

## REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN GATE

O presente Regulamento Interno do Cond. Res. Golden Gate, aprovado em assembleia geral de 10 de Abril de 2016, tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste edifício, complementando e na conformidade com o que determina o Código Civil vigente Lei 10.406 de 2002, Lei nº 4591 de 1964, bem como a Convenção Condominial, visando principalmente:

**ASSEGURAR A TRANQÜILIDADE NO USO E GOZO DO CONDOMÍNIO POR TODOS OS CONDÔMINOS, LIMITANDO PRINCIPALMENTE OS ABUSOS QUE POSSAM PREJUDICAR O BOM NOME, ASSEIO, HIGIENE E CONFORTO. SENDO QUE OS CASOS OMISSOS DESSE REGIMENTO SERÃO RESOLVIDOS PELO SÍNDICO E CONSELHEIROS DO CONDOMÍNIO EM ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA ESPECIFICAMENTE CONVOCADA PARA ESTE FIM.**

### **ÍNDICE**

#### **I - GERAL**

**DIREITOS  
DEVERES  
PROIBIÇÕES**

#### **II - DO USO COMUM**

**PORTARIA  
ENTRADA SOCIAL  
SALÃO DE FESTAS  
CHURRASQUEIRA  
GARAGEM  
LIXEIRAS  
SEGURANÇA**

#### **III - DO USO PRIVATIVO**

**UTILIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS  
ANIMAIS DOMÉSTICOS  
APARELHOS ELÉTRICOS - INTERFERÊNCIAS  
MUDANÇAS - HORÁRIOS PERMITIDOS  
REPAROS E REFORMAS**

#### **IV - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS**

#### **V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

## 1. GERAL

### 1.1 DIREITOS:

1.1.1 Participar ativamente nas relações e atividades condominiais, exprimindo a qualquer tempo e livremente suas opiniões cabíveis ao bem comum;

1.1.2 Cada morador poderá usar e gozar das partes comuns do condomínio até onde não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais moradores;

### 1.2 - DEVERES:

1.2.1 Conhecer, cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção do Condomínio, o Regimento Interno, as decisões administrativas do Síndico e ainda as deliberações em Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias;

1.2.2 Contribuir financeiramente para o custeio das coisas comuns, através do pagamento de sua respectiva quota-parte e da taxa de melhoria, destinadas à manutenção, aquisição, conservação, modernização, reparação ou reconstrução das coisas comuns;

1.2.3 Contribuir de forma igualitária em todos os rateios extraordinários aprovados pela Assembleia Geral;

**1.2.4 Corte do fornecimento de gás e água aos condôminos em atraso com 60 (sessenta) dias.** O condômino em atraso com sua contribuição por período igual ou superior a 60 (sessenta) dias, terá o fornecimento de gás e água de sua unidade habitacional cortado pelo condomínio, após prévia notificação pela administração;

1.2.5 Os moradores deverão guardar silêncio no horário compreendido entre as 22:00 às 07:00, evitando a produção de ruídos, principalmente barulhos com calçados, bater porta, arrastar cadeiras e moveis, derrubar objetos no chão, e sons que possam perturbar o sossego e o bem estar geral no condomínio. Recomendamos o uso de pantufas, chinelos de borracha enquanto estiver no seu apartamento;

1.2.6 Sempre, independentemente do horário, o uso de aparelhos sonoros ou musicais, deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos;

1.2.7 Daqueles que não residem no apartamento de sua propriedade, comunicar à Administração o seu domicílio para recepção de correspondência;

1.2.8 Não o fazendo não poderá alegar em juízo ou fora dele a não recepção das correspondências, nem tampouco o desconhecimento de seu conteúdo;

1.2.9 Informar e atualizar o cadastro de moradores, junto a Administração do Condomínio;

1.2.10 Prestigiar e fazer cumprir as decisões do Corpo Diretivo e Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem, realmente, a vontade condoninal;

1.2.11 Observar dentro do condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito;

1.2.12 Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico ou membro do conselho ou Zelador e das pessoas que os acompanharem, desde que se torne necessário a inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo;

1.2.13 Contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembleia Geral;

1.2.14 Ressarcir os prejuízos causados por si próprio, dependentes, hóspedes, visitantes, convidados, às coisas comuns do condomínio, seus condôminos ou a terceiros em áreas do condomínio, provocados pelo mau uso ou descuido na conservação, manutenção ou condução de veículos, ou ainda, de qualquer outro equipamento, material ou acessório de sua respectiva propriedade ou posse;

1.2.15 No caso de locação do imóvel, o proprietário deverá fazer constar no contrato a obrigação do locatário de respeitar o presente Regimento Interno, bem como a Convenção do Condomínio;

1.2.16 Registrar sugestões, críticas ou denúncias de atos irregulares no livro de ocorrências, disponível na portaria. Sendo que o Livro de Ocorrências poderá ficar de posse do Morador, no máximo 24 (vinte e quatro) horas, para os devidos registros;

1.2.17 As passagens, corredores, escadas, halls, garagens e todas as demais partes comuns do Edifício não poderão ser utilizados para qualquer serviço doméstico, depósito e guarda de qualquer

material, utensílio ou objeto, sendo proibido o estacionamento de pessoas nestas partes comuns, quer a sózós, quer em grupo;

### **1.3 PROIBIÇÕES:**

#### **É proibido**

- 1.3.1 Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nele intervir, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhe o arranjo a revelia do Síndico;
- 1.3.2 Brincar nas escadas dos blocos que dão acesso as unidades;
- 1.3.3 Depositar objetos, lixo ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagem, escadas, garagem, etc. sem a permissão do Síndico;
- 1.3.4 Depositar nas bacias sanitárias, pias e ralos, objetos que possam congestionar os encanamentos; jogar cigarros, charutos e outros objetos pelas janelas ou ainda, no piso das dependências comuns;
- 1.3.5 Usar bola, "skate", patins e bicicletas e outros assemelhados, nas vias de passeio do condomínio, exceto em trânsito;
- 1.3.6 Sujar, danificar, afixar cartazes ou avisos nas áreas comuns; exceto os de origem legal, com prévia anuência do Síndico;
- 1.3.7 Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, bem como vasos de plantas e objetos de peso nas janelas ou outros sítios fronteiriços, nos quais também não é permitido instalar varais de qualquer tipo, antenas, aparelhos de ar-condicionado ou acessórios que sejam visíveis no exterior;
- 1.3.8 Ter ou usar material ou instalações, que possam afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou que possam onerar as despesas do seguro comum do condomínio;
- 1.3.9 Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do edifício, sem autorização do Corpo Diretivo;
- 1.3.10 Manter ou usar em sua unidade autônoma (vaga de garagem): materiais com perigo potencial, substâncias odoríferas, produtos tóxicos, corrosivos, explosivos ou inflamáveis, que exponham riscos à saúde, segurança ou tranquilidade dos demais condôminos, ou ainda, acarretem o aumento das taxas de seguro de condôminos ou do condomínio;
- 1.3.11 Fazer uso de fogão, que não a gás da rede de distribuição do condomínio; sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos, que não sejam considerados como uso doméstico, como por exemplo; comercial qualquer, à gasolina, à querosene, à diesel, à carvão, etc., salvo os equipamentos elétricos, desde que suportados pelo dimensionamento da instalação elétrica, caso em que o condômino responderá por essa verificação;
- 1.3.12 Atirar pelas janelas para rua ou área comum, no piso dos corredores, escadas, garagens e demais dependências do condomínio, saco de lixo, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos;
- 1.3.12 Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte as unidades para fins que não sejam estritamente residenciais;
- 1.3.13 Será permitida a instalação de antenas coletiva legalmente regulamentada na área comum (ático) do edifício, mediante autorização por escrito da administração do condomínio, desde que tenha viabilidade técnica. O prestador de serviço assumira toda responsabilidade por danos decorrente a instalação desse dispositivo. A instalação deverá ter a supervisão do Síndico;
- 1.3.14 É vedado ao condômino fracionar a respectiva unidade autônoma a fim de aliená-la a mais de uma pessoa separadamente;
- 1.3.15 Jogar nos vasos sanitários, pias e tanques, objetos que possam causar o seu entupimento;
- 1.3.16 Praticar jogos de qualquer natureza nos corredores, garagens, escadas e halls do edifício, bem como aglomerações ou reuniões nestes locais, exceto as que visarem interesse do Condomínio;
- 1.3.17 Utilizar os empregados do edifício ou terceirizados deste para serviços particulares;
- 1.3.18 Remover, em qualquer hipótese, os equipamentos de segurança contra incêndio do prédio, salvo para recarga/ manutenção, quando autorizados pela administração;

- 1.3.19 Sobrecarregar a estrutura das lajes do prédio com peso por metro quadrado superior ao permitido tecnicamente, bem como qualquer modificação na alvenaria ou estrutura dos apartamentos, que antes deverá ser analisada pelos técnicos autorizados que se responsabilizem mediante documento legal emitido, às expensas do interessado, e mediante aprovação do Condomínio;
- 1.3.20 É terminantemente proibido fumar cigarros e/ ou similares nas áreas comuns do condomínio, nos termos da Lei Estadual 13.541 de 07 de maio de 2009;

## **2. DO USO COMUM**

### **2.1 PORTARIA**

- 2.1.1 É responsabilidade de cada Condômino manter fechadas as portas de acesso ao prédio, devendo todos os moradores possuir suas chaves;
- 2.1.2 Os prestadores de serviço, inclusive as empregadas domésticas, só entrarão com autorização dos proprietários/inquilinos ou, sendo o caso, pela administração do condomínio;
- 2.1.3 Compete ao empregado do Condomínio ou funcionário empresa terceirizada ocupante da função portaria e/ou vigilância, inclusive noturna as atribuições que lhe forem pertinentes:

- a) manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância continua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;
- b) identificar os visitantes que deverão informar o nome da pessoa que procuram, e, seu acesso à unidade autônoma. Só será permitido após a anuência dos moradores;
- c) inspecionar e fiscalizar, inclusive vedando a entrada de quaisquer volumes ou bens móveis portados por estranhos quando do ingresso às dependências do condomínio, devendo em caso de dúvida ou suspeição comunicar imediatamente a sindicância e ao morador interessado, fazendo constar no livro próprio a ocorrência com autorização expressa e escrita do morador responsável quanto ao ingresso dos volumes ou bens no condomínio;
- d) rejeitar pedidos ou requerimentos para prestação de serviços no interior das unidades;
- e) ligar e desligar as luzes das partes comuns;
- f) contribuir para a manutenção da ordem e segurança.

**Parágrafo Único:** As rotinas operacionais de segurança adotadas no empreendimento poderão ser modificadas através de deliberação em assembleia própria, com aprovação por maioria de votos presentes.

- 2.1.4 A Portaria do Edifício compreende o local onde está o acesso externo do prédio, a parte interna onde fica a recepção, porteiro ou vigia, caixa de correspondência e acesso a garagem;

**Parágrafo Único** – Compete a administração regulamentar e fiscalizar a correta utilização destas dependências, obedecidas a Convenção e o Regimento Interno do Condomínio.

- 2.1.5 O hall de entrada destina-se ao acesso de pessoas do Edifício, só podendo ser utilizada para pequena recepção a visitante pelo morador, durante um curto espaço de tempo;
- 2.1.6 É proibida no hall a recepção de visita prolongada ou reuniões de qualquer tipo, sejam de cunho social, de estudo, de negócios ou assemelhados.;
- 2.1.7 É proibida a permanência de morador ou outra pessoa no hall, mantendo conversa com o pessoal da portaria que não seja estritamente necessária, para não atrapalhar o desenvolvimento do serviço, atenção e segurança dos Condôminos;
- 2.1.8 É terminantemente proibido fumar ou entrar fumando no hall do edifício;

- 2.2.8 Os funcionários do condomínio estão expressamente proibidos em fornecer quaisquer tipo de imagem gravada sem autorização prévia da administração do condomínio;
- 2.2.9 O ingresso nas áreas comuns do condomínio de quaisquer prestador de serviço, que vir a fazer manutenções periódica, só poderão ser realizadas durante horários comerciais;

## 2.2 DA ENTRADA SOCIAL

- 2.2.1 Ficam vedadas aglomerações nos halls e áreas de acesso ao prédio ou reuniões de qualquer caráter, exceto aquelas expressamente permitidas pela Administração do Condomínio;
- 2.2.2 O portão de ferro e a porta de acesso ao hall de entrada do edifício deverão ser mantidos fechados;

## 2.3 CHURRASQUEIRA

- 2.3.1 A churrasqueira é de uso exclusivo dos moradores e seus visitantes;
- 2.3.2 O Condômino será responsável por qualquer dano causado por seus dependentes e visitantes, assumindo o ônus total constatado;
- 2.3.3 O Condômino será o responsável pela limpeza da área requisitada após o seu uso;
- 2.3.4 Caberá ao Condômino o suprimento do carvão e demais materiais necessários às atividades da churrasqueira;
- 2.3.5 Caberá ao Condômino fazer a reserva da data para utilização da churrasqueira junto ao Síndico e realizar o pagamento no valor equivalente a **6% do salário mínimo vigente** para manutenção do local.
- 2.3.6 É obrigatória a permanência durante o período de uso da churrasqueira, do morador da unidade que promove o churrasco, responsabilizando-se pelos menores de idade eventualmente no local;
- 2.3.7 O horário de utilização, independentemente do dia da semana, é das 10:00 às 22:00 horas, devendo o requisitante e demais pessoas no local respeitar o horário de silêncio;
- 2.3.8 É terminantemente proibido o uso da churrasqueira para reuniões de natureza político-partidárias, religiosas ou fúnebres, bem como a prática de jogos de azar. Eventuais casos omissos serão devidamente decididos pelo conselho;
- 2.3.9 Os pedidos de reserva para uso da churrasqueira deverão ser feitos por escrito em formulário próprio, com antecedência mínima de 72 horas, mediante pagamento;
- 2.3.10 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 condômino responsável pelo evento na churrasqueira às penas de responsabilidade prevista em lei, isentando-se o condomínio e seu síndico, subsíndicos e membros do conselho, bem como zelador, porteiros e faxineiros por quaisquer responsabilidades;
- 2.3.11 A locação da churrasqueira limitar-se-á somente ao uso do espaço a ela definido, não sendo permitido o uso de qualquer equipamento que possa causar dano ou colocar em risco as instalações e/ou estruturas do condomínio, bem como seus moradores;
- Parágrafo Único –** Os custos por eventuais depredações e/ou danos causados serão suportados pelo condômino responsável pelo evento.

2.3.12 Nas festas tradicionais, Natal, Ano Novo, Páscoa, Festas Juninas, etc., o uso é preferencialmente do condomínio.

**Parágrafo Único** – Caso o condomínio não exerça seu direito de preferência para comemoração coletiva/ confraternização, os condôminos poderão reservar para uso nessas datas e, caso haja mais de um interessado, será feito sorteio entre os interessados para definição de uso.

## 2.4 GARAGEM

2.4.1 Cada unidade residencial tem o direito de utilizar uma vaga de garagem, para guarda de carro ou moto, dentro dos limites demarcados;

2.4.2 Os condôminos sujeitam-se a sorteio anual de vagas de garagem para definição e uso da vaga a ele sorteada;

2.4.3 Poderá o condômino ceder ou alugar sua vaga de garagem exclusivamente a moradores do condomínio;

2.4.4 A garagem destina-se exclusivamente a guarda dos veículos pertencentes aos seus moradores ou proprietários, podendo guardar outros veículos ou reboques desde que não ultrapassem o limite de sua área e não afete a circulação;

2.4.5 É proibido o uso da garagem como depósito de objetos, (exceto bicicletas). Contudo, o condomínio não se responsabiliza pela sua guarda, manutenção, tampouco indenização em caso de furto, roubo, danos, etc.;

2.4.6 Sendo esta área de grande risco, não será permitido o uso como área de recreação em hipótese alguma;

2.4.7 Recomenda-se a todos os condutores de veículos, por ocasião de entrada ou saída, o uso de velocidade máxima de 10 km/h e o acendimento dos faróis;

2.4.8 Não é permitida a circulação de bicicleta, skates, etc., como também qualquer tipo de jogos na área de garagem;

2.4.9 O condomínio não se responsabilizará por furtos, roubos e danos, ainda que causados por outro veículo na área da garagem contudo, poderá adotar medidas necessárias para a apuração das responsabilidades;

2.4.10 O proprietário, ao constatar irregularidades com o seu veículo, tais como vazamento de óleo e combustíveis, descarga aberta e outras que venham a se revelar como prejudiciais ao condomínio, deverá providenciar os reparos no veículo e limpeza da área afetada imediatamente após a constatação do defeito;

2.4.11 A vaga de garagem de propriedade do condomínio será destinada somente para carga e descarga de prestadores de serviço;

2.4.12 O condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza que não constem da apólice de seguro de responsabilidade civil;

2.4.13 É vedado aos condôminos:

- Usar buzina, excesso de aceleração e outros ruídos;
- Estacionar impedindo ou dificultando as manobras de entrada e saída de carros;
- Guardar móveis, utensílios e sobressalentes sob qualquer pretexto;
- Permitir a permanência de crianças, trânsito de bicicletas e jogo de bolas, bem como outros esportes e brincadeiras infantis;
- Executar qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, etc.), mesmo que seja feito nos limites da vaga correspondente ao apartamento;
- Utilizar a garagem de outro proprietário sem o seu consentimento;

- X 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) Não é permitido lavar ou reparar veículos na garagem, a não ser em casos de emergência, para que o veículo possa ser deslocado;
- i) Não é permitido manter nas garagens veículos que apresentem vazamentos.

## 2.5 LIXEIRA INTERNA

2.5.1 O lixo e detritos deverão ser descartados pelos próprios moradores, diretamente nas lixeiras, devidamente acondicionados em sacos plásticos fechados, nos horários determinados pela administração. Os objetos como garrafas, louças, latas, ou qualquer tipo de cortante, deverão ser acondicionados à parte, com indicação de 'objeto cortante' para chamar a atenção dos coletores e evitar com isso acidentes;

## 2.6 SEGURANÇA

2.6.1 Não é permitido guardar ou depositar em qualquer área do condomínio, materiais explosivos, inflamáveis ou quaisquer outros agentes químicos suscetíveis de afetar a saúde, tranquilidade e segurança dos moradores;

2.6.2 É vedado o acesso de qualquer proprietário ou morador às dependências reservadas aos equipamentos tais como casa de máquinas, bombas d'água, energia elétrica, gás, hidrômetros, quadro de disjuntores, etc., sem a autorização da administração;

2.6.3 O trânsito de veículos dentro dos limites do condomínio é de no máximo 10 (dez) km/h;

2.6.4 Não será permitida a entrada de pessoas estranhas ao condomínio, sem prévio consentimento dos condôminos. Os visitantes deverão aguardar na portaria até que o porteiro tenha obtido a necessária autorização;

2.6.5 No caso de prestadores de serviços esporádicos, deverão registrar documento de identificação na portaria, podendo o porteiro confirmar a empresa, cujo prestador de serviços é vinculado;

2.6.6 Encomenda (s) deve (m) ser retirada (s) pelo (s) morador (es) diretamente na Portaria do Edifício, inclusive entregadores de pizzas, exceto em casos emergenciais;

X 2.6.7 Os veículos de terceiros adentrados, não estarão sob responsabilidade do condomínio em caso de sinistro de qualquer natureza;

2.6.8 O Condomínio não se responsabilizará por furtos de veículos, acessórios ou objetos ocorridos no interior de suas garagens, mas tomará as medidas necessárias à apuração dos fatos;

2.6.9 No caso de sinistro de qualquer natureza, inclusive os sucedidos envolvendo a segurança em geral do condomínio, causados pelo veículo infrator, responsabilizar-se á o condômino relacionado ao veículo infrator;

2.6.10 É dever dos condôminos manter as portas corta-fogo sempre fechadas;

## 3. USO PRIVATIVO

### 3.1 UTILIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS

3.1.1 Os apartamentos destinam-se ao uso estritamente residencial, devendo ser guardados o recato e dignidade, compatíveis com a moralidade e o bom nome dos moradores;

3.1.2 É proibido mudar a cor das portas (coloridas) dos vidros e esquadrias externas;

3.1.3 É vedado a colocação de anúncios, placas, avisos, ou letreiros de qualquer espécie na parte externa ou interna da unidade que sejam visíveis do exterior;

- 3.1.4 Não é permitido colocar nos parapeitos ou janelas: vasos, tapetes, roupas ou qualquer objeto que ofereçam incômodos, perigo de queda, ou que prejudiquem a estética do prédio;
- 3.1.5 Não é permitido a qualquer pessoa sentar nas janelas, parapeitos ;
- 3.1.6 O Condômino deverá permitir a entrada do Síndico ou alguém por ele indicado em sua unidade, para inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, sempre que for necessário com aviso prévio de 24 h;
- 3.1.7 Sempre que constatados vazamentos ou infiltrações em sua unidade, o morador deverá providenciar o seu reparo com a maior urgência possível;
- 3.1.8 Sempre que os moradores se ausentarem por um período longo, deverão preferencialmente deixar referência de alguém que tenha as chaves de sua unidade, para que a administração, se necessário for, possa ter como adentrar em seu apartamento. É prudente que nesses casos de ausência o morador deixe os registros de água e gás fechados;
- 3.1.9 Qualquer obra ou reparo que venha a produzir ruídos e que perturbem os vizinhos, só poderá ser executados no horário comercial, excluindo-se domingos e feriados. Fora deste horário, só serão permitidas obras de emergência, após a devida autorização da administração;
- 3.1.10 Qualquer proteção tipo grade nas janelas ou área de serviço deverá obedecer aos limites internos;

### **3.2 ANIMAIS DOMÉSTICOS**

- 3.2.1 Será permitida a permanência de animais de pequeno porte, desde que não prejudique a segurança, o sossego e a saúde dos demais moradores. Os donos de animais deverão comprovar a saúde destes através de atestado de veterinário e carteira de vacinação sempre que for solicitado;
- 3.2.2 É terminantemente proibido nas áreas do condomínio o trânsito de animais de estimação, bem como que ali façam suas necessidades fisiológicas. A locomoção dos animais nas áreas comuns do condomínio deverá ser feita no colo do responsável. Caso o mesmo venha a sujá-las durante a locomoção, compete ao dono promover a limpeza.
- 3.2.3 É proibida a utilização do elevador social para o transporte de animais de estimação, somente sendo permitido caso o elevador de serviços esteja em manutenção;

### **3.3 APARELHOS ELÉTRICOS / INTERFERÊNCIA**

- 3.3.1 Não é permitido aos moradores, possuir e manter no condomínio, aparelhos que causem interferências em rádio, televisores, etc;
- 3.3.2 Qualquer modificação na rede elétrica interna que provoque aumento na carga elétrica deverá ser precedida de entrega pelo morador à administração, laudo técnico assinado por profissional responsável, atestando a idoneidade do ato, o que será analisado pela administração.

### **3.4 MUDANÇAS**

- 3.4.1 As mudanças deverão ser feitas, usando-se a entrada da garagem , com a orientação do Condomínio por seu síndico ou zelador, no horário das 09:00 às 18:00 horas de segunda à sexta-feira e das 09:00 às 15:00 no sábado, exceto feriados, devendo o interessado agendar com o zelador ou na sua falta com o síndico, com antecedência mínima de 48 (quarenta oito) horas. Será permitida somente uma mudança por vez;
- 3.4.2 O interessado na mudança é responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros ou ao edifício, tais como estragos na parede, soleiras, portas, etc;
- 3.4.3 O interessado na mudança deverá orientar o motorista do caminhão no sentido de não deixar que o veículo obstrua as entradas da garagem. Se isso não for possível, o motorista deverá permanecer junto ao veículo, providenciando seu deslocamento sempre que for necessário desimpedir a entrada das garagens.

3.4.4 Ao interessado na mudança não será permitido o descarregamento de móveis no hall de entrada dos blocos, devendo os mesmos serem retirados direto do caminhão ou carro e levados para a respectiva unidade;

### **3.5 REPAROS E REFORMA**

3.5.1 Antes de iniciar obras de reforma em seu apartamento, o condômino deverá apresentar à administração do condomínio uma planta detalhada das obras que irá realizar, assinada por arquiteto ou engenheiro civil e acompanhada da ART ou RRT;

3.5.2 O trabalho só poderá ser realizado de segunda a sexta-feira (em dias úteis) das 8:00 as 17:00 horas, e o ruído não poderá exceder 50 decibéis.

3.5.3 Anexo à planta, o condômino cujo apartamento será realizada a obra/reforma juntará uma lista com nome e R.G. dos profissionais que trabalharão na obra e demais prestadores de serviço.

Parágrafo Único. Em não sendo cumpridas estas exigências, a reforma não poderá ser iniciada e o condomínio não permitirá a entrada dos profissionais que realizarão a obra.

3.5.4 No caso de reforma ou mesmo reparação de áreas comuns dos andares, hall social e de serviços, ante divergências entre os moradores daquele andar, não haverá alteração no espaço e, quanto a cor das paredes, prevalecerá a neutra (branco).

3.5.5 Todo material destinado a reforma ou pintura deverá ser guardada no próprio apartamento e o espaço comum não poderá, de maneira nenhuma, ser usado, sob pena de ser doado pelo condomínio.

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

3.5.7 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;

### **4.1 PENALIDADES**

4.2 Pela transgressão de normas ou pela falta de cumprimento de obrigações prevista neste regulamento, o condômino responsável estará sujeito a:

A) Advertência por escrito, sendo que a mesma terá validade por dois anos, após esse período expira a advertência por escrito;

B) Multa correspondente a 50% do salário mínimo vigente, a qual será cobrada em dobro em caso de reincidência dentro de um período de seis meses, além de ser o infrator obrigado a abster-se da prática do ato e, quando for o caso, desfazer a obra ou instalação;

4.2 O pagamento de multa não abstém o condômino de ressarcir eventuais danos ao condomínio ou terceiros, condômino ou não, bem como não o exime de suas responsabilidades decorrentes da Lei;

4.3 Se houver necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e honorários advocatícios correrão por conta do condômino responsável, a título de indenização por dano material, ficando o mesmo obrigado também a efetuar os reparos necessários, ou reembolsar os condôminos das despesas em que este estiver incorrido com a reposição de áreas ou objetos danificados;

4.4 Os casos omissos neste regulamento, na Convenção Condominial ou na Lei de Condomínios, serão resolvidos pelo Corpo Diretivo e se necessário, pela Assembleia específica para tal fim.

4.5 Para todos os fins e sujeições legais ou convencionais, o Síndico bem como os demais componentes dos Conselhos Consultivo e fiscal, são antes de tudo, condôminos em igualdade de condições com os demais, portanto, sem quaisquer privilégios quais não os previstos ou concedidos por deliberação de Assembleia Geral;

NÃO SERÁ ACEITA EM QUALQUER HIPÓTESE, POR QUEM QUER QUE SEJA, ALEGAÇÃO DE DESCONHECIMENTO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE REGULAMENTO, POIS O MESMO SERÁ ENTREGUE A CADA UNIDADE DEVIDAMENTE PROTOCOLADA O RECEBIMENTO E SERÁ AMPLAMENTE DIVULGADO ENTRE PROPRIETÁRIOS E INQUILINOS.

## 5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 Compete a todos os condôminos fazer cumprir o presente Regimento, levando ao conhecimento da administração qualquer transgressão;

5.2 Nos contratos de locação, alienação ou cessão do uso de suas unidades a terceiros, cabe aos condôminos fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste Regimento, que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo por isso ser rigorosamente cumprido por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade;

5.3 O zelador, síndico, subsíndicos e membros do conselho ficam autorizados a tomar as providências cabíveis, dentro de suas atribuições e respeitando este regulamento, quando tiver que resolver assunto de natureza urgente.

5.4 Os porteiros ficam autorizados a exigir a identidade de pessoas desconhecidas que desejem ingressar no edifício, principalmente a noite, e mediante autorização do condômino residente;

5.5 As atribuições do síndico estão descritas no art. 1348 do Código Civil vigente, Lei 10.406 de 2002;

5.6 Os condôminos devem comunicar imediatamente ao síndico a alienação, cessão ou locação que celebrarem, tendo por objeto suas unidades autônomas, mediante entrega de declaração/autorização para a entrada de novos moradores. Sempre que um destes fatos ocorrer, deve-se fornecer ao novo morador uma cópia deste Regulamento;

5.7 Fica a administração obrigada a manter atualizada a ficha de cadastro dos moradores, contando para tal, com a obrigação de todos os condôminos de fornecer tais informações;

5.8 Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida ao Síndico por escrito através carta ou registro em livro próprio;

5.9 Para aquelas decisões que requeiram uma solução imediata por parte do síndico e subsíndico, na ausência de ambos, serão executadas pelos membros do conselho;

5.10 Das penalidades impostas pela administração cabe recurso ao conselho consultivo e deste à assembleia geral, não tendo os recursos efeito suspensivo;

5.11 O presente regulamento só poderá ser modificado ou alterado em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, com votação favorável de 2/3 (dois terços) da totalidade dos condôminos;

5.12 Em havendo situações não previstas por esse regulamento interno, a administração do condomínio em conjunto com o síndico, subsíndicos e membros do conselho, em conjunto, deliberarão sobre o que é mais conveniente aos interesses do condomínio, cabendo recurso para assembleia geral por parte do interessado;

5.13 Para todos os efeitos, reger-se-á o Condomínio Residencial *Golden Gate* pelo Código Civil vigente, Lei Federal 4.591/1964, Lei Municipal do Silêncio 1.648, Convenção Condóminial aprovada em Assembleia Geral e demais decisões assembleares.

São Paulo, 10 de Abril de 2.016.