
CONDOMÍNIO VIDA BELLA PRAÇAS RESIDENCIAIS – REGIMENTO INTERNO

Índice

APRESENTAÇÃO	2
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	3
CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO.....	4
CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE SEGURANÇA E INSTALAÇÃO DE CÂMERAS.....	11
CAPÍTULO IV – DO ESTACIONAMENTO	12
CAPÍTULO V – DO FITNESS CENTER.....	14
CAPÍTULO VI - DO SALÃO DE JOGOS	15
CAPÍTULO VII - DA PISCINA	16
CAPITULO VIII - DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA	17
CAPÍTULO IX – AS CHURRASQUEIRAS	17
CAPÍTULO X - DO SALÃO DE FESTAS.....	19
CAPITULO XI – DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA DE FUTEBOL SUIÇO	21
CAPÍTULO XII – DA BRINQUEDOTECA	21
CAPÍTULO XIII - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA, MUDANÇAS, REMOÇÃO DO LIXO E EXECUÇÃO DE OBRAS	22
CAPÍTULO XIV - DOS ELEVADORES.....	23
CAPÍTULO XV- DO PAGAMENTO DAS QUOTAS E PENALIDADES.....	23
CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	25
ANEXO I	25
ANEXO II	25

APRESENTAÇÃO

O Presente Regimento Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos moradores do Condomínio Vida Bella, sito na Rua Abel Scussiato - Colombo, o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este Regimento Interno complementa e ratifica a Convenção do Condomínio, redigida na forma das disposições da legislação federal nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil) e nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que não tiver sido revogado pelo referido Código, que regulam a administração, a forma de uso das unidades autônomas e da propriedade de uso comum do Condomínio, e ESTABELECE DIREITOS, DEVERES E PROCEDIMENTOS A TODOS OS MORADORES e demais pessoas que freqüentam o Condomínio, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento nas dependências deste.

Condomínio Vida Bella

Administração

CONDOMÍNIO VIDA BELLA

REGIMENTO INTERNO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. As disposições do presente Regimento Interno aplicam-se a toda e qualquer pessoa que se encontre dentro das dependências do Condomínio, ainda que eventualmente, obrigando a todos os possuidores, seus sub-rogados, prepostos e sucessores, seja a título universal, seja a título singular.

§ 1º Para efeito deste Regimento Interno, entende-se por possuidor o condômino, o locatário ou qualquer outra pessoa cessionária de direito de uso da unidade autônoma; por morador, todos os que residirem no Condomínio; por preposto, o empregado particular ou pessoa não residente, em visita ao Condomínio.

§ 2º Por Administração entende-se a pessoa do Síndico ou a empresa contratada para a administração do Condomínio.

Art. 2º. Todos os condôminos são obrigados a contribuir para as despesas comuns do Condomínio bem como para o custeio de obras, na forma e na proporção prevista na Convenção, efetuando os pagamentos nos prazos estipulados.

Art. 3º. É direito e dever de todo Condômino comparecer às Assembleias Gerais Ordinárias (AGO) e Assembleias Gerais Extraordinárias (AGE), desde que esteja em dia com seu pagamento, cumprir e fazer acatar as deliberações nelas aprovadas, além das disposições da Convenção e do presente Regimento Interno.

Art. 4º. Compete ao Síndico, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do Condomínio, interpretar, aplicar e fazer cumprir as disposições e normas constantes da Convenção do Condomínio e do presente Regimento Interno.

Parágrafo único: Os casos omissos serão solucionados pelo Conselho, "ad-referendum" da Assembleia, mediante a aplicação dos dispositivos do Código Civil.

Art. 5º. Cabe ao Zelador, na qualidade de executor das ordens da Administração, a manutenção e conservação do Condomínio, a coordenação e fiscalização dos serviços dos demais empregados deste, zelar pela boa ordem, tratar com respeito e cortesia os moradores e funcionários do Condomínio, e levar ao conhecimento da Administração quaisquer infrações ao presente Regimento Interno, a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Art. 6º. Todos os moradores e prepostos têm o dever de tratar com respeito e cortesia os empregados do Condomínio e o direito de receber deles o mesmo tratamento.

Art. 7º. Não é permitido usar os préstimos dos empregados do Condomínio para serviços particulares dos moradores.

7.1 - Somente com a anuência expressa da Administração e mediante solicitação escrita do respectivo morador, o Zelador poderá aceitar chaves das unidades autônomas em caso de ausência, locação, mudança de inquilinos, etc., mediante declaração do morador isentando o Condomínio e seus prepostos de qualquer dano, valor ou prejuízo.

7.2 - As chaves da casa de máquinas e demais dependências de uso comum do Condomínio ficarão sempre em poder do Zelador, que as passará a seu sucessor, quando deixar suas funções. É vedada a permanência dessas chaves em unidades autônomas que não a do Síndico ou do Subsíndico, devendo sempre existir duplicata dessas chaves na portaria, para uso de urgência.

Art. 8º. O uso do salão de festas, churrasqueiras, piscina, salão de jogos, brinquedoteca, fitness center, quadra poliesportiva e quadra gramada, é restrito aos moradores, tolerada, entretanto, a frequência de pessoas de suas relações (visitantes) apenas no salão de festas e churrasqueira e sempre acompanhadas por moradores do Condomínio.

CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 9º. O Condomínio será administrado por um Síndico, um Subsíndico, um conselheiro fiscal/consultivo e pela Assembleia Geral. A cada fase entregue, do total de nove, será eleito um conselheiro.

9.1 – O síndico receberá remuneração mensal, que lhe for fixada pela Assembleia Geral. Se for contratado síndico externo, deverá ser apresentada proposta de valores para a cobrança dos serviços.

9.2 - A administração será fiscalizada pelo Conselho Fiscal, constituído por condôminos residentes no Condomínio.

9.3 - Nas eleições para síndico, em não havendo candidato espontâneo, poderá o Conselho contratar os serviços de síndico externo, devendo, obrigatoriamente, ser empresa legalmente constituída, e que apresente garantias e referências em trabalhos similares.

9.4 – Compete ao síndico ordenar reparos urgentes ou adquirir o que seja necessário à segurança ou conservação do Condomínio, até o limite de 06 (seis) salários mínimos e com prévia aprovação de Assembleia especialmente convocada se exceder essa importância.

9.5 - As funções executivas delegadas são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o Síndico, Subsíndico (se houver) e demais membros do Conselho, salvo se o Condomínio deliberar pela autogestão, caso em que tais funções serão desempenhadas de acordo com a decisão da Assembleia que tomar tal deliberação.

Art. 10. Dos Empregados - Conforme sua necessidade, o Condomínio poderá manter um quadro de empregados, constituído de zeladores, porteiros, serventes e outros funcionários que se façam necessários, subordinados ao Síndico ou seus prepostos.

10.1 - Os empregados, além de portar-se com urbanidade e cortesia, deverão apresentar-se corretamente

uniformizados, com vestuário padronizado e personalizado do Condomínio, com crachá contendo seu nome e função, e deverão manter estrita disciplina no trabalho.

10.2 - Os empregados que por sua livre e espontânea decisão, optarem por permanecer nas dependências do condomínio durante os intervalos de descanso e hora de refeição, deverão permanecer nas áreas indicadas pela Administração e aprovadas em Assembleia.

Art. 11- Dos Livros de Registro do Condomínio

11.1 - **Do Cadastro de Moradores** - Visando a segurança do Condomínio e no sentido de evitar o ingresso de pessoas estranhas e não autorizadas, os possuidores das unidades autônomas deverão preencher as fichas "Cadastro de Moradores", de uso exclusivo da Administração, contendo os nomes das pessoas residentes e dos empregados particulares. O Síndico e a administradora deverão ser informados sempre que houver alteração no quadro de moradores de cada unidade.

11.2 - **Das Ocorrências** - Haverá um Livro de Ocorrências, com formulário, que ficará na portaria, no qual os moradores poderão registrar ocorrências, queixas, e sugestões, para conhecimento e providências da Administração. Toda e qualquer reclamação que requeira providências, deverá ser registrada por escrito no citado livro, com a identificação do reclamante, nome, apartamento e bloco. Se preferir, o condômino poderá fazê-lo através de carta ou correio eletrônico também com a devida identificação, devendo o Síndico dar o retorno em até 48 horas úteis.

Art. 12- Do Contrato de Locação/Alienação - Sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos os condôminos ficam obrigados, em caso de alienação, locação ou empréstimo de seus apartamentos, a anexar cópia do presente Regimento, a inserir no respectivo contrato uma cláusula onde fique estipulado que o adquirente, locatário ou simples ocupante, recebeu um exemplar ou tem conhecimento deste Regimento Interno, a que se obriga a respeitar e cumprir.

§ 1º O promitente comprador obriga-se a fornecer à Administração cópia da averbação no registro de imóveis de sua aquisição, ou do compromisso de compra e venda se tratar-se de venda a prazo, para que seja registrada sua titularidade perante o Condomínio.

§ 2º Somente será autorizada a entrada de mudança nas unidades que estejam com titularidade devidamente regularizada perante o Condomínio.

Art. 13- Dos Direitos dos Condôminos

13.1 - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com a sua destinação, desde que não prejudique a segurança e solidez da edificação, não cause danos aos demais moradores, não altere a fachada do edifício e não infrinja as normas legais, disposições da Convenção do Condomínio ou do presente Regimento Interno.

Parágrafo único: Para o fechamento das sacadas, deverá ser convocada Assembleia para discussão de padrão e todos os condôminos que desejarem realizar o fechamento deverão que obedecer o padrão aprovado pela

Assembleia.

13.2 - Usar e gozar das partes de uso comum do Condomínio desde que não impeça idêntico uso ou gozo por parte dos demais moradores, com as mesmas restrições do item 13.1.

13.3 - Examinar a qualquer tempo os livros, arquivos e demais documentos da Administração e pedir esclarecimentos ao administrador ou Síndico com solicitação prévia de 5 (cinco) dias.

13.4 - Comparecer às Assembleias e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que rigorosamente em dia com suas obrigações condominiais.

13.5 - Dar sugestões (ao Síndico, Subsíndicos, membros do Conselho ou Administradora), por escrito, sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os moradores; fazer queixas por escrito e com identificação nos casos de constatação de eventuais anomalias no Regimento Interno, bem como inobservância das normas por parte dos funcionários, moradores, visitantes e demais moradores do Condomínio.

13.6 - Utilizar os serviços de portaria e garagem, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os empregados para serviços internos de suas unidades autônomas.

13.7 - Frequentar as áreas de uso comum do Condomínio, respeitando, contudo, as normas legais, convencionais e do presente Regimento Interno.

13.8 - Convidar pessoas de suas relações para visitá-lo, respondendo, no entanto, direta e solidariamente com elas perante o condômino proprietário, por seus atos e comportamento.

13.9 - O condômino que alugar ou ceder sua unidade autônoma perderá o direito de frequentar as áreas de lazer do Condomínio em benefício do inquilino ou do morador cessionário do direito.

Art. 14- Dos Deveres dos Moradores

14.1 - Zelar pela moral e bons costumes, de forma a não ferir a decência, o pudor, a dignidade e o bem-estar dos demais moradores, nem prejudicar o valor e a categoria do Condomínio.

14.2 - Não alugar ou ceder sua unidade autônoma a pessoas de maus costumes, estando o proprietário sujeito às penalidades deste instrumento.

14.3 - Não utilizar, alugar, ceder ou explorar sua unidade autônoma para fins que não sejam estritamente residenciais.

14.4 - Não fracionar sua unidade autônoma para alienação, locação, ou sublocação de qualquer de suas dependências.

14.5 - Zelar pelo bom uso das coisas e partes privativas e de uso comum, não as usando nem permitindo que as usem para fins diversos daqueles a que se destinam.

14.6 - Não causar dano às partes de área comum e privativa de terceiros.

14.7 - Não pisar no mobiliário ou brincar nas partes que compõem o hall de entrada, garagem, jardins, bem como neles intervir, adicionando ou removendo plantas, flores, ou mudando-lhes o arranjo.

14.8 - Usar somente as escadarias quando estiver em trajes de banho.

14.9 - Não fumar nas áreas de uso comum do edifício, somente em áreas abertas, conforme legislação Municipal.

14.10 - Não utilizar os elevadores para transporte de animais, devendo, nestes casos, fazer uso das escadarias. Permite-se o uso dos elevadores para mudanças desde que o mesmo esteja com a proteção adequada e não exceda o limite do peso permitido.

14.11 - Não manter ou guardar, na sua unidade autônoma ou na garagem, botijões de gás, substâncias odoríferas, inflamáveis, radioativas, tóxicas ou explosivas, que causem perigo à segurança do Condomínio ou incômodo aos demais moradores.

14.12 - Não permitir a guarda ou a colocação de objetos ou materiais de qualquer espécie em quaisquer das áreas de uso comum, como entradas, passagens, escadas, elevadores, entre outros, prejudicando a segurança e a ordem no Condomínio.

Parágrafo único: Os volumes depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o pagamento, pelo infrator ou seus representantes, das despesas e danos porventura causados, independentemente das sanções cominadas por este Regimento Interno.

14.13 - Manter os veículos estacionados sempre com as portas travadas, e sem invadir as vagas próximas, exclusivamente em vaga(s) relativa(s) a sua unidade.

14.14 - Não entrar nas dependências reservadas aos equipamentos, instalações, e serviços do Condomínio, como casa de máquinas dos elevadores, sala de bombas, sala do gerador, equipamento da piscina, vestiários dos funcionários, sala da Administração, etc.

14.15 - Não usar, alugar ou ceder as respectivas unidades autônomas para atividades ruidosas, ou para a instalação de qualquer atividade ou depósito de quaisquer objetos ou materiais, que de alguma forma possam afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais moradores, ou que possam agravar as taxas de seguro.

14.16 - Não permitir a realização de jogos, inclusive infantis, reuniões, brincadeiras, em quaisquer das áreas de uso comum do Condomínio, salvo nas áreas destinadas ou compatíveis com essas atividades, bem como não permitir a permanência de funcionários particulares ociosos nessas áreas.

Parágrafo único: O uso de patins, skates, rollers, bicicletas, carrinhos motorizados, e outros que produzam ruído, nas áreas de uso comum compatíveis com essas atividades, no horário das 09:00 às 22:00 horas.

14.17 - Não utilizar o estacionamento para prática de esportes, como ciclismo, jogos, recreação, patins, skates, patinetes, carrinhos motorizados, e outros.

14.18 - Não atirar com arma de fogo, nem soltar fogos de artifício, balões, pipas, foguetes, a partir da unidade autônoma ou de qualquer das partes de uso comum.

14.19 - Não manter estações de rádio amador ou similar, nem instalar ou operar equipamentos eletrônicos que causem interferência no funcionamento de qualquer equipamento elétrico ou eletrônico dos demais moradores

e das partes de uso comum.

14.20 - Não utilizar alto-falantes, aparelhos de som, televisores ou quaisquer outros instrumentos musicais de ruído, com volumes abusivos, em qualquer hora, bem como arrastar móveis ou similares, caminhar com sapatos com saltos, provocando ruídos audíveis nas unidades vizinhas, das 22:00 às 08:00 horas da manhã.

14.21 - Não estender roupas, tapetes, lençóis ou outros objetos nas janelas, sacadas, terraço técnico, ou qualquer outro lugar de onde sejam visíveis do exterior da edificação ou de onde possam cair, sendo permitido o uso de varal nas sacadas.

14.22 - Remover poeira de tapetes, cortinas, móveis, etc., somente com aspiradores dotados de dispositivos que impeçam sua dispersão.

14.23 - Não colocar objetos ou volumes, assim como vasos e outros objetos que venham a prejudicar a estrutura dos nos peitoris de janelas e sacadas.

14.24 - Não instalar condicionadores de ar ou quaisquer outros equipamentos no lado de fora do terraço técnico, das janelas, das sacadas ou das paredes externas de sua unidade autônoma. Só será permitida a instalação de aparelho de ar condicionado com aprovação da Assembleia.

14.25 - Não colocar ou afixar cartazes, fotos, bandeiras, posters, propaganda eleitoral, adesivos e similares em portas, janelas, ou sacadas da unidade autônoma ou em qualquer das partes de uso comum.

14.26 - Não jogar detritos, lixo, pontas de cigarro, restos de comida, líquidos, papéis ou quaisquer outros objetos pelas janelas e terraços, ou ainda lavá-los de modo a que venha cair água sobre o pátio, jardim, e outras unidades, ou partes de uso comum.

14.27 - Não colocar restos de comida, materiais gordurosos, produtos não solúveis, papéis, absorventes higiênicos, e outros materiais que possam causar entupimento nos vasos sanitários e ralos.

14.28 - Colocar o lixo, detritos, embalagens, garrafas, vidros, lâmpadas, etc., separando o lixo reciclável do orgânico, devidamente acondicionados em sacos plásticos resistentes, nas cores e nos locais a serem definidos pela Administração ou pelo presente Regimento Interno, e respeitando a legislação que rege o assunto.

Parágrafo único: Materiais cortantes ou que possam causar lesão física aos que os manuseiam devem ser acondicionados e depositados em separado, portando aviso de advertência.

14.29 - Depositar jornais, revistas, caixas, vasilhames, embalagens maiores, etc., de forma ordenada, de modo que não impeça a passagem dos moradores.

14.30 - Informar imediatamente a autoridade sanitária local sobre a ocorrência, comprovada ou presumida, em suas unidades autônomas, de doenças contagiosas ou transmissíveis, na forma do Art. 8. da Lei nº. 6.259/75, dando ciência à Administração, objetivando alertar os moradores para as devidas precauções.

14.31 - Utilizar persianas e forros somente nas cores claras, como bege, branco, branco neve. Caso as cortinas não tenham forro, estas deverão ser nas cores acima descritas.

14.32 - Informar a Administração sobre a execução de obras com 5 (cinco) dias de antecedência.

§ 1º Obras que envolvam mudanças elétricas, hidráulicas, ou estruturais, como acréscimo de paredes, devem ser avaliadas por engenheiro previamente contratado pelo proprietário para o projeto e acompanhamento, para assegurar que as mudanças sejam feitas de acordo com as normas técnicas e com o conceito do empreendimento.

§ 2º Toda e qualquer alteração no aspecto externo do Edifício deve ter aprovação prévia da Assembleia Geral.

14.33 - Não fazer obras nem instalar equipamentos, em sua unidade autônoma, com peso superior ao permitido no projeto estrutural, ou com carga superior à prevista no projeto elétrico.

14.34 - Não fazer qualquer obra ou alteração nas partes de uso comum sem a prévia aprovação da Administração ou da Assembleia Geral.

14.35 - Consertar, às suas custas, os vazamentos que surgirem nos ramais da tubulação que serve sua unidade, bem como as infiltrações em paredes ou pisos.

14.36 - Arcar com os custos dos danos às unidades vizinhas e/ou partes de uso comuns que forem causados por obras, vazamentos, ou infiltrações em sua unidade autônoma.

14.37 - Permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do Síndico, Administradora ou prepostos seus, quando isto se tornar indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à solidez e segurança da estrutura geral da edificação, ou à manutenção preventiva ou reparos na rede hidráulica de unidade autônoma vizinha.

14.38 - Evitar deixar os controles remotos e objetos de valor dentro do carro de forma visível.

14.39 - Impedir a entrada de técnicos e demais pessoas estranhas ao Condomínio sem a prévia identificação pela portaria através de carteira de identidade, crachás da empresa a que pertencem, ordens de serviço e outros documentos, e sem autorização expressa do condômino responsável, identificando-os no portão de entrada.

14.40 - Receber encomendas de entregadores de pizzas, remédios, flores, etc., somente junto ao hall de entrada do bloco, devendo o condômino avisar previamente a portaria sobre a espera desta encomenda.

14.41 - Não permitir a permanência nos halls de moradores que estejam promovendo algazarra, brincadeiras, jogos, reuniões, bem como de seus funcionários particulares, ficando o hall reservado para recepção de visitas que o morador deseje receber neste local.

14.42 - Permitir a visita a apartamento colocado à venda ou locação somente com a presença do condômino ou do corretor devidamente autorizado.

14.43 - Recolocar os carrinhos para transporte de compras de feira e supermercado nos locais a eles reservados.

14.44 - Fechar o registro de entrada de água e de gás de sua unidade, e deixar endereço e telefone com a Administração e portaria, para contatos de emergência, em ausências prolongadas.

14.45 - Orientar os prestadores de serviços contratados, cuja entrada no Condomínio seja necessária, sobre o correto uso dos elevadores de serviço e cuidados com as partes de uso comum, assumindo a responsabilidade por eventuais danos por eles causados.

14.46 - Orientar os eletricitistas, encanadores, pedreiros, montadores de móveis e aparelhos, etc., para que tomem o máximo de cuidado para não alterar as conexões elétricas, não perfurar tubulação hidráulica e de gás, e limitar ao mínimo necessário as intervenções nas instalações, para não causar vazamentos e criar defeitos de funcionamento.

14.47 - Não trancar as portas corta-fogo, não obstruir a passagem ou acesso às escadas, e não tomar qualquer outra medida que ponha em risco a segurança do Condomínio ou de seus moradores.

14.48 - Colaborar e manter boas relações com o Síndico, com respeito recíproco, visando a solução amigável de todos os problemas técnicos do Condomínio ou de vizinhança entre moradores.

14.49 - Respeitar o direito do Síndico ao sossego, não o requisitando para resolver problemas não urgentes aos domingos e feriados, e fora do horário normal de trabalho, durante os dias úteis. Utilizar o Diário de Portaria.

Art. 15 Da Manutenção e Circulação de Animais

15.1 - É permitida a posse e manutenção de animal doméstico de pequeno porte (com peso até 12 kilos, suficiente para ser carregado no colo), observadas as seguintes condições:

- a) - permanência no interior da unidade autônoma do morador;
- b) - acesso exclusivamente pelas escadas, e com o animal no colo;
- c) - não circular com o animal nas áreas de uso comum do Condomínio, exceto ruas e calçadas sempre com a utilização de coleira guia;
- d) – caso solicitado o condômino deverá apresentar comprovação de vacinação anual ao zelador;
- e) – o condômino deverá coletar as fezes de seu animal.

15.2 - Será solicitada a retirada imediata do Condomínio do animal que causar incômodo ou risco à segurança ou à saúde dos moradores ou apresente comportamento reiterado que moleste os demais condôminos.

15.3 - Não será permitido o ingresso de animais pertencentes a pessoas em visita ao Condomínio.

Art. 16 Da Isenção de Responsabilidade do Condomínio

16.1 - O Condomínio, por si ou seus prepostos, não assume quaisquer responsabilidades:

- a) - por acidentes ou danos de ordem material, bem como extravios, estragos, quebra de instalações ou objetos, que ocorram em qualquer condição, local e ocasião, dentro do Condomínio, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados particulares ou do Condomínio;
- b) - por acidentes de ordem pessoal, sobretudo aqueles que necessitem de atendimento médico-hospitalar, que ocorram em qualquer condição, local e ocasião, dentro do Condomínio;
- c) - por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os moradores e visitantes, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;
- d) - pela interrupção eventual que possa verificar-se no Condomínio, em quaisquer ocasiões, dos serviços de eletricidade, água, gás, telefone, interfone, televisão, vigilância eletrônica, internet, elevadores, etc., seja qual for a causa, exceto se o motivo for a falta de pagamento de faturas, por parte do condomínio;

e) - por valores e objetos deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências do estacionamento que serão dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.

16.2 – Todas as despesas, inclusive de remoção, decorrentes de acidente, correrão por conta do morador responsável pela pessoa acidentada.

CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE SEGURANÇA E INSTALAÇÃO DE CÂMERAS

Art. 17 Da Propriedade de Uso Comum - A propriedade de uso comum destina-se às finalidades que lhe são específicas, de acordo com a Convenção do Condomínio e o presente Regimento Interno.

Art. 18 Dos Acessos - As entradas do Condomínio ficarão permanentemente fechadas, sempre sob vigilância do porteiro, e só serão abertas a moradores, ou visitantes devidamente autorizados pelos moradores e identificados no portão.

18.1 - É vedada a entrada nas dependências do Condomínio, de corretores não autorizados por condômino que tenha posto sua unidade à venda ou aluguel, agenciadores, cobradores, ofertantes de bens ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, angariadores de donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, como papel, vidros, roupas, etc.

18.2 - O ingresso de terceiros não moradores, como montadores de móveis, instaladores de equipamentos, prestadores de assistência técnica, cuja presença na unidade autônoma seja necessária, com autorização do morador, previamente informada à Portaria.

Art. 19 Dos Interfones / Telefones - Os interfones da portaria serão operados exclusivamente pelos porteiros e vigias para o fim específico de comunicar a visita de pessoas aos moradores ou para avisos de emergência.

Parágrafo único: O terminal telefônico destina-se exclusivamente para ligações de interesse do Condomínio, obedecendo às seguintes condições:

- a) - manuseio apenas por pessoas autorizadas;
- b) - expressamente proibidas ligações interurbanas;
- c) - permitido ao morador, em caso de viagem, fornecer o número para receber recados;
- d) - permitido o uso do terminal telefônico a moradores somente em casos de justificada necessidade, apontada no diário de portaria.

Art. 20 Da Portaria – A portaria do Condomínio destina-se única e exclusivamente ao trabalho dos empregados do Condomínio, permitindo-se somente a permanência eventual do pessoal de assistência técnica dos equipamentos.

20.1 - Os moradores e prepostos devem observar fielmente as seguintes disposições:

- a) - observar o fechamento dos portões automáticos, ao sair ou entrar no condomínio;
- b) - comunicar à portaria a entrada ou saída do condomínio de pessoas estranhas, bem como qualquer outra

irregularidade observada;

c) - não permitir a permanência de crianças desacompanhadas nas áreas comuns, principalmente próximo aos portões automáticos;

d) - por ocasião das mudanças, o carregamento ou descarregamento deverá ser acompanhado pelo proprietário, devendo o funcionário do Condomínio realizar a vistoria das áreas de utilização antes e depois da realização da mudança;

e) - não permitir obstrução das câmeras instaladas em locais estratégicos para não interromper a visualização das áreas na portaria.

20.2 - A correspondência para as unidades autônomas, como jornais, cartas, telegramas, revistas, pacotes, etc., bem como bens e serviços encomendados para entrega em domicílio, deverão ser entregues na portaria.

§1º Cabe ao zelador ou porteiros receber a correspondência, sendo vedado a qualquer empregado do Condomínio fazer a entrega na unidade autônoma do morador, exceto se for contratado funcionário para este fim.

§2º Cabe aos empregados do Condomínio, exceto os porteiros, colocar a correspondência nas caixas apropriadas, existentes em cada bloco, caso venham a ser instaladas.

§3º Cabe a cada morador coletar sua correspondência nas caixas apropriadas ou na portaria.

§4º Cabe ao porteiro informar o morador sobre a chegada de correspondência que requeira sua presença na portaria, se não tiver sido autorizado por este a recebê-la, e consultá-lo previamente para que confirme se está esperando a entrega de bem ou serviço em domicílio.

§5º Cabe ao morador comparecer à portaria para receber bens e serviços encomendados para entrega em domicílio, e correspondência que requeira sua presença na portaria, se não tiver autorizado o porteiro a recebê-la.

20.3 - É vedado ao morador atribuir ao porteiro ou qualquer outro empregado do Condomínio a tarefa de efetuar o pagamento de qualquer bem ou serviço em nome dele, morador.

CAPÍTULO IV – DO ESTACIONAMENTO

Art. 21 As vagas de estacionamento destinam-se à guarda de veículos de passageiros, tipo passeio, de propriedade ou sob a responsabilidade dos titulares de direitos sobre as unidades autônomas, sendo admitido o estacionamento de outros veículos de passeio nas vagas, desde que suas extremidades não excedam o limite interno das faixas demarcatórias.

21.1 - As vagas de estacionamento, devidamente numeradas, integram as unidades autônomas, delas fazendo parte integrante e indissociável, vedados o aluguel, cessão ou venda a terceiros, estranhos ao Condomínio.

21.2 - As partes de propriedade de uso comum do estacionamento serão utilizadas pelos moradores para passagem e manobra para entrada e saída das respectivas vagas.

21.3 - Não será permitido o uso do estacionamento para a prática de esportes como ciclismo, jogos, recreação, patins, skates, rollers, carrinhos motorizados, entre outros.

21.4 – Nas vagas de estacionamento não será permitida a guarda ou colocação de objetos, móveis, pneus, equipamentos de qualquer espécie.

21.5 - Nas respectivas vagas de estacionamento será permitido a guarda de motocicletas, triciclos e respectivas carretas de transporte, desde que não atrapalhem os usuários vizinhos.

21.6 - A entrada de veículos transportadores, de mudanças, fornecedores, entre outros, só será permitida em caráter excepcional, com prévia e formal autorização do morador, e sob sua responsabilidade.

Parágrafo único: Durante o tempo de carga ou descarga, o veículo deverá estacionar na vaga da unidade responsável.

21.7 - Os pequenos consertos e reparos dos veículos em caráter de emergência, tais como troca de pneus, velas, baterias, etc, serão permitidos somente se houver impossibilidade de remoção dos veículos, se acompanhados pelo morador ou responsável, e desde que não coloquem em risco a segurança e o fluxo normal na garagem.

21.8 - Serviços de terceiros que necessitem fotos e decalque, instalação de rastreadores, etc., só poderão ser realizados no estacionamento na presença do morador ou responsável.

21.9 - Fica terminantemente proibida a lubrificação, lavagem e quaisquer reparos de carros, motos, bicicletas e outros, no estacionamento e outras dependências ou áreas do Condomínio.

21.10 - É vedado promover no estacionamento a experimentação do uso de buzina, rádio e motor.

21.11 - É proibida a comercialização de veículos no estacionamento.

21.12 - O morador será responsável por eventuais danos causados a outros veículos ou bens de propriedade comum no estacionamento e/ou área de trânsito do Condomínio.

21.13 - A velocidade máxima a ser observada no Condomínio é de 10 km/h (dez quilômetros por hora), e a circulação deve ser sempre no sentido anti-horário.

21.14 - É vedado buzinar ao sair ou entrar, para atrair a atenção do Porteiro, ou no estacionamento, exceto se para evitar acidente iminente.

21.15 - Fica proibido o ingresso no estacionamento de veículos ou motocicletas que estiverem produzindo fumaça em excesso, vazando óleo, com freios em mau estado, sem silencioso, com defeito, ou com alguma alteração que provoque risco ou incômodo aos demais moradores.

Parágrafo único: Os gastos com a remoção de resíduos, eventualmente provocados por veículos nessas situações, serão debitados à unidade responsável pelo veículo.

21.16 - É vedado alugar, emprestar ou ceder, sob hipótese nenhuma, vagas de estacionamento a pessoas que não residam no Condomínio.

21.17 - Será admitido o estacionamento de veículo de pessoa das relações do condômino, em vaga de sua propriedade, e sob sua responsabilidade, durante o tempo que durar a visita ao Condomínio.

21.18 - É proibida a entrada, permanência e circulação no estacionamento de pessoas estranhas, sem relacionamento com o Condomínio ou seus moradores, cuja fiscalização fica a cargo do zelador, a quem estão delegadas ainda as seguintes atribuições:

- a) zelar pela boa ordem e segurança no estacionamento , não só dos veículos, como das pessoas que por ela transitam, atendendo, informando, orientando e auxiliando na entrada, movimentação e saída dos carros;
- b) fiscalizar, orientar e providenciar o correto uso do estacionamento e cumprimento das normas estabelecidas, levando ao conhecimento do Síndico as infrações ou ocorrências que se verificarem ou que não possam por ele ser sanadas ou resolvidas;
- c) observar para que o portão de acesso ao estacionamento permaneça fechado 24 horas por dia, exceto quando da movimentação de veículos.

CAPÍTULO V – DO FITNESS CENTER

Art. 22 O Fitness tem por finalidade a prática de exercícios específicos, com estrita prioridade para os moradores, devidamente cadastrados.

22.1 - O uso do Fitness é expressamente vedado aos visitantes, empregados dos moradores e do Condomínio.

22.2 – O Fitness ficará aberto 24 horas por dia, exceto quando for necessária manutenção nos equipamentos.

22.3 – Podendo o Fitness ser utilizado 24 horas, o morador deverá respeitar **o horário de silêncio** utilizando o espaço com a consciência por se tratar de período de repouso dos moradores.

Parágrafo único: O morador que for utilizar o Fitness deverá retirar e devolver a chave na portaria.

22.4 - Nos horários de maior movimento, os moradores deverão realizar suas séries de treinamento procurando intercalar mais de um equipamento, de modo a evitar a ociosidade dos equipamentos nos intervalos de descanso.

22.5 – Nos horário de maior movimento, os equipamentos destinados a exercícios aeróbicos (esteiras e bicicletas ergométricas, e outros que venham a ser agregados) terão o tempo de utilização limitado a 30 minutos, salvo nas ocasiões em que não houver moradores aguardando os equipamentos para utilização.

22.6 - Não será permitido o uso da sala com exclusividade por qualquer morador, inclusive com reserva de horário, aplicando-se a mesma regra na utilização dos equipamentos.

22.7 - É permitida a contratação de “personal trainer” pelos moradores, às suas custas, sem qualquer vínculo com o Condomínio. O “personal trainer” contratado deverá ser instruído de forma a elaborar treinamento que permita intercalar as séries de exercícios com outros moradores.

22.8 - Os danos causados pelo mau uso dos equipamentos serão reparados, e a despesa será levada a débito do condômino responsável.

22.9 - O Condomínio não é responsável pelo uso incorreto dos aparelhos e tampouco pelas consequências acarretadas.

22.10 - Os moradores menores de 16 (dezesseis) anos somente poderão fazer uso dos aparelhos do Fitness

quando acompanhados dos pais ou responsáveis, cabendo a estes a orientação e o acompanhamento para o uso correto dos aparelhos.

22.11 - Qualquer irregularidade ou avaria detectada deverá ser notificada imediatamente à portaria e registrada no livro de ocorrências.

22.12 - Sempre que usar um aparelho ou colchonete deve o morador deixá-lo limpo para os próximos usuários e para tanto o Condomínio manterá produto próprio para higienização no local.

22.13 - Não é permitido o uso de halteres particulares com peso superior a 10 kg por peça.

22.14 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico e Subsíndico ouvidos os membros do Conselho.

CAPÍTULO VI - DO SALÃO DE JOGOS

Art. 23 O salão de jogos é de uso exclusivo dos proprietários e inquilinos, podendo cada unidade utilizá-lo com visitantes, desde que devidamente acompanhados por moradores que por eles se responsabilizem, sendo certo que nestas ocasiões os moradores terão prioridade no uso dos equipamentos do salão.

23.1 - O salão de jogos poderá ser utilizado por menores de 16 anos, desde que autorizados na portaria por Condômino adulto, que deverá zelar para que os demais usuários mantenham conduta respeitosa de maneira a não ferir a tranquilidade e sossego dos demais condôminos, especialmente com relação ao barulho.

23.2 - O salão de jogos ficará aberto 24 horas por dia, exceto quando for necessária manutenção nos equipamentos.

23.3 - As modalidades de divertimento, os móveis, a decoração, os aparelhos e os objetos colocados no interior dos salões, serão definidos em Assembleia Geral ou pelo Síndico, juntamente com os membros do Conselho.

23.4 - O Condomínio não tem responsabilidade sobre quaisquer tipos de lesão ou danos físicos que porventura sejam causados por mau uso dos equipamentos de jogos existentes no salão.

23.5 - O uso dos equipamentos e conservação dos acessórios, das dependências do salão de jogos e de cada equipamento será integralmente de responsabilidade do morador.

23.6 - Não serão permitidos, em hipótese alguma, jogos com disputas em dinheiro no interior do salão de jogos.

23.7 - É vedado fumar nas dependências do salão de jogos.

23.8 - É dever de todo frequentador autorizado manter o salão limpo, orientando e não permitindo que os demais usuários joguem papel no chão, usem calçados sujos, etc.

23.9 - A entrada no salão só será permitida em seu horário normal de funcionamento, desde que o usuário encontre-se devidamente trajado, não sendo permitido o uso de calções de banho, maiôs, biquínis e de outros trajes inadequados ou molhados e contrários à moral e ao senso comum.

23.10 - Deverá ser mantida conduta discreta e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, sossego e

liberdade dos demais freqüentadores.

23.11 - É expressamente proibido assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes, bem como praticar quaisquer brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais freqüentadores.

23.12 - Os funcionários do Condomínio e os empregados domésticos dos moradores não poderão permanecer no recinto do salão.

23.13 - A administração do Condomínio e seus prepostos eximem-se de toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes ou danos físicos que porventura ocorram aos freqüentadores em geral do salão.

23.14 - Em caso de acidente, dano ou prejuízo, o freqüentador responsável ficará impedido de utilizar o salão até que tenha sanado completamente os danos e ressarcido os prejuízos ocasionados ao Condomínio ou aos seus moradores.

23.15 - Não será permitida no salão a realização de festas e/ou comemorações de qualquer espécie.

23.16 - O salão sob nenhuma hipótese poderá ser utilizados com exclusividade por qualquer morador.

23.17 - Quando desocupado, o salão permanecerá trancado. Quaisquer moradores, que dele queiram fazer uso, deverão solicitar a chave ao porteiro, mediante a assinatura de termo de recebimento, registrado no Diário de Portaria.

23.18 - Poderá ser aplicada pelo Síndico pena de retirada do salão ou de suspensão do direito de uso de qualquer morador que não respeite o presente Regimento Interno ou que não mantenha conduta adequada para com os outros frequentadores ou funcionários do Condomínio.

23.19 – Não será permitido o uso exclusivo do salão de jogos para os usuários de outras áreas comuns.

23.20 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico e Subsíndico ouvidos os membros do Conselho.

CAPÍTULO VII - DA PISCINA

Art. 24 A piscina é área de uso comum do Condomínio, destinada ao lazer dos moradores.

24.1 - O uso da piscina é expressamente vedado aos empregados dos moradores e do Condomínio, exceto babás quando acompanhando crianças.

§ 1º Será admitida a frequência de até 2 (duas) pessoas das relações dos moradores efetivos à piscina, em caráter excepcional, desde que sejam seus hóspedes (que pernoitar na unidade), com comunicação prévia de 24 horas à Administração e cobrança de taxa de utilização no valor de R\$ 10,00 por dia de uso, por pessoa.

§ 2º É vedada a frequência à piscina por convidados dos moradores, presentes em eventos de confraternização, realizados nas áreas comuns ou privativas.

24.2 - A piscina estará aberta para utilização das 09:00 às 22:00 horas.

Parágrafo único: A piscina ficará fechada durante o período de inverno.

24.3 - A administração poderá, através de normalizações internas, adequar o horário da piscina.

24.4 – Ao frequentar a piscina, menores de 12 (doze) anos de idade e abaixo da altura que possa sofrer riscos,

deverão obrigatoriamente ser acompanhados por um responsável.

24.5 – É vedado o uso da piscina por pessoas portadoras de micoses ou doenças de pele. Poderá a Administração vir a exigir atestado médico dos usuários da piscina caso venha julgar necessário em casos de risco à saúde e sanidade coletiva.

24.6 - Protetor solar e bronzeador devem ser removidos por banho de chuveiro antes da entrada na piscina.

24.7 - A circulação em traje de banho só será permitida nas áreas destinadas para a piscina. Os condôminos em trajes de banho deverão deslocar-se utilizando as escadas e deverão utilizar de roupão, saída de banho, camisetas entre outros a fim de não causar constrangimentos aos demais moradores.

24.8 - Não é permitido fumar bem como consumir bebidas alcoólicas na área delimitada da piscina. Bebidas e alimentos somente em embalagens de plástico, que deverão ser recolhidas pelo morador ao sair da área da piscina, mantendo o local limpo.

24.9 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico e Subsíndico ouvidos os membros do Conselho.

CAPITULO VIII - DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA

Art. 25 - A quadra poliesportiva, será liberada para utilização no horário da 09:00 às 22:00 horas.

25.1 - Será reservada para um período máximo de 60 minutos, em hora cheia, devendo a reserva ser efetuada no Diário de Portaria.

25.2 - Entende-se por hora cheia, para exemplificar, entre 08:00 e 09:00 horas.

25.3 - Uma vez liberada e sem reserva prévia, sua utilização estará automaticamente liberada.

25.4 - Em caráter excepcional com prévia autorização do Síndico, a quadra poderá ser utilizada até o horário estipulado pela administração.

25.5 - O Síndico e/ou Conselheiros, poderão estabelecer taxa de iluminação, se verificar o uso abusivo e/ou indevido da quadra.

25.6- Na utilização para voleibol, o usuário deverá retirar a rede após sua utilização.

24.7 - Não haverá cobrança de taxas de locação.

25.8 - Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

CAPÍTULO IX – AS CHURRASQUEIRAS

Art. 26 As churrasqueiras funcionarão em regime de cessão de uso, através de reserva prévia com o zelador, mediante pagamento de taxa de conservação.

Parágrafo único. O horário de utilização das churrasqueiras será das 09:00 às 22:00 horas.

26.1 - A taxa de conservação será no valor de 20% da quota ordinária equivalente à fração ideal de solo do apartamento menor, por dia de uso, a ser paga no momento da reserva.

26.2 - Não será devida taxa de locação quando forem realizados eventos programados para comparecimento de todos os moradores.

Parágrafo único: Por eventos programados para comparecimento de todos os moradores, entendem-se aqueles cujo convite para deles participar seja formulado a todos os moradores, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, mediante a afixação nos quadros de avisos.

26.3 - As reservas deverão ser feitas com antecedência mínima de 2 (dois) dias e máxima de 30 (trinta) dias.

26.4 – As reservas das churrasqueiras serão aceitas somente em dias consecutivos, considerando que no dia seguinte o evento será realizado no mínimo 12 (doze) horas após o evento do dia anterior.

26.5 - O ambiente somente poderá ser locado uma vez por dia.

26.6 - O eventual cancelamento da reserva deverá ser solicitado com antecedência mínima de 72 horas, caso contrário será cobrada multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da locação.

26.7 - As churrasqueiras poderão ser alugadas para datas magnas, como carnaval, páscoa, natal, reveillon, dentre outras, dando-se prioridade para os eventos destinados a todo o Condomínio.

26.8 - No caso de inexistência de evento programado para todo o Condomínio, haverá sorteio entre os moradores interessados que reservarem as churrasqueiras trinta dias antes das datas magnas.

26.9 - Somente o proprietário ou locatário poderá efetuar as reservas e se responsabilizará integralmente pelo pagamento da taxa de locação, bem como pela integridade física dos bens que o compõem as churrasqueiras, inclusive quando os eventos forem realizados por seus filhos e familiares, independentemente da idade.

26.10 - Os eventos destinados a parentes próximos não moradores, como avós, netos, pais e filhos, somente poderão ser feitos se a reserva for de proprietário ou locatário e se deles participar.

26.11 - Em nenhuma hipótese as churrasqueiras poderão ser sublocadas por morador para a realização de eventos de terceiros ou utilizado para eventos com fins lucrativos (cobrança de entrada para participação).

26.12 - É expressamente vedado o uso das churrasqueiras para reuniões de cunho político, mercantil, religioso e para festividades beneficentes, como bingos e outros.

26.13 - Ao serem reservadas as churrasqueiras, o condômino deverá entrar em contato com o zelador para combinar os detalhes da locação como a quantidade de convidados.

26.14 - Quando da realização de eventos, o condômino responsável deverá zelar para que os convidados mantenham conduta decorosa e respeitosa, de modo a não ferir o sossego e liberdade dos demais convidados e moradores.

26.15 - É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som.

26.16 - Após os citados horários, a permanência de pessoas fica restrita ao interior do ambiente, sendo que as luzes externas serão desligadas às 22:00 horas, automaticamente, pelo Condomínio.

26.17 - O usuário deverá providenciar, antes da entrega da churrasqueira, a retirada dos objetos de sua propriedade, tais como engradados, comidas a serem ainda aproveitadas, dentre outros, sob pena de perda dos bens e aplicação de multa correspondente a 50% do valor da locação.

26.18 - Havendo faltas, quebras e/ou danos, o usuário será imediatamente notificado e os valores da reposição serão cobrados na próxima taxa de Condomínio.

26.19 – Condômino em débito com o condomínio sejam taxas condominiais ou eventuais multas, não poderão utilizar as churrasqueiras.

26.20 - Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

CAPÍTULO X - DO SALÃO DE FESTAS

Art. 27 - O salão de festas funcionará em regime de cessão de uso, através de reserva prévia com o zelador e pagamento da taxa de conservação, no momento da reserva. A capacidade do salão é para aproximadamente 80 convidados e permitida apenas 2 (duas) locações anuais por unidade.

Parágrafo único: O salão de festas, será liberado para utilização no horário da 08:00 às 22:00 horas.

27.1 - A taxa de conservação será no valor de 50% da quota ordinária equivalente à fração ideal de solo do apartamento menor, por dia de uso, a ser paga no momento da reserva.

27.2 - Não será devida taxa de locação quando forem realizadas festas programadas para comparecimento de todos os moradores.

Parágrafo único: Por festas programadas para comparecimento de todos os moradores, entendem-se aquelas cujo convite para delas participar seja formulado a todos os moradores, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência, mediante a afixação nos quadros de avisos.

27.3 - As reservas deverão ser feitas com antecedência mínima de 2 (dois) dias e máxima de 30 (trinta) dias.

27.4 – As reservas do salão de festas serão aceitas somente em dias consecutivos, considerando que no dia seguinte a festa será realizada no mínimo 12 (doze) horas após a festa do dia anterior.

27.5 - O ambiente somente poderá ser locado uma vez por dia.

27.6 - O eventual cancelamento da reserva deverá ser solicitado com antecedência mínima de 72 horas, caso contrário será cobrada multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da locação.

27.7 - O salão de festa poderá ser alugado para datas magnas, como carnaval, páscoa, natal, reveillon, dentre outras, dando-se prioridade para as festas destinadas a todo o Condomínio.

27.8 - No caso de inexistência de evento programado para todo o Condomínio, haverá sorteio entre os moradores interessados que reservarem o salão trinta dias antes das datas magnas.

27.9 - Somente o proprietário ou locatário poderá efetuar as reservas e se responsabilizará integralmente pelo pagamento da taxa de locação, bem como pela integridade física dos bens que o compõem, inclusive quando as festas forem realizadas por seus filhos e familiares, independentemente da idade.

27.10 - As festividades destinadas a parentes próximos não moradores, como avós, netos, pais e filhos somente poderão ser feitas se a reserva for de proprietário ou locatário e se delas participar.

27.11 - Em nenhuma hipótese o salão de festa poderá ser sublocado por morador para a realização de festas de terceiros ou utilizados para festas com fins lucrativos (cobrança de entrada para participação).

27.12 - É expressamente vedado o uso do salão de festas para reuniões de cunho político, mercantil, religioso e para festividades beneficentes, como bingos e outros.

27.13 - Ao ser reservado o salão de festas, o condômino deverá entrar em contato com o zelador para combinar os detalhes da locação (quantidade de convidados, louças e utensílios necessários para o evento).

Parágrafo único: As chaves dos armários de utensílios do salão de festas encontram-se somente com o zelador, que é o responsável por sua guarda.

27.14 - No ato da reserva e ao receber as chaves – a partir das 09:00 horas da manhã do dia da festa – o usuário fará uma vistoria prévia das instalações e assinará uma declaração responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados aos salões em si, a seus ornamentos, mobília, eletrodomésticos, eletrônicos, louças, talheres, copos e demais objetos, conforme relação recebida.

Parágrafo único: Ao receber as chaves, o usuário do salão deverá entregar ao funcionário do condomínio, lista com os nomes dos convidados, para que haja melhor controle, evitando a entrada de pessoas estranhas.

27.15 - É expressamente proibida a retirada de qualquer móvel e utensílios do salão de festas para utilização fora da sua dependência.

Parágrafo único: Igualmente não é autorizada a retirada de qualquer móvel, visando à modificação do espaço, vez que o Condomínio não dispõe de local para guardá-los e também não possui funcionários suficientes para fazer o transporte, considerando-se, ainda, o iminente perigo de danos aos móveis e às áreas de uso comum do prédio, como corredores, elevadores, halls, dentre outros.

27.16 - Não será permitido ao condômino fazer qualquer alteração em sistema de iluminação ou outros componentes do ambiente.

27.17 - A afixação de cartazes, bexigas ou quaisquer outros objetos em paredes, espelhos, lustres, cortinas e outros do salão de festas, deverá ser feita de forma a evitar danos, inclusive na pintura e nos papéis de parede.

27.18 - Quando da realização de festividades, o condômino responsável deverá zelar para que os convidados mantenham conduta decorosa e respeitosa, de modo a não ferir o sossego e liberdade dos demais convidados e moradores.

27.19 - É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som ou similares.

27.20 - Após o horário citado no Art. 27, as portas deverão ser mantidas fechadas respeitando a Lei do Silêncio.

27.21 - O usuário deverá providenciar, antes da entrega do salão de festa, a retirada dos objetos de sua propriedade, tais como engradados, comidas a serem ainda aproveitadas, dentre outros, sob pena de perda dos bens e aplicação de multa correspondente a 50% do valor da locação.

27.22 - Ao final da festa ou no dia seguinte, o usuário deverá devolver as chaves para vistoria, e caso assim não proceda, além da taxa de locação, será cobrada multa igual ao dobro do valor da locação.

Parágrafo único: O prazo vence às 12:00 horas, se não houver reserva de uso para o dia seguinte.

27.23 - Havendo faltas, quebras e/ou danos, o usuário será imediatamente notificado e os valores da reposição serão cobrados na próxima taxa de Condomínio.

27.24 - No caso de utilização de toalhas e guardanapos, de propriedade do Condomínio (se houver), este cobrará à parte o valor referente a sua limpeza.

27.25 – Condôminos em débito com o condomínio, sejam taxas condominiais ou eventuais multas, não poderão utilizar este espaço.

27.26 - Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

CAPITULO XI – DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA DE FUTEBOL SUIÇO

Art. 28 - A quadra, será liberada para utilização no horário da 09:00 às 22:00 horas.

Parágrafo único: A quadra só poderá ser utilizada para eventos, como torneios, campeonatos ou reuniões por moradores do condomínio, sendo vetado para visitantes.

28.1 - Será reservada para um período máximo de 60 minutos, em hora cheia, devendo a reserva ser efetuada no Diário de Portaria.

Parágrafo único: A reserva será cancelada automaticamente quando houver atraso de 20 minutos.

28.2 - Entende-se por hora cheia, para exemplificar, entre 08:00 e 09:00 horas.

28.3 - Uma vez liberada e sem reserva prévia, sua utilização estará automaticamente liberada.

28.4 - Em caráter excepcional com prévia autorização do Síndico, a quadra poderá ser utilizada até novo horário estipulado pela administração.

28.5 - O Síndico e/ou Conselheiros, poderão estabelecer taxa de iluminação, se verificar o uso abusivo e/ou indevido da quadra.

28.6- Na utilização para esta quadra, é proibido o uso de chuteira com travas ou outro calçado adequado que cause danos ao gramado, sem travas.

28.7 - Não haverá cobrança de taxas de locação.

28.8 - Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

CAPÍTULO XII – DA BRINQUEDOTECA

Art. 29 A brinquedoteca tem o fim específico de brincadeiras infantis, destinando-se às crianças de até 10 (dez) anos de idade, e poderão ser frequentados diariamente, no horário das 09:00 às 22:00 horas.

29.1 - Os danos causados em brinquedos, móveis e demais objetos destes espaços, serão levados a débito do condômino responsável.

29.2 - Aos pais ou responsáveis pelas crianças compete zelar pelo seu bom comportamento e coibir quaisquer abusos.

29.3 – A chave da brinquedoteca ficará à disposição na portaria, somente aos moradores cadastrados.

29.4 - Quando desocupado, o espaço permanecerá trancado. Quaisquer moradores, que dele queiram fazer uso, deverão solicitar a chave ao porteiro, mediante a assinatura de termo de recebimento, registrado no Diário de Portaria.

29.5 - O usuário ficará registrado no diário do Condomínio como responsável pela sala, móveis, brinquedos e aparelhos.

29.6 - Qualquer irregularidade ou avaria identificada deverá ser notificada imediatamente à portaria e registrada no livro de ocorrências.

29.7 - A despesa com o reparo de danos causados pelo mau uso de brinquedos e de avarias nos móveis será levada a débito do morador responsável.

29.8 - Fica proibida a permanência, no espaço destinado às crianças, de maiores de 10 anos que delas não estejam cuidando.

29.9 - Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

CAPÍTULO XIII - DOS DIREITOS DE VIZINHANÇA, MUDANÇAS, REMOÇÃO DO LIXO E EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 30 Do Silêncio: Os moradores deverão garantir o sossego dos demais, respeitando os horários estipulados pela Lei do Silêncio, principalmente das 22:00 às 08:00 horas, em observância ao princípio que impede o mau uso da propriedade.

Art. 31 Da Iluminação: As luzes das áreas de uso comum e da garagem permanecerão ligadas após as 24:00 horas, em número necessário e de forma a não comprometer a segurança do Condomínio.

Art. 32 Das Mudanças: – As mudanças poderão ser feitas somente após informação ao zelador, através de reserva no diário de portaria, com antecedência mínima de 2 (dois) dias.

32.1 - As mudanças poderão ser realizadas de segunda a sexta-feira das 09:00 às 12:00 e das 13:00 às 18:00 horas e aos Sábados das 09:00 às 12:00 horas. Não serão permitidas aos domingos e feriados.

32.2 - As mudanças poderão ser feitas pelo elevador sendo respeitado o seu limite de carga.

32.3 - O dono da mudança será responsável por eventuais danos causados no elevador, nas paredes ou escadarias.

32.4 - Será cobrada taxa de mudança para os locatários tanto na entrada quanto na saída, mediante autorização prévia da Administração, no valor correspondente a 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional.

32.5 - A administração poderá, através de normalizações internas, adequar o horário para as mudanças.

32.6 – Casos omissos e excepcionais serão decididos pelo Síndico, Subsíndico em conjunto com o Conselho.

Art. 33 Do Lixo: Cada morador deverá levar o seu lixo nos locais indicados pela Administração, devidamente

acondicionado e fechado em sacos plásticos próprios.

Parágrafo único: O morador deverá manter sua lixeira limpa e lavada, evitando mau cheiro e proliferação de insetos.

33.1 – O lixo orgânico deverá ser separado do lixo reciclável e embalado em recipientes a ele destinado.

33.2 - Os empregados do Condomínio colocarão o lixo nas lixeiras da rua, com uma antecedência mínima razoável para que possa ser recolhido pelos caminhões da empresa coletora.

Parágrafo único: O lixo será recolhido pelos funcionários de segunda a sexta a partir das 08:00 horas e no sábado até as 12:00 horas. Fora destes horários, os moradores deverão levar o lixo até o local determinado pela Administração.

Art. 34 Das Obras: O morador deverá informar previamente o Síndico ou o Zelador, se a obra for de maior monta.

34.1 - As obras deverão ser feitas das 08:00 às 12:00 horas e das 14:00 às 17:00 horas, de segunda a sexta-feira.

34.2 - Não será permitida a realização de obras aos sábados, domingos e feriados, com exceção a serviços internos que não causem barulho (ex.: pintura).

CAPÍTULO XIV - DOS ELEVADORES

Art. 35 Deverão ser observadas as seguintes disposições quanto ao uso dos elevadores.

35.1 - É proibido utilizar os elevadores quando em traje de banho (se estiver molhado), sem camisa, bem como transportar carga que exceda o peso permitido, equipamentos esportivos e animais.

35.2 - É proibido o uso dos elevadores por crianças menores de 10 anos, se desacompanhadas.

35.3 - É proibido manter as portas dos elevadores abertas além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, exceto em caso de limpeza ou manutenção por parte das pessoas credenciadas pela Administração.

35.4 - As entregas, que obrigarem à utilização excepcional dos elevadores e das áreas de acesso e de circulação do Condomínio, só poderão ser efetuadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim, devendo ser feitas no menor tempo possível, intercalando, se necessário, viagens de interesse de outros moradores pelo respectivo elevador.

35.5 - Na hipótese da ocorrência de danos aos elevadores e outras partes de uso comum do Condomínio, durante a mudança, fica o morador proprietário dos objetos transportados responsável perante o Condomínio pelo custeio dos reparos necessários.

CAPÍTULO XV- DO PAGAMENTO DAS QUOTAS E PENALIDADES

Art. 36 O pagamento das quotas condominiais será exigível até o dia 10 (dez) de cada mês, sendo estas divididas, em princípio, em quatro títulos de despesas:

a) - quota mensal, que compreenderá as despesas gerais ordinárias tais como administrativas, salariais, encargos

sociais, manutenção e conservação, água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone, etc.;

b) - fundo de reserva;

c) - despesas individuais dos moradores, tais como relativas a gás, água, taxa de utilização de áreas de lazer, sobretaxas, multas, e outras ocorrentes;

d) - eventualmente, rateios extraordinários como, por exemplo: obras inadiáveis, e ou investimentos e melhoramentos no Condomínio, que resultem ou objetivem sua valorização.

Parágrafo único: Será constituído um fundo de reserva para despesas emergenciais ou melhorias no Condomínio, com valor mensal igual a 10% (dez por cento) da taxa condominial, cabendo ao Síndico manter esse fundo, aplicando-o devidamente e, sobretudo, não se utilizando deste numerário para as despesas correntes do mês, salvo necessidade e mediante comunicação ao Conselho.

Art. 37 O condômino que não pagar a sua quota mensal dentro do prazo de vencimento ficará sujeito a multa de 2% (dois por cento) do valor do débito, mais juro de mora de 0,33% (zero vírgula três por cento) ao dia de atraso, também sobre o valor do débito, calculado pela fórmula de juros simples.

Art. 38 Após 60 (sessenta) dias de atraso, o débito vencido deverá ser encaminhado para cobrança judicial, ficando o inadimplente responsável pelo pagamento das despesas processuais e os honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Parágrafo único: Os juros e a atualização monetária serão exigidos a partir do vencimento da quota mensal.

Art. 39 Qualquer Condômino que infringir a Convenção, o Regimento Interno ou as normas legais, estará sujeito a advertência e multa.

§1º A gravidade da infração para aplicação de advertência ou multa, será decidida pelo Síndico e Subsíndico. Não sendo considerada leve, o infrator receberá multa sem prévia advertência.

§2º A multa será de 50% (cinquenta por cento) do valor da quota mensal ordinária referente ao menor apartamento para o descumprimento de qualquer dispositivo deste Regimento, exceto para aqueles que possuírem disposição específica de penalidade.

§ 3º Em caso de reincidência, será aplicada multa de acordo com a seguinte tabela:

Primeira reincidência: 75% de uma quota mensal.

Segunda reincidência: 100% de uma quota mensal.

Terceira reincidência: 125% de uma quota mensal.

Quarta reincidência: 150% de uma quota mensal.

Quinta reincidência: 200% de uma quota mensal.

A partir da sexta reincidência aplica-se o § 4º

§ 4º A multa será de até 5 (cinco) vezes o valor da quota mensal ordinária se o condômino:

a) - realizar obras que comprometam a segurança do Condomínio;

b) - alterar a forma, ou a cor da fachada, das partes e esquadrias externas, salvo se tiver sido autorizado mediante deliberação pela Assembleia Geral;

c) - der à sua propriedade de uso exclusivo destinação diferente da que tem o Condomínio, ou utilizá-la de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 5º A multa será de 10 (dez) vezes o valor da quota mensal ordinária se o condômino ou morador caracterizar-se por reiterado comportamento antissocial.

Art. 40 Das multas aplicadas pelo Síndico cabe recurso para a Assembleia, convocada pelo Conselho a pedido do interessado, desde que feito por este em até 7 (sete) dias contados a partir do recebimento da notificação.

CAPÍTULO XVI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41 Por iniciativa do Síndico ou dos Condôminos, o presente Regimento Interno poderá ser modificado pela Assembleia Geral especialmente convocada e instalada na forma prevista na Convenção de Condomínio.

Parágrafo único: As taxas de conservação das áreas de uso comum poderão ser alteradas em qualquer tempo por deliberação da Assembleia Geral.

Art. 42 O quorum para modificação do presente Regimento Interno, no todo ou em parte, será de 10% (dez por cento) dos condôminos do total de fases entregues.

Art. 43 Cópia do presente Regimento Interno será distribuída a cada unidade autônoma para leitura, conhecimento, conservação e observância por todos os moradores.

Art. 44 Nenhum morador poderá eximir-se de cumprir qualquer disposição deste Regimento, alegando que não o conhece.

Art. 45 O presente Regimento foi alterado no dia 16 de dezembro de 2013 data em que passou a vigorar, ficando sem efeito toda e qualquer versão anterior.

Curitiba, 16 de dezembro de 2013.