



## **NORMA DE APLICAÇÃO DE MULTAS DO CONDOMÍNIO QUINTAS DA ALVORADA**

### **1. FINALIDADE**

Definir critérios para aplicação de multas aos infratores da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno do Condomínio Quintas da Alvorada.

### **2. APLICABILIDADE**

Como medida cautelar, antes da aplicação de multas o Síndico deverá procurar conversar com os possíveis infratores, mostrando a eles os erros cometidos, aconselhando-os a repará-los de imediato e concitando-os à mudança de comportamento, evitando assim a prática de atos contrários aos regulamentos internos.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL**

- Convenção do Condomínio, cláusula 5, alínea D e cláusula 27, alínea j.
- Regimento Interno do Condomínio artigos 27º a 30º (aprovado pela Assembléia Geral de 26.04.1997 e em vigência por decisão da Assembléia Geral de 29 de abril de 2000).

### **4. DEFINIÇÕES**

4.1. **INFRAÇÃO** – ato ou efeito de infringir, transgredir. É a conduta contrária às normas internas, que possa prejudicar o bom relacionamento entre os condôminos e causar dano material ao Condomínio, às propriedades, às instalações públicas e particulares, bem como causar dano físico a qualquer pessoa, ou ainda, dano social à comunidade.

A infração cometida é classificada segundo a intensidade do dano social, material ou físico causado e/ou do potencial de ter sido causado, bem como a intenção de causá-lo:

- 4.1.1. **INFRAÇÃO LEVE** – é aquela que causa ou tem o potencial de causar pequenos danos materiais.
- 4.1.2. **INFRAÇÃO MÉDIA** – é aquela que causa ou tem o potencial de causar danos materiais e pequenos danos sociais e/ou físicos.
- 4.1.3. **INFRAÇÃO GRAVE** – é aquela que causa ou tem o potencial de causar grandes danos sociais e/ou físicos, ou ainda aquela em que tenha havido a intenção de promover o dano.

4.2. **INFRATOR** – é o transgressor das normas e regulamentos. É aquele que transgredir, que contraria as leis e os tratados

Poderão ser enquadrados como infratores: condôminos, moradores, empregados e visitantes a qualquer título.



## **Condomínio Quintas da Alvorada** **Constituído em 1974**

- 4.3. **RESPONSABILIDADE** – a responsabilidade pela infração cometida é sempre daquele que pratica o ato, cabendo responsabilidade solidária a todos os que concorrerem direta ou indiretamente para o fato delituoso. Os danos materiais (prejuízos) causados por menores de idade são de responsabilidade dos pais ou responsáveis.
- 4.4. **MULTA** – é a pena pecuniária aplicada ao infrator, visando reparar a falta cometida e desestimulá-lo a praticar novamente o mesmo ato.
- 4.5. **VALOR** – é o preço a ser pago ao Condomínio, fixado pelo Síndico com base nas referências estipuladas no item 5 desta Norma.

### **5. VALORES DE REFERÊNCIA**

- 5.1. **INFRAÇÃO LEVE**: multa de 25% (vinte e cinco por cento) da taxa de condomínio.
- 5.2. **INFRAÇÃO MÉDIA**: multa de 50% (cinquenta por cento) da taxa de condomínio.
- 5.3. **INFRAÇÃO GRAVE**: multa de 100% (cem por cento) da taxa de condomínio.
- 5.4. **REINCIDÊNCIAS**: a cada reincidência na mesma infração o valor da multa será duplicado.
- 5.5. No caso efetivo de dano material, concomitantemente com a multa será cobrado o valor correspondente à recuperação dos bens danificados.

### **6. DELITO CRIMINAL**

Havendo concorrência de infração cumulativamente com delito criminal, contra o Condomínio e seus bens, caberá ao Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, tomar as providências cabíveis.

### **7. RECURSOS**

Para toda multa aplicada pelo Síndico cabe recurso administrativo ao Conselho Consultivo e, em definitivo e como última instância, à Assembléia Geral.

Os recursos, sem exceção, terão apenas efeito devolutivo, não havendo efeito suspensivo das multas já aplicadas. Se o recurso for considerado procedente, o valor cobrado será restituído ao recorrente sem correção monetária, podendo também ficar como crédito para pagamento de futuras taxas de condomínio.

Das decisões de recursos pelo Conselho Consultivo, ao Síndico não cabe recurso à Assembléia Geral.