

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

## **REGULAMENTO INTERNO**

### **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAGANÇA HIPICA II**



| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

## REGULAMENTO INTERNO

### CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BRAGANÇA HIPICA II

O Condomínio Conjunto Habitacional Hípica II (Villagio Jaguari II), situado na Rua da Tecnologia, 635 – Bairro: Uberaba – Cep: 12926-677 em Bragança Paulista, inscrito no CNPJ sob o nº 57.543.562/0001-07 rege-se-á, para todos os efeitos de direito, pelo presente Regulamento Interno, pela Convenção de Condomínio e pela Legislação Federal, Estadual e Municipal em vigor, obrigando a todos os seus proprietários, moradores, visitantes, prestadores de serviços e empregados.

O presente instrumento deverá ser rigorosamente observado por todos os seus condôminos, proprietários ou moradores, a qualquer título, posto que nele se contém as normas que visam disciplinar a conduta e comportamento de todos quantos residam no Condomínio.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

## Índice

|   |        |
|---|--------|
| CAPÍTULO I - DA DESCRIÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO E DOS MEMBROS ..... | Pg. 04 |
| SEÇÃO I – DA ADMINISTRAÇÃO .....  | Pg. 04 |
| CAPÍTULO II – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES .....                                      | Pg. 04 |
| CAPÍTULO III – DA PORTARIA E REGRAS DE SEGURANÇA .....                            | Pg. 07 |
| CAPÍTULO IV – DAS CORRESPONDÊNCIAS E ENTREGAS .....                               | Pg. 08 |
| CAPÍTULO V – DAS REGRAS DE TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO INTERNO .....                 | Pg. 08 |
| CAPÍTULO VI – DO USO DAS ÁREAS DE LAZER .....                                     | Pg. 10 |
| SEÇÃO I – DA UTILIZAÇÃO DA PISCINA .....  | Pg. 10 |
| SEÇÃO II – DA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS .....                                 | Pg. 11 |
| SEÇÃO III – DA UTILIZAÇÃO DA CHURRASQUEIRA .....                                  | Pg. 12 |
| SEÇÃO IV – DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA .....                            | Pg. 13 |
| SEÇÃO V – DO USO DAS ACADEMIAS .....  | Pg. 14 |
| SEÇÃO VI – DAS ÁREAS INFANTIS .....   | Pg. 16 |
| I – Brinquedoteca .....   | Pg. 16 |
| II – Playground .....   | Pg. 17 |
| CAPÍTULO VII – DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO .....                                     | Pg. 17 |
| CAPÍTULO VIII – DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO .....                      | Pg. 18 |
| CAPÍTULO IX – DAS OBRAS .....   | Pg. 19 |
| CAPÍTULO X – DAS MUDANÇAS .....   | Pg. 20 |
| CAPÍTULO XI – DAS PENALIDADES .....   | Pg. 20 |
| CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....                                       | Pg. 21 |

| Emolumentos | Estado   | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | RS 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

## CAPÍTULO I - DA DESCRIÇÃO DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO E DOS MEMBROS.

**Art. 1º** - O Condomínio Residencial, pela sua natureza comprehende:

a) partes distintas, a saber:

1. partes de propriedade comum;

2. partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas, ou seja, apartamentos;

b) membros, a saber:

1. condôminos/proprietários: são os proprietários titulares das unidades autônomas;

2. condôminos/moradores: são os moradores, locatários das unidades autônomas, podendo fazer parte deste grupo os condôminos/proprietários e os inquilinos.

## SEÇÃO I – DA ADMINISTRAÇÃO.

**Art. 2º** - A Assembleia escolherá um Síndico, pela forma estabelecida na Convenção de Condomínio, para responsabilizar-se pela administração do Condomínio.

## CAPÍTULO II – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES.

**Artigo 3º** - São DEVERES dos condôminos, moradores e ocupantes das unidades autônomas, além de outros previstos na Convenção Condominal, na Lei e no presente instrumento:

- a) Conhecer, cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção do Condomínio, o presente Regulamento Interno, as decisões administrativas do síndico e, ainda, as deliberadas em Assembleias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias;
- b) Não usar nem consentir que usem as coisas comuns ou as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- c) No período compreendido entre 22h00 às 07h00 da manhã, guardar silêncio evitando arrastar móveis, produzir ruídos ou sons que possam vir a perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores, tanto no interior das unidades autônomas quanto nas áreas comuns do Condomínio;
- d) Em qualquer horário do dia, o uso de rádio, televisão, videogame, bem como qualquer instrumento musical, deve ser moderado a fim de não incomodar os demais moradores do prédio.
- e) Não usar, locar ou ceder, mesmo a título gratuito, no todo ou em parte, as respectivas unidades autônomas, para bailes, jogos de azar, atividade recreativas ou qualquer utilização diversa da residência;

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- f) Não promover nem permitir aglomerações nas partes comuns e halls de entrada das unidades autônomas;
- g) Pagar pontualmente sua quota parte das despesas condominiais e rateios extras, bem como eventuais multas que vierem a ser impostas pelo descumprimento das normas internas do condomínio;
- h) Comunicar imediatamente ao síndico ou ao seu substituto, ao Conselho Consultivo ou ao zelador, qualquer acontecimento que por sua natureza ou gravidade, seja de interesse coletivo dos condôminos;
- i) Comunicar ao síndico a ocorrência de doença contagiosa em sua unidade autônoma, deixando de frequentar as áreas comuns do Condomínio enquanto persistirem os sintomas;
- j) Participar das Assembleias e assinar a Ata das reuniões a que comparecer;
- k) Permitir o ingresso do síndico, ou de pessoa por ele devidamente autorizada, nas dependências das unidades autônomas, quando for necessária a inspeção de instalações ou execução de trabalhos relacionados com a estrutura geral do edifício, sua estabilidade e condições higiênicas;
- l) Ressarcir todo e qualquer prejuízo causado por si próprio, por seus dependentes, locadores, comodatários, visitantes, prestadores de serviço ou animais, ao Condomínio, aos demais condôminos ou a terceiros no interior do Condomínio, bem como providenciar o conserto ou a substituição de seus respectivos bens ou pertences que, eventualmente, tenham sido danificados.
- m) Não colocar ou jogar, em qualquer circunstância, lixo, entulho ou qualquer tipo de detritos nas áreas internas de uso comum, devendo acondicioná-los em sacos plásticos, colocando-os na lixeira principal cuidando para que não haja respingos do lixo, bem como para que eventuais objetos cortantes e vidros sejam protegidos para evitar ferimentos, sempre respeitando, caso haja, os dias e horários de coleta pré-determinados pelo Síndico;
- n) É expressamente proibido descartar o lixo doméstico nas lixeiras das áreas comuns;
- o) É dever de todos manterem a porta de entrada do prédio fechada;
- p) Para aqueles condôminos que não residem na unidade autônoma de sua propriedade, comunicar a Administradora o seu domicílio para recepção de correspondências relativas ao Condomínio, mantendo o cadastro sempre atualizado, inclusive o e-mail, sob pena de, não o fazendo, não poder alegar, em juízo ou fora dele, a não recepção das correspondências, tampouco o desconhecimento de seu conteúdo;

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- q) Qualquer sugestão, crítica ou denúncia de atos irregulares deverão ser feitas ao Síndico ou à Administração por escrito.

**Artigo 4º** - Sem prejuízo das disposições do artigo 3º, é estritamente proibido:

- a) Usar o imóvel para fins diversos do destinado;
- b) Mudar a forma, o aspecto ou pintura das fachadas dos edifícios inclusive das esquadrias das janelas, das persianas e gradil das sacadas (guarda-corpo), bem como trocar os pisos da varanda;
- c) Abrir portas e janelas nas paredes de propriedade comum, conforme instruções constantes no Manual de Proprietário;
- d) Usar, emprestar, ceder, locar ou explorar, no todo ou em parte, as unidades autônomas para fins que não sejam estritamente residenciais, ficando terminantemente proibida a disponibilização de sua unidade para residências estudantis (repúblicas), locações intermitentes via aplicativo AIRBNB ou similar, e instalações de atividades perigosas ou que causem incômodo aos condôminos;
- e) Manter nas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos que possam constituir perigo à segurança dos edifícios e dos condôminos, ou perturbar o sossego destes;
- f) Colocar ou fixar toldos, placas, letreiros de propaganda ou quaisquer objetos, nas janelas das unidades autônomas ou nas fachadas dos edifícios;
- g) Remover o pó de tapetes, cortinas ou similares bem como estender roupas nas janelas, varandas ou áreas comuns;
- h) A instalação de varal, rede e balanço na varanda. Somente é permitido o uso de varal de chão, desde que não ultrapasse a altura do guarda corpo, no horário das 20h:00 às 08h:00.
- i) Utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;
- j) Fica expressamente proibido que crianças utilizem o hall de entrada dos apartamentos para brincadeiras, corridas ou qualquer outra atividade recreativa. O hall de entrada é uma área de circulação comum, destinada exclusivamente ao trânsito de moradores, visitantes e prestadores de serviço.
- k) Jogar pela janela dos apartamentos, pontas de cigarros, papel, objetos de qualquer natureza, bem como nos halls, área de estacionamento e demais dependências de uso comum;

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- l) Depositar inflamáveis ou explosivos em qualquer parte do Condomínio;
- m) Sobrecarregar a estrutura e as lajes dos edifícios com peso superiores aos previstos;
- n) Fracionar a respectiva unidade autônoma, a fim de aliená-las a mais de uma pessoa separadamente;
- o) A realização de brincadeiras e jogos infantis nas áreas comuns do Condomínio que não sejam destinadas para tal fim;
- p) Usar água, instalações elétricas e hidráulicas das áreas comuns para uso próprio;
- q) Usar estacionamento para lavagem ou conserto de veículos ou armazenamento de qualquer outro objeto;
- r) Obstruir o hall e escadas com objetos particulares, plantas, calçados e etc, especialmente, bicicletas, sob pena destes serem removidos e o proprietário sofrer as penalidades previstas neste Regulamento;
- s) Brincar nas partes que compõem o jardim, gramados, bem como intervir, adicionando ou removendo plantas sem autorização expressa do Síndico;
- t) Soltar rojões, foguetes e quaisquer fogos de artifícios de qualquer parte do Condomínio;
- u) Entrar em dependências reservadas aos equipamentos e instalações do prédio, tais como: bombas, medidores de luz, gás, hidrômetro, bem como nas áreas de uso exclusivo dos funcionários;
- v) Colocar lixo, em qualquer dependência das áreas comuns do Condomínio, senão no local ao mesmo destinado;
- w) Realizar festas, reuniões ou qualquer tipo de evento nas sacadas das unidades autônomas, devendo o espaço ser utilizado de modo a não perturbar o sossego e a comodidade dos demais condôminos/moradores;

### CAPÍTULO III – DA PORTARIA E REGRAS DE SEGURANÇA.

**Artigo 5º** - A entrada dos condôminos e/ou moradores no Condomínio será livre, desde que devidamente identificados junto à administração.

**Artigo 6º** - Não será permitida a entrada de pessoas estranhas no Condomínio sem prévio consentimento dos condôminos ou moradores.

| Emolumentos | Estado   | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | RS 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

§1º - Os visitantes terão o seu acesso liberado somente se estiverem acompanhados de condôminos e/ou moradores, ou mediante autorização dos mesmos, hipótese em que deverão aguardar na portaria até que sua entrada seja devidamente autorizada e seu cadastro seja realizado.

§2º - A entrada de empregados, fornecedores e prestadores de serviços será permitida, mediante autorização do condômino e/ou morador.

**Artigo 7º** - Compete aos condôminos e moradores zelarem pela segurança de suas respectivas unidades autônomas e seus veículos, de modo que o Condomínio não poderá ser responsabilizado por eventuais furtos, roubos ou danos que venham a ocorrer.

#### CAPÍTULO IV – DAS CORRESPONDÊNCIAS E ENTREGAS.

**Artigo 8º** - As correspondências serão recebidas pela portaria e deverão ser retiradas no mesmo local pelos condôminos e/ou moradores.

**Artigo 9º** – As encomendas de pequeno porte serão recebidas na portaria, já as demais, devido à falta de espaço para armazenamento, não serão recebidas no local, devendo o seu proprietário se encarregar do recebimento das mesmas.

**Artigo 10** – As entregas de delivery poderão ser recebidas no hall de entrada de cada torre, sendo vedado o entregador subir até o apartamento.

#### CAPÍTULO V – DAS REGRAS DE TRÁFEGO E ESTACIONAMENTO INTERNO.

**Artigo 11º**- Deve ser rigorosamente obedecido o limite de velocidade máxima de 20 km/h (vinte quilômetros por hora) estabelecido no interior do Condomínio.

§1º - Os condôminos e/ou moradores que não observarem o limite de velocidade estabelecido no "caput" deste artigo sofrerão as penalidades previstas neste Regulamento.

§2º - Serão consideradas provas robustas e suficientes para a aplicação das penalidades o depoimento de funcionários e de condôminos e/ou moradores que presenciarem a infração, bem como as imagens do sistema de monitoramento interno.

**Artigo 12** - É proibida a condução e entrada de veículos automotores, de qualquer tipo e potência, por menores de idade e pessoas não habilitadas legalmente, devendo serem observadas internamente todas as leis, restrições e normas quanto ao Código de Trânsito em vigor no país.

**Artigo 13** - É terminantemente proibida a realização de qualquer manobra capaz de colocar em risco a integridade física do próprio condutor e de terceiros no interior do Condomínio.

| Emolumentos | Estado   | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | RS 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

**Artigo 14** - São atribuídas 01 (uma) vaga de estacionamento para cada unidade autônoma destinadas à guarda de veículos.

**§1º** - Poderá ser estacionado até dois veículos na vaga (ex: carro e moto ou duas motos) desde que respeitado os limites da vaga;

**§2º** - Os apartamentos 13, 14 e 23 do bloco 03, e os apartamentos 11, 12, 13 e 14 do bloco 04 terão direito a 02 (duas) vagas de garagem já definidas, devendo ser respeitadas, conforme previsto no Art. 3º da Convenção Condominial;

**§3º** - As demais vagas serão escolhidas mediante sorteio a ser realizado a cada 2 (dois) anos em Assembleia Geral.

**Artigo 15** - Haverá 3 (três) vagas destinadas para motocicletas no estacionamento. O seu uso será determinado através de Assembleia Geral Extraordinária.

**Artigo 16** - Fica proibido o uso das vagas de estacionamento para guardar objetos, materiais de qualquer natureza ou equipamentos pessoais que não sejam veículos. As vagas destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis e motos.

**Artigo 17** - É vedado utilizar as vagas de estacionamento para realizar a lavagem, conserto ou qualquer tipo de manutenção em veículos, exceto para ajustes emergenciais e temporários que não causem incômodos aos demais condôminos ou riscos à segurança.

**Artigo 18** - Fica terminantemente proibido que crianças utilizem o estacionamento do condomínio como área de lazer, para brincadeiras de qualquer natureza. O estacionamento é uma área de circulação e estacionamento de veículos, não sendo adequado para atividades recreativas.

**Parágrafo único** - Não é permitido o uso de bicicletas, patinetes, patins, skates ou similares nas áreas de estacionamento, visando garantir a segurança dos moradores, visitantes e a integridade dos veículos estacionados.

**Artigo 19** - O Condomínio não dispõe de vagas de estacionamento internas destinadas a visitantes. Os visitantes deverão estacionar seus veículos em áreas externas ao Condomínio, sendo responsabilidade dos condôminos e/ou moradores informar previamente seus convidados sobre a inexistência de vagas internas e orientar sobre as alternativas de estacionamento.

**Parágrafo único** – O condômino e/ou morador que não estiver fazendo uso da sua vaga no momento em que receber a visita, poderá deixar que seu visitante estacione na mesma.

**Artigo 20** - A utilização das vagas por condômino que não seja o seu titular somente será permitida mediante autorização expressa por escrito do mesmo.

**Artigo 21** - Em caso de locação da unidade autônoma, o locatário terá direito à utilização das vagas de estacionamento, salvo disposição contratual em contrário.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

**Artigo 22** - O condomínio disponibiliza um bicicletário, localizado em área comum específica, para o uso exclusivo dos condôminos e/ou moradores, destinado ao estacionamento e armazenamento de bicicletas.

**Parágrafo único** - Não é permitido o armazenamento de outros objetos, como patinetes, skates ou itens pessoais. As bicicletas devem ser devidamente trancadas com cadeado ou outro dispositivo de segurança, de responsabilidade do proprietário.

## CAPÍTULO VI – DO USO DAS ÁREAS DE LAZER.

### SEÇÃO I – DA UTILIZAÇÃO DA PISCINA.

**Artigo 23**- A piscina será de uso restrito aos condôminos e/ou moradores.

**Parágrafo único** – Familiares e visitantes não poderão fazer uso do local.

**Artigo 24** - O horário de utilização da piscina será das 8h:00 às 22h:00, exceto nos dias de manutenção programada que será toda segunda-feira, dia este em que não será permitida a utilização.

**Artigo 25** - Crianças de até 12 (doze) anos deverão obrigatoriamente estar acompanhadas dos pais para utilização do espaço.

**Parágrafo único** - O condomínio não conta com serviço de salva vidas e não poderá ser responsabilizado por qualquer negligência, imprudência ou imperícia, dos responsáveis legais das crianças, não se responsabilizando por eventuais acidentes ocorridos no local.

**Artigo 26** - Não será permitido:

- a) Adentrar com animais no local;
- b) Trafegar no recinto da piscina com bicicleta, patins, triciclos ou similares.
- c) O consumo de alimentos e bebidas alcóolicas no interior e na área da piscina. É expressamente proibido o uso de garrafas, jarras, copos e quaisquer outros objetos de vidro;
- d) O uso de aparelhos de som no local sem fone de ouvido;
- e) O uso da piscina por condôminos e/ou moradores que estejam acometidos de doenças infectocontagiosas;
- f) Entrar na piscina fazendo uso de óleo para bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros da piscina. Nestes casos, o condômino e/ou morador deverá fazer o uso da ducha antes de entrar na piscina.
- g) Promover festas de qualquer natureza no local;

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- h) Instalar redes e praticar jogos dentro da piscina, tais como: frescobol, biribol e voleibol ou qualquer outra que possa interferir o direito de desfrutar da piscina em paz e segurança. São também proibidas pranchas e boias que apresentem perigo aos demais usuários da piscina;

**Artigo 27** - O condômino e/ou morador se responsabiliza pelos pertences e objetos deixados no local, isentando o Condomínio de quaisquer responsabilidades.

## SEÇÃO II – DA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS.

**Artigo 28** – A reserva do salão de festas somente poderá ser realizada por condôminos maiores de 18 (dezoito) anos. A reserva deverá ser feita com antecedência mínima de 10 (dez) dias junto à (Administração/aplicativo) do Condomínio, mediante o pagamento de 30 % (trinta por cento) do valor da taxa vigente de domingo a quinta-feira e 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa vigente de sexta-feira e sábado.

**§1º** - A cobrança será feita junto ao próximo boleto da taxa condominial.

**§2º** - Em caso de desistência da reserva ou de alteração de data, a administração deverá ser avisada com antecedência mínima de 03 (três) dias. Caso isso não ocorra, será cobrado 50% do valor da taxa de utilização, a título de multa, exceto na hipótese de a data vir a ser utilizada por outro condômino em tempo hábil.

**§3º** - O valor descrito no caput engloba as despesas com limpeza após uso do local. No entanto, após o uso, os lixos deverão ser acoplados em sacos plásticos e retirados do salão, devendo ser depositados dentro das lixeiras disponíveis no Condomínio.

**§4º** - É vedado o uso do salão para atividades políticas partidárias, religiosas, profissionais, comerciais, reunião com fins ilícitos, eventos benéficos envolvendo ou não qualquer rateio de despesas ou venda de convites.

**§5º** - O local é de uso exclusivo dos condôminos/moradores, sendo terminantemente proibido a locação para terceiros.

**§6º** - O condômino e/ou morador deverá fornecer à portaria a lista de convidados, contendo nome e RG dos mesmos, com antecedência mínima de 1 (um) dia útil da data de utilização do salão.

**§7º** - Os proprietários que locarem a sua unidade não poderão utilizar o local, pois estão cedendo os direitos de uso aos respectivos locatários.

**§8º** - Os participantes das festas realizadas no salão/churrasqueira, não poderão utilizar quaisquer das áreas comuns do condomínio, sendo terminantemente proibido o uso da piscina.

**§9º** - Não poderá haver acúmulo de mais de uma reserva por unidade. A liberação para nova reserva se dará após o uso da reserva a vencer.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | R\$ 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

**Artigo 29** - O salão de festas estará disponível para reserva de segunda a domingo e, também, aos feriados, exceto Natal, Ano Novo e Carnaval (nestas datas o condomínio poderá realizar atividades festivas para os condôminos).

**Artigo 30** - O espaço comporta 70 pessoas devendo ser respeitada a capacidade máxima permitida pelo Corpo de Bombeiros.

**Artigo 31** - O condômino se responsabiliza em levar ao conhecimento de seus convidados e prestadores de serviços o presente Regulamento Interno, que deverá ser observado e seguido durante toda a permanência nas dependências do Condomínio, responsabilizando-se plenamente pelos mesmos.

**Artigo 32** - Fica também responsável o condômino por qualquer dano causado às instalações, condomínio e a terceiros, ficando obrigado a restituir o Condomínio os valores gastos para eventuais reparos necessários.

**Artigo 33** - O condômino tem direito a utilizar o salão de festas das 10h às 00h, não há possibilidade de prorrogação, exceto para os eventos realizados pelo próprio Condomínio, cujo horário será estipulado na programação do evento. O som poderá ser utilizado até às 22h.

**Artigo 34** - O uso de aparelhos de som será permitido dentro do horário de utilização com o devido controle dos níveis de ruído, a fim de que os demais moradores não venham a ser incomodados.

**§1º** - Será permitida apresentação musical com som acústico no espaço, as quais deverão respeitar os níveis de volume do som produzido.

**Artigo 35** – O banheiro localizado no salão de festas também está disponível para uso dos condôminos e/ou moradores que estiverem utilizando a área da piscina. É responsabilidade de todos manter o ambiente limpo e em boas condições de uso para os próximos usuários.

**Artigo 36** – Não é permitido em hipóteses alguma, colocar pregos, parafusos, fita adesivas ou fixar qualquer objeto nas paredes, teto ou em qualquer área do salão.

### SEÇÃO III– DA UTILIZAÇÃO DA CHURRASQUEIRA.

**Artigo 37** - A churrasqueira destina-se ao uso dos moradores e seus convidados. Limitado a 10 (dez) pessoas.

**§1º** - Os proprietários que locarem a sua unidade a terceiros não poderão utilizar o local, pois estão cedendo os direitos de uso aos respectivos locatários.

**§2º** - Os participantes das festas realizadas na churrasqueira, não poderão utilizar quaisquer das áreas comuns do condomínio, sendo terminantemente proibido o uso da piscina.

**Artigo 38** - O horário de funcionamento da churrasqueira é das 10h:00 às 22h:00.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

**Artigo 39** – A reserva do uso da churrasqueira somente poderá ser feita por maiores de 18 (dezoito) anos e deverá ser feita na portaria. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia a preferência será concedida ao primeiro solicitante.

**§1º** - A reserva deverá ser feita com antecedência mínima de 02 (dois) dias junto à (Administração/aplicativo) do Condomínio, mediante o pagamento do valor de 10% vigentes à época da utilização.

**§2º** - A cobrança será feita junto ao próximo boleto da taxa condominial.

**§3º** - Em caso de desistência da reserva ou de alteração de data, a administração deverá ser avisada com antecedência mínima de 01 (um) dia. Caso isso não ocorra, será cobrado 50% do valor da taxa de utilização, a título de multa, exceto na hipótese de a data vir a ser utilizada por outro condômino em tempo hábil.

**§4º** - Não poderá haver acúmulo de mais de uma reserva por unidade. A liberação para nova reserva se dará após o uso da reserva a vencer.

**Artigo 40**- Nos eventos realizados na churrasqueira não será permitido música ao vivo, bandas e similares, somente som ambiente com o devido controle dos níveis de ruído, a fim de que os demais moradores não venham a ser incomodados.

**Artigo 41** - O condômino e/ou morador deverá tomar as providências necessárias para que o ruído oriundo de seus convidados não seja elevado a ponto de perturbar o sossego dos demais moradores.

**Artigo 42** – O valor descrito no caput não engloba as despesas com limpeza pós uso, devendo o condômino e/ou morador entregar o local limpo e em perfeitas condições.

**Artigo 43** – O condômino e/ou morador é responsável por eventuais danos que venham a ser constatados nas instalações do local, devendo repará-los.

**Artigo 44** – O condômino e/ou morador é responsável pelos atos de seus convidados, devendo orientar os mesmos sobre as normas internas do Condomínio.

#### SEÇÃO IV– DA UTILIZAÇÃO DA QUADRA POLIESPORTIVA.

**Artigo 45** – A quadra destina-se ao uso dos condôminos e/ou moradores, seu horário de funcionamento será de domingo a domingo das 08:00 às 22:00.

**§1º** – Os visitantes dos condôminos e/ou moradores poderão completar os times durante os jogos, não serão permitidos jogos somente entre convidados.

**§2º**- O condômino e/ou morador será responsável pelas atitudes e atos de seus visitantes, respondendo por eventuais danos ocasionados pelos mesmos;

**Artigo 46** - O tempo do uso da quadra por condômino e/ou morador será de 01 hora. Podendo ser prorrogado caso não haja outro interessado.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | R\$ 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

**Artigo 47** – A utilização da quadra para a prática de aulas esportivas particulares, remuneradas ou não, somente será permitida enquanto a mesma não estiver sendo utilizada por outros condôminos e/ou moradores, sendo prioridade o uso coletivo das mesmas.

**Artigo 48** – É vedado o aluguel ou o uso das quadras para utilização de terceiros, em eventos que não sejam de caráter esportivo e previamente autorizados pelo Síndico.

**Artigo 49** – Criança de até 12 anos devem obrigatoriamente estar acompanhadas por seu responsável legal durante toda a permanência no espaço.

**Artigo 50** - É proibido:

- a) O uso de vestimenta inapropriada como: calção de banho (“sunga”) ou maiô/biquíni;
- b) Calçados com ranhuras ou garras que possam danificar a quadra;
- c) Consumir alimentos ou bebidas dentro da quadra;
- d) Fumar ou portar cigarros dentro da quadra;
- e) Entrar com animais no local;
- f) Jogar papéis, vidros, latas ou qualquer objeto na quadra;
- g) Andar de skate, patins, triciclos, bicicletas ou qualquer equipamento não condizente com o local;
- h) Utilizar brinquedos como pula-pula que possam vir a danificar o piso do local.

**Artigo 51** - O condomínio não se responsabilizará por perdas, extravios ou danos de objetos pessoais deixados no local. Os objetos encontrados permanecerão na portaria por 10 (dez) dias, após este período será doado a uma instituição filantrópica.

**Artigo 52** – O condômino e/ou morador que desrespeitar as regras de uso da quadra, sofrerá as penalidades cabíveis neste Regulamento.

## SEÇÃO V – DO USO DAS ACADEMIAS.

**Artigo 53** – O condomínio disponibiliza duas áreas de academia para os condôminos e/ou moradores: academia ao ar livre com aparelhos voltados para exercícios de força e alongamento, localizada em área externa do condomínio; e academia em espaço fechado que é equipada com aparelhos de musculação, aeróbicos e outros equipamentos.

**Artigo 54** – O horário de funcionamento da academia ao ar livre é das 08h:00 às 22h:00 e a em espaço fechado é das 05h:00 às 00h:00, de domingo a domingo, sendo o uso da academia em espaço fechado interrompido apenas para limpeza do local.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

**Artigo 55** - A utilização das academias é permitida somente aos condôminos e/ou moradores, observando-se o seguinte:

- a) Não será permitido o uso da academia aos menores de 16 (dezesseis) anos;
- b) É terminantemente proibido a utilização da academia por visitantes;
- c) É vedado o acesso à academia sem que o usuário esteja adequadamente trajado, com vestimenta própria de esporte;
- d) É expressamente proibido fumar nas dependências das academias.
- e) É proibido o consumo de alimentos e bebidas nas dependências das academias, exceto consumo de água.
- f) Não será permitido o ingresso/permanência de animais de estimação nas academias.
- g) É expressamente proibido o uso de aparelhos de som e similares nas academias sem o uso de fones de ouvido;
- h) Será permitida a execução da atividade de *personal training* (treinamento particular) nas academias, por professor devidamente habilitado que deverá ser cadastrado na portaria, cuja responsabilidade pelo mesmo é exclusiva do condômino e/ou morador que o contratou;
- i) O condômino e/ou morador que praticar qualquer ato que resulte em prejuízo à academia, responderá pelos danos causados, ficando a critério do Síndico a possibilidade de suspender o direito de frequência ao recinto até a efetiva reparação do dano;
- j) É dever do condômino e/ou morador zelar pelos materiais e equipamentos da academia fechada, não podendo sob hipótese nenhuma retirá-los do local.
- k) O Condomínio não será responsável por objetos, valores, documentos ou quaisquer outros bens pertencentes aos usuários, deixados nas dependências do local ou no seu entorno.
- l) O condômino e/ou morador que fizer uso do local, terá ciência de que o condomínio não será responsabilizado em caso de acidente por mau uso dos aparelhos ou mal súbito pela prática de exercício físicos.
- m) Após o uso dos equipamentos da academia fechada, os condôminos e/ou moradores devem higienizá-los, utilizando os materiais de limpeza disponibilizados. Manter o ambiente limpo e organizado é responsabilidade de todos.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- n) Não é permitido utilizar os equipamentos das academias para atividades que não estejam relacionadas à prática de exercícios físicos. Brincadeiras ou usos inadequados que possam causar danos aos aparelhos ou acidentes são proibidos.
- o) Os usuários serão responsáveis pelo acionamento e desligamento dos aparelhos;

## SEÇÃO VI – DAS ÁREAS INFANTIS.

### I – Brinquedoteca.

**Artigo 56** - A brinquedoteca é um espaço destinado para que crianças possam, de maneira segura, brincar e interagir com os brinquedos e materiais disponíveis ou trazidos por elas e seus pais.

**Artigo 57** - A brinquedoteca é destinada exclusivamente aos moradores do Condomínio e seus visitantes e, crianças menores de 12 anos devem estar acompanhadas por um responsável maior de idade durante toda a permanência no espaço e devem observar as seguintes regras:

- a) O horário de funcionamento é de domingo a domingo das 07h:00 às 22h:00, seu uso será interrompido apenas para a limpeza do local;
- b) O local somente poderá ser utilizado por crianças de até 12 anos de idade, as quais deverão estar acompanhados por seus pais ou responsáveis legais;
- c) Cabe aos pais orientarem seus filhos quanto à importância de preservar o local e os brinquedos, a fim de manter a durabilidade dos mesmos;
- d) O espaço deve ser mantido limpo e organizado após o uso. Os brinquedos devem ser guardados em seus devidos lugares;
- e) Não é permitido tirar os brinquedos da brinquedoteca;
- f) A criança que levar seus brinquedos pessoais, será a única responsável pela integridade do mesmo, não sendo permitida a entrada de bicicletas, patinetes, skates e afins no local;
- g) É expressamente proibido o uso de aparelhos de som e similares na brinquedoteca;
- h) Não é permitido o consumo de alimentos e bebidas dentro da brinquedoteca, exceto água;
- i) Não é permitido o ingresso e permanência de animais de estimação no local;

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

- j) Os pais ou responsáveis serão responsabilizados por quaisquer danos causados pelos seus filhos ou convidados à brinquedoteca, seus equipamentos ou brinquedos;
- k) O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou lesões ocorridas devido ao uso inadequado dos brinquedos ou pela falta de supervisão.

## II – Playground.

**Artigo 58-** O playground destina-se à recreação infantil e é de uso dos moradores e visitantes. Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças para preservar a área e aos brinquedos disponíveis;

**Artigo 59 –** O horário de utilização do espaço é das 08h:00 às 22h:00, devendo ser observadas as seguintes regras:

- a) Não será permitida a prática de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso da área aos demais frequentadores;
- b) Não será permitido o uso de carrinho de rolamento e veículos motorizados no local, exceto carrinhos elétricos para crianças pequenas;
- c) O local somente poderá ser utilizado por crianças de até 12 anos de idade, as quais deverão estar acompanhados por seus pais ou responsáveis legais;
- d) Eventuais defeitos apresentados nos brinquedos devem ser imediatamente comunicados a administração do Condomínio;
- e) É proibido o uso de aparelhos de som e similares no local.
- f) O Condomínio não se responsabiliza por acidentes ou lesões ocorridas devido ao uso inadequado dos brinquedos ou pela falta de supervisão.

## CAPÍTULO VII – DOS ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO.

**Artigo 60 –** É permitido que cada unidade autônoma possua animais de estimação, ficando o seu proprietário responsável pela saúde, cuidado e bem-estar do animal.

**Parágrafo único –** Os condômino e/ou moradores devem manter a higiene adequada em suas unidades para evitar odores ou pragas que possam afetar o ambiente coletivo.

**Artigo 61 –** É expressamente proibido deixar animais de estimação na sacada da unidade durante o dia, enquanto o proprietário ou responsável não estiver presente no interior da mesma. A presença de animais desacompanhados na sacada pode gerar transtornos aos demais condôminos, como barulhos excessivos e risco de queda ou fuga.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

**Parágrafo único** - Fica vedado, em qualquer circunstância, que os animais de estimação passem a noite na sacada. Tal prática compromete o bem-estar do animal, podendo gerar perturbação à ordem e à tranquilidade dos demais moradores.

**Artigo 62** – Os condôminos e/ou moradores devem evitar que os animais façam barulhos excessivos que possam incomodar os vizinhos, especialmente em horários de descanso (entre 22h:00 e 7h:00). Os proprietários dos animais são responsáveis por garantir que os mesmos não causem incômodos aos demais moradores do local.

**Artigo 63** - Os animais podem circular pelas áreas comuns do condomínio, desde que estejam sempre com coleira e guia, sob o controle de seus donos. O transporte de animais de maior porte deve ser feito no colo ou utilizando focinheira, quando necessário.

**§1º** - A segurança e o controle dos animais dentro das áreas comuns são de responsabilidade exclusiva do dono.

**§2º** - Os proprietários/guardiães dos animais são obrigados a recolher imediatamente os dejetos feitos nas áreas comuns, a fim de manter a limpeza e higiene do local.

**§3º** - Os proprietários/ responsáveis pelos animais deverão impedir que os mesmos venham a urinar nas paredes das torres e áreas impermeáveis, para não gerar odor no local.

**Artigo 64** - Os animais não podem acessar áreas de lazer como, salão de festa, piscina, churrasqueira, academias e playgrounds, exceto se for necessário e autorizado, como no caso de cães-guia.

**Artigo 65** – O condômino e/ou morador que desrespeitar tais regras, poderá sofrer as penalidades previstas neste Regulamento, além de, em caso de maus tratos, ser denunciado às autoridades policiais e públicas locais.

## CAPÍTULO VIII – DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DO CONDOMÍNIO.

**Artigo 66** - As partes comuns do Condomínio serão rigorosamente limpas e fiscalizadas pelo Síndico, sendo obrigação dos condôminos e/ou moradores, colaborarem na conservação dessa limpeza.

**Artigo 67** - Os pais serão fonte de exemplo e deverão orientar seus filhos quanto à necessidade de limpeza e conservação das áreas comuns.

**Artigo 68** - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos reforçados, evitando vazamentos, bem amarrados e depositados dentro das lixeiras disponíveis no Condomínio.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

## CAPÍTULO IX – DAS OBRAS.

**Artigo 69** - As obras poderão ser realizadas somente de segunda à sexta-feira, das 08h às 17h, e sábado das 09:00 às 13:00 vedada a sua realização aos domingos, feriados e pontes de feriado.

**Artigo 70** - É proibido depositar, ainda que provisoriamente, nas áreas ou partes comuns do Condomínio, para fins de armazenagem, materiais de construção, entulhos, maquinários, ferramentas, equipamentos, ou qualquer outro objeto.

**§1º** - A remoção de entulhos e resíduos decorrentes das obras deverá ser realizada de forma a evitar sujeira, incumbindo ao condômino e/ou morador o dever de promover a sua retirada por meio de sacos para entulhos. Não é permitido descarte de entulho na lixeira principal, devendo o condômino providenciar o correto destino.

**§2º** - Será de responsabilidade do condômino e/ou morador a imediata limpeza de eventual sujeira que ocorrer no local.

**Artigo 71** - É terminantemente proibido modificar a forma, a cor ou o aspecto externo da sacada, inclusive alterar os pisos já assentados, devendo o condômino e/ou morador preservar os aspectos arquitetônicos e as condições estáticas do empreendimento.

**Parágrafo único** – É igualmente proibido fazer qualquer instalação, remoção ou modificação de paredes, bem como alterar a estrutura do edifício e sobreclarregar as estruturas e lajes da edificação com peso superior ao calculado.

**Artigo 72** - É garantido aos condôminos o direito de instalar telas de proteção nas janelas e sacada de suas unidades, visando a segurança de crianças, animais de estimação ou para outros fins preventivos.

**§1º** - A fim de manter a uniformidade estética da fachada do Condomínio, as telas de proteção deverão ser na cor BEGE conforme deliberado em Assembleia ocorrida em 31/10/2024, e instaladas de acordo com os padrões estabelecidos pela administração condominial.

**§2º** - A instalação das telas é de responsabilidade exclusiva do proprietário, que deverá contratar profissionais habilitados para garantir a segurança e a qualidade do serviço, evitando danos à estrutura do prédio.

**§3º** - O condomínio poderá solicitar a substituição de telas que estejam em condições inadequadas, comprometendo a segurança ou a estética do prédio.

**§4º** - Será permitido colocar tela de mosqueteiro na cor branca nas esquadrias das portas e janelas. O material jamais poderá ser fixado nas paredes da área externa ou em outro local.

**Artigo 73** – É permitido a aplicação de película jateada no vidro da janela da lavanderia.

**Artigo 74** – Não é permitida a instalação de ar condicionado.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

## CAPÍTULO X – DAS MUDANÇAS.

**Artigo 75** - A realização de mudanças é permitida de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h e sábado das 09h às 13h, vedada a sua realização aos domingos e feriados, devendo o Síndico ser comunicado previamente.

**Artigo 76** - O transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engradados, caixas, caixotes e outros objetos de volume apreciável não poderá ser efetuado fora dos horários normais e das condições estabelecidas pelo Síndico.

## CAPÍTULO XI – DAS PENALIDADES.

**Artigo 77** – Toda e qualquer infração às disposições do presente Regulamento Interno será passível de penalidades, quais sejam advertência escrita (notificação) em todos os casos e/ou multa pecuniária, nos termos estabelecidos pela Convenção Condominial, em seu artigo 47.

**§ 1º** - Recebida a notificação, o condômino e/ou morador terá um prazo de 15 (quinze) dias para ter direito de defesa.

**§ 2º** - No caso de reparação de prejuízos causados, o condômino e/ou morador terá o prazo de 05 (cinco) dias para as providências de conserto ou substituição do bem avariado sob suas próprias expensas e, caso não seja atendido esse prazo, o Condomínio poderá fazer o reparo necessário e cobrar o valor do condômino posteriormente, além da expedição de multa pelos prejuízos causados.

**§ 3º** - Caso tenha havido avaria material que seja considerada emergencial, não podendo dispor do tempo acima citado para o seu devido conserto, o Síndico após comunicado ao infrator, poderá providenciar o reparo do dano causado dentro do menor prazo possível, ficando o infrator responsável pelo resarcimento do valor gasto, mediante a apresentação de notas e recibos dos materiais e serviços executados.

**§ 4º** - A aplicação das penalidades será realizada de acordo com a gravidade ou emergência na correção da conduta infracional, pelo que, a opção pela aplicação pela advertência prévia ou aplicação de multa imediata incumbe ao síndico que poderá contar com o apoio do Subsíndico e Conselheiros.

**Artigo 78** - Após a emissão da multa será concedido um prazo de 10 (dez) dias para o Infrator realizar o pedido de reconsideração fundamentada ao Síndico. E, caberá recurso voluntário à Assembleia Geral, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data em que o condômino tiver ciência de indeferimento do pedido de reconsideração.

**Parágrafo único** - Deverá o Infrator proceder com o prévio recolhimento da multa para exercício de tal direito, multa essa que será restituída em caso de acolhimento do

| Emolumentos | Estado   | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS     | Condução | Outras Despesas | Total     |
|-------------|----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------|----------|-----------------|-----------|
| RS 281,17   | RS 79,79 | RS 54,69              | RS 14,80       | RS 19,31            | RS 13,56           | RS 8,60 | RS 0,00  | RS 0,00         | RS 471,92 |

recurso. Toda e qualquer despesa da assembleia que apreciará o recurso, será de inteira responsabilidade financeira do suposto infrator.

**Artigo 79** – Na aplicação da sanção ou multa deverão ser levadas em consideração as circunstâncias, a gravidade e os motivos da transgressão. Nos casos de notificações sobre irregularidades graves detectadas em inspeções que indiquem claramente a transgressão ou infração, a multa poderá incidir diariamente, caso fique comprovado patente descumprimento da notificação antecipada.

**Artigo 80** – O valor da multa será fixado em 50% da taxa condominial ordinária, vigente no momento da infração, e no caso de reincidência sobre a mesma irregularidade em menos de 1 (um) ano, multa igual ao dobro do valor da última multa aplicada pela mesma irregularidade limitada a 5 taxas.

**Artigo 81** - O testemunho de condôminos e/ou moradores e funcionários, atestado por escrito, via e-mail e/ou aplicativo, será considerado como evidencia suficiente para a aplicação de notificação e, caso necessário, a respectiva multa.

**Artigo 82** – O não pagamento da multa aplicada no prazo fixado, importará em encaminhamento da questão ao departamento jurídico, para a tomada das ações cabíveis, hipótese em que o devedor ficará sujeito aos encargos legais, além das despesas do processo e honorários advocatícios.

## CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

**Artigo 83** - As disposições do presente instrumento aplicam-se a todos os ocupantes das unidades autônomas, a qualquer título.

**Artigo 84** - Os condôminos e/ou moradores são responsáveis por eventuais atos praticados por seus visitantes, familiares, prepostos ou empregados.

**Artigo 85** - Os condôminos devem pagar pontualmente as respectivas taxas condominiais ordinárias e eventuais rateios, sob pena de cobrança extrajudicial e judicial.

**Artigo 86** - Os moradores que não estiverem em dia com as parcelas condominiais, taxas ou multas que lhes tenha sido impostas e solicitar a reserva da do salão de festas e churrasqueira, deverá colocar em dia as suas obrigações, caso contrário, ficará impedido de realizar a reserva e consequentemente utilizar o espaço.

**Artigo 87** - Fica consignado que, independentemente de expressa previsão, toda e qualquer infração ou desrespeito a qualquer das disposições do presente Regulamento atrairá a aplicação dos artigos previstos no Capítulo XI – Das Penalidades.

**Artigo 89** - O presente Regulamento poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral convocada especificamente para tal fim, atendendo o quórum da maioria simples.

| Emolumentos | Estado    | Secretaria da Fazenda | Registro Civil | Tribunal de Justiça | Ministério Público | ISS      | Condução | Outras Despesas | Total      |
|-------------|-----------|-----------------------|----------------|---------------------|--------------------|----------|----------|-----------------|------------|
| R\$ 281,17  | R\$ 79,79 | R\$ 54,69             | R\$ 14,80      | R\$ 19,31           | R\$ 13,56          | R\$ 8,60 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00        | R\$ 471,92 |

**Artigo 90** - Os casos omissos neste Regulamento Interno serão resolvidos pelo Síndico, nos limites de suas atribuições podendo contar com o apoio do subsíndico e Conselheiros. Caso ainda parem dúvidas poderá o síndico submeter a interpretação à Assembleia Geral observado a votação da maioria dos presentes na mesma.

**Artigo 91** - As disposições do presente Regulamento Interno ratificam as disposições da Convenção Condominial, todavia, prevalecerão sobre elas, na hipótese de ambas versarem sobre assuntos similares.

Bragança Paulista, 31 de outubro de 2024.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** GUSTAVO FRANCO DE MELO  
Data: 10/12/2024 11:06:49-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**GUSTAVO FRANCO DE MELO**  
Presidente da Assembleia

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ALEXANDRE TAVARES DA SILVA  
Data: 10/12/2024 11:01:37-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**  
Secretário da Assembleia

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** RENATO CUNHA SORENSEN  
Data: 05/12/2024 17:24:16-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**RENATO CUNHA SORENSEN**  
Síndico