

REGULAMENTO INTERNO – CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IGUASSU

Pelo presente instrumento, em Assembleia Geral de Condôminos, é aprovado o Regulamento Interno do Condomínio Residencial *Iguassu*, passando a viger segundo as regras abaixo descritas e a partir de 10 de Outubro de 2024, devendo ser rigorosamente observado pelos condôminos e ocupantes a qualquer título das unidades autônomas.

1

Este regulamento tem como finalidade disciplinar a conduta, o comportamento e segurança de todos que habitam o Condomínio Residencial *Iguassu*, estando em conformidade com o Código Civil e Legislações posteriores, revogando quaisquer deliberações anteriores contrárias as novas aqui aprovadas.

Observação: A anotação multa e a letra inserida ao término de cada cláusula/subitem indica a multa descrita na cláusula 17, correspondente a não observância e infrações ao Regulamento Interno.

1 DA ADMINISTRAÇÃO

1.1. A administração do Condomínio será exercida pelo Síndico, pessoa física, conforme estabelece a Convenção Condominial.

2. DOS DIREITOS

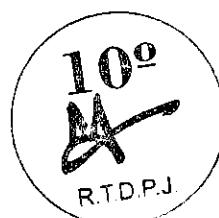
2.1. É direito de cada condômino/ morador usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma e desde que não impeçam idêntico direito pelos demais condôminos/ moradores, de acordo com o seu destino e nas condições previstas na Lei, na Convenção e neste Regulamento interno.

2.2. Usar e gozar da vaga e áreas de circulação de uso comum do Condomínio Residencial Iguassu, desde que não impeçam idêntico direito pelos demais condôminos/ moradores, obedecendo aos dispositivos da Lei, na Convenção do Condomínio e neste Regulamento Interno.

2.3. Denunciar ao Síndico, por escrito ou por e-mail (contato oficial do condomínio), todas e quaisquer irregularidades que observe ou das quais esteja sendo vítima, devidamente identificado.

2.4. Propor modificações no Regulamento Interno.

2.5. Comparecer às Assembleias Gerais, lá podendo discutir, votar e ser votado, obedecendo às regras da Convenção do condomínio e este Regulamento Interno e desde que reúna condições (quites com as obrigações condominiais).



3. DAS OBRIGAÇÕES

3.1. É obrigação de cada um cumprir e fazer cumprir as regras de interesse comum aqui estabelecidas.

3.2. Zelar e fazer zelar pela integridade material do conjunto, bem como contribuir para o custeio de qualquer obra de manutenção ou melhoramento de interesse geral do condomínio, cuja execução seja aprovada em Assembleia, ou ainda qualquer outra que se refira ao Bloco individual desde que aprovado pela maioria deste último

3.3 Notificar imediatamente ao Corpo Diretivo a existência de moléstia infectocontagiosa em sua unidade autônoma.

4. DAS PROIBIÇÕES

4.1. Fica terminantemente proibida a instalação de qualquer atividade industrial ou similar no bloco e outras que possam produzir ruídos ou exalar odores que venham afetar a normal atividade dos seus ocupantes.

4.2. Utilizar ou permitir que se use área e objetos comuns para fins diversos daquele destinado pelo corpo administrativo, respeitando a destinação específica de cada um (Multa A).

4.3. Promover festividades, alugar, ceder ou emprestar sua unidade para promover eventos susceptíveis de perturbar a tranquilidade ou o sossego dos demais moradores (Multa C).

4.4. Utilizar os préstimos dos prestadores de serviços e/ou funcionários do condomínio para serviços particulares durante expediente normal de trabalho, excetuando-se serviços de manutenção inadiável e que possa colocar em risco a segurança do prédio ou de seus moradores. (Multa A).

4.5. Colocar vasos, antenas, varais, enfeites, roupas, tapetes, toalhas, ou quaisquer objetos nas janelas e demais áreas comuns. (Multa A).

4.6. Decorar ou alterar a forma original dos *halls* sociais dos andares sem expressa autorização do síndico, devendo ser mantido o padrão estético e harmônico do bloco. (Multa B).

4.7. Colocar ou permitir que se coloquem cartazes, inscrições, placas, vasos, faixas, avisos, anúncios e letreiros nos jardins e fachadas do bloco, fora dos locais designados, bem como divisões nos *halls* e corredores de circulação e nas partes ou coisas de propriedade de uso comum sem a prévia autorização do Síndico. (Multa B)

4.8. Colocar ou abandonar objetos nas áreas ou partes comuns do bloco, janelas ou vagas de estacionamento. (Multa C).

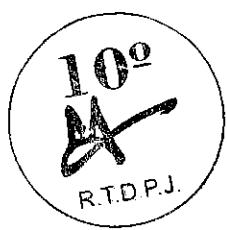
4.9. Os responsáveis por deixarem objetos nas áreas ou partes comuns do bloco ou vaga serão advertidos e serão responsáveis pelas despesas com a remoção e eventuais prejuízos porventura causados.

2



- 4.10. Modificar ou alterar a disposição das paredes internas, sistema hidráulico ou elétrico, para o que sempre deverá ser levado em conta o projeto técnico do edifício, instruído com planta do projeto de construção/ reforma aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de São Paulo, inclusive o CONTRU, corpo bombeiros, Vigilância Sanitária e demais que se fizerem necessários em virtude da magnitude da reforma. (Multa C).
- 4.11. Reformas que impliquem riscos às prumadas, instalações hidráulicas e elétricas localizadas em áreas privativas e comuns. (Multa C).
- 4.12. Transitar no topo dos blocos, caixas d'água e outras áreas de acesso restrito (Multa A).
- 4.13. Atirar fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos pelas janelas, portas, nas áreas comuns tais como, escadas, garagens, jardins ou demais dependências do condomínio. (Multa A).
- 4.14. Sacudir toalhas, tapetes ou outros objetos nas janelas e portas. (Multa A).
- 4.15. Manter ou guardar substâncias que independente da natureza, sejam nocivas a saúde ou a segurança do edifício e ao patrimônio dos demais condôminos, prestadores de serviços, funcionários e usuários, não se limitando a produtos tóxicos, inflamáveis e radioativos. (Multa C).
- 4.16. Fazer qualquer instalação que importe sobrecarga para o Bloco quer seja relacionado ao peso, carga elétrica e abastecimento de água, sendo responsabilizado civil e criminalmente por eventuais danos causados. (Multa C).
- 4.17. Ligar aparelhos de som acima do limite aceitável, fazer barulho e outros que possam prejudicar o sossego dos demais moradores e vizinhos ao condomínio. (Multa C).
- 4.18. Pisar nos jardins, remover ou adicionar plantas (Multa A).
- 4.19. Utilizar para diversão e lazer o *hall* dos andares, escadarias dos blocos e entradas, área comum e portarias, impedindo a passagem ou sossego dos outros moradores. (Multa A).
- 4.20. Empinar pipas, seja em janelas ou em qualquer área comum do Condomínio. (Multa A)
- 4.21. Lavar janelas utilizando mangueiras, baldes que molhem a parte externa do bloco. (Multa A).
- 4.22. Praticar ato imoral que atente contra o pudor em área comum, ainda que realizado dentro da unidade autônoma mas com exposição ao público, direta ou indiretamente. (Multa D)
- 4.23. O Síndico e qualquer pessoa que o representante não poderá contratar prestação de serviço, empreita ou qualquer outro contrato por prazo superior a um ano sem o consentimento da assembleia de condôminos, exceto nos casos de renovação contratual quando será observado o prazo máximo de 1 ano.
- 4.24. O horário de silêncio absoluto é das 22:00 às 08:00 da manhã, nos termos da lei civil, sendo proibido ruídos elevados nas áreas comuns e nas unidades neste horário.

3

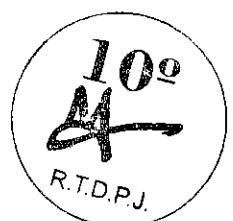


- 4.25. É vedado ao condômino a alteração paisagística com podas ou acréscimos de plantas, árvores, mudas entre outros, sem prévia autorização do corpo diretivo.
- 4.26. É terminantemente proibido fumar cigarros, charutos, cachimbos, narguilés e/ou similares, assim como substâncias que causem dependência física ou psíquica nas áreas comuns e de circulação do condomínio. Quando utilizados nas áreas privativas não devem causar incômodo às demais unidades e moradores, nos termos da Lei Estadual nº 13.541, de 7 de maio de 2009 (Multa A).
- 4.27. Depositar entulho, móveis e correlatos no interior da lixeira e em frente, assim como nas calçadas de frente ao Condomínio. (Multa B).
- 4.28. Considerando o caráter residencial do condomínio, é vedada a locação por temporada/ hospedagem de suas unidades por seus proprietários, fundamentada na Teoria da Pluralidade dos Direitos Limitados, imposição que deriva da copropriedade.

5. DOS DEVERES

Os deveres dos proprietários, usuários a qualquer título, inclusive empregados e/ou prestadores de serviços do condomínio objetivam o bem-estar de todos e estreita colaboração com o Síndico e Conselho. Os deveres são os seguintes:

- 5.1. Respeitar, acatar e fazer acatar as decisões do síndico, seus prepostos e da Assembleia Geral.
- 5.2. Cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste regulamento por si, ocupantes de sua unidade, funcionários, prestadores de serviços e visitantes.
- 5.3. Observar dentro do bloco e áreas comuns a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas por escrito ao Síndico ou por e-mail (contato oficial do condomínio).
- 5.4. Respeitar o Síndico, membros do conselho e prestadores de serviços, responsáveis diretos pelo cumprimento das regras deste Regulamento Interno, abstendo-se de qualquer atrito pessoal com eles. As reclamações devem sempre ser dirigidas por escrito para a Administradora/Síndico (contato oficial do condomínio).
- 5.5. Permitir a entrada na unidade autônoma pelo síndico, subsíndico e membros do conselho que os acompanhe quando estritamente necessário à execução de medidas que se relacionem com a manutenção e segurança do edifício (Multa D).
- 5.6. Fazer por sua conta exclusiva os reparos em sua unidade e contribuir com as despesas gerais na forma aprovada pela Assembleia Geral.
- 5.7. Pagar as cotas condominiais, fundo de reserva, consumo de água e outras despesas autorizadas em Assembleia Geral. Em caso de atraso, suportar os acréscimos previstos na Lei e decorrentes de contrato de prestação de serviços.
- 5.8. Reembolsar de imediato o condomínio pelo conserto, reparo, manutenção, recuperação de área pichada ou a substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de



uso comum que tenham sido danificados por usuário, visitante ou prestador de serviços de sua unidade, independente se por culpa ou dolo.

5.9. Indenizar os proprietários de outras unidades quando der causa a danos decorrentes de avarias em sua unidade autônoma. (Multa C)

5.10. Remeter para a Administradora contratos de locação, cessão ou alienação das unidades e respectivas garagens para fins de atualização do cadastro (Multa A).

5.11. Cooperar de forma efetiva para a harmonia e perfeita convivência comunitária.

5.12. Prestar as informações que forem solicitadas por qualquer órgão da administração do condomínio, inclusive sobre a quantidade de pessoas que moram na unidade.

5.13. Responder de maneira correta a todos os questionários elaborados pela administração concernentes a assuntos de interesse do condomínio.

5.14. Fazer constar como parte integrante dos contratos locação, sublocação, cessão ou alienação, exemplar da Convenção do Condomínio, bem como deste Regulamento Interno. (Multa A)

5.15. No caso de ausência prolongada de todas as pessoas moradoras da unidade, tais com viagens, férias coletivas, etc. é dever do morador fechar todos os registros de água, desligar a chave geral de energia elétrica e comunicar à Administração. A energia elétrica somente deverá permanecer ligada quando existir na unidade *freezer* ou outros aparelhos que não possam ser desligados. (Multa C).

5.16. Informar para a Administração por escrito endereço e telefone de contato onde se localiza uma cópia da chave da unidade para ser usada em caso de emergência. (Multa A).

5.17. Todo vazamento de água, seja no encanamento, nas válvulas de descarga ou nas torneiras, deve ser reparado imediatamente pelo condômino/ morador. (Multa B)

5.18. Comunicar imediatamente ao síndico a alienação, cessão ou locação que celebrarem, tendo por objeto suas unidades autônomas. Sempre que um destes fatos ocorrer, deve-se fornecer, pelo locador e/ ou vendedor ao novo morador uma cópia deste Regulamento interno, bem como a convenção condominial. (Multa A)

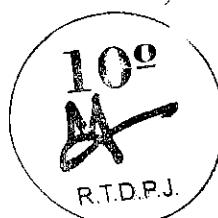
5.19. Tratar com urbanidade os funcionários, prestadores de serviços ou a quem estiver sob ordens do condomínio. O responsável da unidade cujo morador ofender verbal ou fisicamente tais pessoas será punida com multa no patamar máximo, além da respectiva ação cível e criminal cabível (Multa D)

5.20. É dever do morador/ condômino, ao Alimentar os *pets* na área comum, observar a limpeza da área, assim como retirado quaisquer potes ou vasilhas que forem utilizadas, imediatamente após o uso, sendo vedado em qualquer caso tal situação nas áreas de circulação, hall social e escadas. (Multa A)

5.21. Todas as portas de entradas dos blocos e do Condomínio deverão ser fechadas para a segurança, sendo proibido permanecerem abertas, exceto quando autorizado pelo Síndico e corpo administrativo, assim como quando da manutenção e limpeza.

5.22. Os pais serão responsáveis pelas crianças e adolescentes em recreação na área comum, não sendo responsabilidade do Condomínio (Síndico, prestadores, zelador e etc)

5

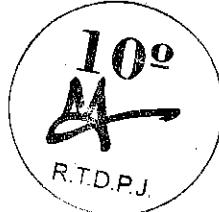


qualquer vigilância sobre eles, conforme estatuto da criança e do adolescente -Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990.

6. DA SEGURANÇA

- 6.1. As normas são constituídas pela Lei, pela Convenção Condominial e por este Regulamento Interno.
- 6.2. A estas normas todos os usuários (inclusive colaboradores contratados ou terceirizados) estão obrigados a conhecer, respeitar, cumprir e fazer cumprir.
- 6.3. A transgressão de quaisquer das normas por qualquer usuário, seja proprietário, inquilino, funcionário ou visitante está sujeito as penalidades prescritas para cada caso.
- 6.4. Caberá ao Síndico, Conselho Consultivo e Administradora através de seus prepostos tomarem as medidas necessárias ao cumprimento pelos usuários das normas vigentes
- 6.5. Além de dar publicidade às regras vigentes, a segurança tem por dever de ofício impedir que usuário ou estranhos cometam qualquer ato danoso, não só ao patrimônio condoninal, mas ao sossego e bem-estar dos condôminos.
- 6.6. No interesse geral é permitido que o síndico, porteiro e zelador disciplinem a circulação de pessoas nas áreas de uso comum e garagens, devendo para tanto atentar-se não só ao patrimônio condoninal, mas também ao sossego e bem-estar dos condôminos.
- 6.7. É de responsabilidade do Porteiro registrar em livro próprio todas as ocorrências diárias.
- 6.8. Os Porteiros deverão promover o controle dos trabalhadores efetivos, diaristas e terceirizados conforme relação que deverá ser fornecida pelo responsável pela unidade.
- 6.9. É obrigação de todos comunicar imediatamente a portaria se encontrar alguém sem identificação ou com identificação de acesso em local diferente do que foi autorizado.
- 6.10. As entradas e saídas serão monitoradas por sistema interno por período limitado a capacidade de armazenamento, sendo disponibilizadas somente por ordem ou ofício judicial ou de autoridade policial.
- 6.11. Caberá a Administração estabelecer em conjunto com a empresa prestadora de serviços de Portaria as normas de trabalho, bem como a seleção do pessoal necessário não só quanto à quantidade, mas em especial quanto à qualidade necessária em cada função.
- 6.12. O porteiro deverá providenciar de imediato o fechamento da entrada do condomínio ao primeiro sinal de tumulto nas imediações.
- 6.13. É vedado aos condôminos ou inquilinos, a posse das chaves das áreas comuns do Condomínio mesmo que a título precário, exceto quando permitido pelo Síndico e administração (Multa D)
- 6.14 O zelador fica autorizado a tomar todas as providências cabíveis dentro de suas atribuições e respeitando este regulamento quando necessário para resolver assunto de natureza urgente. Os porteiros ficam autorizados a exigir a identidade de pessoas desconhecidas que desejam ingressar no Condomínio.

6





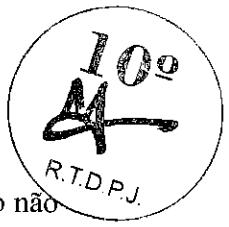
7

7. DA LIMPEZA

- 7.1. Caberá a Administração estabelecer em conjunto com a empresa prestadora de serviços de limpeza as normas de trabalho do pessoal de limpeza bem como a seleção do pessoal necessário, não só quanto à quantidade, mas em especial quanto à qualidade necessária em cada função.
- 7.2. Fica terminantemente proibido colocar sacos de lixos nas áreas comuns (Multa A).
- 7.3 Todas as partes comuns do condomínio, dentro e fora dos blocos, no que se refere a limpeza, ficarão sob a responsabilidade do Condomínio, devendo o Condômino mantê-la. A higiene e o asseio do interior das unidades autônomas constituem obrigações que competem exclusivamente aos condôminos/ moradores, cabendo-lhes manter permanentemente limpos os locais exclusivos.
- 7.4. É de responsabilidade do proprietário recolher os detritos produzidos por animais de estimação devendo respeitar toda área do condomínio e dentro dos blocos também. (Multa C)
- 7.5 É terminantemente proibido jogar nos vasos, pias e tanques, talheres, absorventes, papéis e demais objetos que causem entupimento.
- 7.6. É proibida a colocação de sacos de lixo doméstico nas pequenas lixeiras localizadas de frente aos blocos, pois essas servem para descarte de pequenos itens (lixo), notadamente das pessoas em trânsito pelo local.

8. MANUTENÇÃO E REFORMAS

- 8.1 Antes de iniciar obras de reforma ou melhoria em seu apartamento, seja estrutural, de natureza elétrica, hidráulica ou de alvenaria, o condômino/ morador deverá apresentar à administração do condomínio uma planta detalhada das obras que irá realizar, assinada por arquiteto ou engenheiro civil, acompanhada da ART/RRT (anotação de responsabilidade técnica), plano de reforma e atendimento à norma 16.280 da ABNT, no prazo mínimo de uma semana de antecedência, aguardando autorização nos termos da norma.
- 8.2 Qualquer reforma ou trabalho só poderá ser realizado de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 17:00 horas e, aos sábados das 09 às 16:00 horas, exceto feriados.
- 8.3 O condômino/ morador cujo apartamento esteja em obra/reforma, além de informar por escrito a administração em tempo hábil de 24 horas antes de iniciar os trabalhos (para que sejam comunicados os moradores do bloco), também juntará uma lista com nome e R.G. dos profissionais que trabalharão na obra e demais prestadores de serviços. Em não



8

sendo cumpridas estas exigências a reforma não poderá ser iniciada e o condomínio não permitirá a entrada dos profissionais que realizarão a obra. (Multa B)

8.4 No caso de reforma ou mesmo reparação que afetem as áreas comuns do Condomínio tais como portas, janelas e beiral, o condômino/ morador deverá consultar a administração sobre a cor a ser pintada, mantendo o padrão atual.

8.5 Todo material destinado a reforma ou pintura deverá ser guardado no próprio apartamento.

8.6 Fica vedada a utilização de áreas comuns, bem como das vagas de garagens para armazenar materiais de reforma.

8.7 Não será permitido uso de furadeiras de concreto, britadeiras, marteletes e máquinas de impacto ou de pinturas mecanizadas em superfícies removíveis, como por exemplo portas e outros acessórios;

8.8 Caso a reforma suje a área comum deverá a unidade em reforma providenciar a seu custo a limpeza.

8.9 Caso a unidade em reforma receba materiais ou ferramentas através de caminhão ou veículos de grande porte, deverá ser acompanhado pelo zelador ou ronda, e dentro do horário das 08:00 as 11:30 e das 14:00 as 18:00.

8.10 É proibido alterar ou decorar a forma externa da fachada do bloco, instalar objetos nas janelas e alterar a cor, devendo ser observado o padrão de alumínio de cor branco ou prata e moldagem igual as já existentes no condomínio, sendo vedada qualquer outra alteração que possa prejudicar a estética, iluminação e ventilação dos apartamentos.

9. MUDANÇAS

9.1. O transporte dos móveis deverá ser feito pelos portões de acesso às vias externas e acompanhado pelo porteiro, devendo o condômino avisar previamente aos transportadores que se houver necessidade da entrada ou saída de veículos no estacionamento devem ser atendidas as normas do local (Multa B).

9.3. O ocupante ou titular da unidade que estiver promovendo a mudança é o responsável por todo e qualquer dano causado a propriedade privada do condomínio, tais como manchas, riscos a pintura ou acabamento em geral, quebra de soleiras, pisos, degraus, luminárias, móveis, utensílios, acessórios, máquinas e equipamentos de uso comum ou privado, danos esses verificados caso a caso se porventura ocorrerem comunicados ou não ficando responsável pelos gastos com todas as manutenções e reposições necessárias aos consertos.

9.4. Fica a critério do ocupante ou titular da unidade efetuar a vistoria antecipada dos locais por onde passará a mudança.

9.5. O condomínio, síndico, subsíndico e conselho consultivo não assumem qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante a mudança.

9.6. Fica proibida a realização de mudança fora do horário pré-estabelecido que é: de segunda a sábado das 09:00 às 17:00 horas, proibida aos domingos e feriados, devendo ser previamente aprovada pela Administração e comunicada a Portaria. (Multa C).

9.7. Os titulares das unidades autônomas ou respectivos usuários que tenham sofrido qualquer dano ou prejuízo ocasionado por mudança, deverão apresentar de imediato e por escrito sua reclamação para a Administração.



10. CORRESPONDÊNCIA

10.1. As correspondências, após a chegada do correio, serão distribuídas pelo Zelador com a maior brevidade possível, ficando expressamente proibido que permaneçam na portaria a espera dos destinatários.

10.2. Quando se tratar de correspondência registrada, documentos e intimação de autarquias, repartições da União, Estado ou Município, Cartório, bem como da justiça comum ou especializada, estas deverão ser entregues diretamente ao próprio destinatário, sem nenhuma interferência do porteiro ou da administração do Condomínio, exceto quando exigida a entrega por estas pessoas ou repartições.

10.3. Toda correspondência dirigida aos moradores do bloco recebidas pela portaria, serão depositadas na caixa de correio instaladas em cada bloco, salvo correspondências registradas que deverão ser entregues diretamente nas unidades mediante protocolo.

10.4 É de obrigação de todo morador atualizar e verificar se o endereço informado está correto para que sua correspondência não seja devolvida por insuficiência de informações. Exemplo: Rua Nova Palmeira nº. 615, bloco — apto —, São Paulo/S.P., CEP 03821-010, visto que temos recebido muitas correspondências com endereço insuficiente, tornando impossível a entrega das mesmas ao destinatário.

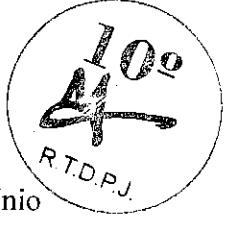
11. DO ACESSO DOS ENTREGADORES E PRESTADORES DE SERVIÇOS.

11.1. Caso a unidade em reforma receba materiais ou ferramentas, deverá observar o item 8.9 deste regulamento. (Multa B)

11.2. O acesso dos prestadores de serviços às unidades somente se dará mediante autorização prévia dos condôminos/ moradores. (Multa B)

11.3. O acesso de prestadores de serviços, desde que devidamente autorizados pelo condômino e identificados na portaria, observará o horário das 08:00 horas às 18:00 horas, de segunda a sexta feira e aos sábados das 09:00 horas às 16:00 horas, vedado aos domingos e feriados. (Multa B)

11.4. O acesso dos veículos de prestadores de serviços à garagem depende de autorização prévia do condômino/ morador, devendo ser utilizada exclusivamente a vaga a ele pertencente e sob sua responsabilidade, sendo proibido estacionar nas áreas de circulação. (Multa B)



11.5. Não será permitido o acesso de entregadores nas dependências do condomínio independentemente de dia e horário. Compete exclusivamente aos condôminos/moradores a retirada das encomendas junto à portaria, exceção é feita quanto aos materiais de construção, móveis ou outros objetos de grande porte, desde que acompanhados do morador e/ou zelador. (Multa B)

12. DO ESTACIONAMENTO – DO USO DAS GARAGENS

10

12.1. Cada unidade residencial tem o direito de utilizar a vaga de garagem para guarda de 1 automóvel com 1 moto, dentro do limite demarcado. Também poderá colocar uma única bicicleta desde que fique no suporte e dentro da vaga coberta.

12.2. Poderá o condômino alugá-la sob sua responsabilidade e somente a moradores, devendo informar a administração do condomínio e/ou portaria/zelador para fins de controle.

12.3. E vedado aos condôminos/ moradores nas garagens:

- a) Usar buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- b) Estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de carros;
- c) Guardar móveis, utensílios e sobressalentes sob qualquer pretexto;
- d) Permitir a permanência de crianças, trânsito de bicicletas e jogo de bolas, bem como outros esportes e brincadeiras infantis;
- e) Executar qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feito nos limites da vaga correspondente ao apartamento;
- f) Utilizar a garagem de outro proprietário sem o seu consentimento;
- g) Nenhum veículo estranho ao Condomínio ou desconhecido dos porteiros será permitido nas garagens para carga ou descarga de qualquer coisa, sem que o zelador seja previamente avisado do que ocorre e inspecionar o serviço;
- h) a lavagem de carros ou demais veículos ou qualquer outra situação que venha a sujar o condomínio;
- i) Não é permitido manter nas garagens veículos que apresentem vazamentos.
- j) Deixar a vaga em situação de risco, com telhas quebradas ou estrutura com risco de queda.
- k) Estacionar de forma imprudente, devendo respeitar, quando em trânsito, as regras aplicáveis tais como uso de setas entre outras, além de dar preferência aos veículos em circulação.
- l) Entrar ou permitir que entre no condomínio veículos de aplicativo ou quaisquer outros de transporte de compras ou de pessoas sem prévio aviso ou cadastro na portaria.

12.4. O Condomínio não será responsável por danos, furto ou roubo que ocorram dentro do estacionamento.

12.5. Ao entrar ou sair da garagem, o condômino/ morador deverá aguardar o fechamento total do portão.

12.6. Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, ainda que seja de veículo por ele autorizado, devendo este ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

12.7. Deve ser observado o fluxo e direção determinado pelo Corpo administrativo, assim como a velocidade diminuída em qualquer caso, sendo a de 10km/h.(Multa A)

12.8. As vans escolares que venham a transgredir as normas, poderão ser impedidas e ter o cadastro bloqueado pelo condomínio.

12.9 É obrigatório o uso de crachá de identificação e qualquer outro acessório que se fizer necessário para identificação do veículo

31

13. DO USO DO SALÃO DE JOGOS, *PLAYGROUND* E QUADRA DE ESPORTES

13.1. O salão de jogos é de uso exclusivo dos moradores e o horário de uso é diariamente das 8:00 às 22:00 horas. Salvo exceção, poderá ser permitido convidado, desde que acompanhado do condômino e respeitando-se a preferência de uso dos outros condôminos em detrimento aos convidados.

13.2. Não é permitida a entrada e permanência de animais no salão de jogos e na quadra, ainda que no colo.

13.3. É proibido no salão de jogos e na quadra alimentação e consumo de bebidas de qualquer natureza, bem como uso de copos, garrafas, recipientes de vidros e latas, além de lixo no local.

13.4 É vedado no salão de jogos e na quadra o uso de bicicletas, patins, *skates*, brincadeiras com bola e similares, etc.

13.5. Danos ao salão de jogos e nos equipamentos serão de responsabilidade do usuário que será advertido e responsabilizado por eventuais custos de conserto ou reposição, além da multa.

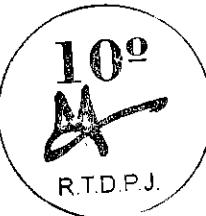
13.6. Os acessórios para os jogos deverão ser solicitados e posteriormente devolvidos na portaria, no mesmo dia, devendo ser indicado um responsável para a retirada e devolução dos itens, que ficará registrado na portaria em caderno próprio.

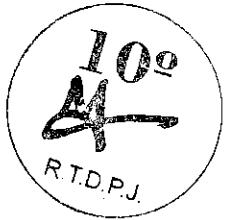
13.7. É vedado o uso do salão de jogos para reuniões de natureza político partidárias, religiosas ou fúnebres bem como para a prática de jogos de azar, além de ser proibido o uso de caixas de som ou música ambiente em celulares.

13.8 Aqueles que não estiverem usando os itens do salão de jogos deverão se reservar fora do ambiente para melhor conforto.

13.9 A utilização dos brinquedos do *playground* é restrita a crianças de até 12 anos de idade, diariamente das 08:00 às 21:00 horas, devidamente acompanhadas de seus responsáveis, sujeitando os usuários através de seus responsáveis ao pagamento/ressarcimento dos danos causados aos brinquedos, além da respectiva multa.

13.10 A quadra poliesportiva (vôlei, basquete, tênis-paredão e futebol de salão) é de uso exclusivo dos moradores e seus dependentes, agregados, hóspedes e visitantes, respeitadas as regras de utilização.





13.11 O uso da quadra pelos moradores é permitida diariamente das 8:00 as 22:00 horas.

13.12 É de obrigação do morador quando do uso da quadra no período noturno solicitar à portaria o acendimento da luz, bem como solicitar que sejam apagadas quando do encerramento de suas brincadeiras.

13.13 O uso da quadra por convidados/ visitantes de uma pessoa por unidade só será permitido com o acompanhamento do condômino, observando-se a preferência de uso dos outros condôminos em detrimento aos convidados.

12

14. DO USO DO SALÃO DE FESTAS

14.1. O salão de festas é de uso exclusivo pelos moradores do Condomínio e mediante reserva antecipada.

14.2. O horário de utilização do salão de festas independentemente do dia da semana é das 09:00 horas às 23:59 horas, devendo o requisitante e seus convidados respeitar a Lei do Silêncio a partir das 22:00 horas, devendo constar na solicitação o horário de início e término do evento, assim como a lista de convidados, adultos e crianças.

14.3. O uso do salão de festas está limitado para no máximo 80 (oitenta) pessoas entre crianças e adultos. Na ocasião do evento deverá ser fornecida para as portarias a lista com o nome completo dos convidados.

14.4. É terminantemente proibido o uso do salão de festas para reuniões de natureza político partidárias, religiosas ou fúnebres bem como para a prática de jogos de azar ou qualquer outro que atente contra aos bons costumes e a finalidade do salão.

14.5. Antes e após a efetiva utilização do salão de festas e/ou churrasqueira deverá o requisitante solicitar à zeladoria vistoria sob pena de sujeitar-se o requisitante à indenização por perdas e danos e/ou multa pelo mau uso dos bens comuns.

14.6. Os pedidos de reserva para uso do salão de festas/churrasqueira deverão ser feitos por escrito em formulário próprio, com antecedência máxima de 60 dias.

14.7. O cancelamento será cobrado no valor de 50% caso o salão não seja utilizado, e se não informado antes de 10 dias da locação.

14.8. Na eventualidade do salão de festas/churrasqueira estar disponível, poderá ser autorizada a sua utilização para o próprio dia, desde que haja algum funcionário para fazer a limpeza.

14.9 Conforme expresso em lei é terminantemente proibido o consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos. A violação a este dispositivo sujeitará o morador/ condômino responsável pelo evento às penas e responsabilidades previstas em lei, isentando-se o condomínio por seu síndico, subsíndico, membros do conselho, zelador, etc., por quaisquer responsabilidades.

14.10. A taxa para uso do salão de festas é instituída na base de 47% (quarenta e sete por cento) sobre o valor do condomínio, que será arrecadado em fundo próprio para uso exclusivo nas despesas do salão de festas e para melhorias.

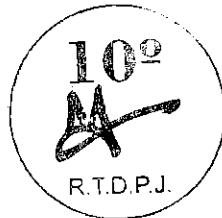
14.11. Não será permitida nenhuma perfuração, fixação de pregos, colas ou parafusos nas paredes, mesas, cadeiras ou estrutura do salão.

14.12. A locação do salão de festas/churrasqueira limitar-se-á somente ao uso do espaço a eles definidos, não sendo permitido o uso de qualquer equipamento que possa causar danos ou colocar em risco as instalações e/ou estrutura do condomínio, não sendo permitido o uso do *playground*, salão de jogos, área *pet*, quadra ou qualquer outra.

Parágrafo único - Os custos por eventuais depredações e/ou danos causados, serão suportados pelo morador/ condômino responsável pelo evento, além da multa.

14.13. É vedada música ao vivo assim como equipamentos de uso profissional ou semiprofissional.

14.14. Os convidados, durante o evento/festa, deverão permanecer dentro do salão e somente sair quando do fim do evento/festa, ficando responsável o locador do salão pela presente multa além de eventual dano causado.(Multa B)



15. DA AREA PET

15.1. A Área *pet* funcionará diariamente das 08:00 às 21:00 horas e seu uso é exclusivo para os animais de estimação dos moradores do condomínio, sendo obrigatória a presença deste.

Par. 1º. Os *pets*, quando em circulação com os tutores, deverão sempre portar coleira e guia, sendo vedado obstruir passagens. As raças especificadas na norma aplicável, atualmente *Pit Bull*, *Rottweiller*, Mastim Napolitano, *American Staffordshire Terrier* e raças cruzadas com estes, deverão sempre serem conduzidos com utilização de focinheira e enforcador nos termos da lei estadual 13.131/01. Sem prejuízo de assim também se exigir de outras raças acaso entrem na lista obrigatória para utilização de tais itens. (Multa C)

Par. 2º. Os tutores quando em circulação na área comum deverão portar borrifadores a fim de higienizar eventual urina de seus *pets*. (Multa A)

15.2. Na Área *pet* os tutores devem ter cautela com os demais que ali estejam, sendo sua responsabilidade impedir ataques aos moradores/condôminos e aos outros *pets*, devendo atentar para o disposto no parágrafo primeiro da cláusula 15.1 acima.

15.3. Na área *pet* os tutores deverão recolher os detritos de seus animais e colocar em local próprio.

16. MERCADO 24 HORAS

16.1. O uso do mercado é de 24 horas, cabendo ao condômino/morador fiscalizar seus filhos e visitantes sob pena de ser responsabilizado por seus atos praticados e eventual resarcimento.

16.2. É proibido consumir dentro do mercadinho ainda que tenha sido pago.



16.3. O não pagamento do produto, independente de culpa ou dolo, será penalizado internamente e judicialmente. (Multa C).

16.4. O Condômino/morador é responsável em verificar a validade dos produtos antes da compra, não sendo o condomínio responsável pela troca e sim a empresa contratada.

17. AS MULTAS

14

17.1. O morador/ condômino que infringir quaisquer das disposições do presente Regulamento Interno será advertido por escrito e, na reincidência, estará sujeito à multa consoante previsão da Convenção do condomínio e deste Regulamento Interno.

17.2. As multas serão aplicadas conforme a gravidade da infração definida pela letra inserida em cada cláusula subitem que corresponde ao seguinte:

- (A) Multa de 1 (um) Condomínio
- (B) Multa de 2 (dois) Condomínios;
- (C) Multa de 3 (três) Condomínios;
- (D) Multa de 5 (cinco) Condomínios;

17.3. Os casos em que a multa tiver sido aplicada e houver reincidência, o valor será em dobro.

17.4. As multas, depois de aplicadas, passarão a respectiva contribuição de condomínio da unidade penalizada, podendo ser lavrada em integrar um único recibo.

17.5. Os casos que não estiverem mencionados no regimento interno ao final o valor da multa, será considerado da alínea (A), no valor de 1 Cota Condominial, e na reincidência o valor dobrado.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Todos os responsáveis pelas unidades autônomas, administração, síndico e membros do conselho consultivo, deverão cumprir e fazer cumprir o presente Regulamento Interno. As infrações cometidas deverão ser encaminhadas por escrito para a Administração, devidamente identificadas, para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

18.2. Haverá nas portarias um livro próprio para registro de reclamações, sugestões e pedidos de providências que deverá ser levado pelo porteiro para a Administração sempre que houver lançamento, assim como contato oficial (e-mail) para recebimento das denúncias de eventual infração ao presente regimento interno.

18.3. A solução dos casos omissos caberá ao Síndico e Conselho Consultivo, a quem cabe analisar e definir as multas a serem aplicadas pelo descumprimento deste Regulamento Interno.

18.4 O Condomínio não se responsabiliza por instalações irregulares de telefone e TV a cabo, devendo tais ocorrências serem comunicadas a prestadora de serviços para possíveis providências legais.

18.5 Este regulamento Interno foi elaborado através das diversas atas já existentes elaboradas em Assembleias Geral Extraordinárias e passará a ser aplicado de imediato.

18.6 Fica estabelecido que quando desrespeitadas as disposições do presente Regimento, será feita advertência escrita e se considerado grave pelo síndico, a multa e eventual resarcimento de danos causados, independentemente da advertência escrita anterior, e na reincidência multa dobrada, imposta pelo Síndico e ouvido o Conselho, de valor equivalente a até 05 cotas de contribuição das despesas ordinárias da respectiva unidade, vigente na época, cabendo ao interessado defesa escrita no prazo de 5 dias subsequentes a comunicação de transgressão e penalidade, nos contatos oficiais do condomínio, ainda que tenha recusado a assinar o comprovante de recebimento.

18.7 O Código Civil e Estatuto da Criança e adolescente serão aplicados em complementação e integração a este regimento interno, devendo os condôminos observarem também tais leis.

18.8. 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.

18.9. As procurações em Assembleia de moradores deverão ser apresentadas três dias antes do dia e horário marcado para realização, bem como se limitarão a três representações por procurador, sob pena de ser considerada inválida.

O presente regulamento foi devidamente aprovado na Assembleia Geral Extraordinária do Cond. Res. Iguassu no dia 10 de outubro de 2024 e entra em vigor a partir desta data.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

Cond. Res. *Iguassu*
CNPJ. 56.315.575/0001-588

