



Questões polêmicas sobre o Regimento Interno

João Paulo Rossi Paschoal

1. Qual é a diferença entre a Convenção do Condomínio e o Regimento Interno? Qual é o limite de abrangência do Regimento Interno?
2. A Convenção deve conter o Regimento Interno ou este poderá constar de documento apartado?
3. É obrigatório registrar o Regimento Interno?
4. Quando houver contradição entre a Convenção e o Regimento Interno, qual prevalecerá?

5. Qual caminho pode ser adotado nos condomínios em que é impossível reunir votação suficiente para aprovar ou alterar o Regimento Interno?
6. Como caracterizar questões que podem ser subjetivas, tais como “barulho”, “comportamento inadequado”, “conduta antissocial”? De que forma o barulho pode ser considerado uma infração (ex.: barulhos constantes de pouca intensidade)?
7. A assembleia tem poder para aplicar advertências/multas?

8. O síndico tem obrigação de acatar reclamações dos condôminos ou moradores? Um relato deve ser encarado como procedente diante do registro no livro de ocorrências? Ainda que sofra pressões para advertir ou multar um possível infrator, o síndico pode se recusar a tanto?
9. O síndico tem obrigação de intermediar conflitos entre moradores?
10. A multa disciplinar pode cobrada no mesmo boleto da cota condominial?

11. O que fazer quando o infrator é o próprio síndico?
Quem adverte ou aplica a multa?

12. A quem cabe a advertência ou a multa quando o infrator é o inquilino?

13. O que fazer diante de uma infração grave quando o regulamento prevê que a multa deve ser precedida de uma advertência?

14. Havia ou há necessidade de adaptação da Convenção e do Regimento Interno ao Código Civil de 2002?

15. Relação de alguns temas típicos de Regimento Interno que costumam causar controvérsias entre os condôminos:

- Proibição do uso das coisas e equipamentos comuns pelos empregados do condomínio (ex.: piscina);
- Veto do uso do elevador social pelos entregadores, empregados dos condôminos e do condomínio;
- Limitação do número máximo de pessoas que podem ocupar a unidade;
- Fixação do horário de funcionamento da portaria do condomínio;
- Estabelecimento de porte certo para os animais no condomínio.

Agradeço a atenção de
todos e
até a próxima!

Tel.: 5591 1218

E-mail: juridico@secovi.com.br