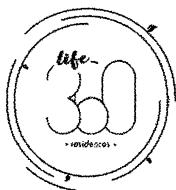




LIFE 360° RESIDENCES

REGIMENTO INTERNO APROVADO

**NA ASSEMBLEIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM
EM 11/12/21**



REGULAMENTO INTERNO OPERACIONAL

DISPOSIÇÕES GERAIS:



- 1.1. O propósito primordial deste Regulamento operacional é assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Condomínio, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto do **Condomínio Life 360° Residences**, situado na **Estrada do Bananal, 360 – Freguesia – Rio de Janeiro - RJ**, bem como a qualidade de vida de todos os condôminos.
- 1.2. Para todos os efeitos legais, o presente Regulamento Interno estará vigorando, a partir de sua aprovação em Assembleia;
- 1.3. Todos os condôminos e respectivos familiares, bem como seus prepostos e os empregados do Condomínio são obrigados a cumprir respeitar e fazer cumprir as disposições deste Regulamento, bem como das disposições da Convenção;
- 1.4. O Condomínio é constituído de apartamentos, destinados exclusivamente ao uso residencial;
- 1.5. Constitui direito dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com ele habitarem) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma e das partes comuns do Condomínio como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas às determinações legais que abrangem as relações condominiais, particularmente a Lei 4.591 de 16/12/64 (Lei de Condomínios e Incorporações) e o DL n°. 112, do 12/08/69 (Lei do Silêncio). A Convenção do Condomínio, o Regulamento Interno, bem como todos os Regulamentos específicos do Condomínio que vierem a ser expedidos para regular a vida condominial;



2





- 1.6. Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente ou seus dependentes, visitantes, prepostos ou ocupantes a qualquer título, venham a causar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigados a indenizarem o Condomínio pelo valor do dano causado. O referido valor será apurado pela Administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência;
- 1.7. Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas à Administração do Condomínio, por escrito, as quais serão registradas em livro próprio localizado na portaria deste Condomínio e respondidas em até sete dias;
- 1.8. A disciplina estabelecida nesse Regulamento é uma decorrência do interesse comum, que nesse caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico de propriedade, portanto, a Administração dispõe não só a faculdade, como o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e assim as aplicará sem qualquer favorecimento, em prol dos interesses da coletividade;
- 1.9. Fica o Síndico e/ou Administração autorizados, obedecidas a Convenção do Condomínio e este Regulamento, a baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias a aplicação das normas do presente;
- 1.10. Todos os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Síndico e/ou Administração em conjunto com o Conselho Consultivo, ressalvados os de competência da Assembleia Geral do Condomínio e o direito de recurso dos condôminos à Assembleia Geral;
- 1.11. Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir cláusula que obrigue ao fiel cumprimento das normas do presente Regulamento, sob pena de responderem pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao inquilino que transgredir as normas da Convenção e deste Regulamento Interno;
- 1.12. É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, a fim de que o Condomínio possa manter sempre seu cadastro completo e atualizado.

2. HORÁRIOS



- 2.1. A portaria do Condomínio funcionará 24 (vinte e quatro) horas, observado o horário de entrada e saída de grandes volumes, mudanças e obras que serão feitos no período entre 09h e 17h, de segunda-feira a sexta-feira e entre 09h e 13h, nos sábados excluindo-se os feriados, salvo autorização prévia da Administração;
- 2.2. Fica estabelecido que o período compreendido entre as 22h de um dia, até as 07h do dia seguinte, é de silêncio absoluto, devendo os condôminos se abster de praticar quaisquer atos ruidosos que incomodem ou perturbem os demais condôminos (DL nº 112, de 12/08/69 - Lei do Silêncio);
- 2.3. Durante as 24 (vinte e quatro) horas do dia, o uso de aparelhos que produzem som (aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, instrumento de sopro, de percussão, de corda ou outros) deve ser feito de forma moderada, de modo a não perturbar o descanso, o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos, observadas as disposições legais vigentes (DL nº. 112, de 12/08/69 - Lei do Silêncio);
- 2.4. As atividades sociais, tais como festas, reuniões e aniversários, cuja duração possa vir a ultrapassar às 22h, deverão ser sempre solicitadas à Administração, com antecedência mínima de 72 horas, porquanto, uma vez autorizadas, realizarem-se de acordo e de forma a observar os ditames da Lei, de modo a não causar incômodo aos demais condôminos;
- 2.5. Na utilização de qualquer um dos espaços de lazer do Condomínio é terminantemente proibida à reprodução de música de qualquer gênero que faça apologia a drogas, sexo ou outros temas que firam o bom ambiente familiar do Condomínio, não podendo utilizar música ao vivo ou aparelhagem sonora, senão em volume moderado, de acordo com os parâmetros previstos na Lei do Silêncio;
- 2.6. Os jogos e as brincadeiras infantis deverão ser praticados restritamente nos locais destinados para essa finalidade, no horário das 08h às 22h.



3. OBRAS



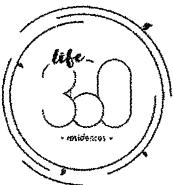
3.1. A responsabilidade de remoção de entulho, a contratação de caçambas e o ensacamento de eventuais resíduos de obras ou reformas é do condômino, não existindo no Condomínio área disponível para tal guarda, não sendo permitida também sua colocação no estacionamento. É vedada a colocação de sacos de entulho na área externa do condomínio.

3.2. As obras realizadas dentro das unidades autônomas, além das leis e normas administrativas aplicáveis, devem observar os seguintes parâmetros:

3.2.1. Por motivo de segurança estrutural e de acordo com o previsto na NBR 16280, de 18.04.2014, a realização de obras nas unidades autônomas fica condicionada a prévia realização de um plano de reforma a ser elaborado por profissional habilitado, o qual deverá descrever os impactos nos sistemas, subsistemas, equipamentos e afins da edificação, além do encaminhamento de tal plano ao responsável legal do condomínio através de comunicado formal, com vistas à análise prévia à obra de reforma. Neste plano de reforma deve constar, dentre outras, as seguintes condições:

- a) Atendimento às legislações vigentes e normas técnicas pertinentes para realização das obras,
- b) Estudo que garanta a segurança da edificação e usuários,
- c) Escopo dos serviços a serem realizados,
- d) A responsabilidade técnica pelo projeto, pela execução e pela supervisão das obras, quando aplicável, entre outras.

3.2.2- Em caso de não apresentação pelo condômino ao condomínio do plano de reforma a que alude o item 3.2.1 acima, poderá a administração interna do condomínio, com base na NBR 16280, com razoabilidade e de forma criteriosa, impedir a entrada na edificação



dos insumos e materiais de obra direcionadas a unidade autônoma, até que o seu titular cumpra com as suas responsabilidades.

3.2.3. Em atendimento aos ditames da NBR 16280, deverá o condômino fornecer ao condomínio toda a documentação correspondente a reforma, para seu arquivamento pelo condomínio

3.3.. Por motivo de segurança das instalações e do próprio edifício como um todo fica expressamente vedada a execução nos apartamentos de qualquer instalação que resulte em sobrecarga estrutural, mecânica e/ou elétrica para o prédio, sem prévia autorização por escrito do síndico e da construtora. Na impossibilidade de emissão de autorização e/ou anuênciam por parte da construtora deverá, além da autorização por escrito do síndico, o condômino apresentar laudo técnico por engenheiro devidamente registrado no CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) que ateste a ausência de qualquer ameaça a higidez, segurança e estética do prédio;

3.4. Os objetos, móveis e aparelhos eletrodomésticos que por suas dimensões não possam subir pelas escadas ou elevadores, deverão necessariamente ser içados, devendo o condômino providenciar o seguro próprio e a autorização da administração para que seja realizado o isolamento de segurança da área;

3.5. Conforme determinação do CREA - CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA (CREA) e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), leis regentes, as obras e serviços de engenharia e arquitetura realizadas pelos condôminos dentro de suas unidades devem ser prestados por profissionais habilitados e registrados no CREA/RJ;

3.5.1 O condômino deve exigir do profissional e da empresa de engenharia por ele contratado, antes do início da obra ou da prestação dos serviços, a anotação perante o CREA da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devendo requerer uma cópia anotada e quitada e entregar na administração do Condomínio, para comprovar a regularização de tal obra/serviço;

3.6. Nos casos em que a lei assim determinar o condômino deverá requerer em momento anterior ao início das obras, as devidas LICENÇAS perante a Prefeitura Municipal, devendo entregar uma cópia à administração do Condomínio;



3.7. Os condôminos que realizarem obras nas unidades privativas com alterações elétricas e hidráulicas ou quaisquer outras intervenções que possam causar danos indiretos a outras unidades ou áreas comuns deverão contratar um seguro de riscos contra terceiros para tal finalidade, entregando a respectiva apólice na administração antes do início das obras.

4. USO DAS ÁREAS COMUNS

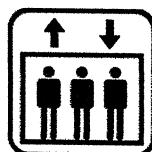


4.1. GERAL

4.1.1. Os condôminos poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, nem o utilizem de modo desconforme, insalubre e/ou turbador, devendo observar as regras legais, da Convenção e deste Regulamento;

4.1.2. É vedado, a qualquer título, ceder ou alugar as partes comuns do Condomínio, no todo ou em parte, para grupos, agremiações ou entidades de qualquer natureza.

4.2. ENTRADA SOCIAL E ELEVADORES



4.2.1. São proibidas atividades nos *halls*, escadas e nas áreas de acesso aos prédios, que perturbem a ordem, bem como a circulação dos demais condôminos entre as áreas comuns;

4.2.2. Não é permitida a entrada no Condomínio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum condômino que o acompanhar, ou depois de contatado o respectivo apartamento pela portaria. Todas as entradas de prestadores de serviços deverão ser registradas no livro de ocorrências existente na portaria e ou através do sistema de controle de acesso, com o horário de entrada e de saída, visando o controle e



apuração de fatos eventualmente ocorridos neste período. Neste caso, o ingresso e a permanência dessas pessoas ficarão sob total responsabilidade do respectivo condômino que o autorizou e será ainda exigida a apresentação de documento de identidade original, com foto, para ser anotada pelo funcionário da portaria no livro próprio, ou registrado no controle de acesso, podendo, ainda, ser solicitado que o visitante se deixe fotografar;

4.2.3. É proibida a entrada, ainda que somente na portaria, de propagandistas, vendedores, ambulantes, pedintes, **entretanto, fica concedida a entrada de entregadores (delivery) com encomendas, desde que sejam autorizados pelo condômino.** A entrada será autorizada após todos os procedimentos de identificação na portaria. O entregador deverá deixar a "Bag" e capacete na portaria e subir somente com o produto para a realização da entrega nos apartamentos;

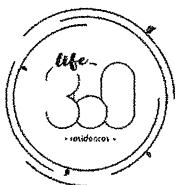
4.2.4. É proibido o uso de veículos motorizados nas dependências do Condomínio, salvo quando em trânsito de entrada e saída, ou de qualquer forma autorizados pela Administração;

4.2.5. É proibido guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio substâncias explosivas ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações ionizantes e ou suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranqüilidade dos condôminos, bem como provocar o aumento da taxa de seguro;

4.2.6. São proibidos os jogos ou qualquer prática esportiva fora dos locais destinados para tal fim;

4.2.7. É proibido aos condôminos e visitantes, sem acompanhamento e ou autorização da Administração, entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: casas de máquinas, de bombas d'água, de incêndio, exaustores, equipamentos de piscinas, medidores de luz e gás, hidrômetro, sala de computação, monitoração, administração, vestiários dos funcionários, telefonia, telhado, sala de gerador;

4.2.8. É proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como, nas demais partes comuns do Condomínio.



- 4.2.9. Cabe à Administração entender-se, quando necessário, com os condôminos a fim de que sejam dirimidas dúvidas, bem como no sentido de que sejam tomadas providências visando à segurança do Condomínio e ou condôminos;
- 4.2.10. As portas de circulação interna, lixeiras e corta-fogo permanecerão sempre fechadas, cabendo a todos os condôminos zelar por essa manutenção;
- 4.2.11. Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos *halls*, área de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito dos apartamentos. É proibido aos condôminos o uso das partes comuns (corredores, escadas, etc.) como se fossem extensões de suas unidades autônomas, devendo restringir-se, obrigatoriamente, ao interior das mesmas, não deixando as portas permanentemente abertas;
- 4.2.12. Na hipótese de ocorrência de danos em outras partes comuns do Condomínio, durante a mudança, ficará o condômino ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável perante o Condomínio pelo custeio dos reparos necessários;
- 4.2.13. É proibido o uso de bicicletas, skates, patins e similares, no *hall* social, nos estacionamentos, nos corredores, pátios e nas piscinas, assim como em todas as áreas tidas como comuns. Na hipótese de ocorrência de danos às partes comuns do Condomínio, ficará o condômino ou inquilino responsável pelo custeio dos reparos necessários;
- 4.2.14. É proibido transitar molhado ou em trajes de banho nos elevadores e áreas sociais;
- 4.2.15. O uso do *hall* social e dos elevadores sociais é privativo dos condôminos, hóspedes, locatários, respectivas famílias e visitantes, bem como a livre circulação nesses espaços, respeitando o que dispõe a Lei Estadual nº 952, de 27/12/85. Os empregados domésticos, motoristas e outros empregados particulares poderão utilizar os elevadores sociais, não se incluindo os prestadores de serviço quando realizando serviços e obras nas unidades ou nas partes comuns;
- 4.2.16. Fica estabelecido que é terminantemente proibido o trânsito de pessoas nas áreas sociais quando:



- a). Molhadas;
- b) Trajando roupas de banho, com ou sem roupão;
- c) Sem camisa e ou descalço;
- d) Portando grandes volumes;
- e) É expressamente proibido deixar animal doméstico fazer suas necessidades fisiológicas nas áreas comuns do Condomínio.

4.2.17. Todos os elevadores em funcionamento no Condomínio terão afixado em sua cabine, em local de fácil leitura, uma placa contendo normas de conservação e segurança, como medida para prevenir e evitar acidentes. Os menores de dez anos não podem usar os elevadores desacompanhados de responsável;

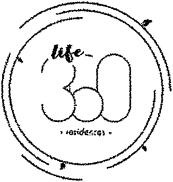
4.2.18. É proibido fumar no interior dos elevadores, jogar água no hall dos mesmos e transitar em trajes de banho;

4.2.19. Menores de 10 (dez) anos não podem utilizar os elevadores desacompanhados, bem como não podem fazer uso das áreas comuns desacompanhados de um responsável, estando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade pelo descumprimento de tal determinação.

4.2.20. É expressamente proibido manter aberta a(s) porta(s) do(s) elevador(es) além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza, sendo também, por medida de economia, proibida a chamada de mais de um elevador para atender à mesma necessidade;

4.2.21. Deve ser evitado parar ou estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso ao Condomínio, assim como, sendo proibido fazê-lo sobre as calçadas, rampas e demais áreas de circulação, seja interna ou externa ao Condomínio. A via só é pública além dos limites das guias de meio-fio, sendo da responsabilidade do Condomínio toda a área situada aquém desses limites públicos.

4.3. ESTACIONAMENTO



- 4.3.1. O estacionamento do Condomínio destina-se exclusivamente à guarda dos veículos pertencentes aos condôminos;
- 4.3.2. Cada condômino terá direito ao uso de vagas de garagem no número e forma previstos na Convenção e no título de propriedade;
- 4.3.3. O estacionamento do Condomínio destina-se exclusivamente a guarda de veículo automotor pertencente aos condôminos, locatários ou visitantes (conforme quantitativo constante na convenção), conforme estabelece a Convenção, identificados por adesivo ou dispositivo próprio, fornecidos pelo Condomínio, de uso obrigatório, o qual deverá ser mantido em seu interior, junto ao pára-brisa dianteiro, enquanto transitar e permanecer estacionado nas dependências do Condomínio. Fica obrigado o condômino a registrar no livro de ocorrências o extravio ou inutilização do adesivo ou dispositivo de identificação do veículo, o mais breve possível, e solicitar outro à Administração;
- 4.3.4. As bicicletas de propriedade dos condôminos poderão ser também guardadas no bicicletário, ficando expressamente entendido que o Condomínio não será de forma alguma responsável pela ocorrência de danos às mesmas. Estas deverão utilizar corrente próprias e cadeados. Não será permitido o trânsito de bicicletas no Condomínio. Os condôminos deverão levar sua bicicleta a pé até a entrada ou saída do estacionamento;
- 4.3.5. Em caso de locação dos apartamentos, os locatários terão, salvo disposição contratual em contrário, direito à vaga de estacionamento respectiva, devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações deste Regulamento e da Convenção, bem como ainda comunicar à Administração a locação da unidade no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data da assinatura do referido contrato, fornecendo ainda, neste caso o condômino-locador, o endereço de sua residência e telefone, bem como, nome e endereço da administradora da locação, quando houver;
- 4.3.6. Não é permitida velocidade superior a 10 Km/h, nem o uso de buzinas, em toda a área do Condomínio;



- 4.3.7. Qualquer dano causado por um veículo a outro, será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir os prejuízos que deu causa em entendimento direto com o prejudicado;
- 4.3.8. É proibido o uso do estacionamento para a execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, troca de peças de automóveis, lanternagem, regulagem e teste de motores e buzinas), excetuando-se a troca de pneus e bateria quando absolutamente necessária e o socorro mecânico visando à retirada do veículo danificado do interior do estacionamento. Tais execuções, poderão ser realizadas no espaço **Car Wash**, desde de que haja disponibilidade sendo priorizado a lavagem de veículos;
- 4.3.9. É expressamente proibida à permanência de pessoas estranhas e crianças desacompanhadas nas dependências do estacionamento, salvo para os casos de embarque e desembarque destas últimas;
- 4.3.10. É proibido o uso de bicicletas e motocicletas nas dependências do estacionamento, salvo quando estas em trânsito para entrada e saída. Fica também proibido o uso de skates e patins, além de jogos de qualquer natureza, nas dependências do estacionamento;
- 4.3.11. É proibido o uso do estacionamento para guardar móveis, utensílios, motores pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, inclusive entulho;
- 4.3.12. Os condôminos e usuários dos locais de estacionamento ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado, em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo ou incêndio de veículos, ou outras avarias inclusive de estética, como arranhões ou mossas, que por ventura vier a sofrer no interior do Condomínio, bem como de objetos eventualmente deixados no interior dos mesmos, pertencentes aos condôminos ou usuários, que assumirão inteira responsabilidade por tais eventos, provocados pela má utilização do estacionamento;
- 4.3.13. É obrigatória a comunicação prévia à Administração, das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados no interior do Condomínio, visando facilitar a identificação dos condôminos proprietários dos veículos, caso ocorra à necessidade de



entrar em contato com algum ou alguns destes, em razão de seu(s) veículo (s) estar(em) de qualquer forma irregular(es), ou ainda para a prevenção de quaisquer danos;

4.3.14. Na ocorrência de roubo, furto e ou venda de veículos, o condômino ficará obrigado a comunicar e ou requerer à Administração do Condomínio a baixa no cadastro de identificação do veículo, bem como devolver o adesivo ou dispositivo próprio fornecido pela Administração;

4.3.15. Não se admitirão no interior do estacionamento, veículos que apresentem anormalidades tais como: motor produzindo ruídos, apresentarem vazamento de combustível, de óleo, de gás, de fluído de freios, silenciosos defeituosos e ainda quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio;

4.3.16. Poderá ser cedido ou alugado o direito de uso das vagas vinculadas às unidades autônomas, mas somente para os condôminos residentes no Condomínio, devendo estas transações serem comunicadas previamente por ambas as partes à Administração, por escrito;

4.3.17. O condômino que utilizar mais vagas de estacionamento do que o permitido para sua unidade será notificado e será imputada uma multa diária no valor a 1/3 (um terço) da salário mínimo federal, até que seja cessada a infração;

4.3.18. Não é permitida a lavagem de carros e motos no estacionamento;

4.3.19. Não será permitido o estacionamento de veículos fora das vagas demarcadas sob nenhum pretexto. Sua ocorrência acarretará para o infrator advertência e, no caso de reincidência, multa de 20% do salário mínimo federal;

4.3.20. Cada condômino poderá receber, conforme o número de vagas que lhe cabe em escritura, fornecido (s) pelo condomínio, elemento de controle de acesso junto à portaria/guarita podendo ser, exemplificativamente, adesivo, cabideiro de retrovisor, tag ou quaisquer outros aprovados.

4.3.21. O Síndico, em conjunto com o Conselho, poderá selecionar áreas específicas para estacionamento de motos, sendo que estas deverão estar cadastradas e utilizar os cartões de identificação de cada unidade habitacional, a qual fará jus a uma autorização

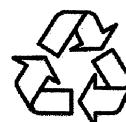


precária de uso para estacionar apenas um destes veículos, resguardados todos os direitos de uso comum desses locais, podendo, a qualquer tempo e sem justificativas, ser cancelado tal benefício, não cabendo reivindicação de posse e/ou outro direito sobre a área de garagem;

4.3.22. Não é permitida a entrada ou circulação de veículos de serviço (táxi, carros funcionais e/ou profissionais, transporte escolar, prestadores de serviço, carros de funcionários, para descarga de materiais e compras, etc.), sendo facultado à Administração, caso haja disponibilidade, selecionar uma área de estacionamento rápido para descarga de compras, devendo, para tanto, o condômino informar tal necessidade à recepção e acompanhar o veículo até a sua saída do condomínio, ficando responsável, durante todo o período, por quaisquer danos e/ou atitudes fora da normalidade social provocada pelo veículo e/ou pelo seu condutor;

4.3.23. É proibida a condução, nas dependências do condomínio, de qualquer veículo por funcionário do condomínio, mesmo que habilitado pelos órgãos competentes, e por menores.

4.4. NORMAS DE USO DOS COLETORES DE LIXO



4.4.1. Cabe aos condôminos zelar pelo bom uso dos coletores de lixo, orientando seus empregados a usarem os espaços de coleta de lixo de modo que os detritos, que neles deverão ser depositados, estejam devidamente acondicionados em sacos plásticos, os quais deverão ser fechados, sem furos ou rasgos e de boa qualidade;

4.4.2. Objetos tais como produtos químicos, pilhas, baterias, munições, explosivos não podem em hipótese alguma ser colocados nos coletores. As latas, vidros, garrafas, caixas de papelão e outros materiais não orgânicos deverão ser deixados, convenientemente limpos e separados do lixo orgânico, no compartimento de coletor para serem recolhidos, pelos funcionários do Condomínio que irão selecionar por espécie; a coleta dos contentores será realizada tantas vezes quanto necessária para que os compartimentos de lixo estejam sempre limpos e ou quando requisitado por condômino;



4.4.3. É proibido sacudir tapetes, toalhas, panos, sacos de aspirador de pó e outros, no compartimento de lixo, nas janelas ou nas varandas;

4.4.4. É proibido lançar quaisquer materiais, objetos, resíduos, pontas de cigarro, restos ou detritos nas partes comuns, áreas ou pátios internos dos prédios, ou sobre a via pública principalmente a adjacente ao Condomínio, ficando responsáveis pelas consequências dessa infração os que assim procederem;

4.4.5. A inobservância das regras de comportamento estabelecidas para a utilização dos coletores de lixo e pelo descarte de resíduos pelas janelas e varandas pelo condômino, ou seus prepostos e empregados, acarretará para o seu transgressor desde uma advertência, à multa que será de 20% (vinte por cento) a 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo Federal, caso o infrator seja reincidente, sem prejuízo do resarcimento do valor correspondente ao reparo do coletor de lixo danificado pelo mau uso.

5. PISCINAS - ADULTO E INFANTIL - DECK MOLHADO



5.1. O uso da piscina é privativo dos condôminos e seus convidados, e sua utilização obedecerá ao disposto no Decreto 4.447/81, parte I, e a este Regimento sendo necessária a apresentação de exame médico e/ou termo de responsabilidade , aquele à custa de cada um, para confecção de carteirinha ou autorização, com validade de 12 (doze) meses;

5.2. A utilização das piscinas só será permitida com a presença do guardião, consoante estabelecido no Art. 1º da Lei 3.728, de 13 de dezembro de 2001, bem como com a existência e funcionamento do dispositivo de segurança previsto na Lei Estadual nº 5.837, de 11 de novembro de 2010.

5.3. Os condôminos poderão trazer até 02 (dois) convidados por unidade, que deverão apresentar exame médico para utilização das piscinas, podendo a administração interna rever o número permitido a qualquer tempo, de acordo com a necessidade do condomínio, visando, principalmente, atenuar a superlotação das piscinas, priorizando,



sempre, o uso do parque aquático pelos moradores, na preservação dos interesses dos condôminos, vedando, inclusive, em caráter temporário, o uso por visitantes, se assim for julgado necessário;

5.4. O acesso às piscinas é proibido se o usuário estiver sofrendo de afecção da pele ou inflamação do aparelho visual, auditivo, respiratório ou qualquer outra doença infecto-contagiosa, mesmo estando com atestado médico em vigência;

5.5. Só será permitido o uso das piscinas pelo banhista após a passagem pelo chuveiro existente no local e lava-pés, sempre em trajes adequados para o banho;

5.6. O guardião solicitará a qualquer membro do corpo diretivo do condomínio, preferencialmente ao síndico, que retire da piscina o(s) usuário(s) que não estiver (em) convenientemente trajado(s) ou em atitude atentatória à moral e aos bons costumes. No caso da ausência de todos os membros do corpo diretivo, o condômino que constatar quaisquer das irregularidades acima mencionadas deverá fazer registro no Livro de Ocorrências, para tomada de providências posteriores pela administração do condomínio;

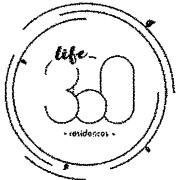
5.7. Fica terminantemente proibido banhar-se nas piscinas fazendo uso de óleos para bronzejar, creme para os cabelos ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros das piscinas;

5.8. Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (com fone de ouvido), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários das piscinas;

5.9. Na área do entorno das piscinas permitem-se somente bebidas, quando servidas em copos plásticos e latas, não se deixando restos nem lixo no local;

5.10. É proibida a utilização das piscinas para a promoção de festas ou eventos de qualquer natureza, salvo quando promovidas pela Administração, ou autorizadas pelo Síndico, desde que não prejudiquem os demais condôminos. É expressamente vedada a utilização de garrafas e ou outros utensílios de vidro nas dependências das piscinas e suas imediações;

5.11. É proibida a prática de jogos esportivos nas piscinas, tais como frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários. É também proibido o uso de colchões e bóias que apresentem perigo



aos demais usuários, assim como aparelhos de mergulho e ou acessórios como nadadeiras;

5.12. É proibida a freqüência ou permanência no recinto das piscinas de menores de 10 (dez) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis;

5.13. As piscinas funcionarão de terça-feira a domingo, das 08h às 20h no período do verão. Toda segunda-feira fechará para manutenção, exceto se for feriado, quando então o fechamento ocorrerá no próximo dia útil. O horário de funcionamento poderá ser alterado, conforme solicitação dos condôminos e consenso entre a Administração;

5.14. Durante o verão ou férias, as piscinas poderão funcionar de terça-feira a domingo, sendo que o horário de funcionamento poderá ser alterado, conforme solicitação dos condôminos e consenso entre a Administração;

5.15. É terminantemente proibida a utilização das piscinas fora do horário previsto neste Regulamento, ficando isento o Condomínio de qualquer responsabilidade, caso ocorram acidentes com as pessoas que indevidamente insistirem em utilizá-la sem a presença do guardião;

5.16. A Administração, por necessidade de serviços de reparação, poderá modificar dias e horários de funcionamento das piscinas, devendo afixar no quadro de avisos as alterações necessárias;

5.17. Os equipamentos e demais pertences das piscinas constituem patrimônio do Condomínio ficando sob a guarda e responsabilidade do empregado designado para tal função;

5.18. A Administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso das piscinas. Os móveis e utensílios das piscinas (cadeiras, mesas, etc.) não poderão ser retirados, nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam de suas imediações;

5.19. Não é permitida a presença de animais nas piscinas e nos arredores da mesma;

5.20. Não é permitido ao banhista, tanto nas bordas, como no interior das piscinas, fumar, beber ou alimentar-se. Em caso de desobediência, o guardião estará autorizado a



solicitar que o mesmo se retire daquele local, para outro que seja adequado, resguardado o direito do Condomínio emitir advertência, e em caso de reincidência, multa no valor de 20% (vinte por cento) até 50% (cinquenta por cento) do salário Mínimo Federal, ao proprietário da unidade autônoma a que pertencer o banhista.

6. SAUNA A VAPOR COM AMBIENTE DE REPOUSO



- 6.1. A sauna é de uso misto, feitas em trajes de banho e sendo exclusiva de moradores e seus dependentes;
- 6.2. O morador não poderá levar convidados à sauna;
- 6.3. É terminantemente proibido o uso da sauna por menores de 14 (quatorze) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis. O Condomínio ficará isento de qualquer responsabilidade quando a sauna for indevidamente usada, cabendo aos responsáveis orientar os menores sobre a inconveniência e o perigo do uso das saunas;
- 6.4. O horário de funcionamento das saunas será de terça a domingo, das 08:00h às 22:00h ficando a segunda-feira reservada para limpeza, no horário das 08:00h às 12:00h, exceto se for feriado, quando então o fechamento ocorrerá no próximo dia útil. O horário de funcionamento poderá ser alterado, conforme solicitação dos condôminos e consenso;
- 6.5. As cadeiras, mesas, espreguiçadeiras e demais móveis e utensílios das saunas não poderão ser retirados de seus lugares, nem utilizados para fins diversos aos que se destinam;
- 6.6. É proibido fumar ou ensaboar-se no interior da sauna, bem como se barbear ou realizar depilação;



6.7. A aplicação de essência aromática deverá ser sempre feita utilizando-se vaporizador ambiental, e nunca diretamente sobre equipamentos a fim de evitar a queima das resistências;

6.8. Pessoas que apresentam problemas cardíacos, hipertensão ou problemas alérgicos, menores e grávidas não devem utilizar a sauna. É recomendável que os utilizadores das saunas façam exames médicos periódicos, a fim de que se certifiquem das boas condições de saúde adequadas à atividade;

6.9. É totalmente desaconselhado o uso da sauna por uma pessoa sozinha.

6.10. Os danos porventura causados, pelos utilizadores das saunas, às instalações/utensílios das mesmas serão devidamente calculados e cobrados ao proprietário ou morador que causá-lo, diretamente ou por seus dependentes.

7. CAMPO DE FUTEBOL E QUADRA DE AREIA(MULTIUSO).



7.1. O campo de futebol e a quadra de areia são de uso exclusivo dos moradores. As faixas etárias para frequência deverão ser observadas pelos usuários, estando os menores de 12 (doze) anos sempre acompanhados de seus respectivos responsáveis, não sendo a Administração do condomínio responsável por qualquer dano ou acidente que ocorra;

7.2. O horário de funcionamento do campo e da quadra em todos os dias da semana será das 08:00 h às 22:00 h;

7.3. É proibido o uso do campo e ou da quadra de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo, ou quando a sua utilização causar barulho nocivo ao sossego e ao repouso dos demais moradores do Condomínio. Não é permitida a utilização de palavras de baixo calão e/ou brigas e ofensas que maculem a imagem do condomínio, desvalorizando-o, e tragam insegurança e desassossego aos moradores;



7.4. O condômino que causar dano às dependências das áreas de lazer fica obrigado a repará-los, de acordo com o valor que for apurado pela Administração do Condomínio, sob pena de cobrança judicial no caso de recusa;

7.5. Não é permitida a entrada de pessoas com qualquer tipo de comida ou bebida no campo e na quadra.

7.6 – Fica proibido o uso de aparelhos sonoros;

7.7 É permitido a utilização por convidados, sento estabelecido um número máximo de até 05 (cinco) convidados por unidade.

8. SALÃO DE FESTAS ADULTO, SALÃO DE FESTAS INFANTIL E SALÃO GOURMET.

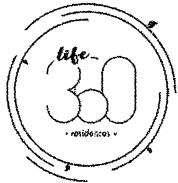


8.1. O Condomínio possui salão de festas adulto, salão gourmet e salão de festas infantil para uso exclusivo dos moradores, destinado para promoção de atividades sociais, festas, recepções e aniversários, sendo vedada a cessão do salão para atividades político-partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de "azar" pela legislação pertinente;

8.2. A cessão dos salões de festas será das 08 horas do dia do evento até as 24 horas;

8.3. A utilização ficará condicionada e deverá ser feita por escrito à administração com antecedência mínima de 07 (sete) dias e máxima de 90 (noventa) dias. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será para o primeiro solicitante. Não poderá haver exclusividade para um determinado morador. Somente haverá exclusividade em se tratando de eventos sociais do Condomínio. A reserva será efetivada somente na presença do morador, quando assinará a autorização de débito e o termo de responsabilidade;

8.4. O uso dos salões/espaços é limitado até as 23:59h da data do evento, quando as festividades deverão se encerrar, impreterivelmente. O uso de aparelhos sonoros será



limitado até as 22h, devendo ainda ser utilizados com moderação nesse período, em observância ao disposto nesse Regulamento e na Lei do Silêncio;

8.5. É vedada a cessão do salão para comemorações em que não haja um condômino responsável presente no momento do acontecimento;

8.6. A cessão do salão está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ocorrer desde a entrega do salão, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e empregados;

8.7. O condômino usuário do salão deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio, que evidentemente não fazem parte do salão, como por exemplo, a piscina e o salão de jogos. O condômino usuário deverá também cuidar para que não haja aglomerações de pessoas durante o período em que se utilizar estes espaços;

8.8. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente;

8.9. Ao término da festa, o morador, em conjunto com um funcionário do Condomínio, para tal designado, efetuará uma conferência das peças decorativas, vistoria das áreas utilizadas e adjacentes;

8.10. A avaliação dos prejuízos eventualmente causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral do Condomínio, sem prejuízo ao imediato ressarcimento ao Condomínio que, após conhecimento e provimento dos recursos, devolverá as eventuais quantias pagas à maior;

8.11. A recusa no pagamento, ou sua demora por mais de quinze dias, a partir da ciência da notificação, para ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados, acarretará o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos



apurados e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição do salão até o cumprimento efetivo das obrigações;

8.12. A título de reembolso das despesas com limpeza e conservação das dependências requisitadas, bem como consumo de luz, água e gás, será cobrada uma taxa equivalente a 20% (por cento) do salário mínimo federal pela locação de cada um desses espaços. O pagamento será feito através do boleto de condomínio do mês em que for feita a reserva. O cancelamento ou alteração da data do evento, garantindo o crédito correspondente ao desconto realizado, somente será considerado se avisado por escrito à Administração com antecedência mínima de 07(sete dias) corridos, caso contrário, o evento ter-se-á como havido;

8.13. As cadeiras, mesas e demais móveis e equipamentos dos espaços e de suas respectivas copas não poderão ser retirados nem utilizados para fins diversos aos que se destinam;

8.14. Os responsáveis pelos eventos deverão obrigatoriamente fornecer à Administração uma lista com o nome dos convidados, que serão, no máximo, 60 (sessenta) pessoas com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, para que a mesma auxilie no controle de entrada na portaria;

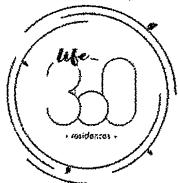
8.15. É vedada a cessão do Salão de Festas para comemorações particulares dos moradores, nas seguintes datas:

- a) Véspera e dia de Natal; b) Véspera e dia de Ano Novo; c) Dias de Carnaval (de sábado a terça-feira).

9. CHURRASQUEIRA

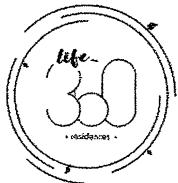


9.1. As churrasqueiras serão para uso exclusivo dos moradores e seus convidados, destinada para a promoção de pequenas atividades sociais: festas, recepções ou



aniversários, sendo vedada sua cessão para atividades político-partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de "azar" pela legislação pertinente;

- 9.2. A cessão será das 10h às 22h, quando as festividades deverão se encerrar;
- 9.3. Aparelhos sonoros ou instrumentos musicais deverão ser usados de forma a não causar transtornos ou desconforto aos demais moradores. Excessos como algazarras, gritarias, etc. serão passíveis de multa de até 50% do salário mínimo federal vigente;
- 9.4. A cessão está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado que o mesmo recebeu as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a registrar desde a entrega da churrasqueira, inclusive, os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e empregados;
- 9.5. O condômino usuário da churrasqueira deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio, que evidentemente não fazem parte das churrasqueiras;
- 9.6. É vedada a cessão para comemorações em que não haja um condômino responsável presente no momento do acontecimento;
- 9.7. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente;
- 9.8. Ao término da festa, o morador, em conjunto com um funcionário do Condomínio, para tal designado, efetuará a conferência e vistoria das áreas utilizadas e adjacentes como jardins, piscinas, etc.;
- 9.9. A avaliação dos prejuízos eventualmente causados no Condomínio, para efeito de resarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas à execução dos serviços de reparos ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembléia Geral do Condomínio, sem prejuízo ao



imediato ressarcimento ao Condomínio que, após conhecimento e provimento dos recursos, devolverá as eventuais quantias pagas à maior;

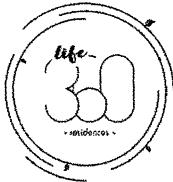
9.10. A recusa do pagamento, ou demora por mais de quinze dias, a partir da ciência da notificação, para ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados, acarretará o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisitar as churrasqueiras até o cumprimento efetivo das obrigações;

9.11. A título de pagamento das despesas com limpeza e manutenção das dependências requisitadas e utensílios, bem como consumo de luz, será cobrada uma taxa correspondente a 10% (por cento) do valor do salário mínimo Federal para a utilização da churrasqueira, que será debitada no boleto de Condomínio correspondente ao mês em que foi feita a reserva. As reservas somente serão efetivadas na presença do morador, quando assinará a autorização de débito e o termo de responsabilidade. O cancelamento ou alteração da data do evento, garantindo o crédito correspondente ao desconto realizado, somente será considerado se avisado por escrito à Administração com antecedência mínima de 07 (sete dias) corridos, caso contrário, o evento ter-se-á como havido;

9.12. A utilização ficará condicionada e deverá ser feita por escrito a administração com antecedência mínima de 07 (sete) dias e máxima de 90 (noventa) dias. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será para o primeiro solicitante. A reserva será efetivada somente na presença do morador, quando assinará a autorização de débito e o termo de responsabilidade;

9.13. Os responsáveis pelos eventos deverão obrigatoriamente fornecer à Administração uma lista com o nome dos convidados que serão, no máximo, 25 (vinte e cinco) pessoas com, no mínimo, 24 horas de antecedência, para que a mesma auxilie no controle de entrada na portaria;

9.14. É vedada a cessão de churrasqueira para comemorações particulares dos moradores, nas seguintes datas:

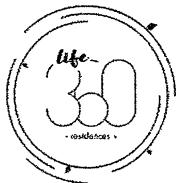


- a) Véspera e dia de Natal; b) Véspera e dia de Ano Novo; c) Dias de Carnaval (de sábado a terça-feira).

10. FITNESS - ACADEMIA



- 10.1. O Condomínio possui sala para atividades de ginástica e musculação, com bicicletas ergométricas, esteiras, aparelhos multifuncionais para musculação, pesos e outros utensílios afins, que são de uso exclusivo dos condôminos;
- 10.2. Todos os condôminos que utilizarem a sala de ginástica deverão possuir atestado médico, comprovando higidez física adequada à prática esportiva, com validade de 12 (doze) meses e prévia guarda da Administração;
- 10.3. A sala de ginástica, normalmente, funcionará de domingo a domingo, por 24h, podendo, de acordo com Administração ser estabelecido um horário alternativo, sendo vedada a retirada de quaisquer equipamentos e utensílios de seu interior;
- 10.4. Nestes horários será permitido o uso da sala em companhia de personal training e mediante assinatura de termo de responsabilidade do condômino, resguardando expressamente que o Condomínio não possui vínculo empregatício ou qualquer outro vínculo com o profissional contratado por conta e risco do condômino e que aquele só poderá ali permanecer enquanto estiver condômino que o tenha contratado;
- 10.5. Não é permitido o uso da sala de ginástica por menores de 14 anos;
- 10.6. Não é permitido fazer os exercícios sem camisa, molhado, sem tênis, ingerindo alimentos ou bebidas alcoólicas;

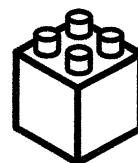


10.7. O condômino poderá permanecer na sala praticando exercícios pelo tempo que desejar, salvo quando outro condômino estiver na espera, quando deverá ser respeitado o limite máximo de 01 (uma) hora, sempre com a cordialidade e educação que se espera de cada condômino. A **ocupação máxima do recinto deverá ter um limite máximo de até 05 (cinco) pessoas.**

10.8. É proibida a entrada e permanência no espaço fitness de crianças menores de 10 (dez) anos, mesmo que acompanhadas dos responsáveis;

10.9. O condômino que causar danos às dependências de fitness fica obrigado a repará-los, de acordo com o valor que for apurado pela Administração, sob pena de cobrança judicial e multa prevista na Convenção, no caso de recusa.

11. BRINQUEDOTECA E SALÃO DE JOGOS E ESPAÇO JOVEM.



11.1. A brinquedoteca e o salão de jogos são de uso preferencial dos condôminos;

11.2. Para a brinquedoteca a idade máxima é de 10 (dez) anos sendo que as crianças deverão estar acompanhadas de seus respectivos responsáveis não sendo o Condomínio responsável por qualquer dano ou acidente que ocorra;

11.3. O horário de funcionamento da brinquedoteca será das 08h às 20h;

11.5. O condômino que causar dano às dependências da brinquedoteca ou do salão de jogos, fica obrigado a repará-los, de acordo com o valor que for apurado pela Administração, sob pena de cobrança judicial e multa prevista na Convenção, no caso de recusa.

11.6 – Não será permita a retirada dos jogos e objetos desses espaços.

12. PLAYGROUND



12.1. O espaço de lazer do playground é de uso preferencial dos condôminos e moradores. A faixa etária será até 10 (dez) anos, estando sempre estes acompanhados de seus respectivos responsáveis, não sendo a Administração do Condomínio responsável por qualquer dano ou acidente que ocorra;

12.2. O horário de funcionamento desse espaço é das 08h às 20h;

12.3. É proibido o uso do espaço de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo, ou quando a sua utilização causar barulho nocivo ao sossego e o repouso dos demais condôminos do Condomínio;

12.4. O condômino que causar dano às dependências da área de lazer infantil fica obrigado a repará-los, de acordo com o valor que for apurado pela Administração do Condomínio, sob pena de cobrança judicial no caso de recusa.



13. BIKE 360

13.1. É obrigação do condômino respeitar integralmente as normas da utilização deste equipamento, assumindo total responsabilidade por eventuais danos que possam ser causados ao bem e a terceiros, ficando, desde já, o condomínio autorizado a debitar-me o prejuízo ou a multa por infração cometida que venha ocorrer.

13.2 As bicicletas compartilhadas disponíveis deverão ser reservadas previamente na administração local do condomínio e devolvidas em perfeito estado, ficando o condômino usuário responsável por eventuais avarias ou danos.

14. SEGURANÇA



14.1. Os condôminos deverão manter fechadas as portas de seus apartamentos, e em nenhuma hipótese o Condomínio será responsabilizado por furtos ou roubos que ocorram nos apartamentos;

14.2. É obrigatória a comunicação imediata à Administração e às autoridades competentes, a existência de qualquer moléstia infecto-contagiosa em condômino, funcionário ou frequentador do Condomínio;



15. SEGURANÇA PREDIAL

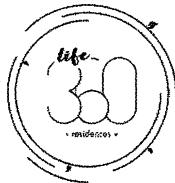
15.1. O Condomínio será dotado de câmeras de circuito fechado de TV (CFTV), colocadas em pontos estratégicos;

15.2. É terminantemente proibida à passagem de pedestres pelos portões de entrada e saída de veículos, e ou, da mesma forma, o acionamento do portão de saída sem que seja para passagem de um veículo;

15.3. A fim de permitir a melhor identificação dos passageiros e a verificação da normalidade no interior do veículo, o condutor deve reduzir os faróis, acender as luzes internas e abaixar os vidros dos veículos que possuírem película protetora, e quando solicitado, identificar-se, procedimento similar deve ser adotado pelo condutor e passageiro de motocicleta, inclusive retirando o capacete, facilitando assim a identificação e a segurança de todos;

15.4. Todo pessoal não cadastrado no banco de dados do Condomínio só poderá adentrar as partes de propriedades comuns, independente de ter ou não autorização do condômino que o receberá na sua unidade, após o devido cadastramento, com apresentação de documento de identidade com foto;

15.5. A Administração tomará enérgica e imediatas medidas legais para repelir qualquer tipo de tentativa de burla aos dispositivos de segurança de que trata este Regimento, considerando, inclusive, que todos são iguais perante a estas normas, as quais fazem lei



entre os condôminos, seus dependentes, locatários, cessionários, prestadores de serviço e visitantes;

15.6. Estando previsto em verba orçamentária, aprovada na AGO anual, a Administração está autorizado a contratar serviços técnico-profissionais para complementar ou reforçar a segurança interna do Condomínio;

15.7. Os condôminos deverão manter fechadas às portas de suas unidades e em nenhuma hipótese, o Condomínio será responsabilizado por qualquer conduta ilícita (penal e ou civil), tanto nos apartamentos quanto nas partes comuns.

16. DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS



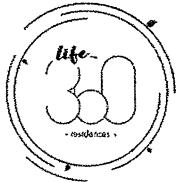
16.1. Dos direitos.

16.1.1. Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas bem como da vaga vinculada a seu apartamento e as partes comuns do Condomínio como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez dos prédios, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e a tranqüilidade dos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e ou as disposições da Convenção, do Regimento e das normas de procedimento;

16.1.2. Usar e gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

16.1.3. Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da Administração e pedir esclarecimentos à Administração;

16.1.4. Comparecer às Assembléias quer sejam ordinárias ou extraordinárias, e nelas discutir os assuntos constantes da ordem do dia, bem como votá-los e ser votado para os



cargos os quais puder concorrer na Administração do Condomínio, sendo que, com relação ao locatário, deverá ser observado o disposto nas Leis 8.245/91 e 4.591/64;

16.1.5. Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviam os empregados do Condomínio para serviços particulares e serviços de suas unidades autônomas;

16.1.6. Denunciar à Administração, qualquer irregularidade observada, bem como sugerir alguma medida administrativa ou operacional;

16.1.7. Utilizar as partes comuns do Condomínio, bem como ter acesso às áreas de recreação nos horários estipulados e segundo as regras deste Regulamento e ou outras que venham a ser baixadas.

16.2. Dos deveres.

16.2.1. Cumprir e fazer cumprir a Convenção, o presente Regimento e as demais normas e procedimentos editados pela Administração;

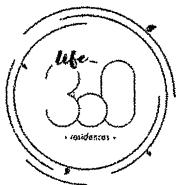
16.2.2. Contribuir para as despesas comuns do Condomínio, na proporção constante na Convenção, efetuando o recolhimento nas ocasiões oportunas;

16.2.3. Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como, as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;

16.2.4. Zelar pela moral e bons costumes;

16.2.5. Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem-estar de seus ocupantes e do conjunto condonial, tomando se necessário for, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, as providências para desalojar o locatário ou cessionário que se tornar inconveniente;

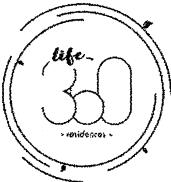
16.2.6. Não usar as respectivas unidades autônomas nem as alugar ou cede-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano aos prédios ou incômodo aos demais condôminos;



- 16.2.7. Não alugar ou ceder às unidades para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, neste compreendidos a embriaguez, toxicômanos, em qualquer de suas formas. Nos respectivos contratos de locação os proprietários se obrigam a inserir uma cláusula a esse respeito;
- 16.2.8. Não alugar ou ceder à unidade para clube de jogos, de dança, carnavalesco ou quaisquer outros agrupamentos, inclusive os de fins políticos e religiosos;
- 16.2.9. Fazer constar nos contratos de locação ou outros quaisquer que forem cedidos a terceiros o uso de apartamento, cláusula obrigando o cumprimento do disposto na Convenção, no presente Regimento e nas normas de procedimento editadas pela Administração;
- 16.2.10. Comunicar, por escrito, à Administração, o nome do inquilino ou cessionário de sua unidade, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como nome e endereço da empresa que administra o imóvel (a locação), quando houver;
- 16.2.11. Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de alienação ou locação e ou sublocação, a mais de uma pessoa separadamente, sob qualquer forma, quarto ou dependência de apartamentos;
- 16.2.12. É proibido mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento, sendo obrigatório nos casos previamente analisados e autorizados por Assembléia específica a seguir os padrões de cores aprovadas referentes à janela da área de serviço, caixas de ar refrigerado, tela mosquiteiros, rede de proteção de crianças das varandas, insulfilm entre outros padrões deliberados em assembleia;
- 16.2.13. É proibida a colocação de anúncios, placas, avisos ou letreiros de quaisquer espécies nas áreas externas ou dependências internas do edifício, sob pena de aplicação de multa diária no valor de até 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo Federal até que a infração seja cessada, salvo os quadros de avisos do próprio Condomínio, caso em que não incidirá qualquer multa, cabendo à Administração afixar nestes o que julgar necessário e útil ao Condomínio;
- 16.2.14. É proibido colocar nas janelas, varandas ou áreas externas, vasos, tapetes, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos que prejudiquem a estética do Condomínio ou que possam representar risco à segurança de pessoas e bens, não sendo permitido:



- a). Estender ou secar roupas, tapetes ou lençóis nas janelas, varandas ou em quaisquer outros lugares, visíveis ao exterior;
- b) A colocação de roupas e objetos nos parapeitos das janelas e varandas;
- c) Colocar lixo por outro lugar que não seja o compartimento próprio;
- d) Usar das unidades para enfermarias, oficinas, laboratórios ou para qualquer instalação perigosa ou que produza incômodo, ou que importe em majoração do preço do seguro;
- e). Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidade ou cores diversas das empregadas no conjunto do edifício, bem como modificar os corredores dos apartamentos tipo, colocar vasos de plantas, modificar a pintura dos corredores, torça de portas, maçanetas e campainhas e manter objetos de decoração não previstos na concepção original do prédio;
- f) Instalar na respectiva unidade autônoma de equipamentos ou maquinismos de grande porte, bem como utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes e que possam afetar as condições residenciais do Condomínio;
- g). Instalar e ou utilizar rádios transmissor-receptores, bem como antenas privativas nas partes comuns do Condomínio. Igualmente nas unidades autônomas, quando nessas podem causar interferências nos equipamentos existentes nos edifícios ou de alguma forma, prejudicar as condições residenciais nos mesmos, inclusive no aspecto estético;
- h). Instalar aparelhos de ar condicionados em locais diversos dos previstos na construção, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns do Condomínio;
- i). Exibir cartazes de anúncio, inscrições ou qualquer outro letreiro de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas das fachadas, portas, escadas ou em qualquer outro lugar;



j) Utilizar-se de alto-falantes, ou de instrumentos de música em volume elevado, de modo perturbador, que exceda a medida normal de tolerância acima do número de decibéis indicados por especialistas ou pelas normas legais, sobretudo nas horas destinadas ao descanso (22h às 07h);

k). Despejar entulhos, restos de obras ou qualquer outro objeto proveniente de descarte, nas áreas comuns e estacionamento do Condomínio. O infrator estará sujeito à multa prevista.

l). Utilizar churrasqueiras a carvão ou a gás, em qualquer local do condomínio, sendo permitida, somente nas unidades autônomas, as churrasqueiras do tipo elétrica;

16.2.15. Qualquer infringência a este Regulamento implicará na aplicação de multa por cada infração no valor de 25% do salário mínimo federal vigente, ou, se for de obrigação de fazer ou não fazer continuada, enquanto durar a mesma.

16.2.16. É dever dos condôminos usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas bem como da vaga vinculada a seu apartamento e as partes comuns do Condomínio sem afetar a segurança e a solidez dos prédios, sem causar danos e sem comprometer a boa ordem, a moral, a higiene e a tranquilidade dos demais condôminos e sem infringir as normas legais e ou as disposições da Convenção, do Regimento e das normas de procedimento;

16.2.17. É devido o reparo em 48 (quarenta e oito) horas, salvo em circunstâncias em que tanto se verifique impossível em tal prazo, de vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva a cada unidade autônoma, assim como, de infiltrações de paredes e pisos, sendo de responsabilidade do condômino os danos que venham a ocorrer em partes comuns ou nas unidades autônomas, sendo que, a irrealização imediata dos reparos necessários, acarretará na incidência da multa diária prevista.

16.2.18. É obrigatória, por parte dos condôminos, a comunicação prévia por escrito à Administração, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, quando for executar obras em seus apartamentos;

16.2.19. A troca ou raspagem de assoalhos, polimento de mármores e demais obras nos apartamentos que possam produzir ruídos suscetíveis de incomodar os demais vizinhos,



deverão ser previamente comunicados à Administração e, só serão permitidos, quando realizados de segunda a sexta-feira, das 09h às 17h e aos sábados das 09h às 14h. Fora deste período, só serão permitidas obras de emergência após autorização da Administração;

16.2.20. Os reparos em instalações internas da unidade autônoma deverão ser feitos somente até as linhas tronco, sendo de responsabilidade do condômino os gastos oriundos com esses reparos;

16.2.21. Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento da Administração, desde que não afetem a segurança dos prédios ou unidade de outro condômino;

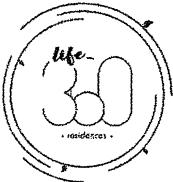
16.2.22. É proibido a qualquer funcionário do Condomínio aceitar chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de condôminos, sem autorização prévia da Administração e termo do condômino assumindo integral responsabilidade, e caso ocorra, o Condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo condômino, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega indevida das chaves de sua unidade ou automóvel ao funcionário;

16.2.23. É proibido atirar restos de comida, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários ou nos ralos dos apartamentos, respondendo o condômino pelo eventual entupimento de tubulações ou demais danos causados ao Condomínio em decorrência de tal prática;

16.2.24. É vedada queima de fogos de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas na respectiva unidade autônoma ou nas dependências comuns do Condomínio;

16.2.25. Consistência-se por dever do condômino cooperar com toda a Administração, no sentido da manutenção, da boa ordem e do respeito recíproco entre os condôminos;

16.2.26. Fica obrigado o condômino, de modo a não prejudicar as demais unidades e ou partes comuns do Condomínio, dar livre acesso ao seu apartamento ao Síndico ou seus prepostos, estes expressamente autorizados pelo primeiro, para serviços de reparação e verificação do que for necessário, para fins de inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral dos prédios, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações de unidades vizinhas, ou para evitarem-



se vazamentos em torneiras, sifões, caixas de descarga ou chuveiros em evidente desperdício de água, sendo os reparos realizados cobrados diretamente do condômino que ao mesmo deu causa na cota de Condomínio do mês subsequente, sempre e quando lhe competir responsabilidade sobre os danos ocorridos;

16.2.27. Não é permitido usar os jardins e canteiros do Condomínio de qualquer modo, bem como retirar suas plantas ou mudas, assim como causar-lhes dano por atos predatórios.

16.2.28. A Luminária-padrão localizada na varanda é elemento de fachada e, desta forma, não deverá ser substituída por outro padrão, bem como utilizada sempre lâmpada led padrão amarelo/âmbar,

16.2.29. A rede de proteção e tela mosquiteiro deverão observar as recomendações da incorporadora, mantendo-se o padrão estético da fachada.

16.2.30. A cor da caixa protetora do ar condicionado deverá observar o padrão recomendado pela incorporadora, mantendo-se o padrão estético da fachada.

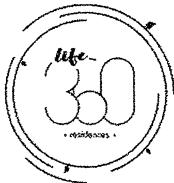
16.2.31. Os croquis padrão da janela de serviço disponível na administração deverá ser observado e cumprido por todos;

16.2.32. Painéis ou persianas deverão ser na cor externa branca ou creme, mantendo-se o padrão da fachada,

17. ADMINISTRAÇÃO E FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO



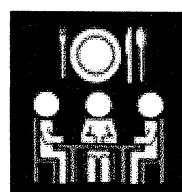
17.1. A Administração do Condomínio será exercida na forma do disposto na Convenção condominial;



17.2. O Condomínio empregará funcionários para o desempenho de seus serviços, podendo, todavia, contratar empresas ou autônomos para executarem serviços eventuais, quando a execução recomendar essa contratação;

17.3. Compete à Administração fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços a eles afetos sejam executados de maneira satisfatória. É proibido a qualquer pessoa, que não seja funcionário do Condomínio, trabalhar nas áreas comuns, salvo se autorizado expressamente pela Administração.

18. DOS CONVIDADOS



18.1. Cada condômino tem o direito de receber tantos convidados quanto deseje em sua unidade, respeitada a segurança, bem-estar e tranqüilidade dos demais condôminos;

18.2. A entrada de convidados no Condomínio, somente ocorrerá após o respectivo condômino ter sido consultado pelo interfone ou quando previamente autorizado pelo mesmo, através de comunicação à portaria, devendo o porteiro, após identificar o visitante, anotar em livro próprio o nome, o nome do visitado, a pessoa que autorizou o ingresso do convidado e o horário de entrada e saída do(s) mesmo(s).

19. ANIMAIS DOMÉSTICOS – PET CARE – PET PLAY



19.1. É permitida a permanência de animais domésticos nas unidades autônomas do Condomínio, desde que não incomodem o sossego, a paz e a tranqüilidade dos demais condôminos;

19.2. Os animais domésticos só poderão transitar pelo condomínio acompanhados de seus donos e com coleiras e ou fochinheiras, podendo a Administração estabelecer multa



de até 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo Federal vigente em caso de transgressão;

19.3. Todos e quaisquer refugos depositados pelos animais nas áreas comuns do Condomínio, deverão ser imediatamente removidos por seus donos, sob pena de aplicação de multa prevista para a infração, conforme o Regulamento Interno;

19.4. As varandas dos apartamentos dos condôminos que possuírem animais deverão permanecer sempre limpas e higienizadas, sob pena de aplicação de multa de até 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo Federal vigente;

19.5. Todos e quaisquer danos causados pelos animais nas partes e coisas comuns do Condomínio, serão indenizados pelo condômino proprietário da unidade onde o animal resida;

19.6. Latidos, miados e ruídos insistentes, provocados por animais, deverão ser evitados de alguma maneira pelo responsável, para não provocar incômodo ao sossego e tranquilidade dos respectivos vizinhos, ressalta-se que não é permitido deixar o animal sozinho na unidade, no caso em que o condômino se ausentar por mais de 24horas;

19.7. Ficam proibidos no Condomínio animais notoriamente agressivos que possam representar risco à segurança dos condôminos, devendo o condômino ser responsável pelo uso de focinheira e coleira em seus animais, conforme legislação vigente;

19.8. O não cumprimento aos itens acima descritos acarretará, inicialmente, reprevação por escrito do Condomínio, e em caso de reincidência o condômino receberá multa conforme já mencionado;

19.9. Qualquer outro caso omissو neste Regulamento em relação aos animais poderá ser submetida e deliberada através de Assembléia Geral;

19.10. Será exigido o registro de vacinação e o cadastramento dos animais na Administração;

19.11. Em hipótese alguma será permitida a entrada no interior do Condomínio de animais não autorizados neste Regulamento, ainda que de passagem, e mesmo que não

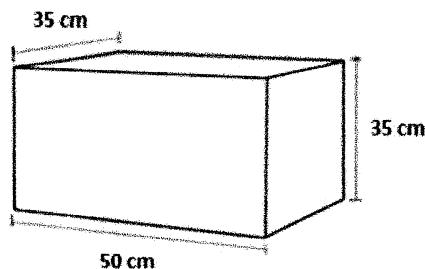


pertençam ao Condomínio e ou ocupantes das unidades residenciais situadas no Condomínio.

20. ENCOMENDAS OU COMPRAS PELA INTERNET.



20.1 Estamos aumentando as medidas limite de pequenas entregas para receber na Administração, para facilitar e melhorarmos nossos processos de Gestão, principalmente nesse momento da implantação de nosso condomínio.



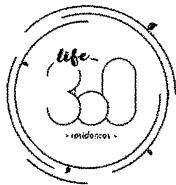
20.1.2. Todos os moradores cadastrados em sua unidade ou empregados também cadastrados deverão retirar na administração e/ou portaria, durante o horário de funcionamento, em até 48 (quarenta e oito) horas, as encomendas destinadas à unidade, após o respectivo aviso de recebimento, apresentando apenas seu documento de identificação e rubrica no livro de protocolo de entrega.

20.1.3 Caso exista alguma restrição, o proprietário deverá, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas e por escrito, informar a administração ou a portaria a restrição ou quais pessoas estão autorizadas a retirar a encomenda;

20.1.4 Somente serão recebidas encomendas não perecíveis e devidamente embaladas;

20.1.5 A Administração e o Condomínio em hipótese alguma serão responsabilizados pela conferência dos itens, avarias, danos ou furtos das encomendas deixadas na portaria em razão de o condômino não estar presente no momento da entrega.

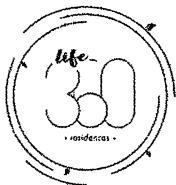
21. REGULAMENTO CAR WASH



- 21.1. A utilização do Car Wash é exclusivamente para carros cadastrados dos condôminos, mediante agendamento prévio na administração;
- 21.2. Será feito estudo pela administração de instalação de hidrômetro para medição individualizada;
- 21.3. Sua utilização deverá ser de no máximo 1 (uma) hora, e caberá ao usuário a organização do local.
- 21.4. Caso o local esteja vago, o condômino poderá utilizar o espaço para realizar manutenção de veículo automotores, entretanto, a prioridade de utilização do espaço será sempre para lavagem de veículos.

22 – CO-WORKING - SALA DE ESTUDOS

- 22.1 - O uso do espaço destinado a sala de estudos/co-working é privativo dos moradores, exclusivamente para fins profissionais e/ou acadêmicos.
- 22.2 - A finalidade do ESPAÇO é suprir, na medida de suas limitações, os condôminos da falta de um espaço para estudos e desenvolvimento de trabalhos e pesquisas, para estudos particulares e/ou profissionalizantes, podendo, receber e enviar e-mails, utilizar internet, e informática em geral.
- 22.3 - Fica vedada a utilização deste espaço para quaisquer outras utilizações que não sejam inerentes e adequadas, sendo que este espaço não poderá ser utilizado por convidados de morador.
- 22.4 - Em qualquer dos casos de utilização do espaço devem ser mantidas as boas normas de educação, ética, urbanidade, decoro, respeito mútuo, conduta social ilibada, sendo vedada qualquer transação escusa, ilegal e/ou ilícita, cabendo à administração enérgicas providências para, de imediato, coibir as condutas incompatíveis com estas normas.
- 22.5 - Quaisquer danos que ocorram, por mau uso, nos equipamentos e/ou demais utensílios contidos na biblioteca/sala de estudos, serão de responsabilidade do



condômino usuário, que deverá indenizá-los nos valores despendidos para que sejam restabelecidas as condições normais de uso.

22.06 – O espaço funcionará durante 24h em todos os dias da semana, resguardada a eventual parada para manutenção.

23. SALA DE FERRAMENTAS - COMPARTILHAMENTO

23.1 O condomínio dispõe de kit de ferramenta e utensílios para uso exclusivo dos condôminos e inquilinos, sendo o prazo máximo de empréstimo por 24h, mediante assinatura de termo de compromisso de devolução no prazo, bem como no exato estado de conservação, cabendo a aplicação de multa por descumprimento, bem como o resarcimento integral do bem emprestado em caso de não devolução.

24. AS PENALIDADES E INDENIZAÇÕES POR DANOS CAUSADOS



24.1. O disciplinamento estatutário é uma decorrência do interesse comum, que nesse caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico de propriedade, portanto, a Administração dispõe não só da faculdade, como do dever de aplicar as sanções previstas nas Leis, na Convenção e neste Regulamento e assim às aplicará, sem qualquer favorecimento, em prol dos interesses da coletividade;

24.2. A bem da manutenção e do bom ambiente de convivência, é dever dos condôminos comunicarem à Administração qualquer irregularidade, para que esta adote as devidas providências, inclusive utilizando-se, dentre outros meios lícitos, do livro de sugestões e reclamações disponível na portaria, de posse e responsabilidade do porteiro e do e-mail criado para troca de mensagens relacionadas ao condomínio.

24.3. Além das sanções já anteriormente previstas, o condômino que estiver infringindo o Regimento e a Convenção, incorrerá nas seguintes penas:

- a) Perda do direito de representação de voto nas Assembléias Gerais e de ser eleito para integrar, a qualquer título, a Administração, pelo tempo em que se



encontrar em débito para com o Condomínio, exceto nas hipóteses neste Regimento especialmente ressalvadas;

- b) . As multas previstas neste Regulamento, na Convenção e Regimentos, deverão ser comunicadas por escrito ao infrator e depois aplicadas.
- c). Em caso de reiterado descumprimento dos seus deveres para com o Condomínio, poderá, por deliberação de 3/4 (três quartos) dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, na data do pagamento da mesma, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independente das perdas e danos que se apurem;
- d). Em caso de, por reiterado comportamento contrário às normas e bons costumes de educação e relacionamento em comunidade, o condômino gerar incompatibilidade de convivência como os demais condôminos, poderá ser constrangido a pagar multa de 10 (dez) vezes atribuído à contribuição para as despesas condominiais, na data do pagamento da mesma, até anterior deliberação da Assembléia;
- e) Pronto e integral resarcimento de todos os prejuízos que venha a causar ao patrimônio, singular ou coletivo, quer pela força do mau uso, quer em virtude de defeitos que provoque, o que fará em atendimento à simples notificação assinada pela Administradora, ficando desde logo, eleito pelos Condôminos, o rito executivo para cobrança judicial, não só das indenizações aqui previstas, como também das citadas contribuições de Condomínio, juntamente com as custas processuais e os honorários advocatícios, arbitrados estes em 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído à causa.

24.4. Havendo procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e a honorários advocatícios correrão por conta do condômino responsável, ficando o mesmo também obrigado a efetuar os reparos necessários, ou reembolsar o Condomínio das despesas em que este tiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados;



- 24.5. As multas serão impostas e cobradas pela Administração, ou seu representante legal que deverá comunicá-las aos respectivos condôminos por carta registrada com AR ou por carta protocolada, com recurso do interessado para a Assembléia Geral;
- 24.6. As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, sendo o condômino proibido de dar continuidade em caso de obras ou instalações;
- 24.7. Se o infrator, depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, será passível de novas penalidades e assim sucessivamente, sempre em valor crescente, até decisão judicial;
- 24.8. Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos, venham a causar em qualquer área comum do Condomínio, ficando obrigado a indenizar, reparando o dano ou pagando o valor do dano causado, a ser apurado pela Administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da apuração do valor, sob pena de cobrança judicial, acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência;
- 24.9. Os dispositivos instituídos neste Regulamento são decorrentes do interesse comum, sobrepondo-se, obviamente, ao particular, desde que não viole o direito básico de propriedade;
- 24.10. As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo, e, quando não o forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembleia Geral, em grau de recurso.

25. DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

25.1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 25.1.1. A colocação de outros modelos e/ou cores diferentes de fechamentos de áreas, telas e grades de proteção, caso permitidos por Assembleia específica, e modificações nas partes de uso comum, bem como corredores, ocasionando discordância deste Regulamento, implicará em aviso por escrito da Administração, ao condômino, para que



este providencie a troca ou retirada. Caso não o faça no prazo de 07 (sete) dias, será intimado a fazê-lo, sob pena de aplicação das multas e penas previstas.

25.2. DISPOSIÇÕES FINAIS

25.2.1. Constitui dever dos condôminos, hóspedes e usuários do Condomínio, cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão de que tenha conhecimento;

25.2.2 Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir cláusula que obrigue ao fiel cumprimento das normas do presente Regulamento, sob pena de responderem pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao inquilino que transgredir as normas da Convenção e deste Regulamento, bem como anexar aos instrumentos supracitados cópias de inteiro teor da Convenção e deste Regulamento, assim como de decisões das Assembléias Gerais;

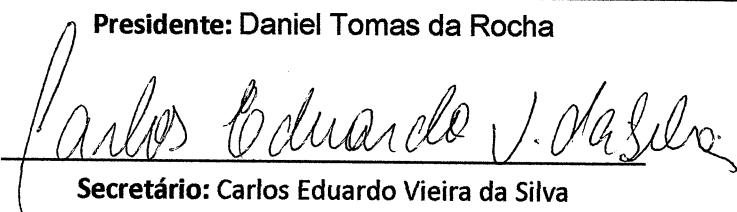
25.2.3. É obrigatório o preenchimento correto e a atualização da ficha de registro de condôminos, a fim de que o Condomínio possa manter sempre as fichas de cadastro atualizadas;

25.2.4. Quaisquer sugestões e ou reclamações deverão ser dirigidas à Administração por escrito, as quais serão registradas em livro próprio localizado na portaria;

25.2.5. Todos os casos omissos neste Regulamento Interno serão resolvidos pela Administração, ressalvados os direitos de recurso do condômino a Assembléia Geral.

Rio de janeiro, 11 de dezembro de 2021.


Presidente: Daniel Tomas da Rocha


Secretário: Carlos Eduardo Vieira da Silva