

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITARUMÃ
RUA DA MEAÇÃO, Nº 183

REGULAMENTO INTERNO

A - NORMAS GERAIS

- 1) Todas as dependências do edifício, comuns e não comuns, destinam-se exclusivamente a fins residenciais.
- 2) Não é permitida em qualquer parte do edifício, inclusive nos apartamentos, a instalação de legiões, pensões, repúblicas estudantis, realização de reuniões políticas e religiosas e todas as demais atividades e movimentos que o Conselho Diretivo achar indevida a sua instalação e realização.
- 3) O livre uso e gozo do direito de propriedade do apartamento, pelo respectivo proprietário ou por seu locatário é restringido de forma que não seja praticado, em seu apartamento ou no edifício, qualquer ato que comprometa o bom nome, a segurança, o conforto e a tranquilidade, bem como a moral e os bons costumes dos demais moradores, conforme previsto em lei.
- 4) O uso de qualquer tipo de aparelho que produza ou reproduza efeitos sonoros, de qualquer natureza, é permitido de maneira discreta e moderada, de forma a não perturbar os demais moradores do edifício.
- 5) Nos apartamentos e demais dependências do edifício, não poderão ser guardados ou depositados materiais inflamáveis, explosivos ou substâncias fortemente odorosas.
- 6) Os condôminos e locatários e extensivo a familiares e convidados serão responsabilizados e cobrados, juntamente com as despesas do condomínio, pelos danos que causarem ao patrimônio do condomínio.
- 7) Não deverão os Srs. condôminos e os Srs. locatários chamarem a atenção, advertirem ou darem ordens de serviço a qualquer funcionário do Condomínio. Deverão sim, notificar por escrito na caixa de SUGESTÕES E RECLAMAÇÕES existentes na portaria, ao Síndico, para que este, juntamente, com o Conselho Diretivo, tomem as providências que se fizerem necessárias.

E proibido

8) É proibido

- a) A entrada no edifício de vendedores e entregadores em geral, exceto daqueles que vierem por chamada de um determinado morador, que deverá acompanhá-lo da portaria ao apartamento e do apartamento à portaria pelo elevador de serviço.
- b) Colocar anúncios, cartazes e letreiros em janelas, portas, paredes, fachadas, ou ainda em qualquer lugar visível da parte externa do edifício.
- c) Lavar janelas (vidros e venezianas) jogando água, deverão estas serem limpas com pano úmido.
- d) Depositar móveis ou qualquer outro tipo de objetos nas áreas comuns e nas garagens. (O Síndico e o Conselho Diretivo estão estudando a viabilidade de armários padronizados).
- e) Bater tapeçarias nas janelas.
- f) Estender roupas nas janelas ou em varais colocados fora dos limites das áreas de serviços.
- g) Atirar papéis, cigarros ou quaisquer outros objetos nos corredores, escadas, vestíbulos e pelas janelas.
- h) Colocar toldos nas janelas da parte exterior do edifício.
- i) Colocar vasos ou outros objetos nos parapeitos das janelas.
- j) Pisar nos canteiros, arrancar ou danificar plantas e flores no jardim, sob pena de multa ou pagamento das despesas.
- k) Aglomeração de pessoas na portaria de entrada do edifício e em suas laterais, dificultando a visão dos porteiros.

9) O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos e juntamente com garrafas, caixas vazias, engradados, latas, etc... deverá ser recolhido na antecâmara da escada, no período da manhã das 8:00 às 9:00 horas, no período da tarde das 14:00 às 15:00 horas. É obrigação do condômino, do locatário e de seus auxiliares manterem limpos os halls de serviço, bem como o local destinado às lixeiras.

10) O conserto ou a substituição de toda e qualquer instalação, ou aparelho danificado dentro do apartamento ou das dependências comuns, correrá por conta exclusiva do morador que provocou ou deu origem ao dano.

11) A porta de entrada social ficará aberta das 7:00 às 22:00 horas, sendo então fechada pelo porteiro em serviço. Fora deste horário, os moradores serão atendidos pelo porteiro. As portas de serviço serão fechadas às 21:00 horas.

- 12) Quaisquer reformas ou serviços que forem executados nos apartamentos só poderão obedecer os seguintes horários: das 9:00 às 17:00 horas de segunda a sexta-feira. A execução desses serviços será proibida aos sábados, domingos e feriados. Quaisquer serviços de emergência que tiverem que ser executados fora desse horário, deverão ter a autorização do síndico ou sub-síndico.
- 13) Os condôminos ou locatários não poderão se utilizar dos empregados do Condomínio para serviços particulares de seu interesse no horário de serviço, seja para serviços dentro ou fora do prédio.
- 14) Só é permitido trazer ou manter exclusivamente nos apartamentos, animais de pequeno porte, desde que não fiquem soltos nas áreas comuns em conformidade com a lei vigente e as jurisprudências. O transporte dos animais deverá ser efetuado pelo elevador de serviço e no colo de seu dono.
- 15) Qualquer reclamação ou sugestão por parte dos condôminos ou locatários, deverá ser feita por escrito e assinada, devendo ser colocada na caixa de RECLAMAÇÕES/SUGESTÕES existente na portaria do edifício.
- 16) Ao condômino ou locatário infrator de qualquer norma até aqui estabelecida, será aplicada uma multa igual ao valor de meio (1/2) salário mínimo da época do fato, devendo ser aplicada tantas vezes quantas forem as transgressões das normas regulamentares.
- Único - Fica facultado ao Síndico e sub-síndico antes da aplicação da multa, assessorar-se do Conselho Diretivo.
- 17) As multas serão cobradas juntamente com as despesas de condomínio.
- 18) Incumbe ao zelador, na qualidade de preposto do síndico, fiscalizar o cumprimento deste Regulamento.
- 19) Os condôminos ou locatários ficam responsáveis pelos atos praticados por pessoas a seu serviço, sendo, portanto, imperioso orientá-las quando admitidas a respeito do presente regulamento, para que não possam alegar desconhecimento do mesmo, pois tal procedimento não eximirá o responsável das multas a que ficou sujeito, além das demais sanções legais, deverão ainda comunicar imediatamente a admissão e demissão de seus funcionários.
- 20) Nos casos omissos, e de dúvida, valerá o determinado na convenção de condomínio deste edifício, como também o que o Conselho Diretivo e o Síndico resolverem.

B - NORMAS PARA USO DOS ELEVADORES, DO HALL TÉRREO, ESCADAS DE SERVIÇO E GARAGEM.

- 1) É proibida a permanência de pessoas estranhas, empregados, fornecedores, e vendedores nos corredores, escadas, portaria e a entra da no edifício quando desacompanhadas de moradores.
- 2) Todos os funcionários do condomínio, dos condôminos e locatários (empregadas domésticas, motoristas, etc...) deverão obrigatoriamente servir-se das entradas, escadas e elevadores de serviço.
- 3) O transporte de bicicletas, de carrinhos de feira, de fornecedores, de vendedores, dos moradores em trajes de banho, de crianças circulando no edifício com fins recreativos e de outros que possam ser interpretados como serviço, devem ser feitos pelas entradas, escadas e elevadores de serviço.
- 4) A entrada e saída de mudanças no edifício deverá ser feita de segunda a sexta, entre as 9:00 e 17:00 horas, e aos sábados das 9:00 às 12:00 horas. O zelador deverá ser notificado com antecedência mínima de dois dias, para que possa tomar medidas de segurança. Será colocado a disposição somente o elevador de serviço.
Único - A utilização do elevador, fica, também, sujeita às cláusulas impostas pelo contrato de manutenção e seguro firmado com o fabricante do mesmo.
- 5) Será necessário que todos os condôminos, ao se aproximarem do portão e entrar na garagem, estejam com os faróis altos acesos, com a velocidade máxima de 10 km/h(dez quilômetros por hora).
- 6) O tráfego dos veículos nos sub-solos da garagem, deverá ser no máximo de 10km/h (dez quilômetros por hora).
- 7) Não será permitido estacionar os veículos além dos limites estabelecidos pelas faixas demarcatórias.
- 8) Nos portões de entrada da garagem, e na rampa de acesso, será obedecida a seguinte ordem de prioridade:
 - 1º - Os veículos que estejam entrando na garagem;
 - 2º - Os veículos que estejam saindo do 2º sub-solo;
 - 3º - Os veículos que estejam saindo do 1º sub-solo.
- 9) Os pequenos reparos e consertos dos veículos, em caráter de emergência, só serão permitidos na impossibilidade de remoção do veículo sem risco de dano ao mesmo. Da mesma forma, tais reparos de emergência só serão permitidos desde que não coloquem em risco a segurança e o fluxo normal da garagem.

- 10) Fica proibida a lavagem, lubrificação e qualquer reparo nos carros, nas vagas e demais dependências, excetuando-se os casos previstos no item anterior.
- 11) É proibido transitar na garagem com bicicletas, velocípedes, patins, patinetes, carrinhos, "skates" e outro brinquedos. Para a guarda dos mesmos nas áreas predeterminadas, os usuários deverão transportá-los a pé.
- 12) O condomínio não se responsabiliza por furtos ou danos nos veículos, estacionados nas áreas da garagem e estacionamento. O usuário deverá deixar o veículo com os vidros fechados e portas trancadas.
- 13) A entrada na área da garagem, quando absolutamente necessária, de veículos pertencentes ou não a condôminos, para carga ou descarga de materiais, deverá sempre ser acompanhada pelo zelador, excetuando-se os casos em que o condômino, proprietário ou locatário, esteja acompanhando o veículo.
- 14) São proibidos jogos de qualquer tipo, brincadeiras, bem como a permanência de crianças desacompanhadas dos responsáveis na área de garagem.
- 15) Recolocar o carrinho para transporte de mercadorias, no local assinalado na garagem, logo após o seu uso.
- 16) É proibido reter os elevadores por tempo superior ao estritamente necessário.
- 17) É proibido bater de qualquer forma na porta dos elevadores, gritar ou chamá-los de forma que não seja a convencional e cortez.
- 18) É proibido, ao acionar o painel do elevador, apertar qualquer botão que não seja o referente à função necessária.
- 19) É proibido manter as portas dos elevadores abertas a espera de outros passageiros, exceto por alguns instantes nas garagens ou no andar térreo por motivo de cortesia ou bom senso.

C - NORMAS PARA USO DO HALL TÉRREO E DO ELEVADOR SOCIAL

- 1) O uso do elevador social restringe-se aos condôminos, locatários, hóspedes e visitas, quando não incidentes nas normas anteriores.
- 2) O uso do hall social destina-se ao aguardo de visitas, quando da ausência dos condôminos ou locatários, ou ainda para a realização de breves encontros e entrevistas.
- 3) Não serão permitidas reuniões de crianças na parte social do andar térreo.

D- NORMAS PARA USO DO SALÃO DE FESTAS E SALÃO DE JOGOS.

- 1) O salão de festas somente poderá ser usado para festas dos condôminos, locatários e de seus familiares.
- 2) Os pedidos de reserva do salão de festas para a finalidade anterior referida, deverão ser feitas por escrito em formulário próprio existente na portaria do edifício. O uso do salão de festas para finalidade supra referida acarretará a cobrança de uma taxa igual a 10% (dez por cento) do valor da quota de condomínio no mês em que for reservado, o qual deverá ser pago com antecedência mínima de 10 (dez) dias. Terá prioridade o primeiro pedido de reserva pago. Os pedidos de reservas não pagos dentro do prazo previsto, será automaticamente cancelados, tendo prioridade os pedidos seguintes e em forma de chegada. O valor recebido será levado a crédito do fundo de reserva do condomínio.
- 3) O solicitante se responsabilizará por qualquer dano que venha ocorrer nas instalações do salão de festas e nas demais dependências do condomínio, por seus convidados, ocorrido no dia requisitado.
- 4) É proibido a contratação de conjuntos instrumentais no salão de festas para não perturbar o sossego dos moradores do edifício.
- 5) o salão de festas poderá ser usado até às 24:00 horas, após este horário deverá ser de forma discreta a fim de não perturbar o sossego dos demais moradores. Havendo reclamações fica estabelecido uma multa igual ao valor de 50% do salário mínimo da época do fato ao condômino que não respeitar tal conduta, conforme já citado no parágrafo de nº 16 deste regulamento.
- 6) O salão de jogos é de uso exclusivo dos condôminos e ou locatários e de seus familiares residentes no edifício. Será permitida a presença de visitantes desde que o proprietário fique responsável pelos danos causados por estes. O salão de jogos funcionará das 9:00 às 22:00 horas durante a semana inteira. As chaves deverão ser retiradas na portaria e devolvidas após o uso do salão, cabendo aos usuários manterem ordem os equipamentos ali existentes, bem como apagarem as luzes após o seu uso.

E - NORMAS PARA REALIZAÇÃO DE FESTAS COLETIVAS.

- 1) Todas as festas que vierem a se realizar no edifício, com exceção daquelas previstas taxativamente na letra "D" deste regulamento, serão consideradas coletivas.

- 2) As festas coletivas somente poderão realizar-se mediante a autorização escrita do Síndico, o qual deverá para tanto, obter o consentimento da maioria simples do conselho diretivo, isto é, da metade mais um voto, sobre a conveniência e a oportunidade da sua realização.
- 3) Caberão ao Síndico e ao Conselho Diretivo a escolha do local, a determinação do horário, a permissão do uso de instrumentos, coisas ou objetos pelos participantes, o horário de sua realização, etc...
- 4) Para a realização das chamadas festas coletivas, as pessoas ou o grupo destas, deverão solicitar permissão ao síndico com o prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data de sua realização.

F - NORMAS PARA O USO DO "PLAY GROUND" E ÁREA RECREATIVA

- 1) Os brinquedos do "play ground" somente poderão ser usados por crianças até 10 (dez) anos de idade.
- 2) Os senhores pais e responsáveis devem orientar seus filhos e tutelados para o bom uso do "play ground".
- 3) Cabem aos funcionários do condomínio somente a função de fiscalizar o uso do "play ground".
- 4) Os senhores pais e responsáveis, responderão pelos danos causados pelos seus filhos e tutelados no "play ground".
- 5) A área recreativa compreendida pela quadra de futebol, basquete e play-ground é de uso exclusivo dos moradores, podendo ser usada das 9:00 às 21:00 horas.

G - NORMAS PARA USO DA PISCINA

- 1) A piscina é de uso exclusivo dos condôminos, locatários e respectivos familiares residentes, cabendo ao síndico coibir quaisquer abusos, podendo ser usada das 8:00 às 20:00 horas.
- 2) É proibido o uso de óleos e cosméticos dentro da piscina.
- 3) É proibido o uso de câmaras de ar ou bóias de tamanho grande na piscina, só sendo permitido o uso de bóias infantis.
- 4) É proibido o uso de copos e garrafas de vidro nos recintos da piscina.
- 5) As babás e qualquer outros serviços que acompanhem as crianças na piscina, deverão estar adequadamente trajadas, não podendo usar roupas de banho.

- 6) Os casos eventualmente omissos neste regulamento, para uso da piscina, poderão ser resolvidos pelo síndico.
- 7) Estão desobrigados todos os moradores deste edifício da apresentação de exame médico.
- 8) Os serviços do condomínio não poderão permanecer no recinto da piscina, a não ser por motivos de limpeza e manutenção.

H - NORMAS PARA USO DO INTERFONE

- 1) A operação de equipamentos central de interfones (da portaria) é restrita aos funcionários, devidamente habilitados, do prédio.
- 2) O uso do interfone é limitado à mensagens e recados rápidos, estando o operador do equipamento instruído para recomendar, as ligações demoradas (mais de um minuto), quando houver necessidade de uso pelos demais moradores.

I - NO CASO DE VENDA DO APARTAMENTO

- 1) Não será permitida a permanência de corretores de plantão no edifício, bem como a colocação de placas na parte externa do mesmo.
- 2) Em se tratando de apartamento ainda não habitado, o condômino deverá comunicar-se por escrito com o síndico, dando autorização de visita para corretores credenciados adentrarem em sua unidade, não se responsabilizando o síndico ou o condomínio por danos ou avarias que os mesmos possam causar.

J - ASSUNTOS DIVERSOS E COMPLEMENTO DAS NORMAS DESTE REGULAMENTO

- 1) A correspondência oficial da União, Estado e Município, Repartições Públicas, Notificações, Citações e Intimações, deverão ser entregues pelo zelador, em mãos próprias ao destinatário, com responsabilidade do zelador e nenhuma pelo síndico ou sub-síndico. As outras correspondências serão entregues na portaria.
- 2) É dever de todos os condôminos, prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico, do sub-síndico, do zelador e da assembleia geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condonial.
- 3) Observar dentro do edifício e áreas do condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo encaminhar queixas por escrito ao síndico, sub-síndico. Tratar com respeito os funcionários do

condomínio.

- 4) Notificar imediatamente o síndico ou o sub-síndico da incidência de moléstia grave infecto-contagiosa no seu apartamento ou seus moradores.
- 5) Permitir a entrada do síndico, sub-síndico, e ou zelador , e das pessoas que o acompanham, em sua unidade, quando isto se tornar necessário, para a inspeção ou execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.
- 6) Ficam todos os condôminos e locatários obrigados ao dever de denúncia de qualquer irregularidade cometida pelos moradores, notadamente aquelas que resultem em prejuízo para o condomínio.