

RESIDENCIAL PRAIA DE ITACARÉ

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – O Condomínio rege-se-á pelas disposições do Código Civil, da Lei nº 4.591/64 e demais legislações pertinentes e ainda por aquelas constantes da Convenção de Condomínio, cujo cumprimento estão obrigados todos os condôminos, inquilinos, visitantes, comodatários ou ocupantes, a qualquer título, de unidades autônomas integrantes do Condomínio.

Art. 2º – A administração do Condomínio caberá a um Síndico, Sub-Síndicos e um conselho consultivo composto por 03 (três) membros, podendo a escolha do Síndico recair tanto num dos condôminos como em pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio, que cumprirá e fará cumprir, o dispositivo neste Regulamento Interno e na Convenção do Condomínio.

Art. 3º – As unidades autônomas do Condomínio têm destinação exclusivamente residencial, para habitação familiar, sendo expressamente proibido usá-las para alojamentos, repúblicas, similares ou outras atividades imorais e ilícitas passíveis de repressão penal ou policial.

Art. 4º – Toda reclamação ou sugestão dos condôminos deverá ser dirigida ao Síndico ou à Administradora, por escrito, em caderno próprio disponibilizado na portaria.

Art. 5º - Todos os Condôminos ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do edifício, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção previstas na Convenção de Condomínio, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

Art. 6º - É dever de todo o Condômino e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária.

Art. 7º - Uma cópia do presente Regulamento deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de locação ou venda das unidades autônomas.

Art. 8º - Compete ao Síndico, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do Condomínio, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção deste Regulamento.

Art. 9º - Cabe aos Condôminos, zelar pela boa ordem do edifício, inclusive os serviços e atribuições dos empregados do Condomínio, levando ao conhecimento do Síndico, qualquer infração ao presente Regulamento, a fim de que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Parágrafo Único – Quando a Convenção de Condomínio e o presente Regulamento não forem expressos a respeito da regra para a solução de qualquer caso surgido entre os Condôminos e este Condomínio, caberá ao Síndico e, em casos de maior extensão, ao Síndico em Conjunto com o Conselho Consultivo, resolverem o assunto, mediante aplicação dos usos e costumes ou precedentes jurisprudências, sempre “ad referendum” da primeira Assembléia Geral que se

realizar.

CAPÍTULO II – DEVERES DOS FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

Art. 10º – COMPETE AO ZELADOR:

1. Fazer cumprir os regulamentos do Condomínio e determinações do Síndico, Sub-Síndicos e da Administradora;
2. Comunicar ao Síndico, e à Administradora, eventuais infrações aos regulamentos do Condomínio, registrando-as no livro de ocorrências;
3. Obter autorização do Síndico, Conselho e/ou da Administração para eventuais horas extras dos funcionários, relacionando-as nos cartões de ponto;
4. Enviar para a Administradora, todo dia vinte de cada mês, os cartões de ponto dos funcionários, devidamente assinados pelo Síndico, Zelador e pelo respectivo Funcionário;
5. Recomendar modificações de escala de trabalho, quando necessário, sendo certo que referida recomendação deverá ser aprovada pelo Síndico e Conselho antes de ser adotada;
6. Recomendar substituições de empregados, quando estes não estiverem cumprindo a contento suas funções;
7. Planejar, controlar, fiscalizar, inspecionar e coordenar a limpeza do Condomínio e recomendar perfeição nessa tarefa;
8. Mandar colocar o lixo nos recipientes plásticos e coordenar a operação de coleta, bem como fiscalizar a limpeza da lixeira;
9. Fazer requisição do material de limpeza e de manutenção do Condomínio, verificando se o material está de acordo com o solicitado, bem como zelar pela perfeita conservação de todo o material comprado em nome do Condomínio, a fim de evitar danos e extravios, devendo para tanto, observar e fiscalizar o seu correto manuseio e armazenamento em local adequado;
10. Preparar programa semanal de limpeza do Condomínio e controlar sua execução;
11. Comunicar, imediatamente ao Síndico, Conselho ou à Administradora, qualquer defeito ou problema nas bombas, elevadores, geradores, encanamentos, instalações elétricas e em todo e qualquer equipamento funcional do Condomínio;
12. Apresentar-se barbeado, asseado e com o fardamento limpo e bem passado, e exigir o mesmo dos demais funcionários do Condomínio;
13. Não abandonar, em seu horário de trabalho, sob quaisquer pretextos, o Condomínio, salvo mediante prévia autorização do Síndico, Conselho ou da Administradora ou em caso de urgência justificada;
14. Vistoriar o Condomínio uma vez por dia, verificando, com a maior atenção, a sua limpeza, o funcionamento dos elevadores, das bombas, esquadrias, etc.;
15. Entregar correspondências dos moradores, diariamente, ou deixá-las na caixa de cartas, correspondente a cada apartamento, se existirem;
16. Informar ao Síndico, Conselho e à Administradora qual a unidade autônoma que eventualmente esteja sendo utilizada indevidamente;
17. Somente permitir a entrada de carga e mudança para o Condomínio pelos elevadores de serviços devidamente protegidos;
18. Reduzir a iluminação do Condomínio, após as 22h00min, sem prejuízo da visibilidade dos Condôminos e da segurança do Condomínio;
19. Zelar e tratar todos os condôminos com educação e polidez;

20. Entregar imediatamente e diretamente a cada condômino, todas as contas de consumo (luz, água, etc.), bem como ao Síndico ou a Administradora, essas mesmas contas referentes ao Condomínio;
21. Dedicar em tempo integral, seus préstimos ao Condomínio, ficando vedado o exercício de qualquer outra função estranha ao Condomínio, remunerada ou não;
22. Morar no Condomínio desde que aprovado, exclusivamente com sua esposa e filhos, que poderão utilizar-se das áreas comuns;
23. Agendar, internamente, as mudanças dos condôminos, de modo a não atrapalhar ou prejudicar o regular andamento das atividades comuns do Condomínio;
24. Acompanhar técnicos de empresas contratadas para prestação de serviços ao Condomínio;
25. Proibir atos considerados atentatórios ao pudor, à moral e aos bons costumes nas áreas comuns do Condomínio;
26. Detectar e orientar para que veículos não estacionem nas entradas do Condomínio, mesmo que provisoriamente;
27. Nas áreas de lazer, fazer cumprir os seus respectivos horários e normas de funcionamento, bem como manter a água da piscina, dentro dos padrões de limpeza e higiene necessários, procedendo ao seu tratamento diariamente em horários que não interfiram o seu uso pelos condôminos, ou ainda coordenando o prestador contratado;
28. No salão de festas, espaço gourmet e churrasqueira/espaço gourmet, receber as solicitações dos condôminos para sua utilização, encaminhando-as para o Síndico ou para a Administradora, devendo o Zelador, dentro do seu horário de trabalho, vistoriar suas condições, anterior e posteriormente à realização do evento, sendo certo que o resultado de tal vistoria deverá ser comunicado ao Síndico ou à Administradora, em caso de danificação ou alteração das áreas supracitadas, além do registro no livro de ocorrências (formulário padrão para reserva e vistoria);
29. Evitar que os empregados do Condomínio fiquem reunidos nas áreas comuns, ou mantenham conversas com prestadores de serviços ao Condomínio ou serviçais dos condôminos;
30. Proibir a guarda de pacotes, móveis, utensílios, objetos pessoais dos condôminos, etc., nas partes comuns do condomínio, comunicando ao Síndico ou à Administradora qualquer irregularidade nesse sentido;
31. Testar a cada seis meses, os equipamentos de combate a incêndio, mangueiras e hidrantes;
32. Comandar o abandono do Condomínio em situações de emergência, chamar bombeiros, rádio-patrolha, pronto-socorro, etc., se e quando necessário;
33. Informar ao Síndico e a Administradora sobre casos de doença infecto-contagiosa de qualquer ocupante do Condomínio;
34. Interditar o uso dos elevadores quando apresentarem sinais de falhas, operação irregular, ou quando houver certeza de falta de energia iminente, e instruir os condôminos sobre o uso das saídas de emergência dos elevadores quando necessário;
35. Receber ordens somente do Síndico e do representante da Administradora;
36. Não permitir sob nenhuma hipótese a entrada de funcionários do Condomínio e/ou terceiros nas sacadas dos condôminos, salvo prévia autorização dos mesmos;

Art. 11º – COMPETE AOS PORTEIROS / VIGILANTES:

1. Apresentar-se na portaria, uniformizado, barbeado, asseado e com o fardamento limpo e bem passado;

2. Proibir a entrada de vendedores, pedintes, compradores, entregadores de comida e de outros produtos;
3. Antes de abrir a porta do Condomínio, proceder à devida identificação do morador ou da pessoa visitante autorizado pelo morador;
4. Manter na portaria, uma relação de moradores, com os respectivos números de telefones para contato;
5. Controlar a iluminação da portaria e dos jardins, cobrir a piscina, conforme instrução do Zelador;
6. Controlar a recepção de pessoas, objetos, correspondências, etc., que chegarem ao Condomínio, encaminhando-as para o devido destino;
7. Notificar o Zelador sobre danos, avarias, irregularidades ou atividades suspeitas notadas na portaria ou na área de seu alcance visual;
8. Substituir o Zelador em suas ausências e impedimentos nas funções específicas de portaria;
9. Observar e fazer cumprir todos os regulamentos do Condomínio;
10. Solucionar problemas ou dúvida dos condôminos, que não sejam exclusivamente de competência do Zelador;
11. Atender prontamente o interfone;
12. Alertar imediatamente o Zelador sobre qualquer pessoa cuja entrada, ou permanência no Condomínio, dê margem a dúvidas ou suspeita de más intenções;
13. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio, existentes no Condomínio;
14. Proibir a entrada de veículos estranhos ao Condomínio, e não permitir estacionamento de quaisquer veículos nas vias de acesso do Condomínio, especialmente da garagem.
15. Só permitir a entrada dos veículos dos moradores, após sua devida identificação;
16. Cadastrar o documento de identificação de pessoas que estejam a serviço expressamente autorizado pelos moradores do Condomínio;
17. Proibir a entrada ou saída de animais pela entrada social;
18. Registrar toda e qualquer ocorrência e/ou reclamações de condôminos em livro próprio, comunicar o Zelador e quando necessário contatar o condômino infrator;

Art. 12º – COMPETE AOS FAXINEIROS:

1. Cumprir com as determinações do Síndico, Administradora e Zelador, no que concerne a limpeza e conservação do Condomínio, obedecendo ao horário de trabalho determinado;
2. Manter as partes comuns do Condomínio em perfeito estado de asseio e conservação;
3. Acondicionar o lixo nos sacos plásticos apropriados e ajudar na operação de coleta;
4. Recolher, a pedido dos condôminos, qualquer material imprestável cujo tamanho não permita ser colocado nas lixeiras, e coordenar a remoção para o local específico;
5. Solicitar a presença do Zelador para constatar qualquer infração dos regulamentos do Condomínio;
6. Conhecer a localização e utilização de todos os equipamentos de combate a incêndio, existentes no Condomínio;
7. Avisar o Zelador sobre desgastes ou avarias nos materiais usados para limpeza;

Parágrafo único: Somente será permitida, a utilização da copa, do refeitório e dos vestiários

pelos funcionários e prestadores de serviços do Condomínio.

CAPÍTULO III – DA PORTARIA

Art. 13º - A porta de entrada que dá acesso ao Condomínio deverá ser mantida permanentemente fechada.

Parágrafo Primeiro – Nenhuma pessoa estranha ao Condomínio terá o seu ingresso permitido sem antes identificar-se, e dependerá de autorização expressa do Condômino visitado o seu ingresso e permanência dentro das dependências do edifício.

Parágrafo Segundo – Não será permitida a entrada até o apartamento de entregadores de itens de alimentação, flores, presentes, etc., sob nenhuma hipótese. Os itens deverão ser retirados na portaria pelo condômino.

Parágrafo Terceiro – Em nenhum caso será permitida a entrada de vendedores ambulantes, pedintes e outros estranhos ao Condomínio, salvo aqueles credenciados e identificados das concessionárias de serviços públicos (ELETROPAULO, COMGÁS, TELEFÔNICA, SABESP, etc.), além dos funcionários de empresas contratadas pelo condomínio para manutenção geral.

Parágrafo Quarto – Será permitida a entrada de corretores de imóveis autorizados previamente e por escrito pelo proprietário acompanhado pelo auxiliar do condomínio até o apartamento nos seguintes dias e horários: de segunda a sexta-feira das 09h00min às 18h00min e aos sábados das 09h00min às 16h00min. Aos domingos e feriados, os corretores deverão estar acompanhados do proprietário do apartamento.

Parágrafo Quinto – Fica expressamente proibida a colocação de placas e faixas, bem como qualquer forma de publicidade ou anúncios na fachada e na porta de entrada do Condomínio. O Síndico deverá ser comunicado para efeito de deliberação a cerca dos critérios práticos para tal.

Art. 14º - Dependerá de autorização expressa do Síndico e anuência do Condômino, o acesso às unidades autônomas de pesquisadores credenciados (Ex.: IBGE).

Art. 15º - A correspondência entregue pelo carteiro ou outro portador será recebida pelo porteiro. Porém, quando tratar-se de correspondência de caráter judicial, o destinatário deverá comparecer à Portaria para recebê-la.

Art. 16º - Quaisquer queixas, reclamações ou sugestões deverão ser formalizadas diretamente ao Síndico, sempre por escrito, obrigatoriamente no Livro de Registros que ficará à disposição na portaria, devidamente identificado com RG, nome e número da unidade autônoma.

Parágrafo Único – qualquer solicitação feita aos funcionários da portaria deverá ser feita por escrito.

CAPÍTULO IV – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 17º - Fica proibida a locação ou cessão das unidades autônomas para outras finalidades fora daquelas previstas na Convenção de Condomínio.

Art. 18º - É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Condomínio.

Art. 19º - Sob nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham prumadas de instalações elétricas, hidráulicas e de gás.

Art. 20º - Ressalvado o artigo anterior, obra de maior vulto e desde que não saiam prejudicadas ou danificadas as redes de infra-estrutura, só serão permitidas mediante prévia anuência do Síndico e projeto elaborado por profissional devidamente credenciado pelo CREA, com aprovação e responsabilidade do mesmo, desde que, não seja contrariada a Convenção do Condomínio.

Art. 21º - A execução de obras, reparos, montagem, instalações, bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril, etc., somente serão permitidas de segunda a sexta-feira das 08h00min às 17h00min e aos sábados das 09h00min às 15h00min, sendo expressamente proibida aos domingos e feriados. Os infratores estão sujeitos a multa.

Art. 22º - Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e horário, mediante aviso prévio ao Síndico que em caso de aprovação, comunicará o fato aos demais moradores atingidos.

Art. 23º - O entulho proveniente de obras, reformas e reparos serão removidos por conta e a expensas do Condômino da unidade, devidamente acondicionado e no horário predeterminado pela administração, sendo também responsável pela limpeza das áreas atingidas.

Parágrafo Único – Caso não seja removido o entulho, o mesmo poderá ser retirado por ordem do Síndico, levando todos os custos ao Condômino responsável, acrescido de multa.

Art. 24º - É dever de todo Condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas.

Art. 25º - É obrigação de todo Condômino e/ou morador, conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade, bem como responder por danos causados às partes comuns ou de terceiros, especialmente, vazamentos e infiltrações de banheiros, cozinha, etc.

Parágrafo Único – Caso o Condômino não realize o conserto no prazo de 07 (sete) dias após a comunicação do dano o Condomínio providenciará o conserto e debitará o valor referente ao custo do serviço, acrescido de multa no mês subsequente.

Art. 26º - Não será permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas ou outros locais visíveis do exterior do edifício, sob pena de multa.

Art. 27º - Fica terminantemente proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites ou quaisquer outros objetos nos peitoris das janelas ou locais de onde fiquem expostos ao risco de caírem, sob pena de multa.

Art. 28º - Sob nenhuma hipótese será permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer objetos nas paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, etc., visíveis ao exterior, a não ser nos locais já previamente indicados nos projetos da construtora ou devidamente autorizados pelo Síndico.

Art. 29º - É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos pelas janelas, terraços e outras aberturas para a via pública ou áreas comuns do edifício, sob pena de multa.

Art. 30º - Não é permitido jogar nos vasos sanitários das áreas comuns e privativas, qualquer objeto suscetível de provocar entupimentos, inclusive pontas de cigarro, papel e toalhas higiênicas, sob pena de multa.

Art. 31º - É obrigação de todo Condômino comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de moléstia contagiosa ou epidêmica em sua unidade autônoma.

Art. 32º - Não será permitido promover reuniões ou festividades que venham a perturbar a tranquilidade dos demais moradores do edifício, conforme limites previstos na “Lei do Silêncio”, Lei Municipal nº 8106 de 30/08/1974, nem exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas.

Art. 33º - É proibido utilizar com volume audível nas unidades vizinhas, aparelhos sonoros, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

Art. 34º - Também não será permitido o uso de rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos eletro-eletrônicos existentes no prédio.

Art. 35º - Qualquer alteração, modificação do sistema de TV somente poderá ser executado por pessoa autorizada pelo fabricante ou empresa encarregada da manutenção, sempre com aprovação formal do Síndico.

Parágrafo Único - Eventuais despesas decorrentes de danos causados aos televisores existentes em outras unidades serão de responsabilidade do infrator deste artigo.

CAPÍTULO V – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 36º - É proibida a circulação de animais domésticos nas áreas comuns do Condomínio, sendo permitido o acesso apenas pelos elevadores de serviço e áreas de serviço. Ainda assim deverão estar atados a sistema de segurança e controle (coleiras, guias, etc.), sendo aconselhado carregá-los no colo para segurança dos demais condôminos;

1. A saída utilizada para passeio deverá ocorrer obrigatoriamente pela rampa da saída de visitantes junto à portaria. O proprietário é totalmente responsável por quaisquer ocorrências com seu animal dentro do Condomínio;
2. É aconselhável aos condôminos, não manter animais domésticos cujo porte, raça ou comportamento, venham incomodar, perturbar o sossego ou amedrontar os demais moradores do Condomínio;
3. É proibido que os animais façam sujeira (fezes, urina, etc) nas áreas comuns. Caso ocorra acidentalmente é obrigação do Condômino limpar imediatamente;
4. No espaço PET os animais podem fazer fezes e urina, sendo obrigação do Condômino recolher e jogar no lixo imediatamente as fezes;
5. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;

CAPÍTULO VI – DAS MUDANÇAS

Art. 37º - As mudanças somente poderão ser realizadas de segunda a sexta das 8h00min as 17h00min horas e aos sábados das 09h00min às 15h00min, mediante agendamento prévio com o zelador. Deverá ser utilizado o elevador de serviço que deverá estar com a proteção de paredes instalada ou pela escada quando for necessário. A inobservância aos horários está sujeita a multa.

Art. 38º - Todo e qualquer dano causado às paredes, portas, escadas, patamares, acabamentos ou acessórios e demais partes do edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças serão prontamente indenizados ou reparados pelo proprietário das peças transportadas. O débito será emitido pela Administradora após a mudança ter sido realizada. Casos fortuitos serão autorizados e deliberados pelo Síndico.

Art. 39º – A entrada e saída de móveis e objetos de maior volume pelo elevador de serviço ou escadas deverão ser feitas na presença do Zelador e/ou um representante da administração do Condomínio.

Art. 40º - Para o transporte de objetos de grande porte que tiver que ser feito pela fachada, a responsabilidade do seu proprietário estende-se aos danos causados às paredes externas, peitoris, sacadas, etc., de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responderá civil e criminalmente por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos.

Parágrafo Primeiro – Os demais Condôminos que tenham sofrido quaisquer prejuízos decorrentes de mudanças deverão apresentar sua reclamação ao Síndico, convocando-o a fazer uma vistoria, para posteriormente serem tomadas às devidas providências.

Parágrafo Segundo – As reclamações não feitas em 08 (oito) dias diretamente ao Síndico serão desconsideradas.

Art. 41º - O recebimento de quaisquer utilidades domésticas poderá ser feito nos mesmos horários destinados às mudanças, obedecendo as mesmas regras e com a presença e autorização do comprador e/ou autorização por escrito do mesmo.

CAPÍTULO IV – DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS:

Art. 42º – Além daqueles indicados na Convenção do Condomínio, constituem deveres e direitos dos condôminos:

- a) Prestigiar, acatar e zelar pelo cumprimento das decisões do Síndico, Sub-Síndicos e da Assembléia Geral;
- b) Zelar pela moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito, ao Síndico ou à Administradora;
- c) Tratar com respeito todos os empregados do Condomínio;
- d) Notificar imediatamente o Síndico, os Sub-Síndicos e a Administradora sobre moléstia infecto-contagiosa de pessoas que moram ou freqüentam sua unidade autônoma;
- e) Permitir a entrada em sua unidade autônoma do Síndico, Sub-Síndicos e/ou do Zelador Predial, quando isso se tornar necessário à inspeção e execução de medidas, atividades ou serviços que se relacionem ao interesse coletivo do Condomínio;
- f) Fazer, por sua conta exclusiva, os reparos em sua unidade autônoma, e nas unidades vizinhas que venham a ter problemas decorrentes do referido reparo;
- g) Todo vazamento nas áreas comuns, seja de água ou esgoto, será feito às expensas do Condomínio, desde que não motivados por ação ou procedimento incorreto do condômino, que neste caso arcará exclusivamente com as respectivas despesas;
- h) Diligenciar para que o elevador social não seja utilizado com carrinhos e sacolas de feira, malas, bicicletas, mudanças e animais;
- i) Arcar com ônus do conserto ou substituição de qualquer peça, aparelho ou equipamento que pertença ao Condomínio e que tenha sido por ele danificado;
- j) Examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos de administração do Condomínio, solicitando esclarecimento ao Síndico ou Administradora;
- k) Zelar pela apresentação de seus serviços, recomendando-lhes o uso de vestuários adequados;
- l) Pagar e contribuir regularmente com as despesas gerais e condominiais, sendo que, constatado o não pagamento de duas taxas condominiais vigentes e consecutivas, a Administradora entrará imediatamente com a devida ação de cobrança judicial;
- m) As reformas poderão ocorrer de segunda a sexta-feira das 08h00min às 17h00min horas, nos sábados 09h00min às 15h00min.

Art. 43º – Além daquelas indicadas na Convenção de Condomínio, é vedado aos Condôminos:

- a) Brincar sobre os jardins do Condomínio, bem como neles intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando o arranjo a revelia do Síndico;
- b) Ter ou usar instalações ou material que, de qualquer forma afete a saúde e tranquilidade dos demais Condôminos, ou que possa acarretar o aumento do prêmio de seguro das áreas comuns;
- c) Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o Condomínio, sem conhecimento e autorização do Síndico ou da Administradora, observado o manual do proprietário. Persistindo dúvidas, consultar à Administração;
- d) Manter e guardar substâncias odoríferas ou perigosas à segurança do Condomínio, ou a de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.;
- e) Deixar lixo no hall dos andares, à porta das respectivas unidades autônomas ou em quaisquer áreas comuns do Condomínio;
- f) Realizar mudanças de qualquer porte sem comunicar, previamente e por escrito, o Zelador

ou a Administradora do Condomínio, marcando hora e data para a saída e/ou entrada de móveis ou volumes grandes no Condomínio. O horário permitido para a realização de mudanças é de segunda a sexta feira das 08h00min às 17h00min, aos sábados 09:00min as 15h00min horas ficando expressamente proibida aos domingos e feriados;

- g) Executar serviços domésticos fora das suas respectivas unidades autônomas, ou seja, nas áreas comuns do Condomínio;
- h) Estacionar os veículos fora dos limites das faixas demarcatórias das vagas;
- i) Circular com patins, patinetes, motonetes, etc., em corredores, halls, garagem e outras áreas comuns do Condomínio, exceção feita às áreas específicas para esse fim;
- j) Circular pelo hall social, elevador social e áreas comuns com animais de estimação e ou em trajes de banho;
- k) Pisar nos jardins, jogar lixo e danificar as plantas e árvores das áreas comuns do Condomínio;
- l) Por medida de segurança e conservação, é recomendável que os pais orientem seus filhos sobre os bons costumes e a boa convivência;
- m) Crianças acima de 10 (dez) anos, andar de bicicleta no Condomínio. É aconselhável que os pais orientem seus filhos sobre os bons costumes;
- n) Fumar nas áreas comuns do condomínio;

Parágrafo Único: O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regimento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, Sub-Síndicos ou à Administradora, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

CAPÍTULO VII – DAS PARTES COMUNS

Art. 44º – É proibido colocar extensões em tomadas elétricas nas áreas comuns para levar a energia para dentro das unidades autônomas.

Art. 45º – As partes comuns do Condomínio não poderão ser utilizadas, mesmo que transitoriamente, como depósito ou guarda de móveis, tapetes, calçados, objetos, etc.

Art. 46º – É dever de todos os residentes do edifício utilizar as áreas comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários à sua conservação e manutenção; evitando riscar, pichar ou sujar a pintura das paredes, portas, pisos, elevadores, etc.

Art. 47º - O Condômino é responsável por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns, por ele próprio, por seus familiares, serviçais ou visitantes, ficando obrigado a repará-lo imediatamente. Caso isso não ocorra, o serviço será providenciado pelo condomínio e o custo do reparo será acrescido de multa e cobrado em nome do proprietário no mês subsequente.

Art. 48º - Não será permitida nos halls de entrada e dos pavimentos, escadas e locais de passagem, a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio ou algazarra, nem a realização de brincadeiras ou jogos infantis.

Art. 49º - As bicicletas deverão ser colocadas nas áreas específicas nas garagens. O condomínio não se responsabilizará por danos.

CAPÍTULO VI – DOS ELEVADORES

Art. 50º – Os elevadores são de uso comum dos condôminos e visitantes.

Art. 51º - Não é permitido fumar dentro dos elevadores, bem como, no hall de entrada e no hall dos pavimentos adjacentes aos elevadores, sob pena de multa.

Parágrafo Único: Além das demais normas de utilização dos elevadores previstas neste Regimento e na Convenção de Condomínio, os condôminos obrigam-se a observar as seguintes:

- a) O condômino que desejar realizar mudança obriga-se a comunicar o Zelador Predial com a devida antecedência, informando a data e hora de sua efetivação, a fim de que o elevador de serviço seja guarnecido com as almofadas protetoras;
- b) Os condôminos deverão evitar danos aos elevadores, bem como mantê-los com as portas presas, exceto em casos de carga e descarga;

CAPÍTULO VII – DOS INTERFONES

Art. 52º – O interfone é de uso exclusivo dos condôminos e funcionários, podendo ser utilizado para a comunicação entre os condôminos, desde que sejam rápidas e não motivem sobrecarga do equipamento.

Parágrafo Único: Não será permitido o uso de interfones pelos serviçais, quando na portaria do Condomínio, a não ser para o seu próprio apartamento.

CAPÍTULO VIII – DO SALÃO DE FESTAS:

Art. 53º – O salão de festas é de uso exclusivo dos proprietários moradores no Condomínio, inquilinos, comodatários e visitantes autorizados pelo proprietário.

Parágrafo Primeiro:

- a) A solicitação de utilização do salão de festas deverá ser feita por escrito ao Zelador e apenas será aceita 01 (uma) solicitação por vez. Caso o Condômino decida cancelar a reserva deverá fazê-la com no mínimo 07 (sete) dias, sob pena de ter de pagar o aluguel;
- b) O salão de festas não será cedido aos condôminos inadimplentes ou aqueles que não tenham cumprido com suas obrigações oriundas de cessão anterior;
- c) O condômino requisitante deverá observar a quantidade de convidados de forma a não ultrapassar a capacidade do salão de Festas que é de no máximo 40 (quarenta) pessoas;
- d) As reservas para os dias 24, 25, 31 de dezembro e 1º de janeiro deverão ser feitas até o dia 31 de outubro, para que o sorteio seja feito até o dia 05 de novembro, de modo que o ganhador do sorteio tenha tempo para planejar sua festa junto a sua família e seus convidados. Na hipótese de não haver reservas até o dia 31 de outubro, o salão de festas poderá ser reservado, após esta data, da maneira que é feita em outras ocasiões;
- e) O Salão de Festas é o local oficial das Assembléias e Reuniões em geral que dizem respeito ao Condomínio;

- f) A área do Salão de Festas destina-se exclusivamente a realizações de reuniões e eventos do Condomínio/Condôminos e pequenas recepções, promovidas exclusivamente pelos condôminos do Edifício para pessoas de suas relações, com prévia autorização da Administração;
- g) Os eventos realizados no Salão de Festas deverão ter os volumes da conversa e do som reduzidos às 24h00m, às sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados e às 22h00m nos outros dias. Não será permitida instalação de equipamentos de som, bandas ou quaisquer outros equipamentos sonoros fora das dependências do Salão de Festas;
- h) Os interessados deverão reservar com o Zelador, por escrito, a cessão do Salão de Festas, mencionando obrigatoriamente a finalidade, a data e a hora do evento, mediante autorização para pagamento de taxa estipulada. Antes do início do evento o requisitante deve entregar relação com o nome dos convidados na portaria para controle de entrada e saída de visitantes;
- i) As chaves deverão ser devolvidas no dia seguinte até as 10h00min horas. Caso ocorra uma reserva para o dia seguinte a partir do período da manhã a unidade terá o compromisso da entrega das chaves as 08h00min horas.
- j) Será obedecida a ordem cronológica de data e horário de entrega das solicitações, tendo preferência, em igualdade de horários, a ordem de solicitação;
- k) Quando do uso pelo condômino, será cobrada uma taxa com valor equivalente a 10% do salário mínimo vigente, que se destina a cobrir as despesas com limpeza e conservação da área. Em caso de reserva e não utilização a taxa será mantida. A cobrança será lançada na taxa de Condomínio do mês subsequente e poderá ser alterada pelo Corpo Diretivo do Condomínio. O requisitante deverá preencher um termo de responsabilidade, quando do recebimento do Salão de Festas, do qual fará parte a lista descritiva da quantidade e estado de todos os itens constantes no espaço à ser utilizado. Este termo deverá ser assinado e entregue ao Zelador, antes da realização do evento. O mesmo procedimento deverá ser tomado quando da entrega do espaço/chaves, no dia imediatamente seguinte a utilização, para a devida verificação e conferência dos itens e instalações. Na verificação de algum dano, o item em questão será reparado ou indenizado pelo condômino requisitante, em um prazo máximo que não prejudique a utilização da próxima reserva e que não seja superior a 07 (sete) dias decorrido o evento. No caso do condômino não efetuar esse reparo, o Condomínio fica autorizado a fazê-lo e cobrar o devido valor na taxa condominial do mês subsequente, acrescido de multa de 50% do valor da maior taxa condominial do mês;
- l) É expressamente proibida a sublocação do Salão de Festas. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
- m) É proibido soltar balões, fogos de artifícios, rojões, bombinhas e congêneres no salão e áreas comuns;
- n) A locação do Salão de Festas dá direito ao uso de todos os equipamentos e acessórios neles contidos;
- o) Quando da locação do Salão de Festas, é proibida a permanência de convidados na entrada social ou mesmo do lado de fora do Condomínio. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
- p) Cada condômino só poderá ter 01 (uma) reserva pendente por salão, só sendo permitida nova reserva após ter utilizado o salão pela reserva anterior;
- q) Em datas de festas noturnas no salão, os portões localizados no térreo, que dão acesso às piscinas e áreas de recreação, ficarão trancados;

- r) É obrigatória a permanência no local, durante a utilização do Salão de Festas, do requisitante ou responsável pela reserva ou de morador adulto;
- s) Será responsabilidade do requisitante, zelar pelo comportamento dos presentes dentro do Salão de Festas, ou fora deles, ou seja, não permitindo a ingestão exagerada de bebidas alcoólicas, bem como pelo respeito ao presente Regulamento. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
- t) Recairá ao requisitante toda e qualquer responsabilidade, resultante da cessão do salão reservado, por danos materiais causados ao prédio ou suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio;
- u) Caso comprovada a sua responsabilidade, o condômino solicitante providenciará no prazo estabelecido pelo Conselho, todas as obras e/ou consertos, que serão fiscalizados pela Administração do Condomínio. O condômino poderá solicitar ao Condomínio que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente ao responsável pelos danos. Neste caso a solicitação deverá ser feita imediatamente para que o Condomínio tenha tempo hábil de devolver as características originais, sem prejuízo de outros que tenham reservado o local para sua utilização. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
- v) A entrega das chaves ao condômino dar-se-á no máximo às 09h00min do dia do evento. No dia seguinte ao término do evento, as chaves deverão ser entregues até às 09h00min e o requisitante deverá acompanhar juntamente com o Zelador Predial ou responsável designado, a vistoria do local para verificar a existência de danos, os quais serão registrados em impresso próprio;

CAPÍTULO IX – DA PISCINA

Art. 54º – A utilização da piscina é exclusiva dos proprietários que moram no Condomínio, locatário/comodatários, ocupantes de unidades autônomas. Os empregados ou funcionários dos condôminos ou do Condomínio, não podem utilizar a piscina, salvo Zelador e seus familiares.

Parágrafo Único: Será permitida a utilização da piscina por um convidado de até 11 anos, por apartamento, desde que acompanhado por um morador da unidade. A preferência de utilização será dos moradores em caso de superlotação

1. As babás poderão permanecer no recinto da piscina em companhia das crianças, não podendo, todavia entrar na piscina;
2. É expressamente proibido:
 - a) Entrar na piscina com os pés ou outra parte do corpo sujos de areia, suor, terra ou similares;
 - b) Urinar na piscina;
 - c) A permanência de animais nas áreas da piscina;
 - d) Qualquer tipo de jogo ou uso de bola;
 - e) Portar e consumir alimentos no recinto da piscina;
 - f) O consumo de líquidos não poderá ser feito em embalagens de vidro e deverá ser feito de forma moderada quando for bebida alcoólica;
 - g) Entrar na piscina trajando roupas não adequadas, ou maiô/biquíni/sunga transparentes;

- h) A piscina destina-se ao uso exclusivo dos condôminos residentes, respeitando as respectivas orientações de uso;
- i) É proibido o ingresso no recinto da piscina de freqüentador que apresentar afecções da pele, bem como quaisquer outras moléstias contagiosas;
- j) A piscina funcionará diariamente, das 08h00m às 22h00m, respeitando-se a interdição quanto à limpeza e manutenção nas segundas-feiras, exceção feita caso este dia coincida com um feriado;
- k) A circulação de freqüentadores em trajes de banho restringe-se ao recinto da piscina, sendo obrigatório o uso de saída de banho ou roupão (exceto crianças) nas dependências de recreação, nos elevadores e no hall de entrada dos apartamentos;
- l) O Condomínio, o Síndico, Sub-Síndicos e o Conselho Consultivo não assumem quaisquer responsabilidades por acidentes ocorridos nas áreas da piscina, bem como em seu interior. A permanência na piscina de menores de 8 (oito) anos sempre deverá ser assistida pelo Condômino responsável da unidade ou por uma pessoa responsável indicada pelo mesmo, para o monitoramento e acompanhamento do menor;
- m) O Condômino será totalmente responsável, nas dependências da piscina, por danos que venha a causar a si próprio e/ou a terceiros, assim como será responsável pela limpeza de detritos, tais como invólucros de alimentos, papéis em geral, cascas de frutos e etc., que porventura levar para o local. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
- n) Não será permitido a troca de fraldas e outros tipos de higiene pessoal nas áreas da piscina. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;

CAPÍTULO X – DO USO DA GARAGEM:

Art. 55º – As garagens, de acordo com a Convenção de Condomínio, destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos automotores (automóveis, motocicletas), dos condôminos e moradores do Condomínio, ou seus autorizados.

Art. 56º - O uso do cartão de identificação/adesivo afixado em local visível do automóvel identifica o direito de estacionamento de um automóvel na garagem do condomínio.

Art. 57º - O uso do cartão-adesivo é obrigatório para todos os titulares de vagas de garagem.

Art. 58º - Todo automóvel estacionado sem cartão/adesivo será removido e as despesas correrão por conta do infrator e/ou do condômino responsável, o qual também será advertido.

1. Os eventuais abalroamentos serão resolvidos pelas partes diretamente interessadas;
2. É expressamente proibida a entrada de pedestres pelos portões da garagem;
3. Para estacionamento de motocicletas, só poderá ser ocupado o espaço demarcado para tanto, ou nas vagas de automóveis;
4. As bicicletas deverão ser guardadas impreterivelmente em bicicletários, se houverem;
5. A garagem destina-se especificamente a guarda de veículos e motocicletas e é de uso exclusivo de condôminos, sempre respeitando o limite de vagas de cada condômino;
6. Será permitida a entrada de veículos de visitantes na garagem, desde que formalmente

- autorizados pelo condômino visitado e acompanhados por este, e que estacionarão em uma das vagas do referido condômino, exceção feita aos prestadores de serviços cuja permanência fica limitada ao tempo de execução do serviço;
7. É expressamente proibida a locação de vagas a pessoas estranhas ao Condomínio, sendo permitida apenas a moradores do Condomínio;
 8. É expressamente proibida a permanência de menores na área da garagem, exceto para entrar e sair dos veículos e desde que acompanhados pelos responsáveis;
 9. É expressamente proibida a organização de jogos e brincadeiras nas áreas da garagem, bem como o uso de bicicleta, skate, patins ou semelhantes. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 10. Face às disposições vigentes e por motivos de segurança, é recomendável não fumar, acender fósforos ou isqueiros e outros nos espaços reservados à guarda de veículos;
 11. É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos durante a permanência, salvo os combustíveis nos tanques. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 12. Não será admitido o uso da vaga para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza, devendo sua finalidade principal – guarda de veículos – prevalecer com exclusividade sobre todas as demais. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 13. A área da garagem não poderá ser utilizada para reparos, exceto em casos de emergência, quando o veículo não puder se deslocar. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 14. Os veículos devem circular nas áreas da garagem em velocidade compatível com o bom senso e a segurança condominial (10 km/hora) e obrigatoriamente com os faróis acesos. Excessos serão analisados e avaliados pelo Conselho. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 15. É expressamente proibido estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, obstruindo as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação, independentemente de seus direitos. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento;
 16. É proibido que motocicletas e/ou similares fiquem parados na zona de segurança, delimitada entre as faixas vermelhas, no portão de saída de veículos enquanto aguardam para sair do condomínio;
 17. O Condomínio, o Síndico, Sub-Síndicos e o Conselho Consultivo não se responsabilizam por valores e objetos deixados no interior dos veículos bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências da área de estacionamento, que serão dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.

CAPÍTULO XI – DA CHURRASQUEIRA/ESPAÇO GOURMET

Art. 59º – A churrasqueira/espço gourmet só poderá ser reservada por moradores do Condomínio.

1. A solicitação de utilização da churrasqueira/espço gourmet deverá ser feita por escrito ao Zelador e apenas será aceita 01 (uma) solicitação por vez. Caso o Condômino decida cancelar a reserva deverá fazê-la com no mínimo 07 (sete) dias, sob pena de ter de pagar o aluguel;

2. O condômino requisitante deverá observar a quantidade de convidados de forma a não ultrapassar a capacidade da churrasqueira/espço gourmet que é de no máximo 40 (quarenta) pessoas;
3. A churrasqueira/espço gourmet, bancos e instalações ao seu redor deverão ser deixados em perfeita conservação de ordem e limpeza após o uso;
4. O condômino requisitante deverá cuidar para que a realização do seu evento não prejudique o sossego e tranqüilidade dos demais moradores;
5. Quando do uso pelo condômino, será cobrada uma taxa com valor equivalente a 10% do salário mínimo vigente, que se destina a cobrir as despesas com limpeza e conservação da área. Em caso de reserva e não utilização a taxa será mantida. A cobrança será lançada na taxa de Condomínio do mês subsequente e poderá ser alterada pelo Corpo Diretivo do Condomínio. O requisitante deverá preencher um termo de responsabilidade, quando do recebimento do Espaço Gourmet / Churrasqueira, do qual fará parte a lista descritiva da quantidade e estado de todos os itens constantes no espaço à ser utilizado. Este termo deverá ser assinado e entregue ao Zelador, antes da realização do evento. O mesmo procedimento deverá ser tomado quando da entrega do espaço/chaves, no dia imediatamente seguinte a utilização, para a devida verificação e conferência dos itens e instalações.
6. Na verificação de algum dano, o item em questão será reparado ou indenizado pelo condômino requisitante, em um prazo máximo que não prejudique a utilização da próxima reserva e que não seja superior a 07 (sete) dias decorrido o evento. No caso do condômino não efetuar esse reparo, o Condomínio fica autorizado a fazê-lo e cobrar o devido valor na taxa condominial do mês subsequente, acrescido de multa de 50% do valor da maior taxa condominial do mês;
7. O condômino deverá apresentar a lista de convidados, que também farão uso da churrasqueira/espço gourmet, ao Zelador, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência;

CAPÍTULO XII – DO SALÃO DE JOGOS, BRINQUEDOTECA E RECREAÇÃO INFANTIL E JUVENIL:

Art. 60º – Aplicam-se ao salão de jogos, brinquedoteca e a sala de jogos e recreação infantil, no que couber, todas as disposições relativas ao salão de Festas aqui indicadas.

Art. 61º – É expressamente proibido fumar cigarro, charuto, cachimbo e similares, no interior de qualquer dos locais acima citados.

Art. 62º - As salas destinam-se ao uso exclusivo dos condôminos e seus convidados sendo o condômino responsável pela integridade e conservação do patrimônio do Condomínio.

Art. 63º - A utilização da sala de recreação infantil destina-se somente aos condôminos e seus convidados, sendo que para os menores de 07 (sete) anos, é necessário estar acompanhado de uma pessoa responsável.

Art. 64º – É permitido a cada unidade autônoma levar 02 (dois) convidados à sala de recreação infantil e de jogos, desde que previamente agendado com o Zelador, sendo limitado a no máximo 10 (dez) convidados para o Condomínio todo, por dia.

Art. 65º - O horário de funcionamento das salas será das 08h00m às 22h00m de segunda-feira a domingo e a utilização será mista.

Art. 66º - O condômino que utilizar as salas deverá retirar a chave da respectiva sala na portaria e após o uso devolvê-la, cujo controle será efetuado pelos funcionários, sendo necessária após a saída do responsável a comunicação por interfone informando o novo responsável pelas chaves ou devolvê-la na portaria. Qualquer dano causado por mau uso aos equipamentos, móveis e/ou brinquedos existentes nas salas, deverá ser reparado imediatamente pelo condômino responsável.

Art. 67º - Será permitido exclusivamente o uso de copos, garrafas e recipientes de plástico, desde que observadas as normas de segurança e limpeza, sendo vetado o uso de copos, garrafas e recipientes de vidro ou louça em qualquer uma das salas.

Art. 68º - Compete ao Síndico vetar, ouvido o Conselho Consultivo, a entrada de qualquer pessoa que, comprovadamente, destine as salas, a uso não adequado a seus fins, comporte-se ou use trajes incompatíveis com o decoro, a moral e aos bons costumes.

Art. 69º - É proibido o ingresso no recinto das salas, de freqüentador que apresentar afecção de pele, assim como outra moléstia contagiosa. O Condomínio, a seu critério, pode exigir ou não um atestado médico aos freqüentadores.

Art. 70º - Recairá ao condômino responsável pelo usuário das salas toda e qualquer responsabilidade, resultante da má utilização das mesmas e seus acessórios e por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações.

Art. 71º - O condômino responsável providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras, as substituições de acessórios, e os consertos aos danos que deu causa ou foi responsável.

Art. 72º - A execução dos danos citados no parágrafo anterior será fiscalizada pela Administração do Condomínio.

Art. 73º - Ao condômino facultará solicitar ao Condomínio que contrate os serviços de reparos e outros já citados, cujos custos serão cobrados diretamente do condômino.

Art. 74º - Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o Condomínio poderá determinar a execução das obras e o conserto dos danos, sem prejuízo de multa.

Art. 75º - Fica entendido como má utilização da sala de recreação infantil, entre outros, esquecer-se o condômino ou seu acompanhante responsável de recolocar nos lugares adequados todos os acessórios existentes após sua utilização, se após a sua saída da sala de recreação, não restar ninguém no seu interior.

Art. 76º - O Condomínio não se responsabiliza por problemas gerados por acidentes de qualquer natureza envolvendo os usuários das salas.

CAPÍTULO XIII – DA SALA DE GINÁSTICA

Art. 77º - O Salão de Ginástica é de uso exclusivo dos condôminos, que serão responsáveis por danos que vierem a causar aos equipamentos.

1. O funcionamento será de segunda-feira a domingo das 06h00m às 24h00m. Deverá ser obedecido o período de ½ hora para utilização de cada equipamento.
2. É permitido o acesso de “personal trainer” no Salão de Ginástica, desde que previamente cadastrados no Condomínio.

Art. 78º - É expressamente proibida aos menores de 15 (quinze) anos de idade, mesmo acompanhados pelos pais ou responsáveis, a utilização do Salão de Ginástica.

Art. 79º - O Condomínio, o Síndico, os Sub-Síndicos e o Conselho Consultivo não são responsáveis por lesões ou danos físicos que por ventura sejam causados, aos usuários, no uso de equipamentos de ginástica ou mesmo por falta de preparo físico.

Art. 80º - É proibido fumar cigarro, charuto, cachimbo e similares, no interior do Salão de Ginástica. Será permitido exclusivamente o uso de copos, garrafas e recipientes de plástico, desde que observadas as normas de segurança e limpeza, sendo vedado o uso de copos, garrafas e recipientes de vidro ou louça. Os infratores estão sujeitos às penalidades estabelecidas no Artigo 83º deste Regulamento.

1. Compete ao Síndico vetar, ouvido o Conselho Consultivo, a entrada de qualquer pessoa que, comprovadamente, destine a Sala de Ginástica, a uso não adequado a seus fins, comporte-se ou use trajes incompatíveis com o decoro, a moral e aos bons costumes.

Capítulo XIV – DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO INFANTIL (Playground Infantil e Pista de Skate)

Art. 81º - As áreas destinadas ao Playground Infantil e Pista de Skate são de uso exclusivo dos condôminos. O horário de funcionamento será das 08h00m às 22h00m, diariamente, sendo os condôminos responsáveis por eventuais danos que estes vierem a causar aos equipamentos e a si próprios.

Recreação infantil: A permanência de menores de 06 (seis) anos deverá ser assistida sempre pelo condômino responsável da unidade ou por uma pessoa responsável indicada pelo mesmo, para o monitoramento e acompanhamento da criança.

Pista de Skate: A permanência de menores de 13 (treze) anos deverá ser assistida sempre pelo condômino responsável da unidade ou por uma pessoa responsável indicada pelo mesmo, para o monitoramento e acompanhamento da criança, devido ao eminente risco de lesões.

Só será permitida a utilização de alimentos leves, sucos e águas nas dependências das áreas do Playground e Pista de Skate, que não estejam acondicionados em embalagens de vidro ou louças.

§ 1º Será permitido apenas o uso de copos e garrafas plásticas, desde que observadas as normas de segurança e limpeza, sendo vetado o uso de copos e garrafas de vidro, louça, bem como, a utilização de garfos e facas.

§ 2º É expressamente proibido fazer troca de fraldas e higiene pessoal nessas áreas.

§ 3º É obrigatório o uso de equipamentos de segurança, tais como capacetes, joelheiras e luvas na Pista de Skate.

§ 4º A pista somente poderá ser usada com skates ou patins, sendo vedada a entrada com bicicletas, patinetes, triciclos, motocicletas, etc.

§ 5º Não é aconselhável a utilização da Pista de Skate, por menores de 13 (treze) anos.

§ 6º Não será permitida o uso, nestas áreas, de chinelos, sandálias, descalços e/ou em trajes de banho.

Capítulo XV – DAS QUADRAS POLIESPORTIVAS

Art. 82º - As quadras estarão disponíveis para sua utilização de segunda-feira a domingo das 08h00min às 22h00min, (após este horário as luzes serão desligadas) sendo de uso exclusivo dos condôminos e seus convidados, sendo os condôminos responsáveis por eventuais danos que estes vierem a causar aos equipamentos e a si próprios. A utilização/reserva das quadras, não poderá ultrapassar 01 (uma) hora de uso.

Parágrafo Primeiro – É permitido a cada unidade autônoma levar 02 (dois) convidados às quadras, desde que previamente agendado com o Zelador Predial, sendo limitado a 12 (doze) convidados no máximo para o Condomínio todo, por dia.

Parágrafo Segundo – Não há limite de idade para os convidados.

Parágrafo Terceiro – Será dada prioridade de utilização aos moradores.

A permanência nas quadras de menores de 10 (dez) anos sempre deverá ser assistida pelo condômino responsável da unidade ou por uma pessoa responsável indicada pelo mesmo, para o monitoramento e acompanhamento do menor. Só será permitida a utilização de alimentos leves, sucos, águas, que não estejam acondicionados em embalagens de vidro ou louças.

§ 1º É proibido o uso de skate, patins, patinetes, bicicletas ou similares na quadra poliesportiva.

§ 2º É proibido qualquer atividade com bola fora das quadras.

§ 3º É proibido entrar nas quadras com tênis de solado preto, sapatos, botas, sandálias e outros com o solado não apropriado, ou com animais.

Capítulo XVI – DAS PENALIDADES

Art. 83º - A violação de qualquer dispositivo deste Regulamento sujeitará o infrator ou responsável da falta e a critério do Síndico ouvido o Conselho Diretivo, às seguintes penalidades: na primeira ocorrência, advertência por escrito; na reincidência, multa de 25% (vinte e cinco por cento); seguida a reincidência, multa de 50% (cinquenta por cento); e, por último, multa de 100% (cem por cento) percentuais, estes calculados sempre sobre a taxa condominial ordinária

do condômino infrator, do mês em que ocorrer a infração, sem prejuízo da reparação ou indenização quando resultar dano material às partes comuns ou às unidades autônomas.

Parágrafo Primeiro - No caso de reincidência específica ou persistência de uma mesma infração, o valor de multa será o dobro daquele anteriormente aplicado.

Parágrafo Segundo - O infrator terá, independentemente do pagamento, o direito de recorrer à multa através do Conselho Consultivo, desde que o faça por escrito, mediante entrega protocolada, com prazo não superior a 01 (uma) semana a contar da data do recebimento da notificação.

Parágrafo Terceiro – Caso a infração seja cometida por convidado de condômino, a responsabilidade da multa incidirá sobre o proprietário.

Parágrafo Quarto - Recairá ao condômino toda e qualquer responsabilidade, resultante da utilização de todas as áreas comuns, por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio.

4.1 O Condômino, em caso de danos de qualquer espécie, providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que causar.

4.2 As obras serão fiscalizadas pela Administração do Condomínio.

4.3 Ao condômino facultará solicitar ao Condomínio que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do condômino.

4.4 Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo o Síndico, o Condomínio poderá determinar a execução das obras e o conserto dos danos, acrescidos de 20% a título de multa.

Art. 84º - Caso haja negativa de reparar ou indenizar os danos e pagar a multa com juros e correção monetária, esses valores serão cobrados judicialmente, arcando o infrator com o ônus total da causa.

Capítulo XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 85º - Por iniciativa do Síndico ou dos condôminos, o presente Regulamento poderá ser modificado em Assembléia Geral, convocada e instalada na forma prevista na Convenção de Condomínio.

Art. 86º – O Condomínio não é responsável pela guarda de chaves ou objetos entregues aos funcionários, só serão aceitas chaves das unidades e veículos na portaria, se forem acompanhadas de autorização por escrito, especificando a quem devem ser entregues. Se houver a retirada de objetos ou mesmo de veículo, fazer constar na autorização.

Art. 87º - Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item deste Regulamento, que será considerado perfeitamente conhecido por todos, a partir de sua aprovação em Assembléia Geral específica de Condomínios, registrada a ata em cartório.

Art. 88º - As penalidades poderão ser aplicadas por intermédio de constatação/comprovação visual dos condôminos e/ou responsáveis pela Administração, ou ainda pelo sistema de câmeras e monitoramento do Condomínio.