

ESTÚDIO77

**REGIMENTO
INTERNO**



SUMÁRIO

CAPÍTULO I: DAS ÁREAS COMUNS

TÍTULO I: DA GARAGEM

TÍTULO II: DO LIXO

TÍTULO III: DA ÁREA COMUM

TÍTULO IV: DOS ANIMAIS

TÍTULO V: DOS ELEVADORES E PORTA CORTA FOGO

TÍTULO VI: DAS MUDANÇAS

TÍTULO VII: DAS OBRAS E INSTALAÇÕES³

CAPÍTULO II: DAS ÁREAS INTERNAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

CAPÍTULO III: DAS PENALIDADES E DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO I: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO I: DAS ÁREAS COMUNS

Título I - Da Garagem:

Art. 1 – A garagem do Edifício destina-se à guarda de veículos, ficando proibida a guarda de outros objetos que não sejam os veículos, salvo bicicletas dos moradores.

Art. 2 – Os usuários da garagem devem estacionar seus veículos nas respectivas vagas, respeitando os limites demarcados, de modo a não impedir a livre circulação dos outros veículos. É proibido o estacionamento de veículos nos corredores de circulação e outras áreas comuns da garagem, excetuando-se os casos de estacionamento momentâneo para mudança, compras ou alguma emergência.

Art. 3 - É proibido o uso da vaga de garagem para abrigo ou guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas, lixo ou quaisquer objetos de uso particular.

Art.2- Parágrafo Único:

No caso de locação de um apartamento, o locatário terá direito à vaga, assumindo as obrigações contidas neste Regimento.

Art. 4 - É permitida a locação da vaga ou a sua cessão, exclusivamente a outro morador do Prédio, obrigando-se o locador a avisar, por escrito, ao Síndico.

Art. 5 - É expressamente proibido usar a garagem para lavagem de veículos e fazer reparos, a não ser em casos especiais em que o carro não possa se deslocar.

Art. 6 - O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer danos em carros parados, estacionados ou em trânsito pelas garagens ou corredores de circulação.

Art. 7 - Os proprietários dos carros, motoristas ou seus dependentes devem manter velocidade moderada na garagem, nunca superior a 10 (dez) km por hora.

Art. 8 - O portão da garagem deverá ser mantido sempre fechado. A abertura e fechamento do portão de entrada de veículos deverão ser comandados pelos próprios moradores, através do uso de controles remotos.

Art. 9 - Os moradores devem evitar aproveitar o comando de abertura dado por outro morador ou passar quando o portão estiver em movimento, não se responsabilizando o Condomínio por danos de colisão.

Art. 10 - A preferência de passagem é de quem está entrando.

Art. 11 - O uso de buzinas deve ser evitado ao máximo, devido ao incômodo que causa aos demais moradores e residências vizinhas.

Art. 12 - Os usuários da garagem deverão comandar o fechamento do portão logo após cruzá-lo, aguardando junto ao mesmo até o seu total fechamento, evitando assim que algum intruso aproveite este momento para invadir a garagem.

Art. 13 - É proibido usar as áreas de circulação das garagens para brincadeiras, ficando os pais responsáveis pela segurança individual de seus filhos e por quaisquer danos que estes possam causar ao prédio ou veículos estacionados nas garagens, devido ao descumprimento desta norma.

Título II - Do Lixo:

Art. 14 – O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos nos moldes exigidos pelo serviço de Limpeza Pública, e colocado no depósito localizado no térreo ou colocado, diretamente, nas lixeiras externas, até às 08:00 hs da manhã dos dias de coleta.

Art. 15 – Caso o morador, ao descer com o lixo no elevador, vir a sujá-lo, fica obrigado a providenciar a limpeza imediata.

Título III - Da área comum:

Art. 16 - Os empregados e moradores não poderão formar grupos ou ficar conversando próximos da parte interna do condomínio, após as 21:00 hs.

Art. 17 - É terminantemente proibido deixar objetos pessoais nas áreas comuns do prédio.

Art. 18 - É proibido permitir que entregadores tenham acesso a parte interna do prédio, sem o devido acompanhamento direto do morador.

Art. 19 - Nas áreas de entrada, corredores e demais áreas comuns em geral, não poderão ser usados brinquedos tais como skates, patinetes, carrinhos motorizados a combustão e semelhantes, bola, bicicletinhas, velotrol, carrinhos manuais ou de motor elétrico.

Art. 20 - As crianças menores, preferencialmente, devem estar acompanhadas por adultos quando próximas da portaria, não podendo o Condomínio ser responsabilizado por acidentes nessas áreas.

Art. 21 - É terminantemente proibido se banhar nas áreas comuns do condomínio.

Art. 22 - Nas áreas comuns, é proibida a permanência de quaisquer pessoas que atentem contra os bons costumes, seja através de atos, palavras ou tom de voz excessivamente alto, sejam moradores ou não.

Art 18- Parágrafo único:

O acesso de entregadores sem o acompanhamento do morador somente poderia se dar em caso de enfermidades ou gravidez do condômino, quando impossibilitados de se locomover.

Título IV - Da lavanderia:

Art. 23- A lavanderia se destina ao uso dos moradores e respeitando a ordem de chegada ou prévio agendamento do Quadro Anexo. Caso necessário for, manter a área limpa e seca, após o uso.

Art. 24 - Cada morador deverá ter consciência da quantidade máxima, em kg, por equipamento, também o volume de água proporcional e uso de produtos químicos. O condomínio não se responsabiliza por danos às roupas.

Art. 25 - Terminantemente proibido colocar roupas para secar nas janelas ou áreas comuns do empreendimento.

Art. 26 - Nas áreas de entrada, corredores e demais áreas comuns em geral, não poderão ser usados brinquedos tais como skates, patinetes, carrinhos motorizados a combustão e assemelhados, bola, bicicletinhas, velotrol, carrinhos manuais ou de motor elétrico.

Art. 27 - O circuito interno do edifício servirá como prova documental em processo (caso haja necessidade), no ressarcimento de avarias causadas pelo morador ou visitantes as áreas comuns.

Título V - Dos animais:

Art. 28 - É proibida a permanência de qualquer animal nas áreas internas do prédio.

Art. 29 - O trânsito de animais pelas áreas comuns e elevadores seja para entrada ou saída do prédio deve ser no colo do condômino ou seguros através de guia.

Art. 30 - A preferência de uso do elevador é sempre do usuário que já o estiver utilizando, devendo o trânsito de animais aguardar a sua liberação, a não ser que o morador que estiver utilizando permita expressamente a entrada do animal.

Art. 31 - Fezes e urina produzidos pelos animais deverão ser imediatamente limpos pelos respectivos donos.

Art. 31 - Parágrafo único:

No caso de urina nas áreas pavimentadas ou azulejadas o acompanhante do animal deverá removê-la com pano ou outro tipo de absorvente e aplicar spray neutralizador no local afetado.

Título VI - Dos elevadores e porta corta fogo:

Art. 32 - Os elevadores devem ser preservados e utilizados exclusivamente para os fins a que se destinam, sendo neles proibido forçar as portas ou mantê-las abertas além do tempo estritamente necessário para a entrada e saída de pessoas, realizar brincadeiras de crianças, escrever, fumar, jogar papéis e/ou detritos no seu interior ou no seu fosso, riscar ou causar qualquer dano, apertar botões desnecessariamente. O causador, ou seu responsável legal, serão os únicos a responder pelos estragos ou danos causados pela má utilização dos elevadores.

Art. 32 - As portas corta fogo deverão permanecer fechadas para que possam cumprir os fins a que se destinam.

Art. 33 - Parágrafo Único:
É proibido realizar mudanças e obras não emergenciais nos feriados e domingos.

Título VII - Das mudanças:

Art. 33 – A. As mudanças devem ser comunicadas e agendadas com o síndico ou conselheiros, respeitando os seguintes horários:

Inciso I - durante a semana das 8h às 19h

Inciso II - aos sábados, das 10h às 17h.

Art. 34 – B. O transporte dos móveis e demais itens da mudança devem ocorrer exclusivamente pelo elevador (que deve estar devidamente forrado com capa protetora) ou pelas escadas, caso necessário.

Art. 35 – C. O condômino é responsável por quaisquer avarias às áreas comuns do prédio durante a mudança, tais como riscos, quebras, danos à pintura e outros.

Art. 36 – D. O interessado na mudança deverá orientar o motorista do caminhão no sentido de não deixar o veículo impedindo as entradas das garagens. Se isso não for possível, o motorista deverá permanecer junto ao veículo, providenciando seu deslocamento sempre que for necessário para impedir a entrada das garagens.

Título VIII - Das obras e instalações:

Art. 37 - As obras não emergenciais e instalações devem ser comunicadas e agendadas com o síndico, respeitando os seguintes horários:

I - durante a semana das 8h às 19h

II - aos sábados, das 10h às 16h.

Art. 38 - F. O transporte dos materiais de construção e demais itens devem ocorrer exclusivamente pelo elevador (que deve estar devidamente forrado com capa protetora) ou pelas escadas, caso necessário.

Art. 39 - G. O condômino é responsável pois quaisquer avarias às áreas comuns do prédio durante a obra/instalação, tais como riscos, quebras, danos à pintura e outros.

CAPÍTULO II: DAS ÁREAS INTERNAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 40 - É proibido mudar a forma externa da fachada correspondente a cada apartamento, decorar as paredes ou esquadrias externas ou pintá-las em cores e tonalidades diferentes das usadas no conjunto do Edifício.

Art. 41 - Não é permitido colocar toldos, letreiros, faixas, placas e assemelhados, tanto na fachada externa, assim como em áreas comuns, bem como alterar adornos, peças de decoração, móveis e equipamentos comuns do prédio.

Art. 42 - A instalação de aparelhos condicionadores de ar é permitida mediante comunicação prévia com proprietário ou responsável direto pelo condomínio. A instalação por conta própria de tais aparelhos não descarta a necessidade de aviso prévio.

Art. 40 - Parágrafo único:

É permitido pintar as varandas com cores diferentes às da fachada externa, desde que haja o fechamento na forma prevista na assembleia que deliberou sobre assunto.

Art. 43 - O uso de aparelhos do som, televisores, instrumentos musicais e outros aparelhos congêneres deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, independente de horário.

Art. 44 - Os moradores devem evitar queda de água no apartamento de baixo durante a lavagem de janelas, vidros, varandas e rega de jardineiras.

Art. 45 - É proibido estender, limpar, bater, sacudir e/ou secar roupas, tapetes, etc., nas janelas ou outro lugar visível do exterior dos prédios, colocar plantas nos beirais das janelas, bem como atirar qualquer tipo de objeto pelas janelas do apartamento ou executar quaisquer serviços nas dependências comuns dos prédios e Condomínio.

Art. 46 - É proibido soltar fogos de artifício das janelas e varandas dos apartamentos ou de quaisquer áreas do Condomínio.

Art. 43 - Parágrafo único:

Após as 22:00hs, os aparelhos de som e TV devem produzir um ruído mínimo e apropriado para o horário, bem como o tom de voz deve ser reduzido de forma a não incomodar os demais moradores.

***O limite atual estabelecido pelo Município é de 60-70dB (decibéis) em período diurno e 50dB em período noturno ,até as 23:59hs, e 45dB, a partir das 00hs.**

CAPÍTULO III:

DAS PENALIDADES E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 47 - Os condôminos que infringirem as disposições deste regimento interno ficarão sujeitos a advertência ou multa que varia de 30% a 3 vezes o valor do aluguel, devendo sua aplicação ser progressiva em caso de reincidência.

Art. 48 - É expressamente vetado ao síndico, o direito de perdoar, por qualquer motivo, sem expressa autorização da assembleia geral, qualquer penalidade que seja aplicada ao condômino que inobservar as regras deste regimento.

Art. 49 - As multas serão comunicadas ao condômino infrator por escrito, e este deverá efetuar seu recolhimento até o vencimento da próxima taxa de condomínio.

Art. 50 - O condômino infrator que não efetuar o pagamento da multa no prazo previsto fica impedido de reservar a área gourmet, enquanto durar a inadimplência.

Art. 51 - O condômino infrator, caso queira recorrer das multas recebidas, poderá submeter o recurso a apreciação da assembleia subsequente.

Art. 51 - Parágrafo único:

Caso o recurso seja provido por maioria simples, ficará o condômino com direito de crédito a ser abatido no próximo pagamento de condomínio.

Título I - Das disposições finais:

Art. 52 - As unidades autônomas somente poderão ser locadas para fins residenciais.

Art. 53 - É proibido ao locatário explorar economicamente seu imóvel, através de sublocação.

Art. 54 - Nas locações residenciais dos imóveis do condomínio, seja por temporada, prazo determinado ou indeterminado, caso o inquilino infrator não pague as multas decorrentes da inobservância das regras previstas neste regimento, fica o proprietário obrigado a suportá-las.

Art. 55 - É de responsabilidade do condômino (proprietário ou inquilino) manter seu cadastro atualizado junto ao síndico, informando na ficha cadastral seus dados, bem como dos demais moradores da unidade.