

reajustado, com base na variação do IPCA/IBGE, desde seja positivo, ou, sucessivamente, por qualquer índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo Segundo: As taxas de manutenção ordinária e extraordinária, e valores suplementares fixados pela Assembleia Geral, abrangendo todas as despesas incorridas pelo Condomínio em sua área de atuação, incluindo as relativas à área de lazer, serão cobradas em um único documento.

Artigo 41 - A receita do Condomínio, será oriunda dos pagamentos efetuados pelos condôminos, referentes ao custeio de despesas com conservação geral, vigilância, coleta de lixo, iluminação, manutenção da área de lazer e outros itens necessários ou convenientes à manutenção do Condomínio e das rendas eventuais locações, eventos, multas e demais taxas devidamente estabelecidas, além de valores recebidos por meio de processos judiciais e extrajudiciais.

A taxa condominial, será composta da seguinte forma:

- a) Valor fixado por fração ideal;
- b) Valor fixado por metro quadrado de propriedade do condômino, quando imóvel de uso comercial;
- c) Valor definido para manutenção de área de lazer, calculada fração ideal;
- d) Fundo de reserva, no valor de 15% sobre o somatório dos itens acima, sendo definido o teto de 3 (três) vezes a previsão de faturamento mensal do condomínio.

Parágrafo único: Havendo inadimplência por parte do condômino, será este notificado pelo condomínio, no prazo de 10 dias, por correspondência ou meio eletrônico utilizando dados cadastrais de posse do condomínio, para pagamento do débito com os acréscimos devidos. Caso não haja pagamento do débito em até 30 (trinta) dias da data do vencimento da obrigação, será encaminhado o débito ao departamento jurídico do Condomínio, para cobrança judicial ou extrajudicial, demais parcelas vencidas propositura da ação de cobrança, e que passem vencerem no curso da ação além de todas as demais despesas decorrentes da cobrança, quais sejam, custas processuais e honorários advocatícios.

Artigo 42 - A despesa do condomínio abrangerá as provisões de pagamento dos empregados do condomínio, o pagamento de atividades a serem executados por terceiros, contratados pela Administração do Condomínio e conservação normal dos bens do patrimônio social, a compra de bens de uso perecível e sua substituição, os gastos decorrentes de existência do Condomínio, seu funcionamento e sua administração.

