

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO

Versão atualizada em 15 de dezembro de 2017

1 - DAS NORMAS REGULAMENTARES

1.1 - Todos os condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, seus prepostos e os empregados do condomínio são obrigados a cumprir, respeitar e, dentro de sua competência, a fazer cumprir e respeitar as disposições deste regimento.

1.2 - Fica estabelecido que, conforme a convenção do condomínio, no período de 22:00h às 06:00h cabe aos moradores guardarem silêncio, evitando-se ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores.

1.3 - Durante as 24:00hs, o uso de aparelhos que produzem som ou instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar qualquer morador, observadas as disposições legais vigentes, salvo em ocasiões especiais devidamente comunicadas com antecedência ao Síndico, mas respeitado o horário estabelecido no item 1.2.

1.4 - Os jogos e/ou brincadeiras infantis somente poderão ser praticadas em locais apropriados, em geral das 09:00h às 22:00h, ressalvados os específicos para locais expressamente determinados, na forma e condições previstas neste Regimento Interno, ou definidas previamente pelo Síndico.

1.5 - No caso de locação das unidades autônomas, os condôminos e seus familiares transferem automaticamente para os inquilinos e seus familiares o direito ao uso das garagens, piscinas, sauna, salão de festas e outras dependências comuns, enquanto perdurar a locação. Ficam ainda obrigados a fazer constar do contrato cópia do presente Regimento Interno.

1.6 - Na hipótese de venda ou transferência da propriedade ou de posse direta ou indireta, ou da constituição de direitos reais sobre as unidades autônomas, os novos adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados a respeitar as disposições deste Regimento, ainda que nenhuma referência a este parágrafo seja feita em documento pelo qual se efetivar a venda, transferência ou constituição acima.

1.7 - Constituí direito dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com eles habitarem) usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma e das partes comuns do Condomínio como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas as determinações legais que abrangem as relações condominiais -particularmente o Código Civil vigente, as normas ainda em vigor da Lei nº 4.591/64 de 16/12/64 e o DL nº 112, de 12/03/69. Lei do Silêncio, assim como quaisquer dispositivos legais, federais, estaduais ou municipais, que protegem o direito de vizinhança, quanto ao barulho, e a toda e qualquer perturbação ao sossego ou à saúde dos moradores, a convenção do Condomínio, este regimento e regimentos específicos para uso de dependências comuns, de modo a não prejudicar igual direito dos outros condôminos, inquilinos e respectivos familiares, nem comprometer as condições residenciais dos edifícios, especialmente a boa ordem, a moral, a segurança, a higiene, a tranquilidade.

1.8 - Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do Prédio, ficando obrigados a indenizar o Condomínio, pelo 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 seu valor, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

1.9 - O descumprimento reiterado (a partir da segunda vez) das normas da convenção e deste regimento vai gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até cinco cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Conselho Consultivo e/ou Conselho Fiscal.

1.10 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até dez cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Conselho Consultivo e/ou Conselho Fiscal.

2 - DO USO DAS ÁREAS COMUNS

2.1 - É permitido aos moradores usar e usufruir das partes comuns do condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e fruição por parte dos demais condôminos.

2.2 - É vedado a qualquer título ceder ou alugar as partes comuns do edifício, no todo ou em parte, a pessoa que não residir no mesmo, para grupos, agremiações ou entidades de qualquer natureza, com ou sem fins lucrativos. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.3 - A entrada social do prédio destina-se aos moradores, proprietários ou inquilinos, respectivas famílias e visitantes, respeitado o que dispõe a Lei Estadual 952, de 27/12/85.

2.4 - É proibida a permanência de empregados nos halls, escadas sociais e de serviço, garagens ou áreas externas, exceto quando a serviço.

2.5 - Não é permitida a entrada no prédio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum morador que as acompanhe, ou após ser acionado pela segurança do Condomínio, devendo esta autorização ser registrada no livro de ocorrência existente no portão de entrada, visando ao 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 os autorizou.

2.6 - Fica liberado o uso de bicicletas, skates, patins e similares nas áreas comuns, mediante acompanhamento de responsável adulto (INFRAÇÃO GRAVE)

2.7 - É expressamente proibida a utilização da portaria como extensão de sala de jogos ou lazer, como colocar os pés ou deitar sobre os sofás, realizar brincadeiras ou qualquer outro jogo que possa causar danos aos móveis e guarnições das mesmas, ficando seus transgressores sujeitos ao pagamento das multas previstas neste Regimento. (INFRAÇÃO LEVE)

2.8 - Somente serão permitidas cargas e mudanças, além de entregas de mercadorias, móveis e similares, de segunda a sexta, das 08:00h até 17:00h e sábado até as 15:00, devendo ser avisada a portaria de serviço, ou excepcionalmente fora deste horário, mas previamente autorizado pela Administração do Condomínio. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.9 - É proibido o uso de veículos motorizados nas dependências do Condomínio, salvo quando em trânsito de entrada e saída (INFRAÇÃO LEVE).

2.10 - É proibido parar ou estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso ao Edifício, assim como sobre as calçadas, rampas e demais áreas de circulação. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.11 - É proibido guardar ou depositar em qualquer parte do Edifício substâncias explosivas ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações ionizantes e/ou

susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como provocar o aumento da taxa de seguro.

2.12 - São proibidos os jogos ou qualquer prática esportiva fora dos locais destinados para tal fim. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.13 - É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: telhado dos prédios, casa de máquinas das bombas, caixas de incêndio, bombas de água, equipamento de piscinas, medidores de luz, hidrômetros e guarita. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.14 - É proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como nas áreas de serviço, e demais partes comuns de qualquer um dos blocos de apartamentos. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.15 - Cabe à Administração ou ao funcionário designado por esta 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 prédio e/ou moradores.

2.16 - As portas de entrada dos Blocos deverão ser mantidas permanentemente trancadas por chaves.

2.17 - É proibido colocar ou deixar que se coloquem nas paredes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações, de qualquer natureza, bem assim guardar fogos de artifício, tanto nas partes comuns quanto nas unidades autônomas. Em datas festivas será tolerado, sob rigorosas normas técnicas e fiscalização, o uso de fogos, desde que não causem danos materiais e pessoais. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.18 - É expressamente proibido fazer sala de estudos, namoro, jogos e brincadeiras infantis de qualquer tipo ou natureza no hall de entrada dos blocos, áreas de circulação e garagens, bem como aglomerações ou reuniões políticas, religiosas e esportivas, ou jogos e brincadeiras ruidosas nas áreas comuns, que possam prejudicar a tranquilidade dos moradores. As reuniões de caráter social deverão ser realizadas no salão de festas, obedecendo ao regimento específico para o seu uso. Os jogos e brincadeiras deverão ser efetuados na área de lazer existente, obedecendo aos limites do regimento interno. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.1 - DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E SUA UTILIZAÇÃO

2.1.1 - As garagens do Condomínio destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis e motos pertencentes aos moradores e/ou locatários, identificados por número do Bloco/Apartamento pintadas no piso de cada vaga de estacionamento, fornecidos pelo Condomínio, de acordo com o número de vagas estipuladas em suas escrituras de propriedade. Fica obrigado o Condomínio a refazer essa pintura de identificação das vagas de estacionamento quanto necessária.

2.1.2 - Poderão também ser guardadas na garagem do morador bicicletas de propriedade dos condôminos, ficando expressamente entendido que o Condomínio não será de forma alguma responsável pelas referidas bicicletas, em razão de eventual furto ou da ocorrência de danos às mesmas.

2.1.3 - As motocicletas ocuparão o mesmo espaço físico da(s) vaga(s) de garagem de cada apartamento, estacionando por inteiro dentro dos limites da vaga respectiva, de modo que não prejudiquem as condições do estacionamento, circulação e manobra de garagem. Seu funcionamento não deverá pôr em risco outros veículos e/ou pessoas no interior da garagem, nem causar ruído prejudicial à tranquilidade dos blocos de edifícios.

2.1.4 - Cada condômino terá o direito a uma vaga de estacionamento especificadas no Contrato, havendo local fixo para guardar os carros, visando maior facilidade de entrada e saída dos veículos, devendo ser respeitados limites das mesmas de acordo com as marcações existentes nos pisos. As motocicletas ocuparão o mesmo espaço físico da(s) vaga(s) de garagem de cada apartamento, desde que os automóveis tenham dimensões compatíveis com a área da vaga respectiva e as necessidades de estacionamento, circulação e manobra.

2.1.5 - Em caso de locação dos apartamentos, os locatários terão salvo disposição contratual em contrário, direito à(s) vaga(s) respectiva(s), devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações constantes deste regimento e da Convenção do Condomínio, comunicar a Administração de locação da unidade no prazo de 05 (cinco) dias, fornecendo o endereço de sua residência e telefone (locador), bem como nome e endereço da administradora da locação, quando houver.

2.1.6 - É proibida a guarda da garagem de animais, embrulhos, volumes, peças, acessórios ou qualquer outro tipo de material nas vagas de estacionamento. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.7 - Não é permitida a velocidade superior a 20km/h. nem o uso de buzinas, em toda a área do condomínio. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.8 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado em entendimento direto com o prejudicado.

2.1.9 - É proibido o uso das garagens para a execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, troca de peças em automóveis, lanternagem e teste de motores e de buzinas), excetuando-se troca de pneus quando absolutamente necessários, e socorro mecânico visando à retirada do veículo do interior das garagens. (INFRAÇÃO LEVE).

2.1.10 - É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas e crianças nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque destas últimas. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.11 - Salvo quando em trânsito, é proibido o uso de bicicletas e motocicletas nas dependências das vagas de estacionamento. Fica também proibido o uso de skates, patins e etc, além de jogos de qualquer natureza, nas referidas vagas de estacionamento. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.12 - É proibido o uso das garagens para guardar móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, inclusive entulho. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.13 - Os usuários das vagas de estacionamento ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio ou a qualquer pessoa a ele vinculado em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo de objetos deixados no interior dos veículos, e incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura venham a sofrer no interior do Condomínio. Os usuários assumirão inteira responsabilidade por tais eventos, provocados pela má utilização das vagas de estacionamento.

2.1.14 - Não se admitirá o ingresso no interior das vagas de estacionamento os veículos que apresentem anormalidades tais como motor produzindo ruídos e/ou vazamentos de combustível e/ou óleo, freios em mau estado, defeituosos ou fora das especificações originais do veículo e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio.

2.1.15 - A vaga de estacionamento vinculada ao condômino poderá ser alienada ou alugada de uma unidade autônoma para outra unidade autônoma, vedada expressamente a alienação ou locação a quem não for condômino do Condomínio. A alienação deverá ser cientificada por escrito, ao Síndico, com a devida comprovação. A locação também deverá ser comunicada, com indicação do nome do condômino locatário.

2.1.16 - Não é permitido o ingresso nas vagas de estacionamento de automóveis que apresentem anormalidades que possam causar danos às partes comuns ou aos demais veículos. (INFRAÇÃO LEVE)

2.1.17 - É proibido experimentar buzinas e, desde que possam perturbar o sossego de moradores e usuários, rádio, equipamentos de som, e motores ou quaisquer equipamentos que causem poluição sonora, etc., nas vagas de estacionamento. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.1.18 - Aquele que não obedecer à sinalização, às indicações das vagas de estacionamento ou ocasionar quaisquer prejuízos ou transtornos a terceiros ficará sujeito às penas de lei aplicáveis ao caso, eximindo-se o Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado de qualquer ônus relativo à ocorrência. O Condomínio não terá nenhuma responsabilidade civil ou criminal por acidentes que venham a ocorrer com automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

2.1.19 - Ao morador/condômino que possuir veículos estacionados nas vagas de estacionamento, sem direito à respectiva vaga, será imputada multa pecuniária conforme estabelecido no Capítulo “Das Penalidades”. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.1.20 - É expressamente proibida a lavagem de carros no interior do estacionamento. Os transgressores, se condôminos e/ou residentes, serão penalizados com as sanções previstas neste Regimento Interno; se funcionários com rescisão do contrato de trabalho, por justa causa. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.1.21 - Não será imputado ao Condomínio e/ou a qualquer pessoa a ele vinculada qualquer dano, avaria ou furto de veículo e/ou objetos eventualmente deixados no interior do mesmo, enquanto estacionados na área de visitantes (fora do condomínio), ficando a responsabilidade a cargo do proprietário do veículo.

2.1.22 - Existe no Condomínio 01(uma) vaga para cada automóvel, e uma vaga para Administração, sendo esta última utilizada para a entrada de prestador de serviços ao Condomínio, mediante agendamento e autorização do Síndico.

2.1.23 - Deverá ser anotado pela Guarita Principal o tipo de serviço a ser executado, o horário de entrada e saída do prestador do serviço e a placa do veículo.

2.1.24 - Não será admitido o estacionamento de veículos fora das vagas demarcadas sob nenhum pretexto. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.1.25 - Não será permitido o ingresso de veículos de visitantes no interior do condomínio, salvo quando a vaga do condômino esteja desocupada para estacionar e comunicando antecipadamente a portaria ou para desembarque de moradores ou descarga de objetos com permanência máxima de 15 minutos com o motorista presente no veículo para possíveis manobras no estacionamento. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.2 - DO PLAYGROUND E ÁREAS AJARDINADAS

2.2.1 - O Condomínio possui playground composto de brinquedos para uso infantil (01 a 07 anos), bem como áreas de lazer e ajardinadas para uso de seus moradores e visitantes, a saber.

2.2.2 - O horário de funcionamento do playground será de 09:00h às 22:00h, após o que será reduzida a iluminação e vedada a utilização quando causar barulho nocivo ao sossego e repouso dos moradores de Condomínio.

2.2.3 - Cabe à Administração, quando necessário para a execução de obras ou serviços, alterar o horário normal estabelecido. Em tal caso, será afixado no quadro de aviso o novo horário a prevalecer.

2.2.4 - O Condômino responsável por dano às dependências do playground obriga-se a pagar o valor apurado pela Administração, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e multa prevista na Convenção. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.2.5 - É proibido o uso do playground de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo. (INFRAÇÃO MÉDIA)

2.3 - DAS ÁREAS RESERVADAS A COLOCAÇÃO DO LIXO

2.3.1 - O Condomínio possui 02 (duas) lixeiras para coleta. Cabe aos moradores, inquilinos ou respectivos familiares, ou seus auxiliares de serviços, lançar os detritos nas mesmas, lembrando que, estejam devidamente acondicionados em sacos plásticos fechados.

2.3.2 - Deverá haver por parte dos Condôminos uma coleta seletiva de lixo, objetos tais como: produtos químicos, munições, explosivos, pilhas, baterias, latas, vidros, garrafas, caixas, caixotes, entulhos, materiais sólidos de grande volume, devendo tais materiais serem convenientemente limpos e recolhidos as lixeiras existentes.

2.3.3 - Os auxiliares de serviços gerais devem ser instruídos no sentido do fiel cumprimento destas recomendações; bem como para que evitem sujar as paredes e o piso dos corredores ao transportarem o lixo.

2.3.4 - É proibido lançar quaisquer materiais, objetos ou líquidos sobre os jardins e vagas de estacionamento, ficando responsáveis pelas consequências dessa infração os que assim procederem. (INFRAÇÃO GRAVE)

2.3.5 - Em caso de descarte de moveis e eletrodoméstico, o morador deverá informar previamente ao porteiro, que colocará no livro de ocorrências e entrará em contato com a empresa responsável pelo recolhimento, logo depois o morador poderá deixá-lo dentro de uma das lixeiras, observando se o espaço físico comporta o material a ser descartado.

2.3.6 - A inobservância pelo Condômino ou seus auxiliares de serviços das regras de comportamento estabelecidas para a utilização da coleta de lixo acarretará para o seu transgressor a multa conforme previsto no Capítulo IX das penalidades. (INFRAÇÃO GRAVE)

3 - DAS ÁREAS E ATIVIDADES DE RECREAÇÃO

3.1 - DA PISCINA E SUA UTILIZAÇÃO

3.1.1 - O uso das piscinas pelos convidados será liberado, limitando ao numero de três convidados adultos por apartamento, ficando sujeito à multa quem ultrapassar o limite pré-estabelecido. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.2 - Fica proibido o uso das piscinas por portadores de moléstia infectocontagiosa ou transmissível, podendo a Administração, quando entender necessário, exigir atestado médico dos usuários. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.3 - Os usuários das piscinas que se comportarem de forma atentatória à moral e aos bons costumes poderão ser repreendidos por qualquer condômino e o fato será registrado no livro de ocorrência para que sejam tomadas providências cabíveis. Isso inclui advertência e multa. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.4 - É proibido o uso das piscinas por pessoas untadas com óleo de bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas e filtro nelas existentes. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.5 - É proibido fazer refeições na área das piscinas, sendo permitido apenas nas áreas estabelecidas pelo Condomínio (salão de festa). (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.6 - É proibido o uso de aparelhos sonoros na área das piscinas. (INFRAÇÃO MÉDIA)

3.1.7 - É proibida a utilização das piscinas para promoção de festas de qualquer natureza. É expressamente vedada a utilização de garrafas e/ou outros utensílios de vidro nas dependências das piscinas e/ou suas imediações. É proibido também o uso de tendas na área das piscinas. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.8 - 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 pranchas e boias que apresentem perigo aos demais usuários, aparelhos de mergulho e/ou acessórios, como nadadeiras etc. (INFRAÇÃO MÉDIA)

3.1.9 - É proibida a frequência nas piscinas por menores de 10 (dez) anos desacompanhados de pais ou responsáveis. (INFRAÇÃO MÉDIA)

3.1.10 - A utilização das piscinas é permitida apenas das 08:00h às 22:00h de terça a domingo e feriados, e/ou de acordo com o cronograma de manutenção, podendo este horário ser modificado, a critério da Administração. As piscinas permanecerão fechadas para fins de limpeza, manutenção e tratamento de água, em dias de semana. A utilização das piscinas fora do horário previsto neste regulamento isenta o Condomínio de qualquer responsabilidade caso ocorram acidentes com as pessoas que indevidamente insistirem em utilizá-las sem a presença do guardião. (INFRAÇÃO MÉDIA)

3.1.11 - A administração, por necessidade, poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina, devendo afixar nos quadros de aviso as alterações realizadas.

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

3.1.13 - A Administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso da piscina.

3.1.14 - Os móveis e utensílios das piscinas (cadeira, mesas, etc.) não poderão ser retirados nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam de suas imediações. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.15 - Os usuários deverão utilizar a ducha e o lava-pés antes de ingressarem nas piscinas.

3.1.16 - Não será permitido o ingresso de pessoas em trajes desapropriados nas piscinas. O ingresso deverá ser feito vestindo trajes de banho. (sungas, biquines e maiô e shorts de tãtcl). (INFRAÇÃO GRAVE)

3.1.17 - Não será permitido o ingresso de animais de qualquer espécie nas áreas das piscinas. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.2 - DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRAS

3.2.1 - O Condomínio possui um salão de festa e três churrasqueiras, cuja utilização observará as seguintes regras:

3.2.2 - A requisição do salão de festas e todas churrasqueiras só poderá ser feita por condôminos ou inquilinos para promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários, sendo vedada a cessão do salão e churrasqueira para atividades políticas ou partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação pertinente.

3.2.3 - A cessão de uso do salão de festas e da churrasqueira terá duração de 12hs, das 10:00h às 22:00h do mesmo dia do evento.

3.2.4 - No salão de festas e na área das churrasqueiras o uso de aparelhos sonoros será limitado até às 22:00h, em observância à Lei do Silêncio, sujeitando-se às sanções penais, civis e administrativas. Sendo vedado o uso de som de veículos automotores.

3.2.4.1 - O porteiro irá comunicar 30 minutos antes ao condômino, do término do evento ao responsável pelo salão de festas naquele dia.

3.2.5 - Para realizar reserva dos dias e horários para o uso do salão de festas, copa e churrasqueiras, os proprietários ou inquilinos deverão procurar a Administração para agenciamento de uso. A utilização do salão ou churrasqueiras ficará condicionada à solicitação feita por escrito à Administração, com antecedência mínima de 07 (sete) dias. Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será para o primeiro solicitante.

3.2.6 - A reserva do salão de festas e das churrasqueiras, não incluem as piscinas. As mesmas não poderão ser reservadas por serem de uso comum dos demais condôminos.

3.2.7 - É vedada a cessão e/ou uso do salão de festas e churrasqueiras para comemorações particulares dos condôminos nas seguintes datas tradicionais, bem assim como a terceiros, parentes dos condôminos ou não:

- a) véspera e dia de Natal;
- b) véspera e dia de Ano-Novo;
- c) dias de carnaval;
- d) festas juninas;
- e) domingos.

3.2.8 - A cessão de uso do salão de festas e das churrasqueiras estão condicionadas à prévia assinatura, por parte do condômino, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências e utensílios cedidos pelo condomínio para tal fim em perfeitas condições de uso. Assumindo integralmente o ônus de qualquer dano que venha ser registrado desde a entrega do salão ou churrasqueiras, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e serviço, ficando o condômino responsável pela limpeza ao término do evento. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.2.9 - O condômino que tiver a reserva para o uso do salão e/ou churrasqueiras, com o devido agenciamento da cessão de uso, terá a exclusividade de utilização dos referidos espaços.

3.2.10 - Durante o período de uso, o salão de festas e/ou churrasqueiras ficarão sob a responsabilidade de seus usuários, que deverão assinar o livro próprio de registro de uso.

3.2.11 - Não será permitida a perfuração de tetos e paredes do salão de festas para a fixação de arranjos decorativos, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.2.12 - Os usuários do salão de festas e/ou churrasqueiras deverão respeitar os níveis de decibéis indicados pelas normas legais, sobretudo nos horários noturnos.

3.2.13 - Ao término da cessão de uso, o morador, em conjunto com um funcionário do condomínio, para tal designado pela Administração, efetuará uma conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas.

3.2.14 - A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas, habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.

3.2.15 - A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará além de incidência de correção monetária o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custos e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição do salão de festas e churrasqueiras até o cumprimento das obrigações.

3.2.16 - O condômino usuário do salão ou churrasqueiras deverão orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do condomínio que não façam parte do salão ou churrasqueiras, especialmente piscinas. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.2.17 - 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 a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.2.18 - Não é permitido eventos no salão de festas com bandas de música ao vivo e outros equipamentos de som que não seja do som ambiente do salão de festas.

3.2.19 - Nos dias em que não houver reservas do salão de festas, o morador terá o direito de usar duas mesas e oito cadeiras. Esse número poderá ser maior se não houver procura por outros moradores/condôminos.

3.2.19 - A unidade poderá reservar o salão de festas de segunda a sábado, exceto os domingos, feriados e limitado até três sábados no ano.

3.2.20 - O morador estará sujeito a multa se ele não comunicar a desistência da reserva do salão de festas. (INFRAÇÃO MEDIA)

3.2.21 - As luzes do salão de festas, piscinas e quadra serão desligadas as 22:00h pela portaria, sem aviso prévio.

3.3 - DA QUADRA POLIESPORTIVA.

3.3.1 - Passa a ser de responsabilidade de todos os condôminos a manutenção e a conservação da Quadra Poliesportiva, respondendo perante o Condomínio pelos danos que vierem a causar à referida área externa.

3.3.2 - O período de uso da quadra poliesportiva será das 09:00h às 22.00h, ou de acordo com os horários programados previamente pela Administração.

3.3.3 - O condômino que desejar utilizá-la deverá solicitar ao funcionário da Administração para que este providencie a abertura da mesma e os acessórios necessários para a sua utilização.

3.3.4 - Os acessórios da quadra poliesportiva ficarão sob a responsabilidade do usuário que os solicite, devendo ao término do uso ser devolvidos ao funcionário da Administração e solicitado o fechamento da mesma.

3.3.5 - A quadra é de uso dos condôminos, estando proibida sua utilização por empregados ou serviçais, ou pessoas estranhas ao Condomínio. Salvo quando autorizado o uso da mesma por convidados através de um agendamento prévio, com lista entregue na portaria, e com antecedência mínima de uma hora (60 minutos).

3.3.6 - Não é permitido o uso ou porte de garrafas, copos ou de quaisquer outros utensílios de vidro, bem como qualquer tipo de alimento nas dependências da mesma. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.3.7 - Poderão ser exercidas na quadra as seguintes modalidades de esportes:

a)futebol infantil;

b)futebol adulto;

c)vôlei infantil;

d)vôlei adulto;

e)handebol infantil e adulto.

3.3.8 - O Condomínio, excepcionalmente, poderá determinar a interdição da quadra por ocasião de eventos especiais, bem como prorrogar ou reduzir o horário de utilização da mesma por motivos que entender justificados.

3.3.9 - A quadra será automaticamente interditada na ocorrência de chuvas. Após a cessação da chuva, a quadra só será liberada pela Administração quando estiver em condições de ser usada, de forma a evitar acidentes e não prejudicar a conservação da mesma.

3.3.10 - No uso da quadra, é vedada a utilização de sapatos ou outro tipo de calçado que não seja o tênis, a fim de não danificar o piso. Poderá o condômino jogar descalço, assumindo todo e qualquer acidente que porventura acontecer. (INFRAÇÃO GRAVE)

3.3.11 - O tempo de cada atividade por determinado grupo de moradores não poderá ser superior a 2 horas, visando sua utilização por outros condôminos, salvo quando não houver outros moradores que queiram utilizá-la.

3.3.12 - A ordem de entrada na quadra será controlada pelas inscrições feitas num quadro de reservas afixado em local apropriado e visível.

3.3.13 - Enquanto estiver jogando é vedado a qualquer condômino utilizar seu nome para marcar partidas posteriores.

3.3.14 - É terminantemente proibido o uso da quadra para outras finalidades que não sejam aquelas especificamente a que se destina. (INFRAÇÃO GRAVE)

4 - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

4.1 - DOS DIREITOS

Constituem direitos dos condôminos, e/ou seus inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com ele coabitarem):

4.1.1 - Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, bem como das vagas de estacionamento vinculadas a seu apartamento e às partes comuns do Condomínio como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e a tranquilidade dos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e/ou as disposições da convenção, do Regimento Interno e das Normas de Procedimento.

4.1.2 - Usar e gozar das partes comuns da edificação, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos com as mesmas restrições da alínea anterior.

4.1.3 - Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimento ao Síndico.

4.1.4 - É direito exclusivo dos condôminos ou coabitantes munidos de procuração comparecer as assembleias, discutir, votar e ser votado.

4.1.5 - Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem nem desviem os empregados do Condomínio para serviços de suas unidades autônomas.

4.1.6 - Denunciar ao Síndico ou à Administração qualquer irregularidade observada, bem como sugerir alguma medida administrativa.

4.1.7 - Utilizar-se das partes comuns do Condomínio, bem assim ter acesso às áreas de recreação nos horários estipulados e segundo as regras deste Regulamento e/ou outras que venham a ser baixadas.

4.2 - DOS DEVERES

Constituem deveres dos condôminos, ou inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais que com eles coabitarem);

4.2.1 - Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o presente Regimento Interno e as normas de Procedimento editadas pela administração.

4.2.2 - Contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção constante na Convenção do Condomínio, efetuando o recolhimento nas ocasiões oportunas.

4.2.3 - 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 destinem.

4.2.4 - Zelar pela moral e bons costumes.

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

4.2.6 - Não usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais moradores. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.7 - Não alugar ou ceder as unidades e ou autorizar a pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, nestes compreendidos a embriaguez e a toxicomania, em qualquer de suas formas.

Nos respectivos contratos de locação os proprietários se obrigam a inserir uma cláusula a esse respeito. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.8 - Não alugar ou ceder as unidades para clubes de jogo, de dança, carnavalescos ou quaisquer outros agrupamentos, inclusive os de fins políticos. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.9 - Fazer constar nos contratos de locação ou outros quaisquer em que forem cedidos a terceiros o uso de apartamentos, cláusula obrigando o cumprimento do disposto na Convenção, no presente Regulamento Interno e Normas de procedimento editadas pela Administração, pelo que o condômino ficará solidariamente responsável.

4.2.10 - Comunicar por escrito ao Síndico o nome do inquilino ou cessionário de sua unidade, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como nome e endereço da Administração da locação, quando houver.

4.2.11 - Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para o fim de alienação ou locação e/ou sublocação a mais de uma pessoa separadamente, sob qualquer forma, de quartos ou dependências de apartamentos.

4.2.12 - É proibido mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento, salvo as padronizações aprovadas em assembleia. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.13 - É proibida a colocação de anúncios, antenas de TV e antenas de rádio amador, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas ou dependências internas do Edifício, salve os quadros de avisos do próprio Condomínio. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.14 - É proibido colocar nas varandas, janelas ou áreas externas fiação de qualquer natureza, vasos, tapetes, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos que prejudiquem a estética do Edifício ou que possam representar risco à segurança de pessoas e bens. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.15 - É proibido estender ou secar roupas, tapetes, lençóis nas janelas ou em quaisquer outros lugares, visíveis ao exterior. (INFRAÇÃO LEVE)

4.2.16 - É proibido lançar lixo pelas janelas, varanda ou outro lugar, observando o seu acondicionamento e recolhimento pelos Condôminos. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.17 - Usar das unidades para enfermarias, oficinas, laboratórios ou para qualquer instalação perigosa ou que produza incômodo aos outros condôminos.

4.2.18 - Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no edifício. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.19 - É vedado permitir a instalação na respectiva unidade autônoma de equipamentos ou maquinismos de grande porte, bem assim utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes e que possam afetar as condições residenciais do edifício. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.20 - Não é permitido instalar rádios transmissores/receptores, bem com antenas privativas nas partes comuns do condomínio. Igualmente nas unidades autônomas quando nessas possam causar interferências nos equipamentos existentes no edifício ou de alguma forma, prejudicar as condições residenciais dos mesmos, inclusive no aspecto estético. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.21 - Evitar a instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais diversos dos previstos na construção, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns dos edifícios, salvo as padronizações aprovadas em assembleia. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.22 - Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas das fachadas, portas, escadas ou em quaisquer outros lugares, das áreas comuns. (INFRAÇÃO MÉDIA)

4.2.23 - Utilizar-se de alto-falantes ou de instrumentos de música em som alto, perturbador, que exceda a medida normal de tolerância, acima do número de decibéis indicado por especialistas ou pelas normas legais, sobretudo nas horas destinadas ao descanso (das 22:00h às 07:00h), ou perturbar o sossego dos edifícios e/ou de seus moradores por qualquer outro modo dentro de qualquer hora. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.24 - É obrigatório o reparo em 48hs, de vazamentos ocorridos na canalização que sirva a cada unidade autônoma, assim como de infiltrações em paredes e pisos, sendo de responsabilidade do condômino os danos que venham a ocorrer em partes comuns ou em outros apartamentos. Os moradores que se ausentarem devem indicar o endereço onde a Administração poderá dispor de chaves para ter acesso à respectiva unidade em caso de urgência comprovada. Se isto não ocorrer, poderá a Administração tomar as providências necessárias para o ingresso no apartamento, com a contratação de chaveiro para abertura das portas, cujas despesas serão suportadas pelo condômino que não comunicar o local onde possa ser localizado com facilidade. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.26 - É obrigatória, por parte dos condôminos, a comunicação prévia por escrito à Administração da execução de obras em seus apartamentos com antecedência mínima de 05 (cinco) dias. (INFRAÇÃO MÉDIA)

4.2.27 - A troca ou raspagem de assoalhos, polimento de mármore, uso de furadeiras 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, exceto feriado, das 08:00h às 18:00h. Fora deste período, só serão permitidas obras de emergência após a devida autorização da Administração. Sendo ressalvado o sábado até às 15h00. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.28 - Os reparos em instalações internas da unidade autônoma deverão ser feitos somente até às linhas trancos, sendo de responsabilidade do proprietário os gastos oriundos do trabalho.

4.2.29 - Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento da Administração, desde que não afetem a segurança de edifício.

4.2.30 - É proibido a qualquer funcionário do Condomínio aceitar chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de moradores, e, caso ocorra, o Condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega das chaves de sua unidade ao funcionário.

4.2.31 - É proibido atirar restos de comidas, materiais gordurosos, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos, respondendo o condômino pelo entupimento de tubulações e demais danos causados ao edifício. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.32 - As portas de cada apartamento deverão ser mantidas fechadas, não sendo responsável o Condomínio por furtos que venham a ocorrer, tanto nas unidades autônomas quanto nas partes comuns, por inobservância desta determinação.

4.2.33 - É obrigatória a comunicação imediata à Administração e à autoridade competente de ocorrência de qualquer moléstia infectocontagiosa em morador do condomínio, para que sejam tomadas providências cabíveis.

4.2.34 - É vedada a queima de fogos de artifício de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas na respectiva unidade autônoma ou nas dependências comuns. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.35 - Cooperar com o Síndico no sentido de se manter a boa ordem e o respeito recíprocos.

4.2.36 - Dar livre ingresso em seu apartamento ao Síndico ou seus prepostos para o serviço de reparação e verificação do que for necessário, para fins de inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do Edifício, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações de unidades vizinhas, ou para evitar vazamentos em torneiras, sifões, caixa de descarga ou chuveiros, em evidente desperdício de água, cujos reparos realizados serão cobrados do condômino no mês subsequente.

4.2.37 - Não é permitido aos condôminos utilizar os jardins e canteiros do Condomínio, bem como retirar plantas ou mudas dos mesmos ou atingí-los com atos predatórios. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.38 - É proibido a cada Condômino e a seus familiares, aos empregados, visitantes, inquilinos, comodatários ou sucessores:

a) Descumprir as boas normas no uso do respectivo apartamento, bem como no uso das coisas e partes comuns, ou usar ou permitir que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam.

b) Remover o pó de tapetes ou de cortinas, ou de partes dos apartamentos, senão por meios que impeçam a sua dispersão. (INFRAÇÃO GRAVE)

c) Estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos com riscos de cair. (INFRAÇÃO LEVE)

d) Colocar vasos nas janelas e sacadas, salvo na entrada de cada apartamento desde que não atrapalhe o acesso, e nas áreas comuns em frente aos apartamentos térreos, contanto que não prejudique os jardins. Em todas as situações só serão admitidas plantas de pequeno porte. (INFRAÇÃO MÉDIA)

e) Manter nos respectivos apartamentos substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício, ou incômodo aos demais condôminos.

f) Deixar de contribuir para as despesas comuns para o rateio de déficit orçamentário, para as cotas extras.

g) Deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia

Geral, na forma e na proporção que vier a ser estabelecida. (INFRAÇÃO GRAVE)

h) A utilização de botijões de gás e churrasqueiras, que não sejam as do salão de festa, nas áreas de uso comum. (INFRAÇÃO GRAVE)

i) Sujar os halls de cada bloco. (INFRAÇÃO GRAVE)

j) Andar ou permanecer com trajas de banho em local que não seja a área da piscina. (INFRAÇÃO MÉDIA)

4.2.39 - Cada condômino se obriga reparar qualquer vazamento em tubulações de qualquer tipo originário de sua unidade, inclusive de tubulações colocadas abaixo do piso do próprio apartamento, responsabilizando-se por danos causados a outros apartamentos ou a coisas comuns, no caso de não serem efetuados tais serviços.

Qualquer vazamento que ocorra no telhado do prédio para os apartamentos de baixo será corrigido pelo Condômino, cabendo ao Síndico ou à Administração mandar reparar por conta do Condomínio também os estragos causados nos apartamentos prejudicados.

4.2.40 - É obrigatória a solicitação por escrito e de autorização da Administração, por motivo de segurança da estrutura do prédio, de qualquer modificação a ser feita internamente nos apartamentos ou coberturas do Condomínio, devendo a autorização da Administração também ser dada por escrito para efeito da comprovação. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.41 - Quaisquer alterações no projeto original da unidade que atentem contra as recomendações de segurança das concessionárias de serviço público serão de responsabilidade exclusiva do condômino que as realizar, ficando responsável inclusive por quaisquer multas que venham a serem aplicadas ao Condomínio com base nas referidas alterações.

4.2.42 - É proibido locar ou sublocar, sob qualquer forma, quartos ou dependências dos apartamentos. (INFRAÇÃO GRAVE)

4.2.43 - Os entregadores, salvo gás de cozinha e água mineral, terão que entrar sem seus veículos, deixando-os fora do condomínio, entrando sem capacete, depois de devidamente identificados na portaria, até a entrada dos blocos. O morador que violar esta regra será devidamente multado. (INFRAÇÃO MÉDIA)

5 - DOS FUNCIONÁRIOS

Os funcionários do Condomínio Residencial Horizonte Tropical devem observar as presentes instruções internas, das quais não poderão alegar ignorância quando de qualquer transgressão de seus dispositivos, que são os seguintes:

5.1 - GERAL.

5.1.1 - O Condômino empregará funcionários para o desempenho de seus serviços, podendo, contratar empresas ou autônomos para executarem serviços eventuais ou a sua execução, e recomendar sua contratação.

5.1.2 - É proibido utilizar, para interesse particular, os serviços dos empregados do Condomínio, em seu horário de trabalho, ficando o funcionário sujeito à advertência e, reincidente, à demissão.

5.1.3 - É obrigação de todos os funcionários cumprimentarem respeitosamente os condôminos, moradores e demais superiores hierárquicos.

5.1.4 - Nenhum funcionário, seja qual for a sua função, poderá se apresentar para início do seu trabalho sem ter feito barba, sem estar com o cabelo cortado e penteado e com os sapatos e uniformes rigorosamente limpos e corretos. Para o pessoal feminino, cabelos bem cuidados, maquiagem, unhas tratadas e perfume discreto.

5.1.5 - As atitudes e as posturas relaxadas não são permitidas, principalmente nas dependências frequentadas pelos proprietários e/ou moradores.

5.1.6 - O funcionário poderá ler jornais, revistas, livros ou ligar aparelhos sonoros durante o seu horário de trabalho, desde que não interfira no pleno desempenho das suas funções.

5.1.7 - Objetos ou dinheiro porventura achados nas dependências do Condomínio, pelos funcionários, ou achados por outrem, deverão ser imediatamente levados à Administração, para que sejam encaminhados aos seus legítimos donos ou registrados em livro próprio para oportuna entrega dos mesmos.

5.1.8 - Qualquer problema particular do funcionário e que tenha relação com o trabalho deve ser encaminhado à Administração, para que seja examinado e encontrado a solução adequada.

5.1.9 - As dependências, instalações e os aparelhos destinados aos funcionários deverão ser mantidos rigorosamente limpos em perfeito funcionamento.

5.1.10 - Todo o funcionário, quando por motivo justificável tiver de chegar atrasado ou faltar ao serviço, deverá comunicar à Administração, o mais depressa possível, a fim de que a substituição seja providenciada, sem prejuízo do serviço do Condomínio.

5.1.11 - É vedado aos funcionários marcarem o cartão de ponto de outro funcionário. A desobediência desta norma significa justa causa para demissão imediata.

5.1.12 - Sempre que mudar de residência o funcionário deverá comunicar no prazo máximo de (três) dias o seu novo endereço à Administração do Condomínio.

5.1.13 - Os funcionários são os responsáveis diretos pelos materiais, uniforme e dependências que lhes forem confiados, devendo conservá-los em perfeito estado, obrigando-se a indenizar o Condomínio em caso de perda, dano total ou parcial.

5.2 - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO A TODOS OS FUNCIONÁRIOS

5.2.1 - Fumar nas dependências destinadas aos condôminos e moradores, na presença do Síndico, conselheiros e administradores.

5.2.2 - Falar em voz alta, proferir palavras de baixo calão, em qualquer dependência do Condomínio, bem como cantar ou assobiar.

5.2.3 - Receber ligações "a cobrar" seja qual for à hora, circunstância ou destinatário, bem como usar o telefone do Condomínio para receber ou fazer ligações particulares, salvo para comunicação urgente e rápida com a própria família e, assim mesmo, só podendo usar os telefones colocados nas dependências de serviços e com a autorização da Administração e mediante pagamento das despesas que venha a ocasionar.

5.2.4 - Transitar, entrar e permanecer em dependências estranhas do seu setor de trabalho salvo quando em serviço, ou utilizar indevidamente móveis, equipamentos ou instalações do Condomínio em seu próprio setor de trabalho.

5.2.5 - As refeições dos funcionários só poderão ser feitas nos lugares e nas horas estipuladas pela Administração do Condomínio, observadas as normas de boa educação e higiene.

5.2.6 - Utilizar-se dos móveis ou dependências exclusivamente destinadas aos condôminos e moradores.

5.2.7 - Abandonar o seu setor ao fim do turno, sem que o mesmo seja ocupado pelo substituto legal. Em caso de ausência deste, o funcionário deverá comunicar-se com a Administração para as devidas e necessárias providências.

5.2.8 - Está proibida a saída de todos os funcionários durante o expediente de serviço, exceto com autorização do Síndico, ou na sua ausência, o Subsíndico ou Presidente do Conselho.

5.2.9 - Permanecer no Condomínio fora do horário de trabalho, salvo para tratar de assuntos ligados ao trabalho e, mesmo assim, com a autorização da Administração.

5.2.10 - Fazer brincadeiras durante a sua permanência no Condomínio mesmo fora de seu turno de trabalho.

- 5.2.11 - Entrar em qualquer dependência funcional do Condomínio quando estiver suspenso de serviço ou no seu dia de descanso semanal.
- 5.2.12 - Fazer qualquer propaganda política ou religiosa, bem como idealizar, efetivar, incitar os colegas ou tomar parte em qualquer insubordinação coletiva.
- 5.2.13 - Fazer uso de bebidas alcoólicas no prédio, durante o seu horário de trabalho.
- 5.2.14 - Efetuar nas dependências do Condomínio venda ou compra de qualquer artigo a colega ou a qualquer pessoa.
- 5.2.15 - Entrar e sair por outro local que não seja a guarita do Condomínio.
- 5.2.16 - Utilizar a qualquer título, ou levar por empréstimo ou emprestar, sem ordem da Administração, qualquer objeto ou material de propriedade do Condomínio ou de seus condôminos ou moradores.
- 5.2.17 - Usar uniforme do Condomínio, quando fora de serviço, salvo com a autorização expressa do seu chefe.
- 5.2.18 - Sair com qualquer embrulho, pasta, cesto ou mala, sem que tenha autorização por escrito (passe de saída) da Administração e, ainda assim, terá que submeter o respectivo volume à revista do zelador patrimonial.
- 5.2.19 - Transitar nas dependências destinadas aos condôminos e moradores sem que esteja com seu uniforme devidamente em ordem e portando o crachá de identificação.
- 5.2.20 - Trabalhar descalço, de chinelos, tamancos ou sandálias, salvo em caso excepcional e assim mesmo com autorização da Administração.
- 5.2.21 - Jogar pontas de cigarro, pedaços de papel ou detritos fora das caixas de lixo, cestos e cinzeiros, especialmente distribuídos pelas dependências do Condomínio, para esse específico fim, recolhendo-os quando encontrados em qualquer local inadequado.
- 5.2.22 - Estacionar nas entradas ou nas calçadas de acesso às portarias de serviço e social e dos estacionamentos do Condomínio, seja em grupo ou isoladamente.
- 5.2.23 - Aceitar, para qualquer fim, chaves de veículos estacionados nos estacionamentos ou dirigir, a qualquer título e local, veículos pertencentes a condôminos ou visitantes.
- 5.2.24 - A infringência a qualquer um dos dispositivos deste Regulamento importa sanções disciplinares a serem aplicadas pela Administração do Condomínio.

6 - DAS PENALIDADES

- 6.1 - Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigado a indenizar o Condomínio, pelo 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 seu valor, sob pena de cobrança judicial acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.
- 6.2 - O Condomínio punirá os infratores, condôminos, familiares, visitantes ou prepostos, com as sanções previstas na Convenção e neste Regulamento Interno.
- 6.3 - A disciplina estatutária é decorrente do interesse comum, sobrepondo-se, obviamente, ao particular, desde que não viole o direito básico de propriedade.

6.4 - Caberá à Administração do Condomínio aplicar as sanções previstas na Convenção, em caso de transgressão das normas do presente Regulamento Interno, as quais serão graduadas de conformidade com sua importância, sendo no mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor da cota condominial, dependendo da infração praticada, até uma taxa condominial (100%), as quais reverterão para o fundo de reserva do Condomínio. **Podendo chegar ao valor equivalente a cinco ou dez cotas, pela REITERAÇÃO DOS ATOS OU PELO COMPORTAMENTO ANTISSOCIAL.**

§ 1º INFRAÇÃO LEVE = 40% da taxa condominial;

§ 2º INFRAÇÃO MÉDIA = 80% da taxa condominial;

§ 3º INFRAÇÃO GRAVE = 100% da taxa condominial;

§ 4º As demais condutas irregulares que forem consideradas por este Regimento Interno ou pela Convenção deste condomínio serão analisadas pela administração.

6.5 - As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, ficando o condômino proibido de dar continuidade em caso de obras ou instalações.

6.6 - Além das penas cominadas em Lei, ficam ainda os condôminos, que transitória ou eventualmente perturbar a vida condominial ou o uso das coisas comuns ou de cada condômino ou der causa a despesas, sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor da taxa condominial incidente à época da infração, mesmo que o apartamento esteja ocupado por terceiros, locatários ou comodatários, e ficará obrigado ao ressarcimento de despesas ocasionadas, sem prejuízo das demais consequências cíveis ou criminais.

6.7 - Se o infrator depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, ficará passível de novas penalidades e assim sucessivamente, sempre em valor crescente como vier a ser disciplinado pelo Regimento Interno, até decisão judicial.

6.8 - As multas serão impostas e cobradas pelo Síndico ou Subsíndico, que deverá comunicá-las aos respectivos condôminos por carta registrada com AR ou por carta protocolada.

6.9 – Sem prejuízo da atualização monetária das multas, poderá o interessado interpor recurso à Assembleia Geral, o que deverá ser feito em até 30 (trinta) dias do conhecimento do fato interessado.

6.10 - Quando o Síndico se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar ao Subsíndico ou ao Conselho Fiscal as providências exigidas.

6.11 - Às custas e despesas em processos judiciais, assim como honorários de advogados, serão sempre pagos por quem for condenado no processo.

6.12 - Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão consideradas como despesas extraordinárias de Condomínio.

6.13 - As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo e, quando não forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembleia Geral, em grau de recurso.

6.14 - As importâncias devidas a título de multas que não forem pagas até 30 dias após a data em que vier a ser fixada ficarão sujeitas, desde a ocorrência e até o efetivo pagamento, à incidência de juros que se fixam em 1% (um por cento) ao mês, à atualização monetária de acordo com o IGP-DI coluna 2, da Fundação Getúlio Vargas (ou na falta deste, pelo IPC ou outro índice que vier a substituir).

6.15 - As despesas resultantes de ação ou omissão da Administração do Condomínio e/ou de seus empregados serão custeadas pelo Condomínio, cabendo ao Conselho Consultivo, conforme o caso, aplicar aos responsáveis as penalidades cabíveis, não se incluindo aqui as despesas com danos em veículos e/ou a terceiros ocasionados por veículos que deverão estar cobertos por seguro de responsabilidade exclusiva, inclusive financeira, do proprietário do veículo.

6.16 - Em caso de necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e honorários advocatícios ocorrerão por conta do Condômino responsável, que ficará também obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolso ao Condomínio de despesas ocorridas com a reposição de objetos ou áreas danificadas.

7 - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

7.1 - As varandas dos edifícios não poderão ser fechadas ou envidraçadas, mesmo em parte, sob qualquer pretexto, sendo o Condomínio solidariamente responsável na obediência a presente deliberação. (INFRAÇÃO GRAVE)

7.2 - O licenciamento de obras que impliquem a alteração dos elementos construtivos acima do último pavimento da edificação, após o "Habite-se", só poderá ser pleiteado mediante prévia comprovação da concordância unânime dos condôminos, ficando certo que haverá corresponsabilidade solidária do Condomínio nas alterações que porventura venham a ser executadas sem licença, inclusive pelas obras consideradas ilegais.

7.3 - Os inadimplentes com o Condomínio não terão direito ao voto nas assembleias e reunião de moradores.

7.1 - DOS CONVIDADOS

7.1.1 - Cada condômino tem direito a receber tantos convidados quanto deseje em sua unidade, respeitados a segurança, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos.

7.1.2 - A entrada de convidado(s) no edifício somente ocorrerá após o respectivo condômino ter sido consultado pelo interfone a respeito ou quando previamente autorizado pelo mesmo, através de comunicação à segurança do Condomínio, na entrada do prédio e aos porteiros, devendo o nome do visitante ser anotado em livro próprio, onde constará o nome do visitado, a pessoa que autorizou o ingresso do convidado, o horário da entrada e saída do(s) mesmo(s).

7.2 - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

7.2.1 - É permitida a permanência de animais de pequeno porte dentro de sua unidade, ficando limitada a um animal.

7.2.2 - Não é permitida a permanência dos referidos animais domésticos dentro de sua unidade que atentem contra a segurança, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos. (INFRAÇÃO GRAVE)

7.2.3 - Não é permitida a permanência dos referidos animais domésticos na área da piscina, salão de festas e quadra poliesportiva. (INFRAÇÃO GRAVE)

7.2.4 - O morador que disponibilizar alimentos para cães ou gatos nas áreas comuns do condomínio estará sujeito a advertência e multa.

7.2.5 - Os passeios poderão ser realizados dentro do condomínio, ficando sujeito à multa o morador que não coletar os resíduos dos animais domésticos (INFRAÇÃO GRAVE)

7.2.6 - O condômino que possuir animal de pequeno porte deverá cadastrá-lo junto à administração, apresentando carteira de vacinação atualizada.

7.2.7 - Para evitar maiores constrangimentos, adestre o seu animal, garantindo a sua tranquilidade e dos demais condôminos, sendo o morador responsável por qualquer perturbação causada pelo animal. (INFRAÇÃO GRAVE)

8 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 - Constituem dever de condôminos, moradores e usuários do prédio cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

8.2 - 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 responder pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao inquilino que transgredir as normas da Convenção deste Regulamento Interno do Condomínio.

8.3 - É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, a fim de que o Condomínio possa manter sempre este cadastro atualizado.

8.4 - Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas à Administração do prédio por escrito, as quais serão registradas em livro próprio.

8.5 - Ficam o Síndico e/ou Administração autorizados a, obedecidos Convenção do Condomínio e este Regulamento, baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias à aplicação das normas do presente.

8.6 - Todos os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pelo Síndico e/ou Administração, ressalvados os da competência do Conselho Consultivo e da Assembleia Geral de Condôminos e o direito dos condôminos previstos na Convenção.

Administração,