



**REGIMENTO INTERNO  
DO  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC PARADISO RESORT**



**Belém/PA**

**Março de 2013.**



## SUMÁRIO

<u>Capítulo</u>	<u>Assunto (artigos)</u>	<u>Página</u>
Capítulo I	Disposições Gerais (art. 1º ao 16)	03
Capítulo II	Serviços Básicos e Obrigatórios (art. 17)	05
Capítulo III	Serviços Opcionais e/ou Facultativos Pague e Use (art. 18 e 19)	06
Capítulo IV	Da Portaria (art. 20 ao 33)	07
Capítulo V	Dos Elevadores (art. 34 ao 35)	10
Capítulo VI	Da Garagem/Estacionamento (art. 36 ao 39)	10
Capítulo VII	Dos Animais Domésticos (art. 40 ao 42)	11
Capítulo VIII	Das Mudanças (art. 43 ao 47)	12
Capítulo IX	Das Obras (art. 48 ao 56)	13
Capítulo X	Do Lixo (art. 57 ao 60)	15
Capítulo XI	Da Piscina (art. 61 a 66)	15
Capítulo XII	Das Churrasqueiras (art. 67 a 71)	17
Capítulo XIII	Do Salão de Festa com Dance Hall (art. 72 a 80)	19
Capítulo XIV	Dos Espaços Gourmet (art. 81 a 90)	22
Capítulo XV	Do Salão de Fitness (art. 91 a 95)	24
Capítulo XVI	Da Quadra Polivalente/De Tênis (art. 96 a 101)	25
Capítulo XVII	Da Sauna (art. 102 a 107)	26
Capítulo XVIII	Do Salão de Jogos (art. 108 a 111)	26
Capítulo XIX	Do Espaço Zen (art. 112)	28
Capítulo XX	Do Salão de Festa Infantil (art. 113 a 120)	28
Capítulo XXI	Da Brinquedoteca e Berçário (art. 121 a 123)	30
Capítulo XXII	Do Playground (art. 124 a 125)	31
Capítulo XXIII	Do Home Theater (art. 126 a 132)	31
Capítulo XXIV	Da Pista de Boliche (art. 133 a 141)	33
Capítulo XXV	Do Business Center (art. 142 a 144)	34
Capítulo XXVI	Do Ateliê (art. 145 a 146)	35
Capítulo XXVII	Do Dog Play (art. 147)	36
Capítulo XXVIII	Do Espaço Mulher (art. 148 a 149)	36
Capítulo XXIX	Da Tirolesa e da Parede de Escalada (art. 150 a 151)	37
Capítulo XXX	Da Lan House/Salão de jogos infantil (art. 152 a 155)	38
Capítulo XXXI	Dos Espaços Comuns que Podem ser Locados a Terceiros (art. 156)	38
Capítulo XXXII	Das Penalidades (art. 157 a 160)	38
Capítulo XXXIII	Das Disposições Finais (art. 161 a 167)	39



## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** O presente Regimento Interno do Condomínio Edifício Parc Paradiso Resort, localizado à Av. Conselheiro Furtado, nº 2312, entre a Av. Alcindo Cacela e a Travessa 14 de Março, Belém/PA, é parte integrante de sua Convenção, regendo-se pelo disposto nas Leis nº 4.591/64 (Condomínio em Edificações) e Lei n. 10.406/02 (Código Civil Brasileiro), pelo Regime Sanitário do Estado, pelo Regime do Corpo de Bombeiros local e pela Jurisprudência sobre o silêncio. Uma vez aprovado em Assembleia, constituir-se-á em instrumento que deverá ser rigorosamente observado e cumprido por todos os moradores, seus prepostos, dependentes e toda e qualquer pessoa que se utilize do condomínio ou de algumas de suas partes comuns ou autônomas e, nos casos de locação de apartamento, será parte integrante de seus contratos.

**Art. 2º** Constitui dever dos moradores e visitantes do Condomínio Parc Paradiso Resort cumprir o presente Regimento Interno, bem como levar ao conhecimento da Administração do Condomínio qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

**Art. 3º** Os visitantes e convidados somente poderão usufruir das partes comuns do condomínio quando acompanhados por moradores que os convidou, os quais assumirão, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social e de seus visitantes e convidados.

**Parágrafo único.** Os convidados de uma unidade não poderão usar mais de um espaço comum concomitantemente, exceto quando previsto neste Regimento.

**Art. 4º** Não será permitida a reserva simultânea, para utilização no mesmo dia e horário, de mais de um espaço comum por unidade, exceto em se tratando dos Espaços Gourmet contíguos existentes nas Torres Oásis e Gênese, o Salão de Festas com Dance Hall e Espaço Gourmet contíguo, bem como o Salão de Festas Infantil com a Brinquedoteca e Berçário.

**Parágrafo Único.** Os espaços que podem ser alugados ficarão fechados para manutenção às segundas-feiras, exceto nas segundas-feiras que caíam em dia feriado.

**Art. 5º** Os requerimentos de reserva de uso ou locação ou terceirização de qualquer dos espaços passíveis de reservas serão feitas por meio de formulário próprio existente no escritório da Administração, na forma descrita em capítulo específico a cada um.

**Parágrafo Primeiro:** É condição obrigatória o recebimento formal do **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços** por parte do Condômino, para a locação de espaços e no cadastro de acesso a áreas restritas a moradores, quando houver.

**Parágrafo Segundo.** A reserva somente será confirmada após a aprovação da Administração do Condomínio, que verificará previamente a disponibilidade,



obedecida rigorosamente a preferência pela ordem cronológica das solicitações, e desde que o condômino esteja em dia com suas obrigações condominiais.

**Parágrafo Terceiro.** O morador que tiver confirmada a reserva para locação de alguma das áreas definidas neste Regimento, terá a exclusividade de uso do espaço requerido, somente após o pagamento antecipado da taxa pertinente.

**Parágrafo Quarto.** Os usuários dos espaços condominiais deverão respeitar os níveis de ruídos e sons, em decibéis indicados pelas normas legais. Sendo proibido a utilização de microfones, mesas de som, conjuntos de música ao vivo e caixas de som amplificadas nas churrasqueiras e outras áreas abertas da área de lazer, salvo nos casos aprovados em Assembleia. O descumprimento acarretará em multa automática conforme o Regimento Interno, Art. 158.

**Parágrafo Quinto.** No momento do recebimento das chaves dos espaços reservados o condômino responsável pelo evento, juntamente com o funcionário do Condomínio, realizará a conferência das peças decorativas, utensílios e demais bens, apontando eventuais danos já existentes, devendo a entrega ser registrada em livro próprio.

**Art. 6º** Os moradores serão responsáveis por qualquer dano e/ou prejuízo que eles, pessoalmente, seus dependentes, prepostos, acompanhantes e/ou seus eventuais convidados e visitantes, causarem aos demais moradores e/ou a qualquer área, instalações ou equipamentos do Condomínio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio ou o prejudicado.

**Art. 7º** Fica estabelecido que, no horário de 22:00h às 06:00h, cabe aos moradores guardarem silêncio, evitando-se ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores, inclusive movimentar móveis e outros objetos em sua unidade que possam provocar barulho aos moradores de outras unidades, principalmente aos da unidade abaixo da sua.

**Art. 8º** É vedado estender roupas de qualquer tipo na sacada e janelas, podendo, no entanto, a critério do morador, ser utilizado varal de chão na área técnica.

**Parágrafo Único.** A inobservância ao disposto no caput sujeitará o morador às sanções previstas no art. 158 e parágrafos.

**Art. 9º** É vedada a utilização de grades nas sacadas e janelas do prédio, sendo permitida apenas a utilização de vidro temperado incolor de 10 mm nas sacadas. As telas de proteção nas sacadas e/ou janelas deverão ter a cor preta.

**Art. 10.** As portas corta-fogo das escadas do prédio deverão ser mantidas, permanentemente, fechadas, porém, desobstruídas e nunca poderão ser trancadas por qualquer morador ou grupo de moradores em seu andar.

**Art. 11.** É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: terraço do prédio, casa de máquinas dos elevadores, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, equipamentos de piscinas, medidores de luz e gás, hidrômetros, sala de geradores etc.



**Art. 12.** É proibido atirar fósforos, pontas de cigarros, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como nas áreas de serviço, elevadores e demais partes comuns do Condomínio.

**Art. 13.** É proibido o usufruto de empregados no hall, escadas, garagens ou outras áreas comuns exceto quando em serviço.

**Art. 14.** As reclamações e sugestões devem ser registradas em livro próprio existentes na portaria ou submetidas à apreciação da Administração Condominial, quando ocorrer.

**Art. 15.** É expressa e terminantemente proibido a todo e qualquer morador, convidado, visitante, prestadores de serviços, colaboradores do condomínio ou de morador, fumar qualquer tipo de produto de origem tabagista em qualquer espaço fechado do Condomínio, incluindo suas respectivas áreas de lazer, circulação interna, garagens, halls de elevadores, etc.

**Parágrafo Único.** Qualquer pessoa que venha a desobedecer a esta regra, bem como os atos infracionais praticados por convidados, funcionários e/ou prepostos de moradores ensejarão a aplicação das sanções previstas no art. 158 e parágrafos. Os atos praticados por funcionários do condomínio ensejarão punição nos termos previstos pela CLT.

**Art. 16.** O Condomínio Parc Paradiso Resort repudia toda e qualquer espécie de preconceito e/ou discriminação, quer seja por cor da pele, orientação sexual, orientação religiosa, política, preferência esportiva ou outras que venham a ferir os princípios de igualdade estabelecidos na Constituição Federal do Brasil.

## **CAPÍTULO II**

### **SERVIÇOS BÁSICOS E OBRIGATÓRIOS**

**Art. 17.** Quando da instalação do Condomínio, serão obrigatoriamente implantados pela Administração do mesmo os serviços específicos para exclusiva utilização de todas as pessoas, moradores e ocupantes, a qualquer título e seus familiares, que residem permanente ou temporariamente no Condomínio. Esses serviços são definidos como básicos ou obrigatórios e facultativos ou opcionais, os quais, a partir da instalação do Condomínio Parc Paradiso Resort, serão obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanentemente.

**Parágrafo Primeiro.** Os serviços básicos e /ou obrigatórios são de custeio obrigatório de todos os moradores, incluídos nas despesas ordinárias de condomínio, em rateio definido pela Convenção. Já os serviços opcionais e/ou facultativos (podem ser chamados de pague e use) serão custeados de acordo com sua utilização por cada morador.

**Parágrafo Segundo.** São considerados serviços básicos/obrigatórios:

a) Segurança Patrimonial – portaria 24 horas para controle de entrada e saída de moradores e visitantes, sendo obrigatória a identificação do visitante na



portaria/recepção para permissão de entrada no Condomínio. Todos os visitantes devem ser anunciados antes de ser permitida a entrada na unidade residencial.

b) Concierge e Recepcionista: formação de uma estrutura mínima de pessoal com atribuição de concatenar as ações que viabilizem os serviços a serem oferecidos.

c) Manutenção de Jardins: contratação de empresa especializada responsável pela poda, limpeza dos jardins, vasos e/ou áreas verdes do Condomínio.

d) Governança: com a tarefa de promover a limpeza das áreas comuns do Condomínio.

e) Administração predial; a ser exercida pelo administrador contratado com a finalidade de coordenar os serviços e toda a manutenção patrimonial, inclusive a estrutura da área administrativa do Condomínio (emissão de taxa de Condomínio, cobrança de serviços extras, inadimplência etc.).

**Parágrafo Terceiro.** Fica proibida a utilização da Portaria ou Recepção do Condomínio para guarda de chaves de apartamentos e veículos, assim como objetos de valor.

**Parágrafo Quarto.** Toda entrega e/ou recebimento de grandes mercadorias deverá ser acompanhada pelo morador ou por pessoa por ele autorizada. O condomínio não se responsabiliza por entregas indevidas ou recebimento de mercadorias com danos ou em mau estado. Toda entrega cuja embalagem gere considerável quantidade de material a ser descartado, deverá ter seu destinatário identificado na embalagem.

**Parágrafo Quinto.** A recepção ou portaria somente autorizará a entrada de fornecedores ou visitantes no Condomínio, mediante autorização do morador, o qual deverá ser contatado pelo recepcionista.

### **CAPÍTULO III**

#### **SERVIÇOS OPCIONAIS E/OU FACULTATIVOS “PAGUE E USE”**

**Art. 18.** São considerados serviços opcionais e/ou facultativos os prestados por empresas devidamente legalizadas e credenciadas perante a administração:

a) Pacotes personalizados de limpeza das unidades: programação de serviços que poderão vir a ser oferecidos aos moradores, com acompanhamento da Governança, além de serviços básicos. Conforme a necessidade do morador requisitante será montado pela governança, um programa flexível de limpeza de apartamento.

b) Manutenção Pesada: os serviços de hidráulica, elétrica e civil (pedreiro, encanador e eletricitista) poderão ser fornecidos por fornecedores credenciados pela administração do condomínio.

c) Lavandeira: por meio de cadastro de lavanderias feito pelo Condomínio, a lavanderia escolhida pelo morador poderá vir a fazer retirada das roupas no próprio empreendimento, cobrando diretamente do usuário/morador pelos serviços prestados.





**Art. 19.** Dado o conceito de atendimento e serviços, no qual o Condomínio foi concebido, caberá à Administração condominial sempre se esforçar para ampliar o leque de serviços aos moradores, sendo assim, é permitida a divulgação interna de serviços **pague e use** aos moradores pela própria Administração do Condomínio. Esta divulgação poderá ser feita por folders, e-mails, site do Condomínio ou ainda por comunicação interna, em horários e locais autorizados pela Administração.

**Parágrafo Único.** É obrigatória a assinatura em todos os comprovantes de execução de serviço por parte dos moradores junto aos fornecedores de serviços pague e use disponibilizados.

#### **CAPÍTULO IV DA PORTARIA**

**Art. 20.** Haverá sempre um funcionário responsável pela Portaria durante as 24 (vinte quatro horas) do dia.

**Art. 21.** O porteiro, ou seu substituto, deve estar sempre uniformizado, com boa aparência, portando crachá de identificação em local visível e manter os portões do Condomínio constantemente fechados.

**Parágrafo Único.** É proibido ao porteiro afastar-se do seu posto de serviço durante o seu turno de trabalho, salvo em situações excepcionais de urgência e/ou emergência, com a anuência do seu superior hierárquico ou da Administração do Condomínio, quando possível.

**Art. 22. Os Condôminos deverão se cadastrar junto a administração** através dos meios disponibilizados para tal, no qual deverá ser registrado dentre outros dados o nome, dados pessoais, telefone de contato de todos os moradores e colaboradores de cada unidade, inclusive dos veículos vinculados aos apartamentos (marcas, modelos e referidas placas), sendo terminantemente proibida a divulgação de tais dados sob qualquer pretexto.

**Parágrafo Único.** É obrigação de cada morador informar à Administração do Condomínio sempre que houver alteração de moradores e/ou de veículos e/ou de colaboradores vinculados à sua unidade, a fim de manter permanentemente atualizado o cadastro de cada unidade visando à segurança do Condomínio.

**Art. 23.** Os veículos só poderão entrar no Condomínio mediante prévio cadastrado no sistema de controle de entrada e saída de veículos, sem prejuízo da identificação visual do motorista pelo porteiro em caso de necessidade ou indisponibilidade do sistema. Para isto os vidros dos veículos com película escura deverão ser abertos.

**Parágrafo Único.** Durante a noite, será obrigatório também reduzir a luz dos faróis e acender a luz interna do veículo.



**Art. 24.** Os veículos não cadastrados, conduzidos por morador, só poderão entrar no Condomínio após identificação visual do motorista pelo porteiro e quando houver vaga própria disponível para estacionamento.

**Art. 25.** Os veículos não cadastrados, que transportarem morador como passageiro e este não possuir vaga própria disponível para estacionamento, só poderão entrar no Condomínio em situações especiais e por breve período de tempo de até 20 minutos, tais como:

- a) nas ocorrências de chuva;
- b) passageiro cadeirante ou com dificuldades de locomoção;
- c) para descarregar compras de supermercado ou similar;
- d) em situação de emergência de saúde;

**Parágrafo Único.** Nestes casos será necessária também a identificação visual do morador pelo porteiro. Em casos não previstos neste artigo caberá ao administrador ou ao porteiro em plantão decidir pela entrada ou não do veículo sempre tomando por base a garantia de segurança do Condomínio.

**Art. 26.** O ingresso de pessoas não residentes no Condomínio, que se dirijam aos apartamentos, é sempre sujeito à consulta pelo interfone ou outro meio disponível, feita à unidade para onde se dirige o visitante, o qual somente será liberado a entrar após a devida autorização pelo morador ou seus familiares, se for o caso.

**Parágrafo Único.** O trânsito pela Portaria de pessoas não moradoras, mesmo que autorizadas, estará sujeito ao registro junto à portaria contendo nome, identidade, o responsável pela autorização, hora de entrada e de saída, dentre outros.

**Art. 27.** O morador que receber convidados para eventos promovidos na área do Condomínio, autorizado e previamente reservado para isso, deverá fornecer à Portaria e à Administração, antecipadamente (24h), a relação de seus convidados. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo único.** O porteiro impedirá a entrada no Condomínio de quem não estiver relacionado, salvo quando acompanhado do morador, devendo ainda ser identificado na Portaria. A entrada de convidados listados e não listados não poderá ultrapassar o quantitativo previsto para o espaço em uso.

**Art. 28.** O acesso de pessoas não residentes, que prestam serviços eventuais aos moradores, mesmo que autorizadas por estes, deverá ser registrado em controle da portaria, no qual constará nome, identidade, nome do responsável pela autorização de entrada, a hora de sua entrada e saída.

**Parágrafo Único.** Será também registrado o fluxo de entrada e saída de veículos de não residentes, seja a serviço ou autorizado pelo morador para utilização temporária de sua vaga de garagem disponível.





**Art. 29.** Os moradores deverão fornecer previamente à Administração do Condomínio por meio de formulário próprio disponibilizado pela administração, os nomes, dados pessoais e endereços de seus empregados que terão acesso diário a sua unidade, bem como a função exercida, a data de admissão, horário de trabalho e os dias que terão restrição de entrada, além de informar imediatamente as suas demissões, de forma a controlar sua entrada e saída no Condomínio.

**Art. 30.** As encomendas entregues na portaria, pela manhã, serão comunicadas até as 12:00h por interfone aos apartamentos e, as entregues à tarde, serão comunicadas até as 18:00h, ficando o morador responsável pela sua retirada na Portaria, que registrará sua entrega em livro de protocolo.

**Parágrafo Primeiro.** As encomendas ou correspondências protocoladas como urgentes, serão informadas imediatamente aos moradores.

**Parágrafo Segundo.** As encomendas de grande porte ou volume deverão ser imediatamente comunicadas à unidade correspondente para que seja autorizada a sua entrada para entregar diretamente ao morador, não devendo ser recebido na Portaria.

**Parágrafo Terceiro.** As correspondências comuns serão disponibilizadas por empregado do Condomínio no escaninho ou caixas postais dos apartamentos, localizados na Portaria, onde deverão ser retiradas.

**Art. 31.** É expressamente proibida a entrada de cobradores, vendedores de qualquer espécie ou tipo, propagandistas de promoção comercial, religiosa, clubística, político-partidária, ideológica, entregadores de alimentos, remédios e outros similares, bem como a distribuição de qualquer impresso de propaganda ou promoção, mesmo que o autor responsável seja morador ou proprietário de alguma unidade no prédio.

**Art. 32.** Em casos como entrega de água em garrafão e de remédios a portadores de necessidades especiais ou a idosos, o entregador poderá se dirigir diretamente ao apartamento, desde que autorizado pela portaria após a anuência do morador e devido cadastro.

**Art. 33.** É vedado na Portaria:

- a) a permanência de qualquer morador em trajes de banho ou similares;
- b) a permanência de bagagem nas dependências da guarita seja de mudanças ou de simples movimentação de viagem;
- c) a permanência nas dependências da guarita de compras de supermercado, de feiras ou similares;
- d) a permanência de pessoas não autorizadas que possam distrair a atenção do porteiro;



## **CAPÍTULO V DOS ELEVADORES**

**Art. 34.** São proibições específicas no uso dos elevadores:

- a) exceder a lotação prevista pelo fabricante de cada elevador;
- b) usar o elevador social em trajes de banho ou similares, sem uso de roupão, que não sejam condignos com o ambiente, bem como usar os elevadores com vestimentas molhadas.
- c) fumar em qualquer dos elevadores;
- d) conduzir no elevador social: lixo, animais, cargas, móveis, materiais de construção, resíduos de obras ou entulho. Isso será permitido, no entanto, quando o elevador de serviço estiver parado para manutenção.
- e) conduzir no elevador social: bagagens, compras de feira, de mercado ou de supermercado que não possam ser carregadas individualmente em mãos, exceto quando o elevador de serviço estiver em manutenção ou inoperante por defeito técnico;
- f) forçar a porta do elevador para abrir ou para fechar sem respeito ao mecanismo do equipamento;
- g) manter ou reter aberta a porta do elevador além do tempo necessário para entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção ou limpeza por pessoas credenciadas ou em casos de emergência por motivo de saúde;
- h) uso dos elevadores por menores de 08 (oito) anos, quando desacompanhados;
- i) manter a porta aberta, segurando o elevador no andar, esperando que outras pessoas que não estejam no hall de acesso cheguem até o elevador;

**Art. 35.** Os moradores terão prioridades de uso no elevador de serviço quando os elevadores sociais estiverem em manutenção ou inoperantes por defeito técnico.

## **CAPÍTULO VI DA GARAGEM/ESTACIONAMENTO**

**Art. 36.** São proibidos no uso da garagem:

- a) estacionar veículos fora dos limites demarcados para as respectivas vagas, salvo quando comprovado por escrito o consentimento de outro morador que disponha de vaga livre;
- b) estacionar ou permitir que se estacionem veículos de não residentes, exceto quando autorizado pelo proprietário de vaga própria disponível e após identificação na portaria;
- c) lavar veículos com mangueira ou com balde, sendo facultado o uso de pano ou flanela molhada, mas sempre condicionado a que não deixe sujeira no piso;
- d) montar ou desmontar, carros ou suas partes, sendo permitida apenas a intervenção que vise a remover o veículo para uma oficina;



e) fechar ou delimitar sua vaga de garagem com mureta, paredes, correntes ou qualquer outro tipo de anteparo fixo ou mesmo móvel que possa dificultar a manobra de veículos de outros moradores;

f) usar o espaço de garagem a que tem direito para outro fim que não seja a guarda de veículos definidos pelo CONTRAN e/ou reboques;

g) estacionar em posição irregular ou fora de sua própria vaga, de modo a dificultar a circulação ou as manobras dos outros veículos;

h) estacionar nas áreas de recuo, de circulação, de desembarque ou outras não destinadas para estacionamento, mesmo que por tempo limitado salvo para descida de pessoas enfermas ou portadores de necessidades especiais;

i) utilizar a garagem como depósito de caixa, móveis, equipamentos e utensílios diversos;

j) usar a garagem como área de lazer;

l) a movimentação de pedestres pelos portões de veículos;

m) alugar vagas de garagem para pessoas de fora do condomínio.

**Parágrafo Primeiro.** Não é permitido o tráfego de moradores pelas entradas das garagens.

**Parágrafo Segundo.** Em casos excepcionais, a exemplo de repintura das demarcações das vagas, poderá a Administração do Condomínio designar, outros locais para estacionar diversos daqueles originariamente estabelecidos. A administração deverá comunicar o proprietário da vaga relocada com antecedência mínima de 48:00h.

**Art. 37.** Não será permitido que menores de 18 (dezoito) anos e/ou pessoas sem CNH manobrem veículos nas garagens do Condomínio.

**Art. 38.** O Condomínio não se responsabilizará por quaisquer danos causados aos veículos estacionados nas garagens, nem pelo desaparecimento de acessórios ou objetos neles deixados. No entanto, cabe à Administração auxiliar o condômino na identificação do autor do delito, fornecendo todas as informações necessárias e dando o devido encaminhamento para a solução do caso.

**Art. 39.** A velocidade máxima permitida nos estacionamentos é de 10 Km/h e a circulação na área das garagens deve ser feita sempre com os faróis acessos mesmo durante o dia.

## **CAPÍTULO VII DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS**

**Art. 40.** Ao morador é permitido ter animal doméstico de pequeno e médio porte em sua unidade residencial, obedecendo às seguintes regras:

a) a quantidade máxima de animais por apartamento é limitada a 02 (dois), quando caninos e/ou felinos, sendo totalmente PROIBIDA a criação de animais silvestres bem como aqueles que a legislação ambiental vede sua criação em ambiente doméstico;



b) não serão permitidos animais caninos ou felinos pelas áreas de circulação do Condomínio. A condução dos animais para área do “dog play” deverá ocorrer pelo elevador de serviço e o acesso pela garagem “T” do Condomínio;

c) os animais caninos e felinos devem estar sempre vacinados, sendo obrigatória a apresentação da carteira de vacinação ao Condomínio sempre que solicitado pela Administração;

**Art. 41.** É expressa e terminantemente proibido:

a) a criação de cão das raças hotweiller e/ou pitbull;

b) a criação comercial de animais, mesmo em áreas privativas;

c) a permanência de animais em áreas comuns do Condomínio, como hall dos elevadores, escadas, garagens, piscina, churrasqueira, quadra polivalente, quadra de tênis, salão para fitness, salão de festas, espaços gourmet etc, exceto o espaço do Dog Play;

d) a permanência de animais no Condomínio que ponham em risco a saúde e a integridade física dos moradores;

e) permitir que os animais façam suas necessidades fisiológicas em quaisquer das áreas comuns do Condomínio, incluindo a área de “dog play”, sendo de responsabilidade exclusiva do proprietário o recolhimento de seus dejetos, caso o animal suje qualquer área do condomínio;

f) permitir que latidos contínuos incomodem outros moradores, principalmente entre as 22:00h e as 08:00h.

**Art. 42.** O morador proprietário do animal é responsável pelos danos que este causar ao Condomínio, a terceiros e a outros moradores, sendo passível das penalidades previstas no art. 158 e seus parágrafos, sem prejuízo das demais sanções legais por dano físico a pessoa.

## **CAPÍTULO VIII DAS MUDANÇAS**

**Art. 43.** As mudanças deverão ser informadas e agendadas na Administração do Condomínio com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, não sendo permitida mais de uma mudança por torre no mesmo dia.

**Parágrafo Primeiro.** O Prazo a que se refere o caput poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Segundo:** O Condômino responsável pela unidade deverá providenciar o descarte de todo o lixo gerado por sua mudança, não cabendo a administração recolher tais materiais.

**Parágrafo Terceiro:** A autorização para a mudança se dará somente após o devido cadastro completo do responsável e dos ocupantes do imóvel, momento que lhe será entregue cópia digital do Regimento Interno e tomadas as demais providências para o acesso a portaria e garagens.



**Art. 44.** As mudanças devem ser realizadas nos seguintes dias e horários: de segunda a sexta-feira, de 08:00h às 12:00h e de 14:00h às 18:00h, e aos sábados, de 08:00h às 12:00h.

**Parágrafo Único.** Não será permitida mudança aos domingos e feriados.

**Art. 45.** Não é permitida a utilização dos elevadores sociais para a realização de quaisquer mudanças, as quais deverão ser realizadas, exclusivamente, por meio do elevador de serviço, respeitando-se o limite de peso a ser transportado no elevador.

**Art. 46.** As pessoas contratadas para a realização de mudanças deverão ser previamente identificadas mediante o preenchimento de formulário próprio, fornecido pela Administração do Condomínio, o qual o morador deverá preencher com os seguintes dados: nome da pessoa física ou jurídica responsável pelo transporte, bem como de seus funcionários, se for o caso, e dados do RG. Preenchido e assinado, o formulário será entregue à Administração do Condomínio que confirmará tais dados somente após o que os transportadores terão acesso ao Condomínio para efetuar a entrega.

**Art. 47.** Os moradores são responsáveis pelo comportamento das pessoas contratadas, terceirizados e/ou prepostos credenciados, bem como por danos que sua mudança venha a causar aos elevadores ou outras partes comuns do prédio ou a bens de outros moradores, durante a mudança, ficando o morador ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável pelo custeio dos reparos necessários.

## **CAPÍTULO IX DAS OBRAS**

**Art. 48.** As obras só poderão ser realizadas no período de segunda-feira a sexta-feira, de 08:00h às 12:00h e de 14:00h às 18:00h, e nos sábados, das 08:00h às 12:00h. Fora deste período, e nos domingos e/ou feriados, só serão permitidas obras de emergência após a devida autorização da Administração.

**Art. 49.** Caso o morador queira realizar quaisquer reformas ou obras em geral que exijam demolições (paredes, pisos, esquadrias) ou alteração nas tubulações hidráulicas, tubulações de gás ou rede elétrica em sua unidade deverá repassar o ART – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, expedido pelo CREA, ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, expedido pelo CAU, do arquiteto ou engenheiro responsável juntamente com memorial descritivo da obra e pranchas do referido projeto, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas para a Administração Condominial, ficando a referida reforma passível de aprovação por escrito pela referida Administração para seu início. Estão dispensadas de apresentação de projetos as montagens de móveis, pinturas, alteração do forro de gesso e afins. É imprescindível a vistoria de todos os projetos antecipadamente em conjunto com os arquitetos ou engenheiros responsáveis, para que os procedimentos de sua execução sejam explicados.



**Art. 50.** Só será permitida a entrada de operários, montadores, faxineiros ou outros trabalhadores no Condomínio para a realização de obras ou serviços se forem previamente cadastrados, identificados na Portaria e autorizados por escrito pelo proprietário. Tais trabalhadores somente terão acesso permitido às dependências do apartamento no qual estiverem trabalhando. A entrada no Condomínio ocorrerá apenas no(s) dia(s) e no(s) horário(s) agendado(s) para a realização dos serviços.

**Parágrafo Único.** Os operários para circularem nas áreas condominiais deverão estar trajados adequadamente (uso de calça, camisa, sapatos e crachá de identificação).

**Art. 51.** É expressa e terminantemente PROIBIDA a utilização dos elevadores sociais para o transporte de operários em serviços, assim como de quaisquer materiais ou entulho, o que deverá ser feito exclusivamente pelo elevador de serviço.

**Art. 52.** É expressa e terminantemente proibida a entrega de material de construção a granel (areia, seixo, argila, barro ou outros). Quaisquer destes materiais destinados a obra de reforma em unidade habitacional deverá ser entregue devidamente ensacado, em latas, caixas ou em fardos estando também proibido seu armazenamento nas áreas comuns ou áreas da garagem. O morador deverá providenciar imediatamente a retirada de qualquer entulho resultante de obra em sua unidade.

**Parágrafo Único.** É vedado deixar qualquer entulho na área da garagem, mesmo na área reservada à vaga do proprietário da unidade de onde o entulho provém. A inobservância desta disposição sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

**Art. 53.** É obrigatório ao morador manter as áreas condominiais dos andares que dão acesso aos apartamentos sempre limpas durante a obra ou movimentação dos materiais, evitando ao máximo interferir na tranquilidade e sossego dos demais moradores.

**Art. 54.** É dever do morador e de seus prepostos respeitar a localização de pilares e vigas, tubulações hidráulicas, rede elétrica e tubulação de gás do prédio para evitar que sejam atingidas pelas obras, provocando vazamento ou danos.

**Parágrafo Primeiro.** Havendo necessidade, o morador deve solicitar o auxílio dos encarregados da Administração para indicação ao engenheiro ou arquiteto responsável e aos seus prepostos os locais das tubulações, bem como de estruturas do prédio e, em especial, quando se tratar de serviços de demolição.

**Parágrafo Segundo.** Fica facultado à Administração do Condomínio (Síndico(a), Vice síndico(a)) realizar vistorias em áreas internas dos apartamentos que estiverem em obra, para verificar sua adequação e garantir a segurança estrutural do Condomínio, sempre que julguem necessário, desde que solicitado previamente e com anuência do morador.





**Art. 55.** Nenhum morador poderá utilizar energia elétrica ou água das áreas condominiais para serviços particulares. O descumprimento desta disposição sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

**Art. 56.** Os moradores são responsáveis pelo comportamento de seus credenciados, bem como por danos que suas obras venham causar a outros moradores ou ao Condomínio.

## **CAPÍTULO X DO LIXO**

**Art. 57.** Em razão dos prédios não possuírem espaço para lixeiras na área das escadas, a coleta do lixo será realizada todos os dias diretamente pela Administração do Condomínio nas unidades.

**Art. 58.** No caso do morador não se encontrar em seu apartamento no horário da coleta, o descarte de seu lixo poderá ser feito na próxima coleta ou depositado pelo morador ou seu preposto nas lixeiras disponíveis em áreas permitidas do Condomínio.

**Art. 59.** É proibido deixar lixo nas portas ou halls dos apartamentos, bem como nos halls das escadas de serviço ou em qualquer outro espaço que não seja destinado para o seu armazenamento. O descumprimento desta disposição sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

**Art. 60.** É terminantemente proibido instalar lixeiras ou depositar lixo, materiais ou volumes de qualquer natureza e dimensão no hall das escadas, mesmo que momentaneamente, para garantir a limpeza e higiene dos espaços comuns bem como para manter estes espaços livres de qualquer obstáculo, de forma a não prejudicar a rota de fuga na ocorrência de sinistro ou emergência, com risco a integridade física de todos que estejam no prédio. O descumprimento desta disposição sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

## **CAPÍTULO XI DA PISCINA**

**Art. 61.** O presente capítulo tem por objetivo a ordenação e o disciplinamento de uso das dependências e instalações das piscinas existentes no prédio, entendidas como tal o deck de acesso, a piscina propriamente dita e as instalações de banheiros e vestiários, obrigando a todos a sua observância.

**Art. 62.** A piscina é de uso dos moradores e seus convidados, estes limitados ao número de 03 (três) por cada unidade condominial. Os convidados que utilizarem a piscina deverão ser devidamente cadastrados e identificados pela Administração.

**Parágrafo primeiro.** O direito de trazer convidados para a piscina é intransferível, não podendo um condômino ceder seu direito a outro.

**Parágrafo Segundo.** A utilização da piscina é gratuita sendo, contudo, vedada a pessoas com ferimentos ou portadores de enfermidades transmissíveis por meio de contato com a água.



**Art. 63.** O horário de funcionamento das piscinas é das 06:00h às 22:00h de terça-feira a domingo e nos feriados.

**Parágrafo Único.** Não será permitida durante o uso da piscina, em hipótese alguma, a perturbação do sossego dos demais moradores, assim como a utilização de aparelhos sonoros com volume incômodo.

**Art. 64.** Não será permitido o uso da piscina quando a água estiver em tratamento, devendo a Administração do Condomínio exibir aviso desse procedimento em lugar visível, ficando assim os administradores isentos de culpa em caso de problemas com aqueles que descumprirem estas condições de uso.

**Art. 65.** Constituem proibições específicas na utilização da piscina aqui regulamentadas, além daquilo que foi genericamente mencionado nos artigos anteriores:

a) permitir o morador que membros de sua família com ferimentos, doenças infecciosas e/ou parasitárias transmissíveis por contágio utilizem a piscina;

b) levar e/ou consumir bebidas alcoólicas e alimentos na área da piscina. Sendo permitido, no entanto, levar água, desde que estejam em embalagens plásticas;

c) entrar na piscina sem antes se lavar no chuveiro;

d) promover eventos que privem os demais moradores de seu uso;

e) ingressar molhado nas instalações do Condomínio, salvo na área do deck, nas churrasqueiras e nas áreas da sauna;

f) fazer uso na área do deck de produtos descolorantes ou similares que possam causar danos às crianças, outros usuários e aos móveis;

g) adentrar a piscina fazendo uso de óleos, bronzeadores, cremes ou similares, salvo o uso de protetores solares;

h) a utilização da piscina por crianças com idade igual ou inferior a 10 (dez) anos, desacompanhadas de seus pais ou responsáveis por sua segurança;

i) permitir sua utilização por animais;

j) entrar na piscina com trajés inadequados tais como, calça, bermuda, camisa de algodão e outros tecidos não apropriados, para uso em piscina, bem como de roupas íntimas, sendo admitido short Tactel.

k) utilizar a piscina para a promoção de festas de qualquer natureza;

l) utilizar garrafas e/ou outros utensílios de vidro, alumínio ou acrílico, nas dependências da piscina e/ou suas imediações;



- m) praticar comportamento atentatório a moral e aos bons costumes;
- n) usar colchões de ar, boias de grande porte, bolas, equipamentos e correlatos, exceto boias de segurança para crianças e idosos;
- o) utilizar equipamentos que possam vir a causar lesão aos demais condôminos e danificam a estrutura da piscina;
- p) usar equipamento profissional de mergulho;
- q) circular com trajes de banho fora da área da piscina.

**Art. 66.** Havendo danos a qualquer bem existente nas dependências da piscina deverá o morador responsável efetuar os reparos imediatamente ou ressarcir o valor correspondente.

**Parágrafo Único.** O descumprimento de qualquer das disposições contidas neste capítulo sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos;

## **CAPÍTULO XII DAS CHURRASQUEIRAS**

**Art. 67.** A utilização das churrasqueiras e de seus apetrechos só pode ser feita por moradores que estiverem em dia com suas obrigações condominiais.

**Art. 68.** As churrasqueiras funcionarão no horário das 08:00h às 22:00h; aos domingos funcionarão das 08:00h às 18:00h.

**Parágrafo Único.** Não será permitida, em hipótese alguma, a perturbação do sossego dos demais moradores, assim como a utilização de aparelhos sonoros com volume de som incômodo.

**Art. 69.** A churrasqueira maior/central poderá ser locada com exclusividade de uso, mediante solicitação prévia de, no mínimo, 48 horas e pagamento antecipado de 40% (quarenta por cento) da menor taxa condominial vigente. Neste caso, poderá o morador convidar até 30(trinta) pessoas não moradoras que **não poderão usar a piscina**. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Primeiro.** As churrasqueiras menores poderão ser locadas com exclusividade de uso, mediante solicitação prévia de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas e pagamento antecipado de 10% (dez por cento) da menor taxa condominial vigente. Neste caso, poderá o morador convidar até 10 (dez) pessoas não moradoras **que não poderão usar a piscina**. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Segundo.** O morador responsável pela locação deverá fornecer à Administração a lista de seus convidados e dos prestadores de serviços, se houver, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, para que possam adentrar a portaria do Condomínio. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.



**Parágrafo Terceiro.** É obrigatória a(s) presença(s) do(s) morador(es) requisitante(s) no recinto durante todo o tempo de utilização por seus convidados ou familiares não residentes.

**Parágrafo Quarto.** O morador requerente deverá orientar seus convidados a não utilizarem as outras áreas comuns que não façam parte da churrasqueira.

**Parágrafo Quinto.** Cada morador somente poderá ter 01 (uma) reserva pendente, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado o espaço requisitado ou cancelado a reserva anterior.

**Parágrafo Sexto.** A reserva exclusiva do espaço será de 7 horas corridas, compreendidas entre o horário das 08 às 18:00h, resguardado o determinado no art. 68.

**Parágrafo Sétimo.** Cada espaço poderá ter somente uma reserva por dia.

**Parágrafo Oitavo.** O morador que alugar o espaço deverá recolher todo o seu material utilizado no evento em, no máximo, até as 09:00 horas do dia seguinte, sob pena de pagamento de multa no valor de  $\frac{1}{4}$  da menor taxa condominial, ficando a Administração isenta de qualquer responsabilidade por eventual dano que possa ocorrer a esses bens após esse horário.

**Art. 70.** Caberá ao morador a responsabilidade por eventuais danos na churrasqueira, em seus apetrechos e nas áreas circunvizinhas.

**Art. 71.** São as seguintes as condições e exigências que ordenam e limitam a utilização das dependências das churrasqueiras, além do que antes já se definiu:

a) pagamento antecipado da taxa de locação do espaço, se for com exclusividade;

b) assinatura do recebimento do **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços** específico;

c) obedecer às cláusulas do Termo de Responsabilidade, assinado por ocasião da locação;

d) é expressamente vedado o uso de materiais que provoquem fumaça excessiva, tais como plásticos, borrachas ou outros, devendo ser usado somente material próprio para acendimento do fogo.

e) utilizar o espaço concomitantemente com as demais áreas condominiais, a exemplo da quadra polivalente, do salão de jogos, espaço gourmet ou outras.

f) em caso de cancelamento do evento o valor pago será revertido em crédito para futura nova reserva.

g) retirar, sob qualquer pretexto para utilização em outra área ou não, qualquer peça de seu mobiliário e as grades.

h) o condômino não poderá trazer mesas e cadeiras de outro local do condomínio ou locadas de terceiros, de modo a exceder a capacidade do espaço, para acomodação de pessoas.

i) frequentar ou mesmo transitar nas áreas das churrasqueiras com trajes incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir aos locais.



j) utilizar as churrasqueiras para a realização de evento com fins lucrativos, salvo o próprio Condomínio.

k) danificar a estrutura, mobiliário das churrasqueiras com colocação de decoração, inclusive com fita adesiva de cor ou incolor.

**Parágrafo Único.** Não serão permitidas reservas de uso exclusivo dos espaços nas datas comemorativas referentes aos dias de carnaval, São João, Dia das Mães, Dia dos Pais, Círio, Natal (dias 24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01). Em tais ocasiões, será permitido o uso em conjunto com qualquer morador que queira usufruir dos espaços. Nessas datas, a Administração terá preferência no uso do espaço para atividades coletivas destinadas aos moradores, desde que haja expressa manifestação da mesma até 30 dias antes dessas datas.

**Parágrafo Segundo.** O segundo domingo de cada mês a churrasqueira central será de uso exclusivo de todos moradores, não podendo ser alugado pela administração.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **DO SALÃO DE FESTA COM DANCE HALL**

**Art. 72.** Entende-se como Salão de Festas com Dance Hall a área do salão existente na Torre Éden, bem como os móveis e utensílios localizados nas aludidas dependências, além das instalações sanitárias. Tais espaços são de uso exclusivo dos moradores do condomínio que estiverem em dia com suas obrigações condominiais, não sendo permitida sua locação a amigos e/ou familiares não residentes.

**Parágrafo Único.** O Salão de Festas tem capacidade para 70 (setenta) pessoas e sua utilização só ocorrerá mediante prévio pagamento.

**Art. 73.** As dependências do Salão de Festas de que trata este capítulo só poderão ser utilizadas para as seguintes finalidades:

a) Reuniões da Assembleia Geral do Condomínio e do Conselho de Administração, com preferência a qualquer outra finalidade;

b) Reuniões comunitárias de caráter social, abrangendo atividades artísticas, literárias, técnicas ou outras atividades afins. Sendo vedadas as de cunho político-partidário, religioso, comercial, ideológico, ou de qualquer outro tipo que não seja de interesse comum do Condomínio;

c) Reuniões de cunho celebrativo ou comemorativo, de eventos sociais das famílias, tais como bodas, aniversários, formaturas e outras, sendo os casos omissos submetidos a apreciação e autorização da Administração Condominial.

**Art. 74.** O horário de funcionamento do Salão de Festa será das 10:00h às 04:00h do dia seguinte, ficando limitado ao tempo máximo de uso a 08h (oito horas).

**Art. 75.** São as seguintes as condições e exigências que ordenam e limitam a utilização do Salão de Festas, além do que antes já se definiu:

a) agendamento prévio, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas em relação à data do evento, na Administração do Condomínio para verificação



de disponibilidade do local, registro de data, hora e tipo de evento. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração;

b) pagamento antecipado da taxa de utilização do Salão, no valor de 50% (cinquenta por cento) da menor taxa de condomínio vigente, logo após aprovação da reserva pela Administração do Condomínio, visando à cobertura dos custos de limpeza, manutenção e investimento no espaço;

c) em caso de cancelamento do evento o valor pago será revertido em crédito para futura nova reserva.

d) o morador responsável pelo evento deverá informar à Administração do Condomínio, mediante preenchimento de formulário próprio e com antecedência mínima de 24 horas, a relação com o nome das pessoas convidadas e prestadores de serviço, a qual deverá ser repassada à Portaria. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração;

e) Obedecer às cláusulas constantes do **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços**, assinado por ocasião da entrega das chaves do Salão de Festa Adulto.

f) fazer uso dos ganchos existentes no Salão de Festas para fixação de eventual material de decoração, a exemplo de balões, o que impede, portanto, a utilização de fitas adesivas nas paredes e tetos.

g) O morador que alugar o espaço deverá recolher todo o seu material em, no máximo, às 9:00 horas do dia subsequente ao término do evento, sob pena de pagamento de multa no valor de  $\frac{1}{4}$  da menor taxa condominial, ficando a Administração isenta de qualquer responsabilidade por eventual dano que possa ocorrer a esses bens.

**Parágrafo Primeiro:** O descumprimento ao disposto no caput sujeitará o morador às penalidades previstas no artigo 158 e seus parágrafos.

**Parágrafo Segundo.** O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento terá suspenso seu direito ao uso do espaço enquanto o imóvel estiver cedido ou alugado.

**Art. 76.** Ao morador que reservar o Salão de Festas assiste-lhe o direito de limitar a entrada na dependência apenas para os seus convidados, podendo emitir convites impressos, cuja apresentação poderá ser exigida na entrada do Salão, não sendo permitido o acesso a morador não convidado, o trânsito ou permanência no evento sem autorização do responsável pelo evento.

**Parágrafo Único.** Cada morador somente poderá ter 01 (uma) reserva pendente do Salão, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado o Salão ou cancelado a reserva anterior.

**Art. 77.** São proibições expressas na utilização do Salão de Festas, além do que já ficou estabelecido neste capítulo:

a) retirar, sob qualquer pretexto, para utilização em outra área ou não, qualquer peça de seu mobiliário, louças, aparelhos eletrônicos e outros;





b) frequentar ou mesmo transitar no salão com trajes incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir ao local;

c) ultrapassar os limites razoáveis de volume de som (de acordo com a legislação vigente) e proceder de modo que possa lesar ou comprometer o exercício de direitos dos demais moradores;

d) fumar no interior do Salão ou nas áreas do condomínio, mesmo as abertas de forma a incomodar os demais moradores;

e) utilizar orquestras, conjuntos ou bandas, instrumentos musicais e sons mecânicos ou eletrônicos, de modo que ultrapasse o limite sonoro permitido pela legislação vigente;

f) utilizar o Salão de Festas em conjunto com as demais áreas condominiais, a exemplo da área externa, da piscina, da churrasqueira, da quadra polivalente e de tênis, do salão de jogos e outros, exceto em se tratando do Espaço Gourmet contíguo ao Salão de Festas;

g) utilizar o Salão de Festas para realização de evento com fins lucrativos, salvo o próprio Condomínio;

h) danificar a estrutura, mobiliário, equipamento ou acessório do Salão de Festas com colocação de decoração (inclusive com fita adesiva de cor ou incolor) e a realização de qualquer tipo de furos nas paredes ou teto.

**Parágrafo Único:** O descumprimento ao disposto no caput sujeitará o morador às penalidades previstas no artigo 158 e seus parágrafos.

**Art. 78.** Não serão permitidas reservas de uso exclusivo do Salão de Festas nas datas comemorativas referentes aos dias de Carnaval, Festa Junina, Dia das Mães, Dia dos Pais, Círio, Dia das Crianças, Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01). Em tais datas, o Salão de Festas estará à disposição do Condomínio para a realização de eventos destinados aos condôminos, desde que haja expressa manifestação da mesma até 30 dias antes dessas datas.

**Art. 79.** No momento do recebimento das chaves do Salão de Festas, o condômino responsável pelo evento, juntamente com o funcionário do Condomínio, realizará a conferência das peças decorativas, utensílios e demais bens, apontando eventuais danos já existentes, devendo a entrega ser registrada em livro próprio.

**Parágrafo Primeiro.** Ao término do evento, o condômino responsável, em conjunto com o funcionário para tal designado, efetuará a entrega do Salão de Festas, incluindo a conferência das peças decorativas e utensílios utilizados, devendo a entrega ser registrado em livro próprio e, se for o caso, os danos observados.

**Parágrafo Segundo.** Havendo qualquer dano à estrutura, ao mobiliário, a equipamento ou acessório do Salão de Festas, o condômino responsável deverá efetuar os reparos em até 02 (dois) dias úteis ou pagar o valor do orçamento apresentado pelo Condomínio e cobrado separadamente da taxa condominial.



**Art. 80.** Os casos omissos neste Regulamento serão solucionados pela Administração Condominial sempre de conformidade com aquilo que é estabelecido na Lei e na Convenção do Condomínio.

#### **CAPÍTULO XIV ESPAÇO GOURMET**

**Art. 81.** Entende-se como Espaços gourmet as 06 (seis) áreas existentes nas 04 Torres, compreendendo: 01 (uma) na Torre Éden, com capacidade para 30 (trinta) pessoas, 01 (uma) na Torre Olimpo, com capacidade para 15 (quinze) pessoas, 02 (duas) na Torre Oásis, com capacidade para 15 (quinze) pessoas cada uma, e 02 (duas) na Torre Gênese, com capacidade para 20 (vinte) pessoas cada uma, bem como os móveis e utensílios localizados nas aludidas dependências, além das instalações sanitárias.

**Parágrafo Único.** Os espaços gourmet nas Torres Oásis e Gênese poderão ser alugados separados ou em conjunto. O espaço gourmet da Torre Éden poderá ser alugado em conjunto com o Salão de Festas com Dance Hall.

**Art. 82.** O Espaço Gourmet é de uso exclusivo dos moradores do Condomínio, conforme ficha cadastral. A locação dá direito ao uso de todos os equipamentos e acessórios nele contidos.

**Parágrafo único.** O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento terá suspenso seu direito ao uso do espaço enquanto o imóvel estiver cedido ou alugado.

**Art. 83.** O Espaço Gourmet só poderá ser locado por morador que estiver em dia com a taxa condominial e terá exclusividade de uso mediante solicitação prévia de, no mínimo, 72 (setenta e duas) horas, e prévio pagamento da taxa de utilização no valor correspondente a 30% (trinta por cento) da menor taxa condominial e ainda o recebimento formal do **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços**. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo único.** O morador que pretenda locar o Espaço deverá fornecer à Administração do Condomínio, mediante o preenchimento de formulário próprio, lista com os nomes de seus convidados e dos prestadores de serviços, se houver, com antecedência de, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas, a qual deverá ser repassada à Portaria. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Art. 84.** O horário de funcionamento do Espaço Gourmet é das 10:00h às 03:00h do dia seguinte, com tolerância máxima de 30 minutos, não podendo, em hipótese alguma, haver perturbação do sossego dos demais moradores, ficando limitado ao tempo máximo de uso a 10h.

**Parágrafo Primeiro.** Cada espaço poderá ter somente uma reserva por dia.

**Parágrafo Segundo.** O morador que alugar o espaço deverá recolher todo o seu material em, no máximo, 2 horas do término do evento, sob pena de pagamento de multa no valor de ¼ da menor taxa condominial, ficando a Administração isenta de qualquer responsabilidade por eventual dano que possa ocorrer a esses bens.



**Art. 85.** São as seguintes as condições e exigências que ordenam e limitam a utilização das dependências que aqui se regulamenta, além do que antes já se definiu:

- a) pagamento antecipado da taxa de locação do espaço;
- b) assinatura de Termo de Responsabilidade específico;
- c) obedecer às cláusulas constantes do Termo de Responsabilidade, assinado por ocasião da entrega das chaves;
- d) fazer uso dos ganchos, existentes no Espaço Gourmet, para eventual fixação de materiais de decoração, a exemplo de balões, o que impede, portanto, a utilização de fitas adesivas nas paredes e tetos.

**Art. 86.** Ao morador que alugar o espaço, assiste-lhe o direito de limitar a entrada na dependência apenas aos seus convidados, não sendo permitido a morador não convidado, o acesso, o trânsito ou a permanência no evento.

**Parágrafo único.** Cada morador somente poderá ter 01 (uma) reserva pendente, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado ou cancelado a reserva anterior.

**Art. 87.** Caberá ao usuário responsável pelo evento assinar **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços**, para eventual indenização, caso ocorram prejuízos ao Espaço Gourmet locado, suas dependências ou utensílios, bem como de qualquer outra área que porventura seja utilizada pelos convidados.

**Parágrafo Primeiro.** Ao término do evento ou no início do expediente do dia seguinte, o morador, na presença de um funcionário designado pela Administração do Condomínio, efetuará a entrega do Espaço Gourmet, incluindo a conferência das peças decorativas e utensílios utilizados, devendo ser registrado em livro a entrega e, se for o caso, a anotação dos danos observados.

**Parágrafo Segundo.** Havendo danos ao mobiliário, às luminárias, às paredes, aos vidros, às instalações sanitárias ou aos equiparados, deverá o morador responsável efetuar os reparos imediatamente ou ressarcir o valor correspondente.

**Art. 88.** São proibições expressas na utilização do Espaço Gourmet, além do que já foi estabelecido neste regulamento:

- a) utilizar o Espaço Gourmet para realização de evento com fins lucrativos, salvo o próprio Condomínio;
- b) retirar, sob qualquer pretexto, para utilização em outra área ou não, qualquer peça do mobiliário, louça, aparelhos eletrônicos, copos e outros;
- c) permanecer ou transitar com trajés incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir ao local;
- d) fumar no interior do Espaço Gourmet;
- e) danificar a estrutura, mobiliário, equipamento ou acessório do Salão Gourmet com colocação de decoração (inclusive com fita adesiva de cor ou incolor);
- f) ultrapassar os limites de volume de som ou proceder de maneira que possa lesar ou comprometer o exercício de direitos dos demais moradores;



g) utilizar orquestras, conjuntos ou bandas, instrumentos musicais, sendo permitido somente som ambiente.

**Art. 89.** O Espaço Gourmet só poderá ser utilizado para as seguintes finalidades:

a) reuniões da Assembleia Geral do Condomínio e do Conselho Fiscal, com preferência sobre qualquer outra finalidade, exceto se o morador já tiver confirmado a reserva para uso exclusivo, tendo inclusive efetuado o pagamento da taxa de utilização;

b) reuniões comunitárias de caráter social, abrangendo atividades artísticas, literárias, técnicas ou outras atividades afins. Sendo vedadas as de cunho político-partidário, religioso, comercial, ideológico, ou de qualquer outro tipo que não seja de interesse comum do Condomínio;

c) reuniões de cunho celebrativo ou comemorativo, de eventos sociais das famílias, tais como bodas, aniversários, formaturas e outras, sendo que casos omissos devem ser submetidos à apreciação e autorização da Administração do Condomínio.

**Art. 90.** Não serão permitidas reservas de uso exclusivo do Espaço Gourmet nas datas comemorativas referentes aos dias de Carnaval, Festa Junina, Dia das Mães, Dia dos Pais, Círio, Dia das Crianças, Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01) estando à disposição do Condomínio para a realização de eventos destinados aos condôminos. Em tais ocasiões, será permitido o uso em conjunto com qualquer morador que queira usufruir do espaço. Da mesma forma, a Administração terá preferência no uso do Espaço para atividades coletivas dos moradores, desde que haja expressa manifestação da mesma até 30 dias antes dessas datas.

## **CAPÍTULO XV SALÃO DE FITNESS**

**Art. 91.** Entende-se como Salão de Fitness o espaço restrito a esporte e academia localizado na Torre Gênesis.

**Parágrafo único.** O Salão de Fitness é para uso exclusivo de morador que estiver em dia com suas obrigações condominiais e que receber e assinar o **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços no momento do cadastro do acesso a esta área.**

**Art. 92.** O Salão de Fitness funcionará de segunda-feira a sexta-feira, no horário de 06:00h às 12:00h e de 15:00 às 22:00h, aos sábados de 07:00h às 18:00h e aos Domingos de 07:00h às 12:00h.

**Parágrafo único.** O Salão de Fitness poderá ser utilizado para a realização de aulas por *personal trainer* desde que em horários que comportem a realização de tais atividades. O morador solicitante assumirá toda a responsabilidade oriunda desta contratação.

**Art. 93.** Não será permitido seu uso quando os aparelhos estiverem em manutenção.

**Art. 94.** São proibições específicas na utilização das dependências aqui regulamentadas, além daquilo que foi mencionado nos artigos anteriores:



- a) utilizar o Salão de Fitness para fins diversos daqueles previstos;
- b) usar ou permitir que os aparelhos sejam utilizados de forma inadequada;
- c) ingerir ou permitir o consumo de bebidas alcoólicas e/ou alimentos dentro do Salão de Fitness, exceto aqueles específicos para a prática de exercícios físicos;
- d) infringir os horários estabelecidos para manutenção;
- e) a utilização ou permanência de menores de 15 anos, desacompanhados dos responsáveis, e a permanência de menores de 10 anos, mesmo que acompanhados dos responsáveis;
- f) fumar no Salão de Fitness;
- g) retirar, sob qualquer pretexto, qualquer peça de seu mobiliário;
- h) utilizar os aparelhos com trajes inadequados (trajes de banho e/ou roupas íntimas) e/ou permanecer ou transitar usando roupas molhadas;
- i) permanecer ou transitar com trajes incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir a este espaço;

**Art. 95.** O morador será responsável por danos causados aos aparelhos e às dependências do Salão de Fitness por imperícia, negligência e/ou imprudência na sua utilização, os quais serão reparados pela Administração, que deverá cobrar do responsável pelos danos os valores relativos a esses reparos.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DA QUADRA POLIVALENTE/DE TÊNIS**

**Art. 96.** As quadras poliesportiva e de tênis funcionarão de segunda-feira a sexta-feira e aos sábados, domingos e feriados das 06:00h às 22:00h.

**Art. 97.** A utilização das quadras só poderá ser feita por moradores em dia com a taxa condominial. Cada morador poderá trazer até 01 (um) convidado para a quadra de tênis e até 02 (dois) convidados para a quadra polivalente, e a permanência dos mesmos estará condicionada à presença do morador nas dependências da quadra de esporte.

**Art. 98.** Os moradores gozam de prioridade para a utilização da quadra polivalente e de tênis.

**Parágrafo primeiro.** A utilização de qualquer das quadras é direito intransferível, motivo pelo qual não poderá o morador de uma unidade ceder, a qualquer título, seus convidados para outra unidade.

**Parágrafo segundo.** A reserva das quadras com exclusividade somente será aceita para utilização, por grupo de moradores, no período máximo de 02 (duas) horas por dia para cada unidade, não sendo permitidas renovações ou reservas por períodos sucessivos no mesmo dia, mesmo que para dependentes de moradores, salvo em caso de não haver outro morador requisitando sua utilização.

**Parágrafo Terceiro.** A quadra de tênis só poderá ser utilizada para a prática do tênis ou aulas desse esporte.



**Parágrafo Quarto:** As aulas particulares de tênis deverão ser realizadas, necessariamente, no horário de 06h às 18:00h, para as quais será necessária a reserva da quadra com antecedência mínima de 48h. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Art. 99.** Não será permitido seu uso quando estiver em limpeza ou em manutenção.

**Art. 100.** São proibições específicas na utilização da quadra polivalente, além daquilo que já foi genericamente mencionado nos artigos anteriores:

- a) utilizar a quadra para outros fins diversos daqueles previstos e pertinentes;
- b) ingerir ou permitir o consumo de bebidas alcoólicas ou alimentos na quadra;
- c) utilizar qualquer recipiente de vidro dentro da área da quadra;
- d) infringir os horários aqui estabelecidos;
- e) o uso de patins, skates, bicicletas, patinetes etc.
- f) promover eventos que privem os demais moradores de seu uso;
- g) usar calçados inadequados ou que danifiquem o piso.
- h) Utilizar a quadra sem o uso de tênis apropriado para esporte.

**Art. 101.** O morador será responsável por danos causados a quadra, luminárias e equipamentos.

**Parágrafo único.** O morador é responsável também pelos atos de seus convidados, que deverão ser orientados a não utilizarem outras áreas comuns que não façam parte da quadra polivalente, especialmente a piscina.

## **CAPÍTULO XVII**

### **DA SAUNA**

**Art. 102.** O presente capítulo tem por objetivo a ordenação e o disciplinamento de uso das dependências e instalações da sauna. Fazem parte da sauna o hall de acesso, a sala da sauna propriamente dita e as instalações sanitárias e os banheiros.

**Art. 103.** A sauna é de uso gratuito e exclusivo de moradores em dia com as obrigações condominiais.

**Art. 104.** O uso da sauna é vedado a menores de 15 anos, desacompanhados de seus responsáveis, e a menores de 10 anos, mesmo acompanhados de seus responsáveis, bem como a pessoas portadoras de doenças infectocontagiosas.

**Art. 105.** A sauna estará disponível para a utilização dos moradores de terça-feira a domingo no horário de 08:00 às 22:00 horas.

**Art. 106.** É proibido portar, usar e/ou oferecer bebidas alcoólicas ou alimentos, usar cigarros, charutos, cachimbos e similares nas dependências da sauna.

**Art. 107.** O morador será responsável por danos causados aos equipamentos ou às dependências da sauna por imperícia, negligência e/ou imprudência na sua utilização. A inutilização dos equipamentos ou o dano causado às dependências desse ambiente sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

## **CAPÍTULO XVIII**

### **DO SALÃO DE JOGOS**

**Art. 108.** Os Salões de Jogos e suas dependências funcionarão diariamente no horário das 08:00h às 22:00h. O uso desses ambientes é exclusivo de moradores que





estiverem em dia com suas obrigações condominiais. Cada condômino terá direito a 03 (três) convidados.

**Parágrafo Primeiro.** O uso do Salão de Jogos por convidados só será admitido se os mesmos estiverem acompanhados de moradores.

**Parágrafo Segundo.** Fica proibido o consumo de bebidas alcoólicas, alimentos, cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes.

**Art. 109.** A solicitação de qualquer material para jogos deverá ser feita na Administração, que registrará em livro próprio o material entregue, a unidade condominial e o nome do solicitante, devendo o morador, no ato da solicitação, assinar o Termo de Responsabilidade em que constará o prazo para devolução do material requisitado pelo qual é responsável.

**Parágrafo Primeiro.** A entrega do referido material só será possível se o morador/responsável da unidade autorizar expressamente, por meio de formulário próprio, a retirada dos mesmos por seus dependentes e/ou demais moradores da unidade.

**Parágrafo Segundo.** A não devolução das chaves e do material retirado sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

**Parágrafo Terceiro.** Em caso de uso das referidas dependências por mais de um morador, deverão ser observadas as regras de mútuo convívio social e vedada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esse local.

**Parágrafo Quarto.** O morador deverá cuidar para que a utilização do Salão de Jogos não prejudique o sossego e a tranquilidade dos demais moradores que, sob hipótese alguma, poderão ser importunados com a utilização desse espaço.

**Art. 110.** São proibições específicas na utilização das dependências aqui regulamentadas, além daquilo que já foi genericamente mencionado nos artigos anteriores:

a) a prática de brincadeiras que possam danificar os móveis, equipamentos ou instalações do Salão de Jogos;

b) o uso ou consumo de cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como bebidas alcoólicas ou produtos tóxicos e/ou entorpecentes;

c) a permanência no Salão de Jogos de pessoas em estado visivelmente alterado, por uso de álcool ou substâncias ilícitas;

d) a permanência no Salão de Jogos de pessoas com roupas íntimas, trajes de banho ou molhados;

e) a entrada e permanência de animais de estimação.

**Art. 111.** O morador será responsável por danos causados nas instalações e/ou nos materiais dos Salões de Jogos, inclusive pelos atos praticados pelos seus dependentes e/ou convidados.



**Parágrafo Único.** A infração ao disposto neste artigo sujeitará o morador às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

## **CAPÍTULO XIX DO ESPAÇO ZEN**

**Art. 112.** Entende-se como Espaço Zen o pequeno espaço coberto localizado em frente à Torre Oásis, destinado somente ao diálogo e à meditação dos condôminos.

**Parágrafo Único.** São vedadas as seguintes condutas no uso desse espaço: consumo de comidas, bebidas alcoólicas, cigarros ou qualquer outro produto similar, consumo de produtos tóxicos e/ou entorpecentes, realização de jogos de azar e a utilização de aparelho de som.

## **CAPÍTULO XX DO SALÃO DE FESTA INFANTIL**

**Art. 113.** Entende-se como Salão de Festa Infantil a área do salão existente na Torre Olimpo, bem como os móveis e utensílios localizados na aludidas dependências, além das instalações sanitárias. Tais espaços são de uso exclusivo dos moradores do condomínio que estiverem em dia com suas obrigações condominiais, não sendo permitida sua locação a amigos e/ou familiares não residentes.

**Parágrafo Único.** O Salão de Festas Infantil tem capacidade para 60 (quarenta) pessoas e sua utilização só ocorrerá mediante prévio agendamento e pagamento da taxa de reserva.

**Art. 114.** As dependências do Salão de Festas Infantil de que trata este capítulo só poderão ser utilizadas para a finalidade para a qual se destina, qual seja, eventos infantis.

**Art. 115.** O horário de funcionamento do Salão de Festa será das 10:00h às 03:00h do dia seguinte, ficando limitado a 08h (oito horas) o tempo máximo de uso.

**Art. 116.** São as seguintes as condições e exigências que ordenam e limitam a utilização do Salão de Festas Infantil, além do que antes já se definiu:

a) agendamento prévio, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas em relação à data do evento, na Administração do Condomínio para verificação de disponibilidade do local, registro de data, hora e tipo de evento. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração;

b) pagamento antecipado da taxa de utilização do Salão, no valor de 50% (setenta por cento) da menor taxa de condomínio vigente, logo após aprovação da reserva pela Administração do Condomínio, visando à cobertura dos custos de limpeza, manutenção e investimento no espaço;

c) em caso de cancelamento do evento o valor pago será revertido em crédito para futura nova reserva.

d) o morador responsável pelo evento deverá informar à Administração do Condomínio, mediante preenchimento de formulário próprio e com antecedência



mínima de 24 horas, a relação com o nome das pessoas convidadas e prestadores de serviço, a qual deverá ser repassada à Portaria. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração;

e) obedecer às cláusulas constantes do **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços** assinado por ocasião da entrega das chaves do Salão de Festa Infantil.

f) obedecer às disposições constantes do Termo de Entrega, assinado por ocasião da entrega das chaves do Salão de Festas Infantil;

g) fazer uso dos ganchos existentes no Salão de Festas para fixação de eventual material de decoração, a exemplo de balões, o que impede, portanto, a utilização de fitas adesivas nas paredes e tetos.

h) o morador que alugar o espaço deverá recolher todo o seu material em, no máximo, até as 09:00h do dia seguinte ao evento, sob pena de pagamento de multa no valor de ¼ da menor taxa condominial, ficando a Administração isenta de qualquer responsabilidade por eventual dano que possa ocorrer a esses bens.

**Parágrafo Primeiro:** O descumprimento ao disposto no caput sujeitará o morador às penalidades previstas no artigo 158 e seus parágrafos.

**Parágrafo Segundo.** O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento terá suspenso seu direito ao uso do espaço enquanto o imóvel estiver cedido ou alugado.

**Art. 117.** Ao morador que reservar o Salão de Festas assiste-lhe o direito de limitar a entrada na dependência apenas para os seus convidados, podendo emitir convites impressos, cuja apresentação poderá ser exigida na entrada do Salão, não sendo permitido o acesso a morador não convidado, o trânsito ou a permanência no evento sem autorização do responsável pelo evento.

**Parágrafo Único.** Cada morador somente poderá ter 01 (uma) reserva pendente do Salão, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado o Salão ou cancelado a reserva anterior.

**Art. 118.** São proibições expressas na utilização do Salão de Festas, além do que já ficou estabelecido neste capítulo:

a) retirar, sob qualquer pretexto, para utilização em outra área ou não, qualquer peça de seu mobiliário, louças, aparelhos eletrônicos e outros;

b) frequentar ou mesmo transitar no salão com trajes incompatíveis com a dignidade que se pretende conferir ao local;

c) ultrapassar os limites razoáveis de volume de som (de acordo com a legislação vigente) e proceder de modo que possa lesar ou comprometer o exercício de direitos dos demais moradores;

d) fumar no interior do Salão ou nas áreas do condomínio, mesmo as abertas de forma a incomodar os demais moradores;

e) utilizar orquestras, conjuntos ou bandas, instrumentos musicais e sons mecânicos ou eletrônicos, de modo que ultrapasse o limite sonoro permitido pela legislação vigente;



f) utilizar o Salão de Festas em conjunto com as demais áreas condominiais, a exemplo da área externa, da piscina, da churrasqueira, da quadra polivalente e de tênis, do salão de jogos e outros, exceto em se tratando da Brinquedoteca e Berçário, que poderá ser alugada em conjunto com o referido salão ao custo de 30% da menor taxa condominial vigente;

g) utilizar o Salão de Festas para realização de evento com fins lucrativos, salvo o próprio Condomínio;

h) danificar a estrutura, mobiliário, equipamento ou acessório do Salão de Festas com colocação de decoração (inclusive com fita adesiva de cor ou incolor) e a realização de qualquer tipo de furos nas paredes ou teto.

**Parágrafo Único:** O descumprimento ao disposto no caput sujeitará o morador às penalidades previstas no artigo 158 e seus parágrafos.

**Art. 119.** Não serão permitidas reservas de uso exclusivo do Salão de Festas Infantil nas datas comemorativas referentes aos dias de Carnaval, Festa Junina, Dia das Mães, Dia dos Pais, Círio, Dia das Crianças, Natal (24 e 25/12) e Ano Novo (31/12 e 01/01). Em tais datas, o Salão de Festas estará à disposição do Condomínio para a realização de eventos destinados aos condôminos, desde que haja expressa manifestação da mesma até 30 dias antes dessas datas.

**Art. 120.** No momento do recebimento das chaves do Salão de Festas Infantil, o condômino responsável pelo evento, juntamente com o funcionário do Condomínio, realizará a conferência das peças decorativas, utensílios e demais bens, apontando eventuais danos já existentes, devendo a entrega ser registrada em livro próprio.

**Parágrafo Primeiro.** Ao término do evento, o condômino responsável efetuará a entrega do Salão de Festas à Administração, oportunidade em que se fará a conferência das peças decorativas e dos utensílios utilizados.

**Parágrafo Segundo.** Havendo qualquer dano à estrutura, ao mobiliário, a equipamento ou acessório do Salão de Festas Infantil, o condômino responsável deverá efetuar os reparos em até 02 (dois) dias úteis ou pagar o valor do orçamento apresentado pelo Condomínio e cobrado separadamente da taxa condominial.

## **CAPÍTULO XXI**

### **DA BRINQUEDOTECA E BERÇÁRIO**

**Art. 121.** A Brinquedoteca e Berçário tem o fim específico de permitir brincadeiras infantis e funcionará diariamente das 08:00h às 22:00h.

**Parágrafo Primeiro.** O Espaço Infantil ficará disponível aos condôminos durante esse período.

**Parágrafo Segundo.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.



**Art. 122.** A utilização dos brinquedos do Espaço é exclusiva para crianças menores de 10 (dez) anos de idade. As menores de 5 (cinco) anos devem estar acompanhadas por pessoa adulta, a qual será responsável por sua segurança e orientação quanto ao uso adequado dos brinquedos. Cada unidade terá direito a 02 (dois) convidados não moradores do Condomínio para utilização do espaço.

**Art. 123.** Os danos causados às instalações e/ou aos brinquedos do Espaço Infantil serão reparados ou indenizados por aqueles que lhe derem causa ou, em caso de menores, por seus responsáveis.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento do disposto no caput sujeitará o infrator às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos

## **CAPÍTULO XXII**

### **DO PLAYGROUND**

**Art. 124.** O Playground é de uso exclusivo dos filhos dos moradores e/ou menores mantidos sob a sua guarda, com idade máxima de 10(dez) anos.

**Parágrafo Primeiro.** O Playground funcionará das 07:00h às 21:00h diariamente, sendo os moradores responsáveis por eventuais danos que estes vierem a causar aos equipamentos e a si próprios.

**Parágrafo Segundo.** É proibida a utilização de brinquedos, jogos, ou qualquer outro utensílio que coloquem em risco a segurança das demais crianças.

**Art. 125.** Cabe aos pais ou responsáveis acompanhar os menores no Playground, respondendo por quaisquer acidentes ou mau uso do local e equipamentos.

## **CAPÍTULO XXIII**

### **DO HOME THEATER**

**Art. 126.** O Home Theater é de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário), seus familiares, residentes e hóspedes, devendo estes últimos estarem acompanhados pelo condômino responsável.

**Art. 127.** Para fazer uso do Home Theater o condômino deverá, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, reservar na Administração do Condomínio o horário pretendido mediante o preenchimento de formulário próprio, no qual informará a lista com nome de seus convidados, moradores ou não, que não poderá exceder a 16 (dezesseis), o qual deverá ser repassado à Portaria para posterior verificação da entrada no Condomínio, em caso de convidados não moradores.

**Parágrafo Primeiro.** A utilização deste espaço está condicionada ao pagamento prévio de 10% da menor taxa condominial no ato da reserva, ficando isento de pagamento quando reservado por 04 (quatro) condôminos para uso de seus familiares e convidados, os quais não poderão ultrapassar o quantitativo permitido no ambiente. No caso de reserva coletiva, os quatro moradores deverão assinar o termo de responsabilidade, assumindo solidariamente por qualquer dano ao ambiente.

**Parágrafo Segundo.** O Prazo a que se refere o caput poderá ser reduzido, a critério da Administração.



**Parágrafo Terceiro:** O Home Theater funcionará nos seguintes dias e horários:

I- Terça-feira à sábado: 09:00h às 02:00h;

II- Domingo: 09:00h às 20:00h;

III- Nas férias escolares (janeiro e julho), de segunda-feira a sábado: manhã (09:00h às 12:00h) e tarde/noite (16:00h às 22:00h);

IV- Feriados: 09:00h às 22:00h, salvo se o feriado recair em uma sexta-feira, caso em que se aplica o disposto no inciso I.

**Parágrafo Quarto.** Às segundas-feiras o espaço ficará fechado para manutenção, exceto em feriados.

**Parágrafo Quinto.** Cada unidade terá disponibilidade de reservar por, no máximo, 03 (três) horas, exceto se não houver reserva para o horário seguinte, caso em que o uso poderá ser prorrogado por mais 01(uma) hora, observado o que dispõem os incisos do Parágrafo Segundo.

**Parágrafo Sexto.** A chave do Home Theater será entregue ao condômino somente após vistoria conjunta com funcionário da Administração do Condomínio e assinatura do **Termo de Responsabilidade**, ficando ciente do dever de ressarcir o Condomínio por eventuais danos causados ao local ou a seus objetos.

**Parágrafo Sétimo.** Os menores de 15 (quinze) anos deverão estar acompanhados, durante a sessão, por um responsável.

**Parágrafo Oitavo.** A Administração do Condomínio poderá realizar, sessões de vídeos de cunho cultural ou recreativo para as crianças do Condomínio, nos horários não reservados e sem custo para os Condôminos.

**Art. 128.** É vedado no Home Theater:

a) o ingresso ou permanência de pessoas com trajes de banho, sem camisa ou descalças;

b) a exibição de filmes que façam apologia ao uso de drogas, nazismo, discriminação de raça e/ou credo, exceto os de caráter jornalístico ou documentário, bem como filmes com conteúdo pornográfico em qualquer hipótese;

c) o uso de vídeo game e karaokê;

d) o consumo de bolos ou sanduíches, bebidas alcoólicas, cigarros ou qualquer outro produto similar, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes;

e) a utilização do local para fim diverso a que se destina, isto é, a exibição de filmes.

**Art. 129.** O condômino (locatário ou cessionário) deverá fazer a devolução do espaço para a Administração após vistoria conjunta, dando baixa no Termo de Responsabilidade.

**Parágrafo Único.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto





do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.

**Art. 130.** Não serão admitidos palavrões, palavras de baixo calão, desrespeito, balbúrdia, aglomerações, tumultos ou atitudes semelhantes e afins, por parte de moradores usuários ou seus visitantes no local a bem de se guardar o decoro e decência pertinente ao padrão do empreendimento.

**Art. 131.** No caso de descumprimento das disposições deste Regimento, a Administração do Condomínio solicitará ao infrator que se retire do local a fim de que seja mantido o decoro e a ordem e, em caso de recusa, o infrator será retirado coercitivamente.

**Art. 132.** A Administração do Condomínio não se responsabilizará por objetos esquecidos no Home Theater tais como, DVDs, CDs, equipamentos eletrônicos e outros.

#### **CAPÍTULO XXIV DA PISTA DE BOLICHE**

**Art. 133.** A Pista de Boliche é de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário), seus familiares residentes e convidados, devendo estes últimos estarem acompanhados do condômino responsável.

**Parágrafo Único.** Fica proibido o consumo de bebidas alcoólicas, alimentos, cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes.

**Art. 134.** A reserva para uso deverá se feita por meio do preenchimento de formulário próprio e assinatura de Termo de Responsabilidade fornecidos pela Administração.

**Parágrafo Primeiro.** O Prazo a que se refere o caput poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Segundo.** A reserva deste espaço deverá ser feita com o pagamento antecipado e antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, devendo obedecer aos seguintes horários:

- I – segunda-feira à quinta-feira: 18:00h às 22:00h;
- II- sexta-feira e sábado: 18:00h às 00:00 h;
- III- férias escolares (janeiro e julho): de segunda-feira a sábado: manhã (09:00h às 12:00 h) e tarde/noite (15:00h às 00:00h);
- IV- feriados: 16:00h às 22:00h, caso seja em uma sexta-feira, obedecerá ao disposto no inciso II.

**Parágrafo Terceiro.** Caso não haja reserva para o horário pretendido pelo condômino (locatário cessionário), o uso do espaço poderá ser liberado sem reserva antecipada, desde que preenchidos e assinados o formulário próprio e o Termo de Responsabilidade.

**Art. 135.** Será cobrado um valor correspondente a 10 % (dez por cento) da menor taxa condominial para utilização da pista por 02 (duas) horas podendo ser renovada pelo mesmo período, desde que não haja reserva para o horário seguinte.

**Parágrafo Único.** O condômino (locatário ou cessionário) poderá levar 04 (quatro) convidados, ficando adstrito a utilizar o espaço somente para o jogo de boliche.



**Art. 136.** O espaço só será entregue para o maior responsável após a vistoria conjunta com a Administração e assinatura do Termo de Responsabilidade, ficando ciente do ressarcimento por danos causados ao local ou seus objetos, por si próprio, seus familiares e/ou convidados, só devendo receber a chave após a assinatura do referido termo.

**Art. 137.** O condômino (locatário ou cessionário) deverá fazer a devolução do espaço para a Administração que o vistoriará, logo após o uso, dando baixa no Termo de Responsabilidade.

**Parágrafo Segundo.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.

**Art. 138.** Não serão admitidos no local do boliche palavrões, balbúrdia, aglomerações, tumultos ou atitudes semelhantes, por parte de moradores usuários ou seus convidados.

**Art. 139.** No caso de descumprimento do disposto no artigo anterior, a Administração solicitará ao infrator que se retire do local a fim de que sejam mantidos o decoro e a ordem na utilização do espaço, em caso de recusa ou persistindo o comportamento inadequado, o usuário será retirado coercitivamente.

**Art. 140.** Deve-se evitada a utilização da pista de boliche por pessoas com calçados inapropriados (sapatos derrapantes, saltos altos ou similares); na ausência de sapatos adequados deve-se dar preferência por jogar descalço a fim de se evitar quedas ou machucados.

**Art. 141.** Havendo qualquer dano na pista de boliche causado pelo uso inadequado ou por inobservância do cuidado necessário, o condômino responsável estará sujeito às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos.

**Parágrafo Único.** Fica proibido o consumo de bebidas alcoólicas, alimentos, cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes.

## **CAPÍTULO XXV DO BUSINESS CENTER**

**Art. 142.** As 04 (quatro) salas localizadas na Torre Éden, denominadas *Business Centers* são de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário).

**Parágrafo Primeiro.** O horário de funcionamento será de 08:00h às 22:00h, de segunda a sexta-feira.

**Parágrafo Segundo.** O uso será restrito aos condôminos adultos, maiores de 18 anos.

**Parágrafo Terceiro.** Não será permitida a utilização dos *Business Center* como escritório fixo.

**Parágrafo Quarto.** A reserva para o uso do espaço deverá ser feita junto à Administração, por meio de agendamento em horário comercial, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas e pagamento prévio de 05% da menor taxa



condominial no ato da reserva para a utilização pelo tempo de 03 (três) horas, prorrogável por mais 01 (uma) hora. Esse poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Quinto.** É proibido o consumo de bebidas alcoólicas, cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes.

**Parágrafo Sexto.** O condômino receberá da Administração a chave da sala após a assinatura do Termo de Responsabilidade ficando ciente do ressarcimento por danos causados ao local ou a seus objetos.

**Art. 143.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.

**Art. 144.** O espaço de que trata este capítulo poderá ser utilizado por, no máximo, 10 (dez) pessoas, cujos nomes serão informados à Administração por meio de formulário próprio, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas. Esse poderá ser reduzido, a critério da Administração.

## **CAPÍTULO XXVI DO ATELIÊ**

**Art. 145.** O espaço Ateliê é de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário).

**Parágrafo Primeiro.** O horário de funcionamento será de segunda a domingo, de 08:00h às 22:00h.

**Parágrafo Segundo.** A reserva para utilização do espaço deverá ser feita junto à Administração, mediante agendamento em horário comercial, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas. O uso terá duração máxima de 03 (três) horas por unidade, prorrogáveis por um mesmo período, deste que não haja reservas. Esse prazo de agendamento poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Terceiro.** O condômino (locatário ou cessionário) receberá a chave do Ateliê na Administração, após assinar o Termo de Responsabilidade, ficando desde logo ciente do ressarcimento de danos, porventura causados ao local ou a seus objetos, a fim de que seja mantido o padrão dos móveis, utensílios e equipamentos.

**Parágrafo Quarto.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.

**Parágrafo Quinto.** É proibido o consumo de bebidas alcoólicas, de cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, de produtos tóxicos



e/ou entorpecentes bem como o uso de roupas íntimas e/ou trajes de banho no espaço.

**Parágrafo Sexto.** Cada condômino poderá convidar até 03 (três) pessoas para ter acesso ao local, desde que acompanhadas do condômino responsável.

**Parágrafo Sétimo.** A utilização do local somente se dará para o fim a que se destina, ou seja, a prática de trabalhos manuais ou aprimoramento de habilidades técnicas.

**Art. 146.** A relação de convidados ao espaço deve ser encaminhada uma via à Administração e outra à Portaria com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

**Parágrafo Único.** O Prazo a que se refere o caput poderá ser reduzido, a critério da Administração.

## **CAPÍTULO XXVII DO DOG PLAY**

**Art. 147.** A utilização do circuito é de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário) e seus animais.

**Parágrafo Primeiro.** A utilização do espaço é restrita ao adestramento e passeios dos cães.

**Parágrafo Segundo.** O horário de utilização será de segunda-feira a domingo, de 08:00h às 20:00h.

**Parágrafo Terceiro.** Deverá ser evitado transtorno ou incômodo às unidades habitacionais vizinhas ou mais próximas ao local.

**Parágrafo Quarto.** É proibido o consumo de bebidas alcoólicas, de cigarros ou qualquer outro produto derivado ou não do tabaco ou similares, assim como de produtos tóxicos e/ou entorpecentes.

**Parágrafo Quinto.** É proibido usar palavras de baixo calão no local.

**Parágrafo Sexto.** A inobservância ao disposto nos parágrafos anteriores sujeitará o condômino (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no Art. 158 e seus parágrafos, bem como o ressarcimento de eventual dano ocorrido ao local ou a seus objetos, conforme prazo estabelecido pela Administração

## **CAPÍTULO XXVIII DO ESPAÇO MULHER**

**Art. 148.** O Espaço Mulher é um espaço projetado para prática de diversos tipos de massagens e estéticas, bronzeamento artificial, maquiagens, serviços de cabeleireiro, manicure, terapias e outros serviços, que serão desenvolvidas por pessoas habilitadas com cadastro municipal de pessoa física ou empresa especializada, a serem credenciadas junto à Administração para este fim específico, mediante reserva e pagamento antecipado de taxa no valor correspondente a 5% (cinco por cento) da menor taxa condominial, por período máximo de 04 (quatro) horas.

**Parágrafo Único.** São de inteira e exclusiva responsabilidade das pessoas habilitadas ou empresas credenciadas todas as medidas de zelo, segurança, limpeza e garantia da qualidade no resultado dos serviços prestados, devendo responder por eventuais



inadequações na execução dos mesmos, por ato omissivo ou comissivo de seus empregados ou prepostos.

**Art. 149.** Os serviços do Espaço Mulher são de uso exclusivo do condômino adimplente com as taxas condominiais (locatário ou cessionário).

**Parágrafo Primeiro.** O horário de funcionamento será de segunda-feira a domingo, de 08:00h às 19:00h, mediante reserva junto à Administração, em horário comercial, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, e seu uso terá a duração máxima de 04 (quatro) horas. Esse prazo poderá ser reduzido, a critério da Administração.

**Parágrafo Segundo.** O condômino (locatário ou cessionário) receberá a chave do Espaço na Administração, momento em que assinará o **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços**, ficando desde logo ciente do ressarcimento de danos porventura causados ao local ou a seus objetos, a fim de que seja mantido o padrão dos móveis, utensílios e equipamentos, se houver.

**Parágrafo Terceiro.** A perda ou a não devolução da chave ou recusa em participar da vistoria para entrega do local juntamente com Administração, acarretará ao condômino responsável (locatário ou cessionário) às penalidades previstas no art. 158 e parágrafos. Caso seja constatado dano ao ambiente a Administração fará o conserto do que for necessário e notificará o infrator para que efetue o ressarcimento do valor gasto.

**Parágrafo Quarto.** O não comparecimento ao Espaço Mulher até 30 (trinta) minutos após o horário reservado permitirá sua utilização por outro morador que tenha reservado o horário seguinte, o qual terá preferência.

**Parágrafo Quinto.** A critério da Administração, o Espaço poderá ser fechado por 01 (um) dia por semana para higienização e manutenção.

## **CAPÍTULO XXIX**

### **DA TIROLESA E DA PAREDE DE ESCALADA**

**Art. 150.** A utilização da Tirolesa e Parede de Escalada é de uso exclusivo dos moradores do Parc Paradiso em dias com as obrigações condominiais.

**Parágrafo Primeiro.** Somente poderão usar esses espaços quem possuir idade mínima de 10 (dez) anos e peso máximo de 80 kg.

**Parágrafo Segundo.** A utilização da Tirolesa e da Parede de Escalada somente será permitida com acompanhamento de monitor habilitado e possuidor dos equipamentos necessários, cuja contratação poderá ser feita pela Administração ou pelo próprio condômino interessado.

**Parágrafo Terceiro.** A utilização do local somente se dará para o fim a que se destina, ou seja, a prática de exercícios físicos ou aprimoramento de habilidades técnicas.

**Parágrafo Quarto.** O usuário desses espaços não poderá:

- a) portar marca passo;
- b) estar operado recentemente;
- c) possuir fraturas recentes;



- d) ser hipertensos e ter graves problemas de coluna;
- e) ter labirintite.

**Art. 151.** A Tirolesa e Parede de Escada são destinadas, primordialmente, à interação/integração lúdica dos moradores, desde que obrigatoriamente supervisionados e acompanhados por profissional/recreador com formação acadêmica específica e habilitação inerente aos aparelhos, conforme tratado anteriormente.

### **CAPÍTULO XXX**

#### **DA LAN HOUSE E SALÃO DE JOGOS INFANTIL**

**Art. 152.** A Lan House localizada na Torre olimpo é de uso exclusivo dos condôminos. Esse espaço é destinado ao lazer de crianças, adolescentes e adultos para jogos e acesso à internet, com horário de funcionamento de 08 às 22:00h.

**Parágrafo Primeiro.** Fica vedado o acesso à Lan House a menores de 08 anos sem a companhia de pais ou responsável.

**Parágrafo segundo.** Adolescentes com idade entre 08 e 18 anos só terão acesso à Lan House com autorização expressa dos pais ou responsáveis.

**Parágrafo terceiro.** O uso de vídeo game é livre para todas as idades, desde que observados os parágrafos primeiro e segundo.

**Parágrafo Quarto.** Não será permitida a utilização da Lan House por usuário que estiver molhado, ingerindo bebidas e comidas ou fumando cigarros. Nem poderá ser utilizada para realização de eventos ou comemorações particulares de condôminos.

**Art. 153.** Para que todos os usuários utilizem o espaço em iguais condições, o tempo máximo de permanência será de 01 (uma) hora por condômino, que poderá ser estendido, caso não tenha outro condômino esperando para utilizar o espaço.

**Art. 154.** Não serão permitidos jogos proibidos pelas autoridades competentes que possam induzir à violência ou que tenham conteúdos maliciosos.

**Art. 155.** As regulamentações de utilização da Lan House seguem rigorosamente o disposto na Lei Federal nº 8.069 de 1990 e demais normas que tratam do tema.

### **CAPÍTULO XXXI**

#### **DOS ESPAÇOS COMUNS QUE PODEM SER LOCADOS A TERCEIROS**

**Art. 156** As locações de áreas comuns do Condomínio deverão ser decididas em Assembleia, que definirá o funcionamento e utilização constantes do contrato de prestações de serviços, bem como o valor do aluguel cuja receita será, obrigatoriamente, creditada na receita ordinária do Condomínio.

**Parágrafo Primeiro.** Todos os locatários dos espaços deverão arcar com os gastos que produzirem (água, energia elétrica, gás etc.).

**Parágrafo Segundo.** Não será permitida em hipótese alguma a cessão de espaço ou área condominial a terceiros.

### **CAPÍTULO XXXII**

#### **DAS PENALIDADES**

**Art. 157.** Os condôminos, seus familiares e empregados, bem como os locatários, empregados do Condomínio e/ou empresas terceirizadas devem zelar pelo fiel cumprimento de todas as normas constantes neste Regimento Interno, devendo qualquer infração ser levada ao conhecimento da Administração Condominial.





**Art. 158.** A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer parte deste Regimento Interno fará com que o infrator seja advertido por escrito e, na sua reincidência, será aplicada multa pela Administração do Condomínio, salvo quando tiver recebido **Documento de Aceite de Regras de Utilização de Espaços** no momento de locação de espaços ou de cadastro para utilização de espaços restritos a moradores, tais como a Academia, onde a multa será automática.

**Parágrafo Primeiro.** A multa será imposta pela Administração Condominial, depois de apreciada e indeferida a defesa prévia, a qual deverá ser apresentada no prazo de 07 (sete) dias da notificação. Para efetivação da cobrança da multa é necessário que seja apreciada e confirmada pela Comissão Jurídica no prazo de 05 (cinco dias) e será cobrada por meio de boleto específico.

**Parágrafo Segundo.** A reincidência em infração sancionada com advertência, acarretará ao condômino, locatário ou cessionário a conversão desta em multa correspondente a 50% (cinquenta por cento) da menor taxa condominial vigente até o máximo de 05 (cinco) vezes este valor, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro.

**Parágrafo Terceiro.** Considera-se reincidência a prática de infração de qualquer natureza, prevista neste Regimento, cometida por duas ou mais vezes num período de 06 (seis) meses, por condômino da mesma unidade, ou por pessoa sob sua responsabilidade.

**Parágrafo Quarto.** Caso haja a necessidade de se recorrer a um escritório de cobrança e/ou ao Poder Judiciário para a cobrança de multas decorrentes de infração e/ou outros valores previstos neste Regimento, após 30 (trinta) dias do vencimento, serão devidas também ao infrator as custas judiciais e honorários advocatícios despendidos pelo Condomínio para exercer a cobrança extrajudicial ou judicial quando for o caso.

**Art. 159.** As disposições deste regimento não excluem outras penalidades, porventura, previstas em Lei.

**Art. 160.** O condômino/locatário ou cessionário que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais moradores, funcionários do Condomínio ou terceiros, nas dependências do Condomínio, poderá ser constrangido a pagar multa em quantia correspondente a até 10 (dez) vezes do menor valor da taxa condominial, após procedimento de apuração pertinente.

### **CAPÍTULO XXXIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 161.** Os casos omissos neste Regimento, na Convenção Condominial, na Lei de Condomínios e no Código Civil, serão resolvidos pela Comissão Condominial e pela Comissão Jurídica e/ou Comissão de Obras e Serviços e, se necessário, pela Assembleia específica para tal fim.

**Art. 162.** O pagamento de multa não afasta a responsabilidade civil do condômino/locatário ou cessionário infrator de ressarcir eventuais danos ao Condomínio ou a terceiro, morador ou não, bem como não o exime de suas responsabilidades decorrentes da Lei.

**Art. 163.** Nenhum condômino/locatário ou cessionário poderá alegar o desconhecimento das normas deste Regimento.

**Art. 164.** Na hipótese de locação, venda ou transferência da propriedade das unidades autônomas, os novos adquirentes ou locatários ficam automaticamente



obrigados a respeitar as disposições deste Regimento, ainda que nenhuma referência a este Regimento seja feita pelo vendedor ou locador e/ou representante legal em documento pelo qual se efetivar a locação, a venda ou a transferência do imóvel.

**Art. 165.** Será observado, em tudo quanto for omissso no presente Regimento, a Convenção e a Legislação aplicada à matéria.

**Art. 166.** Ficam instituídas, no âmbito do Condomínio Parc Paradiso Resort, a Comissão de Obras e Serviços para subsidiar a Administração nas situações elencadas no Capítulo IX, e a Comissão Jurídica para subsidiar a Administração em eventuais questões jurídicas. As referidas comissões deverão ser compostas por 03 (três) ou 05 (cinco) moradores eleitos em Assembleia.

**Parágrafo Único.** Os membros das referidas comissões deverão ser escolhidos dentre os condôminos que tenham formação técnica em Engenharia e/ou Arquitetura para Comissão de Obras e em Direito para a Comissão Jurídica.

**Art. 167.** Fica eleito o Foro da cidade de Belém/PA para dirimirem-se quaisquer dúvidas ou questões oriundas das disposições convencionais e regimentais.

**Este Regimento Interno foi homologado em Assembleia Geral do dia 26 de abril de 2013. E alterado nas: Assembleia Geral de 27/03/2014, Assembleia Geral de 17/05/2014, e Assembleia Geral de 25/08/2014, conforme Atas registradas.**