

Capítulo I - Da área de lazer do Condomínio:

Art. 1- A área de lazer do Condomínio é composta de: piscina, sauna, quadra, espaço gourmet e sala fitness.

Título I – Da Piscina:

Art. 2 – A piscina será de uso dos condôminos e seus convidados observando as regras abaixo descritas:

I- Nos finais de semana e feriados, o condômino poderá ter como convidados, no máximo, 2 crianças até 12 anos de idade, devidamente acompanhadas do condômino.

II – De segunda à sexta feira, os condôminos poderão convidar até duas pessoas para desfrutar da piscina, desde que de forma eventual, acompanhados pelo morador, sem cercear o uso destas dependências aos demais moradores e desde que aquela área não esteja sendo usada por um número considerável de condôminos.

III – Havendo grande procura, pelos condôminos, pelo espaço da piscina num determinado dia da semana poderá, o síndico, cercear o uso daquele espaço para convidados, mediante aviso prévio via e-mail ou editais nas áreas visíveis.

Art. 3 - O horário de uso da piscina será de 5:00 horas às 23:00 horas, deve ser observado o silêncio antes das 08:00 horas e após as 22:00 horas.

Art. 4 – É obrigatório o uso da ducha antes de entrar na piscina.

Parágrafo Primeiro: Dentro da piscina não é permitido o uso de bronzeadores, óleos e outros cosméticos que possam prejudicar a limpeza da água ou o funcionamento das bombas.

Parágrafo Segundo: Na área da piscina é proibido o uso de copos, garrafas, bandejas, travessas e outros materiais de vidro. O uso destes materiais fica restrito a área gourmet.

Parágrafo Terceiro: É proibido jogar qualquer tipo de resíduo (latas, embalagens, papéis etc.) na piscina e no chão da área da mesma, bem como no chão de quaisquer outras áreas comuns do condomínio.

Parágrafo Quarto: Não será contratado um salva-vidas. Qualquer responsabilidade acerca da inobservância desse aviso recairá sobre o condômino usuário.

Parágrafo Quinto: É proibida a permanência de crianças sem o acompanhamento dos pais ou responsáveis na área da piscina.

Parágrafo Sexto: *É proibido o trânsito de qualquer pessoa em trajes de banho fora da área da piscina e quadra.*

Parágrafo sétimo: *É proibida a prática de atos libidinosos na área da piscina, bem como nas demais áreas comuns do condomínio.*

Parágrafo oitavo: *Às segundas-feiras, haverá interdição da piscina, para limpeza e conservação.*

Título II – Da Sauna:

Art. 5 - *A sauna será de uso dos condôminos ou locatários moradores, seus hóspedes e convidados, respeitadas as regras estabelecidas para uso da piscina.*

Art. 6 – *No interior da sauna não é permitido usar cosméticos e nem fazer qualquer procedimento de higiene pessoal como depilação, hidratação de barba, manicure ou pedicure, e assemelhados;*

Art. 7 – *No interior da sauna é obrigatório o uso de trajes de banho.*

Art. 8 – *O uso da sauna por menores de 14 anos deve ser acompanhado dos pais ou responsáveis.*

Art. 9 – *Dos dias de funcionamento da sauna:*

Inciso I: todos os dias da semana, de 09:00 às 11:00 horas, das 14:00 às 16:00 horas e de 19:00 às 22:00 horas. .

Inciso II: quartas feiras, de 09:00 às 11:00 horas, das 14:00 às 16:00 horas e de 19:00 às 22:00 horas, apenas para as mulheres.

Inciso III: sábados e domingos de 09:00 horas as 12:00 horas e de 16:00 as 19:00 horas.

Parágrafo único: *A sauna deverá ser ligada por funcionário do condomínio mediante pedido do condômino.*

Título III – Sala Fitness:

Art. 10: *A sala fitness será de acesso exclusivo para moradores, sendo vedado o seu uso para convidados, bem como para crianças abaixo de 14 anos;*

b) a limpeza dos equipamentos será sempre de responsabilidade do Condomínio.

c) horário de funcionamento: 04:00 h às 00:00 h, devendo ser respeitado o silêncio antes das 08:00 h e após as 22:00 horas;

- d) os usuários deverão usar camisa para evitar suor excessivo nos aparelhos, sendo proibido o uso dos aparelhos com traje de banho;
- e) o condômino poderá utilizar serviços de “personal training” desde que assuma este custo;
- f) se a assembleia geral aprovar, o Condomínio poderá criar horários abertos a todos, com acompanhamento de “personal training”, arcando com o ônus deste profissional;
- g) o Condomínio poderá instituir algum sistema de reservas, caso se configure superlotação em determinados horários;
- h) quando outro morador estiver esperando, o tempo máximo para utilização do aparelho de ginástica será de 20 minutos;
- i) o último Condômino a utilizar os aparelhos de ginástica ficará responsável pelo seu desligamento. Esta medida é fundamental para evitar possíveis danos elétricos nos aparelhos;
- j) é proibido usar os aparelhos de ginástica com pés e mãos sujos ou molhados;
- k) é proibido o trânsito na sala de ginástica por usuários da piscina e da sauna ou pessoas com animais;
- l) em caso de eventos sociais de interesse geral do Condomínio, será necessário o fechamento da sala de ginástica.
- m) os aparelhos e instrumentos da sala fitness deverão ser usados, preferencialmente, no seu interior. Poderão ser retirados apenas quando a altura do teto inviabilizar a execução dos exercícios. Nesse caso, o morador que retirar os aparelhos ou instrumentos do interior da academia deverá fazê-lo com o cuidado necessário para não danificá-los.

Título IV - Do Espaço Gourmet:

Artigo 11: O Espaço Gourmet destina-se a recepções e eventos, promovidas exclusivamente pelos CONDÔMINOS do Edifício, para pessoas de suas relações, com prévia autorização da Administração.

Parágrafo primeiro: O condômino deverá, no ato da reserva, informar se vai utilizar também a quadra no dia do evento.

Parágrafo segundo: A reserva da quadra, juntamente com o Espaço Gourmet, será obrigatória caso o número de convidados ultrapassarem 60 pessoas.

Parágrafo terceiro: Havendo locação da quadra, juntamente com o espaço gourmet, a locação terá duração máxima de 8 (oito) horas, já incluído, nesse período, o tempo necessário para organização, montagem e retirada do material usado no evento.

Parágrafo quarto: O número recomendado de convidados para uso do Espaço Gourmet e quadra será de 100 pessoas por evento.

Parágrafo quinto: Em caso de eventos em que o número de convidados ultrapasse 100 pessoas, deverá ser consultado o síndico, subsíndico e conselho consultivo que deverão deliberar a respeito do assunto, bem como autorizar, ou não, a realização do evento.

Parágrafo sexto: Não poderão ser locados ou cedidos a qualquer título os dois espaços (espaço gourmet e quadra) para eventos a mais de um CONDÔMINO no mesmo dia e horário.

Artigo 12 – Os eventos realizados no Espaço Gourmet e quadra deverão ter o volume da conversa, som e ruídos em geral reduzidos após as 22:00 horas. É terminantemente proibida música ao vivo, cantorias, instrumentos ou equipamentos que excedam o nível de ruído permitidos pela legislação vigente, sendo vedada, e sem abertura de exceção, a dita prática nas áreas externas gerais, com ênfase área da piscina.

Parágrafo Primeiro: A utilização para eventos no Espaço Gourmet e quadra poderá ocorrer diariamente até as 00:00 horas e sempre respeitando e sendo mantidas as pessoas integrantes do evento no próprio recinto e tão somente nele, observadas as limitações para ruídos em geral.

Parágrafo Segundo: Na instalação de equipamentos como freezers, churrasqueira e brinquedos infantis na área da quadra, o condômino deve forrar o piso caso os pés dos aparelhos não sejam emborrachados.

Parágrafo Terceiro: Para as festas de final de ano (Natal e Ano Novo), a reserva do Espaço Gourmet ocorrerá mediante sorteio entre os interessados.

Parágrafo quarto: No caso do parágrafo anterior, a utilização do espaço poderá ocorrer até as 03:00 horas, observadas as limitações para ruídos em geral.

Parágrafo quinto: Para as festas de final de ano, será cobrada uma taxa de conservação equivalente a:

Inciso I – 20% do valor do condomínio mensal, em caso de uso apenas do espaço gourmet.

Inciso II - 40% do valor do condomínio mensal, em caso de uso do espaço gourmet e da quadra.

Artigo 13 – A reserva do Espaço Gourmet e quadra, para eventos, deverá observar o seguinte procedimento:

I – O pedido não poderá ser formalizado com mais 90 dias de antecedência do evento, em livro próprio localizado na portaria;

II – Havendo mais de um solicitante no mesmo dia, terá preferência aquele que não usou os espaços no ano corrente.

III- Em igualdade de condições, será obedecida a ordem cronológica de data e horário de entrega das solicitações.

IV – Observados os requisitos dos incisos I, II e III, o síndico lançara no livro próprio, a quem caberá a reserva do espaço.

V – Caberá ao condômino que teve sua reserva aprovada, no prazo de 2 (dois) dias, efetuar um depósito na conta bancária do condomínio, dos valores discriminados no art. 25. Após efetuado o pagamento estará confirmado a reserva.

VI – Aquele que já teve a reserva do Espaço Gourmet confirmada; da data da confirmação até o dia da realização do seu evento, somente poderá fazer uma nova reserva com antecedência máxima de 7 (sete) dias, se não houver outra solicitação para o uso do mesmo espaço em dia e horário idênticos.

VII - Somente serão aceitas novas reservas de um mesmo CONDÔMINO, com antecedência máxima de 90 dias, após a realização do evento anteriormente por ele reservado.

VIII – No dia do evento, o condômino deverá entregar, na portaria, os nomes completos dos convidados para o controle do porteiro e da administração.

IX – O condômino deverá acompanhar os fornecedores e prestadores de serviços durante a entrega e instalação e devolução de equipamentos e mobiliário utilizados no dia do seu evento.

Art. 14 – É terminantemente proibido o uso da piscina e sauna pelos os convidados; bem como da quadra caso não seja reservada conjuntamente com o espaço gourmet.

Art. 15 – É obrigatória a permanência no local, durante a utilização do Espaço Gourmet, do condômino responsável pela reserva.

Art. 16 - O CONDÔMINO requisitante será responsável por eventuais danos materiais, morais ou administrativos junto a órgãos públicos, causados ao CONDOMÍNIO, outros condôminos e/ou funcionários, inclusive às suas instalações, bem como furtos, roubos ou incêndio, resultantes da utilização dos espaços comuns.

Art. 17 - O espaço a gourmet será utilizado somente para eventos sociais. Sob nenhuma hipótese será permitido o uso para eventos comerciais, religiosos, profissionais ou de divulgação de produtos ou serviços.

Art. 18 - É proibido levar, ter, manter, soltar ou utilizar sob qualquer forma fogos de artifícios, rojões, balões, bombinhas e congêneres que exponham a segurança do condomínio e pessoas em geral.

Art. 19 - A utilização do Espaço Gourmet dá direito ao uso de todos os equipamentos neles contidos.

Art. 20 – Ao receber o mobiliário do espaço gourmet, o condômino deverá fazer a vistoria de todos os móveis, e relatar ao síndico quaisquer danos eventualmente encontrados.

Art. 21 - A entrega do Espaço Gourmet se dará no dia seguinte ao do evento, até as 10:00 horas, e o condômino deverá acompanhar a vistoria do local, acompanhado do síndico ou pessoa por ele indicada, para verificar a existência de danos, registrando tudo quanto for constatado em termos de eventuais irregularidades.

Art. 22 – No ato da vistoria de entrega, o condômino já deverá ter providenciado uma limpeza preliminar que consiste no seguinte:

I – Varrer o local utilizado;

II - Retirada do lixo, inclusive dos banheiros;

III – Retirada de material decorativo;

IV- Retirada de cinzas das churrasqueiras;

Parágrafo Único: A limpeza dos eletrodomésticos, bancadas e pias, bem como lavagem das paredes, pisos e banheiros serão de responsabilidade das faxineiras do condomínio.

Art. 23 – O condômino que inobservar as regras de vistoria previstas nos incisos I, II, III e IV do artigo 22, perderão o direito de reservar novamente o espaço gourmet pelo prazo de 180 dias, além de pagar uma multa correspondente ao valor da taxa de conservação do espaço.

Art. 24 - A locação e/ou cessão de qualquer espaço comum reservado pelos CONDÔMINOS à terceiros, é absolutamente vedada, sob pena de multa equivalente a 1 (uma) cota condominial vigente à época da ocorrência, sendo majorada em havendo reincidência.

Art. 25 – A cada uso do espaços de eventos será cobrado uma taxa de conservação equivalente a:

Inciso I – 10% do valor do condomínio mensal, em caso de uso apenas do espaço gourmet.

Inciso II - 20% do valor do condomínio mensal, em caso de uso do espaço gourmet e da quadra.

Inciso III - Eventos organizados pelo condomínio serão isentos de taxas.

Parágrafo único: Os valores arrecadados através das taxas mencionadas no Art. 25 serão aplicados na conservação e em benfeitorias do espaço, sendo desnecessária a aprovação das compras realizadas pelo síndico, com essa finalidade.

Art. 26 – A desistência na reserva dos espaços de eventos deverá ser comunicada com antecedência de 7 (sete) dias da data do evento.

Parágrafo Primeiro: A desistência ocorrida no prazo acima estipulado, dá direito à devolução de 70% dos valores pagos na confirmação da reserva.

Parágrafo Segundo: A desistência após a data acima estipulada não dará direito à devolução dos valores.

Título V – Do Uso da Quadra:

Art. 26 – A. O uso da quadra será por meio de reserva , feita pelo morador, e a prioridade da reserva será por ordem crono lógica de registro no livro , prevalecendo a primeira marcação.

Parágrafo único: As reservas poderão ser de 2 tipos:

Inciso I - Reserva por modalidade: o morador reservará a modalidade (ex: futebol). A duração será de 2 horas. Quaisquer moradores do condomínio que se interessarem poderão integrar a atividade. Não haverá custos.

Inciso II - Reserva particular: o morador reservará a quadra para uso particular. A duração será de 1 hora. O uso da quadra fica restrito ao morador e seus convidados (sejam estes condôminos ou não). Haverá a cobrança de 10% do valor do condomínio mensal, por cada hora reservada.

Art. 26 – B. Os casos de abusos serão analisados e resolvidos pelo Síndico e Conselheiros, que têm poder de cancelar e suspender reservas , cabendo ao Síndico a solução de eventuais conflitos surgidos entre os usuários.

Art. 26 – C. Será permitida a realização de torneios, mesmo com a participação de terceiros ao Condomínio , cabendo ao Síndico e Conselheiros autorizar previamente o evento.

Art. 26 – D. Os convidados externos para prática de esportes / torneios não poderão usar a piscina, sala fitness e nem a sauna.

Art. 26 – E. O morador não poderá ter mais do que duas reservas em aberto , ou seja , para fazer uma nova reserva o morador somente poderá ter uma reserva pendente.

Art. 26 – F. O condômino poderá utilizar serviços de "personal training" desde que assumo este custo.

Art. 26 – G. A reserva da quadra poderá ser feita com, no máximo, 7 (sete) dias de antecedência.

Capítulo II – Das demais áreas comuns – Do lixo, Animais, Mudanças e Obras:

Título I - Da Garagem:

Art. 27 – 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. 28 – 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.

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

Art. 29 – 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. 30 – 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. 31 – 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. 32 – O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer danos em carros parados, estacionados ou em trânsito pelas garagens ou corredores de circulação.

Art. 33 - Os proprietários dos carros, motoristas ou seus dependentes devem manter velocidade moderada na garagem, nunca superior a 10 (dez) km por hora.

Art. 34 - 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. Os porteiros somente comandarão a abertura e fechamento do portão em casos de exceção, e mediante prévia identificação do usuário na guarita.

Parágrafo primeiro: Havendo dúvida quanto a identidade do condômino requerente, o porteiro está proibido de abrir os portões.

Art. 35 - 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. 36 - A preferência de passagem é de quem está entrando.

Art. 37 - 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. 38 - 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.

Art. 39 - O uso de buzinas deve ser evitado ao máximo, devido ao incômodo que causa aos demais moradores e residências vizinhas.

Título II – Do lixo:

Art. 40 – O lixo deve ser acondicionado em sacos plásticos nos moldes exigidos pelo serviço de Limpeza Pública, e colocado no depósito localizado no térreo da torre II ou colocado, diretamente, nas lixeiras externas, até às 08:00 hs da manhã dos dias de coleta.

Art. 41 – Caso o morador, ao descer com o lixo no elevador, vir a sujá-lo, fica obrigado a providenciar a limpeza imediata.

Título III - Da portaria, área da fonte e pomar:

Art. 42: Os empregados e moradores não poderão formar grupos ou ficar conversando próximos da parte interna do condomínio, localizada perto da portaria, na praça da fonte e pomar após as 21:00 hs.

Art. 43: É terminantemente proibido deixar objetos pessoais na portaria, sob a responsabilidade do porteiro.

Art. 44: É proibida a permanência de quaisquer pessoas no interior da guarita, exceto do Síndico, Subsíndicos, prepostos da empresa administradora ou, em caso de necessidade eventual, de pessoa previamente autorizada pelo Síndico.

Art. 45: É proibido permitir que entregadores tenham acesso a parte interna do prédio, sem o devido acompanhamento direto do morador.

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.

Art. 46: Nas áreas de portaria, da fonte, pomar e demais áreas comuns em geral, exceto quadra poliesportiva, não poderão ser usados brinquedos tais como skates, patinetes, carrinhos motorizados a combustão e assemelhados, bola, bicicletinhas, velotrol, carrinhos manuais ou de motor elétrico. As brincadeiras de qualquer espécie deverão ser efetuadas na quadra poliesportiva.

Art. 47: As crianças menores, preferencialmente, devem estar acompanhadas por adultos quando próximas da portaria, área da fonte e pomar, não podendo o Condomínio ser responsabilizado por acidentes nessas áreas.

Art. 48: É terminantemente proibido se banhar na fonte e pisar na grama, exceto para pegar frutas no pomar.

Art. 49: O horário de funcionamento da fonte será:

I - De segunda à quinta feira será de 17:00hs às 19:00 hs.

II – Às sextas feiras, de 17:00 hs às 21:00 hs.

III – Aos sábados de 11:00 hs até 21:00 hs.

IV– Aos domingos de 11:00 às 17:00 hs.

Art. 50 – 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.

Título IV – Dos Animais:

Art. 51: É proibida a permanência de qualquer animal nas áreas da piscina, área de festas, sala fitness e quadras.

Art. 52: É permitida a permanência nos apartamentos de cães, gatos e outros animais de pequeno porte, desde que não incomodem os vizinhos, acarretem prejuízos à ordem e sossego dos moradores, a exemplo do exalamento de mau cheiro e ruídos de qualquer espécie, principalmente entre 22:00 hs e 08:00hs.

Art. 53: 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. 54: 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. 55: Fezes e urina produzidos pelos animais deverão ser imediatamente limpos pelos respectivos donos.

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 V – Elevadores e portas corta fogo:

Art. 56: 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. 57: As portas corta fogo deverão permanecer fechadas para que possam cumprir os fins a que se destinam.

Título VI – Das Mudanças:

Art. 57 – 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 16h.

Parágrafo Único - É proibido realizar mudanças nos feriados e domingos.

Art. 57 – B. O transporte dos móveis e demais itens da mudança devem ocorrer exclusivamente pelo elevador de serviço (que deve estar devidamente forrado com capa protetora) ou pelas escadas, caso necessário.

Art. 57 – 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. 57 – 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 desimpedir a entrada das garagens.

Título VII – Das Obras e Instalações:

Art. 57 – E. As obras não emergenciais e instalações devem ser comunicadas e agendadas com o síndico ou conselheiros, respeitando os seguintes horários:

I - durante a semana das 8h às 19h

II - aos sábados, das 10h às 16h.

Parágrafo Único - É proibido realizar obras não emergenciais/instalações nos feriados e domingos.

Art. 57 – F. O transporte dos materiais de construção e demais itens devem ocorrer exclusivamente pelo elevador de serviço (que deve estar devidamente forrado com capa protetora) ou pelas escadas, caso necessário.

Art. 57 – 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 III – Das áreas internas das unidades autônomas:

Art. 58: Não poderão ser guardados ou depositados em qualquer dependência dos apartamentos ou do edifício, materiais explosivos ou inflamáveis, bem como materiais que exalem mau cheiro ou possam prejudicar a segurança, saúde e a higiene.

Art. 59: - 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.

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 **(QUATRO FOLHAS)**.

Art. 60: 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. 61: Não instalar aparelhos condicionadores de ar externo de parede ou de janela, exceto se for feito um projeto que viabilize a instalação, cabendo apenas a uma assembléia geral aprovar qualquer solicitação sobre este assunto, mediante aprovação de 2/3 dos proprietários.

Art. 62: 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.

Parágrafo único: Após as 22:00 hs, 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.

Art. 63: Os moradores devem evitar queda de água no apartamento de baixo durante a lavagem de janelas, vidros, varandas e rega de jardineiras.

Art. 64: 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. 65: É proibido soltar fogos de artifício das janelas e varandas dos apartamentos ou de quaisquer áreas do Condomínio.

Capítulo IV - Das Penalidades e das disposições finais:

Título I – Das Penalidades:

Art. 66: 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 condomínio, devendo sua aplicação ser progressiva em caso reincidência.

Art.67: *É expressamente vetado ao síndico ou ao conselho consultivo, 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. 68: *As multas serão comunicadas ao condômino infrator por escrito, e este deverá efetuar seu recolhimento até o vencimento da próxima taxa de condomínio.*

Art. 69: *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. 70: *O condômino infrator, caso queira recorrer das multas recebidas, poderá submeter o recurso a apreciação da assembleia subsequente.*

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 II – Das disposições finais:

Art. 71: *As unidade autônomas somente poderão ser locadas para fins residenciais.*

Art. 72: *Em caso do proprietário explorar economicamente seu imóvel, através de locação, fica ele obrigado a dar publicidade ao inquilino a respeito das regras previstas neste regimento.*

Art. 73: *Em caso de locação das unidades autônomas, fica o proprietário obrigado a deixar seu endereço e telefone em formulário específico elaborado pelo síndico, bem como mantê-lo sempre atualizado.*

Art. 74: *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. 75 - *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.*