



BEM-VINDOS AO CONDOMÍNIO CLUBE CENTRAL PARK

REGIMENTO INTERNO

O Condomínio Clube Central Park lhe deseja boas vindas e aproveita para compartilhar algumas informações importantes para sua instalação e permanência no condomínio.

Abaixo seguem algumas dicas úteis para que esse momento feliz de sua chegada seja também vivenciado pelos seus vizinhos e para isso é necessário sua colaboração e compreensão.

Você receberá em breve cópias da nossa Convenção e Regimento Interno, que serão o seu guia a partir de agora, o mais importante nesse momento será o seu bom senso e de todos para uma convivência harmoniosa em comunidade.

Procure conhecer o conjunto de regras e tenha em mente de que sua unidade poderá receber advertência e/ou multa, caso constatado descumprimento de regras ou a prática de infração.

Ajude-nos também a fiscalizar! Caso perceba qualquer anormalidade, basta registrar o fato no livro de ocorrências que está a sua disposição na portaria, administração ou ainda virtualmente, caso haja sistema disponível.

ORIENTAÇÕES PARA INSTALAÇÃO EM SUA UNIDADE

Energia Elétrica – Para o início da reforma, solicite a instalação do relógio medidor e tenha certeza de que há energia em sua unidade. Não utilize qualquer tomada externa que não pertença à sua unidade.

HORÁRIOS DE OBRAS, REFORMAS, MANUTENÇÕES, SERVIÇOS E MUDANÇAS:



Segunda à Sexta: 08h às 12h e das 13h às 17h;

Sábado: 08h às 12h. Aos domingos e feriados: não serão permitidos.

São proibidas as mudanças do Condomínio Clube Central Park nos dias não permitidos, tanto para mudança que o condômino esteja chegando para morar no condomínio, quando para mudança que o condômino esteja deixando de morar no Condomínio Clube Central Park.

OS SERVIÇOS CITADOS ACIMA EXECUTADOS PELO MORADOR OU POR EMPRESAS OU POR PRESTADORES DE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA:

Segunda à Sexta: 08h às 12h e das 13h às 17h;

Sábado: 08h às 12h;

Domingo e Feriado: não serão permitidos.

RECEBIMENTO DE MERCADORIA (S):

Será permitido à Administração do Condomínio Clube Central Park receber mercadorias de pequeno e médio porte, nos horários de funcionamento da mesma, desde que o condômino tenha preenchido o Termo de Autorização de Recebimento de Mercadoria de Médio e Grande Porte, no qual isenta a Administração e responsabiliza o condômino por qualquer avaria.

O condômino fica ciente que é de sua inteira responsabilidade a retirada da mercadoria de Médio e Grande Porte no prazo de 24h, após notificação enviada pela Administração.



Registro de Terceiros – A entrada de prestadores de serviços ficará condicionada ao registro na portaria de sua entrada, devendo o mesmo apresentar documento de identidade com foto, número de celular, nome do condômino e as demais informações quanto à unidade habitacional na qual prestará o serviço.

Caso o serviço tenha duração superior a um dia, o condômino deverá informar um número de celular para contato e o período em que autoriza por escrito a permanência do prestador sem que haja liberação pelo interfone.

A portaria deverá informar as regras da prestação do serviço no Central Park.

Resíduos da construção civil (entulho) – O condômino deve recolher as sobras de materiais de sua unidade em sacos/embalagens resistentes de forma a não sujar/danificar as áreas internas e externas das torres e depositar nas caçambas que locar ou local apropriado na parte externa do condomínio caso exista, não sendo permitido lançar entulhos nas lixeiras disponíveis nas torres.

Obs.: não será permitido o uso do carrinho de compras para transporte de material de construção civil e lixo, bem como material de construção civil ou outro que extrapole o limite de peso permitido para o carrinho.

Limpeza – Oriente e acompanhe as pessoas que farão a sua obra e/ou mudança de forma a zelar pela limpeza do hall, portas, paredes, piso, elevador e o caminho a ser percorrido, para não incorrer em multa.

Elevador – Utilize somente o elevador de serviço para serviços de mudança, obras e transporte do carrinho, ele está preparado para suportar peso indicado pelo elevador e possui proteção especial nas paredes.



Respeite as regras de uso do elevador e comunique aos prestadores de serviços.

Descarga de materiais: O piso do condomínio não tem capacidade para veículos pesados, assim somente é permitido veículos do tipo VUC – veículo urbano de carga, este fará o traslado do material até a entrada da torre e após deve ser estacionado fora do Condomínio.

Caso utilize sua vaga de estacionamento para descarga de material, tome o devido cuidado em não deixar material por mais de 05 (cinco) dias úteis nesse local e os mantenham devidamente acondicionados em sacos ou caixas, de acordo com o tipo de material, exceto containers que deverão permanecer por no máximo 90 (noventa) dias, com possibilidade de prorrogação mediante justificativa plausível a ser apresentada a Administração.

NÃO É PERMITIDA A REALIZAÇÃO DE MONTAGEM/DESMONTAGEM NO HALL DE ENTRADA E NO HALL DE SUA UNIDADE. Se for necessário montar móveis na área externa, utilize sua vaga de estacionamento.

Acompanhamento da Obra: Esteja sempre por perto e oriente os terceiros a somente permanecerem no ambiente da obra, sendo proibida a circulação desnecessária pelo Condomínio. Acompanhe diariamente o início e a finalização dos serviços. Em sendo verificado qualquer problema, o condômino será convocado para comparecer em sua unidade e o deverá fazer o mais breve possível.

Mudança: Somente em veículos do tipo VUC - veículos urbanos de carga poderão ocorrer as mudanças. Acompanhe a chegada do seu material e zele pelo transporte e chegada a sua unidade, evitando obstruir passagens, portas, danos às paredes, piso e áreas comuns do Condomínio;



REGIMENTO INTERNO – CONDOMÍNIO CLUBE CENTRAL PARK

1 - DAS NORMAS REGULAMENTARES

1.1- Todos os condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, bem como seus prepostos, prestadores de serviço e os empregados, inclusive os do condomínio são obrigados a cumprir, respeitar e, dentro de sua competência, fazer cumprir as disposições deste regulamento que complementam a Convenção do Condomínio.

1.2- Fica estabelecido que conforme a convenção do condomínio, no período das 22:00h às 07:00h cabem aos moradores guardarem o silêncio, evitando-se ruídos, barulhos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores.

1.3- Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzam som ou instrumentos musicais devem ser feitos de modo a não perturbar qualquer morador, observadas as disposições legais vigentes, sempre respeitando o horário estabelecido no item 1.2 e atendendo as Leis do Silêncio.

1.4- Os jogos e/ou brincadeiras infantis somente poderão ser praticados em locais apropriados e destinados para tais atividades, no horário das 08:00h às 22:00h.



1.5- No caso de locação das unidades autônomas, independente do período de duração da locação, os condôminos transferem automaticamente para os inquilinos o direito ao uso das garagens, piscinas, salões de festas, quadra, campo de futebol, sala de squash, churrasqueiras e outras dependências comuns, enquanto perdurar a locação. Ficam obrigados a fazer constar do contrato cópia da presente Convenção e Regimento Interno, bem como das demais regras que venham a ser determinadas.

1.6- Na hipótese de venda ou transferência da propriedade ou de posse direta ou indireta, ou da constituição de direitos reais sobre as unidades autônomas, os novos adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados a respeitar as disposições deste Regulamento, ainda que nenhuma referência a este parágrafo seja feita em documento pelo qual se efetivar a venda, transferência ou constituição acima.

1.7- Constitui direito dos condôminos, seus inquilinos e demais membros que com eles habitarem, usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma e das partes comuns do Condomínio como melhor lhes aprouver, excluídos os empregados quando não estiverem acompanhados dos proprietários/inquilinos ou familiares e desde que respeitadas as determinações legais que abrangem as relações condominiais - particularmente o Código Civil e a Lei nº 4.591/64, assim como quaisquer dispositivos legais, federais, estaduais ou municipais que protegem o direito de vizinhança, quanto ao barulho e a toda e qualquer perturbação ao sossego ou à saúde dos moradores, a Convenção do Condomínio, este regimento e regulamentos específicos para uso de dependências comuns, de modo a não prejudicar igual direito dos outros condôminos, inquilinos e respectivos familiares, nem comprometer as condições residenciais do condomínio, especialmente a boa ordem, a transparência, a imparcialidade, a moral, a segurança, a higiene e a tranquilidade.



1.8- Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes, empregados, terceirizados e prepostos venham a causar em qualquer área comum do Central Park, ficando obrigados a indenizar o Condomínio pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração, após prazo para defesa, a contar da devida notificação. O Condômino responsável deverá efetuar o pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

1.9- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

1.10- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

2 - DO USO DAS ÁREAS COMUNS

2.1- É permitido aos moradores usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e fruição por parte dos demais condôminos.

2.2- É vedado a qualquer título ceder ou alugar as partes comuns do condomínio, no todo ou em parte a pessoa que não residir no mesmo, para grupos, repúblicas,



agregiações ou entidades de qualquer natureza, inclusive com interesses comerciais, políticos e religiosos, com ou sem fins lucrativos.

2.3- É proibida a permanência de empregados do condomínio, empregados domésticos, terceirizados e prestadores de serviço das unidades autônomas, nos halls, escadas, garagens ou áreas externas, exceto quando estiverem em serviço, sendo proibido realizarem refeições nessas áreas e descansar.

2.4- Não é permitida a entrada no condomínio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum condômino, devendo esta autorização ser registrada no livro de controle de acesso presente na portaria, visando o controle e apuração de fatos eventualmente ocorridos neste período. Neste caso, o ingresso e a permanência dessas pessoas ficarão sob total responsabilidade do respectivo condômino que os autorizou, seja ele convidado do condômino ou prestador de serviço.

2.5- O uso de bicicletas, skates, patins e similares por crianças até 8 anos, desde que acompanhadas pelos pais ou responsáveis é permitido somente na área da pista de cooper e caminhada do condomínio, sendo proibido o uso nas demais áreas, inclusive na rampa que dá acesso ao estacionamento para visitantes, nos acessos às torres, nos gramados e na via veicular, sempre respeitando a preferência ao pedestre.

•**Parágrafo Único** - Terá preferência no uso da pista, àqueles que estiverem praticando caminhada.

2.6- É expressamente proibida a utilização da recepção e halls como extensão de sala de jogos ou lazer, sendo inadmissível a colocação dos pés sobre os móveis, até mesmo deitar nos mesmos, realizar brincadeiras ou qualquer outro jogo que possa causar



danos, ficando seus transgressores sujeitos ao pagamento das advertências e/ou multas e/ou ressarcimento previstas neste Regimento.

2.7- É proibido parar ou estacionar veículos automotores em frente às áreas de acesso ao condomínio, assim como sobre as calçadas ou inutilizando parte delas, rampas e demais áreas de circulação. Ao condômino não é permitido estacionar em vaga de outros moradores sem autorização, bem como nas vagas de visitantes, deficientes, carga/descarga ou outras que tenham fim específico sob pena de advertência e/ou multa.

2.8- É proibido guardar ou depositar em qualquer parte do condomínio substâncias explosivas ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações, ionizantes e/ou susceptíveis de afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos moradores ou que provoquem o aumento da taxa do seguro.

2.9- São proibidos os jogos ou qualquer prática esportiva fora dos locais destinados para tal fim.

2.10- É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: terraço do prédio, casa de máquinas dos elevadores, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, compactadores de lixo, equipamento de piscinas, medidores de luz e gás, hidrômetros, sala de computação, telhado, sala de geradores e estação de tratamento de esgoto (ETE), quando houver, sem autorização prévia.



2.11- É proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como nas áreas de serviços, elevadores e demais partes comuns do condomínio, sujeito à advertência e/ou multa.

2.12- Cabe à Administração ou ao empregado designado que por esta quando necessário, esclarecer aos condôminos as dúvidas que precisem serem dirimidas, até mesmo tomar providências visando à segurança do condomínio e/ou moradores.

2.13- As portas corta-fogo deverão ser mantidas permanentemente fechadas sob pena de advertência e/ou multa.

2.14- É proibido colocar ou deixar que se coloquem nas paredes e áreas comuns do condomínio, inclusive hall, quaisquer objetos, adornos, plantas ou instalações, de qualquer natureza, que não seja autorizado pela administração ou este regimento.

2.15- É proibido trânsito de pedestre ou se locomover de bicicletas, skates, patins ou similares pela rampa do estacionamento.

2.16- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

2.17- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



3 - DOS ELEVADORES

3.1- É proibido utilizar o elevador social quando em trajes de dormir, banho, sem camisa, após a prática de esportes, transportando lixo e/ou bagagem, carga, móveis, objetos volumosos, equipamentos esportivos, bicicletas, animais, cestas, carrinho de feira e comida. O elevador a ser utilizado para estes fins é de carga e/ou serviço.

3.2- É proibido acionar continuamente ou de forma inadequada os botões de comando, tanto interno como externo, fumar ou portar cigarros ou similares acesos nos elevadores e permitir às crianças brincarem no mesmo.

3.3- Os elevadores deverão transportar somente cargas ou passageiros que não excedam o limite de peso expresso nas cabines, sob pena de advertência e/ou multa.

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

3.5- Informar imediatamente a Administração em caso de defeito nos elevadores.

3.6- Em caso de necessidade, a administração deverá colocar o protetor no elevador de serviço.

3.7- É proibido o uso dos elevadores por crianças menores de 12 anos desacompanhadas, sendo responsáveis os pais ou tutores.



3.8- Toda restrição ao uso do elevador social cessará desde que o de serviço esteja em manutenção, com defeito, com mudança ou em conservação. Neste caso o elevador social será preparado para substituir o de serviço.

3.9- As mudanças e/ou entregas que obrigarem a utilização excepcional dos elevadores e das áreas de acesso e de circulação do Condomínio só poderão ser efetuadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim, ficando essa utilização restrita àquele que atender diretamente à unidade visada e devendo ser feita no menor tempo possível, intercalando, se necessário, o transporte de interesse de outros moradores pelo respectivo elevador.

3.10- Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e outras partes comuns do condomínio, durante a mudança, fica o condômino ou inquilino, proprietário dos objetos transportados, responsável perante o condomínio pelo custeio dos reparos necessários, devendo a segurança advertir em caso de uso inadequado.

3.11- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

3.12- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



4 - DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E SUA UTILIZAÇÃO

Será definido em assembleia, se as vagas de estacionamento irão ser cobertas, caso a maioria dos condôminos opte por instalação de cobertura para as vagas, será definido o modelo das mesmas em assembleia, bem como forma de manutenção. Não podendo ser opcional a instalação, caso seja aprovado, todas as vagas devem ser cobertas no mesmo período e no mesmo padrão.

4.1- As garagens do Condomínio destinam-se exclusivamente a guarda de automóveis e motos pertencentes aos moradores, identificados por cartão, adesivo e/ou outra forma de controle próprio determinada pela administração, fornecidos pelo Condomínio de uso obrigatório, de acordo com o número de vagas estipuladas em suas escrituras de propriedade, o qual deverá ser mantido em seu interior, junto ao para-brisa dianteiro, enquanto permanecer estacionado. Fica obrigado o Condomínio a registrar no "livro de ocorrências" o recebimento, extravio e/ou inutilização do cartão, adesivo ou outra forma de identificação do veículo.

4.2- Poderão ser guardadas na vaga de estacionamento bicicletas de propriedade dos condôminos, ou no bicicletário, ficando expressamente entendido que o Condomínio não será de forma alguma responsável pelas referidas bicicletas, em razão de eventual furto ou da ocorrência de danos às mesmas.

4.3- As motocicletas ocuparão o mesmo espaço físico da vaga de estacionamento de cada apartamento, de modo que não prejudiquem as condições do estacionamento, circulação e manobra de estacionamento. Seu funcionamento não deverá pôr em risco outros veículos e/ou pessoas no interior do estacionamento, nem causar ruído prejudicial à tranquilidade do condomínio.



4.4- Cada condômino terá direito a quantidade de vagas de estacionamento estabelecidas em sua escritura de propriedade, devendo haver respeito quanto aos limites das mesmas de acordo com as marcações existentes no solo. Os automóveis deverão ter dimensões compatíveis com a área da vaga respectiva e as necessidades de estacionamento, circulação, manobra e peso compatível com a capacidade de carga dos pisos do estacionamento.

4.5- Em caso de locação e /ou cessão dos apartamentos e vagas de garagem, os locatários e/ou cessionários terão direito à(s) vaga(s) respectiva(s), devendo o proprietário transferir ao locatário as obrigações constantes deste regimento e da Convenção do Condomínio, bem como comunicar a Administração do Central Park da locação da unidade no prazo de 05 (cinco) dias úteis, com a entrega da cópia do contrato de locação e/ou cessão, que deve conter o endereço, telefone do locador e caso exista, da administradora da locação. As atualizações deverão ser comunicadas a Administração. Também será aplicado para os demais tipos de contratos existentes.

4.6- Cada automóvel ou motocicleta estacionado nas vagas do estacionamento, deverão manter em seu interior, junto ao para-brisa o cartão de identificação, adesivo ou outra forma de controle do estacionamento previsto pela administração. Para visitantes será utilizado o cartão de identificação da cor correspondente a VISITANTES e para PRESTADORES DE SERVIÇO, será utilizado o cartão de identificação correspondente, ou outra forma de controle prevista pela administração.

4.7- Fica proibida a guarda de animais, embrulhos, volumes, peças, acessórios ou qualquer outro tipo de material no estacionamento, exceto para o caso do item 13.1.



4.8- Não é permitida velocidade superior a 20km/h, usar buzinas, transitar em desacordo com a sinalização existente, realizar ultrapassagem e/ou direção perigosa dentro do condomínio e transitar pelas áreas das vagas do estacionamento.

4.9- Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado em entendimento direto com o prejudicado.

4.10- É proibido o uso das garagens para a execução de qualquer serviço (pintura, troca de peças em automóveis, lanternagem e teste de motores, buzinas, dentre outros), executando-se troca de pneus ou baterias quando absolutamente necessários, e socorro mecânico visando à retirada do veículo do interior das garagens.

4.11- É expressamente proibida a permanência de pessoas estranhas e crianças nas dependências das garagens, salvo para os casos de embarque e desembarque destas últimas.

4.12- Salvo quando em trânsito ou devidamente estacionados, é proibido o uso de bicicletas e motocicletas nas dependências do estacionamento. Ficam também proibidos o uso de skates, patins, jogo de bolas, dentre outros, além de jogos de qualquer natureza, nas dependências do estacionamento.

4.13- É proibido o uso das garagens para guardar móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, inclusive entulho, bem como permanência de sucata.

4.14- Os usuários do estacionamento ficam inteiramente cientes de que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada ao Condomínio acerca de prejuízos de qualquer



natureza provenientes de furto, roubo e incêndio de veículos ou outras avarias que porventura venham a sofrer no interior do condomínio. Ressaltamos que os usuários devem evitar deixar objetos no interior dos automóveis, bem como fechá-los adequadamente. Os visitantes devem estar cientes destas condições.

4.15- A Administração é obrigada a controlar a entrada e saída de veículos, registrando as placas dos automóveis e motocicletas a serem guardados no interior das garagens, bem como direcionar os visitantes para as vagas adequadas, inclusive registrando onde os mesmos estacionarão seus veículos, visando assim, facilitar a identificação e comunicação pela Administração de irregularidades que porventura estiverem praticando ou prevenir danos. Em caso de furto, roubo e/ou venda de automóvel/motocicleta, o condômino ficará obrigado a comunicar e/ou requerer a baixa do veículo cadastrado junto à administração.

4.16- Não se admitirá o ingresso no interior do estacionamento, veículos que apresentem anormalidades tais como motor produzindo ruídos excessivos e/ou vazamentos de combustível e/ou óleo, freios em mau estado, defeituosos ou fora das especificações originais do veículo e quaisquer outras anormalidades que possam afetar as condições de segurança, tranquilidade e limpeza do Condomínio, sendo orientado aos condôminos realizar manutenção periódica nos carros.

4.17- A vaga do estacionamento vinculada à unidade autônoma poderá ser alugada, cedida e/ou permutada de uma unidade apenas para outra unidade, vedada expressamente a locação e afins a quem não for Condômino do Condomínio Clube Central Park. A locação, cessão e/ou permuta deverá atender aos moldes do que fora determinado neste Regimento. O condômino deverá comunicar a Administração do Central Park da locação, cessão e/ou permuta da vaga no prazo de 05 (cinco) dias úteis,



com a entrega da cópia do contrato ou termo, que deve conter o endereço e telefone das partes.

4.18- É proibido o uso de rádio, equipamentos de som, e motores de veículos ou quaisquer equipamentos que causem poluição sonora nas dependências do estacionamento.

4.19- Aquele que não obedecer à sinalização e a legislação de trânsito no estacionamento ou ocasionar quaisquer prejuízos ou transtornos a terceiros ficará sujeito às penas de lei aplicáveis ao caso, eximindo-se o Condomínio de qualquer ônus relativo à ocorrência.

4.20- Ao morador que possuir veículos estacionados nas vagas que não lhe pertençam, será imputada advertência e/ou multa conforme estabelecido no Capítulo “Das penalidades”.

4.21- É expressamente proibida a lavagem de carros, motocicletas e bicicletas no interior do estacionamento, bem como é vedado o uso de mangueiras ou qualquer outro utensílio que possa gerar desperdício de água. Em casos extremos, será permitido o uso de mangueiras somente aos empregados do Condomínio quando em serviço e sob supervisão;

4.22- No caso de veículos de prestadores de serviço, a portaria deve registrá-lo e cientificá-los das normas do condomínio e a vaga na qual deverá estacionar, com entrega do cartão de identificação do veículo ou outro meio previsto pela Administração, no qual constará as anotações da data e hora de entrada e previsão de saída.



4.23- É expressamente proibido o uso das vagas de necessidades especiais e das vagas rotativas por àqueles que não tenham direito às mesmas.

4.24- Poderá ser deliberada em Assembleias após estudo específico a possibilidade de remanejamento das vagas existentes para fins de adequação à acessibilidade e acesso às torres.

4.25- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

4.26- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

5 -DO ESTACIONAMENTO PARA VISITANTES

5.1- Existem no Condomínio 58 (cinquenta e oito) vagas para automóveis de visitantes, sendo 36 vagas internas e 22 vagas externas.

5.2- É expressamente proibido a guarda e pernoite de veículos de moradores no estacionamento de visitantes.

5.3- A entrada dos visitantes somente poderá ser admitida com a autorização do morador, o qual deverá encontrar-se no condomínio. No caso de acesso à reuniões ou festas, a autorização deverá ser prévia. Não se admitirá em hipótese alguma



autorização permanente ou quando ficar caracterizado mero favorecimento para conhecidos, sem qualquer conotação de visita, assumindo o Condômino que autorizou a entrada o risco pelo seu ato. A entrada deverá ser concedida a todos, mediante apresentação de documento oficial com foto e cadastro previamente feito pela portaria.

Parágrafo Único: No caso de período superior a oito horas diurnas ou de pernoite de veículo de visitante, o morador responsável deve notificar a portaria informando o período em que o visitante estará utilizando a vaga. Nesse caso o período limite permitido a todos será de no máximo 03(três) dias, vencendo esse período, o morador responsável só poderá renová-lo após um período de 15(quinze) dias. Os casos que não estiverem previstos deverão ser requeridos formalmente por escrito à Administração.

5.4- Ao entrar no condomínio, o visitante receberá um cartão de identificação, ou outro meio previsto pela Administração, e o devolverá na saída, este deverá ser colocado no para-brisa do veículo enquanto estiver estacionado no interior do Condomínio, visando sua rápida localização em caso de necessidade.

5.5- Quando da saída do Condomínio, o visitante restituirá à segurança o cartão de estacionamento de visitantes, quando houver. Na guarita deverão ser anotados o horário de entrada e saída dos visitantes e a placa de veículo.

5.6- Não será admitido o estacionamento de veículos fora das vagas demarcadas sob nenhum pretexto.

5.7- Fica expressamente vedada a possibilidade de reserva antecipada de vagas de estacionamento.



5.8- Uma vez ocupadas todas as vagas reservadas aos visitantes, não será permitido o ingresso de veículos de visitantes no interior do Condomínio, exceto para idosos, pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida e/ou crianças de colo, e gestantes, para o seu embarque e desembarque. Caso o condômino que esteja recebendo visita tenha uma vaga no estacionamento livre, o mesmo pode autorizar à portaria a entrada do visitante com o veículo, para estacionamento nessa vaga.

5.9- Não será imputado ao Condomínio os danos, avarias ou furto de veículo e/ou objetos eventualmente deixados no interior do mesmo, enquanto estacionado na área de visitantes, ficando a responsabilidade a cargo do proprietário do veículo.

5.10- As vagas de pessoas com deficiência serão destinadas exclusivamente para estacionamento de visitantes que apresentem necessidades especiais comprovadas, sendo terminantemente proibido o estacionamento indevido nestas vagas.

5.11- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

5.12- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



6 - DO PLAYGROUND E ÁREAS AJARDINADAS

6.1- O Condomínio possui playground composto de brinquedos para uso exclusivamente infantil, bem como áreas de lazer e ajardinadas para uso de seus moradores e visitantes desde que acompanhados, de acordo com as regras definidas neste regimento.

6.2- O horário de funcionamento do playground será de 06:00h às 22:00h, após será reduzida a iluminação e vedada a utilização quando causar barulho nocivo ao sossego e repouso dos moradores do Condomínio.

6.3- A presença ou permanência de pessoas estranhas ao Condomínio no playground ficará condicionada ao acompanhamento por moradores, responsabilizando estes por danos ou prejuízos que possam ocorrer às pessoas que o utilizam ou aos equipamentos nele existentes.

6.4- O Condômino responsável por danos às dependências do playground obriga-se a pagar o valor apurado pela Administração, sujeitando-se, em caso de recusa, à cobrança judicial e/ou advertência e/ou multa prevista na Convenção e no Regimento.

6.5- É proibido o uso do playground de modo que possa perturbar ou interferir no direito de outras pessoas de desfrutarem do mesmo, bem como de maneira diversa do fim a que se destina.

6.6- O Condomínio possui pista de caminhada/cooper e redário. O horário de utilização desses locais é das 05:00h às 22:00h, de segunda à sexta. Aos sábados, domingos e feriados o horário será de 05h00 a 00h00.



6.7- É permitido montagem de brinquedos nas áreas adjacentes aos salões de festas e à churrasqueira próxima à quadra, desde que os mesmos atendam às regras estipuladas pela administração e não sejam dispostos nas pistas de caminhada/cooper.

6.8- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

6.9- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

7 - RESÍDUOS SÓLIDOS (LIXO)

7.1- Os resíduos sólidos devem ser dispostos adequadamente em coletores disponibilizados pelo condomínio, atentando para não sujar o caminho a ser percorrido de sua unidade até o ponto de descarte.

7.2- É proibido lançar na lixeira do condomínio: produtos químicos, munições, explosivos, pilhas, baterias, entulhos, lâmpadas, materiais sólidos de grande volume e tudo o mais que possa pôr em risco quem precisar operá-los ou que estejam em desacordo com as leis ambientais vigentes.



Parágrafo único: Será permitido o descarte de vidros quando devidamente identificado e acondicionado, de modo a não possibilitar risco.

7.3- Os empregados do condomínio e empregados domésticos devem ser instruídos no sentido do fiel cumprimento destas recomendações, bem como para que evitem sujar as paredes, o elevador e o piso dos corredores ao transportarem o lixo.

7.4- É proibido lançar quaisquer materiais, objetos, resíduos, restos ou detritos nas partes comuns do condomínio, ficando responsáveis pelas consequências dessa infração os que assim procederem.

7.5- É proibido lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as áreas comuns.

7.6- Em caso de Coleta Seletiva o Condomínio estipulará as regras para o descarte por documento próprio.

7.7- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

7.8- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



8 - DAS PISCINAS E SUA UTILIZAÇÃO

8.1- O uso da piscina é privativo aos moradores e convidados, sua utilização obedecerá ao disposto nas normas sobre controle, fiscalização de piscinas e nas demais que forem expedidas pela Administração.

8.2- Os danos causados pelos condôminos e seus respectivos visitantes e empregados, quando da utilização inadequada da piscina e áreas adjacentes serão de responsabilidade dos respectivos condôminos.

8.3- Fica proibido o uso da piscina por portadores de moléstia infecto- contagiosa ou transmissível, devendo a Administração, quando entender necessário, exigir atestado médico dos usuários ou editar as demais regras em consonância com Conselho Consultivo e com a comissão por esta criada.

8.4- Os usuários da piscina que se comportarem de forma atentatória à moral e aos bons costumes serão convidados a se retirarem da mesma e, caso persistam com os referidos comportamentos, serão tomadas as medidas cabíveis com os devidos registros nos livros apropriados, sem prejuízo da advertência e/ou multa.

8.5- É obrigatório o uso da ducha antes de adentrar à piscina.

8.6- É proibido o uso da piscina por pessoas suadas, untadas com óleo de bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o correto funcionamento das bombas, filtros nelas existentes e que possam comprometer a qualidade, limpidez da água ou agregar-se nos azulejos da piscina, sendo obrigatório o uso da ducha antes de adentrar a piscina.



8.7- É proibido fazer refeições e ingerir bebida no interior e bordas da piscina, bem como nas áreas ajardinadas entre as piscinas.

8.8- Parágrafo único: É proibido fazer qualquer tipo de uso das áreas ajardinadas entre as piscinas.

8.9- É proibida a circulação, bem como a permanência, de animais nas áreas da piscina e adjacências.

8.10- É proibida a circulação de bicicletas, skates, patins, patinetes e semelhantes nas áreas das piscinas.

8.11- Somente será permitido o uso de aparelhos sonoros com fone de ouvido na área da piscina, a fim de não prejudicar o sossego dos demais usuários.

8.12- É proibida a utilização da piscina para a promoção de festas de qualquer natureza, sendo vedada também comidas, utilização de garrafas, bebidas alcoólicas, outros utensílios de vidro nas dependências da piscina.

8.13- É proibida a prática de jogos esportivos na piscina tais como, frescobol, peteca, bola ou qualquer outro que possa interferir na segurança, sossego ou bem-estar dos demais usuários. É também proibido o uso de pranchas e bóias que apresentem perigo aos demais usuários, aparelhos de mergulho e/ou acessórios, como nadadeiras, exceto os equipamentos desportivos utilizados nas modalidades esportivas disponibilizadas pelo condomínio.

8.14- É proibida a utilização da piscina por menores de 12 (doze) anos desacompanhados de pais ou responsáveis.



8.15- A utilização da piscina é permitida apenas das 06:00h às 22:h00, de terça-feira à domingo. A piscina permanecerá fechada para fins de limpeza, manutenção e tratamento de água, um dia por semana, preferencialmente as segundas-feiras, exceto quando coincidir com feriado. A utilização das piscinas fora do horário previsto neste regulamento isenta o Condomínio de qualquer responsabilidade caso ocorram acidentes com as pessoas que indevidamente insistirem em utilizá-las.

8.16- Caso seja necessária a manutenção da piscina em outro dia, que não seja a segunda-feira, a administração irá fazer ampla divulgação do período que impossibilitar a utilização da piscina.

8.17- Nos dias de manutenção da piscina a Administração identificará por meio de placas a restrição de acesso à mesma.

8.18- A administração, por necessidade, poderá modificar os dias e horários de funcionamento da piscina, devendo afixar nos quadros de aviso as alterações realizadas.

8.19- Os equipamentos e demais pertences da piscina constituem patrimônio do Condomínio, cabendo a todos a responsabilidade, o zelo e a guarda pelo bem.

8.20- A Administração tem plenos poderes para tomar as medidas que julgar convenientes para a manutenção da ordem no uso da piscina.



-
- 8.21- Os móveis e utensílios da piscina (espreguiçadeiras, cadeiras, mesas, dentre outros) não poderão ser retirados de suas imediações, inclusive não poderão ser utilizados para fins diversos daqueles a que se destinam.
- 8.22- É proibido arrastar os móveis (espreguiçadeiras, cadeiras, mesas, dentre outros) para as bordas das piscinas e/ou áreas das churrasqueiras.
- 8.23- Não será permitido o ingresso de pessoas em trajes desapropriados na piscina. Ficam liberadas camisetas de proteção contra raios UV, roupas de banho em lycra ou nylon.
- 8.24- Não será permitido o ingresso de animais de qualquer espécie na área da piscina.
- 8.25- É proibido nas piscinas o uso de roupas como camisetas e calções de banho que contenham bolso ou outros afins.
- 8.26- Para bebês ou pessoas dependentes de fraldas é imprescindível fazer uso das fraldas específicas para banho quando utilizarem a piscina.
- 8.27- É proibido fazer as necessidades fisiológicas na piscina.
- 8.28- Incumbe ao Condomínio/Síndico determinar as providências necessárias para o tratamento adequado da água da piscina, a fim de mantê-la permanentemente em grau recomendado de pureza.
- 8.29- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o



direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

8.30- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

9 - DAS ÁREAS ÚTEIS

9.1- O Condomínio possui: salões de festas, churrasqueiras, brinquedoteca, salão multiuso, academias - sendo uma interna e outra ao ar livre-, redários, quadra de squash, campo de futebol, quadra poliesportiva, playgrounds, cyber, salão de jogos, praças, garagens, pista de cooper, bicicletários, piscinas.

9.2- A requisição dessas áreas só poderá ser feita para eventos promovidos pelo condomínio ou condôminos, para promoção de atividades sociais, recepção e aniversários, respeitando a capacidade e estrutura do local, sendo vedada a reserva das áreas para atividades políticas ou partidárias, sindicais, religiosas, comerciais, agremiações, confraternizações de empresas, escolas, profissionais e jogos considerados de azar pela legislação pertinente. É vedado o uso das instalações pelo proprietário quando a unidade estiver alugada, tendo o locatário que respeitar as regras internas.



Parágrafo Primeiro: Excepcionalmente, as atividades religiosas serão permitidas quando as mesmas forem realizadas em prol dos condôminos e desde que devidamente autorizada pela Administração.

Parágrafo Segundo: É proibida a cessão das áreas comuns para terceiros não condôminos.

Parágrafo Terceiro: Cada Condômino terá direito a reserva dos salões de festas e a(s) churrasqueira(s) 03 (três) vezes ao ano, para cada um deles. Em caso de inexistência de reserva na data solicitada, a reserva poderá ficar disponível para os demais moradores, conforme entendimento da administração.

Parágrafo Quarto: Os condôminos podem solicitar gratuitamente a reserva dos salões e da(s) churrasqueira(s) quando a utilização for em prol de reuniões e/ ou confraternizações restritas aos próprios moradores do Condomínio Central Park.

9.3- O tempo de duração para a utilização dos espaços deve ser respeitado sob pena de advertência e/ou multa;

9.4- Nos referidos espaços o uso de aparelhos sonoros será limitado em observância as Leis do Silêncio, devendo prevalecer a moderação, sujeitando-se a advertência e/ou multa.

9.5- A reserva dos Salões de Festas está condicionada a prévia assinatura por parte do condômino requisitante, e dos seguintes documentos: lista de convidados entregue com no mínimo meia hora de antecedência e termo de responsabilidade, ficando expressamente consignado o recebimento das referidas dependências em perfeitas condições pelo condômino, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ocorrer durante a utilização, inclusive os causados por familiares, convidados,



empregados ou terceirizados, com a obrigatoriedade da total remoção dos itens particulares e locados. Para realizar a reserva dos dias e horários para o uso das áreas úteis, os Condôminos deverão procurar a Administração para agendamento de uso, além de estarem em dia com a taxa condominial.

9.6- A utilização dos espaços em que há pagamento de taxa de reserva, ficará condicionada a solicitação feita por escrito à Administração nos horários de funcionamento da mesma, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas e máxima de 90 (noventa dias).

9.7- No ato do recebimento e devolução das chaves dos salões a administração realizará um check-list da conservação e dos itens que guarnecem o salão, devendo este assinar um termo de compromisso de entrega adequada das condições que o recebeu. Será realizado registro fotográfico como evidências das anomalias constatadas.

9.8- É vedado o uso dos espaços para comemorações particulares dos condôminos nas seguintes datas tradicionais, bem assim a terceiros, parentes dos condôminos ou não.

- 1- Véspera e dia de Natal;
- 2- Véspera e dia de Ano-Novo;
- 3- Dias de carnaval;

9.9- O agendamento das reservas ficará disponibilizado diariamente no acesso aos salões e churrasqueira(s), informando a torre e o apartamento que irá usufruir aquele ambiente exclusivamente.



9.10- Quando o condômino não utilizar o salão ou churrasqueira(s) a qual fez reserva, os referidos espaços ficarão disponíveis para reservas dos demais condôminos.

9.11- A solicitação de reserva será numerada sequencialmente e o pagamento da taxa de reserva será realizado no ato da reserva através de depósito bancário, transferência bancária, pagamento em espécie ou outros meios cabíveis. O condômino que realizar a reserva para o uso dos espaços, com o devido agendamento e pagamento da taxa de reserva, terá a exclusividade de utilização dos referidos espaços. O condômino terá um prazo para comunicar a desistência da reserva, sendo de 7 (sete) dias de antecedência para os salões de festas e 24 (vinte e quatro) horas de antecedência para a(s) churrasqueira(s). Após esse prazo, as desistências deverão ser devidamente motivadas.

9.12- Parágrafo Único: Em caso de desistência realizada dentro do prazo estipulado, o condômino terá direito a fazer nova reserva utilizando o crédito existente, desde que não ultrapasse o período de 01 (um) ano e a cota das 03 (três) reservas anuais, obedecendo aos critérios de reserva anteriormente especificados.

9.13- É permitida a montagem de brinquedos na área externa do salão, não sendo permitida a perfuração de tetos e paredes dos salões de festas adulto/infantil, ficando os reparos de eventuais danos a cargo dos condôminos infratores.

9.14- É proibida a colagem de painéis e adesivos para fixação de decoração, caso seja necessário, salvo as colagens com fita crepe ou similar que não danifique ou manche as paredes.



9.15- Os usuários de todas as áreas úteis deverão respeitar os níveis de decibéis indicados pelas normas legais, sobretudo nos horários noturnos, respeitando a legislação ambiental pertinente.

9.16- A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do condômino infrator será feita através de pesquisas de preços dentre (03) três empresas habilitadas à execução dos serviços de reparo e/ou reposição das instalações e de utensílios.

9.17- A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará além de incidência de correção monetária, o acréscimo de 1% (um por cento) de juros ao mês sobre o montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição dos salões de festas e churrasqueira (s) até o cumprimento das obrigações.

9.18- O condômino usuário dos salões ou churrasqueiras deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio que não façam parte dos salões ou churrasqueiras, especialmente piscinas, playground, academia e demais áreas comuns externas. No caso de utilização dos salões de festas, o condômino responsável deve dar ciência a seus convidados das áreas limites de utilização dos salões, evitando obstruir os corredores de acesso de moradores e principalmente convidados ou grupos de convidados consumindo bebida e comida nesses corredores e jardins.

9.19- O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer



das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos, excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.

9.20- Ao término da utilização o condômino deve juntar o lixo produzido no evento e armazenar em embalagem adequada, no caso de utilização de ambientes onde não é necessária previa reserva, a organização dos móveis faz parte da entrega do ambiente. Se observado casos de abuso, o usuário poderá ser advertido ou multado.

9.21- O condômino inadimplente junto ao Condomínio não poderá reservar as áreas úteis aqui descritas.

9.22- O condômino é responsável pelos danos causados por seus filhos e menores sob seu cuidado durante a utilização das áreas úteis e deve orientá-los sob os bons modos de segurança nesses ambientes. Não há qualquer responsabilidade do Condomínio por acidentes sofridos por esses quando desacompanhados de seus pais e/ou responsáveis.

9.23- O condômino anfitrião deverá estar presente obrigatoriamente no local reservado e deverá permanecer durante a realização do evento.

9.24- É permitido a utilização de som, desde que se utilizando as caixas de som disponibilizadas pelo condomínio nos salões de festas e churrasqueiras, respeitando a legislação ambiental pertinente e os horários pré-definidos neste regimento.

Parágrafo primeiro: Fica vedado a utilização de som de carro, paredões, caixas de som amplificada e afins.



Parágrafo segundo: A exceção do disposto no caput e no parágrafo anterior se dará apenas em festas promovidas pelo Condomínio.

9.25- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

9.26- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

10 - DOS SALÕES DE FESTAS

10.1- Não poderão ser reservadas, simultaneamente com outras aéreas comuns, com exceção da quadra poliesportiva, campo de futebol, churrasqueira 3 e quadra de Squash.

10.2- Somente o proprietário ou inquilino e seus respectivos cônjuges, que figurarem na documentação original aquisitiva do imóvel, ou, nos documentos de transferência registrados junto à administração poderão solicitar reserva de espaço.

10.3- O condômino anfitrião, requisitante, como responsável pelos seus convidados, deverá obrigatoriamente estar presente no salão na data e horário requisitado, para



que o acesso dos convidados seja liberado. É imprescindível a presença do condômino requisitante no espaço durante toda a realização do evento.

10.4- O condômino que utilizar o salão de festas ficará sujeito as cobranças, a título de taxa de limpeza e conservação/manutenção das dependências requisitadas, bem como para possíveis melhorias, abaixo:

1 – Valor da taxa de conservação do salão de festas adulto é de 61% (sessenta e um por cento) da menor taxa condominial; 2 – Valor da taxa de conservação do salão de festas infantil é de 41% (quarenta e um por cento) da menor taxa condominial.

10.5- Para todo e qualquer evento realizado por condôminos no Salão de Festa deverá ser apresentada a Lista de Convidados sendo respeitado o número limite máximo de 95 convidados entre crianças e adultos no salão infantil e 130 convidados no salão adulto. Caso seja realizado evento com número superior ao limite estabelecido, sujeitará o condômino que o promoveu à multa, sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão.

10.6- A entrega das chaves serão as 08:00 h do dia do evento e sua devolução até as 08:00 h do dia seguinte, onde, obrigatoriamente deverá ser realizada a vistoria por pessoa indicada pela Administração.

10.7- O horário para término da festa será às 22:00 h podendo ser permitido se estender por mais 02 (duas) horas, desde que respeitada a lei do silêncio. O evento não poderá em hipótese nenhuma ultrapassar às 00:00 h.



10.8- É expressamente proibido utilizar pregos, buchas, parafusos, silicone e outros materiais que possam danificar a pintura ou o acabamento, na fixação de decoração ou outros elementos, nas paredes, teto e demais espaços, salvo os que já estão fixados. Todos os custos para reconstituir a pintura e acabamento original do espaço danificado serão cobrados do condômino que utilizou deste por último sem prejuízo da multa cabível.

10.9- O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, itens locados, produto, objeto decorativo, toalhas, talheres, objeto pessoal, alimentos, bebidas, etc., que por ventura venham a ser furtado, esquecidos ou simplesmente deixados nos freezers (mesmo trancados), no espaço utilizado ou suas adjacências. Todos os objetos, alimentos, e outros itens deverão ser retirados e levados ao final da utilização do espaço. Caso não atenda a essa instrução, ficará o condômino sujeito a multa.

10.10- Todo convidado deverá ser identificado na portaria do condomínio, não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

10.11- Em qualquer circunstância a partir do momento que o condômino anfitrião registrar junto à administração a lista de seus convidados, assume formalmente a corresponsabilidade pela conduta de seus convidados, incluindo eventuais danos ao patrimônio comum e individual originados pelos mesmos.

10.12- É vedada a colocação, fora dos espaços apropriados, de quaisquer objetos que impeçam a livre circulação dos demais condôminos, tais como mesas, cadeiras, equipamentos de som, iluminação, etc.



10.13- É responsabilidade do Condomínio a manutenção, conservação, e outras atividades necessárias para que o Salão de Festas possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina.

10.14- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

10.15- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

11 - DA ACADEMIA DE MUSCULAÇÃO E SALAS DE MODALIDADES ESPORTIVAS

11.1- Esta área é de uso gratuito e exclusivo dos condôminos, sendo expressamente vedado seu uso para moradores inadimplentes, convidados e empregados.

11.2- Os equipamentos são de propriedade de todos os condôminos que se obrigam a zelar pela sua conservação e bom uso. No caso de dano em equipamentos causados por mau uso do morador, será cobrado do responsável o ressarcimento pelos danos em boleto próprio, após notificação de advertência.

11.3- É obrigatório que o condômino interessado na prática de ginástica ou musculação consulte, previamente, um médico para avaliação de sua saúde. O condômino que for fazer uso da sala de ginástica/musculação e de seus aparelhos tem



ciência de que o condomínio não será responsabilizado em caso de mal súbito que cause sequelas ou morte, ou ainda, acidentes ocorridos com uso dos aparelhos.

11.4- É de responsabilidade da empresa contratada para aulas esportivas as orientações, acompanhamentos e fiscalizações das atividades esportivas promovidas.

11.5- Não é permitida a entrada de animais na academia de musculação e salas de atividades desportivas.

11.6- Não é permitido fumar nas dependências da academia de musculação e salas de atividades desportivas.

11.7- Não é permitida a utilização em trajes de banho, bem como a prática de ginástica sem camisa, descalço ou até mesmo com chinelo de dedos, exceto nas modalidades esportivas específicas.

11.8- No intuito de preservar o piso existente, fica vedado o uso de halteres particulares.

11.9- Fica proibida prática de atividades inadequadas e que diminuam a vida útil dos aparelhos de ginástica.

11.10- Não são recomendadas a permanência e a utilização da sala de ginástica/musculação por menores de 12 (doze) anos sem que o mesmo esteja acompanhado do seu responsável.



11.11- A utilização indevida dos aparelhos instalados, por menores de 12 (doze) anos, é de total responsabilidade dos responsáveis por esses menores.

11.12- A academia de musculação poderá funcionar de segunda à sexta das 06 às 22h e sábado das 08 às 17h, respeitando o contrato vigente.

11.13- Recomendamos aos Senhores Usuários o respeito ao prazo máximo de utilização de 30 (trinta) minutos para cada aparelho, de forma a permitir igualdade de uso para todos.

11.14- Fica proibida a retirada de qualquer equipamento ou acessório da academia e salas de ginástica.

11.15- Fica expressamente proibido trazer personal trainer ou qualquer outro profissional de atividade física, exceto profissionais de saúde que sejam contratados pelo condomínio para questões de reabilitação de saúde, após autorização expressa da administração.

11.16- Fica proibida a utilização da academia, salas de ginástica e áreas comuns pelos condôminos para fins comerciais.

11.17- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

11.18- A reiterada prática de atos que caracterizem comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

12 - DAS CHURRASQUEIRAS

12.1- A Churrasqueira 01 será de uso comum todos os dias da semana inclusive finais de semana e feriado, das 10:00 h do dia do evento e seu encerramento às 22:00 h.

12.2- Churrasqueira 02 poderá ser reservada todos os dias, inclusive finais de semana e feriado. A reserva será a partir das 10:00 hs do dia do evento e seu encerramento às 22:00 h, onde obrigatoriamente deverá ser realizada a vistoria por pessoa indicada pela Administração. Com a taxa de 30% da menor taxa condominial.

12.3- A Churrasqueira 03, quando reservada, será a partir das 10:00 h do dia do evento e sua devolução até as 08:00 h do dia seguinte, onde, obrigatoriamente deverá ser realizada a vistoria por pessoa indicada pela Administração.

12.4- Churrasqueira 03 - O horário de término da reserva será às 00:00 h podendo ser permitido se estender por mais 02 (duas) horas, desde que respeitada a lei do silêncio. O evento não poderá em hipótese nenhuma ultrapassar às 02:00 h. do dia seguinte. Com a taxa de 30% da menor taxa condominial.



12.5- Para realizar reserva do dia e horário para o uso, os proprietários ou inquilinos deverão procurar a Administração para agendamento de uso e/ou utilizar o sistema da administradora disponível.

12.6- Para toda e qualquer reserva da churrasqueira 02 e 03, que houver convidados, deverá ser respeitado o número limite máximo de 20 (vinte) pessoas para a churrasqueira 02, entre crianças e adultos, o número limite máximo de 50 (cinquenta) pessoas para a churrasqueira 03, entre crianças e adultos. Caso seja realizado evento com número superior ao limite estabelecido, sujeitará o condômino que o promoveu à multa, sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão.

Parágrafo Único: Caso seja realizado evento com convidados, na churrasqueira 01, sujeitará o condômino que o promoveu à multa, sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão.

12.7- O uso da churrasqueira não implica em circulação livre dos convidados pelo Condomínio. O condômino requisitante dos espaços deverá orientar seus convidados no sentido de não utilizarem outras áreas de lazer e de uso comum do Condomínio, ficando restrito à área do evento.

12.8- O condômino que tiver a reserva para a churrasqueira, com o devido agendamento da cessão de uso, terá a exclusividade de utilização do referido espaço.

12.9- Ao término da cessão de uso, o morador, em conjunto com um funcionário do Condomínio, para tal designado pela Administração, efetuará uma conferência das instalações e equipamentos das áreas utilizadas.



12.10- A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre empresas, habilitadas à execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações e de utensílios.

12.11- A recusa do pagamento relativo ao ressarcimento das despesas havidas com a reparação dos danos causados acarretará além de incidência de correção monetária o acréscimo de 20% (vinte por cento) no montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de custas e honorários advocatícios, bem como a perda do direito de requisição da churrasqueira até o cumprimento das obrigações.

12.12- O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente. Se necessário solicitar apoio ao responsável da segurança do condomínio.

12.13- O condômino inadimplente junto ao Condomínio não poderá reservar as áreas da churrasqueira.

12.14- O tempo de duração para a utilização das churrasqueiras deve ser respeitado sob pena de advertência e/ou multa;

12.15- O uso de equipamentos sonoros deverá observar a forma estabelecida neste regimento.

12.16- A reserva das churrasqueiras (02 e 03) está condicionada a prévia assinatura por parte do condômino requisitante, e dos seguintes documentos: lista de convidados



entregue com no mínimo meia hora de antecedência e termo de responsabilidade, ficando expressamente consignado o recebimento das referidas dependências em perfeitas condições pelo condômino, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ocorrer durante a utilização, inclusive os causados por familiares, convidados, empregados ou terceirizados, com a obrigatoriedade da total remoção dos itens particulares e locados. Para realizar a reserva dos dias e horários para o uso das áreas úteis, os Condôminos deverão procurar a Administração para agendamento de uso, além de estarem em dia com a taxa condominial.

12.17- A solicitação de reserva será numerada sequencialmente e efetivada após confirmação de seu pagamento no prazo máximo de 24 horas. As formas de pagamento possíveis são: transferência bancária e pagamento em espécie. O condômino que realizar a reserva para o uso dos espaços, com o devido agendamento e pagamento da taxa de reserva, terá a exclusividade de utilização dos referidos espaços. O condômino terá um prazo para comunicar a desistência da reserva, sendo de 7 (sete) dias de antecedência para os salões de festas e 24 (vinte e quatro) horas de antecedência para a(s) churrasqueira(s). Após esse prazo, as desistências deverão ser devidamente motivadas.

Parágrafo Único: Em caso de desistência realizada dentro do prazo estipulado, o condômino terá direito a fazer nova reserva utilizando o crédito existente, desde que não ultrapasse o período de 01 (um) ano e a cota das 03 (três) reservas anuais, obedecendo aos critérios de reserva anteriormente especificados.

12.18- O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.



12.19- A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

13 - DO CAMPO DE FUTEBOL e QUADRA POLIESPORTIVA

13.1- O período de uso da quadra e campo de futebol será de 08:00 h às 00:00h.

Parágrafo Único: Nos finais de semana e feriados o horário do campo de futebol será de 06:00h às 22:00h.

13.2- A Utilização da quadra poliesportiva é de uso coletivo para a prática esportiva dos condôminos, quites com suas obrigações. A utilização da quadra poliesportiva de Segunda à Sexta feira até às 19:00 h para atividades de Crianças e Adolescentes. Será mantido o quadro de atividades coletivas de condôminos, permitido o uso por 2 (dois) convidados por apartamento e da empresa prestadora de serviços fitness, podendo ser alterado de acordo com as necessidades observadas pela comissão de esporte conjuntamente com a Administração.

13.3- A reserva individual poderá ser efetuada uma vez por mês por cada condômino no período de 01 hora, mediante o pagamento de taxa de 12% (doze por cento) para a quadra poliesportiva e de 20% para o campo de futebol da menor da taxa condominial.

Parágrafo único: A reserva privada da quadra poliesportiva só poderá ser feita em dias úteis, não poderá ter fins comerciais e se faz necessária a presença do condômino



anfitrião nos dias e horários estipulados de acordo pela comissão de esporte conjuntamente com a Administração

13.4- Para realizar reserva do dia e horário para o uso, os proprietários ou inquilinos deverão procurar a Administração para agendamento de uso e/ou utilizar o sistema da administradora disponível.

13.5- Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia e horário, a preferência será para o primeiro solicitante.

13.6- As reservas da quadra e campo de futebol estão condicionadas a prévia assinatura por parte do condômino requisitante, e dos seguintes documentos: lista de convidados entregue com no mínimo meia hora de antecedência e termo de responsabilidade, ficando expressamente consignado o recebimento das referidas dependências em perfeitas condições pelo condômino, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que venham a ocorrer durante a utilização, inclusive os causados por familiares, convidados, empregados ou terceirizados.

13.7- O número de convidados será de no máximo 15 (quinze) para uso da quadra e 20 (vinte) para o campo de futebol. Caso seja realizado evento com número superior ao limite estabelecido, sujeitará o condômino que o promoveu à multa, sem advertência prévia, podendo ser conjugada com suspensão.

13.8- A solicitação de reserva será numerada sequencialmente e o pagamento da taxa de reserva será realizado no ato da reserva através de transferência bancária, pagamento em espécie. O condômino que realizar a reserva para o uso dos espaços, com o devido agendamento e pagamento da taxa de reserva, terá a exclusividade de utilização dos referidos espaços. O condômino terá um prazo para comunicar a



desistência da reserva, sendo de 24 horas. Após esse prazo, as desistências deverão ser devidamente motivadas.

Parágrafo Único: Em caso de desistência realizada dentro do prazo estipulado, o condômino terá direito a fazer nova reserva utilizando o crédito existente, desde que não ultrapasse o período de 01 (um) ano e a cota das 12 (doze) reservas anuais, obedecendo aos critérios de reserva anteriormente especificados.

13.9- O uso da quadra e campo de futebol não implica em circulação livre dos convidados pelo Condomínio. O condômino requisitante dos espaços deverá orientar seus convidados no sentido de não utilizarem outras áreas de lazer e de uso comum do Condomínio, ficando restrito à área do evento.

13.10- O condômino ficará responsável ainda pelo pagamento da taxa estipulada neste Regimento, quando a reserva for realizada para uso individual. No caso de uso apenas de moradores, não há a necessidade de taxa, apenas o agendamento do horário.

13.11- O condômino que desejar utilizá-la deverá solicitar ao funcionário indicado pela Administração para que este providencie a abertura da mesma e os acessórios necessários para a sua utilização.

13.12- Não é permitido o uso ou porte de garrafas, copos ou de quaisquer outros utensílios de vidro, bem como qualquer tipo de alimento nas dependências da quadra poliesportiva e do campo de futebol.

13.13- Poderão ser exercidas na quadra as seguintes modalidades de esportes:

- a) Futebol
- b) Treino Funcional



-
- c) Vôlei
 - d) Handebol
 - e) Basketball

Parágrafo único: Surgindo a perspectiva de novas modalidades esportivas, a comissão de esportes analisará a viabilidade de uso da quadra para prática das mesmas.

13.14 - A quadra será automaticamente interditada na ocorrência de chuvas. Após a cessação da chuva, a quadra só será liberada pela Administração quando estiver em condições de ser usada, de forma a evitar acidentes e não prejudicar a conservação da mesma.

13.15 - No uso da quadra, é vedada a utilização de sapatos ou outro tipo de calçado que não seja o tênis, a fim de não danificar o piso, e também jogar descalço.

13.16 - Fica expressamente proibido escalar o alambrado e sentar na mureta da quadra poliesportiva.

13.17 - No uso do campo de futebol, é vedada a utilização de sapatos ou outro tipo de calçado que não seja a chuteira do tipo society, a fim de não danificar o gramado, e também jogar descalço.

13.18 - O campo de futebol, com grama natural não poderá ser utilizado todos os dias da semana e terá seus dias e horários de utilização, determinados pela comissão de esportes em conjunto com a Administração do Condomínio.



13.19 - O tempo de cada atividade por determinado grupo de moradores não poderá ser superior a 1(uma) hora, visando sua utilização por outros condôminos, salvo quando não houver outros moradores que queiram utilizá-la.

13.20 - Em hipótese alguma poderá haver convidados na quadra e campo de futebol sem que o condômino anfitrião esteja presente no local.

13.21 - É terminantemente proibido no Campo de Futebol:

- a) Utilizar Tênis e chuteiras com travas ou as consideradas impróprias pela administração do condomínio para prática do futebol.
- b) A utilização em dias de chuva intensa.
- c) Escalar o alambrado.

13.22 - Em caso de chuva a reserva estará automaticamente cancelada, e caso venha a chover intensamente durante a partida, a mesma deverá ser paralisada imediatamente, não sendo permitida em hipótese alguma a utilização do gramado caso esteja encharcado.

13.23 - O uso da quadra poliesportiva e campo de futebol por visitantes, fica condicionada a autorização do condômino responsável, mediante apresentação de lista nominal contendo os dados do documento de identificação dos convidados, salvo estar presente na portaria o condômino responsável.



13.24 - Todo convidado deverá ser identificado na portaria do condomínio, não será permitida a entrada de convidados que não portarem documento para identificação.

13.25 - Em qualquer circunstância a partir do momento que o condômino anfitrião registrar junto à administração a lista de seus convidados, assume formalmente a corresponsabilidade pela conduta de seus convidados, incluindo eventuais danos ao patrimônio comum e individual originados pelos mesmos.

13.26 - Não poderá haver torneios e jogos cujos integrantes não sejam moradores do Condomínio.

13.27 - No espaço da quadra poliesportiva e do campo de futebol e adjacências, por motivo de segurança dos usuários, é expressamente proibido, a entrada de animais, patins, patinetes, skates, bicicletas, entrar com garrafas, copos de vidro ou qualquer outro objeto cortante, ou qualquer outro objeto não condizente com a prática esportiva das atividades especificadas nesses espaços.

13.28 - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto, artigo esportivo, objeto pessoal, etc, que por ventura venham a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.

13.29 - A iluminação do campo deverá ser ligada e desligada obrigatoriamente por funcionários da administração.



13.30 - A iluminação do campo deverá ser desligada às 00:00 hs, ou, caso ocorra o término do jogo antes do previsto, o condômino requisitante deverá solicitar aos funcionários ou vigilantes para que a desliguem.

13.31 - Fica sujeito à multa o condômino que, não observando a regra descrita, usar medida de força, promovendo o arrombamento do quadro de energia, utilizar de outros meios na tentativa de abri-lo, ou arbitrariamente, intimidar os vigilantes ou empregados do Condomínio exigindo a ligação da iluminação da quadra ou campo de futebol.

13.32 - O campo de futebol poderá ser interditado pela administração em conjunto com a comissão de esportes para reparos, reformas, ou, quando o mau tempo assim o exigir, pelo tempo que for julgado necessário.

13.33 - O condômino requisitante é responsável pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer do evento, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e a afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente, podendo para tanto, se necessário, contar com o auxílio de um responsável indicado pela Administração do Condomínio.

13.34 - É obrigação do condômino requisitante orientar, seus convidados no sentido de respeitarem todas as normas do Condomínio, respondendo financeiramente por eventuais prejuízos e pelas infrações, ainda que cometidas por terceiros, sujeitando-se às penalidades previstas.

13.35 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho



Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

13.36 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

14 - DA BRINQUEDOTECA

14.1- É destinada a crianças menores de 12 (doze) anos, diariamente das 8h às 21h. O responsável deve instruir e colaborar para que os brinquedos e ambientes sejam preservados, organizados e limpos. Todos os brinquedos usados devem ser guardados em seu local original.

14.2- Como medida preventiva será realizado diariamente vistorias no espaço, podendo ser utilizada gravações, para averiguação dos fatos e com isso tomar as medidas administrativas necessárias.

Proibições:

- a) Permanência de pessoas com traje de banho, molhadas, sem camisa ou com comportamento inconveniente.
- b) Crianças menores de 08 anos desacompanhadas de um adulto ou responsável em mantê-la com conduta adequada;
- c) Transportar e mudar a configuração dos equipamentos móveis;
- d) O acesso de animais em suas dependências;
- e) Alimentos, bicicletas, patins, patinetes, skates e afins.



f) Realizações de festas de qualquer natureza, bem como reserva para uso individual.

Parágrafo único: O condomínio não se responsabilizará por objetos e brinquedos pessoais deixados nas dependências da brinquedoteca.

15 - SALÃO DE JOGOS – ESPAÇO JUVENIL

15.1- O espaço permanecerá fechado enquanto não estiver sendo usado; o mesmo é para recreação em jogos diversos, exceto aqueles considerados de “azar”.

15.2- A utilização dos Salões de jogos está condicionada à solicitação das chaves e material de uso comum pertencente ao condomínio feita à portaria mediante assinatura do termo. Após a sua utilização o material deverá ser devolvido no mesmo estado em que se encontrava na retirada. O último usuário a deixar as dependências do local deverá fechar as portas e janelas e apagar as luzes acompanhadas de um representante do condomínio.

15.3- O uso é privativo aos condôminos e demais residentes dos apartamentos, e convidados acompanhados do anfitrião, sendo vetada para funcionários e prestadores de serviços.

15.4- O horário de uso dos Salões de Jogos será diariamente de 08:00 às 22:00 h.



15.5- O condômino que solicitar a utilização dos Salões de Jogos se responsabilizará por tudo que ocorrer no mesmo durante sua utilização e pela correta utilização e manutenção dos móveis e equipamentos do salão.

Proibições:

- a) Permanência de pessoas com traje de banho, molhadas, sem camisa ou com comportamento inconveniente.
- b) Ingerir bebida, alimento quando dentro do espaço, como também fumar no recinto;
- c) Crianças com idade abaixo de 14 anos não poderá retirar os equipamentos e acessórios na portaria, sendo o mesmo feito por um adulto que se responsabilize pela utilização do local;
- d) O acesso de animais em suas dependências;
- e) Utilizar dos recursos e jogos com fins comerciais, apostas, e campeonatos, exceto os promovidos pela administração do condomínio e comissão de esporte e lazer.
- f) Transportar e mudar a configuração dos móveis e jogos do espaço.
- g) Realizações de festas de qualquer natureza, bem como reserva para uso individual.

Parágrafo único: O condomínio não se responsabilizará por objetos pessoais deixados nas dependências do salão de jogos.



16 - QUADRA DE SQUASH

16.1- A quadra de squash serve exclusivamente para a prática dos esportes a que se destinam, podendo ser utilizadas entre às 08h às 00h de segunda a domingo, inclusive em feriados.

16.2- A iluminação da quadra será desligada à 00h. Caso ocorra o término do jogo antes do previsto, o condômino requisitante deverá solicitar ao encarregado ou à portaria para que a desliguem.

16.3 - Fica sujeito à advertência e/ou multa o condômino que, não observando a regra descrita neste artigo, usar medida de força, promovendo o arrombamento do quadro de energia, utilizar de outros meios não convencionais na tentativa de abri-lo, ou, arbitrariamente, intimidar os vigilantes ou empregados do Condomínio exigindo a ligação do ar condicionado e da iluminação da quadra.

16.4 - O período de duração de uso da quadra de squash será de 01 (uma) hora por condômino que fizer o agendamento do local, mediante termo de responsabilidade, caso haja pedido de utilização de outros condôminos em horários sucessivos.

16.5 - No recinto da quadra de squash, por motivo de segurança dos usuários, é expressamente proibido entrar bebidas, alimentos, garrafas, copos de vidro ou qualquer outro objeto cortante.

16.6 - O Condomínio não se responsabiliza por qualquer material, produto, artigo esportivo, objeto pessoal, etc., que por ventura venham a ser furtado, esquecido ou deixado nos locais utilizados ou suas adjacências.



16.7 - Para realizar agendamento do dia e horário para o uso, os condôminos proprietários ou inquilinos deverão procurar a Administração e/ou utilizar o sistema da administradora disponível, além de estarem em dia com a taxa condominial.

16.8 - No uso da quadra, é vedada a utilização de sapatos ou outro tipo de calçado que não seja o tênis, e também jogar descalço, a fim de não danificar o piso.

16.9 - Em hipótese alguma poderá haver convidados na quadra de squash sem que o condômino anfitrião esteja presente no local.

16.10 - Cada condômino poderá trazer apenas 02 (dois) convidados, sendo que este, somente poderá jogar com a presença do condômino que o convidou.

16.11 - Dentro da quadra de squash é expressamente proibido andar de bicicleta, patins, patinetes, skates ou similares.

16.12 - Fica expressamente proibida a entrada de animais nas dependências da quadra de squash.

16.13 - A quadra de squash poderá ser interditada pela administração para reparos, reformas, pelo tempo que for julgado necessário.

16.14 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.



16.15 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais do menor valor, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

17 - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDÔMINOS

17.1 - DOS DIREITOS

Constituem direitos dos condôminos e respectivos:

17.1.1 - Usar, gozar e dispor das respectivas unidades autônomas, bem como das vagas de garagem vinculadas a seu apartamento e às partes comuns do Condomínio como melhor lhe aprouver, desde que não prejudiquem a segurança e solidez do edifício, que não causem danos, não comprometam a boa ordem, a moral, a higiene, a tranquilidade dos demais condôminos e não infrinjam as normas legais e/ou as disposições da Convenção, do Regimento Interno e das Normas de Procedimento.

17.1.2 - Usar e gozar das partes comuns da edificação, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos com as mesmas restrições da alínea anterior, ressalvadas as áreas com reserva prévia.

17.1.3 - Examinar a qualquer tempo os livros, os arquivos da administração e pedir esclarecimento ao Síndico ou ao Conselho Fiscal/Consultivo, mediante requerimento formal que deverá ser respondido no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, bem como ainda exigir o cumprimento das Leis que regem o condomínio, sua Convenção e seu Regimento Interno.



17.1.4 - Comparecer às Assembleias e nelas discutir, votar e ser votado, desde que esteja adimplente, sendo que com relação ao locatário deverá ser observado o disposto em Lei.

17.1.5 - Utilizar os serviços da portaria, desde que não perturbem a sua ordem nem desviem os empregados do Condomínio para serviços de suas unidades autônomas.

17.1.6 - Denunciar ao Síndico ou à Administração qualquer irregularidade observada, bem como sugerir alguma medida administrativa.

17.1.7 - Utilizarem-se das partes comuns do Condomínio, bem assim ter acesso às áreas de recreação nos horários estipulados e segundo as regras deste Regulamento e/ou outras que venham a ser editadas e baixadas.

17.1.8 - Exigir que o Condomínio mantenha em dia a apólice de seguro obrigatório.

17.1.9 - Fazer reformas ou modificações internas em sua unidade autônoma, desde que cumpridas as formalidades previstas em Lei, na Convenção e no Regimento Interno.

17.1.10 - Participar das atividades esportivas, sociais, recreativas e culturais a serem promovidas pela administração do condomínio.

17.2 - DOS DEVERES



Constituem deveres dos condôminos e respectivos;

17.2.1 - Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o presente Regimento Interno e as normas de Procedimento editadas pela administração, obedecendo às decisões e determinações do Síndico, subsíndico, Conselho Fiscal/Consultivo e da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas possam expressar a vontade condominial.

17.2.2- Contribuir de forma permanente para a economia das despesas comuns do edifício.

17.2.3 - Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem.

17.2.4 - Tratar com civilidade e respeito os empregados do Condomínio e evitar dar ordem de serviço diretamente aos mesmos, sempre se dirigindo ao Síndico ou Gerente, quando for o caso.

17.2.5 - Manter o bom relacionamento com todos os integrantes do condomínio, zelando pela moral e bons costumes, bem como pelo bom estado de conservação da área de uso comum, sem embaraça-las, respeitando sempre as regras, restrições e exceções estabelecidas no Regimento e Convenção condominial, e com civilidade, observar as normas de convivência social e o princípio da coexistência de direitos e deveres.



17.2.6 - Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem-estar de seus ocupantes, tomando, se necessário for, sob sua exclusiva responsabilidade, inclusive financeira, as providências para desalojar o locatário ou convidado que se tornar inconveniente, por reiterada conduta antissocial.

17.2.7 - Não usar as respectivas unidades autônomas nem as alugar ou cedê-las para atividades ruidosas, ou para instalação de qualquer atividade ou depósito de objeto capaz de causar dano ao prédio ou incômodo aos demais moradores.

17.2.8 - Fazer constar nos contratos de locação ou outros quaisquer em que forem cedidos a terceiros o uso de apartamentos, cláusula obrigando o cumprimento do disposto na Convenção, no presente Regulamento Interno e Normas de procedimento editadas pela Administração, pelo que o proprietário ficará solidariamente responsável.

17.2.9 - Comunicar por escrito ao Síndico o nome do inquilino de sua unidade, fornecendo o endereço de sua residência e telefone, bem como nome e endereço da Administração da locação, quando houver.

17.2.10 - É proibido alterar e/ou mudar a forma externa da fachada (cores, janelas, portas, sacadas, dentre outros) correspondente a cada apartamento, devendo as alterações serem solicitadas por escrito e apreciadas pela Administração.

17.2.11 - É proibida a colocação de anúncios, antenas de TV e antenas de rádio amador, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas ou dependências internas do Edifício, salvo os quadros de avisos do próprio Condomínio.



17.2.12 - É proibido colocar nas varandas, janelas ou em qualquer local da unidade autônoma que sejam visíveis ao exterior: varais, roupas penduradas, lençóis, cortinas, calçados, vasos, tapetes, faixas comemorativas, faixas de venda ou aluguel sobre muretas, balcões, ou quaisquer outros objetos que prejudiquem a estética do Edifício ou que possam representar risco à segurança de pessoas e bens.

17.2.13 - Lançar lixo por outro lugar, que não seja nas lixeiras existentes em cada andar e nos halls das torres.

17.2.14 - Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no edifício.

17.2.15 - É vedado permitir a instalação na respectiva unidade autônoma de equipamentos ou maquinismos de grande porte, bem assim utilizar aparelhos de qualquer natureza que não tenham sido aprovados pelas autoridades competentes e que possam afetar as condições residenciais do edifício.

17.2.16 - Não é permitido instalar rádios transmissores/receptores, bem com antenas privativas nas partes comuns do condomínio. Igualmente nas unidades autônomas quando nessas possam causar interferências nos equipamentos existentes no edifício ou de alguma forma, prejudicar as condições residenciais dos mesmos, inclusive no aspecto estético.

17.2.17 - Os aparelhos de ar condicionado, exaustores, aquecedores e outros eletrodomésticos são de responsabilidade dos condôminos e deverão ser instalados em estrita observância às normas técnicas e aos padrões de segurança e operacionalidade, visando a não causarem prejuízos ao sistema elétrico geral do Condomínio, nem a



outros condôminos, sendo proibida a instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais diversos dos previstos na construção, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns dos edifícios.

17.2.18 - Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas das fachadas, portas, escadas ou em quaisquer outros lugares.

17.2.19 - Todas as medidas de prevenção deverão ser adotadas pelos condôminos para que não sejam exalados fumaças, odores, nem tampouco emitidos sons que possam causar perturbações ou incômodos individuais ou coletivos, ficando terminantemente proibida a utilização, nas áreas comuns do condomínio, de equipamentos de som, alto-falantes ou de instrumentos de música em som alto, seja em veículos, em palcos ou congêneres, operando em níveis de som acima do permitido por lei, sobretudo nas horas destinadas ao descanso (das 22h00h às 06h00), ou perturbar o sossego dos edifícios e/ou de seus moradores por qualquer outro modo.

17.2.20 - É obrigatório o reparo, no prazo de 02 (dois) dias úteis, de vazamentos ocorridos na canalização que sirva a cada unidade autônoma, assim como de infiltrações em paredes e pisos, sendo de responsabilidade do condômino os danos que venham a ocorrer em partes comuns ou em outros apartamentos.

17.2.21 - É obrigatória, por parte dos condôminos, a solicitação prévia por escrito à Administração da execução de obras em seus apartamentos com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.



17.2.22 - A troca ou raspagem de assoalhos, polimento de mármore, uso de martelo, furadeira e demais obras nos apartamentos que possam produzir ruídos suscetíveis de incomodar os demais vizinhos, deverão respeitar os horários definidos, com a devida comunicação previamente à Administração.

17.2.23 - Os reparos em instalações internas das unidades autônomas deverão ser feitos somente até as linhas troncos, sendo de responsabilidade do proprietário os gastos oriundos do trabalho.

17.2.24 - Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento da Administração, desde que não afetem a segurança do edifício.

17.2.25 - É proibido a qualquer empregado do Condomínio aceitar chaves dos apartamentos em caso de ausência ou mudança de moradores, sem autorização prévia da Administração, e, caso ocorra, o Condomínio não responderá por qualquer prejuízo causado ou alegado pelo morador, sendo de sua inteira responsabilidade a entrega das chaves de sua unidade ao empregado. Em hipótese alguma será permitido utilizar-se de qualquer instalação seja elétrica, telefonia, TV a cabo de outra unidade ou do condomínio. Caso seja necessária qualquer manutenção nos shafts dos andares, certificar-se de no término dos trabalhos de que a caixa de serviços foi fechada e que nenhum vizinho tenha sido prejudicado com o desligamento involuntário de quaisquer serviços. A instalação de antenas de TV e internet nos shafts de telecomunicações devem atender aos padrões exigidos na legislação vigente, ficando os fios devidamente organizados, sob pena de responsabilização do condômino.

17.2.26 - É proibido atirar restos de comidas, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos,



respondendo o condômino pelo entupimento de tubulações e demais danos causados ao edifício.

17.2.27 - Só é permitido o uso de fogões e aquecedores elétricos ou a gás canalizado. É expressamente proibido o uso de botijões de gás dentro dos apartamentos.

17.2.28 - As portas de cada apartamento deverão ser mantidas fechadas, não sendo responsável o Condomínio por furtos que venham a ocorrer, tanto nas unidades autônomas quanto nas partes comuns, por inobservância desta determinação.

17.2.29 - É obrigatória a comunicação imediata à Administração e à autoridade competente de ocorrência de moléstia compulsória infecto contagiosa de transmissão direta que ponha em risco a saúde coletiva, preservando-se a integridade do condômino/paciente e resguardando o sigilo da informação por parte da Administração.

17.2.30 - É vedada a queima de fogos de artifício de qualquer natureza, bem como soltar balões e pipas na respectiva unidade autônoma ou nas dependências comuns.

17.2.31 - Cabe à todos cooperar com o Síndico e a Administração do condomínio no sentido de se manter a boa ordem e o respeito recíprocos.

17.2.32 - Não é permitido aos condôminos retirar ou plantar mudas nos jardins e canteiros do Condomínio ou atingi-los com atos predatórios.



17.2.33 - É proibido a cada Condômino, aos seus familiares, aos empregados, visitantes, inquilinos:

- a) Descumprir as boas normas no uso do respectivo apartamento, bem como no uso das coisas e partes comuns, ou usar ou permitir que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam.
- b) Remover o pó de tapetes ou de cortinas, ou de partes dos apartamentos, senão por meios que impeçam a sua dispersão ou volatilidade.
- c) Estender roupas, tapetes ou outros objetos nas janelas, na área técnica ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos com riscos de cair.
- d) Manter nos respectivos apartamentos substâncias, instalações ou aparelhos que causem perigo à segurança e à solidez do edifício, ou incômodo aos demais condôminos.
- e) Depositar e obstruir com objetos de qualquer natureza (entulhos, restos de materiais de construção e quaisquer outros objetos), nas áreas comuns do condomínio, nas vias de unidade autônoma de outrem, bem como depositar sucatas nas vagas de garagens, devendo tais itens serem descartados utilizando-se contêineres e sacos apropriados para tal, pelo período de tempo máximo definido por este regimento.
- f) Trafegar nas vias públicas internas com velocidade acima de 20Km/h, observando ainda as placas de sinalização e as normas do Código de Trânsito Brasileiro, obedecendo o fluxo viário definido pelo Condomínio.

- g) Estacionar veículos de qualquer porte e para qualquer finalidade, bem como bicicletas, motocicletas, fora das áreas apropriadas, sobre calçadas, áreas verdes e tampouco permitir que sejam manobrados por menores, desacompanhados de pais ou responsável legal, em qualquer circunstância.
- h) Praticar atos ou atividades que provoquem aglomerados de pessoas ou tumulto, seja nas dependências das edificações comunitárias, seja nas vias de circulação, áreas de acesso à via pública, ou quaisquer outras áreas comuns, excetuando-se as festas realizadas pelo condomínio.
- i) Deixar de contribuir para as despesas comuns para o rateio de déficit orçamentário, para as cotas extras.
- j) Deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia Geral, na forma e na proporção que vier a ser estabelecida.

17.3 - Cada condômino se obriga a reparar os vazamentos em tubulações de qualquer tipo originário de sua unidade, desde que não seja competência do Condomínio, inclusive de tubulações colocadas abaixo do piso do próprio apartamento, responsabilizando-se por danos causados a outros apartamentos ou a coisas comuns, no caso de não serem efetuados tais serviços. O vazamento que ocorra no telhado do prédio para os apartamentos de baixo será corrigido pelo Condomínio, cabendo ao Síndico ou à Administração mandar reparar por conta do Condomínio também os estragos causados nos apartamentos prejudicados.



17.4 - É obrigatória a solicitação por escrito à Administração, por motivo de segurança da estrutura do prédio, de qualquer modificação a ser feita internamente nos apartamentos ou coberturas, devendo a autorização da Administração também ser dada por escrito para efeito da comprovação.

17.5 - Quaisquer alterações no projeto original da unidade que atentem contra as recomendações de segurança das concessionárias de serviço público serão de responsabilidade exclusiva do condômino que as realizar, ficando responsável inclusive por quaisquer multas que venham a ser aplicadas ao Condomínio com base nas referidas alterações.

17.6 - É proibido locar ou sublocar, sob qualquer forma, quartos ou partes das dependências dos apartamentos.

17.7 - Reparar, substituir por iniciativa própria e as suas custas qualquer peça, aparelho ou móvel pertencente ao condomínio, os danos causados por si, seus familiares, empregados, visitantes ou ocupantes, bem como por ocasião de mudanças do prédio ou dependências comuns do Condomínio.

17.8 - Fazer por sua conta e as suas expensas, os reparos em seu apartamento desde que compatíveis com as normas e garantias da construção nos termos do que dispõe o Código Civil vigente e demais legislações.



17.9 - As passagens, corredores, escadas, halls, vagas de garagens, elevadores e todas as demais partes comuns do condomínio não poderão ser utilizadas para qualquer serviço doméstico, depósito de guarda de material, utensílio ou objeto, ressalvadas as exceções contidas neste regimento.

17.10 - Observar dentro do Condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo as queixas serem encaminhadas por escrito ao Síndico ou identificando-se, poderá transcrevê-las no livro de sugestões e reclamações e livro de ocorrências que ficará à disposição na Administração e/ou portaria.

17.11 - Tratar com respeito os empregados e terceirizados do Condomínio.

17.12 - Os moradores do Condomínio deverão guardar silêncio das 22h00 às 07h00 horas evitando a produção de ruídos que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos outros moradores.

17.13 - Observar que o uso de rádio, aparelhos de som, televisão ou qualquer instrumento musical deverá ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observando-se o horário fixado, no limite de decibéis permitidos pela legislação vigente.

17.14 - Manter as portas fechadas de suas unidades, sob pena de ser responsabilizado por furtos nos apartamentos.



17.15 - Após notificação formal justificada, permitir a entrada em seu apartamento, do síndico e aos profissionais que os acompanham, em caso de inspeção ou execução de serviços necessários a preservação do interesse coletivo, desde que devidamente justificado o motivo ou quando existirem defeitos hidráulicos ou elétricos em tubulação geral, em que as despesas correrão por conta do condomínio.

17.16 - O lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos bem vedados ou caixas de pequeno porte e colocados nas lixeiras que se encontram nos andares de cada Torre, devendo o condômino obedecer às regras de descarte dos lixos plásticos, orgânicos, vidros e papéis, acondicionando-os de forma separada para adequada remoção quando solicitado pelo Condomínio.

17.17 - Em caso de locação de seu apartamento, fazer constar como parte integrante do contrato um exemplar do presente Regulamento, cuja desobediência motivará as sanções aqui contidas.

17.18 - Colaborar com a limpeza das áreas comuns do Condomínio evitando nelas jogar detritos de qualquer natureza e impedindo que seus familiares o façam, em qualquer das áreas comuns, bem como não jogar restos de construção e/ou reforma nas lixeiras dos andares de cada Torre (madeira, concreto, tijolos, carpetes, dentre outros).

17.19 - Os condôminos são responsáveis pelo comportamento e ações de seus visitantes, respondendo por quaisquer danos materiais por eles provocados.



17.20 - Em caso de viagem ou ausência prolongada, os condôminos deverão fechar o registro de gás e água, deixando com o Porteiro ou Síndico o endereço de seus familiares ou onde poderão ser localizados para os casos de emergência.

17.21 - Manter as torneiras dos apartamentos fechadas constantemente quando não estejam em uso normal, mesmo quando falte água, a fim de evitar que a perda de água prejudique os residentes ou que possa causar danos ao apartamento do andar inferior.

17.22 - Manter sempre fechadas as portas corta fogo.

17.23 - No caso de contratação de prestadores de serviço, comunicar a portaria e identificar os dados do prestador, bem como o tipo de serviço a ser executado com o período previsto da obra ou serviço. Nesse período, o morador é totalmente responsável pelos atos do contratado, zelando em sua estadia no condomínio, fiscalizando para que o mesmo não retire objetos ou pertences do condomínio em sua saída. Além disso, o cartão de identificação e/ou qualquer outro meio de identificação do veículo do prestador de serviço é de responsabilidade do morador contratante, arcando com a reposição do objeto em caso de extravio ou não devolução no final do dia de serviço. Nesse caso o custo de reposição será por conta do condômino.

17.24 - Os condôminos devem respeitar os limites de suas respectivas vagas de garagem, evitando a utilização das vagas de outrem, bem como a obstrução das áreas comuns destinadas a livre circulação de pedestres, obedecendo ainda as vagas privativas de visitantes, das pessoas com deficiência, idosos e vagas de cargas e descargas, sob pena de sujeitar-se a pena de advertência e/ou multa condominial, e ainda, multa por infração de trânsito.



17.25 - Zelar pelo patrimônio das áreas comuns do condomínio, bem como pela preservação da ambientação, jardinagem, utilizando adequadamente os espaços de lazer (academias, piscinas, quadras, playgrounds, churrasqueiras, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, cyber, salão multiuso e demais áreas comuns), mantendo a organização e limpeza das áreas de lazer conforme dispostos, responsabilizando-se pelos danos causados, em caso de uso incorreto dos equipamentos e objetos disponíveis.

17.26 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência ou multa, aplicada pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

17.27 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) vezes a cota condominial da menor fração, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

18 - DOS EMPREGADOS, TERCEIRIZADOS, E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS



18.1 - As pessoas que trabalham no Central Park Condomínio Club devem observar as presentes instruções internas, das quais não poderão alegar ignorância quando de qualquer transgressão de seus dispositivos, que são os seguintes:

18.1.2 - É terminantemente proibido fumar em qualquer área do condomínio.

18.1.3 - Falar em voz alta, proferir palavras de baixo calão, em qualquer dependência do Condomínio.

18.1.4 - Utilizar-se dos móveis ou dependências exclusivamente destinadas aos condôminos e moradores.

18.1.5 - Abandonar o seu setor ao fim do turno, sem que o mesmo seja ocupado pelo substituto legal. Em caso de ausência deste, o empregado deverá comunicar-se com a Administração para as devidas e necessárias providências.

18.1.6 - Fazer qualquer propaganda política ou religiosa, bem como idealizar, efetivar, incitar os colegas ou tomar parte em qualquer insubordinação coletiva.

18.1.7 - Fazer uso de bebidas alcoólicas no condomínio, mesmo não estando em serviço.

18.1.8 - Efetuar nas dependências do Condomínio venda ou compra de qualquer artigo a colega ou a qualquer pessoa.

18.1.9 - Entrar e sair por outro local que não seja pela portaria do Condomínio.

18.1.10 - Descumprir as regras do Condomínio.



18.1.11 - Permanecer nas dependências do Condomínio no horário de almoço/repouso, utilizando-se das áreas comuns do Condomínio e salas privativas da Administração para descanso.

18.1.12 - Trazer parente, companheiro ou amigos para as dependências do condomínio.

18.1.13 - É vedado a todos os empregados do Condomínio Central Park ou seus terceirizados de permanecerem no condomínio após a conclusão dos trabalhos, inclusive sendo-lhe vedado exercer qualquer atividade remuneratória para os condôminos, sob pena de rescisão contratual.

18.2 - As contratações dos empregados do Condomínio deverão estar obrigatoriamente discriminadas no orçamento, com salários compatíveis ao piso das categorias e obrigatoriedade do ponto eletrônico, a partir de quando for implantado esse sistema no condomínio.

18.3 - Antes da contratação definitiva, os empregados deverão passar por contrato de experiência.

18.4 - As atuais contratações serão ratificadas pelos Conselhos e as futuras dependerão de anuência dos conselhos.

18.5 - Os critérios para contratação deverão ser transparentes, bem como atenderem as regras trabalhistas vigentes.

18.6 - Com exceção das horas extraordinárias, não será permitido a Administração efetuar pagamentos adicionais por trabalhos eventuais, bem como permitir sobreaviso indeterminado.

18.7 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o condômino faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

18.8 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o condômino faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

19 - DAS OBRAS, REFORMAS E HORÁRIOS

19.1 - É proibido o armazenamento de restos de material de construção na vaga de estacionamento do Condômino responsável pela obra e/ou reforma, ficando permitida a utilização de caçambas na vaga de estacionamento do condômino nas reformas e obras, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, com possibilidade de prorrogação mediante justificativa plausível a ser apresentada à Administração.

19.2 - Os restos da obra e/ou reforma (entulhos, madeiras, gesso, carpetes, móveis, entre outros) devem ser devidamente embalado para descarte. A responsabilidade pelo descarte é do Condômino e não poderão, em hipótese alguma, serem lançados na lixeira do Condomínio.

19.3 - O material destinado para obra e/ou reforma, deve ser transportado somente pelo elevador de serviço devidamente embalado, obedecendo ao limite de peso máximo do elevador, a fim de não sujar e/ou danificar a área comum (halls, escadas, corredores,



paredes, elevadores, portas, entre outros). O condômino que sujar a área comum é responsável pela limpeza, sob pena de incorrer em multa de 01 cota condominial respectiva de sua unidade.

19.4 - Os prestadores de serviços contratados pelos condôminos que transgredirem as regras estabelecidas, ficarão proibidos de adentrar ao condomínio.

19.5 - O condômino é responsável pelo custo da locação da caçamba e limpeza do percurso a ser realizado até o despejo do material.

19.6 - Todas as obras e reformas deverão ser obrigatoriamente comunicadas à Administração, devendo quando for o caso, serem acompanhadas por profissional técnico especializado, mediante a elaboração do competente projeto. A administração afixará na porta da unidade autônoma, termo de autorização para reforma.

19.7 - Todas as obras, reformas, manutenções, serviços e mudanças ocorrerão de segunda a sexta-feira das 08h00 ao 12:00h, e das 13:00h as 17:00h, aos sábados das 08h00 às 12h00. Aos domingos e feriados são proibidas.

19.8 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

19.9 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



20 - DO RECEBIMENTO DE MERCADORIAS E ENTREGAS DE ENCOMENDAS

20.1 - A portaria está autorizada a receber correspondências.

20.2 - Será permitido à Administração do Condomínio Clube Central Park receber encomendas apenas de pequeno a médio porte, nos horários de funcionamento da mesma, desde que o condômino tenha preenchido o Termo de Autorização de Recebimento de Mercadoria de pequeno e médio Porte, no qual isenta a Administração e responsabiliza o condômino por qualquer avaria.

20.3 - O condômino fica ciente que é de sua inteira responsabilidade a retirada de encomendas de pequeno e médio Porte no prazo de 48h úteis, após qualquer meio de notificação válida, a ser enviada pela Administração. As correspondências serão entregues nos respectivos apartamentos.

Parágrafo primeiro: são consideradas encomendas de médio porte as que não ultrapassem 1 metro cúbico.

Parágrafo segundo: caso o condômino não fizer a retirada da encomenda após ser notificado no prazo estipulado no caput será aplicada multa diária de 1% da menor taxa condominial.

20.4 - É permitido o acesso ao condomínio por entregadores de encomendas, desde que devidamente autorizados pelo condômino, com a devida identificação através de ficha existente na portaria.

20.5 - O condômino é responsável pelos danos causados pelo entregador, devendo este comunicar a portaria após a entrega ser efetivada.



21 - DAS MUDANÇAS

21.1 - As mudanças para dentro ou fora do condomínio devem ser agendadas com mínimo de 48hs de antecedência ao Síndico ou a Administração mediante formulário próprio, podendo ser feita no horário das 08h00 às 12h00 e 13h00 às 17h00, horário que devem ser finalizadas, de Segunda a Sexta Feira e das 08h00 às 12h00 no Sábado, horário que devem ser finalizadas. Aos Domingos e Feriados NÃO são permitidas mudanças.

Parágrafo primeiro: Só será permitida a realização de uma mudança diária por torre.

Parágrafo segundo: Somente o “elevador de serviço” será usado para esse fim e com acondicionamento devido dos objetos a serem transportados.

21.2 - O morador ou proprietário do apartamento interessado na mudança é responsável por todo e qualquer dano ocasionado a terceiros e ao condomínio quais sejam: arranhaduras ou quebras ou manchas nas paredes, elevador, soleiras, muros, veículos dentre outros. Da mesma forma no que se referir à inutilização ou quebra total ou parcial de peças, móveis, utensílios, acessórios, lustres, lâmpadas, vidros, dentre outros.

21.3 - Em caso de qualquer um desses estragos qualquer condômino ou empregado poderá comunicar à Administração, devendo esta comunicar, imediatamente, aos responsáveis pela mudança, para providenciar o ressarcimento dos prejuízos.

21.4 - O transporte de carga que possa afetar o funcionamento do elevador, por peso excessivo deverá ser previamente autorizado pela empresa conservadora do elevador, sem o que não será permitido.



21.5 - Quando o transporte tiver que ser feito pelas fachadas, áreas de ventilação ou escadarias, este só poderá ser realizada mediante expressa autorização da administração. Qualquer dano causado ao condomínio ou a qualquer dos apartamentos durante o trajeto será de inteira responsabilidade do Condômino ou morador, devendo a reparação ser imediatamente providenciada pelo morador requisitante.

Parágrafo único: caberá a administração comunicar previamente os moradores da torre em que houver o transporte previsto no caput.

21.6 - O piso do condomínio não tem capacidade para veículos pesados, assim somente é permitido veículos do tipo VUC – veículo urbano de carga de pequeno e médio volume, com capacidade máxima estabelecida pela Administração que fará o traslado do material até a torre de entrada, permitido estacionar na vaga do respectivo condômino. Na ocasião da entrada pela portaria, o motorista deverá informar o número de celular, RG e demais documentos que a portaria exigir necessário, para quaisquer contato necessário durante ou após a carga/descarga. O veículo só poderá permanecer no local o tempo necessário para realizar a carga/descarga.

21.7 - O Condomínio e o Síndico não assumem qualquer responsabilidade resultante de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante a mudança.

21.8 - Os demais proprietários ou moradores que tenham sofrido qualquer dano ou prejuízo ocasionado por uma mudança, deverão apresentar sua reclamação a administração no prazo de 72 horas úteis, sendo que fora do prazo as reclamações não serão levadas em consideração.

21.9 - Ato contínuo à mudança, atualizar os dados cadastrais junto à Administradora, se novo condômino, apresentar documentação de transferência da propriedade e/ou posse do apartamento.



21.10 - Fica proibida a utilização do hall, corredores e escadarias das torres para depósito ou descarga, ainda que provisório, de quaisquer objetos.

21.11 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

21.12 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

22 - FUMANTES

22.1 - É proibido fumar em áreas comuns do condomínio, locais fechados e parcialmente fechado, sendo permitido apenas fumar nas dependências das unidades autônomas, desde que a fumaça e o odor não ultrapassem a área interna do condômino/usuário e cause incômodo aos vizinhos conforme os artigos 2º e 3º da lei nº 9294/96.

22.2 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

22.3 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas



condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.

23 - DAS PENALIDADES E MULTAS

23.1 - Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes, animais e prepostos venham a causar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigado a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência, resguardado o direito de defesa por escrito.

Parágrafo único: Todos os danos deverão ser registrados em livro próprio.

23.2 - O Condomínio punirá os infratores, condôminos, familiares, visitantes ou prepostos, com as sanções previstas na Convenção e neste Regimento Interno. A disciplina do regimento é decorrente do interesse comum, sobrepondo-se, obviamente, ao particular, desde que não viole o direito básico de propriedade.

23.3 - Caberá à Administração do Condomínio aplicar as sanções previstas na Convenção, em caso de transgressão das normas do presente Regimento Interno e Convenção, as multas serão aplicadas pelo síndico assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo de conformidade com sua importância, as quais serão revertidas para conta de investimento do condomínio, podendo chegar até o valor equivalente a 10 (dez) cotas condominiais, pela reincidência dos atos ou pelo comportamento antissocial.



23.4 - As multas poderão ser aplicadas diariamente, (24 horas após a anterior) em caso de infração continuada, ficando o condômino proibido de dar andamento em caso de obras ou instalações.

23.5 - Além das penas cominadas em Lei, fica ainda o condômino, que transitória ou eventualmente perturbar a vida condominial ou o uso das coisas comuns ou de cada condômino ou der causa a despesas, sujeito ao pagamento de multa, após advertência escrita, mesmo que o apartamento esteja ocupado por terceiros, locatários ou comodatários; e ficará obrigado ao ressarcimento de despesas ocasionadas, e demais consequências cíveis ou criminais.

Parágrafo Único: Os órgãos de trânsito e os ambientais poderão aplicar multas no Condomínio Central Park após autorização da Administração.

23.6 - Se o infrator depois de aplicada a penalidade, não cessar a infração, ficará passível de novas penalidades e assim sucessivamente, sempre em valor crescente.

23.7 - As multas serão impostas e cobradas pelo Síndico, que deverá comunicá-las aos respectivos condôminos por carta registrada com AR ou carta enviada pela Administração ou administradora com seu protocolo de recebimento.

Parágrafo único: No caso de recusa do condômino infrator em receber a notificação, a multa poderá ser aplicada desde que comprovada, através de testemunhas e outros meios.

23.8 - Sem prejuízo da atualização monetária das multas, poderá o interessado interpor recurso para o Síndico no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da notificação,



caso este exerça seu juízo de retratação ou não, o mesmo encaminhará obrigatoriamente ao Conselho Consultivo para apreciação do recurso e da retratação, o que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias podendo ser prorrogável por mais 30 dias da interposição do recurso.

23.9 - Quando o Síndico se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar ao Conselho Consultivo as providências cabíveis.

23.10 - As custas e despesas em processos judiciais, assim como honorários de advogados, serão sempre pagos por quem for condenado no processo.

23.11 - Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão consideradas como despesas extraordinárias de Condomínio.

23.12 - As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo e, quando não forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa do Conselho Consultivo em grau de recurso.

23.13 - As importâncias devidas a título de multas que não forem pagas em até 30 dias após a data em que vier a ser fixada ficarão sujeitas, desde a ocorrência e até o efetivo pagamento, à incidência de juros que se fixam em 1% (um por cento) ao mês, à atualização monetária de acordo com o IGP-DI coluna 2, da Fundação Getúlio Vargas (ou na falta deste, pelo IPC ou outro índice que vier a substituir).

23.14 - As despesas resultantes de ação ou omissão da Administração do Condomínio e/ou de seus empregados serão custeadas pelo Condomínio, com ação de regresso contra o responsável, cabendo ao Síndico e/ou Conselho, conforme o caso, aplicar aos responsáveis as penalidades cabíveis.

23.15 - Em caso de necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes às custas e honorários advocatícios ocorrerão por conta do Condômino responsável, que ficará também obrigado a efetuar os reparos necessários ou reembolso ao Condomínio de despesas ocorridas com a reposição de objetos ou áreas danificadas.

24 - DOS RECURSOS

24.1 - O Síndico receberá o recurso e poderá se retratar da decisão no prazo de 5 dias uteis, após esse prazo exercendo ou não juízo de retratação o recurso será encaminhado ao Conselho Consultivo que analisará e julgará o recurso impetrado pelo morador infrator no prazo de 30 dias, podendo ser prorrogado por mais 30 dias.

Parágrafo único: O recurso interposto terá efeito suspensivo até que seja julgado pelo conselho consultivo.

24.2 - Após tomar ciência da penalidade aplicada, o condômino efetuará o pagamento em boleto específico com vencimento de 15 dias.

Parágrafo único: A notificação da ciência do resultado do recurso será feita por meio de AR, protocolo e outros meios validos.

24.3 - As mesmas regras serão aplicadas em inquilinos, sendo cientificado ao proprietário previamente cadastrado.

25 - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS



25.1 - Os condôminos terão um prazo de 03 (três) meses para concluírem as adequações estéticas que não estiverem em conformidade com os padrões estipulados pelo Condomínio Club Central Park.

25.2 - Não poderão ser instalados aparelhos alimentados por gás engarrafado nas partes comuns e/ou privativas do edifício.

26 - DOS CONVIDADOS

26.1 - Cada condômino tem direito a receber convidados em sua unidade, respeitados a segurança, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos.

26.2 - A entrada de convidado no Central Park somente ocorrerá após autorização do respectivo condômino ou quando previamente liberado pelo mesmo, devendo o nome do visitante ser anotado em livro próprio, onde constarão o nome do condômino que autorizou, do visitante e seus dados pessoais, o horário da entrada e saída do mesmo.

26.3 - A utilização das quadras de esportes por convidados está condicionada à presença do respectivo condômino anfitrião, conforme normas estatuídas neste Regimento.

27 - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

27.1 - Fica garantida a guarda de animais domésticos pertencentes aos condôminos ou locatários residentes neste condomínio com a premissa de que estes não causem



incômodos ou riscos à saúde, higiene e segurança dos demais moradores, bem como empregados e visitantes.

Parágrafo Primeiro: Fica estabelecido que o animal que cuja espécie ou raça, independentemente de seu porte, bem como os animais que, perante outras pessoas ou animais, apresentem comportamentos agressivos, que possam acarretar em ferimento ou dano, terão que fazer uso de focinheira, mordança, coleira *gentle leader* ou qualquer outro dispositivo de contenção que impeça acidentes por mordedura durante a sua circulação pelas áreas de trânsito permitidas, quais sejam, entrada e saída do condomínio.

Parágrafo segundo: Estão isentos da exigência do parágrafo anterior os cães guias de deficientes visuais em suas atividades pertinentes nas áreas do condomínio.

Parágrafo Terceiro: O tutor de cão cuja raça esteja inclusa como potencialmente agressiva, de acordo com a alínea b, do artigo 2º, do Decreto-Lei nº 312/2003, *Cão de fila brasileiro, Dogue Argentino, Pit Bull terrier, Rotweiller, Staffordshire terrier americano, Staffordshire Bull terrier e Tosa inu*, deverá apresentar atestado médico anualmente informando o perfil sócio comportamental do animal, emitido por veterinário e/ou adestrador, confirmando a sua índole sociável para que ele seja liberado para circulação nas áreas apenas de trânsito, entrada e saída do condomínio. As demais raças ou misturas de raças que também possuam esse perfil deverão atender a essa normatização.

Parágrafo Quarto: Fica proibida a circulação de animais que apresentem comportamento agressivo, independentemente de seu porte, nas áreas do condomínio.

27.2 - O proprietário ou responsável do animal deverá ser pessoa maior do que 18 anos.



27.3 - Somente é permitida a criação de animais silvestres mediante autorização do IBAMA.

Parágrafo Primeiro: O condômino que possuir animal silvestre liberado pelo IBAMA em sua unidade autônoma, deverá apresentar documentação específica do animal à administração, a fim de que seja autorizada a permanência do animal.

Parágrafo segundo: É proibida a criação de animais silvestres como cobras, lagartos, aranhas, escorpiões, sapos, dentre outros animais peçonhentos;

27.4 - Todos os animais domésticos e silvestres deverão ser cadastrados na administração e os tutores e/ou responsáveis deverão apresentar, no mês de *junho*, a seguinte documentação de seus animais: carteira de vacinação atualizada, tratamento de verminose, atestado de saúde do animal expedido anualmente, e, no caso de aves, vacinação contra psitacose.

Parágrafo Primeiro: O prazo para apresentação da documentação do animal será de 10 dias úteis a contar da data de entrada e cadastramento do condômino.

Parágrafo segundo: Uma carteira de identificação do animal será emitida pela administração e entregue ao tutor logo após a entrega da documentação do seu animal.

Parágrafo Terceiro: A administração poderá expedir regulamentação a respeito dos animais, desde que seja ratificada pelo Conselho Consultivo.

27.5 - Ao circular em áreas de trânsito do condomínio será imprescindível o uso de GUIA CURTA/ COLEIRA que mantenha o animal próximo ao corpo de seu tutor, evitando assim que ele se aproxime de outras pessoas.



27.6 - Ao circular nas áreas permitidas do condomínio, o animal deverá, obrigatoriamente, estar acompanhado da pessoa responsável ou pessoa autorizada, maior de 18 anos, desde que ciente de todos os deveres relacionados ao uso das áreas, ficando assim o tutor responsável por qualquer constrangimento ou dano causado ao morador, empregado, terceirizado e visitante.

27.7 - Fica permitida a circulação de animais sobre a tutela de adolescentes maiores de 16 anos com a autorização de seus pais e/ou responsáveis desde que cumpram as normas de trânsito, higiene e segurança determinadas por este regimento, sendo o pai e/ou responsável responsabilizado por qualquer dano causado aos moradores, empregados e visitantes.

27.8 - Entradas e saídas dos animais domésticos das unidades autônomas, ou apartamentos, para áreas de trânsito, deverão ser feitas exclusivamente pelo ELEVADOR DE SERVIÇO do condomínio.

Parágrafo Primeiro: Só será permitido o uso do elevador social para trânsito de animais em caso de não funcionamento e/ou manutenção do elevador de serviço, além dos casos de emergência, como primeiros socorros aos animais.

Parágrafo segundo: Ao entrar no elevador de serviço, o tutor ou responsável pelo animal deverá transportá-lo em seu colo.

Parágrafo Terceiro: Os tutores que possuem condições especiais e restrições quanto ao transporte dos animais em seu colo, bem como aqueles que conseguirem comprovar o bom comportamento de seu animal dentro do elevador, deverão solicitar permissão especial junto à administração e/ou síndico.



Parágrafo Quarto: Em caso de liberação especial citada no parágrafo anterior, o tutor e/ou responsável poderá transitar com o seu animal no chão, mas sempre fazendo uso de GUIA CURTA/ COLEIRA, mantendo o animal sempre próximo ao seu corpo para evitar que o mesmo se aproxime de moradores, visitantes e empregados que estiverem em trânsito.

Parágrafo Quinto: Ao utilizar o elevador com o seu animal, o tutor deverá verificar se já existe alguém em deslocamento e, em caso positivo, é de sua obrigação questionar se sua presença com o animal gera algum incômodo. Existindo o desconforto por parte do passageiro preferencial, o tutor e o seu animal deverão aguardar o retorno do dispositivo de transporte.

Parágrafo Sexto: É vedado o transporte de animais nos carrinhos de compras.

27.9 - O tutor ficará responsável pela limpeza, caso necessário, e recolhimento de excrementos (cocô, xixi, vômitos, dentre outros) produzidos pelos animais nos corredores, elevadores de serviço e nas áreas comuns do condomínio.

Parágrafo Primeiro: A limpeza se dará com a utilização de sacos plásticos e/ou papel toalha, papel higiênico e similares, os quais serão depositados nas lixeiras do condomínio, devendo o tutor deixar o local limpo e desinfetado assim como o encontrou.

Parágrafo segundo: Recomenda-se que o tutor do animal utilize borrifador com produto (Fórmula para produção: ½ xícara de vinagre de vinho branco ou de maçã e ½ xícara de água quente) adequado para a limpeza das áreas quando verificada a permanência de excrementos mesmo após a sua retirada com sacos plásticos.



27.10 - É proibida à circulação de animais nas áreas comuns do condomínio, como em playgrounds, piscinas, churrasqueiras, redários, quadras poliesportivas, espaço de leitura, brinquedotecas, academias, salões de festa, sendo o tutor responsabilizado por todo e qualquer dano ou prejuízo que os seus animais venham a causar nessas áreas em caso de uso.

Parágrafo Primeiro: O condomínio ficará responsável pela criação de uma área de trânsito e circulação dos animais domésticos que seja devidamente sinalizada e adequada para tal prática, garantindo saúde, higiene e segurança ao tutor e ao seu animal.

Parágrafo segundo: O tutor deverá respeitar as regras de limpeza e conservação da área própria para animais, sendo ele responsabilizado e punido por qualquer descumprimento das regras de saúde, higiene e segurança do condomínio.

27.11 - Fica proibido alimentar e criar animais de rua que adentrarem nas dependências do condomínio.

Parágrafo Primeiro: Aos animais de rua que adentrarem no condomínio recomenda-se que, quando identificados por algum condômino, a comunicação à administração deverá ocorrer de forma imediata a fim de que sejam tomadas providências cabíveis quanto ao seu acolhimento e retirada do condomínio, que devem sempre ser feitas de forma humanizada.

Parágrafo segundo: Caso seja identificado mau trato aos animais em ações realizadas por parte da administração, condôminos, locatários, visitantes e empregados, será encaminhada denúncia ao órgão competente a fim de que se resguarde o direito do animal, e o infrator sofrerá as penalidades previstas neste regimento e na legislação.



Parágrafo Terceiro: Caso seja identificado maus tratos aos animais por parte de crianças e/ou adolescentes, os seus pais/responsáveis serão responsabilizados por todo e qualquer dano ao animal e sofrerão as penalidades previstas neste regimento e na legislação.

27.12 - Qualquer tipo de constrangimento físico causado pelo animal a um condômino, empregado ou visitante, o seu tutor será responsabilizado pela indenização devida a terceiros.

27.13 - Os condôminos devem atentar para que os seus animais não desrespeitem a legislação referente as Leis do Silêncio, que determina que não se deve produzir barulhos que possam causar transtornos aos vizinhos, assim como as leis de conservação e limpeza.

Parágrafo Único: É dever do tutor atentar para o bem-estar do animal e sossego da vizinhança.

27.14 - É dever do tutor manter sua unidade autônoma limpa a fim de que se evitem odores desagradáveis aos vizinhos e que se preserve o bem-estar do seu animal.

27.15 - É vedado a todos os criadores de animais que residem no Condomínio fazer acasalamento (cruzamento) de animais nas dependências do condomínio.

27.16 - É de inteira responsabilidade do proprietário do animal quaisquer DANO FÍSICO, de SAÚDE ou OUTROS aqui não especificados, causados pelo animal, comprovadamente, a TERCEIROS, DEVENDO esse ARCAR com todas as custas MÉDICAS, HOSPITALARES e QUESTIONAMENTOS JURÍDICOS advindos dessas situações.



27.17 - O condomínio exime-se de qualquer responsabilidade, sobre todo e qualquer problema ou prejuízo individual causado aos animais ou pelos animais, seja ele de qualquer natureza ou espécie.

27.18 - Na eventualidade de qualquer transgressão às normas citadas acima, os tutores de animais domésticos sofrerão as penalidades previstas neste regimento.

27.19 - É permitida a permanência de animais dentro de sua unidade, ficando limitado a 03 (três) animais de estimação. Aves serão permitidas desde que não gere ruído exagerado de forma a incomodar os vizinhos em horários de reserva de silêncio.

27.20 - Não é permitida a permanência dos referidos animais domésticos dentro de sua unidade que atentem contra a segurança, o silêncio, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos.

27.21 - Não é permitida a permanência dos referidos animais domésticos nas áreas comuns do Condomínio, salvo para entrada e saída dos mesmos do prédio.

27.22 - O descumprimento das normas da convenção e deste regimento poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de advertência e/ou multa pelo síndico, assegurado o direito de defesa perante este para exercer o juízo de retratação, devendo o Conselho Consultivo deliberar sobre o recurso e apreciação de todas as defesas não consideradas.

27.23 - A reiterada prática de atos que caracterizem o comportamento antissocial (duas vezes ou mais) poderá gerar, contra o faltoso, a imposição de multa de até 10 (dez) cotas condominiais, assegurando o direito de defesa perante o Síndico e o Conselho Consultivo.



28 - DOS MAUS TRATOS AOS ANIMAIS

28.1 - Os MAUS TRATOS aos animais que forem identificados e comprovados dentro do condomínio, deverão ser denunciados à administração, síndico e aos órgãos competentes, sendo o agressor responsabilizado por todo e qualquer dano causado ao animal e punido de acordo com as penalidades previstas neste regimento e na legislação.

28.2 - Fica proibido ao tutor viajar e deixar o animal preso em seu apartamento, sob risco de acusação de abandono e maus tratos, que, se identificado e comprovado, deverá ser denunciado à administração, síndico e aos órgãos competentes, como o DEPREMA ou aos demais órgãos competentes.

28.3 - Latidos e Miados incessantes e constantes são anormais e podem refletir incômodos ou maus-tratos aos animais e devem ser verificados e denunciados em caso de perturbação do bem-estar da vizinhança.

28.4 - É vedado manter animais em lugares anti-higiênicos ou que impeçam sua respiração, movimento ou descanso, ou que os privem de ar ou luz.

28.5 - É vedado deixar de prover assistência veterinária aos animais em geral, principalmente àqueles que identificados com necessidades emergenciais.

28.6 - É vedado o não fornecimento de água e comida para animais que fiquem sozinhos com frequência.

29 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



29.1 - Constitui dever de condôminos, moradores e usuários do prédio cumprir o presente Regimento Interno, levando ao conhecimento da Administração qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

29.2 - Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir cláusula que obrigue ao fiel cumprimento das normas do presente Regimento, sob pena de responder pessoalmente pela omissão no contrato de locação, pelo valor das multas aplicadas ao inquilino que transgredir as normas da Convenção deste Regimento Interno do prédio.

29.3 - É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, a fim de que o Condomínio possa manter atualizadas as fichas de cadastro.

29.4 - Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas à Administração do prédio por escrito, as quais serão registradas em livro próprio.

29.5 - Ficam o Síndico e/ou Administração autorizados a fazer cumprir a Convenção do Condomínio e este Regimento, bem como baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias à aplicação das normas do presente.

29.6 - Todos os casos omissos neste regimento serão resolvidos pelo Síndico e/ou Administração, ressalvados os da competência do Conselho consultivo e da Assembleia Geral de Condôminos e o direito dos condôminos previstos na Convenção.

30 - TAXA DE CONSERVAÇÃO

Os valores das taxas de conservação serão atualizados anualmente após aprovação em Assembleia.

31 - DA SEGURANÇA

31.1 - No tocante a segurança, caberá ao Colaborador que estiver na Portaria ou Ronda do Condomínio;

- a) Cumprir os horários conforme escala definida, devendo o vigilante chegar 20 minutos antes, para poder aprontar – se, iniciar a passagem do serviço (leitura do livro, verificação da instalação, se necessário, e recebimento dos equipamentos do posto) e receber novas orientações inerentes a função.
- b) Durante a verificação dos materiais a ser passado, realizar a checagem de rádio (chamar por um rádio do condomínio ou chamar a central de vigilância para verificar se o rádio está transmitindo e recebendo comunicação), verificar base de carga (observar se a luz da base acende) e se o carregador está em bom estado de conservação (fio remendado, com mau contato, carcaça rachada etc.). Se houver aparelho celular, Telefone fixo ou Interfone procederá com verificação semelhante ao do rádio, verificar as condições das câmeras de vigilância e havendo algum imprevisto nas verificações solicitar apoio e efetuar lançamento em livro.
- c) Verificar as instalações da guarita (internas e externas), procedendo com verificação da limpeza do banheiro (limpeza – chão, pia e vaso, Fornecimento de água – Ligar torneira, chuveiro e dar descarga, Fornecimento de energia – Interruptor de luz do banheiro e luz do espelho se houver), na área de permanência da equipe na guarita verificar (Fornecimento de energia – Luzes internas, tomadas que são usadas, bebedouro esfriando a água, computadores do sistema de segurança eletrônica ligados, Fornecimento de água – Verificar água no Bebedouro, se ele for de garrafão mineral não deixa-lo esvaziar por completo para que não queime,



mas se for bebedouro interligado diretamente na canalização retira-lo da tomada para que não queime também.

- d) Fazer a ronda com o giroflex ligado.
- e) Verificar necessidade de formulários para acesso de pessoas (visitantes, moradores e prestadores de serviço), controle de ligações, reserva de espaços de confraternizações (quadra, campo, salões, churrasqueiras etc.), havendo necessidade de fornecimento de algum formulário solicitar a (o) Setor Operacional, através do (a) Fiscal, Supervisor ou Coordenador Operacional.

31.1. O colaborador na portaria deverá proceder para haver o acesso de pessoas (visitantes, moradores ou prestador de serviço) da seguinte forma:

31.1.1) PROPRIETÁRIO (RESIDENTE OU INQUILINO) – Deverá acessar o condomínio através de entrada exclusiva de moradores, devendo se submeter ao controle de acesso disponível (cartão de identificação ou sistema biométrico), para o Colaborador que encontrar-se operando o sistema irá aparecer na tela do computador a foto com dados pessoais do morador devendo o Colaborador ter um visual positivo do morador através do vidro baixo do veículo, atentando as pessoas que estejam com o morador no veículo, buscando observar o visitante, atitudes atípicas do morador, e em havendo suspeita de possível sequestro proceder com a comunicação imediata a empresa em seguida as autoridades competentes através do “190”.

31.1.2) Havendo resistência do morador de efetuar o cadastramento dos dados necessários para acesso ao condomínio, solicitar ao morador que desloque seu veículo ao portão de acesso para visitantes onde será ao lado esquerdo de frente da guarita.



31.1.3) PROPRIETÁRIO (NÃO RESIDENTE NO CONDOMÍNIO) – O acesso deverá ser feito pelo portão de visitantes, devendo apresentar documento para ser checado com a relação de proprietários e familiares, existentes na portaria. Caso não conste na lista portaria, deverá apresentar documento que comprove a propriedade do imóvel e fazer seu cadastro na Administração, não sendo permitido usufruir das áreas comuns do condomínio caso haja alugado seu imóvel.

31.1.4) VISITANTE – O acesso de visitante (amigos, parentes, etc.) somente será autorizado após contato com o morador anunciando sua presença na portaria, através do vigilante na residência do mesmo (confirmação via rádio ou pessoalmente) ou ligação realizada do telefone funcional fornecido para equipe de serviço a um número cadastrado pelo morador no sistema da portaria, é terminantemente proibido o acesso do visitante sem essa autorização e anúncio do visitante ao morador, sendo vedado ela ser dada através de conversa através de telefone de terceiros (ex.: o visitante alegar estar com o morador no celular dele e pedir para o colaborador atender para receber a liberação), acesso rotineiro (ex.: o visitante constantemente tem acesso ao condomínio dado pelo morador ao qual ele pede liberação), outro morador autorizando (ex.: outro morador está passando pela portaria e autoriza sua entrada para casa de outro morador)

31.2. O acesso para empregados domésticos, pedestres, ciclistas, veículos automotores, entregadores, prestadores de serviços e funcionários de obras se dará da seguinte forma:

a) O acesso deverá ser exclusivamente pelo portão indicativo (visitantes;



-
- b) Apresentar documento de identificação para ser checado na ficha de cadastro de moradores existente na portaria, caso não conste na lista deverá interfonar para o morador informando da visita e sua entrada só será permitida mediante autorização do condômino;
 - c) Cadastrar o nome, RG ou CNH e o número da residência que será visitada, no Controle de Visitantes e Prestadores de Serviço (O cadastro deve ser feito sempre no acesso e nunca na saída do condomínio);
 - d) Informar aos visitantes como chegar na residência.
 - e) Na hipótese dos proprietários ou inquilinos não estarem em sua residência, só será permitida a entrada mediante autorização por escrito deixada previamente na portaria.

Parágrafo primeiro. Caso não tenha pessoas na casa, desde que autorizados por escrito pelos proprietários e ou inquilinos, os visitantes, poderão acessar o condomínio e a residência de quem autorizou, sendo responsabilidade do condômino o extravio de encomenda entregue, nas dependências de sua residência com sua prévia autorização

Parágrafo segundo. É terminantemente proibido o recebimento de qualquer objeto que seja necessária a assinatura dos porteiros em documentos fiscais que comprovem a entrega do mesmo, com exceção de documentos ou objetos entregues pelos correios;

31.3. Só será permitida a entrada de corretores de imóveis, se o mesmo tiver autorização por escrito do proprietário ou representante legal entregue pela administradora do condomínio na portaria com os seguintes dados: nome do corretor, empresa ou imobiliária, RG, CPF, CRECI e o número do imóvel, de modo que os acompanhantes do corretor deverão ser cadastrados e identificados como visitantes, e ainda, não sendo permitido ao corretor visitar outras unidades, diferentes da



autorizada, fotografar outros imóveis, salvo com autorização do proprietário ou representante legal e, na hipótese de ser descumprida esta regra, ele deverá ser convidado a se retirar do condomínio.

31.4. É de responsabilidade do agente de portaria:

a) Fiscalizar as obras que por ventura estejam ocorrendo no seu respectivo ambiente de trabalho. Para que as mesmas não ultrapassem o horário permitido e estabelecido pela administração do condomínio.

b) Acender as luzes externas da guarita, dos halls das torres, das áreas comuns externas, a partir das 17:30hs e apagar somente as externas nos horários recomendados ou quando determinado.

c) Manter as quadras de esportes sempre fechadas após as 19 horas, só as abrindo quando houver atividades esportivas.

d) a fiscalização e vistoria da iluminação do condomínio nos horários pré-estabelecidos, observando qualquer alteração ou defeito das mesmas. Caso perceba-se qualquer alteração, o agente deverá lançar em livro próprio o ocorrido e em seguida informar a administração.

31.5. É de responsabilidade do rondante a verificação da cerca elétrica, transeuntes, bem como observar os entregadores de farmácia, pizzaria, restaurante, entre outros.



Parágrafo único. Nos fins de semana, o rondante exercerá sua fiscalização de forma permanente na área da piscina, orientando os condôminos a realizar o uso adequado dos espaços conforme o regimento, adotando o rigor necessário para o cumprimento das normas condominiais.

31.6. Toda Solicitação encaminhada à portaria, deverá ser realizada, via administração, que providenciará o contato direto com o supervisor da empresa terceirizada, de forma presencial via telefone, e-mail, ofício ou carta registrada, visando atender o condômino e evitar a descaracterização do contrato.

32 - DOS CONSELHOS E DAS COMISSÕES

32.1– Os Conselhos Consultivo e Fiscal terão o prazo de até 5 (cinco) cinco dias úteis para responder as solicitações da Administração condominial, ao qual será por meio de parecer.

Parágrafo único. Ultrapassado o referido prazo, o síndico estará autorizado a tomar a decisão que entender pertinente, observado o disposto na convenção e neste regimento.

32.2 – Os conselheiros fiscais e consultivos deverão realizar reuniões pelo menos duas vezes ao mês, no qual serão realizadas, mediante publicação mensal dos dias e horários, onde será lavrada a respectiva ata, devendo, obrigatoriamente, estarem presentes em todas as reuniões e assembleias condominiais, salvo mediante justificativa apresentada formalmente e deliberada pelos seus pares ou assembleia.

Parágrafo primeiro. O conselheiro será automaticamente destituído do cargo após a ausência injustificada em reunião ou assembleia, devendo o presidente do respectivo



conselho comunicar ao síndico que procederá a convocação imediata do respectivo suplente.

Parágrafo segundo. No caso de vacância de representante de conselho consultivo, será imediatamente convocado o suplente representante da respectiva torre.

Parágrafo terceiro. Em caso de inexistência de suplente de conselheiro Consultivo, o presidente do conselho deverá comunicar ao síndico que por sua vez convocará assembleia específica para eleição de representantes da respectiva torre.

Parágrafo quarto. No caso de vacância de representante do conselho Fiscal, será convocado o conselheiro mais votado.

32.3. Serão criadas comissões temáticas vinculadas ao conselho consultivo, no qual deverá publicar as datas e os encaminhamentos de suas reuniões, que ocorrerão pelo menos 2 vezes ao mês, garantindo a participação de todos os condôminos que possuam relação com cada área temática.

Parágrafo único. As comissões devem sempre que necessário participar das atividades condominiais de forma efetiva, contribuindo nas ações que envolvam definições sobre o trânsito, segurança, arquitetura, paisagismo, engenharia, jurídica, esporte e lazer, meio ambiente, animais, comunicação interna e outras necessárias ao condomínio.

33 - DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

33.1 - Nas contratações (compras e serviços) que não ultrapassem o valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais), será dispensado o procedimento de tomada de preços, como forma de assegurar a eficiência na prestação dos serviços, observadas as necessidades condominiais urgentes.



33.2 - A incorporadora pagará mensalmente a taxa condominial, referente a cada um dos apartamentos ainda não comercializados, bem como taxa de aluguel pelos espaços comerciais que se encontrem dentro da área privativa do condomínio.

Parágrafo único: A incorporadora será responsável pelo pagamento de possíveis taxas extraordinárias.

33.3 - A administração irá providenciar a individualização da água e do gás quando entender necessário.

33.4 - A contribuição de implantação e perícia do condomínio será devida a todos os promitentes compradores ou proprietários que adquirirem unidades, inclusive aqueles que comprarem até 5 (cinco) anos após a expedição do auto de conclusão das obras.

Parágrafo único. O fundo de reserva constituído pelo condomínio se dará pela arrecadação mensal de todos os condôminos que concorrem com uma porcentagem de 10% (dez por cento) de sua cota condominial.

33.5 - Competirá a Administradora entregar a relação de quitação de débito bem como a prestação de contas até dia 15 de cada mês.

33.6 - A administração disponibilizará este regimento por todos os meios de comunicação com o condômino disponível, preferencialmente, publicando-o no sistema de informações disponível bem como no site da administradora.

33.7 - Todo condômino, proprietário ou inquilino, é obrigado a conhecer o Regimento Interno e a Convenção, devendo o síndico na ausência de disposições específicas neste Regimento, observar o Código Civil Brasileiro.

Deliberado em 08/10/2015



Administração:

Conselho Consultivo

Torre 01 – Marina Macedo de Oliveira Fontes _____

Torre 02 - Luiz Augusto Galvão Souza _____

Torre 03 - Jusciney Maria de Andrade e Silva _____

Torre 04 - Marceulevon Rocha da Silveira _____

Torre 05 - Tarcísio Gomes Filho _____

Torre 06 - Larissa Cristine Lima dos Anjos _____

Torre 07 - Gilnei Dantas de Melo _____

Torre 08 - Carmem Rita Barbosa Siqueira _____

Conselho Fiscal

Willo Herbert Pontes Pinheiro _____

Jamille Moisés Lacerda _____

Andreza da Silva Câmara _____

Mathews Alencar Síndico

Subsíndico

João Luiz Neto

Síndico