



obrigatoriamente emitir parecer sobre a prestação de contas e a previsão orçamentária. O silêncio do Conselho corresponderá a parecer favorável.

**Artigo 30º:**

Não poderão ser eleitos para o Conselho Consultivo os condôminos que não poderiam ser eleitos Síndicos, isto é, quando estiverem em atraso com suas contribuições do Condomínio;

**Artigo 31º:**

Os membros do Conselho Consultivo não poderão ser remunerados.

Imóveis  
nias

**CAPÍTULO VII:  
Do Orçamento**

**Artigo 32º:**

Constituem despesas do condomínio :

- a) Os prêmios de seguro;
- b) Os tributos incidentes sobre as partes e coisas comuns do Conjunto;
- c) As despesas derivadas do consumo de luz, água e do telefone, das partes e coisas comuns;
- d) A remuneração do Síndico ou da Administradora e dos demais empregados ou funcionários do Condomínio, bem como os respectivos encargos trabalhistas;
- e) As despesas de conservação, limpeza, reparos e manutenção do Condomínio e suas instalações de uso comum;
- f) Outras aprovadas pela Assembléia Geral;

**Artigo 33º:**

O exercício financeiro será de 12 (doze) meses, incumbindo ao Síndico preparar o orçamento para o exercício, estimando as despesas e fixando a receita do Condomínio, a fim de serem objetos de deliberação da Assembléia Geral Ordinária;

**Parágrafo Único:**

A previsão poderá ser reajustada por Assembléia Geral Extraordinária, se julgada insuficiente para cobrir as despesas do Condomínio;

1ª TABELAÇÃO DE OBRAS  
TABELAÇÃO DE OBRAS  
AV. BRASILEIRA, 1000 - JARDIM  
AUTENTICAÇÃO: Tel. 2408-7874  
Conferir o presente com a reprografia  
Do que dou fé



Carla Ferreira Dionysio Escrit. Autorizada  
Gisela Domingues Guadagnoli Tab. Subst.  
Assinada por Gisela Domingues Guadagnoli



**Artigo 34º:**

A receita do Condomínio será constituída pelas contribuições dos Condôminos, aprovadas pela Assembléia Geral Ordinária, na forma prevista neste Capítulo, e bem assim, pelo produto de empréstimo que forem autorizados pelo Conselho Consultivo, para fazer frente às despesas extraordinárias, e para as quais sejam insuficientes para os fundos do condomínio;

**Artigo 35º:**

As casas residenciais contribuirão com todas as despesas de condomínio, com exceção das lojas, as quais só contribuirão com o prêmio de seguro do Conjunto e aquelas despesas relacionadas com a reforma e reconstrução da fachada e da estrutura do edifício.

móveis  
dias

**Parágrafo Único:**

A cota condominial de cada condômino será parcelada em 12 (doze) contribuições mensais, vencíveis até o dia 10 (dez) de cada mês de acordo com a previsão;

**Artigo 36º:**

As despesas extraordinárias serão igualmente rateadas entre os Condôminos, dentro do prazo fixado pela Assembléia que as autorizar;

**Artigo 37º:**

As contribuições ordinárias ou extraordinárias não pagas no respectivo vencimento, serão acrescidas de multa de 2% e juros moratórios à taxa de 1% ao mês, sem prejuízo de sua cobrança judicial por ação executiva;

móveis  
dias

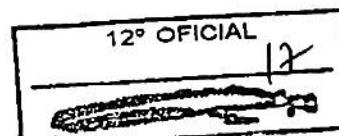
**Artigo 38º:**

O atraso no pagamento das contribuições levará o condomínio a cobrar o débito judicialmente, cobrando além dos encargos previstos no Artigo anterior, correção monetária;

**Artigo 39º:**

Para atendimento das despesas extraordinárias, será incluída na previsão orçamentária, uma importância equivalente a 1/12 do total das despesas previstas para o exercício. Além dessa previsão deverão os condôminos concorrer para a





formação de um Fundo de Reserva, cujo teto será estabelecido em Assembléia, devendo ser repostado sempre que sofrer diminuição. Os condôminos, para constituição deste fundo, contribuição com uma cota de 5% sobre as contribuições do Condomínio, o qual será paga juntamente com estes;

**Artigo 40º:**

Fica facultado ao Síndico, sem prejuízo do disposto no Artigo 41º, fazer com que qualquer contribuição inclusive as corrigidas, seja representada por letra de câmbio com saque à vista e enviada a Cartório de Protestos;

**Artigo 41º:**

Com o produto das combinações previstas no Artigo 37º, serão custeadas as despesas e honorários advocatícios necessários à cobrança das contribuições vencidas;

**CAPÍTULO VIII:**

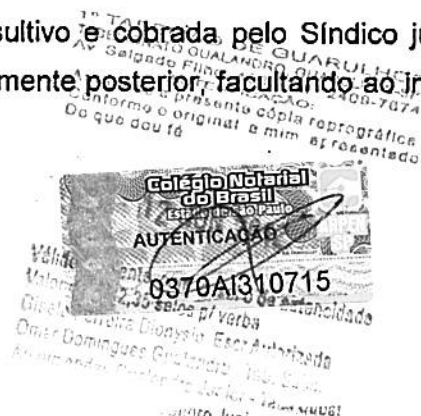
**Das Penalidades**

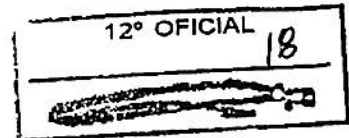
**Artigo 42º:**

O Condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na presente Convenção e no Regulamento, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se de ato praticado ou ainda reparar os danos que causar, ficará sujeito à multa a ser fixada em Assembléia Geral, Ordinária Extraordinária, na forma e obedecidos os limites previstos nos parágrafo 2º do artigo 1336, artigo 1337 e parágrafo único do Código Civil Brasileiro, (Lei 10406/2002).

**Parágrafo Único:**

A multa será imposta pelo Conselho Consultivo e cobrada pelo Síndico juntamente com a contribuição de vencimento imediatamente posterior facultando ao interessado recorrer a Assembléia Geral;





**Artigo 43º:**

A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto;

**Artigo 44º:**

O pagamento de multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados;

**Artigo 45º:**

O Condômino responderá perante o Condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade autônoma;

**CAPÍTULO IX:**

**Do Regulamento Interno**

Este Regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos usufruírem deste Conjunto, na conformidade com o que determina a Lei nº 4.591/64 e posteriores regulamentações.

Assim fica ratificada a rigorosa disciplina e observância à Convenção de Condomínio, na qual estão expressamente determinados os seguintes deveres e obrigações:

**É PROIBIDO:**

- 1) Pisar ou brincar nas partes que compõem à área comum do Conjunto;
- 2) Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada social, passagens. Os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.

1º TABELÃO DE GUARULHOS  
1º TABELÃO DE GUARULHOS  
AUTENTICAÇÃO  
Autentica e apresenta cópia reprográfica  
Contendo o original a mim apresentado  
Do que dou fé

