

Normas do Residencial Monte Cuiá 2

1. Taxa de Condomínio e Condições de desconto

- O valor é de R\$100,00, sendo 30% destinado à taxa administrativa.
- Um desconto de R\$10,00 será concedido se o pagamento for realizado antes do vencimento na data estipulada pelo administrador.
- Se houver mensalidades em aberto, o desconto de R\$10,00 não pode ser aplicado no mês subsequente.
- Se a mensalidade for emitida **sem o desconto**, o condômino deverá **comunicar o administrador antes de efetuar o pagamento**, caso entenda que atende às condições para a concessão do desconto. Após a quitação da mensalidade, **não será concedido reembolso nem o desconto será aplicado posteriormente em faturas futuras** referente àquela competência.
- O administrador do condomínio é isento de taxas.

2. Manutenção e Serviços

- Todas as manutenções e serviços a serem realizados serão informados previamente aos moradores.

3. Multas e Atrasos

- Em caso de descumprimento das normas, será aplicada uma multa de 50% da taxa de condomínio, por dia de descumprimento.
- Para contas pagas após o vencimento, aplica-se uma multa de 2% além de juros de 1% ao mês.

4. Direito a Voto

- Condôminos inadimplentes não terão direito a voto ou a opinar nas reuniões.

5. Acesso ao Prédio

- O portão deve permanecer fechado para garantir a segurança. O acesso às dependências deve ser respeitado.

6. Animais de Estimação

- É permitida a posse de animais domésticos, desde que:
- Não incomodem a vizinhança com ruídos, odores ou comportamentos agressivos;
- Em áreas comuns, o animal esteja sempre sob guia e coleira, sendo de responsabilidade do tutor qualquer dano ou sujeira causada;
- É vedado o uso de áreas comuns para necessidades fisiológicas, bem como o abrigo ou alimentação de animais em espaços coletivos.

7.

8. Veículos

- É proibida a entrada de veículos motorizados pelo portão principal ou estacionados fora da garagem.
- Estacionar em vagas de outros condôminos sem aviso prévio é proibido.

9. Atividades Recreativas

- É proibido andar de bicicleta, skate, patins ou similares em áreas comuns.

10. Visitas

- Visitantes devem aguardar na área externa do prédio na ausência de moradores.
- Encomendas podem ser recebidas, desde que informado previamente no grupo do condomínio.

11. Acesso às Dependências

- O acesso à laje, caixa d'água e telhado deve ser comunicado ao administrador.
- Caso o acesso seja realizado pelo morador ou por terceiros por ele autorizados, o morador será integralmente responsável por quaisquer danos causados às estruturas, instalações, equipamentos ou demais áreas do condomínio, comprometendo-se a arcar com os custos de reparo ou substituição, quando aplicável.
- Caso o morador não efetue o pagamento dos custos de reparo de forma imediata, o condomínio poderá realizar os reparos necessários e lançar o valor correspondente na mensalidade do condômino responsável.

12. Conservação e Limpeza

- Todos os moradores devem colaborar para a limpeza das áreas comuns.
- Proibido descartar lixo fora dos horários e locais estabelecidos.
- O lixo pode ser colocado na área externa uma hora antes do recolhimento, devendo tratar-se para evitar que animais se aproximem.

13. Manutenções

- Manutenções nas garagens ou nos apartamentos devem ocorrer nos seguintes horários:
 - Segunda a sexta: 07h00 às 17h00
 - Sábado e domingo: 08h00 às 16h00
- O administrador deve ser informado previamente.
- Desta forma evitaremos barulhos em horários inoportunos.

14. Festas e Reuniões

- Festas nas áreas comuns são proibidas. Reuniões familiares podem ocorrer nos apartamentos respeitando as normas de silêncio.

15. Uso de Água e Energia

- Não há torneira externa ou tomada. Moradores que fornecerem água ou energia durante manutenções terão um desconto de 20% na taxa do mês seguinte.

16. Comportamento Anti-Social

- Segundo o Artigo 1337 da Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002, condôminos que gerarem incompatibilidade de convivência poderão ser multados correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais.
- **Art. 186 do Código Civil:** quem, por ação ou omissão, causar dano a outra pessoa comete ato ilícito.
- **Art. 927 do Código Civil:** quem causar dano é obrigado a repará-lo.
- **Art. 1.336, inciso IV:** o condômino não pode utilizar sua unidade de maneira prejudicial à segurança, ao sossego ou à saúde dos demais.

Observações

- Qualquer alteração nas normas e taxas será comunicada previamente no grupo do WhatsApp “Residencial Monte Cuiá 2”.

Atenciosamente,
Jean Carlos