

O Conselho Administrativo do Condomínio Veronique, no uso de suas atribuições conferidas na Convenção Condominial e,

CONSIDERANDO a necessidade de se estabelecer critérios para definição de valores das multas em decorrência de transgressões às normas condominiais;

CONSIDERANDO a deliberação da Assembleia Geral realizada em 09/03/2017.

RESOLVE:

Art. 1º Instituir os critérios e os valores para o processo de aplicação de multa em decorrência de transgressões às normas, conforme previsto na Convenção Condominial e no Regimento Interno.

Art. 2º Na aplicação da multa, o Conselho Administrativo considerará os seguintes critérios:

I - gravidade;

a) baixa;

b) média;

c) alta;

d) altíssima.

II - reincidência;

III - danos causados.

Art. 3º As multas estabelecidas nesta instrução não poderão ser superiores a cinco vezes o valor taxa condominial ordinária, exceto nos casos de comprovado comportamento antissocial que gere incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores.

Art. 4º As multas serão aplicadas tomando como base percentual do valor vigente da taxa condominial ordinária, obedecendo a seguinte relação:

DESCRIÇÃO	GRAVIDADE	VALOR	REINCIDÊNCIA
Estacionar em local proibido por sinalização vertical ou horizontal	Baixa	10%	Até 30%
Utilizar as vias de circulação interna, os estacionamentos e demais áreas de propriedade comum para guarda de veículos	Média	30%	Até 50%
Praticar atividades de lazer em áreas não destinadas	Baixa	10%	Até 30%
Conduzir ou permitir que pessoa não habilitada conduza veículo automotor nas vias de circulação interna	Alta	50%	Até 100%
Realizar qualquer tipo de propaganda, seja por distribuição de panfletos, colocação de letreiros, cartazes, placas luminosas etc., exceto quando autorizadas pelo Conselho Administrativo	Baixa	10%	Até 30%
Ceder, locar ou emprestar os espaços comuns para pessoas externas ao condomínio	Altíssima	100%	Até 500%
Realizar serviços, mudanças, carga ou descarga em dias e horários não autorizados	Média	30%	Até 50%
Presença de pessoas armadas nas áreas de propriedade comum, exceto agentes públicos autorizados legalmente e eventuais prestadores de serviços devidamente contratados pelo condomínio	Altíssima	100%	Até 500%
Obstruir totalmente as vias do condomínio, exceto nos casos autorizados pelo Conselho Administrativo	Média	30%	Até 50%

A utilização das dependências ou áreas de uso comum do condomínio para atividades profissionais, industriais e mercantis	Média	30%	Até 50%
O ingresso e permanência de animais de estimação nas áreas de propriedade comum, principalmente piscina, parquinho, quadra, salão de eventos etc.	Média	30%	Até 50%
Realizar ligação ou qualquer alteração irregular nas redes de água, esgoto e energia elétrica	Altíssima	100%	Até 500%
Desrespeitar as normas de trânsito e circulação interna	Alta	50%	Até 100%
Conceder acesso à pessoa que tenha sido proibida de ingressar no condomínio	Alta	50%	Até 100%
A permanência prestadores de serviço e seus veículos em horários e dias não autorizados	Média	30%	Até 50%
Utilizar as vias de circulação para realização de serviços construtivos ou qualquer outro serviço sem a devida autorização do Conselho Administrativo	Média	30%	Até 50%
O treinamento de condutores de veículos automotores no interior do condomínio	Alta	50%	Até 100%
Fazer uso de fogos de artifício ou rojões de qualquer espécie sem a devida autorização do Conselho Administrativo	Alta	50%	Até 100%
Utilização da piscina por pessoas acometidas por doenças de pele, lesões, feridas ou congêneres	Média	30%	Até 50%
O consumo de bebidas, ainda que não alcóolicas, ou comidas de qualquer natureza na piscina	Alta	50%	Até 100%
A utilização de roupas inapropriadas para banho na piscina	Baixa	10%	Até 30%
A presença de pessoas alcoolizadas na piscina	Média	30%	Até 50%
Utilização das churrasqueiras por pessoas alcoolizadas	Média	30%	Até 50%
Retirar ou se apropriar, ainda que temporariamente, dos utensílios das churrasqueiras	Média	30%	Até 50%
Utilizar sem a prévia autorização da administração os equipamentos das áreas de propriedade comum	Baixa	10%	Até 30%
Realizar eventos que exceda o limite da capacidade do salão de festas	Baixa	10%	Até 30%
Utilizar aparelho de som em volume que cause incômodo aos condôminos	Alta	50%	Até 100%
Deixar de informar à administração a relação de convidados para eventos realizados no prazo estabelecido no Regimento Interno	Baixa	10%	Até 30%
Utilizar de forma inadequada os equipamentos e bens de propriedade comum do condomínio	Baixa	10%	Até 30%
Utilizar as áreas e bens de propriedade comum fora dos horários estabelecidos pela administração do condomínio	Baixa	10%	Até 30%
Sujar as áreas e equipamentos de propriedade comum do condomínio	Média	30%	Até 50%
Depredar as áreas e equipamentos de propriedade comum do condomínio	Alta	50%	Até 100%
Deixar de acondicionar o lixo doméstico em sacos plásticos adequados	Baixa	10%	Até 30%
Colocar o lixo doméstico nas calçadas fora dos dias e horários destinados ao recolhimento	Baixa	10%	Até 30%
Deixar de prestar à administração do condomínio as informações necessárias ao cadastro de moradores	Baixa	10%	Até 30%

Deixar de cumprir os procedimentos contidos no Art. 43 do Regimento Interno para ingresso ao condomínio	Alta	50%	Até 100%
Presença sem a devida autorização nas guaritas	Alta	50%	Até 100%
Deixar de prestar as informações necessárias ao cadastro de trabalhadores domésticos, trabalhadores de obras ou qualquer outro prestador de serviço que implique em acesso frequente.	Alta	50%	Até 100%
Exceder o limite de velocidade estabelecido	Alta	50%	Até 100%
Deixar de realizar a limpeza dos lotes de sua propriedade	Alta	50%	Até 100%
Não executar ou executar a tapumação em desconformidade com o Regimento Interno	Alta	50%	Até 100%
Desrespeitar os limites estabelecidos para colocação de cerca viva	Baixa	10%	Até 30%
Deixar de realizar e manter em perfeitas condições a área destinada ao passeio público	Média	30%	Até 50%
Deixar de prestar as informações técnicas e de responsabilidade sobre a obra em execução	Média	30%	Até 50%
Deixar de realizar a limpeza da obra e dos lotes de apoio	Alta	50%	Até 100%
Criar animais domésticos em desrespeito às normas condominiais	Altíssima	100%	Até 500%
Deixar de realizar o cadastro de seus animais domésticos	Média	30%	Até 50%
Permitir que seus animais domésticos causem incômodo aos demais moradores	Baixa	10%	Até 30%
Permitir que seus animais domésticos defequem ou urinem nas vias e áreas de propriedade comum	Alta	50%	Até 100%
Estender, pendurar, depositar roupas e utensílios em janelas, sacadas e na área da frente da unidade, nas quais também não poderão ser instalados varais	Baixa	10%	Até 30%
Manter depósito de produtos inflamáveis	Altíssima	100%	Até 500%
Conceder acesso à pessoa que tenha sido proibida de ingressar no condomínio	Altíssima	100%	Até 500%
Manter ou usar sua unidade para guarda equipamentos ou materiais com perigo potencial, ou ainda, substâncias ou produtos tóxicos, corrosivos, explosivos ou inflamáveis, de modo que possa expor a riscos à saúde, segurança ou tranquilidade dos demais condôminos	Altíssima	100%	Até 500%
Realizar atividades que gerem barulho incômodo no horário compreendido entre 22h e 07h	Média	30%	Até 50%
Executar obras ou reformas em dias e horários proibidos	Média	30%	Até 50%
Executar serviços ou reparos em dias e horários proibidos, exceto em casos de urgência com a autorização do Conselho Administrativo	Média	30%	Até 50%
Deixar a unidade autônoma em condições insalubres, com presença de lixo, mato ou vegetação rasteira de qualquer tipo	Alta	50%	Até 100%
Realizar deslocamentos de cães pelas vias de circulação do condomínio sem o devido uso da coleira, ou sem o estrito controle de seu responsável legal.	Baixa	10%	Até 30%
Permitir que seus animais circulem soltos nas áreas do condomínio	Alta	50%	Até 100%
Deixar de cumprir as normas para criação de animais domésticos, conforme Art. 112 do Regimento Interno	Baixa	10%	Até 30%
Agredir verbal ou fisicamente ou ainda ameaçar de qualquer maneira funcionário do condomínio	Altíssima	100%	Até 500%



Tentar coagir ou impor ao funcionário do condomínio o descumprimento das normas condominiais	Altíssima	100%	Até 500%
Deixar de cumprir as determinações do DAE no que tange às normas construtivas	Altíssima	100%	Até 500%
Utilização de drogas ilícitas ou qualquer outro produto que tenha sua venda e consumo proibido nas áreas de propriedade comum do condomínio	Altíssima	100%	Até 500%

Art. 5º As multas decorrentes das transgressões às demais normas construtivas serão arbitradas pelo Conselho Administrativo, ouvido o DAE, com valor limite de até 5 vezes a taxa condominial ordinária vigente.

Art. 6º Os casos omissos nesta Instrução Normativa serão resolvidos pelo Conselho Administrativo.

Mossoró, 09 de março de 2017.

Erison Natecio da Costa Torres  
Presidente do Conselho Administrativo (Síndico)

Maria do Socorro C. de Araújo  
Vice-Presidente do Conselho Administrativo

Jailson Moreira Freire  
Secretário do Conselho Administrativo