



---

# REGULAMENTO INTERNO

## RESIDENCIAL VORAUS I



---

## REGULAMENTO INTERNO DO RESIDENCIAL VORAUS I

Assembleia realizada em 01/12/2017

### **CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

Este regulamento tem por finalidade orientar a conduta e a convivência de todas as pessoas que se encontram a especialmente dos senhores condôminos, seus familiares e pessoas que a eles tiverem acesso por autorização pertinente.

**Art. 1º** - Será regido o RESIDENCIAL VORAUS I pela convenção, por este regulamento interno, pelas disposições da Lei 4.591 de 16/12/64, pela Lei nº 1648 (do silêncio), cujo estrito cumprimento está obrigado todos os condôminos.

### **CAPÍTULO 2 – FUNCIONAMENTO**

**Art. 2º** - Não comprometer a integridade e segurança dos demais condôminos;

**Art. 3º** - Não é permitida entrada, sem camisa, trajes de banho pelo hall social.

**3.1** - Não é permitido fumar cigarros, cigarrilhas, charutos, ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco (incluindo narguilé que é um aparelho para fumar) nas áreas comuns do edifício, cobertas ou descobertas.

**3.2** - Entrada e saída de condôminos, visitantes e prestadores de serviço poderão ser feitas pela portaria identificando-se.

**3.3** - A entrada de pessoas não residentes no Edifício, só pode se efetivar após sua identificação, informação de seu destino ao porteiro e com autorização da unidade a ser visitada.  
[CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 3](#)

**3.4** – Os condôminos não deverão permitir que removendo poeira, areia ou sujeira de tapetes e cortinas, haja evolução para o exterior, atingindo outras unidades, e não estender roupa, tapetes, toalhas ou qualquer peço nos parapeitos das janelas ou em qualquer outro local visível ao exterior. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 11](#)

**3.5** – Os condôminos não deverão lançar, nem permitir que sejam lançados, ainda que por ação ou omissão culposa, qualquer objeto para o exterior das unidades autônomas, bem como é expressamente vedado lançar das unidades autônomas ou das partes comuns do condomínio fogos de artifício. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 12](#)



**Art. 4º** - O Edifício se destina a fins residenciais, sendo proibido seu uso no todo ou em parte para exploração de qualquer ramo de atividade comercial, industrial, religioso, ou mesmo sem fins lucrativos.

**Art. 5º** - Mudanças, transportes de móveis, e reformas, que provoquem atividades ruidosas, devem se realizar somente nos dias úteis, **das 08:00 as 17:30**. Aos sábados só serão permitidas pequenas reformas/obras **das 10:00 as 16:00hs**.

**Art. 6º** - O Lixo deve ser acondicionado em sacos plástico e será transportado pelo elevador de serviço para lixeira. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 13](#)

**Art. 7º** - Ao voltar da praia, os banhistas devem entrar pelo subsolo, fazer a higienização e secagem dos pés não comprometendo assim, a limpeza do condomínio.

**Art. 8º** - Os Danos e/ou prejuízos causados ao condomínio, inclusive no que diz respeito ao aumento das despesas por atividades particulares é de exclusiva responsabilidade do condômino causador.

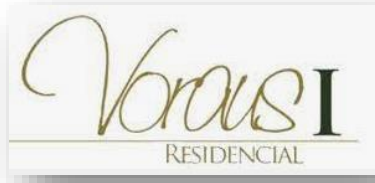
**Art. 9º** - Ao alugar ou ceder à unidade, os ocupantes, devem apresentar Autorização padronizada, devidamente preenchida com nome completo e RG de todos os ocupantes, devendo respeitar o limite de pessoas: 06 (seis) para os apartamentos de 02 (dois) dormitórios; 10 (dez) para os apartamentos de 03 (três) dormitórios e 15 (quinze) para a cobertura nº 161 que possui 04 (quatro) dormitórios. Considerando inclusive crianças acima de 01 (um) ano de idade. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/REG. INTERNO/ITEM 5](#)

## **CAPÍTULO 3 – HORÁRIOS**

**Art. 10º** - O horário de silêncio é das **22:00 as 08:00 horas** e deve ser cumprido por todos os condôminos, moradores e visitantes, jamais produzindo ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem dos demais habitantes do Condomínio.

**10.1** - Em qualquer horário, o uso de aparelhos ou instrumentos que produzam som, deverá ser feito de modo que não perturbe os vizinhos.

**10.2** - O uso de furadeiras, só será permitido de segunda a sexta-feira no horário das **08:00 as 17:00 horas** de segunda a sábado. Aos domingos e feriados é proibido. Em situações de emergência o síndico deve ser comunicado.



---

## **CAPÍTULO 4 – REFORMAS**

**Art. 11º** - Em caso de “reformas” que não seja apenas pintura ou troca de piso, é necessária a entrega ao síndico, antes de iniciar a obra, requerimento especificando os serviços a serem realizadas, devidamente assinadas por um profissional responsável, engenheiro, arquiteto, com “ART.” Específica sobre a matéria. A documentação será encaminhada para construtora e após análise será dado o aceite ou não, somente após esta análise, em caso de resposta positiva, poderá iniciar a obra. Se as obras se iniciarem sem autorização da construtora, esta poderá ser embargada judicialmente, respondendo o condômino pelo ônus e despesas judiciais. **NÃO REALIZAR OBRAS QUE COMPROMETAM A SEGURANÇA DA EDIFICAÇÃO.**

**11.1** - Todo entulho proveniente das obras deve ser retirado do apartamento em sacos hermeticamente fechados e retirados imediatamente do Edifício por conta exclusiva do condômino proprietário ou locatário.

**11.2** - A entrada de areia, cal, cimento e/ou qualquer material para reforma dos apartamentos devem ser ensacados para não sujar as áreas comuns.

**11.3** - A entrada e saída dos materiais citados acima, devem ser efetuadas pelo portão da garagem e/ou subsolo;

## **CAPÍTULO 5 – GARAGEM**

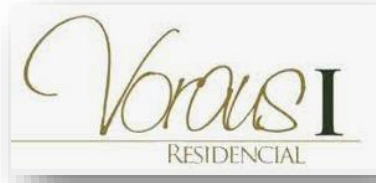
**Art. 12º** - A garagem do edifício destina-se exclusivamente a guarda de veículos de pequeno e médio porte, pertencentes aos condôminos, familiares e/ou convidados, os quais devem estar devidamente estacionados em suas vagas.

**12.1** – Forma de proporção da garagem: As unidades de final 01 terão direito a 02 (duas) vagas na garagem demarcada; Unidades de finais 02, 04 e 05, terão direito a 02 (duas) vagas na garagem coletiva; Unidades de finais 03 terão direito a 01 (uma) vaga da garagem coletiva; Cobertura 161 terá direito de 04 (quatro) vagas da garagem demarcada; Cobertura 162 terá direito de 03 (três) vagas da garagem demarcada.

**12.2** – No caso de locação de apartamento, o locatário tem os mesmos direitos e responsabilidade pelo uso da garagem. O uso do crachá é obrigatório.

**12.3** – É obrigatório manter velocidade compatível 10km/h, tanto dentro, como no acesso da garagem.

**12.4** – Nas dependências da garagem é proibido fazer consertos, lavagens, experimentos de buzinas, rádios, motores, bater tapetes ou estofamentos. Nos casos de emergência, os reparos devem ser apenas aqueles necessários para a retirada do veículo. [CONVENÇÃO ART. 6º](#)



**12.5** - O condomínio não é responsável por danos, furtos, roubos de veículos ou seus pertences. Os atos de vandalismo ocorrido nas dependências das garagens serão avaliados pelas câmeras, aqueles que foram constatados a autoria, o autor será responsável pelos danos.

**12.6** – E expressamente proibido o uso da garagem para qualquer tipo de jogo ou lazer, tanto de adultos como de crianças, para fazer consertos, pinturas ou para guarda de móveis, máquinas, pneus, ferramentas, entre outros.

**12.7** – Danos causados por um veículo a outro, serão de inteira responsabilidade do proprietário causador, devendo este ressarcir o prejuízo conforme acordo entre as partes envolvidas.

**12.8** – Não é permitido ingresso na garagem com som alto e de veículos que apresentem anormalidades tais como: queima de óleo, vazamentos, freios com defeitos, escapamento abertos e outras que venham a ser prejudiciais ao condomínio.

**12.9** – As vagas não poderão ser alienadas, alugadas, emprestadas, ou de qualquer modo cedidas, sob quaisquer hipóteses, a pessoas estranhas ao condomínio. [CONVENÇÃO ART. 6º/§ ÚNICO](#)

**12.10** – O uso da garagem deve ser feito de forma a não prejudicar os demais condôminos. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 6](#)

## **CAPÍTULO 6 – SALÃO DE FESTAS**

**Art. 13º** - A reserva do salão de festas deve ser agendada na portaria do condomínio preenchendo o formulário específico, devendo o requisitante entregar a lista de seus convidados, com 48hs de antecedência. Ficará o condomínio responsável pela limpeza do local, para tanto, fica ainda convencionada a taxa de utilização no valor 15% do salário mínimo vigente, a ser incluso ao boleto da taxa condominial. Em caso de desistência do uso, deverá ser comunicado com antecedência mínima de 03 dias, caso contrário, a cobrança será efetuada ainda que não haja utilização, a título de multa. [ATA AGE 21/05/2022/ASSUNTOS GERAIS](#)

**13.1** – O horário de utilização do salão de festas será das **08:00 às 24:00 horas**, sendo que das 22:00 as 24:00 horas é proibido a utilização de qualquer aparelho sonoro, bem como, promover atividades ruidosas. Finalizando a Festa, o condômino deverá trancar o salão e realizar a vistoria, junto ao zelador na manhã seguinte. Nas datas: dia de natal, véspera e ano novo, dia das mães, dia dos pais, páscoa e carnaval, o condomínio terá preferência para eventos coletivos, não havendo manifestação de vontade do condomínio essas datas serão sorteadas entre os interessados.

**13.2** – Durante o uso do salão de festas, deve sempre prevalecer o bom senso, é permitido usar piscina de bolinhas e brinquedos similares, desde que, o barulho não perturbe o sossego dos demais moradores. Não é permitido uso de qualquer tipo de fita que danifique a pintura do salão, eventuais utensílios quebrados ou danificados serão substituídos pelo condomínio e o valor reembolsado pelo condômino responsável pela festa. Valor este que será acrescido no boleto de condomínio.



**13.3** - Os convidados das comemorações realizadas no salão de festas não poderão circular livremente pelas dependências do condomínio, sendo de exclusiva responsabilidade do condômino e/ou proprietário ações dos mesmos, inclusive evitando acidentes, o condomínio não se responsabiliza por ocorrências e acidentes no evento.

## **CAPÍTULO 7 – PISCINA**

**Art. 14º** - O horário da piscina é das **08:00 As 22:00hs.**, observando os dias e horários de manutenção que serão previamente avisados. A piscina é de uso exclusivo dos condôminos, seus familiares e visitantes, limitando-se a 06 (seis) pessoas por proprietário, acompanhados do mesmo.

**14.1** – Não é permitido levar bebidas ou alimentos para área da piscina, exceto água em recipiente transparente.

**14.2** – É obrigatório passar pela ducha antes de entrar na piscina.

**14.3** - É terminantemente proibido o uso de óleos, inclusive bronzeadores, cremes de cabelo e hidratantes a quem entrar na piscina.

**14.4** – Não é permitido entrar na piscina usando trajes inadequados, tais como, camisetas, tênis, etc. (É permitido o uso de camisetas e bermudas, próprias para o banho).

**14.5** – Os proprietários que alugarem seus apartamentos, transferem o direito de uso da piscina para seus inquilinos titulares, ficando os primeiros impedidos de usá-lo. As pessoas que alugarem os apartamentos temporariamente (finais de semana) não terão direito ao uso da piscina.

**14.6** – Empregados dos condôminos e do Condomínio não estão autorizados a fazer o uso da piscina, inclusive das demais área de lazer.

**14.7** – As condições adequadas de saúde dos usuários, são de responsabilidade dos mesmos, não cabendo ao condomínio promover a vigilância sanitária ou de saúde pública.

**14.8** – Por questão de segurança, as crianças menores de 07 (sete) anos, ou as que independentemente da idade não souberem nadar, deverão estar acompanhadas pelo seu responsável legal nas dependências da piscina.

**14.9** – Nas áreas da piscina será permitido uso de boia de braço e macarrão. Não será permitido nas áreas da piscina e áreas comuns: atos e/ou brincadeiras (jogar ou empurrar pessoas na piscina, correrias ao redor da mesma e outros similares), que possam colocar em risco a integridade dos condôminos ou interferir no lazer dos frequentadores.

**14.10** – Não proferir palavrões ou usar atitudes que caracterizem inadequação social, colocando em desacordo com as normas de boa convivência.

**14.11** – Não será permitido entrar na área da piscina, portadores de doença infectocontagiosa, lesões de pele, curativos ou gesso (exceto a imobilização plástica resistente a água).

**14.12** - É proibido levar animais de estimação na área da piscina.



**14.13** - Não circular em trajes de banho molhado na área social, hall de entrada, salão de jogos e todas as áreas de lazer.

**14.14** – É proibido levar aparelhos de som ou instrumentos musicais com ruído ou emissão sonora que se estenda aos demais usuários.

**14.15** – Os usuários deverão obedecer e fazer cumprir as normas da moral, bons costumes e decoro, sendo responsáveis por tudo o que ocorrer, inclusive danos materiais, físicos ou morais; o condomínio não se responsabilizará por quaisquer tipos de acidentes na área da piscina.

**14.16** – Os usuários de apartamentos alugados temporariamente ou emprestados, não poderão se utilizar da piscina.

**14.17** – Cada proprietário terá sua chave para entrada na área da piscina.

## **CAPÍTULO 8 – ÁREAS COMUNS**

**Art. 15º** – São vedadas aglomerações políticas, religiosas ou de negócios, sobre tudo no hall e área de entrada do prédio.

**15.1** – É proibido, nas áreas externas, decorar paredes, portas (exceto enfeites natalinos) ou esquadrias externa com adornos ou pinturas em cores diferentes das empregadas no edifício, sendo igualmente defeso colocar ou permitir que sejam colocados letreiros, placas, cartazes de publicidade nas paredes externas das unidades autônomas. As máquinas de ar condicionado deverão obrigatoriamente estar posicionadas na parte lateral das sacadas.

[CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 14](#)

**15.2** – Após a utilização do carrinho de compra, deverá ser devolvida ao seu local correto, ou seja, nas garagens.

**15.3** – É proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas janelas e varandas, bem como nas áreas de serviço, elevadores e demais partes comuns do Prédio.

**15.4** – As portas corta-fogo deverão ser mantidas fechadas.

**15.5** – É permitido a colocação de fechadura eletrônica nas partes de entrada das unidades.

**15.6** – É proibido mudar o modelo e a cor das portas de entrada das unidades.

**15.7** – A porta de acesso ao condomínio deverá ser mantida sempre fechada.

[CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 4](#)

**15.8** – É vedada a presença de crianças na garagem do condomínio, bem como trânsito de bicicletas, patinetes, skates ou qualquer tipo de jogo ou brinquedos com adultos e/ou crianças nas partes e áreas comuns do condomínio, exceto nas áreas destinadas a este fim, deliberadas em assembleia geral. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 7](#)



---

## **CAPÍTULO 9 – ELEVADORES**

**Art. 16º** - É proibido utilizar o elevador social quando em trajes de banho, sem camisa, ou de prática de esportes, bem como, transportar bagagem, carga, objetos volumosos, equipamentos esportivos, bicicletas, veículos infantis e animais.

**16.1** - É proibido o uso dos elevadores por crianças menores de 08 anos, desacompanhadas (Lei Municipal 1838 de 09/05/2017).

**16.2** - É proibido manter as portas dos elevadores abertas além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, exceto em caso de limpeza ou manutenção por parte das pessoas credenciadas pela Administração do Condomínio.

**16.3** - As mudanças e/ou entregas que obrigarem a utilização excepcional dos elevadores e das áreas de acesso e de circulação do Condomínio só poderão ser efetuadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim, ficando essa utilização restrita àquele que atender diretamente à unidade visada e devendo ser feita no menor tempo possível, intercalando, se necessário, viagens de interesse de outros moradores pelo respectivo elevador.

**16.5** - Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e outras partes comuns do condomínio, durante a mudança, fica o condômino ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável perante o condomínio pelo custeio dos reparos necessários.

## **CAPÍTULO 10 – SALÃO DE JOGOS**

**Art. 17º** – O jogo de bilhar é expressamente proibido a menores de 16 anos a não ser com a presença dos pais, que são totalmente responsáveis por quaisquer danos, inclusive os de ordem legal.

**17.1** – O horário de utilização do salão é das **09:00 as 22:00hs**.

**17.2** – A responsabilidade por danos que ocorrem é dos participantes que provocarem, dos quais o Condomínio deverá cobrar os devidos reembolsos pelos reparos.

**17.3** - As chaves ficarão na portaria. O morador interessado em utilizar o local deverá retirar as chaves na portaria, ficando responsável pelo bom uso dos equipamentos. No caso de rotatividade de proprietários a portaria deverá ser informada para que faça a baixa do proprietário que está deixando o local, com hora de saída e o registro de entrada do novo proprietário.

**17.4** - Não é permitido fumar cigarros, cigarrilhas, charutos, ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, incluindo narguilé.





---

## **CAPÍTULO 11 – BRINQUEDOTECA**

**18.1** - A responsabilidade por danos em qualquer aparelho é do condômino causador, ou seu responsável, do qual (is) o Condomínio deverá cobrar os devidos reembolsos pelos reparos.

**18.2** – O horário de utilização do salão é das 09:00 às 22:00hs.

**18.3** - O uso da brinquedoteca é exclusivo dos condôminos, familiares e visitantes, limitando-se a 03 pessoas, desde que acompanhados dos condôminos/proprietários.

**18.4** - Crianças de tenra idade deverão estar acompanhadas de um responsável, neste local será permitida permanência de babás.

**18.5** - As chaves ficarão na portaria. O morador interessado em utilizar o local deverá retirar as chaves na portaria, ficando responsável pelo bom uso dos equipamentos. No caso de rotatividade de proprietários a portaria deverá ser informada para que faça a baixa do proprietário que está deixando o local, com hora de saída e registro de entrada do novo proprietário.

## **CAPÍTULO 12 – ACADEMIA**

**Art. 19** - A academia é de uso exclusivo dos condôminos, familiares e visitantes, limitando-se a 03 pessoas.

**19.1** - O horário de utilização da academia será das 06:00 AS 24:00 horas.

**19.2** – Não será permitida utilização dos equipamentos por menores de 18 anos desacompanhados de seus pais ou maior responsável, salvo se apresentar autorização por escrito dos mesmos, onde farão declaração de assumir todas as responsabilidades inerentes.

**19.3** - Qualquer equipamento danificado por mau uso deverá ser reparado pelo morador, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Regulamento Interno.

**19.4** - É proibido fumar, portar bebidas, ou comidas nas dependências da academia, exceto água em recipiente transparente.

**19.5** - Cada condômino será responsável em trazer seu profissional para fazer uso do local.

**19.6** - É recomendado que o condômino, interessado na prática de ginástica ou musculação, consulte previamente um médico, para avaliação de sua saúde.

**19.7** - Não é permitida a utilização em trajes de banho, bem como, prática de ginástica sem camisa, descalço ou até mesmo com chinelo de dedos.

**Art. 19.8** - Os usuários de apartamentos alugados temporariamente ou emprestados não poderão se utilizar da academia.



---

## **CAPÍTULO 13 – SAUNA**

**Art. 20** - A sauna é de uso exclusivo dos condôminos, familiares e visitantes, limitando-se a 03 (três) pessoas.

**20.1** - O horário de utilização da sauna é 09:00 as 22:00 horas, as chaves ficarão na portaria. O morador interessado em utilizar o local deverá retirar as chaves na portaria, ficando responsável pelo bom uso dos equipamentos. No caso de rotatividade de proprietários a portaria deverá ser informada para que faça a baixa do proprietário que está deixando o local, com hora de saída e o registro de entrada do novo proprietário.

**20.2** - Após a utilização, o morador deverá desligar os equipamentos e devolver a chave à portaria, encerrando a sua responsabilidade sobre a mesma.

**20.3** - Qualquer equipamento danificado por mau uso, deverá ser reparado pelo morador, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Regulamento Interno.

**20.4** - É proibida a utilização da sauna menores de 18 (dezoito) anos desacompanhados de seus pais ou maior responsável.

**20.5** - É proibido fumar, portar bebidas ou comidas nas dependências da sauna, exceto água em recipiente transparente.

**20.6** - Os usuários de apartamentos alugados temporariamente ou emprestados não poderão se utilizar da sauna.

## **CAPÍTULO 14 – SEGURANÇA**

**Art. 21º** – Não é permitido manter ou utilizar botijão de gás, só é permitido uso de fogão a gás encanado ou elétrico.

**21.1** - Não é permitido guardar ou depositar em qualquer parte do edifício, explosivos inflamáveis, agentes químicos, fogos, etc., que possam afetar a saúde, segurança ou a tranquilidade dos condôminos.

**21.2** – O Síndico, pessoalmente ou por meio de seus prepostos, ou empregados do condomínio, pode a qualquer momento, inquirir os condôminos ou visitantes, a fim de dirimir dúvidas e tomar providências que digam respeito a segurança do Edifício e dos seus habitantes. Todas as ocorrências serão relatadas pelo condômino no livro de ocorrência que estará na portaria do condomínio.

**21.3** – É proibido a qualquer condômino entrar, desacompanhado de pessoa autorizada, nas dependências dos equipamentos e instalações do Edifício, tais como: sala de máquinas dos



elevadores, bombas d'água, medidores de energia elétrica, torre da caixa d'água, antenas e para raios, guarita da segurança e depósito dos materiais de limpeza, etc.

**21.4** - É proibido, fazer em sua propriedade qualquer instalação/modificação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do Edifício, sem apresentação de laudo técnico estrutural e de segurança e sem autorização do Síndico e demais do corpo Diretivo.

**21.5** – Os condôminos que se ausentarem deverão deixar endereço, telefone ou outras informações do local onde o Síndico, Zelador ou Administração do edifício possa obter as chaves dos apartamentos em caso de emergência, caso contrário, o Síndico ou o Zelador ficam autorizados a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento, ciente que as despesas serão incluídas no boleto de condomínio.

**21.6** – Qualquer tipo de proteção, como grade, rede, tela, blackout e etc., a ser instalada nas janelas, áreas de serviço ou sacadas devem obedecer aos limites internos dos apartamentos, jamais sendo projetadas para fora desse limite, no caso de rede, deve-se obedecer ao padrão da cor branca.

**21.7** - A lavagem de janelas, vidraças e parapeitos, no lado externo ou mesmo no lado interno, de modo que possa molhar outros apartamentos, é extremamente proibida. O infrator deve pagar a multa e reembolsar as despesas com a limpeza das partes alheias atingidas.

**21.8** – Envidraçamento da sacada é permitido somente por inteiro, não sendo permitido o envidraçamento em uma parte da sacada. O vidro deverá ser padrão da cor verde. É necessária a entrega ao síndico, antes de iniciar o envidraçamento, requerimento especificando os serviços a serem realizadas, devidamente assinadas por um profissional responsável, engenheiro, arquiteto, com “ART.” Específica sobre a matéria. A documentação será encaminhada para construtora e após análise será dado o aceite ou não, somente após esta análise, em caso de resposta positiva, poderá iniciar a instalação. Se iniciarem sem autorização da construtora, esta poderá ser embargada judicialmente, respondendo o condômino pelo ônus e despesas judiciais.

**21.9** - Com relação a instalação de Ar condicionado, as máquinas de ar condicionado deverão obrigatoriamente estar posicionadas na parte lateral das sacadas.

**21.10** – Os condôminos deverão usar suas respectivas unidades autônomas de acordo com a finalidade a que se destinam, e as partes e coisas comuns, sem causarem dano, incomodo, obstáculo ou embaraço aos demais e sem que o uso prejudique ou afete a segurança e a solidez do prédio. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 9](#)

**21.11** – Os condôminos deverão zelar com todo o empenho pela manutenção e conservação do patrimônio comum, indenizando prontamente os prejuízos de que forem causadores por dolo ou culpa, ação ou omissão, e não usar a respectiva unidade autônoma para atividades ruidosas e nem cede-la ou loca-la a pessoas de maus hábitos e costumes. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 10](#)



---

## **CAPÍTULO 15 – EMPREGADOS**

**Art.22º** – Compete ao Síndico/zelador, fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, com a finalidade de que os serviços a eles designados, a incumbência de manter a ordem no Edifício e a segurança geral, sejam executados plena e satisfatoriamente.

**22.1** – Os condôminos não podem utilizar, para seu uso particular, os serviços dos empregados do Condomínio, quando estiverem cumprindo horário de trabalho. Os funcionários ficam sujeitos a advertências e punições e os condôminos sujeitos a multa. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 1](#)

**22.2** – O porteiro não poderá se afastar do seu posto salvo em caso de absoluta emergência, ainda que seja a convite de condôminos. Fica sujeito a punições.

**22.3** – Os funcionários do Condomínio não podem receber ordens ou avisos, diretamente dos condôminos. Quando necessários devem ser passados através do Síndico/zelador.

**22.4** – Os condôminos, seus convidados e outros visitantes tratarão os empregados do condomínio com respeito e urbanidade, sendo vedada a utilização destes para serviços particulares dos condôminos. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 1](#)

**22.5** – Todas as correspondências e volumes entregues ao condomínio pelo correio ou quaisquer outros meios deverão ser recebidas por um empregado do condomínio ou pelo próprio zelador, ficando o mesmo incumbido de distribuição aos condôminos destinatários, entregando-os em suas respectivas unidades autônomas. O zelador deverá recusar ou devolver aos remetentes as correspondências ou volumes cujos destinatários não mais façam parte do condomínio. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 2](#)

## **CAPÍTULO 16 – ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO**

**Art. 23º** - É expressamente proibida a entrada e a permanência de qualquer animal pelo Hall social, nas áreas comuns, área do estacionamento, área das piscinas etc., os animais, aves etc. deverão ser transportados no colo ou em recipientes apropriados, de pequeno porte, preferencialmente no colo, portes maiores, mesmo que manso, deverá prevalecer o bom senso e ser transportado sempre com coleira bem junto ao dono, pelo elevador de serviço.

**23.1** - Só poderão ser transportados, no máximo, 02 (dois) animais, por vez, isso pelo elevador de serviço e guardado sempre todo o zelo para que o “animal” não esteja exalando mau cheiro ou porte qualquer moléstia transmissível. De igual forma, se de coleira, com espaço restrito junto ao corpo de seu responsável para evitar qualquer eventual “ataque” indesejável.



**23.2** - Caso o animal, ave e/ou qualquer animal de estimação provoque continuamente barulho, sujeira, mau cheiro e/ou outras formas de incômodo ao demais moradores, deverá o seu possuidor providenciar a retirada imediata e definitiva do animal, ave, etc., do condomínio.

**23.3** - Os animais, aves etc., que forem encontrados soltos pelo condomínio serão apreendidos e o condômino responsável multado. A multa será majorada em caso de reincidência.

**23.4** - Não será permitida, nem tolerada, mesmo que sem finalidade de comércio, a criação de animais, aves e quaisquer outros animais de qualquer espécie que, pela quantidade, ruído, odor e condições de higiene, interfiram no bem estar da vizinhança.

**23.5** - Os condôminos que tiverem ou mantiverem animais, aves etc. serão responsáveis pela reparação de estragos e danos de qualquer natureza causados pelos mesmos, bem como, pela imediata remoção de excrementos porventura verificados nas áreas comuns ou naquela em que esteja causando odor ou enquadrado em qualquer situação de irregularidade.

**23.6** - O responsável pelo animal, ave, etc., fica obrigado a exibir, sempre que solicitado, o respectivo atestado de vacina e demais documentações exigíveis.

## **CAPÍTULO 17 - PENALIDADES**

Art.24º - O condômino que violar as disposições contidas neste regulamento (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar) ficará sujeito a multa no valor de ½ (meio) salário mínimo federal vigente na época da infração, após carta de advertência, duplicando reincidência.

**24.1** - No caso de infração, considerada grave (mais de uma infração em ato contínuo), não será enviada advertência e sim penalizado diretamente.

**24.2** - A multa deve ser cobrada pela Administração e será inclusa no boleto de condomínio no vencimento posterior a infração, facultando ao interessado recorrer através de defesa escrita que será apreciada pelo Sr. Síndico e seus Conselheiros.

**24.3** - A imposição de multa será comunicada através de carta ao infrator ou a quem por ele responsável, dentro do vínculo de sua relação, ciente que a defesa escrita não terá efeito suspensivo.

**24.4** - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

**24.5** - Eventuais casos omissos neste regulamento serão resolvidos pelo corpo diretivo e se necessário pela Assembleia específica para tal fim.



---

## **CAPÍTULO 18 – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 25º** - Compete a todos os condôminos e empregados, cumprir e fazer cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do Síndico ou da Administração, qualquer transgressão do mesmo, a fim de que as providências devidas sejam tomadas.

**25.1** - Este Regulamento deve ser rigorosamente obedecido e acatado, por todos condôminos, visitantes, moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade, para tranquilidade, comodidade e segurança geral.

**25.2** - Todas as ocorrências, reclamações, sugestões ou outros, devem ser anotados no Livro de Ocorrências, à disposição na portaria do prédio, para conhecimento do Síndico e Conselheiros.

**25.3** – Os condôminos ou ocupantes a qualquer título, deverão cuidar para que pessoas a eles vinculadas, procedam, em qualquer local do condomínio, de acordo com as normas da moral e dos bons costumes, com respeito pelos demais ocupantes do prédio, organizando sua vida de modo a não causarem transtornos aos demais condôminos. [CONVENÇÃO/CLÁUSULA 11º/ REG. INTERNO/ITEM 8](#)

NÃO SERÁ ACEITA EM QUALQUER HIPÓTESE, POR QUEM QUER QUE SEJA, ALEGAÇÃO DE DESCONHECIMENTO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE REGULAMENTO, ALÉM DE SER ENVIADO VIA CORREIO A TODOS OS ENDEREÇOS CONTIDOS NO CADASTRO FICARÁ UMA CÓPIA NA PORTARIA A DISPOSIÇÃO DE TODOS.