

REGIMENTO INTERNO

Artigo 1º: Este regimento é extensivo as pessoas que fizerem uso das dependências do “*Condomínio Edifício Carla Cristina*”, notadamente os proprietários, locatários, comodatários e todos que, a qualquer título, ocuparem os apartamentos, bem como funcionários e visitantes.

Parágrafo único: As normas estabelecidas no presente regimento visam propiciar condições harmoniosas de convívio entre os moradores, funcionários e visitantes do condomínio.

ACESSO AO CONDOMÍNIO/PORTARIA

Artigo 2º: Todo o acesso ao Condomínio se fará através da portaria existente na Rua Coronel Quirino, 380, onde será mantido serviço de vigilância e controle da entrada durante 24 horas, todos os dias da semana.

Parágrafo 1º: A entrada dos condôminos e demais pessoas no Condomínio está sujeita a prévia identificação pelo(s) funcionário(s) da portaria. Para cada apartamento, haverá na portaria uma “ficha de cadastro” com o nome e identificação do condômino e demais moradores, inclusive de funcionários em caráter efetivo ou eventual.

Parágrafo 2º: O síndico e o conselho fiscal poderão fixar normas específicas de identificação e cadastro dos condôminos e seus funcionários, inclusive o uso de “adesivo de identificação” a ser afixado nos veículos.

Parágrafo 3º: O acesso de visitante(s) e prestador(es) de serviço(s) ao Condomínio somente se fará após a autorização dada à portaria pelo condômino ou pelo síndico (pessoalmente ou por interfone), o qual assumirá total responsabilidade pelo(s) mesmo(s).

Parágrafo 4º: O acesso de visitante(s) somente poderá ocorrer com a presença do condômino responsável.

Parágrafo 5º: É vedada a entrada de pessoas estranhas no Condomínio com o objetivo de promover vendas, angariar donativos, fazer propagandas etc.

Parágrafo 6º: As correspondências, jornais e revistas serão retiradas na portaria do Condomínio

MUDANÇAS E DEMAIS ENTREGAS

Artigo 3º: Não serão aceitas mudanças ou entregas de mercadorias de grande volume, caso o condômino ou seu preposto não se encontre presente para o recebimento. As mudanças e entregas somente poderão ser feitas de segunda a sexta das 8h00 às 17h00 e aos sábados das 8h00 às 13h00, sendo proibidas aos domingos e feriados.

Parágrafo 1º: É dever do condômino avisar ao zelador com 48 horas de antecedência sobre sua mudança, seja de dentro para fora como de fora para dentro do condomínio, requerendo, também, a respectiva **autorização** junto ao síndico (ou administradora), sem a qual não será permitido que a mesma seja efetuada.

Parágrafo 2º: É obrigatório constar dos contratos de Locação cláusula específica de respeito ao Regimento Interno assim como da proibição de locação para fins de “república”, assim considerando locação em que o locatário nela não vai residir destinando a unidade para moradia de dependentes em número superior a dois.

Parágrafo 3º: No caso de locação descrita no parágrafo anterior em número de dois, os moradores deverão constar expressamente em cláusula contratual, e a desobediência será considerada infringência de cláusula podendo ensejar rescisão de contrato.

Parágrafo 4º: As entregas de encomendas de pequenos volumes, inclusive as feitas pelos chamados “*moto-boys*”, poderão se realizar em qualquer horário, mas o condômino deverá receber a mercadoria na portaria, pois não será permitido o ingresso no Edifício.

SEGURANÇA/FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

Artigo 5º: Os serviços de vigilância e da portaria têm como objetivo o controle e fiscalização da entrada de pessoas e de veículos no interior do Condomínio, bem como serviço preventivo de invasão da área comum.

Parágrafo 1º: Embora constitua obrigação dos vigias coibir a presença de pessoas não autorizadas ou suspeitas nas dependências do Condomínio, não lhes pode ser imputada responsabilidade quanto à segurança interna das unidades autônomas. No caso de suspeita ou efetivo risco ao patrimônio e segurança dos condôminos é de responsabilidade do vigia o acionamento do alarme e o imediato alerta ao síndico ou seu preposto para as medidas necessárias.

Parágrafo 2º: Não é permitida a utilização de funcionários do condomínio para serviços particulares durante os seus respectivos horários de trabalho. Qualquer problema na conduta pessoal ou profissional de um funcionário do condomínio deverá ser comunicado ao síndico ou membro do conselho fiscal.

Parágrafo 3º: O Condomínio não se responsabiliza por furtos, roubos ou danos de quaisquer espécies às unidades ou aos bens particulares dos condôminos, estejam estes dentro ou fora das áreas de uso privativo.

DO USO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS/CONDUTA NO CONDOMÍNIO

Artigo 6º: As unidades autônomas do condomínio são de uso estritamente residencial. Dessa forma, é expressamente proibido usá-las ou permitir o uso para quaisquer finalidades comerciais, religiosas, políticas ou contrárias à moral e aos bons costumes.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARLA CRISTINA

Artigo 7º: Além das restrições estabelecidas na cláusula 8ª. da Convenção do Condomínio, é expressamente proibido ao condômino:

A – fumar ou portar cigarro, charuto e cachimbo acesos nos elevadores, ou nas áreas comuns;

B – estacionar seu(s) veículos(s) fora dos limites fixados para sua(s) vaga(s) de garagem;

C – utilizar as vagas de garagem como depósito de materiais, entulhos, equipamentos, bicicletas, pneus, etc.

D – colocar qualquer tipo de aviso, anúncio e cartaz, nas áreas de uso comum (elevadores, escadas, salões, sanitários etc.) sem prévia autorização do síndico, ou fixa-las na parte externa do Edifício;

E – comprometer a aparência, limpeza e higiene dos jardins, áreas e benfeitorias de uso comum;

F – Manter na unidade autônoma mais de três animais de qualquer espécie, sendo permitidos exclusivamente animais de pequeno e médio.

G – transitar com cachorros, gatos ou qualquer outro tipo de animal, em áreas de uso comum, devendo o mesmo ser transportado no colo;

H – ocasionar qualquer tipo de perturbação nas áreas comuns ou no interior dos apartamentos que venham a prejudicar o sossego e tranqüilidade dos demais moradores do Condomínio, **observando-se o silêncio das 22h00 às 8h00.**

I – manter no interior de suas unidades produtos químicos ou inflamáveis que possam comprometer a segurança e a saúde dos demais moradores.

DA COLETA DE LIXO

Artigo 8º: Cada morador deverá acondicionar seu lixo em sacos plásticos resistentes e colocá-los em local para ele destinado, em recipiente específico, até as 15h00 de segunda-feira a sábado. Havendo necessidade de retirar o lixo após o horário determinado, o morador deverá transportá-lo até a lixeira do Condomínio. **Nos domingos e feriados não haverá coleta de lixo.**

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 9º: A desobediência às normas do presente regimento sujeitará seu infrator às seguintes penalidades:

a) advertência escrita;

b) multa de até de 5 (cinco) taxas de condomínio conforme previsto na convenção condominial.

Artigo 10º: Os casos não previstos neste regimento serão analisados e resolvidos pelo síndico e conselho fiscal ou pela assembleia geral dos condôminos, quando necessário.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CARLA CRISTINA