

REGIMENTO INTERNO

Este regimento é um estatuto autônomo, uma vez que não está prevista a sua existência na convenção do condomínio, devendo, no entanto, ser cumprido por todos os condôminos e moradores, bem como por seus empregados, seus visitantes e demais pessoas sob sua responsabilidade, inclusive menores, e, ainda, pelos ocupantes, a qualquer título, de uma unidade autônoma, todos sujeitos ao cumprimento fiel das cláusulas constantes neste documento, aprovado e alterado em assembleias gerais especialmente convocadas para este fim.

CAPÍTULO I – DA CARTA DE PRINCÍPIOS

Artigo 1º - São princípios fundamentais do Condomínio Horizontal Cantegril II:

- a) a convivência fraterna, respeitosa e solidária entre as pessoas;
- b) o respeito, a preservação e o cuidado com o meio ambiente e com a natureza, assim compreendida pela flora, fauna, reservas hídricas, fontes, riachos e áreas verdes do condomínio;
- c) a preservação, a conservação e o melhoramento das áreas comuns, dos equipamentos, das edificações, das ruas, das sinalizações e das demais benfeitorias do condomínio;
- d) o respeito às normas da Convenção do condomínio, do Regimento Interno e da legislação pertinente;
- e) o cuidado com a saúde, com a segurança e com o bem-estar de todas as pessoas relacionadas no preâmbulo e de todos os colaboradores, de qualquer espécie, do condomínio;
- f) o interesse coletivo em supremacia ao interesse particular.

CAPÍTULO II – DO ACESSO E DA CIRCULAÇÃO

Artigo 2º - O acesso à área do condomínio dar-se-á da seguinte forma:

- a) **Condôminos** - terão livre acesso pelas portarias, quando devidamente identificados pelo cadastro de proprietários e pelo Serviço de Portaria, que deverá cumprir as normas vigentes quando da identificação, resguardando a segurança dos moradores do condomínio;
- b) **Visitantes** - será liberada a entrada no condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria (mediante apresentação de documento oficial com foto, registro de placa do veículo e identificação da residência para onde se dirigem). O visitante deverá utilizar a placa de identificação "Visitante" em seu veículo e, quando pedestre, deverá usar o crachá de "Visitante", ambos fornecidos pelo Serviço de Portaria;
- c) **Empregados domésticos dos condôminos** - será liberada a entrada no condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria (mediante apresentação de documento oficial com foto e identificação da residência para onde se dirigem);
- d) **Prestadores de serviços** - será liberada a entrada no condomínio, após serem devidamente cadastrados e identificados pelo Serviço de Portaria (mediante apresentação de documento oficial com foto e identificação da residência para onde se dirigem). O prestador de serviço deverá utilizar o crachá de "Prestador de Serviço" fornecido pelo Serviço de Portaria e o seu acesso obedecerá ao que segue:
 - d.1) aqueles que desejarem adentrar o condomínio à pé, de bicicleta ou de motocicleta para tele-entrega terão o acesso permitido pelas portarias do condomínio;
 - d.2) aqueles que desejarem adentrar o condomínio com veículos automotores ou motocicletas, terão o acesso permitido somente pela portaria de serviço do condomínio, exceto os que prestam serviços de tele-entrega com motocicletas (*ver d.1*);
 - d.3) é proibida a utilização do transporte interno de passageiros do condomínio por prestadores de serviços. O referido transporte é para uso exclusivo de condôminos, de seus visitantes, de seus empregados domésticos e, também, de empregados do condomínio;
 - d.4) aqueles prestadores de serviços que se negarem a cumprir as determinações constantes neste item terão sua entrada proibida no condomínio enquanto não se adequarem à norma.
- e) **Caminhões para obras, mudanças, entregas, etc** - terão acesso somente pela portaria de serviço do condomínio, obedecendo aos seguintes horários: de segunda à sexta-feira, das 07h30min às 12h e das 13h às 18h e, aos sábados, das 08h às 12h. É vedado o ingresso aos domingos e aos feriados.

§ 1º - Em caso de danos provocados por caminhões e/ou outros veículos em serviço no condomínio, os custos para o reparo desses danos serão de responsabilidade dos proprietários dos veículos responsáveis. O ingresso no condomínio, a partir de eventuais casos previstos nesse parágrafo, ficará condicionado à comprovação do ressarcimento dos danos causados.

§ 2º - Havendo descumprimento do acima estabelecido, os infratores não condôminos terão sua entrada proibida enquanto não se adequarem à norma.

§ 3º - A administração do condomínio notificará aos síndicos das demais fases eventuais infrações cometidas por condôminos dessas outras fases, para adoção das devidas providências.

Artigo 3º - É proibido conduzir veículos motorizados no interior do condomínio em velocidade superior a 30 km/h.

§ Único – Com o objetivo de evitar a poluição sonora e de suas conseqüências, os veículos motorizados deverão estar equipados com “silenciador” em bom estado para reduzir convenientemente os ruídos.

Artigo 4º – É proibido conduzir veículos e motocicletas no interior do condomínio sem habilitação legal.

Artigo 5º - Motoristas deverão obedecer às placas de sinalização e de orientação internas do condomínio.

Artigo 6º - As calçadas (passeios) devem seguir as normas municipais vigentes, bem como, o Plano de Arborização de Passeios aprovado na Assembléia Geral do dia 25/10/2010, o qual é parte integrante deste Regimento Interno, estando o mesmo anexado ao final do presente.

CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE CONVIVÊNCIA

Artigo 7º - É vedado alugar, ceder, emprestar ou utilizar a unidade habitacional para fins não residenciais.

Artigo 8º – Sem prejuízo do estabelecido na legislação que versa sobre o uso nocivo da propriedade, os condôminos deverão observar o seguinte horário de silêncio em suas residências e nas áreas comuns: de domingo a quinta-feira, das 22h às 07h30min do dia seguinte; nas vésperas de feriados, sextas-feiras e sábados, das 24h às 08h do dia seguinte. Nas datas comemorativas do Natal e do Ano Novo, do calendário brasileiro, o horário de silêncio será das 04h às 08h.

Artigo 9º - Os moradores não poderão utilizar os empregados do condomínio para seus serviços particulares dentro do respectivo horário de trabalho.

Artigo 10 - O lixo deverá ser colocado nas lixeiras particulares, devidamente acondicionado.

§ 1º - a eventual não ocorrência de coleta não isenta o condômino da responsabilidade pelo próprio lixo.

§ 2º - Caberá à Administração estabelecer locais de coleta de resíduos especiais, como óleos, lâmpadas, pilhas e baterias, entre outros, bem como orientar os condôminos sobre a utilização desses depósitos.

Artigo 11 - É expressamente proibido deixar soltos animais domésticos de qualquer espécie e porte nas áreas de uso comum do condomínio. A circulação com animais domésticos somente será permitida mediante o uso permanente de guias e respeitado o horário de silêncio. Incumbe, igualmente, ao proprietário do animal ou pessoa por ele credenciada efetuar o recolhimento de dejetos do animal. Cabe ao responsável pelo animal a responsabilidade por todo e qualquer dano causado a pessoas ou a coisas nas dependências do condomínio, bem como tomar as medidas necessárias quando de atos praticados pelo animal que perturbem a paz e a convivência com os demais condôminos. Cabe aos proprietários manterem atualizados os registros vacinais e sanitários de seus animais.

§ Único: A circulação nas áreas de uso comum do condomínio com cães de raças consideradas perigosas ao homem, como pittbul, rottweiler, fila brasileiro, doberman, bull terrier, dog argentino, mastim napolitano e outras de potencial agressivo, somente será permitida mediante o uso permanente de guias e fucinheiras, e se conduzidos por pessoas capazes de contê-los.

Artigo 12 - Os proprietários, cujos animais domésticos estiverem perturbando o direito de vizinhança, prejudicando o sossego, a salubridade e a segurança dos demais condôminos, serão notificados pela Administração para no prazo máximo de 30 (trinta) dias resolverem o problema. Se, decorrido este prazo, não houver solução definitiva, o assunto deverá ser submetido à Comissão de Mediação, que envidará esforços para obter uma solução harmônica entre as partes, orientando, caso isso não seja possível, ao sedizente prejudicado a busca da tutela jurisdicional apropriada.

Artigo 13 - Qualquer dano verificado nas redes elétrica, hidráulica e telefônica, bem como na malha viária e nas placas de sinalização do condomínio será de responsabilidade do condômino que o causou.

§ 1º - Em caso de dano, os proprietários serão notificados e os reparos necessários serão executados pelo condomínio ou por prestadores de serviço por esse contratados e serão cobrados através do DOC condominial.

§ 2º - O pagamento dos custos cobrados do condômino para reparo dos danos causados ao condomínio não isenta o condômino das demais penalidades previstas neste regimento interno.

Artigo 14 - É proibido intervir nas áreas de uso comum do condomínio, adicionando ou removendo plantas, bem como mudando-lhes o arranjo à revelia do Plano de Arborização constante no artigo 6º deste Regimento.

Artigo 15 - As placas indicativas de imóvel para venda e/ou locação, bem como de imóvel em construção, deverão estar fixadas no interior do respectivo lote, sendo proibida sua fixação nas áreas de uso comum. As placas deverão, obrigatoriamente, ter o tamanho máximo de 1m x 1m.

Artigo 16 - É proibida a utilização de áreas de lazer, praças ou similares, para circulação e estacionamento de veículos e motocicletas, bem como para depósito de materiais diversos.

§ Único – É vedado aos moradores manterem seus veículos automotores estacionados nas áreas de uso comum.

Artigo 17 - Os condôminos são diretamente responsáveis por todos os atos ou infrações que praticarem seus empregados, visitantes, inquilinos ou ocupantes de sua residência.

Artigo 18 - É direito dos condôminos registrar as queixas, reclamações e sugestões no Livro de Ocorrências do condomínio. No registro, efetuado de forma legível, deverá constar obrigatoriamente o nome do condômino, seu endereço, endereço eletrônico e telefone, a fim de que a administração do condomínio possa apurar os fatos e encaminhar manifestação ao reclamante, em até 30 dias, observado o disposto no artigo 43 deste Regimento.

Artigo 19 - São deveres dos condôminos:

- a) tratar com urbanidade e respeito os empregados do condomínio;
- b) zelar pela limpeza e higiene das áreas privativas e comuns do condomínio;

- c) zelar pelos bens do condomínio, visto que a responsabilidade de conservação repousa sobre todos os condôminos;
- d) manter o cadastro de morador junto ao condomínio devidamente atualizado;
- e) responsabilizar-se pela segurança de sua residência, já que em nenhuma hipótese o condomínio será responsabilizado por furtos e roubos ocorridos no interior da mesma;
- f) comunicar ao Supervisor do Serviço de Portaria quando for viajar ou ausentar-se por tempo prolongado, deixando com este algum telefone para contato, caso necessário.

Artigo 20 - A praça do condomínio é de uso exclusivo dos condôminos e de seus convidados.

§ 1º - O horário de utilização da praça é das 8h às 22 h.

§ 2º - Em caso de danificação dos equipamentos de recreação e lazer existentes na praça, bem como de sua vegetação, os custos para reparo dos danos serão cobrados dos condôminos responsáveis pelos causadores destes danos através do DOC condominial.

§ 3º - O pagamento dos custos cobrados do condômino para reparo dos danos causados ao condomínio não isenta o condômino das demais penalidades previstas neste Regimento Interno.

§ 4º - É expressamente proibido circular com animais na praça do condomínio.

Artigo 21 - A quadra poliesportiva é de uso exclusivo dos condôminos e de seus convidados.

§ 1º - O horário de utilização da quadra é das 9h às 22h, com pausa entre 12 e 14 horas.

§ 2º - Terão prioridade na utilização da quadra os condôminos ou seus dependentes que tenham feito reserva prévia de horário junto à Portaria do Condomínio, no período de no máximo uma hora de uso por condômino, por dia.

§ 3º - Não será permitido, no entorno da quadra e da praça, o uso de aparelhos de sonorização ou veículos com som ligado, com volume que perturbe o sossego dos moradores.

§ 4º - Em caso de danificação dos equipamentos de recreação e lazer existentes na quadra poliesportiva, os custos para reparo dos danos serão cobrados dos condôminos responsáveis pelos causadores destes danos através do DOC condominial.

§ 5º - O pagamento dos custos cobrados do condômino para reparo dos danos causados ao condomínio não isenta o condômino das demais penalidades previstas neste Regimento Interno.

§ 6º - É expressamente proibido circular com animais na quadra poliesportiva.

CAPÍTULO IV - DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO INTERNA PARA APROVAÇÃO E REALIZAÇÃO DE OBRAS NO CONDOMÍNIO

Artigo 22 - As normas de edificação interna têm por objetivo regulamentar os projetos e as obras das residências a serem realizadas nas unidades habitacionais que compõem o condomínio. Estas normas serão aplicadas sempre como complemento às legislações federal, estadual e municipal que tratam de projetos e edificações.

Artigo 23 - Para fiscalizar e fazer valer as disposições desse regimento interno, o condomínio contará, em caráter permanente, com uma Assessoria de Projetos e Obras (doravante mencionada apenas como **APO**, assim grifado), que será formada pelos seguintes participantes: um arquiteto ou um engenheiro civil ou uma empresa especializada na área da engenharia civil, com registro válido no CREA-RS, um membro da Comissão do Meio Ambiente, um membro do Conselho Consultivo e um funcionário do condomínio.

Artigo 24 - São atribuições da **APO**, além de outras que porventura o condomínio venha a instituir:

- a) esclarecer dúvidas dos condôminos para a elaboração de estudos ou projetos de residências novas nas unidades habitacionais;
- b) receber, examinar e liberar (ou não) estudos preliminares e projetos das construções de residências;
- c) supervisionar a execução das obras no condomínio, fiscalizando a obediência das mesmas ao constante dos projetos aprovados e ao Regimento Interno;
- d) elaborar e instituir documento de acompanhamento das obras e editar normas de rotina suplementares, referentes a obras em geral, mediante aprovação da Assembléia.

Artigo 25 - Os projetos de construção das residências somente poderão ser encaminhados para exame dos órgãos públicos após terem sido liberados pela **APO**.

§ 1º - A **APO** examinará os projetos, a partir das plantas solicitadas pelos órgãos públicos para sua aprovação, as quais deverão ser fornecidas em uma via para análise.

§ 2º - A **APO** analisará os projetos apresentados, emitindo parecer, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da entrega da documentação completa e necessária para esse fim.

§ 3º - As eventuais alterações de projeto deverão ser necessariamente reexaminadas para liberação pela **APO**, independentemente de aprovação pela Prefeitura Municipal.

Artigo 26 - As obras de novas edificações somente poderão ser iniciadas após serem liberadas pela **APO**, que analisará os pré-requisitos descritos a seguir; porém, a responsabilidade pelas obras iniciadas pelo condômino sem aprovação da Prefeitura Municipal serão de inteira responsabilidade do condômino.

- a) documento comprobatório de propriedade do(s) lote(s);
- b) inexistência de débitos condominiais referentes ao(s) respectivo(s) lote(s). Caso ocorra inadimplência condominial durante a realização da obra a mesma será interditada pela **APO** até que o débito seja sanado;
- c) colocação, em frente ao local de realização da obra, conforme norma do CREA, de placa indicativa do(s) responsável(is) pelo(s) projeto(s) e pela execução da obra, os quais deverão ser os mesmos constantes nas ART's;

- d) ligação elétrica padrão, conforme as normas da CEEE;
- e) ligação de água padrão e colocação de lixeira padrão, ambas disponibilizadas e instaladas pelo condomínio;
- e.1) os custos da ligação de água e da lixeira serão cobrados no DOC de pagamento das taxas condominiais, no mês subsequente ao da instalação. A lixeira disponibilizada pelo condomínio possui padrão pré-estabelecido e é usual, não cabendo ao condômino instalar outro modelo;
- e.2) à Administração cabe elaborar levantamento apontando todas as residências que não possuem lixeira instalada, notificando o proprietário para que, no prazo máximo de 03 meses, providencie a instalação de uma, no modelo padrão, ou autorize o condomínio a proceder à instalação e à devida cobrança dos custos no DOC condominial.
- f) autorização para remoção da vegetação (quando necessário), fornecida pelo Departamento de Meio Ambiente da SEPLAN / Prefeitura Municipal de Viamão. O condomínio não se responsabilizará por embargos de obras particulares em virtude de infrações ambientais;
- g) edificação de barracão provisório para obra, instalado no interior do terreno, munido de instalações hidrossanitárias, inclusive a instalação do conjunto fossa, filtro anaeróbico e sumidouro, todas em funcionamento. Exceções serão submetidas à APO;
- g.1) os barracões de empregados nos canteiros de obras não poderão, em hipótese alguma, caracterizar domicílio. Será permitido o pernoite de apenas 01 (um) funcionário nos barracões;
- g.2) os barracões deverão ter acesso único pelo interior do canteiro de obras, não sendo permitidas portas e janelas voltadas para os acessos condominiais, de modo a não oferecer visão interior;
- g.3) os barracões poderão ser construídos em alvenaria, madeira, ou containeres de metal.
- h) instalação de tapumes conforme o padrão estabelecido pelo condomínio, feitos em chapa galvanizada, em tela-tapume ou em madeira. Os tapumes deverão ter entre 0,80cm (oitenta centímetros) e 1,00m (um metro) de altura, contornando a frente e os primeiros 04 (quatro) metros do lote a partir da testada desse. Em caso de danificação do tapume, a **APO** poderá solicitar sua substituição por outro novo;
- h.1) caso o(s) lote(s) lindeiro(s) esteja(m) habitado(s), será necessário tapume somente na divisa frontal do lote, não sendo necessário nas laterais até o primeiro terço;
- h.2) deverá ser executado um portão de acesso para pedestres, carga e descarga. Esse deverá ser mantido em bom estado de conservação;
- h.3) os tapumes somente serão permitidos durante o período de execução das obras, sendo proibida sua utilização em terreno privativo que não esteja sendo edificado.

Artigo 27 - Após cumpridos todos os requisitos exigidos no artigo 26, a **APO** emitirá o Termo de Liberação de Construção, a fim de que o proprietário possa dar início à obra.

§ 1º - nenhuma obra poderá ser iniciada sem a emissão do Termo de Liberação de Construção pela **APO**.

§ 2º - não será permitida a entrada de funcionário, nem a entrega de materiais para a execução da obra, sem a emissão do Termo de Liberação de Construção pela **APO**.

Artigo 28 - Não serão permitidas edificações residenciais com menos de 80m² (oitenta metros quadrados) de área de construção. Somente serão permitidas construções unifamiliares de alvenaria e de acordo com as cláusulas constantes da Convenção do Condomínio e deste Regimento Interno.

Artigo 29 - Não serão permitidos telhados aparentes de fibro-cimento ou metálicos, nem a execução de casas pré-fabricadas, na forma da Convenção.

Artigo 30 - A contratação dos profissionais para a elaboração de projetos e de acompanhamento de obras, bem como para sua execução, é de exclusiva responsabilidade do proprietário.

Artigo 31 - Durante a obra o depósito e a circulação de materiais obedecerá aos seguintes procedimentos:

- a) não será permitida a estocagem de materiais de construção nas ruas e/ou passeios, acessos condominiais, jardins e áreas de lazer, devendo todo o material ser depositado no interior do terreno onde ocorrerá a obra ou em terreno vizinho se houver autorização do respectivo proprietário;
- b) em caso de autorização de proprietário de terreno vizinho, o proprietário construtor deverá fornecer à **APO** uma cópia de tal autorização;
- c) não será permitido o depósito e a permanência de materiais em geral e de entulhos referentes à obra nos limites do canteiro e fora dele por período superior a 03 (três) dias úteis;
- d) não será permitida a queima de entulho ou de qualquer material que possa causar poluição ambiental;
- e) quando da utilização de caçambas para a retirada de entulho, as mesmas poderão permanecer no local até 03 (três) dias úteis, não sendo permitida a sua colocação nas vias.

Artigo 32 - Durante a obra, o cadastramento de pessoal obedecerá aos seguintes procedimentos:

- a) todo o pessoal com acesso à obra (empregados, empreiteiros, prestadores de serviços e outros) deverá ser previamente cadastrado junto à **APO**. Não será permitido o ingresso no condomínio de pessoas não cadastradas;
- b) em caso de dispensa de funcionários, a **APO** deverá ser informada para cancelamento da liberação da credencial de acesso.

Artigo 33 - O horário para o trabalho nas obras é o seguinte: de segunda-feira à sexta-feira, das 07h30min às 12h e das 13h às 18 h; aos sábados, das 08h às 12h. É vedado o trabalho aos domingos e feriados.

§ 1º - O acesso de funcionários de obras no condomínio só será permitido a partir das 07h.

§ 2º - A saída de funcionários de obras do condomínio deverá ocorrer até as 19h, de segunda-feira à sexta-feira, e até às 13h aos sábados.

§ 3º - Fica vedada a utilização de equipamentos de som e/ou assemelhados em alto volume nas obras.

Artigo 34 - É proibida a realização de qualquer edificação particular em áreas de uso comum do condomínio.

Artigo 35 - É proibida remoção de meio-fios, abertura do pavimento das ruas e preparo de argamassas, concreto e/ou qualquer outra mistura de obra sobre as ruas e passeios.

§ Único - Os rebaixos de meio-fios serão executados sempre pelo Serviço de Zeladoria do condomínio com base no projeto arquitetônico aprovado e mediante solicitação do proprietário.

Artigo 36 - É proibida a manutenção e/ou alimentação de animais domésticos ou silvestres pelos funcionários das obras.

Artigo 37 - É proibido manter resíduos e dejetos (lixo) nos locais de obra sem o devido descarte com acondicionamento adequado.

Artigo 38 - A **APO** poderá, sempre que julgar necessário, realizar inspeções nas obras, com vista à segurança, higiene e verificação quanto à obediência ao projeto previamente analisado.

CAPÍTULO V - DAS NORMAS AMBIENTAIS

Artigo 39 - A intervenção de qualquer natureza em lotes com vegetação nativa será permitida mediante apresentação à **APO** de autorização prévia do órgão competente (Departamento de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Viamão).

Artigo 40 - É proibida a caça e/ou maltrato a qualquer espécie de animal doméstico ou silvestre na área do condomínio.

Artigo 41 - É proibida qualquer forma de intervenção particular nas áreas verdes do condomínio.

§ Único - Em caso de ocorrência desta infração, os proprietários serão notificados e os reparos necessários serão executados pelo condomínio e cobrados através do DOC condominial.

CAPÍTULO VI - DAS INFRAÇÕES E MULTAS

Artigo 42 - Aos infratores do presente Regimento Interno caberá o seguinte procedimento:

a) 1ª infração: aviso por escrito;

b) reincidência: multa no valor equivalente a uma cota condominial do menor lote do condomínio, a ser cobrada no DOC condominial;

c) nas reincidências subseqüentes, pelos mesmos motivos, será cobrada multa em dobro.

Artigo 43 - Todas as possíveis infrações ao regimento interno deverão ser registradas no Livro de Ocorrências do condomínio, indicando o fato verificado, o(s) responsável(is) pela denúncia e as testemunhas porventura existentes.

§ 1º - A Administração do condomínio, uma vez informada de qualquer infração, deverá proceder ao esclarecimento dos fatos, com os respectivos responsáveis, e aplicar a penalidade prevista neste Regimento Interno.

§ 2º - Quando da notificação ao condômino por infração ao presente Regimento Interno, caberá ao mesmo recurso interposto única e exclusivamente por escrito, devidamente fundamentado e apresentado ao Conselho Consultivo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da comunicação da imposição da penalidade. Até a decisão desse conselho, o recurso terá efeito suspensivo. O Conselho Consultivo poderá, antes do julgamento do recurso, submeter o litígio à Comissão de Mediação.

§ 3º - Admitido e provido o recurso pela maioria do Conselho Consultivo, o mesmo será, de ofício, encaminhado ao síndico para que esse torne nula a aplicação da multa.

§ 4º - Os recursos não admitidos e os julgados improcedentes pelo Conselho Consultivo serão encaminhados ao síndico para que esse ratifique a aplicação da penalidade, e, em caso de multa, a sua cobrança através do DOC condominial.

Artigo 44 - Havendo recusa no pagamento das penalidades, a administração procederá à cobrança judicial, arcando o condômino penalizado com as despesas eventuais com este procedimento.

Artigo 45 - Todo condômino detém amplo direito de defesa perante denúncias de infração das normas desse regimento.

Artigo 46 - Ao síndico caberá a aplicação das multas e a solicitação para a administradora realizar a cobrança através do DOC condominial.

CAPÍTULO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47 - A eleição do Síndico, do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal ocorrerá anualmente, para mandato de um ano, como previsto na Convenção.

§ 1º - O voto será sempre secreto.

§ 2º - A eleição dar-se-á por meio da formação de chapas, nas quais serão nominados os candidatos a Síndico, ao Conselho Consultivo e ao Conselho Fiscal.

§ 3º - A composição de cada chapa e as respectivas propostas básicas de gestão deverão ser protocoladas na Administradora do Condomínio, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias antes da data marcada para a eleição.

§ 4º - Não serão aceitas candidaturas fora do prazo estipulado no parágrafo terceiro.

Artigo 48 - Além do Conselho Consultivo e do Fiscal, a Administração do Condomínio poderá constituir as seguintes comissões: Meio Ambiente, Mediação, Infraestrutura e Trânsito, Comunicação e Integração, entre outras.

§ Único - É facultado ao Síndico assessorar-se de um grupo voluntário de condôminos, à sua escolha.

Artigo 49 - É dever do síndico contratar seguro contra incêndio, ou qualquer outro risco que possa destruir no todo ou em parte as coisas comuns e as residências, bem como seguro para os empregados, devendo ser cotado em companhia idônea.

§ Único - É lícito a cada condômino, individualmente e por sua conta própria, contratar seguro contra sinistros de sua residência ou segurar as benfeitorias ou melhoramentos por ele introduzidos nela.

Artigo 50 - Alterações neste regimento interno só poderão ser realizadas através de Assembléia Geral Ordinária, conforme prevê o artigo 1.350 do Código Civil, facultando a realização de assembléia específica para este fim.

§ Único - Para serem aceitas, as alterações deverão ser aprovadas por maioria simples dos condôminos presentes na Assembléia, conforme prevê o art. 1.353 do Código Civil.

Artigo 51 - Os casos omissos serão dirimidos pelo Conselho Consultivo do condomínio, em conformidade com as normas vigentes do Código Civil e a Convenção do Condomínio Horizontal Cantegril II.

Viamão, 18 e 25/11/2008, com alterações em 26/05 e 14/07/2011.