

REGULAMENTO INTERNO
RESIDENCIAL CYAN
RUA UMBERTO PASSARELLI, n.º 461
TAUBATÉ -SP

Este regimento interno tem por finalidade, orientar e disciplinar o comportamento e a convivência de todas as pessoas que, a qualquer título, se encontrem dentro das dependências do “**RESIDENCIAL CYAN**”, muito especialmente dos Condôminos, locatários, cessionários a qualquer título, seus familiares e pessoas que a eles tiverem acesso pela autorização dos mesmos, ratificando a rigorosa disciplina e observância da Convenção Condominial, nos capítulos e itens a seguir expressos:

1 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. -Todos os Condôminos ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do Condomínio, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção prevista na Convenção de Condomínio, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

1.2. -É dever de todo Condômino e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações aprovadas em Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

1.3. -Uma cópia do presente Regimento deve obrigatoriamente fazer parte integrante dos Contratos de Locação ou Venda das unidades autônomas.

1.4. -O Síndico, na qualidade de dirigente responsável por todos os serviços e interesses do Condomínio representa o Conselho Fiscal e Consultivo e age sempre com o aval do mesmo.

1.5. -Compete ao Síndico, interpretar, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção Condominial e deste Regimento.

1.5.1. -Quando a Convenção de Condomínio e o presente regimento não forem expressos a respeito de regra para solução de qualquer caso surgido entre os Condôminos, entre estes e o Condomínio, cabe ao Síndico resolver o assunto, mediante aplicação dos usos e costumes ou precedentes jurisprudenciais, sempre “AD REFERENDUM” da primeira Assembleia Geral que se realizar.

1.6. -Cabe ao Zelador, como executor direto das ordens do Síndico, atender com solicitude os Condôminos, assim como dirigir e fiscalizar a boa ordem do Condomínio, inclusive os serviços e atribuições dos empregados do Condomínio, levando ao conhecimento do Síndico qualquer infração ao presente Regimento a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis.

1.7. -Todos quantos residam no Condomínio têm o dever de tratar com respeito os empregados do Condomínio e deles exigirem o mesmo tratamento.

1.8. -Não é permitido utilizar os préstimos dos empregados do Condomínio para serviços particulares no horário de seus expedientes.

1.8.1. -Mesmo fora do expediente, havendo abuso ou prejuízo de qualquer ordem ao Condomínio, o Síndico pode intervir para preservar o Condomínio.

2 - DA PORTARIA

2.1. -Os portões de entrada que dão acesso ao condomínio devem ser mantidos permanentemente fechados.

2.2. -A portaria é guardada ininterruptamente por Porteiro, competindo-lhe a vigilância diurna e noturna sobre as dependências, equipamentos, comandos à distância e serviços de interfone.

2.3. -É tarefa precípua do Porteiro fiscalizar a entrada de visitantes, anunciando-os obrigatoriamente pelo interfone, ainda que sejam pessoas conhecidas.

2.3.1. -Nenhum estranho ao Condomínio deve ter seu ingresso permitido sem antes se identificar, mencionando o nome do morador a quem procura e quando for o caso o assunto a ser tratado. Após sua identificação, inclusive junto ao Condômino, deve ser permitido seu ingresso ao Condomínio. O Porteiro de plantão deve anotar o nome, destino e horários de entrada e de saída do visitante em formulário apropriado.

2.3.2. -Em nenhum caso é permitida a entrada de vendedores ambulantes e pedintes.

2.3.3. -Por absoluta medida de segurança, todos os serviços de entrega de: comida (congelados, pizza, pão, leite, água, etc.), floricultura, tinturaria, etc., devem ser entregues e retirados, sem exceção, na portaria do Condomínio.

2.4. -Depende de autorização expressa do Condômino o acesso à unidade autônoma de pesquisadores credenciados, funcionários dos serviços de TV a cabo, telefone, energia elétrica e gás.

2.5. -Cada condômino deve informar a relação dos moradores da unidade e respectivos empregados domésticos e diaristas, que deve permanecer na portaria, sempre atualizada. Cabe ao Condômino informar qualquer alteração de dados.

2.6. -A correspondência trazida pelo carteiro ou outro portador, é recebida pelo Porteiro, contra recibo se for o caso, entregando-a ao Zelador.

2.6.1. -Cabe ao Zelador a pronta distribuição da correspondência aos seus destinatários, mediante protocolo sempre que necessário.

2.6.2. -Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, por absoluta medida de segurança, o Condômino deve se deslocar até a portaria e aí então decidir se atende no local ou em sua unidade, o portador deve ser encaminhado diretamente ao destinatário, sendo vedado o seu recebimento pelo Porteiro ou Zelador.

2.7. -É expressamente proibido vasculhar ou violar as correspondências, jornais, revistas, etc., existente nas dependências da portaria.

2.8. -Quaisquer queixas, reclamações, reivindicações ou sugestões devem ser formalizadas em livro próprio existente na portaria ou diretamente ao Síndico, sempre por escrito e com assinatura.

2.8.1. -Na medida do possível não devem ser feitas reclamações, reivindicações ou sugestões verbais ou telefônicas fora do horário comercial.

3 -DOS APARTAMENTOS

3.1. -Os apartamentos destinam-se a fins estritamente residenciais, sendo expressamente proibida a sua utilização, locação, cessão ou exploração, no todo ou em parte, para atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

3.2. -Não é permitido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a mais de uma pessoa separadamente.

3.3. -É expressamente proibido alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Condomínio, a mesma observação é válida para toda e qualquer área comum. Os casos de segurança devem ser analisados pelo Síndico que deve dispor sobre o assunto e se necessário convocar uma Assembleia Geral extraordinária para a resolução do problema.

3.4. -Em nenhuma hipótese é permitido fazer qualquer obra que atinja a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham canalizações comuns.

3.5. -Ressalvando o disposto no item anterior, obras de maior vulto e desde que não saiam prejudicadas ou danificadas as redes de infraestrutura devem ser previamente comunicadas ao Síndico.

3.6. -Fica terminantemente proibido fazer reparos ou instalações em sua unidade suscetíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades.

3.7. -Não é permitido fazer nas unidades autônomas, sem a comunicação prévia ao Síndico, qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do pavimento, ou ainda sobrecarga de energia elétrica ou no consumo de gás deste ou de áreas comuns.

3.8. -Recomenda-se a todo Condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas.

3.9. -É proibido exercer atividades, ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e a solidez dos Edifícios, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais moradores ou ainda, acarretar aumento de seguro.

3.10. -É obrigação de todo Condômino conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade autônoma, sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente quando se tratar de vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinhas ou tanques de lavar roupa.

3.11. -A execução de obras, reformas, reparos, montagens e instalações, assim como a utilização de furadeiras, lixadeiras, esmeril, etc., somente é permitida de segunda a sexta-feira das 09h00min às 18h00min e aos sábados das 09h00min às 15h00min, sendo expressamente proibido aos domingos e feriados.

3.11.1. -Reparos de caráter urgente, emergência e inadiável podem ser realizados em qualquer dia e hora mediante prévio aviso ao Zelador que deve comunicar o fato ao Síndico e aos demais moradores.

3.12. -O entulho proveniente de obras, reformas ou reparos, devem ser removidos por conta e expensas do Condômino da unidade, devidamente acondicionado.

3.12.1. -Caso não removido o entulho, pode o mesmo ser retirado por ordem do Síndico levando todos os custos ao Condômino responsável acrescido da multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor gasto a ser pago juntamente com a próxima parcela de condomínio.

3.13. -Fica terminantemente proibido fazer reparos ou instalações em sua unidade suscetíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades.

3.14. -Não é permitido fazer nas unidades autônomas, sem a comunicação prévia ao Síndico, qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do pavimento, ou ainda sobrecarga de energia elétrica ou no consumo de gás deste ou de áreas comuns.

3.15. -Recomenda-se a todo Condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Condomínio, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas.

3.16. -É proibido exercer atividades, ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e a solidez dos Edifícios, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais moradores ou ainda, acarretar aumento de seguro.

3.17. -É obrigação de todo Condômino conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade autônoma, sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente quando se tratar de vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinhas ou tanques de lavar roupa.

3.18. -É vedado bater tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças, sendo que a remoção do pó deve ser feita por meio de aspirador ou outro meio qualquer que impeça sua dispersão e nunca em área comum.

3.19. -Não é permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas, janelas de apartamentos, escadas ou em qualquer outro local visível do exterior.

3.20. -Fica expressamente proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites ou quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou locais onde fiquem expostos ao risco de cair.

3.20.1. -É proibida a colocação de qualquer tipo de ornamento (exceto tapetes de portas) nos halls sociais sem expressa concordância de todos os ocupantes do andar quanto aos ornamentos a serem colocados.

3.20.2. -É proibida a colocação de qualquer tipo de ornamento (exceto tapetes de portas) nos halls de serviço.

3.21. -Em nenhuma hipótese é permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos, nas janelas, sacadas e paredes externas das unidades autônomas,

bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, aparelhos de ar condicionado, etc., visíveis do exterior, a não ser nos locais previamente indicados nos projetos incorporados.

3.22. -A limpeza e lavagem dos vidros e paredes externas das unidades autônomas, somente devem ser permitidas mediante o uso de material apropriado que não venha causar incômodo ou provocar o derramamento de água ou de resíduos nas unidades inferiores.

3.23. -É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos pelas janelas e outras aberturas para a via pública ou áreas comuns do Condomínio.

3.23.1 -O Condômino que infringir o item anterior é multado em 1/4 (um quarto) da contribuição condominial.

3.24. -Não é permitido jogar nos vasos sanitários, qualquer material suscetível de provocar entupimento, inclusive toalhas higiênicas (absorventes etc.).

3.25. -Recomenda-se a todo Condômino comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de moléstia grave que possa colocar em risco os outros Condôminos.

3.26. -Não é permitido promover reuniões ou festividades que venham perturbar a tranquilidade dos demais moradores do Edifício ou do Condomínio, nem exercer atividades ruidosas, lícitas ou imorais nas unidades autônomas.

3.27. -É proibido utilizar com volume audível nas unidades vizinhas, aparelhos sonoros, vídeos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

3.27.1.-Também não é permitido o uso de rádio transmissor e receptor, ou de quaisquer engenhos que causem interferência nos demais aparelhos eletro eletrônicos existentes no prédio.

3.28. -No horário compreendido entre 22h00min e 08h00min deve ser observado o silêncio indispensável ao repouso dos moradores, exceto nos casos previstos neste Regimento.

3.29. -É dever de todo Condômino não abusar do consumo de água e manter em perfeito estado de conservação as suas instalações, obrigando-se a comunicar ao Síndico quaisquer irregularidades, tão logo sejam constatadas.

3.30. -O interfone destina-se a recados rápidos, sendo vedado o seu uso para conversas prolongadas devendo estar sempre livre para receber ou transmitir eventuais avisos de emergência.

3.31. -Qualquer alteração, modificação ou extensão da antena coletiva somente pode ser executada por pessoas ou empresas autorizadas pelo fabricante, ou então pela empresa encarregada da manutenção, aprovada sempre de maneira formal pelo Síndico.

3.32. -O Zelador deve ser avisado em caso de viagem a fim de que, ciente da ausência do morador possa contribuir para a segurança da unidade fechada.

3.33. -Visitas às unidades autônomas desocupadas somente devem ser permitidas se acompanhadas de seu proprietário ou procurador por ele constituído em carta ao Condomínio, com firma reconhecida, à atenção do Sr. Síndico, sem o que a visita não se realizará por motivo de segurança, salvo as pessoas previamente autorizadas em livro próprio.

4 -DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

4.1. -É permitido manter nas unidades autônomas aves e animais domésticos, sempre de pequeno porte e desde que não coloquem em risco a segurança, a saúde e o sossego dos residentes do Condomínio.

4.1.1. -Os Condôminos são responsáveis pelo incômodo provocado aos demais moradores do prédio, pela ave ou animal que tenham a guarda, com aplicação de multa de 1/2 (meia) contribuição condominial nos casos comprovados de prejuízos ou danos causados aos demais Condôminos ou Condomínio, bem como o ônus das reparações devidas.

4.2. -A circulação dos animais deve ser feita exclusivamente pela garagem, sempre pelo elevador de serviço, nunca no chão e sim dentro de caixa, casinha, gaiola, cesto apropriado, ou no colo até a saída do portão principal e vice versa, sempre portando coleiras e focinheiras.

4.2.1. -O proprietário do animal, principalmente cachorro não pode entrar com o mesmo no elevador de serviço, quando houver outras pessoas, especialmente crianças.

4.3. -Em nenhum caso é permitida a presença de animais na área social do Condomínio.

4.4. -É expressamente proibido passear ou brincar com animais nas dependências comuns do prédio, especialmente no hall social e de serviço, na garagem e na área de lazer.

4.4.1. -Em nenhuma hipótese ou circunstância é permitida a circulação de animais nas áreas de recreação infantil.

4.5. -Os proprietários de animais ou de aves são responsáveis pela sujeira proveniente de excrementos e urina nas áreas comuns do Condomínio devendo proceder a sua limpeza.

4.6. -Os Condôminos que tenham animais sob sua guarda devem observar rigorosamente as normas sanitárias, submetendo-os periodicamente a vacinação adequada para cada espécie.

4.6.1. -É obrigatória a vacinação anual dos cães e gatos contra raiva.

4.6.2. -Ficam os proprietários de animais obrigados a exhibir, sempre que solicitados pelo Síndico, os respectivos atestados de vacina.

4.7. -Não é tolerada nenhuma transgressão a qualquer dos artigos deste capítulo, por se tratar de normas de segurança e saúde, estando o infrator sujeito à multa no valor de 1/2 (meia) contribuição condominial exceto despesas extraordinárias, se houver, a serem pagas com o Condomínio do mês seguinte, podendo ainda gerar as multas máximas previstas em Convenção Condominial em caso de reincidência.

4.7.1. -Em caso de reincidência, num período inferior a 12 (doze) meses, a aplicação da multa será em dobro e assim sucessivamente a critério do Síndico.

5 -DAS MUDANÇAS

5.1. -As mudanças somente podem ser realizadas de segundas a sextas-feiras das 08h00min às 18h00min , e aos sábados das 09h00min às 18h00min, ficando proibida aos domingos e feriados.

5.2. -É proibido realizar mudanças, totais ou parciais sem avisar previamente o Zelador, com no mínimo três dias de antecedência, marcando data e hora.

5.3. -As mudanças devem ser feitas exclusivamente pelo elevador de serviço, com entrada pela garagem.

5.3.1. -No caso de falta de energia elétrica, a mudança fica interrompida até a volta da mesma, não sendo permitido o uso do elevador social para tal fim.

5.3.2. -Móveis e volumes que excederem, em peso, a capacidade do elevador devem ser transportados pela escada.

5.3.3. -Havendo dúvida, no caso de cofres, arquivos, pianos, etc., o transporte dos mesmos deve ser previamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores.

5.4. – Cabe ao Zelador providenciar a instalação dos protetores do elevador de serviço com um dia de antecedência à mudança.

5.5. -Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, elevador, escadas, patamares, pintura, acabamentos ou acessórios e demais partes do Condomínio, por ocasião da entrada ou saída de mudanças deve ser prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário da peça transportada.

5.5.1. -Quando o transporte de objetos de grande porte tiver de ser feito pela fachada, a realização do mesmo só deve ser permitido se realizado por empresa especializada.

5.5.2. -A responsabilidade do proprietário estende-se aos danos causados nas paredes externas, peitoris, sacadas, etc., de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responde civil e criminalmente por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos.

5.6. -Em caso de qualquer estrago, cabe ao Zelador comunicar imediatamente ao Síndico e aos responsáveis pela mudança, para que providenciem o ressarcimento dos prejuízos.

5.7. -Os demais Condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudança, devem apresentar sua reclamação ao Zelador, convocando-o para fazer a vistoria, bem como anotar o ocorrido no livro destinado a reclamações, para posteriormente serem tomadas às devidas providências.

5.7.1. -As reclamações não efetuadas em 30 dias, não serão levadas em consideração, salvo se o interessado estiver, comprovadamente, ausente, viajando, etc.

6 -DAS PARTES COMUNS

6.1. -É dever de todos no Condomínio, utilizar as áreas e instalações comuns unicamente para fins a que se destinam, com os cuidados necessários a sua conservação e manutenção, de modo especial a não riscar ou sujar a pintura das paredes e portas, vidros, móveis, equipamentos e acessórios de quaisquer espécies.

6.2. -Os Condôminos são responsáveis por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns por eles próprios, seus familiares, serviços ou visitantes.

6.3. -Não é permitida nos halls de entrada, escadas, corredores e locais de passagem, a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio ou algazarra ou ainda obstruam a circulação dos demais moradores do

Condomínio, nem a realização de brincadeiras ou jogos infantis fora da área, especificamente destinada para esse fim.

6.4. -As partes comuns devem ser rigorosamente limpas pelos empregados do Condomínio, devendo tal estado ser conservado pela coletividade residente no Condomínio, evitando lançar fragmentos de lixo, pontas de cigarro ou derramar líquidos.

6.5. -Os lixos domésticos (orgânico e reciclável), **devidamente acondicionados** em sacos plásticos, devem ser depositados nos locais destinados para este fim.

6.5.1. -A coleta de lixo deve ser feita diariamente pelos empregados do Condomínio entre 07h00min e 09h00min.

6.6. -As portas de emergência (corta fogo) que dão acesso às escadas devem estar permanentemente fechadas e desobstruídas.

6.7 -As partes comuns do Condomínio devem ser dedetizadas periodicamente de acordo com a necessidade a ser constatada pelo Síndico.

6.7.1. -O custo da dedetização constitui despesa ordinária do Condomínio e é incluído no orçamento anual.

6.7.2. -O síndico deve afixar em local próprio para que os Condôminos que desejarem se utilizar do serviço de dedetização da mesma empresa, possam requisitá-lo com antecedência.

6.8. -Não é permitido afixar nas dependências das partes comuns, internas ou externas, anúncios, letreiros, placas, inscrições ou qualquer outro material de publicidade.

6.8.1. -Nos casos de venda ou locação não é permitida a colocação de quaisquer placas, devendo os corretores serem devidamente autorizados por escrito pelo condômino a ingressarem em sua unidade, sob sua exclusiva responsabilidade.

6.9. -É proibido armazenar objetos em geral, móveis ou material de construção em qualquer das áreas de uso comum, inclusive garagem, ou corredor de serviço, nos andares, (dos apartamentos ao elevador) exceto em casos excepcionais devidamente autorizados pelo Síndico.

6.9.1. -Os volumes assim depositados devem ser removidos para o depósito público cabendo ao Condômino o pagamento das despesas ou prejuízos por ventura ocasionados, acrescido de multa de 1/2 (meia) contribuição condominial, exceto despesas extraordinárias, se houver, a ser paga com o próximo Condomínio do mês.

6.10. -Obras ou benfeitorias nas partes de uso comum devem ser executadas nos termos regulamentados, com o concurso pecuniário obrigatório a todos os Condôminos.

6.11. -A colocação de qualquer tipo de antena, para uso de radioamador, parabólica, telefonia móvel, etc., que devam ficar fixadas em áreas comuns, só é permitida com a aprovação da Assembleia, nos termos da Convenção Condominial, sob quorum especial de 2/3 (dois terços) do total dos condôminos, especificamente convocada para esse fim.

6.12. -Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do Edifício, a responsabilidade do Condomínio circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações danificadas e a reparação das partes afetadas na área de uso comum.

6.13. -O uso do elevador social é reservado à coletividade residencial dos Edifícios e seus visitantes, nela incluídos seus empregados e/ou trabalhadores avulsos das unidades autônomas, desde que não portem volumes de qualquer espécie.

6.14. -O transporte de móveis, bagagens, compra de supermercados e feiras, carrinhos, bicicletas, volumes e objetos em geral, devem ser feitas exclusivamente pelo elevador de serviço.

6.14.1. -Em caso de força maior, o Zelador, autorizará o uso do elevador social para o transporte de objetos e volumes de pequeno porte.

6.14.2. -Os carrinhos de supermercado, utilizados para o transporte, não podem ser deixados no elevador, halls dos apartamentos ou vagas de outros condôminos, devendo ser levados de volta, pelo Condômino ou serviçal da unidade, ao local de onde foi retirado.

6.15. -Em nenhuma hipótese ou circunstância, a carga e a lotação podem exceder a capacidade máxima dos elevadores de acordo com as especificações do fabricante.

6.16. -Todos que se utilizarem os elevadores o devem fazer com presteza, evitando sempre paradas demoradas e portas mal fechadas.

6.17. -Dentro dos elevadores não é permitido fumar, ou portar cigarros, charutos ou cachimbos acesos.

6.18. -É proibido apertar todos os botões dos andares, bem como o alarme indevida e desnecessariamente.

6.19. -Fica terminantemente proibido desenhar ou escrever nas paredes e portas dos elevadores, bem como por qualquer forma danificar os avisos nele afixados.

6.20. -Aos infratores dos itens 6.17 e 6.19 supra será exigida a reparação do dano causado, além das multas impostas pelo Síndico.

6.21. -É terminantemente proibida a colocação de vasos de flores e plantas em geral nas áreas comuns, mesmo que seja por poucos minutos.

6.21.1. -Em caso de preparativos para realização de decoração, as plantas devem subir para as unidades na medida de sua utilização.

6.22. -Recomenda-se a não contratação pelo Condomínio de empregados dispensados das unidades autônomas e vice-versa, assim como, a contratação pela unidade autônoma de empregados dispensados de outra unidade autônoma, quando o motivo da dispensa for de relevante gravidade.

7 -DA GARAGEM

7.1. -A garagem destina-se a guarda de veículos de passeio e é de uso exclusivo dos Condôminos das unidades autônomas do Condomínio.

7.2. -Os visitantes não podem se servir das garagens, salvo quando expressa e previamente autorizados pelo Condômino e fazendo uso exclusivamente da vaga da unidade autorizante.

- 7.3. -É proibido estacionar veículo que não caiba nas linhas demarcadas ou que limite o acesso à vaga de outro condômino.
- 7.4. -É proibido estacionar simultaneamente, mais veículos na garagem do que aqueles a que o respectivo apartamento tipo possuir, estando o infrator sujeito à multa no valor de 1/4 (um quatro) da contribuição condominial.
- 7.4.1. -Em caso de reincidência, num período inferior a 12 (doze) meses, a aplicação da multa será em dobro e assim sucessivamente a critério do Síndico, até o limite fixado em Convenção de Condomínio.
- 7.5. -É permitida a cessão, ou transferência, a qualquer título de vagas pelos Condôminos entre si, desde que o condomínio seja informado, por escrito, antes da concretização do fato.
- 7.5.1. -As eventuais permutas devem ser comunicadas, para fins de formalização, homologação e para que produzam os direitos e obrigações a elas inerentes.
- 7.6. -O Porteiro/Vigia somente deve abrir o portão externo de acesso às garagens, admitindo o ingresso do veículo, após identificá-lo.
- 7.6.1. -O condômino deve entrar ou sair da garagem tão logo o portão seja aberto, para que o mesmo seja fechado imediatamente após sua passagem, de forma a preservar a segurança do condomínio.
- 7.7. -O Síndico deve providenciar uma relação de todas as vagas de garagem e os respectivos Condôminos proprietários, que deve permanecer na portaria, sempre atualizada.
- 7.7.1. -Cabe ao Zelador a responsabilidade de comunicar ao Síndico qualquer irregularidade na utilização das vagas pelos Condôminos.
- 7.7.2. – Constatada a irregularidade, fica o condômino infrator sujeito à multa de 1/2 (meia) contribuição condominial.
- 7.8. -Em caso de necessidade absoluta, o Zelador deve autorizar a entrada de veículos estranhos ao Condomínio, identificando-o adequadamente.
- 7.9. -É expressamente proibida a permanência na garagem, exceto para retirar ou depositar suas bicicletas ou objetos localizados nos veículos, e não mais que o tempo necessário para tal.
- 7.9.1. -Em nenhuma hipótese é tolerada a organização de jogos e brincadeiras nas dependências da garagem.
- 7.10. -É expressamente proibida a guarda de produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos durante a permanência na garagem.
- 7.11. -É expressamente proibida a guarda de produtos explosivos ou inflamáveis nas áreas de garagem.
- 7.12. -Face às disposições legais vigentes, é terminantemente proibido fumar, acender fósforos ou isqueiros nos espaços reservados a guarda de veículos.
- 7.13. -Não é admitido o uso da vaga ou de qualquer outra área de circulação das garagens para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza, devendo sua finalidade principal que é a guarda de veículos prevalecer com exclusividade sobre todas as demais.
- 7.14. -A garagem não pode ser utilizada para realizar reparos, exceto em caso de emergência, quando o veículo não puder ser removido.

- 7.15. -Fica impedido o ingresso na garagem, de veículo ou motocicleta, que estiver vazando óleo ou produzindo fumaça ou ruído em excesso, ou com freios sem segurança.
- 7.16. -Não podem ser efetuados nas dependências da garagem testes de uso da buzina, rádio e motor.
- 7.17. -No interior da garagem não é permitido lavar ou secar veículos.
- 7.18. -A velocidade máxima a ser observada na garagem é de 10 (dez) quilômetros por hora e na garagem deve haver placa indicativa.
- 7.19. -É expressamente proibido estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, de forma a obstruir as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação.
- 7.20. -O transporte de malas, bagagens e compras devem ser feitos exclusivamente pelo elevador de serviço e seu embarque e desembarque, sempre que possível, deve ser com o veículo estacionado na respectiva vaga.
- 7.21. -É expressamente proibida a entrada na garagem de veículos para carga e descarga, salvo se estiver sendo acompanhado pelo Condômino da unidade.
- 7.22. -O Condomínio e o Síndico não se responsabilizam por valores e objetos (ex.: volume, malas, toca fitas, toca CDs, toca DVDs, etc.) deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências da garagem, que devem ser dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.

8 - DAS PISCINAS

- 8.1. -As piscinas destinam-se ao uso exclusivo dos Condôminos sendo vedado o uso a parentes que não residam na unidade autônoma ou os que estejam passando o dia ou temporada com o referido Condômino.
- 8.2. -O proprietário que alugar sua unidade autônoma perde, automaticamente, o direito de frequentar as piscinas.
- 8.3. -Recomenda-se ao condômino que apresentar afecções da pele bem como quaisquer moléstias contagiosas não frequentar as piscinas.
- 8.4. -O horário básico de funcionamento das piscinas é das 08h00min (oito) às 22h00min (vinte e duas).
- 8.5. -O acesso às piscinas deve ser feito exclusivamente pelo elevador de serviço ou pelas escadas.
- 8.6. -Não é permitida a utilização do elevador por qualquer frequentador que estiver encharcado, portanto é necessário que após a saída das piscinas, o usuário se enxugue, evitando assim o respingo de água pelas áreas externas ou internas.
- 8.7. -A circulação dos frequentadores em trajes de banho restringe-se ao recinto das piscinas, sendo obrigatório o uso de saída de banho ou roupão nas demais dependências, no elevador de serviço e no hall de entrada dos apartamentos.
- 8.8. -É terminantemente proibida a frequência no recinto das piscinas de menores de 8 (oito) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis.

8.9. -É proibida a prática de toda e qualquer modalidade de jogo aquático suscetível de interferir no direito alheio de desfrutar das piscinas em paz e em segurança, bem como o uso de pranchas e boias inadequadas.

8.10. -Os frequentadores devem circular nas dependências das piscinas portando sandálias apropriadas, sendo vedado o uso de calçados comuns de rua.

8.11. -O uso das piscinas deve sempre ser precedido de banho de chuveiro.

8.12. -É expressamente proibido entrar na água das piscinas com bronzeador ou qualquer outro creme no corpo.

8.13. -Somente é permitida a entrada no interior das piscinas em traje de banho.

8.14. -No interior das piscinas é expressamente proibido o uso de copos, garrafas de vidro, bem como qualquer produto alimentício.

8.14.1. -É permitido o uso de copos e garrafas de plástico e alimentos, nas suas dependências, desde que observadas às normas de segurança e limpeza.

8.15. -O Zelador do Condomínio é autoridade máxima no recinto das piscinas e possui as seguintes atribuições:

- a) Atender com urbanidade todo frequentador das piscinas na necessidade de manutenção destas;
- b) Fiscalizar a observância das normas de uso das piscinas, advertindo polidamente os infratores;
- c) Em caso de transgressão comunicar imediatamente ao Síndico o fato ocorrido;
- d) Não permitir o acesso às piscinas de pessoa não autorizada a frequentá-las, bem como dos empregados do Condomínio, salvo quando a serviço do mesmo;
- e) Zelar pelas condições de higiene e limpeza do recinto;
- f) Manter em perfeito funcionamento os equipamentos e instalações das piscinas;
- g) Verificar rotineiramente a qualidade da água das piscinas mediante ensaios do PH e cloro residual;

8.16. -Compete ao Síndico:

- a) Designar uma data anual para troca da água das piscinas;
- b) Fiscalizar o cumprimento do contrato de manutenção dos equipamentos das piscinas;
- c) Proibir a entrada nas piscinas de qualquer pessoa que, comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar;
- d) Aplicar pena de suspensão ao frequentador que não respeitar as normas regulamentadoras do uso das piscinas, que pode ser de 7 (sete), 15 (quinze) ou 30 (trinta) dias, conforme se trate de segunda, terceira ou quarta admoestação;
- e) Dirigir por escrito aos pais ou responsáveis, admoestação referente a transgressões cometidas por menores de idade sujeitos estes a mesma pena prevista no item anterior.

10. -DA SAUNA

10.1. -O uso das saunas é permitido exclusivamente a moradores do Condomínio, cabendo ao Síndico ou preposto coibir qualquer abuso.

10.2. -As sauna podem ser utilizadas sempre por todos os moradores, da seguinte forma:

USO MASCULINO: QUARTAS e SEXTAS-FEIRAS

USO FEMININO: TERÇAS e QUINTAS-FEIRAS

MISTA: SÁBADOS, DOMINGOS E FERIADOS

HORÁRIOS:

DAS 14h00min ÀS 19h00min: ADULTOS E CRIANÇAS A PARTIR DE 10 ANOS, ACOMPANHADAS PELOS SEUS PAIS E SOB INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS MESMOS.

DAS 19h00min ÀS 22h00min: SOMENTE MAIORES DE 16 ANOS.

10.3. -É TERMINANTEMENTE PROIBIDO o uso da sauna sem traje de banho.

10.4. -A sauna fica fechada às segundas-feiras, para manutenção;

10.5. -Na hipótese de lotação, fica limitado o uso da sauna a 01 (uma) hora por pessoa. Nesse caso, o zelador deve notificar os usuários da ocorrência. A não desocupação na hora marcada acarreta falta grave.

10.6. -O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento, perde o direito de frequentar a sauna, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado.

10.7. -O portador de qualquer doença infecto-contagiosa ficam proibidos de fazer uso da sauna.

10.8. -O Condomínio não se responsabiliza pelo uso da sauna por pessoas portadoras de hipertensão.

11. – DOS SALÕES DE FESTAS, ESPAÇO GOURMET E PUB

11.1. -Os Salões de Festas, o Espaço Gourmet e o Pub do condomínio só podem ser utilizados pelos moradores mediante solicitação em formulário próprio a ser retirado com o zelador na portaria e após o preenchimento e devolução do mesmo. Destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter particular ou do Condomínio, sendo de responsabilidade dos órgãos condominiais sua manutenção, conservação e decoração. Por outro lado, cabe à zeladoria a limpeza, antes e após o uso, a elaboração de agenda de utilização e informação de uso junto a Administradora para a sua cobrança.

11.1.1. -É vedada a cessão dos Salões de Festas, Espaço Gourmet e Pub para comemorações particulares dos moradores do Condomínio nas seguintes datas tradicionais : a) Véspera e Dia de Natal; b) Véspera e Dia de Ano Novo, e c) Dias de Carnaval, exceto se não utilizado pelo Condomínio para comemorações comunitários.

- 11.2. -Os valores a serem cobrados pela utilização dos salões correspondem ao percentual de 20% sobre o valor da taxa condominial ordinária do apartamento de menor fração ideal deste Condomínio.
- 11.3. -A reserva é identificada em quadro de avisos em local visível. Na eventualidade de desistência o zelador deve ser comunicado com uma antecedência mínima de 48 horas. Se não for devidamente comunicado, deve ser cobrado o valor do aluguel do espaço reservado.
- 11.4. -No caso de coincidência de solicitações, prevalece a ordem cronológica do pedido de reserva.
- 11.5. -Os Salões de Festas, Salão Gourmet e Pub só podem ser alugados a morador, desde que seja para seu próprio uso ou de sua família aqui residente, e este esteja quite com suas obrigações para com o Condomínio.
- 11.6. -O número de pessoas não pode exceder a **60 (sessenta)** pessoas nos Salões de Festas e/ou Espaço Gourmet e Pub, sendo que a lista de convidados deve ser disponibilizada ao porteiro com antecedência mínima de 24 horas antes do início da festa. Se o nome de um convidado não constar na lista, o porteiro só deixará esta pessoa entrar no Edifício se o morador responsável pela autorizar.
- 11.7. -No ato da reserva o morador deve assinar uma declaração, responsabilizando-se, integralmente, por quaisquer danos causados aos Salões de Festas e/ou Espaço Gourmet e Pub, seus ornamentos e aparelhos e o aluguel deve ser pago ao Condomínio juntamente com o boleto da taxa condominial a ser emitido pela administradora após o uso do espaço alugado. A partir do recebimento das chaves do salão, o usuário torna-se oficialmente seu responsável, devendo no dia seguinte do evento, até as 10h00min, entregá-las ao zelador, após vistoria conjunta do Salão.
- 11.8. -A não desocupação dos Salões até o horário previsto, acarreta na cobrança de uma multa de 100% (cem por cento) da taxa condominial do mês de locação. Fica concedida à Administração, a prerrogativa do esvaziamento do Salão por conta do locador, não o isentando do pagamento da multa.
- 11.9. -Quando da reserva, o usuário deve informar o horário aproximado para utilização que, tratando-se do Salão de Festas não deve exceder de domingos às quintas-feiras às 23h00min e às sextas-feiras e sábados à 01h00min da manhã. No caso da área externa não deve exceder às 22h00min horas de domingos às quintas-feiras e às 23h00min nas sextas-feiras e sábados.
- 11.10. -Após a comunicação do zelador para desocupação dos Salões há uma tolerância de 30 minutos para cumprimento da determinação, sob pena do cometimento de falta grave.
- 11.11. -É proibida a utilização de aparelho de som, em volume incompatível, após as 22h00min de domingos às quintas-feiras, estendendo-se o horário limite até às 23h00min, nas sextas-feiras e sábados.
- 11.12. -Durante toda festividade, é proibida a utilização de aparelho de som, em volume incompatível, na área externa.

- 11.13. -Em todos os casos, fica proibida a animação das festas ou eventos com orquestra ou conjuntos musicais, de qualquer modalidade.
- 11.14. -O usuário é responsável pela conduta e atos de seus convidados, devendo zelar para que os mesmos não circulem pelas demais áreas comuns, principalmente pelas garagens.
- 11.15. -É responsabilidade dos usuários dos Salões a manutenção do decoro e zelo pelos bons costumes, cabendo à Administração coibir qualquer tipo de excesso.
- 11.16. -É expressamente proibida a utilização dos Salões para fins comerciais tais como cobrança de ingressos ou taxas aos convidados, reuniões políticas, estudantis, religiosas, clubísticas e realização de qualquer tipo de atividades pecuniárias.
- 11.17. -A utilização da Brinquedoteca não depende de prévia solicitação, estando disponíveis para uso concomitante pelos condôminos interessados em fazê-lo, devendo ser obedecidas as normas aplicáveis relativas ao Salão de Festas, sendo seu uso gratuito, responsabilizando-se, porém os respectivos condôminos pelos danos que eventualmente causem diretamente, ou por seus visitantes e cessionários.
- 11.18. -O Condômino deve retirar junto à portaria a chave do salão de festas ou da brinquedoteca, ficando responsável pela sua devolução.
- 11.19. -Crianças abaixo de 12 (doze) anos devem estar acompanhadas dos responsáveis para o uso dos equipamentos.

12.-DAS SALAS DE FITNESS, DA SALA DE ALONGAMENTO, DO ESPAÇO ZEN

- 12.1. -As salas de Fitness, de Alongamento, do Espaço Zen, podem ser utilizadas no horário das 06h00min às 22h00min, diariamente.
- 12.2. -Para a prática de exercícios, é de responsabilidade do condômino, a elaboração de exame médico preventivo.
- 12.3. -O Condômino deve retirar junto à portaria a chave das salas, ficando responsável pela sua devolução.
- 12.4. -Crianças abaixo de 12 (doze) anos devem estar acompanhadas dos responsáveis para o uso dos equipamentos.

13. – DAS ÁREAS VERDES E JARDINS

- 13.1 -As Áreas Verdes e Jardins, são para o lazer, a leitura a contemplação e o bem estar dos condôminos,

seguem um projeto global, não sendo permitido a nenhum condômino em particular interferir através de planta ou corte de árvore, arbusto ou qualquer outra alteração do mesmo sem aprovação da Administração.

13.2 -Não é permitido a prática de esportes que possam prejudicar as Áreas Verdes e Jardins, como por exemplo, jogos de futebol, vôlei, frescobol ou outro, que não tenha espaço especialmente designado para tal fim.

14. – DA QUADRA POLIESPORTIVA

14.1. -A quadra poliesportiva é de uso exclusivo dos moradores, seus familiares e visitantes, constituindo local para uso esportivo compatível;

14.1.1. -É obrigatório o uso de tênis adequado para a prática de esportes, sendo vedados àqueles que contenham qualquer tipo de cravos ou rodas, pois os mesmos danificam o piso.

14.2. -Os visitantes, sempre devem estar acompanhados pelos moradores que os convidarem;

14.3. -É de responsabilidade do morador qualquer estrago dos equipamentos, feito por si ou convidados, existentes no local, devendo repô-lo imediatamente, independentemente de sofrer outras penalidades, como multas e ou proibições de futura utilização da quadra;

14.4. -Os administradores do Condomínio, Síndico ou zelador, podem pedir a desocupação do ambiente, caso verifiquem que a utilização do mesmo não está sendo para o fim a que se destina;

14.5. -O horário de utilização da quadra poliesportiva é o seguinte:

DE SEGUNDA-FEIRA A DOMINGO, DAS 08h00min ÀS 22h00min.

14.6. -Em caso de desejo concomitante de utilização da quadra por dois ou mais moradores de apartamentos diferentes, deve haver um rodízio com utilização sucessiva por períodos de 01 (uma) hora, sendo que a sequencia a ser seguida é a da ordem de chegada, ou, em caso de dúvida, determinada por sorteio no local;

14.7. -É expressamente proibida a utilização para fins comerciais ou clubísticas; a cobrança de ingressos ou taxas aos convidados, e a realização de quaisquer tipos de jogos a dinheiro.

15. –DO CAMPO DE FUTEBOL GRAMADO

15.1. -O campo de futebol estará disponível diariamente das 08h00min às 22h00min.

- 15.2. -O campo de futebol é de uso exclusivo dos moradores, seus familiares e visitantes, constituindo local para uso esportivo compatível;
- 15.3. -Os visitantes, sempre devem estar acompanhados pelos moradores que os convidarem;
- 15.4. -É de responsabilidade do morador qualquer estrago dos equipamentos, feito por si ou convidados, existentes no local, devendo repô-lo imediatamente, independentemente de sofrer outras penalidades, como multas e ou proibições de futura utilização da quadra;
- 15.5. -A utilização do campo deve ser feita com vestimentas e acessórios adequados à prática esportiva, ficando vedado o uso de chuteiras com travas.
- 15.6. -Nos casos de dias chuvosos a liberação do campo ficará a critério da Administração, que verificará as condições do gramado, visando sua preservação.
- 15.7. -Cada equipe será formada por um número máximo de 6 (seis) jogadores e 1 (um) goleiro.
- 15.8. -Em caso de desejo concomitante de utilização do campo de futebol por dois ou mais moradores de apartamentos diferentes, deve haver um rodízio com utilização sucessiva por períodos de 01 (uma) hora, sendo que a sequência a ser seguida é a da ordem de chegada, ou, em caso de dúvida, determinada por sorteio no local;
- 15.8.1. -Os jogadores e expectadores que estiverem aguardando e ou assistindo aos jogos deverão estar do lado de fora da grade de proteção.
- 15.9. -É expressamente proibida a utilização para fins comerciais ou clubísticas; a cobrança de ingressos ou taxas aos convidados, e a realização de quaisquer tipos de jogos a dinheiro.
- 15.9.1. -É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal no campo de futebol.
- 15.10. -É proibido jogar papéis, vidros, latas ou quaisquer objetos no campo, assim como praticar atos contrários à higiene.
- 15.11. -Não é permitido à formação de times composto exclusivamente por visitantes
- 15.11.1. -Os administradores do Condomínio, Síndico ou zelador, podem pedir a desocupação do ambiente, caso verifiquem que a utilização do mesmo não está sendo para o fim a que se destina;

16 - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DOS SALÕES DE JOGOS

- 16.1. -Os Salões de Jogos são de uso exclusivo dos moradores, seus familiares e visitantes, constituindo local para realização de jogos de salão;
- 16.2. -Os visitantes, sempre devem estar acompanhados pelos moradores que os convidarem;
- 16.3. -É de responsabilidade do morador qualquer estrago dos equipamentos, feito por si ou convidados, existentes no local, devendo repô-lo imediatamente, independentemente de sofrer outras penalidades, como multas e ou proibições de futura utilização do Salão de Jogos;
- 16.4. -O horário de utilização dos Salões de Jogos: DE SEGUNDA-FEIRA A DOMINGO, DAS 08h00min ÀS 22h00min.

17. DA QUADRA DE TÊNIS.

- 17.1. -O uso da quadra destina-se exclusivamente à prática do esporte Tênis.
- 17.1.1. -É obrigatório o uso de calçado e raquete apropriados para a prática do esporte, não sendo permitido entrar na quadra com qualquer outro calçado.
- 17.1.2. -O horário de utilização da Quadra de Tênis é das 08h00min às 23h00min aos sábados e das 08h00min às 22h00min nos demais dias da semana.
- 17.1.3. -Para a prática do esporte são permitidas, no máximo, 4 (quatro) pessoas (duplas), sendo que a ordem de chegada à quadra determina a prioridade para os jogadores.
- 17.1.4. -Fica estabelecido o critério de 01 set ou 30 minutos de bate-bola para os jogadores que estiverem na quadra quando existirem outros na espera.
- 17.1.5. -É proibido o uso de skate, patins, patinetes, bicicletas ou qualquer outro brinquedo de rodas.
- 17.1.6. -É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal dentro da quadra.
- 17.2. Das aulas de Tênis
- 17.2.1. -É permitido ao condômino ter aulas na Quadra de Tênis, respeitando, os dias e horários previstos neste regulamento.
- 17.2.2. -Poderão ministrar aulas os professores de escolha do condômino, desde que previamente cadastrados na Administração.
- 17.2.3. -As aulas deverão ser previamente agendadas com o zelador do Condomínio, com prazo mínimo de dois dias de antecedência, sendo que o tempo de aula será de trinta ou sessenta minutos.
- 17.2.4. -As aulas somente poderão ser ministradas aos alunos quando estes estiverem usando calçados apropriados, sendo a orientação, neste sentido, de responsabilidade do professor que ministra as aulas.

17.2.5. -A Quadra de Tênis ficará reservada para as aulas as terças e quintas-feiras das 08h00min às 12h00min e das 17h00min às 20h00min. Não havendo prévio agendamento de aulas o uso da quadra é livre ao condômino.

17.2.6. -Nos dias de feriados nacionais, estaduais, municipais ou emendas de feriados não será permitido o agendamento de aulas, ficando livre o uso da quadra para todos os condôminos.

17.3. - Visitantes

17.3.1. -A participação de visitantes em jogos realizados na quadra de tênis fica limitada à quantidade máxima de 2 (dois) visitantes por unidade, sendo obrigatória a presença do condômino como responsável.

17.3.2. -Cabe ao condômino, na qualidade de responsável por seus visitantes, fazer cumprir o presente Regulamento.

18. DO PLAYGROUND E SPIRIBOL

18.1. -O uso do playground e spiribol destinam-se à diversão e entretenimento das crianças na faixa etária de 01 (um) a 12 (doze) anos de idade.

18.2. - As crianças com idade superior a 6 (seis) anos poderão frequentar o playground e o spiribol sem a supervisão do adulto, desde que observadas pelos responsáveis as normas de segurança e os avisos ali presentes.

18.3. -As crianças com idade entre 1 (um) e 6 (seis) anos deverão obrigatoriamente estar acompanhadas de um responsável, sendo que o condomínio não se responsabilizará por acidentes de crianças que não estejam sendo supervisionadas.

18.4. -No local onde está instalado o playground e spiribol não poderá ser desenvolvida nenhuma atividade diversa das brincadeiras ali disponíveis. Ficam proibidas as brincadeiras de pega-pega, esconde-esconde e outras que possam oferecer risco para as crianças ali presentes.

18.5. -Durante a utilização do playground e spiribol deverão ser observadas as medidas de segurança, não podendo o brinquedo ser utilizado de forma inadequada para que o mesmo não seja destruído ou deteriorado, por exemplo, riscos, pichações, subir de forma inadequada em brinquedos que não foram projetados para tal uso, etc.

18. 6. -É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal no espaço reservado ao playground e spiribol;

18.7. -É proibido jogar palitos de fósforo, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos ou qualquer outra forma de lixo ou objeto.

18.8. -A faixa etária determinada em placa presente no local deve ser respeitada.

19- DA CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA

19.1. -O horário de uso das churrasqueiras não deve exceder de domingos às quintas-feiras às 23h00min e às sextas-feiras e sábados à 01h00min da manhã, sendo vedado o uso de equipamentos de som e instrumentos musicais após o horário das 22h00min.

19.1.1. -Na utilização das churrasqueiras, os condôminos, respeitando sempre os bons costumes e a moral.

19.2. -Não será permitida a utilização de conjuntos musicais e/ou aparelhos de som de uso profissional.

19.3. -As churrasqueiras somente poderão ser utilizadas por condôminos e demais possuidores, sempre relacionados a estes, vedada a locação para terceiros, ainda que conhecidos estranhos à relação jurídica com o condomínio, sendo obrigatória à presença, no evento, do condômino responsável pela realização da reserva da churrasqueira.

19.4. -Para utilização das churrasqueiras, o condômino deverá encaminhar, ao zelador, requisição, por escrito, com antecedência mínima de 03 (três) dias, e máxima de 30 (trinta) dias, contendo a indicação da churrasqueira, horário e designação do evento.

19.5. -No caso de coincidência de solicitações, prevalece à ordem cronológica do pedido de reserva.

19.6. -A taxa para utilização da churrasqueira será de **R\$ 80,00** por reserva, devendo ser paga pelo condômino juntamente com a taxa condominial mensal, podendo ser redefinida em Assembleia Geral Ordinária.

19.7. -O cancelamento da reserva da churrasqueira deve ser realizado com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, sob pena de não ser restituído o valor concernente à taxa de utilização.

19.8. -Caberá ao condômino que utilizar a churrasqueira proceder à coleta e retirada do lixo, sob pena de advertência, seguida de multa.

20- DO BICICLETÁRIO

20.1. -As regras do presente regulamento devem ser respeitadas pelos moradores usuários do bicicletário.

20.2. -Somente moradores do condomínio poderão se utilizar do bicicletário.

20.3. -Não há vaga reservada ou demarcada no bicicletário.

20.4. -O morador deverá manter sua bicicleta sempre presa com corrente e cadeado, contendo na mesma um adesivo identificando seu nome e o nº do apartamento.

20.5. -Os usuários deverão ter cuidado com as outras bicicletas ao retirarem ou guardarem a sua.

20.6. -O condomínio não se responsabiliza por roubo, furto ou danos das bicicletas estacionadas dentro ou fora do bicicletário, ou seja, em qualquer parte comum do edifício.

20.7. -Não será permitida a guarda de qualquer outro tipo objeto no bicicletário, que não sejam bicicletas.

20.8. -Não será permitida a guarda de bicicletas com motor, ou qualquer outro que funcione movido a combustível, por medida de segurança.

21 – DA MINI CIDADE

21.1. -O uso da mini cidade destina-se à diversão e entretenimento das crianças na faixa etária de 01 (um) a 08 (oito) anos de idade.

21.2. -As crianças com idade superior a 6 (seis) anos poderão frequentar a mini cidade sem a supervisão do adulto, desde que observadas pelos responsáveis as normas de segurança e os avisos ali presentes.

21.3. -As crianças deverão obrigatoriamente estar acompanhadas de um responsável, sendo que o condomínio não se responsabilizará por acidentes de crianças que não estejam sendo supervisionadas.

As crianças com idade superior a 6 (seis) anos poderão frequentar a mini cidade sem a supervisão do adulto, desde que observadas pelos responsáveis as normas de segurança e os avisos ali presentes.

21.4. -No local onde está instalado a mini cidade não poderá ser desenvolvida nenhuma atividade diversa das brincadeiras ali disponíveis. Ficam proibidas as brincadeiras de pega-pega, esconde-esconde e outras que possam oferecer risco para as crianças ali presentes.

21.5. Durante a utilização da mini cidade deverá ser observada as medidas de segurança, não podendo o local ser utilizado de forma inadequada para que o mesmo não seja destruído ou deteriorado, por exemplo, riscos, pichações, etc.

21. 6. -É proibido entrar, circular ou permanecer com qualquer animal no espaço reservado ao playground;

21.7. -É proibido jogar palitos de fósforo, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos ou qualquer outra forma de lixo ou objeto.

21.8. -A faixa etária determinada em placa presente no local deve ser respeitada.

22 - DAS PENALIDADES

22.1. -A violação de qualquer dispositivo deste regimento, sujeita o infrator ou responsável, dependendo da gravidade da falta e a critério do Síndico, às multas estabelecidas na convenção condominial que podem ser impostas na proporção da infração cometida a critério do Síndico e Conselho Fiscal e Consultivo, sendo cabível recursos à Assembleia Geral, sem prejuízo de perdas e danos causados pela infração e eventuais responsabilidades civis e criminais perante terceiros.

22.1.1. -O disposto neste artigo não prejudica a aplicação das penalidades específicas previstas neste Regimento, nos seus diversos itens.

22.1.2. -No caso de reincidência específica ou persistência em uma mesma infração num período inferior a 12 (doze) meses, o valor da multa é elevado em dobro daquela anteriormente aplicada e assim sucessivamente.

22.2. -Caso haja negativa de reparar ou indenizar os danos e pagar a multa com juros e correção monetária, esses valores são cobrados judicialmente, arcando o infrator com os ônus verificados.

23 – DAS RESPONSABILIDADES

23.1. -As correspondências, jornais entre outros ficarão a disposição na portaria. Sendo responsabilidade do condômino a retirada dos mesmos. O condomínio não se responsabilizará por qualquer boleto, formulário ou ordem de pagamento retirado após a data do respectivo vencimento.

23.2. -O Condomínio não se responsabilizará por furto ou roubo de veículos, de suas peças e/ou de seus acessórios, bem como de suas unidades autônomas, caso ocorra, através do sinistro se determinará a responsabilidade.

23.3. -O condômino que danificar e/ou causar a perda parcial ou total de qualquer aparelho ou peça de uso comum dos condôminos terá a obrigação de promover o conserto ou a substituição dos mesmos dentro de 02 dias úteis a partir da data do fato ou da comunicação do síndico.

23.4. -O condômino ou seu preposto que causar danos ou prejuízos materiais a outros moradores ou a terceiros responderá civilmente pela ação ou omissão havida, cabendo-lhe indenizar os danos, verificada a sua responsabilidade.

23.5. -As infrações à Lei 10.406, de 2002, do Novo Código Civil, à Convenção do Condomínio, às normas deste Regimento Interno e às decisões tomadas em Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária, serão sempre atribuídas ao condômino responsável pela unidade autônoma em que habite ou esteja em visita o infrator.

23.6. -Qualquer dano material que uma unidade autônoma venha a sofrer em virtude de manutenção ou mesmo de caso fortuito ocorrido em outra unidade deverá ser reparado pelo condômino responsável por esta unidade que causar o referido dano.

24 - DAS TAXAS DO CONDOMÍNIO E DO FUNDO DE RESERVA

24.1. -Todas as taxas do Condomínio e/ou rateios deverão ser pagos nos prazos constantes dos boletos, que terão vencimento todo dia 25 de cada mês.

Parágrafo único - Os condôminos que deixarem de pagar suas taxas de Condomínio, nos prazos fixados, ficarão sujeitos à cobrança judicial, sendo acrescidas ao seu débito as despesas com honorários advocatícios, custas processuais e taxas judiciárias, além de qualquer outro tipo de prejuízo decorrente de seu débito.

24.2. -O fundo de reserva deve observar além das determinações já previstas no Novo Código Civil (Lei 10.406/2002) e da Convenção de Condomínio.

24.3. -O fundo de reserva será de 10%, podendo ser modificado em Assembléia Geral e será aplicado em despesas de caráter de urgência e nas quais o Condomínio tenha seus serviços de água, luz, higiene e segurança comprometidos.

Parágrafo primeiro -O valor do fundo de reserva ficará depositado em conta poupança ou conta de investimento/aplicação aberta especificamente para este fim e a cada pagamento da conta de Condomínio deverá ser repassado à conta própria do fundo de reserva o valor correspondente ao percentual definido em Assembléia Geral, ou o saldo restante mensal.

Parágrafo segundo -Caberá ao Síndico, movimentar a conta do fundo de reserva, tendo o dever de consultar, comprovar a necessidade das despesas a serem realizadas e documentá-las, para o Conselho Consultivo.

25 - DA INADIMPLÊNCIA

25.1. -A inadimplência é caracterizada pela falta de pagamento das taxas devidas ou da multa imputada, nas datas estabelecidas.

25.2. -No prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o vencimento de qualquer pagamento devido ao Condomínio (taxa ordinária, extraordinária, ou pagamento de multas) o Síndico e/ou Administradora realizarão a telecobrança ao condômino devedor, podendo decliná-la a empresa Administradora do Condomínio, a fim de acordar um novo prazo para pagamento, gerando assim um **novo boleto** (com o valor detalhado da inadimplência), com os acréscimos devidos, conforme mensagem no boleto original.

Parágrafo Único – Caso o pagamento não seja efetuado, até 60 (sessenta) dias após o vencimento original, a administração da dívida será feita por um Advogado, solicitando providências para cobrança extrajudicial ou, não logrando êxito, de forma judicial, com os acréscimos devidos, nos termos deste Regimento.

25.3. -O cálculo das multas e correção monetária, específicas para inadimplência (taxa ordinária, extraordinária, ou pagamento de multas) inseridas no boleto de pagamento, será de multa de 2% + juros de 1% a.m, sendo que, após 60 (sessenta) dias, os acréscimos serão determinados pelo escritório de advocacia contratado.

25.4. -O Condomínio, por solicitação do interessado, poderá fornecer aos proprietários e adquirentes, uma Certidão Negativa de Débitos - CND, objetivando esclarecer eventuais inadimplências registradas. O proprietário responderá pela inadimplência do locador. O comprador responderá pelas dívidas devidas ao condomínio que tenham recaído sobre a unidade autônoma objeto da aquisição.

26 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

26.1. -Compete a todos os condôminos e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do síndico qualquer transgressão ocorrida.

26.2. -Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão do uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste regulamento, que é mantido para a comodidade, tranquilidade, higiene e segurança gerais, devendo por isso ser rigorosamente cumprido por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade.

Parágrafo único: Cada ocupante de unidade habitacional é responsável pelos prepostos que nomear, tais como, serviços, prestadores de serviços internos nos apartamentos, etc., ficando o condômino responsável pela

unidade autônoma a qual pertença o infrator ou pessoa que deu causa ao dano ou infração submissa às penalidades regimentais e legais que incidirem sobre o dano que venha a sofrer tanto o edifício como os veículos estacionados nas garagens.

26.3. -Quaisquer reclamações deverão ser dirigidas ao síndico e ou à Administração, por escrito, em livro próprio, que se encontra na portaria do Condomínio, ou por e-mail.

26.4. -Objeto principal deste regulamento é assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Condomínio, limitando os abusos, os quais podem prejudicar o bom asseio, higiene, conforto, segurança, comodidade, tranquilidade entre outros no Condomínio. Assim, todos os casos omissos serão resolvidos pela Diretoria dentro desse critério.

Parágrafo único: Qualquer tipo de inobservância dos direitos, deveres e proibições aqui descritos será passivo de penalidades descritas no Capítulo 22 “Das Penalidades”.

Este Regimento Interno possui _____ artigos em ____ folhas digitadas somente em frente.

Taubaté, __ de _____ de 2013.