



REGIMENTO INTERNO 2 (parcial)

CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

Art. 1º- O Condomínio Boulevard Residencial Club, localizado na Estrada da Água Chata, nº 3009, Guarulhos - SP, limites e confrontações conforme matrícula 79.666 nº R-5 do 1º Cartório do Registro de Imóveis de Guarulhos, escritura pública de compra e venda lavrada no livro 3817, folhas 9 do 22º Tabelionato de São Paulo, nos termos compõe-se de 704 (setecentos e quatro unidades) unidades imobiliárias autônomas, doravante designadas como unidades autônomas, 36 torres sendo, 7 (sete) Blocos com 36 (trinta e seis) Unidades com elevadores sociais, 26 (vinte e seis) Blocos com 16 Unidades e 03 (Três) com 12 Unidades. O Boulevard Residencial Club possui também áreas de uso comum compostas por: guarita; depósito de lixo; um Salão de festas Grande; um Salão de festas Pequeno, duas quadras Esportivas, uma churrasqueira Grande; duas churrasqueiras pequenas; uma piscina; três playgrounds; um Redário; um Espaço Zem; Três espaços Fitness; um Half Pipe (pista Skate); dois Espaços picnic; um Espelho D'água e Área Verde com pista de correr.

Parágrafo Único - O Condomínio Boulevard Residencial Club, terá suas atividades regidas pela Lei 4.591/64, de 16 de Dezembro de 1.964, pela Lei nº10.406 de dez de janeiro de 2002 e demais legislações aplicáveis e pela Convenção Condominial e por este Regimento Interno.



CAPÍTULO II

DA FINALIDADE DO REGIMENTO INTERNO

Art. 2º - O REGIMENTO INTERNO do Condomínio Boulevard Residencial Club terá por finalidade regulamentar os direitos e deveres de todos os responsáveis pelas unidades autônomas (proprietários ou inquilinos residentes ou não do edifício), doravante designados como moradores, e orientar o uso correto das unidades autônomas, das áreas de serviço comuns e sua Administração, condizente com as disponibilidades das instalações e espaços físicos existentes.

Art. 3º - Este Regimento Interno aprovado em Assembléia Geral Extraordinária específica realizada, terá vigência a partir do primeiro dia útil a sua vigência atualizando a regras anteriores.

CAPÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

Art. 4º - Os moradores responderão pela divulgação do Regimento Interno aos seus familiares, convidados, empregados e prestadores de serviços.

Art. 5º - O descumprimento de dispositivo da Convenção Condominial e deste Regimento Interno sujeitará o infrator às sanções estabelecidas neste documento.

Art. 6º - Mesmo sendo a primeira e a segunda infração constatada, praticadas por morador, seu convidado, empregado ou seu prestador de serviço, serão objeto de advertência ou multa escrita diretamente ao condômino e ou registro em Livro de Ocorrência por parte da Administração, portaria ou qualquer membro da



administração.

Parágrafo Primeiro - As infrações posteriores serão objeto de registro em Livro de Ocorrência e aplicação das multas previstas neste Regimento Interno.

Parágrafo Segundo - As multas e as possíveis despesas que o Condomínio tiver que adiantar para reparar os danos causados serão imputadas ao condômino infrator, e a cobrança será incluída na primeira cota condominial mensal a vencer.

Parágrafo Terceiro - Serão enviadas ou não cópias ao proprietário da unidade autônoma e ao condômino infrator, de todas as advertências escritas, das notificações de multas e das possíveis despesas referentes à correção dos danos causados ao Condomínio.

Parágrafo Quarto – Toda e qualquer importância que deixar de ser paga na respectiva data do vencimento será cobrada com acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês “PRO RATA DIE”, além de multa moratória no limite percentual permitido pela legislação vigente. aplicável, calculada sobre o montante em atraso e mais custos administrativos de cobrança. Na hipótese de cobrança judicial ou extrajudicial, o responsável reembolsará todas as despesas decorrentes das medidas de cobrança.

Art. 7º - É obrigatório inserir nos contratos de locação, de cessão de direitos e de venda de unidades autônomas, assim como nos instrumentos (contratos) de trabalho dos empregados do Condomínio, de prestadores de serviços, de assistência técnica ou de obras em áreas comuns do Condomínio ou em unidades autônomas, cláusula que obrigue os outorgados ao fiel cumprimento deste Regimento Interno, ficando os mesmos sujeitos às sanções nele previstas.

CAPÍTULO IV



DAS ÁREAS COMUNS E DAS CONDIÇÕES DE USO

Art. 8º - O Regimento Interno está dividido por áreas comuns e condições de uso da edificação, a saber:

- I– Portaria (Entrada e Saída);
- II– Acesso de visitantes e de estranhos ao edifício;
- III–Estacionamento;
- IV–Piscina;
- V–Salão de Festas;
- VI–Elevadores e Mudanças
- VII – Responsabilidade por guarda em unidades autônomas e trânsito de animais nas áreas comuns;
- VIII–Disposições gerais;
- IX–Da Utilização do Playground;
- X–Do Uso da Churrasqueira e Espaço Gourmet;
- XI–Espaço Zen;
- XII–Da Quadra Esportiva;
- XIII–Recursos de Multa.

SEÇÃO I

PORTARIA (ENTRADA E SAÍDA)

Art. 9º - A área da portaria destina-se à recepção e ao controle da entrada e saída de moradores, convidados, empregados e prestadores de serviços do Condomínio pelas entradas: de pedestre ou de serviço.

Parágrafo Primeiro - Para a segurança do Condomínio e seus moradores, é proibido:



A - Trânsito de bicicletas, patins, skates, velocípedes, patinetes e correlatos pela entrada de pedestre.

B-Trânsito de banhistas pela entrada de pedestre.

C - Entrada/saída de material de carga e descarga, mudanças e compras de grande porte ou de vários volumes pela entrada de pedestre.

D - Aglomeração de pessoas (adultos ou crianças) nas entradas: de pedestre ou de serviço.

Parágrafo Segundo – Estamos com 2 portões de acesso para pedestres: um social e um de serviço. O portão social será liberado pelo próprio morador com seu botom, onde o porteiro não terá nenhuma autonomia. Já o portão de serviço só será liberado após identificação na portaria e/ou liberação por alguém de dentro da unidade, sendo morador ou não. Da mesma maneira será com os portões de veículos. Nos quais só poderão entrar pelo portão social quem estiver com o controle de acesso e o crachá em local visível, as pessoas que não tiverem de posse de um desses dois itens, deverão se dirigir ao interfone e se identificar junto ao porteiro, pois terá o mesmo tratamento de um terceiro. A administração fica autorizada periodicamente substituir os códigos e a configuração do portão e informá-los aos moradores, caso se faça necessário.

Parágrafo Terceiro - Deverão ser vistoriados pelos porteiros grandes volumes que estejam sendo transportados pela entrada de serviço por pessoas estranhas ao Condomínio, exceto se com prévia autorização do morador responsável.

Parágrafo Quarto – Os moradores deverão comunicar previamente por escrito a Administração, data e horário do recebimento de grandes volumes, sempre sendo respeitados aqueles estabelecidos neste regulamento, sob pena de ter a entrada de tais volumes impedida e/ou multadas pela portaria.



Parágrafo Quinto – Moradores ou terceiros, que desacatarem os colaboradores do condomínio por qualquer motivo serão multados em 1 cota de condomínio estando sujeitos as ações cíveis e criminais.

Art. 10º - Somente os empregados do Condomínio e designados pelo Síndico, poderão operar os equipamentos e veículos existentes no condomínio.

Art. 11º - A linha telefônica do condomínio somente poderá ser utilizada pela Administração/Portaria para contato com os prestadores de serviços ou qualquer caso de justificável emergência, sendo vedado o seu uso para chamadas particulares. O mesmo poderá ser utilizado para receber chamadas de moradores em casos de recados estritamente urgentes e necessários.

SEÇÃO II

ACESSO DE VISITANTES E DE ESTRANHOS AO EDIFÍCIO

Art. 12º - Para fins deste Regimento Interno serão consideradas visitantes todas as pessoas que não estejam cadastradas como morador na Administração.

Parágrafo Primeiro - A Administração manterá fichas cadastrais dos moradores e de seus empregados permanentes, bem como dos empregados do Condomínio e dos prestadores de serviços tradicionais.

Prestadores de serviço só podem entrar no telhado ou nas caixas de passagem com autorização da administração e/ou acompanhada por algum funcionário da manutenção.

Parágrafo Segundo - A Administração manterá fichas cadastrais de pessoas autorizadas pelos proprietários ou inquilinos a ter acesso à sua unidade autônoma na sua ausência.

Parágrafo Terceiro – Os visitantes somente poderão ingressar no bloco mediante



identificação e subsequente autorização do morador responsável pela unidade autônoma de destino.

Parágrafo Quarto - O morador que pretenda autorizar acesso de prestadores de serviços e assemelhados deverá comunicar previamente à portaria, fazendo consignar o nome das pessoas ou das empresas autorizadas em documento específico. Do mesmo modo, o morador deverá informar a saída destes à portaria por questões de segurança dos demais moradores.

Parágrafo Quinto – É proibido o ingresso de vendedores, propagandistas ou angariadores de fundos. Somente será permitida com a autorização da Administração ou Síndico.

Parágrafo Sexto - A entrada e saída de prestadores de serviços, de leitores e de técnicos de concessionárias de serviços públicos, deverá ser feita pela entrada de serviço com acompanhamento de empregado do Condomínio durante suas atividades nas áreas comuns.

Parágrafo Sétimo - Qualquer visitante que esteja desacompanhado de morador, terá que informar à portaria o apartamento ao qual se dirige, para que, pelo interfone, lhe seja autorizada ou não a entrada no edifício. A recusa em informar ou a não autorização do morador serão motivos suficientes para que a entrada lhe seja proibida.

Parágrafo Oitavo – O porteiro não autorizará a entrada de nenhum terceiro sem a liberação de alguém da unidade, mesmo que os interfones estejam em manutenção, para tal o morador deveria vir até a portaria e fazê-lo pessoalmente.

SEÇÃO III

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>
Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP
Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook -
[boulevardjuntos](#)



ESTACIONAMENTO

Art. 13º - O Condomínio possui estacionamento e guarda de veículos exclusivamente dos moradores, observado o limite de uma vaga por apartamento constante no Registro Geral de Imóveis, na qual terá que ser respeitado as limitações da vaga. Vagas essas que possuem as seguintes dimensões: 704 vagas de 2,40m x 5.00 demarcadas, 8 vagas 3.50 x 5.00m destinadas a pessoas com mobilidade reduzida, uma vaga de carga e descarga de 9,50m x 5,00m e 29 vagas para motocicletas de 1,00m x 2,00m e 38 vagas para visitantes de 2,40m x 5.00, e 10 vagas alugadas para moradores, pagas em boleto de condomínio administradas pelo síndico ou representante, vagas alugadas por outros moradores, devem ser informadas administração.

Parágrafo Primeiro- A utilização indevida de vagas em número superior ao estipulado para cada apartamento, exceto nos casos de locação ou autorização prévia da Administração, sujeitará o infrator à multa equivalente a 01 cota condominial mensal.

A - Os veículos deverão ser estacionados rigorosamente dentro das faixas demarcadas no piso, devendo permanecer travados e com as rodas alinhadas, sendo proibido, sob qualquer pretexto, parar ou estacionar sobre as rampas de acesso ou nas demais áreas de circulação. O estacionamento fora das faixas demarcadas sujeitará o infrator à multa equivalente a 01 cota condominial mensal.

B – Os veículos deverão estar estacionados na vaga demarcada correspondente ao crachá fornecidos pela administração.



B.1- Veículos de terceiros que estiverem nas vagas demarcadas liberadas pelos proprietários para carga e descarga deverão estar com os crachá de morador, o mesmo deve permanecer com o pisca alerta ligado respeitando o limite de 10 min.

B.2 – Todos os veículos de terceiros que ingressarem no condomínio deverão, circular ou estacionar com pisca alerta acionado.

C - Todos os motoristas deverão observar o uso de velocidade máxima de 10 (dez) Km/h e

farol baixo nos acessos às garagens, atentando à circulação pedestres. O uso de buzina só poderá ser feito quando absolutamente necessário, para advertência de perigo a pessoas na via de circulação.

O infrator ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a uma cota condominial.

D - O Condomínio não se responsabilizará por danos de qualquer natureza como: furto, roubo, incêndio e colisões ocorridos nos interiores ou acessos às vagas.

Neste item vale mais uma vez ressaltar que a responsabilidade é do morador que causar o dano.

E - Não será permitido o ingresso ou a permanência nas vagas veículos que apresentem anormalidades, tais como: vazamentos de óleo de considerável proporção, ou qualquer tipo de defeitos que venham se revelar como prejudiciais ao Condomínio.

F- O uso da Vaga para execução de reparos somente será tolerado nos casos de emergência, unicamente para que o carro possa se deslocar. Da mesma forma, é proibida a experimentação de buzinas, rádio e motores ou qualquer tipo de limpezas e lavagens de veículos.

G - Não será permitido jogos de bola, pratica de skate, correr e assemelhados pelo forte risco de vir a atingir e danificas os veículos estacionados.



H – Vaga de visitante é exclusiva para os mesmos terá direito apenas a 1 dia ou uma noite na vaga, moradores que colocarem seus veículo, mesmo sendo de empresas ou por qualquer outro motivo sem prévio autorização da administração será multado em 1 cota de condomínio.

Sugerimos os moradores, que coloquem seus veículos de frente para rua ou seja estacionar de ré, esta sugestão segue normas de segurança.

SEÇÃO IV

PISCINA

Art. 14º - A piscina será de uso exclusivo dos moradores adimplentes, para ter acesso a mesma é necessário a apresentação do exame medico com validade de seis meses para sua utilização. **(O Decreto nº 13.166, de 23/01/1979, para o Estado de SP).**

Parágrafo Primeiro - O horário de funcionamento será de terça-feira a domingo, das 9:00 às 22:00. A administração, por necessidade, poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina de acordo com a necessidade.

Parágrafo Segundo - Não será permitido nas dependências da piscina:

A - O ingresso de menores de 12 (doze) anos e com menos de 1,60m (um metro e sessenta centímetros), desacompanhados dos pais ou responsáveis, estando cientes os pais ou responsáveis da característica da piscina, na qual a piscina infantil com aproximadamente 40cm de profundidade é conjuntada com a altura com aproximadamente 1,60m, e o que separam ambas é somente uma mureta em forma de L. Apenas os pais são responsáveis por qualquer dano causado a si ou a terceiros, de qualquer natureza.

B - O ingresso de portadores de quaisquer lesões cutâneas ou doenças



infectocontagiosas;

C - O uso da piscina por pessoas untadas com óleo de bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas e filtro nelas existentes.

D - Ingressar com produtos alimentícios ou bebidas de qualquer natureza;

E - Fazer brincadeiras bruscas, lutas, empurrões, corridas ou quaisquer atividades que representem ameaça à integridade física dos frequentadores;

F - Os usuários da piscina que se comportarem de forma atentatória à moral e aos bons costumes serão retirados da mesma;

G - Promover festas de qualquer natureza ou som de qualquer natureza (aparelhos celulares ou outros);

H - Entrar com qualquer animal;

I - Usar ou portar quaisquer objetos de metal, vidro ou louça, tais como: latas de cerveja e refrigerantes, brinquedos cortantes, copos, pratos e similares;

J – Portar cigarros, cigarilhas, cachimbos ou charutos, mesmo apagados;

K - Usar brinquedos infláveis de grande porte;

L - Cadeira de Praia;

Parágrafo Terceiro – É obrigatório o banho de chuveiro no local antes de o usuário utilizar a piscina.

Parágrafo Quarto – É proibido o uso de bolas no recinto da piscina bem como a prática de qualquer tipo de recreação prejudicial à liberdade ou segurança dos demais frequentadores.

Parágrafo Quinto - Os equipamentos e demais pertences da piscina se constituem patrimônio do Condomínio, sendo de uso exclusivo da piscina.

Parágrafo Sexto – O condomínio não se responsabiliza por danos causados a saúde de

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



seus usuários, como afogamento e outros. Lembrando que é total responsabilidade dos pais o monitoramento de seus filhos ou membros da família.

Parágrafo Sétimo: O morador deve apresentar a carteirinha com foto na entrada da piscina ou na portaria e retirar sua autorização de uso.

Parágrafo Oitavo: É de total responsabilidade do usuário retirar sua carteirinha ao final do uso da piscina, caso contrário os colaboradores não se responsabilizarão por danos ou perdas das mesmas. A cobrança das mesmas fica a critério da administração.

Parágrafo Nono: É proibido reservar as cadeiras, sendo as mesmas rotativas para o uso.

SEÇÃO V

SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA 4

Art. 16º - O salão de festas e churrasqueira 4, somente poderá ser requisitado e utilizado exclusivamente por moradores, mediante reserva junto administradora, aplicativo ou na falta dela em livro próprio de ocorrências existente na administração e pagamento de taxa acordadas em assembleia.

Parágrafo Primeiro – É proibida a utilização do salão de festas para atividades político partidárias, religiosas, profissionais, mercantis, jogos considerados de azar pela legislação vigente e festas abertas ao público em geral, com ou sem cobrança de ingresso.

Parágrafo Segundo - É proibida a reserva do salão de festas para atividades ou festejos de não moradores. Caso fique comprovado, mesmo que posteriormente à realização do evento, a desobediência desta regra, o morador responsável será penalizado no



valor de 02 (duas), cotas condominiais mensais extras por evento por ele realizado, independentemente de advertências anteriores.

Parágrafo Terceiro - Será admitida apenas uma reserva para cada dia, com janela de no mínimo 5 (dias) e no máxima de 90 (dias), observada rigorosamente a ordem de solicitação na administradora ou registrada no livro de agendamento de reservas existente na administração. A taxa de locação será cobrada em conjunto com a cota condominial mensal a vencer imediatamente após a confirmação da reserva.

Parágrafo Quarto – Caberá ao Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo, deliberar a respeito da possibilidade de devolução ou não da taxa de locação no caso do cancelamento da reserva, ficando estabelecido que cancelamentos de reserva solicitados com menos de 30(trinta) dias de antecedência do evento não serão avaliados para fins de devolução, revertendo a taxa de locação para o fundo condominial.

Parágrafo Quinto - Será vedado à reserva destas áreas nas seguintes datas (exceto para possíveis eventos programados pelo Condomínio):

- 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) de Dezembro.
- 31 (trinta e um) de Dezembro e 01 (um) de Janeiro.
- Ou festas de preferencia da maioria dos condomínios ex. (festa Junina, fantasias e afins).

Parágrafo Sexto - Para o bom funcionamento do salão de festas e churrasqueira 04, os seguintes tópicos deverão ser respeitados:

A - No ato do recebimento das chaves, o morador assinará um Termo de Responsabilidade e deverá vistoriar, juntamente com empregado do Condomínio designado pela Administração, o estado das instalações, móveis e utensílios, comprometendo-se a devolvê-los da mesma forma em que recebidos. O mesmo



procedimento será feito no ato da devolução das chaves.

B – Em caso de qualquer dano ou avaria, o mesmo será relatado no Termo de Responsabilidade que será assinado pelo morador tomando ciência dos danos, sendo o mesmo responsável pelo ressarcimento das despesas referentes aos reparos desses danos ou avarias junto ao Condomínio.

C - A recusa do morador em assinar o Termo de Responsabilidade ou em pagar as despesas para ressarcimento dos danos causados acarretará o débito de multa, equivalente a uma cota condominial e aos demais ônus, se for necessário cobrar dívida judicialmente. A menos que esteja sub judice, enquanto não for efetuado o pagamento, poderá o Condomínio negar a cessão do salão de festas ao devedor.

D - O morador requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito, das boas normas de conduta e da convivência social no decorrer das atividades, comprometendo se, a reprimir abusos, excessos e a afastar pessoas cujas presenças sejam consideradas inconvenientes.

E - Apenas o interior da copa poderá ser utilizado para preparo de alimentos e armazenamento de materiais, sendo proibido o uso da área externa para este fim. A exceção ficará por conta de bebidas que também poderão ser armazenadas na área contígua, além da copa. Caberá ao morador requisitante informar ao pessoal de “buffet”, animadores e outros prestadores de serviços, esta norma de utilização.

F - A Administração poderá cancelar o uso do salão de festas e churrasqueira 04, sem devolução da taxa de locação, quando verificadas irregularidades em sua utilização, por desrespeito as áreas determinadas, por perturbação ou interferência da tranquilidade, por transgressão dos horários pré-estabelecidos, por exposição dos demais moradores à condições inseguras, por atos atentatórios à moral, aos bons costumes, ao decoro ou por utilização de palavras de baixo calão.

G - Serão ainda condições para a efetiva cessão do salão de festas:

- Estar em dia com as obrigações condominiais.
- Observar o limite máximo de 100 (cem) pessoas no Salão e 60 (sessenta) pessoas na churrasqueira, incluindo os moradores responsáveis.

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



- Entregar na portaria, com antecedência de dois dias, a relação dos convidados para a festa.

Parágrafo Sétimo - Durante a utilização do salão de festas e da copa, os seguintes cuidados básicos deverão ser observados:

- Não utilizar fitas adesivas que danifiquem a pintura.
- Não utilizar pregos, parafusos ou similares nas paredes, tetos e portas.
- Não colocar gelo no interior do freezer.
- Não alterar as condições/características do projeto dos equipamentos como freezer e fogão.
- Não utilizar mesas, cadeiras, aparelhos de som e similares no interior da área da piscina, da fonte ou parte externa do salão.

Parágrafo Oitavo - O uso do salão de festas deverá obedecer aos seguintes horários:

- de domingo à sexta feira, até 22:00;
- sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, até 24:00.

Independentemente do horário de utilização, deverá ser observado que após as 22:00 a utilização de aparelhos sonoros, de instrumentos musicais e de tonalidades de vozes deverão obedecer estritamente à Lei do Silêncio.

Parágrafo Nono - O uso do salão de festas não se estende a circulação livre de seus participantes por todas as áreas comuns do condomínio.

Parágrafo Décimo - Se necessário, a Administração poderá instituir normas complementares visando coibir abusos de frequência e frequentadores na utilização do salão de festas.

Parágrafo Décimo Primeiro: Será de responsabilidade do requisitante a limpeza simples, ou seja, livre de objetos sobre as mesas, toalhas, copos, guardanapos, enfeites e etc;

Parágrafo Décimo Segundo: É PROIBIDO o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos.



Paragrafo Decimo terceiro – A liberação do salão de festa esta condicionada a entrega da lista de convidados conforme letra G do paragrafo sexto. A vistoria do salão ao final da festa esta condicionada a retirada de todos os enfeites, decorações, brinquedos e afim, ficando claro que qualquer dano e de responsabilidade do morador adquirente da festa, a portaria, manutenção, limpeza e administração podem a qualquer momento colocar os objetos para fora do salão para proceder com a limpeza do mesmo.

SEÇÃO VI

ELEVADORES E MUDANÇAS

Art. 17º - É proibido o uso dos elevadores nas seguintes situações:

A - Para transportar pessoas molhadas, em trajes de banho, com roupa de trabalho engordurada, suja ou odores.

Art. 18º - Deverá ser rigorosamente respeitado o limite de carga estipulado para cada elevador.

Art. 19º - É proibido afixar qualquer tipo de propaganda nos elevadores, exceto comunicados da Administração de interesse dos moradores.

Art. 20º - É proibido o uso de elevadores por crianças menores de 10 (dez) anos, quando desacompanhadas de responsáveis.

Art. 21º - É proibido fazer algazarra, gritar, discutir ou conversar em voz alta nos elevadores, apertar indevidamente os comandos.

Art. 22º - As portas dos elevadores deverão ser abertas apenas para entrar ou sair. É vedado mantê-las abertas ou travadas para outros fins, a menos que seja para mudanças ou transporte de volumes, com prévio conhecimento da portaria.

Art. 23º - É proibido o uso de cigarros ou similares no interior dos elevadores. (Lei Estadual).

SEÇÃO VII

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



RESPONSABILIDADE POR GUARDA EM UNIDADES AUTÔNOMAS E TRÂNSITO DE ANIMAIS NAS ÁREAS COMUNS

Art. 24º - Somente serão admitidos animais domésticos nas unidades autônomas, salvo mediante autorização expressa e individualmente dada pelo síndico, desde que não sejam de reconhecida agressividade.

Parágrafo Primeiro - Todos os animais passíveis de circulação por áreas comuns deverão ser registrados na Administração, devendo os respectivos donos, no ato do registro e anualmente, apresentar cópia dos certificados de vacinação para arquivo.

Parágrafo Segundo - Será expressamente proibido o trânsito ou transporte de animais em qualquer das dependências da piscina, quadras, bosque, salão de festas, churrasqueiras e espaço gourmet.

Parágrafo Terceiro – Os animais, todos deverão ser sempre transportados em coleira própria e utilizando focinheira/mordaça, sob pena de multa equivalente a 01 cota de condomínio.

Parágrafo Quarto - Os responsáveis por animais deverão evitar que os mesmos sejam as áreas comuns. No caso desta ocorrência, deverão providenciar a imediata limpeza e desinfecção da área afetada, sob pena de multa equivalente a 01 cota de condomínio do valor da cota condominial mensal, independente de prévia advertência.

Parágrafo Quinto - Os responsáveis por animais deverão zelar para que os mesmos não perturbem outros moradores com barulhos e que alimentos, dejetos, pelos e penas dos mesmos não extravasem para outro apartamento. Em caso de reclamação, além das sanções, os respectivos responsáveis poderão ser acionados pela Administração.

Parágrafo Sexto - A reincidência na infração ao disposto nesta seção sujeitará o infrator à multa dobrada.

Parágrafo Sétimo – Quem for flagrado alimentando os animais soltos, será responsabilizado e enquadrados em todos os itens acima citados.



SEÇÃO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25º - O pagamento das cotas condominiais ordinárias, das multas por infrações e do ressarcimento ao Condomínio das despesas efetuadas para reparo de danos causados ao mesmo ou a terceiros deverá ser efetuado até o dia 5º (dias) do mês de referência.

Parágrafo Único - Cotas condominiais extraordinárias obedecerão ao mesmo prazo, exceto se houver deliberação diferente da Assembleia que as aprovar.

Art. 26º - É Proibido:

A - Promover brincadeiras, correrias e gritos no "hall" das entradas, nos elevadores e nos corredores dos andares Residenciais e entre os blocos;

B – Promover qualquer tipo de reuniões nas áreas comuns a exemplos de reuniões políticas, reuniões religiosas e etc;

C - Utilizar empregados do Condomínio para fins particulares durante o horário de trabalho, bem como dar ordens a estes empregados, exceto em casos emergenciais de preservação da ordem e dos bens de interesse coletivo, mediante imediata comunicação à Administração;

D - Fechar ou envidraçar as varandas das unidades autônomas, sob qualquer pretexto e mesmo que parcialmente sem autorização da administração, sendo permitida somente a colocação de redes ou grades de proteção;

E - Colocar toldo em varanda, em área ou janela fora do padrão e da cor aprovados em Assembleia Geral;

F - Colocar aparelho de ar condicionado fora das bandeiras das portas e janelas, conforme projeto original de construção, e nas áreas externas;

G - Fechar "hall" dos andares residenciais com tranca de qualquer natureza;

H - Utilizar ou instalar aparelhos, equipamentos ou fogões alimentados por gás engarrafado (botijão de gás);

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Água Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



- I - Estender, bater, limpar ou pendurar roupas, tapetes ou qualquer outro objeto nas janelas, varandas, áreas de serviço ou outro lugar que seja visível ou passível de risco de queda;
- J - Colocar vasos de plantas ou qualquer outro objeto em parapeito, tela ou grade;
- K - Cuspir, arremessar, lançar ou deixar cair objetos sólidos ou líquidos sobre as áreas comuns descobertas do Condomínio, dos edifícios vizinhos ou da via pública;
- L - Colocar ou permitir que coloquem comunicação ou anúncios de caráter privado, placas, letreiros, cartazes de publicidade, político ou religioso ou qualquer outro objeto estranho à decoração original do edifício;
- M - Manter nas unidades autônomas ou nas áreas comuns, substâncias, aparelhos ou instalações que ofereçam perigo à segurança, à salubridade e à solidez do edifício, ou que cause incômodo aos demais moradores;
- N - Manter nos corredores dos pavimentos residenciais e nas áreas de uso comum, objetos de uso privativo;
- O - Guardar ou depositar nas áreas comuns, ou nas unidades autônomas, explosivos, inflamáveis que não de uso em limpeza doméstica, substâncias tóxicas, fétidas e outras que possam oferecer risco para a saúde e segurança dos demais moradores;
- P - Executar serviços domésticos nas áreas comuns, bem como manter portas das unidades autônomas abertas quando da preparação de frituras ou assemelhados no interior do respectivo imóvel;
- Q - Instalar antenas individuais para recepção ou emissão de radiodifusão (TV, AM, FM, INTERNET e etc.);
- R - Riscar, grafitar ou pintar paredes, elevadores, pisos, tetos, portas e janelas, assim como sujar ou danificar qualquer instalação ou bem do Condomínio;
- S - Fazer algazarra, gritar, discutir, ou conversar em voz alta nas partes comuns do edifício, bem como usar linguagem desabrida, infringindo, assim, as normas de educação. O nível de ruído será aquele que não perturbe os moradores das unidades autônomas deste edifício ou dos edifícios vizinhos, cabendo à Administração e aos responsáveis policiar o ambiente e arbitrar divergências de opiniões a respeito.

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



T - Andar de bicicletas, patins, skates ou outro equipamento esportivo nos corredores, e sobre o piso do "hall" social, jogo de bola fora da quadra;

U - Pisar nos jardins, colher qualquer tipo de ornamentação do mesmo, bem como alterar ou danificar qualquer elemento natural que componha sua flora;

V - Subir Nos muros de monitoramento ou em qualquer muro;

W - Deslocar e/ou danificar bancos, cadeiras, mesas e outros equipamentos que façam parte do salão de festas, "hall" social e dos locais indicados pela Administração;

X - Deixar de cumprir os horários determinados pela Administração para utilização da piscina, salão de festas, churrasqueiras e demais áreas comuns.

Y – Soltar pipas, papagaios, raia, e semelhantes e balões, para que não venham a danificar a rede elétrica do condomínio.

Art. 27º - É dever do morador comunicar ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa em pessoa residente em seu apartamento ou que haja visitado o edifício, a fim de evitar, quando possível, a propagação.

Art. 28º - Quando a Administração considerar indispensável, o morador se obriga a permitir que o Síndico ou membro do Conselho Consultivo ou seus prepostos entrem no seu apartamento, para constatar a necessidade de proceder reparos e obras, ou para executá-los.

Art. 29º - Competirá aos moradores manter fechadas as portas de suas unidades autônomas.

Art. 30º - O lixo residencial deverá ser acondicionado em sacos plásticos, sem furos e fechados, em sacos próprios para lixos e levado até a lixeira central próximo à portaria do condomínio, deve ser deixado na parte inferior da lixeira e em hipótese alguma o lixo deverá ser deixado na parte superior. Os materiais recicláveis, como: as garrafas, latas e outros recipientes de vidro, plástico ou metal, materiais inflamáveis e objetos descartáveis de maior volume deverão ser separados deixados na parte superior e também acondicionados em sacos plásticos, sem furos e fechados, para coleta diária.

Art. 31º - Mudanças deverão ser comunicadas à Administração com antecedência, registrando-se em livro próprio de ocorrências existente na portaria. As mudanças só

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



poderão ser realizadas com a presença do morador responsável e conforme horários abaixo:

- Segunda a Sábado: 8h00 às 17h00.
- Domingo: não serão permitidas mudanças neste dia.
- Feriados: não serão permitidas mudanças nestes dias.

Parágrafo Primeiro – Será proibida a entrada ou saída de mudança após as 17:00.

Parágrafo Segundo - Será permitida apenas uma mudança por dia, por elevador, ou seja, uma para cada coluna de cada bloco.

Parágrafo Terceiro - O transporte vertical de carga ou mudança por meio de içamento ao longo das fachadas ou de prumadas dependerá de prévia autorização da Administração, que determinará o local, dia e horário, além de exigir medidas para que o trabalho seja realizado com total segurança e sem transtorno para os demais moradores. Serão de inteira responsabilidade do morador requisitante por tal manobra, os possíveis danos que a mesma possa vir a causar.

Art. 32º - O entulho proveniente de obras nas unidades autônomas não poderá ser depositado, sob qualquer pretexto, no tubo da lixeira ou nas áreas comuns. A sua retirada deverá ser efetuada pelo próprio morador, devidamente acondicionado em embalagem resistente e hermética, diretamente para a parte exterior do edifício. A remoção da via pública deste tipo de material será de inteira responsabilidade do morador.

Art. 33º - As obras, manutenções, instalações ou modificações que possam resultar em acréscimos de carga, barulhos ou demanda nas instalações do edifício deverão ser previamente submetidas à aprovação da Administração e realizadas de segunda a sábado das 08h00 as 17h00.

Art. 34º - O responsável pelo apartamento onde for detectado qualquer tipo de dano, como vazamentos, por exemplo, deverá providenciar dentro de 48 (quarenta e oito) horas do momento constatado, o conserto do dano produzido a terceiros ou as áreas de uso comum, exceto se o dano for oriundo de parte de uso comum, como tubulações mestras, por exemplo, quando a responsabilidade passará a ser do

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



Condomínio.

Art. 35° - Os moradores responderão diretamente por danos causados a terceiros ou às áreas comuns do Condomínio, pelos mesmos, por seus empregados, por seus prestadores de serviços ou por seus convidados.

Art. 36° - O edifício é destinado exclusivamente a fins residenciais, sendo proibida a conversão ou adaptação das unidades autônomas ou das partes comuns para qualquer outra finalidade.

Art. 37° - O responsável pelo apartamento, no caso de infração prevista nesta seção que importe em modificação de fachadas ou inadequação de instalação que comprometam a harmonia do edifício, deverá corrigir a anomalia no prazo máximo de 15 (quinze) dias, ficando sujeito o infrator à multa equivalente a 01 uma cota condomínio mensal, se não atender à determinação no prazo estipulado dobra a multa.

Art. 38° - Às casas de máquinas dos elevadores, bombas d'água, inclusive as da piscina e exaustores, Caixa d'água, reservatório de gás somente terão acesso às pessoas designadas pelo Síndico e os técnicos das empresas contratadas para a sua manutenção.

Art. 39° - As sacadas e Gardens é expressamente proibidos os preparos de alimentos ou afins que incomodem os demais moradores.

Art. 40° - É proibido aos porteiros, auxiliares da Administração e demais empregado do Condomínio ficar com as chaves de unidades autônomas, seja para mostrá-las aos interessados na compra ou locação, seja na ausência dos moradores. O Condomínio não se responsabilizará em hipótese alguma por qualquer tipo de prejuízo que o descumprimento deste artigo possa trazer ao morador.

Art. 41° - Caberá aos proprietários das unidades autônomas, quando não residentes no edifício, manterem atualizados os seus endereços, a fim de que recebam todas as comunicações emanadas pela Administração.

Art. 42° - Os responsáveis por unidades autônomas se obrigam a preencher fichas cadastrais de todos os moradores e empregados, entregando-as à Administração. Igual

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



procedimento adotará com relação aos veículos que possuam e guardem no estacionamento.

Art. 43º - As sugestões e reclamações deverão ser encaminhadas, por escrito, com identificação do autor, diretamente à Administração, através de livro próprio de ocorrências existente na portaria. Será proibida a sua retirada, a não ser pela própria Administração.

Parágrafo Primeiro – Serão desconsideradas quaisquer reclamações ou sugestões verbais ou sem identificação do autor.

Parágrafo Segundo – A Administração deverá responder em até 15 (quinze) dias às sugestões ou reclamações, feitas conforme estabelecido no caput deste artigo.

Parágrafo Terceiro – A Administração e Portaria, não se responsabilizam por cartas e encomendas de qualquer natureza, com sua destinação errada e/ou incompleta, também não se responsabiliza, caso a mesma seja devolvida pelos erros citados. Cartas Registradas o Morador tem 48 horas para efetuar sua retirada ou a mesma será devolvida.

Art. 44º - Em caso de reincidência das infrações previstas neste REGIMENTO INTERNO, os valores das multas poderão ser elevados, mediante aprovação do Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo.

Art. 45º - Os casos omissos, como por exemplo, aplicação de multas não explicitamente descritas neste REGIMENTO INTERNO, e os casos de excessos serão resolvidos pelo Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo em reunião específica.

Art. 46º - Qualquer infração a este regimento ensejará a aplicação de multa de 01 (uma) a 05 (cinco) cotas condominiais conforme enseja o Código Civil e a Convenção do Condomínio, exceto quando explicitamente for estabelecida outra penalidade.

Art. 47º - Sob pena de responsabilidade solidária, o Síndico e o Conselho Consultivo, são obrigados a acionar judicialmente os condôminos com inadimplência a partir de 02(duas) cotas condominiais, sucessivas ou não.

Art. 48º - Para os fins citados neste REGIMENTO INTERNO, entende-se por



Administração do Condomínio, por ordem, o Síndico, no seu afastamento oficial o Subsíndico geral o Conselho Consultivo, o responsável pela Administração e, na ausência dos anteriores, o Zelador porteiro/empregado mais antigo e presente.

Art. 49º - O REGIMENTO INTERNO poderá ser alterado por deliberação de Assembléia Geral Extraordinária especificamente convocada para tal fim.

Art. 50º - Este REGIMENTO INTERNO será registrado em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, mas produzirá efeitos desde a data nele prevista.

Art. 51º - É proibida a execução de serviços tais como carpintaria, alvenaria, marcenaria, hidráulicos e assemelhados, mesmo que no interior das unidades autônomas, ressalvados os casos de comprovada emergência:

- De segunda-feira a sexta-feira, antes das 08h00 e após às 17h00;
- Aos sábados, antes das 08h00 e após as 15h00;
- Domingos e Feriados durante todo o dia.

SEÇÃO IX

DA UTILIZAÇÃO DO PLAYGROUND

Artigo 52º – O “playground” destina-se ao lazer de todas as crianças, moradores e/ou visitantes, até 12 (doze) anos de idade. O “playground” funcionará diariamente das 8h às 22h. Parágrafo Único: O Condomínio não se responsabilizará por quaisquer danos e/ou acidentes que venham a ocorrer no “playground”, já que seu uso deverá ser monitorado por seu responsável.

SEÇÃO X

CHURRASQUEIRA

Artigo 53º– A churrasqueira será utilizada para a realização de festas, bem como eventos ou reuniões dos moradores ou do Condomínio. Será permitida a participação de não moradores, a convite.

Artigo 54º – As solicitações de uso deverão ser feitas, na administradora, aplicativo ou

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



na sua falta por escrito e entregues ao síndico/zelador que fará o registro no livro próprio. A autorização de uso será nas mesmas condições do salão de festas.

Artigo 55º – Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será dada ao primeiro requisitante.

Artigo 56º – O horário para a utilização da churrasqueira é de Segunda à Domingo – das 10h às 23h, observando-se as normas da Lei do Condomínio e este Regulamento.

Artigo 57º – Será de inteira responsabilidade do requisitante, a reposição ou restauração por dano ocorrido na instalação e/ou equipamento.

Artigo 58º – É proibida música alta que venha incomodar as unidades autônomas próximas.

Artigo 59º – É proibido o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos de idade.

Artigo 60º – Fica limitado o número de convidados para 50 (cinquenta) pessoas.

Artigo 61º – É necessário à presença de um maior condômino responsável pelo uso da churrasqueira.

Artigo 62º – A reserva e não utilização da churrasqueira, acarretará em multa estabelecida em assembleia; o prazo de cancelamento é de no mínimo 07(sete) dias úteis.

É obrigatório a retirada do lixo grosso e a locação dentro da lixeira, a falta deste procedimento fica sujeito a multa equivalente a uma cota.

SEÇÃO XI

ESPAÇO ZEN

Artigo 62º – O uso do espaço zen é privativo dos condôminos e seus familiares comprovados e que fazem parte da lotação razoável e limite que a unidade autônoma permite, responsabilizando-se pelas atitudes e danos que os mesmos causarem ao

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



condomínio, desde que acompanhado pelo condômino ou familiar.

Artigo 63º - O horário de funcionamento do espaço zen será definido pela administração do condomínio.

Artigo 64º - É PROIBIDO o uso do espaço zen por menores de 10 (dez) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis.

Artigo 65º - Móveis e utensílios não poderão ser retirados de seus lugares, nem utilizado para fins diversos aos que se destinam.

Artigo 66º - É proibido fumar e consumir bebida alcoólica.

SEÇÃO XII

DA QUADRA ESPORTIVA

Artigo 67º – As quadras serão utilizadas conforme faixa etária, sendo 01 para crianças de 05 (cinco) à 12 (doze) anos, e a outra acima de 12 (doze) anos.

Artigo 68º - A quadra poli esportiva é de uso exclusivo dos moradores, sendo permitida a frequência de visitantes dos condôminos, proibido a entrada de estranhos; respeitando o artigo acima.

Artigo 69º – A quadra tem por finalidade a prática dos esportes específicos à mesma, ou seja, tênis, vôlei, basquete, futebol de salão e handebol.

Artigo 70º – Fica estabelecido o horário das 8h às 22h para sua utilização.

Artigo 71º – Não será permitido levar à quadra frascos, copos, garrafas, gêneros alimentícios, etc., em vidro, porcelana, metal ou qualquer material que possa atentar contra a segurança dos frequentadores. Quando a quadra estiver molhada, podendo ocasionar acidentes, a mesma será fechada.

Artigo 72º – É proibido a presença de cachorros ou outros animais dentro da quadra, ainda que acompanhados de seus responsáveis.

Artigo 73º – Havendo muitos condôminos querendo usar a quadra no mesmo horário e estas não se entenderem a respeito do uso comum e de forma ordenada, o síndico providenciará uma tabela de uso, podendo inclusive estabelecer a necessidade de

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>

Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP

Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



reservas antecipadas.

SEÇÃO XIII

DOS RECURSOS DAS MULTAS

Artigo 74º – De toda e qualquer multa caberá recurso, por escrito, para o Conselho sem efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias corridos a partir da comunicação. Caso seja mantida a multa o infrator poderá, no prazo de 10 (dez) dias apresentar recurso para Assembleia Geral que se realizar, a qual decidirá em última instância, sendo concedido 5 (cinco) minutos para o Síndico, sucessivamente, manifestar-se. Parágrafo Único – Para recorrer ao Conselho, o Condômino deverá depositar o valor da multa; para recorrer a Assembleia o infrator deverá estar em dia com o pagamento das cotas condominiais, na época da aplicação da multa. Sem o preenchimento de tais requisitos o recurso não será analisado e a multa mantida.

Este regimento tem caráter corretivo e em manter o convívio harmonioso entre os moradores, respeitado seu bem estar.

Segue Regimento, corrigido e adequado com as nossas necessidades de hoje.

Eu Hélio Barcelos, venho agradecer a todos os moradores que mandaram suas ideias, aos subsíndicos, Camila Subsíndica Geral e ao síndico anterior senhor Prates que implantou deu a base necessária para esta atualização para nossas necessidades.

Guarulhos (SP), 21 de Setembro de 2016.

<http://www.boulevardresidencialclub.com.br/>
Estrada Agua Chata. nº 3009 – CEP: 07251-000 – Bonsucesso – Guarulhos – SP
Fone: 011 2489-1625 ou Ramal: 938 / boulevardjuntos@yahoo.com.br / siga no facebook - [boulevardjuntos](#)



Unidades					
Bloco	Unidades	Bloco	Unidades	Bloco	Unidades
1		13		25	
2		14		26	
3		15		27	
4		16		28	
5		17		29	
6		18		30	
7		19		31	
8		20		32	
9		21		33	
10		22		34	
11		23		35	
12		24		36	