

CONDOMÍNIO OGGI

REGULAMENTO INTERNO

O **Condomínio OGGI**, sítio na Rua do Orfanato, 529, São Paulo Capital, rege-se á por estas Normas, Convenção Condominal, Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964, Código Civil e demais dispositivos legais pertinentes. Os senhores Condôminos comprometem-se por si, seus familiares, dependentes, locatários, empregados e demais pessoas que, a qualquer título, utilizem suas unidades autônomas, a respeitar as Normas aprovadas na Assembleia Geral Ordinária de 29 de Janeiro de 2019.

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º – Moradores ou Morador é todo condômino, locatário, seus respectivos familiares e demais ocupantes, para efeito desse regulamento.

Artigo 2º – As unidades autônomas, no todo ou em parte, destinam-se exclusivamente a fins residenciais, sendo expressamente proibido o uso, locação ou cessão para atividades profissionais, comerciais ou industriais de qualquer natureza, para depósito de quaisquer objetos, para pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, assim como para qualquer fim escuso ou ilícito.

Artigo 3º – Todos os condôminos ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do Condomínio, bem como para as arrecadações aprovadas em Assembleia Geral na forma e proporção prevista na Convenção do Condomínio, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

Artigo 4º – É dever de todo morador prestigiar e fazer acatar as deliberações aprovadas em Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

Artigo 5º – Uma cópia do presente regulamento obrigatoriamente fará parte integrante dos contratos de locação ou venda das unidades autônomas.

Artigo 6º – Compete ao Corpo Diretivo, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do condomínio, interpretar, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção Condominal e deste Regimento Interno, cujas alterações serão feitas exclusivamente nas assembleias e de acordo com as condições exigidas.

Artigo 7º – Não será aceita em qualquer hipótese, por quem quer que seja, alegação de desconhecimento das normas estabelecidas neste Regimento Interno.

CAPÍTULO II – DIREITOS DE CADA MORADOR OU CONDÔMINO

Artigo 8º – Usar suas unidades autônomas, respeitando a destinação do imóvel e a segurança do Condomínio, observando não só as normas de relação de vizinhança, como também cuidando do imóvel com a diligência que as leis em vigor exigem.

Artigo 9º – Usar as partes comuns do Condomínio, respeitando as normas de convivência social e o princípio da coexistência de Direitos e Deveres. Os Moradores poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio até onde não impedirem idêntico uso ou gozo por parte dos demais Moradores.

Parágrafo Único - O proprietário que alugar, ou a qualquer título ceder ou emprestar sua unidade autônoma perderá automaticamente o direito de frequentar e usar a garagem, as áreas comuns, em especial o Salão de Festas e as Áreas de Lazer, direito este que transferirá ao locatário ou ao titular da posse direta, durante a ocupação do imóvel locado.

Artigo 10 – Formular sugestões, queixas e reclamações por escrito ao Corpo Diretivo, em documento próprio que se encontra na portaria do condomínio.

Artigo 11 – Examinar, a qualquer tempo, os livros e arquivos da Administração, solicitando esclarecimentos ao Corpo Diretivo ou à Administradora.

CAPÍTULO III – DEVERES DE CADA MORADOR OU CONDÔMINO

Artigo 12 – Zelar e fazer zelar pela integridade material do Condomínio, reparando por iniciativa própria e às suas custas, os danos causados às dependências comuns do condomínio por si, seus familiares, serviçais, visitantes e ocupantes.

Artigo 13 – Guardar a mais rigorosa moralidade, decência, decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que sejam usadas, bem como a respectiva unidade autônoma, para fins diversos daqueles a que se destinam.

Artigo 14 – Acatar as decisões do Corpo Diretivo e da Assembleia Geral e a esta comparecer ou se fazer representar por procurador, devidamente constituído por instrumento público ou particular, instrumento esse que deverá ser apresentado no ato

de cada reunião ou Assembleia, para o devido registro no Livro de Atas, a fim de que as deliberações tomadas expressem realmente a vontade condominial.

Artigo 15 – Manter atualizado o cadastro de veículos da respectiva unidade autônoma e em cada um dos veículos cadastrados o respectivo controle de acesso à garagem.

Artigo 16 – Permitir o acesso em suas respectivas unidades autônomas, dos membros do Corpo Diretivo do Condomínio ou prepostos, quando isso se tornar necessário à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estruturação do edifício, sua segurança, solidez, ou indispensável à realização de obras de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades autônomas vizinhas ou a que se relacionem com o interesse condominial.

Artigo 17 – Notificar imediatamente ao Corpo Diretivo a existência de moléstia infectocontagiosa em sua unidade autônoma.

Artigo 18 – Tratar com respeito os empregados do Condomínio.

Artigo 19 – Fazer por sua conta as despesas e os reparos em sua unidade autônoma.

Artigo 20 – Cuidar para que o transporte dos carrinhos e sacolas de feira, malas, cargas e bagagens, sejam efetuados pelo elevador de serviço ou escadas, requisitando ao Zelador a colocação de acolchoados de proteção no elevador de serviço quando necessário.

Artigo 21 – Comunicar o Zelador com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, a entrada e saída de mudanças no Condomínio, as quais somente poderão ser realizadas nos dias úteis, no período de 09:00 às 17:00 horas e aos Sábados das 09:00 às 14:00 horas. Será permitida a extensão do horário aos sábados para até às 17:00 horas mediante o pagamento de taxa para cobrir gastos extraordinários na ordem equivalente a 10% do salário mínimo vigente, lançada no boleto de condomínio do mês subsequente.

§1º. São permitidas até 02 (duas) mudanças por dia.

§2º. Cabe ao Zelador ou pessoa autorizada fiscalizar e orientar a entrada e saída de mudanças.

§3º. A entrada e saída de mudanças e/ou móveis somente poderão ser feitas pela garagem.

§4º. Móveis e volumes que excedam peso e capacidade do elevador de serviço deverão ser transportados pelas escadas ou fachadas sendo as despesas deste serviço às expensas do Condômino.

§5º. Havendo dúvidas no caso de objetos pesados como cofres, arquivos, pianos, etc., o transporte dos mesmos deverá ser previamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores.

§6º. O transporte de objetos de grande porte, a ser feito pelas fachadas, devem ser previamente agendados com o Zelador, cabendo a este a comunicação através de quadros de avisos e correio eletrônico da data e hora deste evento a todos os Moradores.

§7º. O transporte de objetos de grande porte a ser feito pelas fachadas, somente será autorizado após a apresentação pelo Morador de documento expedido por empresa especializada com respectiva apólice de seguro, e de termo de responsabilidade civil e criminal pelos danos que por ventura ocorram.

§8º. Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, elevadores, escadas, patamares, pintura, acabamentos ou acessórios e demais partes do Condomínio, por ocasião da entrada e saída de mudanças, deverá ser indenizado ou reparado pelo proprietário das peças transportadas.

§9º. Caso ocorra algum dano ao Condomínio, cabe ao Zelador ou a pessoa autorizada pelo Condomínio comunicar imediatamente o responsável pela mudança, para que este providencie o resarcimento dos prejuízos.

§10º. As reclamações de Moradores que se sentirem prejudicados por uma mudança devem ser feitas por escrito e no prazo de 30 (trinta) dias, não sendo mais consideradas após essa data.

§11º. O corpo Diretivo autorizará a Administradora a cobrar da unidade autônoma responsável, no recibo de Condomínio imediatamente seguinte, o resarcimento por danos efetivamente causados quando da entrada ou saída de mudanças.

Artigo 22 – Manter o máximo de silêncio no Condomínio, notadamente no período compreendido entre 22:00 e 06:00 horas.

Artigo 23 – Cuidar para que todo o lixo domiciliar seja acondicionado em sacos plásticos fechados e devidamente colocado na lixeira do condomínio.

Parágrafo Único - É expressamente proibida a colocação de lixo em outro local da área comum.

Artigo 24 – Manter fechadas as portas de suas unidades autônomas e a biometria dos elevadores ativada, bem como a porta que liga os andares com as escadas, e em nenhuma hipótese o Condomínio poderá ser responsabilizado por furtos nas unidades autônomas, na garagem ou em qualquer outra parte do Condomínio.

Artigo 25 – Avisar o Zelador em caso de viagem do Morador, a fim de que, ciente da ausência do Morador, possa contribuir para a segurança da unidade autônoma fechada.

§1º. Em caso de ausência, o Morador deverá deixar a chave de sua unidade autônoma com pessoas de sua confiança e avisar, na portaria, onde e com quem entrar em contato em possíveis casos de urgência, se necessária a entrada na unidade autônoma por motivo de alguma emergência, essa se dará da maneira que se fizer possível.

§2º. O Morador não está autorizado a deixar a chave de sua unidade autônoma em poder de empregados do Condomínio, caso insista em fazê-lo, será total e integralmente responsável por tal ato e pelas consequências dele advindas.

Artigo 26 – Preservar os jardins e gramados do Condomínio.

Artigo 27 – Manter as portas de incêndio fechadas.

CAPÍTULO IV – PROIBIÇÕES

Além do disposto em cada Capítulo e na Convenção de Condomínio, é expressamente proibido:

Artigo 28 – Alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar ou decorar a parede, retirar ou alterar as esquadrias externas com cores, tonalidades ou materiais diversos dos empregados no Condomínio.

Parágrafo Único: Exceção é feita à retirada da esquadria e vidro entre a sala e a sacada que fica autorizada a partir da aprovação deste Regulamento Interno. Contudo, não deverá ter qualquer alteração de paredes e vigas no local, bem como nivelamento de piso devido excesso de peso. Deverá o condômino previamente informar por escrito o condomínio e o zelador, que está autorizado a vistoriar o local.

Artigo 29 – Executar quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham canalizações comuns.

Artigo 30 – Executar dentro das unidades autônomas qualquer instalação que importe em sobrecarga de energia elétrica desta ou de áreas comuns sem o conhecimento e autorização do Corpo Diretivo.

Artigo 31 – Fazer reparos ou instalações dentro das unidades autônomas susceptíveis de prejuízo das coisas comuns ou demais unidades autônomas.

Artigo 32 – Manter nas respectivas unidades autônomas instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e a solidez do edifício, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais Moradores ou ainda, acarretar aumento de seguro.

Artigo 33 – Depositar objetos ou outros materiais em quaisquer das áreas de uso comum, isto é, *halls* dos andares, compartimentos de bombas, casa de máquinas dos elevadores, passagens, escadas, elevadores e vestíbulos, bem como nas garagens. Os volumes assim depositados serão removidos e somente serão devolvidos após solicitação por escrito ao Corpo Diretivo.

Artigo 34 – Não instalar nas paredes do Condomínio fios ou condutores de qualquer espécie, nem colocar placas, letreiros, cartazes, anúncios ou propagandas na sua parte externa ou nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética e, tampouco, usar máquinas, aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos.

Artigo 35 – Não estender roupas ou similares em peitoris, janelas, terraços, parte externa da área de serviço, varandas e amuradas, prejudicando a estética do Condomínio, e nem colocar nesses mesmos locais vasos enfeites, plantas ou quaisquer outros objetos que possam, a qualquer momento, cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pela mesma.

§1º. A decoração de Natal será realizada no *hall* de entrada pelo próprio Condomínio.

§2º. Somente é permitida a colocação de plantas e outros objetos de propriedade individual dos Moradores no hall social dos andares, desde que isso não acarrete aumento de serviço aos empregados do Condomínio, não obstrua a passagem e não cause acidentes.

§ 3º. É proibida a utilização em toda área do condomínio de veículo aéreo não tripulado (VANT), veículo aéreo remotamente pilotado (VARP) - RPA e aeromodelos.

Artigo 36 – Utilizar material não apropriado ou provocar o derramamento de água ou de resíduos nas unidades autônomas inferiores quando da limpeza e lavagem dos vidros e paredes externas das unidades autônomas.

Artigo 37 – Realizar aos domingos e feriados qualquer tipo de serviço que produza barulho no interior das unidades autônomas como o uso de furadeiras, marretas, martelos e similares.

§1º. Pequenos reparos podem ser feitos aos sábados após as 09:00 horas da manhã e no máximo até as 17:00 horas, como uso de furadeiras e martelos leves, sendo expressamente proibido o uso de marretas, marteletes e similares.

§2º. Casos emergenciais, como reparos em canos estourados, curtos-circuitos, etc., deverão ser comunicados imediatamente ao Zelador ou ao Corpo Diretivo para as providências imediatas.

Artigo 38 – Promover nas unidades autônomas, reuniões ou festividades que venham perturbar a tranquilidade dos demais Moradores do Condomínio.

Artigo 39 – Exercer nas unidades autônomas quaisquer atividades ruidosas ou quaisquer atividades ilícitas ou imorais.

Artigo 40 – Utilizar com volume audível nas unidades autônomas vizinhas aparelhos sonoros, vídeos sonoros, instrumentos musicais e alto-falantes, bem como máquinas de espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

Artigo 41 – Bater e estender tapetes, roupas, ou quaisquer peças nas janelas de qualquer dependência, inclusive da área de serviço. A remoção do pó deverá ser feita por meio de aspirador ou outro meio qualquer que impeça sua dispersão em áreas comuns.

Artigo 42 – Lançar papel, pontas de cigarros, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos pelas janelas e outras aberturas, para a via pública ou áreas comuns do Condomínio.

Artigo 43 – Jogar nos vasos sanitários qualquer material suscetível de provocar entupimento.

Artigo 44 – Pisar na grama, colher flores ou descartar quaisquer objetos no jardim.

Artigo 45 – Mudar a posição das câmeras de segurança, tal procedimento somente poderá ser realizado pelo Zelador em acordo com a empresa de segurança do Condomínio.

Artigo 46 – Fumar nos elevadores, sauna e demais áreas sociais, bem como em quaisquer áreas internas e externas cobertas, dentro do perímetro do Condomínio.

Artigo 47 – Utilizar os préstimos dos empregados do Condomínio para serviços particulares nos horários de seu expediente.

Artigo 48 - Considerando o caráter residencial do condomínio conforme regra contida no artigo 02 deste regulamento, é vedada a locação por temporada de suas unidades por

seus proprietários, fundamentada na Teoria da Pluralidade dos Direitos Limitados, imposição que deriva da copropriedade.

Artigo 49 – É proibida a instalação de utensílios e equipamentos na sacada dos apartamentos capazes de causar incômodo aos demais moradores.

CAPÍTULO V – REFORMAS

Artigo 50 – Para reformas que impliquem em alteração estrutural das unidades autônomas, tais como quebra de paredes, etc. deverá ser apresentado previamente ao Síndico projeto elaborado por engenheiro responsável, com recolhimento de ART/ RRT e atendimento integral às normas regulamentadoras pertinentes e aplicáveis.

Parágrafo Único - Pequenas reformas, que não venham a afetar a estrutura do prédio poderão ser realizadas após simples comunicação ao Síndico.

Artigo 51 – Os trabalhos que por sua natureza incomodem os demais moradores, como utilização de marretas e demais ferramentas pesadas, somente poderão ser realizados nos dias úteis e das 09:00 às 17:00 horas de segunda-feira a sexta-feira.

Artigo 52 – O entulho proveniente de obras, reformas e reparos serão removidos por conta do Condômino da unidade autônoma e colocados em caçambas, contratada pelo Condômino.

§1º. A remoção do entulho deverá ser feita de imediato pelo Condômino, em sacos apropriados, não sendo permitido deixá-los nas áreas comuns do Condomínio.

§2º. A caçamba para acondicionamento de entulho será colocada na rua, em local determinado pelo Zelador ou Corpo Diretivo.

§3º. A remoção do entulho deverá ser feita obrigatoriamente pela garagem.

Artigo 53 – Por ocasião da remoção de entulho deverá o Condômino tomar as providências possíveis para não segurar o elevador de serviço por tempo excessivo.

Parágrafo Único - Em caso de estar em manutenção o elevador social, será necessário aguardar o reparo deste para proceder ao carregamento de qualquer tipo de carga no elevador de serviço.

Artigo 54 – Não será permitida a utilização do hall de entrada de serviço e circulação dos andares para armazenar materiais usados por pedreiros, pintores, eletricistas, etc.

CAPÍTULO VI – UTILIZAÇÃO DOS ELEVADORES

Artigo 55 – Os elevadores deverão transportar somente cargas e/ou passageiros que não excedam o limite de peso autorizado pelo fabricante e expresso nas cabinas.

Artigo 56 – É proibido o uso de elevadores por menores de 10 anos de idade desacompanhados dos pais ou responsáveis, nos termos da lei.

Artigo 57 – É expressamente proibido:

§1º. O uso do elevador social para transporte de móveis, grandes volumes, cestas, carrinhos de feira ou supermercado e de pessoas em traje de banho.

§2º. Manter a porta de qualquer elevador aberta além do tempo necessário para entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte de pessoas credenciadas.

§3º. Fumar ou portar cigarros e similares acesos nos elevadores.

CAPÍTULO VII – PORTARIA

Artigo 58 – Os portões serão mantidos permanentemente fechados e com o intertravamento ativo, o que impede que ambos os portões de uma mesma clausura fiquem abertos simultaneamente. O Condomínio possui três clausuras, social, serviços e garagem as quais dão acesso aos portões do social, serviços e garagem.

Artigo 59 – A portaria será guardada ininterruptamente por porteiros, a quem compete à vigilância diurna e noturna do Condomínio, sendo a comunicação com os porteiros feita pelos interfones instalados nos portões, áreas comuns e unidades autônomas.

Artigo 60 – Por motivos de segurança deverá ser feita e atualizada no mínimo trimestralmente ou sempre que necessário, uma relação de todos os Moradores das unidades, que deverá permanecer na portaria para uso dos porteiros.

Artigo 61 – Pelo mesmo motivo, todos os Moradores ficam obrigados a lançar em livro próprio, a ser mantido na portaria, os dados pessoais de empregados domésticos, diaristas e outros prestadores de serviço tais como *personal trainer*, massagistas, seguranças, etc., mencionando o número da unidade autônoma e o horário de trabalho do empregado, quando for o caso de não dormir no emprego.

Artigo 62 – Os Moradores ficam obrigados a comunicar o mais rápido possível o desligamento dos empregados, diaristas e outros prestadores de serviço.

Artigo 63 – Todo prestador de serviço do Condomínio ou Morador, esporádico ou não, direto ou indireto deverá apresentar os documentos solicitados pela portaria para cadastramento e confirmação antes da sua entrada no Condomínio. Tais informações serão confrontadas com as previamente enviadas pelo Morador Zelador.

Artigo 64 – Caso o prestador de serviço não conste na lista, e não haja nenhum Morador na unidade autônoma que possa liberar o seu acesso, o prestador não poderá entrar no Condomínio.

Artigo 65 – Nenhum visitante terá seu ingresso autorizado sem antes se identificar e mencionar o nome do Morador a quem procura, sendo sua entrada autorizada somente após autorização expressa deste Morador.

Artigo 66 – Não será permitida a entrada no Condomínio de vendedores ambulantes e pedintes.

Artigo 67 – O acesso de entregadores ao Condomínio, tais como entregadores de flores, pizza, de compras, etc. é proibido, devendo as encomendas serem retiradas pelo Morador na portaria.

Artigo 68 – Os Moradores deverão informar ao Condomínio através da ficha que se encontra na portaria, os dados dos prestadores de serviço, tais como nome, CPF e dia e hora que estes visitarão suas unidades autônomas.

Artigo 69 – Os porteiros informarão ao Zelador a ocorrência de ofensa moral e desavença que tenha sofrido de qualquer Morador no cumprimento de suas funções, e as providências cabíveis serão adotadas pelo Corpo Diretivo.

Artigo 70 – Os porteiros deverão registrar em livro todas as ocorrências que violem ou possam violar este regimento e os que vierem a substituí-lo.

Artigo 71 – Os porteiros estão proibidos de dar informações sobre o funcionamento dos sistemas de segurança do Condomínio, além das informações básicas de operação do sistema linear, biométrico e da cerca elétrica. Caso o Morador precise de mais informações este deverá busca-las junto ao Síndico.

Artigo 72 – A portaria não recebe produtos perecíveis, devendo tais produtos ser recebidos pelo Morador através do acesso pelo portão de serviços.

Artigo 73 – Correspondências ou entregas de produtos que dado o seu volume, tamanho ou peso não possam ser recebidos na guarita através da gaveta do passa documento

deverão ser entregues diretamente ao Morador ou ao Zelador na ausência do primeiro, seguindo o seguinte processo:

1. O morador ou o Zelador vai até portaria e aguarda na área de serviços;
2. O entregador deixa a entrega na clausura de serviços e sai do Condomínio;
3. Após a saída do entregador o Morador ou o Zelador entra na clausura de serviços e pega a entrega.

Artigo 74 – Todo empregado de unidade autônoma só poderá receber qualquer tipo de visita dentro da unidade autônoma se for deixada na portaria uma autorização para tal devidamente assinada pelo Morador responsável. Sem essa autorização escrita não será permitida sua entrada em hipótese alguma.

Artigo 75 – Cabe à pessoa designada pelo Síndico, sob sua responsabilidade, a pronta distribuição da correspondência aos seus destinatários, mediante protocolo sempre que necessário.

§1º. A distribuição será feita no horário compreendido entre 08:00 e 18:00 horas.

§2º. Caso haja necessidade, o Morador poderá retirar sua correspondência na portaria.

Artigo 76 – Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, por absoluta medida de segurança, o Morador responsável deverá se deslocar até a portaria e aí então decidir se atende no local ou em sua unidade autônoma.

Parágrafo Único - O portador será encaminhado diretamente ao destinatário, sendo proibido o recebimento da correspondência por qualquer empregado do Condomínio.

Artigo 77 – É expressamente proibida a entrada de pessoas não autorizadas na guarita, devendo a porta ser mantida permanentemente fechada.

Artigo 78 – Não é permitido o uso do telefone da portaria para fins particulares, pois o mesmo deverá estar sempre desimpedido.

Artigo 79 – O interfone da portaria será operado exclusivamente pelo Zelador e pelos porteiros.

CAPÍTULO VIII – GARAGEM

Artigo 80– A garagem destina-se ao uso dos Moradores das unidades autônomas, que deverão estacionar seus veículos em suas respectivas vagas.

Parágrafo Único - É expressamente proibido estacionar veículos em locais que não estejam demarcados para tal.

Artigo 81 – Em casos excepcionais será permitido o acesso para visitantes até o limite do número de vagas disponíveis para aquela unidade autônoma visitada, ou para embarque e desembarque de pessoas com dificuldade de locomoção.

Artigo 82 – É proibido usar a vaga para abrigo de veículo que, por seu tamanho, interfira na utilização da vaga vizinha.

Parágrafo Único - Não é permitida a guarda, dentro da garagem, de carros com altura, tamanho ou dimensões que prejudiquem a circulação no interior da garagem, ou coloquem em risco as instalações elétricas, hidráulicas ou de gás, colunas ou vigas, devendo sempre respeitar o limite da laje de acordo com o projeto civil da construção.

Artigo 83 – As vagas não poderão ser cedidas ou transferidas, a qualquer título, para pessoas estranhas ao Condomínio. Somente será permitida a cessão, ou transferência de vagas, a qualquer título, pelos Condôminos do Condomínio entre si.

Artigo 84 – Os visitantes do Morador poderão utilizar a vaga que a este corresponder, se ele não estiver fazendo uso da mesma, mediante comunicação e autorização prévia, junto à Portaria.

Parágrafo Único - O Morador fica responsável por tudo que ocorrer em função da autorização de entrada e permanência de veículos de terceiros na garagem.

Artigo 85 – Fica impedido o ingresso na garagem de veículo ou motocicleta que estiver produzindo fumaça anormal, ruído em excesso ou que esteja com feios sem segurança, ou qualquer problema que prejudique a segurança do Condomínio.

Parágrafo Único – Fica também impedido o ingresso de veículos com carga excessiva ou com materiais inflamáveis.

Artigo 86 – Os motoristas deverão observar a velocidade máxima de 10 Km/h nas garagens e dar a preferência a quem estiver entrando.

Artigo 87 – Construir novas áreas de depósito ou modificar a área dos depósitos existentes.

Artigo 88 – Os veículos, quando estacionados em suas respectivas vagas, devem ser mantidos fechados à chave uma vez que o Condomínio não se responsabiliza por eventuais furtos ou roubos.

Artigo 89 – Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano ou do Morador que tenha autorizado a entrada do mesmo, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

§1º – O Condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza ocorridos na garagem que não estiverem cobertos pelo seguro do Condomínio, mas adotará medidas necessárias à apuração das responsabilidades.

§2º – O Condomínio não se responsabiliza por valores e objetos deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências das garagens.

§3º – O Condomínio deverá, em toda renovação de seguro, prever seguro contra roubo de veículo e incêndio, a fim de proteger o mesmo contra eventuais ocorrências.

Artigo 90 – Os portões da garagem deverão ser mantidos fechados a qualquer hora do dia ou da noite, abrindo-se somente para a entrada e saída dos veículos autorizados.

Artigo 91 – Por medida de segurança, não será permitida a entrada e saída de pedestres pelas portas das garagens, a não ser pela necessidade de mudanças e/ou transporte de materiais e volumes que não possam ser feitos e/ou permitidos pela área de serviço.

Artigo 92 – É expressamente proibido.

§1º – O uso da vaga para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza.

§2º – Guardar produtos explosivos ou inflamáveis nas garagens e nos veículos.

§3º – O uso da garagem para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura etc.), mesmo que este seja feito dentro dos limites da vaga do Condômino.

§4º – Armazenar combustíveis fora do tanque do veículo, assim como botijão comum de gás fora de especificações e normas para ser usado como combustível do veículo.

§5º – Promover, nas dependências das garagens, a experimentação do uso de buzina, rádio ou motor.

§6º – Lavar ou aspirar veículos nas dependências da garagem.

§7º - Fazer reparos em veículos, exceto os de urgência.

Artigo 93 – Por motivos de segurança:

§1º – É proibida a permanência de menores de 10 anos na garagem, exceto quando acompanhado dos pais.

§2º – É proibida a organização de jogos e brincadeiras nas dependências da garagem.

§3º – É obrigatória a manutenção dos faróis acesos do veículo quando da sua circulação pela garagem.

Artigo 94 – O Corpo Diretivo deverá em comum acordo com a Administradora, encarregar-se de determinar e aplicar as multas e/ou penalidades àqueles que desrespeitarem as normas de utilização da garagem.

Artigo 95 – O Morador que esteja sem controle remoto do linear deverá dirigir-se até a guarita para identificação e posterior abertura pelo porteiro dos portões da garagem, sendo tal ação anotada no livro de ocorrências.

Artigo 96 – A entrada e saída dos veículos dos Moradores far-se-á da seguinte forma ao utilizar o controle remoto do sistema linear, ressaltando que a prioridade é para os veículos que entram no Condomínio:

a) Entrada de veículos:

- a. O Morador estando do lado externo do Condomínio acionará o botão de abertura do portão da clausura da garagem, simultaneamente a identificação do veículo será mostrada para o porteiro na guarita e acionará a abertura deste portão;
- b. Com o portão aberto o Morador deverá estacionar o veículo na rampa da clausura e manter a iluminação interna do veículo acesa ou abrir o vidro do veículo até que o porteiro confirme através das câmeras as informações de identificação do veículo, sendo certo que o porteiro não abrirá o segundo portão enquanto não houver a identificação;
- c. O porteiro fecha do portão da clausura da garagem;
- d. Caso as características apresentadas no display do sistema linear na guarita sejam as de outro veículo do mesmo Morador também cadastrado no sistema linear o porteiro deverá abrir a garagem e posteriormente comunicar ao Morador a troca de controles entre os veículos deste Morador;
- e. Caso as informações não sejam confirmadas o portão da garagem não será aberto e o veículo deverá deixar a clausura; havendo recusa o porteiro deverá abrir o portão da garagem e anotar ocorrência de desrespeito ao regimento no livro com os dados do Morador responsável

- pelo controle linear utilizado na abertura do portão da clausura da garagem;
- f. Havendo a confirmação das informações o portão da garagem será aberto pelo porteiro;
- b) Saída de veículos:
- a. O Morador estando na garagem próximo ao portão da garagem aciona o botão de identificação e solicitação de abertura do portão da garagem;
 - b. O porteiro ao ouvir a sinalização do sistema linear certifica-se de que não existe veículo em procedimento de entrada (este tem a preferência) e abre o portão da garagem;
 - c. O Morador estaciona na rampa da clausura da garagem e aguarda o fechamento do portão da garagem;
 - d. Após o portão da garagem estar fechado, o Morador aciona o botão de abertura do portão da clausura da garagem para ter acesso a parte externa do Condomínio;
 - e. Caberá ao porteiro o fechamento do portão da clausura da garagem.

Artigo 97 – Procedimento para a entrada de táxi e assemelhados no Condomínio:

- a) A entrada de táxi deverá ser autorizada somente pelo morador para embarque ou desembarque, ficando, assim, sob inteira responsabilidade deste;
- b) Caso as vagas do Condômino estejam ocupadas o táxi deverá se utilizar da vaga demarcada para o Zelador para embarque e/ou desembarque de passageiros e bagagem;
- c) O Morador conduzido por um táxi somente poderá adentrar ao Condomínio após este Morador se identificar na guarita; após o que o porteiro autorizará a entrada na garagem;
- d) O Morador que desejar que o embarque no táxi se faça na garagem deverá previamente informar a portaria os dados do táxi em questão (nome do motorista, placa e fabricante do veículo) para que o porteiro autorize a entrada do mesmo na garagem;

Artigo 98 – Procedimento de carga e descarga de produtos e materiais no Condomínio:

- a) O Morador deverá agendar com a portaria a entrega de produtos e/ou materiais que dado o volume, peso ou tamanho deverão ser feitos pela garagem;
 - b) Somente poderá ser feita uma entrega de produtos e/ou materiais de cada vez, sendo dada prioridade as entregas que tenham sido agendadas previamente pelo Morador;
 - c) O Morador ou pessoa autorizada por ele deverá estar presente para a recepção dos produtos e materiais;
-

- d) Os veículos de carga e descarga deverão estacionar próximo a vaga do Zelador e utilizar esta área para o processo de carga e descarga;
- e) No processo de descarga o veículo deverá se retirar do Condomínio tão logo a carga seja depositada na área da vaga do Zelador;

Artigo 99 – Caso as dimensões do veículo não permitam ao mesmo entrar na garagem para realizar a carga ou descarga os entregadores deverão fazer uso de carrinho de mão com pneus de borracha via clausura da garagem.

Artigo 100 – A entrada de veículos de terceiros somente será liberada pelo porteiro caso haja necessidade de transporte de cargas.

CAPÍTULO IX – SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

Artigo 101 – O salão de festas e churrasqueira destinam-se à realização de reuniões, festas, recepções, aulas e eventos promovidos pelos moradores entre si, ou para pessoas de suas relações.

§1º – O salão de festas e churrasqueira só poderão ser reservados para eventos de residentes no prédio, sendo absolutamente proibida a sua cessão a parentes, ou estranhos ao Condomínio.

§2º – Fica expressamente proibida a utilização do salão de festas e churrasqueira com caráter comercial, fins lucrativos, políticos, religiosos e jogos considerados “de azar” pela legislação pertinente.

§3º – A capacidade máxima permitida do salão de festas é de 60 (sessenta) pessoas.

§4º – O morador deverá contratar, às suas expensas, um segurança adicional para o controle de acesso dos convidados.

Artigo 102 – Para o uso do salão de festas e churrasqueira fica estipulada uma taxa conforme a seguir:

§1º – Salão de festas e churrasqueira terá uma taxa correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da cota condominial do apartamento tipo.

§2º – No ato da reserva do salão o morador assinará o formulário de requisição, com o compromisso de pagamento do evento agendado.

§3º – Este pagamento será feito através de boleto bancário, pela administradora, juntamente com a cobrança do condomínio do mês seguinte à realização do evento, para crédito na conta corrente do Condomínio, com fins de manutenção e conservação dos espaços.

Artigo 103 – A cessão dos espaços deverá ser requisitada por escrito pelo interessado ao Síndico ou Zelador, com um mínimo de 7 (sete) dias e um máximo de 90 (noventa) dias de antecedência, mencionando o responsável durante o evento.

Parágrafo Único – Quando houver a necessidade de uma desistência, a mesma deverá ser comunicada por escrito ao Corpo Diretivo até três (3) dias antes da data do evento, dando assim a possibilidade a outro Morador.

Artigo 104 – Será obedecida a ordem cronológica de data e horário de entrega das requisições, tendo preferência, em caso de coincidência de datas, a ordem de solicitação.

Artigo 105 – Será permitida a utilização do Salão de Festas pelos moradores nas épocas de Natal e Ano Novo, obedecendo-se o seguinte critério:

§1º – Os interessados deverão fazer a reserva, impreterivelmente, até o dia 31 de outubro do Ano em curso.

§2º – O sorteio entre as unidades inscritas será realizado na primeira semana do mês de novembro, na presença de um representante de cada unidade interessada.

§3º – Será procedido o sorteio tirando-se uma a uma as pedras marcadas com o número das unidades interessadas, e o contemplado será o último que restar. Na desistência do último, o contemplado será o penúltimo e assim sucessivamente.

§4º – O contemplado terá o direito de uso, conjuntamente, dos dias:

- a) Natal: 24 e 25 de dezembro.
- b) Ano Novo: 31 de dezembro e 01 de janeiro.

Artigo 106 – É vedado aos convidados quando da utilização do salão de festas utilizar qualquer área comum, não sendo permitido o acesso à piscina e demais áreas de lazer.

Parágrafo Único – Os convidados deverão ser recebidos no recinto do salão de festas, não sendo permitida a permanência destes na ala social, bem como nas áreas comuns.

Artigo 107 – Os danos causados ao salão, mobiliário e equipamentos correrão por conta do requisitante, que pagará pelos consertos. Ele reembolsará o Condomínio pelas despesas decorrentes, além de fazer os reparos necessários no prazo máximo de 15

(quinze) dias, findo o qual, o Condomínio tomará as medidas cabíveis, inclusive a cobrança da importância, juntamente com o Condomínio e a qualquer tempo.

Parágrafo Único – Será facultado ao morador, juntamente com o Síndico ou pessoa por ele designada, vistoriar o salão de festas antes de usá-lo, a fim de certificar de seu bom estado de conservação; não sendo feita a vistoria, fica entendido que o morador aceita o salão como o mesmo se encontra e parte-se do pressuposto de que tudo esteja em ordem.

Artigo 108 – O excesso de lixo resultante da utilização do salão deverá ser retirado pelo morador ou deixado em saco plástico devidamente acondicionado, restando aos empregados do condomínio a limpeza do lixo normal do chão, das cestas de lixo e retirada dos sacos plásticos.

Parágrafo Único – Todos os materiais utilizados na decoração tais como fitas, barbantes, balões e opcionais deverão ser retiradas pelo morador.

Artigo 109 – Nos eventos realizados no salão de festas e churrasqueira, o volume da conversa e do som deverão ser reduzidos sensivelmente às 22:00 (vinte e duas) horas.

Parágrafo Único: É proibida música ao vivo nas dependências do salão de festas, churrasqueira, bem como em qualquer área do condomínio.

Artigo 110 - Caso as reuniões ou festividades se prolonguem além dos horários estabelecidos, em condições que possam perturbar os demais moradores, o Corpo Diretivo poderá determinar a suspensão imediata do evento.

Artigo 111 – A devolução das chaves do salão de festas deverá ser feita no dia seguinte ao evento até as 9:00 horas. Na hora da entrega das chaves, a pessoa responsável deverá efetuar a devida vistoria em suas dependências.

Artigo 112 – O Corpo Diretivo tem poderes para negar a cessão, bem como para cassar, a qualquer momento, a licença concedida, uma vez constatado o desvirtuamento da festa ou da reunião.

Artigo 113 – O Corpo Diretivo, ou pessoa por ele designada, terá o direito de comparecer ao salão de festas e churrasqueira com a finalidade de fiscalizar a observância das normas deste Regimento Interno.

Artigo 114 – Não será permitido utilizar os serviços dos empregados do condomínio nas festas, exceto fora do expediente deles e segundo acordo entre as partes; neste caso deve-se comunicar ao Corpo Diretivo com uma semana de antecedência, para que tal acordo não venha prejudicar o andamento geral dos serviços no condomínio.

Artigo 115 – Nas festas promovidas com reserva e aluguel do salão de festas é permitido o uso de brinquedos de pequeno e médio porte na área externa descoberta em frente ao mesmo, tais como: cama elástica, piscina de bolinha e similares.

Artigo 116 – É permitido o uso e reserva da churrasqueira independente do uso do salão de festas, mediante as regras a seguir:

- I - Antecedência máxima para reserva de 15 (quinze) dias;
- II - A reserva é permitida somente para os fins de semana (sexta-feira, sábados e domingos), véspera de feriado e feriado;
- III - O valor para uso exclusivo da churrasqueira corresponde a 50% do valor para utilização do salão de festas;
O limite é de 20 (vinte) pessoas sendo que crianças até 08 (oito) anos não contam;
- IV - Não haverá uso concomitante entre churrasqueira e salão (se pessoas diversas), tendo preferência sempre o uso do salão;
- V - No uso exclusivo da churrasqueira não poderá ser utilizado como apoio a estrutura do salão de festas, sendo que o banheiro destinado será o da academia;
- VI - Não é permitida a colocação de mesas e cadeiras fora da área da churrasqueira;
- VII - O horário de utilização da churrasqueira segue o do salão de festas;
- VIII - É necessária entre de lista de convidados na portaria, estando esta autorizada a não permitir a entrada de pessoas em excesso ao previsto (limitado a 20 pessoas).

CAPÍTULO X – ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 117 – É permitido manter nas unidades autônomas animais domésticos de pequeno e médio porte, que não sejam agressivos e não coloquem em risco a segurança, a saúde e o sossego dos residentes no Condomínio.

Parágrafo Único – O morador responsável pelo animal deverá cuidar da higiene e boa saúde do mesmo, mantê-lo com as vacinas rigorosamente em dia e não deverá abandoná-lo por ocasião de viagens ou outro motivo dentro da unidade autônoma, sem que haja um responsável para zelar pelo mesmo.

Artigo 118 – Os condôminos são responsáveis por todo incômodo provocado aos demais moradores do Condomínio pelo animal de que tenham a guarda e por tudo que acontecer aos moradores ou visitantes em decorrência desse animal.

Artigo 119 – A circulação dos animais far-se-á pelo elevador e pelas entradas de serviço do Condomínio, conduzindo sempre os animais com coleira, no colo, ou dentro de gaiolas apropriadas.

Parágrafo Único – Não é permitida a permanência de animais domésticos nas áreas comuns do condomínio.

Artigo 120 – Os proprietários de animais ou aves são responsáveis pela limpeza imediata de toda e qualquer sujeira proveniente de excrementos e urina nas áreas comuns do Condomínio.

Artigo 121 – O Corpo Diretivo tem o direito de inspecionar os animais residentes, acompanhados de veterinário ou de representante de associação protetora dos animais, em caso de animais doentes, que estejam sofrendo em decorrência de maus tratos ou de animais agressivos e que possam colocar em risco a integridade dos demais Moradores.

Artigo 122 – Fica obrigado o morador a respeitar todas as leis de proteção ao animal e a comunicar qualquer fato de doenças de espécie ao Corpo Diretivo, evitando que se espalhem pelos demais animais do prédio, fazendo a quarentena, se necessário, por motivo de viroses.

CAPÍTULO XI – ÁREAS DE LAZER

Artigo 123 – São consideradas áreas de lazer: piscinas, recreação infantil, salão de jogos infantil, salão de jogos adulto, sala de ginástica, *playground*, quadra, praça das flores e as áreas de circulação com suas respectivas benfeitorias.

Artigo 124 – Não será permitida a permanência de animais domésticos dentro da sala de ginástica, piscinas, salão de jogos adulto e infantil, brinquedoteca e salão de festas.

Artigo 125 – Todos os moradores têm o direito de frequentar e utilizar a área de lazer, obedecendo à regulamentação geral e àquelas específicas para cada área.

Artigo 126 – Todas as despesas referentes ao funcionamento, limpeza e manutenção das áreas de lazer serão pagas pelo Condomínio.

Artigo 127 – As atividades realizadas nas áreas de lazer deverão obedecer aos horários determinados para cada área, mas em todas elas o volume da conversa e do som deverá ser reduzido sensivelmente a partir das 22:00 (vinte e duas) horas.

Artigo 128 – Caso as reuniões ou festividades se prolonguem além dos horários estabelecidos, em condições que possam perturbar os demais moradores, o Corpo Diretivo ou o Zelador/Gerente predial poderá intervir para a imediata interrupção do evento.

Artigo 129 – O morador será responsável pela limpeza do local, preservando-o e zelando pela conservação do mesmo.

Artigo 130 – Será solicitada pelo Corpo Diretivo ou pessoa designada, a retirada de usuários em atitudes atentatórias à moral e aos bons costumes ou que não estiverem convenientemente trajados.

Artigo 131- O horário da Sala de ginástica, piscinas, recreação infantil, playground, salão de jogos infantil, salão de jogos adulto, quadra, praça das flores será 6:00 às 22:00, todos os dias da semana, exceto nos períodos necessários para manutenção e limpeza.

CAPÍTULO XII – UTILIZAÇÃO DAS PISCINA

Complementando as regras para utilização das áreas de lazer, dispõe-se que:

Artigo 132 – O uso da piscina é permitido aos moradores e até 2 (dois) visitantes por apartamento.

Artigo 133 – O horário da piscina é das 06:00 às 22:00, todos os dias da semana, exceto nos períodos necessários para manutenção e limpeza.

Artigo 134 – É vedada a utilização da piscina por pessoas portadoras de moléstia infectocontagiosa.

Artigo 135 – É expressamente proibido:

§1º – Entrar nas piscinas após o uso de bronzeadores oleosos e cremes que sujem a água.

§2º – Entrar nas piscinas levando consigo quaisquer objetos quebráveis que possam atentar contra a segurança dos demais frequentadores.

§3º – Jogar nas piscinas, areia, pedras e detritos de qualquer espécie.

§4º – Fazer mau uso do mobiliário das piscinas, colocando alguma peça na água ou usando-a de maneira diferente à que a mesma se destina.

§5º – Utilizar as piscinas nos períodos em que se esteja processando o tratamento de água, a manutenção ou limpeza da área.

§6º – Exercer atividades que ponham em risco a integridade física de qualquer pessoa.

§7º – O consumo de comida e/ou bebida por pessoas que estiverem na água.

§8º – Aqueles que desrespeitarem os itens anteriormente especificados poderão ser punidos com advertência oral ou escrita, suspensão ou multa.

Artigo 136 – A fiscalização da utilização da piscina caberá a todos os moradores ou pessoa designada pelo Corpo Diretivo, que solicitará o necessário atendimento da regulamentação, orientando os moradores e seus convidados, e se preciso for informando as irregularidades ao Corpo Diretivo e à Administração para as providências cabíveis.

Par. Único – Caberá ao Corpo Diretivo e à Administração a aplicação das penalidades.

Artigo 137 - Cabe aos pais orientar seus filhos sobre a correta utilização da piscina, não cabendo ao Condomínio, ao Zelador ou ao Corpo Diretivo a responsabilidade por qualquer acidente que possa ocorrer em seu interior ou entorno.

CAPÍTULO XIII – UTILIZAÇÃO DO PLAYGROUND

Artigo 138 - O uso do playground destina-se às crianças Moradoras no Condomínio. Crianças convidadas somente poderão utilizar esta área acompanhada de Morador responsável.

§1º - Somente deverão utilizar o playground crianças de até 12 (doze) anos de idade.

§2º - Em caso de dano, identificando-se o autor caberá advertência ou multa, além do devido ressarcimento.

Artigo 139 - É proibida a utilização de brinquedos quebráveis e que possam colocar em risco a segurança das demais crianças do Condomínio.

Artigo 140 - É proibido jogar detritos de qualquer natureza na área do *playground*, bem como dele retirar objetos, areia ou qualquer acessório para outras áreas do Condomínio.

CAPÍTULO XIV – UTILIZAÇÃO DA ACADEMIA (SALA DE GINÁSTICA)

Artigo 141 - A sala de ginástica destina-se ao uso exclusivo dos moradores, sendo vedada a utilização por visitantes;

Artigo 142 - O morador usuário da sala de ginástica é o responsável pelos seus equipamentos e instalações. O último usuário da sala de ginástica deverá apagar as luzes e desligar os equipamentos e televisão.

Parágrafo Único – Caso outro condômino ingresse na sala de ginástica para uso dos equipamentos, se sub-roga na responsabilidade sobre os equipamentos e instalações;

Artigo 143 - Havendo mais de um condômino para utilização do mesmo equipamento, deverão se revezar, e seu uso fica limitado a 30 (trinta) minutos por equipamento;

Artigo 144 - O horário para utilização da academia é das 05:00 às 23:00 horas, sendo que antes das 07 da manhã e após as 22:00 horas não é permitido barulho, notadamente de televisão, som, etc. O uso da sala de ginástica será interrompido somente para limpeza do local

Artigo 145 - O condômino que pretender usar a sala de ginástica deve ter a prudência e cuidado de se submeter previamente a exames médicos clínicos e laboratoriais necessários para atestar sua saúde e capacidade para os exercícios, sendo que o condomínio bem como o síndico não são responsáveis e se eximem por qualquer mal súbito, dano à saúde e integridade física dos usuários da sala de ginástica, bem como sequelas oriundas do uso;

Artigo 146 - É proibida a permanência e uso da sala de ginástica por menores de 12 (doze) anos; os menores entre 12 (doze) e 15 (quinze) somente poderão utilizar a sala de ginástica na presença dos pais ou responsáveis; e, os menores entre 15 (quinze) anos e até que completem 18 (dezoito) anos, somente poderão utilizar a academia mediante autorização expressa dos pais e/ou responsáveis, com cópia dos documentos de identificação do menor e dos pais, que deverão ser anexadas junto à autorização, eximindo o condomínio e síndico de responsabilidades quanto sua saúde e danos à integridade física;

Artigo 147 - É vedada a entrada na Sala de Ginástica de pessoas em traje de banho.

Artigo 148 - É obrigatória a utilização de roupas apropriadas à prática de atividades físicas, tais como: camiseta, bermuda esportiva, top, calça de agasalho (em tecidos apropriados para esse fim), meia e tênis, acompanhados da toalha.

Artigo 149 - É proibido fumar nas dependências da academia.

Artigo 150 - O condomínio não se responsabiliza por danos ou perdas de objetos pessoais, notadamente eletrônicos, tais como: celulares, *smartphones*, além de carteiras, bolsas, mochilas, etc., deixados nas dependências da academia.

Artigo 151 - Poderá ser aplicada pelo síndico, subsíndico e membros do conselho, em decisão conjunta, a suspensão do uso da sala de ginástica pelo condômino que não cumprir as normas aqui previstas, pelo período de 07 (sete); 15 (quinze); ou 30 (trinta) dias, conforme a gravidade do ato ou no caso de reincidência, sem prejuízo de outras penalidades previstas no Regulamento Interno do condomínio, tais como: advertência; e multa.

Artigo 152 – É vedada a utilização da sala de ginástica por pessoas portadoras de moléstia infectocontagiosa.

CAPÍTULO XV – DA SEGURANÇA

Artigo 153 – Normas de segurança aprovadas em Assembleias farão parte do Regimento Interno do Condomínio.

Artigo 154 – As câmeras do Condomínio são exclusivamente para o uso do sistema de segurança, ou seja, para visualização das áreas apontadas no projeto de segurança como necessárias ao monitoramento, bem como para identificar vandalismo no patrimônio dos Moradores.

Artigo 155 – Os moradores obrigam-se a levar ao conhecimento da Administração qualquer fato ou anormalidade que possa comprometer a segurança dos Moradores do Condomínio.

Artigo 156 – É proibido o prestador de serviço ficar circulando pelas áreas comuns do Condomínio.

Artigo 157 – Visitas às unidades autônomas desocupadas somente serão permitidas se acompanhadas de seu proprietário ou procurador por ele constituído, em carta ao Condomínio, à atenção do Corpo Diretivo, sem o que a visita não se realizará, por motivo de segurança.

Artigo 158 – Quaisquer outras normas relativas ao capítulo XIV – Da Segurança poderão ser acrescidas a este capítulo mediante aprovação em Assembleia Geral, com pauta específica para tal, por maioria simples dos presentes.

Artigo 159 - Conforme permitido pela NBR 11742 as portas de incêndio no térreo deverão ter a sua abertura livre apenas no sentido do fluxo de saída, ou seja, das escadas para a área de serviço no térreo, ficando fechadas por chave no sentido contrário.

CAPÍTULO XVI – DA PADRONIZAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS NA FACHADA DO CONDOMÍNIO

Restam definidos os padrões abaixo determinados para os itens:

Artigo 160 - Para fechamento da área de serviço dos apartamentos, regista-se o que segue:

§1º - Planta 85 m² – esquadria de 1500 mm de largura X 1085 mm de altura

§2º - Planta 63 m² – esquadria de 1300 mm de largura X 1085 mm de altura

§3º - Ventilação permanente na parte superior fixa, com pingadeira externa Código SPM77, com duas folhas inferiores que correm para ambos os lados.

§4º - Vidro tipo mini boreal 4mm, estrutura em alumínio com pintura eletrostática na cor branca, idêntica às demais esquadrias.

Artigo 161 -Para fechamento da sacada e instalação da cortina:

§1º - Planta de 66 m² – o fechamento padrão será de 09 (nove) painéis frontais de 50 cm de largura cada e 04 (quatro) painéis laterais de 34 cm, sendo dois em cada lado da sacada;

§2º - Planta de 85 m² – o fechamento padrão será de 09 (nove) painéis frontais de 56 cm de largura cada e 02 (quatro) painéis laterais de 57 cm de largura cada um, .

§3º - Vidro incolor, laminados ou temperados, que deslizem pelos trilhos inferiores e superiores, em alumínio anodizado na cor branca, que permita abertura total do vão para qualquer das laterais, sendo opcional a colocação de película solar transparente.

Artigo 162 - Fica proibida a alteração da cor da sacada.

Artigo 163 - Cortinas nas sacadas – o padrão aprovado para instalação de cortinas nas sacadas é do tipo rolo, com transparência nível 05 na cor branca *Snow P03-091 Luxaflex* ou similar.

Artigo 164 - Tela de proteção para as janelas e varandas – o padrão aprovado é na cor cristal.

Artigo 165 - A iluminação da sacada padrão é de até 04 pontos de luz embutidos, na cor branca ou amarela.

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 166 - Em consonância com a Convenção de Condomínio, Capítulo VIII – Artigo 8.1º “A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desse Regimento Interno tornará o morador infrator passível de advertência formulada pelo Síndico que, se não atendida no prazo de 03 (três) dias será convertida em multa, no valor equivalente a 01 (uma) vez o valor das despesa ordinária de sua unidade autônoma do mês anterior, sem prejuízo do pagamento pelo morador infrator das perdas e danos que se apurarem”, multa essa que reverterá à conta corrente do Condomínio.

§1º - Na hipótese de reincidência em infração a este Regimento, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no item 166 será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

§2º - Além da multa acrescida de 50%, os infratores reincidentes poderão ter ainda a penalidade de suspensão do uso da área de lazer por 1 (um) mês, ficando a aplicação desta penalidade a critério do corpo diretivo, dependendo da gravidade da ocorrência.

Artigo 167 – As multas serão emitidas pela Administradora e, na falta de pagamento, serão encaminhadas para cobrança judicial, acrescidas de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano e com correção monetária, arcando o infrator com o ônus, honorários dos Advogados e custas processuais.

Artigo 168 – Qualquer dano causado ao Condomínio será resarcido pelo seu causador, independentemente do valor da multa aplicável.

Artigo 169 – Quaisquer reclamações, reivindicações ou sugestões serão formalizadas em livro próprio existente na portaria ou diretamente com a Administradora, sempre por escrito, e sempre com a identificação do autor.

Parágrafo Único - O Corpo Diretivo somente atenderá diretamente as reclamações verbais ou por escrito em caso de absoluta urgência.

Artigo 170 – O Corpo Diretivo poderá, a qualquer instante, estipular normas regulamentando detalhes do dia-a-dia do Condomínio, desde que essas não sejam conflitantes com os princípios básicos da Convenção Condominial ou deste Regulamento Interno.

Artigo 171 – O Corpo Diretivo deverá, com a colaboração da Administradora, providenciar e manter atualizada uma Descrição de Funções dos empregados do Condomínio, com definição de responsabilidades dos mesmos, para amplo conhecimento de todos.

Artigo 172 – Os casos omissos não previstos neste Regulamento Interno serão analisados pelo Corpo Diretivo, assessorado pela Administradora, de maneira a atender os interesses coletivos, desde que não afetem os interesses econômicos e patrimoniais do Condomínio.

Submetido o presente regulamento interno a aprovação da assembleia geral de condôminos especialmente convocada para este fim, realizada aos 29 dias do mês de Janeiro do ano de 2019, sendo aprovado por unanimidade dos presentes à mesma. Primeira alteração para inclusão do Parágrafo Único ao artigo 109 aprovada em assembleia geral de 10 de Dezembro de 2020.

Condomínio *Oggi*
