

REGIMENTO INTERNO

O CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOUGAINVILLE reger-se-á, para todos os efeitos de direito, pelo presente REGULAMENTO INTERNO, Convenção condominial e pela Legislação federal, estadual e municipal em vigor, especialmente quanto às disposições do Código Civil (Lei 4.591/64, Lei 10.406/2002, Lei 10.931/04 e alterações posteriores) obrigando a todos os seus condôminos, moradores, visitantes, hóspedes, prestadores de serviços e empregados.

Este regulamento, aprovado pelos condôminos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio, realizada em 31/03/2016, tem como finalidade disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residem neste edifício, complementando e na conformidade com o que determina a Lei em vigor, como também as determinações da Convenção Condominial.

É PROIBIDO:

1 - Brincar nas partes que compõem a garagem e áreas comuns do condomínio, bem como nela intervir, adicionar, remover ou mudar o arranjo a revelia do síndico.

2 - Depositar objetos ou outros materiais em qualquer das áreas de uso comum, isto é, na entrada, passagens, escadas, elevador, vestíbulos, garagem, etc. sem a permissão do síndico. Os volumes depositados serão removidos pela conservadora e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados.

3 - Sujar, danificar, afixar cartazes ou avisos nas áreas comuns, exceto os de ordem legal, com prévia anuência do síndico.

4 - Estender, bater ou secar tapetes ou lençóis e quaisquer roupas, bem como vasos de plantas e objetos de peso nas janelas ou outros sítios fronteiriços, nos quais também não é permitido instalar varais de qualquer tipo, uma vez que sejam visíveis no exterior.

5 - Modificar as disposições das paredes internas de divisões de seu apartamento, sem a prévia anuência do síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do edifício, sem a prévia autorização da Assembléia Geral do Condômino.

6 - Ter ou usar instalações ou material, por qualquer forma, que venham a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos ou que possam onerar as despesas do seguro comum do condomínio.

7 - Fazer em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga ou alteração da estrutura do edifício, sem autorização do Corpo Diretivo.

8 - Manter ou guardar substâncias odoríferas ou que causem perigo a segurança do edifício ou de seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, etc.

9 - Fazer uso de fogão que não a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos, que não sejam considerados como de uso doméstico. Por exemplo: comercial qualquer, gasolina, querosene, diesel, carvão, etc.

10 - Atirar pelas janelas para a rua ou área comum, no piso dos corredores, escadas ou elevadores, garagens e demais dependências do condomínio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos.

11 - Fazer reparos no seu apartamento, sem o cumprimento do Art. 9 do Capítulo "É DEVER" e Art. 4 das "DISPOSIÇÕES GERAIS", promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar os pertences comuns ou de perturbar o sossego e a tranquilidade dos demais condôminos.

12 - Utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares durante o horário de serviço.

13 - Realizar mudanças totais ou parciais, sem cumprir o Art. 8 do capítulo "É DEVER" e o Art. 3 das "DISPOSIÇÕES GERAIS".

14 - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.

15 - Realizar lavagem ou conserto de veículos em qualquer área do condomínio, excetuando-se os de caráter emergencial que não causem transtornos e sujeira.

16 - Alugar ou ceder sua vaga na garagem, sob qualquer hipótese a pessoas não residentes no condomínio.

16.1 - Terminantemente proibido o estacionamento de motocicletas e bicicletas em qualquer área comum, que não a respectiva garagem do apartamento.

17 - O trânsito de operários ou outras pessoas estranhas ao condomínio nas áreas comuns do condomínio.

17.1 - Será permitido somente no trajeto portaria/apartamento e vice-versa, nos dias e horários estabelecidos e devidamente identificados, sob a anuência do Síndico.

17.2 - Não se aplica este tópico, se acompanhado pelo proprietário, funcionário do condomínio ou do Corpo Diretivo.

17.3 - O proprietário do imóvel, ou quem detenha legalmente a sua posse é responsável por danos e atos praticados por terceiros que a seu contrato adentrem o condomínio.

É DEVER:

1 - No período das 22:00 às 6:00 hs. da manhã, cumpre aos moradores guardar silêncio evitando a produção de ruídos ou sons que possa perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores.

2 - Em qualquer horário o uso de aparelhos sonoros ou musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos.

3 - Manter aberta a porta de elevador somente o tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, salvo nos casos de manutenção, carga ou descarga.

4 - Observar as normas de segurança dos elevadores, determinadas tanto por lei quanto pelo fabricante.

5 - Tratar com respeito os empregados. Toda reclamação ou sugestão deve ser dirigida ao síndico ou ao Corpo Diretivo.

6 - Acondicionar o lixo em sacos plásticos colocando-os na lixeira e cuidando para que não haja respingos.

6.1 - Não deposite comida diretamente na lixeira, coloque os restos orgânicos em um saco fechado.

6.2 - Esses sacos também não devem conter líquidos, para não ocasionar mau cheiro no andar.

6.3 - Carnes, peixes e ovos crus, além de outros alimentos que exalam cheiros muito fortes só sejam colocados na lixeira perto do momento de sua retirada pelo funcionário do condomínio.

6.4 - O lixo só pode ser colocado na lixeira, com no máximo 48 horas antes da coleta na rua, e não deve ser colocado no dia de coleta.

7 - Estacionar o veículo de acordo com a demarcação da vaga do respectivo apartamento.

8 - Comunicar as mudanças ao Síndico, por escrito, com a assinatura do proprietário ou administradora do apartamento, reconhecendo-se a(s) firma(s) em cartório de notas com antecedência mínima de 2 (dois) dias do evento.

8.1 - Ato contínuo a mudança, atualizar os dados cadastrais junto à Administração.

8.2 - Se novo proprietário, apresentar documentação de transmissão da propriedade e posse do apartamento.

9 - Comunicar ao Síndico, com antecedência de 2 (dois) dias as reformas a serem efetuadas no apartamento.

10 - Daqueles que não residem no apartamento de sua propriedade, comunicar à Administração o seu domicílio para recepção de correspondência.

10.1 - Não o fazendo não poderão alegar em juízo ou fora dele a não recepção das correspondências, nem tampouco o desconhecimento do seu conteúdo.

11 - Ao informar o seu endereço forneça sempre o número do apartamento de forma a facilitar a distribuição da correspondência. Na falta deste dado, não poderá o morador em juízo ou fora dele, responsabilizar o condomínio por possíveis atrasos ou extravios das mesmas.

12 - Prestigiar e fazer cumprir as decisões do síndico, subsíndico e Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem, realmente, a vontade condominial.

13 - Observar dentro do condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.

14 - Notificar imediatamente o síndico, e/ou sub-síndico, a incidência de moléstia infectocontagiosa grave no seu apartamento.

15 - Permitir a entrada em sua unidade, do Síndico, Sub-síndico e/ou conservadora e das pessoas que os acompanharem, desde que se torne necessário a inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

16 - Contribuir para as despesas gerais, na forma do aprovado pela Assembléia Geral.

17 - Providenciar o conserto ou substituição de qualquer peça ou aparelho pertencente ao condomínio, que tenha sido danificado por animais ou pessoas de sua relação, seja moradora ou esteja em visita ao condomínio.

18 - Fazer constar como parte integrante dos contratos de locação ou venda, exemplar deste regulamento, cuja infringência possa motivar a respectiva rescisão.

19 - Qualquer sugestão, crítica ou denúncia de atos irregulares, deverão ser efetuadas no livro de Ocorrências, local de armazenamento a definir.

SEGURANÇA:

1- O trânsito de veículos dentro dos limites do condomínio é de no máximo 10 (dez) Km/h.

2 - Não será permitida a entrada de pessoas estranhas no condomínio, sem prévio consentimento dos condôminos. Os visitantes deverão aguardar na portaria até que tenha obtido a necessária autorização.

2.1 - No caso de pedreiro ou serviços esporádicos, deverão deixar documento de identificação com o síndico.

2.2 - Encomenda(s) deve(m) ser retirada(s) pelo(s) morador(es) na Portaria do Edifício.

2.3 - Ao abrir portas que dão acesso ao prédio e áreas comuns, deve ser verificadas e fechadas de imediato a passagem.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

1 - Ficam estabelecidas as vagas de garagens determinadas pela convecção do condomínio para veículos de passeio.

2 - Os veículos de terceiros adentrados clandestinamente ou por cessão temporária, não estarão sob responsabilidade do condomínio em caso de sinistro de qualquer natureza.

2.1 - No caso de sinistro de qualquer natureza, inclusive os sucedidos envolvendo a segurança em geral do condomínio causados pelo veículo infrator (Art. 17, capítulo "É PROIBIDO"), será de total responsabilidade do condômino relacionado ao veículo infrator.

3 - Só serão permitidas mudanças nos seguintes dias e horários:

De segunda a sexta das 8:00 às 18:00 hs.

Sábados e Domingos: proibido.

4 - São permitidas as reformas nos seguintes dias e horários:

De segunda a sexta-feira das 8:00 às 17:30 hs.

Sábados das 9:00 às 16:00 hs.

Domingos: proibido

5 - Os animais existentes no condomínio serão tolerados, desde que não perturbem os demais moradores, sejam vacinados, de pequeno porte (cães, gatos, tartaruga, papagaio, etc.), não sujem áreas comuns e que permaneçam sob estrita vigilância. O abuso e a não observância destas normas colocará em vigor a norma da convenção condominial que proíbe a permanência de animais no condomínio, além de não isentar o proprietário das sanções previstas neste regulamento.

5.1 - É proibida a permanência de animais nas áreas comuns.

6 - Fica obrigado o condômino a retirar o entulho de sobras de reformas (madeira, concreto, tijolos, carpetes, etc.) de sua unidade para fora das dependências do condomínio. A não retirada será efetuada pela Administração e cobrada nas taxas condominiais da unidade acrescida de multa.

7 - No caso de hóspedes (moradores temporários por tempo indeterminado) dos apartamentos que porventura necessitem usar a vaga da garagem do respectivo apartamento, o condômino deverá notificar o síndico com antecedência (um ou dois dias úteis).

7.1 - O hóspede deve cumprir o disposto no Art. 7 do capítulo "É DEVER".

7.2 - As visitas breves não se enquadram no disposto do presente Artigo, valendo o disposto no Art. 17 do capítulo "É PROIBIDO", e observando o Artigo 2 deste Capítulo.

DAS PENALIDADES:

1 - O condômino que violar as disposições legais bem como as contidas neste regulamento (além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar) ficará sujeito a multa de 1/2 (meia) taxa condominial, vigente à época da infração, após carta de advertência, duplicando-se este valor em caso de reincidência.

PARÁGRAFO ÚNICO: A multa será imposta pelo Conselho e cobrada pelo síndico juntamente com a contribuição, no vencimento imediatamente posterior, facultado ao interessado recorrer a Assembléia Geral. A imposição da multa será comunicada por escrito ao infrator ou quem por ele responsável dentro do vínculo de sua relação, não tendo efeito suspensivo o recurso eventualmente interposto.

2 - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

3 - Os casos omissos neste regulamento, na Convenção Condominial ou na Lei de Condomínios, serão resolvidos pelo Corpo Diretivo e se necessário, pela Assembléia específica para tal fim.

NÃO SERÁ ACEITA EM QUALQUER HIPÓTESE, POR QUEM QUER QUE SEJA, ALEGAÇÃO DE DESCONHECIMENTO DAS NORMAS ESTABELECIDAS NESTE REGULAMENTO, SENDO QUE SERA ENVIADO ESTE DOCUMENTO PARA CADA MORADOR, VIA EMAIL, E ESTARA DISPONIVEL NO HALL DO PREDIO PARA LEITURA.

Belo Horizonte, 01 de Abril de 2016

(ANEXO PAGINA COM ASSINATURAS)