



REGULAMENTO INTERNO



CONDOMÍNIO SPECIALLE MÉIER
RUA: SANTOS TITARA , 123
MÉIER

| DATA | REV. | DESCRIÇÃO DA REVISÃO | RESPONSÁVEL | ATA Nº |
|----------|------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| 25/08/12 | 0 | Emissão Inicial | Débora, Eduardo, Gerson, Mariana, Priscila, Raul, Samuel. | |
| | | | | |
| | | | | |

ÍNDICE

| | |
|--------------------------------------------------------------|----|
| 1 - NORMAS BÁSICAS..... | 3 |
| 2 - NORMAS OPERACIONAIS | 5 |
| 3 - USO DAS ÁREAS COMUNS | 6 |
| 3.1 - GERAL..... | 6 |
| 3.2 - ENTRADA SOCIAL E ELEVADORES | 6 |
| 3.3 - GARAGENS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS..... | 9 |
| 4 - COLETORES DE LIXO..... | 14 |
| 5 - ÁREAS COMUNS E ATIVIDADES DE RECREAÇÃO E LAZER..... | 15 |
| 5.1 - PISCINA..... | 15 |
| 5.2 - SAUNA , SPA | 17 |
| 5.3 - HOME THEATER | 18 |
| 5.4 - SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRAS E ESPAÇO GOURMET..... | 18 |
| 5.5 - SALA TV INFANTIL / BIBLIOTECA INFANTIL..... | 22 |
| 5.6 - SALA DE GINÁSTICA..... | 22 |
| 5.7 - BRINQUEDOTECA | 23 |
| 5.8 - ESPAÇO ZEN | 23 |
| 5.9 - SALÃO DE JOGOS | 24 |
| 5.10 - BAR DA PISCINA..... | 25 |
| 6 - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS..... | 25 |
| 6.1 - GERAIS..... | 25 |
| 6.2 - DOS CONVIDADOS..... | 26 |
| 6.3 - OBRAS | 27 |
| 7 - EMPREGADOS | 27 |
| 8 - ANIMAIS | 27 |
| 9 - DAS PENALIDADES E INDENIZAÇÕES | 29 |
| 10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS | 31 |



1 - NORMAS BÁSICAS

1.1 - O CONDOMÍNIO SPECIALE MÉIER é constituído de apartamentos, denominados unidades autônomas, de destinação exclusivamente residencial do tipo multifamiliar.

1.2 - Todos os condôminos, hóspedes, inquilinos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com eles habitem), seus prepostos e os empregados do Condomínio, próprios ou terceirizados, são obrigados a cumprir, respeitar, e, dentro de sua competência, fazer cumprir e respeitar as disposições deste Regulamento Interno.

1.3 - Constitui direito dos condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, em relação às respectivas unidades autônomas e às partes comuns, usar, gozar, fruir, dispor e reivindicar de terceiros, como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas as determinações legais, que abrangem as relações condominiais - particularmente a Lei 10.406/02 (Código Civil), a Lei 4.591/64, e o DL 112/69 (Lei do Silêncio), bem como o disposto neste Regulamento Interno.

1.4 - Cada condômino tem o direito de usar, gozar, dispor e fruir, com exclusividade, a sua unidade autônoma, segundo conveniências e interesses próprios, condicionado às normas de boa vizinhança, podendo, ainda, exercer estes mesmos direitos nas partes e coisas comuns, desde que não venha causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

1.5 - Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, todas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

1.6 - A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção e/ou Regulamento Interno sujeitará o infrator à multa fixada no Quadro Anexo, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se cabível no caso.

1.7 - Compete ao síndico e conselheiros a iniciativa do processo interno e a cobrança da multa, em benefício do Condomínio.

1.7.1 - O processo interno para cobrança da multa deverá ser deflagrado no prazo máximo de dez (10) dias contados da ocorrência de seu fato gerador de cobrança (registro em até 48 horas em livro próprio na administração), através de procedimento interno do Condomínio, mediante simples e imediata comunicação ao infrator e emissão de boleto bancário para pagamento da penalidade imposta.

1.7.2 - Após exauridas as possibilidades de cobrança extrajudicial deverá ser imediatamente iniciada a cobrança judicial cabível;

1.8 - A Convenção do Condomínio, o Regulamento Interno, o Quadro Anexo e os regulamentos específicos para uso de dependências comuns são elaborados de modo a não prejudicar igual direito dos condôminos, inquilinos e respectivos familiares, nem



comprometer as condições residenciais do edifício, e, especialmente a boa ordem, os bons costumes, a moral, a segurança, a higiene, e a tranqüilidade.

1.9 - O condômino será responsável pelos danos e prejuízos em qualquer área do Condomínio, decorrentes de seus atos e/ou omissões, bem como os de seus respectivos familiares, visitantes, prepostos, animais ou pessoas a quem autorizar a entrada no Condomínio. Ficará, portanto, obrigado a indenizar o Condomínio pelo dano causado, que será apurado pela administração no prazo máximo de cinco (5) dias úteis, a partir do dia do registro do fato no livro de ocorrências. A administração será obrigada a proceder à cobrança judicial, na eventualidade do não pagamento no prazo estipulado; nessa hipótese, serão acrescidos todos os ônus legais conseqüentes de sua inadimplência.

1.10 - O condômino que alugar a sua unidade transfere ao locatário, automaticamente, durante o período da locação, o direito de freqüentar e usar as áreas comuns do condomínio.

1.11 - Para facilitar modificações dos horários das partes de uso comum do condomínio, bem como valores para a reserva dos espaços destinados a eventos deste, e outras informações cabíveis de alteração conforme a solicitação da maioria dos condôminos, foi elaborado um QUADRO ANEXO, cujo número QA-2012-001 o caracteriza como um documento, e contudo podendo ser revisado independentemente da revisão deste Regulamento Interno. O referido Quadro Anexo é mencionado no Regulamento Interno e complementar ao mesmo, já que comporta informações peculiares às definições e regras do condomínio.

1.12 - Entende-se como administração: síndico, subsíndico, conselheiros (inclusive suplentes), e ainda funcionários (do condomínio ou da empresa que o administra), indicados pelo síndico e em comum acordo com os demais.



2 - NORMAS OPERACIONAIS

2.1 - O Condomínio funcionará durante 24 horas, com, pelo menos, o atendimento de um porteiro na guarita.

2.2 - Conforme a Convenção do Condomínio, no período de 22h as 07h, cabe aos moradores respeitar o DL n.º 112, de 12/08/69 - Lei do Silêncio, a Lei de Contravenções Penais, e demais legislações em vigor, evitando o distúrbio da ordem.

2.3 - As mudanças e o transporte de grandes volumes somente poderão ser feitos das 09 às 18h, de 2ª a 6ª feira, e aos Sábados, das 09 às 15h, pelo elevador designado para uso de serviço, determinado pela Administração, o qual deverá estar devidamente forrado, devendo ser feita no menor tempo possível, intercalando, se necessário, viagens de interesse de outros moradores atendidos pelo respectivo elevador.

2.3.1 - Serão permitidas duas (2) mudanças diárias, uma (1) pela manhã e uma (1) à tarde, sempre para blocos distintos, de forma a não congestionar o uso dos elevadores, as quais deverão ser previamente agendadas na administração.

2.3.2 - As mudanças deverão ocorrer em duas (2) etapas distintas:

- a) Colocação dos volumes no espaço a ser definido pela administração.
- b) Retirada dos volumes e condução à unidade de destino, utilizando-se o elevador de serviço do respectivo bloco.
- c) É terminantemente proibida a entrada de caminhões no condomínio.
- D) É permitida a entrada de furgões e kombis, para que se faça apenas carga e descarga.

Parágrafo Único: os casos excepcionais serão avaliados pela administração.

2.4 - Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e a outras partes comuns do Condomínio, durante as mudanças, entregas e transportes de grandes volumes, fica o condômino ou inquilino, proprietário ou detentor da posse dos objetos transportados, responsável, perante o Condomínio, pelo custeio dos reparos necessários.



3 - USO DAS ÁREAS COMUNS

3.1 - GERAL

3.1.1 - Cada condômino poderá usar e gozar das partes comuns do Condomínio, desde que não impeça o idêntico uso e/ou gozo por parte dos demais moradores, observadas as regras da Convenção e deste Regulamento Interno.

3.1.2 - É vedado, a qualquer título, ceder ou alugar as partes comuns do edifício, no todo ou em parte, a pessoa que não resida no mesmo, para grupos, agremiações ou entidades de qualquer natureza, com ou sem fins lucrativos, salvo em casos especiais de jogos, olimpíadas e outras atividades sócio-esportivas, inter-Condomínios, ou outras entidades congêneres, organizadas e/ou executadas diretamente pela Administração do Condomínio, atendendo a um determinado programa, previamente autorizado.

3.1.3 - O fumo nas áreas comuns fica restrito ao que preconiza a Lei 9.294/96, sob pena de aplicação das multas e sanções nela contidas.

Destaque para o Art. 2º da referida Lei: "É proibido o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumífero, derivado ou não do tabaco, em recinto coletivo, privado ou público, salvo em área destinada exclusivamente a esse fim, devidamente isolada e com arejamento conveniente."

3.1.4 - É proibido aos condôminos deixar objetos e/ou utensílios de qualquer natureza nas partes comuns (corredores, escadas, garagens, elevadores, e demais dependências do Condomínio), exceto nos compartimentos das lixeiras, quando na condição de lixo a ser recolhido.

3.1.5 - É proibido aos condôminos e/ou moradores o uso das partes comuns (corredores, escadas, etc.) como se fossem extensões de suas unidades autônomas, devendo restringir-se, obrigatoriamente, ao interior das mesmas, **NÃO DEIXANDO AS PORTAS PERMANENTEMENTE ABERTAS.**

3.1.6 - Não é permitida a aplicação de insulfilm em janelas e portas de acesso à varanda, conforme AGE de 27/05/12.

3.2 - ENTRADA SOCIAL E ELEVADORES

3.2.1 - O uso do hall social e dos elevadores sociais é privativo dos condôminos, hóspedes, locatários, respectivas famílias e visitantes, bem como a livre circulação nesses espaços, respeitando o que dispõe a Lei Estadual n.º 952, de 27/12/85. Os empregados domésticos, motoristas e outros empregados particulares poderão utilizar os elevadores sociais, estritamente nas condições determinadas pela Lei 3.629/03 - não se incluem os prestadores de serviço quando realizando serviços e obras nas unidades autônomas ou nas partes comuns.



3.2.2 - A circulação dos empregados mencionados no item 3.2.1, quando no exercício de suas tarefas e dos prestadores e/ou fornecedores de serviços serão feitos pela entrada e elevadores designados para uso como serviço.

3.2.3 - Todas as restrições ao uso de elevadores sociais cessarão desde que o designado como de serviço esteja em manutenção com defeito, ou em uso para mudança. Neste caso, o elevador social será preparado para substituí-lo.

3.2.4 - Os halls das áreas de acesso ao Condomínio, recepção e entradas de serviço destinam, exclusivamente, ao trânsito de pessoas e/ou breves esperas, sendo proibidas reuniões de caráter profissional.

3.2.5 - Não é permitida a permanência de empregados nos halls, escadas, entradas de serviço e social, garagem ou áreas externas. A presença e a circulação dos mesmos só serão permitidas nesses locais enquanto estiverem em efetivo serviço.

3.2.6 - Todos os moradores e visitantes do Condomínio, em companhia de animais, deverão utilizar-se da entrada e elevadores designados como de serviço ou quando, portando objetos ou trajando roupas de tipos ou condições inadequadas ao ambiente das áreas sociais. Portanto, é proibido o trânsito, nas áreas sociais, de pessoas quando:

- a) molhadas;
- b) trajando roupas de banho, com ou sem roupão;
- c) sem camisa e/ou descalço;
- d) portando grandes volumes que não caibam dentro de uma bolsa ou sacola;
- e) carregando mais de duas (2) sacolas de compras;
- f) carregando utensílios de limpeza de automóveis e/ou motos;
- g) acompanhadas de animais domésticos.

3.2.7 - Todos os elevadores em funcionamento no edifício terão afixado em sua cabine, em local de fácil leitura, uma placa contendo normas de conservação e segurança, como medida para prevenir e evitar acidentes. Os menores de dez (10) anos não podem usar os elevadores desacompanhados de responsável.

3.2.8 - Não é permitida a entrada no prédio de pessoas estranhas. As pessoas não cadastradas previamente só poderão ingressar quando autorizadas pelo morador. Neste caso, o ingresso e a permanência dessas pessoas ficarão sob total responsabilidade do respectivo condômino que o autorizou, podendo vir a ser exigida a apresentação de documento de identificação, para simples anotação do número pelo funcionário.

3.2.9 - Não concordando ou se negando, o visitante e/ou morador, a apresentar o devido documento de identificação, ou, pelo menos, informar o seu número, e, mesmo assim, adentrar ao Condomínio, o fato deverá ser informado, imediatamente, à Administração, para registro e providências julgadas pertinentes pelo Síndico, ficando o morador, desde



logo, responsável pelo visitante, respondendo, civil e criminalmente, por quaisquer atos ou fatos que dele possam originar.

3.2.10 - É proibida a entrada de propagandista, vendedores, ambulantes, pedintes, etc.

3.2.11 - É expressamente proibido manter aberta a(s) porta(s) do(s) elevador (es) além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte de pessoas credenciadas, sendo, também, por medida de economia, proibida a chamada de mais de um elevador para atender à mesma necessidade.

3.2.12 - É proibido o uso de veículos motorizados nas dependências do Condomínio, salvo quando em trânsito para entrada e saída.

3.2.13 - Deve ser evitado parar ou estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso, assim como, sendo proibido fazê-lo sobre as calçadas, rampas e demais áreas de circulação, seja interna ou externa ao Condomínio. A via só é pública além dos limites das guias de meio-fio, sendo da responsabilidade do Condomínio toda a área situada aquém desses limites públicos.

3.2.14 - É proibido guardar ou depositar, em qualquer parte do Condomínio, substâncias explosivas e/ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações ionizantes e/ou susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como provocar o aumento da taxa de seguro.

3.2.15 - É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio, tais como: casa de máquinas dos elevadores, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, lixeiras, equipamentos de piscinas, medidores de luz e gás, hidrômetro, telefonia, telhado, sendo com autorização da administração.

3.2.16 - É proibido atirar fósforos, pontas de cigarros, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como, nas áreas de serviço, elevadores e demais partes comuns.

3.2.17 - Cabe à Administração, quando necessário, dirimir as dúvidas dos moradores, bem como, tomar as providências cabíveis, quanto ao funcionamento do Sistema de Segurança do Condomínio.

3.2.18 - As portas das entradas sociais e de serviços ficarão permanentemente fechadas, cabendo aos moradores zelar para que isto ocorra.

3.2.19 - As portas corta-fogo devem ser mantidas permanentemente fechadas.

3.2.20 - É proibido colocar ou deixar que sejam colocados nas paredes comuns do Condomínio quaisquer objetos ou instalações, sejam de qualquer natureza.



3.2.21 - É vedada a guarda e uso de fogos de artifício, tanto nas partes comuns quanto nas unidades autônomas, salvo nos casos de festividades programadas pela Administração e executadas por empresa especializada e legalmente autorizada.

3.2.22 - Não é permitida a permanência de volumes de qualquer espécie nos halls, garagens, área de acesso ou demais partes comuns, exceto quando em trânsito para os apartamentos.

3.2.23 - A circulação de animais domésticos de qualquer espécie e tamanho só poderão ser feito no único sentido de entrada e saída do edifício, usando os elevadores e portões de serviço, no colo de seus respectivos responsáveis, com coleira e focinheira (se necessário) durante todo o percurso entre o seu apartamento, corredores, elevadores e a rua.

3.2.24 - A entrada de animais em elevadores deve ser feita dando prioridade às demais pessoas que estejam aguardando o mesmo elevador para embarcar. Caso o portador do animal esteja dentro do elevador antes do embarque de outra(s) pessoa(s), a prioridade é de quem já se encontrava no elevador.

3.3 - GARAGENS E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

3.3.1 - As vagas de garagem do Condomínio destinam-se, exclusivamente, à guarda de automóveis ou motos pertencentes aos moradores e/ou locatários, identificados por cartão ou adesivo próprio, de uso obrigatório, fornecido pelo Condomínio, de acordo com o número de vagas estipuladas em suas escrituras de propriedade, o qual deverá ser mantido junto ao pára-brisa dianteiro ou espelho retrovisor, para adentrar ao Condomínio e enquanto nele permanecer estacionado. Fica obrigado o condômino a registrar no livro de ocorrências o extravio ou inutilização do cartão de identificação do veículo.

3.3.2 - Cada condômino terá direito ao número de cartões ou adesivos de identificação de veículo, conforme o número de vagas que lhe cabe a fim de que o porteiro ou segurança identifique o veículo, e, só então, abra o portão externo de entrada de veículos. À noite, o condutor do veículo deve reduzir os faróis e acender a luz interna do veículo, visando à melhor identificação dos passageiros. No caso de dificuldade e visualização da parte interior dos veículos dotados com insulfilm, poderá o Porteiro ou ao Agente de Portaria solicitar que sejam abaixados os vidros para possibilitar a identificação visual.

3.3.3 - São vedados a entrada e o estacionamento na garagem de veículos em número acima da disponibilidade de vagas atribuídas a cada unidade autônoma.

3.3.4- Todos os veículos de propriedade de cada condômino somente adentrarão nas garagens se estiverem cadastrados no Condomínio, respeitadas as condições dispostas neste item 3.3.

3.3.5 - Poderão ser também guardadas bicicletas de propriedade dos condôminos, em local a ser definido para o bicicletário, ficando expressamente entendido que o Condomínio não será, de forma alguma, responsável pelo furto ou por quaisquer danos às mesmas.



3.3.6 - As motocicletas ocuparão o mesmo espaço físico da vaga de garagem de cada apartamento, estacionando por inteiro, dentro dos limites de vaga respectiva ou em local previamente sinalizado pela administração e reservado a esse tipo de veículo.

3.3.7 - O Síndico poderá selecionar áreas de garagem, entre colunas e/ou abaixo de rampas, para estacionamento de motos, sendo que estas deverão estar cadastradas e deverão utilizar os cartões de identificação de cada unidade habitacional, a qual fará jus a uma autorização precária de uso para estacionar apenas um (1) destes veículos, resguardados todos os direitos de uso comum desses locais, podendo, a qualquer tempo e sem justificativas, ser cancelado tal benefício, não cabendo reivindicação de posse e/ou outro direito sobre a área de garagem, sob impugnação e de propriedade dos condôminos.

3.3.8 - 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 Regulamento, bem como da Convenção do Condomínio, e de comunicar à Administração a locação da unidade, no prazo de cinco (5) dias, fornecendo o endereço de sua residência e telefone (locador), assim como, nome e endereço da administradora da locação, quando houver.

3.3.9 - É proibido o trânsito e guarda, dentro da garagem, de carros com altura superior a dois (2) metros ou que, por seu tamanho ou dimensões, prejudiquem a circulação no interior da mesma, ou possam danificar as tubulações existentes no local.

3.3.10 - É proibido o uso das garagens para guardar móveis, utensílios, motores, barracas de qualquer espécie, carrocinhas de comércio ambulante, pneus, reboques, lanchas, pranchas, caminhões, ferramentas, animais, valores, embrulhos, volumes, peças, acessórios ou quaisquer outros objetos diversos de veículo automotor de duas (2) e/ou quatro (4) rodas, inclusive entulho.

3.3.11 - Não é permitida a entrada ou circulação no interior das garagens de veículos de serviço (carros funcionais e/ou profissionais, transporte escolar, prestadores de serviço, carros de funcionários, para descarga de materiais e compras etc.), sendo facultado à Administração, caso haja disponibilidade, selecionar uma área de estacionamento rápido para descarga de compras, devendo, para tanto, o condômino informar tal necessidade à recepção e acompanhar o veículo até a sua saída do Condomínio, ficando responsável, durante todo o período, por quaisquer danos e/ou atitudes fora da normalidade social provocadas pelo veículo e/ou pelo seu condutor.

3.3.12 - Não é permitido circular em velocidade superior a dez quilômetros por hora (10 Km/h), bem como o uso excessivo de buzinas, em toda a área do Condomínio.

3.3.13 - Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário e do condutor do veículo causador do dano, cabendo aos mesmos ressarcirem



os prejuízos causados, em entendimento direto com o prejudicado, sob a regência do Código Civil.

3.3.14 - É proibido o uso de garagem para a execução de qualquer serviço (montagem de móveis, lavagem de veículos – exceto nas vagas especificamente destinadas para tal – troca de peças em automóveis, mecânica, lanternagem, pintura, regulagem e teste de motores e de buzinas), ficando permitidos apenas pequenos serviços que permitam a retirada dos veículos das garagens, desde que sejam executados de forma a não prejudicar os demais condôminos, mantendo a garagem no estado em que encontrou.

3.3.15 - É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas ao Condomínio e de menores de quatorze (14) anos nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque destas últimas, e/ou sob vigilância dos responsáveis.

3.3.16 - Salvo quando em trânsito para entrada e saída, é proibido o uso de bicicletas, motocicletas, skates, patins, bolas, e afins, nas dependências das garagens, hall social, áreas de acesso e corredores.

3.3.17 - Nenhuma responsabilidade será imputada ao Condomínio ou a qualquer pessoa a ele vinculada, em decorrência de prejuízos causados em objetos, de qualquer natureza de propriedade dos condôminos, deixados fora de suas unidades, em razão de furto, roubo e, também, auto-incêndio de veículos, ou outras avarias, que, porventura, vierem a sofrer no interior do Condomínio. Bem como, por objetos, eventualmente, deixados no interior dos veículos, pertencentes ao condômino ou usuário, os quais assumirão inteira responsabilidade por tais eventos, provocados pela má utilização das dependências condominiais, salvo se o dano for provocado por funcionários, condôminos, seus dependentes e convidados, ou empresa contratada pelo Condomínio.

3.3.18 - É obrigatória a comunicação à Administração das placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados na garagem, visando facilitar a identificação, bem como a notificação das irregularidades que, porventura, estiverem praticando. Em caso de furto, roubo e/ou venda do automóvel/motocicleta, o condômino fica obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa do veículo cadastrado junto à Administração.

3.3.19 - Não será admitida a permanência no interior das garagens veículos que apresentem anormalidades tais como: motor produzindo ruídos e/ou apresentarem vazamento de combustível e/ou óleo, freios em mau estado, silencioso com defeito ou fora de especificações legais originais do veículo e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio, bem como carros em mau estado de conservação sem condições de locomoção.

3.3.20 - A cessão de vagas de garagem de uma unidade autônoma para outra, deverá ser comunicada, por escrito, à Administração, sendo vedada a cessão a quem não for morador.



3.3.21 - O condutor de veículo que não obedecer à sinalização e às indicações de trânsito, existentes nas dependências do Condomínio, ou, ainda, ocasionar quaisquer prejuízos a terceiros, ficará sujeito às penas aplicáveis ao caso, eximindo-se o Condomínio ou qualquer pessoa a ele vinculado, de qualquer ônus relativo à ocorrência. O Condomínio não terá nenhuma responsabilidade civil ou criminal com acidentes que venham a ocorrer com automóveis ou contra terceiros, ficando esta responsabilidade por conta exclusiva do proprietário do veículo causador do acidente.

3.3.22 - Ao morador/condômino que possuir veículo estacionado no Condomínio, sem direito a vaga, será imputada multa diária, conforme Capítulo “Das penalidades e Indenizações” deste regimento.

3.3.23 - É proibida a condução, nas dependências do Condomínio, de qualquer veículo por funcionário do Condomínio, mesmo que habilitado pelos órgãos competentes, ou por menores de idade, ainda que em companhia dos pais ou responsáveis.

3.3.24 - As vagas destinadas a portadores de necessidades especiais, quando indicado pela administração, serão de uso exclusivo aos moradores devidamente cadastrados e identificados com credencial especial ou qualquer outra sinalização. O número de vagas reservadas disponíveis no condomínio deverá respeitar a quantidade de unidades que possua moradores com necessidades explícitas, respeitando a quantidade de vagas de direito, sendo que essas deverão respeitar questões de acessibilidade exigidas.

3.3.25 - As vagas de garagem do bloco Oro no pavimento -2 serão destinadas às 10 (dez) coberturas deste bloco, por serem vagas duplas, e em função do elevador deste bloco não permitir acesso direto ao bloco Diamante.

3.3.26 - Será adotado o critério de sorteio para ocupação das vagas acima, tal como para as demais, localizadas em outros pavimentos do condomínio. Os apartamentos que forem sorteados para ocuparem as vagas descobertas (localizadas no PUC), terão prioridade no próximo sorteio para ocuparem as vagas cobertas. Os sorteios terão validade de 01 (um) ano, sendo refeitos anualmente.

3.3.27 - Do critério de sorteio:

3.3.27.1 - Serão sorteados primeiro as coberturas do bloco Oro, para a ocupação de vagas do pavimento -2. Caso sobrem vagas, as mesmas serão preenchidas por apartamentos tipo deste mesmo bloco, quando sorteados. Posteriormente as coberturas do bloco Diamante serão sorteadas, com o intuito de possibilitar aos condôminos o estacionamento de um automóvel próximo ao outro. Em seguida, os apartamentos tipo do bloco Oro em conjunto com os apartamentos tipo do bloco Diamante, de modo que se alternem, serão sorteados.

3.3.27.2 - Cada apartamento sorteado escolherá a sua vaga, ou as suas vagas (para o caso das coberturas, as quais possuem conforme convenção o direito de duas vagas).



3.3.27.3 - As pessoas presentes no sorteio terão prioridade àquelas ausentes, ou seja, caso o responsável pelo apartamento sorteado não esteja presente, um próximo apartamento será sorteado, de forma que todos os presentes escolham suas vagas através do sorteio, e os demais ausentes ocuparão as vagas restantes. Caso o(s) representante(s) do(s) apartamento(s) ausente(s) chegue(m) ainda no momento em que o sorteio estiver ocorrendo, o(s) mesmo(s) poderá(ão) participar, desde que a classificação da unidade (tipo ou cobertura) e bloco ainda não tiver ocorrido. Caso contrário, este(s) responsável(is) será(ao) sorteado(s) no final do evento.

3.3.27.4 - Fica a administração (parte ou total) com os últimos 3 (três) sorteados (no mínimo), para a realização do sorteio das unidades cujos responsáveis estiveram ausentes, com o intuito das pessoas que foram sorteadas sirvam de testemunha a garantir que o sorteio tenha sido feito de maneira correta.

3.3.28 - Primeiramente serão ocupadas as vagas cobertas. Caso o apartamento sorteado não possua automóvel, a mesma será cedida para o próximo sorteado, de forma a garantir primeiramente o preenchimento das vagas cobertas. Os condôminos que não possuem automóvel e o adquirirem após o sorteio, guardarão seus veículos nas vagas descobertas, caso as cobertas tenham sido ocupadas. No entanto, no próximo sorteio (ou seja, no ano seguinte), esse condômino terá a prioridade mencionada no item 3.3.26.



4 - COLETORES DE LIXO

4.1 - Cabe ao condômino ou morador zelar pelo bom uso dos coletores, orientando os seus serviçais, a usarem os coletores de lixo de modo que os detritos, que neles deverão ser colocados, estejam devidamente acondicionados em sacos plásticos fechados.

4.2 - Objetos tais como: produtos químicos, munições, explosivos, latas, vidros, garrafas, caixas, entulhos, materiais sólidos de grande volume e tudo o mais que possa por em risco os equipamentos e/ou a quem tiver que operá-los, deverão ser deixados, convenientemente limpos e acondicionados, no compartimento do coletor para seleção e coleta, diária, pelos funcionários do Condomínio.

4.3 - É proibido sacudir tapete, pano-de-pó, saco de aspirador-de-pó no compartimento da lixeira ou em outra área comum do Condomínio.

4.4 - É proibido lançar quaisquer materiais, objetos, resíduos, restos ou detritos nas partes comuns, áreas ou pátios internos ou Condomínio, ou sobre a via pública adjacente ao Condomínio, ficando responsáveis pelas conseqüências dessa infração os que assim procederem.

4.5 - A partir da implantação do sistema de coleta seletiva de lixo no Condomínio, deverão ser observadas as orientações pertinentes, a serem divulgadas pela Administração.



5 - ÁREAS COMUNS E ATIVIDADES DE RECREAÇÃO E LAZER

5.1 - PISCINA

Baseada na lei n.º 5499, de 09/09/1972

5.1.1 - A piscina conforme horários apresentados no Quadro Anexo. As 2ª-feiras a piscina ficará fechada para manutenção, exceto quando for feriado. Neste caso, ela será fechada no primeiro dia útil subsequente.

5.1.2 - O uso da piscina é privativo dos moradores e sua utilização obedecerá ao disposto no Decreto-Lei 448/81 - Normas sobre o controle e fiscalização de piscinas - publicado no D.º de 17/08/81, parte I, ao que dispõe a Lei 5.499/72, e, a este Regulamento Interno, sendo vedado aos empregados e serviçais, exceção feita a babás quando em serviço. A quantidade de visitantes está informada no Quadro Anexo.

5.1.3 - Todos os usuários não visitantes da piscina deverão apresentar à Administração atestado médico, que será mantido em arquivo para eventual consulta, o qual deverá ser renovado a cada vencimento (6 meses). A Administração poderá confeccionar carteirinhas para acesso à piscina, com o mesmo prazo de validade dos atestados. Os visitantes só poderão frequentar a piscina mediante apresentação do atestado médico com validade em dia, ao guardião da piscina no momento da proposta utilização da mesma.

5.1.4 - O acesso à piscina é proibido, se o usuário estiver sofrendo de afecção da pele ou inflamação do aparelho visual, auditivo, respiratório, ou qualquer outra doença infecto-contagiosa.

5.1.5 - Só será permitido o uso da piscina após a passagem, pelo chuveiro e lava-pés existentes no local, sempre em trajas adequados para o banho.

5.1.6 - O encarregado da piscina solicitará que se retire(m) da mesma o(s) usuário(s) que não estiver (em) convenientemente trajado(s) ou em atitude(s) que atentem à moral e aos bons costumes.

5.1.7 - Fica terminantemente proibido o uso de óleo bronzeador ou qualquer produto similar na área da piscina, o que possa prejudicar o funcionamento das bombas e dos filtros da piscina, além da higiene daquele local.

5.1.8 - Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (com fones de ouvidos), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários da piscina.

5.1.9 - Na área da piscina somente é permitido alimentos ou bebidas quando esse for individual em pequenas porções, consumidos ao redor e nunca no interior da piscina, não permitindo piqueniques ou banquetes coletivos. Os resíduos descartáveis produzidos deverão ser imediatamente destinados ao lixo e não são permitidos recipientes de vidro ou



qualquer outro que ponha em risco a integridade física dos frequentadores ou o funcionamento da piscina. Não é permitida a utilização de recipientes de armazenagem de bebidas e alimentos tais como cooler, isopor e similares nas dependências da piscina.

Parágrafo Único: É expressamente vedada a utilização de garrafas, e/ou outros utensílios de vidro na área da piscina.

5.1.10 - É proibida a utilização da piscina para a promoção de festas de qualquer natureza, salvo quando promovidas pela Administração do Condomínio e desde que não prejudiquem os demais moradores.

5.1.11 - É proibida a prática de jogos esportivos na piscina, tais como: frescobol, peteca, bola water-polo ou qualquer outro que possa interferir com a segurança, sossego ou bem estar dos demais usuários. É também proibido o uso de pranchas e bóias que apresentem perigo aos demais usuários, aparelhos de mergulho e/ou acessórios, como nadadeiras etc.

5.1.12 - É proibida a freqüência ou permanência no recinto da piscina, de menores de dez (10) anos, quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis, mesmo estando presente o guardião.

5.1.13 - A utilização da piscina é permitida apenas com a presença do guardião, independente da idade do banhista e/ou de seus dotes como nadador. A utilização indevida da piscina fora do horário previsto e demais normas deste Regulamento, isenta o Condomínio de qualquer responsabilidade, caso ocorram acidentes com as pessoas que, abusivamente, insistirem em utilizá-la sem a presença do guardião, não excluindo a punibilidade dos recalcitrantes.

5.1.14 - A Administração, por necessidade de serviço de reparação, poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas e o período que perdurará.

5.1.15 - Os equipamentos e demais pertences da piscina constituem patrimônio do Condomínio, ficando sob guarda e responsabilidade do empregado designado para a função de guardião.

5.1.16 - A Administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso da piscina. Os móveis e utensílios da piscina (cadeiras, mesas, espreguiçadeiras, etc.) não poderão ser retirados daquela área e nem utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam.

5.1.17 - Não é permitida a entrada de animais na piscina.

5.1.18 - A administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para manter a boa ordem no uso da piscina.



5.2 - SAUNA , SPA

5.2.1 - O Condomínio possui uma (1) sauna a vapor, de uso misto, e uma (1) sauna seca, devidamente equipadas, para uso dos moradores e seus dependentes, sempre em trajas e atitudes compatíveis com o decoro e com as boas normas de conduta social. Sendo admitido seu uso por visitantes ou convidados, desde que acompanhados do morador.

5.2.2 - A sauna terá freqüência mista e funcionará conforme Quadro Anexo, desde que seja solicitado pelo Condômino à portaria do Condomínio através do interfone, devendo o usuário comunicar sua saída à Portaria, para que seja desligado o equipamento. A não observância desta determinação acarretará no ressarcimento por parte do Condômino de possíveis danos causados ao equipamento pelo seu mau uso. As 2^a-feiras a sauna ficará fechada para manutenção, exceto quando for feriado. Neste caso, ela será fechada no primeiro dia útil subsequente.

5.2.3 - As saunas somente serão abertas, fechadas, e postas a funcionar por pessoal devidamente autorizado e habilitado pela Administração, sendo vedado o manuseio das instalações por quaisquer outras pessoas.

5.2.4 - É terminantemente proibido o uso das saunas por menores de doze (12) anos quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis, ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade quando as saunas forem indevidamente usadas, cabendo aos pais ou responsáveis, orientar os menores sobre a inconveniência e o perigo do uso daquelas dependências quando desacompanhados.

5.2.5 - É proibido fumar e consumir alimentos ou bebidas no interior da sauna e/ou SPA.

5.2.6 - A aplicação de essências aromáticas será feita pelo encarregado, com vaporizador ambiental e nunca diretamente sobre o forno elétrico, a fim de evitar avarias nas resistências.

5.2.7 - É recomendável que os usuários da sauna façam exames médicos periódicos, para se certificarem das suas condições de saúde, adequadas à atividade, em especial aos cardíacos, hipertensos, gestantes, asmáticos e portadores de algum tipo de alergia.

5.2.8 - É desaconselhável o uso das saunas por pessoa que não esteja acompanhada.

5.2.9 - Os danos porventura causados pelos usuários da sauna às instalações/utensílios daquelas dependências, serão devidamente calculados e cobrados ao proprietário ou morador responsável, inclusive nos casos em que o dano tenha sido causado por seus convidados ou dependentes.

5.2.10 - As cadeiras, mesas, espreguiçadeiras e demais móveis e utensílios das saunas não poderão ser retirados daquela dependência e nem utilizados para fins diversos aos que se destinam.



5.3 - HOME THEATER

5.3.1 - O Condomínio possui uma SALA DE HOME THEATER, anexo ao salão gourmet, para uso dos condôminos ou moradores e funcionará conforme Quadro Anexo. As 2ª-feiras ficarão fechadas para manutenção, exceto quando for feriado. Neste caso, elas serão fechadas no primeiro dia útil subsequente.

5.3.2 Para utilização deste espaço é necessário assinar o termo de responsabilidade na administração e retirar a chave. Porém, caso o salão gourmet esteja alugado para eventos, a utilização deste espaço fica impossibilitada.

5.3.3 – É terminantemente proibido o uso da SALA DE HOME THEATER por menores de dezesseis (16) anos quando desacompanhados de seus pais ou responsáveis, ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade quando a SALA DE HOME THEATER for indevidamente usadas, cabendo aos pais ou responsáveis, orientar os menores sobre a inconveniência e o perigo do uso daquelas dependências quando desacompanhados.

5.4 - SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRAS E ESPAÇO GOURMET

5.4.1 - O condomínio possui um salão para refeições denominado ESPAÇO GOURMET, uma sala para festas denominado SALÃO DE FESTAS, finamente decorado, de uso comum e exclusivo dos condôminos ou moradores, mediante reserva, destinado à promoção de pequenos eventos sociais do tipo café da manhã, almoço, jantar ou coquetéis. O condomínio também conta com dois espaços destinados para eventos sociais com duas churrasqueiras e fornos de pizza com mesas e cadeiras, e partes cobertas.

5.4.2 - A requisição do Salão de Festas / Espaço Gourmet / Churrasqueiras é exclusiva dos Condôminos que só poderão utilizá-la para promoção de atividades sociais, festas, recepções, aniversários, sendo vedado seu uso para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados “de azar” pela legislação pertinente, bem como para uso de terceiros (não condôminos). O Condômino que infringir este item ficará impedido de utilizá-lo por um período de 06 (seis) meses, e, em caso de reincidência, o impedimento será de 01 (um) ano, além do pagamento da multa estipulada no Quadro Anexo e/ou Regulamento Interno.

5.4.3 - Caso seja manifestada a necessidade de dois eventos no mesmo dia, o assunto será encaminhado à administração, para solução da questão, em conjunto com as duas partes interessadas pelo aluguel.

5.4.4 - O horário para uso do salão de festas, espaço gourmet e churrasqueiras é apresentado no Quadro Anexo. Deve ser respeitada a Lei do Silêncio e que seja preservada a ordem, as normas de decoro e bons costumes, ou ainda quaisquer dispositivos porventura existentes na Convenção do Condomínio ou deliberações de Assembléias.

Parágrafo Único - As reservas serão feitas sempre para um período de cinco (5) horas. O proprietário responsável pela reserva poderá ter acesso prévio, no



mesmo dia do evento, ao espaço para organização, mas ao contar da data autorizada para o início do evento, deverá encerrar no prazo máximo estipulado.

5.4.5 - De acordo com a Lei 126/77 (LEI DO SILÊNCIO), o uso de aparelhos sonoros é irrestritamente limitado às 22h, devendo, em todos os casos, ser usado sempre com moderação e somente dentro dos limites físicos dos salões.

5.4.6 - Será permitida qualquer espécie de manifestação sonora, exclusivamente com fins sociais e desde que em acordo com a legislação pertinente, em especial a Lei do Silêncio e a Lei de Contravenções Penais, respeitados os direitos de vizinhança, sendo vedada a realização de eventos religiosos, cobrança de qualquer espécie (ingresso, doação, etc.) ou finalidade a obtenção de lucro por parte do seu organizados.

5.4.7 - A reserva somente será considerada garantida após o condômino ou morador registrar o pedido de reserva em livro próprio na Administração com antecedência mínima de quinze (15) dias antes da data pretendida para o evento, em conjunto com depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel, na conta do condomínio. Após a reserva e o depósito, o condômino deve enviar e-mail à administração, com o comprovante de depósito anexado, ou entregar o mesmo em mãos, caso não possua e-mail.

5.4.8 - O pagamento referente aos outros 50% (cinquenta por cento) do valor para a utilização destes espaços será realizado até o dia da entrega das chaves, com a entrega do comprovante de depósito, conforme descrito no item anterior.

5.4.9 - O cancelamento da reserva pode ser realizado com antecedência mínima de quinze (15) dias antes da data pretendida sem qualquer ônus. Após essa data, será cobrada uma multa equivalente a um décimo (1/10) do valor cobrado pela reserva do espaço pretendido.

5.4.10 - Ao ser realizado o cancelamento, o espaço será oferecido para o próximo cadastrado na lista de reserva para o mesmo dia ou ficará livre para reserva.

5.4.11 - A cessão do salão de festas / espaço Gourmet/ churrasqueiras está condicionada à prévia assinatura, por parte do requisitante, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que se venham a registrar desde a entrega destes locais, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e serviços.

5.4.12 - Os valores referentes à taxa de utilização do SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRAS E ESPAÇO GOURMET, para fazer face às despesas com a iluminação, manutenção e limpeza daquela área, são apresentados no Quadro Anexo. O uso simultâneo de espaços na mesma data é permitido desde que seja pago os valores correspondentes a cada espaço. Cada Condômino deve obedecer ao seguinte requisito: *Estar em dia com suas obrigações condominiais.*



5.4.13 - Entregar à Administração, com antecedência mínima de vinte e quatro (24) horas antes do dia e hora anunciado para o evento, a relação dos convidados que não sejam moradores do Condomínio, para que seja permitida a entrada dos mesmos pelo pessoal da portaria, independentemente de prévia consulta ao condômino/morador organizador do evento. Os limites do espaço previstos são aproximadamente: 80 pessoas considerando apenas o Espaço Salão de Festas, 30 pessoas no Espaço Gourmet e 20 pessoas para a utilização de cada churrasqueira.

Parágrafo Único - Caso o nome de algum convidado não esteja na lista fornecida, o ingresso do mesmo só será possível após prévia autorização pessoal do condômino/morador, de acordo com os procedimentos adotados para o ingresso de visitantes no Condomínio, consoante item 3.2.8 deste Regulamento. Ainda assim, será observado os limites considerados para o número de pessoas no espaço. Caso a quantidade de pessoas na churrasqueira ultrapasse aquela prevista de modo a causar desconforto, o condômino deverá alugar as 2 (duas) churrasqueiras, e pagar as duas cotas.

5.4.14 - A(s) chave(s) do(s) espaço(s) alugado(s) será(ão) liberada(s) às 9 horas (da manhã) do dia do evento e devolvida(s) às 9 horas (da manhã) do dia seguinte ao evento (salvo em casos excepcionais, como por exemplo o acontecimento de dois eventos no mesmo dia) ao artífice, para que seja feito o checklist da entrega do local. Ao receber as chaves do local alugado, o requisitante assinará o Termo de Responsabilidade, no qual assumirá, expressamente, para todos os efeitos legais, haver recebido as instalações (dependências) e utensílios em perfeitas condições de uso e nas quantidades registradas em inventário, cabendo-lhe, arcar, integralmente, com ônus de todos os danos, reclamações de terceiros, descumprimento de legislação e da Convenção do Condomínio, e multas, de quaisquer espécies, advindas do uso indevido do espaço, no período sob sua responsabilidade, seja por dolo ou culpa, inclusive dos seus convidados, bem como, pelo desrespeito às boas normas de conduta e convivência social.

5.4.15 - A Administração poderá utilizar todos os meios legais para coibir excessos, abusos e descumprimentos das presentes normas, bem como, para reprimir e repelir os recalcitrantes podendo recorrer à força policial, se considerar necessário.

5.4.16 - De forma a preservar a pintura do ambiente, é vedada a colocação de cartazes, bolas e/ou quaisquer outros enfeites nas paredes ou teto do salão ou em lugares diversos daqueles especificados para tal (mesas, cadeiras, vidros, esquadrias, arranjos).

5.4.17 - Ao término de cada evento, em conjunto com a Administração, ou com quem ela designar, será realizada vistoria do espaço, sendo efetuada a conferência das peças decorativas e utensílios.

5.4.18 - A recusa do pagamento das avarias a serem ressarcidas, ou a demora na execução do reparo pelo condômino ou morador usuário, por no máximo quinze (15) dias da data de definição do preço dos reparos e reposições necessários, acarretará no acréscimo de vinte



por cento (20%) no montante devido e a sua cobrança judicial, acrescida de custas e honorários advocatícios.

5.4.19 - A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita pela Administração, através de coleta de preços entre firmas habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso à Assembleia Geral do Condomínio.

5.4.20 - Nas datas abaixo, o salão será prioritário às reservas para comemorações coletivas, abertas a todos os moradores, que vierem a ser aprovadas pela administração. A administração terá que decidir se reservará realmente o espaço até 15 (quinze) dias antes dos eventos, e caso não o faça, a data estará disponível aos demais.

Véspera e dia de Natal;

Véspera e dia de Ano Novo;

Dias de Carnaval;

Dias de jogos do Brasil em Copa do Mundo e Olimpíadas;

Domingo de páscoa;

Dia das mães;

Dia dos pais;

Dia das crianças.

5.4.21 - A administração poderá a qualquer momento destinar a utilização do Salão de Festas, Espaço Gourmet e/ou Churrasqueira em datas festivas ou oportunas para reuniões ou confraternizações, desde que não exista qualquer agendamento prévio e que sejam abertos ao público, moradores do condomínio, mediante as regras pré-definidas e amplamente divulgadas pelos seus organizadores correspondentes.

5.4.22 - Ao reservar a churrasqueira, é permitida a utilização de recursos próprios para armazenamento de bebidas e alimentos ou qualquer equipamento, desde que possam ser retirados ao fim do evento e não causem quaisquer danos ao espaço.

5.4.23 - O Condômino usuário do salão de festas / espaço Gourmet e churrasqueira deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio, tais como sauna, piscina, sala de ginástica e etc.

5.4.24 - 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 pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

Parágrafo Único – Quando o salão de festas for alugado e houver brincadeiras e brinquedos (pula pula, cama elástica, piscina de bolas, etc.), o espaço livre ao lado daquele reservado à caminhada, próximo ao espaço Zen, poderá ser utilizado para este fim.



5.4.25 – Para reservas da(s) churrasqueira(s), o condômino pegará os itens de utilização (espeto, grelhas, etc). um dia antes (no horário de funcionamento da administração) ou no mesmo dia, caso a administração esteja em funcionamento. Tais itens devem ser devolvidos limpos ao final do evento, ou no dia útil seguinte (primeiro horário) à administração. Deve haver um check list destes itens quanto à quantidade e integridade dos objetos, tal como a limpeza devida dos mesmos.

5.5 – SALA TV INFANTIL / BIBLIOTECA INFANTIL

5.5.1 – Este espaço funcionará conforme Quadro Anexo. Era previsto uma Lan House, porém conforme reunião de 25/08/12, ficou decidido que o condomínio disponibilizará wi-fi para o acesso à internet, não se responsabilizando pelos computadores utilizados pelos usuários, bem como os sites acessados, uma vez que tais equipamentos são da posse do usuário. Sendo assim, este espaço tornou-se voltado às crianças, para uso de filmes e armazenamento de livros infantis.

5.5.2 – Está à disposição dos moradores e convidados (acompanhados pelo morador), a utilização da Tv e DVD, para infante juvenil. Há necessidade da presença de um adulto responsável, o qual operacionalizará os equipamentos existentes no local.

5.5.3 - Como a Lan House não prevê computadores, uma vez que o condomínio disponibilizará wi-fi para o acesso à internet, o condomínio não se responsabiliza pelos computadores utilizados pelos usuários, bem como os sites acessados, uma vez que tais equipamentos são da posse do usuário.

5.6 - SALA DE GINÁSTICA

5.6.1 - O Condomínio possui uma sala equipada para atividades físicas de ginástica, denominada SALA DE GINÁSTICA.

5.6.2 - O uso do SALA DE GINÁSTICA, que é regido pela Lei Municipal nº 1.585/90 e outras, que prevêem, dentre outros aspectos, que todo estabelecimento empreendedor de atividades no campo da educação física, dos esportes e da recreação, que funcionem em Condomínios, devem, obrigatoriamente, ser registrados na Prefeitura - Rio Esportes, e contará, obrigatoriamente, com um profissional graduado por Escola de Nível Superior em Educação Física, assinando como coordenador técnico e responsável.

5.6.3 - O SALA DE GINÁSTICA funcionará conforme Quadro Anexo, sendo vedada a retirada de quaisquer equipamentos ou materiais de seu interior.

5.6.4 - Será permitido o uso do espaço em companhia de personal trainer, mediante assinatura do termo de responsabilidade e do contrato de cessão de espaço pelo profissional, que estarão disponibilizados na Administração.



5.6.5 - O personal trainer somente poderá permanecer nas dependências do condomínio, quando estiver ministrando aulas particulares para os condôminos ou moradores.

5.6.6 - Todos os usuários do SALA DE GINÁSTICA deverão entregar a ADMINISTRAÇÃO atestado médico, comprovando estar apto à prática esportiva e este terá validade de 12 meses.

5.6.7 - O uso da sala é exclusivo do condômino ou morador, não sendo permitido o uso dos aparelhos por menores de quinze (15) anos.

5.6.8 - Não é permitido fazer os exercícios sem camisa, molhado, sem tênis.

5.6.9 - O usuário poderá permanecer na sala praticando exercícios pelo tempo que desejar, salvo quando outro condômino ou morador estiver na espera, quando deverá ser respeitado o limite máximo de uma (60) minutos.

5.6.10 - Não será de responsabilidade do Condomínio o uso da sala de ginástica por condômino que não possua higiene física adequada à prática esportiva.

5.6.11 - Haverá um funcionário encarregado de abrir e fechar a sala, bem como de manter a limpeza, higiene e arrumação do ambiente, além de zelar pela ordem e boa utilização dos equipamentos. No entanto, caso algum usuário queira utilizar a sala antes das 9h e/ou depois das 20h, caberá ao usuário pegar e entregar a chave na administração, assinando o registro de controle de uso desta sala, para que o condomínio esteja ciente da última pessoa que utilizou o espaço, em caso de identificação de danos e/ou afins. Recomenda-se àqueles que entrarem na sala, verificarem o devido funcionamento e estado da mesma, para notificarem no livro geral do condomínio, as anormalidades, caso ocorram. Também é recomendado ao usuário que entregue a chave, que verifique se as luzes e aparelhos foram devidamente desligados.

5.6.12 - O número máximo de pessoas na sala é limitado em 10 (dez).

5.6.13 - Caso seja atingido o limite máximo de pessoas, deverá o interessado marcar reserva com o atendente e retornar no próximo horário.

5.7 - BRINQUEDOTECA

5.7.1 - A BRINQUEDOTECA é de uso exclusivo dos filhos dos condôminos ou moradores e de seus visitantes, até o limite de doze (12) anos, exceto para os brinquedos sinalizados conforme a limitação de idade, e estará disponível para utilização conforme Quadro Anexo.

5.7.2 - A BRINQUEDOTECA é composta de brinquedos para uso infantil, até a idade limite, sendo vedada a prática de futebol, vôlei ou basquete ou similares naquelas dependências.



5.7.3 - É proibido o uso da BRINQUEDOTECA de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo, ou quando a sua utilização causar barulho excessivo prejudicial ao sossego e repouso dos condôminos ou moradores do Condomínio;

5.7.4 - As crianças somente poderão utilizar a BRINQUEDOTECA devidamente acompanhadas, não sendo a Administração do Condomínio responsável por eventuais acidentes que possam ocorrer naquele local;

5.7.5 - O condômino ou morador responsável por dano à BRINQUEDOTECA e/ou PLAY GROUND, obriga-se a ressarcir o prejuízo a que der causa, apurado pela administração, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e multa prevista neste regulamento.

5.8 - ESPAÇO ZEN

5.8.1 - O Condomínio possui espaço de uso exclusivo dos condôminos e moradores e seus visitantes, denominado ESPAÇO ZEN, sendo vedada à sua utilização para atividades político-partidárias, religiosas ou mercantis. A utilização deste espaço é permitida de 8h às 21h, sendo vedada a sua utilização para comemorações particulares de condôminos ou moradores.

5.9 - SALÃO DE JOGOS

5.9.1 - O SALÃO DE JOGOS é de uso exclusivo dos condôminos e moradores e funcionará conforme Quadro Anexo.

5.9.2 - Nenhuma criança com idade inferior a 10 (dez) anos, bem como os demais absoluta ou relativamente incapazes, conforme disposto na Lei 10.406/2002, poderão permanecer ou utilizar a sala de jogos, sem que estejam acompanhadas por seus responsáveis.

5.9.3 - O condômino ou morador responsável por dano ao espaço do salão de jogos, obriga-se a ressarcir o prejuízo a que der causa, apurado pela administração, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e multa prevista neste regulamento. Ainda assim, o responsável pela chave de acesso ao salão de jogos deve zelar pelo patrimônio, oferecer condições de fiscalização, comunicar o zelador ou vigia em suspeita de desrespeito a esse regulamento por quem quer que seja e responder por danos explícitos em que o autor não for devidamente identificado.

5.9.4 - É vedado retirar cadeiras e mesas do salão de jogos e colocá-los no corredor de acesso ao PUC.

5.9.5 - A sala de jogos destina-se ao uso exclusivo dos condôminos que efetivamente moram no condomínio, sendo permitido até 2 convidados desde que acompanhado do mesmo.

5.10 - BAR DA PISCINA



5.10.1 - O Condomínio possui o BAR DA PISCINA, destinado a atender aos moradores e seus convidados.

5.10.2 - As condições e horários do bar deverão ser definidos em contrato entre as partes (em horários que atendam a demanda e a viabilidade do negócio), bem como valor do aluguel e forma de pagamento.

5.10.3 - O BAR DA PISCINA poderá servir bebidas, sanduíches, salgados e ainda pequenas refeições, a critérios do seu arrendatário, podendo ainda vir a oferecer home-service, obedecidas às regras do contrato de prestação de serviços, concessão ou de arrecadamento, que vier a ser firmado com o Condomínio.

5.10.4 - As instalações do BAR DA PISCINA, incluindo cozinha, não serão de uso individual dos condôminos para eventos particulares, sendo utilizadas somente através do arrendatário daquele espaço.

6 - DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

6.1 - GERAIS

a) As varandas dos edifícios não poderão ser fechadas ou envidraçadas, mesmo em parte, sob qualquer pretexto.

b) Não poderão ser instalados aparelhos alimentados por gás engarrafado, nas partes comuns e/ou privativas do Condomínio.

c) A instalação de rede de proteção (para crianças) nas varandas, toldo rolô e o fechamento da área de serviço com janela, caixa de proteção de ar condicionado, deverão obedecer aos modelos, layouts e cores aprovados em assembleia (conforme AGE de 05/05/12 e 27/05/12).

Parágrafo Único - A colocação de outros modelos e/ou cores diferentes dos aprovados, implicarão em notificação, por escrito, da Administração do Condomínio para que substituídos, no prazo de sete (7) dias, sob pena da aplicação de multa prevista neste Regulamento e/ou Quadro Anexo, sem prejuízo das medidas legais que o caso requerer.

d) Não poderão ser instaladas antenas ou qualquer outro equipamento nas varandas ou em qualquer outro local que seja visível do exterior. Em relação à TV por assinatura, caso o condômino ou morador opte por uma operadora que utilize antena para captação do seu sinal, a instalação desse equipamento deverá ser feita em local a ser definido pelo Condomínio.



- e) É terminantemente vedada a colocação de anúncios, placas ou letreiros de qualquer espécie na parte externa ou dependências internas do edifício, assim como a aplicação de adesivos nos vidros das janelas e varandas.
- f) Não é permitido colocar, nos parapeitos das áreas de serviço e/ou das varandas ou nas janelas, vasos, tapetes, varais de roupas ou quaisquer outros objetos que ofereçam incômodo, perigo de queda, ou prejudiquem a estética do prédio.
- g) Os aparelhos de ar condicionado deverão ser instalados nos locais previstos no projeto original do condomínio. Os serviços de instalação devem atender aos padrões técnicos de segurança, de modo a evitar queda dos aparelhos, curtos-circuitos e outros danos, além da preservação da fachada do prédio.
- h) É vedada a retirada das churrasqueiras das varandas e a instalação de quaisquer equipamentos sobre a mesma.
- i) Para a instalação de móveis que apareçam na fachada, com o intuito de manter a padronização, recomenda-se o uso de cores sólidas e suaves (branco, gelo, marfim, bege claro, etc.) para mobiliário.

6.2 - DOS CONVIDADOS

6.2.1 - Cada condômino tem o direito de receber em sua unidade tantos convidados quanto desejar, respeitadas as normas deste REGULAMENTO INTERNO, o bem estar, a segurança e a tranquilidade dos demais condôminos.

6.2.2 - A entrada de convidados no Condomínio, somente ocorrerá após o respectivo condômino ou morador ter sido consultado pelo interfone a respeito ou quando previamente autorizado pelo mesmo.

6.2.2.1 - As autorizações deverão ser encaminhadas à Administração por escrito, contendo o nome e identidade do visitante, o nome do visitado e a pessoa que autorizou o ingresso do convidado.

6.2.2.2 - Nos dias em que não houver expediente na Administração, poderá o condômino ou morador encaminhar a comunicação por escrito à guarita. O funcionário deverá registrar em livro próprio o nome e identidade do visitante, o nome do visitado e a pessoa que autorizou o ingresso do convidado e o horário de entrada e saída do(s) mesmo(s).

6.3 - OBRAS



6.3.1 - No caso de execução de obras nas unidades, a retirada do entulho que vier a ser produzido será da responsabilidade exclusiva do respectivo condômino ou morador, sendo vedado o depósito desses materiais nos compartimentos da lixeira ou nos corredores, mesmo provisoriamente. O entulho será armazenado provisoriamente em local estabelecido pela administração e síndico.

6.3.2 - O horário para o transporte e retirada do entulho que vier a ser produzido deverá ser previamente ajustado com a Administração.

6.3.3 - As obras ou serviços nos apartamentos que produzam ruídos susceptíveis de incomodar os vizinhos, só serão permitidos se forem realizadas nos dias úteis das 8 às 18h horas e aos sábados de 9 às 14h.

6.3.4 - É necessário comunicar a administração em caso de realização de obras nas unidades.

6.3.5 - Entrega de mercadorias de segunda a sábado de 9h às 18h.

6.3.6 - Instalação de equipamentos tais como: televisão, bebedouros, cortinhas, quadros e outros que requeiram o uso de furadeiras, só será permitida de segunda a sexta de 8h às 18h e aos sábados de 9h às 14h.

7 - EMPREGADOS

7.1 - Compete ao Síndico e ao Administrador fiscalizar e chefiar os empregados do Condomínio, fazendo com que os serviços, a eles afetos, sejam executados de maneira satisfatória.

7.2 - Os moradores não poderão utilizar, para uso particular, os serviços dos empregados do Condomínio mesmo fora do seu horário de trabalho, ficando o empregado infrator sujeito à advertência e, em caso de sucessivas reincidências, demissão por justa causa.

7.3 - Não é permitido que outras pessoas, que não sejam os próprios empregados do Condomínio, trabalhem nas partes de uso comum, salvo mediante autorização, por escrito, do Síndico.

8 - ANIMAIS

8.1 - É permitido aos Condôminos manter em suas unidades privativas, animais domésticos, desde que obedecidos os seguintes procedimentos:

8.1.1 - É vedada a permanência de animais soltos nas áreas comuns do Condomínio;



8.1.2 - Os animais poderão circular pelo Condomínio apenas no menor trajeto para entrada e saída prédio e área do *side walk* com *pet place*, acompanhados dos respectivos donos e utilizando coleiras e guias sempre, focinheiras quando necessário. O dono do animal assumirá total responsabilidade em caso de acidentes envolvendo o animal.

8.1.3 - Os animais deverão estar com as vacinas em dia, principalmente a anti-rábica.

8.1.4 - Os condôminos ficam obrigados a recolher as fezes de seus animais, depositadas acidentalmente no percurso à entrada e saída do Condomínio. A não observância da presente norma estará sujeita às multas impostas no presente Regimento Interno.

8.2 - É expressamente proibida a criação de animais para comercialização destes, de qualquer espécie, sejam mamíferos, ovíparos, répteis, ou outras espécies.

8.3 - As necessidades do animal só poderão ser feitas no *pet place*, porém o responsável pelo animal deve recolhê-la e limpá-la imediatamente, inclusive utilizar água para limpar o local.

8.4 - O responsável pelo animal não deve deixá-lo solto no condomínio, nem mesmo no *pet place*.

9 - DAS PENALIDADES E INDENIZAÇÕES

9.1 - A Administração tem a faculdade e o dever de aplicar as sanções previstas na Convenção e neste Regulamento, sem nenhum favorecimento, sempre em prol dos interesses da coletividade.

9.2 - Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um condômino ou morador, seus dependentes, empregados particulares ou convidados em qualquer área comum deverá ser inteiramente indenizado pelo respectivo condômino ou morador implicado na ocorrência, ficando o mesmo obrigado a indenizar o Condomínio, reparando o dano ou pagando o valor do dano causado, a ser apurado pela Administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de trinta (30) dias, a contar da apuração do valor, sob pena de cobrança pela via judicial. O bem da manutenção e do bom ambiente de convivência, espera-se que o próprio condômino ou morador implicado dê, imediatamente, conta da irregularidade à Administração, para que sejam tomadas as devidas providências.

9.3 - Pela inobservância de qualquer dispositivo da Convenção ou do Regulamento Interno, incorrerá o condômino infrator nas seguintes sanções:

a) Advertência do Síndico ou da administração, por escrito, para que se abstenha do ato, ou prestação do fato, que, se não atendida no prazo de setenta e duas horas (72h), contado da data de recebimento da advertência, será convertida em multa pecuniária, conforme estabelecido no Quadro Anexo.

- b) Em caso de reiterado descumprimento dos seus deveres para com o Condomínio, poderá pagar multa de acordo com as categorias e condições apresentadas no Quadro Anexo, conforme a gravidade das faltas, independente das perdas e danos que se apurarem, sendo que a cada reincidência à mesma infração já multada anteriormente, a classificação da multa será incrementada sucessivamente;
- c) Em caso que, por reiterado comportamento anti-social, o condômino gerar incompatibilidade de convivência como os demais condôminos, poderá ser constrangido a pagar multa conforme critérios estabelecidos no Quadro Anexo e também com relação à categoria da multa;
- d) Ressarcimento de todos os prejuízos que venha a causar ao patrimônio coletivo, em decorrência do mau uso, o que fará, em atendimento à simples notificação assinada pelo Síndico ou pela administração, ficando, desde logo, eleito, pelos condôminos, o rito executivo para cobrança judicial, não só das indenizações aqui previstas, como também das respectivas multas e demais cotas condominiais que não tiverem sido recolhidas nos respectivos vencimentos, juntamente com as custas processuais e os honorários advocatícios, desde já arbitrados em vinte por cento (20%) sobre o valor atribuído a causa.

9.4 - As multas serão impostas e cobradas pelo Síndico, ou seu representante, que deverá comunicá-las aos respectivos condôminos por carta registrada com AR ou por carta protocolada, com recurso do interessado para a Assembléia Geral.

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

9.6 - Os dispositivos deste Regulamento Interno são decorrentes do interesse comum, sobrepondo-se aos interesses pessoais, desde que não violem o direito básico de propriedade de cada condômino.

9.7 - Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas e os pagamentos de condenação serão considerados como despesas extraordinárias de Condomínio.

9.8 - As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo, e, quando não o forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembléia Geral.

9.9 - As despesas que resultem de ação ou omissão da Administração do Condomínio e/ou de seus empregados serão custeadas pelo Condomínio, cabendo ao Síndico, conforme o caso, aplicar aos responsáveis as penalidades cabíveis, não se incluindo as despesas com danos em veículos e/ou a terceiros ocasionados por veículos (que deverão estar cobertos por seguro, de responsabilidade exclusiva, dos respectivos proprietários).

9.10 - O disciplinamento estatutário é uma decorrência do interesse comum, que neste caso se sobrepõe ao particular, em tudo quanto não viole o direito básico da propriedade. Portanto, a Administração tem, não só a faculdade, como o dever de aplicar as sanções



previstas na Convenção e neste Regulamento Interno, e as aplicará, com certeza, sem nenhum favorecimento, mas em prol de interesses da coletividade.

9.11 - Pela transgressão das normas ou pela falta de cumprimento de obrigações previstas neste Regimento Interno, o Condômino responsável estará sujeito à penalidade de advertência escrita ou multa (conforme Quadro Anexo), além de compelido a abster-se da prática do ato e, quando for o caso, desfazer a obra ou instalação irregular. No caso de infração continuada, as multas serão aplicadas diariamente.

9.12 - Conforme a gravidade do fato, o Síndico, subscrito pelo Conselho, poderá aplicar pena superior à de Advertência escrita já na primeira ocorrência.

9.13 - Se houver necessidade de 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 de áreas ou objetos danificados.



10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 - Constitui dever de todos os condôminos, hóspedes, moradores, usuários e funcionários do Condomínio cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

10.2 - Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, incluir cláusula que obrigue ao fiel cumprimento das normas do presente Regulamento, sob pena de responder pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao usuário que transgredir as normas da convenção e deste Regulamento.

10.3 - É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de morador, a fim de que o Condomínio possa manter sempre atualizado o seu cadastro.

10.4 - Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas a Administração do Condomínio, por escrito, ou registrada em livro próprio na portaria, sem o que não haverá legitimidade para qualquer ação da Administração.

10.5 - Fica o Síndico autorizado, obedecida a Convenção do Condomínio e este Regulamento, a baixar todas as instruções complementares que considerar necessárias a aplicação das presentes normas.

10.6 - Os casos omissos neste Regulamento serão resolvidos pelo Síndico, juntamente com o subsíndico e membros do Conselho Consultivo, ressalvada a competência da Assembléia Geral e o direito de recurso dos condôminos, previsto na Convenção.

10.7 - O objeto principal deste Regulamento Interno é assegurar a tranqüilidade no uso e gozo do Condomínio, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene e conforto ao Condomínio, garantindo a valorização do nosso patrimônio. Assim sendo, todos os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico dentro desse critério.

10.8 - Para todos os efeitos legais, o presente Regulamento Interno estará vigorando, em caráter provisório, a partir da Instalação do Condomínio, podendo sofrer aditamentos posteriores que vierem a ser aprovados por assembléia convocada para essa finalidade específica, devendo, obrigatoriamente, ser submetido à apreciação de Assembléia, no prazo de doze (12) meses, para sua ratificação no todo ou em parte, e alterações que se forem consideradas necessárias.

10.9 – A administração deverá respeitar a formatação de documentos mediante à elaboração de documentos novos, assim como para a elaboração de Atas de reunião. Os documentos possuem o logo do Condomínio Speciale, tal como título e numeração. Os documentos referentes ao Condomínio devem ficar armazenados na administração, em meio impresso e digital, para quando houver substituição do síndico, os modelos serem respeitados e haver continuidade da padronização.

ÍNDICE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. PRO-LABORE DO SÍDICO | 3 |
| 2. TAXA DE UTILIZAÇÃO – CHURRASQUEIRAS / ESPAÇO GOURMET / SALÃO DE FESTAS | 3 |
| 3. PISCINA | 3 |
| 4. HORÁRIOS DE UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER..... | 4 |
| 5. MEMBROS DA ADMINISTRAÇÃO | 4 |
| 6. MULTAS..... | 5 |
| 6.1 VALORES DAS CATEGORIAS DE MULTA | 5 |
| 6.2 CLASSIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS DE MULTA..... | 6 |

1. PRO-LABORE DO SÍDICO

Conforme a AGE de 05/01/12, Ata de 05/05/12, o síndico recebe a título de pró-labore, o equivalente a 2 salários mínimos e paga suas obrigações condominiais.

2. TAXA DE UTILIZAÇÃO – CHURRASQUEIRAS / ESPAÇO GOURMET / SALÃO DE FESTAS

| ÁREA | TAXA DE UTILIZAÇÃO* | CAPACIDADE APROXIMADA |
|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Churrasqueira (cada) | R\$ 50,00 | 20 pessoas |
| Espaço Gourmet | R\$ 100,00 | 30 pessoas |
| Salão de Festas | R\$ 150,00 | 80 pessoas |

* Período de até 5 horas de evento

3. PISCINA

É permitido que cada apartamento leve até 2 (dois) convidados para uso da piscina, desde que com apresentação do atestado médico, dentro do prazo de validade (seis meses).

São considerados convidados, adultos e crianças, a partir de 6 (seis) anos.

Caso o número de crianças (de 6 até 12 anos) convidadas exceda a quantidade estabelecida acima, o ingresso da piscina pode ser permitido, em função da quantidade de pessoas presentes no local, e com o consentimento do guardião.

Os horários abaixo são apresentados para períodos ordinários, podendo ser modificados para o período de férias.

Nos finais de semana e feriados, poderá ser contratada 1 (uma) hora extra do guardião, no período de almoço (12:00h às 13:00h), conforme disponibilidade do mesmo e/ou quantidade de pessoas presentes nesse horário.

| DIAS E HORÁRIOS | | | | | |
|-----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| SEGUNDA | TERÇA | QUARTA | QUINTA | SEXTA | SÁB. / DOM. / FERIADO |
| Fechada | 7:00h às 10:00h | 7:00h às 10:00h | 7:00h às 10:00h | 7:00h às 10:00h | 9:00h às 12:00h |
| | 16:00h às 21:00h | 16:00h às 21:00h | 16:00h às 21:00h | 16:00h às 21:00h | 13:00h às 18:00h |

4. HORÁRIOS DE UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS DE LAZER

| ÁREA | DIAS E HORÁRIOS | | | | | |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------------|
| | SEGUNDA | TERÇA | QUARTA | QUINTA | SEXTA | SÁB. / DOM. / FERIADO |
| Sauna / Spa | 11:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h |
| Home Theater** | 11:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h |
| Salão de Festas | 10:00h às 22:00h |
| Espaço Gourmet | 10:00h às 22:00h |
| Churrasqueiras | 10:00h às 22:00h |
| Sala de Filmes infantil / Biblioteca Infantil | 11:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h |
| Sala de Ginástica*** | 06:00h às 12:00h |
| | 14:00h às 22:00h | 14:00h às 21:00h |
| Brinquedoteca | 11:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h |
| Salão de Jogos | 11:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h | 9:00h às 21:00h |

Notas: O horário do bar da piscina será conforme contrato com o locatário.

** O Home Theater não poderá ser utilizado quando o Espaço Gourmet for alugado para eventos.

***Para a utilização da sala de ginástica antes das 9h e após 20h, o usuário deve pegar ou retirar a chave na portaria, e no momento da entrega dessa à portaria (após o uso), preencher o registro de controle do uso da sala de ginástica. Para isso, cabe à administração disponibilizar a chave e o controle mencionado à portaria, no final do expediente.

**** As louças disponíveis no Salão Gourmet devem ser entregues limpos pelo responsável pelo aluguel do espaço. O artífice do condomínio deve conferir tais itens, em quantidade, limpeza e cuidados, tal como o próprio espaço.

***** As grelhas, espetos e afins das churrasqueiras e fornos à lenha devem ser limpas previamente. Neste caso, o artífice deverá verificar o espaço e utensílios (conforme item acima) e além disso caprichar na limpeza dos utensílios.

5. MEMBROS DA ADMINISTRAÇÃO

Fazem parte da atual administração deste condomínio: Síndica (Priscila), subsíndica (Débora), conselheiros (Eduardo, Samuel, Mariana, Gerson, José Vitalos e Raul) e como indicação, a gestora da administradora APSA (Silvana).

6. MULTAS

6.1 VALORES DAS CATEGORIAS DE MULTA

| CATEGORIA | VALOR |
|------------------|---------------------------------------------------------------|
| Leve | 1/2 (metade) do valor da cota condominial ordinária vigente |
| Moderada | 01 (uma) vez o valor da cota condominial ordinária vigente |
| Grave | 02 (duas) vezes o valor da cota condominial ordinária vigente |
| Gravíssima | 03 (três) vezes o valor da cota condominial ordinária vigente |

6.2 CLASSIFICAÇÃO DAS CATEGORIAS DE MULTA

| CATEGORIA DAS MULTAS | EXEMPLOS |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Leve | Desrespeito à Lei do Silêncio |
| Leve | Demais itens do Regulamento Interno (RI-2012-001), que não estejam em destaque nesta relação (exceto item 6.1 - "i"). |
| Moderada | Fumar nas partes comuns do edifício (RI-2012-001, itens 3.1.3 e 5.2.4) |
| Moderada | Usar veículos motorizados nas dependências do Condomínio, salvo quando em trânsito para entrada e saída (RI-2012-001, item 3.1.12) |
| Moderada | Animais de estimação (RI-2012-001, ites 3.2.23 e 3.2.24) |
| Moderada | Estado de conservação dos automóveis (RI-2012-001, item 3.3.19) |
| Moderada | Colocação de outros modelos e/ou cores diferentes dos aprovados na fachada e/ou varanda (RI-2012-001, item 6.1, parágrafo único) |
| Moderada | Instalação de antenas ou equipamentos visíveis externamente (RI-2012-001, item 6.1 d) |
| Moderada | Instalação de ar condicionado fora do padrão (RI-2012-001, item 6.1 g) |
| Moderada | Descumprimento ao item 8 do RI-2012-001 (Animais) |
| Moderada | Infrações ocorridas pelas normas existentes |
| Moderada ou Grave (dependendo da velocidade) | Circulação automotiva em velocidade superior a 10 Km/h (RI-2012-001, item 3.3.12) |
| Grave ou Gravíssima (dependendo do dano causado) | Entrada de animais em locais inadequados (RI-2012-001, itens 5.1.17 e 5.8.6) |
| Grave | Aluguel das partes comuns do edifício (RI-2012-001, item 3.1.2) |
| Grave | Não obediência à sinalização e às indicações de trânsito no condomínio (RI-2012-001, item 3.3.21) |
| Grave | Lançamento de objetos em área comuns do condomínio (RI-2012-001, item 4.4) |
| Grave | Acesso indevido à piscina (RI-2012-001, item 5.1.4) |
| Grave | Uso de garrafas e/ou vidros na piscina (RI-2012-001, item 5.1.9, parágrafo único) |
| Grave | Fechamento da varanda e/ou alteração da fachada (RI-2012-001, itens 6.1 a e b) |
| Grave | Infrações não descritas nas normas já existentes, e que causem danos materiais e ou físicos a terceiros/Condomínio. |
| Gravíssima | Entrada de animais na piscina |
| Gravíssima | Armazenagem de substâncias explosivas e/ou inflamáveis (RI-2012-001, item 3.1.14) |
| Gravíssima | Reiteração de comportamento anti-social (RI-2012-001, item 9.3 c) |
| Gravíssima | Instalação ou obras irregulares (RI-2012-001, item 9.3 c) |

Nota: Cada reincidência da mesma infração acarretará o pagamento da multa na categoria superior a última incidência.

