

REGULAMENTO INTERNO 18/12/2021 - alt 12/05/2023

ÍNDICE

1 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	Pag. 3
2 - DO SÍNDICO, CONSELHO CONSULTIVO E SUBSÍNDICOS	Pag. 3
3 - DA COMPETÊNCIA	Pag. 4
4 - DA SECRETARIA	Pag. 5
5 - DO ZELADOR	Pag. 5
6 - DO ACESSO DE PESSOAS	Pag. 5
7 - DO ACESSO DE VEÍCULOS	Pag. 7
8 - DOS ENTREGADORES DE MERCADORIAS	Pag. 8
9 - DA PORTARIA	Pag. 8
10 - DOS CONDÔMINOS	Pag. 10
11 - DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA	Pag. 13
12- ÁREAS COMUNS	Pag. 14
13 - DA UTILIZAÇÃO DO HALL SOCIAL DO TÉRREO E DOS ANDARES	Pag. 17
14 - DO BICICLETÁRIO	Pag. 17
15 - DO SALÃO DE FESTAS.	Pag. 18
16 - CHURRASQUEIRAS	Pag. 20
17 - PLAYGROUND	Pag. 22
18 – QUADRA	Pag. 23
19 - ESPAÇO PET	Pag. 23
20 - DO USO DOS ELEVADORES	Pag. 24
21 - DAS VARANDAS e JANELAS	Pag. 25

22 - DAS CORRESPONDÊNCIAS E ENCOMENDAS	Pag. 26
23 - DAS MUDANÇAS	Pag. 27
24 - DOS LOCATÁRIOS	Pag. 27
25 - DA LIMPEZA E COLETA DE LIXO	Pag. 28
26 – DO ESTACIONAMENTO COLETIVO	Pag. 29
27 - DO USO INDEVIDO DE DROGAS	Pag. 32
28 - DO USO DO NARGUILÉ	Pag. 32
29 - DAS BEBIDAS ALCOÓLICAS	Pag. 32
29a - ATOS DE VANDALISMO	Pag. 33
29b - CAMERAS DE SEGURANÇA	Pag. 33
30 - DOS ANIMAIS	Pag. 33
31 - DAS INFRAÇÕES	Pag. 34
32 - DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO	Pag. 35
33 - DAS OBRAS OU REFORMAS	Pag. 36
34 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	Pag. 36



Campos de Piratininga

1 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Reger-se a o Condomínio em epígrafe para todos os efeitos, pelas disposições da Lei número 4.591 de 16.12.1964 (LCE), Lei número 10.406 de janeiro de 2.002 (Código Civil), pela Convenção de Condomínio e pelo presente Regulamento.

Este regulamento tem como finalidade estabelecer e disciplinar a conduta e o comportamento de todos os Condôminos, frequentadores e prestadores de serviços, com o convívio cordial e harmônico que se faz necessário ao bem comum, intrínseco espírito de lei, objetivando os meios para solução de problemas corriqueiros apresentar penalidades aos infratores, resguardar o Condomínio da responsabilidade por atos de terceiros, bem como estimular a participação nas assembleias gerais. De modo que esse conjunto de normas e preceitos, sintetize o pensamento e o sentimento coletivo, com que tudo que dele emane seja justo e perfeito ao ideal comum.

3

2 - DO SÍNDICO, CONSELHO CONSULTIVO E SUBSÍNDICOS

I - Eleito na forma prevista pela convenção, o síndico exercerá a administração do Condomínio, ou poderá delegar a quem lhe convier, sempre observando o cumprimento da convenção, porém nunca isentando-se da responsabilidade administrativa cujo mandato é de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.

II - Na qualidade de representante responsável pelos serviços e interesses comuns do Condomínio Residencial Campos de Piratininga, o Síndico regularmente constituído, tomará conhecimento e solucionará problemas,

bem como, apontará medidas, prestará contas à Assembleia Geral, aplicará multas, advertências, cumprirá e fará cumprir a Convenção e o presente Regulamento Interno.

III - Será eleito juntamente com o Síndico, oito Subsíndicos, um Conselho Consultivo, constituído de 3 (três) Condôminos (proprietários de apartamentos de qualquer um dos oito blocos), eleitos por maioria de votos, cujo mandato é de 02 (dois) anos permitida a reeleição.

IV - Os candidatos aos cargos eletivos deverão atender as seguintes exigências:

- a)** Estar rigorosamente em dia com as taxas condominiais;
- b)** Não apresentar qualquer restrição financeira, devendo apresentar certidões negativas;
- c)** Não apresentar antecedentes criminais
- d)** Apresentar a documentação para pesquisa, na secretaria do condomínio, especificando sua candidatura no prazo máximo de 5 dias (cinco) dias que antecedem a assembleia.

3 - DA COMPETÊNCIA

A competência do Síndico e do Conselho Consultivo está prevista em lei e na Convenção do Condomínio;

Subsíndicos

I - Os Subsíndicos dos blocos são responsáveis por examinar e solucionar os problemas e necessidades do seu bloco, informar e orientar os Condôminos do edifício o qual representa, sobre os projetos e decisões das reuniões do corpo diretivo;

II - Representar os condôminos nas reuniões do corpo diretivo, trazendo soluções e reclamações;

III - Responsável pelo bom andamento da Limpeza de seu bloco.

4 - DA SECRETARIA

O Condomínio terá uma secretária que será responsável:

- I - Por todo recebimento e distribuição das correspondências do condomínio e dos 576 apartamentos nele existente;
- II - Controle de entrada, saída e horas extras dos funcionários (quando autorizadas pelo síndico);
- III- Controle do arquivo de toda documentação do condomínio, condôminos e funcionários;
- IV - Atendimento primário aos condôminos, encaminhando ao síndico assuntos relevantes;
- V - Outras atividades inerentes ao cargo;

5 - DO ZELADOR

- I - Devera o Zelador executar as ordens e instruções do Síndico, fiscalizar a boa ordem do Condomínio, atender com solicitude os Condôminos, fazendo cumprir a convenção e o regulamento, inclusive as atribuições dos funcionários, comunicando ao Síndico para que torne as medidas cabíveis.
- II - As luzes do Condomínio serão controladas pelo Zelador e na sua ausência quem este designar, devendo serem ligadas e desligadas, manual ou automaticamente, em horários determinados pelo Síndico;
- III - As chaves dos portões, das portas de acesso as caixas de eletricidade, de bombas d'água, máquinas dos elevadores entre outras de maior perigo, são de responsabilidade do Zelador com auxílio da secretaria, ou a quem o mesmo confiar devendo as mesmas ficarem fora do alcance de pessoas estranhas ou alheias às respectivas instalações do Condomínio.

6 - DO ACESSO DE PESSOAS

I - Para o acesso a pé, os moradores terão acesso às dependências do Condomínio exclusivamente pela entrada de moradores após serem identificados, por meio de dispositivos eletrônicos de identificação, devidamente aprovados em assembleia.

Parágrafo Único: - Os responsáveis pelas unidades deverão encaminhar, imediatamente, informações atualizadas das pessoas residentes e funcionários permanentes e eventuais (domésticas, diaristas, babás, motoristas) em sua unidade, para a confecção de cadastro populacional do condomínio.

II - Entende-se por visitantes as pessoas que fazem parte do convívio dos moradores do edifício como parentes, amigos e conhecidos íntimos.

Parágrafo Único - Somente será permitido o acesso de visitantes depois de autorizado pelo morador ou de pessoa por ele delegada, sendo que seu acesso dar-se-á pelo portão destinado a visitantes.

6

III - O porteiro deverá comunicar ao morador a identificação da visita sendo que esta aguardará, no interior da eclusa, a autorização para adentrar.

IV - Em caso de não autorização de acesso, o porteiro deverá informar a visita, pedindo-lhe que retorne em outro momento.

V - Sendo pais e/ou filhos dos moradores, o porteiro deverá dar acesso imediato aos mesmos a eclusa, anunciá-los, via ramal interno e aguardar autorização expressa do morador para liberar sua entrada.

VI - Qualquer que seja a visita, habitual ou eventual, o porteiro deverá comunicar ao morador para obter ou não a autorização.

VII - As visitas acompanhadas pelo morador terão acesso ao edifício, desde que seja dada a autorização mesmo que verbal ao porteiro.

Parágrafo Único - No caso de o morador não comunicar, o porteiro poderá reter as pessoas, na eclusa, e solicitar a identificação do visitante.

VIII - Nos casos de dúvida sobre a identidade da visita, o morador deverá dirigir-se à portaria para reconhecimento pessoal.

IX - Não será permitida a entrada de visitantes que não forem autorizados pelos moradores, para tanto deverão permanecer do lado externo do condomínio ou ainda no interior da eclusa.

X - Terão preferência os visitantes que estiverem por entrar no condomínio. O visitante que estiver por sair deverá aguardar a identificação daquelas.

§ 1º - Nos casos de relevante necessidade e urgência, o morador terá a precedência.

7 - DO ACESSO DE VEÍCULOS

CONDÔMINOS E ENTREGADORES

I – Os veículos dos moradores terão acesso às vagas de estacionamento após serem devidamente identificados por meio visual e ou eletrônico devidamente escolhido, em vigor, por assembleia.

II – Fica proibida a entrada de quaisquer veículos estranhos ao interior do condomínio salvo situações de embarque e desembarque emergenciais, sendo que nestes casos o morador deverá informar a portaria principal os dados do motorista e do veículo.

III - Fica proibida a entrada ou saída de pedestres pelos portões das garagens visto que são de uso exclusivo para circulação veículos. Estes deverão entrar e sair exclusivamente pelas portarias de pedestres.

IV - Em caso de extravio do objeto de identificação, por qualquer motivo, o morador deverá comunicar, por escrito ao síndico, solicitando um novo.

V – À entrada, no portão externo, o morador deverá abaixar os faróis, quando à noite.

VI – À entrada, caso o veículo esteja sem o sistema eletrônico de abertura do portão, fica obrigatório a identificação pelo sistema de interfone.

VII – Somente será autorizado a entrada de veículos com entregas de produtos de grande porte, com aviso antecipado e devidamente autorizado e identificado no horário compreendido de segunda a sexta feira das 08h00 às 18h00 e aos sábados das 08h00 às 16h00.

8 - DOS ENTREGADORES DE MERCADORIAS

I - Os entregadores de mercadorias são profissionais autônomos ou empregados de empresas terceiras que realizam entrega de mercadorias diversas.

II - A identificação do entregador deverá ser feita com o funcionário do lado externo do condomínio.

III - Deverá fornecer ao porteiro um documento de identificação com foto.

IV - Sendo empregado, deverá fornecer crachá de identificação da empresa por ele representada.

V - Não será permitida a entrada no condomínio, caso não apresente ao porteiro os documentos exigidos.

VI – É terminantemente proibida a entrada de entregadores sem autorização ou acompanhante à residência de qualquer que seja o morador.

VII - Os porteiros não poderão se ausentar da portaria para prestarem quaisquer tipos de serviços de cunho particular aos moradores inclusive para entregas de mercadorias, revistas ou jornais nos apartamentos.

9 - DA PORTARIA

- I** - A portaria não poderá ser utilizada pelos funcionários, para conversas pessoais com empregados dos Condôminos, entre si e com moradores;
- II** - Brincadeiras, gritos, algazaras e aglomerações ao redor da portaria não serão permitidas, a fim de serviços manter a ordem e o bom desempenho dos prestadores de serviços;
- III** - A visita aos apartamentos, para venda e locação, só será permitida quando acompanhada do proprietário, funcionário da imobiliária ou corretores devidamente credenciados, com crachá de identificação contendo foto e autorização por escrito;
- IV** - Os fornecedores de produtos e serviços só poderão permanecer nos prédios o tempo estritamente necessário para o exercício de suas funções. Todas as entregas, sem exceção (galão de água, remédios, alimentos, etc.), deverão ser retiradas na secretaria ou acompanhadas pelos moradores na portaria do Condomínio, ou do Bloco quando encaminhado. Não será permitida a entrada de vendedores ambulantes, pesquisadores, angariadores de fundos ou donativos e equivalentes sem a autorização do Síndico.
- V** - Deverão os Condôminos retirar imediatamente, no térreo do bloco, as entregas de alimentos autorizados, não sendo permitido a entrada e subida de entregadores aos prédios;
- VI** - Diante da impossibilidade de carregar a mercadoria para o apartamento, deverá o Condômino acompanhar o entregador na entrada e saída, identificando-o;
- VII** - Será entregue pessoalmente ao destinatário, intimações, notificações e citações do Poder Judiciário Estadual, Federal e Municipal.

VIII - O pessoal de serviços, tais como: luz, água, esgotos, telefone, elevadores, consertos em geral, obras etc., deverão sempre se identificar com crachás ou documentos apropriados com foto.

IX - É expressamente proibido deixar qualquer objeto, dinheiro ou papeis de qualquer espécie na portaria.

X - Haverá na portaria do Condomínio uma cópia deste Regulamento para consulta.

10 - DOS CONDÔMINOS

I - Cada Condômino concorrerá com as despesas do condomínio, recolhendo nos prazos previstos, a cota-parte que lhe couber em rateio, devendo acatar as decisões do Síndico e da Assembleia Geral. O condômino que não pagar pontualmente as respectivas contribuições e demais quantias devidas ficará sujeito a juros moratórios de 1 % (um por cento) ao mês, multa de 2% (dois por cento) e correção monetária.

II - Manter o mais absoluto e rigoroso silêncio dentro do Condomínio (apartamentos áreas comuns etc.) no período compreendido entre as 22h00min e às 08h00min horas da manhã seguinte, evitando quaisquer ruídos ou barulhos excessivos provocados por festas, comemorações, aparelhos eletrônicos, bem como manifestações ruidosas que perturbem o repouso dos demais moradores.

III - Permitir o ingresso no seu apartamento do Síndico, Zelador e de pessoas que os acompanhem, quando isto se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos de estrutura geral do Edifício, sua segurança e solidez ou a necessidade de realização de reparos em instalações e tubulações como, antenas, gás, estrutura, hidráulica, que estejam prejudicando os demais condôminos. Este será precedido de aviso aos

condôminos no prazo mínimo de 48 horas. Em casos de extremas urgências as formalidades serão dispensadas. O Condômino que não colaborar para a solução do(s) problema(s) poderá ser responsabilizado e multado.

IV - O condômino que estiver tirando o sossego de outro condômino a qualquer horário por provocar barulhos em excesso, o corpo diretivo analisará e o advertirá por escrito, sendo que se o barulho continuar pós a notificação, o mesmo será multado e a cada reincidência o valor da multa será dobrado.

V - Não utilizar furadeiras aos domingos e feriados, sendo permitido a utilização de segunda a sexta das 09h00min às 18h00min e aos sábados das 09h00min às 16h00min, sendo este o horário para os prestadores que executem serviços que resultem em barulho.

VI - Não será tolerada a permanência de condôminos com trajes íntimos na sacada dos apartamentos, o infrator estará sujeito a aplicação de multa prevista neste regulamento;

VII - Evitar o uso de sapatos de saltos ou que causam ruídos incômodos nas unidades abaixo, principalmente das 22h00min às 08h00min;

VIII - Na ocorrência de doença infectocontagiosa em seu apartamento, comunicar com urgência ao Corpo Diretivo.

IX - O Condômino será responsabilizado e arcará com os custos de todas as despesas de consertos ou substituição, que o mesmo, seu dependente ou visitante causar ao Condomínio ou a outro Condômino e além das despesas dependendo do julgamento do corpo diretivo o mesmo estará sujeito à advertência e multa.

X - Não gritar, discutir em voz elevada e, ainda pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço etc. que

comprometam o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação;

XI - É proibido depositar nas bacias sanitárias, pias e ralos, objetos que possam congestionar os encanamentos;

XII - Os Moradores, seus empregados e dependentes, deverão acatar as solicitações do Zelador e do Corpo Diretivo, que serão totalmente baseadas no cumprimento deste regulamento. E, posteriormente, encaminhar críticas e sugestões por meio eletrônico como e-mail e aplicativos disponíveis no momento.

XIII - É dever e direito de todos os condôminos observar dentro do Condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.

XIV- Não utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares;

XV - Utilizar o interfone somente para comunicações breves e necessárias, a fim de manter os canais livres para uso dos demais moradores;

XVI - Não promover, sem o conhecimento e anuência prévia do Corpo Diretivo, festas reuniões e ensaios em suas unidades ou partes comuns, com orquestras e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música. Exceção feita a festas coletivas de grande evento previamente acordada entre o corpo diretivo e os condôminos respeitando-se a lei do silêncio, higiene e ordem;

XVII - As chaves dos apartamentos, automóveis e motocicletas, não devem ficar sob guarda do Zelador ou de outros funcionários do Condomínio, caso contrário o cedente das mesmas assume total responsabilidade cível e criminal.

XVII - O acesso à casa de máquinas dos elevadores, localizada acima do décimo oitavo andar, é permitido apenas ao Zelador, prestador de serviço e corpo diretivo.

XIX - Não será permitido fumar dentro dos elevadores, hall de entrada dos edifícios Hall dos andares, escadas, e nos salões fechados do Condomínio;

XXI - Todos os funcionários deverão ser tratados com urbanidade e respeito, para que possam desempenhar bem as suas funções, juntamente com o Corpo Diretivo do condomínio; o condômino que desrespeitar tais normas ficará sujeito às penalidades deste regulamento. Quanto ao funcionário que faltar com o devido respeito ao condômino, será advertido e se necessário, dispensado de suas funções.

XXII - O novo morador deverá comparecer o mais breve possível a um dos plantões objetivando esclarecer dúvidas e orientar-se sobre os direitos e obrigações previstas na convenção e neste regulamento.

13

11 - DO USO DA UNIDADE AUTÔNOMA

I - Os apartamentos destinam-se exclusivamente ao uso residencial;

II - Não usar os apartamentos, nem os alugar ou cede-los, para atividades comerciais ruidosas, para fins escusos, ilícitos ou passíveis de repreensão penal ou policial, ou ainda, para fins que possam ser prejudiciais à segurança, salubridade, sossego e bom nome do Condomínio;

III - Deverá o Condômino verificar a idoneidade dos empregados contratados para unidade autônoma e preferencialmente exigir uma foto do contratado, como medida de segurança a si, seus familiares e aos demais condôminos;

IV - Os Condôminos se obrigam a orientar e exigir de seus funcionários particulares, que procedam com todo o cuidado à higiene, evitando o

vazamento dos sacos de lixo colocando-os cuidadosamente no lugar certo, e não os jogando a distância provocando a ruptura dos mesmos, bem como que cumpram a convenção e este regulamento;

V - Manter todas as torneiras, registros e válvulas em perfeito funcionamento a fim de evitar desperdício de água; bem como ralos de esgotos bem limpos e desentupidos;

VI - Não manter nos apartamentos substâncias (explosivos, inflamáveis, corrosivos etc.) instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e a solidez dos Edifícios ou sejam incômodos aos demais moradores;

VII - Não utilizar botijões de gás ou outro combustível para alimentação do fogão ou equipamento similar nos apartamentos que não seja o gás da rede de distribuição do Condomínio;

VIII - Não abusar do consumo d'água e vistoriar com cautela o uso da mesma;

IX - Não instalar quaisquer equipamentos eletroeletrônicos que excedam a capacidade elétrica permitida, devendo em caso de instalações dentro do estipulado ser previamente comunicado ao Corpo Diretivo;

X - Os adornos e plantas deverão permanecer restritos ao interior dos apartamentos;

XI - Usar com tranquilidade, conforto e segurança a unidade autônoma.

12- ÁREAS COMUNS

I - Não será permitido o uso de bolas, bicicletas, triciclos, patins, patinetes, skates, enfim, brincadeiras que prejudiquem a disciplina e o bem-estar dos demais condôminos nas áreas comuns do Condomínio (entre os carros, no jardim, no elevador, nos halls dos edifícios, etc.). Sendo que a responsabilidade por quaisquer acidentes com ciclistas, danos ao

Condomínio ou a terceiros, será de inteira responsabilidade dos pais ou responsáveis;

II - É proibido empinar pipa, saco plástico, soltar balões e fogos de artifícios nas dependências do Condomínio;

III - Zelar pelo asseio, limpeza e segurança do prédio, depositando lixos e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em sacos plásticos próprios para tal fim;

IV - Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no Edifício, nem substituir ou alterar as formas originais da fachada;

V - Não usar toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem letreiros placas e cartazes de publicidade ou quaisquer outros que alterem a harmonia estética da fachada;

VI - Colocar o carrinho de compras em seu devido lugar, após a utilização do mesmo. Sendo este de uso exclusivo para compras, não podendo ser usado para outros fins;

VII - É proibido jogar lixo na grama, pisar e danificar o jardim, plantar árvores flores e plantas, bem como largar vasos no jardim;

VIII - É proibida a circulação pelas áreas comuns do Condomínio com trajés impróprios, íntimos, sem camisa e tomar banho de sol em cima das caixas d'água etc.;

IX - Não remover pó de tapetes e cortinas nas janelas ou seus caixilhos, nos corredores, sacadas e nas escadarias;

X - É proibido pisar nas tampas das caixas d'água, devido ao risco de acidentes;

XI – Qualquer obra que modifique as fachadas depende da aquiescência da unanimidade dos Condôminos, a ser obtida em assembleia Geral Extraordinária, convocada para este fim. Quando promover reformas em sua unidade autônoma, o condomínio deverá observar o que segue:

XII – Os danos verificados nas partes de uso comum, quando não for identificado o seu causador, serão reparados por contribuição de todos os moradores, provada porem, responsabilidade de um infrator morador, seus empregados, dependentes, seus visitantes ou locatários, ficarão estas reparações a seu cargo exclusivo. Por outro lado, os consertos dentro das unidades nas instalações hidráulicas, elétricas, telefone, desinsetização, descupinização, etc., ficarão a cargo do(s) condômino(s), em que tiver sido constatado pelo corpo diretivo ou prestador de serviço do condomínio;

XIII – Não montar, desmontar e pintar bicicletas nas dependências do Condomínio;

XIV - Quaisquer serviços de telefone, antenas coletivas, sistema de gás, de eletricidade, TV a Cabo, internet e outros, que envolvam a utilização das caixas de condutos, deverão ser executados por pessoa autorizada, fabricante ou empresa encarregada de manutenção e, previamente comunicados ao Corpo Diretivo ou Zelador e acompanhados pelos mesmos. No caso de eventuais danos nos sistemas, o condômino será responsabilizado pelo conserto ou reparo dos mesmos. O condomínio isenta-se de toda e qualquer responsabilidade, civil e criminal decorrente do tal fato;

XV - Não é permitida a permanência de visitantes sem estarem acompanhados do proprietário ou responsável legal da unidade nas áreas comuns do Condomínio;

XVI - Caberá ao Síndico o direito de proibir a entrada de pessoas cuja frequência nas dependências do Condomínio, possa prejudicar o decoro, o nível moral e os bons costumes;

XVII -

13 - DA UTILIZAÇÃO DO HALL SOCIAL DO TÉRREO E DOS ANDARES

I - O hall social não poderá ser utilizado, a qualquer título, como local e permanência das brincadeiras infantis e reuniões ou aglomerações de adultos;

II - Manter livre de vasos e outros objetos a mangueira (hidrante) e os extintores de incêndio de cada hall;

III - Não arrancar ou danificar os extintores, os adesivos e etiquetas de validade;

IV - A porta corta fogo deverá ser mantida fechada (exceto em casos que prejudiquem a saúde, como pinturas e reparos que exalem pó e odores, porém autorizado pelo síndico, nunca por iniciativa do condômino);

V - As portas de entrada de cada Edifício devem permanecer sempre fechadas;

17

14 - DO BICICLETÁRIO

I - O Condomínio não permitirá a guarda de brinquedos, carrinhos, triciclos e outros;

II - Não será permitido o acesso e permanência ao bicicletário de bicicletas desmontadas, consertos, pinturas e desmanches das bicicletas, sendo que o proprietário da mesma deverá retirá-las imediatamente do local, ficando sujeito advertência e multa;

III - O Condomínio não se responsabilizará em hipótese alguma pelas bicicletas deixadas no bicicletário. E, por tratar-se de local gentilmente cedido pelo Condomínio, caberá a cada Condômino utilizar-se de dispositivo de segurança, evitando assim eventuais avarias e furtos;

15 - DO SALÃO DE FESTAS.

I - Os salões de festas do Condomínio destinam-se a reuniões sociais, tais como: casamentos, aniversários, confraternizações, reuniões entre amigos e eventos semelhantes;

II - Apenas os Condôminos residentes poderão promover reuniões sociais nos salões de festa;

III - Fica terminantemente proibida a utilização do salão social de festas e demais áreas comuns para eventos como: jogos de azar, reuniões políticas, reuniões estudantis e outras similares;

IV - O morador que desejar utilizá-la deverá fazer a sua reserva através do site www.camposdepiratininga.com.br, ou diretamente ao subsíndico do edifício. O Condômino que utilizar o salão de festas pagará por dia de utilização, taxa de manutenção vigente no dia da utilização.

V - No ato da entrega do Salão de Festas, o Condômino, assinará um termo de responsabilidade pela utilização do mesmo, o qual ficará de posse do subsíndico ou funcionário responsável. No caso em que dois Condôminos solicitem a reserva para a mesma data, será respeitada a agenda, ou seja o condômino que primeiro tiver solicitado a reserva terá prioridade;

VI - Não poderão utilizar o salão de festas, os Condôminos, seus dependentes ou prepostos que estiverem com as cotas condominiais em atraso;

VII – O proprietário que alugar, ceder ou emprestar a sua unidade autônoma, perderá automaticamente, o direito da utilização do salão de festas, passando tal direito, ao locatário, que deverá então, obedecer a todos os itens deste Regulamento;

VIII - O Condômino que solicitar o salão de festas será o único responsável por tudo que ali ocorrer, assim como seus convidados deverão respeitar as regras do Condomínio durante a reunião;

IX - Antes do recebimento das chaves para a realização da reunião social, o Sr. Condômino, este em companhia do subsíndico ou funcionário destinado para tal fim procederá uma vistoria em 2 (duas) vias no salão de festas, e se fará uma relação de todos os objetos e adornos que revestem e compõe o aludido salão, bem como descreverá seu estado no formulário apropriado. Tal relação deverá ser assinada pelo Zelador ou Subsíndico e ficará em poder deste;

X - O subsíndico constatando a necessidade de reparos, consertos ou recuperação notificará o Condômino responsável, sobre as despesas havidas, por escrito, e deverá ser prontamente ressarcido pelo condômino, caso contrário, será descontado do cheque caução, ou ser acrescido em sua cota condominial se necessário for;

XI - Após a utilização do salão de festas, o Condômino deverá acondicionar o lixo de maior volume restante do evento, em sacos apropriados e deixá-los no próprio salão;

XII - O Condômino usuário do salão deverá orientar seus convidados, no sentido de que só utilizem o salão, propriamente dito, sendo certo que este só poderá ser utilizado impreterivelmente até as 24h00min. Contudo, sons e brincadeiras têm seu término as 22h00min. As demais áreas do Condomínio

não poderão, sob hipótese alguma, serem utilizadas como extensão do salão de festas. A aparelhagem de som, alto-falantes etc., deverão ficar confinados nas dependências do salão;

XIII - O Condômino será o único responsável pela conduta de seus convidados, durante o período de utilização do local. Devendo orientar seus convidados no sentido de que mantenham um comportamento compatível com as finalidades aqui estabelecidas;

XIV - O subsíndico ou a quem ele determinar, acompanhado ou não de um membro do Corpo Diretivo, pode em qualquer momento, durante a realização da reunião social nela comparecer para fazer cumprir o presente regulamento, podendo sustar a reunião, caso haja infrações das presentes disposições;

XV - O Condômino usuário do salão social de festas, poderá fazer uso das instalações de som, tendo sempre a preocupação para que a intensidade do som fique restrita aos limites do salão social, não atingindo de forma alguma os apartamentos do Edifício e a vizinhança em geral;

XVI - Fica vedada a reserva e a utilização do salão de festas por menores de 18 anos, desde que sob a responsabilidade e assistência de condôminos pais ou responsáveis;

XVII - Por motivo de segurança, lembramos que o número de convidados por ocasião das festas dos condôminos são de 30 (trinta) pessoas.

16 - CHURRASQUEIRAS

I - As churrasqueiras destinam-se ao uso dos moradores e seus visitantes. O morador que desejar utilizá-la deverá fazer a sua reserva através do site www.camposdepiratininga.com.br.

II - Na hipótese de cancelamento do uso, para que outros eventuais interessados possam utilizá-la, a mesma deverá ser feita com até 10 dias (dez dias) de antecedência. Caso contrário, o morador pagará o valor total da locação, excetuado quando por motivo de força maior.

III - DA UTILIZAÇÃO

§ 1º - Fica vedado o consumo de bebidas alcoólicas e alimentos na área externa da churrasqueira.

§ 2º - Fica vedado o uso de narguilé nas dependências das churrasqueiras.

§ 3º - Fica vedado o uso da quadra poliesportiva para visitantes das churrasqueiras.

§ 4º - será autorizado o uso do playground infantil para crianças visitantes da churrasqueira 2, de até 12 anos, sendo total responsabilidade dos pais ou responsáveis a segurança das crianças, ficando o condomínio isento de qualquer responsabilidade. Danos causados a área comum será de responsabilidade da unidade contratante da churrasqueira.

§ 5º - Após a utilização da churrasqueira, o Condômino deverá organizar nos mesmos moldes que a recebeu, acondicionar o lixo em sacos apropriados e deixá-los no próprio salão.

§ 6º - O Sr. Condômino usuário da churrasqueira, poderá fazer uso de instalações de som, tendo sempre a preocupação para que a intensidade do som fique restrita aos limites da churrasqueira, não atingindo de forma alguma os apartamentos do Edifício e a vizinhança em geral;

§ 7º - O Morador deverá tomar as providências necessárias para que o ruído oriundo de seus convidados não seja elevado a ponto de perturbar o sossego dos demais moradores, principalmente após as 22 horas, sendo certo que após este horário o silêncio deve ser absoluto.

§ 8º - O Morador será o responsável por eventuais danos que venham a ser constatados em suas instalações, móveis e/ou equipamentos, caso ocorra algum dano o condomínio providenciara a manutenção e todos os custos serão cobrados do proprietário do apartamento.

§ 9º - Fica vedada a reserva e a utilização da churrasqueira por menores de 18 anos, desde que sob a responsabilidade e assistência de condôminos pais ou responsáveis.

§ 10º - Por motivo de segurança, fica ciente que 25 (vinte e cinco) pessoas na churrasqueira 1 e 40 (quarenta) pessoas para a churrasqueira 2 é o número máximo permitido.

IV - O condômino ou morador responsável deve enviar à portaria por escrito, com antecedência, lista completa com nomes de seus convidados e empregados contratados para a ocasião.

17 - PLAYGROUND

I - O playground destina-se à recreação infantil e é de uso exclusivo dos moradores. Os pais ou responsáveis deverão orientar as crianças no sentido de preservar a área e aos brinquedos.

II - Não será permitida a prática de jogos ou brincadeiras que possam dificultar o uso da área aos demais frequentadores.

III - Em nenhuma hipótese será permitido o uso de carrinho de rolamento e veículos motorizados.

IV - A idade limite para o uso do playground é de 12 anos, sendo que os menores de seis anos deverão estar permanentemente acompanhados por seus pais ou responsáveis.

V - Defeitos nos brinquedos devem ser imediatamente comunicados ao zelador ou ao corpo diretivo do condomínio.

18 - QUADRA

I - A quadra poliesportiva é de uso exclusivo dos moradores, sendo proibido a frequência de visitantes. Exceto previamente autorizado pela administração.

II - A quadra tem por finalidade a prática dos esportes específicos à mesma, ou seja, tênis, vôlei, basquete, futebol de salão e handebol.

III - Fica estabelecido o horário das 8h às 23h para a sua utilização;

IV - Tempo de duração das partidas: Havendo jogadores na espera, no máximo uma hora por partida.

V - Revezamento de esportes na quadra, havendo interessados em jogar outra modalidade, diferente da que estiver sendo jogada, os que estiverem na quadra jogarão durante uma hora, devendo os interessados em outro esporte, comunicar aos ocupantes da quadra e ao funcionário encarregado da área de lazer a intenção de praticar outro jogo, com a finalidade de estabelecer a precedência para o revezamento.

VI - Não será permitido levar à quadra frascos, copos, garrafas, gêneros alimentícios etc., em vidro, porcelana, metal ou qualquer material possa atentar contra a segurança dos frequentadores. Quando a quadra estiver molhada, podendo ocasionar acidentes, a mesma será fechada.

VII - Fica vedado o uso de patins, skate, veículos de rodas e ou motorizados seja de qualquer tipo ou espécie, ou qualquer meio que possa causar danos pessoais ou materiais.

19 - ESPAÇO PET

I - O espaço Pet destina-se ao uso exclusivo dos moradores.

II - O silêncio deve ser respeitado no tempo de sua utilização.

- III** - Fica estabelecido o horário das 7h às 23h para a sua utilização;
- IV** - A retirada das fezes do animal será de responsabilidade do morador, utilize os sacos plásticos disponíveis no espaço para recolher as fezes do seu animal;
- V** - Não é permitido deixar cachorros sozinhos dentro do Espaço Pet.
- VI** - O morador é responsável pelo seu cachorro e pelos atos dele, inclusive eventuais danos a outros animais, pessoas ou ao Espaço Pet;
- VII** - Não é permitida a entrada de cachorros doentes dentro do Espaço Pet;
- VIII** - Todos os cachorros devem estar vacinados, vermífugos e com o controle de pulgas e carrapatos em dia;
- IX** - Cadelas no cio e cães bravos não devem usar o Espaço Pet
- X** - Caso o seu cão não seja bravo, mas você tem dúvidas sobre o seu comportamento com outros animais, o mantenha na guia com a focinheira; qualquer dano é de inteira responsabilidade do morador.
- XI** - O condomínio se isenta de total responsabilidade por danos causados pelos animais a pessoas e ou outros animais,

20 - DO USO DOS ELEVADORES

- I** - Está colocado no interior de cada elevador um pequeno e adequado painel, com informações consideradas urgentes para uso da administração do condomínio, é expressamente proibido ao condômino fazer uso desse painel por qualquer motivo sem autorização direta do síndico;
- II** - Para a segurança de todos e por legislação, é proibido fumar dentro dos elevadores;
- III** - Conforme legislação municipal é proibida a presença de menores de 10 anos desacompanhados nos elevadores;

IV - É proibido se alimentar, jogar detritos, pular e brincar no interior dos elevadores;

V - Não é permitido reter os elevadores mantendo suas portas abertas, enquanto perdurar conversas com terceiros, ou à espera de outras pessoas que ainda se encontram no interior do apartamento ou ainda por qualquer outro pretexto;

VI - Fica passível de multa quem danificar os elevadores do condomínio com escritos, rabiscos, carrinhos, bicicletas, mudanças etc.;

II - As partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns (halls, escadas, elevadores, corredores, reservatórios de água, casa de máquinas, hidrantes espaços de circulação, jardins etc.), deverão estar sempre livres e desimpedidas, nelas nada podendo ser depositado ou guardado, ainda que a título precário, como adorno;

21 - DAS VARANDAS e JANELAS

25

I - Não será permitido: estender, colocar, pendurar ou depositar, quaisquer objetos com vista para o exterior, inclusive bandeiras; e ainda, jogar ou bater tapetes roupas, sapatos, cigarros, alimentos, cabelos, papéis, varais, lixeiras, baldes e utensílios em geral, nas janelas e varandas dos Edifícios, bem como objetos utensílios nos peitoris das janelas, sacadas e áreas de serviços, de modo a trazer risco à segurança dos Condôminos e a harmonia do Condomínio;

II - A unidade que não cumprir as regras aqui estabelecidas será advertida e na reincidência multada;

III - Não jogar água nas paredes, grades e parapeito das sacadas e janelas. A limpeza deverá ser feita apenas com pano umedecido e produto

apropriado, que não venha causar incômodo ou provocar derramamento de água, resíduos e infiltrações nas unidades inferiores.

IV – O fechamento de vidro das sacadas deve obedecer rigorosamente o modelo padrão aprovado na assembleia ordinária de 10 de maio de 2014.

22 - DAS CORRESPONDÊNCIAS E ENCOMENDAS

I - As correspondências dos Condôminos serão colocadas em respectivas caixas de correspondências de cada unidade, situada no andar térreo de cada edifício, logo após a logística necessária, devido ao volume de correspondências;

II - Quando se tratar de correspondência registrada, Sedex ou qualquer outra encomenda, exceto produtos perecíveis, o aviso ao condômino será feito através de meio eletrônico ou através de aviso na caixa de correspondência de cada unidade, a correspondência somente será entregue após a devida identificação do morador que ao receber deverá assinar em livro próprio para este fim disponível na secretaria do Condomínio.

III - É dever dos condôminos retirar imediatamente as entregas de remédios ou qualquer outra encomenda,

IV - Será entregue pessoalmente ao destinatário, intimações, notificações e citações do Poder Judiciário Estadual, Federal e Municipal;

V - Os horários de entrega de correspondências e produtos recebidos pela secretaria aos moradores serão das 08:00 às 18:50 horas de segunda-feira à sexta-feira e aos sábados 08 às 11:30 horas, permanecendo fechado aos domingos e feriados. podendo ser alterado dependendo da necessidade.

VI – Fica estipulado para recebimento de produtos pela zeladoria embalagens com tamanho máximo com referência a “CAIXA NUMERO 5 DO CORREIO, com Dimensões (LxCxA): 54 x 36 x 27 cm” e com no máximo 5 quilos de peso. Entregas com dimensões superiores deverão serem recebidas diretamente pelo condômino na portaria.

VII – Entregas de produtos fora dos horários estipulados no item **V**, fica a responsabilidade do morador retirar diretamente na portaria.

23 - DAS MUDANÇAS

I - As mudanças deverão ser agendadas com a zeladoria com 48 horas de antecedência e somente poderão ser feitas de segunda a sexta das 08:00 às 18:00 horas e sábado das 08:00 às 16:00hs, sendo proibidas aos domingos e feriados;

II – Entende-se como mudança transporte de materiais, moveis, utensílios e ou qualquer outra coisa que não possa ser carregado por uma pessoa com as mãos, excetuando-se compras de supermercado.

III - A mudança far-se-á exclusivamente pelo elevador de serviço devidamente protegido;

IV - Os móveis e volumes que excederem em peso e dimensões a capacidade do elevador, serão transportados pela escada;

V - Todo e qualquer dano causado às paredes, portas elevadores, patamares escadas, vidros, janelas, acabamento e acessórios do Condomínio, gerado pela mudança, serão prontamente reparados pelo proprietário das peças transportadas ou que estiver efetuando tal mudança, com responsabilidade solidária do morador.

24 - DOS LOCATÁRIOS

- I - Este regulamento fará parte integrante de todos os contratos de locação dos apartamentos do Condomínio, podendo ao Corpo Diretivo solicitar em caso de conduta antissocial do Locatário, intruso ou ocupante, a imediata rescisão contratual junto ao Locador e Administradora;
- II - Na locação de sua unidade autônoma, fazer anexar ao respectivo contrato de locação uma cópia deste regulamento, e fazer constar do contrato uma cláusula explicitando a necessária e obrigatória observância ao mesmo.
- III - Deverá o locatário comunicar previamente por escrito sua permanência no Condomínio, bem como apresentar a cópia do contato de locação firmado entre as partes;

25 - DA LIMPEZA E COLETA DE LIXO

- I - Os halls de entrada serão limpos diariamente e os halls dos andares 1 vez por semana.
- II - Cumpre aos moradores conservar a limpeza diária, evitar a sujeira nas paredes, elevadores, portas, jardim e demais locais comuns;
- III - Os lixos devem ser acondicionados em sacos plásticos resistentes e depositados no interior dos containers próximos ao seu bloco e serem transportados exclusivamente pelo elevador de serviço, separando lixo orgânico de lixo reciclável.
- IV - Fica proibido a dispensa de lixo do lado externo dos containers e áreas comuns. No caso de os containers estarem lotados, o lixo orgânico deverá ser dispensado na lixeira central e o lixo reciclável na reciclagem geral.
- V - Os funcionários responsáveis pela limpeza serão responsáveis pelo transporte do conteúdo dos containers as lixeiras centrais.

VI - Os Condôminos se obrigam a orientar e exigir de seus empregados, que procedam com todo o cuidado e higiene, evitando a vazamento dos sacos de lixo colocando-os cuidadosamente no lugar certo, e não os jogando a distância provocando a ruptura os mesmos;

VI - Não será tolerado acondicionamento de lixo ou detritos em sacos de papel, caixas de papelão desmontáveis ou outras embalagens não apropriadas e que não ofereçam perfeita vedação, no sentido de não exaurir odores de putrefatos, não só pelo incomodo que causam, mas propriamente para não facilitar a atrativo de moscas e insetos transmissores de doenças;

VII - Os entulhos deverão ser ensacados e transportados para local determinado pelo Corpo Diretivo.

VIII - Os vasilhames de refrigerantes e as embalagens de pizzas deverão também ser ensacados e transportados ao container;

29

26 – DO ESTACIONAMENTO COLETIVO

I - A cada um dos apartamentos é destinada uma vaga em local determinado;

II – A cada 2 anos acontecerá o rodízio de vagas através de sorteio.

III – O sorteio ditará a ordem de escolha da unidade e o proprietário ou seu procurador escolherá a vaga.

IV – O sorteio será dividido por Blocos em dias alternados, respeitando os bolsões de locais das vagas previamente estipulados.

V - Cada morador deverá estacionar seu veículo na vaga, dentro dos limites das faixas demarcadas no estacionamento, fechando-o sempre e evitando deixar pacotes e objetos que venham a pernoitar no veículo. O infrator que estacionar fora dos limites toleráveis da vaga, independentemente do

tamanho do veículo, quando notificado, deverá retirar o veículo imediatamente, caso contrário ficará sujeito a multa e se reincidir, a multa será dobrada e se aplicará quantas forem necessárias;

VI – As vagas de carga e descarga deverão ser utilizadas exclusivamente para este fim, no caso de uso para outro fim caberá notificação e multa conforme regulamento.

VII – Fica proibido o uso das vagas de carga e descarga para embarque e desembarque de pessoas.

VIII - A entrada de veículos de terceiros na garagem coletiva, meramente para fins carga e descarga, só será permitida através de autorização expressa do Zelador ou líder de plantão pelo tempo máximo de 15 minutos; no horário compreendido entre as 08:00 e as 18:00 horas de 2ª a 6ª feira e aos sábados 08:00 as 16:00 horas impreterivelmente.

IX – As vagas de carga e descarga poderão ser utilizadas por moradores pelo período de no máximo de 15 minutos exclusivamente para este fim.

X – É expressamente proibido lavar, limpar e aspirar carros no estacionamento, bem como, jogar lixo, execução de grandes reparos ou consertos dos veículos nela estacionados, a não ser aqueles necessários para a remoção dos mesmos;

XI - É proibido ultrapassar outro veículo e a velocidade máxima permitida nas ruas internas do condomínio é de 10 km/h. O motorista deve sempre respeitar as sinalizações de desvio, principalmente quando houver restaurações nas ruas, estando o infrator sujeito a multa;

XII -Somente veículos dos Condôminos dos Edifícios ou outros expressamente autorizados pelo Corpo Diretivo ou Zelador poderão ocupar o

estacionamento, estando vedada a utilização da mesma para depósitos de objetos e materiais de qualquer natureza;

XIII - Ficam excetuados os casos em que o Condômino ou morador ceda sua vaga a outro Condômino, entretanto para que tal favorecimento tenha validade, é imprescindível uma comunicação por escrito passada à secretaria e inclusão na ficha do morador proprietário da vaga, com identificação vigente;

XIV - Fica proibida a permanência de ônibus e caminhões de grande porte no Condomínio, exceto caminhões de mudanças e entregas;

XV - A permanência dos crachás no painel dos veículos é prioridade absoluta. O não cumprimento desta determinação é passível de multa;

XVI - Fica proibido o uso de buzinas, sirenes e buzinas de bicicletas, nas dependências do Condomínio, a fim de não perturbar os demais moradores, inclusive acelerações de carros ou motos onde o barulho incomode os demais condôminos;

XVII - Não estacionar em frente às áreas de acesso ao Condomínio e aos Edifícios, nas calçadas ou em frente das vagas, mesmo que por pouco tempo;

XVIII - O Condomínio fará tantas lombadas (ou dispositivo similar) que forem necessárias a fim de reduzir a velocidade dos veículos e evitar acidentes;

XIX - Serão disponibilizadas vagas limitadas de motos que serão cadastradas e estarão sujeitas às mesmas normas dos automóveis, quando o motociclista entrar no condomínio deverá levantar a viseira e se necessário tirar o capacete. Os infratores além das penalidades, por ser concessão, poderão perder o direito de estacionar dentro do condomínio, por determinação do Corpo Diretivo.

§ - no caso do morador possuir apenas uma motocicleta como veículo da unidade, poderá parar na vaga destinada à mesma com crachá de vaga de automóvel.

XX - É obrigação do condômino manter seu veículo em perfeito estado de conservação durante a permanência nas dependências do condomínio, a fim de que tenha facilidade de deslocação, que evite a proliferação de doenças e que não prejudique o paisagismo do condomínio. Os infratores serão notificados e multados, e se reincidir, a multa será dobrada e se aplicará quantas forem necessárias. Situações pontuais temporárias devem ser levadas ao Corpo Diretivo para análise, mas não poderão se estender a mais de uma semana.

27 - DO USO INDEVIDO DE DROGAS

I - Proibido utilizar, cultivar, fabricar, preparar, vender, comprar, substância entorpecente ou que determine dependência física ou psíquica (tóxico).

II - É dever estabelecido em lei que toda pessoa adote medidas de prevenção, repressão ao tráfico ilícito e uso indevido de substâncias entorpecentes;

III - O Condômino que incorrer nos incisos acima, estará sujeito a multa, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.

28 - DO USO DO NARGUILÉ

I - Proibido a utilização de narguilé, equivalentes ou derivados em todas as áreas comuns do condomínio, incluindo as dependências internas das churrasqueiras e salões de festas.

29 - DAS BEBIDAS ALCOÓLICAS

I – Proibido o consumo de bebidas alcoólicas nas áreas comuns do condomínio, exceto nas dependências internas das churrasqueiras e salões de festas.

29-A – ATOS DE VANDALISMO

I- Destruir, inutilizar ou deteriorar coisa alheia inerente as áreas comuns do condomínio;

II- Em caso extraordinário ocorrera a expedição de multa direta e a exigência do ressarcimento do valor gasto para o conserto do bem, sem necessidade de 1ª notificação, garantido o direito de defesa; desde que o ato de vandalismo seja devidamente comprovado.

29-B – CAMERAS DE SEGURANÇA

I – Inutilizar, obstruir e ou impedir o funcionamento das câmeras de segurança;

II- Em caso extraordinário ocorrera a expedição de multa direta e a exigência do ressarcimento do valor gasto para o conserto do bem, sem necessidade de 1ª notificação, garantido o direito de defesa; desde que o ato seja devidamente comprovado.

33

30- DOS ANIMAIS

I - Será tolerado apenas animais de pequeno a médio porte nas unidades autônomas, desde que possuam temperamento dócil e educado, devendo ficar restrito a unidade autônoma dos Condôminos responsáveis;

~~II – Os animais devem ser transportados no colo dos Condôminos ou em coleiras, nesse caso o condômino se responsabiliza pela limpeza do local, sempre que este se utilizar das áreas comuns para fazer suas necessidades;~~

II- Os animais devem ser transportados no colo dos Condôminos ou em coleiras, é permitido transitar com o animal do apartamento ao veículo, portaria ou espaço pet, e retorno ao apartamento. não será permitido passeios fora deste trajeto. o condômino se responsabiliza pela limpeza de qualquer local que seu Pet fizer suas necessidades, seja no espaço Pet ou nos trajetos acima informado.

III - A permanência de animais será tolerada enquanto não perturbar os demais moradores. Não devendo ser mantidos em cativeiro, especialmente nas varandas.

IV – Os animais deverão ser transportados exclusivamente pelo elevador de serviço.

31 - DAS INFRAÇÕES

I - Qualquer Condômino, seus prepostos ou dependentes, que infringir o presente Regulamento, ficará sujeito a:

- a)** Notificação, advertindo sobre a infração cometida;
- b)** Havendo reincidência pelo mesmo motivo, multa de 100% do valor do condomínio vigente na época, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais de seu ato;
- c)** Havendo reincidência após a multa as demais penalidades pelo mesmo motivo, terão o valor da multa dobrado, ou seja, duas vezes o valor de um condomínio vigente e assim segue-se a cada reincidência, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais de seu ato;

II - A fim de garantir o efetivo direito de defesa, será facultado ao infrator interessado recorrer ao Conselho deliberativo que julgará a favor ou contra o deferimento;

III - O Condômino que gerar incompatibilidade com os demais Condôminos, por seu comportamento antissocial ou perigoso, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente a uma cota condominial atual;

32 - DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO

O Condomínio não responde por:

I - Acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, quebras de instalações ou objetos que em quaisquer condições e ocasiões, sofram os condôminos e demais moradores e estranhos, dentro dos edifícios e áreas comuns, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados;

II - Furtos ou roubos que sejam vítimas dentro do Condomínio os Condôminos, demais moradores e estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

III - Interrupção eventual e programada que se verificar no Condomínio em qualquer ocasião dos serviços de eletricidade, gás, água, luz, telefone, elevador, etc., seja qual for a causa, devendo ser colocado avisos nos quadros dos halls ou informado pelo interfone pelos porteiros ou zelador;

IV - Danos sofridos por veículos estacionados na garagem ou danos causados por objetos que caem do parapeito ou ainda que são atirados pelas janelas ou varandas do edifício. Portanto, a responsabilidade será do causador do dano, seja ele condômino ou não;

V - Danos provocados por prestadores de serviços contratados pelo Condomínio trata-se de acidente de consumo e a responsabilidade é do prestador de serviços, conforme dispõe o artigo 12 do Código de Defesa e Proteção do Consumidor;

VI - O Condômino não poderá eximir-se de culpa alegando desconhecimento da Lei, da Convenção, do Regulamento Interno ou ainda das decisões da Assembleia Geral.

33 - DAS OBRAS OU REFORMAS

I – Modificações ou reformas das unidades autônomas, exceto retirada total ou parcial das paredes, poderão ser feitas independente de consentimento dos demais condôminos, desde que não afetem a segurança e solidez dos edifícios, não importem em sobrecarga, desde que sejam efetuadas de segunda a sexta feira da 09:00 as 18:00 horas e sábados das 09 às 16 horas;

II - Necessidade de projeto (plano de reforma) elaborado por responsável técnico (engenheiro ou arquiteto);

III - Emissão de ART ou RRT correspondente, se a obra representar risco à segurança estrutural da edificação;

IV - Realização da obra conforme o que consta no projeto;

V - Profissional que executa a obra deve emitir o documento referente à execução, caso não seja o mesmo profissional que emitiu ART ou RRT;

VI - Contratação de caçamba para descarte dos detritos das obras;

VII - Cadastro prévio dos funcionários que trabalharão na obra;

VIII – Aprovação e supervisão do Engenheiro contratado pelo condomínio;

IX - Respeitar horários e dias da semana;

X – A limpeza dos Halls, elevadores e demais áreas ocasionadas pela obra e ou transporte de matérias são de responsabilidade do proprietário e deverá ser feita imediatamente.

34- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I - Este regulamento entrará em vigor a partir de sua aprovação em Assembleia Geral Ordinária.

- II - Qualquer senhor condômino, seus prepostos ou dependentes, que infringir qualquer dos artigos da convenção do Condomínio e deste regulamento, estará sujeito a advertência escrita, que se não atendida no prazo de 03 (três) dias, será convertida em multa aplicável a sua unidade, sem prejuízo das demais consequências cíveis e criminais de seu ato. e, em caso de reincidência aplicar-se-á multa progressiva conforme disposições deste regulamento;
- III - Os casos omissos ou falhos neste regulamento serão analisados e resolvidos pela Corpo Diretivo ou Assembleia Geral.

