

**REGULAMENTO INTERNO**  
**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA CALIFÓRNIA**

1º O presente Regulamento Interno tem por objetivo disciplinar e normatizar a conduta interna dos condôminos, dependentes, sucessores, locatários, hóspedes, empregados, prestadores de serviços e visitantes, que ficam sujeitos a este Regulamento Interno.

2º Com prevalência das disposições legais, todos os condôminos do Condomínio Residencial Vila Califórnia, dependentes, sucessores locatários, hóspedes, empregados, prestadores de serviços e visitantes ficam sujeitos a este Regulamento Interno.

3º Compete ao Síndico e Corpo Diretivo, na qualidade de dirigentes responsáveis pela gestão do Condomínio, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção do Condomínio e deste Regulamento Interno, respeitada a hierarquia estabelecida pelo Síndico.

Parágrafo Primeiro: A administração do Condomínio é dirigida e fiscalizada pelo Síndico, assessorado e fiscalizado pelo Subsíndico, Conselho Consultivo e Representantes de Blocos, eleitos na forma estabelecida na Convenção do Condomínio. As funções executivas delegadas são da alçada do Conselho, agindo em comum acordo com o Síndico.

Parágrafo Segundo: Os empregados do Condomínio estão subordinados ao Síndico e, quando solicitado, também ao Corpo Diretivo, sendo que os terceirizados são subordinados ao supervisor de sua empregadora, estando sujeitos, no entanto, a orientação do Síndico e, quando solicitado, também ao Corpo Diretivo, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários tais como: limpeza, conservação, manutenção, etc. Os empregados do Condomínio e quaisquer prestadores de serviços deverão portar-se com urbanidade e cortesia, apresentar-se corretamente vestidos ou uniformizados, de acordo com a respectiva função, portar o crachá de identificação e manter esta disciplina de trabalho. O zelador atenderá às solicitações dos condôminos, obedecendo as disposições da Convenção do Condomínio e deste Regulamento Interno.

Parágrafo Terceiro: Sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos os condôminos ficam obrigados em caso de alienação, locação ou empréstimos de seus apartamentos, a inserir no instrumento de respectivo Contrato, uma cláusula onde estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante, recebem um exemplar ou tem conhecimento deste Regulamento Interno e que se obriga a cumpri-lo e respeitá-lo.

Parágrafo Quarto: O Condomínio por si e seus prepostos, não assumem responsabilidades, exceto quando ficar evidenciada sua culpa por ação ou omissão do Síndico e Corpo Diretivo, e seus prepostos.

Parágrafo Quinto: O Condomínio por si e seus prepostos, não assumem responsabilidades por acidentes, danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebras de instalações ou objetos que em quaisquer

7ª Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
Dra. Sylene M. Michalut - Oficial Designada

22 JUN. 2018

1

MICROFILMAGEM  
11982803

A

condições e ocasiões sofram os condôminos e demais moradores ou estranhos, dentro do edifício e áreas comuns, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados.

Parágrafo Sexto: O Condomínio por si e seus prepostos, não assumem responsabilidades por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os condôminos e demais moradores, ou estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões.

Parágrafo Sétimo: O Condomínio por si e seus prepostos, não assumem responsabilidades pela interrupção eventual que se verificar no Condomínio, em qualquer ocasião, dos serviços de eletricidade, água, gás, telefone, elevadores, etc, seja qual for a causa.

#### **Obrigações dos Condôminos**

4º Constituem obrigações do condômino, a qualquer título, proprietário ou Locatário:

- a) Prestigiar e acatar as decisões do Síndico e da Assembleia Geral;
- b) Observar dentro do edifício conduta de moralidade e decência;
- c) Tratar com educação e urbanidade os demais moradores e empregados do Condomínio e de todos exigir o mesmo tratamento;
- d) Utilizar com zelo as instalações e os equipamentos do edifício, sendo que em caso de danos, o condômino ou seu visitante deverá providenciar o conserto ou a substituição de qualquer peça ou aparelho que tenha danificado;
- e) Não transitar pelas áreas comuns de pijama, trajes de banho, além dos limites das piscinas, homens sem camisa, ou qualquer traje atentatório à moral e bons costumes;
- f) Não realizar mudanças, totais ou parciais, sem prévio agendamento e autorização do zelador;
- g) Realizar por sua conta exclusiva as despesas ou reparos, em sua própria unidade, das instalações que estejam prejudicando os vizinhos;
- h) Observar dentro do Condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer reclamações serem encaminhadas por escrito à Administração. Qualquer reclamação sobre os empregados ou prestadores de serviços do Condomínio devem ser feitas por escrito, junto a administração do Condomínio em formulário próprio (lacrado para a administração interna ou Síndico);
- i) Tratar com respeito os empregados e prestadores de serviço do Condomínio;
- j) Notificar, imediatamente ao Corpo Diretivo e Administração da incidência de moléstia grave contagiosa na sua unidade residencial, conforme determina o Regulamento da Inspeção Nacional de Saúde Pública;
- k) Permitir a entrada em sua unidade residencial do zelador e das pessoas que o acompanharem, sempre com a presença do Síndico, Subsíndico e/ou 01 (um) dos membros do Conselho, sempre que isso se tornar necessário para a solução de problemas emergenciais que se relacionem com o interesse coletivo;
- l) Cada condômino é responsável pelo proceder das pessoas de sua dependência e pelas que, com seu beneplácito, penetrem no Condomínio;

B



- m) Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, um exemplar deste Regulamento e da Convenção do Condomínio, cuja infringência acarretará as multas incidentes às infrações. Em caso de infração aos contratos de locação, incidirá além das multas previstas, a rescisão contratual;
- n) Preservar a imagem do Síndico, Subsíndico, Conselho Fiscal, Representantes de Blocos e seus auxiliares na administração condominial, prestigiando e fazendo acatar as decisões, colocando-as à altura do importante trabalho que desenvolvem em prol do sossego, segurança e conforto de todos;
- o) Acatar e realizar todas as medidas no Condomínio, principalmente, as medidas de segurança (por exemplo: entrar pelo portão de morador com o seu bôton, atualizar periodicamente seu cadastro, entre outros);
- p) Não é permitido praticar, nos apartamentos ou nas dependências comuns, todo e qualquer ato contra a moral e que possa prejudicar o valor e a categoria do Condomínio, ao bem e a dignidade dos seus moradores;
- q) Não é permitido brincadeiras no hall térreo de entrada e garagens.

5º Todas as dependências do Condomínio, comuns e não comuns, destinam-se a fins estritamente residenciais, sendo vedadas quaisquer atividades de caráter comercial, associativo, religioso ou político.

6º Ao morador, visitante, é proibido chamar a atenção, advertir ou dar ordens aos empregados do Condomínio, terceirizados ou não, bem como, utilizar os préstimos desses com finalidade particular, em qualquer horário de seu trabalho ou fora dele, ficando o empregado ou prestadores sujeito a advertência por escrito e havendo reincidência, suspensão e até justa causa.

Parágrafo Único: Qualquer queixa, reclamação, reivindicação ou sugestão deverá ser feita por escrito no formulário do Condomínio (entregar lacrado), para este fim, mantido na portaria ou na administração interna, ou por correspondência, direcionada ao Síndico ou Administração.

#### **Direitos dos Condôminos**

7º São direitos do Condômino:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial não infringindo as normas legais e as disposições contidas na Convenção de Condomínio e Regulamento Interno;
- b) Usar, gozar e dispor das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos;
- c) Examinar na Administração Interna a qualquer tempo os livros, arquivos e demais documentos referentes a administração do Condomínio;
- d) Comparecer as Assembleias Gerais e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja em dia com suas obrigações condominiais e pecuniárias (multas e rateios);
- e) Apresentar à administração do Condomínio ou ao Síndico, sugestões por escrito sobre medidas e aprimoramentos a serem eventualmente realizadas em benefício da massa condominial, sempre por escrito.



## Segurança Interna do Condomínio

8º A portaria principal, que dá acesso ao Condomínio, será guardada ininterruptamente por porteiros, competindo-lhes a vigilância diurna e noturna, bem como, a operação dos equipamentos relacionados à função.

Parágrafo Primeiro: Os porteiros somente permitirão acesso ou abrirão as portas aos visitantes e outros, uma vez identificados e autorizados pelo condômino, mediante anotação dos seus dados pessoais em relação própria, existentes na Portaria.

Parágrafo Segundo: O acesso do morador pedestre é exclusivo pelo portão de moradores, que é acionado através de seu dispositivo eletrônico.

Parágrafo Terceiro: O morador que, eventualmente, não estiver portando seu dispositivo eletrônico, deverá se dirigir ao portão de visitantes, se identificar na Portaria e após confirmação dos dados, terá seu acesso liberado.

Parágrafo Quarto: Ocorrendo perda ou substituição dos dispositivos eletrônicos e controles de acessos (pedestre ou automóvel) é necessário a comunicação imediata na portaria e formalização ao zelador para trâmites no sistema de cadastro.

Parágrafo Quinto: É de responsabilidade do morador providenciar 2ª via de seus dispositivos no prazo de até 07 dias da comunicação. O custo é assumido integralmente pelo morador, pago na administração através de depósito bancário na conta do condomínio e apresentação do comprovante (impresso) na Administração Interna.

Parágrafo Sexto: Os visitantes que adentrarem no Condomínio acompanhados de moradores a pé ou em veículos não precisam ser identificados na portaria, sendo estes de total responsabilidade do morador.

9º Não é permitida a permanência de qualquer pessoa dentro da portaria, condômino ou não e prestadores, exceto Corpo Diretivo e sempre com a maior brevidade.

Parágrafo Único: A Portaria deve permanecer sempre com portas e janelas trancadas.

10º Em nenhum caso será permitido o acesso à parte interna do Condomínio, em qualquer horário, de entregadores de pizzaria, restaurante, lanchonete, floricultura, farmácia, encomendas em geral, sendo vedada a utilização do Zelador ou outro empregado do Condomínio para este fim. A entrada somente será permitida quando o morador o recepcionar na portaria, acompanhá-lo em sua unidade e na portaria para sua saída.

11º Os prestadores de serviço somente entrarão no Condomínio com autorização prévia do condômino, realizando procedimentos de segurança para a entrada de



prestadores de serviço com respectivo crachá de identificação. O morador que autorizou sua entrada, é responsável pelo mesmo até sua saída do Condomínio.

12º A entrega de materiais de porte, como móveis, eletrodomésticos ou outro qualquer que requeira a entrada no edifício do entregador para transportar o bem até a unidade autônoma, deverá ser informada previamente ao zelador na administração (por escrito) para que sejam tomadas as necessárias medidas de precaução e de proteção das instalações do Condomínio (elevador), dentro do horário permitido: segunda a sexta-feira das 8h00 às 18h00, e aos sábados das 9h00 às 14h00, sendo terminantemente proibidas após os horários informados e aos domingos e feriados.

Parágrafo Único: A entrega será diretamente ao morador. Condomínio não possui local de armazenamento e a portaria não receberá na ausência do morador.

13º O acesso de corretores, compradores ou locatários de unidade autônoma somente será permitido após autorização por escrito ao zelador. Este deve estar acompanhado do proprietário ou com autorização por escrito ou ser procurador por este constituído, caso em que deverá ser apresentado na portaria e deixado o documento respectivo na portaria (procuração do proprietário e dados de cadastro: nome, telefone, cpf e cartão da imobiliária ou contato).

Parágrafo Único: não será permitido a colocação de placa de venda e ou locação nas áreas comuns do Condomínio, exceção nos murais internos.

14º É obrigação do condômino informar a inclusão ou exclusão de pessoas que habitam sua unidade autônoma, manter atualizados seus dados cadastrais em geral, incluindo telefones, e-mails, carros e motos, dados de seus empregados domésticos (nome, RG, endereço dias e horários de trabalho) afim de que o cadastro de moradores na portaria esteja sempre atualizado.

15º Hóspedes eventuais também devem ser cadastrados na portaria, para efeito de controle de acesso ou deverão ter acesso pelo portão de visitantes e identificados a cada entrada/saída pelo portão de visitantes.

16º As correspondências serão distribuídas pelos funcionários do Condomínio diariamente, enquanto não existir caixa própria de correspondência individual.

Parágrafo Primeiro: As correspondências registradas ou protocoladas pela portaria, advertências e multas deverão ser retiradas na portaria sob protocolo.

Parágrafo Segundo: Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, o portador será identificado e encaminhado diretamente ao destinatário, sendo vedado o recebimento pelo porteiro ou zelador, exceto nos casos de correspondências entregues pelos correios, a qual seguirá os trâmites previstos no parágrafo anterior.

Parágrafo Terceiro: O Condomínio não poderá ser responsabilizado por extravio de correspondências.



17° O telefone e interfone da portaria serão usados exclusivamente pelo zelador, pelos membros do corpo diretivo e responsável do turno da portaria, autorizado pelo zelador, para tratar, em todos os casos, exclusivamente de assuntos relacionados com o Condomínio.

Parágrafo Primeiro: A comunicação com a portaria é realizada através do ramal 94. No lado externo da portaria há interfone para comunicação com os porteiros (Ramal 4).

Parágrafo Segundo: Os ramais de uso comum do Condomínio são:

a)	Salão de Festa A	1
b)	Salão de Festa B	2
c)	Salão de Festa C	3
d)	Externo Portaria	4
e)	Brinquedoteca	60
f)	Salão de Jogos	70
g)	Academia	80
h)	Churrasqueira C	90
i)	Churrasqueira A	92
j)	Churrasqueira B	93
<b>k)</b>	<b>Portaria</b>	<b>94</b>
l)	Elevador Serviço A	505
m)	Elevador Social A	506
n)	Elevador Serviço B	504
o)	Elevador Social B	503
p)	Elevador Social C	507
q)	Elevador Serviço C	508

18° Os equipamentos, ferramentas, instalações, materiais, objetos, entre outros, do Condomínio são de uso exclusivo para as benfeitorias e reformas do Condomínio, sendo proibido emprestar, doar vender a qualquer condômino.

#### **Das Unidades Autônomas**

19° É obrigatório o condômino permitir a entrada, em sua unidade autônoma, do Síndico, Subsíndico, do zelador ou de pessoa designada pela administração, e às pessoas que o acompanham, para inspeção e execução de medidas que se relacionarem com o interesse coletivo, quando necessário. Em caso de necessidade de vistoria não ser emergencial, o condômino deverá ser comunicado com antecedência mínima de 2 (dois) dias.

20° É proibido fracionar a unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la, bem como instalar pensionato, república estudantil e assemelhado.

21° É proibido alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício, colocar toldos, cortinas, envidraçamento de sacada, bem como plantas com mais de 1,30 mts de altura (um metro e trinta de altura).



Parágrafo Primeiro: As paredes laterais, o teto e o gradil do terraço pertencem à fachada do edifício, não sendo permitido alterar a textura e a cor desses elementos.

Parágrafo Segundo: A instalação de olho mágico e fechaduras adicionais de segurança nas portas de entrada não caracterizam alteração de fachada.

Parágrafo Terceiro: O hall social de cada andar é considerado privativo dos condôminos daquele andar, podendo intervir de comum acordo para melhorias a arranjos. Assim, as portas, paredes e pisos do hall social de cada andar poderão ser substituídos desde que haja o consenso das 4 (quatro) unidades do andar, inclui-se: pintura das paredes, portas, troca de lâmpadas, por exemplo.

Parágrafo Quarto: Os casos preexistentes deverão ser regularizados em até 60 dias, a contar da data de aprovação do presente Regulamento Interno.

Parágrafo Quinto: é obrigatório o condômino manter limpa e pintada à face externa da porta de entrada de seu apartamento.

22° É obrigação do morador, proprietário ou locatário, reparar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado em sua unidade autônoma que possa afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente em relação a vazamentos e infiltrações em banheiro, cozinha e área de serviço, custeando integralmente todos os valores necessários ao atendimento da obrigação.

Parágrafo Primeiro: Em caso de vazamento em tubulação das colunas hidráulicas do prédio, a responsabilidade pelo reparo e pelos custos recairá sobre o Condomínio, desde que devidamente comprovada a não culpabilidade de unidade autônoma.

Parágrafo Segundo: O não pagamento dos valores decorrentes do constante no *caput* do presente artigo, sujeita o morador, proprietário ou locatário as sanções previstas na convenção condominial no que diz respeito a multa e juros para os casos de inadimplência.

23° Nenhum condômino ou morador poderá ordenar a empregados do Condomínio ou a terceiros o desligamento de qualquer equipamento do edifício, como bombas e ejetores de água, independentemente de qual seja a hora do dia ou da noite em que estejam em funcionamento, sem prévia comunicação por escrito, ao Síndico ou zelador sobre o problema ocorrido que supostamente requeira o desligamento.

24° Nos apartamentos e demais dependências do edifício é proibido guardar ou depositar inflamáveis, explosivos ou substâncias fortemente odoríferas, bem como é proibido exercer qualquer atividade ou manter na unidade autônoma instalações, aparelhos ou qualquer outro dispositivo que, por qualquer forma, possa ameaçar ou afetar a segurança de pessoas, prejudicar a saúde ou causar incômodo aos demais moradores.



R

25° É proibido deixar qualquer material, utensílio, brinquedo, equipamento, pacote, caixa ou objeto de qualquer natureza no hall dos andares, mesmo que provisoriamente ou por curtíssimo espaço de tempo.

26° O lixo, acondicionado em saco plástico, deverá ser depositado em lixeira indicada para tal, sendo terminantemente proibido deixar embalagens, caixas ou qualquer outro material descartado fora da lixeira.

Parágrafo Primeiro: O lixo que, pelo volume, não couber na lixeira deverá ser transportado pelo morador ou seu empregado para a lixeira do prédio, devidamente embalado em saco plástico.

Parágrafo Segundo: É proibido depositar na área de lixeira do prédio, e em qualquer outro lugar do Condomínio, objetos e materiais descartados, como: móveis, eletrodomésticos, madeiras, entulhos entre outros, sendo esta responsabilidade pelo descarte, exclusiva do morador diretamente no local indicado da Prefeitura.

Parágrafo Terceiro: O lixo reciclável deverá ser depositado pelos moradores nos coletores próprios, sob pena de multa.

27° A remoção do pó de tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças somente poderão ser feita por aspirador de pó ou sistema que impeça a sua dispersão.

28° É proibido estender roupas, tapetes, cobertores, cortinas, sejam elas em varal ou cadeiras e peças em geral no terraço social ou em qualquer outro local da fachada externa do edifício.

29° É proibido colocar vasos, enfeites ou qualquer outro objeto nos peitoris das janelas e do terraço social, em razão do risco iminente de queda.

Parágrafo Primeiro: É proibida qualquer alteração na faixa da sacada, tais como: rede de proteção coloridas (sendo permitido apenas a de cor branca), rede para proteção de flores, flores com medida superior a 1,30 mts (1 metro e trinta centímetros de altura) e/ou flores "trepadeiras" na rede de proteção ou parede da sacada, cadeiras de escritório/ praia, casinha de cachorros, almofadas ou estofamentos para tomar sol ou secar, cadeiras e carrinhos de bebês, iluminação, brinquedos, bicicleta, rede, entre outros.

Parágrafo Segundo: É proibido instalar toldos, luminárias, antenas individuais de TV, FM, Rádio Amador e outras em qualquer outro local visível da sacada ou edifício, ou qualquer outro objeto nas paredes externas das unidades autônomas.

Parágrafo Terceiro: É proibido efetuar envidraçamento das sacadas dos apartamentos.

30° É proibido instalar chaminés, tubulações de coifas, ar-condicionado ou qualquer outro aparelho ou instalação nas paredes externas.

Parágrafo Primeiro: É proibido efetuar nas unidades autônomas, qualquer tipo de instalação elétrica que importe em sobrecarga elétrica para o edifício, exceto se entregue laudo técnico assinado por profissional habilitado e com a



comprovação do recolhimento da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, antes da execução dos serviços.

Parágrafo Segundo: É Proibido fazer uso de chuveiro elétrico e fogão que não seja a gás encanado.

31° A instalação de ar condicionado fica sujeita a apresentação prévia da via original ao Síndico e Corpo Diretivo de laudo técnico específico, assinado por profissional habilitado e com a comprovação do recolhimento da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, antes da execução de quaisquer serviços. A aprovação se dará através da devolução, ao solicitante, de uma cópia dos originais entregues com autorização por escrito do Síndico e Corpo Diretivo. Documento este que deverá ser apresentado sempre que solicitado ao Síndico e Corpo Diretivo.

32° É proibida a lavagem de vidros, de janelas, de paredes externas e do gradil do terraço social que ocasionem respingos ou escorrimento de líquidos nas outras unidades autônomas ou em moradores.

33° É proibido jogar detritos de refeições (limpar toalhas de mesa), lançar papeis, pontas de cigarro e suas cinzas, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos, pelas janelas, terraços e outras aberturas para a via pública ou áreas comuns do Condomínio.

34° É proibido jogar nos vasos sanitários, tanques, pias e ralos qualquer material que possa provocar entupimento (fralda, lenço umedecido, absorventes, roupas, papel higiênico, toalhas, frascos de barbear ou perfumaria, entre outros).

35° Diariamente, no horário compreendido entre 22h00 e 8h00, deverá ser observado o estrito silêncio (TV, som, músicas, móveis arrastados, saltos de sapatos, bolas, animais ou qualquer outro tipo de barulho), indispensável ao repouso dos demais moradores do edifício, independente da atividade e horário de trabalho exercido pelo morador.

36° É proibido promover reuniões ou festas que perturbem a tranquilidade dos demais moradores do edifício, assim como exercer atividades ilícitas ou imorais nas unidades autônomas, independentemente de dia da semana e horário.

Parágrafo Único: Não violar, de forma alguma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos.

37° É proibido utilizar aparelhos de som, rádio, televisão e similares, emitindo e propagando som que prejudique ou perturbe o sossego dos demais moradores e que ultrapasse os decibéis permitidos pela norma ABNT 10.151 e 10.152 ou outras que venham a substituí-las, cumprindo, rigorosamente as normas e procedimentos relacionados com o silêncio e preconizados em lei.

38° É proibido o uso de rádios transmissores e receptores que possam causar interferência nos aparelhos eletroeletrônicos existentes no edifício.



*[Handwritten signature]*

39° Qualquer alteração, modificação ou extensão de antena coletiva ou gás somente poderá ser executada por profissional habilitado ou empresa encarregada pela manutenção, com informação prévia do morador ao zelador.

40° É obrigação de todo morador comunicar imediatamente ao Corpo Diretivo ou Administradora a ocorrência de moléstia contagiosa em seu apartamento.

41° É proibido dar proteção à pessoa perseguida pela policia ou clamor público sob acusação de prática de crime.

42° É recomendável que o zelador e vizinhos sejam avisados sobre ausências prolongadas, a fim de contribuírem para a segurança da unidade e do Condomínio, sem, no entanto, se responsabilizarem por isso.

#### **Da Execução de Obras e Reformas**

43° É proibido realizar obras na unidade autônoma que possam danificar a estrutura do edifício, remover paredes estruturais e vigas de concreto, bem como modificar disposição de parede interna que contenha canalização comum, devendo ser respeitadas as especificações do Manual do Proprietário.

Qualquer obra, reforma ou mudança nas áreas exclusivas e internas de cada unidade habitacional somente poderá ser iniciada com prévia comunicação por escrito de sua realização à administração interna do Condomínio, na pessoa do Síndico e zelador.

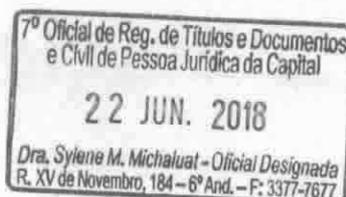
Parágrafo Único: Ressalvado o disposto no caput deste artigo, obras de maior vulto somente serão permitidas mediante prévia apresentação de projeto de engenharia, devidamente aprovado pelos órgãos competentes, e após anuência do Corpo Diretivo.

44° A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de lixadeira, esmeril, furadeira, retiradas de móveis para conserto e outras ferramentas que produzam ruído somente serão permitidos de segunda a sexta-feira, das 8h00 às 18h00, e aos sábados das 9h00 às 14h00, sendo terminantemente proibido seu uso aos domingos e feriados.

Nenhuma reforma que implique na modificação de qualquer prumada, seja de água, esgoto, telefone e televisão, seja de outros serviços comuns, poderá ser realizada nas unidades habitacionais a qualquer título ou pretexto.

45° O entulho proveniente de obras, reformas e reparos serão removidos por conta e às expensas do condômino da unidade, devidamente acondicionado, no horário de segunda à sexta-feira das 8h00 às 18h00 e aos sábados das 9h00 às 14h00, sendo terminantemente proibidos aos domingos e feriados. O condômino fica ainda, responsável pela limpeza da sujeira das obras, reformas ou reparos e eventuais danos a terceiros que venham causar. Sempre transportados pelo elevador de serviço.

Parágrafo Primeiro: O recebimento de material será permitido no horário segunda à sexta-feira das 8h00 às 17h00 e aos sábados das 9h00 às 14h00.



Parágrafo Segundo: Nenhum material ou entulho de obras poderá ser armazenado em quaisquer áreas comuns do Condomínio, inclusive nas vagas de garagens.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de inobservância ou omissão quanto ao previsto no caput deste artigo, o Síndico, Corpo Diretivo ou zelador ordenará a retirada do material e a limpeza das áreas atingidas. Os custos dessa retirada e limpeza serão repassados ao condômino, acrescidos de 100% a título de multa, sem prejuízo das penalidades previstas neste Regulamento Interno.

Parágrafo Quarto: Não será permitida a instalação de caçambas nas dependências do Condomínio.

Parágrafo Quinto: Não é permitida a entrada de veículos de prestadores, entregadores, sejam carros, vans ou caminhões, mesmo que na vaga do morador.

Parágrafo Sexto: Os casos omissos serão decididos pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo com formalização do resultado assinado pelos presentes.

### **Das Mudanças**

46° As mudanças, bem como a entrega de móveis, eletrodomésticos e outros bens ou materiais de porte, somente poderão ser realizadas de segunda a sexta-feira das 08h00 às 18h00, e aos sábados das 9h00 às 14h00, sendo terminantemente proibidas após os horários informados e aos domingos e feriados.

47° Para a realização de mudança, parcial ou total, é obrigatório agendar data e horário com zelador, com antecedência mínima de um dia útil (formulário próprio), com o preenchimento e entrega do Termo de Mudança, na administração (zelador) de acordo com a disponibilidade de data.

Parágrafo Único: Os profissionais da mudança, obrigatoriamente, devem ser identificados na portaria e somente após a liberação do morador poderão adentrar nas dependências do Condomínio.

48° As mudanças far-se-ão exclusivamente pelo portão do estacionamento do edifício e pelo elevador de serviço do bloco, que deverá estar forrado.

Parágrafo Único: Aos sábados, permitido 01 (uma) mudança por bloco (entrada ou saída) com agendamento prévio e Termo de Mudança entregues ao zelador.

49° Móveis e volumes que excedam ao peso e à capacidade do elevador deverão ser transportados pela escada.

Parágrafo Único: O içamento somente será permitido por conta e risco dos condôminos responsáveis pela referida mudança.

50° Todo e qualquer dano causado nas paredes, peitoris, patamares, pintura, instalações e equipamentos do Condomínio, decorrente de mudança ou entrega de bens, será de responsabilidade do morador do apartamento.

Parágrafo Primeiro: Os danos causados serão comunicados pelo zelador ao responsável pela mudança e ao Síndico para que seja providenciado o ressarcimento dos prejuízos ocasionados.



AB

Parágrafo Segundo: O não pagamento dos valores decorrentes do constante no caput do presente artigo, sujeita o morador, proprietário ou locatário as sanções previstas na convenção condominial no que diz respeito a multa e juros para os casos de inadimplência.

Parágrafo Terceiro: Proibido armazenar, sobre qualquer hipótese, móveis, caixas ou quaisquer objetos no hall térreo ou no hall do andar.

Parágrafo Quarto: Os casos omissos serão decididos pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo com formalização do resultado assinado pelos presentes.

#### **Dos Animais Domésticos**

51° É permitido manter nas unidades autônomas animais domésticos, desde que não coloquem em risco a segurança, a saúde e o sossego dos residentes no edifício.

Parágrafo Único: O condômino é o responsável direto pelo incômodo provocado aos demais moradores do prédio por animais de que tenha guarda.

52° É proibido transitar com animais, mesmo que no colo, nas áreas comuns do edifício, internas e externas (áreas comuns, salões de festas, quadras, alamedas, sala de ginástica, churrasqueiras, brinquedoteca, playgrounds, salão de jogos, praças, estacionamentos, portaria, piscinas e banheiros).

53° A circulação dos animais far-se-á exclusivamente pelo elevador de serviço, e presos em coleiras ou no colo do dono, sempre com guias. Enquanto estiver nas dependências do Condomínio, o uso de coleira com guia é obrigatório para qualquer local.

Parágrafo Primeiro: O ingresso do condômino acompanhado de animal doméstico no elevador de serviços, dependerá do consentimento dos passageiros já presentes no elevador, sendo que o portador do animal deverá obrigatoriamente, perguntar sobre o consentimento dos já presentes.

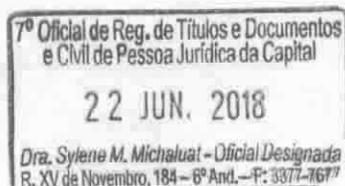
54° O condômino que possuir animais sob sua guarda deverá cumprir rigorosamente as normas sanitárias, submetendo-os, periodicamente, à vacinação adequada para cada espécie.

Parágrafo Único: Os animais deverão utilizar focinheiras na forma da lei, bem como o morador é obrigatório a exibir, sempre que solicitado pelo Síndico ou zelador, os atestados de vacinação.

55° É proibido manter nas unidades autônomas animais e espécies silvestres não permitidos pela legislação ambiental.

56° É proibido criar animais para fins de comercialização.

Parágrafo Primeiro: É proibido deixar, mesmo que por pouco tempo, animais presos na sacada (com as portas fechadas), impedindo a entrada espontânea do animal a qualquer momento na unidade.



R

Parágrafo Segundo: É proibido criação ou alimentação de animais nas áreas comuns do Condomínio.

Parágrafo Terceiro: Caso o animal, acidentalmente, em trânsito, causar danos ou sujeiras na área comum, o morador responsável deverá, imediatamente, reparar o dano ou a limpeza do local.

Parágrafo Quarto: Existindo local para lazer dos animais domésticos dentro do Condomínio, estes serão regulados da seguinte forma:

- a) Horário de funcionamento: das 08h00 às 22h00;
- b) Limpeza: deve sempre ser efetuada pelo proprietário do animal;
- c) Presença: o proprietário do animal doméstico não poderá se ausentar por instante algum do local em que seu animal estiver.

#### **Das Normas Gerais de Utilização**

57° É dever de todo morador do Condomínio utilizar as instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, evitando, de modo especial, riscar ou sujar a pintura de paredes e portas.

58° O condômino é responsável por qualquer dano, material ou moral, ocasionados por si ou por seus familiares, empregados ou visitantes, aos bens comuns e pessoas do Condomínio, moradores e empregados.

59° São proibidas aglomerações ou formação de grupos nos halls de entrada, escadas, corredores, alamedas e locais de passagem, que causem vozerio, algazarra ou ainda obstruam a circulação dos demais moradores do condomínio, assim como a realização de brincadeiras ou jogos fora das áreas especificamente destinadas para esse fim.

60° As partes comuns serão rigorosamente limpas pelos empregados do Condomínio, devendo tal estado ser conservado pelos moradores, sendo proibido lançar fragmentos de lixo, pontas de cigarro ou derramar e respingar líquidos.

61° As portas de emergência (corta-fogo), que dão acesso às escadas, deverão estar permanentemente fechadas e desimpedidas.

62° É proibido guardar, armazenar ou depositar objetos em geral, ou materiais de construção em qualquer área de uso comum, inclusive na garagem.

63° É proibido pisar, sentar ou brincar nas partes que compõem o jardim do Condomínio, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas ou alternando-lhes os arranjos, exceto nos casos em que houver expressa autorização do Síndico.

Parágrafo Único: É proibido deixar ou abandonar qualquer torneira, válvula aberta ou luz, equipamento ligado por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água ou eletricidade do Condomínio.



B

64° Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do edifício, a responsabilidade do Condomínio circunscreve-se ao conserto das canalizações danificadas e reparação das partes afetadas na área de uso comum e unidades.

65° É proibido fixar, nas áreas comuns, internas ou externas, anúncios, letreiros, placas, cartazes, bandeiras, inscrições ou qualquer outro material de publicidade ou comunicação de qualquer gênero.

66° É proibido colocar em qualquer local do edifício, incluindo muros, gradis, peitoris, terraço social e demais áreas que compõem a fachada do edifício, placas, cartazes, faixas, bandeiras de qualquer tipo ou assemelhados.

Parágrafo Primeiro: Proibido fumar em locais fechados do Condomínio de uso comum.

Parágrafo Segundo: No intuito de salvaguardar a segurança e moral do Condomínio, o Zelador ou encarregado que estiver em seu lugar, tem autoridade de interpelar e proibir a entrada de pessoas estranhas ao Condomínio que não se identifiquem.

Parágrafo Terceiro: O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para cumprir as determinações estipuladas, devendo comunicar ao Síndico todas as infrações a fim de que seja tomada as medidas necessárias.

Parágrafo Quarto: O proprietário que alugar sua unidade, perderá automaticamente, o direito de frequentar áreas comuns do Condomínio (sauna, piscinas, salões de festas, churrasqueiras e os demais locais).

Parágrafo Quinto: Ao zelador caberá:

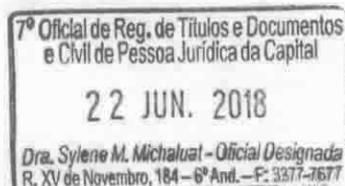
- a) Supervisão do cumprimento do Regulamento Interno e Convenção Coletiva;
- b) Manter os locais em absoluta condição de higiene e limpeza;
- c) Exercer a fiscalização do funcionamento dos equipamentos e locais;
- d) Fornecer formulário de sugestões ou reclamações do Condomínio para as devidas anotações dos frequentadores das áreas;
- e) Atender com urbanidade e delicadeza todos os moradores e prestadores.

Parágrafo Sexto: Central de Interfones, quadro geral de telefonia, quadro de distribuição de energia, abrigos e medidores de eletricidade e gás, casa de máquinas dos elevadores e piscinas, e outros, serão operados exclusivamente pelo funcionário em serviço, sendo vedado seu uso e acesso a pessoas não credenciadas estranhas ao Condomínio e a condôminos ou moradores.

Parágrafo Sétimo: Nenhum objeto, equipamento, brinquedo, móvel, prego, fitas adesivas, entre outros, poderão ser colocados ou retirados de seu local de origem, em hipótese alguma. Procure o Zelador.

#### **Da Utilização dos Elevadores**

67° Em nenhuma hipótese ou circunstância, a carga e a lotação poderão exceder à capacidade máxima definida nas especificações do fabricante, bem como não poderá o morador adentrar ao elevador molhado após sair da piscina.



68° Os elevadores deverão ser usados com presteza, evitando paradas demoradas, devendo a porta permanecer aberta somente pelo tempo necessário para entrada e saída, sendo proibido impedir o seu fechamento por meio de objetos, enquanto se faz descarga de veículos.

Parágrafo Único: Não é permitido o uso imoderado e desnecessário dos elevadores, por crianças, que jamais poderão usá-lo por simples recreação. Os pais ou responsáveis são passíveis de penalidades, além da obrigação de indenizar os danos ou prejuízos causados por seus filhos, tutelados ou visitantes.

69° É proibido utilizar o elevador social para o transporte de qualquer carga, independente do uso de carrinho, por parte de moradores e visitantes. Carrinhos de supermercado e grandes volumes devem, obrigatoriamente, pelo elevador de serviço.

Paragrafo Único: na hipótese do elevador de serviço não se encontrar em funcionamento, objetos e materiais de porte poderão ser transportados pelo elevador social após comunicação ao zelador para colocação do cobertor de proteção.

70° É proibido utilizar qualquer elevador em traje de banho/ piscina. Para utilização é necessário, estar seco, com roupas ou toalhas sobre o traje de banho/ piscina.

71° É proibido fumar nos elevadores, conforme Lei.

72° É proibido o uso dos elevadores por criança menor de 10 anos desacompanhada de pessoa responsável.

#### **Da Garagem**

73° A garagem destina-se, EXCLUSIVAMENTE à guarda de veículos automotores de passeio, de propriedade dos MORADORES do Condomínio, que não excedam aos limites de tamanho de cada box.

74° Motocicletas podem ficar estacionadas dentro da vaga e na sua parte frontal ou traseira e nunca na parte lateral.

75° Somente será permitido o uso da vaga para parentes ou convidados DA UNIDADE, desde que a vaga do condômino esteja DESOCUPADA e o veículo previamente cadastrado. Para isso, o condômino deverá autorizar a entrada por escrito (nome, carro, modelo, placa, data e período de permanência), fornecer seu cartão de identificação e o próprio morador indicar/ orientar a localização da vaga.

76° Os profissionais de portaria, após a entrega da autorização escrita, realizarão abertura e fechamento dos portões para o veículo informado.



77° É proibido o uso da vaga de garagem, mesmo desocupada, para guardar qualquer objeto, móveis ou materiais de qualquer natureza, ainda que em caráter provisório (sacolas, caixas, carrinho de bebês, bolas, capacetes entre outros).

78° É proibido, mesmo que provisório, estacionar o carro fora das delimitações da vaga.

79° É obrigatório a fixação do crachá padronizado ou outro que vier a ser estabelecido, para identificação da unidade com a respectiva vaga no veículo, sendo proibido, sob pena de multa, a utilização de crachá padronizado ou outro que vier a ser estabelecido, para utilização de outra vaga.

Parágrafo Único: Qualquer irregularidade constatada, a advertência e ou multa, será enviada para o apartamento pertencente a respectiva vaga.

80° O condômino é responsável por eventuais danos causados a outros veículos ou coisas de propriedade comum e ou particular, dentro da garagem, causados por imperícia, descuidado, imprudência, negligência ou qualquer irresponsabilidade ao volante ou ao entrar e sair do carro.

81° O acesso de veículo à garagem dar-se-á exclusivamente mediante o uso de controle remoto ou outro que vier a ser estabelecido, ficando os profissionais de portaria proibido de atender a solicitações para acionamento do portão por meio de buzina, gritos, sinais ou algo semelhante.

82° Compete a cada condômino das dependências da garagem, ao sair e entrar, aguardar o completo acionamento do portão respectivo, para segurança do próprio usuário e demais condôminos.

83° A entrada ou saída é individual por automóvel, sendo proibido pegar "carona" no acionamento do portão. Avarias por esta situação não serão analisadas e os danos causados serão devidos pelo condômino causador do dano.

84° O Condomínio não se responsabiliza por danos causados aos veículos que pegaram carona ou que pararam no portão para conversar.

Parágrafo Único: Caso o condutor não esteja portando o controle remoto, deverá estacionar o veículo na rua ou na vaga (se estiver do lado de dentro do Condomínio), desobstruindo o portão, se identificar através do interfone para que a portaria, após a devida identificação, faça a abertura do portão. Desobediência a este procedimento, ocasionará multa.

85° Os veículos deverão, obrigatoriamente, exibir crachá padronizado ou outro que vier a ser estabelecido, para identificação de entrada e saída, assim como deverá permanecer dentro dos veículos referido crachá padronizado ou outro que vier a ser estabelecido, para identificação, enquanto estacionados no interior do Condomínio.

Parágrafo Primeiro: O crachá padronizado ou outro que vier a ser estabelecido, para identificação, deverá estar em local visível do veículo.



Parágrafo Segundo: Cada vaga da garagem, dá o direito de estacionar um veículo de passeio, sendo, portanto, terminantemente proibido estacionar número de veículo superior a quantidade de vagas possuídas pela unidade ou locadas.

Parágrafo Terceiro: O crachá padronizado de automóveis foram fornecidos para todas as unidades, em Setembro de 2017, de acordo com o número de vagas da unidade.

Parágrafo Quarto: Não será permitida a entrada e permanência na garagem de veículos que não possuam identificação (Crachá).

Parágrafo Quinto: Em caso de perda/roubo do crachá, o condômino deverá comunicar por escrito ao zelador (administração interna), para que seja solicitado ao fornecedor um novo crachá com os custos decorrentes cobrados do morador solicitante.

Parágrafo Sexto: Até a entrega da 2ª via do crachá de estacionamento ao morador, temporariamente (até 10 dias a partir da comunicação da perda/extravio), o crachá provisório será cedido pelo zelador, mediante assinatura do TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CRACHÁ.

86° As vagas não poderão ser cedidas, alugadas ou transferidas, a qualquer título, para pessoas que não residem no Condomínio, ainda que provisória ou temporariamente.

Parágrafo Único: Somente será permitida a locação de vagas pelos condôminos dos edifícios entre si.

87° O Condomínio não se responsabiliza por valores ou bens deixados no interior dos veículos, independentemente do funcionamento do sistema de vigilância por câmeras, bem como por acidentes ou danos materiais ocorridos nas dependências da garagem.

88° É proibido a permanência de menores de 10 anos na garagem, exceto para entrar e sair dos veículos, sempre acompanhados dos pais ou responsável.

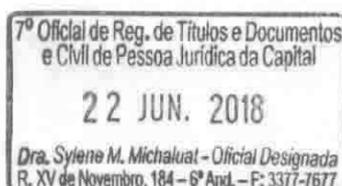
89° É proibido menor de idade ou pessoa legalmente desabilitada manobrar ou dirigir veículo em qualquer área da garagem ou do Condomínio.

90° É proibido tráfegar montado na bicicleta na garagem e nas alamedas do Condomínio.

91° É proibido usar patins, patinetes, skates e similares na garagem e nas alamedas do Condomínio, assim como realização de qualquer espécie de jogos ou brincadeiras.

92° É proibido entrar ou sair a pé pela rampa de veículos, salvo em casos de emergência e extrema necessidade.

93° É proibido guardar combustível ou qualquer outro produto explosivo ou inflamável na garagem ou no interior dos veículos.



94° É proibido fumar, consumir bebidas alcóolicas, acender fósforos ou isqueiros em qualquer área da garagem.

95° É proibido utilizar a garagem para realização de reparos, exceto em casos de extrema necessidade ou quando o veículo não puder ser removido, devendo nesses casos o zelador ser informado.

96° É proibido o ingresso na garagem de veículo ou motocicleta que estiver expelindo fumaça em excesso, vazando óleo ou com freios sem segurança. Em caso de vazamento de óleo ou outro produto, o condômino fica obrigado ao reparo no veículo e assumir gastos com a limpeza da vaga (serragem, pintura, etc..).

Parágrafo Único: Para a segurança de todos os condôminos, é expressamente PROIBIDA a entrada de veículo pertencentes a prestadores, entregadores, fornecedores, incluindo mudança, mesmo que na vaga cedida pelo condômino.

97° É proibido realizar nas dependências da garagem testes de buzina e de motor.

98° É proibido lavar veículos na garagem e nas demais áreas do Condomínio.

Parágrafo Primeiro: É permitida a realização de pequenas limpezas sem utilização de água (panos úmidos, limpeza de vidros por exemplo) apenas e tão somente pelo próprio proprietário do veículo, sendo vedada a realização de tais serviços por prestadores de serviços.

Parágrafo Segundo: É expressamente proibida a utilização de ÁGUA para qualquer tipo de limpeza em veículos, mesmo as pequenas.

99° É proibido estacionar veículo ou motocicleta fora das delimitações da vaga, obstruindo ou atrapalhando o uso das vagas vizinhas ou a área de manobra e circulação.

Parágrafo Primeiro: Obriga-se o morador a estacionar seu veículo rigorosamente dentro das faixas que demarcaram a vaga respectiva, observando que o veículo esteja desligado, freado e bem trancado.

100° A velocidade máxima admitida na garagem e nas demais áreas do Condomínio é de 10KM por hora e sempre com farol baixo aceso.

101° Não é permitido, para fim de manobra ou qualquer outra finalidade, entregar a chave de veículo á empregado ou prestador de serviço do Condomínio.

Parágrafo Único: Na hipótese de infringência do disposto no caput deste artigo, será de inteira responsabilidade do proprietário do automóvel, danos causados a terceiros ou às instalações do condomínio ocasionadas por manobra malfeita ou pela imperícia de quem o estiver dirigindo, sem prejuízo das sanções previstas neste Regulamento Interno.

102° O Condomínio possui **14 vagas** destinadas ao estacionamento de motocicletas. A utilização destas vagas deve ser feita em 45° e são em área descoberta.



R

Parágrafo Primeiro: As vagas de motos não são demarcadas. Se ultrapassado o número de motos correspondentes ao número de vagas (14), haverá sorteio entre os presentes na Assembleia. Este sorteio, exclusivamente para motos, ocorrerá todo mês de MARÇO.

Parágrafo Segundo: Não há crachá para as motos, sendo obrigado o cadastramento das mesmas no sistema de controle do Condomínio e controle remoto.

Parágrafo Terceiro: Caso o condutor não esteja portando o controle remoto, deverá estacionar o veículo na rua, desobstruindo o portão, se identificar através do interfone para que a portaria, após a devida identificação, faça a abertura do portão. Desobediência a este procedimento, ocasionará multa.

#### **Da Utilização dos Itens de Lazer**

##### **Da Piscina**

103° A piscina é de uso exclusivo dos moradores do Condomínio e ficará aberta de terça-feira a domingo, e feriados, das 8h00 às 22h00, ficando fechadas para limpeza na segunda-feira ou no primeiro dia útil seguinte, se feriado.

Parágrafo Primeiro: Nos períodos de férias escolares (Janeiro, Julho e Dezembro) o horário de funcionamento da piscina será de terça-feira a domingo, e feriados, das 8h00 às 23h00, ficando fechadas para limpeza na segunda-feira ou no primeiro dia útil seguinte, se feriado, devendo ser respeitado o horário de silêncio, nos termos do presente regulamento interno.

Parágrafo Segundo: Será permitido até 02 (dois) visitantes, por unidade, desde que acompanhados do morador e obrigatoriamente realizar cadastro na portaria (em livro próprio e uso de pulseira identificando visitantes), cuja conduta, será de total responsabilidade do condômino.

Parágrafo Terceiro: O não cadastramento na portaria pelo responsável da unidade e/ou a não utilização da pulseira, acarretará multa para a unidade infratora.

Parágrafo Quarto: Fica estritamente proibida a utilização e a entrada na piscina e suas dependências de pessoas não pertencentes ao Condomínio, exceto visitantes, devidamente autorizados e indicados no item anterior.

104° O proprietário que alugar sua unidade perderá o direito de uso, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado.

105° Não é permitido o uso da piscina, sem antes tomar a DUCHA, após a prática de atividades físicas (quodras, sala de ginástica).

106° É proibida a circulação dos frequentadores da piscina nas áreas comuns do Condomínio com trajes de banho, de qualquer idade.

107° Crianças menores de dez anos não podem frequentar as piscinas desacompanhadas dos pais ou responsável.



RP

Parágrafo Único: Será permitida a permanência no recinto da piscina de babás que estejam acompanhando crianças moradoras do Condomínio, porém nunca em trajes de banho.

108° É proibido o uso de câmaras de ar ou boias de tamanho grande nas piscinas, só sendo permitido o uso de boias infantis ou salva-vidas.

109° É proibido o uso de copos e garrafas de vidro, bem como o consumo de alimentos na área das piscinas restringe-se a salgadinhos, frutas ou sanduíches, sendo proibido qualquer outro tipo de alimentos, bebida somente em latinha ou recipiente plástico. A área deverá permanecer completamente limpa após o uso.

110° Para entrar na piscina é necessário estar adequadamente trajado com roupa de banho, sendo vedado entrar na água usando calça, vestido, sapatos, tênis, bermudas de tecido impróprio e assemelhados.

111° É proibido o uso de óleo bronzeador, protetor solar, cremes e assemelhados ao usar as piscinas.

112° É proibido fumar na piscina.

113° É altamente recomendável que os usuários das piscinas se submetam a exames médicos periódicos. Sendo obrigação do usuário não usar a piscina ante diagnóstico ou qualquer evidência de patologia passível de contágio pela água ou contato.

114° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

Parágrafo Único: O Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, poderá proibir a entrada na piscina a qualquer pessoa que, comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente FAMILIAR. A pena de retirada da piscina, ou suspensão o frequentador que não respeitar o Regulamento, poderá ser de 30 a 150 dias, além da multa. Se tratando de frequentadores menores, as faltas serão comunicadas por escrito, assim como o envio da multa, aos respectivos pais ou responsáveis.

#### **Do Salão de Festas e Churrasqueira**

115° O salão de festas e churrasqueira destinam-se exclusivamente para a realização de reuniões e eventos do Condomínio e festas ou recepções promovidas pelos moradores do edifício.

Parágrafo Primeiro: Em nenhuma hipótese essas áreas poderão ser usadas para reuniões políticas, religiosas ou comerciais, nem para jogos, bingos ou atividades estranhas aos seus objetivos. Essas serão permitidas desde que realizadas em benefício de todos os moradores com aprovação por escrito do Corpo Diretivo, que deverá ser anexado ao formulário de reserva do local e na pasta de prestação de contas.

Parágrafo Segundo: Para utilização do espaço, o morador deve estar adimplente com todas as cotas condominiais, rateios e multas. O inadimplente é considerado



AR

aquele cujo pagamento esteja em atraso a partir de 1 (um) dia da data de vencimento da cota, multa ou rateio respectivo.

Parágrafo Terceiro: Em hipótese alguma, poderá ser alugada para inadimplentes e pessoas não moradoras do Condomínio.

Parágrafo Quarto: O horário de utilização do salão de festa obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Segunda-feira a quinta-feira: das 10h00 às 22h00;
- b) Sexta-feira a domingo: das 10h00 às 00h00;
- c) Aparelhos de som serão permitidos até 22h00 (permitido videokê). A partir deste horário, apenas som ambiente em volume baixo, com todos os convidados confinados ao local da festa e com as portas fechadas;
- d) O esvaziamento do salão, será as 22h00 ou 00h00 horas, conforme o dia de utilização, impreterivelmente.

Parágrafo Quinto: O horário de utilização das churrasqueiras obedecerá aos seguintes critérios:

- a) Segunda-feira a domingo: das 10h00 às 22h00;
- b) Aparelhos de som serão permitidos até 22h00, sendo permitido apenas som ambiente em volume baixo;
- c) O esvaziamento do local será às 22h00, impreterivelmente.

Parágrafo Sexto: O funcionário responsável pelo Condomínio deverá proceder com o desligamento das luzes destes locais, as 22h30 ou 00h30, conforme o local, dia e o horário de seu funcionamento.

Parágrafo Sétimo: A vistoria do local poderá ser realizada após a utilização ou às 08h00 do dia seguinte, com esvaziamento total do local até as 8h30.

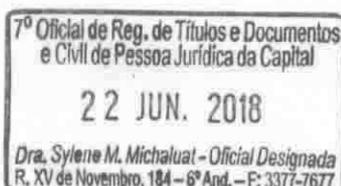
116° O número máximo de convidados respeitará os limites de lotação do espaço:

- a) Salão de Festa: 50 pessoas;
- b) Churrasqueira C: 30 pessoas;
- c) Churrasqueira B e A: 15 pessoas.

Parágrafo Único: Ultrapassando a quantidade de convidados permitida, o responsável pela locação do espaço será multado no equivalente a 10% (dez por cento) do valor da cota condominial por convidado que ultrapassar o limite máximo permitido. A portaria não impedirá a entrada de convidados da lista.

117° Será permitido o uso do salão de festas e churrasqueira mediante disponibilidade de data e reserva. A reserva será realizada através do Termo de Reserva, formulário próprio para esse fim e entregue ao zelador, obedecendo aos seguintes prazos:

- a) Solicitação de reserva assinada e entregue na Administração (Zelador) com antecedência mínima de 07 (sete) dias e máxima de 30 (trinta) dias, para o salão de festas e/ou churrasqueiras;



R

- b) Verificação de disponibilidade de data pelo site ou outro meio que for disponibilizado;
- c) Reserva: se concretiza mediante entrega do termo de reserva preenchido, assinado (formulário próprio) e entregue na Administração (zelador) dentro dos prazos informados;
- d) Formulário: horário do início e fim da festa, termo de responsabilidade, check list, dados do proprietário, lista de convidados;
- e) A entrega do termo de reserva não concretiza a autorização/ liberação para utilizar o local;
- f) Autorização/ liberação para utilização do local solicitado será enviada por e-mail do Zelador ao solicitante, após todas as confirmações/ liberações administrativas e financeiras;
- g) A cobrança será realizada no próximo vencimento de boleto condominial;
- h) Desistência: informação por escrito com antecedência de até 5 dias da data do evento: isenta taxa se inferior a 5 dias da data do evento, a cobrança será realizada normalmente;
- i) Qualquer salão poderá ser alugado por qualquer morador adimplente;
- j) Prioridade: será daquele que primeiro entregar o termo de reserva na Administração Interna;
- k) Alugado a 1 (um) condômino por dia, sendo permitida a locação do salão e da churrasqueira em conjunto, no mesmo dia, com pagamento das duas taxas.

118° A reserva será feita através da agenda no site do Condomínio ou outro meio que for disponibilizado e entrega do Termo de Reserva, no horário de atendimento da administração, com o Zelador (2ª a 6ª feiras das 14h00 às 17h00 e aos sábados das 10h00 às 12h00).

- a) Para o salão de Festa: 30% da cota condominial (trinta por cento) da menor quota-parte do Condomínio Ordinário Mensal.
- b) Para a Churrasqueira C: 20% da cota condominial (vinte por cento) da menor quota-parte do Condomínio Ordinário Mensal.
- c) Para a Churrasqueira A e B: 15% da cota condominial (quinze por cento) da menor quota-parte do Condomínio Ordinário Mensal.

Para Natal e Ano Novo, a cobrança será de 01 (uma) taxa e meia do local escolhido, pela permanência dos dois dias.

Parágrafo único: O valor será cobrado no boleto do próximo vencimento da cota condominial.

119° Não será aceita reserva dos salões de festas e churrasqueira para aqueles condôminos que se encontrem inadimplentes (taxa condominial, rateios ou multas aplicadas), tanto por ocasião da reserva como no dia do evento.

Parágrafo Único: A reserva efetuada por adimplente para uso de inadimplentes acarretará aplicação de multa para as duas unidades envolvidas (reservante e inadimplente) correspondente ao valor de uma cota condominial de sua unidade. Estas unidades ficarão impossibilitadas de reservar qualquer espaço durante 12 (doze) meses, a partir da data do evento.



120° Não será cedido o uso do salão de festas e churrasqueiras aos proprietários que não residam no Condomínio (seu imóvel estando ou não locado).

121° O uso do salão de festa e churrasqueiras nas datas comemorativas: Páscoa, Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia das crianças, Natal e Ano Novo fica reservado para que o Condomínio realize confraternização coletiva (entre moradores).

Parágrafo Primeiro: Em caso de não utilização pelo Condomínio será informado pelo mesmo aos moradores até 30 dias antes do evento. Todos os interessados deverão registrar seu interesse por escrito em formulário próprio até a data do sorteio. A concessão do direito ao uso será feita por sorteio em data, hora e local marcados. Os interessados adimplentes devem estar presentes no sorteio ou seus procuradores (firma reconhecida) nos termos da lei.

Parágrafo Segundo: Em caso de desistência, o requisitante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Síndico ou zelador, dentro do prazo de 15 dias para a data do evento, e o valor será cobrado. Não terá cancelado desta taxa.

Parágrafo Terceiro: Natal e Ano Novo: sorteados têm direito ao local nos dias: 24/12 e 25/12 e/ou: 31/12 e 01/01. A cobrança será de 01 (uma) taxa e meia do local escolhido, pela permanência dos dois dias.

122° Todos os eventos deverão respeitar a lei do silêncio.

123° As chaves do salão de festas será retirada com o zelador ou com seu representante, no dia do evento a partir das 9h00 horas ou no dia anterior, das 18h00 às 20h00), a critério do requisitante e se não estiver em uso por outro condômino ou Condomínio. A entrega da chave fica condicionada a entrega impressa da lista de convidados, respeitando a limitação por espaço.

124° No ato da entrega e devolução das chaves (morador), o espaço reservado será vistoriado pelo requisitante, devendo ser preenchido e assinado formulário de check-list em relação à quantidade e ao estado dos bens e objetos nele existentes.

125° É proibido retirar e movimentar objetos/equipamentos do salão de festas e/ou churrasqueira, para qualquer outra área do Condomínio. Ex.: Cadeiras e mesas das churrasqueiras para o salão de festas. Sendo proibido ainda:

- a) Proibido colocar mesas ou cadeiras do lado externo do local alugado;
- b) Proibido colocar pregos, fitas adesivas em mesas, paredes, portas, teto;
- c) Proibido transitar ou consumir bebidas e comidas fora do local alugado;
- d) Proibido obstruir a passagem das áreas comuns por aglomeração da festa (proibido permanecer local fora do alugado);
- e) Proibida a entrada dos salões de festas por quaisquer outros lugares, exceto pelo Hall social.

126° Até 01 (um) dia útil de antecedência a data do evento, o requisitante deverá entregar ao zelador, a lista impressa, com o nome dos convidados para controle de acesso, observando a limitação de convidados por espaço.



127° Os convidados serão liberados mediante a lista de convidados e serão recebidos no recinto (salão de festas: entrada hall social ou churrasqueiras).

128° É obrigatória a permanência dentro do recinto, durante a realização do evento, do requisitante ou responsável por ele indicado no formulário de requisição.

129° Não é permitida a circulação ou a permanência dos convidados nas áreas comuns do Condomínio (alamedas, playgrounds, estacionamentos, quadras, corredores, halls, salão de jogos, brinquedoteca ou qualquer outro local) ficando restritas aos salões de festas e/ou churrasqueiras, conforme o evento. A constatação desta resultará em multa de uma cota condominial de sua unidade.

130° Somente será permitido o uso de aparelhos de som em volume baixo, para não incomodar os demais condôminos, independente do horário.

131° É terminantemente proibido soltar fogos de artifício, rojões, balões, bombinhas e congêneres em qualquer hipótese.

132° É obrigação do requisitante, zelar pelo comportamento de seus convidados, especialmente no que tange à ingestão excessiva de bebidas alcoólicas e à proibição de uso de drogas ilegais.

133° O zelador ou seu representante terá o direito de comparecer ao local do evento a fim de fiscalizar o estrito cumprimento das normas deste Regulamento Interno.

134° A devolução das chaves do salão de festas ou churrasqueiras deverá ser feita ao zelador ou seu representante até às 8h00 do dia seguinte ao evento, com realização do check list:

- a) Devolução das chaves após às 8h00 ocasionará o pagamento de uma taxa de 50% do valor da maior taxa condominial;
- b) Se devolução não ocorrer nas mesmas condições de entrega, o condômino responsável pagará uma taxa de 50% do valor da maior taxa condominial do mês e pagamento de 100% do valor dos danos causados a serem reparados ou trocados;
- c) A recusa ao pagamento ou demora superior a 10 dias, a partir da data da notificação relativa aos ressarcimentos das despesas havidas com a reparação ou substituição dos danos, acarretará acréscimo de 20% (vinte por cento) do montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição dos salões ou churrasqueiras até o cumprimento das obrigações.

135° No ato da devolução das chaves, o salão será vistoriado, na presença do requisitante, para confronto do check-list.

136° Re cairá sobre o requisitante toda e qualquer responsabilidade por danos materiais causados ao prédio e às suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndios resultantes do evento.



R

137° O condômino requisitante deverá promover os reparos necessários ou reembolsar o Condomínio pelos custos incorridos, no prazo de dez dias, findo o qual a administração tomará as medidas cabíveis previstas na Convenção do Condomínio.

138° O Corpo Diretivo e zelador tem poderes para vetar reserva do salão de festas ou churrasqueira ante evidência de violação do disposto neste regulamento, bem como para, constatado o desvirtuamento da festa ou reunião, a qualquer momento, determinar seu encerramento.

139° O condômino ou seu convidado que, por qualquer ocasião, infringir qualquer das normas deste Regulamento Interno, permitir abuso de seus convidados ou desrespeitar a autoridade do Síndico ou seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar mal-estar aos demais condôminos, ficará sujeito a multas previstas na Convenção Condominial e Regulamento Interno e terão eles, e todos os seus ocupantes da sua unidade condominial, suspenso o direito de alugar os salões ou churrasqueiras, por período de 12 (doze) meses, a partir da data do evento.

140° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

#### **Da Sala de Ginástica**

141° A sala de ginástica é de uso exclusivo de moradores, podendo estar acompanhado de 01 (um) orientador profissional físico, desde que acompanhado pelo Condômino responsável pela unidade.

Parágrafo Primeiro: É proibido o uso por visitantes e menores de 14 anos desacompanhados.

Parágrafo Segundo: O funcionamento é diário das 06h00 às 23h00.

142° Não será permitido o acesso de moradores que não estiver convenientemente trajado e com calçados específicos para a prática de esporte e com a entrega do termo da academia na portaria/ administração.

143° É proibido utilizar aparelhos de som ou TV em volume alto.

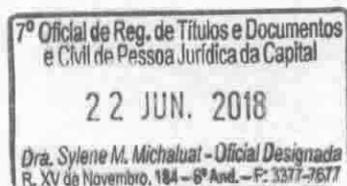
144° É proibido levar latas ou garrafas de bebida e qualquer tipo de alimento ao local, sendo permitido apenas água e líquidos em recipientes plásticos apropriadas. **Proibido bebidas alcólicas.**

145° Qualquer dano causado aos equipamentos por mau uso será de responsabilidade do condômino, que arcará com os custos de seu conserto ou de sua substituição.

146° É proibido o remanejamento dos aparelhos por qualquer morador.

147° É altamente recomendável que os exercícios físicos sejam feitos após avaliação médica.

148° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.



RB

149° É recomendado que os usuários da sala de ginástica façam uso de toalhas a fim de manter a higiene do local, bem como observar:

- a) Preenchimento e entrega do termo de responsabilidade na Administração;
- b) Fornecimento das chaves apenas para os moradores que entregaram o termo;
- c) Controle de chaves na portaria;
- d) Proibido bebidas alcóolicas no local;
- e) Proibido fumar;
- f) Proibida entrada e/ou permanência de animais;
- g) Proibido festividades no local.

#### **Da Quadra Poliesportiva**

150° A quadra poliesportiva é de uso exclusivo dos moradores do Condomínio e funcionara diariamente das 8h00 às 22h00.

Parágrafo único: Será permitido 01 (um) visitante de até 15 anos, por unidade, desde que acompanhados do morador e obrigatoriamente realizar cadastro na portaria (livro próprio e uso de pulseira identificando visitante), cuja conduta, será de total responsabilidade do condômino.

Parágrafo Único: O não cadastramento na portaria pelo responsável da unidade e/ou a não utilização da pulseira, acarretará multa para a unidade infratora.

151° É proibido o uso para encontro esportivo de grupos de colegas de escola, trabalho, de associações, de clubes e de empresas.

152° A quadra poliesportiva destina-se a prática esportiva.

153° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

Parágrafo Único: A quadra poderá ser utilizada para eventos sociais e coletivos, do próprio Condomínio, organizados pelo Corpo Diretivo, com permanência até as 00h00 horas, com comunicado e convite para todos os moradores, fixado previamente nos elevadores.

154° Uma vez ao dia, a quadra poderá ser reservada por até 1 (uma) hora para prática de jogos com bola ou sem bola (times internos de moradores, patins, bicicletas), previamente agendadas na portaria.

Parágrafo Único: Esta reserva somente pode ser para: 2ª a 6ª feira das 10h00 às 17h00 e sábado das 9h00 às 11h00. Após os dias e horários informados, o uso da quadra é livre e compartilhado para as práticas de todos os moradores (bola, bicicletas, patins, patinetes, corridas e brincadeiras em geral), sempre com divisão de quadras.

155° É vedado o uso da quadra para competições externas, bem como deve ser observado:

- a) Preenchimento do cadastro de visitantes e pulseiras;
- b) Reserva da quadra na portaria em controle próprio;
- c) Fornecimento das chaves apenas para os moradores;



AR

- d) Controle de chaves na portaria;
- e) Proibido bebidas alcóolicas no local;
- f) Proibido fumar;
- g) Proibida entrada e/ou permanência de animais;
- h) Proibido festividades no local.

#### **Da Brinquedoteca e Playgrounds**

156° As áreas da brinquedoteca e playground destinam-se à recreação infantil é de uso preferencial dos moradores do edifício, menores de 14 anos e funcionará diariamente das 08h00 às 22h00.

Parágrafo Primeiro: Nos períodos de férias escolares (Janeiro, Julho e Dezembro) o horário de funcionamento da brinquedoteca e playgrounds será das 8h00 às 23h00, devendo ser respeitado o horário de silêncio, nos termos do presente regulamento interno.

Parágrafo Segundo: A chave da BRINQUEDOTECA não poderá ser retirada por crianças, somente pelos pais ou responsáveis.

157° Na BRINQUEDOTECA e PLAYGROUNDS é permitido até 02 (dois) visitantes com até 14 anos de idade por unidade e desde que acompanhados do morador maior de 18 anos, que deverá permanecer no local por todo o tempo de utilização da área.

Parágrafo Único: obrigatoriamente realizar cadastro na portaria (livro próprio e uso de pulseira identificando visitante), cuja conduta, será de total responsabilidade do condômino. O não cadastramento na portaria pelo responsável da unidade e/ou a não utilização da pulseira, acarretará multa para a unidade infratora.

158° É proibido organizar jogos infantis e brincadeiras fora do local destinado à recreação infantil (proibido brincar nos halls térreos).

159° É proibida a prática de jogos utilizando bolas de futebol ou brincadeiras excessivamente ruidosas, bem como as que atrapalhem o uso da área aos demais frequentadores.

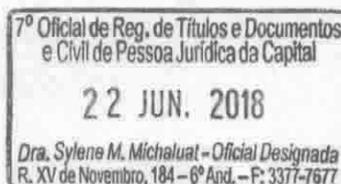
160° É proibido utilizar aparelhos de som ou TV em volume alto.

161° Permitido o consumo de alimentos como salgadinhos, frutas ou sanduíches, bebida em lata, água e líquidos em recipientes plásticos apropriadas. Não será permitido qualquer outro tipo de alimento e o uso de recipientes de vidro, devendo o condômino ser responsável pela conservação e limpeza, recolhendo seus lixos.

162° A TV, aparelho de DVD e controles remotos da brinquedoteca só podem ser manuseados por condôminos maiores de 18 anos e nunca retirados do local.

163° É vedado o uso da brinquedoteca e playgrounds sem a observância dos seguintes itens:

- a) Preenchimento do cadastro e pulseiras para visitantes;



- b) Fornecimento das chaves apenas para os moradores que entregaram o termo;
- c) Controle de chaves na portaria;
- d) Proibido bebidas alcóolicas no local;
- e) Proibido fumar;
- f) Proibida entrada e/ou permanência de animais;
- g) Proibido festividades no local.

164° É proibido o uso de bicicletas, carrinhos de rolamento, veículos motorizados, skates, patins, patinetes e assemelhados nestas áreas.

165° Ficam os pais ou responsáveis, obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos suscetíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou outros acidentes.

166° É proibido empinar pipas, quadrados e papagaios, e similares de aeromodelos, em qualquer das áreas do Condomínio.

167° Crianças menores de dez anos deverão estar sempre acompanhadas dos pais ou responsável.

168° Qualquer dano causado aos equipamentos por mau uso será de responsabilidade do condômino, que arcará com os custos de conserto ou substituição.

169° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

#### **Da Sauna**

170° Saunas destinam-se ao uso exclusivos dos proprietários ou seus inquilinos do edifício e funcionará de 5ª feira a domingo das 10h00 as 19h00.

171° É vedada a autorização por moradores para a utilização da Sauna por terceiros, visitantes e não moradores do edifício.

172° A utilização da Sauna será permitida aos moradores do Condomínio, maiores de 18 anos e após entrega de relatório médico original na portaria.

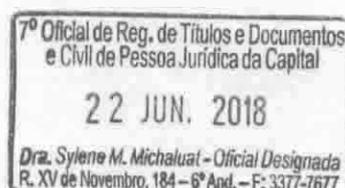
173° É proibido consumir qualquer alimento e bebida (lata, vidro ou plástico).

174° Qualquer dano causado aos equipamentos por mau uso será de responsabilidade do condômino, que arcará com os custos de conserto ou substituição.

175° Para entrar na Sauna é necessário estar adequadamente trajado com roupa de banho, sendo vedado entrar nas áreas usando calça, vestido, sapatos, tênis, bermudas de tecido improprio e assemelhados.

176° É altamente recomendável que os usuários da Sauna se submetam a exames médicos periódicos.

177° É obrigação do usuário não usar a Sauna ante diagnóstico ou qualquer evidência de patologia passível de contágio pela água ou contato.



178° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

179° Fica entendido como má utilização da Sauna, entre outros, o morador esquecer-se de desligar os aparelhos das Saunas após sua utilização, se após a sua saída das áreas, não restar ninguém em seu interior.

180° É vedado o uso da sauna sem a observância dos seguintes itens:

- a) Apresentação de relatório médico com validade semestral (cada 06 meses);
- b) Fornecimento das chaves apenas para os moradores;
- c) Controle de chaves na portaria;
- d) Proibido qualquer bebida ou alimento no local;
- e) Proibido fumar;
- f) Proibida entrada e/ou permanência de animais;
- g) Proibida festividades no local.

#### **Do Salão de Jogos**

181° As Chaves do salão de jogos devem ser retiradas na portaria para manter o controle dos requisitantes.

Parágrafo Único: Os brinquedos, jogos, equipamentos deste local não podem ser retirados do recinto em hipótese alguma.

182° A chave não poderá ser retirada por crianças.

183° O salão de jogos é de uso preferencial dos moradores do Condomínio e funcionará diariamente (08h00 as 22h00).

Parágrafo Único: Nos períodos de férias escolares (Janeiro, Julho e Dezembro) o horário de funcionamento do salão de jogos será das 8h00 às 23h00, devendo ser respeitado o horário de silêncio, nos termos do presente regulamento interno.

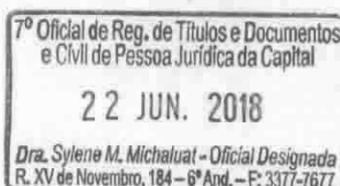
184° É permitido até 02 (dois) visitantes por unidade e desde que acompanhados do morador maior de 18 anos, que deverá permanecer no local por todo o tempo de utilização da área.

Parágrafo Único: obrigatoriamente realizar cadastro na portaria (livro próprio e uso de pulseira identificando visitante), cuja conduta, será de total responsabilidade do condômino. O não cadastramento na portaria pelo responsável da unidade e/ou a não utilização da pulseira, acarretará multa para a unidade infratora.

185° É proibida a prática de jogos utilizando bolas de futebol ou atividades excessivamente ruidosas, bem como as que atrapalhem o uso da área aos demais frequentadores.

186° É proibido utilizar aparelhos de som ou TV em volume alto.

187° Será permitido o consumo de alimentos como salgadinhos, frutas ou sanduíches, bebida em lata ou em recipiente de plástico. Não será permitido qualquer outro tipo de alimento e o uso de recipientes de vidro.



*Handwritten signature*

188° Qualquer dano causado aos equipamentos por mau uso será de responsabilidade do condômino, que arcará com os custos de conserto ou substituição.

189° O Condomínio não é responsável por acidentes que possam ocorrer no local.

190° É vedado o uso do salão de jogos sem a observância dos seguintes itens:

- a) Preenchimento do cadastro e pulseiras para visitantes;
- b) Fornecimento das chaves apenas para os moradores;
- c) Controle de chaves na portaria;
- d) Proibido bebidas alcóolicas no local;
- e) Proibido fumar;
- f) Proibida entrada e/ou permanência de animais;
- g) Proibida festividades no local.

#### **Carrinhos de mercado**

191° O Condomínio possui carrinhos nos estacionamentos subsolo e superior, com trava, os quais, para sua utilização, devem observar:

- a) Liberação mediante cartão de acesso (entregue para as unidades: Maio 2017);
- b) Em caso de perda/roubo do crachá, o condômino deverá comunicar por escrito ao zelador (administração interna), para que seja solicitado ao fornecedor um novo crachá com custos a serem suportados pelo morador;
- c) Proibido pernoitar no andar;
- d) Carrinho deve ser devolvido ao devido local em até 02 horas de sua retirada.

#### **Bicicletários**

192° O Condomínio possui um bicicletário, o qual, para sua utilização, deve-se observar:

- a) Número de vagas disponíveis;
- b) Moradores responsáveis pela ordem e conservação do local;
- c) Condomínio não se responsabiliza pelos danos ou furtos às bicicletas;
- d) Chave disponível na portaria e liberada através do controle da chave;
- e) Eventuais danos constatados, o morador será responsabilizado ao ressarcimento.

#### **Das Sanções Administrativas**

193° A infringência ou descumprimento de qualquer norma deste Regulamento Interno pelo condômino, por seus familiares, hóspedes, inquilinos, visitantes, convidados, empregados e prestadores de serviços, implicará nas seguintes sanções, sob responsabilidade do primeiro:

- a) Advertência;
- b) Multa pecuniária;
- c) Ação Judicial.



A

Parágrafo Único: O envio da advertência prévia fica a critério único e exclusivo do Síndico, ouvido o Corpo Diretivo, podendo, portanto, a multa ser imposta ainda que sem o envio de advertência.

194° Os casos omissos serão decididos pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo com formalização do resultado assinado pelos presentes.

195° Se o agente infrator for locatário ou terceiro as sanções serão aplicadas ao respectivo condômino proprietário, assegurando-lhe o direito regresso contra aquele.

196° A advertência de qualquer das estipulações da Convenção e Regulamento Interno, tornará o condômino infrator responsável por atender a regularização no prazo de 03 (três) dias, será convertido em multa de 01 (uma) cota condominial se a providência não for realizada no prazo estipulado.

197° Independentemente do tempo decorrido da advertência, se ocorrer a mesma falta será aplicada multa equivalente a 1 cota condominial apto tipo.

198° Se ocorrer a mesma falta dentro do período de 2 (dois) anos, será aplicada multa dobrada, que irão se multiplicando, respeitado o prazo de 5 (cinco) anos.

199° Persistindo a ocorrência da infração, o Conselho, por convocação do Síndico, e por maioria simples de seus membros, deliberará sobre as medidas a serem tomadas pela administração contra o infrator reincidente, incluindo a hipótese de ação judicial, sem prejuízo da aplicação de multa na forma acima.

200° A aplicação de qualquer sanção por infringência de um dispositivo específico deste Regulamento Interno não ilide a aplicação, contemporânea ou não, de outra sanção por infringência de outro dispositivo.

201° A cobrança das multas será realizada separado do boleto do Condomínio.

#### **Da Interposição de Recursos**

202° No prazo de 15 (quinze) dias da aplicação das sanções de advertência ou de multa pecuniária, bem como responsabilização por danos materiais causados às instalações e equipamentos do Condomínio, caberá ao responsável o direito de defesa por escrito ao Corpo Diretivo, cabendo-lhe também direito de sustentação oral em reunião por ele solicitada.

A decisão será por votação do Corpo Diretivo na presença do solicitante.

#### **Das Disposições Finais**

203° O presente Regulamento poderá ser modificado por Assembleia Geral convocada e instalada na forma prevista na Convenção do Condomínio ou na Lei.

204° Ninguém poderá alegar desconhecimento de qualquer item deste Regulamento Interno para se eximir de responsabilidade por eventuais atos praticados.



205° O proprietário de unidade autônoma é obrigado a fazer constar parte integrante dos contratos de locação ou compra e venda, um exemplar deste Regulamento Interno e da Convenção do Condomínio.

206° Semanalmente as representantes de blocos verificarão as condições da Brinquedoteca, Sala de Ginástica e Salão de Festas. Usaremos as imagens para detectar eventuais danos ao local e seus responsáveis.

207° Na hipótese da Convenção do Condomínio e Regulamento Interno não serem expressos a respeito de norma para resolução de caso concreto que se apresentar, cabe ao Síndico, em conjunto com o Corpo Diretivo, dirimir a questão, aplicando os princípios gerais de Direito, os usos e costumes e a jurisprudência, ad referendum da primeira Assembleia Geral que se realizar.

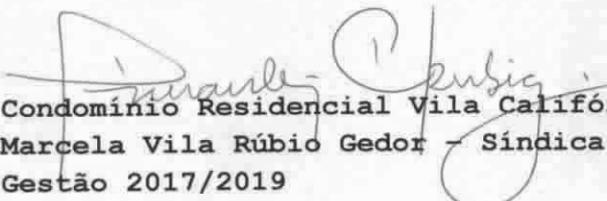
Parágrafo Único: Os casos omissos serão decididos pelo Síndico, ouvido o Corpo Diretivo com formalização do resultado assinado pelos presentes.

208° O Síndico, sendo morador do Condomínio, bem como os membros do Corpo Diretivo, continuam com seu direito de frequentar todas as áreas comuns do Condomínio, respeitando seu lazer. Desta forma, assuntos sobre o Condomínio devem, exclusivamente, serem tratados nos horários de atendimento e meios estabelecidos ou agendados.

Parágrafo Único: Deve-se evitar importunar o Síndico e/ou membros do Corpo Diretivo em eventos sociais, áreas comuns com assuntos do Condomínio (pessoal, celular pessoal ou interfone).

209° Sugestões, apontamentos e reclamações devem ser feitas obrigatoriamente em formulário próprio disponível na portaria e na administração interna, que deverão ser deixados lacrados, se desejado pelo morador, e entregues na portaria ou administração. Todo documento entregue receberá resposta formalizada, mesmo que parcial, será enviada em até 15 dias do protocolo de entrega.

São Paulo, 29 de maio de 2018.

  
Condomínio Residencial Vila Califórnia  
Marcela Vila Rúbio Gedor - Síndica  
Gestão 2017/2019

