

# **CONDOMÍNIO LA DOLCE VITA NUOVA MOOCA**

## **REGULAMENTO INTERNO**

### **INTRODUÇÃO**

**CONSIDERANDO** a vivência em comunidade e o interesse geral em prol de uma vida solidária e que assegure o bem estar de todos, os **CONDÔMINOS** do **CONDOMÍNIO LA DOLCE VITA NUOVA MOOCA** aprovam, de forma definitiva, o presente Regulamento Interno, em Assembléia soberana e regularmente convocada para tal fim, e observando os ditames da lei.

### **Capítulo I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 1** - Todos os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, ocupantes e locatários, doravante denominados comum e genericamente **CONDÔMINOS/CONDÔMINO** ficam obrigados a cumprir e fazer cumprir as determinações constantes do presente Regulamento Interno.

**Artigo 2** - Todos os **CONDÔMINOS** ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do **CONDOMÍNIO**, bem como para o custeio de suas obras, na forma e proporção previstas na convenção do **CONDOMÍNIO**, efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.

**Artigo 3** - É dever de todo o **CONDÔMINO** e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações de Assembléias Geral, Ordinária e Extraordinária, bem como as determinações previstas na Convenção do Condomínio e no presente Regulamento Interno.

**Artigo 4** - Uma cópia do presente Regulamento deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de locação ou de venda de unidades autônomas.

**Parágrafo Único.** O ingresso do Locatário no **CONDOMÍNIO** somente será permitido mediante a apresentação de cópia autenticada do respectivo Contrato de Locação junto à Administradora do Condomínio, para o devido cadastro do mesmo, no prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) horas antes da mudança, diante do qual a Administradora comunicará o **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 5** - Compete ao Síndico, ou na sua ausência, a quem este delegar, com delegação devidamente formalizada, nos termos do artigo 1348, §2º do Código Civil, a qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do **CONDOMÍNIO**, para aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção e deste Regulamento.

**Parágrafo Único.** Quando a convenção de **CONDOMÍNIO** e o presente Regulamento forem omissos a respeito da regra para a solução de qualquer caso surgido entre **CONDÔMINO** e entre estes e o **CONDOMÍNIO**, caberá ao Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo, a solução do litígio, mediante aplicação da legislação

pertinente, analogia, usos e costumes e precedentes jurisprudenciais, sempre em tal ordem e submetidas ao referendo da primeira assembléia geral que se realizar.

**Artigo 6** - Todos os **CONDÔMINOS** têm o dever de tratar com respeito e civilidade os empregados do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 7** – No período das 22:00 às 07:00 da manhã cumpre aos moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores do edifício.

## **Capítulo II – DA PORTARIA**

**Artigo 8** - Os portões de entrada, que dão acesso ao **CONDOMÍNIO**, serão mantidos permanentemente fechados.

**Artigo 9** - Nenhum estranho poderá ingressar no **CONDOMÍNIO** sem ser previamente identificado e autorizado pelo **CONDÔMINO** visitado, por escrito ou verbalmente.

**Parágrafo Único.** O ingresso e permanência de estranhos ao **CONDOMÍNIO**, entendidos estes como **não CONDÔMINOS**, dependerá de autorização do **CONDÔMINO** responsável, nos termos do referido artigo, sendo que o mesmo (**CONDÔMINO**) passará a ser responsável por todos os atos dos estranhos durante a permanência destes no condomínio.

**Artigo 10** - Não será permitida a entrada de entregadores, vendedores ambulantes, pedintes e outros, exceção aos descritos nos parágrafos deste artigo.

**Parágrafo Único.** Poderá ingressar o pessoal contratado pelo **CONDOMÍNIO** para manutenção de bombas, TV a cabo, elevadores entre outros, bem como funcionários credenciados e identificados das concessionárias de serviços públicos (Eletropaulo, Comgás, Telefônica, Sabesp e etc.) mediante identificação prévia pelo Gerente, e registro de seu acesso com data e horário.

**Artigo 11** – Também não será permitido a entrada de pessoas interessadas na compra ou na locação de unidades, sem a companhia do corretor ou do morador; o Gerente e os demais funcionários não terão, em hipótese alguma, a atribuição de acompanhar estes interessados.

**Artigo 12** - Será permitida a entrada de corretores de imóveis devidamente inscritos no CRECI, autorizados previamente pelo proprietário, por escrito, de segunda a sexta-feira das 08:00 às 17:30 horas.

**Parágrafo Único.** Fora desse horário, os corretores deverão estar acompanhados do proprietário do apartamento.

**Artigo 13** - O ingresso e acesso às unidades autônomas de pesquisadores credenciados, dependerá de autorização escrita do Síndico e anuênciia do **CONDÔMINO**.

**Artigo 14** - As correspondências entregues pelo carteiro ou outro portador será recebida pela portaria que poderá subscrever contra-recibo. As correspondências ou entregas que exijam contra-recibo serão entregues mediante a assinatura em livro próprio.

**Parágrafo Único.** Quando se tratar de cumprimento de determinação judicial, o Oficial de Justiça, devidamente identificado através de sua funcional, não pode ser impedido de ingressar no **CONDOMÍNIO** para cumprir a referida determinação judicial.

**Artigo 15** - Quaisquer queixas, reclamações ou sugestões serão formalizadas em livro próprio, o qual ficará na Portaria. As queixas ou sugestões deverão ser feitas pelo próprio **CONDÔMINO** interessado.

### **Capítulo III – DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**

**Artigo 16** - As unidades autônomas destinam-se a fins estritamente residenciais, sendo expressamente proibida a utilização, locação, cessão ou exploração, no todo ou em parte, para atividades industriais, comerciais ou prestação de serviços. Não usar os apartamentos, nem alugá-los ou cedê-los, para atividades ruidosas, ou para fins escusos, ilícitos ou passíveis de repreensão penal ou policial, ou ainda, para fins que possam ser prejudiciais à segurança, sossego e bom nome do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 17** - Fica proibida a locação ou cessão das unidades autônomas para outras finalidades, fora daquelas previstas na convenção de **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 18** - É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, tetos, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no **CONDOMÍNIO**. Não podem ser forrados os vidros das janelas com papeis, plásticos ou similares de qualquer tipo, inclusive película insulfilm.

**§ 1º.** Não será permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas ou outros locais visíveis do exterior, exceto para os casos relacionados à parte interna das áreas de serviços das unidades autônomas.

**§ 2º.** Fica terminantemente proibido colocar vasos com plantas, gaiolas, enfeites ou quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou locais onde fiquem expostos.

**§ 3º.** Em nenhuma hipótese será permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, negociação imobiliária, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer objetos nas paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, ar condicionado, entre outros.

**§ 4º.** Não se inclui no previsto no referido artigo o local determinado pelo Síndico e referendado pelo Conselho, para aposição de comunicação de negociação imobiliária.

**§ 5º.** É vedado, outrossim, alterar o padrão das luminárias existentes e pintar as paredes e/ou o teto, de qualquer cor que não as aplicadas na fachada do **CONDOMÍNIO**.

**§ 6º.** Os casos preexistentes deverão ser regularizados em 15 dias, a contar da aprovação do presente Regulamento.

**Artigo 19** - Para que seja mantida a uniformidade da fachada, somente será permitido o fechamento das áreas externas com materiais fixos, tais como vidros, barras de metal, etc, após aprovação em assembléia, sendo permitida a instalação de redes ou telas de proteção de cor cristal nas janelas, sacadas e terraços.

**Artigo 20** - Em nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas que contenham prumadas de instalações elétricas e hidráulicas.

**Artigo 21** - A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril e etc., somente serão permitidos de segunda a sexta das 08:00 às 17:00 horas e aos sábados das 9:00 às 15:00 horas, sendo expressamente proibida aos domingos e feriados.

**Artigo 22** - É obrigatório o uso dos acolchoados protetores nas paredes dos elevadores de serviço no transporte de móveis, máquinas, objetos, entulhos ou materiais, devendo-se comunicar à administração para que tome as providências necessárias.

**Artigo 23** - Todo e qualquer dano gerado pelos serviços de reforma ou mudanças, quer nas dependências do **CONDOMÍNIO** ou em bens de terceiros, será de inteira responsabilidade do proprietário do apartamento, sendo o serviço executado diretamente pelo **CONDOMÍNIO** e os custos repassados ao **CONDÔMINO**, mediante a cobrança juntamente com a cota condominial, sem o prejuízo da multa.

**Artigo 24** - Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora, mediante aviso prévio ao Gerente ou Síndico. Em caso de aprovação, deverão ser comunicados aos demais moradores que possam ser incomodados pela obra.

**Artigo 25** - O entulho proveniente de obras, reformas e reparos deverão ser ensacados e transportados única e exclusivamente pelo elevador de serviço e dispostos diretamente nas caçambas destinadas a esse fim; os entulhos deverão ser retirados impreterivelmente todos os dias até no máximo 17:30 h, por conta e às expensas do **CONDÔMINO** da unidade. O **CONDÔMINO** fica responsável pela limpeza da sujeira das obras, reformas ou reparos e eventuais danos a terceiros venham causar.

**§ 1º.** Na hipótese de inobservância ou omissão quanto ao previsto no referido artigo, o Síndico ordenará a retirada do material e a limpeza das áreas atingidas.

**§ 2º.** Os custos serão repassados ao **CONDÔMINO**, sem prejuízo de multa prevista neste Regulamento Interno.

**Artigo 26** - É dever de todo o **CONDÔMINO** permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas, mediante prévia comunicação escrita e excetuando-se os casos de força maior como previsto em Lei.

**Parágrafo único.** Em casos de extrema urgência, avaliada à critério do Síndico, mediante aprovação de ao menos um membro do conselho, estando o proprietário ou possuidor da unidade autônoma ausente e não sendo possível sua localização, poderá o Síndico providenciar a abertura da unidade, às expensas do CONDOMÍNIO, para solução da urgência, não se caracterizando hipótese de violação de domicílio.

**Artigo 27** - É obrigação de todo o **CONDÔMINO**, conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade que possa causar danos às partes comuns ou de terceiros, especialmente vazamentos e infiltrações de banheiro, cozinha e etc.

**Parágrafo Único** - Caso o **CONDÔMINO** não realize o conserto no prazo de 5 (cinco) dias após a comunicação do dano, o **CONDOMÍNIO** providenciará o conserto e cobrará o valor referente ao custo, sem prejuízo de multa.

**Artigo 28** - É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer objetos pelas janelas, terraços e outras aberturas, para a via pública ou áreas comuns do edifício.

**Artigo 29** - Não será permitido jogar nos vasos sanitários das áreas comuns e privativas, qualquer material suscetível de provocar entupimento, inclusive papel e toalhas higiênicas.

**Artigo 30** - Não será permitido promover reuniões ou festividades que perturbem a tranqüilidade dos demais moradores do edifício tampouco exercer atividades ruidosas ou ilícitas nas unidades autônomas, conforme limites previstos em lei.

**Artigo 31** - É proibido utilizar com volume audível em outras unidades autônomas, aparelhos sonoros, vídeos, instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

**Parágrafo Único.** Não será permitido, outrossim, o uso de rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos eletro-eletrônicos existentes no **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 32** - Qualquer alteração ou modificação do sistema de TV do condomínio somente poderá ser executada pelo fornecedor do sistema ou serviço ou empresa encarregada da manutenção.

**Parágrafo Único** - Eventuais despesas decorrentes da desregulagem ou outros danos causados aos televisores existentes em outras unidades, em função da inobservância do *caput* deste artigo, serão de responsabilidade do **CONDÔMINO** infrator, sem prejuízo de multa.

**Artigo 33** – Não será permitido ao **CONDÔMINO** fazer qualquer instalação elétrica que importe em sobrecarga elétrica para o **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 34** – É proibido fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.

## **Capítulo IV – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS**

**Artigo 35** - Os animais deverão ser transportados em recipientes apropriados e/ou encoleirados. No caso de raças consideradas perigosas, conforme lei municipal, deve-se fazer uso da focinheira. Todos os animais deverão ingressar e sair do **CONDOMÍNIO** sempre pela entrada de serviço e utilizando o elevador destinado a esse fim.

**Parágrafo Único** O ingresso ou a continuidade do **CONDÔMINO** acompanhado de animal de estimação no elevador dependerá de aprovação dos passageiros do elevador de serviço.

**Artigo 36** - É proibido passear com animais nas áreas comuns, notadamente nos gramados, área do estacionamento e área das piscinas etc.

**Artigo 37** - O dono do animal que continuamente provocar barulho, sujeira e/ou outras formas de incômodo ao demais moradores ou ao **CONDOMÍNIO** deverá providenciar a retirada imediata e definitiva do animal do **CONDOMÍNIO**.

**§ 1º** É expressamente proibido manter animal de agressividade comprovada no interior do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 38** – Os **CONDÔMINOS** que mantiverem animais serão responsáveis pela reparação de estragos causados pelos mesmos, bem como pela imediata remoção de excrementos, sem prejuízo de multa.

**Artigo 39** – O responsável pelo animal fica obrigado a exibir, sempre que solicitado, o respectivo atestado de vacina.

## **Capítulo V – DAS MUDANÇAS E RECEBIMENTO DE MERCADORIAS**

**Artigo 40** - As mudanças somente poderão ser realizadas de segunda a sexta das 08:00 às 18:00 horas e aos sábados das 09:00 às 17:00 horas; sendo expressamente proibidas aos domingos e feriados.

**Artigo 41** - O responsável pela mudança deverá avisar, por escrito, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao Gerente, marcando data e horário. A responsabilidade da guarda de espaço para estacionamento do caminhão é do **CONDÔMINO**.

**Parágrafo Único.** Em hipótese alguma poderá haver bloqueio das entradas do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 42** - A mudança se fará exclusivamente pelo elevador de serviço, devidamente protegido.

**§ 1º** Os móveis e volumes que excederem em peso e dimensões a capacidade do elevador deverão ser transportados pela escada de serviço.

§ 2º Havendo dúvida quanto ao peso e dimensão no caso de cofres, arquivos, pianos e outros, o transporte deverá ser previamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores.

**Artigo 43** - Todo e qualquer dano causado às paredes, portas, elevadores, escadas, patamares, pinturas, acabamentos ou acessórios e demais partes do edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário das peças transportadas, sem prejuízo de aplicação de multa. A negativa de débito só será emitida pela administradora após a mudança ter sido realizada. Casos fortuitos serão autorizados e deliberados pelo Síndico.

**Artigo 44** - Para o transporte de objetos de grande porte que necessite realização pela fachada, a responsabilidade do seu proprietário estende-se aos danos causados às paredes externas, peitoris, sacadas, jardins e etc.

§ 1º Os objetos que necessitem ser içados por corda pelo lado externo do edifício, deverão obter com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, a aprovação expressa do Síndico.

§ 2º A responsabilidade também se estenderá aos danos causados a todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem.

§ 3º O responsável pela mudança responderá civil e criminalmente por qualquer acidente ocorrido durante os trabalhos de transporte.

**Artigo 45** - Os **CONDÔMINOS** que tenham sofrido quaisquer prejuízos decorrentes de mudanças deverão apresentar sua reclamação ao Gerente, convocando-o para fazer a vistoria, bem como anotar o ocorrido no livro destinado às reclamações, disponível na recepção do **CONDOMÍNIO**.

**Parágrafo Único.** O prazo para reclamações é de 3 (três) dias a contar da data da mudança, ou da ciência da ocorrência do dano, em caso de ausência do lesado, sob pena de decadência, salvo por motivo de força maior.

**Artigo 46** - O recebimento de quaisquer utilidades domésticas por lojas vendedoras poderá ser feito de segunda a sexta no período das 08:00 às 18:00 horas, e aos sábados das 09:00 às 17:00 horas, com a presença do **CONDÔMINO**. O **CONDOMÍNIO** não se responsabilizará por quaisquer objetos e entregas nas quais o dono da mercadoria não esteja presente, bem como não se fará o recebimento.

## Capítulo VI – DAS PARTES COMUNS

**Artigo 47** - É dever de todos os **CONDÔMINOS** utilizarem as áreas e instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, observando os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, evitando de modo especial, riscar ou sujar a pintura das paredes e portas. Os infratores deste artigo estão sujeitos à multa, além do reparo ao que for danificado.

**Parágrafo Único.** É proibido modificar, acrescentar ou subtrair objetos, mudar a composição dos existentes e alterar cores da decoração da recepção, bem como das paredes dos corredores.

**Artigo 48 - O CONDÔMINO** é responsável por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns ou de terceiros, por ele próprio, seus familiares, serviciais ou visitantes, devendo repará-lo no prazo estabelecido pelo Síndico, após devidamente notificado.

§ 1º Na inobservância do disposto no referido artigo, o serviço será providenciado pelo **CONDOMÍNIO** e o custo será repassado ao responsável, cuja cobrança será efetuada juntamente com a cobrança da quota condominial, sem prejuízo de aplicação de multa.

**Artigo 49** - Não será permitido nos halls de entrada e de pavimentos, escadas, corredores e locais de passagem, bem como em frente ao edifício, a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio e/ou algazarra, ou ainda, a colocação de quaisquer objetos.

**Artigo 50** - O lixo doméstico, devidamente acondicionado em saco plástico fechado, deverá ser depositado nas lixeiras destinadas para esse fim.

§ 1º Os **CONDÔMINOS** deverão manter as lixeiras tampadas.

§ 2º Caixas, garrafas, latas, frascos, jornais, revistas e similares deverão ser embalados em sacos plásticos separadamente e depositados no local definido pelo condomínio.

**Artigo 51** - O uso dos elevadores será reservado à coletividade residencial no edifício e seus visitantes e empregados domésticos, desde que em trajes compatíveis com o decoro. O elevador social será usado exclusivamente para o transporte de passageiros. É vedado o uso do elevador social para o transporte de caixas, malas, pacotes de supermercado, carrinhos de feira, materiais de construção, bicicletas e semelhantes.

**Artigo 52** - Dentro dos elevadores e demais locais fechados, não é permitido fumar, nem portar cigarros acesos, charutos, cachimbos e similares.

**Artigo 53** – É de responsabilidade dos pais o uso dos elevadores por menores de idade quando desacompanhados.

**Artigo 54** – Não é permitido pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo, sem autorização do Síndico.

## **Capítulo VII – DA GARAGEM**

**Artigo 55** - A garagem destina-se especificamente a guarda de veículos, motocicletas e bicicletas, sendo de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS**.

§1º. Será permitida a entrada de carros de passeio ou utilitários de pequeno porte, assim entendidos aqueles que couberem no espaço destinado à vaga de garagem, desde que devidamente autorizados pelo **CONDÔMINO** para utilização de sua vaga individual.

**§2º.** Os responsáveis por vazamento de óleo deverão providenciar a limpeza do local no prazo de 3 dias da Advertência, sob pena de multa.

**Artigo 56** - Em nenhuma hipótese será tolerada a organização de jogos e brincadeiras nas áreas da garagem, bem como o uso de bicicleta, skate, patins ou semelhantes.

**Artigo 57** - É expressamente proibida a lavagem de carros através de mangueiras no interior da garagem, bem como não é permitida a execução de qualquer reparo ou conserto nos veículos nela estacionados, a não ser aqueles necessários para remoção dos mesmos. É vedado o estacionamento dos veículos fora dos limites das faixas amarelas da garagem.

**Artigo 58** - Por motivos de segurança é proibido fumar, acender fósforos ou isqueiros nos espaços reservados a guarda de veículos.

**Artigo 59** - É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos, durante a permanência, salvo os combustíveis nos tanques.

**Artigo 60** - Não será admitido o uso da vaga para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza.

**§ 1º** O **CONDÔMINO** que não observar o disposto no *caput* deverá providenciar a retirada dos objetos no prazo estipulado pelo Síndico.

**§ 2º** Não observando o **CONDÔMINO** o prazo estipulado no parágrafo 1º, o **CONDOMÍNIO** providenciará a retirada dos objetos, cobrando do **CONDÔMINO** os valores referentes à retirada e eventual depósito, sem prejuízo de multa.

**Artigo 61** - Os veículos devem circular nas áreas da garagem na velocidade máxima de **10 km/h**.

**Artigo 62** - É expressamente proibido estacionar o veículo fora das delimitações da vaga própria, de forma a obstruir as vagas vizinhas ou a pista de manobra e circulação.

**Artigo 63** - O **CONDOMÍNIO** não se responsabiliza por valores e objetos deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ou morais ocorridos nas dependências da área de estacionamento.

**Artigo 64** - As vagas de garagem serão sorteadas em Assembléia, independentemente da presença de todos os proprietários, e a distribuição deverá ser mantida em caráter provisório, até o próximo sorteio, com exceção das vagas individuais e determinadas.

**§1º.** É vedado o uso de vaga diversa da que couber a cada condômino, destinada mediante o sorteio descrito no *caput*, ainda que pertencente a condômino que não a ocupe, salvo se expressamente cedida mediante comodato ou aluguel.

**§2º.** Os veículos dos condôminos, estacionados nas vagas que lhe couberem, deverão conter em local visível a identificação fornecida pelo Condomínio e referente à respectiva vaga.

**Artigo 65** – O uso das 06 (seis) vagas de garagem para deficientes físicos não poderá ser efetuado por **CONDÔMINOS**, desde que:

**Parágrafo Único:** Em Assembléia Geral Ordinária os **CONDÔMINOS** que desejarem seu uso se pronunciarão. Havendo mais **CONDÔMINOS** que vagas, efetuar-se-á um sorteio.

**Artigo 66** – O uso das vagas de garagem para motocicletas poderá ser efetuado pelos **CONDÔMINOS**, desde que observado o estipulado nos parágrafo único anterior.

**Artigo 67** – A vaga de garagem para automóvel reservada para uso do zelador, poderá ser designada de uso comum e/ou exclusivo de algum **CONDÔMINO** se o zelador não tiver automóvel.

**Parágrafo Único.** Ocorrendo o disposto no referido artigo, a destinação da aludida vaga será definida em Assembléia Geral, podendo ser fixada uma remuneração que se reverterá em benefício do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 68** – A numeração e indicação dos locais das vagas indeterminadas nas plantas dos edifícios são meramente enunciativas e para controle de quantidade dessas vagas. Poderá ser alterada, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete redução ou aumento dessa mesma quantidade de vagas, vedado, ainda, seu parcelamento ou subdivisão.

## **Capítulo VIII – DO SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET**

**Artigo 69** - As áreas dos Salões de Festas e do Espaço Gourmet destinam-se exclusivamente à realização de reuniões do **CONDOMÍNIO**, pequenas recepções e eventos, promovidas exclusivamente pelos **CONDÔMINOS** do edifício para pessoas de suas relações, com prévia autorização da administração conforme requisição específica.

**Artigo 70** - A utilização dos salões de festas e do espaço gourmet obedecerá aos seguintes horários: diariamente até às 24:00 horas.

**Parágrafo Único** - Os eventos realizados no salão de festas e no espaço gourmet deverão ter o volume da conversa e do som reduzido após as 22:00 horas.

**Artigo 71** - Os interessados deverão reservar através do Portal do Condomínio a cessão da área com antecedência de pelo menos 3 (três) dias antes da data da reunião, mencionando obrigatoriamente a finalidade, a data, hora do evento, lista de convidados e mediante pagamento de taxa estipulada no artigo seguinte.

**§1º.** Será obedecida a ordem cronológica de data e horário de entrega das solicitações, tendo preferência, em igualdade de horários, a ordem de solicitação.

**§2º.** Não será permitido que o mesmo **CONDÔMINO** faça uma segunda reserva de quaisquer das áreas tratadas no artigo antecedente antes de vencida a primeira reserva.

**§3º.** As reservas somente poderão ser feitas com, no máximo, 3 (três) meses de antecedência.

**§4º.** Mesmo em caso de desistência por parte do CONDÔMINO quanto à utilização da área reservada, será devida a taxa de utilização de que trata o artigo seguinte, somente se a desistência ocorrer com data de antecedência inferior a 30 dias.

**Artigo 72** - Será cobrada uma taxa no valor de 30% da cota condominial do apartamento de 141m. Tal taxa destina-se a cobrir as despesas referentes à limpeza, gastos de eletricidade, serviços extraordinários de funcionários do **CONDOMÍNIO**.

**§ 1º** A locação e/ou cessão do salão de festas e do espaço gourmet por parte dos **CONDÔMINOS**, a terceiros, são vedadas.

**§ 2º** A utilização do salão e do espaço gourmet dá direito ao uso de todos os equipamentos nele contidos e também à área de elaboração.

**§ 3º** Após o término do evento, será realizada uma vistoria por um funcionário do condomínio, para relacionar possíveis danos e/ou prejuízos causados no local, devendo o locatário do salão assinar o termo de entrega com as observações contidas no relatório de inspeção.

**Artigo 73** - É obrigatória a permanência no local, durante a utilização do salão e do espaço gourmet, do requisitante ou responsável pela reserva.

**Artigo 74** - É proibido soltar fogos de artifícios, rojões, balões, bombinhas e congêneres nesses espaços.

**Artigo 75** - Será de responsabilidade de o requisitante zelar pelo comportamento dos presentes, dentro do salão e espaço gourmet ou fora deles.

**§ 1º** A circulação dos convidados será restrita ao salão e ao espaço gourmet. Não poderão os convidados estranhos ao **CONDOMÍNIO** transitar nas demais áreas de uso comum do **CONDOMÍNIO**.

**§ 2º** Fica proibida a permanência de convidados na entrada social.

**Artigo 76** - O **CONDÔMINO** requisitante será responsável por danos materiais causados ao **CONDOMÍNIO** ou às suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio, resultantes da utilização dos salões de festas, espaço gourmet e lounge.

**§ 1º** - O **CONDÔMINO** solicitante providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que deu causa, nos termos do referido artigo.

**§ 2º** As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 3º** Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 4º** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, cobrando os custos do **CONDÔMINO**.

**Artigo 77** - A entrega do salão, espaço gourmet e lounge se dará assim que for encerrado o evento e o requisitante deverá acompanhar a vistoria do local, verificar a existência de danos, entregar a chave, registrando em impresso próprio.

**Parágrafo Único** - O **CONDOMÍNIO** fica responsável por toda a limpeza do salão, espaço gourmet e lounge.

**Artigo 78** - O salão, espaço gourmet e lounge serão utilizados somente para eventos sociais. Sob nenhuma hipótese será permitido o uso para eventos comerciais, religiosos, profissionais ou de divulgação de produtos ou serviços e religiosos.

**Parágrafo Único** - O salão, espaço gourmet e lounge não poderão ser reservados/alugados para festividades exclusivas em datas magnas (Natal, Reveilon, Carnaval e Páscoa).

## **Capítulo IX – DAS PISCINAS**

**Artigo 79** - As piscinas destinam-se ao uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** e seus familiares residentes no **CONDOMÍNIO**, sendo permitida a utilização por visitantes em número não superior a 2 por unidade condominial.

**§ 1º** É proibido o ingresso no recinto da piscina, de freqüentador que apresentar infecções da pele, bem como qualquer outra moléstia contagiosa. Os **CONDÔMINOS** que se encontrarem em tal situação, apenas poderão utilizar-se da piscina após a exibição de atestado médico.

**Artigo 80** - As piscinas funcionarão diariamente das 06:00 às 22:00 horas.

**§ 1º** Durante o horário de verão a utilização será estendida até às 23:00 horas.

**§ 2º** A Administração Condominial poderá interditar a piscina quando esta se encontrar inadequada ao uso, ou por qualquer outro motivo impeditivo que torne necessária tal medida.

**§ 3º** A fim de manter a limpeza e higiene na área das piscinas as bebidas serão permitidas desde que utilizadas em recipientes resistentes a queda, tais como plástico, metal, sendo vedados vidros, louças ou outros materiais que possam quebrar, comprometendo a segurança dos freqüentadores. No que se refere os alimentos, será permitido “petiscos”, desde que seja mantida uma distância de 1 metro da piscina.

**Artigo 81** - O **CONDÔMINO** usuário deve vestir-se adequadamente antes de sair do recinto da piscina.

**Artigo 82** - A circulação de freqüentadores em trajes de banho restringe-se ao recinto da piscina, porém caso o usuário se traje adequadamente, poderá utilizar qualquer recurso

existente no condomínio. Caso o usuário esteja em traje de saída de banho (saída de banho, roupão etc.) será obrigatório o uso do elevador de serviço.

**Parágrafo Único - O CONDOMÍNIO** não assume qualquer responsabilidade por acidentes ocorridos na área da piscina, bem como no seu interior.

**Artigo 83 - O CONDÔMINO** será totalmente responsável, nas dependências da piscina, por danos que venha a causar a si próprio e/ou a terceiros, assim como será responsável pela limpeza de detritos que porventura levar para o local.

**§ 1º** Quanto a alimentos líquidos, as bebidas serão permitidas desde que utilizadas em recipientes resistentes a queda, tais como plástico, metal, sendo vedados vidros, louças ou outros materiais que possam quebrar, comprometendo a segurança dos freqüentadores.

**§ 2º** É expressamente proibido ingressar na piscina utilizando-se de óleos bronzeadores e protetores solares, bem como sem a utilização da ducha.

**§ 3º** O uso de aparelhos sonoros na área das piscinas deverá ser feito de modo a não prejudicar o sossego dos demais usuários e moradores.

**§ 4º** O CONDOMÍNIO não se responsabiliza por qualquer problema advindo da utilização de sua área comum, tais como: problemas cardíacos, hipertensão, alergia, contusão de qualquer natureza etc.

**§ 5º** É proibida a realização de jogos com bola, petecas ou similares dentro das piscinas.

**§ 6º** É expressamente vedado o ingresso e permanência de menores de 08 (oito) anos de idade dentro do recinto da piscina, desacompanhado dos pais ou responsáveis.

**§ 7º** É expressamente proibido colocar dentro da piscina cadeiras ou mesas.

## **Capítulo X – DA QUADRA POLIESPORTIVA E CAMPO DE FUTEBOL**

**Artigo 84 -** Na quadra poliesportiva é proibido o uso de patinetes, bicicleta, skates, etc; não sendo permitida a utilização e circulação com calçado de solado não adequado.

**Artigo 85 -** O horário de utilização da quadra e do campo de futebol será das 08:00 às 22:00 horas.

**Parágrafo Único –** Durante o horário de verão a utilização será estendida até às 23:00 horas.

**Artigo 86. O CONDOMÍNIO** poderá contratar empresa especializada na prestação de serviços de esporte e lazer, reservando o uso da quadra e campo de futebol para aulas, cujo acesso será livre aos condôminos interessados, em horários pré-definidos, conforme constar do contrato.

**Artigo 87 - O CONDOMÍNIO** não será responsável por lesões em virtude do uso da quadra e campo de futebol.

**Artigo 88 -** A locação e/ou cessão por parte dos **CONDÔMINOS** a terceiro é expressamente vedada.

**Parágrafo único:** É permitido o ingresso de até dois convidados por Unidade Condominial, desde que acompanhados dos moradores.

## **Capítulo XI – DA PISTA DE CAMINHADAS**

**Artigo 89 - O CONDOMÍNIO**, Síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

**Artigo 90 -** O horário de utilização será livre, desde que não prejudique a ordem ou cause perturbação aos demais condôminos.

**Artigo 91 -** A utilização destina-se ao uso dos **CONDÔMINOS**, familiares e convidados.

## **Capítulo XII – DA ÁREA DA CHURRASQUEIRA / FORNO DE PIZZAS**

**Artigo 92 - O CONDÔMINO** deverá requisitar o uso da churrasqueira mediante solicitação por escrito em formulário próprio e assinatura de um termo de responsabilidade, pelo qual se obriga a deixar a mesma em perfeito estado de conservação e ordem.

**§ 1º** – O valor do aluguel da churrasqueira será de 10% do valor da cota condominial da unidade de 141 m.

**§ 2º** Após o término do evento será realizada uma vistoria por um funcionário do condomínio, para relacionar possíveis danos e/ou prejuízos causados no local, devendo o locatário deste espaço condominial assinar o Termo de entrega com as observações contidas no relatório de inspeção.

**§3º.** As reservas somente poderão ser feitas com, no máximo, 3 (três) meses de antecedência.

**§4º.** Mesmo em caso de desistência por parte do CONDÔMINO quanto à utilização da área reservada, será devida a taxa de utilização de que trata o artigo seguinte, somente se a desistência ocorrer com data de antecedência inferior a 30 dias.

**Artigo 93 - O CONDÔMINO** somente poderá requisitar o uso da churrasqueira pela segunda vez, após a data de utilização da primeira vez.

**Artigo 94 – Revogado.**

**Artigo 95** - A festa não poderá de forma alguma interferir na rotina normal do **CONDOMÍNIO**, e o horário para utilização é das 09:00 às 24:00 horas.

**Artigo 96** - Menores de 16 anos deverão necessariamente estar acompanhados dos adultos responsáveis.

**Artigo 97** - O Gerente, acompanhado ou não de um membro do corpo diretivo, pode a qualquer tempo, durante a realização do evento, nele comparecer para fazer cumprir o presente, podendo suspender o evento, caso haja infrações das presentes disposições.

**Artigo 98** - O **CONDÔMINO** requisitante será responsável por qualquer dano ocorrido na churrasqueira ou no prédio, mesmo que tenha sido feito por um de seus convidados, ou terceiros presentes ao evento, bem como da limpeza parcial do local.

**Artigo 99** - O **CONDOMÍNIO**, Síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

### **Capítulo XIII – DO USO DO PLAYGROUND**

**Artigo 100** - O playground é de uso dos **CONDÔMINOS**, familiares e convidados e tem o fim específico de permitir a realização de brincadeiras infantis, e destinadas exclusivamente às crianças de até 10 (dez) anos de idade.

**Parágrafo Único** - Menores de 06 (seis) anos deverão estar permanentemente acompanhados dos pais ou responsáveis.

**Artigo 101** - O horário de funcionamento é das 8:00 às 22:00.

**Parágrafo Único** – Durante o horário de verão a utilização será estendida até às 23:00 horas.

**Artigo 102** - Quaisquer acidentes ou danos físicos ocorridos durante a utilização do Playground não serão de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**.

### **Capítulo XIV – DA PISTA DE SKATE**

**Artigo 103** - A pista de skate destina-se ao uso dos **CONDÔMINOS**, familiares e convidados.

**Artigo 104** - O horário de funcionamento será das 09:00 às 22:00.

**§ 1º** Durante o horário de verão a utilização será estendida até às 23:00 horas.

**Artigo 105** - Quaisquer acidentes ou danos físicos ocorridos durante a utilização da pista de skate não serão de responsabilidade do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 106** - Não é aconselhável a utilização da pista de skate por menores de 8 anos. Recomenda-se o uso de capacetes e equipamento de segurança.

## **Capítulo XVI – DO HOME OFFICE**

**Artigo 107** - O Home Office é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** que serão responsáveis por danos que vierem a causar aos equipamentos lá existentes. As chaves permanecerão na portaria e para retirada será necessário preencher requerimento de uso com termo de responsabilidade, ou registro em Livro próprio.

**Parágrafo Único.** O funcionamento será de segunda a domingo das 6:00 às 24:00 horas.

**Artigo 108** - É vedado aos menores de 14 (quatorze) anos de idade a utilização do Home Office desacompanhados dos pais ou responsáveis.

**Artigo 109** - É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares, no interior do Home Office.

## **Capítulo XVII – DO FITNESS CENTER**

**Artigo 110** - O Fitness Center é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** que serão responsáveis por danos que vierem a causar aos equipamentos, a si próprios e a terceiros. Fica esclarecido que o usuário estará por sua própria conta e risco quando da utilização do Fitness Center.

**§ 1º** É vedada a autorização por **CONDÔMINO** para utilização do Fitness Center por convidados não residentes no **CONDOMÍNIO**.

**§ 2º** O uso da academia poderá ser feito em horário integral, desde que não prejudique a ordem ou cause perturbação aos demais condôminos, sendo restrigido apenas o horário das 13 às 14 horas, quando será efetuada a limpeza do local.

**§ 3º** A fim de manter a limpeza e higiene na sala de ginástica é proibido, em qualquer horário, nela entrar com alimentos e bebidas, exceto água ou líquidos isotônicos, devendo nestes casos ser tomada toda a cautela para não molhar o chão ou qualquer equipamento.

**§ 4º** É proibido utilizar os equipamentos em trajes molhados (de piscina, etc.).

**§ 5º** Só será permitida a entrada na sala de ginástica em trajes apropriados às atividades que o local se destina, sendo obrigatório o uso de tênis ou calçado apropriado, e vedado o uso de qualquer outro tipo de calçado.

**§ 6º** A utilização das esteiras e bicicletas ergométricas deverá ser de até 30 minutos, exceto se não houver outro condômino na espera.

**Artigo 111** - É vedado aos menores de até 16 (dezesseis) anos de idade desacompanhados a utilização do Fitness Center, tendo em vista o risco de prejudicarem sua saúde e provocar danos físicos, e em qualquer caso estarão estes menores sobre a responsabilidade dos pais ou seus responsáveis.

**Parágrafo único** – Somente será permitido o uso para menores de 16 anos de idade desacompanhados de seus responsáveis, mediante a autorização prévia por escrito, responsabilizando-se estes, integralmente, por quaisquer danos físicos do menor e danos materiais dos equipamentos causados por ele.

**Artigo 112** - O **CONDOMÍNIO**, seus prepostos ou terceiros contratados, não serão responsáveis por lesões provocadas em virtude do uso de equipamentos de ginástica.

**Artigo 113** - Recairá ao **CONDÔMINO** toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização do Fitness Center, por danos materiais causados ao Condomínio ou suas instalações, mesmo aqueles relacionados a furto ou incêndio por má utilização, quando o espaço estiver sob a responsabilidade do Condômino.

**§ 1º** - O **CONDÔMINO**, em caso de danos de qualquer espécie, providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que der causa.

**§ 2º** - As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 3º** Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 4º** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, repassando os custos sem prejuízo de multa.

**§ 5º** O **CONDOMÍNIO** não se responsabiliza por qualquer problema advindo da utilização de sua área comum, tais como: problemas cardíacos, hipertensão, alergia, contusão de qualquer natureza, bem como pela utilização de menores de 16 (dezesseis) anos, acompanhados ou não.

**§ 6º** É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares, no interior do salão de ginástica. Será permitido exclusivamente bebidas em recipientes em materiais resistentes a queda, tais como plástico, metal, sendo vedado o uso de recipientes de vidro, louça ou passíveis de quebrar.

## **Capítulo XVIII – DA SAUNA - SPA**

**Artigo 114** - A Sauna / Spa destina-se ao uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** e seus familiares residentes no edifício. As chaves permanecerão na Portaria, podendo ser retirada mediante assinatura em Livro próprio.

**§1º.** A utilização da sauna será somente aos **CONDÔMINOS** maiores de 14anos.

**§2º.** Para a área do SPA, poderá o CONDÔMINO proceder a reserva do espaço destinado exclusivamente à realização de massagens. A reserva deve ser feita por intermédio do Portal do Condomínio.

**§3º.** O mesmo condômino somente poderá fazer uma nova reserva após o vencimento da primeira.

**§4º.** A reserva da área de massagem será feita pelo período de 1 hora e 30 minutos.

**§5º.** Havendo reserva da área destinada exclusivamente à massagem não poderá ser impedido o uso da sauna por outros CONDÔMINOS, que é livre.

**Artigo 115** - O horário de funcionamento será das 06:00 às 24:00 horas e a utilização será mista.

**Parágrafo Único.** Qualquer dano causado aos equipamentos da Sauna ou do Spa deverá ser reparado imediatamente pelo **CONDÔMINO**.

**Artigo 116** - É expressamente proibido fumar, consumir bebidas ou refeições, barbear-se ou depilar-se, no recinto da Sauna.

**Parágrafo Único.** Compete ao Síndico vetar, ouvido o Conselho Consultivo, a entrada de qualquer pessoa que, comprovadamente, destine ao local uso não adequado a seus fins, comporte-se ou use trajes incompatíveis com o decoro e a moral.

**Artigo 117** - É proibido o ingresso no recinto da sauna a freqüentador que apresentar afecção de pele, assim como outra moléstia contagiosa. Os **CONDÔMINOS** que se encontrarem em tal situação apenas poderão utilizar-se da sauna após a exibição de atestado médico.

**Artigo 118** - Recairá ao **CONDÔMINO** toda e qualquer responsabilidade, resultante da má utilização e por danos materiais causados ao **CONDOMÍNIO** ou suas instalações.

**§ 1º** O **CONDÔMINO** responsável providenciará, no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que deu causa.

**§ 2º** As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 3º** Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 4º** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, com repasse dos custos sem prejuízo de multa.

**§ 5º** Fica entendido como má utilização da sauna, entre outros, não desligar o aparelho após sua utilização, se após a sua saída não restar ninguém nos seus interiores.

**§ 6º** O **CONDOMÍNIO** não se responsabiliza por problemas cardíacos e de hipertensão dos usuários.

## **Capítulo XX – DO SALÃO DE JOGOS ADULTO E INFANTO JUVENIL**

**Artigo 119** - Não há restrição quanto a permanência de convidados no salão de jogos, desde que acompanhados dos **CONDÔMINOS** ou moradores anfitriões.

**Artigo 120** - O **CONDOMÍNIO** não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso dos equipamentos.

**Artigo 121** - O horário de funcionamento do salão de jogos Infanto Juvenil será das 9:00 às 22:00 horas.

**§ 1º** – Durante o horário de verão a utilização será estendida até às 23:00 horas.

**§ 2º** – É proibido, fumar, e levar bebidas, ou comestíveis ao Salão de Jogos Infanto Juvenil.

**Artigo 122.** O uso do salão de jogos adulto poderá ser feito em horário integral, desde que não prejudique a ordem ou cause perturbação aos demais condôminos, sendo que após às 22 horas as portas do local deverão ser mantidas fechadas.

**Artigo 123** - Os **CONDÔMINOS** são diretamente responsáveis pelas ações ou omissões atribuídas aos seus filhos e convidados, ou a si mesmo, fatos estes que possam causar danos aos móveis e utensílios existentes em tais dependências.

**Parágrafo Único** - O **CONDOMÍNIO**, Síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

## **Capítulo XXI – DA LAN HOUSE**

**Artigo 124** - A LAN HOUSE é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** que serão responsáveis por danos que vierem a causar aos computadores e demais equipamentos.

**Parágrafo Único.** O funcionamento será de segunda a domingo das 8:00 às 22:00 horas. Deverá ser obedecido o limite individual de uma hora para utilização de cada equipamento, podendo este período ser prorrogado apenas se não houver outro **CONDÔMINO** interessado no uso.

**Artigo 125** - É vedado aos menores de 9 (NOVE) anos de idade a utilização da Lan House desacompanhados dos pais ou responsáveis.

**Artigo 126** – Fica expressamente proibido a utilização da Lan House para acesso a sites ou envio de mensagens de conteúdo pornográficos ou atentatórios à moral e aos bons costumes, não podendo o **CONDOMÍNIO**, em hipótese alguma, ser responsabilizado pelo uso da Lan House para tais finalidades.

**Artigo 127** - Recairá ao **CONDÔMINO** toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização da Lan House, por danos materiais causados ao **CONDOMÍNIO** ou suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio.

**§ 1º** – Também será considerado como mau uso da Lan House não desligar os computadores e demais equipamentos após sua utilização, passivo de advertência registrada em livro, sendo que em caso de reincidência será multado e impedido de utilizar pelo período de seis meses.

**§ 2º** - O **CONDÔMINO**, em caso de danos de qualquer espécie, providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que der causa.

**§ 3º** - As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 4º** Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 5º** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a **REALIZAÇÃO** das obras e o conserto dos danos, com repasse dos custos sem prejuízo de multa.

**§ 6º** É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares, no interior da lan house.

## **Capítulo XXII – DA SALA DE CINEMA**

**Artigo 128** - A sala de cinema é de uso exclusivo dos **CONDÔMINOS** e seus convidados que serão responsáveis por danos que vierem a causar aos equipamentos.

**Parágrafo Único.** O funcionamento será de segunda a domingo das 10:00 às 24:00 horas, devendo a apresentação ter o volume diminuído após às 22:00 horas.

**Artigo 129** - Os interessados deverão reservar com o Gerente a sala de cinema por escrito e em impresso próprio.

**Artigo 130** - É vedado aos menores de 12 (doze) anos de idade a utilização da sala de cinema, quando desacompanhados dos pais ou responsáveis.

**Artigo 131** – O **CONDOMÍNIO** não se responsabiliza pelo conteúdo das apresentações exibidas na sala de cinema, vedada a exibição de qualquer material impróprio e desabonador aos bons costumes.

**Artigo 132** - Recairá ao **CONDÔMINO** toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização da sala de cinema, por danos materiais causados ao **CONDOMÍNIO** ou suas instalações, mesmo aqueles relacionados a furto ou incêndio por má utilização, quando o espaço estiver sob a responsabilidade do **CONDÔMINO**.

**§ 1º** – Também será considerado como mau uso da sala de cinema não desligar os equipamentos após sua utilização, passivo de advertência registrada em livro, sendo que em caso de reincidência será multado e impedido de utilizar pelo período de seis meses.

**§ 2º - O CONDÔMINO**, em caso de danos de qualquer espécie providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que der causa.

**§ 3º** - As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 4º** - Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços e reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 5º** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, com repasse dos custos sem prejuízo de multa.

**§ 6º** É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares, no interior da sala de cinema.

## **Capítulo XXIII – DA BRINQUEDOTECA**

**Artigo 133** - O horário de funcionamento do espaço será das 07:00 às 22:00 horas.

**Artigo 134** - O **CONDOMÍNIO** não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso da Brinquedoteca e seus equipamentos.

**Artigo 135** - Os **CONDÔMINOS** são diretamente responsáveis pelas ações ou omissões atribuídas aos seus filhos e convidados, ou a si mesmo, fatos estes que possam causar danos aos móveis e utensílios existentes em tais dependências.

**Artigo 136** - O **CONDOMÍNIO**, Síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.

**Artigo 137** – Recomenda-se a utilização do berçário aos menores de 8 (oito) anos, que deverão sempre estar acompanhado de pessoa responsável.

**Parágrafo Primeiro.** É vedado o uso da Brinquedoteca por crianças menores de seis anos não acompanhadas de pessoa responsável.

**Parágrafo Segundo.** Os prepostos do condomínio ou de terceiros contratados não são responsáveis pela guarda e segurança das crianças no espaço da Brinquedoteca, sendo que a presença de uma dessas pessoas no local, não supre a necessidade da presença do responsável indicado no Parágrafo Primeiro.

**Artigo 138** – Qualquer dano causado pelo mau uso dos equipamentos e brinquedos existentes na sala de recreação deverá ser reparado imediatamente pelo **CONDÔMINO** responsável.

## **Capítulo XXIV - GARAGE BAND**

**Artigo 139** – O espaço "Garage Band" somente poderá ser utilizado mediante reserva prévia junto ao gestor predial ou funcionário responsável, o qual deverá realizar vistoria antes e após a utilização do espaço.

**§ 1º.** Recairá ao **CONDÔMINO** toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização da sala do Garage Band, por danos materiais causados ao **CONDOMÍNIO** ou suas instalações, mesmo aqueles relacionados a furto ou incêndio por má utilização, quando o espaço estiver sob a responsabilidade do **CONDÔMINO**.

**§ 2º** – Também será considerado como mau uso da sala não desligar os equipamentos após sua utilização, passivo de advertência registrada em livro, sendo que em caso de reincidência será multado e impedido de utilizar pelo período de seis meses.

**§ 3º** - O **CONDÔMINO**, em caso de danos de qualquer espécie providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ou consertos aos danos que der causa.

**§ 4º** - As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 5º** - Ao **CONDÔMINO** facultar-se-á solicitar ao **CONDOMÍNIO** que contrate os serviços de reparos, cujos custos serão cobrados diretamente do **CONDÔMINO**.

**§ 6º** - Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, com repasse dos custos sem prejuízo de multa.

**§ 7º** - É proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e similares, no interior da garage band.

**Artigo 140.** Será vinculada a reserva do espaço "Garage Band" a assinatura de um "Termo de Responsabilidade" em que constarão os equipamentos, instrumentos musicais e materiais existentes.

**Artigo 141.** O tempo de ocupação da "Garage Band" será de 2 (duas) horas podendo ser prorrogado caso o espaço não esteja reservado imediatamente após o término do horário da reserva, informação esta que deverá ser verificada junto ao gestor predial ou funcionário responsável.

**Artigo 142.** A reserva para utilização do espaço da "Garage Band" não gerará cobrança, contudo as normas de utilização deverão ser seguidas em função da existência de materiais, instrumentos musicais e equipamentos de alto valor e da necessidade de preservação dos mesmos.

**Artigo 143.** O espaço "Garage Band" não será utilizado exclusivamente como estúdio, sendo expressamente proibido o acesso ao local com alimentos, bebidas, inclusive alcoólicas ou não.

**§ 1º** - É proibido também a realização de festas e comemorações, uma vez que o condomínio possui ambientes propícios para tais práticas. A identificação destes eventos no referido espaço acarretará na interrupção da utilização por parte do gestor predial ou funcionário responsável e aplicação de multa.

**Artigo 144.** O horário de funcionamento do referido local será de segunda a domingo das 8:00h às 22:00h.

**Artigo 145.** Menores com idade até 14 (quatorze) anos poderão acessar o local desde que acompanhados pelos pais ou responsável durante todo o tempo de permanência no local.

**Parágrafo Único.** O não cumprimento desta norma implicará na aplicação de advertência ou multa as unidades responsáveis.

**Artigo 146.** Deverá ser respeitado um período de 30 (trinta) minutos entre uma e outra reserva para realização da vistoria e para montagem de equipamentos quando for o caso. Fora dos horários de reserva o local permanecerá permanentemente trancado, sem a possibilidade de acesso.

**Artigo 147.** Nos casos de utilização do espaço "Garage Band" com outros equipamentos, deverá ser observado o limite de energia elétrica no que diz respeito a tensão e potência dos mesmos a fim de preservar as instalações do espaço, devendo os equipamentos estarem de acordo com os limites da acústica do ambiente.

**Parágrafo Único.** Caso algum equipamento seja ligado indevidamente, os danos ou prejuízos causados serão de inteira responsabilidade da unidade causadora dos problemas.

## **Capítulo XXV – DAS PENALIDADES**

**Artigo 148** - A violação de qualquer dispositivo deste Regulamento ou Convenção Condominial tornará o infrator ou responsável passível de advertência formulada pelo Síndico ou qualquer outra pessoa designada pelo mesmo que, se não atendida imediatamente, será convertida em multa, no valor equivalente de 01 (uma) até 05 (cinco) vezes o valor da cota condominial do apartamento de 141m, sendo este valor definido pelo Corpo Diretivo, conforme a análise da gravidade da infração, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos que se apurarem.

**§ 1º.** A advertência poderá ser feita verbalmente desde que registrada em livro próprio.

**§ 2º.** O prazo para atendimento por parte do condômino quanto à regularização de falta da que for advertido poderá ser alterado pelo Síndico ou Conselho em análise à gravidade do ato ou em atenção à possibilidade real de adimplemento da regularização.

**§ 3º.** Na hipótese de reincidência em infração a esse Regulamento Interno ou à Convenção Condominial, seja ela genérica ou específica, a multa determinada no caput poderá ser acrescida de 50% (cinquenta por cento), respeitando-se o limite legal de 05 (cinco) vezes o valor da cota condominial ordinária.

**§ 4º.** O **CONDÔMINO**, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o **CONDOMÍNIO**, poderá, por deliberação em Assembléia Geral, por voto de  $\frac{3}{4}$  dos demais **CONDÔMINOS**, impor ao infrator multa especial no valor de até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

**§ 5º.** Além da multa especial prevista no parágrafo anterior, outra multa poderá, por deliberação em Assembléia Geral, tomada por voto de  $\frac{3}{4}$  dos demais **CONDÔMINOS**, alcançar até o décupo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, sendo imposta ao **CONDÔMINO** ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais **CONDÔMINOS** ou possuidores, independentemente das perdas e danos que se apurarem.

**§ 6º.** O **CONDÔMINO** infrator providenciará no prazo estabelecido pelo Síndico, as obras e/ ou reparos aos danos que der causa.

**§ 7º.** As obras serão fiscalizadas pela administração do **CONDOMÍNIO**.

**§ 8º.** Em não se obedecendo ao prazo estabelecido pelo Síndico, o **CONDOMÍNIO** poderá determinar a feitura das obras e o conserto dos danos, repassando os custos ao **CONDÔMINO**.

## **Capítulo XXVI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 149** - Por iniciativa do Síndico ou dos **CONDÔMINOS**, o presente regulamento poderá ter proposta de modificação em Assembléia Geral.

**§ 1º.** A Assembléia Geral convocada para modificação do presente regulamento deverá ser instalada com a presença de no mínimo 2/3 dos **CONDÔMINOS** (entendidos esses últimos como proprietários e portadores de procuração para a finalidade específica de representação em Assembléia subscrita pelo proprietário), convocada e instalada na forma prevista na Convenção de **CONDOMÍNIO**.

**§ 2º.** Instaurada a Assembléia Geral, como definido no §1º do presente artigo, as modificações serão admitidas mediante aprovação de 2/3 dos condôminos.

**Artigo 150** - O proprietário de imóvel locado, bem como seus familiares, não poderão utilizar-se das áreas de lazer e serviços do **CONDOMÍNIO**.

**Artigo 151** - Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item deste Regulamento a partir de sua aprovação em Assembléia Geral específica de **CONDOMÍNIO**, e registrada a Ata em cartório.

**Artigo 152** - O **CONDÔMINO** que vende ou aluga seu apartamento tem por obrigação dar ciência ao comprador ou locatário do inteiro teor da Convenção de Condomínio e do presente Regulamento Interno.

**Artigo 153** - O proprietário de unidade autônoma que a tiver locado, deverá ser notificado das multas e inadimplência condominial de seu locatário, ficando responsável pelo seu adimplemento, caso esse não o faça.

**Artigo 154** – Os casos omissos neste Regulamento serão decididos pelo Síndico e pelo Conselho do Condomínio, observadas as Regras Gerais do Regulamento, a Analogia, a Equidade e os Princípios Gerais de Direito.

**Artigo 155** - Para dirimir dúvidas oriundas do presente regulamento, **CONDOMÍNIO** e **CONDÔMINOS** elegem o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 31 de março de 2010.

**CONDOMÍNIO LA DOLCE VITA NUOVA MOOCA**  
**Rua Catarina Braida, 359**  
**03169.030 – Mooca**  
**S. Paulo / SP.**