

## REGULAMENTO INTERNO

### BLOCO C DA SQS 109



#### CAPÍTULO I - DO CONDOMÍNIO

Art. 1º - O REGULAMENTO INTERNO DO BLOCO C DA SQS 109 reger-se-á, para todos os efeitos, pelas disposições da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, pela Convenção do Condomínio e por este Regulamento, a cujo estrito cumprimento estão obrigados todos os moradores.

#### CAPÍTULO II - DAS PORTARIAS E ENTRADAS

Art. 2º - As portas e os portões do Edifício, por medida de segurança, deverão ficar permanentemente fechados.

Art. 3º - Para abertura das portas da Entrada Social e das entradas de serviço o acionamento é feito por dispositivo eletrônico e mecânico (chave).

Art. 4º - Pela parte externa do Edifício, as portas são abertas por dispositivo eletrônico acionado por funcionário nas cabines de controle.

Art. 5º - Pela parte interna do Edifício, as portas são abertas pelo próprio usuário, acionando o dispositivo eletrônico.

Art. 6º - Os portões da garagem também funcionam por dispositivos eletrônicos acionados por chave ou controle remoto, pelo próprio usuário.

#### CAPÍTULO III - DO USO DAS PARTES COMUNS

Art. 7º - Nas áreas de uso comum do Edifício são proibidos aglomerados de pessoas que perturbem a ordem, ou jogos com bola, bem como a utilização de bicicletas, motocicletas, "skates", carros de "rolimã" e assemelhados.

Art. 8º - O Condômino ou morador é responsável pelos atos praticados nas áreas comuns do prédio pelas visitas que receber em seu apartamento, e como tal, deverá indenizar o Condomínio, na hipótese de danos causados pelos referidos visitantes, familiares e bem aqueles que der causa.

Art. 9º - É proibido ter no apartamento ou guardar, nas partes comuns ou compartimentos de serviços do Edifício, substâncias ou engenhos explosivos, gás tóxico ou asfixiante, ou material destinado à sua fabricação.

Parágrafo Único - Quem infringir este artigo comete infração penal (art. 253 do Código Penal), devendo a Administração do Edifício promover o registro da ocorrência junto à autoridade policial.

Art. 10 - É proibido o acesso à cobertura do Edifício para instalação de antenas ou para qualquer outro fim, sem prévia autorização do Síndico.

Art. 11 - Todos os compartimentos de serviço e instalações de uso comum são de acesso privativo da Administração do Edifício.

Art. 12 - É proibido arremessar em via pública ou em lugar de uso comum, ou de uso alheio, coisas que possam ofender, sujar ou molestar alguém (art. 37 da Lei das Contravenções Penais).

Art. 13 - Ficam os moradores responsáveis pelo zelo e uso econômico da água, luz e outros serviços do prédio, cujas despesas são assumidas em comum pelos moradores.

Parágrafo Único - Os moradores se obrigam a manter em perfeito funcionamento as instalações elétricas e hidráulicas, em suas unidades ficando a Administração do Edifício autorizada a promover inspeção, sempre que julgar necessário.

#### **CAPÍTULO IV - DAS OBRAS E INSTALAÇÕES NA UNIDADE AUTÔNOMA**

Art. 14 - O Condômino ou Locatário que realizar obras em seu apartamento deverá submeter o plano de obras ao Síndico e:

§ 1º - Responsabilizar-se pelos danos que causar aos Condôminos e ao Condomínio;

§ 2º - Não poderá depositar entulho, mesmo que provisoriamente, nas áreas comuns e nem mesmo na sua vaga na garagem;

§ 3º - Deverá manter permanentemente atualizado junto ao Síndico o cadastro dos trabalhadores na obra, para obtenção de permissão de trânsito dos mesmos nas áreas comuns;

§ 4º - Deverá manter constantemente a limpeza das áreas comuns, como corredores, elevadores e entradas, em função das obras de reforma.

§ 5º - Os serviços das obras terão início a partir das 8:00h (oito horas), podendo se estender até as 18:00h (dezoito horas), de segunda a sexta-feira, e sábado até as 12:00 horas;

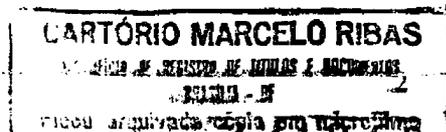
§ 6º - As grades de ventilação colocadas na parte superior das portas de serviço dos apartamentos devem estar sempre desobstruídas, dentro dos padrões originais do Edifício, para que ocorra normalmente a ventilação das áreas comuns;

§ 7º - O não cumprimento do previsto neste artigo implicará na suspensão das obras por ordem do Síndico ou a pedido de moradores prejudicados com as obras, não ficando o Condomínio responsável pelos danos causados também nas partes das unidades dos condôminos.

#### **CAPÍTULO V - SOBRE A CRIAÇÃO DE ANIMAIS**

Art. 15 - Não é permitida a criação de animais domésticos, ressalvados os já existentes e cadastrados na Administração e com o respectivo Termo de Responsabilidade assinado.

§ 1º - No caso de animais já existentes à data da aprovação deste Regulamento, é permitida sua manutenção nos apartamentos, desde que não malferidos os direitos de vizinhança



relativos ao sossego, à segurança e à salubridade dos demais condôminos, e tendo o seu proprietário assinado o Termo de Responsabilidade pela guarda do animal.

§ 2º - O proprietário do animal deverá observar as seguintes regras:

- I) - o trânsito dos animais de pequeno porte será permitido pelas escadas ou pelos elevadores e áreas de serviço; nos elevadores, os animais deverão ser conduzidos no colo do responsável e desde que outros passageiros não estejam ocupando o elevador.
- II) - Os animais de médio e grande porte terão trânsito no prédio somente pelas escadas e áreas de serviço, sendo vedado o uso do elevador.
- III) - Apresentar ao Síndico, semestralmente, a cópia do atestado de saúde do animal, passado por médico veterinário registrado no Conselho Regional de Medicina Veterinária, com o registro das respectivas vacinas.

§ 3º - Não é permitida, em hipótese alguma, a entrada de animais pertencentes a visitantes.

§ 4º - Deve ser observada a lei do silêncio, relativamente aos ruídos provocados por animais.

§ 5º - O proprietário do animal se responsabilizará pela limpeza das áreas comuns do Edifício, quando sujas pelo seu animal.

§ 6º - Não é permitida a permanência de animais nas áreas comuns do Edifício

## CAPÍTULO VI - NORMAS DE FUNCIONAMENTO DA GARAGEM, DO BICICLETÁRIO E DOS CARRINHOS DE COMPRA

Art. 16 - As vagas na garagem são destinadas exclusivamente aos moradores do Edifício, destinando-se uma vaga para cada apartamento.

§ 1º - É terminantemente proibido o aluguel de vagas da garagem a pessoas não moradoras do prédio.

§ 2º - É proibida a lavagem de veículos.

§ 3º - É proibido o estacionamento de veículos no vão central da garagem.

§ 4º - Deve ser observado rigorosamente o limite máximo de velocidade de 10 Km/h

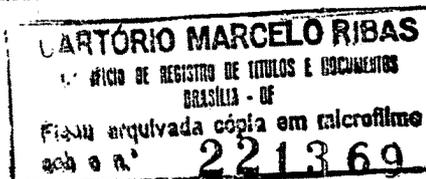
§ 5º - Os portões da garagem são de uso exclusivo para entrada e saída de veículos.

§ 6º - Horário de funcionamento dos portões:

a) PORTÃO DE ENTRADA - das 6:00 às 20:00 horas.

b) PORTÃO DE SAÍDA - funcionará 24 horas por dia.

c) Das 20:00 às 6:00 horas, a entrada e saída de veículos dar-se-ão, exclusivamente, pelo PORTÃO DE SAÍDA.



§ 7º - Estando funcionando o sinal luminoso do portão de saída, indica que a entrada e saída de veículos só se darão por ele, por estar trancado o portão de entrada.

§ 8º - A vaga na garagem deverá ser ocupada exclusivamente por veículos, observando-se os limites da mesma.

Art. 17 - DO BICICLETÁRIO - a utilização do bicicletário dar-se-á somente após o cadastramento das bicicletas junto à administração do condomínio; as mesmas terão que estar em perfeito estado de funcionamento.

§ 1º - A retirada de bicicletas só se fará mediante a apresentação do cartão de cadastramento.

§ 2º - A devolução de bicicletas será feita ao garagista, solicitando do mesmo a devolução do cartão.

Art. 18 - CARRINHOS DE COMPRA - após a utilização dos carrinhos de compra, os mesmos devem ser devolvidos ao local de origem.

Parágrafo único - os carrinhos de compra devem ser usados somente pelos moradores de cada prumada em que se encontram.

## CAPÍTULO VII - DO USO DOS ELEVADORES

Art. 19 - É vedada a utilização dos elevadores sociais por pessoas em traje de banho ou sem camisa, assim como o seu trânsito nas áreas sociais do Edifício.

§ 1º - É proibido o trânsito de pessoal em serviço pelos elevadores sociais.

§ 2º - É proibido o transporte de bicicletas, de cargas e mudanças e carrinhos de compras pelos elevadores sociais.

§ 3º - O transporte de móveis e utensílios (entradas e saídas) será feito pelo elevador de serviço, passando pela porta de mudança, no horário das 8:00h às 19:00h

## CAPÍTULO VIII - DA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 20 - O Salão de Festas é um espaço comunitário, cultural e social do bloco destinado a reuniões de trabalho do condomínio, atividades de arte e cultura, recepções e comemorações especiais.

Art. 21 - O Salão poderá ser utilizado para os fins a que se destina, mediante o pagamento de taxa de utilização, fixada em 30% (trinta por cento) do valor do condomínio e paga no ato da reserva, desde que solicitado com antecedência mínima de 10 dias.

Art. 22 - O salão somente será liberado mediante solicitação por escrito do condômino, o qual ficará responsável pelos danos que porventura vierem a ser causados no recinto ou fora dele, e a seus equipamentos.

Parágrafo único - o condômino cessionário deverá assinar o termo de responsabilidade de utilização do salão.

Art. 23 - Em hipótese alguma será permitida a realização de reuniões e comemorações com música em volume alto ou qualquer barulho que perturbe a tranquilidade dos outros moradores.

CARTÓRIO MARCELO RIBAS

PROCURADOR GERAL DO CONDÔMÍNIO

12/11/11

12/11/11

Art. 24 - O condomínio não se responsabilizará por ocorrências fortuitas que possam impossibilitar a utilização do salão.

Art. 25 - As comemorações terão início a partir de 17:00 horas e término às 02:00 horas.

Art. 26 - A utilização do salão será permitida com música até às 22:00 horas e com música ambiente até às 02:00 horas.

Art. 27 - Na decoração do salão é proibida a utilização de materiais que possam danificar os equipamentos nele existentes. Somente poderá ser usada fita crepe na fixação da decoração.

Art. 28 - Não é permitida decoração no teto do salão.

Art. 29 - O locatário se responsabilizará pela limpeza da área externa do salão, quando forem sujados por artigos utilizados na festa.

Art. 30 - As chaves do salão serão entregues ao locatário após as 12:00 horas do dia da reserva e deverão ser devolvidas após a realização do evento ou, no mais tardar, até as 09:00 horas do dia seguinte da realização da reunião.

Art. 31 - O salão comporta a presença máxima de 100 (cem) pessoas, não devendo o número de presentes ultrapassar este limite.

Art. 32 - A utilização do Salão para reuniões comunitárias poderá ser liberada, a critério do síndico, sem pagamento de taxa, sujeitando-se, entretanto, cessionário aos demais artigos deste regulamento.

Art. 33 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho de Administração do Condomínio

#### **CAPÍTULO IX - DAS PROIBIÇÕES**

Art. 34 - Não é permitida a instalação nas unidades autônomas de consultórios, oficinas, lojas, escritórios profissionais e comerciais ou atividades que interfiram no bem estar dos demais moradores, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 35 - É proibido estender ou sacudir roupas, tapetes, toalhas ou quaisquer outras peças nas janelas, e colocar objetos que apareçam nas áreas externas do Edifício.

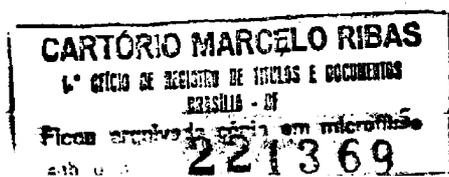
§ 1º - É proibido perturbar o sossego alheio, com gritaria ou algazarra, com instrumentos sonoros, que firam o art. 42 da Lei das Contravenções Penais.

§ 2º - É expressamente proibida a colocação, nas jardineiras, de vasos e objetos que, com sua queda, ofereçam riscos e incômodos a terceiros.

Art. 36 - É proibido, durante a irrigação das jardineiras dos apartamentos, o transbordamento de água que possa molhar os transeuntes ou atingir os andares inferiores.

Parágrafo Único - As jardineiras com vazamentos ou infiltrações deverão ser consertadas pelo Condômino responsável pelo apartamento.

JARDINEIRAS



Art. 37 - É proibido usar o pessoal a serviço do Edifício em atividades ou interesses particulares do morador, durante o horário de trabalho do servidor contratado.

Art. 38 - É proibida a colocação de grades de proteção que ultrapasse o limite da fachada.

## **CAPÍTULO X - DAS SANÇÕES, PENALIDADES E MULTAS**

Art. 39 - O proprietário ou morador que infringir qualquer dispositivo do presente REGULAMENTO ou da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ficará sujeito às seguintes sanções impostas pelo Síndico, aí compreendido o reparo a suas expensas ou o ressarcimento de todas as perdas e danos que, com os seus atos, tiver causado ao Condomínio ou aos Condôminos.

I) - Advertência por escrito, feita pelo Síndico, para cumprimento dentro de prazo pelo mesmo estabelecido.

II) - O não cumprimento da advertência sujeitará o infrator à multa de valor equivalente a uma Taxa integral do Condomínio, vigente na data da imposição da penalidade.

III) - Na hipótese de infração continuada, o infrator ficará sujeito a multa de valor equivalente a 02 (duas) vezes o valor integral da Taxa de Condomínio vigente, bem como às medidas judiciais cabíveis.

IV) - Em caso de reincidência, as multas serão imputadas pelo dobro dos valores referidos nas alíneas II e III.

§ 1º - As multas impostas deverão ser pagas, no máximo, até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da notificação.

§ 2º - O Síndico, previamente à aplicação da multa, poderá submeter o assunto à deliberação do Conselho Consultivo.

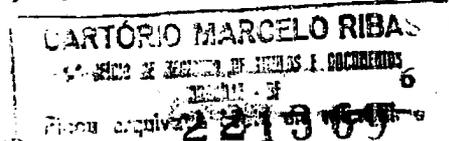
§ 3º - Não concordando com a penalidade aplicada, o infrator poderá recorrer ao Conselho Consultivo, dentro do prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento formal da notificação.

§ 4º - A partir do dia do vencimento, a multa será acrescida de 20% (vinte por cento) e a mora de 1% (um por cento) ao mês, corrigidas de acordo com os índices oficiais.

Art. 40 - O valor apurado pela aplicação das multas previstas neste REGULAMENTO será incorporado ao Fundo de Reserva de que trata o Parágrafo 2º do art. 11 da Convenção do Condomínio.

## **CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 41 - Deverão ser observados os cuidados com a limpeza, higiene e resguardo da integridade do Edifício, não sujando, ou lançando coisas ou substâncias no chão, tetos e paredes, protegendo a pintura, revestimentos, aparelhos e instalações, de batidas, riscos e outros danos.



Art. 42 - O lixo e os resíduos domésticos devem ser acondicionados em sacos plásticos e conduzidos à lixeira localizada no andar térreo, ao lado do elevador de serviço. O transporte pode ser feito pelo elevador de serviço ou pela escada, mantendo a porta da lixeira sempre fechada, a fim de evitar a proliferação de insetos.

§ 1º - Deve ser observado, no acondicionamento, a separação dos lixos orgânico e reciclável e sua colocação nas lixeiras apropriadas.

Art. 43 - Em caso de moléstia contagiosa ou outra ocorrência sujeita à imposição legal passível de ser comunicada à autoridade pública competente fica o morador obrigado a tomar direta e indiretamente as devidas providências, além de comunicar, por escrito, à Administração do Edifício.

Art. 44 - Deverá ser resguardada a ordem, o respeito e a educação próprios ao uso residencial-familiar e à vizinhança harmônica, não perturbando o bem estar dos demais Condôminos com atos e procedimentos impróprios.

Art. 45 - Toda e qualquer reclamação, sugestão ou comunicação de interesse do Edifício, deverá ser feita por escrito, em livro próprio, disponível nas portarias.

Art. 46 - Os casos não previstos neste REGULAMENTO serão resolvidos pelo Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, se for o caso.

Art. 47 - A principal finalidade deste REGULAMENTO é assegurar a tranquilidade no uso e gozo do Edifício, por parte dos seus moradores, evitando-se abusos e desavenças entre as partes, mediante normas gerais de convivência, administração, manutenção e conservação do imóvel.

