

REGULAMENTO INTERNO

RESIDENCIAL
Pompeia II

REGULAMENTO INTERNO DO RES. POMPÉIA II

CAPÍTULO XI – CONVENÇÃO CONDOMINIAL

O presente REGIMENTO INTERNO foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Srs Condôminos, o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este Regimento Interno completa e ratifica a Convenção de Condomínio, regulando a administração do condomínio e a forma de uso de suas diferentes unidades e partes comuns, impondo DEVERES e OBRIGAÇÕES a todos os condôminos, seus familiares, serviçais, locatários e demais pessoas que frequentam o condomínio, a fim de DISCIPLINAR a CONDUITA e o COMPORTAMENTO dentro da área do condomínio.

O condomínio rege-se á pelo tanto PRESENTE REGULAMENTO INTERNO quanto CONVENÇÃO CONDOMINIAL

CAPÍTULO 1 - DAS NORMAS REGULAMENTARES

- 1.1.** Todos os condôminos, seus inquilinos, respectivos familiares, visitantes, seus prepostos e os colaboradores do Condomínio são obrigados a cumprir, respeitar e, dentro de sua competência, a fazer cumprir e respeitar as disposições deste regulamento.
- 1.2.** Fica estabelecido que, no período de 22h às 8h cabem 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 (vinte e quatro) horas do dia, o uso de aparelhos que produzem som ou instrumentos musicais deve ser de modo a não perturbar qualquer morador, observadas as disposições legais vigentes, salvo em ocasiões devidamente comunicadas com antecedência ao síndico do condomínio, mas respeitando o horário estabelecido no item 1.2.
- 1.4.** No caso de locação definitiva das unidades autônomas, os condôminos e seus familiares transferem automaticamente para os inquilinos e seus familiares o direito ao uso das garagens e outras dependências comuns. Enquanto perdurar a locação fica ainda obrigado a fazer constar do contrato cópia do presente Regulamento Interno.
- 1.5.** É obrigatório a apresentação de cópia do contrato de locação ao síndico/administração para a autorização da mudança, que deverá ser agendada com antecedência mínima de 3 dias.
- 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 Regulamento, ainda que nenhuma referência a este parágrafo seja feita em documento pelo qual se efetivar a venda, transferência ou constituição acima.



1.7. Constituem direito dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com eles habitarem) usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas e das partes comuns do Condomínio como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas às determinações legais que abrangem as relações condominiais, 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.

1.8. A Convenção do Condomínio, este Regulamento Interno e demais normas regulamentadoras aprovadas em Assembleias, devem ser RESPEITADOS NA ÍNTEGRA, visando a não prejudicar igual direito dos outros condôminos, inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com eles habitarem). Não devem ainda comprometer as condições residenciais do edifício, a boa ordem, a moral, a segurança, a higiene e a tranquilidade.

1.9. Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes, prestadores de serviço, e prepostos venham a causar em qualquer área comum do condomínio, 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, passível de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

1.10. O condomínio não se responsabiliza por qualquer dano que o condômino, pessoalmente, seus dependentes, visitantes, locatários e ainda seus prepostos venham causar à qualquer pessoa no condomínio, morador ou não morador.

1.11. O descumprimento reiterado deste regulamento interno e das normas da Convenção Condominial, poderá gerar ao faltoso, a imposição de multa, assegurado ao infrator o direito de defesa em até 15 dias úteis a ser apresentado à Administradora e posteriormente à Assembleia.

1.12. A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de 1 (uma) até 5 (cinco) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante a Assembleia.

CAPÍTULO 2 - ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO

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

2.2 Não é permitida a entrada no condomínio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum morador que as acompanha, ou após ser acionado pela portaria do Condomínio. Neste caso, o ingresso e a permanência dessas pessoas ficarão sob total responsabilidade do respectivo condômino que os autorizou.

2.3 É proibido, 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.

2.4 É expressamente proibida a utilização da recepção como extensão de sala de jogos ou lazer, bem como de forma que possa causar danos aos móveis e guarnições das mesmas, ficando seus transgressores sujeitos ao pagamento das multas previstas neste Regimento.

2.5 Somente serão permitidas cargas e mudanças, além das entregas de mercadorias, móveis e similares, pelo elevador de serviços, em dias úteis (de segunda a sexta-feira), das 8h às 18h e aos sábados, no horário das 9h às 17h, devendo ser avisada a portaria, ou excepcionalmente fora deste horário, mas previamente autorizado pelo Síndico. Salvo o prazo entre 1 de novembro de 2021 e 30 de novembro de 2021 onde estará liberado a mudança em todos os dias da semana no horário das 8h às 18h.

2.6 A entrada e saída de banhistas deve ser feita pelo acesso de banhistas e ser utilizado o lava pés.

2.7 Não será permitida a permanência de volumes ou objetos de quaisquer espécies no hall de circulação.

2.8 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 a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos moradores, assim como guardar fogos de artifício, tanto nas partes comuns quanto nas unidades autônomas, assim provocando o aumento da taxa de seguro.

2.9 O Condomínio não se responsabiliza por eventuais furtos e/ou roubos de quaisquer objetos, motos, patinetes, bicicletas, triciclos e similares, deixados nas áreas comuns do edifício;

2.10 Não é permitida a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores, negociadores de qualquer espécie, entregadores de pizzas, lanches, alimentos, flores, e etc, salvo acompanhados do condômino.

2.11 É terminantemente proibido manter a porta do elevador aberta além do tempo necessário para entrada e saída das pessoas, salvo em caso de manutenção ou limpeza. O elevador social só poderá ser utilizado por banhistas caso o elevador de serviços esteja em manutenção.

2.12 É proibida a prática de jogos ou brincadeiras tais como, bola, bicicleta, patins, skates, pega-pega e similares nas dependências comuns do edifício. (garagem, piscina, elevadores, hall de entrada e corredores).

2.13 É proibido decorar paredes, trocar as portas ou esquadrias externa com adornos ou pinturas em cores diferentes das empregadas no edifício, colocar vasos nos corredores e manter chinelos ou qualquer tipo de calçado no hall do andar.

2.14 É vedado toda e qualquer aglomeração de pessoas que venham a obstruir ou atrapalhar a passagem pelo hall e Escadarias das Entradas, não sendo permitida, também, quaisquer brincadeiras nesses locais.

2.15 Depois que for utilizado o carrinho de compra deverá ser devolvido ao local destinado a ele nas garagens.

2.16 Não é permitido fumar: cigarros, cigarrilhas, charutos, ou qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco (incluindo narguilé que é um aparelho para fumar) nas áreas comuns do



edifício, cobertas ou descobertas, incluindo áreas de lazer como piscinas e salão de festas.

2.17 A limpeza das áreas comuns, internas e externas do Edifício, será feita por funcionários do Edifício, cabendo a cada Condômino zelar pela conservação das mesmas.

2.18 Não é permitido entrar ou circular pelo hall social sem camisa ou em trajes de banho.

2.19 O Edifício terá um Colaborador próprio ou ainda terceirizado, que além de todos os serviços inerentes ao cargo, lhe é ratificado a competência de, juntamente com o Síndico, cumprir e fazer cumprir o presente REGULAMENTO, a CONVENÇÃO CONDOMINIAL e as NORMAS LEGAIS, razão pela qual os Condôminos, deverão tratá-los com acatamento e urbanidade, incumbindo-se de que os seus também o façam.

2.20 Todos os equipamentos do Edifício, deverão ser usados com o máximo cuidado e tão somente necessário, a fim de não prejudicar o uso de terceiros, não permitindo, também, os Condôminos, que crianças façam destes aparelhos e equipamentos a instrumentos de brincadeira.

2.21 É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: guarita da portaria, cobertura dos prédios, casas de máquinas dos elevadores, casa de bombas de incêndio, casa de pressurização, casa de bombas de recalque de água, casa de lixos recicláveis e orgânicos, centros de medição de luz e gás, casa dos hidrômetros, sala de monitoramento do CFTV, telhados e sala de geradores.

2.22 As portas corta-fogo dos halls de serviço deverão ser mantidas permanentemente fechadas. E não será permitido guardar, ou armazenar, nenhum tipo de objeto nestas áreas.

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

2.24 É proibido colocar ou deixar que se coloquem nas paredes comuns do edifício quaisquer objetos ou instalações, de qualquer natureza.

2.25 É proibido pendurar faixas, cartazes etc, nas sacadas ou em qualquer área, paredes ou torre do condomínio.

2.26 É proibido deixar lixeiras nos halls de cada andar das torres do condomínio.

2.27 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 Condomínio e/ou dos moradores.

CAPÍTULO 3 – ESTACIONAMENTO COLETIVO E O MODO DE USAR

(CONFORME CONVENÇÃO CONDOMINIAL – CAPÍTULO IV)

3.1 (Artigo 7º) “O estacionamento coletivo do prédio está parte localizado no **subsolo**: onde comportará 22 (Vinte e duas vagas) coletivas autos, para veículos de passeio, sendo 01 (Uma) vaga PPNE, e, também conterà 02 (Duas) vagas coletivas para motos; parte do **pavimento-térreo**: onde comportará 13 (treze) vagas coletivas para autos, para veículos de passeio e, também conterà 02 (Duas) vagas coletivas para motos; e parte no **intermediário**: onde comportará 11 (Onze) vagas



coletivas para autos, para veículos de passeio e, também conterà 04 (Quatro) vagas coletivas para motos; perfazendo o total de 46 (Quarenta e seis) vagas coletivas para veículos de passeio, sendo 01 (Uma) vaga PNE. Caberá a cada apartamento o direito ao uso de 01 (Uma) vaga na referida garagem coletiva, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, com exceção dos apartamentos n.ºs. 51, 61, 71, 81, 91, 52, 62, 72, 82 e 92 as quais terão direitos de 02 (Duas) vagas na referida garagem coletiva, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. O prédio também possuirá um total de 08 (Oito) vagas coletivas para motos, que serão utilizadas pelos condôminos, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.”

- a)** Não será permitido o estacionamento de outros veículos além do limite acima mencionado, devendo ser observado o padrão carro ou moto sendo no seu espaço o uso único, e exclusivo, de um veículo por unidade, exceto as unidades que têm o direito a duas vagas.
- b)** Não será permitido a guarda ou colocação de móveis ou quaisquer outros objetos, carretas de qualquer natureza ou espécie na garagem, cuja finalidade precípua, guarda de veículos somente, deverá ser respeitada.
- c)** Visto que não há vagas suficientes para a guarda de uma moto para cada unidade fica determinado que o uso da garagem será restrito a um carro de passeio OU uma moto, observando-se o disposto no **item a**.

3.2 É obrigatório manter velocidade compatível a 10 km/h, tanto dentro como no acesso da garagem.

3.3 O condomínio não é responsável por danos, furtos, roubos de veículos ou seus pertences e atos de vandalismo ocorrido nas dependências das garagens e demais áreas comuns, ficando ainda os proprietário/condôminos e seus autorizados responsáveis por todo e qualquer ato de imprudencia e pratica de atos impróprios nas áreas comuns e garagens, portões e perímetros do prédio.

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

3.5 Todos deverão respeitar os limites das vagas de garagem de acordo com as marcações existentes nos pisos.

3.6 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 regulamento 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.

3.7 É proibida a utilização de vaga de garagem por aqueles não forem condôminos do edifício, onde a vaga só poderá ser alugada ou cedida a proprietários, devendo o locador/cedente formalizaressa locação/cessão perante à administração do condomínio ou ao síndico.

3.8 Cada automóvel estacionado nas garagens deverá manter em seu interior, junto ao para-brisa,



em local visível, o adesivo/crachá do estacionamento ou TAG. Lembrando que o travamento dos veículos, por conta da disposição das vagas de garagem, acarretará transtornos no dia a dia, motivo pelo qual esse item deve ser observado por todos sendo o descumprimento passível de advertência/multa.

3.9 Fica proibida a guarda de objetos, animais, embrulhos, volumes, máquinas, peças, acessórios, capacetes, capa de chuva ou qualquer outro tipo de material nas motos ou veículos.

3.10 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, troca de baterias quando absolutamente necessários, e socorro mecânico visando à retirada do veículo do interior das garagens, com exceção dada por uma autorização por escrito do síndico.

3.11 É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas e crianças nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque destas últimas.

3.12 Os Condôminos e usuários dos locais de estacionamento do Edifício (garagens) 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, incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura venham a sofrer no interior do edifício.

3.13 É obrigatória a comunicação à Portaria/Administração das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados no interior das garagens, visando facilitar a identificação e comunicação pela Assembleia de irregularidades que porventura estiverem praticando ou prevenir danos. Em caso de furto, roubo e/ou venda de automóvel/motocicleta, o condômino ficará obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa do veículo cadastrado junto à portaria/ administração.

3.14 Não se admitirá o ingresso no interior da(s) garagem(s) de veículos que apresentem anormalidades tais como motor produzindo ruídos e/ou vazamentos e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio e para os seus moradores.

3.15 A vaga-garagem vinculada poderá ser locada mensalmente de uma unidade autônoma para outra unidade autônoma, proibido expressamente a locação a quem não for condômino. A locação deverá ser informada por escrito, ao Síndico e Administração, com a devida comprovação. A locação também deverá ser comunicada, à administração do condomínio, com indicação do nome do condômino locatário.

3.16 É proibido experimentar buzinas e, desde que possam perturbar o sossego de moradores e usuários, rádios, equipamentos de som, e motores ou quaisquer equipamentos que causem poluição sonora nas dependências da(s) garagem(s).



3.17 Aquele que não obedecer à sinalização, às indicações de trânsito na garagem 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.

3.18 Ao morador/condômino que possuir veículos estacionados nas garagens, sem direito à vaga será imputada multa pecuniária conforme estatuído no Capítulo “Das penalidades”.

3.19 É expressamente proibida a lavagem de carros no interior das garagens, exceto seja instituído e aprovado em Assembleia o serviço de Lavagem a Seco, em local próprio. No caso de não cumprimento desta norma, será imputada multa pecuniária, conforme penalidades previstas na norma condominial vigente.

3.20 Não será imputado ao Condomínio e/ou a qualquer pessoa a ele vinculada qualquer dano, avaria, furto de veículo e/ou objetos eventualmente deixados no interior dele, enquanto estacionados na garagem, ficando a responsabilidade a cargo do proprietário do veículo.

3.21 É expressamente proibido o acesso às garagens de veículos dos prestadores de serviços e entregadores com exceção para descarga com autorização do Síndico e/ou acompanhado pelo funcionário do Condomínio, e na vaga por ele indicada.

3.22 As vagas “PCDs” demarcadas para “pessoas com deficiência”, serão de uso exclusivo, sendo proibido o uso para estacionamento por pessoas que não atendam essa condição, ficando, portanto, esta vaga livre. No caso de visitantes deficientes condutores, as vagas “PcD” poderão ser utilizadas durante o período da visita. Os moradores com deficiência física que afeta locomoção, comprovada através de documentos legais (Laudo médico e/ou DETRAN), terão prioridade na escolha dos grupos de vagas de garagem

CAPÍTULO 4 - DO USO DO SALÃO DE FESTAS/SALÃO DE JOGOS

4.1 A responsabilidade do uso privativo do salão de festas, restringe-se aos moradores ou proprietários que devem encaminhar solicitação prévia e por escrito ao síndico/zelador, mencionando a data do evento. O uso do salão e do espaço serão para eventos ligados somente aos proprietários e moradores, condôminos inadimplentes não poderão reservar o salão de festas.

4.2 O salão de festas pode ser utilizado das 09:00 as 23:00 horas, lembrando que as 22:00 todos os aparelhos sonoros devem ser desligados;

4.3 O condômino ou morador denominado “requisite” deve registrar a reserva do salão em livro disponível na portaria/aplicativo do condomínio, com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias e no máximo 30 (trinta) dias, e assinar o termo de responsabilidade e vistoria, sendo que a liberação das chaves para uso ocorre somente após realização destes procedimentos;

4.4 Por ocasião da reserva, o condômino deverá efetuar o pagamento da taxa equivalente 10 % do salário mínimo vigente, sendo a limpeza por conta do condomínio. Caso ocorrer algum dano no salão, será por conta e responsabilidade do proprietário.

4.5 Fica vedada a locação do salão de festas no período de 24/12 até o dia 02/01, para atender a demanda de todo condomínio.

4.6 Os convidados da festa que não sejam moradores do condomínio, não devem ter acesso às dependências comuns do mesmo (garagens, escadas, brinquedoteca, piscina, sauna e academia);

4.7 O requisitante/condômino é responsável por qualquer dano ocorrido nas áreas do condomínio, bem como nos equipamentos de jogos e lazer nele instalados, mesmo que seja provocado por um de seus convidados presentes à recepção, e desde que comprove a responsabilidade através das câmeras;

4.8 O salão deverá ser devolvido no mesmo estado de conservação inicial, devendo os usuários recolher o excesso de lixo espalhado, ex. copos, pratos e talheres descartáveis, guardanapos, enfeites, etc.

4.9 Caso tenha ocorrido algum dano, o requisitante deve informar no termo de responsabilidade e vistoria;

4.10 O requisitante deve liberar totalmente o salão de festas até 24hs após a realização da mesma. Caso haja outra reserva para o dia seguinte, o salão deverá ser liberado no mesmo dia em que ocorrer a festa;

4.11 Não será permitido uso de pregos, fitas ou qualquer tipo de material que possa danificar as paredes do ambiente;

4.12 É proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos e uso de entorpecentes e fumo por qualquer pessoa, conforme Lei 14592/11 | Lei nº 14.592, de 19 de outubro de 2011.

4.13 É proibido retirar quaisquer objetos de seus respectivos lugares (exemplos: espelhos dos banheiros, cestos de lixo, cinzeiros, vasos e etc);

4.14 É proibida a locação do salão de festas para fins comerciais;

4.15 É proibido o uso do salão de festas/jogos por locatários de temporada;

4.16 O salão de jogos poderá ser utilizado das **08:00hs às 22:00hs**, devendo respeitar sempre a lei

do silêncio;

4.17 Salão de jogos: é responsabilidade de cada um colocar os itens em seus devidos lugares após sua utilização. O último a utilizar o salão de jogos, deve desligar a TV, as luzes e trancá-lo;

4.18 A utilização do salão de jogos será vetada em dias de festas;

4.19 É proibida a utilização do salão em trajes de banho ou sem camisa;

4.20 É proibido a permanência de animais domésticos no salão de festas/jogos.

4.21 É permitido o uso de convidados do condômino ou morador, desde que estejam acompanhados do mesmo.

4.22 A lotação máxima do salão é de 50 pessoas, sendo obrigatória a apresentação da lista de convidados a portaria com antecedência.

CAPÍTULO 5 - DO USO DA BRINQUEDOTECA

5.1 A brinquedoteca é um espaço para que crianças possam, de maneira segura, brincar e interagir com os materiais disponíveis ou trazidos por elas e seus pais.

5.2 Crianças de tenra idade (menores de 10 anos), deverão estar acompanhadas de um responsável;

5.3 Cabe aos responsáveis orientar seus filhos e amigos quanto à importância de preservar o local e os brinquedos.

5.4 A responsabilidade por danos que possam ocorrer aos brinquedos, mesinhas e etc, é de participantes que os provocarem, dos quais o Condomínio deve cobrar os devidos reembolsos pelos reparos;

5.5 É permitido que visitantes, sob a responsabilidade do condômino seja acompanhado por um responsável e freqüente a brinquedoteca.

5.6 Defeitos nos brinquedos ou prejuízos em suas estruturas devem ser comunicados ao colaborador do condomínio ou ao corpo diretivo do condomínio

5.7 O horário de funcionamento da brinquedoteca é das 8h às 20h.

5.8 Os interessados em usar o espaço devem retirar a chave na portaria do condomínio.

5.9 CRIANÇAS DE ATÉ SEIS ANOS DEVEM ESTAR SEMPRE ACOMPANHADAS POR UM RESPONSÁVEL.

5.10 Os brinquedos disponíveis foram comprados pelo condomínio ou doados por moradores – as doações devem ser entregues ao síndico, com devida carta de doação.

5.11 As crianças podem levar seus próprios brinquedos, mas serão os únicos responsáveis por sua integridade.

5.12 Não é permitida a entrada de brinquedos grandes e com rodas, como bicicletas, patins, skates



e similares, nas dependências da brinquedoteca.

5.13 A brinquedoteca é um espaço elaborado para crianças.

5.14 A PRESENÇA DE ADULTOS DEVE SE LIMITAR A ORIENTAÇÃO E CUIDADO, NUNCA IMPEDINDO QUE CRIANÇAS FAÇAM USO DO LOCAL

CAPÍTULO 6 – PISCINAS ADULTO E INFANTIL

6.1 A piscina poderá ser utilizada das **09h00 às 22h00** em todos os dias da semana, **exceto às segundas-feiras**, quando ficará fechada para a limpeza geral. Caso nesse dia seja feriado, a limpeza fica transferida para o dia seguinte;

6.2 É obrigatória a passagem pela ducha antes do banho de piscina;

6.3 É proibido o uso de copos, garrafas e recipientes de vidro na área da piscina;

6.4 É proibida a permanência de empregados do condomínio e das unidades residenciais na área da piscina, a não ser os devidamente autorizados para a guarda, manutenção e limpeza da mesma.

6.5 É proibido jogar lixo de qualquer espécie no recinto da piscina;

6.6 Menores de 14 anos devem estar acompanhados por um adulto responsável;

6.7 É proibido trafejar no recinto da piscina com bicicleta, patins, triciclos ou similar;

6.8 É proibido levar aparelhos de som ou instrumentos musicais com ruído ou emissão sonora que se estenda aos demais usuários, exceto aparelhagem que emita som exclusivamente pessoal (fone de ouvido);

6.9 É permitido o uso de boias, óculos, protetor e brinquedos de pequeno porte, desde que não atrapalhe o uso da piscina pelos demais. O condomínio não é responsável por perda ou roubo dos mesmos;

6.10 Aos usuários da piscina recomenda-se periodicamente fazer exame médico. Quanto aos seus eventuais convidados, cabe ao condômino ou morador que por eles é responsável, certificar-se da inexistência de problemas de saúde que de alguma forma possam vir a prejudicar os demais usuários.

6.11 É proibido o uso da piscina por pessoas com ferimentos, machucados ou qualquer tipo de doença infecto contagiosa;

6.12 Não será permitido entrar na área da piscina, usuário portador de doença infectocontagiosa, lesões de pele, curativos ou gesso (exceto a imobilização plástica resistente á água).

6.13 O uso da piscina é restrito a proprietários, herdeiros e moradores, desde que acompanhado do responsável, observando a lotação máxima de 25 pessoas e o máximo de 5 usuários por apartamento, incluindo o visitante, ao mesmo tempo;



- 6.14** Os proprietários que alugarem seus apartamentos de forma definitiva (mínimo 12 meses), transferem o direito de uso da piscina para seus inquilinos titulares, ficando os primeiros impedidos de usá-lo.
- 6.15** As pessoas que emprestarem ou alugarem os apartamentos temporariamente (finais de semana) não terão direito ao uso da piscina;
- 6.16** Por questão de segurança, as crianças até 10 (dez) anos, ou as que independentemente da idade não souberem nadar deverão estar acompanhadas pelo seu responsável legal nas dependências da piscina;
- 6.17** É proibida a presença de animais domésticos na piscina;
- 6.18** O condomínio não se responsabiliza por acidentes com crianças menores, pois as mesmas devem estar acompanhadas pelos seus responsáveis;
- 6.19** Não é permitido levar bebidas ou alimentos para a área da piscina;
- 6.20** A entrada dos banhistas (quando vem da praia), “ainda antes” da utilização da piscina, deverá ser pelo lava-pés com ducha e torneira, as quais deverão ser utilizadas “obrigatoriamente” para higienizar o corpo e principalmente pés, para remover suor ou cosméticos, preservando assim a saúde dos demais usuários. Em qualquer hipótese, é obrigatório passar pela ducha antes de entrar na piscina.
- 6.21** É terminantemente proibido o uso de hidratantes, óleos ou bronzeadores, a quem entrar na piscina;
- 6.22** Não é permitido entrar na piscina usando trajes inadequados, tais como camisetas, tênis, transparências, etc. (É permitido o uso de camisetas e bermudas, próprias para o banho);
- 6.23** Nas áreas das piscinas será permitido uso de bóia de braço e macarrão. Não será permitido nas áreas da piscina e comuns: atos e/ou brincadeiras (ex.: jogar ou empurrar pessoas na piscina, correrias ao redor da mesma e outros similares), que possam colocar em risco a integridade dos condôminos ou interferir no lazer dos frequentadores;
- 6.24** É obrigatório o uso de toalha ou roupão ao sair da piscina, não circular em trajes de banho molhado na área social, hall de entrada e demais áreas de lazer;
- 6.25** Os usuários deverão obedecer e fazer cumprir as normas da moral, bons costumes e decoro, não proferir palavrões ou usar atitudes que caracterizem inadequação social, se colocando em desacordo com as normas de boa convivência, são responsáveis por tudo o que ocorrer, inclusive danos materiais, físicos ou morais, o condomínio não se responsabilizará por quaisquer tipos de acidentes na área das piscinas ou por qualquer objeto esquecido no local;

CAPÍTULO 7 - ACADEMIA:

- 7.1.** O horário da academia é das **06h00 às 22h00** em qualquer dia da semana, devendo respeitar



sempre a lei do silêncio;

7.2. O último condômino ou morador que sair do ambiente deverá apagar as luzes e trancar a porta;

7.3. A idade mínima para a utilização da academia é de 14 (quatorze) anos, salvo apresentação, à Administração/Sindico, de atestado de recomendação médica devendo o menor ser acompanhado por um responsável;

7.4. Os usuários da academia devem usar roupas adequadas a prática das atividades como bermudas, shorts, tops, camisetas, meias e tênis, sendo proibida a entrada sem camisa, bem como, biquínis, maiôs, sungas, sandálias, chinelos, sapatos, descalços ou qualquer calçado que deixe os dedos visíveis;

7.5. Todo usuário deverá obrigatoriamente usar toalhas, sendo responsabilidade de cada um trazer a sua;

7.6. A academia é de uso exclusivo de condôminos e moradores, não sendo permitido o uso de visitantes;

7.7. É de responsabilidade do usuário que utilizar os equipamentos (caneleiras, anilhas, halteres e barras), recolocá-los no local de origem após a sua utilização, não os deixando espalhados, assim como higienizá-los (caso necessário), lembrando sempre que outras pessoas utilizarão os mesmos;

7.8. É direito de qualquer usuário revezar nas máquinas, barras e halteres, devendo as mesmas ser repostas no lugar de origem, após sua última utilização no revezamento;

7.9. Não é permitido jogar ou soltar os pesos no chão ou nas máquinas;

7.10. É proibida a permanência de pessoas em estado visível anormal, por uso de álcool e/ou qualquer tipo de substâncias ilícitas;

7.11. É proibido o porte ou consumo de cigarro, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto derivado ou não do tabaco e similares, de bebidas alcoólicas e produtos tóxicos no ambiente da academia;

7.12. É proibido o consumo de qualquer tipo de alimento nas dependências da academia;

7.13. A academia é de uso amador, não tendo um profissional especializado para orientação dos condôminos;

7.14. O usuário pode contratar um profissional qualificado para orientá-lo nas atividades, ficando responsável por arcar com os custos do mesmo;

7.15. O condomínio não se responsabiliza por qualquer lesão, bem como mal súbitos que venham ocorrer em decorrência do uso da academia;

7.16. O usuário que danificar qualquer equipamento será penalizado e arcará com o custo do reparo;

7.17. É de inteira responsabilidade do usuário zelar e manter a limpeza da academia;



CAPÍTULO 8 - SAUNA:

- 8.1.** Poderá ser utilizada das **9:00 às 22:00** em qualquer dia da semana, devendo sempre respeitar a lei do silêncio;
- 8.2.** Para usufruir da sauna, o Condômino ou Morador deve assinar o Termo de Responsabilidade atestando plenas condições de saúde para tal. O mesmo encontra-se na entrada da sauna;
- 8.3.** É obrigatório o uso de toalha para estender sobre o assento, devendo a mesma ser levada pelo Condômino;
- 8.4.** O usuário deve estar em plena condição física e apto ao uso deste ambiente. O condomínio não se responsabiliza por qualquer lesão, bem como mal súbitos que venham a ocorrer em decorrência do uso da sauna;
- 8.5.** É proibido o porte e consumo de cigarros, cigarrilhas, charutos ou de qualquer outro produto derivado ou não do tabaco e similares, e de bebidas alcólicas e produtos tóxicos neste ambiente;
- 8.6.** A sauna é de uso exclusivo dos Condôminos, Familiares e Moradores, não sendo permitido o uso por visitantes;
- 8.7.** A idade mínima para utilização da sauna é de 16 (dezesesseis) anos;
- 8.8.** Em hipótese alguma o maderamento da sauna poderá ser envernizado, ou revestido com qualquer outro produto insalubre que possa causar intoxicação aos usuários.
- 8.9.** O uso da sauna deverá ser agendado no aplicativo UCondo e sempre respeitar o limite máximo de uma hora por usuário, na ausência de um segundo agendamento pode-se permanecer no uso;

CAPÍTULO 9 - ANIMAIS

- 9.1.** Será permitido aos condôminos, possuir em seus respectivos apartamentos, animais domésticos de pequeno porte, e que não venham incomodar os demais condôminos.
- 9.2.** Os animais não poderão permanecer em áreas comuns do edifício, a não ser para entrada dos mesmos.
- 9.3.** Os animais de pequeno porte, aves, etc. deverão ser transportados, preferencialmente no colo, ou em recipientes apropriados, portes maiores, mesmo que mansos, deverá prevalecer o bom senso e ser transportado com guia, focinheira, bem junto ao dono, pelo elevador de serviço;
- 9.4.** Só poderão ser transportados, no máximo, 2 (dois) animais, por vez, isso pelo **elevador de serviço** e guardado sempre todo o zelo para que o “bicho” não esteja exalando mau cheiro ou porte qualquer moléstia transmissível. De igual forma, de coleira, com espaço restrito junto ao corpo de



seu responsável para evitar qualquer eventual “ataque” indesejável;

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

9.6. O responsável pelo animal, ave etc., fica obrigado a exibir, sempre que solicitado, o respectivo atestado de vacina e demais documentação exigível;

9.7. Os animais de grande porte poderão ser admitidos desde que se respeite a obrigatoriedade do uso de **focinheira** quando transportado pelas áreas comuns do edifício.

CAPÍTULO 10 – REFORMAS

10.1. As obras de reforma das unidades autônomas, poderão ser feitas pelos condôminos, somente nos dias úteis de Segunda-feira à Sexta-feira das 8h às 18h e aos Sábados 10h às 18h. Aos domingos e feriados fica PROIBIDO o uso de ferramentas, como furadeiras e etc que venham incomodar os outros moradores.

10.2. As obras de consertos de emergências, quando solicitadas e comprovadas, poderão ser permitidas fora desse horário.

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

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

10.5. A entrada de areia, cal, cimento, qualquer material para reforma dos apartamentos devem ser ensacados para não sujar as áreas comuns;

10.6. A entrada e saída dos materiais citados acima, devem ser efetuadas pelo portão da garagem;



CAPÍTULO 11 – FUNCIONÁRIOS

- 11.1.** É dever dos condôminos, familiares e/ou convidados, tratar os funcionários com respeito, não proferir palavrões ou usar atitudes que caracterizem inadequação social, se colocando em desacordo com as normas de boa convivência.
- 11.2.** Compete ao Síndico, fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, com a finalidade de que os serviços a eles designados, a incumbência de manter a ordem no Edifício e a segurança geral, sejam executados plena e satisfatoriamente;
- 11.3.** Os condôminos não podem utilizar, para seu uso particular, os serviços dos empregados do Condomínio, quando estiverem cumprindo horário de trabalho, exceto em casos de emergência.
- 11.4.** O porteiro não poderá se afastar do seu posto, salvo em caso de absoluta emergência, ainda que seja a convite de condôminos;
- 11.5.** Os funcionários do Condomínio não podem receber ordens ou avisos, diretamente dos condôminos. Quando necessários devem ser passado através do Síndico;

CAPÍTULO 12 – SÍNDICO

- 12.1** É dever dos condôminos, familiares e/ou convidados, tratar o Síndico(a) com respeito, não proferir palavrões ou usar atitudes que caracterizem inadequação social, se colocando em desacordo com as normas de boa convivência.
- 12.2** O Síndico, pessoalmente ou por meio de seus prepostos, ou empregados do condomínio, pode a qualquer momento, inquirir os condôminos ou visitantes, a fim de dirimir dúvidas e tomar providências que digam respeito á segurança do Edifício e dos seus habitantes;

CAPÍTULO 13 - LOCAÇÃO TEMPORÁRIA E DEFINITIVA

- 13.1.** Ao alugar ou ceder à unidade, os ocupantes, devem apresentar Autorização padronizada, devidamente preenchida com nome completo e RG de todos os ocupantes, devendo respeitar o limite de até 8 (oito) pessoas, considerando crianças a partir de 1 (um) ano de idade.
- 13.2.** Locações temporárias e empréstimos também devem apresentar autorização e ambos não tem direito uso das áreas de lazer.
- 13.3.** É proibido a sublocação total ou parcial das unidades;

14 – SISTEMA DE MONITORAMENTO

- 14.1.** A finalidade da instalação das câmeras é zelar e proporcionar maior segurança e bem estar



para a coletividade através das gravações de imagens;

14.2. Somente o síndico, zelador e administração terão acesso ao conteúdo gravado, o síndico poderá exibir esse conteúdo ao Conselho para que colaborem na solução de problemas mais graves e polêmicos que afetam a vida condominial;

14.3. Não serão cedidas imagens ao condômino que requisita-la para fins impertinentes, pessoais ou particulares, o monitoramento das imagens, por meio de câmeras se presta ao interesse e segurança coletivos. O aparato é um meio preventivo para proporcionar maior segurança aos condôminos e sua utilização como meio de prova é válida, legítima e aceita, desde que se preste a atender o condomínio. Deste forma, o morador que necessite da gravação como meio de prova, deve solicitá-la através de ordem judicial;

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Os condôminos, proprietários, locatários, moradores, e todos que estão no uso e gozo das unidades, ficam obrigados a zelar pela ordem e boa reputação do edifício;

15.2. Os apartamentos do edifício destinam-se exclusivamente ao uso RESIDENCIAL, razão pela qual fica proibido aos condôminos, além dos casos previstos em Lei, usar, ceder ou alugar as dependências dos apartamentos, no todo ou partes, para fins comerciais e/ou não residenciais;

15.3. É vedado a prática de qualquer jogo com bola nas dependências comuns internas ou externas do edifício, tais como: futebol, vôlei, basquete, ou qualquer outro esporte ou lazer, inclusive não sendo permitido o uso de bicicletas, patins, skates e outros similares nesses locais;

15.4. O Lixo deverá ser colocado, pelo Condômino em recipientes apropriados (sacos plásticos) dos respectivos apartamentos e posteriormente depositados (muito bem fechados e sem qualquer líquido), no lugar já previamente designado, diariamente das 10h e às 17h.

15.5. É vedado jogar fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros e quaisquer outros objetos e detritos, inclusive cuspir, pelas janelas, terraços ou qualquer outro local que seja;

15.6. Qualquer tipo de proteção, como grande, rede, tela, blackout e etc., a ser instalada nas janelas, áreas de serviço ou sacadas deve obedecer aos limites internos dos apartamentos, jamais sendo projetadas para fora desse limite, no caso de telas deve-se obedecer o padrão na cor BRANCA no material NYLON, e os vidros Incolor, laminado 08/10mm, conforme estabelecidas pelas NORMAS ABNT.

15.7. Fica aprovada e permitida a instalação de aparelho de ar condicionado, devendo obrigatoriamente, ser colocado em lugar apropriado e existente para tal fim, sendo vedado o despejo de água retirada do aparelho sobre as áreas comuns internas ou externas do edifício, devendo colocar caixa de proteção, bem como apresentar requerimento especificando os serviços a serem realizados, devidamente assinada por um profissional responsável, engenheiro, arquiteto, com “ART./RRT” Específica sobre a matéria, conforme estabelecidas pelas NORMAS ABNT.

15.8. Não será permitido colocar nos parapeitos das janelas, áreas de serviço ou qualquer outro local, vasos, tapetes, roupas, varais de roupas externos, ou quaisquer outros objetos que sejam, não sendo permitido também, bater tapetes ou outras peças nesses locais.

15.9. É vedado também, a colocação de anúncios, placas, letreiros de qualquer espécie na parte externa ou interna do edifício, inclusive nos vidros e janelas, áreas de serviços e demais locais;

15.10. Não será permitida a colocação de qualquer espécie de antena de rádio, televisão ou internet, podendo ser utilizada a antena coletiva do prédio.

15.11. O condômino deverá providenciar o reparo dos vazamentos ocorridos na canalização secundária de sua unidade autônoma, bem como as infiltrações nas paredes/pisos de sua unidade, ou permitir que se faça, respondendo sempre por possíveis danos que venham a ser causados ao condomínio ou as outras unidades condominiais.

15.12. A administração receberá sugestões e reclamações que pelos condôminos forem feitas por escrito, no livro próprio para essa finalidade (LIVRO DE OCORRÊNCIA), que está com o(a) Síndico(a)/Portaria.

15.13. Não é permitido manter ou utilizar botijão de gás, sendo permitido uso de fogão a gás encanado ou elétrico;

15.14. Os condôminos que se ausentarem, telefone atualizado ou outro meio de comunicação onde o Síndico, colaborador do prédio ou a Administração do edifício possam contactá-lo em caso de emergência, caso contrário, o Síndico ou o colaborador ficam autorizados a tomar as devidas providências para ingressar no apartamento, ciente de que as despesas serão inclusas no boleto de condomínio da unidade;

15.15. É permitido ao condômino deixar a chave de sua unidade na portaria, conforme sua vontade, sabendo este que o condomínio não terá nenhuma responsabilidade perante o uso das mesmas.

16 – PENALIDADES

16.1. O condômino que violar as disposições contidas neste regulamento (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar) ficará sujeito a multa no valor de 01 a 05 quotas condominiais, após carta de advertência, duplicando-se esse valor a cada reincidência;

16.2. No caso de infração, considerada grave ou que seja cometida mais de uma infração em ato contínuo, não será enviada advertência e sim penalizado diretamente;

16.3. A multa será cobrada pela Administração, via boleto, com vencimento posterior a infração, facultando ao interessado recorrer através de defesa escrita que será apreciada pelo corpo diretivo;

16.4. A imposição de multa será comunicada através de carta ao infrator, ou a quem por ele



responsável dentro do vínculo de sua relação, ciente que a defesa escrita não terá efeito suspensivo;

16.5. O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados;

16.6. Eventuais casos omissos neste regulamento, serão resolvidos pelo corpo diretivo, e se necessário, pela Assembléia específica para tal fim;

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

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

