

INDICE

OBJETIVO	2
CAPÍTULO I: DESTINAÇÃO DO EDIFÍCIO	2
CAPÍTULO II: HORÁRIOS	2
CAPÍTULO III: USO DAS ÁREAS COMUNS	3
ELEVADORES	3
PISCINAS	4
SAUNA	5
CHURRASQUEIRAS	6
ESPAÇO GOURMET	7
SALÃO DE JOGOS	9
SALÕES DE GINASTICA	10
QUADRAS	10
CINEMA	11
LOJA DE CONVENIÊNCIA	11
BRINQUEDOTECA E PLAYGROUND	12
ÁREAS DIVERSAS	12
GARAGEM	13
PORTARIA	13
CAPÍTULO IV: SEGURANÇA	14
CAPÍTULO V: FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO	15
CAPÍTULO VI: ÁREAS PRIVATIVAS	16
CAPÍTULO VII: MUDANÇAS	17
CAPÍTULO VIII: ANIMAIS DOMÉSTICOS	17
CAPÍTULO IX: PENALIDADES	18
CAPÍTULO X: DISPOSIÇÕES FINAIS	18

OBJETIVO

O presente Regulamento Interno complementa a Convenção Condominial do Condomínio Esplanada Resort e destina-se a disciplinar o uso das áreas comuns, preservar e manter a ordem, a comodidade, a tranquilidade no uso, o gozo e a conservação do Edifício, e estabelecer normas para a utilização das unidades autônomas.

O presente Regulamento Interno foi disponibilizado em Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 29 de janeiro de 2011, válido por tempo indeterminado, e é aplicado a todos os Condôminos e demais residentes dos apartamentos, serviços, visitantes, hóspedes e funcionários do Condomínio.

CAPÍTULO I: DESTINAÇÃO DO EDIFÍCIO

Artigo 1. As unidades autônomas do Edifício destinam-se exclusivamente para fins residenciais uni familiares, sendo vedada sua utilização, cessão no todo ou em parte, para atividades comerciais, industriais de qualquer natureza, pensões, repúblicas estudantis, consultórios, clínicas, institutos de beleza, cabeleireiros, enfermarias, clubes de qualquer natureza, agremiações políticas, ensino musical ou instrumental, fins escusos ou ilícitos, para a moradia de pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, etc.

Artigo 2. As Áreas comuns do Edifício destinam-se ao lazer sadio e trânsito dos Condôminos, demais residentes dos apartamentos e seus hóspedes. O uso e gozo das partes comuns não devem impedir o idêntico uso e gozo dos demais e não infringir as normas constantes tanto na Convenção Condominial quanto deste Regulamento Interno.

CAPÍTULO II: HORÁRIOS

Artigo 3. É dever de todos guardar silêncio no período entre 22 e 6 horas, evitando produzir ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar.

§único - Em qualquer horário, o uso de aparelhos e instrumentos musicais não deve perturbar os demais condôminos.

Artigo 4. É permitida a realização de reformas e mudanças nos apartamentos no período 8 e 17 horas de segunda à sexta-feira, desde que comunicado com antecedência mínima de 24 horas à Administração do Condomínio, sendo proibido aos sábados, domingos e períodos de feriado.

CAPÍTULO III: USO DAS ÁREAS COMUNS

Artigo 5. O Condomínio é isento de qualquer responsabilidade quanto a ocorrência de acidentes, danos, colisões de veículos, roubos ou furtos sofridos pelos Condôminos, demais residentes dos apartamentos ou visitantes tanto nas áreas comuns quanto nas áreas internas dos apartamentos, mas adotará medidas necessárias para apuração das responsabilidades.

Artigo 6. O Síndico, Membros do Conselho Consultivo, Zelador e Serviços Gerais respectivamente, tem plenos poderes para tomar as medidas que acharem necessárias para manter a ordem quanto ao uso das partes comuns.

Artigo 7. Todo e qualquer dano causado nas áreas comuns do condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo(s) implicado(s) na ocorrência. Espera-se que o próprio envolvido informe a ocorrência para que a mesma seja rapidamente solucionada, e assim evitar constrangimentos.

§ único - É assegurada a Administração do Condomínio o direito de debitar na taxa de condomínio do causador o valor gasto no reparo do dano. Se não saldado no vencimento, o Síndico autorizará a sua execução judicial, com os acréscimos previstos na legislação vigente.

ELEVADORES

Artigo 8. Devem-se observar todas as normas de segurança dos elevadores, determinadas tanto por Lei quanto pelo fabricante, respeitando-se as indicações nas placas e avisos que constarem dentro dos mesmos.

Artigo 9. O transporte de objetos deverá ser informado previamente ao Zelador que providenciarão a proteção do elevador com manta protetora.

Artigo 10. É proibido:

- a) Acionar os botões de comando dos elevadores, tanto externos quanto internos, de forma contínua ou inadequada;
- b) Exceder o limite de peso expresso nas cabines dos elevadores para transporte de pessoas ou cargas;
- c) Manter abertas as portas do elevador por tempo maior que o necessário para entrada ou saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção e carga ou descarga de materiais;
- d) Permitir o uso dos elevadores por crianças menores de 6 (seis) anos desacompanhadas dos pais ou adultos responsáveis;

- e) Permitir que crianças brinquem nos elevadores;
- f) Carregar cargas, compras, lixo, animais e demais objeto de grande volume ou odor desagradável pelos elevadores sociais;
- g) O usos de prestadores de serviços não deverá ser feito pelos elevadores sociais;
- h) Moradores ou hóspedes com trajes de banho ou levemente molhados não devem utilizar os elevadores sociais.

PISCINAS

Artigo 11. O uso das piscinas é privativo aos Condôminos, demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos), sendo vedada para funcionários e prestadores de serviços, exceção feita às babas, pessoais trainers, enfermeiras e profissionais acompanhantes de moradores com necessidades especiais, quando desempenhando seu trabalho que estejam utilizando a infra-estrutura como recuso para o morador.

§ 1º - O uso da piscina só será permitido após passagem pelo chuveiro existente no local, sempre em trajes adequados para banho, como sunga, maiô, biquíni ou short. O usuário deverá observar e respeitar a moral e os bons costumes.

§ 2º - É terminantemente proibido fazer uso da piscina com qualquer tipo de moléstia que possa prejudicar a saúde dos demais usuários, podendo ser exigido, a qualquer tempo, atestado médico para o uso das mesmas.

Artigo 12. O uso das piscinas será liberado das 8 às 22 horas; exceto a Raia Coberta que poderá ser utilizada com o máximo de silencio das 6 ás 24 horas.

Artigo 13. O aquecimento da piscina através do aquecedor à gás só será feito para se manter uma temperatura ambiente agradável aos usuários de forma automática, vedando assim a possibilidade de regulagens por conveniências ou opiniões particulares.

Artigo 14. A piscina infantil é destinada a menores de 8 (oito) anos de idade, podendo estar acompanhadas pelos pais ou responsável, inclusive babás.

Artigo 15. É proibido aos usuários da piscina:

- a) Trazer qualquer objeto de vidro ou cortante que coloque em risco a segurança dos usuários;
- b) Banhar-se fazendo uso de produtos para bronzamento ou proteção solares oleosos que possam prejudicar a qualidade da água ou o funcionamento das bombas e filtros;
- c) Ingerir bebida e/ou alimento quando dentro da piscina;

- d) Promover festas, almoços, jantares, lanches, tarefas e estudos em grupos de qualquer natureza nas áreas adjacentes das piscinas. Para tal, devem utilizar-se do espaço gourmet e churrasqueiras, respeitando as regras específicas para o uso;
- e) Subir nas cascatas, canteiros, gradis, quebra-ondas, etc;
- f) Promover a prática de jogos esportivos, utilizar bola e outras brincadeiras que possam interferir no direito alheio de desfrutar das piscinas com tranquilidade ou segurança, exceto no uso adequado da raia coberta como quadra de Biriboll;
- g) Permitir a entrada ou permanência na área das piscinas de crianças menores que não saibam nadar sem o acompanhamento dos pais ou de adultos responsáveis, aos quais caberá exclusiva responsabilidade pela sua segurança e integridade física;
- h) Deixar as dependências das piscinas e adentrar nos halls e elevadores sem enxugar-se.

SAUNA

Artigo 16. O uso da sauna é privativo aos Condôminos, demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos), sendo vedada para funcionários e prestadores de serviços, exceção feita às babas, pessoais trainers, enfermeiras e profissionais acompanhantes de moradores com necessidades especiais, quando desempenhando seu trabalho que estejam utilizando a infra-estrutura como recuso para o morador.

§ único - É terminantemente proibido fazer uso da sauna com qualquer tipo de moléstia que possa prejudicar a saúde dos demais usuários, podendo ser exigido, a qualquer tempo, atestado médico para o uso das mesmas.

Artigo 17. O horário de uso das sauna é livre sempre respeitado o silêncio para não causar incômodos aos demais moradores.

Artigo 18. Menores de 10 (dez) anos somente poderão freqüentar a sauna se acompanhados por responsável. Entre 10 (dez) e 18 (dezoito) anos será permitido freqüentar a sauna, sob inteira responsabilidade dos pais.

Artigo 19. É obrigatório o uso de trajes de banho na sauna.

§ único: É proibido deixar as dependências da sauna e adentrar nos halls e elevadores sem enxugar-se.

Artigo 20. É proibido aos usuários da sauna:

- a) Trazer qualquer objeto de vidro ou cortante que coloque em risco a segurança dos usuários;

- b) Fazer uso de produtos para bronzamento, proteção solares ou oleosos que possam prejudicar a higiene e danificar a sauna ou seus móveis;
- c) Ingerir bebida e/ou alimento quando dentro da sauna;
- d) Promover festas, almoços, jantares, lanches, tarefas e estudos em grupos de qualquer natureza nas áreas adjacentes da sauna. Para tal, devem utilizar-se do espaço gourmet e churrasqueiras, respeitando as regras específicas para o uso;

Artigo 21. O manuseio dos equipamentos existentes na sauna será feito por empregado do condomínio ou morador que saiba manusear. É responsabilidade do morador solicitar o desligamento dos mesmo ou o fazer no termino do uso da sauna.

CHURRASQUEIRAS

Artigo 22. O horário de uso das churrasqueiras é das 9 às 22 horas.

Artigo 23. As dependências das churrasqueiras destinam-se à utilização pelos Condôminos e demais residentes dos apartamentos e Eventos do Condomínio, festividades, festas temáticas, recepções e aniversários, e o número de convidados deve ser de no máximo 20 pessoas.

Artigo 24. As churrasqueiras não poderão ser cedidos ou alugados, sob qualquer pretexto, para utilização de terceiros ou para atividades comerciais.

Artigo 25. Para o uso das churrasqueiras o condôminos devem seguir as seguintes regras e passos:

- a) A utilização das churrasqueiras para comemorações particulares dos Condôminos, em época de festas tradicionais, como véspera e dia de Natal, Carnaval, véspera e dia de Ano Novo, festas juninas, Páscoa, etc., somente será liberada quando não houver comemorações coletivas do Condomínio.
- b) É de responsabilidade da portaria o registro do pedido do Condômino para a reserva, a entrega e o recebimento das chaves ao requisitante após as vistorias, entrega do termo de compromisso assinado e cheque caução.
- c) Para garantir o compromisso do morador que use a churrasqueira, o mesmo deixará junto com o termo de compromisso um cheque caução ou promissória no valor de 2 salários mínimos que será devolvido posteriormente rasgado se nenhum dano for causado aos equipamentos da churrasqueira;
- d) As solicitações para o uso das churrasqueiras deverão ser feitas por escrito a portaria, com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias, que efetuarão o registro do pedido em livro próprio, mencionando obrigatoriamente a finalidade, a data e os horários de início e término do evento.

- e) Havendo interesse por mais de um Condômino na mesma data, será dada prioridade ao primeiro registro no livro, sendo de responsabilidade do requisitante acompanhar e verificar o registro do seu pedido e a hora do mesmo;
- f) O segundo requisitante poderá registrar-se em lista de espera, e em caso de desistência o responsável pelo registro deverá comunicar ao próximo da lista.
- g) O prazo de registro de desistência é de 7 (sete) dias de antecedência da data do evento em livro próprio, sendo de responsabilidade do requisitante acompanhar e verificar o registro de seu cancelamento. Caso ocorra desistência fora do prazo estipulado acima ou não da realização e outro morador, em lista de espera, seja prejudicado, implicará ao infrator a suspensão do direito de reserva por 6 (seis) meses. Motivos de força maior comprovados serão avaliados pelo Síndico e Conselho.
- h) O condômino responsável entregará na Portaria, até a data do evento, lista de convidados externos ao condomínio para o controle de entrada.
- i) O condômino responsável deverá orientar seus convidados a não utilizarem outras partes da área comum que estejam fora dos limites da churrasqueira e deverá cuidar para que não haja aglomeração de pessoas em frente ao Edifício ou no Hall Social durante a realização do evento.

Artigo 26. É obrigatória a presença constante do Condômino e este assumirá, para todos os efeitos legais, a total responsabilidade pelos atos de todos os presentes, conservação do local e de todos os bens comuns que se encontrarem dentro das dependências da Churrasqueira, pela manutenção do respeito e das normas de boa conduta e convivência social no decorrer do evento, comprometendo-se a reprimir abusos, excessos, bem como afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

ESPAÇOS GOURMET'S

Artigo 27. O espaço gourmet permanece trancado quando não estiver sendo utilizado. As chaves serão mantidas na portaria, que as cederão aos Condôminos nas datas reservadas para realização dos eventos. O Zelador, Serviços Gerais, Síndico e membros do Conselho poderão adentrar no Salão de Festas a qualquer momento que se fizer necessário, devendo ser respeitado o Artigo 3 deste regulamento.

Artigo 28. O horário de uso do espaço gourmet é das 9 às 24 horas com dois períodos: das 9 às 16 horas e das 17 às 24 horas.

Artigo 29. As dependências do Espaço Gourmet destinam-se à utilização pelos Condôminos e demais residentes dos apartamentos e Eventos do Condomínio, festividades, festas temáticas, recepções e aniversários, e o número de convidados deve ser de no máximo 20 pessoas.

Artigo 30. O Espaço Gourmet não poderão ser cedidos ou alugados, sob qualquer pretexto, para utilização de terceiros ou para atividades comerciais.

Artigo 31. A utilização do Espaço Gourmet para comemorações particulares dos Condôminos, em época de festas tradicionais, como véspera e dia de Natal, Carnaval, véspera e dia de Ano Novo, festas juninas, Páscoa, etc., somente será liberada quando não houver comemorações coletivas do Condomínio.

Artigo 32. É de responsabilidade da portaria o registro do pedido do Condômino para a reserva, a entrega e o recebimento das chaves ao requisitante após as vistorias, entrega do termo de compromisso assinado e cheque caução.

Artigo 33. As solicitações para o uso do Espaço Gourmet deverão ser feitas por escrito a portaria, com antecedência máxima de 60 (sessenta) dias, que efetuarão o registro do pedido em livro próprio, mencionando obrigatoriamente a finalidade, a data e os horários de início e término do evento.

§ 1º - Havendo interesse por mais de um Condômino na mesma data, será dada prioridade ao primeiro registro no livro, sendo de responsabilidade do requisitante acompanhar e verificar o registro do seu pedido e a hora do mesmo;

§ 2º - O segundo requisitante poderá registrar-se em lista de espera, e em caso de desistência o responsável pelo registro deverá comunicar ao próximo da lista.

Artigo 34. É obrigatória a presença constante do Condômino e este assumirá, para todos os efeitos legais, a total responsabilidade pelos atos de todos os presentes, conservação do local e de todos os bens comuns que se encontrarem dentro das dependências do Espaço Gourmet, pela manutenção do respeito e das normas de boa conduta e convivência social no decorrer do evento, comprometendo-se a reprimir abusos, excessos, bem como afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

Artigo 35. O prazo de registro de desistência é de 7 (sete) dias de antecedência da data do evento em livro próprio, sendo de responsabilidade do requisitante acompanhar e verificar o registro de seu cancelamento.

§ único - Caso ocorra desistência fora do prazo estipulado acima ou não da realização e outro morador, em lista de espera, seja prejudicado, implicará ao infrator a suspensão do direito de reserva por 6 (seis) meses. Motivos de força maior comprovados serão avaliados pelo Síndico e Conselho.

Artigo 36. O usuário entregará na Portaria, até a data do evento, lista de convidados externos ao condomínio para o controle de entrada.

Artigo 37. O usuário do Espaço Gourmet deverá orientar seus convidados a não utilizarem outras partes da área comum que estejam fora dos limites dos mesmos, e deverá cuidar para que não haja aglomeração de pessoas em frente ao Edifício ou no Hall Social durante a realização do evento.

Artigo 38. O custo da reparação de qualquer dano ou reposição de objetos constatados na vistoria seguirá o descrito no Artigo 7 deste regulamento.

§ 1º - Para garantir o compromisso do morador que use o Espaço Gourmet, o mesmo deixará junto com o termo de compromisso um cheque caução ou promissória no valor de 2 salários mínimos que será devolvido posteriormente rasgado se nenhum dano for causado ao Espaço Gourmet;

SALÕES DE JOGOS

Artigo 39. O uso dos Salões de Jogos é privativo aos Condôminos e demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos), sendo vedada para serviços, funcionários e prestadores de serviços, exceção feita às babas, pessoais trainers, enfermeiras e profissionais acompanhantes de moradores com necessidades especiais, quando desempenhando seu trabalho que estejam utilizando a infra-estrutura como recuso para o morador.

Artigo 40. O horário de uso dos Salões de Jogos é diariamente das 9 às 22 horas.

Artigo 41. Os Salões de Jogos são destinados à recreação em jogos diversos, exceto aqueles considerados de "azar", realização de torneios e campeonatos, jogos de sorteios de prêmios (bingo e similares).

Artigo 42. A utilização dos Salões de Jogos está condicionada à solicitação das chaves e material de uso comum pertencente ao Condomínio feita à Portaria ou Zelador que efetuará o registro do horário de retirada e posterior devolução dos mesmos. Após a sua utilização o material deverá ser devolvido no mesmo estado em que se encontrava na retirada. O último usuário a deixar as dependências do Salão de Jogos deverá fechar as portas e janelas e apagar as luzes.

Artigo 43. O Condômino que solicitar a utilização dos Salões de Jogos se responsabilizará por tudo o que ocorrer no mesmo durante a sua utilização e pela correta utilização e manutenção dos móveis e equipamentos do salão.

Artigo 44. É proibida para os Salões de Jogos:

- a) A permanência de pessoas em trajes de banho, sem camisa ou com comportamento inconveniente;
- b) Ingerir bebida e/ou alimento quando dentro dos Salões de Jogos;
- c) Crianças com idade abaixo de 14 anos, usarem o Salão de Jogos Adulto desacompanhado de um Adulto responsável em manter a criança com conduta adequada;
- d) Utilizar dos recursos e jogos com fins comerciais ou de apostas;
- e) Transportar e mudar a configuração dos móveis e jogos dos Salões.

SALÕES DE GINÁSTICA

Artigo 45. Os salões de ginastica são para o uso privativo dos Condôminos e demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos), sendo vedada para funcionários e prestadores de serviços, exceção feita às babas, pessoais trainers, enfermeiras e profissionais acompanhantes de moradores com necessidades especiais, quando desempenhando seu trabalho que estejam utilizando a infra-estrutura como recuso para o morador.

Artigo 46. O horário de uso dos salões de ginastica é das 6 às 22 horas.

Artigo 47. É obrigatório o uso de trajés adequados, incluindo tênis, camiseta e uma toalha, sendo proibido o uso de trajés de banho.

Artigo 48. A utilização de um mesmo equipamento será de no máximo 30 (trinta) minutos, para possibilitar o uso de todos.

Artigo 49. É proibido para os salões de ginastica:

- a) A entrada de menores de 14 (quatorze) anos no salão de ginastica "Fitness Aparelhos".
- b) A entrada de qualquer condômino sem o termo de responsabilidade assinado anteriormente e entregue na portaria.
- c) A entrada de menores de 14 (quatorze) anos no salão de ginastica "Fitness Aula" desacompanhado de um responsável.

QUADRAS

Artigo 50. As quadras são de uso Preferencial dos Condôminos e demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos), sendo vedada para funcionários e prestadores de serviços, exceção feita às babas, pessoais trainers, enfermeiras e profissionais acompanhantes de moradores com necessidades especiais, quando desempenhando seu trabalho que estejam utilizando a infra-estrutura como recuso para o morador.

Artigo 51. Horários de funcionamento das Quadras: Poliesportiva, de Tennis e Squash são de 8 às 22 horas, sendo que após as 18:00h o uso é prioritário aos maiores de 18 anos, que deverão aguardar o final da partida ou game para entrarem em quadra;

Artigo 52. São regra de uso das quadras:

- a) É proibido entrar com trajés inadequados como: Roupa de banho, calçados que não Tênis de solado não preto ou escuro e pessoas molhadas.
- b) É proibido utilizar calçados ou objetos pontiagudos, bicicletas, patins, skates ou qualquer outro objeto que possa danificar o piso e pintura da quadra.

- c) É proibido brincar com brinquedos de controle remoto e outros brinquedos que possa marcar ou danificar o piso e pintura da quadra.
- d) Aulas particulares nas quadras deverão ser administradas somente de 2º a 6º feiras das 08:00 hs as 18:00 hs, ficando proibido em feriados e finais de semana em qualquer horários. Somente poderão fazer aulas os condôminos e demais moradores dos apartamentos.
- e) Para um bom convívio devem sempre que solicitado aos jogadores ocupantes das quadras informar o tempo, set e previsão de termino da partida, game ou jogo, aos demais que aguardam a vez de utilizar as quadras.
- f) A prioridade do uso das quadras é para a atividade fim que cada uma delas foi projetada, sendo assim os usuários que forem apenas utilizarem para um bate bola ou qualquer atividade que não jogar poderão permanecer nas quadras por apenas 30 minutos; OS bale bolas para aquecimento antes do inicio dos jogos, games ou partidas deverão se resumir a no máximo 5 minutos.
- g) No caso de haver jogadores ou tenistas aguardando a liberação da quadra o jogo em andamento deverá continuar até o término do set ou jogo, no máximo, após o qual a quadra deverá ser liberada.
- h) O acesso às quadras obedecerá a ordem de chegada do jogadores ou tenista devendo este comunicar, aos ocupantes da quadra sua intenção de jogar.
- i) O uso das quadras serão prioritariamente para os jogos em grupo e duplas no caso do tênis e squash, quando houver dois ou mais jogadores ou tenistas aguardando sua utilização.
- j) Fica proibido a reserva das quadras em dias de semana após as 18 horas, feriados e fim de semana em qualquer horário.
- k) Para a utilização das quadras deve ser solicitado a portaria que abram e fechem as quadras no termino da utilização.

CINEMA

Artigo 53. O uso do Cinema só poderá ser feito conforma as seguintes normas:

- a) É de uso coletivo e terá uma programação dos filmes a serem apresentados e seus horários.
- b) É proibido a entrada de pessoas trajando roupas de banho e ou molhadas.
- c) É proibido fazer barulhos e ruídos que atrapalhem a exibição do filme.

LOJA DE CONVENIÊNCIA

Artigo 54. A loja foi idealizada para oferecer comodidade e conforto aos moradores do condomínio, seguindo e respeitando a convenção e regimento interno:

- a) Os responsáveis pela Loja não poderão usufruir de mão de obra dos funcionários do condomínio;
- b) A Loja é responsável pela limpeza, manutenção e segurança interna do estabelecimento;
- c) Os funcionários da loja devem ser cadastrados e identificados para terem seu acesso liberado na portaria;
- d) O Condomínio não cobrará aluguel da administração da Loja mais a mesma deve sempre prezar pela qualidade dos serviços e produtos oferecidos aos condôminos.
- e) A renovação do contrato de concessão da Loja de Conveniência se dará em Assembléia após a avaliação da qualidade dos serviços e produtos oferecidos aos condôminos.

BRINQUEDOTECA E PLAYGROUND

Artigo 55. É destinado a crianças menores de 8 anos, diariamente das 9 às 22 horas.

Artigo 56. O responsável pelo menos deve instruir e colaborar para que os brinquedos e ambientes sejam preservados, organizados e limpos.

Artigo 57. É proibida para a *brinquedoteca e playground*:

- f) A permanência de pessoas em trajes de banho, sem camisa ou com comportamento inconveniente;
- g) Crianças desacompanhado de um Adulto ou responsável em manter a criança com conduta adequadas;
- h) Transportar e mudar a configuração dos equipamentos e móveis.

ÁREAS DIVERSAS

Artigo 58. É proibido:

- a) A permanência de empregados, exceto quando em serviço, na entrada do Edifício, nos portões de acesso ao Condomínio, garagem ou área externa.
- b) A permanência de volumes de qualquer espécie nas áreas comuns do prédio, escadas, áreas de acesso, exceto quando em trânsito para os apartamentos;
- c) O uso de bicicletas, patins, skates, rollers, etc., em qualquer das dependências internas do Condomínio, a exceção de pequenas bicicletas utilizadas por crianças menores de 6 (seis) anos acompanhadas pelos pais ou responsável;
- d) Utilizar a buzina desnecessariamente nas dependências do condomínio ou para solicitar abertura dos portões; para tanto cada morador deverá adquirir um controle remoto específico.
- e) É proibido o fumo em toda a área comum do condomínio.

GARAGEM

Artigo 59. A garagem do condomínio destina-se exclusivamente à guarda dos veículos pertencentes a seus Condôminos demais residentes dos apartamentos e hóspedes (pessoas que pernoitam nos apartamentos) e a terceiros por ele autorizados, conforme distribuição definida na convenção deste condomínio e nestes casos o Morador se responsabilizara e deve acompanhar os mesmo

Artigo 60. Devem ser respeitados os limites das vagas, lembrando que além dos limites laterais, existem também os limites traseiros e frontais.

Artigo 61. A velocidade máxima na garagem é de 10 Km/h, atentando-se à circulação de pessoas, e sempre com os faróis acesos.

Artigo 62. É proibido na área das garagens:

- a) A permanência de crianças e adolescentes;
- b) Jogos e brincadeiras de qualquer espécie;
- c) A execução de qualquer serviço, como montagem de móveis, pintura, lavagem e limpeza de veículos, etc;
- d) A experimentação de buzinas, rádios e motores que possam incomodar os demais condôminos e demais residentes dos apartamentos;
- e) A execução de qualquer tipo de modificação sem autorização da Administração;
- f) A permanência de veículos que apresentam anormalidades, tais como: freios com defeito, vazamento de óleo ou outras anomalias que possam prejudicar o condomínio;
- g) O uso constante e prolongado “pernoite” por Condôminos e demais residentes dos apartamentos das vagas de estacionamento destinadas a visitantes;
- h) A entrada de veículos de grande porte, altura e peso.

Artigo 63. Não é permitido o uso das áreas destinadas ao estacionamento para guarda de qualquer objeto que não sejam veículos:

§ 1º – Não será permitida a guarda de bicicletas nas vagas dos apartamentos. As bicicletas deverão ser guardadas no bicicletário (área destinada especificamente para guardar as bicicletas).

PORTARIA

Artigo 64. Os principais acessos ao Edifício deverão permanecer fechados e serão abertos pelos porteiros para a entrada dos Condôminos ou demais residentes dos apartamentos. Visitantes, prestadores de serviços e outros somente terão acesso ao condomínio após a identificação e autorização de entrada pelo Condômino na Portaria.

§ 1º - Durante todo o processo de identificação o visitante deverá aguardar fora do Edifício.

§ 2º - Corretores de imóveis e qualquer prestador de serviço, somente terão acesso aos apartamentos desocupados se autorizados previamente pelo Proprietário, e mediante a posse das chaves do imóvel, que não poderão ser deixadas na portaria do condomínio para esse fim.

Artigo 65. A entrada ou saída de veículos será autorizada somente após identificação do condutor. Caso o mesmo não seja morador, sua entrada só será permitida após autorização do Condômino.

Artigo 66. Todo o contato por interfone entre os apartamentos e a portaria deverá ser feito no mais breve tempo possível. Em caso de necessidade de contato mais prolongado, solicita-se ao morador que se dirija à portaria.

Artigo 67. Todas as ocorrências e anormalidades observadas pelos Porteiros deverão ser anotadas no "registro de ocorrência" e comunicadas ao Síndico ou a um Membro do Conselho. Em casos de maior gravidade, que envolvam presença de polícia, bombeiros, ambulâncias, etc., deverá ser solicitada a presença do Síndico, Membro do Conselho ou qualquer morador, nesta seqüência de prioridade de chamada.

Artigo 68. É proibido:

- a) Deixar abertos os acessos ao Edifício, permitindo que pessoas estranhas adentrem no Condomínio, bem como autorizar a entrada sem a prévia identificação da pessoa;
- b) A entrada de quaisquer entregadores em geral (de pizza, flores, medicamentos, alimentos, supermercados, lojas e outros), vendedores ambulantes, pedintes, propagandistas e outros serviços de entrega domiciliar. Tais produtos deverão ser retirados pessoalmente na Portaria do Edifício. Serviços prestados por pessoas estranhas ao Condomínio deverão ser acompanhados pessoalmente pelo responsável do apartamento;
- c) Deixar valores e outros objetos estranhos na Portaria no interior da mesma sob qualquer pretexto.

CAPÍTULO IV: SEGURANÇA

Artigo 69. Não é permitido portar, guardar ou depositar em qualquer parte do Condomínio produtos explosivos, inflamáveis ou quaisquer agentes químicos prejudiciais à saúde, segurança ou tranquilidade dos Condôminos, salvo aqueles previamente informados ao Síndico, tenham utilidade comprovada, seja liberado por órgão competente e por tempo determinado.

Artigo 70. O Condomínio dispõe de fornecimento de gás encanado individual para cada apartamento sendo esta a única e obrigatória forma de abastecimento de gás para os fogões e sistemas de aquecimento de água dos apartamentos, sendo proibida a guarda ou utilização de botijões de gás individualmente nos apartamentos ou em qualquer parte do Condomínio, bem como a utilização das instalações de gás para outros fins.

Artigo 71. É reservado ao Condomínio, por meio de seus representantes ou prestadores de serviço, nomeados para tal, o direito de efetuar vistorias nos apartamentos para verificação das normas de segurança.

§ único – A autorização para entrada poderá ser feita pelo interfone. No caso de ausência do Condômino a autorização para entrada deverá ser por escrito, deixando as chaves do apartamento na Portaria ou aos cuidados de pessoa de sua confiança.

Artigo 72. É proibido a qualquer pessoa, sem a devida autorização do Síndico, entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Edifício, tais como: casa de máquinas dos elevadores, bombas de água, medidores de luz e gás, hidrômetros, telhado, etc., bem como manusear os equipamentos.

Artigo 73. É proibido, visando a segurança, a ordem, a higiene e a limpeza das partes comuns, atirar: fósforos, pontas de cigarros, cascas de frutas, detritos de qualquer natureza ou objetos pelas portas, janelas, sacadas, elevadores, escadas e demais áreas comuns.

Artigo 74. Os Condôminos e demais residentes dos apartamentos deverão manter as portas de seus apartamentos trancadas.

Artigo 75. Por motivo de segurança estrutural do Edifício, qualquer modificação na distribuição interna dos espaços dos apartamentos, ou qualquer alteração que requeira corte nas paredes, deve ser solicitada previamente por escrito ao Síndico e somente será autorizada após análise pelo engenheiro da Construtora.

§ 1º – As paredes não deverão ser furadas sem o prévio conhecimento da localização de: canos de água, gás e condutores elétricos, informações disponíveis nos manuais do proprietário;

§ 2º – Assim que for notado qualquer vazamento que possa prejudicar o Condomínio, ou outro Condômino este deverá ser imediatamente reparado ou fechado o registro até que o reparo seja providenciado;

Artigo 76. É proibida, por motivo de segurança, a execução de qualquer instalação ou manutenção que resulte em sobrecarga mecânica, hidráulica ou elétrica nas instalações do Edifício.

CAPÍTULO V: FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO

Artigo 77. Compete ao Síndico, ou alguém por ele indicado, fiscalizar e chefiar os Empregados do Condomínio, assegurando-se que os serviços aferidos a eles sejam executados satisfatoriamente.

Artigo 78. Os funcionários do Condomínio não estão autorizados a acompanhar qualquer serviço na área interna dos apartamentos, sem autorização do Síndico.

Artigo 79. Os Condôminos ou demais residentes dos apartamentos não deverão utilizar os serviços dos Empregados do Condomínio para proveito particular enquanto estes estiverem

cumprindo seus horários de trabalho, ficando os Empregados infratores sujeitos à advertência e, em caso de reincidência, ao seu desligamento do Condomínio.

CAPÍTULO VI: ÁREAS PRIVATIVAS

Artigo 80. Os Condôminos devem permitir o ingresso em seus apartamentos do Síndico ou seus representantes quando necessária à inspeção, a realização de trabalhos relacionados à estrutura geral do Edifício e a realização de reparos em instalações ou em tubulações das unidades vizinhas ou coletivas, conforme procedimento descrito no Artigo 71 parágrafo único.

Artigo 81. Os Condôminos devem reparar no prazo de 48 horas os vazamentos ocorridos nas canalizações secundárias que sirvam privativamente a seu apartamento, bem como infiltrações nas paredes e pisos do mesmo, respondendo pelos danos ocasionados ao Condomínio ou aos demais Condôminos.

Artigo 82. Os Condôminos que se ausentarem por um período prolongado deverão indicar endereço ou telefone onde o Zelador ou Serviços Gerais poderá avisá-los de possíveis acidentes em caso de emergência. O Síndico ou pessoa por ele indicada, juntamente com testemunha, que resida no Condomínio, poderá, em último caso, forçar a entrada no apartamento para controlar a situação de emergência.

Artigo 83. É permitido nas áreas privativas:

a) O uso de telas de proteção na cor branca ou bege nas sacadas e demais janelas, exceção feita às basculantes onde poderão ser opcionalmente instaladas grades de alumínio pelo lado interno;

Artigo 84. É proibido nas áreas privativas:

a) O uso de churrasqueiras ou qualquer tipo de utensílio que possa gerar fumaça, pois a mesma poderá incomodar os apartamentos vizinhos;

b) Mudar a forma externa da fachada, sacada, e área de serviço correspondente a cada apartamento. Isto implica em não alterar tipo ou cor de vidros e esquadrias definidos na entrega do Edifício pela Construtora conforme padrões escolhidos pela Administração, pintar paredes, teto de cores ou tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Condomínio.

c) Colocar anúncios, placas ou letreiros de qualquer espécie seja na parte externa ou nas dependências internas visíveis externamente, inclusive nos vidros das janelas dos apartamentos.

d) Colocar vasos, tapetes, toalhas, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda, ou que prejudique a estética do prédio, nos parapeitos das sacadas, área de serviço e janelas. A secagem de roupas poderá ser feita em varais de teto ou chão da área de serviço;

CAPÍTULO VII: MUDANÇAS

Artigo 85. As mudanças para dentro ou fora do Edifício deverão ser solicitadas e autorizadas com o mínimo de 24 horas de antecedência ao Zelador, Serviços Gerais e Porteiro.

§ 1º – Antes da mudança para o edifício, o Proprietário deverá atualizar seus dados cadastrais junto à Administradora do Condomínio, apresentando Escritura ou Contrato;

§ 2º – Deverá ser informado previamente quem acompanhará a mudança, principalmente se realizada sem a presença do Condômino;

§ 3º – Somente será permitida uma mudança por dia e por bloco, conforme horário estabelecido no Artigo 4 deste regulamento.

Artigo 86. Os objetos a serem transportados deverão ter o acondicionamento devido. O elevador deverá estar provido de proteção contra risco para as paredes internas e qualquer outro dano.

Artigo 87. Caso haja suspeita que algum volume, como: cofre, arquivo, piano, etc., possa exceder a capacidade de carga do elevador, uma pesagem poderá ser exigida e, caso seu peso exceder a capacidade, o transporte deste volume pelo elevador será impedido.

Artigo 88. O transporte de grandes itens através das fachadas ou escadaria deverá ser autorizado previamente pelo Zelador.

Artigo 89. O Condomínio não assume qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante a mudança.

Artigo 90. É de responsabilidade do Condômino, vistoriar previamente as áreas comuns que serão utilizadas na mudança informando ao Zelador eventuais problemas ou danos existentes. Após o término da mudança será realizada nova vistoria pelo Zelador juntamente com o Condômino ou prestador de serviços.

§ único – O custo da reparação de qualquer dano ou reposição de objetos constatados na vistoria seguirá o descrito no Artigo 7 deste regulamento.

Artigo 91. Os demais Condôminos que tenham sofrido qualquer dano ou prejuízo ocasionado por uma mudança deverão apresentar sua reclamação.

CAPÍTULO VIII: ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 92. Aos Condôminos é permitida a posse e guarda de animais domésticos em seus apartamentos, desde que sejam de pequeno porte (facilmente carregado no colo) e não sejam de raças que ofereçam risco à integridade física, saúde pública, produzam ruídos, causem prejuízos ou incômodos aos demais.

Artigo 93. Os animais deverão estar devidamente vacinados, podendo o Síndico ou o Conselho requisitar, a qualquer momento, os comprovantes de vacinação. Os Condôminos se comprometem a manter a higiene e limpeza dos animais para evitar a proliferação de pragas. Esses animais não poderão ser deixados sozinhos nas dependências do apartamento.

Artigo 94. Os animais deverão permanecer no interior dos apartamentos, sendo proibida a permanência nas áreas comuns do Edifício, exceto para entrada e saída do Condomínio, desde que no colo do dono.

CAPÍTULO IX: PENALIDADES

Artigo 95. A disciplina estatutária é uma decorrência do interesse do bem estar comum que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a administração tem não só a faculdade, como o dever de aplicar sanções previstas na Convenção, e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento, em prol dos interesses da coletividade.

Artigo 96. O Condômino que violar as disposições contidas na Convenção Condominial e no presente Regulamento Interno, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado, ou ainda a reparar os danos que causar, ficará sujeito às penalidades previstas na convenção. A multa será imposta pelo Síndico, ouvido o Conselho, e cobrada juntamente com a contribuição do próximo vencimento, ficando facultado ao interessado recorrer da decisão em Assembléia Geral.

Artigo 97. A imposição de multa será comunicada por escrito ao infrator, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto. O prazo para a interposição será de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

Artigo 98. O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil ou criminal que no caso couber, devendo o Síndico providenciar, se necessário, a impetração de ação cabível visando o ressarcimento do dano causado.

CAPÍTULO X: DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 99. Competem a todos os Condôminos, demais residente dos apartamentos, visitantes e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente regulamento, levando ao conhecimento da administração qualquer transgressão ao mesmo.

Artigo 100. Quaisquer reclamações ou sugestões deverão ser dirigidas à Administração, por escrito em livro próprio que se encontra na Portaria do Condomínio.

Artigo 101. O desacato ou o desrespeito a qualquer pessoa da Administração ou a um empregado do Condomínio será passível de advertências e multas.

Artigo 102. Os problemas de ordem pessoal de Condôminos, não oriundos ou resultantes de transgressões deste regulamento ou da Convenção, não serão tratados pela Administração, devendo ser resolvidos com bom senso entre as partes.

Artigo 103. Os casos omissos neste Regulamento Interno deverão ser resolvidos pela Administração ou por meio de votação em Assembléia Geral Extraordinária convocada para este fim, pela maioria absoluta dos Condôminos presentes, quando este Regulamento Interno ficará inclusive passível de emenda ou revisão de outros itens.