, vazamentos e outros danos que possam prejudicar ou onerar os demais condôminos.

E- **Disposições finais**

Artigo 117º: Esta convenção de Condomínio poderá ser alterada por 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos e o Regimento Interno por 1/3 (um terço) dos votos dos condôminos que em ambas situações, através da Assembleia Geral Extraordinária especialmente convocada para tal fim.

Artigo 118º: Os signatários do presente instrumento, por si, seus herdeiros e sucessores se comprometem e ficam obrigados a respeitar, fazer respeitar e divulgar as normas aqui estabelecidas.

Artigo 119º: Por força do presente instrumento são aprovadas e ratificadas todas as decisões tomadas na Assembleia Geral Extraordinária dos condôminos de 04 de fevereiro de 2016 razão pela qual os signatários autorizam o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente, do Município e Comarca de Tangará da Serra, Estado de Mato Grosso, à praticar todos os atos necessários à sua formalização, tais como, prénotações, averbações, registros e cancelamentos.

Artigo 120º: Fica eleito o Foro da Comarca de Tangará da Serra, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, como o competente para dirimir eventuais dúvidas ou litígios decorrentes do presente instrumento.

Tangará da Serra, 04 de fevereiro de 2016

Unidades	Proprietário	Assinatura
Apto 11	Antonio L. Furlanetto	_____
Apto 12	Márcia Regina Kappes	_____
Apto 13	Suzana D. Rosso Arrais	_____
Apto 14	Adavilso Aparecido Parpineli	_____
Apto 21	Alessandro A. Rauber	_____
Apto 22	Getúlio B. G. Junior	_____
Apto 23	Débora Caroline Rauber	_____
Apto 24	Nildo Lima Queiroz	_____
Apto 31	Denor Pavarina	_____
Apto 32	Luiz A. Gotardo	_____
Apto 33	Alessandro A. Rauber	_____
Apto 34	Nildo Lima Queiroz	_____
Apto 41	Ivanildo dos Santos Silva	_____
Apto 42	Douglas Baptista	_____
Apto 43	Davi F. Bernart	_____
Apto 44	Irio Braz Brum	_____
Apto 51	Cacildo Franco	_____
Apto 52	Cacildo Franco	_____
Apto 53	Adalberto Oliveira	_____
Apto 54	João Costalonga Filho	_____
Apto 61	Ulisses Toniazzo	_____
Apto 62	João Zanatta	_____
Apto 63	Celso B. Moura	_____
Apto 64	João Carlos de Oliveira	_____
Apto 71	Marta Costa Stefanello Loro	_____
Apto 72	Simone Horbach Zanatta	_____
Apto 73	José Antonio de Oliveira	_____
Apto 74	José de Souza Junior	_____

ANEXO I

O presente documento é o resultado final, após as deliberações havidas durante o ano de 2015, onde cada condômino tomou conhecimento do teor e pode apresentar sugestões, que após ouvidas foram aprovadas ou rejeitadas pelos presentes às reuniões. Os condôminos que aprovam o presente instrumento deverão fazê-lo rubricando cada página do documento e apondo sua assinatura no lugar apropriado até o dia 04 de fevereiro de 2016, manifestando assim sua aprovação. Os que não aprovam deverão encaminhar justificativa por escrito manifestando seus motivos ou fazê-lo verbalmente momento da reunião marcada para o dia 04 de fevereiro de 2016 quando será feita a contagem das manifestações favoráveis e as contrárias à aprovação.

O presente documento será assinado em três vias, sendo uma destinada ao cartório, uma ficará arquivada no escritório de Contabilidade e outra ficará a disposição na portaria do prédio.

Condomínio Residencial Edifício Tangará
Rua Antônio José da Silva, 231-N - Centro
CNPJ: 24.740.284/0001-10

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

O síndico do Condomínio Residencial Edifício Tangará, no uso de suas atribuições, e na forma convencionalmente prevista, convida os demais condôminos para a Assembléia Geral Ordinária que se fará realizar no próximo dia **04 de fevereiro de 2016 (quinta-Feira)**, na sala de reuniões do Edifício, às 19:00 horas, em 1ª convocação, ou às 19:30 horas, em 2ª e última convocação, com qualquer número de presentes, a fim de deliberarem sobre os assuntos:

1º _ Verificação dos votos a favor e contrários à Convenção e Regimento Interno do Condomínio publicada para conhecimento;

2º _ Prestação de Contas do exercício de 2015;

3º _ Apresentação para discussão e aprovação do orçamento das despesas de custeio concernentes à conservação, manutenção, reparação limpeza e administração das coisas e serviços comuns referentes às partes comuns para o ano de 2016;

OBS.: Os condôminos poderão se fazer representar por procuradores devidamente habilitados e portadores de instrumentos que atenda às formalidades legais, inclusive reconhecimento da firma.

Tangará da Serra/MT. 12 de janeiro de 2016.

Rosalina Peres Parpineli
Síndica