

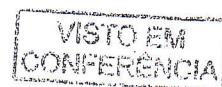
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CAMPO AZULI

Rua Mar del Plata 1.000 – Jardim Paraíso

Telefone (12) 3027.7997

REGIMENTO INTERNO

Aprovado por unanimidade em Assembléia Geral realizada em 15 de março de 2012, presidida pelo síndico Flávio Corinaldesi (bloco 5-apto 201) e secretariada pelo conselheiro Davi Fraga da Silva (bloco 5-apto 308)



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CAMPO AZULI

Rua: Mar del Plata 1.000 – Jardim Paraiso

Telefone (12) 3027.7997

REGULAMENTO INTERNO

O Condomínio Residencial Spazio Campo Azuli possui 06 (seis) blocos de 40 (quarenta) apartamentos cada, totalizando 240 (duzentos e quarenta) unidades.

Através de uma Assembléia Geral realizada em 07 de dezembro de 2011 foram eleitos, para uma gestão de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos, 01 (um) síndico e 06 (seis) conselheiros (um para cada bloco do condomínio)

O valor da taxa condominial sómente poderá ser alterada para maior ou menor, por motivo justo, e com o aval da maioria dos conselheiros.

A taxa condominial, deverá ser paga, contra recibo emitido pelo síndico, até o dia 10 (dez) de cada mês. Juntamente com a taxa condominial o condômino deverá pagar sua conta de consumo de água, cujo valor já será de seu conhecimento.

Em caso de atraso, o condômino arcará com uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da taxa condominial e sobre a sua taxa de consumo de água, mais 1% (um por cento) de juros ao mês e mais a correção monetária.

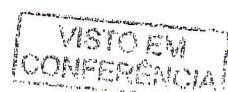
O condômino não poderá pagar sómente a taxa de consumo de água, ou sómente a taxa condominial. Ambas vencem na mesma data.

Caso o atraso seja superior a 20 (vinte) dias, além da multa, o condômino terá o número de sua unidade fixado no balancete mensal, como inadimplente.

Com o atraso de 02 (dois) meses no pagamento da taxa condominial, o morador poderá sofrer outras sanções como: suspensão do fornecimento de água para sua unidade, ser impedido de locar o salão de festas ou a churrasqueira e ainda sofrer cobrança judicial.

PORTARIA

A segurança do nosso condomínio é terceirizada e é composta por 03 (tres) porteiros, 02 (dois) folguistas e 01 (um) ronda, que circula pelo condomínio a partir das 23:00 hs e é responsável pelo fechamento das portas dos blocos à noite e sua abertura pela manhã cedo.



O portão de entrada dos veículos tanto pode ser acionado pelo porteiro como pelo condômino, já que cada condômino possui seu próprio controle, que é intransferível, não podendo nem ao menos ser emprestado.

O portão social (de pedestres) só pode ser acionado pelos porteiros. Visitantes, funcionários ou serviços responsáveis pela limpeza e manutenção dos apartamentos, só poderão ter acesso ao interior do condomínio, após serem cadastrados pela portaria e receberem a autorização do morador.

O acionamento do portão de entrada e saída de veículos é automático, devendo ser acionado pelo morador, ao entrar ou sair do condomínio. O seu fechamento é automático.

Motoboys com entrega de comida ou remédios só poderão entrar no condomínio após consulta ao morador, que deverá buscar sua encomenda no centro do estacionamento, em frente a entrada da alameda dos blocos. Em hipótese alguma o motoboy deverá ir até a entrada dos blocos e muito menos subir até o apartamento, com exceção dos motoboys que transportam garrafões com 20 (vinte) litros de água, ou trazendo as compras de supermercado

Ao lado da portaria estão as caçambas de lixo (orgânico e reciclável). Os condôminos devem levar o lixo gerado em sua unidade, devidamente acondicionado em sacos plásticos, bem fechados, e colocá-los dentro das respectivas caçambas, respeitando o tipo de lixo gerado. Caixas de papelão deverão ser desmontadas e colocadas ao lado das caçambas.

A velocidade dos veículos dentro do condomínio é de até 15 km por hora, limite este que deverá ser observado por condôminos, visitantes e entregadores, a qualquer hora do dia ou da noite. A não observância desta norma será punida com multa grave

O estacionamento dos veículos dos condôminos e dos visitantes é descoberto, e o condômino, isoladamente, não poderá fazer sua cobertura. Para que seja feita a cobertura do estacionamento, esta deverá ser padronizada para todos os tipos de veículos e aceita pela maioria dos condôminos, em Assembléia Geral Extraordinária.

RESTRIÇÕES

É expressamente proibido fumar em todo o condomínio, especialmente nos halls dos blocos, escadas e área das piscinas (conforme lei estadual 13.541), com exceção do salão de festas e churrasqueira em dias de evento. Os fumantes que se utilizam das sacadas, não deverão jogar as bitucas de cigarros para o lado externo, sujando o pátio de estacionamento ou a área verde.

A) É expressamente proibido brincar nas partes que compõem a área verde do

condomínio, com exceção da área perto do playground.

B) É expressamente proibido renovar, plantar, ou substituir plantas, à revelia do síndico.

C) É expressamente proibido trafegar montado em motos, bicicletas, skates ou patins nas saídas ou entradas dos blocos, nos halls e no passeio lateral.

D) É expressamente proibido o uso de bolas no pátio, a não ser na quadra de esportes.

E) É expressamente proibido sujar, danificar, fixar cartazes ou avisos nas áreas comuns, com exceção dos quadros de avisos.

F) É expressamente proibido estender, bater ou secar roupas e tapetes nos gradis das varandas e janelas, bem como utensílios domésticos, nem instalar varais visíveis do exterior. Ar condicionado externo não poderá ser instalado.

G) É expressamente proibido trocar as cores externas das portas e janelas.

H) É expressamente proibido fazer em seu apartamento qualquer instalação elétrica que importe em sobrecarga, sem a autorização do Corpo de Bombeiros

I) É expressamente proibido manter ou usar substâncias químicas que façam mal à saúde ou causem risco na segurança.

J) É expressamente proibido usar gas em botijão ou qualquer outro tipo de combustível.

K) É expressamente proibido atirar pelas janelas e sacadas, nos pisos dos corredores, escadas, estacionamento e demais áreas do condomínio, fragmentos de papel, lixo, bitucas de cigarros, papel de bala ou quaisquer outros objetos; para tanto devem ser utilizadas as caixas de lixo existentes em vários locais externos do condomínio.

L) É expressamente proibido utilizar os serviços dos empregados do condomínio para trabalhos particulares, no horário de expediente, sem a autorização do síndico.

M) É expressamente proibido utilizar, alugar, ceder ou explorar, no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não residenciais.

N) É expressamente proibido alugar ou ceder sua vaga no estacionamento, sob qualquer hipótese, à pessoas não residentes no condomínio.

O) É proibido o estacionamento de motos, bicicletas ou qualquer outro veículo em área comum que não a respectiva vaga do seu apartamento.

P) É expressamente proibida a entrada de operários ou serviços, a serviço dos moradores, sem que a portaria tenha sido avisada e tenha cadastrado a pessoa.

R) O proprietário ou quem tenha a posse do apartamento é responsável pelo pagamento dos danos causados por terceiros que adentrem o condomínio, seja em eventos no salão de festas ou churrasqueira, seja para consertos nos apartamentos ou simplesmente para visita.

S) É expressamente proibida a instalação de antenas, do lado de fora das unidades. O condomínio possui antena coletiva e conduites para TV paga

DEVERES

a) É dever manter silêncio absoluto entre 22:00 hs e 8:00 hs, evitando perturbar o sossego e bem estar dos demais moradores. O som alto também deve abolido, especialmente nas manhãs e após o jantar.

b) É dever tratar com respeito os porteiros e demais serviços do condomínio. Qualquer reclamação deve ser encaminhada ao síndico.

c) É dever acondicionar o lixo gerado no seu apartamento em sacos plásticos bem vedados, colocando-os nos respectivos coletores, ao lado da portaria, evitando respingos nos halls e escadas.

d) É dever estacionar seu veículo na vaga determinada e entre as demarcações.

e) Enquanto o condomínio não dispuser de um local próprio para o estacionamento de bicicletas, as mesmas deverão ser deixadas nos vãos das escadas no térreo dos blocos, mas tão somente bicicletas. Outros objetos, brinquedos ou não serão retirados sumariamente.

f) Em caso de mudança de endereço, é dever avisar a portaria com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, e deixar seu telefone para contato.

g) É dever respeitar os horários para mudança: de segunda feira à sexta feira: das 8:30 hs às 16:30 hs, aos sábados: das 9:00 hs às 14:00 hs. Aos domingos não é permitido mudanças. Só é permitido o uso de furadeiras e martelos nos mesmos horários disponíveis para mudanças

h) É dever participar das reuniões e assembléias marcadas com antecedência pelo síndico, fazendo cumprir as decisões aprovadas.

i) É dever manter dentro do condomínio a moralidade, decência e respeito

- j) É dever notificar o síndico, imediatamente, a incidência de doença contagiosa grave em seu apartamento.
- k) É dever permitir a entrada do síndico em sua unidade, desde que se torne necessária a inspeção para execução de reparos ao bem comum
- l) É dever contribuir, em dia, para as despesas gerais, conforme aprovado em assembléia.
- m) É dever assinalar no Livro de Ocorrências, existente na portaria, qualquer reclamação, sugestão ou denúncia de atos irregulares.
- n) É dever sair com animais em coleiras e não permitir que eles façam suas necessidades dentro do condomínio. Caso isto ocorra, é dever recolher e jogar no lixo.
- o) É dever preencher, com clareza, a ficha cadastral e providenciar com rapidez as fotos, e manter esta ficha devidamente atualizada.
- p) É dever informar aos demais moradores da sua unidade, especialmente às crianças e adolescentes, as regras deste regulamento. Não serão acatadas desculpas por não conhecimento das regras.
- q) Caso algum morador tenha de ser multado, as multas serão administradas pelo síndico e pela maioria dos conselheiros, e cobradas no condomínio seguinte.

ÁREAS DE LAZER

- 1) A quadra de esportes pode ser utilizada das 8:00 hs até às 22:00 hs desde que não haja barulho em excesso, brigas, xingamentos ou outras desavenças. Os usuários são responsáveis pelo uso adequado da quadra e de seus equipamentos.
- 2) O uso do playground é limitado para crianças de até 12 (doze) anos
- 3) O salão de festas e churrasqueira devem ser utilizados em eventos e reuniões sociais. Não será permitido seu uso para eventos religiosos, jogos de azar, reuniões sindicais etc.
- 4) Tanto o salão de festas como a churrasqueira deverão ser locados diretamente com o síndico ou quem este indicar, pelos valores regulamentados e sempre se dando preferência à ordem cronológica de locação.
- 5) Não poderão ser locados salão e churrasqueira por 2 (dois) moradores ao mesmo tempo e no mesmo horário.

- 6) Não poderá locar o salão de festas ou a churrasqueira o morador que estiver inadimplente, mesmo que por um só mês.
- 7) Caso o morador que tiver locado o salão de festas ou a churrasqueira desistir da locação, poderá fazê-lo desde que a desistência seja avisada com 15 (quinze) dias de antecedência. Caso isto não ocorra, o condômino arcará com o valor da locação, mesmo que não tenha utilizado o salão e a churrasqueira.
- 8) O condômino que locar o salão de festas ou a churrasqueira poderá convidar visitantes, mas a lista com o nome destes deverá estar na portaria até às 9:00hs do dia do evento
- 9) É expressamente proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos, mesmo que acompanhados dos pais.
- 10) É expressamente proibido o uso de drogas
- 11) Fica limitado o número de 90 (noventa) pessoas para o uso do salão de festas e de 30 (trinta) pessoas para o uso da churrasqueira.
- 12) Não será permitida a entrada de visitantes com animais domésticos.
- 13) A presença de uma pessoa maior e responsável é fundamental durante o evento, seja no salão de festas ou na churrasqueira.
- 14) O requisitante deverá, ao término do evento, fazer a faxina grossa do local, jogar o lixo gerado nas caçambas, limpar as mesas e varrer o chão.
- 15) Qualquer dano material ocorrido durante o evento será cobrado do requisitante, mesmo que ele não tenha causado o dano
- 16) O salão de festas e a churrasqueira sómente poderão ser locados e utilizados por moradores. Em hipótese alguma poderá haver sublocação.
- 17) As piscinas só poderão ser usadas por moradores do condomínio, salvo por crianças de até 12 (doze) anos, estando em visita ao morador, desde que tenham atestado médico. O atestado médico será regulamentado e posteriormente será explicado através de circular interna.
- 18) Crianças menores de 12 (doze) anos deverão ter a aprovação dos pais, por escrito, para utilizarem as piscinas, sózinhas.
- 19) É obrigatório o uso de trajes de banho: sungas para homens e meninos e maiôs e biquinis para mulheres e meninas.
- 20) Ninguém poderá entrar nas piscinas sem antes passar pelo lavapés.

21) É proibido o uso de óleo brozeador, garrafas de vidro e objetos cortantes nas piscinas, bem como não será permitido o uso de bolas, a não ser bolas plásticas.

22) Os guarda sóis e cadeiras caso não estejam nas piscinas, deverão ser pedidos na portaria.

23) Em dias nublados com relâmpagos o uso das piscinas será proibido.

24) Em dias de eventos no salão de festas ou na churrasqueira não será permitido o uso da quadra de esportes para a instalação de equipamentos como: pula-pula, piscina de bolinhas, cama elástica etc,

25A quadra de esporte não faz parte do salão de festas ou da churrasqueira e portanto não pode ser usada, com exclusividade, pelos locadores do salão ou da churrasqueira

-26) É expressamente proibida brincadeiras como: empurra empurra, pega-pega etc, na área das piscinas, seja por parte de adultos ou crianças

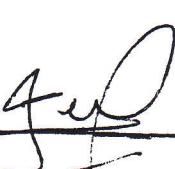
MULTAS

Infração leve 30% da taxa condominial

Infração média..... 50% da taxa condominial

Infração grave..... 100% da taxa condominial

Obs:A aplicação das multas sempre terá a aprovação do síndico e da maioria dos conselheiros.



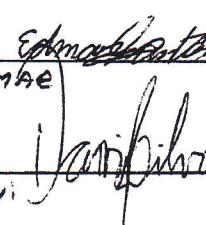
JONAS

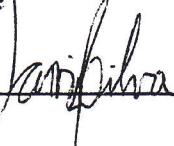


HENRIQUE



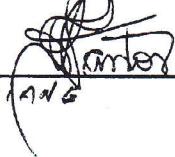
RENATO



EDMAR


DAVI



FERNANDO


TICIANO

VISTO EM
CONFERÊNCIA