

REGULAMENTO INTERNO



Condomínio Clima Bothânico
Rua Domiciano Leite Ribeiro, 51
São Paulo/SP
CEP: 04317-900
<http://climabothanico.com.br/>

DEFINIÇÃO

Tem por finalidade orientar e disciplinar o comportamento e a convivência de todas as pessoas que, por qualquer motivo, se encontrem dentro das dependências do Condomínio Clima Bothanico, em especial os Srs. condôminos, moradores, seus familiares e pessoas que a ele tiverem acesso autorizado.

Esta versão do Regulamento interno foi aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária nos dias 26 de fevereiro de 2025 e deve ser considerado como complemento da “Convenção de Condomínio”

DIRETRIZ

1. A diretriz geral do regulamento interno do Condomínio Clima Bothanico é o estabelecimento de relações pacíficas de convivência, de estabelecimento de igualdade de direitos e deveres para todos os condôminos, de pura civilidade sem quaisquer discriminações de credo, de religião, de condição social ou de trabalho.
2. O Condomínio Clima Bothanico possui características exemplares e promotoras de convívio social, assim a linha de pensamento e filosofia seguida em todos os artigos procurou banir quaisquer comportamentos de rudez, distúrbio e incompatibilidade na vida coletiva.
3. As relações humanas e a mutabilidade da sociedade aliado à diretriz geral estabelecerá revisões dinâmicas do regulamento interno, contudo a civilidade, o consenso da maioria sobre qualquer minoria sempre será a chave para a solução dos casos omissos que forem encontrados.
4. Ninguém pode sobre coisa coletiva jamais, seja síndico, morador, administrador, advogado, contador, etc., decidir pela maioria. A regra em condomínio é a partilha (de acordo com a fração ideal), o comprometimento, a participação, principalmente das responsabilidades.

SUMÁRIO

I. DA ADMINISTRAÇÃO.....	5
II. DAS RESPONSABILIDADES	5
III. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO	6
IV. O PROCESSO DE TRANSGRESSÃO	6
V. COMISSÃO DA ÉTICA	7
VI. INFRAÇÕES	7
VII. DAS PENALIDADES EM GERAL	7
VIII. NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS	9
IX. PROIBIÇÕES:.....	11
X. DO RECOLHIMENTO DO LIXO	14
XI. PORTARIA/CONTROLE DE ACESSO	15
XII. DAS MUDANÇAS	17
XIII. DISPOSIÇÕES SOBRE AS OBRAS	17
XIV. DA SEGURANÇA	19
XV. DAS ÁREAS COMUNS.....	19
XVI. DA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS COMUNS	20
XVII. DOS ELEVADORES	20
XVIII. DAS GARAGENS DE VEÍCULOS E MOTOS	21
XIX. DA GARAGEM DE VISITANTES	23
XX. DA GARAGEM BAND	24
XXI. DO BICICLETÁRIO	25
XXII. DA UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS	25
XXIII. DO FITNESS CENTER / SALA DE SPINNING.....	27
XXIV. DA SAUNA SECA E SPA COM DESCANSO	28
XXV. DAS QUADRAS	28
XXVI. SALÕES DE JOGOS.....	31
XXVII. DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO INFANTO-JUVENIL	32
XXVIII. DA BRINQUEDOTECA	32
XXIX. DO ESPAÇO MULTIUSO.....	32
XXX. DO SALÃO DE JOGOS JUVENIL & LAN HOUSE.....	33
XXXI. PLAY-GROUND (EXTERNO)	34
XXXII. SALÕES DE FESTAS E/OU ESPAÇO GOURMET	34
XXXIII. SALÃO DE FESTAS INFANTIL.....	35
XXXIV. DO SALÃO DE FESTA ADULTO.....	36
XXXV. CHURRASQUEIRAS.....	36
XXXVI. DO HOME CINEMA	38
XXXVII. DOS HORÁRIOS E ATIVIDADES DAS AREAS DE LAZER	39
XXXVIII. DO STUDIO OFFICE	39
XXXIX. DO ESPAÇO MULHER.....	40
XL. SERVIÇOS OPCIONAIS E PAY PER USE	40
XLI. DOS ANIMAIS.....	40
XLII. DAS ESPECIFICAÇÕES DO TERRAÇO	41

XLIII.	DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	41
--------	---	----

I. DA ADMINISTRAÇÃO.

1) A administração do Condomínio será conduzida e fiscalizada pelo síndico e substituído em sua ausência pelo subsíndico. Será denominado corpo diretivo (Síndico e Subsíndico). O conselho fiscal, eleito pela forma estabelecida na Convenção do Condomínio fiscalizará as movimentações financeiras, das estratégias de uso do excedente de arrecadação, fundos de obras e fundos de locação de salão, churrasqueira, cinema constituídos:

a) O Condomínio deverá contratar diretamente sob regime da Consolidação das Leis Trabalhistas número adequado de funcionários para execução dos serviços da rotina condominial, como zelador, faxineiros e auxiliares para limpeza e conservação, porteiros, vigias, etc., os quais estarão subordinados exclusivamente ao síndico ou subsíndico;

b) O Condomínio poderá terceirizar as atividades descritas no anteriormente para empresas especializadas sob regime de terceirização, uma vez comprovada sua idoneidade após processo de concorrência formal. Toda a realização dos serviços será fiscalizada quanto à qualidade e adequação. O conselho fiscal deverá auditar contratos e documentos da empresa prestadora para proteger o patrimônio do Condomínio.

c) As funções executivas poderão ser delegadas a pessoa (física ou jurídica) especializada no ramo, a qual agirá sempre de acordo com o estabelecido pelo síndico;

d) As funções operacionais poderão ser delegadas a pessoa (física ou jurídica) selecionada de acordo com os pré-requisitos da posição.

e) Não haverá nenhuma contratação direta sob regime da Consolidação das Leis Trabalhistas de condôminos, possuidores ou familiares.

2) A Administração criará processos, procedimentos e controle de uso das áreas de lazer e valor agregado com o intuito de aperfeiçoar, ampliar e garantir o uso adequado de todas as áreas de lazer, entretenimento e funcionalidade aos condôminos.

a) A Administração deve suspender quaisquer contratos em andamento quando for constatado o dano ao patrimônio do Condomínio

b) O Conselho Fiscal deve auditar todos os contratos quanto a cláusulas abusivas.

c) O Conselho Fiscal não deve tomar para si o controle dos funcionários do condomínio sem autorização do corpo diretivo. A autorização pode ser suspensa a qualquer momento.

3) As votações nas Assembleias serão feitas por votação aberta, exceto para na eleição de síndico e demais membros do corpo diretivo, onde será por meio de voto secreto.

II. DAS RESPONSABILIDADES

1) O presente Regulamento Interno disciplinará a conduta dos condôminos e usuários do Condomínio Clima Bothânico.

a) No que se referir ao uso de unidade autônoma e partes de propriedade de uso comum, os direitos, deveres e proibições se estenderão e serão obedecidas pelo usuário, a qualquer título, seus familiares, convidados, visitantes e empregados.

b) No que se referir à responsabilidade perante o condomínio ou terceiros, bem como ao pagamento das multas estabelecidas, responderão os titulares de domínio ou de direito de compra e venda de unidade autônoma, ainda que a infração tenha sido cometida por terceiro, locatário, cessionário, comendatário, convidado, visitante, empregado, prestador de serviços, autorizados expressa ou tacitamente a adentrar as áreas comuns do condomínio e/ou unidades autônomas.

c) No que se referir a multas lavradas e ratificadas em assembléia, os condôminos proprietários ou compromissários compradores das unidades autônomas serão diretamente responsáveis pelo pagamento das multas aplicadas por violação deste regulamento.

d) A função de Administração terá como atividade principal o cumprimento da manutenção técnica e operacional dos recursos de lazer, entretenimento e áreas comuns; o atendimento aos condôminos dando as diretrizes para as equipes de trabalho.

2) A administração do Condomínio e corpo diretivo representada por seu síndico e subsíndico, está autorizada a promover, tomar as providências cabíveis e exigir o cumprimento deste regulamento para sua fiel observância.

3) Os condôminos, proprietários das unidades autônomas, obrigam-se a dar ciência do presente regulamento a todos àqueles que, com sua anuência expressa e tácita, venham a ocupar ou transitar pelas dependências comuns e privativas do Condomínio.

4) Sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos os condôminos ficam obrigados em caso de alienação, locação, empréstimo ou cessão do(s) apartamento(s) de sua propriedade, a inserir no respectivo instrumento regulador da relação em questão, cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou mero cessionário ocupante que recebeu cópia deste Regulamento Interno, tomando assim plena ciência de todas as normas e determinações nele constantes, obrigando-se ao seu cumprimento incondicional.

5) Será de responsabilidade do condômino a atualização constante sobre dos artigos do Regulamento Interno e da administração predial a publicação de eventuais modificações.

III. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO

O Condomínio por si ou seus prepostos não se responsabiliza:

1) Por acidentes ou danos de ordem pessoal, material ou moral, ou por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos, roubos, deteriorações que, em quaisquer condições e ocasiões venham a ser vítimas condôminos, empregados em geral (dos condôminos ou do Condomínio), prestadores de serviço, visitantes, convidados, etc., quando se encontrarem nas dependências do Condomínio;

2) Por extravio de quaisquer bens ou objetos entregues pelos Condôminos aos empregados ou prestadores de serviço do Condomínio, principalmente as chaves de veículos e da própria unidade autônoma.

3) Por qualquer interrupção que se verifique no Condomínio, em qualquer ocasião, de serviços como fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone, recepção de sinal de televisão, seja qual for a causa;

4) Por acidentes envolvendo condôminos, mesmo sendo crianças, nas áreas comuns do Condomínio, como playground, quadra de futebol, piscinas, sala de ginástica, sauna, spa, rede elétrica e etc.;

5) Por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;

6) Por outros casos decorrentes de caso fortuito ou força maior.

7) Excetuam-se os casos em que ficar clara a culpa do Condomínio, como falta de manutenção, negligência, erro de operação ou treinamento de pessoal.

IV. O PROCESSO DE TRANSGRESSÃO

1) O condômino e quando existirem outros participantes que cometerem infração ou transgredirem, mesmo que transitória ou eventualmente, as disposições deste Regulamento Interno, ou da Convenção Condominial, passarão pela aplicação das etapas do processo de transgressão interna do Condomínio Clima Bothânico. O primeiro procedimento será a advertência escrita. A reincidência da transgressão seguirá com o procedimento de lavratura de multa. Se após a advertência e a primeira multa não for solucionado o caso, o morador infrator continuará recebendo multas de acordo com a tabela de progressão de reincidência do item Penalidades.

2) O fato gerador para início do processo de transgressão interna do Condomínio Clima Bothânico

e eventual aplicação de uma penalidade poderá ser relatado pela gerência predial ou zelador, por funcionários próprios ou terceirizados, síndico, subsíndico, membros do conselho fiscal ou comissão de moradores com responsabilidade delegada bem como por qualquer morador que, em exercício de cidadania, venha a relatar faltas cometidas à Administração Condominial, para a tomada de providências. As gravações das câmeras de segurança do circuito fechado de TV e/ou fotografias, bem como testemunhas, poderão ser utilizadas como suporte para elucidar fatos passíveis de aplicação das sanções previstas.

3) Em caso de infração denominada grave ou gravíssima, a multa será aplicada de forma direta, ou seja sem prévia carta de orientação ou advertência escrita. A infração grave será aplicada ½ cota e gravíssima 1 cota da taxa condominial vigente da unidade infratora.

V. COMISSÃO DA ÉTICA

1) Fica instituída a Comissão de Ética e Disciplina, conforme previsão do art. 1348, I, CC, esta comissão deverá ser eleita, entre os condôminos, a cada dois anos, em assembleia. A comissão tem como finalidade apreciar e deliberar a respeito das ocorrências e infrações no condomínio.

2) Esta comissão não é subordinada a administração, é órgão independente, onde o síndico deverá passar todas as ocorrências registradas para apreciação.

3) Caso exista necessidade de cancelamento ou modificação da decisão desta comissão pelo síndico, este deverá apresentar na próxima reunião da comissão acompanhando as razões que será registrado em ata da reunião da comissão.

4) A comissão será regida por regulamento interno, convenção e observando a legislação vigente.

VI. INFRAÇÕES

1) São consideradas infrações todos os atos incompatíveis com a civilidade, ao respeito em moradia coletiva de condomínio, o comportamento anti-social, a excessiva agressividade e rudez.

2) O condômino ou possuidor que, ofender outros condôminos, possuidores, moradores ou visitantes, bem como os funcionários do Condomínio ou prestadores de serviços terceirizados, tratando-os de forma rude, agressiva ou dirigindo-lhes palavras de baixo calão ou agressiva, será considerada infração gravíssima.

3) Será considerada infração passível de multa, todo e qualquer dano às áreas comuns e bens do Condomínio causados por condôminos proprietários, possuidores, familiares e convidados onde este(s) será(ão) notificado(s) a proceder o devido reparo de maneira a restituir o bem ou a coisa ao seu estado original, com materiais ou equipamentos de qualidade idêntica, ou ressarcir o Condomínio das despesas por ele suportadas na respectiva substituição, no prazo previamente acordado com o corpo diretivo, não podendo exceder a 30 dias da notificação.

4) São consideradas infrações as depredações (quebra, grafite não aprovado), os danos à pintura, danos à funcionalidade de equipamentos de lazer, fitness, descanso, o disparo de extintores e mangueiras de incêndio, a interrupção intencional de água, luz e gás, a produção de barulho excessivo e o desrespeito ao horário de silêncio.

5) Será considerada infração grave os atos de discriminação, a perseguição, agressões físicas e verbais contra os condôminos e/ou funcionários e prestadores de serviço, bem como, cometimento de atos tidos como contravenção penal ou crime pela legislação nacional vigente.

6) Será considerada infração gravíssima as fraudes nos sistemas de individualização de água, gás e energia elétrica, sendo passível de ser responsabilizado perante a legislação penal nacional.

VII. DAS PENALIDADES EM GERAL

1) Os condôminos proprietários ou locatários, familiares e terceiros, infratores das normas legais relativas ao condomínio contidas na Convenção Coletiva, no Regulamento Interno e na Legislação

Nacional, estarão à mercê de penalidades.

2) A (s) multa (s) será (ão) aplicada (s) pelo corpo diretivo, devendo ser objeto de deliberação na primeira reunião de ética que se realizar após o evento. A unidade julgada poderá eventualmente interpor recurso ou defesa. Ainda assim a unidade poderá solicitar que o objeto seja deliberado em Assembleia a qual decidirá sobre a manutenção da penalidade ou sobre o recurso eventualmente interposto. Na assembleia o condômino ou possuidor obrigatoriamente presente terá direito a ampla defesa. Sua ausência será considerada como falta de interesse sobre o recurso e a multa mantida.

3) A infração, para efeito de cobrança de multa, será atribuída sempre ao Condômino proprietário, quer seja cometida por ele pessoalmente, por pessoa de sua família, por empregados, visitantes, convidados, ou outros, quer ainda por pessoas que ocupam o seu apartamento como locatário ou a qualquer outro título eventual ou provisório, quer seja na totalidade ou apenas de parte de sua propriedade autônoma.

4) Por todas e quaisquer infrações ao presente Regulamento Interno, à Convenção Condominial ou às disposições legais correlatas, sejam por locatários, ocupantes ou cessionários do(s) apartamento(s), por ele(s) responderá(ão) solidariamente o(s) respectivo(s) proprietário(s).

5) Os condôminos proprietários ou compromissários compradores das unidades autônomas serão diretamente responsáveis pelo pagamento das multas aplicadas por violação deste regulamento.

6) O não pagamento das multas impostas implicará na inadimplência do condômino perante o condomínio, incorrendo nas limitações do exercício de seus direitos, previstas na Convenção do Condomínio e da lei.

7) A aplicação das penalidades acima não prejudicará a indenização ou reparação dos danos e prejuízos eventualmente causados.

8) O valor das multas será calculado tendo por base o valor da cota condominial vigente referente a unidade infratora. O condômino poderá solicitar o parcelamento de $\frac{1}{2}$ cota em até duas vezes e de uma ou mais cotas em até três vezes. Essa solicitação deve ser feita pelo morador no período que antecede a emissão do boleto para pagamento.

9) O critério de progressão para reincidência será:

a) Caso a primeira notificação tenha sido uma advertência, segue:

Reincidência	valor da cota condominial vigente multiplicada por...
1ª	0.5 (metade ou 50%)
2ª	1 (uma)
3ª	2 (duas)
4ª	3 (três)
5ª	4 (quatro)
6ª em diante	5 (cinco)

b) Caso a primeira notificação tenha sido uma carta de orientação, segue:

Reincidência	valor da cota condominial vigente multiplicada por...
1ª	Advertência

2ª	0.5 (metade ou 50%)
3ª	1 (uma)
4ª	2 (duas)
5ª	3 (três)
6ª	4 (quatro)
7ª em diante	5 (cinco)

c) As ocorrências devem ser abertas com 30 dias da data do evento reclamado. Caso o prazo exceda os 30 dias, a Comissão de Ética, no momento da análise, irá desconsiderar a reclamação.

10) Além disso, o infrator ficará obrigado a desfazer o ato ou obra indevida, ou abster-se de praticar ações incorretas, e ainda a reparar as perdas e danos e alterações de fachada ou outras a que der causa, no prazo máximo de 60 dias. Caso não o faça, pagará multa correspondente a 5 (cinco) vezes o valor da cota condominial vigente a cada 60 dias.

11) O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, será constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo (dez vezes) do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

12) Poderá o condomínio, impetrar medida judicial cabível, para expulsão do condômino por seu reiterado comportamento anti-social, que coloque em risco a paz, convivência, bem estar e segurança dos condôminos, resguardado seu direito de propriedade.

13) As decisões aos casos omissos caberão ao síndico, subsíndico e conselho fiscal, mediante aplicação do disposto na lei 4.591 de 16/12/64, 10.406 de 10/01/2002 e demais legislação correlata.

14) Da penalidade imposta caberá recurso no prazo de 15 dias contados do recebimento da notificação. Recurso este que será submetido à comissão de ética e deverá ser apreciado na próxima reunião da ética.

15) Nos casos de multa ela será incluída no próximo boleto condominial posterior ao prazo de recurso.

16) Para efeitos de reincidência será considerado o momento da notificação da ocorrência, cada ato é uma ocorrência, caso a pessoa se recuse a receber a notificação, esta será colocada embaixo da porta da unidade com a assinatura de duas testemunhas com a observação informando sobre a recusa, o mesmo texto e assinatura será repetido no protocolo.

17) A ocorrência permanecerá ativa para contagem de reincidência por 12 meses, após este prazo será desconsiderada. Para efeito de duplicação da multa será considerada 12 meses da última multa e não da advertência.

18) Haverá casos de aplicação de multa direta conforme previsto neste regulamento, conforme descrito no RI.

VIII. NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

1) Os apartamentos destinam-se EXCLUSIVAMENTE À MORADIA FAMILIAR, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

2) As partes de uso comum, como corredores, escadarias, jardins, quadra de futebol, salões de festas, salão de jogos, recreação infantil, piscinas, sala de ginástica, passeios, depósitos, garagem,

centro de medição, área técnica em frente às janelas da cozinha, etc., destinam-se a finalidades específicas, sendo vedada sua utilização para outros fins.

3) É dever de todo condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico, prepostos da administração e demais pessoas por ela credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, bem como para a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas. A menos que seja emergencial o acesso por conta de risco de segurança, a entrada a unidade deve ser avisada com antecedência.

4) É dever de todo condômino, locatário ou usuário a qualquer título, conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro ou que façam parte do prolongamento de sua unidade autônoma sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinhas, etc.

5) O condômino ou usuário deverá zelar para que as torneiras de água ou bicos de gás não fiquem abertas desnecessariamente, luzes acesas, aparelhos elétricos ou eletrônicos ligados, com perigo à segurança do condômino infrator ou vizinhos, sendo expressamente vedada à utilização ou manutenção, no interior das unidades, de botijões de gás.

6) É dever de todo condômino comunicar imediatamente ao síndico ou supervisão, a ocorrência de moléstia contagiosa ou epidêmica em sua unidade autônoma.

7) No horário compreendido entre 22h00 e 08h00 do dia seguinte será observado nas unidades autônomas o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores ou ocupantes das demais unidades, devendo nos demais horários ser utilizado o bom senso, pois o EXCESSO de barulho é passível de penalidade em qualquer horário.

Parágrafo Único: Em um período de 24 horas, o morador que receber 2 (duas) ou mais ocorrências formais sobre barulho, sendo esses devidamente registrados com o decibímetro pela equipe de segurança, será considerada infração gravíssima.

8) É dever de todo condômino ou ocupante não abusar do consumo de água, luz, gás, observar as normas de segurança requeridas pelo uso dessas utilidades e manter em perfeito estado de conservação suas instalações obrigando-se a comunicar à supervisão, toda e qualquer irregularidade, logo que constatada.

9) Qualquer alteração, modificação ou extensão de antenas só poderá ser executada por pessoa autorizada pelo fabricante ou empresa encarregada pela manutenção, sempre, de maneira formal pelo síndico ou supervisão. A inobservância deste processo incorrerá em responsabilidade das despesas decorrentes dos danos causados aos televisores e equipamentos de terceiros.

10) O condômino deve abster-se de contratar, como empregado(a) doméstico(a), as pessoas que estejam desempenhando funções semelhantes em outro apartamento do condomínio, sem prévio entendimento com o empregador atual.

11) É facultativa a instalação de redes de proteção na sacada e janelas, devendo obedecer ao seguinte padrão: Cor - Cristal (conhecido como incolor) e material - nylon.

12) É permitido o uso de churrasqueiras nas varandas das unidades, desde que as mesmas sejam fixas, em alvenaria, tijolo, tijolo cerâmico e estejam adequadamente projetadas com coifa, motor e ligadas à tubulação de exaustão de.

13) É obrigatória a atualização cadastral do condômino-proprietário, na Administradora e no Condomínio, com todas as informações necessárias para sua localização e identificação rápida, sendo as informações necessárias como medida de segurança.

14) Por motivo de segurança, todas as áreas com patrimônio de valor como TV's de plasma, LCD ou LED, computadores, mesa de snooker, entre outros, somente serão liberados para uso com o sistema de câmeras de segurança do circuito fechado de TV operacional. Estas áreas poderão ser interditadas a qualquer momento quando as câmeras de segurança estiverem em manutenção ou inoperantes .

15) É direito do condômino, dar sugestões, fazer reclamações, críticas, etc., ao Condomínio, as quais deverão ocorrer mediante registro em livro próprio ou através do site do condomínio.

16) É direito do condômino, dirigir reclamações ao Síndico, por escrito, através de livro próprio, site ou e-mails que esteja disponível para tal finalidade. Não será permitido fazer reclamações diretamente nas unidades residenciais do síndico e subsíndico ou telefonemas no mesmo sentido.

IX. PROIBIÇÕES:

1) É proibido utilizar as respectivas unidades autônomas nem permitir que as mesmas sejam utilizadas para atividades ruidosas ou por pessoas que apresentem comportamento anti-social ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de qualquer objeto capaz de causar dano ao prédio ou perturbar a tranquilidade dos demais condôminos.

Parágrafo único: A locação das unidades autônomas por curto ou curtíssimo prazo, realizadas por aplicativos, AIRBNB ou plataformas análogas, caracterizada pela eventualidade e transitoriedade, não se compatibiliza com a destinação exclusivamente residencial e para moradia do Condomínio prevista na Convenção, sendo inegável a afetação do sossego e da segurança causada pela alta rotatividade de pessoas estranhas e sem compromisso duradouro com a comunidade condominial na qual estão, temporariamente, inseridas. Por contrariar os princípios da Convenção Condominial: *“Capítulo II, Do Destino e da Utilização das Partes, Artigo 4º - Os apartamentos destinam-se à moradia, sendo seu uso vedado para qualquer outra finalidade”*, a proibição de locações dessa natureza foi votada e aprovada por maioria/unanimidade dos condôminos na assembleia realizada em 15/07/2022.

2) É proibido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a mais de uma pessoa separadamente.

3) É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício, ou substituição de vidros fora do padrão adotado, não sendo permitida a aplicação nos vidros de película “insulfilm” ou similar.

4) É terminantemente proibida a instalação de quaisquer equipamentos que não estejam em conformidade com as respectivas normas ou exigências técnicas, normas de concessionárias de serviços públicos, normas de agências reguladoras e fiscalizadoras, etc., e que possam colocar em risco a segurança, a ordem e o bem-estar das pessoas no interior do condomínio.

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

6) É proibido a utilização, transporte ou permanência de botijão de gás (GLP).

7) A remoção de pó de tapete, cortina ou quaisquer outras peças somente poderá ser executada por meio que impeça sua dispersão.

8) É proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites e quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou quaisquer outros locais onde fiquem expostos ao risco de cair.

9) É proibido colocar fios ou condutores de qualquer espécie, placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores e aparelho de ar condicionado, visível ao exterior, salvo nos locais previamente indicados nos projetos da incorporadora.

10) É proibido lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer outras substâncias ou objetos pelas janelas ou quaisquer outras aberturas para as áreas comuns.

11) É proibido jogar nos vasos sanitários das unidades autônomas ou áreas comuns, quaisquer materiais suscetíveis de provocar entupimento, inclusive papel e toalhas higiênicas.

12) É proibido promover reuniões ou festividades que venham a perturbar a tranquilidade dos

demaís moradores, ou exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas.

- 13) É proibido utilizar com volume excessivo nas unidades, aparelhos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, televisores, Home Theater, bem como máquinas ou equipamentos de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.
- 14) É proibido o uso de rádios transmissores e receptores ou quaisquer outros equipamentos de comunicação, assim como quaisquer aparelhos elétricos ou eletrônicos que causem interferência nos demais equipamentos do edifício, ou das demais unidades autônomas.
- 15) É proibido, dar ordem de qualquer natureza funcional aos empregados do condomínio, bem como lhes dirigir reclamações. As reclamações, críticas ou sugestões devem ser levadas diretamente ao conhecimento do gerente predial/zelador ou de qualquer membro da administração interna.
- 16) É proibido, sob qualquer pretexto e durante qualquer espaço de tempo bater, secar ou estender roupas, toalhas, lençóis, tapetes, cortinas ou mesmo objetos, bandeiras e similares nas redes das janelas, nas janelas dos quartos, banheiros e cozinha, na janela da área de serviço, nas escadas, nos beirais e parapeitos do apartamento e dos edifícios em geral, pelo costume, serão permitidos apenas enfeites natalinos aos finais de ano e a fixação de bandeiras de seleções durante as copas do mundo.
- 17) É proibido a instalação de varais ou de qualquer material de fixação do lado externo do beiral das varandas ou terraços; a instalação de objetos (enfeites, antenas, vasos, etc.) ou plantas de qualquer tipo nas partes dos apartamentos que avancem externamente ao limite da varanda, sendo permitido varais de chão nas varandas, desde que não seja colocado junto ao gradil da varanda.
- 18) É proibido a remoção de pó e sujeira em varreduras que lancem sobre as janelas ou andares inferiores os detritos; a limpeza das janelas, especialmente as basculantes (cozinha, banheiros) que jogar água ou resíduo diretamente contra a parede e as partes dos andares inferiores.
- 19) É proibido colocar painéis, cartazes, placas, assim como exibir cartazes de anúncios publicitários ou não, em qualquer das faces externas dos edifícios ou das áreas comuns.
- 20) É proibido a troca de pisos, portas, pintura das paredes e portas, aplicação de texturas, troca de luminárias no hall de serviços dos apartamentos, em detrimento do original, exceto se com expressa concordância e harmonia de todos os proprietários dos apartamentos vizinhos de porta do andar em questão e do corpo diretivo, devendo a todos do andar, a obrigatoriedade da troca. Em caso de mudanças por decisão unilateral de um condômino, sem a total concordância entre os vizinhos do andar, fica obrigado o que executou a(s) obra(s) ou decoração a reverter imediatamente às próprias custas, o estado original nas exatas características que o prédio foi entregue (constantes do Manual do Proprietário e Memorial Descritivo), sob pena de aplicação das sanções cabíveis.
- 21) É proibido depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores, garagem, etc., os quais poderão ser removidos pela zeladoria.
- 22) É proibido depositar, instalar ou colocar qualquer objeto particular do Condômino (bicicletas, ganchos, carrinhos de feira, etc.), objetos de adorno como vasos, quadros, etc., mesmo com anuência de todos os moradores daquele andar no hall de serviço dos apartamentos. Fica permitida apenas a colocação de tapetes tipo capacho nas soleiras das portas. Estas medidas visam não obstruir o referido hall, tendo em vista o intenso fluxo de pessoas e serviços nesta área. (Rota de fuga)
- 23) É proibido pisar ou brincar nos jardins e canteiros, bem como arrancar ou remover plantas de qualquer espécie de toda a área do condômino, exceto nas áreas gramadas do playground infantil.
- 24) É proibido praticar jogos e brincadeiras nas áreas internas do edifício, (halls de serviço, hall social, escadarias, elevadores e garagens).

- 25) É proibido executar ou promover atividades musicais em áreas comuns ou áreas comuns que não sejam destinadas a este propósito. (Ex Grupos folclóricos, de pagode, de rock, DJ, VJ, Coral religioso, etc). Exceto as festividades e eventos realizados pelo condomínio ou com sua autorização. O não cumprimento deste artigo será considerada infração gravíssima.
- 26) É proibido aos maiores de 12 (doze) anos apresentar-se ou transitar pelas áreas internas comuns do Condomínio (halls de entrada social e de serviço, corredores, salão de festas/jogos/ginástica, elevadores, jardins e adjacências e etc.) sem camisa, trajes de banho sem cobertura ou qualquer outro traje atentatório à moral e aos bons costumes.
- 27) É proibido permanecer nas entradas sociais dos Edifícios (halls de entrada) ou nas áreas comuns do condomínio, em atos atentatórios à moral e aos bons costumes, ou que possam provocar constrangimento naqueles que por ali passarem.
- 28) É proibido permanecer nas entradas sociais dos Edifícios (halls de entrada) de maneira inadequada ao local e no trato às coisas comuns (como se deitar no chão ou nos sofás; colocar os pés sobre os sofás, mesas ou apoiá-los nas paredes; sujar ou depositar detritos nos tapetes, sofás, alimentar-se; sentar-se sobre mesas ou braços dos sofás, etc.).
- 29) É proibido andar de bicicleta, patins, skates, triciclos, etc., nas áreas destinadas a circulação ou permanência de pessoas, bem como nas que compõem os jardins e adjacências.
- 30) É proibido alterar os jardins adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando arranjos, sem a expressa autorização do síndico.
- 31) É proibido em qualquer lugar do condomínio para todos os indivíduos fazer necessidades fisiológicas pessoais, fora dos sanitários.
- 32) É proibido modificar as disposições das paredes externas dos apartamentos (coifas, chaminés, etc.), só serão permitidas nos locais pré-determinados.
- 33) É proibido possuir, transportar, utilizar, guardar, etc. materiais, equipamentos ou substâncias (odoríferas, ácidas, inflamáveis, explosivas, venenosas, etc.) que de qualquer forma ou origem, possam vir a afetar a saúde, segurança, tranquilidade e bem-estar dos demais condôminos ou visitantes, ou que possam acarretar aumento do preço do seguro predial.
- 34) É proibido utilizar, em volumes que incomodem os apartamentos/condôminos vizinhos, aparelhos sonoros (rádio, televisão, home theater, etc.) ou qualquer outro aparelho ou instrumento musical, arrastar móveis ou provocar qualquer ruído similar, andar de salto alto, tamancos ou qualquer outro calçado que emita barulho excessivo, entre as 22h00 e 8h00 do dia seguinte, válido de domingo a domingo, lembrando que o barulho excessivo é proibido a qualquer hora do dia, devendo prevalecer o bom senso e respeitando-se o Decreto 34.569 de 06 de outubro de 1994, e reestruturado pelo Decreto 35.928 de 06 de março de 1996 (Lei do Silêncio a partir de 22:00 h).
- 35) É proibido fazer obras e reparos em seu apartamento, promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego e bem estar dos demais moradores, fora do horário estipulado.
- 36) É proibido fazer em seu apartamento qualquer tipo de instalação eletroeletrônica, que importe em sobrecarga elétrica para o Condomínio, sem o conhecimento do síndico e prévia autorização da construtora, através do engenheiro responsável pela obra.
- 37) É proibido fazer qualquer modificação no sistema de antena coletiva ou em aparelhos e instrumentos de uso coletivo, sem o conhecimento e autorização prévia do síndico.
- 38) É proibido fazer uso de fogão que não seja a gás encanado ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outro tipo, bem como o uso de aquecedores a gás fora das normas da Comgás e da ABNT.
- 39) É proibido cuspir, arremessar pelas janelas ou depositar nos pisos dos corredores, escadas, elevadores, jardins e área de lazer, garagem e demais dependências comuns do Condomínio, lixo ou fragmentos, papéis, cinzas ou pontas de cigarro (mesmo que apagadas) ou quaisquer

outros objetos.

- 40) É proibido utilizar os funcionários do condomínio para serviços particulares durante o expediente de trabalho, seja em caráter eventual ou mesmo de urgência.
- 41) É proibido fumar em áreas comuns do condomínio (salvo, nas áreas destinadas pela administração para este fim específico e devidamente identificadas), tais como, garagens, salões de festas, área das piscinas, halls de entrada, jardins, churrasqueiras, piscinas, escadarias, garagens, sala de ginástica, lan house, recreação infantil, salão de jogos, etc, assim como sujar estas áreas jogando bitucas de cigarros, papéis ou qualquer outro material ou objeto.
- 42) É proibido o uso dos carrinhos para transporte de mercadorias (“carrinhos de compras”), para carregar lixos e entulhos.
- 43) É proibido a permanência de pessoas estranhas nos halls (sociais ou de serviço, sendo que o hall social é privativo) de entrada dos apartamentos de onde ele não seja o convidado ou visitante.
- 44) É proibido a permanência de condôminos e visitantes, nas escadarias, casa de máquinas, barrilete, sala de gerador, telhado, portaria, zeladoria, ou ainda em qualquer outro local de controle ou manutenção do Condomínio.
- 45) É proibido permanecer no Hall social, utilizando-o para receber convidados, para brincadeiras, jogos, alimentação, reuniões, eventos, e outros.
- 46) É proibido a locação dos salões de festas, do home-theater, cinema, das churrasqueiras quando existir pendência de pagamento da taxa de manutenção e limpeza ou os valores ressarcimento de danos e prejuízos ao condomínio por eventos anteriores.
- 47) É proibido a instalação de aparelho de ar condicionado (de qualquer tipo, marca ou modelo) nas unidades autônomas, visto que todo o projeto de elétrica do condomínio desenvolvido pela construtora não previu sua instalação. A desobediência desta cláusula implica em falta gravíssima, acarretando multa ao morador. Uma vez detectada esta instalação, o condômino terá prazo de 60 dias para desfazer toda a instalação. Caso o BUSWAY do condomínio venha a queimar pela insistência na utilização do equipamento supracitado, as unidades envolvidas serão as únicas responsáveis pelo reparo/troca do mesmo, bem como custos com mão de obra e instalação e por todas as demais despesas decorrentes da pane.
- 48) Proibido o uso de narguilé em todas as áreas do Condomínio.
- 49) Será considerada infração gravíssima a prática de atos libidinosos (práticas e comportamentos que tenham finalidade de satisfazer desejo sexual) e atos obscenos (exposição pública deliberada e indecente de partes de uma pessoa, assim como a prática sexual em público) nas áreas comuns do condomínio.
- 50) É proibido o uso de fogos de artifício nas unidades e em qualquer área comum do condomínio, sendo considerado infração gravíssima.

X. DO RECOLHIMENTO DO LIXO

- 1) O processo de recolhimento de lixo compreende a estocagem, a embalagem, o transporte e a destinação final.
- 2) A estocagem na unidade autônoma não deve produzir mau cheiro ou vazamento.
- 3) A embalagem deverá ser adequada a preservar a limpeza durante o transporte, a higiene do local onde será depositado. Deve-se utilizar para tanto sacos plásticos resistentes e lacrados. É considerada infração o uso de sacos furados, mal amarrados ou fechados de forma inadequada.
- 4) O transporte ao local apropriado é obrigatório e exclusivamente pelo elevador de serviço a todos os condôminos. Não existirá serviço de recolhimento na área de serviço ou nas escadas.
- 5) Quando sinalizado e orientado pela administração predial o lixo deverá ser selecionado,

transportado e depositado nas áreas de lixo orgânico e reciclável.

- 6) A destinação final consiste no local adequado ao tipo de lixo. Não são considerados como locais apropriados do lixo o hall social do elevador, o hall social do prédio, o hall de serviços, o elevador, as escadas, a garagem, a área de carga/descarga, áreas comuns sem este propósito. O uso destas áreas será considerado infração e passível de multa.
- 7) Para o lixo de grande volume, o morador deverá solicitar a gerente predial/zelador, o local de destinação, não sendo permitido em hipótese alguma, deixá-lo no hall de serviços, pois é considerado rota de fuga de incêndio.

XI.PORTARIA/CONTROLE DE ACESSO

- 1) A portaria e entradas serão guardadas ininterruptamente pelos porteiros e controladores, competindo-lhe o recebimento da correspondência e atendimento em geral.
- 2) É tarefa precípua fiscalizar a entrada de visitantes e prestadores de serviços em geral, Condomínio Clima Bothânico anunciando-os, obrigatoriamente, pelo interfone ou aplicativo, para morador maior de idade, ainda que sejam pessoas conhecidas.
- 3) Nenhum visitante do condomínio terá seu ingresso permitido sem antes se identificar na portaria e mencionar o nome do morador, apartamento e bloco que procura. Caso o destino desses visitantes seja para os salões de festas, churrasqueiras ou para permanecer nas áreas comuns, será necessário o uso de pulseiras que serão pela portaria.
- 4) O visitante, a qualquer título, será anunciado pelo interfone, e só poderá dirigir-se à unidade visitada depois de autorizado pelos residentes desta. O portão somente será aberto após liberação do condômino. O porteiro fará o controle de acesso e o cadastro apropriado para reconhecimento do visitante, podendo inclusive solicitar a apresentação de documento com foto.
- 5) No caso de eventos realizados no salão de festas e nas churrasqueiras, a portaria ficará responsável pelo controle de acesso de visitantes através da lista de convidados fornecida previamente pelo condômino.
- 6) A portaria fará o controle de acesso de entrada de veículos à garagem do condomínio mediante apresentação do crachá de identificação do condomínio ou outro sistema de identificação e controle de acesso aprovado por assembléia geral.
- 7) Em nenhum caso será permitida a entrada no condomínio de vendedores, ambulantes, entregadores de pizza, flores, jornais e quaisquer similares.
- 8) Todos os condôminos ficam obrigados a manter atualizados seus dados junto à administração interna, portaria e aplicativo de acesso quanto à sua unidade, nomes dos moradores e telefone e emails para contato em caso de emergência, assim como os dados de seus empregados e prestadores de serviços.
 - a) Para o condômino que não tiver cadastro facial e controle de acesso o procedimento será:
 - Deverá se identificar ao controlador de acesso informando nome, apartamento e bloco.
 - Deverá ir imediatamente na administração para cadastro, caso a administração não esteja aberta, deverá ir no primeiro dia útil seguinte.

Parágrafo Único: A cada 15 dias será feita uma análise dos moradores que entraram no prédio sem a identificação. Para os casos, que nesse período, a unidade que tiver 3 ou mais entradas sem a sua identificação facial será considerada uma infração grave.

- 9) É de responsabilidade do condômino, comunicar imediatamente a portaria o desligamento de empregados domésticos, ficando a portaria isenta de responsabilidade em caso de omissão por parte do condômino.
- 10) Somente será permitido o ingresso de prestadores de serviços, locatários, cessionários comodatários, etc., na ausência do proprietário da unidade, em horário comercial, mediante

autorização prévia por escrito, entregue pessoalmente à portaria pelo responsável. E este deverá dirigir-se diretamente para o respectivo apartamento não podendo permanecer nas áreas comuns.

- 11) Caberá à administração providenciar a distribuição de correspondências entregues na portaria, conforme periodicidade pré-programada, com exceção das urgentes ou de caráter judicial, hipótese esta que, estando o destinatário presente no condomínio, o oficial de justiça será identificado e encaminhado a sua presença; entretanto, caso o destinatário esteja ausente, o recebimento da correspondência deverá ser recusado pela portaria.
- 12) As correspondências com “Aviso de Recebimento - AR” e Sedex serão recebidos pela portaria e entregues aos condôminos mediante protocolo de recebimento em livro específico. No livro de protocolo constará a data de entrega, o número de referência da correspondência, a unidade de destino, nome e visto da pessoa que recebeu. Caso o Condômino não esteja na residência, será deixado em sua unidade um aviso para a retirada na portaria.
- 13) A portaria efetuará o recebimento de encomenda de porte pequeno, médio ou grande (exceto móveis, eletrodomésticos e materiais de construção e reforma de porte grande), mas não se responsabilizará por danos acarretados durante seu transporte ou guarda, sendo o condômino o único responsável pelas avarias. Os condôminos serão avisados para efetuarem a retirada das encomendas recebidas, não ocorrendo a retirada em até 7 (sete) dias, o condomínio aplicará multa de 50% (cinquenta por cento) sobre a média do valor do condomínio pelo período da guarda.
- 14) A portaria não está autorizada a efetuar o recebimento de correspondência em caráter judicial que demande “termo de recebimento assinado”, tais como citações, intimações, etc. Nestes casos o condômino será avisado imediatamente para efetuar tal recebimento. Na ausência de pessoa responsável na unidade destino, a correspondência será devolvida.
- 15) A portaria, por intermédio de seus funcionários, não se responsabiliza por pagamentos e recebimentos em dinheiro ou qualquer outra espécie monetária, recebimento e entrega de materiais, documentos e encomendas e controle de horário de entrada e saída de prestadores de serviços das unidades.
- 16) Na portaria será mantido um claviculário com as chaves de portas das áreas comuns, tais como, churrasqueiras, salão de festas, sala de ginástica, etc. Para utilização destas áreas o condômino deverá observar o regulamento e quando pertinente retirar as chaves.
- 17) Somente as chaves das unidades em que o morador não estiver morando, poderão ficar na portaria e somente os fornecedores autorizados por escrito e com seus dados documentados, poderão entrar no condomínio.
- 18) É proibida, sob qualquer pretexto, a permanência de Condôminos na portaria, inclusive, para uso de telefone, com exceção do corpo diretivo e gerente predial/zelador.
- 19) Para adentrar as dependências do condomínio, na ausência do morador, o convidado, prestador de serviço, cessionário, comodatário e etc., deverá apresentar na portaria sua identificação.
- 20) O ingresso de policiais e autoridades afins será permitido mediante identificação e justificativa do motivo.
- 21) Os empregados particulares dos Condôminos (diaristas, mensalistas, motoristas, babás, etc.) deverão ser cadastrados em livro próprio na portaria, para que possam adentrar livremente ao Condomínio e dirigir-se à respectiva unidade condominial. Do contrário, será sempre necessária autorização expressa do Condômino à entrada de tais pessoas.
- 22) O Condômino referido será sempre integralmente responsável por todos e quaisquer atos praticados pelos seus empregados quando estes se encontrarem no interior do edifício, bem como por outros terceiros cuja entrada houver sido por ele autorizada.
- 23) Independentemente da autorização ou insistência do condômino, o acesso ao interior do

Condomínio de prestadores de serviços por ele requisitados, como entregadores de pizza, de flores, de alimentos, de remédios (farmácia e afins), de compras de mercado, etc., é terminantemente proibido, devendo as referidas encomendas serem retiradas pelo morador na portaria, na área de confinamento pela grade de entrega.

- 24) Os prestadores de Serviço deverão obrigatoriamente mostrar o documento de identificação para cadastro no sistema e após autorização da unidade visitada irão retirar o cartão para adentrar no condomínio, sempre acompanhado do morador. Na saída o prestador deverá devolver o cartão, caso não faça, o morador será responsável pelo pagamento para reposição do mesmo.

XII. DAS MUDANÇAS

- 1) As mudanças somente poderão ser realizadas das 8h00 às 17h00 de segunda a sexta-feira e aos sábados das 9h00 às 17h00, exceto domingos e feriados. Só será permitida uma mudança por torre, no mesmo dia, evitando assim o congestionamento dos elevadores.
- 2) As mudanças, totais ou parciais, deverão ser comunicadas por escrito à administração, com no mínimo 48 horas de antecedência, sob pena de não ser permitida sua realização.
- 3) Se por qualquer motivo a mudança não for ocorrer, a pessoa que a agendou deverá, com a maior brevidade, informar ao zelador para que seja disponibilizado tempo hábil a novo agendamento por outra pessoa.
- 4) A mudança deverá ser feita exclusivamente pelo acesso de carga e descarga no piso S1 da garagem, devendo utilizar o trajeto designado e somente o elevador de serviço não sendo permitido segurar o elevador antes ou após carregar ou descarregar o mesmo.
- 5) Móveis e volumes que excederem em peso a capacidade do elevador serão transportados pela escada ou içados.
- 6) Havendo dúvida, no caso de cofres, arquivos, pianos, etc., o transporte dos mesmos deverá ser previamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores.
- 7) Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, elevadores, escadas, patamares, pintura, acabamento, acessórios e demais partes do edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelos proprietários das peças transportadas.
- 8) O transporte de objetos de grande porte que se fizer pela fachada, somente será permitido através de empresa especializada que se responsabilizará expressamente pelos danos causados nas paredes externas, peitoris, varandas, vidros, etc., de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responderá civil e criminalmente, por qualquer acidente ocorrido nos trabalhos, sem prejuízo da responsabilidade. O condomínio deverá ser avisado com 48h de antecedência para fins de planejamento, demarcação e isolamento da área comum afetada em prol da segurança da vida humana.
- 9) Constatado o acidente, a supervisão comunicará o proprietário e o síndico, a fim de que sejam tomadas medidas cabíveis.
- 10) Os demais condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudanças deverão apresentar sua reclamação à administração, por escrito, solicitando vistoria no local, bem como anotar a ocorrência no livro próprio, mantido junto à portaria.
- 11) O Condomínio e o síndico não assumem qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante as mudanças.
- 12) A inobservância a qualquer dos artigos deste capítulo sujeitará o infrator às penalidades previstas.

XIII. DISPOSIÇÕES SOBRE AS OBRAS

- 1) É permitida a modificação ou reforma das respectivas unidades autônomas, desde que observado o disposto na convenção e especificação de Condomínio e neste regulamento. O interessado deverá encaminhar laudo técnico com CREA e projeto modificativo antecipadamente para verificação do corpo diretivo e aprovação.
- 2) Em nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham canalizações comuns.
- 3) Observado o disposto no artigo anterior, obras de maior vulto e desde que não saiam prejudicadas ou danificadas as redes de infra-estrutura, só serão permitidas mediante prévia anuência do síndico e apresentação de projeto elaborado por profissional devidamente credenciado pelo CREA, com aprovação e responsabilidade deste.
- 4) A execução de obras de: reparos em geral, reformas, pinturas, gesso, montagens, instalações bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril, e similares, etc... somente serão permitidos de segunda a sexta das **08h00 às 18h00** e aos sábados das **10h00 às 16h00** e nunca aos domingos e feriados. Os dias compreendidos nos feriados prolongados terão o mesmo horário do sábado, isto é, das **10h00 às 16h00**.
- 5) Reparos elétricos, hidráulicos, instalações leves e sem barulho (ex. cortinas; luminárias), poderão ser realizados aos sábados das **9h00 às 18h00** e nunca aos domingos e feriados.
- 6) A entrega de materiais ou equipamentos poderá ser realizada das **08h00 às 18h00** de segunda à sexta e aos sábados das **09h00 às 18h00** exceto domingos e feriados, sendo nos sábados somente permitidas entregas de pequeno porte. Não será permitido o uso excessivo do elevador para estas atividades.
- 7) Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora, mediante prévia autorização do síndico, supervisão, zeladoria ou estrutura de apoio operacional alocada no condomínio, que comunicará o fato aos demais moradores.
- 8) Os entulhos provenientes de obras deverão ser retirados do Condomínio pelos responsáveis por estas, devidamente ensacados, através do elevador de serviço, combinando-se com o zelador e em horários de baixa utilização, visando não atravancar o fluxo de moradores nos horários de pico. É terminantemente proibido depositar qualquer tipo de entulho nas lixeiras que são destinadas exclusivamente à coleta de lixo doméstico. Se for o caso, deverá o Condômino ou morador responsável pela obra providenciar a locação de caçamba destinada ao acúmulo de lixo/entulho para posterior retirada por empresa especializada ou semelhante. Fica terminantemente proibida a permanência de entulho nas varandas ou áreas comuns.
- 9) Todo material a ser utilizado na(s) referida(s) obra(s) deverá(ão) ser transportado(s) devidamente embalado(s), visando à segurança e limpeza de pessoas e locais por onde passem. O Condômino é inteiramente responsável por qualquer dano ou evento decorrente do transporte dos referidos materiais.
- 10) O transporte deverá ser feito somente pelo elevador de serviço, respeitando-se, porém, a sua utilização pelas demais pessoas do edifício (moradores, funcionários, etc.), devendo o interessado previamente orientar aos carregadores que é terminantemente proibida a entrada e o trânsito de pessoas, caminhões e utilitários em qualquer outra parte do edifício além daquela destinada ao percurso do transporte dos referidos materiais.
- 11) O condômino proprietário do apartamento em obra é o responsável único por todo e qualquer dano ocasionado a terceiros e ao Condomínio em decorrência do transporte dos referidos materiais, não excluindo ou atenuando esta responsabilidade o seu acompanhamento pelo zelador ou outro preposto do condomínio.
- 12) Caso o entulho não seja removido, a supervisão, zeladoria ou estrutura de apoio operacional alocada no condomínio, poderá providenciar a remoção, por ordem do síndico, arcando o condômino com todos os custos, acrescidos de multa de 50% (Cinquenta por Cento) do valor da contribuição condominial do mês vigente. Incorrerá na mesma penalidade aquele que sujar ou danificar as áreas comuns, durante a remoção dos entulhos.

- 13) É terminantemente proibido fazer reparos ou instalações na respectiva unidade suscetíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades.
- 14) O transporte de carga que possa afetar o funcionamento dos elevadores, por peso excessivo (cofres, arquivos, etc.) ou qualquer outro motivo, deverá ser previa e expressamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção e conservação dos elevadores, sem o que não será permitido.
- 15) A inobservância a qualquer dos artigos deste capítulo, sujeitará o infrator às penalidades previstas.

XIV. DA SEGURANÇA

- 1) É obrigatório permitir que se realizem os procedimentos de identificação de quem entra ou sai do condomínio. A falta de documento de identificação e autorização do condômino é motivo de impedimento de entrada de qualquer pessoa no interior do condomínio.
- 2) Os portões serão mantidos permanentemente fechados, devendo o acesso de condôminos e de pessoas autorizadas, ser controlado através de identificação a ser apresentada aos funcionários do condomínio, em serviço, na portaria.
- 3) O proprietário que dispuser sua unidade para venda ou locação deve cadastrar os nomes das imobiliárias e dos representantes que irão ao local acompanhado de interessados nos imóveis.
- 4) É obrigatório notificar imediatamente ao Síndico, Subsíndico ou Gerente Predial, a incidência de moléstia epidêmica, pragas, etc. para fins de providência junto à Vigilância Sanitária ou Órgão de Saúde Pública competente.
- 5) O acesso de convidados e visitantes é permitido em todas as áreas comuns, entretanto a utilização de quaisquer recursos de lazer deverá respeitar a proporção de 2/3 de condôminos para 1/3 de convidados. Também não poderá ser ultrapassado o limite de 2 convidados por unidade. Caso os condôminos sejam impossibilitados de usar alguma área de lazer devido ao excesso de convidados, a administração deverá ser comunicada e proceder com a solicitação e retirada dos convidados das respectivas áreas. A única exceção de proporção será para crianças menores de seis anos.

XV. DAS ÁREAS COMUNS

- 1) Os condôminos proprietários de unidades autônomas são pessoalmente responsáveis por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns por eles próprios, seus familiares, locatários, prepostos, empregados ou visitantes.
- 2) É direito de todos os residentes e ocupantes das unidades do condomínio, a qualquer título, utilizar-se das áreas e instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários a sua conservação e manutenção.
- 3) As áreas comuns serão rigorosamente limpas e mantidas pelo condomínio, devendo tal estado ser conservado pela coletividade.
- 4) As rotas de fuga (hall de serviço) deverão encontrar-se permanentemente desobstruídas, inclusive hidrantes e extintores de incêndio, em caso de emergência.
- 5) As áreas comuns dos edifícios serão dedetizadas de acordo com a necessidade a ser constatada pela administração.
- 6) Não é permitido afixar nas áreas comuns, internas ou externas, anúncios, letreiros, placas, inscrições ou qualquer outro material de publicidade, salvo se de interesse coletivo do condomínio e existir expressa autorização da administração.
- 7) Os objetos que forem encontrados em local impróprio serão removidos pela supervisão, e somente serão devolvidos ao seu proprietário após o pagamento das despesas com a remoção

ou prejuízos, quando for o caso.

XVI. DA MANUTENÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

- 1) As obras ou benfeitorias nas partes de uso comum serão executadas nos termos da Convenção do Condomínio, com o concurso pecuniário obrigatório de todos os condôminos.
- 2) Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do edifício, a responsabilidade do condomínio circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações danificadas e à reparação das partes afetadas nas áreas comuns.
- 3) No caso de ser atingida qualquer unidade autônoma, a pintura ou restauração do revestimento fica a cargo do condomínio.

XVII. DOS ELEVADORES

- 1) Uso dos elevadores sociais será reservado à coletividade condominial e seus visitantes, desde que não portem volume de carga de qualquer espécie e estejam em trajes compatíveis com o decoro e moral.
- 2) Não é permitido o uso dos elevadores por crianças menores de cinco anos de idade, quando desacompanhadas.
- 3) Não será permitido o trânsito de pessoal em trajes de banho/molhados ou transporte de lixo nos elevadores sociais, o cometimento de qualquer situação aqui descrita, será considerada infração grave.
- 4) O elevador de serviços além da sua normal utilização pelos moradores, deve ser usado para transporte de cargas, transporte de animais (no colo ou na coleira junto ao morador), compras de supermercado (com ou sem o carrinho), mudanças, materiais de construção, bagagens, malas de viagens, caixas grandes, volumes, objetos em geral, bicicletas e afins (skates, patins, etc.), e por pessoas em trajes de banho.
- 5) Prestadores de serviços de qualquer natureza, entregadores e funcionários do condomínio deverão utilizar-se somente dos elevadores de serviço, quando portando cargas de qualquer natureza, materiais de limpeza, etc...
- 6) A administração poderá autorizar o uso dos elevadores sociais para transporte de objetos e volumes de pequeno porte.
- 7) Em nenhuma hipótese ou circunstância a carga e a lotação poderão exceder a capacidade máxima dos elevadores, de acordo com as especificações do fabricante.
- 8) No caso de parada do elevador entre andares, por interrupção do fornecimento de energia elétrica, ou defeito de funcionamento, deve-se aguardar o restabelecimento operacional ou que os técnicos especializados venham em auxílio. A solicitação de ajuda deverá ser preferencialmente via botão de alarme e/ou através do interfone localizado em seu interior, conforme legislação específica:

Do Decreto Municipal

Parágrafo único: a competência de se efetuar resgate é sempre de responsabilidade da empresa conservadora, que devidamente licenciada pela Prefeitura Municipal de São Paulo de acordo com o decreto 33.948 de 20/01/1994 nos seus artigos 21 e 22, na lei 10.348 de 04/09/1987, no seu artigo vi.b) não é permitido a pessoas não habilitadas exercer resgate ou qualquer outra intervenção nos elevadores de acordo com Artigo 22º. do Decreto nº 33.948, de 20 de janeiro de 1994.

- 9) Todos que utilizarem os elevadores deverão fazê-lo com presteza e urbanidade, evitando sempre paradas demoradas e impedimento das portas, ocasião em que o alarme sonoro fica acionado. Os elevadores, como meio de transporte comum, devem ser liberados o mais rapidamente

possível pelos seus usuários.

- 10) É terminantemente proibido fumar, portar cigarros, charutos ou cachimbos acesos nos elevadores, de acordo com o artigo 1º, inciso I da Lei Municipal 9.120, de 08/10/80.
- 11) É dever de todo condômino evitar que os elevadores sejam utilizados indevidamente, especialmente para brincadeiras, bem como, zelar para que não sejam praticados atos de vandalismo que causem danos ao equipamento, assim como não derramar líquidos, descartar embalagens. Ou se acidentalmente o fizer, que providencie a devida limpeza.

XVIII. DAS GARAGENS DE VEÍCULOS E MOTOS

- 1) As garagens (primeiro e segundo subsolo – S1 e S2) destinam-se a guarda de veículos de passeio, de porte compatível na altura e largura do portão de veículos e são de uso exclusivo dos proprietários, dos locatários e moradores das respectivas unidades autônomas, com a única finalidade de estacionamento de automóveis de passeio e/ou motos, veículos náuticos em reboques e de acordo com a dimensão da vaga respectiva, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade como depósitos de móveis, utensílios domésticos, entulhos, etc.
- 2) Não será permitida a locação ou cessão, a qualquer título, de vagas de garagem a pessoas estranhas ao condomínio. Incluem-se nesta proibição todo e qualquer prestador de serviço, veículos de transporte de carga, taxis.
- 3) Por motivo de segurança, todos devem ser cadastrados na administração interna e/ou portaria, os veículos da unidade, inclusive reboques, equipamentos náuticos que se utilizam de vagas cedidas ou locadas de outras unidades.
- 4) Todo condômino deverá se identificar para entrada no condomínio. Todos os veículos com película escura ou reflexiva que impossibilite garantir a integridade do motorista ou a segurança dos moradores deverão abrir as janelas quando for solicitado.
- 5) Todo condômino deve respeitar a estratégia e as solicitações do profissional da segurança para garantir o nível de qualidade de serviço.
- 6) Ao entrar nas garagens, deverão ser respeitadas as placas de sinalização, sentido e de velocidade que não deverá exceder 10 Km/h, a fim de manter a integridade, respeito e segurança de outros condôminos em trânsito sendo que o desrespeito a essa cláusula será uma infração gravíssima.
- 7) É obrigatório o uso dos faróis acesos em todo tempo que o veículo estiver em movimento.
- 8) É expressamente proibido transitar pela áreas delimitadas da vaga de garagem, mesmo que vazias.
- 9) É proibido o uso desnecessário de buzina no interior da garagem.
- 10) Por motivo de segurança, é expressamente proibida a circulação de menores de 10 anos sem o acompanhamento de seu responsável nas garagens, bem como, é proibida a circulação de animais, salvo, se estiverem no colo ou na coleira junto ao morador.
- 11) No caso de deliberação em assembléia para determinação específica de vagas por unidade, será terminantemente proibido parar/estacionar em vagas de outros condôminos.
- 12) O condômino deverá parar/estacionar nas vagas pertencentes a ele e obedecendo a delimitação de sua vaga ou conforme abaixo:
 - a) Vagas de carro poderão ser utilizadas para estacionamento de até QUATRO motos desde que permaneçam DENTRO do espaço delimitado da vaga e não atrapalhem o seu vizinho. OU;
 - b) Vagas de carro poderão ser utilizadas para estacionamento de UM carro e UMA moto desde que permaneçam DENTRO do espaço delimitado da vaga e não atrapalhem o seu vizinho.
- 13) Os veículos de uma mesma unidade deverão ser estacionados obrigatoriamente de forma alinhada e dentro da área delimitada, a fim de não impedir a passagem ou estacionamento de

veículos, ou dos próprios condôminos, independentemente da localização da área delimitada.

- 14) Todo condômino deve estacionar ocupando todo o grupo de vagas destinado à sua unidade. Vagas simples para unidades com uma vaga, vagas duplas para unidades com duas vagas e grupo de quatro vagas alinhadas e em fila única para unidades com quatro vagas.
- 15) A autorização temporária para um visitante utilizar a vaga disponível do próprio apartamento, deverá ser feita pelo condômino informando à portaria que o veículo está cadastrado no sistema disponibilizado pelo condomínio e que o visitante estará acompanhado de um morador ou terá acesso no sistema de facial / QR Code disponibilizado pela condomínio.
- 16) Os veículos ou pessoas que não estiverem com a autorização deverão retirar o seu veículo da entrada da garagem a fim de evitar o bloqueio da entrada para os demais moradores. O procedimento de retirada será informado pelo controlador de acesso presente na entrada da garagem.

Parágrafo Único: A cada 15 dias será feita uma análise dos veículos automotores que entraram no prédio sem a identificação. Para os casos, que nesse período, a unidade que tiver 3 ou mais entradas sem o seu veículo identificado, será considerada uma infração grave. Uma vez o proprietário identificado, todo o processo será transferido para a sua unidade autônoma.

- 17) Barcos, carretas e equipamentos náuticos não poderão ocupar espaço maior do que a de um veículo de porte pequeno ou os limites da demarcação da vaga privativa. Sob nenhum argumento e forma de estacionamento poderão prejudicar a circulação interna da garagem. Todos estes equipamentos, carretas e barcos apenas poderão permanecer na garagem, mediante cadastro e liberação da administração.
- 18) Em nenhuma hipótese, o condomínio, o síndico, a administradora ou funcionários do condomínio serão responsáveis pela guarda e integridade dos equipamentos ou veículos deixados nas garagens.
- 19) É expressamente proibido e sujeito à multa especial, o abastecimento, troca ou manipulação de líquidos inflamáveis, combustíveis de qualquer espécie nas dependências da garagem.
- 20) Por motivo de segurança, é expressamente proibida a permanência de adolescentes desacompanhadas dos pais ou responsáveis na garagem.
- 21) Por motivo de segurança, é proibida a utilização, de quaisquer equipamentos de esporte e brincadeiras de qualquer natureza nas áreas das garagens.
- 22) Não será permitida a lavagem ou limpeza de veículos no interior da garagem que utilizem água ou energia elétrica, salvo por empresa cadastrada e previamente autorizada pela administração.
- 23) É vedada a permanência nas garagens, de veículos com qualquer tipo de vazamento (ex: óleo, aditivos, água ou qualquer combustível), de forma a não colocar em risco nenhum bem ou pessoa, e manter sempre limpa a sua vaga, caso isso ocorra o condômino será responsável pela limpeza de sua vaga.
- 24) A prioridade de entrada nas dependências da garagem é de quem está vindo da rua para as dependências do edifício. A saída não é a preferencial de trânsito.
- 25) Os espaços na garagem não poderão ser modificados.
- 26) É proibida a instalação/afixação de qualquer coisa no teto, paredes e/ou colunas da garagem, como por exemplo, bicicletas, armários ou qualquer outro objeto, salvo, protetores padronizados pela administração.
- 27) É proibida nas áreas comuns do Condomínio, inclusive no interior dos veículos, a prática de atos que atentem contra a moral e os bons costumes.
- 28) Os pequenos reparos e consertos dos veículos, em caráter de emergência (troca de pneus, bateria velas, etc.) só serão permitidos na impossibilidade de remoção do veículo sem risco de danificá-lo. Da mesma forma, tais reparos de emergência só serão permitidos desde que não coloquem em risco a segurança de outras pessoas/veículos e o trânsito na garagem. Somente

nesta ocasião será permitida a permanência de prestadores de serviço na garagem.

- 29) A entrada e saída na área e percurso necessário para carga e descarga de materiais de maior porte ou pesados (móveis, etc.), deverá sempre ser acompanhada pelo respectivo Condômino, ou por quem este indicar, devendo o mesmo se responsabilizar, por eventuais danos causados nas áreas comuns do Condomínio, áreas de terceiros ou a veículos dos demais condôminos. O Condômino ficará inteiramente responsável pelas batidas nas paredes, alvenarias, fachadas, lustres, pisos, teto, colunas e eventuais danos que o transporte da carga vier a ocasionar às áreas comuns do prédio, inclusive os elevadores, bem como, pelos estragos feitos pelos veículos de transporte quando estes entrarem ou saírem do acesso específico.
- 30) Vaga para deficientes físicos: seu uso será permitido apenas para pessoas portadoras de deficiências com o devido cartão de identificação durante o período máximo 12 horas, após isso, o veículo deverá ser retirado, caso contrário, será considerada uma infração grave.

31) Utilização das Vagas de Motocicletas do condomínio. (01 vaga por unidade, quando disponível)

- 32) O condomínio possui vagas limitadas para motocicletas. O Condômino que queira utilizar uma, deverá solicitar a liberação para uso à gerência do condomínio através de formulário apropriado. O condomínio indicará qual a vaga que este poderá utilizar. No instante em que forem conferidas mais solicitações do que vagas existentes haverá um sorteio na administração entre todos os interessados, inclusive aqueles que obtiveram no período de vagas em sobra. Novo sorteio será feito a cada ano.
- 33) No caso das motos, o período de uso da vaga será do dia 01 de janeiro a 31 de dezembro. A administração interna liberará paulatinamente as vagas que forem desocupadas através de sorteio, lista de espera ou quaisquer meios para garantir a igualdade de direito de uso.
- 34) Se as vagas não forem totalmente preenchidas, uma unidade condominial poderá pleitear mais de uma vaga, desde que, estabelecidas as condições acima.
- 35) Uma vez atingida a capacidade de vagas para motocicletas do condomínio, todo condômino deverá dispor das próprias vagas da unidade, de vagas emprestadas/cedidas/locadas de outras unidades. Por motivo de segurança, todos devem cadastrar suas motos e vagas de unidades utilizadas.
- 36) É autorizado à entrada de moradores, devidamente identificados, com táxi, desde que obedecido vaga determinada pela administração e pelo período de 15 (quinze) minutos, sendo o morador o único responsável pelos danos acarretados ao patrimônio do condomínio ou de outros condôminos, advindos da entrada e saída deste veículo.
- a) Em casos de saúde e deficiências físicas e, desde que previamente comunicado a administração o dia e hora da utilização deste serviço, será permitido parar nas vagas destinadas a deficientes diversa daquela destinada pela administração, nas outras torres.

37) Sorteio de vagas

Blocos 1 e 4: Sorteio bienal.

Blocos 2 e 3: Sorteio bienal, com possibilidade de duas revalidações seguidas, ou seja, até 6 anos com a mesma vaga.

XIX. DA GARAGEM DE VISITANTES

- 1) O condomínio possui vagas limitadas de visitante. As vagas de visitantes serão utilizadas mediante uso de crachá de identificação, limitada a uma vaga por apartamento. O condômino fará a comunicação prévia na portaria para liberação de uso da vaga de visitante junto à portaria.
- 2) A garagem para visitantes estará à disposição para apenas um veículo por unidade autônoma em período único não prorrogável de 12 horas.
- 3) A utilização deverá ocorrer por ordem de chegada, sendo PROIBIDA, a reserva de vagas para

visitantes.

- 4) Para motos, não é necessário agendamento, contudo o uso nos períodos de 12 horas será equivalente ao de uso dos veículos.
- 5) A permanência do veículo após o período de autorização consiste em infração grave.
- 6) Vagas para carga e descarga: permitido seu uso somente para esse fim, no período necessário para finalização da carga ou descarga de móveis, materiais e equipamentos, não sendo permitida a permanência após finalização deste serviço.
- 7) A utilização de vagas não pertencentes à unidade, a utilização de local diverso aquele destinado para parar motos e bicicletas e, a utilização da garagem de visitantes em período superior ao permitido, reserva a administração o direito de bloquear (trava de roda ou cadeado) o meio de transporte que se encontrar nestas situações.
 - a) Em caso de bloqueio ou recolhimento dos meios de transporte, além da aplicação da penalidade cabível, será considerada uma infração grave.

XX. DA GARAGEM BAND

- 1) O espaço Garagem Band do condomínio destina-se exclusivamente à utilização por parte dos condôminos, moradores e seus convidados para criação, ensaio, produção e apresentação de material musical através de instrumentos, computadores, amplificadores de propriedade dos usuários. É proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos e comerciais bem como exibição de material atentatório à moral e aos bons costumes.
- 2) Para utilização será celebrado um termo de responsabilidade, devendo o mesmo ser assinado pelo condômino responsável pela unidade.
- 3) O horário de funcionamento será de domingo a quinta das 10h00 às 22h00, e nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, das 10h00 às 02h00 do dia seguinte. Estes horários poderão ser alterados em assembléia geral com quorum simples. Após as 22h00 será obrigatória a presença de maiores responsáveis. A ausência de maiores responsáveis implica em fechamento do espaço.
- 4) O condomínio disporá de um segurança para controle das áreas próximas ao garagem band a fim de que as regras de permanência dos convidados, bem como os níveis de organização e ruído sejam mantidos.
- 5) O condômino interessado na utilização deverá reservá-lo junto à administração interna, desde que esteja em dia com as taxas de manutenção e limpeza das áreas de locação do condomínio, devendo ser observada a ordem de solicitações, limitada a um período de quatro horas para cada unidade. Após 17h30 será considerada apenas um período e por conseguinte apenas uma unidade responsável pela sala.
- 6) O condômino deverá solicitar a abertura ou fechamento da sala junto à administração do condomínio ou portaria, sendo o tempo de permanência de 1 condômino de no máximo 2 (duas) horas por dia. Não havendo mais reservas o tempo é livre.
- 7) É proibido retirar ou incluir qualquer mobília do interior do local, bem como manter a luz apagada durante a utilização do local.
- 8) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitida a permanência de pessoas nos corredores próximos da sala.
- 9) O condômino que se utilizar do espaço Garagem Band será responsável pelo ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados em suas instalações, dependências ou equipamentos, responsabilidade esta que se iniciará no momento em que o espaço for aberto até o momento em que for efetuada a vistoria da sala. Em caso de impasse na vistoria prevalecerá o encarte de fotos do recinto arquivado junto à administração. A vistoria deverá ser feita na presença do Gerente Predial e do morador que utilizará a sala, utilizando check list (descriminando todos os

itens) e será assinado por ambos.

- 10) Os usuários deverão zelar pela integridade dos equipamentos, instalações e materiais de lazer colocados à disposição de todos, sendo responsáveis pela pronta reparação dos danos que vierem a causar.
- 11) Após o evento e antes do fechamento, o condômino que tiver utilizado a sala acompanhará a vistoria a ser realizada pela supervisão do condomínio, no caso de dano, o condômino deverá ressarcir o condomínio do bem, na forma, modelo e marca, ou na falta do mesmo um similar de qualidade e espécie equivalente aprovado pelo corpo diretivo.
- 12) Em caso de abstenção da atitude de reparo ou substituição, será cobrada a restituição imediata do seu respectivo valor. O valor a ser restituído consistirá na média de três cotações ou orçamentos colhidos pela Administradora.
- 13) Durante o período que a sala estiver reservada para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização para receber seus convidados.
- 14) O condômino que promover sessões na sala com convidados deverá entregar a administração, uma lista completa dos mesmos com dois dias de antecedência, não sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que não conste nesta lista sem prévia autorização do condômino responsável, devendo ser respeitada a orientação da administração interna para o limite máximo da sala, informada no ato da reserva.
- 15) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro na garagem band.

XXI. DO BICICLETÁRIO

- 1) As vagas do bicicletário destinam-se a guarda de bicicletas e são de uso exclusivo dos proprietários, dos locatários e moradores das respectivas unidades autônomas.
- 2) Todos os usuários devem manter a organização e limpeza do local.
- 3) Por motivo de comunicação interna (emergência, manutenção), as bicicletas deverão ser identificadas com a unidade e proprietário.
- 4) Não será permitida a locação ou cessão, a qualquer título, de vagas do bicicletário a pessoas estranhas ao condomínio. Incluem-se nesta proibição todo e qualquer prestador de serviço ou bicicletas de transporte de carga.
- 5) Aconselha-se o uso de correntes, cabos e cadeados nas bicicletas.
- 6) As bicicletas não identificadas serão notificadas através do site ou app do condomínio, tendo a partir desta data 30 dias para regularização. Após esse período, serão levadas e mantidas por 60 dias na área de manutenção (subsolo 3), para que o proprietário tenha mais uma oportunidade para regularização. Após esse prazo o Condomínio irá fazer uma nova notificação e aguardará por mais 30 dias, totalizando 120 dias. Terminado o prazo as bicicletas serão doadas para alguma instituição e/ou comunidade.
- 7) Não será permitido a utilização de outros locais que não o bicicletário para guarda de bicicletas, salvo o interior de cada unidade autônoma, sendo passível das penalidades cabíveis caso isso ocorra, bem como, recolhimento da bicicleta pela administração.

XXII. DA UTILIZAÇÃO DAS PISCINAS

- 1) As piscinas destinam-se ao uso exclusivo de condôminos. Será permitido o uso por 2 (dois) visitantes da unidade. Se o visitante for menor, até seis anos de idade, deverá estar acompanhado por um responsável.
- 2) O proprietário que locar, ceder ou comodatar sua unidade perderá automaticamente seu direito a freqüentar as piscinas.

- 3) É proibido promover festas na piscina.
- 4) Cadeiras, guarda-sóis e colchonetes de propriedade do condomínio e uso exclusivo da área da piscina não poderão ser retirados da mesma, devendo após a utilização retornar aos seus lugares.
- 5) É proibido o acesso de animais nas dependências da piscina, mesmo no colo.
- 6) As piscinas externas funcionarão diariamente, das 8h00 às 22h00, exceto às segundas-feiras, dia destinado à limpeza geral.
- 7) A piscina coberta (interna) funcionará 24 horas (funcionamento ininterrupto), exceto nos dias destinados à limpeza geral, de preferência toda segunda-feira.
- 8) Quando for feriado na segunda-feira, ou tratar-se de fim de semana prolongado, a limpeza geral será efetuada no primeiro dia útil subsequente.
- 9) É terminantemente proibida a frequência nas piscinas de menores de dez anos de idade, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis maiores de idade.
- 10) É terminantemente proibido o acesso de crianças menores de oito anos nas piscinas adulto (Frias e Quentes), desacompanhadas de um adulto responsável.
- 11) O condomínio não dispõe de salva-vidas
- 12) A piscina infantil destina-se exclusivamente ao uso de crianças acompanhadas pelo responsável.
- 13) O condomínio, mediante aprovação do corpo diretivo, deverá implantar sistema e controle de uso das piscinas e de verificação periódica, a cada seis meses, de atestados de saúde aos usuários.
- 14) É vedada a utilização, por pessoas portadoras de doenças infecto contagiosas, suscetíveis de colocar em risco a saúde dos demais usuários.
- 15) Poderá a administração, mediante justificativa, interditar a piscina quando esta se encontrar inadequada ao uso, ou por qualquer outro motivo impeditivo que torne necessária tal medida.
- 16) A fim de manter limpas as piscinas, é obrigatório o uso de chinelos de borracha, e vedado o uso de qualquer outro tipo de calçado.
- 17) O Condomínio, síndico, subsíndico, conselho fiscal ou qualquer preposto não se responsabilizará por acidentes ou qualquer mal súbito que qualquer morador venha a sofrer na utilização das piscinas.
- 18) Será permitida a permanência no recinto das piscinas de babás devidamente trajadas, que estejam acompanhando crianças moradoras do Condomínio. É vedado o uso da piscina pelos empregados domésticos dos moradores, mesmo que residentes no condomínio.
- 19) Por motivo de segurança é proibido o uso de recipientes e embalagens de vidro nas áreas das piscinas.
- 20) Só será permitido o consumo de alimentos e bebidas de qualquer natureza a uma distância mínima de 2 metros da borda da piscina adulto e infantil (somente nas piscinas descobertas).
- 21) Os trocadores de calor das piscinas externas, terão os seguintes modos de funcionamento ao longo do ano.
 - a) Janeiro, Fevereiro, Março, Julho, Novembro e Dezembro – Ligados 7 dias da semana.
 - b) Abril, Setembro e Outubro – Ligados as quintas-feiras e desligados as segundas-feiras no primeiro horário.
 - c) Maio, Junho e Agosto – Desligado

FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO NAS ÁREAS DAS PISCINAS:

- 1) Trazer e/ou trafegar nos recintos das piscinas (incluindo-se o deck e seus arredores) bicicletas, patins, patinetes, skates, triciclos, etc.;
- 2) Crianças em fraldas não poderão entrar na piscina. Excetuando-se uso de fraldas próprias para uso em piscina. (somente permitido na Piscina Infantil)
- 3) Praticar quaisquer tipos de brincadeiras e jogos que ponham em risco a integridade física, os materiais ou a moral dos demais frequentadores das piscinas.
- 4) É proibida a prática de jogos aquáticos suscetíveis de interferir no direito alheio de desfrutar das piscinas em paz e segurança. (Exclui-se desta regra a piscina de biribol)
- 5) O uso de bolas, bóias (exceto braçadeiras e bóias infantis) no recinto das piscinas, a não ser em horários pré-determinados para jogos e treino de práticas esportivas;
- 6) O condômino, morador e seus familiares após a aplicação de óleos bronzeadores, protetores solares, etc., só poderá adentrar as piscinas, após lavar-se na ducha. O procedimento visa evitar danos aos equipamentos de filtragem, à água e bordas das piscinas.
- 7) Brincar com os móveis e cadeiras dentro das piscinas, bem como com outros materiais não destinados a tal finalidade.

XXIII. DO FITNESS CENTER / SALA DE SPINNING

- 1) A sala de ginástica funcionará 24 horas (funcionamento ininterrupto), fechando às 23:00 hs, sendo que após este horário a chave deverá ser retirada na portaria . A sala, bem como seus equipamentos, deverá ser utilizada exclusivamente para os fins a que se destinam.
- 2) Uso da sala de ginástica será reservado exclusivamente à coletividade condominial, desde que estejam em trajes compatíveis com a prática do esporte e em alinhamento às regras de decoro e moral. O condômino é único responsável por manter exames médicos regulares e liberação médica para utilização dos equipamentos. Não será permitido o uso sem camisa ou em trajes de banho.
- 3) Os usuários deverão zelar pela integridade dos equipamentos, instalações e materiais de lazer colocados à disposição de todos, bem como sua higienização e recolocação aos devidos lugares após o uso, sendo responsáveis pela pronta reparação aos danos que vierem a causar.
- 4) Havendo impossibilidade de reparação dos danos causados ao equipamento, caberá ao condômino responsável à substituição deste por outro da mesma espécie e qualidade, em perfeitas condições de uso ou a restituição imediata do seu respectivo valor.
- 5) O valor a ser restituído consistirá na média de três cotações ou orçamentos colhidos pela Administradora.
- 6) Menores de 12 anos não poderão frequentar a sala de ginástica, e não poderão usar os equipamentos em hipótese alguma. Menores entre 12 anos e 14 anos poderão utilizar os equipamentos de ginástica, desde que acompanhados pelos pais e/ou responsáveis, que serão única e exclusivamente responsáveis por acidentes ou pela falta de recomendação e acompanhamento médico.
- 7) Os condôminos são obrigados a desligar todos os equipamentos existentes, independente de terem usado e fechar a sala por completa.
- 8) O usuário deverá retirar e devolver a chave na portaria, mediante identificação do usuário e controle específico.
- 9) É permitido o acesso de personal trainer sob responsabilidade do condômino mediante autorização prévia por escrito encaminhada à portaria.
- 10) É proibido retirar, incluir ou mover qualquer mobília do interior da sala de ginástica.
- 11) É expressamente proibido portar copos de vidro, latas, alimentos de qualquer natureza, bem como quaisquer objetos que possam atentar contra a segurança dos demais usuários.

- 12) Os funcionários do condomínio somente poderão permanecer nestas dependências para a manutenção ou limpeza de referida área.
- 13) Não será de responsabilidade do condomínio e administradora a verificação da condição física do usuário, cabendo a este ter prévia ciência dos riscos que possam vir a ocorrer em função da utilização de seus equipamentos.
- 14) Poderá a administração, interditar o fitness center / spinning quando estas se encontrarem inadequadas ao uso, ou por qualquer outro motivo impeditivo que torne necessária tal medida.
- 15) É proibido a utilização desta área por visitantes. Sendo considerável multa direta de $\frac{1}{2}$ (meia) taxa condominial ao morador que fez a liberação do visitante.

XXIV.DA SAUNA SECA E SPA COM DESCANSO

- 1) A sauna seca funcionará das 06h00 às 24h00, de segunda a domingo, inclusive aos feriados.
- 2) O uso da sauna será reservado exclusivamente à coletividade condominial.
- 3) Os usuários deverão zelar pela integridade dos equipamentos e instalações colocados à sua disposição.
- 4) A sauna e a sala de descanso deverão ser utilizadas exclusivamente para os fins a que se destinam.
- 5) É proibido o uso da sauna por menores de 14 anos, exceto se acompanhados, durante todo o tempo que ali permanecerem, dos pais ou responsável, que serão única e exclusivamente responsáveis por acidentes ou pela falta de recomendação e acompanhamento médico.
- 6) O usuário deverá retirar e devolver a chave na portaria, mediante identificação do usuário e controle específico.
- 7) Poderá a administração, mediante justificativa, interditar a sauna e spa quando estas se encontrarem inadequadas ao uso, ou por qualquer outro motivo impeditivo que torne necessária tal medida.
- 8) Na sauna e na sala de descanso é expressamente proibido portar qualquer recipiente de vidro, latas, bem como alimentos e bebidas de qualquer natureza.
- 9) É obrigatório que os usuários da sauna utilizem-se de toalha nos bancos, visando evitar o derramamento excessivo de suor, a fim de uma melhor manutenção e limpeza.
- 10) Só será permitida a entrada na sauna e spa em trajes de banho apropriados às atividades a que o local se destina, sendo obrigatório o uso de chinelos de borracha, e vedado o uso de qualquer outro tipo de calçado;
- 11) O Condomínio não se responsabilizará por acidentes ou qualquer mal súbito que qualquer morador venha a sofrer na utilização da sauna.
- 12) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro deste ambiente.

XXV. DAS QUADRAS

- 1) Todos os condôminos, moradores, convidados devem utilizar as quadras com trajes e calçados adequados à prática do esporte desejado.
- 2) O uso de calçado inadequado será passível de advertência, multa e ressarcimento dos danos causados.
- 3) A quadra poliesportiva funcionará das 08h00 às 22h00, sendo de uso exclusivo dos condôminos, seus dependentes, moradores do condomínio e hóspedes, desde que registrados.
- 4) Cada unidade poderá levar até dois convidados para uso da quadra, desde que não tomem o

lugar de condôminos ou que excedam a proporção de 2/3 de condôminos para 1/3 de convidados. A única exceção desta proporção será para crianças menores de 6 anos.

- 5) A utilização da quadra será normatizada de forma a permitir a todos os interessados sua utilização, através de jogos coletivos.
- 6) É proibido qualquer tipo de brincadeira que afete o alambrado, os postes e estruturas, correrias na pista junto ao limite de desnível.
- 7) Os condôminos deverão zelar pela integridade dos equipamentos e instalações da quadra, abstando-se de praticar quaisquer atos que ponham em risco as instalações e aos demais condôminos.
- 8) É proibido o uso de palavras de baixo calão ou expressões que atendem a moral durante o uso da quadra, bem como algazarras e gritarias que incomodem os moradores.
- 9) A quadra poderá ser utilizada para atividades coletivas abertas aos condôminos em geral, promovidas por iniciativa da administração ou dos condôminos, mas sempre organizadas com a participação da administração. (ex.: jogos contra outros times).
- 10) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitido o uso de carrinhos ou brinquedos com rolamentos ou motorizados que possam danificar o piso.
- 11) Cumpre aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros ou às instalações, equipamentos e dependências.

DA QUADRA DE TÊNIS

- 1) A quadra de tênis é exclusiva para a prática deste esporte e funcionará das 06h00 às 22h00, sendo vedada qualquer outra atividade em suas dependências. Somente é permitida a permanência na quadra do morador responsável pelo horário e seus convidados.
- 2) É obrigatória a utilização de equipamentos adequados à prática desta modalidade esportiva, uma vez que sua inobservância poderá causar danos à quadra de saibro. Portanto, é vedado quaisquer equipamentos ou objetos estranhos a esta prática esportiva (inclusive bolas que não sejam específicas para a prática de tênis, bicicletas e similares). É proibida a prática do esporte sem camiseta, com os pés descalços, de chinelos ou qualquer outro tipo de calçado que não seja o apropriado, uma vez que sua inobservância causa danos ao piso da quadra.
- 3) De acordo com a demanda/necessidade, a administração poderá, a qualquer tempo, classificar os horários de utilização da quadra junto ao site/app, conforme abaixo:
 - a) RESERVA – a utilização da quadra depende de reserva no site/app;
 - b) LIVRE – a utilização da quadra não depende de reserva;
 - c) COLETIVO – a utilização da quadra não depende de reserva, podendo ter regras específicas estipuladas pela administração;
 - d) BLOQUEADO - durante este horário a quadra estará fechada para manutenção ou em situações em que se apresentar como inadequada para uso, conforme artigo 14.
- 4) Os horários classificados como RESERVA possuem duração de 60 (sessenta) minutos e dependem que a reserva da quadra seja feita pelo site/app, que por sua vez, fica disponível para agendamento com uma semana de antecedência.
 - a) 4.1 Caso o morador não tenha acesso ao site/app, o mesmo deverá solicitar junto à administração a inclusão do horário de sua preferência, observando as regras deste regulamento específico.
- 5) Haverá a limitação de 3 reservas ATIVAS por apartamento, bem como, não é permitida a reserva de dois horários subsequentes no mesmo dia, pelo mesmo apartamento (ex: das 16h00 às 17h00 e depois das 17h00 às 18h00).

- 6) O apartamento responsável pelo horário tem a OBRIGAÇÃO de CANCELAR sua reserva com antecedência mínima de 1 (uma) hora, em casos de não utilização, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito.
- 7) O morador terá o prazo de 10 (dez) minutos para adentrar à quadra, caso contrário, sua reserva expirará e permitirá que o primeiro morador que se manifestar junto à portaria/administração utilize o horário que se tornou vago, com a ressalva que, neste caso, não haverá a garantia de utilização de 60 minutos mencionada no artigo 4, já que deverá respeitar o tempo restante da reserva atual, para que não prejudique o horário subsequente.
- 8) Nos períodos em que os horários são classificados como LIVRE (sem necessidade de reserva) o tempo máximo de uso da quadra será de 60 minutos (contados A PARTIR do momento que o outro morador ANUNCIA que está "de próximo").
- a) A sinalização de que está "de próximo" será feita com a colocação da raquete ao lado da porta de entrada da quadra.
- Havendo de 1 a 4 jogadores, estes deverão compartilhar a quadra no próximo período;
 - Havendo mais de 4 jogadores, estes deverão utilizar o horário subsequente, observando a regra do item anterior;
- b) Caso não haja número suficiente de jogadores para jogar simples ou compor duplas, um atleta do período anterior poderá reutilizar a quadra novamente.
- c) Tal regra é válida independentemente do tempo e quantidade de moradores que já estejam utilizando a quadra.
- d) Os jogadores deverão observar a existência de RESERVA, e esta prevalece sobre o tempo de utilização do mencionado no item 8, isso quer dizer que se um jogador entrou no período livre às 16:30, e houver reserva às 17h, neste horário a quadra deve ser entregue com a devida manutenção para o detentor do horário.
- 9) A administração poderá selecionar alguns dias e horários classificando-os como COLETIVO, estes horários serão de uso exclusivo para torneios e aulas/clinicas coletivas de tênis autorizadas pela administração, ou horários específicos com intuito de socialização de moradores praticantes do esporte e otimização do espaço. Podendo a administração emitir regras específicas para estes horários.
- 10) Tanto nos horários reservados, quanto nos horários livres, o morador tem o DIREITO de utilizar a quadra individualmente ou convidar qualquer outra pessoa (inclusive a realização de aulas com professor externo), sempre observando este regulamento específico e o RI.
- 11) É vedada a reserva da quadra para que outro apartamento utilize, uma vez que o morador responsável pelo horário deve estar presente. Não são considerados moradores as pessoas que frequentam esporadicamente o apartamento.
- 12) É permitida a permanência na quadra após o seu horário de utilização, sempre que não houver morador "de próximo" (conforme artigo 8) nos horários livres, bem como, quando não houver reserva no horário subsequente ao que o morador estiver utilizando, ou no caso de expirar a reserva nos termos do artigo 7.
- 13) SEMPRE após o uso da quadra, independentemente da classificação do horário (livre, reserva ou coletivo) o apartamento responsável tem o DEVER de executar os procedimentos de manutenção da quadra, da seguinte forma:
- a) O usuário deverá usar no mínimo 10 minutos do tempo de SUA reserva para executar os procedimentos de passar a ESTEIRA (rede) ou escovão na quadra e limpar as linhas;
- b) O apartamento responsável pelos seguintes horários: 06hs; 14hs; e, 21hs (são considerados os horários de início de tempo), DEVEM molhar a quadra homogeneamente e sem que haja poças (salvo se a quadra estiver úmida em função de condições climáticas). Não havendo usuário nestes horários, a obrigação recai para o próximo usuário;

- c) Os usuários da quadra deverão recolher todo o material que levaram para a quadra, descartando no lixo os objetos que não pretendem manter em sua posse;
 - d) Caso o usuário seguinte não estiver presente na quadra, deixar a chave na portaria.
- 14) Em dias de chuva excessiva ou qualquer outro fato que inviabilize a condição de uso da quadra (ex: quadra escorregadia, poças de água, rede avariada, etc.), o morador usuário tem o DEVER de comunicar a administração/portaria que providenciará o fechamento do espaço até que a condição de uso se normalize.
- a) Caso não haja a comunicação e houver danos à quadra após a sua utilização, o morador será considerado responsável pela reparação dos danos, bem como às penas sujeitas no RI, analisadas pelo Conselho de Ética.
- 15) Não é permitido fumar, levar comida ou bebida em recipientes de vidro, tampouco o consumo de bebidas alcoólicas dentro da quadra.
- 16) O usuário que deseja utilizar a quadra, deve tomar ciência deste regulamento específico diretamente no site/app e está obrigado a observar os direitos e deveres do espaço, não podendo alegar desconhecimento.
- a) Caso o morador não tenha acesso ao site/app, poderá tomar ciência junto à administração.
- 17) Qualquer infração aqui descrita deve ser denunciada pelo site/app com a inclusão de imagens (em caso de impossibilidade, solicitar emissão de laudo de constatação junto à portaria). No caso de solicitações de manutenção preventiva/corretiva, a demanda também deve ser incluída diretamente no site/app, com exceção de situações que apresentem risco aos moradores/usuários ou ao Condomínio, nestas situações devem ser comunicadas diretamente à administração/portaria.
- 18) Todas as condutas que ferem estas regras específicas, serão conduzidas sob a égide da Comissão de Ética, que deverá aplicar as sanções pertinentes ao caso concreto, observando as penalidades descritas no Regulamento Interno (RI), além de suspensão de utilização do espaço em casos de reincidência e/ou reparação de danos dependendo da gravidade da infração.

XXVI.SALÕES DE JOGOS

- 1) Os salões de jogos destinam-se ao uso exclusivo dos condôminos. No momento em que o salão de jogos não estiver sendo utilizado, o Condômino poderá levar convidados para uso do mesmo, desde que não tomem o lugar de outros condôminos ou que excedam a proporção de 2/3 de condôminos para 1/3 de convidados. O espaço funcionará diariamente, 24 horas (funcionamento ininterrupto), desde que sejam respeitados os horários de silêncio (Entre 22h00 e 8h00 do dia seguinte). No salão de jogos adulto, os menores de 18 anos não serão permitidos sem presença de morador adulto responsável.
- 2) Em nenhuma hipótese, os salões poderão ser utilizados para fins políticos, religiosos, grupos de estudo, trabalho, festas, comemorações ou quaisquer finalidades de promoção ou comércio.
- 3) Por motivo de segurança, todos os salões de jogos e recreação somente serão liberados para uso com o sistema de câmeras de segurança do circuito fechado de TV operacional. Os salões poderão ser interditados a qualquer momento quando as câmeras de segurança estiverem em manutenção ou inoperantes.
- 4) Os jogos, bolas, tacos e acessórios e o que mais estiver à disposição dos usuários deverão ser retirados junto à portaria, mediante identificação do usuário e controle de livro próprio.
- 5) Para uso do salão de jogos adulto, o condômino deverá retirar e devolver a chave na administração interna do Condomínio, mediante identificação do usuário e controle específico da administração.
- 6) É permitido o condômino utilizar jogos, bolas e acessórios de sua propriedade, desde que possuam meios de exclusão na diferenciação com o material de uso comum.

- 7) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro dos salões de jogos.

XXVII. DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO INFANTO-JUVENIL

- 1) Constituem-se como áreas de recreação infantil a brinquedoteca, Play Radical (Brinquedos de Madeira em cima da Grama), Play Aventura (Brinquedos de Madeira em cima da Grama) e Play Zoo (Brinquedos de Madeira em cima da Grama), a piscina infantil, o salão de jogos juvenil, a lan house e são de uso exclusivo dos filhos e menores mantidos sob a guarda dos condôminos.
- 2) São áreas destinadas ao lazer e divertimento dos filhos dos moradores, devendo os pais ou responsáveis orientar os menores no sentido de não provocar barulho excessivo, serem obedientes ao horário fixado, a faixa etária pertinente a cada equipamento e área. É permitida a entrada de convidados (dois por unidade), exceto na piscina infantil, onde o limite será dois visitantes, de até seis anos.
- 3) Por motivo de segurança, em nenhuma circunstância ou período será permitida a circulação ou permanência de animais nestas áreas.
- 4) É permitido o uso do salão de jogos juvenil e lan house para menores de 10 (dez) anos acompanhados pelos pais ou responsáveis.
- 5) Os pais ou responsáveis e a segurança do Condomínio deverão impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos susceptíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras, ou de qualquer modo, ameaçar a integridade física dos frequentadores.
- 6) Cumpra aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros, ou às instalações, brinquedos e dependências.
- 7) Danos materiais causados as instalações, brinquedos e dependências, serão reparados ou indenizados pelo condômino responsável do menor causador do dano ou prejuízo.
- 8) Será reputado responsável pela reparação ou indenização o condômino proprietário da unidade onde estiver, ainda que transitoriamente, hospedado o menor causador do prejuízo.
- 9) O condomínio disporá de um segurança para controle das áreas próximas da brinquedoteca a fim de que as regras de permanência dos convidados, bem como os níveis de organização e ruído sejam mantidos.
- 10) O Condomínio, Síndico, Subsíndico, Conselho Consultivo e a Administradora não serão responsáveis por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências das áreas de recreação infanto-juvenil.

XXVIII. DA BRINQUEDOTECA

- 1) A brinquedoteca é de uso exclusivo de menores de oito anos. Será permitido dois visitantes de até oito anos de idade por unidade, desde que acompanhados de morador responsável.
- 2) O horário de funcionamento da brinquedoteca será entre as 8h00 e as 22h00.
- 3) É proibido retirar ou incluir qualquer mobília do interior do local.
- 4) É proibido o uso dos brinquedos fora do salão.
- 5) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro da brinquedoteca.

XXIX. DO ESPAÇO MULTIUSO

- 1) A finalidade do Espaço Multiuso será para o utilização e práticas de aulas in-house ou outras atividades que possam ser realizadas dentro do espaço e respeitando as demais regras do condomínio.

- 2) A utilização do Espaço Multiuso será de uso ininterrupto, diariamente, desde que sejam respeitados os horários de silêncio (Entre 22:00 h e 8:00 h do dia seguinte).
- 3) Cada unidade autônoma poderá reservar até 2 (duas) horas por dia para utilização exclusiva do espaço, sendo cada reserva no período de 1 (uma) hora e necessariamente subsequente a primeira hora reservada. O morador poderá ter no máximo duas reservas ativas por 7 dias.
- 4) Durante o período que a sala estiver reservada para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização.
- 5) Por motivo de segurança, o Espaço Multiuso somente será liberado para uso com o sistema de câmeras de segurança do circuito fechado de TV operacional. O espaço poderá ser interditado a qualquer momento quando as câmeras de segurança estiverem em manutenção ou inoperantes.
- 6) Para uso do Espaço Multiuso, o condômino deverá retirar e devolver a chave na portaria, mediante identificação do usuário e controle específico da administração.
- 7) A preferência dos horários serão sempre da administração que poderá bloquear a qualquer momento, mesmo que de forma futura, para a que a empresa esportiva contratada pelo condomínio, utilize o local.

XXX. DO SALÃO DE JOGOS JUVENIL & LAN HOUSE

- 1) O salão de jogos juvenil do condomínio destina-se exclusivamente à utilização por parte dos condôminos, moradores e seus convidados a recreação, brincadeiras nos equipamentos. É proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos e comerciais bem como exibição de material atentatório à moral e aos bons costumes.
- 2) O horário de funcionamento será de domingo a quinta das 10h00 às 22h00, e nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, das 10h00 às 24h00 desde que sejam respeitados os horários de silêncio (Entre 22h00 e 8h00 do dia seguinte). Estes horários poderão ser alterados em assembleia geral com quorum simples. Após as 22h00 será obrigatória a presença de maiores responsáveis. A ausência de maiores responsáveis implica em fechamento do espaço.
- 3) É proibido retirar, incluir ou movimentar qualquer mobília do interior do local.
- 4) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitida a permanência de pessoas nos corredores próximos da sala.
- 5) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro do salão de jogos juvenil.
- 6) É proibida a instalação de programas e jogos piratas nos computadores da Lan House, bem como a instalação de vírus ou a cópia de arquivos infectados por vírus, **e de softwares de Cunha impróprio que, serão bloqueados.**
- 7) É proibida a utilização dos computadores da Lan House, para cópias de programas e jogos, bem como a utilização de programas para downloads de músicas sem a respectiva autorização do detentor dos direitos autorais.
- 8) É proibida a utilização da Lan House para invasão e ataque a outros sistemas e redes de computadores.
- 9) É proibida a utilização da Lan House para postar mensagens eletrônicas desrespeitosas, discriminatórias ou sem comprovação, que possam causar problemas de ordem jurídica para o condomínio.
- 10) Caso exista um número de usuários superior ao número de computadores disponíveis, a utilização dos mesmos se dará através de preferência de chegada onde deverá ser feito um rodízio de uma em uma hora. Para que todos tenham a oportunidade de utilizar os equipamentos.
- 11) É proibido o consumo de comida e bebidas de qualquer natureza dentro da lan house.

XXXI. PLAY-GROUND (EXTERNO)

- 1) O Play Aventura (Brinquedos de Madeira em cima da Grama), Play Zoo (Brinquedos de Madeira em cima da Grama) são brinquedos do playground de uso exclusivo dos filhos e menores mantidos sob a guarda dos condôminos.
- 2) Não será permitido o uso dos brinquedos do playground para menores de 10 anos sem a presença dos pais ou responsáveis.
- 3) Pede-se que sejam evitadas quaisquer brincadeiras excessivamente ruidosas em respeito aos moradores do condomínio.
- 4) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitido o uso de carrinhos ou brinquedos que possam danificar o piso, a grama ou qualquer outra parte do playground.
- 5) Ficam os pais ou responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos susceptíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou, de qualquer modo, que ameace a integridade física dos freqüentadores.
- 6) Cumpre aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros ou às instalações, brinquedos e dependências.

XXXII. SALÕES DE FESTAS E/OU ESPAÇO GOURMET

- 1) Os salões de festas e churrasqueiras tem destinação exclusiva, não podendo ser utilizado para outros fins.
- 2) Os salões de festas e churrasqueiras funcionarão das 10:00 h às 02:00 h do dia seguinte todos os dias, sendo que estes horários poderão ser alterados em assembléia geral com quorum simples.
- 3) Após as 22h00, mediante observação e obediência à lei municipal e ao princípio de convivência salutar, o som deverá ser estritamente restrito ao ambiente do salão de festas.
- 4) É expressamente proibida a circulação de convidados não acompanhados pelo responsável do evento nas áreas comuns, sendo considerada infração grave.
- 5) Uma vez reservados os salões de festas ou churrasqueiras, na desistência feita com até 29 (dias) antes do evento será cobrado a integralidade do valor da reserva, a desistência ocorrida entre 30 dias e 44 dias, o valor cobrado será de 50% do valor da reserva, a desistência ocorrida entre 45 dias e 60 dias, o morador será isento da cobrança..
- 6) Cada condômino poderá fazer 2 (duas) reservas por mês em finais de semana e feriados, não havendo concorrência o uso é livre. O condômino poderá participar do sorteio dos dois salões de festa para o mesmo dia, porém, ao ser sorteado em um deles, será automaticamente eliminado do próximo sorteio. A sequência dos sorteios começará pelo **salão de festas adulto**.
- 7) O condômino interessado na utilização destes ambientes deverá reservá-lo preferencialmente através do site ou junto à administração interna, desde que esteja em dia na data de reserva, bem como, na data de utilização do salão, com as taxas de manutenção e limpeza das áreas de locação do condomínio, bem como a cota condominial de sua unidade.
- 8) As reservas deverão ser feitas entre 60 dias de antecipação à data do evento para os salões de festas, às churrasqueiras tem prazo diverso constante no item “churrasqueiras” deste regulamento.
- 9) Havendo mais de uma solicitação de reserva para eventos na mesma data, haverá sorteio a realizar-se na administração, mediante a presença de pelo menos um dos moradores solicitantes.
- 10) Não haverá reservas para os dias 24, 25 e 31 de dezembro, bem como 01 de janeiro, sendo que o condomínio poderá realizar eventos para a coletividade nestas datas.
- 11) A taxa de utilização será cobrada no primeiro boleto de cobrança condominial a vencer após

a realização do evento, devendo esta receita ser apropriada em um fundo específico de salão de festas, churrasqueiras e home cinema.

- 12) Durante o período que o salão estiver reservado para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização para receber seus convidados.
- 13) O condômino que se utilizar dos salões será responsável pelo ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados em suas instalações, dependências ou equipamentos, responsabilidade esta que se iniciará no momento em que as chaves do salão forem retiradas junto à supervisão até o momento em que for efetuada a vistoria do salão por preposto da administração. Em caso de impasse na vistoria prevalecerá o encarte de fotos do recinto arquivado junto à administração. A vistoria deverá ser feita na presença do Gerente Predial e do morador que utilizará o salão, utilizando checklist (com discriminação de todos os itens) e será assinado por ambos.
- 14) Após o evento e antes da devolução das chaves, o condômino que tiver utilizado o salão acompanhará a vistoria a ser realizada pela supervisão do condomínio, no caso de dano, o condômino deverá ressarcir o condomínio do bem, na forma, modelo e marca, ou na falta do mesmo um similar de qualidade equivalente. O salão de festas deverá ser entregue a administração interna até as 8:00 do dia seguinte, a fim de que seja limpo e liberado em tempo hábil para nova utilização.
- 15) O condômino que promover festas ou reuniões no salão deverá entregar junto à administração, uma lista completa dos convidados e prestadores de serviço com dois dias de antecedência, não sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que não conste nesta lista sem prévia autorização do condômino, devendo ser respeitada a orientação da administração interna sobre limite máximo de convidados, informada no ato da reserva.
- 16) É proibido retirar qualquer mobília do interior do salão sem autorização prévia da administração.
- 17) É proibida a reserva do salão para comemorações de pessoas que não sejam condôminos e seus dependentes.
- 18) Por motivos de segurança, não será permitida a entrada de prestadores de serviço de Buffet que realizem seus serviços através de fogões próprios, bicos e aquecedores a gás GLP. O espaço gourmet utiliza exclusivamente GN (Gás Natural).
- 19) Aconselha-se a certificar que o processo funcional do prestador não viole a convenção coletiva, o regulamento interno antes da contratação.
- 20) O condômino deverá retirar a chave do local reservado junto à zeladoria do condomínio de segunda a sábado das 08:00 às 16:00 h.
- 21) O condômino deverá retirar seus pertences até as 08:00 h do dia seguinte ao evento.
- 22) Suspensão do uso do salão de festas para aqueles que o depredarem ou fraudarem de qualquer forma o sistema de reserva ou monitoramento, mesmo estando adimplentes, por um período de 6 meses a 2 anos.

XXXIII. SALÃO DE FESTAS INFANTIL

- 1) O salão de festa infantil do condomínio destina-se exclusivamente à utilização pelos moradores para festas de caráter familiar e social sendo proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos, para prática de jogos não permitidos por lei ou quaisquer finalidades de promoção/comércio.
- 2) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitido o trânsito ou permanência de animais, o uso de carrinhos, bicicletas, patins ou brinquedos que possam danificar o piso ou qualquer outra parte do salão.
- 3) Ficam os pais ou responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos

ou objetos susceptíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras, ou de qualquer modo, ameaçar a integridade física dos frequentadores.

- 4) Cumpra aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros ou às instalações, brinquedos e dependências.
- 5) Fica proibido o uso de fitas adesivas, colagens, placas com cola, decalques nas paredes do salão. A fixação será feita somente pelos parafusos e argolas existentes.
- 6) Danos materiais causados às instalações, paredes, brinquedos e dependências, serão reparados ou indenizados pelo condômino responsável do menor causador do dano ou prejuízo.
- 7) O síndico, Conselho Consultivo e a Administradora não serão responsáveis por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências do salão. O condomínio também não se responsabilizará por quaisquer acidentes.
- 8) Pela utilização será celebrado um termo de responsabilidade e cobrada uma taxa de manutenção e limpeza equivalente: **25% (Vinte e Cinco por Cento) sobre a cota condominial média, entre a menor e a maior unidade, sendo o mesmo valor para todos os apartamentos.**

XXXIV. DO SALÃO DE FESTA ADULTO

- 1) O salão de festa adulto e/ou espaço gourmet do condomínio destina-se exclusivamente à utilização pelos moradores para festas de caráter familiar e social sendo proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos, para prática de jogos não permitidos por lei ou quaisquer finalidades de promoção/comércio.
- 2) A execução de música ou utilização de aparelhos sonoros deverá ser restrita ao interior do ambiente do salão de festas.
- 3) Fica proibido o uso de fitas adesivas, colagens, placas com cola, decalques nas paredes do salão. A fixação será feita somente pelos parafusos e argolas existentes.
- 4) Pela utilização será celebrado um termo de responsabilidade e cobrada uma taxa de utilização, manutenção e limpeza equivalente:

Salão de Festas Adulto: + Espaço Gourmet 1 (Churrasqueira Superior): **35% (Trinta e cinco por cento) sobre a cota condominial, entre a menor e a maior unidade, para todos os apartamentos.**

Salão de Festas Adulto: **25% (vinte e cinco por cento) sobre a cota condominial média, entre a menor e a maior unidade, para todos os apartamentos.**

XXXV. CHURRASQUEIRAS

- 1) As churrasqueiras do condomínio destinam-se exclusivamente à utilização por parte dos moradores para festas de caráter familiar e social sendo proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos, para prática de jogos não permitidos por lei ou quaisquer finalidades de promoção/comércio.
- 2) Horário de funcionamento: Segunda-feira a Domingo das 10h00 às 24h00
- 3) Número de usuários:
 - a) A lista de convidados e prestadores de serviço deverá ser entregue para o gerente predial/zelador/administração com dois dias de antecedência, não sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que não conste nesta lista sem prévia autorização do condômino, devendo ser respeitado o limite de 30 pessoas. (adultos + crianças) para a churrasqueira superior e 15 pessoas (adultos + crianças) para a churrasqueira das quadras. Caso o convidado não esteja na lista o condômino fará a autorização através de reconhecimento visual

4) Reservas, Prioridade e Cancelamentos:

- a) O condômino interessado na utilização das churrasqueiras deverá reservá-la junto à supervisão, desde que esteja em dia com as taxas de manutenção e limpeza das áreas de locação do condomínio, bem como a cota condominial de sua unidade, devendo ser observada a ordem de solicitações, limitada a uma festa por dia. A reserva poderá ser realizada com dois dias de antecedência, desde que constatada que não há reservas confirmadas.
- b) Após o evento e antes da devolução, o condômino que tiver utilizado a churrasqueira acompanhará a vistoria a ser realizado pela supervisão do condomínio, no caso de dano, o condômino deverá ressarcir o condomínio do bem, na forma, modelo e marca, ou na falta do mesmo, um similar de qualidade equivalente.

5) Regras Gerais:

- a) O condômino que se utilizar do espaço gourmet ou churrasqueira será responsável pelo ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados em suas instalações, dependências ou equipamentos, responsabilidade esta que iniciar-se-á no momento em que as chaves forem retiradas junto à supervisão, até o momento em que for efetuada a vistoria do local pela administração.
 - b) É de responsabilidade do Condomínio a limpeza das áreas utilizadas, antes e depois do evento.
 - c) O Condomínio não se responsabiliza pelo fornecimento de carvão, madeira e/ou utensílios como pratos, copos, talheres, toalhas e outros que não estejam no memorial descritivo das áreas de lazer.
- 6) A churrasqueira poderá ser utilizada para atividades coletivas, abertas aos condôminos em geral, promovidas por iniciativa da administração ou dos condôminos, mas sempre organizadas com a participação da administração.
 - 7) O condômino deverá retirar todos os objetos e utensílios ao final da utilização, deixando-o livre e desimpedido até as 8:00 do dia seguinte.
 - 8) Em nenhuma hipótese, o condomínio, síndico, corpo diretivo, administradora ou funcionários do condomínio serão responsabilizados pela guarda e integridade dos equipamentos e utensílios utilizados pelo condômino nas dependências da churrasqueira.
 - 9) É proibido retirar ou incluir qualquer mobília do interior do local.
 - 10) Fica proibido o uso de fitas adesivas, colagens, placas com cola, decalques nas paredes do salão. A fixação será feita somente pelos parafusos e argolas existentes.
 - 11) O condômino deverá retirar a chave junto à administração do condomínio das 08:00 às 16:00.
 - 12) É proibida a reserva das churrasqueiras para comemorações de pessoas que não sejam condôminos e seus dependentes.
 - 13) Durante o período que o salão estiver reservado para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização, para receber seus convidados.
 - 14) Somente é permitida a utilização da churrasqueira instalada no local, não sendo permitida a utilização de churrasqueiras móveis nas dependências da churrasqueira do Condomínio.
 - 15) Somente será permitida a utilização de aparelhos de som ou execução musical com volume ambiente até as 22:00 horário.
 - 16) Pela utilização será celebrado um termo de responsabilidade e cobrada uma taxa de utilização, manutenção e limpeza equivalente:

Espaço Gourmet 1 (Churrasqueira Superior): Não será possível a utilização exclusiva deste espaço por falta de infra-estrutura de apoio.

Espaço Gourmet 2 ou Churrasqueira Inferior (Ao lado das Quadras): **15% (Quinze por Cento) sobre a cota condominial média, entre a menor e a maior unidade, para todos os**

apartamentos.

XXXVI. DO HOME CINEMA

- 1) O home-theater cinema do condomínio destina-se exclusivamente à utilização por parte dos moradores e seus convidados para exibição de material multimídia, (VHS, VHC-C, DVD, Blu-Ray e todos os formatos sucessores), de computador ou notebook quando aceito tecnicamente, em caráter familiar e social sendo proibida sua cessão sob qualquer hipótese para fins políticos, religiosos e comerciais bem como exibição de material atentatório à moral e aos bons costumes.
- 2) O horário de funcionamento será de domingo a quinta-feira das 10h00 às 24h00, e nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, das 10h00 às 02h00 do dia seguinte. Estes horários poderão ser alterados em assembléia geral com quorum simples. Após as 22h00, mediante observação e obediência à lei municipal e ao princípio de convivência salutar, o som deverá ser estritamente restrito ao ambiente. **O período de utilização do Home Cinema será de 04 horas no máximo, para cada morador.** Em caso de falha no isolamento acústico apontado pela segurança, o responsável deve seguir as orientações de redução da altura do som, compatível com a discrepância e propagação que garantam o descanso dos moradores.
- 3) O condomínio disporá de um segurança para controle das áreas próximas ao home cinema para que as regras de permanência dos convidados, bem como os níveis de organização e ruído sejam mantidos, cujo custo será rateado entre os participantes locadores desta área.
- 4) O condômino interessado na utilização deverá reservá-lo junto à administração interna, desde que esteja em dia com as taxas de manutenção e limpeza das áreas de locação do condomínio, bem como a cota condominial de sua unidade, devendo ser observada a ordem de solicitações, limitada a uma unidade por dia, sendo que a desistência deverá ser comunicada em até 7 dias da data do evento, caso contrário haverá cobrança normal.
- 5) Pela utilização será celebrado um termo de responsabilidade e cobrada uma taxa de manutenção e limpeza equivalente:
- 6) Home-theater Cinema: **5% (Cinco por cento) sobre a cota condominial média, entre a menor e a maior unidade, para todos os apartamentos, que deverá ser paga no primeiro boleto de cobrança condominial a vencer, devendo esta receita ser apropriada em um fundo específico de salão de festas, churrasqueiras e cinema.**
- 7) O condômino deverá retirar a chave junto à administração do condomínio das 08h00 às 16h00.
- 8) É proibido retirar ou incluir qualquer mobília do interior do local.
- 9) É proibida a reserva da sala de cinema para eventos de pessoas que não sejam condôminos e seus dependentes.
- 10) Em nenhuma hipótese ou circunstância será permitida a permanência de pessoas nos corredores da sala, utilizados como rota de fuga.
- 11) O condômino que se utilizar do cinema será responsável pelo ressarcimento de quaisquer danos ou prejuízos causados em suas instalações, dependências ou equipamentos, responsabilidade esta que se iniciará no momento em que as chaves da sala forem retiradas junto à supervisão até o momento em que for efetuada a vistoria do salão por preposto da administração. Em caso de impasse na vistoria prevalecerá o encarte de fotos do recinto arquivado junto à administração. A vistoria deverá ser feita na presença do Gerente Predial e do morador que utilizará o sala, utilizando check list (descriminando todos os itens) e será assinado por ambos.
- 12) Os usuários deverão zelar pela integridade dos equipamentos, instalações e materiais de lazer colocados à disposição de todos, sendo responsáveis pela pronta reparação dos danos que vierem a causar.
- 13) Após o evento e antes da devolução das chaves, o condômino que tiver utilizado a sala acompanhará a vistoria a ser realizada pela supervisão do condomínio, no caso de dano, o

condômino deverá ressarcir o condomínio do bem, na forma, modelo e marca, ou na falta do mesmo um similar de qualidade e espécie equivalente aprovado pelo corpo diretivo.

- 14) Em caso de abstenção da atitude de reparo ou substituição, será cobrada a restituição imediata do seu respectivo valor. O valor a ser restituído consistirá na média de três cotações ou orçamentos colhidos pela Administradora.
- 15) Durante o período que a sala estiver reservada para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização para receber seus convidados.
- 16) Não será permitido a entrada de prestadores de serviço para serviço de pipoca, algodão doce e alimentos que realizem comércio com o restante dos moradores,
- 17) O home cinema não poderá ser reservado nas datas e horários de uso pelo condomínio.
- 18) As chaves deverão ser entregues a administração interna até as 08:00 do dia seguinte, a fim de que seja limpo e liberado em tempo hábil para nova utilização.
- 19) Para a reserva, havendo mais de uma solicitação no mesmo dia, para a utilização na mesma data, as reservas ocorrerão por meio de sorteio.
- 20) O condômino que promover sessões no home-theater cinema com convidados deverá entregar à administração, uma lista completa dos mesmos com dois dias de antecedência, não sendo permitida a entrada de qualquer pessoa que não conste nesta lista sem prévia autorização do condômino, devendo ser respeitada a orientação da administração interna para o limite máximo da sala, informada no ato da reserva.

XXXVII. DOS HORÁRIOS E ATIVIDADES DAS AREAS DE LAZER

- 1) Os horários de funcionamento das diversas áreas de lazer aqui regulamentadas poderão sofrer alteração no verão na forma de extensão. A administração deve procurar o melhor aproveitamento por parte dos condôminos.
- 2) Para outras estações do ano, principalmente no período de chuvas, a administração poderá reduzir ou interromper o uso das áreas de lazer e seus equipamentos para preservar o patrimônio do condomínio.

XXXVIII. DO STUDIO OFFICE

- 1) A finalidade de utilização do Studio Office será para o condômino, maior de idade, organizar pequenas reuniões, receber prestadores de serviços ou profissionais autônomos que eventualmente não queira receber em sua residência como, por exemplo: (Corretor de Seguros, Advogados, etc.).
- 2) O espaço ainda poderá ser usado pelo corpo diretivo do condomínio para reuniões, momento em que terá preferência de uso.
- 3) Esta área não poderá ser usada como escritório particular de nenhum condômino.
- 4) A utilização do Studio Office será de uso ininterrupto, diariamente, desde que sejam respeitados os horários de silêncio (Entre 22:00 h e 8:00 h do dia seguinte).
- 5) É proibido retirar, qualquer computador ou outro objeto do Studio Office, mesmo que por poucos instantes.
- 6) É proibida a instalação de programas piratas nos computadores do Studio Office, bem como a instalação de vírus ou a cópia de arquivos infectados por vírus.
- 7) É proibida a utilização dos computadores do Studio Office, para cópias de programas e jogos, bem como a utilização de programas para downloads de músicas sem a respectiva autorização do detentor dos direitos autorais.
- 8) É proibida a utilização do Studio Office para invasão e ataque a outros sistemas e redes de

computadores

- 9) É proibida a utilização do Studio Office para postar mensagens eletrônicas desrespeitosas, discriminatórias ou sem comprovação, que possam causar problemas de ordem jurídica para o condomínio.
- 10) Para utilização do Studio Office, o mesmo deverá ser reservado com pelo menos 24 horas de antecedência.
- 11) Cada unidade autônoma poderá reservar até 4 (quatro) horas por dia para utilização exclusiva do espaço, sendo cada reserva no período de 1 (uma) hora.
- 12) Durante o período que a sala estiver reservada para um condômino, este terá exclusividade na sua utilização.

XXXIX. DO ESPAÇO MULHER

- 1) O Espaço Mulher é um espaço dedicado à prestação de serviços de salão de beleza. O espaço pode ser terceirizado ou sublocado na forma que convier ao condomínio.
- 2) O horário do salão será ininterrupto (desde que sejam respeitados os horários de silêncio (Entre 22:00 e 8:00 do dia seguinte).

XL. SERVIÇOS OPCIONAIS E PAY PER USE

- 1) O Condomínio implantará serviços opcionais e pay-per-use para utilização dos senhores condôminos, tais como massagens, personal trainer, atividades recreativas diversas, etc.
- 2) Ficará a critério da administração e corpo diretivo a seleção das empresas e profissionais que prestarão os citados serviços aos condôminos e a implementação da infra estrutura necessária e definição dos locais para operacionalização dos mesmos.
- 3) As normas, horários de atendimento e de uso dos serviços, agendamentos, ficarão sob a responsabilidade da administração, a fim de poder adequá-las à demanda a ser apresentada.
- 4) O condômino interessado na utilização dos serviços de (PAY PER USE) poderá fazê-lo, desde que esteja em dia com as taxas de manutenção e limpeza das áreas de locação do condomínio, bem como a cota condominial de sua unidade.

XLI. DOS ANIMAIS

- 1) É permitido possuir e manter nas unidades autônomas do condomínio, somente animais domésticos inofensivos.
- 2) É obrigatória a vacinação anual dos animais contra raiva, devendo o proprietário do animal, comprovar esta circunstância sempre que solicitado pelo corpo diretivo.
- 3) A circulação dos animais será exclusivamente pelo elevador de serviço, escadas e entrada de serviço, devendo ser transportados no colo ou, no chão, utilizando-se neste último caso de coleira.
- 4) Fica expressamente proibida nas dependências do condomínio e nas unidades autônomas a existência de animais peçonhentos, silvestres, animais de grande porte e de cães de raças perigosas como Dobermann, Pitt Bull, Rottweiler, etc., mesmo que filhotes, se estes oferecerem qualquer risco aos demais condôminos.
- 5) A livre permanência de animais domésticos e de pequeno porte restringe-se única e exclusivamente à área do apartamento, ou seja, aquela privativa do condômino, e desde que não prejudique a tranquilidade, bem-estar, higiene e segurança dos outros moradores do Condomínio.

- 6) Os animais só poderão circular pelas áreas comuns do condomínio (corredores, halls de serviço, elevadores de serviço, garagem, escadas, etc.) com a finalidade de entrada e saída do prédio, ou ida até o Petplay, no colo do condômino responsável ou, quando no chão deverá estar na coleira, não podendo, em hipótese alguma circular ou permanecer nas referidas áreas do condomínio para passeio, lazer, recreação infantil, etc..
- 7) O Petplay, localizado ao norte das quadras será a única área do condomínio destinada ao lazer dos animais de estimação, onde os mesmos poderão ir ao chão, sem coleira. É expressamente proibido o uso de QUALQUER OUTRA área comum do Condomínio inclusive nas garagens, para o animal fazer suas necessidades fisiológicas. O não cumprimento deste artigo acarretará ao proprietário do animal, será considerada uma infração gravíssima, excetuando-se os casos de acidentes, onde, imediatamente, o condutor providencie a limpeza e desinfecção do local.
- 8) Em nenhuma circunstância será permitida a circulação ou permanência de animais às áreas destinadas à recreação infantil, nem mesmo no colo ou coleira.
- 9) Os condôminos que tiverem animais sob sua guarda deverão observar rigorosamente as normas sanitárias, especialmente no tocante à vacinação adequada para cada espécie.
- 10) Os condôminos devem manter limpo o local onde o animal viva, para que não existam incômodos aos seus vizinhos devido ao mau cheiro.
- 11) Em conformidade com Lei Estadual nº 11.531/2003, animais da raça pitbull, rottweiler, mastim napolitano, além de outras especificadas em regulamento, só poderão circular pelo condomínio usando focinheira.
- 12) A pista de cooper e seus arredores deverão ser utilizados única e exclusivamente como caminho até o Petplay, não sendo em hipótese alguma destinado ao passeio com os animais

XLII. DAS ESPECIFICAÇÕES DO TERRAÇO

- 1) A iluminação do terraço poderá ser por lâmpadas Incandescentes comuns (que irradiem cor amarelada) ou lâmpadas fluorescentes (que irradiem cor branca). Não será permitido o uso de lâmpadas coloridas (exceto lâmpadas amarelas, próprias para repelir insetos).
- 2) Não será permitida a troca da cor do teto, apenas a repintura na cor original. (pintura látex PVA branco, sobre forro de gesso – conforme manual do proprietário)
- 3) Serão permitidas alterações exclusivamente na parede interna da churrasqueira. O uso de material propenso a facilitar incêndio é terminantemente proibido.
- 4) Não será permitida a troca da cor do gradil, apenas a repintura na cor original. (pintura látex preta, fosca – conforme entregue pela construtora)
- 5) O fechamento da sacada por vidros deverá seguir o padrão apresentado pela comissão de obras na assembléia geral extraordinária.

XLIII. DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- 1) É dever de todos os condôminos prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, subsíndico e aquelas determinadas na Assembléia Geral, bem como a esta comparecer sempre que convocados, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade da maioria condominial.
- 2) Observar dentro do edifício e áreas do Condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito aos empregados, prestadores de serviço, moradores e visitantes do Condomínio.
- 3) Qualquer alteração deste Regulamento Interno somente será possível mediante aprovação em Assembléia Geral Extraordinária, convocada com pauta específica para o(s) item(ns) a ser(em) modificado(s).
- 4) O presente regulamento entrará em vigor no dia fixado na Assembléia que o aprovou.

- 5) Os casos omissos, não previstos neste Regulamento Interno, serão resolvidos pelo corpo diretivo ou por convocação de Assembléia Geral Extraordinária.