



Residencial Clube

REGULAMENTO INTERNO

CAPÍTULO I

Das Normas Regulamentares

Art. 1º. Todos os condôminos e respectivos familiares, visitantes, prepostos, empregados e contratados do Condomínio são obrigados a cumprir, fazer cumprir e respeitar dentro de sua competência as disposições deste Regulamento;

Art. 2º. O Condomínio é constituído de 468 (quatrocentos e sessenta e oito) unidades divididas em 6 (seis) blocos, que são destinadas exclusivamente ao uso residencial, sendo vedado uso ou emprego das unidades para fins diferentes do previsto neste artigo e sendo vedado também o uso como albergue e ou república estudantil bem como fracionar a unidade autônoma com mais de um locador distinto.

Art. 3º. Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente seus dependentes, visitantes e prepostos, venham causar em qualquer área comum do Condomínio, sendo comprovada sua culpa ou dolo, ficará o mesmo obrigado a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação sobre o valor apurado do dano, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido do ônus legais em decorrência de sua inadimplência e honorários advocatícios fixados em 20%, bem como o impedimento da requisição de qualquer área que seu uso se fizer sobre reserva até a quitação do mesmo.

Art. 4º. A tecnologia utilizada para construção dos edifícios foi a de Alvenaria Estrutural, portanto, é terminantemente proibido fazer qualquer modificação (remoção de paredes), rasgos para instalação de qualquer equipamento, tubulações e afins nas paredes dos apartamentos. Qualquer ato diferente do previsto acima, deverá ser precedido de autorização da administração, mediante laudo de vistoria técnica fornecido por engenheiro devidamente identificado pelo CREA.

Art. 5º. As portas corta-fogo serão mantidas permanentemente fechadas.

Art. 6º. As taxas cobradas para manutenção dos salões de festas e ou churrasqueira, deverão ser empregadas para fins de manutenção do Condomínio.

CAPÍTULO II

Dos Horários

Art. 7º. A Portaria/Guarita do Condomínio funcionará 24 horas por dia, com o atendimento de porteiros e/ou vigilantes, poderá o condômino utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem, nem desviem os funcionários da mesma ou do Condomínio para serviço de suas unidades autônomas.

Art. 8º. Durante 24 horas do dia, o uso de qualquer dispositivo de qualquer tipo que produzam som, bem como qualquer atividade no interior dos blocos deverá ser feita de modo a não perturbar o descanso e a tranquilidade dos demais condôminos, observadas as disposições legais vigentes, de acordo com a Lei Estadual nº 126, de maio de 1977 e com a Lei 3.688 de 03 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42.

Art. 9º. As atividades sociais em áreas comuns, tais como festas, reuniões e aniversários entre outros, efetuados nos salões de festas e ou churrasqueiras, tendo como horário mínimo para seu início às **10:00h** e seu término impreterivelmente às **22:00h** horas, os equipamentos de som utilizados nos mesmos também tem seu uso regulado pela legislação vigente na época do evento e seu uso proibido após as **22:00h**. As festas e comemorações promovidas pelo condomínio seguirão as mesmas regras das festas particulares.

Art. 10º. Os jogos e as brincadeiras infantis deverão ser praticados nos locais previstos, tais como a **brinquedoteca**, **quadra poliesportiva** e o **salão de jogos teen** que destinados para tal finalidade sendo tal prática proibida em áreas não definidas pela administração. Cada espaço destinado para tais atividades terá seu horário de funcionamento previsto neste presente regulamento, observando o previsto na Lei Estadual nº 126, de maio de 1977 e da Lei 3.688 de 03 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42;

Art. 11º. As mudanças (seg à sex de **08:00h** às **18:00h** e sáb de **08:00h** às **14:00h**), entrega de mercadorias assim como o transporte de grandes volumes poderão ser feitas todos os dias **exceto domingos e feriados** (municipal / estadual), de segunda-feira a sexta-feira das **8:00** às **18:00h**, e aos sábados das **8:00h** às **14:00h**, o transporte da mesma poderá ser feito pelas escadas ou, elevadores desde que contenham a capa de proteção, que poderão ser requisitadas na administração, devendo as mesmas serem realizadas de modo a não perturbar o descanso, tranquilidade e direitos dos demais condôminos. Se houver necessidade de ser efetuada em outro dia ou horário do que disposto acima, ficará o Condômino obrigado a solicitar com no mínimo 48 horas a devida autorização por escrito à administração do Condomínio, contendo dia, horário e justificativa da necessidade, sempre observando as disposições legais e regulamentares vigentes assim como a Lei Estadual nº 126, de 10 de maio de 1977 e a Lei 3.688 de 03 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42.

Art. 12º. A execução de quaisquer obras nos apartamentos, que possam produzir ruídos suscetíveis de incomodar os demais vizinhos, deverão ser comunicadas previamente à Administração, podendo as mesmas serem realizadas de segunda a sexta-feira, **09:00h às 18:00h** e sábados **09:00h às 14:00h**, ficando proibida sua execução aos **domingos e feriados**, observando sempre o disposto neste regulamento e na Lei Estadual nº 126, de maio de 1977 e na Lei 3.688 de 03 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42, de modo a não perturbar o descanso e a tranquilidade dos demais condôminos.

Art. 13º. Para instalação e ou manutenção de antenas, rede de telefonia, internet, energia elétrica, gás e similares serão de segunda a sexta das **09:00h às 18:00h**, e aos sábados de **09:00 às 14:00h**.

CAPÍTULO III

Dos Direitos dos Condôminos

Constituem direitos dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, entendidos como tais os que com eles coabitarem:

Art. 14º. Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas bem como a vaga de estacionamento vinculada a sua unidade autônoma quando esta estiver prevista em escritura ou RGI e as partes comuns do Condomínio como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez dos edifícios, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene e a tranquilidade dos demais condôminos e desde que não impeça idêntico uso e gozo das partes comuns por parte dos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e/ou as disposições da Convenção, do Regimento Interno, e das normas de procedimento do espaço quando houver.

Art. 15º. Fica o Condomínio obrigado a fornecer a 1ª via sem custos para os Condôminos que solicitarem junto à administração a sua respectiva Carteirinha de Identificação com foto a ser fornecida pelo morador, sendo a mesma de uso pessoal e obrigatória para utilização de algumas áreas comuns do Condomínio, bem como a primeira via do cartão carrinho para os condôminos que solicitarem junto à administração, que será de uso da unidade. E, caso a unidade possua carro, detém direito a primeira via do Tag, cuja finalidade é identificar o veículo, em sua entrada/saída do condomínio, liberando a cancela automaticamente.

Com relação a Carteirinha de Identificação, documento este a ser utilizado para controle e requisição de qualquer abertura de áreas comuns, como piscina, academia e sauna, quando houver necessidade de solicitação de 2ª via, será cobrado do solicitante o valor da confecção, na época vigente.

Art. 16º. É direito do Condômino e dever do Condomínio manter as áreas comuns livre de pragas (ratos, baratas, cupim, moscas, mosquitos e similares) que possam ou não

vir a transmitir quaisquer tipos de moléstias, bem como manter as áreas destinadas à coleta e armazenagem dos resíduos (lixo) seja o mesmo orgânico e ou reciclável, em perfeita assepsia reduzindo e ou evitando proliferação de mau cheiro e pragas como as citadas, bem como doenças.

Art. 17º. Comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado, sendo que com relação ao locatário, deverá ser observado o disposto nas leis vigentes (mediante procuração do proprietário).

Art. 18º. Utilizar-se das partes comuns do Condomínio, bem assim ter acesso às áreas de recreação nos horários estipulados e seguindo as regras deste Regulamento e/ou outras que venham a ser baixadas e aprovadas em Assembleia.

Art. 19º. Exigir que a Administração cumpra o disposto na Convenção, no Regulamento Interno e as demais normas que regem o Condomínio, por parte dos moradores, empregados e frequentadores do Condomínio.

Art. 20º. Fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e/ou reparos em sua propriedade autônoma, e obrigatoriamente, caso comprovado, quando o eventual defeito ou estrago afete as demais; caso o defeito ou estrago seja do Condomínio, o mesmo providenciará o reparo.

CAPÍTULO IV

Dos Deveres dos Condôminos

Constituem os deveres dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, entendidos como tais os que com eles coabitarem:

Art. 21º Ficam todos os condôminos obrigados a requisitar junto à administração sua respectiva carteirinha de identificação com foto nos padrões do Art. 15º. Documento este obrigatório para requisição de qualquer chave de área comum, retirada de material esportivo bem como utilizar a piscina, academia e sauna.

Art. 22º. Cumprir e fazer cumprir a Convenção, o Regulamento Interno e as demais normas que regem o Condomínio.

Art. 23º. Contribuir para as despesas comuns do Condomínio (cota condominial) e o custeio de obras aprovadas em Assembléia, na proporção constante na Convenção do Condomínio.

Parágrafo Único - Efetuar a contribuição na proporção constante nas ocasiões que houver cota extra, cota esta que deve, em casos de comprovada emergência onde em caráter excepcional poderá a administração fazer uso da mesma sem a necessidade de aprovação em Assembléia.

Art. 24º. Guardar o decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem, bem como zelar pela moral e bom costume.

Art. 25º. Notificar, por escrito, imediatamente à Administração a incidência de doença infectocontagiosa ou moléstia endêmica em sua unidade autônoma.

Art. 26º. Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem-estar de seus ocupantes e do conjunto condominial, tomando, se necessário for, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, as providências para desalojar o locatário ou cessionário que se tornar inconvenientes. Respeitando as legislações vigentes e o direito de ampla defesa seja do proprietário, locatário ou cessionário.

Art. 27º. Fazer constar nos contratos de locação ou outros quaisquer que forem cedidos a terceiros o uso de apartamento, cláusula obrigando o cumprimento do disposto na Convenção, no presente Regulamento Interno e normas de procedimento ditadas pela Administração, pelo que o condômino ficará solidariamente responsável.

Art. 28º. Comunicar por escrito, à Administração, o nome do inquilino ou cessionário de sua unidade, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como nome e endereço da Administradora da locação, quando houver.

Parágrafo único - O condômino deverá realizar, anualmente, a atualização dos dados cadastrais da unidade autônoma.

Art. 29º. Não é permitido:

1. A instalação, na respectiva unidade autônoma, de equipamentos ou maquinários de grande porte, bem assim utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes e ou construtora do empreendimento e que possam afetar as condições residenciais dos edifícios;
2. Instalar e/ou utilizar rádios transmissor-receptores, bem como antenas privativas nas partes comuns do Condomínio. Igualmente nas unidades autônomas, prejudicando as condições residenciais dos mesmos, inclusive no aspecto estético;
3. Instalar aparelhos de ar condicionado de parede em locais diferentes dos previstos na construção,
4. No caso do aparelho de ar gerar resíduo de água, será obrigatória a instalação de borracha de saída de água, evitando assim, que cause algum incômodo ou transtorno para os vizinhos;
5. Manter nos respectivos apartamentos substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Edifício, ou incômodos aos demais condôminos;
6. Utilizar os jardins e canteiros do Condomínio de qualquer modo, bem como retirar plantas ou mudas dos mesmos ou atingi-los.
7. Atirar restos de comida, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários e ou nos ralos dos apartamentos, respondendo o

- condômino pelo entupimento de tubulações ou demais danos causados ao Edifício.
8. A qualquer funcionário do Condomínio aceitar chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de moradores, sem autorização prévia da Administração, e caso ocorra, o Condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega indevida das chaves de sua unidade ou automóvel ao funcionário.
 9. Manter aberta a porta de entrada do apartamento, não sendo responsável o Condomínio pelo que venha a ocorrer, tanto nas unidades autônomas quanto nas partes comuns por inobservância desta determinação.
 10. Queima de fogos de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas na respectiva unidade autônoma ou nas dependências comuns, incluindo terraços e estacionamento.
 11. Uso de fogões e aquecedores de água que não sejam alimentados por gás canalizado e eletricidade, sendo vedada à entrada de botijões de gás no Condomínio.
 12. Colocar nas paredes, janelas ou grades da varanda, vasos, tapetes, toalhas, bandeiras, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos.
 13. Colocação de anúncios, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas ou dependências internas dos edifícios, salvo os quadros de aviso do próprio Condomínio.
 14. Mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento. Em caso de utilização de telas nas fachadas deverá ser utilizado o padrão e cores previamente aprovados pela Assembléia e os buracos de Ar Condicionado devem ser fechado com madeirite, pintado na cor da fachada.
 15. Fracionar a respectiva unidade autônoma, para o fim de alienação ou locação e/ou sublocação, a mais de uma pessoa separadamente, sob qualquer forma, quartos ou dependências de apartamentos.
 16. Alugar ou ceder a unidade para qualquer atividade que não a já descrita neste regulamento e na Convenção que é de uso exclusivo com moradia fica também proibido o uso como albergue ou república estudantil.
 17. Usar as respectivas unidades autônomas nem alugá-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais condôminos.
 18. Aos moradores e visitantes entrarem nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: terraço do prédio, casa de máquinas dos elevadores, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, equipamentos de piscinas, hidrômetro (comum), sendo permitido o acesso aos medidores individuais de luz, gás e água se houver para controle e conferência de consumo, desde que previamente autorizado pela administração do condomínio.
 19. Utilizar áreas de uso comum, para guardar móveis ou objetos de propriedade particular. Fica terminantemente proibido o uso da escada de incêndio para guarda de objetos e ou materiais, a mesma deve estar totalmente livre de quaisquer obstáculos.
 20. Jogos ou qualquer prática esportiva fora dos locais destinados para tal fim.

21. O condômino inadimplente junto ao Condomínio fazer reservas nos salões de festas e/ou churrascueira.
22. Modificar, pintar os corredores, portas das áreas comuns e dos apartamentos, diferente da cor pré-estabelecida em Assembléia; colocar vasos, espelhos ou outros quaisquer objetos, inclusive calçados, apenas admitindo-se o uso de capacho que não ultrapasse a largura da porta.
23. Não será permitida a instalação de toldos nas unidades autônomas.
24. Será permitida a utilização de varal na varanda, desde que não sejam pendurados nas grades da mesma e respeitado o horário previsto de utilização.
25. Não será permitida a instalação de ar condicionado do tipo SPLIT nas unidades autônomas, caso não esteja de acordo com o parágrafo primeiro deste artigo.

Parágrafo primeiro – Para Instalação do ar condicionado Split, obrigatoriamente deve ser apresentada documentação pertinente com projeto a ser executado por profissional habilitado, engenheiro ou arquiteto registrado no CREA. A administração terá o prazo de 15 dias úteis para verificar a veracidade da documentação e seguir com a aprovação de instalação, ficando o síndico autorizado por acompanhar de forma presencial o andamento da instalação que deverá obrigatoriamente ser na Sala, sendo vetado instalação nos demais cômodos.

Art. 30º. Deve o morador que se ausentar indicar o endereço e telefone de contato onde a Administração poderá dispor de chaves para ter acesso à respectiva unidade em caso de emergência comprovada. Se isto não ocorrer, poderá o Condomínio tomar as providências necessárias para o ingresso no apartamento, com a contratação de chaveiro para a abertura das portas, cujas despesas serão suportadas pelo condômino que não comunicar o local onde possa ser localizado com facilidade, nesses casos caberá o responsável pela administração acompanhar junto com duas testemunhas à abertura das portas a solução da emergência bem como relacionar os bens contidos na unidade na hora da abertura e providenciar seu fechamento até a chegada do proprietário.

Art. 31º. Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento da Administração, desde que não afetem a segurança do Edifício ou a unidade de outro condômino.

Art. 32º. Cada Condômino se obriga a reparar, em até 72h (setenta e duas horas), qualquer vazamento em tubulação de qualquer tipo originário de sua unidade, inclusive de tubulações colocadas abaixo do piso do próprio apartamento, responsabilizando-se por danos causados a outros apartamentos ou às coisas comuns, no caso de não serem efetuados tais serviços. Qualquer vazamento que ocorra no telhado do prédio para os apartamentos abaixo será corrigido pelo Condomínio, cabendo à Administração mandar reparar em até 72h (setenta e duas horas), por conta do Condomínio, também os estragos causados nos apartamentos prejudicados.

Art. 33º. Quaisquer alterações no projeto original da unidade que atentem contra as recomendações de segurança das concessionárias de serviço público serão de responsabilidade exclusiva do condômino que as realizar, ficando responsável inclusive por quaisquer multas que venham a serem aplicadas ao condômino com base nas referidas alterações.

CAPÍTULO V

Parqueamento

O estacionamento destina ao estacionamento de veículos de passeio dos moradores cuja unidade autônoma possui em sua escritura definitiva a previsão de vaga e estando seu uso sobre as seguintes condições:

Parágrafo primeiro - Não será permitida a entrada ou permanência de veículos cuja à unidade autônoma não prover em sua escritura disponibilidade para vaga de estacionamento.

Parágrafo segundo - Só será permitido o acesso ao Condomínio de veículos de passeio dos moradores/condôminos, devidamente identificados. Salvo veículos de emergência.

1. É obrigatória a comunicação à Administração, das placas dos automóveis e motocicletas a serem estacionados no interior do Condomínio, visando facilitar a identificação e comunicação de irregularidades que por ventura estiverem praticando e ou prevenir danos.
2. Todo veículo deverá estar cadastrado na Administração e ter o Tag ou Adesivo com a identificação do apartamento, colocado no vidro dianteiro ou para-brisa. Ficará facultada após consulta nos cadastros a entrada no Condomínio do veículo que não dispuser de seu Tag ou Adesivo em local já definido pela administração.
3. Ficará impedido de entrar o veículo que não for devidamente cadastrado pelo morador e não cumprir as Regras deste Regulamento.
4. Em caso de furto, roubo e/ou venda do automóvel/motocicleta, o condômino ficará obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa de veículo cadastrado junto ao Condomínio.

Parágrafo terceiro - As motocicletas ocuparão o espaço destinado a elas pela administração.

Parágrafo quarto - O funcionamento dos veículos não deverá pôr em risco outros veículos e/ou pessoas no estacionamento, nem causar ruídos prejudicial à tranquilidade dos edifícios.

Parágrafo quinto - É proibido o estacionamento de veículos de visitantes e prestadores de serviços no subsolo, salvo concessionárias de serviços públicos e ou veículos de emergência.

Parágrafo sexto - Cada veículo estacionado na vaga deverá manter em seu interior, o “tag” ou adesivo de estacionamento. É expressamente proibido o estacionamento de veículos de qualquer espécie, em lugar fora dos limites das vagas demarcadas. A transgressão desta regra além de sujeitar o infrator, às penalidades cabíveis, o obrigará a ressarcir à Administração, por eventuais despesas necessárias à remoção do veículo, sem prejuízo do pagamento da multa imposta pela Administração.

Art. 34º. A velocidade máxima permitida para a circulação de qualquer espécie de veículo no interior do condomínio é de 10 km/h, sendo proibido o uso em qualquer horário de buzina ou dispositivo sonoro do veículo que interfira no sossego dos demais condôminos.

Art. 35º. As vagas de estacionamento destinam-se exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio, motocicletas ou utilitários dos condôminos residentes, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, mesmo em caráter temporário, sua utilização para veículos de carga médio ou pesado.

Art. 36º. As bicicletas de propriedade dos condôminos, devem ser devidamente guardadas no espaço destinado (bicicletário), seguindo as regras do espaço, ficando expressamente entendido que o Condomínio não será, de forma alguma, responsável pela ocorrência de danos às mesmas.

Art. 37º. Em caso de locação dos apartamentos, os locatários terão, salvo disposição contratual em contrário, direito à vaga respectiva, devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações deste Regimento, da Convenção do Condomínio, comunicar à Administração a locação da unidade no prazo de 05 (cinco) dias, fornecendo o endereço de sua residência e telefone (locador), bem como nome e endereço da administradora da locação, quando houver.

Art. 38º. É proibida a guarda, dentro do estacionamento de veículos que por seu tamanho ou dimensões, prejudiquem a circulação no interior do mesmo.

Art. 39º. Os condôminos e usuários dos locais de estacionamento ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado, em decorrência de prejuízos de qualquer natureza provenientes de furto, roubo e incêndio de veículos, ou outras avarias que porventura vierem a sofrer no interior do Condomínio.

Art. 40º. O proprietário que não obedecer à sinalização, às indicações de trânsito na área do estacionamento ou ocasionar quaisquer prejuízos ou transtornos a terceiros ou ao Condomínio ficará sujeito às penas de lei aplicáveis ao caso, eximindo-se o Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado de qualquer ônus relativo à ocorrência.

Parágrafo único - O Condomínio não terá nenhuma responsabilidade civil ou criminal por acidentes que venham a ocorrer com automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

Art. 41º. Não é permitido utilizar as pistas de rolamento do condomínio para prática de treinamento e/ou aprendizagem de condução de veículos motorizados.

Art. 42º. O acesso bem como a manobra do veículo no interior do estacionamento deve ser feito com prudência, atenção e cuidado.

Art. 43º. É expressamente proibida a permanência de pessoas e crianças desacompanhadas dos pais ou responsáveis na área de estacionamento, salvo para os casos de embarque e desembarque.

Art. 44º. Os pequenos reparos e consertos dos veículos, em caráter de emergência (troca de pneus, velas, etc.) 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, devendo o mesmo ser autorizado pela administração do condomínio.

Art. 45º. Cada proprietário deve diligenciar a fim de manter seu carro sem vazamentos de quaisquer tipos, contribuindo para a limpeza e higiene das vagas de estacionamento. O vazamento de quaisquer substâncias de forma continuada implicará na aplicação da penalidade prevista por base o valor da contribuição mensal do condomínio, vigente na época da falta.

Art. 46º. É expressamente proibida a lavagem de veículos na área de estacionamento. O transgressor será penalizado com as sanções previstas neste Regulamento Interno; se funcionário, com rescisão do contrato de trabalho, por justa causa. É proibido o uso de extensões elétricas na área do estacionamento, exceto para serviço do próprio Condomínio.

Art. 47º. Não se admitirão, no interior do estacionamento, veículos que apresentem anormalidades tais como: motor produzindo ruídos e/ou apresentando vazamento de combustível e/ou óleo, freios em mau estado, silencioso defeituoso e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio, bem como que possam causar danos às partes comuns ou aos demais veículos.

Art. 48º. Não é permitido carros em estado de abandono estacionados no condomínio, sendo que, nesse caso, o Condomínio acionará os órgãos responsáveis e notificará o condômino a fim de que retire o automóvel de sua vaga.

Art. 49º. A vaga vinculada poderá ser cedida de uma unidade autônoma para outra unidade autônoma, vedada à cessão a quem não for condômino, desde que seja informado por escrito a administração do condomínio.

Art. 50º. Ao morador/condômino que possuir veículos estacionados na garagem, sem direito à vaga excedente, será imputada ao mesmo, a multa pecuniária conforme prevista no Capítulo "Penalidades".

Art. 51º. É proibido o estacionamento em frente às rampas de acesso só sendo permitido PARAR, pelo tempo necessário para embarque e desembarque, desde que o condutor não se ausente do veículo.

Art. 52º. Não é permitida a entrada de pedestre pelos portões de acesso de veículos motorizados e nem a entrada de motocicletas pelo portão de pedestres.

CAPÍTULO VI

Do Transporte de Mudança

Art. 53º. Para efeito deste Regulamento Interno, define-se como mudança qualquer locomoção, transporte, carga e descarga de móveis, equipamentos, objetos, etc., de fora para este Condomínio ou deste para fora.

Parágrafo Primeiro - Essas mudanças deverão obedecer ao disposto no Art. 11º deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Antes de ingressar no Condomínio com a mudança, o morador deverá preencher a Ficha de Registro de Morador com no mínimo 3 (três) dias antes do agendamento da mudança, para ser arquivada na Administração.

Parágrafo Terceiro - O transporte de cargas somente pelo elevador ou escadas, sempre a partir do pavimento do térreo respeitando as características de peso e volume do objeto, sempre considerando o movimento normal de condôminos e funcionários. Em tais ocasiões o portão deverá ficar aberto o tempo suficiente, com o acompanhamento do fiscal, via câmeras de circuito interno de TV se houver, para a entrada ou saída do transporte, com especial atenção a eventuais passagens de estranhos junto com os carregadores.

Parágrafo Quarto - O morador ou titular do apartamento que estiver promovendo a mudança é o responsável por todo e qualquer dano causado na propriedade privada dos condôminos ou em áreas de uso comum do edifício, tais como manchas ou riscos na pintura ou acabamento em geral, quebra de soleiras, degraus, elevadores, luminárias, no todo ou parte de móveis, utensílios, acessórios, máquinas e equipamentos instalados, de uso comum ou privados, danos esses verificados caso a caso, se porventura ocorrerem, comunicados ou não.

Parágrafo Quinto - A Administração do Condomínio não assume qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante as mudanças e/ou entrega de mercadorias/materiais.

Parágrafo Sexto - Os titulares das unidades autônomas ou respectivos moradores que tenham sofrido qualquer dano ou prejuízo ocasionado por mudanças, deverão apresentar, de imediato, sua reclamação à Administração, solicitando constatar o dano do prejuízo e registrar o fato no livro destinado a reclamações localizado na Portaria ou Administração, para que sejam tomadas as devidas providências. Eventuais medidas judiciais serão de iniciativa pessoal de cada prejudicado, cabendo ao Condomínio, apenas, atestar a efetiva ocorrência.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e a outras partes comuns dos Edifícios e dos veículos pertencentes aos moradores, durante a mudança, fica o condômino ou inquilino, proprietário do objeto transportado, responsável, perante o Condomínio, pelo custeio dos reparos necessários.

CAPÍTULO VII

Dos Elevadores

Art. 54º. Todas as pessoas que circulam nas dependências do Condomínio utilizarão os elevadores.

Art. 55º. Os halls dos elevadores são locais de circulação, não devendo ser usados para reuniões, conversas, encontros demorados ou permanências constantes.

Art. 56º. Todos os elevadores em funcionamento no Condomínio terão fixado em suas cabines, em local de fácil leitura, uma placa contendo normas de conservação e segurança, como medida para prevenir e evitar acidentes.

Parágrafo único: Os menores de 10 (dez) anos não podem andar de elevadores desacompanhados, pois a criança não tem altura e/ou discernimento suficiente para acionar o botão de alarme em caso de emergência.

Art. 57º. É expressamente proibido manter abertas de forma proposital as portas dos elevadores além do tempo necessário para a entrada e saída das pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte de profissionais credenciados.

Art. 58º. É proibido utilizar os elevadores quando em trajes de banho e sem camisa.

Art. 59º. É expressamente proibido:

1. Abrir a porta do pavimento sem a presença da cabine no andar.
2. Apressar o fechamento das portas.
3. Acionar várias vezes o botão de chamada.
4. Acionar vários elevadores ao mesmo tempo.
5. Fumar no interior do elevador.
6. Executar movimentos bruscos dentro do elevador.
7. Lotar o elevador com o peso acima do permitido.
8. Bloquear o fechamento das portas com objetos.
9. Apertar o botão de alarme quando não necessário.

10. Em caso de incêndio, não utilize os elevadores. O abandono do prédio deve ser feito pelas escadas.

Art. 60º. Em caso de acidente nos elevadores, quando houver pessoas presas no interior dos mesmos, o resgate somente será efetuado pelos técnicos da empresa de manutenção ou Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO VIII

Da Piscina de Adulto e Piscina Infantil

Deverá a Administração do Condomínio, prover as instalações das piscinas com o disposto previsto no Decreto Estadual 4.447 de 14 de agosto de 1981, em especial atenção ao previsto no Art. 3º do mesmo.

Art. 61º. O uso das piscinas é privativo dos moradores e de até **2 (dois)** convidados por unidade que deverão estar sempre **acompanhados dos condôminos**. Todos os usuários das piscinas deverão apresentar a Carteira de Identificação do Condômino (C.I.C) onde constará a validade do atestado de saúde para o devido fim, não será autorizada entrada na mesma sem a C.I.C. Ficarà o guardião de piscina responsável pela sua cobrança e verificação quanto à validade do atestado de saúde, devendo esta ficar retida com o mesmo até a saída do condômino da área das piscinas.

Art. 62º. O acesso às piscinas será feito pelo portão existente no local, sendo expressamente proibido, sob qualquer pretexto, pular ou transpor as grades que delimitam a área das piscinas e em caso de insistência na infração pode acarretar multa prevista no capítulo penalidades deste regulamento.

Art. 63º. O acesso à área da piscina é proibido se o usuário estiver sofrendo de afecção da pele ou inflamação do aparelho visual, auditivo, respiratório, pulmonar ou qualquer outra doença infectocontagiosa e que produza ou não secreções, bem como o usuário que esteja usando curativo ou gesso, que possua feridas expostas, bem como o que esteja usando substâncias que possam contaminar a água e em caso de insistência na infração pode acarretar multa prevista no capítulo penalidades deste regulamento.

Art. 64º. Só será permitido o uso das piscinas após a passagem pelo chuveiro e lava-pés existente no local, sempre em trajes adequados para o banho, tais como sunga, biquíni e/ou maiô.

Art. 65º. O Guardião da piscina tem por função orientar e solicitar que se retire das mesmas o usuário ou usuários que não estiverem convenientemente trajados ou em atitudes atentatórias à moral e aos bons costumes, e em caso de insistência na infração pode acarretar multa prevista no capítulo penalidades deste regulamento.

Art. 66º. Fica terminantemente proibido adentrar, mergulhar, banhar-se, sentar no deck molhado e na piscina fazendo uso de óleos, ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento da bomba e filtro das piscinas, ficando o infrator sujeito a ser convidado pelo guardião de piscina ou pela administração que se retire da mesma e em caso de insistência na infração pode acarretar multa prevista no capítulo penalidades deste regulamento. Bronzeadores e protetores isentos de óleo e que não poluam a água da piscina serão autorizados.

Art. 67º. Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (com fone de ouvido), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários das piscinas.

Art. 68º. Na área da piscina é expressamente proibido consumir qualquer tipo de comida, que poderão ser feitas na área reservada ao bar da piscina.

Parágrafo único - Na área seca das piscinas só será permitida à entrada de líquidos em garrafas ou copos de plástico.

Art. 69º. Ao retirar-se da área destinada à piscina, o usuário não poderá deixar no recinto quaisquer tipos de descartes e ou dejetos sejam eles de qualquer espécie.

Art. 70º. É proibida a utilização da piscina para a promoção de festas de qualquer natureza, salvo quando promovidas pelo Condomínio, desde que não prejudiquem os demais moradores.

Art. 71º. É proibida a prática de jogos esportivos nas piscinas tais como: frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir e ou ameaçar a segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários, exceto biribol no espaço existente. É também proibido o uso de pranchas, boias (exceto as bóias de uso estritamente infantil e os flutuadores de espuma tipo “macarrão” para piscina), mastros, remos e equipamentos que apresentem perigo aos demais usuários, bem como aparelhos de mergulho e/ou acessórios, como nadadeiras (pé-de-pato). Além, de brincadeiras que possam, eventualmente, colocar em risco a segurança dos usuários, tais como: saltos de todos os tipos, empurrões, pirâmides humanas.

Art. 72º. É proibida a frequência ou permanência no recinto das piscinas, de menores de 11 (onze) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis.

Art. 73º. As piscinas estarão disponíveis para utilização 06 (seis) dias na semana permanecendo fechada por um dia sendo este preferencialmente às segundas-feiras para limpeza e manutenção da mesma e seu horário de funcionamento é compreendido entre **09:00** às **17:00** horas. É extremamente proibido o ingresso / permanência do condômino fora do horário estipulado acima.

Art. 74º. A Administração do Condomínio, por necessidade de serviços de reparação e ou por determinação da autoridade pública, poderá modificar os dias e horários de funcionamento ou interditar a utilização das piscinas, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas.

Art. 75º. Os equipamentos e demais mobiliários das piscinas (cadeiras, mesas, guarda-sol, espreguiçadeiras, cadeira do guardião) constituem patrimônio do Condomínio, não podendo ser retirados de suas imediações e nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam.

Art. 76º. É expressamente proibida a presença de animais de qualquer espécie nas piscinas.

Art. 77º. O Condomínio não se responsabiliza pela guarda de materiais, valores, equipamentos ou pertences pessoais deixados no parque aquático.

Art. 78º. Na piscina haverá um guardião encarregado do cumprimento das normas, estando ainda apto a esclarecê-las. O desacato a este funcionário e ou ao guardião no cumprimento do seu dever será objeto de apreciação e eventual punição pela Administração do Condomínio.

CAPÍTULO IX

Da Sauna e Hidromassagem

Art. 79º. A sauna é de uso privativo dos moradores e de até 2 (dois) visitantes por unidade. Todos os usuários da sauna deverão apresentar a C.I.C, onde constará a validade do atestado de saúde para o devido fim, não será autorizada entrada na mesma sem a devida C.I.C.

Art. 80º. É terminantemente proibido o uso da sauna por menores de **18 anos** quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis. Fica o Condomínio isento de qualquer responsabilidade quando houver uso indevido, cabendo aos responsáveis orientar os menores sobre a inconveniência e o perigo do uso da sauna pelos mesmos.

Art. 81º. Os dias e horários de utilização da sauna serão às terças aos domingos, das **09:00h às 21:30h**, mediante solicitação. Os horários poderão ser alterados pela administração, considerando o uso e a melhor relação custo-benefício.

Art. 82º. É proibido fumar, barbear-se, ensaboar-se ou atividades de conotação sexual no espaço sauna e hidromassagem.

Art. 83º. A sauna somente poderá ser ligada por funcionário responsável ou designado pela Administração, desde que avisados com 20 (vinte) minutos de antecedência.

Art. 84º. Quando o morador desejar utilizá-la, deverá solicitar ao funcionário responsável a sua abertura; quando o usuário sair e não houver ninguém utilizando, este deverá solicitar ao funcionário o seu desligamento e fechamento.

Art. 85º. Caso a sauna tenha atingido a capacidade máxima, afixada na sauna (**10 pessoas**), deverá ser respeitada a ordem da lista de espera, quando da saída de usuários.

Art. 86º. Não deverão utilizar a sauna pessoas com problemas cardíacos.

Art. 87º. Os equipamentos e demais mobiliários da sauna constituem patrimônio do Condomínio, não podendo ser retirados de suas imediações e nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam.

CAPÍTULO X

Dos Salões de Festas e Da Churrasqueira

Art. 88º. O Condomínio possui 02 (dois) salões de festas – um infantil e um adulto e 04 (quatro) churrasqueira com forno a lenha, cuja utilização observará as seguintes regras: Salão Infantil/churrasqueira - destinado a pequenas comemorações infantis e/ou juvenis, tal como aniversários, batizados, etc. Tendo seu horário de funcionamento determinado pelo Art. 9º deste Regulamento interno. Salão Adulto/churrasqueira - destinado a pequenos eventos para adultos, aniversários, chá de bebê, chá de panela, eventos gastronômicos tais como almoços, jantares, etc. Tendo seu horário de funcionamento determinado pelo Art. 9º deste Regulamento interno.

Art. 89º. A requisição do Salão de Festas/Churrasqueira só poderá ser feita por condôminos ou inquilinos adimplentes, para promoção de pequenas atividades sociais, festas, recepção ou aniversários, sendo vedada a cessão do salão e ou churrasqueira para atividades políticas e ou partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de azar pela legislação pertinente.

Art. 90º. A cessão de uso dos salões de festas/Churrasqueira é de 12 horas, tendo seu início às **10:00h** do dia do evento e seu término às **22:00h** com tolerância de até 30 (trinta) minutos; as chaves deverão ser entregues na portaria após o CHECK LIST feito pelo funcionário designado pela administração até o final do tempo de cessão. O não cumprimento do horário de entrega das chaves do espaço na portaria acarretará em multa no valor da Taxa de Manutenção que corresponde a 25% (vinte e cinco por cento) da menor cota condominial (cota base). A demora ou recusa em efetuar o pagamento da referida multa por mais de 7(sete) dias partir da data de notificação, acarretará o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante devido, caso haja cobrança judicial ficará também obrigado o devedor o pagamento da taxa e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios fixados em 20%.

Art. 91º. Para realizar a reserva do dia para o uso do salão de festa e/ou churrasqueira, os moradores deverão acessar ao site com login e senha, para solicitação e conferência da reserva dos salões e dos espaços ficará condicionada à solicitação feita através do site, com antecedência de até **48 horas** ao dia do evento. A Administração poderá realizar reservas fora do prazo supra estabelecido caso seja identificada a ausência de eventos marcados.

Art. 92º Será cobrado taxa para aluguel dos referidos salões de festas e churrasqueiras. Fica definido inicialmente, o valor de **R\$ 250,00** para o Salão de festas Infantil, **R\$ 200,00** para o Salão de festa Adulto e **R\$ 80,00** para as churrasqueiras. O pagamento do aluguel dos espaços será cobrado através da cota condominial.

Art. 93º. O responsável pela reserva do salão ou churrasqueira, em caso de desobediência a essas normas, fica sujeito às multas previstas em Convenção e neste Regulamento, que serão aplicadas pelos responsáveis, de acordo com a gravidade das ocorrências.

Art. 94º. É vedada a cessão dos salões e da churrasqueira para comemorações particulares dos moradores nas seguintes datas tradicionais, bem como a terceiros, parentes dos condôminos ou não, salvo comemorações do condomínio.

1. Véspera e dia de Natal
2. Véspera e dia de Ano Novo.

Art. 95º. A cessão dos salões ou churrasqueira está condicionada a prévia assinatura, por parte de requisitante, de um Termo de Utilização, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências, mobiliário, equipamentos e utensílios cedidos pelo Condomínio para tal fim em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ser registrados desde a entrega do salão ou do espaço, comprovado sua culpa ou dolo inclusive se os danos forem causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratados e etc.

Art. 96º. O morador que tiver a reserva para o uso do salão ou da churrasqueira, com o devido agenciamento da cessão de uso, terá a exclusividade de utilização do referido local.

Art. 97º. Durante o período de uso, dos salões de festas ou churrasqueira, os mesmos ficarão sob a responsabilidade de seus usuários, respeitando os itens mencionados no termo de utilização devidamente lidos e analisados.

Art. 98º. O morador responsável pela reserva deverá registrar a lista de convidados através do site ou disponibilizá-la no dia do evento no ato do recebimento do espaço.

Art. 99º. O cancelamento da data solicitada pelo condômino deverá ser realizado com seu login e senha diretamente pelo site com **72 horas de antecedência** ao evento. O não cancelamento, no prazo determinado implicará ao morador a não devolução do valor. Caso ocorra motivo de força maior comprovada, independente da vontade do morador responsável pela reserva, que impeça a utilização do salão ou espaço, estará automaticamente cancelada qualquer sanção.

Art. 100º. É vedado a menores de idade reservar qualquer salão ou espaço do Condomínio, assim como efetuar a vistoria do local. As reservas e vistorias só poderão ser efetuadas pelos moradores responsáveis pelas unidades habitacionais.

Art. 101º. É vedada a utilização do espaço, mobiliário e equipamento das demais partes comuns do Condomínio. O evento ficará restrito ao salão reservado pelo morador, sendo vedado, também, remanejar mobiliário e equipamento das demais partes comuns do Condomínio para os salões onde será realizado o evento. Exceto em festas promovidas pelo Condomínio.

Art. 102º. Não será permitida a perfuração de tetos e paredes do salão de festas e churrasqueira para a fixação de arranjos decorativos, assim como, a fixação de quaisquer fitas adesivas, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos usuários infratores.

Art. 103º. Os usuários dos salões de festas e/ou churrasqueira e demais espaços deverão respeitar a Lei Estadual nº 126, de maio de 1977 e na Lei 3.688 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42. Em caso de desobediência a essas normas ficará sujeito às multas e sanções previstas neste Regulamento.

Art. 104º. O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoa cuja presença seja considerada inconveniente.

Art. 105º. Ao término da cessão de uso, o morador, em conjunto com um funcionário para tal designado pela Administração, efetuará conferência das instalações, materiais, equipamentos e peças decorativas, além de vistoria das áreas utilizadas e adjacentes.

Art. 106º. A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre as firmas habilitadas a execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações, materiais, equipamentos e peças decorativas danificadas.

Art. 107º. A recusa do pagamento, ou sua demora por mais de 72 horas ou o prazo combinado com a administração, a partir da data de notificação relativo ao ressarcimento das despesas referente aos reparos dos danos causados comprovada sua culpa ou dolo, incidirá sob a unidade além do valor do dano, multa. O não cumprimento no ressarcimento e a cobrança judicial do débito, com pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a suspensão do direito de requisição dos salões de festas e/ou churrasqueira até o cumprimento das obrigações.

Art. 108º. Os convidados das festas realizadas nos salões ou churrasqueira, não poderão utilizar **a piscina, brinquedoteca e o salão de jogos**, visando à preservação dos bens do Condomínio.

CAPÍTULO XI

Do Parque Infantil e Áreas de Jardins

Art. 109º. O Parque infantil é de uso exclusivo dos condôminos e visitantes. A permanência de menores de 6 (seis) anos só será permitida com os mesmos devidamente acompanhados de seus responsáveis. O horário de funcionamento será das **07:00h** às **22:00h** horas, após as **22:00h** será diminuída a iluminação.

Art. 110º. O parque infantil será composto de brinquedos para uso infantil (crianças de 01 até 12 anos) – Playground. A permanência de menores de 06 (seis) anos só será permitida com os mesmos devidamente acompanhados de seus responsáveis.

Art. 111º. É proibido o uso do parque infantil, de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo, ou quando a sua utilização causar barulho nocivo ao sossego e repouso dos moradores do Condomínio.

Art. 112º. O Condomínio não é responsável por qualquer dano ou acidente que ocorra no parque infantil ou demais áreas comuns, salvo se o dano ou acidente ocorrer por motivo de falta de manutenção dos brinquedos.

Art. 113º. O condômino responsável por dano às dependências do parque infantil obriga-se a pagar o apurado pelo Condomínio quando comprovado sua culpa ou dolo, em no máximo 30(trinta) dias a contar da notificação sujeitando-se, em caso de recusa ou demora além do previsto, a cobrança judicial e multa prevista na Convenção.

Art. 114º. É proibido o uso de bicicletas acima de Aro 14 na área do parque infantil.

Art. 115º. As áreas jardinadas do condomínio, incluindo o Pergolado, compõem o visual arquitetônico e sua conservação deverá ser uma preocupação de todos os moradores e um dever da administração.

CAPÍTULO XII

Da Brinquedoteca

Art. 116º. A Brinquedoteca é de uso exclusivo dos condôminos e de até 2 (dois) visitantes e destinam-se às brincadeiras, atividades infantis e lazer destinado às crianças de até 10 (dez) anos. A permanência de menores só será permitida com os mesmos devidamente acompanhados de seus responsáveis. O horário de funcionamento da Brinquedoteca será das **07:00** às **22:00** horas, mediante solicitação. A Brinquedoteca será composta de brinquedos, mobiliário e equipamentos para uso infantil.

Art. 117º. O acesso à Brinquedoteca estará sob a responsabilidade do funcionário designado pela Administração. Quando o condômino desejar utilizar o espaço, deverá solicitar ao funcionário à abertura do mesmo entregando sua C.I.C, devendo informá-lo ao término do uso e conseqüentemente reavendo sua C.I.C e o fechamento do salão. A chave para acesso a essa dependência, ficará na portaria e ou Administração que deverá registrar hora e nome do usuário em livro apropriado.

Art. 118º. O Condomínio, por necessidade de serviços de reparação, poderá suspender o funcionamento da Brinquedoteca, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas.

Art. 119º. O Condomínio não é responsável por qualquer dano ou acidente que ocorra na Brinquedoteca, salvo se o dano ou acidente ocorrer por motivo de falta de manutenção, bem como não será responsável por objetos ou brinquedos deixados ou esquecidos no salão.

Art. 120º. O condômino responsável por dano às dependências, brinquedos, mobiliário e equipamentos da Brinquedoteca quando comprovada sua culpa ou dolo, obriga-se a pagar o apurado pelo Condomínio, em no máximo 30 (trinta) dias a contar da notificação sujeitando-se, em caso de recusa ou demora além do previsto, a cobrança judicial e multa prevista na Convenção.

CAPÍTULO XIII

Academia e Espaço Multiuso

Art. 121º. A academia é composta pela sala de Fitness será de uso exclusivo dos condôminos e seus dependentes, não sendo autorizada a presença de visitantes. Será obrigatória apresentação da C.I.C, onde estará descrito os dados pessoais do morador bem como a validade de seu atestado de saúde para atividade física e a declaração que responsabilize o condômino pelas atividades físicas realizadas na academia, carteirinha esta que deverá ser entregue ao profissional responsável disponibilizado pelo condomínio, não sendo permitido ao morador que não estiver com sua C.I.C constando o atestado de saúde conforme o exigido utilizar a academia para qualquer fim, cabendo ao profissional disponibilizado pelo condomínio não permitir à sua entrada e ou permanência do morador em situação irregular no interior da academia, comunicando se necessário for à administração tal fato. Além desta atribuição, este profissional também é o único responsável pelo manuseio, controle e monitoramento dos aparelhos - ar condicionado, de TV e som do espaço, sendo terminantemente proibido que tal ação seja praticada pelo morador usuário. É proibido a utilização do serviço de Personal Trainer na Academia por moradores e visitantes, com finalidade de evitar precedentes com pessoas nas quais o condomínio não pode intervir nos procedimentos (instrutores não firmados em contrato).

Para utilização do Espaço Multiuso, será obrigatória reserva conforme regimento próprio do espaço e não poderá exceder **2 (dois) alunos** em caso de atividades não fornecidas pelo condomínio. O condômino responsável pela reserva, fica ciente da sua responsabilidade por qualquer dano ocorrido ao Espaço durante sua utilização.

Parágrafo único - O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer problemas de saúde que por ventura seus usuários possam ter durante as práticas esportivas, não estando a sala de ginástica e multiuso equipadas com equipamentos para atendimento de primeiros-socorros, sendo sugerida a orientação prévia de profissional habilitado e a realização de avaliações médicas periódicas.

Art. 122º. Os dias e horário de funcionamento do Espaço Fitness e Multiuso serão definidos em um regimento próprio.

CAPÍTULO XIV

Salão de Jogos Adulto e Espaço Jovem

Art. 123º. O salão de jogos e o espaço jovem funcionarão de domingo a quinta-feira **10:00h às 00:00h** e sex/sáb e vésperas de feriados de **10:00h às 02:00h**, mediante solicitação, e seu uso será restrito à finalidade de cada equipamento. O uso do salão de jogos e do espaço jovem, é exclusivo de moradores e de até **2 (dois) convidados** por unidade, que deverão estar sempre acompanhados do condômino no local. Não será permitido refeições no espaço jovem.

Art. 124º. A chave para acesso a essas dependências ficarão com o funcionário designado pela Administração. Quando o morador desejar utilizar uma das salas, deverá solicitar ao funcionário a abertura do espaço desejado entregando sua C.I.C, devendo informar ao término do uso e consequentemente reaver a sua C.I.C e o fechamento da sala. **Fica proibida a solicitação de abertura dessa dependência por menores de 18 anos.**

Art. 125º. O condômino responsável por dano às dependências do salão de jogos/ espaço jovem ou seus equipamentos quando comprovada sua culpa ou dolo, obriga-se a pagar o apurado pelo Condomínio, no máximo 30 (trinta) dias a contar da notificação sujeitando-se, em caso de recusa e ou demora além do prazo estipulado, a cobrança judicial e multa prevista na Convenção e neste Regulamento.

Art. 126º. O Condomínio, por necessidade de serviços de reparação, poderá suspender o funcionamento dos equipamentos, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas.

CAPÍTULO XV

Salão de Jogos Teen e Lan House

Art. 127º. O salão de jogos funcionará de **10:00h** às **23:00h**, mediante solicitação, e seu uso será restrito à finalidade de cada equipamento. O salão de jogos e Lan House é de uso exclusivo de moradores e de até **2 (dois) convidados** por unidade, que deverão estar sempre acompanhados do condômino no local.

Art. 128º. A chave para acesso a essa dependência ficará com o funcionário designado pela Administração. Quando o morador desejar utilizá-la, deverá solicitar ao funcionário a abertura do espaço entregando sua C.I.C, devendo informar ao término do uso e consequentemente reaver a sua C.I.C e o fechamento da sala. **Fica proibida a solicitação de abertura dessa dependência por menores de 12 anos.**

Art. 129º. O condômino responsável por dano às dependências do salão de jogos ou seus equipamentos quando comprovada sua culpa ou dolo, obriga-se a pagar o apurado pelo Condomínio, no máximo 30(trinta) dias a contar da notificação sujeitando-se, em caso de recusa e ou demora além do prazo estipulado, a cobrança judicial e multa prevista na Convenção e neste Regulamento.

Art. 130º. O Condomínio, por necessidade de serviços de reparação, poderá suspender o funcionamento dos equipamentos, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas.

CAPÍTULO XVI

Da Quadra Poliesportiva

Art. 131º. A utilização das quadras é exclusiva dos moradores e seus convidados, desde que acompanhados do respectivo morador responsável. Sendo destinada exclusivamente à prática dos esportes de vôlei, basquete e futebol e atividades afins, **ficando proibidas quaisquer práticas fora as citadas e relativas ao espaço.** Exceto as promovidas pelo condomínio.

Art. 132º. A quadra poliesportiva deverá ser utilizada com calçado apropriado, tipo tênis de sola de borracha, de modo a não danificar o piso da mesma.

Art. 133º. A quadra terá uso liberado para recreação das **08:00h** às **22:00h**.

Art. 134º. O material esportivo deverá ser retirado com o funcionário designado pela Administração, mediante a apresentação da C.I.C que ficará retida até a devolução dos materiais retirados pelo mesmo.

Art. 135º. As reservas de horários para aulas coletivas serão definidas pela administração e fixadas nos quadros de avisos, em caso de alterações.

Art. 136º. Normas de postura e de segurança na quadra:

1. É vedado o uso da quadra para qualquer prática esportiva que faça uso de rodas (skate, patins, carrinho de rolimã, bicicletas e similares)
2. Os jogadores deverão estar vestidos com trajes adequados à prática do esporte em questão, sendo proibida a presença nas quadras em trajes de banho;
3. É proibido portar copos, garrafas ou qualquer vasilhame de vidro ou louça nas quadras;
4. É vedado o uso da quadra para outras finalidades que não o esporte específico da mesma.

CAPÍTULO XVII

Cinema

Art. 137º. Será obrigatória apresentação da C.I.C, onde estarão descritos os dados pessoais do morador e de **até 2 (dois) visitantes** por unidade, desde que devidamente acompanhados do morador responsável.

Art. 138º. É terminantemente proibido o uso da sala para assistir jogos de qualquer campeonato (Ex. Brasileiro, Copa do Mundo, Copa das Confederações e etc.), salvo exceções, como festas promovidas pelo condomínio estando elas também sob-regulação da Lei Estadual nº 126, de maio de 1977 e da Lei 3.688 de 03 de outubro de 1941 (Lei de Contravenções Penais) no seu Art. 42.

Art. 139º. Os dias e horário de funcionamento e condições de agendamento do Cinema serão definidos em um regimento próprio.

CAPÍTULO XVIII

Car Wash

Art. 140º. Os dias e horários de funcionamento e condições de utilização do Car Wash serão definidos em regimento próprio.

CAPÍTULO XIX

Home Office

Art. 141º. Será obrigatória apresentação da C.I.C, onde estarão descritos os dados pessoais do morador.

Art. 142º. O Home Office destina-se ao uso estritamente PROFISSIONAL, sendo permitido aulas de instrumento de cordas, desde que não seja utilizado amplificador e/ou quaisquer modo de amplificação de som. E é de uso **RESTRITO para até 4 (quatro) CONDÔMINOS**, devendo ser solicitado pelo interessado, sendo este responsável pelo(s) equipamento(s) que fizer uso durante o período em que dele(s) estiver dispondo.

Parágrafo único: A quantidade máxima de pessoas é aquela que se adequar à metragem quadrada, aos móveis e demais acomodações do respectivo espaço, nunca podendo haver mais de 4 (quatro) pessoas ao mesmo tempo e num só evento.

Art. 143º O horário de funcionamento do Home Office é de **seg à sex de 08:00h às 20:00h, sáb de 08:00h às 16:00h** e domingo e feriados de **08:00h às 16:00h**, o período de permanência no espaço, é de **02 horas**.

Art. 144º O CONDÔMINO interessado no uso do Home Office não poderá requisitar o mesmo se já reservado previamente por outro CONDÔMINO.

Parágrafo único: Se já houver reserva por parte de determinado CONDÔMINO, este não poderá fazer outra reserva se ainda não utilizou a reserva pendente. Tão somente se não houver outra reserva é que será permitida a feitura desta por parte do interessado.

Art. 145º Se não houver reserva prévia, é livre a solicitação de uso por parte do CONDÔMINO interessado e pelo prazo máximo de 2 (dois) períodos de 2 (duas) horas cada período num mesmo dia.

CAPÍTULO XX

Espaço Mulher

Art. 146º. O Espaço Mulher poderá prestar serviço referente a área de beleza, obedecendo às regras do contrato de prestação de serviços, concessão ou de arrecadamento, que vier a ser firmado com o Condomínio

Art. 147º. As instalações do Espaço Mulher, não serão de uso individual dos condôminos para evento particular, sendo utilizados somente através do arrendatário daquele espaço.

Art. 148º. Os dias e horário de funcionamento do Espaço Mulher serão definidos em um regimento próprio.

CAPÍTULO XXI

Da Posse e Trânsito de Animais em Áreas Comuns

Art. 149º. Serão admitidos animais domésticos nas unidades autônomas.

Art. 150º. Deverá o condômino manter em sua ficha cadastral os dados de classificação e características do animal pertencente a unidade autônoma.

Art. 151º. Os donos de animais deverão fornecer ao Condomínio, anualmente, cópia do certificado de vacinação do animal ou animais sob sua guarda para serem arquivados na pasta do condômino.

Art. 152º. O Condomínio deverá exigir o uso de focinheiras em animais de reconhecida agressividade e/ou das raças *Fila*, *Rottweiler*, *Pitbull* e derivados, enquanto estiverem nas áreas comuns.

Art. 153º. É proibida a utilização dos corredores dos pavimentos residenciais, do playground e das demais áreas de uso comum do Condomínio para fins de limpeza, tratamento ou guarda de animais. Entretanto, a entrada e saída destes animais serão sempre feitas utilizando as áreas de serviço.

Art. 154º. Os responsáveis por animais devem evitar que os mesmos sujem as áreas comuns do edifício. No caso desta ocorrência, deverão providenciar a imediata limpeza e desinfecção da área afetada, sob pena de multa, sem prévia advertência.

Art. 155º. Os animais domésticos não poderão ficar soltos sob nenhuma hipótese nos elevadores, áreas comuns, nas calçadas e ruas que circundam os blocos do Condomínio. Quando em trânsito, seus proprietários devem ser maiores de 18 (dezoito) anos, conduzi-los controlados por meio de coleira e guia, em caixas de transporte ou no colo, de modo a não expor outras pessoas a riscos ou incômodos.

Art. 156º. Os responsáveis por animais deverão zelar para que alimentos, dejetos, pelos, penas e odores provenientes dos mesmos, não extravasem para outras unidades autônomas ou áreas comuns, ocasionando incômodo. Em caso de reclamação, além das multas previstas, os respectivos responsáveis poderão ser acionados pelo Condomínio.

Art. 157º. Os condôminos que se ausentarem de suas unidades, não poderão manter seus animais presos e restritos à área da varanda, evitando assim transtornos e incômodos aos vizinhos.

Art. 158º. A contumácia na infração ao disposto nesta seção o condômino estará sujeito à ação judicial solicitando a remoção dos animais causadores das perturbações. Reclamações reiteradas sobre riscos ou incômodos provocados por animais deverão ser confirmadas pela Administração do Condomínio. Havendo tal confirmação, o Condomínio notificará, por escrito, os responsáveis pelos animais para que, no prazo de 7 (sete) dias, providenciem solução para os problemas apontados. Caso, decorrido este prazo, os responsáveis pelos animais não tiverem dado solução adequada à questão, os mesmos serão notificados pelo Jurídico e possivelmente sofrerão Multa disciplinar.

CAPÍTULO XXII

Do Lixo

Art. 159º. É proibido descartar na lixeira objetos tais como: produtos químicos, munições, explosivos, pilhas, baterias, entulhos, materiais sólidos de grande volume e tudo o mais que possa pôr em risco os equipamentos e/ou quem tiver de operá-los.

Art. 160º. Materiais como latas, vidros, garrafas, caixas de papelão deverão ser deixados adequadamente embalados na lixeira para serem recolhidos, diariamente, pelos funcionários do Condomínio. (Espaço de material reciclável).

Art. 161º. Para manter a limpeza, ordem e higiene das partes comuns do condomínio, é proibido cuspir, atirar papéis, pontas de cigarro, cascas e sementes de frutas ou quaisquer outros objetos, nos corredores, escadas, terraços, prismas e elevadores ou pelas janelas e varandas, sendo também proibido lançar no vaso sanitário fraldas e absorventes íntimos.

Art. 162º. É proibido jogar nas pias e ou ralos, gorduras ou óleos provenientes de frituras, evitando-se que os mesmos se solidifiquem nas tubulações, provocando entupimentos e até refluxos de esgoto nas unidades, bem como o surgimento de insetos e roedores.

Art. 163º. O entulho proveniente de obras nas unidades deverá ser retirado do edifício pelo morador, devidamente embalado, não sendo permitido depositá-lo nas partes comuns do Condomínio, lixeira ou nas vias internas e calçadas.

Parágrafo primeiro - O morador deverá providenciar a limpeza imediata dos resíduos nas áreas comuns do Condomínio, sob a pena de retirada por ordem da Administração, com ônus para o proprietário e emissão de multa ao mesmo;

Art. 164º. É de responsabilidade do condomínio, manter as lixeiras livres de líquido proveniente de lixo orgânico bem como mau cheiro, sem ônus para os proprietários tendo em vista o serviço de limpeza subentender tal função.

CAPÍTULO XXIII

Dos Equipamentos de Prevenção e Combate a Incêndio

Art. 165º. Fica expressamente proibido:

1. Obstruir o acesso aos extintores ou hidrantes;
2. Retirar lacres, etiquetas ou selos colocados no corpo dos extintores;
3. Manipular os extintores de incêndio e hidrantes, a menos que seja necessária sua utilização;
4. Danificar, alterar, rasurar, retirar e/ou trocar a sinalização de segurança;

Art. 166º. Todos os condôminos, moradores e usuários do Condomínio devem obedecer à sinalização de segurança, principalmente as informações de saída de emergência e localização de extintores de incêndio.

CAPÍTULO XXIV

Das Penalidades e Indenizações por Danos Causados

Art. 167º. O disciplinamento estatutário é uma decorrência do interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não violente o direito básico da propriedade.

Portanto, o Síndico tem não só a faculdade, como o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento e sempre em prol dos interesses da coletividade.

Art. 168º. Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um condômino, seus dependentes ou empregados particulares em qualquer área comum do Condomínio deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino, implicado na ocorrência. O bem da manutenção e do bom ambiente de convivência espera-se que o próprio condômino implicado dê, imediatamente, conta da irregularidade à Administração, para que esta tome as devidas providências.

Art. 169º. Pela inobservância de qualquer dispositivo do Código Civil, Convenção ou do Regulamento Interno, incorrerá o condômino infrator nas seguintes sanções:

1. Perda do direito de representação de voto nas Assembleias Gerais e de ser eleito para integrar, a qualquer título, a Administração do Condomínio, pelo tempo em que se encontrar em débito para com o Condomínio, exceto nas hipóteses neste Regulamento especialmente ressaltadas;
2. Advertência/Orientação, notificação judicial ou ainda notificação seguida de multa da Administração, por escrito, para cessar o ato, ou ainda para que o fato seja justificado e levado à análise dos responsáveis o qual poderá ser convertido em multa pecuniária de uma, duas ou três cotas condominiais de acordo com a gravidade do mesmo (leve, grave ou gravíssima) que será lançada no boleto condominial seguinte. Caso a unidade persistir na infração, as penalidades continuarão sendo aplicadas de forma crescente, conforme entendimento dos responsáveis;
3. Em caso de reincidência ou infração continuada, cometida pelo condômino que se caracterizará pela repetição ou permanência da infração, depois de recebido o aviso protocolado da multa inicial, a penalidade será acrescida de 50% (cinquenta por cento) independentemente das perdas e danos, em qualquer dos casos supra sob sua responsabilidade que forem apuradas;
4. Multa de acordo com o estabelecido na convenção – Cláusula Quadragésima Nona do Capítulo XII - sobre o valor das cotas de Condomínio;
5. Pronto e integral ressarcimento de todos os prejuízos que venha a causar ao patrimônio singular ou coletivo quer pela força do mau uso de sua propriedade, quer em virtude de defeitos que apresente, o que fará de resto, em atendimento a simples notificação assinada pelo Síndico, ficando desde logo eleito, pelos condôminos, o rito executivo para cobrança não só das indenizações aqui previstas, como também das citadas contribuições de Condomínio, cobráveis estas quando o pagamento for efetuado em juízo, juntamente com as custas

processuais e honorárias advocatícios, arbitrados estes em 20% (vinte por cento) sobre o valor atribuído à causa;

Art. 170º. Se houver procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e a honorários advocatícios correrão por conta do condômino responsável, ficando o mesmo também obrigado a efetuar os reparos necessários, ou reembolsar o Condomínio das despesas em que este tiver incorrido com a reposição das áreas ou objetos danificados.

Art. 171º. As multas serão impostas e cobradas pelos responsáveis (Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo, ou seu representante, que deverá comunicá-las aos respectivos condôminos pelas informações descritas no Art. 167, item 2).

Art.172º. As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, sendo o condômino proibido de dar continuidade em caso de obras ou instalações.

Art. 173º. Além das penas cominadas em lei, fica ainda o condômino que transitória ou eventualmente perturbar a vida condominial ou uso das coisas comuns ou de cada condômino ou que der causa a despesas, sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor da taxa condominial que incidir na época da infração, mesmo que o apartamento esteja ocupado por terceiros, locatários ou comodatários; e ficará obrigada ao ressarcimento de despesas ocasionadas, sem prejuízo das demais consequências civil ou criminal.

Art. 174º. Se o infrator, depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, será passível de novas penalidades e assim sucessivamente, sempre em valor crescente como está disciplinado neste Regulamento Interno, até decisão judicial.

Art. 175º. Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos, venham a causar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigado a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pelo síndico e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

Art. 176º. O Condomínio aplicará aos infratores (condôminos, familiares, visitantes ou prepostos) às sanções previstas na Convenção e neste Regimento Interno do Condomínio.

Art. 177º. Quando o síndico se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar aos subsíndicos e/ou Conselho Consultivo as providências exigidas.

Art. 178º. À custa de despesas em processos judiciais, assim como honorários de advogados, serão sempre pagos por quem for condenado no processo.

Art. 179º. Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão consideradas como despesas extraordinárias de Condomínio.

Art. 180º. As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo e quando não forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembléia Geral, em grau de recurso.

Art. 181º. As despesas que sejam resultadas de ação ou omissão do Condomínio e/ou de seus empregados serão custeadas pelo Condomínio, cabendo ao Conselho Consultivo, conforme o caso, aplicar aos responsáveis às penalidades cabíveis, não se incluindo as despesas com danos em veículos e/ou a terceiros ocasionados por veículos.

CAPÍTULO XXV

Das Disposições Especiais

Parágrafo único - A aplicação de qualquer modificação nas unidades autônomas que se tornem aparente em área comum tais como: Portas, pedras de peitoril, grades, telas de proteção e mosquitoireiro, ar condicionado, toldos e etc., em modelos e/ou cores diferentes dos aprovados em Assembléia, implicará em aviso, por escrito da Administração para troca ou retirada. Caso não o faça no prazo de 30 (trinta) dias, será intimado a fazê-lo, além da aplicação de multas e penas previstas.

Art. 182º. O Condômino que por suas expensas fizer as instalações de materiais previstos e padronizados pela assembléia geral tais como: Toldos se houver, telas de proteção, telas mosquitoireiros, proteção para ar condicionado e etc., deverão manter os mesmos em perfeitas condições de limpeza e integridade visando a não modificação estética da fachada do empreendimento, o condômino que fizer uso dos itens previstos acima e não fizer sua manutenção adequada incorre no risco de ser advertido pela Administração para que solucione o fato com seu reparo ou retirada em no máximo 72 (setenta e duas) horas, havendo recusa e/ou não observância do prazo fica o Condômino sujeito às sanções previstas neste Regulamento e/ou na Convenção.

Art. 183º. Dos Convidados:

1. Cada condômino tem o direito de receber tantos convidados quanto deseje em sua unidade, respeitada a segurança, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos;
2. A entrada de convidados e prestadores de serviço devidamente identificados no Condomínio, somente ocorrerá após o respectivo condômino ter sido consultado pelo interfone a respeito e permitido o acesso ou quando previamente autorizado pelo mesmo, através de comunicação por escrito à administração, que ficará disponível na portaria do condomínio;

3. O acesso de Táxi e de qualquer tipo de entregador, só será permitido através da identificação e permissão do morador.

CAPÍTULO XXVI

Segurança

Art. 184º. Por motivo de segurança estrutural, qualquer modificação a ser feita na distribuição interna do espaço de um apartamento, só poderá ser executada após apresentação a administração de laudo técnico, assinado por engenheiro civil e solicitação por escrito e autorização, também, por escrito, do Síndico. Desde que, não contradiga o artigo 4º deste Regulamento.

Art. 185º. Por motivo de segurança das instalações, e do próprio Condomínio como um todo, fica expressamente vedada à execução nos apartamentos de qualquer instalação que resulte em sobrecarga mecânica e/ou elétrica para o prédio sem prévia autorização, por escrito, do Síndico. Podendo o Síndico solicitar laudo, assinado por engenheiro específico.

CAPÍTULO XXVII

Classificação das Multas

Art. 186º. Constitui a classificação das Multas em três categorias, sendo utilizado como base a menor cota condominial vigente no condomínio Mais Residencial Clube como a base de cálculo para as três categorias de Multas.

Art. 187º. **Categoria 1** – Leve – Valor 1 (uma) cota: Esquecimento de colocação de TAG no automóvel; Não retirada de encomendas recebidas pelo condomínio, dentro do prazo estabelecido; Não realização da atualização cadastral, quando solicitado e dentro do prazo estabelecido; Não instalação de borracha de saída de água nos aparelhos de ar condicionado, evitando que cause algum incômodo ou transtorno para os demais moradores; Utilização da Área de uso comum, para guarda de móveis ou objetos de propriedade particular. Fica terminantemente proibido o uso da escada de incêndio para guarda de objetos e/ou materiais, sendo que a mesma deve estar totalmente livre de quaisquer obstáculos; Jogos/brincadeiras ou qualquer prática esportiva no hall, portarias, corredores e estacionamento; Menores de 10 (dez) anos andando desacompanhados nos elevadores; Fumar dentro do elevador, hall dos blocos e corredores; Bloquear o fechamento das portas dos elevadores com objetos; Não utilização de trajes de banho para entrar na piscina; Frequentar os salões de jogos (adulto/infantil), brinquedoteca, salões de festas, hall de entrada dos blocos, elevadores, etc sem camisa ou com trajes de piscina; Utilização de qualquer aparelho de som sem fones de ouvido nas dependências do condomínio; Consumo de qualquer tipo de comida dentro da piscina salvo na área do Bar da Piscina e nas mesas ao redor da mesma; Utilização de Car Wash fora dos dias e horários estabelecidos e/ou fora da área delimitada para lavagem. O horário estabelecido das 7:00 às 22:00; Promover qualquer tipo de reparo mecânico dentro da área de estacionamento, salvo na impossibilidade de

remoção do veículo; Não limpeza e desinfecção dos dejetos depositados por animais nas áreas comuns do condomínio; Utilização dos estacionamentos e demais áreas do condomínio intencionalmente com o intuito de que os animais de estimação façam suas necessidades; Utilização de palavrões e palavras ofensivas em qualquer área comum do condomínio; Trânsito de animais de estimação pelo hall dos blocos, salvo no colo do dono; Entrada na piscina com óleo ou qualquer outro produto químico que possa comprometer a qualidade da água da piscina; Entrar na Piscina sem antes passar pelo chuveiro; Realização de brincadeiras de correr/empurrar ou com bola dentro/ nas dependências da piscina, salvo biribol na área designada; O conselho delimitou como itens da categoria de multa média os que seguem abaixo.

Art. 188º. **Categoria 2 – Média – Valor 2** (duas) cotas: Realização de obras fora dos dias e horários permitidos; Realização de mudança fora dos dias e horários estabelecidos; Acessar pornografia e/ou violência nos computadores da Lan House; Alterar a configuração dos equipamentos da Lan House; Ultrapassar o número máximo de 2 (dois) convidados em qualquer área de lazer do condomínio (piscina, salão de jogos infantil e adulto, brinquedoteca, parque infantil, cinema), sendo que os convidados devem sempre estar acompanhados do morador; Instalar e/ou utilizar rádios transmissor-receptor, bem como antenas privativas nas partes comuns do condomínio. Igualmente nas unidades autônomas, prejudicando as condições residenciais dos mesmos, inclusive no aspecto estético; Colocar nas janelas ou grades da varanda, vasos, tapetes, toalhas, bandeiras, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos; Colocação de anúncios, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas ou dependências internas dos edifícios, salvo os quadros de aviso do próprio condomínio; Modificar ou pintar corredores, portas, etc das áreas comuns e dos apartamentos, diferente da cor preestabelecida em Assembleia; Colocar vasos, espelhos ou outros quaisquer objetos, inclusive calçados nos corredores, apenas admitindo-se o uso de capacho que não ultrapasse a largura da porta; Estacionar fora das vagas delimitadas. Não será permitida carros com carga média ou pesada; Utilizar mais de uma vaga, salvo vaga alugada de outro proprietário; Estacionar carro e moto em uma mesma vaga; Estacionar bicicleta no estacionamento; Permanência de menores de 10 (dez) anos desacompanhados na área da piscina e salão de jogos infantil; Permanência de menores de 18 (dezoito) anos desacompanhados nas dependências da sauna e no salão de jogos adultos; Utilizar aparelho de som, com volume que ultrapasse o permitido por lei, nas churrasqueiras e nos salões de festa; Promover show/música ao vivo nas dependências das churrasqueiras; Ultrapassar o horário de utilização das churrasqueiras ou salões de festa, estabelecido até 22:00 para o encerramento sonoro e tolerância até às 22:30 para limpeza e fechamento do espaço; Colocação de toldo ou qualquer tipo de cobertura nas churrasqueiras; Permanência de menores de 10 (dez) anos desacompanhados nas dependências do parque infantil; Permanência de maiores de 10 (dez) anos nas dependências da brinquedoteca; Permanência de menores de 13 (treze) anos nas dependências da academia; Lançamento de entulho, provenientes de obras, nas lixeiras dos andares ou em qualquer área comum do condomínio.

Art 189º. **Categoria 3** – Grave – Valor 3 (três) cotas: Realização de obra que compromete a estrutura do prédio; Mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento; Instalar aparelhos de ar condicionado de parede em locais diferentes ou de tamanho acima dos previstos na construção, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns dos edifícios; Instalar ar condicionado Split; Manter nos respectivos apartamentos substância, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez do Edifício ou incômodos aos demais condôminos; Utilizar os jardins e canteiros do Condomínio para qualquer fim, bem como retirar plantas ou mudar dos mesmos ou danificá-los; Atirar restos de comida, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários e/ou nos ralos dos apartamentos, respondendo o condômino pelo entupimento de tubulações ou demais danos causados ao edifício; Jogar lixo no chão em qualquer área do condomínio; Uso de fogões e aquecedores de água que não sejam alimentados por gás canalizado ou eletricidade, sendo vedada à entrada de botijões de gás no condomínio; A instalação, na respectiva unidade autônoma, de equipamentos ou maquinários de grande porte, bem como utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes ou a construtora do empreendimento e que possam afetar as condições dos edifícios; Queima de fogos de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas na respectiva unidade autônoma ou nas dependências comuns, incluindo terraços e parqueamentos; Entrada de moradores ou visitantes nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: terraço do prédio, casa de máquinas dos elevadores, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, equipamentos de piscina, hidrômetro (comum), sendo permitido o acesso aos medidores individuais de luz, gás e água para controle e conferência de consumo, desde que previamente autorizado pela administração do condomínio e acompanhado por um funcionário; Fracionar a respectiva unidade autônoma, para fim de alienação e/ou sublocação, a mais de uma pessoa simultaneamente, ainda que sob a forma de quartos ou dependências dos apartamentos; Alugar ou ceder a unidade para qualquer atividade que não a já descrita neste regulamento e na Convenção, que é de uso exclusivo como moradia, ficando também proibido o uso como albergue ou república estudantil; Usar as respectivas unidades autônomas bem como aluga-las ou cedê-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais condôminos; Transitar acima de 10Km/h dentro das dependências do estacionamento do condomínio; Abrir a porta da cabine do elevador sem a presença deste no andar; Lotar o elevador com peso acima do permitido; Utilizar copos/garrafas/jarras de vidro/porcelana/cerâmica dentro das dependências da piscina e nas churrasqueiras; Quebrar ou danificar qualquer mobiliário do condomínio; Ligar ou desligar os equipamentos da sauna e SPA; Utilização para eventos particulares do espaço, mobiliário ou equipamentos de área comum não destinados a este fim; Perfuração de tetos e paredes nas churrasqueiras ou salões de festas para fixação de arranjos decorativos, bem como utilização de fitas adesivas que

possam danificar as paredes; Manter veículos dentro da área de estacionamento em condições de abandono; Consumo de bebida/comida dentro dos salões de jogos infantil; Utilização de copos/garrafas/jarras de vidro/porcelana/cerâmica dentro do salão de jogos adulto, salvo na dependência da cozinha ou nas mesas do salão; Consumo de bebidas/comidas dentro da quadra poliesportiva, salvo em eventos promovidos pelo condomínio; Trânsito de animais de estimação sem coleira dentro das dependências do condomínio; Trânsito de animais de estimação sem focinheira, para os animais reconhecidamente agressivos; Ofender física ou verbalmente qualquer funcionário, terceirizado ou não, bem como o síndico, subsíndico e seus conselheiros; Prática de ato obsceno em área comum do condomínio.

Parágrafo Único - Qualquer item que não esteja claramente discriminado nas categorias de multa acima (leve, média e grave) poderá ser enquadrado como condôminos antissocial.

CAPÍTULO XXVIII

Das Disposições Finais

Art. 190º. Constitui dever dos condôminos e usuários do prédio, cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

Portanto, o Síndico tem não só a faculdade, como o dever de aplicar as sanções previstas e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento e sempre em prol dos interesses da coletividade.

Art. 191º. Aos condôminos cabe à obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir cláusula que obrigue ao fiel cumprimento das normas do presente Regimento, sob pena de responder pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao inquilino que transgredir as normas da Convenção e deste Regulamento Interno do Condomínio.

Art. 192º. É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, bem como atualização do cadastro.

Art. 193º. Fica o Síndico e/ou a Administração autorizada, obedecidas a Convenção do Condomínio e este Regulamento, a baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias à aplicação das normas do presente.

Art. 194º. Todos os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Síndico, ressalvadas os de competência do Conselho Consultivo e da Assembleia Geral de Condôminos e o direito de recurso dos condôminos, previsto na Convenção.