

REGULAMENTO INTERNO

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente Regulamento Interno do Condomínio, **localizado na Rua Brasílio Machado, 482 – Vila Sacadura Cabral - Santo André, SP**, tem por objetivo explicitar as normas que devem ser obedecidas por todos os moradores, sejam proprietários, inquilinos ou empregados, de acordo com as disposições contidas no Regimento Interno.

Art. 2º- O cumprimento rigoroso das regras abaixo **possibilitará uma convivência harmônica, equilibrada e confortável para todos os moradores.**

II - DOS DIREITOS

Art. 3º - São direitos de cada morador: 1) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o seu destino; 2) usar e gozar das partes de uso comum do edifício, da garagem e da circulação, desde que não impeça idêntico uso e gozo pelos demais moradores, obedecendo os dispostos deste Regulamento; 3) denunciar, exclusivamente por escrito, todas e quaisquer irregularidades que observe ou de que esteja sendo vítima;

III - DAS OBRIGAÇÕES

Art. 4º - É obrigação inalienável, de cada um, cumprir as regras de interesse comum, aqui estabelecidas.

IV - DAS PROIBIÇÕES

Art. 5º - É proibido: 01) utilizar, alugar, ceder, explorar, no todo ou em parte, o apartamento para fins que não sejam estritamente residenciais; 02) alugar, ceder ou emprestar o apartamento para promover festividades e reuniões susceptíveis de perturbarem a tranquilidade ou o sossego dos demais moradores; 03) utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, durante o expediente normal de trabalho; 04) é expressamente proibido a instalação de toldos, cortinas, sombreiros, varais para secar roupas e/ou quaisquer objetos visíveis externamente, nas varandas e janelas dos apartamentos; 05) fechamento das varandas em descumprimento ao padrão definido; 06) pintar de outra cor, decorar ou alterar a forma original dos halls sociais e de serviços dos andares, sem autorização da administração do condomínio; 07) realizar mudanças de móveis sem aviso prévio, através de registro, por escrito, no meio de comunicação principal do condomínio, indicando, obrigatoriamente, o dia para saída ou entrada dos referidos móveis no edifício; 08) promover mudanças de móveis, **fora do horário compreendido entre 08:00 e 18:00 horas de segunda a sábado**, bem como aos domingos e feriados, ficando os casos excepcionais a serem analisados e julgados pela administração do condomínio; 09) colocar ou "abandonar" objetos, materiais ou utensílios, em qualquer das áreas ou partes comuns do edifício ou da garagem; 10) a prática de qualquer esporte, o uso de bolas, de patins, de bicicletas, de patinetes, de velocípedes, de skates, de velotrol, etc., nos halls dos apartamentos, no pilotis, na garagem e demais áreas comuns do edifício; 11) modificar ou alterar as disposições das

paredes internas de divisão do apartamento sem prévia autorização dos responsáveis, bem como alterar a forma ou aspecto externo do edifício; 12) ter ou usar, nas respectivas unidades autônomas, material, objetos, aparelhos e instalações susceptíveis de afetar por qualquer forma, a saúde, segurança e a tranquilidade dos moradores; 13) queima de fogos de artifício nas áreas comuns do edifício; 14) utilizar em volume audível aos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádio-vitrolas, rádio, aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruídos, em qualquer horário do dia ou da noite, tudo de acordo com a legislação vigente; parágrafo único: se 03 (três) ou mais moradores se sentirem incomodados ou prejudicados por quaisquer barulhos ou ruídos excessivos, provocados pelo mesmo morador infrator, independente do horário, poderão solicitar, por escrito, através do meio de comunicação apropriado as ocorrências, para que o assunto seja abordado. Em caso de segunda convocação haverá a decisão às possíveis penalizações; 15) atirar pelas varandas, janelas ou portas, para áreas externas, áreas comuns, hall social e de serviço, escadas, garagem e demais dependências do edifício, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros, ou quaisquer detritos ou objetos; 16) sacudir toalhas, tapetes e outros objetos, nas janelas, bem como lavar quaisquer partes das janelas e sacadas, utilizando, mangueiras ou vasilhames, permitindo que os apartamentos dos andares inferiores sejam atingidos pela água; 17) despejar lixo e outras varreduras fora do local destinado, ou seja, as lixeiras dos corredores, observando o acondicionamento em sacos plásticos, devidamente lacrados e sem furos; 18) remover material do apartamento durante reforma, sem estar bem acondicionados em depósitos apropriados; 19) depositar nos subsolos e nos terrenos contíguos ao edifício materiais de qualquer espécie, retirados dos apartamentos, salvo pelo tempo necessário para sua remoção. A remoção do material não poderá ultrapassar 24:00 horas e, mesmo assim, não será permitido que seja colocado de modo a impedir a circulação normal das pessoas. Caso os entulhos removidos dos apartamentos sejam depositados em terrenos vizinhos, ocorrendo a autuação do condomínio pelos órgãos fiscalizadores do GDF, a mesma será revertida, com o respectivo valor da autuação, para o responsável, sujeitando-se o morador, em qualquer hipótese, a aplicação, ainda, da maior multa prevista neste regulamento; 20) manter ou guardar substâncias perigosas à segurança do edifício ou dos seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis e explosivos; 21) fazer qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, quer de peso, quer de energia elétrica; 22) instalar aparelhos condicionadores de ar, em desacordo com as especificações técnicas de instalação; 23) o acesso de moradores as chaves elétricas e medidores de luz e água de uso comum; 24) o acesso de vendedores, pedintes, propagandistas e angariadores de donativos; 25) colocar objetos visíveis da rua, tais como: roupas, calçados, vasos de plantas, etc, nos peitoris das janelas e varandas (salvo se as varandas estiverem fechadas no padrão estabelecido); 26) a permanência de animais nas áreas comuns do edifício; Utilizar a entrada social para transportar animais; Entrada ou saída de animais desacompanhados, sem coleiras, sujos e sem as devidas vacinas obrigatórias; e Comprometer a higiene do prédio, cabendo ao dono do animal providenciar, imediatamente, às suas expensas, a devida limpeza caso venha a ocorrer um imprevisto; e Transportar animais, bicicletas, compras e quaisquer outros objetos na área social; 27) a instalação de antenas de rádio amador que não estiverem de acordo com as determinações; 28) a instalação de antenas de televisão individuais no alto do prédio,

sem que sejam às do sistema de antenas coletivas, exceto as autorizadas, por escrito, pela Administração; 29) fumar na área de uso comum; 30) pichar as áreas internas ou externas do edifício. 31) jogar pontas de cigarros, pedaços de papel ou detritos fora no chão ou qualquer local da área comum. 32) o uso de qualquer tipo de droga (entorpecentes).; 33) a lavagem de automóveis, motos e etc na área comum da garagem.

V - DOS DEVERES

Art. 6º - Os deveres dos moradores, abaixo transcritos objetivam o bem estar de todos e a estreita colaboração da administração do condomínio.

Art. 7º - Os deveres dos moradores a qualquer tipo, inclusive empregados, são: 01) prestigiar, acatar e fazer acatar as decisões da Administração; 02) cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste Regulamento; 03) observar, dentro do edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito; 04) permitir a entrada no apartamento, do(s) membro(s) da Administração do prédio e pessoas que os acompanharem, quando se tornar estritamente necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo; 05) quando promover reformas em seu apartamento: a) os serviços deverão ser executados de **segunda a sábado, das 08:00 às 18:00 horas, não sendo permitidos aos domingos e feriados**; b) os entulhos deverão ser sempre transportados ensacados e colocados em "containers" de forma a não causar incômodos aos outros moradores; c) o hall de serviço dos apartamentos, deverão permanecer rigorosamente limpos, pede-se observação deste item; d) todo e qualquer dano decorrente dos serviços de reforma, nas dependências do prédio ou a terceiros, serão de inteira responsabilidade do morador do apartamento em reforma, devendo o mesmo ressarcir os prejuízos que causar; 06) providenciar o conserto, reparo ou substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo morador, seu parente e/ou visitante; 07) indenizar os proprietários das unidades vizinhas, quando der causa a avarias ocorridas nas mesmas; 08) cooperar de forma efetiva, para harmonia e perfeita convivência comunitária; 09) responder de maneira correta a todas as correspondências encaminhadas pela administração, concernentes a assuntos de interesse do condomínio; 10) tratar com respeito e dignidade os prestadores de serviços, e exigir dos mesmos o mesmo tratamento; 11) manter o condomínio sempre informado do endereço atualizado quando o morador não residir em sua unidade autônoma; 12) os moradores serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes, venham a causar em qualquer área comum do Prédio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor 13) cada morador deverá estar em dia com o pagamento das taxas do condomínio.

Art. 8º - No caso de ausência prolongada de todas as pessoas moradores da unidade autônoma, é aconselhável que sejam fechadas todas as torneiras de água e desligada a chave geral de luz, gás.

Art. 9º - Todo o vazamento de água, seja no encanamento, nas válvulas de descarga ou nas torneiras, deve ser reparado imediatamente, a fim de não provocar acréscimos de consumo.

Art. 10º - Os atos cometidos em desacordo com as regras deste regulamento, sujeitarão seus autores as seguintes penalidades:

Advertência na primeira infração;

Multa na reincidência e aplicação de multa, no valor equivalente à 1 (uma) mensalidade a mais do valor da taxa da administração do condomínio;

Em caso de terceira infração, multa, no valor equivalente à 2 (duas) mensalidades a mais do valor da taxa da administração do condomínio.

Parágrafo único: as multas terão por base de cálculo o valor vigente da maior Taxa Condominial na data da infração.

VI - DO USO DA GARAGEM

Art. 11 - A garagem (área privativa), localizada térreo do edifício, destina-se exclusivamente ao estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares.

Art. 12 - É proibido o estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares, de qualquer espécie, em lugar fora dos limites dos respectivos boxes individuais já demarcados, principalmente nas áreas comuns adjacentes as áreas privativas da garagem, mesmo que essas "vagas" somente possam ser utilizadas por aquele determinado apartamento vizinho

Art. 13- É proibido depositar lixo, detritos, ferramentas, pneus, peças, entulhos e materiais de qualquer espécie em áreas comuns do pavimento térreo.

Art. 14 - É vedada a circulação de bicicletas, velocípedes, patins, skates, carrinhos de rolemã, patinete ou qualquer outro veículo, ou brinquedo, nas dependências do térreo, salvo o tempo necessário para retirá-los ou guardá-los, quando se faça necessário.

Art. 15- Cada box de estacionamento somente poderá ser utilizado, por veículo pertencente a seu proprietário ou inquilino do apartamento, sendo proibida a locação ou cessão, a qualquer título, das respectivas vagas, a pessoas não proprietárias do edifício.

Art. 16 - É proibida a entrada, nas dependências do térreo, de veículo não pertencentes a moradores, tais como táxis, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, etc, salvo os casos devidamente autorizados pela administração;

Art. 17- Os danos pessoais e/ou materiais causados, por terceiros aos bens do condomínio, pelos veículos, em razão de manobras ou da circulação dos mesmos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus ocupantes e dos seus proprietários.

Art. 18 - Cada proprietário deve diligenciar a fim de manter seu carro sem vazamento de óleo, contribuindo para a limpeza e higiene dos boxes de estacionamento.

Art. 19 - É proibida a permanência de crianças e/ou adolescentes, brincando ou correndo, nas dependências do térreo.

Art. 20 - A circulação de veículos pelas vias internas do térreo deve obedecer rigorosamente a sinalização existente, evitando-se circular na contramão.

Art. 21 - É expressamente proibido estacionar veículo de modo a obstruir a normal circulação das pessoas nas entradas e saídas da área comum.

Art. 22 - As irregularidades cometidas no térreo, referentes aos assuntos objetos deste Regulamento, deverão ser levados, por escrito, ao conhecimento da administração.

Art. 23 - É expressamente proibida a utilização de água do condomínio para realizar lavagem de veículos, utilitários, motocicletas, bicicletas, tapetes, objetos e similares, tanto no interior da garagem, quanto no térreo e nas demais áreas comuns do edifício.

Art. 24 - Os atos cometidos em desacordo com as partes deste Regulamento Interno estarão sujeitos às penalidades aqui previstas, que deverão ser aplicadas pela Administração.

Art. 25 - O presente Regulamento Interno foi aprovado pelos proprietários deste imóvel e passará a vigorar nessa mesma data.

Santo André, 28 de maio de 2021.