

REGULAMENTO INTERNO

O presente Regulamento Interno foi aprovado pelos condôminos presentes na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 06/10/2004 e alterado conforme aprovação em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11/05/2004 tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos os condôminos residentes neste edifício, complementando e na conformidade com que determina a Lei nº 4591 de 16/12/1964 e outras posteriores.

CAPÍTULO I – “DO CONDOMÍNIO”

Art. 1º - Os condôminos ficam obrigados a zelar pela ordem, segurança, boa reputação e funcionamento deste condomínio, praticando a boa vizinhança.

Art. 2º - A entrada de visitantes só será permitida após a identificação na portaria e autorização do morador do apartamento a ser visitado.

Art. 3º - Os apartamentos destinam – se, exclusivamente para fins residenciais, não se admitindo neles, em hipótese alguma, qualquer comercio ou prestadora de serviços.

Art. 4º - Nos contratos de locação deverá constar clausula expressa obrigando o cumprimento desse regulamento, bem como o expressamente disposto na Lei nº. 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Art. 5º - Fica o condômino obrigado a comunicar a Administradora por escrito, o nome do locatário ou ocupante de sua unidade autônoma, devendo, ainda, fornecer uma copia do contrato de locação e/ou autorização.

— **Art. 6º** - Especialmente após as 22:00 hs., todos os condôminos, locatários, lojas e ou visitantes, deverão observar o máximo de silencio nas dependências deste condomínio.

Art. 7º - Não é permitido portar cigarros acessos no interior dos elevadores.

Art. 8º - Fica estabelecido que somente o Síndico/Administradora, poderão dar ordens administrativas aos funcionários e demiti-los.

Art. 9º - É vedada a passagem e/ou permanência de pessoas nos gramados internos, na área onde se encontram as fontes, bem como, nas áreas externas, onde possam danificar as vegetações existentes.

— **Art. 10º** - O Síndico, juntamente com o Conselho Fiscal, poderá nomear, comissões de 3 (três) elementos, necessariamente condôminos. Em hipótese alguma, as referidas comissões receberão qualquer espécie de remuneração.

CAPÍTULO II – “DAS OBRIGAÇÕES DOS CONDOMINOS”

Art. 11º - É terminantemente proibido aos condôminos:

— §1º - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando – lhe o arranjo a revelia do síndico;

Lixo ? — §2º - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevador, vestibulos, garagem, etc., sem a permissão do síndico. Os volumes depositados serão removidos pelo zelador e somente será devolvido após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.

§ 3º - O uso de bola, skate, patins e bicicletas ou similares nas áreas comuns do edifício, salvo patins e bicicleta pequenas para crianças menores de 12 anos, na área de entrada da piscina, com acompanhamento de um maior responsável.

§ 4º - Afixar cartazes, avisos ou anúncios, bem como fazer qualquer tipo de inscrição, nas fachadas, áreas comuns, exceto os de ordem legal, com previa anuência do síndico.

§ 5º - Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, bem como vasos de plantas e objetos de peso nas janelas ou outros sítios fronteirços, nos quais também não é permitido instalar varais de qualquer tipo, uma vez que sejam visíveis no exterior.

- 1) § 6º - Modificar as disposições das paredes internas de divisões de seu apartamento, sem a previa anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício, sem a previa autorização da Assembleia Geral Extraordinária.

§ 7º - Ter ou usar instalações ou material, por qualquer forma, que venham a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos ou que possam onerar as despesas do seguro comum do Condomínio.

§ 8º - Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do edifício, sem autorização do síndico.

§ 9º - Manter ou guardar substância odoríferas ou que causem perigo à segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.

§ 10º - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos, que não sejam considerados como de uso doméstico.

Por exemplo: comercial qualquer, gasolina, querosene, diesel, carvão, etc.

§ 11º - Atirar pelas janelas para a rua ou área comum, no piso dos corredores, no estacionamento, escadas ou elevadores, garagens e demais dependências do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos.

§ 12º - Fazer reparos no seu apartamento, sem comunicar o Síndico, com antecedência de 2 (dois) dias, respeitando os seguintes horários: segunda a sexta – feira das 08:30 às 17:30 hs, sábados das 9:00 às 12:00 hs. Sendo que aos domingos fica terminantemente proibido.

§ 13º - Utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares durante o horário de serviço.

§ 14º - Realizar mudanças totais ou parciais, sem cumprir o disposto no Capítulo XIII.

§ 15º - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.

§ 16º - Realizar lavagem ou conserto de veículos em qualquer área do condomínio, excetuando – se os de caráter emergencial que não causem transtornos e sujeira.

§ 17º - Alugar ou Ceder sua vaga na garagem, sob qualquer hipótese a pessoas não residentes no condomínio.

- 1) Terminantemente proibido o estacionamento de motocicletas e bicicletas em qualquer área comum, sendo que as motocicletas deverão ser estacionadas na área devidamente demarcadas.

§ 18º - O trânsito de operários ou outras pessoas estranhas ao condomínio nas áreas comuns do condomínio.

- 1) Será permitido somente no trajeto portaria/apartamento e vice e versa, nos dias e horários estabelecidos e devidamente identificados, sob a anuência do Síndico e conhecimento do zelador.
- 2) Não se aplica este tópico, se acompanhado pelo proprietário, zelador e Síndico.
- 3) O proprietário do imóvel, ou quem detenha legalmente a sua posse é responsável por danos e atos praticados por terceiros que a seu contrato adentrem o condomínio.

§ 19º - Substituir qualquer material da fachada ou que façam divisas com as áreas comuns, bem como fazer qualquer alteração em que haja alterações estética, tais como afixação de letreiros de qualquer espécie e/ou anúncios, enfim alterar a apresentação original do prédio, sem a comunicação ao síndico, que deverá encaminhar o projeto ao arquiteto responsável pela construção do prédio.

- 1) Na carência de atendimento, por quaisquer motivos, do arquiteto responsável pela obra de construção deste prédio, será o projeto encaminhado a outro profissional da mesma área.

§ 12º - Ao informar o endereço, deverá conjuntamente ser fornecido o número do apartamento, de forma a possibilitar a distribuição da correspondência.

1) Na falta deste dado, não poderá o morador em juízo ou fora dele, responsabilizar o condomínio por possíveis atrasos ou extravios das mesmas.

§ 13º - Prestigiar e fazer cumprir as decisões do Síndico, Sub-Síndico e Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que decisões tomadas expressem, realmente, a vontade condominial.

§ 14º - Observar dentro do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.

§ 15º - Notificar imediatamente o Síndico, a incidência de moléstia infecto-contagiosa grave no seu apartamento.

§ 16º - Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico e/ou Zelador e das pessoas que os acompanharem, desde que se torne necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

§ 17º - Contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembleia Geral.

§ 18º - Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho pertencente ao condomínio, que tenha sido danificado por animais ou pessoas de sua relação, seja moradora ou esteja em visita ao condomínio.

§ 19º - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste regulamento, cuja infringência poderá motivar a respectiva rescisão.

§ 20º - Qualquer sugestão, crítica ou denúncia de atos irregulares, deverá ser efetuada no "LIVRO DE OCORRÊNCIAS", disponível na portaria deste prédio.

CAPÍTULO IV – "DO USO DO SALÃO DE ENTRADA DA PISCINA"

Art. 13º - O salão de entrada da piscina será utilizado para realizações de festas, bem como eventos ou reuniões dos moradores ou do condomínio.

§ 1º - Só será permitida a participação de não moradores, quando houver a apresentação ao zelador da lista de convidados não moradores, que será mantida na portaria durante toda a realização do evento.

§ 2º - Não será permitido em nenhuma hipótese acompanhamento musical, através de música ao vivo.

§ 3º - É expressamente proibido o uso de bebidas alcóolicas para menores de 18 (dezoito) anos.

§ 4º - Fica proibida a "reserva" do salão de festas nas datas comemorativas de Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01).

§ 5º - Fica limitado o número de convidados para 20 (vinte) pessoas, mediante o preenchimento da "RELAÇÃO DE CONVIDADOS" a disposição na portaria com o Zelador.

- 1) É necessária a presença de um maior condômino responsável pelo uso do salão durante toda a realização do evento.
- 2) Não será permitida a utilização do salão para prática de jogos.
- 3) Para utilização do salão, deverá ser feita solicitação com antecedência de 7 (sete) dias, através do formulário "Reserva de Ambiente", à disposição na portaria com o Zelador, explicando o tipo de evento a ser realizado e entregue à Administração para aprovação.
- 4) Será de responsabilidade do requisitante, independente de quem use o salão, a limpeza, reposição e restauração por danos, que por ventura possam ocorrer nas instalações e/ou equipamentos.
- 5) Inicia a cessa, respectivamente, a sua responsabilidade, após vistoria efetuada em companhia do Zelador, observando sempre o horário de trabalho deste, na qual assinará o competente termo de responsabilidade.
- 6) O horário para utilização do salão é no máximo até às 24:00 horas, respeitando – se sempre o horário de silêncio, as normas da lei de condomínio e este regulamento.
- 7) Havendo mais de uma requisição de uso para o mesmo dia, a preferência será dada à ordem de anterioridade.

2) Qualquer ônus decorrente do procedimento exposto nesta alínea correrá por conta do condômino responsável pela alteração.

§ 20º - Deixar torneiras abertas, prejudicando assim, o abastecimento da água do condomínio.

§ 21º - Qualquer desavença que possa ocorrer entre os condôminos e funcionários deste condomínio deverá ser comunicada por **"escrito"** ao Síndico para que tome as providências cabíveis.

§ 22º - É proibido a utilização e instalação de aparelhos sonoros e musicais, e bandas nas áreas internas e externas do condomínio.

§ 23º - **A utilização pelas lojas as áreas comuns**, interna e externamente na área defronte ao seu estabelecimento, com a colocação de mesas, cadeiras, guarda sol, **exceção feita** à calçada e corredores de acesso ao condomínio e no saguão interno central na faixa defronte a portaria, porém serão das lojas a inteira e total responsabilidade pela manutenção da limpeza do local, sob penas de multa.

§ 24º - Entrar no elevador depois de sair da piscina escorrendo água do corpo.

CAPÍTULO III – "DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS"

Art. 12º - São deveres dos condôminos:

§ 1º - No período das 22:00 às 08:00 hs. Da manhã, cumpre aos condôminos moradores e as lojas, guardar silêncio evitando a produção de ruídos ou sons que possa perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores.

§ 2º - Em qualquer horário o uso de aparelho sonoros ou musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos.

§ 3º - Observar as normas de segurança dos elevadores, determinadas tanto por lei quanto pelo fabricante.

§ 4º - Tratar com respeito os empregados. Toda reclamação ou sugestão deve ser dirigida ao zelador ou ao Síndico expressamente através de **"LIVRO DE OCORRENCIAS"** localizado na portaria do prédio.

§ 5º - Acondicionar o lixo em sacos plásticos colocando – os nos coletores, localizados em cada andar, cuidado para que não haja respingos.

§ 6º - Estacionar o veículo de acordo com a demarcação de vaga existente na garagem.

§ 7º - Devido à alteração de nosso sistema de segurança, [REDACTED] que possuem Bicicletas deverão entrar e sair pela Portaria Principal, sendo **PROIBIDA** a circulação dos mesmos pelos portões da garagem, sob pena de **ADVERTENCIA E MULTA**.

§ 8º - Todo morador será responsável pela retirada das correspondências na Portaria, devido ao novo sistema de distribuição (COLMÉIA).

§ 9º - Todo morador terá direito um (01) cartão de acesso ao condomínio (entrada e saída) da Portaria Principal, o qual será de uso pessoal e intransferível, sendo que o mesmo deverá ser devolvido juntamente com a autorização de mudança na Portaria do Condomínio. Lembrando que a perda ou extravio do mesmo (Cartão de acesso a Portaria Principal) acarretará em um custo de R\$ 100,00.

§ 10º - Comunicar as mudanças à Administradora do condomínio, por escrito, com a assinatura do proprietário ou administradora do apartamento com antecedência mínima de 2 (dois) dias do evento.

1) Ato contínuo a mudança, atualizar os dados cadastrais junto à Administradora.

2) Se novo proprietário, apresentar documentação de transmissão da propriedade e posse do apartamento, junto a Administradora.

§ 11º - Aqueles que não residem no apartamento de sua propriedade, comunicar à Administração o seu domicílio para recepção de correspondência.

1) O não cumprimento deste artigo acarretará a preclusão do direito de alegar, em juízo ou fora dele, a não recepção das respectivas correspondências.

- 8) A requisição para utilização do salão não autoriza a circulação livre de seus participantes na área da piscina.
- 9) Será cobrada uma taxa, a título de uso do salão, à razão de 10% (por cento) do salário mínimo vigente à época de sua utilização, cujo pagamento deverá ser efetuado antecipadamente na Administradora e entregue ao Zelador, para a realização da reserva.

§ 6º - Fica desde já estipulado que a utilização da área do salão de entrada da piscina não poderá acarretar a impossibilidade de passagem de moradores para o uso da piscina.

§ 7º - É terminantemente proibido o uso de objetos de vidro e/ou similares.

Art. 14º - A não observância deste regulamento do uso do salão, implicará ao requisitante nas seguintes sanções a critério do Síndico, juntamente com a Administração:

- a) Suspensão do direito de uso por 03 (três) a 12 (doze) meses;
- b) Advertência;
- c) Multa por uso indevido e danos materiais, se não retificados num prazo de 02 (dois) dias úteis, no valor correspondente a 01 salário mínimo vigente na época da infração.

CAPÍTULO V – “DO USO DA PISCINA”

Art. 15º - A piscina é de uso exclusivo dos moradores, permitindo – se o uso por familiares desde que hospedados nos apartamentos e registrados na portaria.

§ 1º - É vedada sua utilização por serviçais de condôminos ou empregados do edifício.

§ 2º - É vedada a utilização de óleos bronzadores, garrafas, vidros e objetos cortantes no local.

§ 3º - É proibida a permanência de crianças menores de 12 anos nas piscina desacompanhadas os pais e ou responsáveis.

§ 4º - O morador responsabilizar-se-á pelos atos praticados pelos seus convidados e/ou visitantes.

§ 5º - Deve-se utilizar as instalações sanitárias previamente ao uso da piscina, especialmente as crianças, que deverão ser estimuladas pelos seus responsáveis.

§ 6º - AS crianças que ainda não controlam suas necessidades, deverão utilizar a piscina com proteção de fraldas.

§ 7º - É proibida a entrada na área da piscina portando recipientes de vidro.

§ 8º - Elementos portadores de doença infecto-contagiosas, mesmo que em fase de tratamento, não poderão utilizar a piscina.

§ 9º - O uso de trajes sumários, tais como biquínis, sungas, etc., devem restringir-se a áreas das piscinas.

§ 10º - Compete ao Síndico a determinação de horários e dias para as aulas de natação, ginástica e outras atividades que venham a ocupar áreas comuns, áreas estas, que somente pelos condôminos e/ou proprietários poderão ser utilizados para tal finalidade, ficando vedado o uso por pessoas estranhas ao condômino.

Paragrafo Único – O condômino interessado deverá, antes de iniciar as atividades acima mencionadas, firmar com síndico, contrato onde se estabelecerá as regras de uso.

CAPÍTULO VI – “DO USO DA SALA DE GINÁSTICA”

Art. 16º - A sala de ginástica é de uso exclusivo dos moradores, permitindo-se o uso por familiares desde que hospedados nos apartamentos.

§ 1º - É vedada sua utilização por serviçais de condôminos ou empregados do Edifício.

§ 2º - É de inteira responsabilidade dos pais a entrada de menores desacompanhados na piscina.

§ 3º - O morador responsabilizar-se-á pelos atos praticados pelos seus convidados e/ou visitantes.

§ 4º - É proibida a pratica de brincadeiras e/ou jogos na Sala de Ginástica.

§ 5º - É proibida a entrada na Sala de Ginástica portando recipientes de vidro.

§ 6º - Elementos portadores de doenças infectocontagiosas, mesmo que em fase de tratamento, não poderão utilizar a Sala de Ginástica.

§ 7º - É proibido à entrada em trajes sumários, tais como biquínis, sungas, etc.

§ 8º O condômino fica responsável pela conservação e uso dos equipamentos, bem como a manutenção da ordem dos mesmos em relação aos seus lugares.

§ 9º - É obrigatória a utilização do uso de tênis, camiseta e uma toalha nas dependências da Sala de Ginástica.

CAPÍTULO VII – “DO USO DAS GARAGENS”

Art. 17º - Para a regulamentação da entrada de veículos pelo portão e controle dos veículos nas garagens, cada condômino deverá atualizar seu cadastro, de acordo com o novo sistema de entrada e saída de veículos deste Condomínio, o qual será feito através de leitor da placa de seu carro e cartão (Moto).

Art. 18º - Para usuários de Motocicletas, os quais terão seu cartão exclusivo para entrada e saída do estacionamento, será o morador punido com Multa de Três salários Mínimos caso utilize o cartão para entrada de Pedestres, Carros ou Motocicletas que não sejam de moradores.

Art. 19º - As vagas de estacionamento destinam – se exclusivamente a guarda de veículos de passageiros pertencentes aos proprietários ou inquilinos das mesmas, sendo expressamente proibida sua utilização para qualquer outra finalidade e guarda de outros objetos pertencentes ao condômino.

Art. 20º - Somente poderão fazer uso das garagens, os veículos que estiverem estritamente cadastrados.

Art. 21º - O direito de uso das vagas do estacionamento poderá ser cedido, a condômino, morador e visitante hospedado sob responsabilidade exclusiva do cedente e sempre com previa autorização por escrito a qual deverá ser entregue na portaria. **Conforme Lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012, fica terminantemente PROIBIDO venda ou locação de vagas do estacionamento deste Condomínio pra terceiros NÃO RESIDENTES.**

PARAGRAFO ÚNICO: Os veículos de terceiros adentrados clandestinamente ou por cessão temporária ou permanente sem cadastro não estarão sob responsabilidade do condomínio em caso de sinistro de qualquer natureza.

Art. 22º - Os veículos estacionados nas vagas deverão estar convenientemente fechados a chaves, não se responsabilizando o condomínio por roubos, furtos ou danos eventuais.

Art. 23º - Os danos causados por acidentes serão de exclusiva responsabilidade do ocupante do veículo causador do acidente ou de seu proprietário.

Art. 24º - O estacionamento de forma irregular ou desautorizado acarretará a sua remoção por carro guincho para a via pública, acrescentando as despesas decorrentes na contribuição condominial do infrator, com punição a ser aplicada (MULTA).

Art. 25º - Eventuais consertos só poderão ser realizados nas respectivas vagas, se impossível a sua remoção.

Art. 26º - É obrigatório o estacionamento dos veículos dentro das faixas demarcatórias das vagas.

CAPÍTULO X – “DOS EMPREGADOS”

Art. 35º - O morador deverá manter atualizada a ficha de identificação de seus funcionários a cada contratação ou demissão, ficha esta que ficará arquivada na portaria do edifício.

PARAGRAFO ÚNICO: A não observância do exposto neste artigo pelos condômino, ensejará a proibição da entrada do funcionário para a prestação do serviço na unidade correspondente.

CAPÍTULO XI – “DO CARRINHO DE FEIRA E COMPRAS DE MERCADO”

Art. 36º - Os carrinhos só poderão circular através do elevador de serviço, bem como, as compras de mercado, onde sempre deverá ser observado o tempo estritamente necessário para sua utilização.

Art. 37º - No caso de uso dos carrinhos do condomínio, cabe ao condômino restitui-lo ao seu devido lugar, utilizando sua chave “Travacar”, com identificação do apartamento, a ser retirada com o Zelador quando da entrada da mudança. O condômino “Locatário ou Proprietário” deverá obrigatoriamente devolver a chave o Zelador, quando ocorrer à mudança de saída.

CAPÍTULO XII – “DAS REFORMAS E SERVIÇOS EXECUTADOS POR TERCEIROS NOS APARTAMENTOS”

Art. 38º - Todos os interessados (condôminos), deverão primeiramente comunicar – se com o zelador sobre o tipo e duração do trabalho a ser executado por empresas ou pessoas contratadas.

Art. 39º - A autorização para a entrada no edifício só será consumada após a identificação do(s) trabalhador (es), a ser realizada pelo porteiro que anotará no **“LIVRO DE REGISTRO”** nome, empresa, local e tipo de trabalho.

Art. 40º - Nos dias subsequentes, o porteiro, já orientado pelo zelador, será responsável pela sua autorização do ingresso dos trabalhadores contratados.

Art. 41º - É vedado fazer reparos e serviços nos apartamentos, pelo condômino, por empresas ou profissionais contratados, em horário diferente ao estipulado no artigo 38.

Art. 42º - Fica obrigado o condômino a retirar o entulho de sobras de reformas (madeiras, concreto, tijolos, carpetes, etc.) de sua unidade para fora das dependências do condomínio. A não retirada será efetuada pela Administração e cobrada nas taxas condominiais da unidade acrescida de multa.

CAPÍTULO XIII – “DAS MUDANÇAS”

Art. 43º - As mudanças somente poderão ser realizadas entre o período das 08:00 às 17:00 hs., de segunda-feira à sexta-feira e aos sábados das 08:00 às 12:00 hs. Devendo o condômino, entregar a autorização de mudança e o Cartão de acesso ao Condomínio, juntos a Portaria, sendo que é **PROIBIDO** a entrada de CAMINHÕES. Mediante autorização de mudança fica autorizado o acesso de veículos de pequeno porte para efetuarem as mesmas.

§ 1º - As mudanças devem ser agendadas juntamente com o Zelador e deverão ser feitas através do elevador de serviço.

 **Art. 44º** - Somente será permitido a entrada e saída de mudanças dos apartamentos os condôminos e/ou locatários que estejam em dia com seus pagamentos condominiais.

CAPÍTULO VIII – “DOS PORTÕES DA GARAGEM”

ENTRADA:

Art. 27º – Só será permitida a entrada de veículos devidamente cadastrados. O cadastro deverá ser feito com o Zelador em horário comercial (das 8 h às 12h e das 14 às 17 horas de segunda-feira à sexta-feira).

Art. 28º – A ENTRADA de veículos será pelo PORTÃO BASCULANTE (o qual estará devidamente sinalizado como de ENTRADA). O portão terá um tempo de 5 segundos para fechar, com isso será permitido somente a entrada de um carro por vez.

Todo sinistro causado pelos moradores ou visitantes no estacionamento da garagem do Condomínio, será de inteira responsabilidade do mesmo, sendo o responsável pelo prejuízo financeiro pelos danos e a responsabilidade.

Art. 29º – Devido à entrada através do leitor de placa, o morador que tenha a necessidade de um cadastro de entrada PROVISÓRIO, deverá dirigir-se a portaria principal, para efetuar um cadastro de responsabilidade, no qual o mesmo só será permitido caso o carro principal não esteja no estacionamento.

SAÍDA:

Art. 30º – A SAÍDA de veículos será pelo PORTÃO DESLIZANTE (o qual estará devidamente sinalizado como de SAÍDA). O portão terá um tempo de 5 segundos para fechar, com isso será permitido somente a saída de um carro por vez.

Todo sinistro causado pelos moradores ou visitantes no estacionamento da garagem do Condomínio, será de inteira responsabilidade do mesmo, sendo o responsável pelo prejuízo financeiro pelos danos e a responsabilidade.

PARAGRAFO ÚNICO (para ENTRADA e SAÍDA do ESTACIONAMENTO): Para que não haja problemas com a leitura de identificação da placa de seu carro, pedimos que respeitem o intervalo de abertura e fechamento dos portões, pois se tivermos alguma situação diferente (ex.: carros entrando no vácuo) o sistema entenderá que seu carro não entrou ou não saiu, sendo assim impossibilitando sua saída ou entrada no estacionamento. Caso haja algum problema na LEITURA DA PLACA DE SEU CARRO, deverá o usuário, estacionar devidamente seu veículo de maneira que não atrapalhe a circulação dos demais e dirigir-se a Portaria comunicando o fato ao funcionário.

OBS.: Está o funcionário da Portaria autorizado à acionar a POLICIA através do 190, caso algum morador impossibilite a circulação dos demais veículos tanto na ENTRADA ou SAÍDA do ESTACIONAMENTO, sujeito a GUINCHO E MULTA.

Art. 31º - O portão deverá permanecer aberto o tempo necessário para a entrada e saída dos veículos.

§ 1º - Como os portões permanecerão fechados, os moradores deverão aguardar pacientemente sem a utilização de buzinas, o retorno do porteiro quando de suas eventuais ausências.

Art. 32º - A velocidade máxima de veículos automotores ou não, dentro das dependências do condomínio, é de apenas 10km/h, sendo vedada a utilização de buzina, em qualquer hora do dia ou da noite.

CAPÍTULO IX – “DA ENTREGA DE MERCADORIAS”

Art. 33º - Toda e qualquer mercadoria deverá ser obrigatoriamente retirada na portaria do Edifício, mesmo que comércio localizado na parte inferior do prédio.

Art. 34º - É proibida a entrada de panfletos de propaganda diretamente pelos interessados. A entrega deverá ser efetuada ao zelador, que se encarregará da distribuição.

CAPÍTULO XIV – “DOS ANIMAIS”

Art. 45º - Será permitida a permanência de animais somente nas unidades autônomas, desde que de pequeno porte, e que não comprometam a salubridade, bem como o bem estar e o sossego dos condôminos.

Art. 46º - A circulação dos animais deverá ser feita com o animal no colo, não se permitindo, sob qualquer hipótese a permanência dos mesmos nas áreas comuns do prédio.

CAPÍTULO XV – “DA LIXEIRA (LOJISTAS)”

Art. 47º - Devido à reforma da lixeira, todo lojistas possuirá uma chave de acesso para utilização da mesma e será responsável pelo armazenamento do lixo, o qual deverá estar devidamente embalado em saco preto **reforçado, ou seja, sacos amarrados, sem vazamento evitando-se assim mau cheiro e reclamações**. Em caso de perda da chave, o lojista deverá entrar em contato com o Zelador, para que o mesmo providencie outra, sendo que os custos serão de responsabilidade do Lojista.

Art. 48º - Todo objeto cortantes no lixo deverá ser embalado separadamente por questões de segurança.

Art. 49º - O lixo será recolhido pela PREFEITURA nos seguintes dias: terça-feira, quinta-feira e sábados.

PARÁGRAFO ÚNICO: O descumprimento destas Normas acarretará em PUNIÇÃO de acordo com o REGULAMENTO INTERNO.

CAPÍTULO XVI – “DISPOSIÇÕES FINAIS”

Art. 50º - É proibido sobrecarregar a estrutura e as lajes do edifício com pesos superiores ao previsto.

Art. 51º - É proibido fracionar a respectiva unidade autônoma a fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente.

Art. 52º - Os moradores não poderão utilizar, com volume audível nos apartamentos vizinhos, alto falantes, aparelhos de som, aparelhos de televisão, bem como instrumentos musicais ou ruídos, das 22:00 hs. às 07:00 hs. da manhã seguinte, **inclusive nas lojas comerciais**.

Art. 53º - A área comercial compreendida na parte interna e externa do edifício somente poderá permanecer aberta após as 22:00 hs., se observar rigorosamente a “Lei do Silêncio”, sendo vedado o uso de qualquer instrumento musical, alto falantes, televisão, aparelhos de som ou similares no horário de 22:00 hs. às 07:00 hs., e **em qualquer horário na áreas externas comuns do Condomínio**.

Art. 54º - É proibido o uso de qualquer dependência comum do prédio para a guarda de pertences particulares dos condôminos.

Art. 55º - Não é permitido promover festividades ou reuniões susceptíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossego dos demais condôminos, **em áreas comuns do Condomínio, interna e externamente**.

Art. 56º - É proibido colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer objetos sobre os peitorais das janelas e/ou áreas externas do condomínio, inclusive áreas de passeios defronte às lojas.

Art. 57º - É proibido a lavagem de terraços e janelas com extravasamento de água para fora da unidade autônoma correspondente.

Art. 58º - É vedado gritar através de janelas e sacadas, excetuando-se os casos de extrema necessidade. (sinistros, acidentes, etc.)

Art. 59º - A afixação de avisos só é permitida em local próprio (mural), desde que tratem de assuntos de exclusivo interesse coletivo do condomínio.

Art. 60º - Os moradores deverão utilizar os elevadores de forma racional, não permitindo que crianças sob sua responsabilidade utilizem-nos para brincadeiras, além de não retê-los por tempo acima do necessário, evitando-se transtornos aos demais usuários.

Art. 61º - No caso de pequenos acidentes provocados pelos moradores nas áreas comuns, mesmo que involuntariamente, estes deverão providenciar a imediata limpeza do local, bem como o ressarcimento ao condomínio dos reparos realizados.

Art. 62º - Não será permitida a entrada de pessoas estranhas no condomínio, sem prévio consentimento dos condôminos e com a respectiva identificação do visitante.

§ 1º - Os visitantes deverão aguardar na portaria até que o porteiro tenha obtido a necessária autorização.

§ 2º - No caso de pedreiro ou serviços esporádicos, deverão deixar documentos de identificação na portaria.

Art. 63º - As violações de qualquer dispositivo deste regulamento sujeitará ao seu infrator ou seus responsáveis as seguintes sanções:

§ 1º - Advertência, não se permitindo nenhuma reincidência;

§ 2º - **Multa, que variará de 1 (um) a 3 (três) salários mínimos, que será aplicada pelo síndico, levando-se em conta o grau de gravidade e reincidência da infração cometida.**

a) Os valores destas multas serão revertidos à conta do fundo de reserva.

§ 3º - Excetuam-se as multas relativas ao uso do salão de entrada da piscina e churrasqueiras, que devem seguir o valor e rito descrito no Art. 14

§ 4º - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

§ 5º - As multas aplicadas serão cobradas na contribuição condominial do mês posterior ao seu gerador.

Art. 64º - O zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento Interno, devendo comunicar as infrações a Administradora/Síndico, para que o mesmo tome as medidas necessárias.

Art. 65º - COMPETE AO ZELADOR:

§ 1º - Manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância contínua do edifício, do qual não poderá afastar-se, salvo fora de seu horário de serviço.

§ 2º - Dirigir os serviços de limpeza e manter em perfeita condição de conservação e asseio as partes comuns do edifício;

§ 3º - Cuidar da iluminação das partes comuns do edifício, acendendo e apagando as luzes, bem como abrindo e fechando as portas dos saguões, hall e áreas comuns;

§ 4º - Guardar as chaves das áreas comuns e entradas do edifício;

§ 5º - Receber as encomendas e correspondências destinadas ao condomínio e aos moradores encaminhando-as imediatamente aos destinatários;

§ 6º - Determinar as tarefas e atribuições dos demais empregados do condomínio, bem como fiscalizar a execução das mesmas e o regular comparecimento ao serviço;

§ 7º - Executar as instruções recebidas do Síndico/Administradora;

§ 8º - Exercer a fiscalização interna e externa do edifício;

§ 9º - Tratar os moradores ou quaisquer ocupantes das unidades autônomas, sempre com o devido respeito e educação;

§ 10º - Cumprir e fazer com que os demais funcionários do edifício ou contratados cumpram "**AS ORDENS DE SERVIÇO PERMANENTE**", elaborados pela administração;

Os casos omissos neste regulamento, e na Lei de Condomínios, serão resolvidos pelo síndico e se necessário, pela Assembleia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei 4591/64.