



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CEREJEIRA

Rua José Antônio de Coelho, 235 – Vila Mariana – São Paulo - SP

REGULAMENTO INTERNO

O presente Regulamento Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Senhores Condôminos, o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este Regulamento Interno complementa e ratifica a Convenção e a Especificação do Condomínio datada de 06 de outubro de 1959, registrada na transcrição nº 42.202 do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Estado de São Paulo, foi redigido na forma das disposições da Lei 4.591 de 16.12.1964, da Lei 10.406 de 10.01.2002 do Livro III, Título III, Capítulo VII – Do Condomínio Edilício e acata a legislação subsequente. Regula a Administração do Condomínio, a forma de uso de suas diferentes unidades e partes comuns e **IMPÕE DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS, SEUS FAMILIARES, SERVIÇAIS, LOCATÁRIOS E DEMAIS PESSOAS QUE FREQUENTAM O CONJUNTO CONDOMINIAL**, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento dentro da área do CONDOMÍNIO.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º - Todos os condôminos ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do edifício, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção prevista na convenção do Condomínio efetuando os recolhimentos nos prazos estipulados.
- Art. 2º - É dever de todo condômino e seus familiares prestigiar e fazer acatar as deliberações aprovadas nas assembléias gerais ordinárias ou extraordinárias.
- Art. 3º - Cópia do presente regulamento deverá obrigatoriamente fazer parte integrante dos contratos de Locação, venda ou comodato das unidades autônomas.
- Art. 4º - Compete ao Síndico, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços de interesse do Condomínio interpretar, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da convenção do Condomínio e deste regulamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando a convenção do condomínio e o presente regulamento não forem expressos a respeito de regra para a solução de qualquer conflito, surgido entre condôminos ou entre estes e o Condomínio, caberá ao Síndico resolver. Nos casos de maior extensão, caberá ao Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo, resolverem o assunto, mediante aplicação dos usos e costumes ou precedentes jurisprudências, sempre “ad referendum” da primeira Assembléia Geral que se realizar.

- Art. 5º - Cabe ao zelador, como executor direto das ordens do Síndico, atender com solicitude os condôminos, assim como dirigir e fiscalizar a boa ordem do condomínio, levando ao conhecimento do Síndico qualquer infração ao presente regulamento, a fim de que sejam adotadas as medidas cabíveis.



Art. 6º - Todos os condôminos têm o dever de tratar com respeito os empregados do condomínio e deles exigirem o mesmo tratamento.

Art. 7º - Não é permitido utilizar os préstimos dos empregados do Condomínio para serviços particulares no horário do seu expediente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Só será permitida a entrada de funcionários nas dependências do Condômino para executar serviços particulares, com autorização por escrito do Condomínio.

Art. 8º - É proibido soltar fogos de artifícios, rojões, balões e bombinhas no recinto do condomínio.

Art. 9º - **ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO.** O condomínio por si ou por seus prepostos não assume responsabilidade:

PARAGRAFO 1º. Por acidentes, danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra de instalações ou objetos;

PARAGRAFO 2º. Por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do condomínio os Condôminos e demais moradores ou estranhos em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

PARAGRAFO 3º. Pela interrupção eventual que se verifique no Edifício, em qualquer ocasião, dos serviços de luz, água, gás, e telefone, seja qual for a causa, bem como pelos danos que possa esta interrupção causar.

CAPÍTULO II DA PORTARIA

Art. 10º - O portão de entrada principal que dá acesso ao Condomínio será mantido permanentemente fechado com controle pelos condôminos, através do porteiro eletrônico e fechadura eletromagnética e vigilância dos funcionários do Condomínio quando em serviço.

PARÁGRAFO 1º: Nenhum estranho ao Condomínio terá seu ingresso permitido sem antes se identificar e estar autorizado pelo morador, quando acionará a liberação da fechadura.

PARÁGRAFO 2º: Em nenhum caso será permitida, a entrada de vendedores, ambulantes, pedintes, entregadores de pizza, flores e outros.

Art. 11º - Dependerá da autorização expressa do Síndico ou Zelador e anuência do Condômino o acesso às unidades autônomas de pesquisadores credenciados por órgão oficial.

Art. 12º - Os condôminos devem fiscalizar a entrada de prestadores de serviços por este contratado, mesmo que sejam pessoas conhecidas, permitindo seus acessos às unidades autônomas somente após perfeitamente identificados, para após autorizar a entrada. Nos casos de prestadores de serviços para o Condomínio ficará a cargo do Zelador a identificação, autorização para acesso e acompanhamento dos serviços.



Art. 13º - Os condôminos ficam obrigados a registrar no livro próprio ou em ficha a ser mantida com o Zelador, os dados pessoais de empregadas domésticas e diaristas, mencionando o número da cédula de identidade, o número do telefone e o endereço, ainda, o número do apartamento da prestação dos serviços e o horário de trabalho.

Art. 14º - As correspondências entregues pelo carteiro ou outro portador serão recebidas pelo funcionário do Condomínio e colocadas na caixa de correio de cada apartamento;

PARÁGRAFO 1º: Quando a correspondência for entregue mediante protocolo o funcionário do Condomínio deverá efetuar a pronta entrega seu destinatário, também sob protocolo;

PARÁGRAFO 2º: Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, o portador será identificado e encaminhado diretamente ao destinatário, sendo vedado seu recebimento pelo funcionário do Condomínio.

Art. 15º - É expressamente proibido vasculhar ou violar as correspondências, bem como jornais e revistas, existentes momentaneamente nas dependências da portaria.

Art. 16º - Quaisquer queixas, reclamações, reivindicações ou sugestões serão formalizadas em Livro próprio existente na portaria ou correspondência endereçada ao Síndico, sempre por escrito e assinada.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em nenhuma hipótese serão atendidas reclamações verbais ou telefônicas.

CAPÍTULO III DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 17º - As unidades autônomas APARTAMENTOS destinam-se ao fim estritamente residencial e familiar, sendo expressamente proibida a sua utilização, no todo ou em parte para qualquer outra atividade, principalmente para comércio ou prestação de serviços, cultos religiosos e atividade considerada ilegal.

Art. 18º - Não é permitido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la a outra pessoa separadamente.

Art. 19º - É proibido alterar a forma ou aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidade diversas das empregadas no edifício.

Art. 20º - Em nenhuma hipótese será permitido fazer quaisquer obras que atinjam a estrutura de concreto, bem como modificar a disposição das paredes internas estruturais ou as prumadas comuns de hidráulica, elétrica, telefonia, gás e outras.

Art. 21º - Ressalvado o disposto no artigo anterior, obras de maior vulto, somente serão permitidas mediante projeto elaborado e aprovado por profissional credenciado pelo CREA, com ART recolhida de responsabilidade pela execução da obra.



Art. 22º - A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de furadeiras, lixadeiras, esmeril, etc., somente será permitido de Segunda à Sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas e aos Sábados das 09:00 às 17:00 horas. Aos Domingos e Feriados não será permitido a execução de nenhuma obra, salvo reparos considerados de emergência.

PARÁGRAFO ÚNICO: Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados em qualquer dia e hora, mediante prévia autorização do Síndico, que comunicará o fato aos demais moradores no quadro de avisos.

Art. 23º - O entulho proveniente de obras, reformas e reparos será removido por conta e a expensas do condômino da unidade, devidamente acondicionado e transportado para caçamba locada na calçada no horário determinado pela municipalidade;

PARÁGRAFO ÚNICO: O entulho não poderá ser colocado em partes comuns. Ao infrator será aplicada a multa prevista neste regulamento, além do reembolso das despesas adicionais que forem necessárias.

Art. 24º - Fica terminantemente proibido fazer reparos ou instalações em sua unidade, suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou das demais unidades.

Art. 25º - Não será permitido fazer na unidade autônoma, sem o conhecimento e autorização do Síndico, qualquer instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do pavimento ou sobrecarga de energia elétrica na unidade ou nas partes comuns.

Art. 26º - É dever de todo condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, bem como a realização de reparos em instalações e tubulações das unidades vizinhas, ou prumadas comuns.

Art. 27º - É proibido exercer atividades ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e solidez do edifício, prejudicar a saúde, causar incômodo aos demais moradores ou, ainda, acarretar aumento do seguro.

Art. 28º - É obrigação de todo condômino conservar ou substituir prontamente toda e qualquer instalação ou aparelho danificado dentro de sua unidade autônoma, sempre que possam afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas, especialmente vazamentos e infiltrações de tubulações, áreas dos banheiros, cozinhas, tanques e máquinas de lavar roupa e louças.

Art. 29º - A remoção do pó de tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças somente poderá ser feita por meio de aspirador de pó ou outro que impeça a sua dispersão.

Art. 30º - Não será permitido estender roupas, tapetes e peças em geral, nas sacadas, peitoris ou janelas dos apartamentos.

Art. 31º - Fica expressamente proibido colocar vasos de plantas, gaiolas, enfeites e quaisquer objetos nos peitorais das janelas ou locais de onde fiquem expostos ou com risco de cair.



- Art. 32º - Em nenhuma hipótese será permitido colocar placas, letreiros, cartazes de publicidade, toldos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos nas paredes externas das unidades autônomas, bem como instalar chaminés, aparelhos de ar condicionado, etc., visíveis do exterior.
- Art. 33º - Será terminantemente proibida a lavagem dos vidros e paredes externas das unidades autônomas com mangueiras ou jogando água diretamente, permitido apenas pelo processo de pano úmido.
- Art. 34º - É vedado lançar papéis, pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos, empinar pipas e quaisquer objetos pelas janelas e outras aberturas para a via pública ou para áreas comuns do edifício.
- Art. 35º - Não será permitido jogar nos vasos sanitários, qualquer material suscetível de provocar entupimento, inclusive papel e toalhas higiênicas.
- Art. 36º - É obrigação de todo condômino comunicar imediatamente ao Síndico, a ocorrência de moléstia infectocontagiosa ou epidemia em sua unidade autônoma.
- Art. 37º - Fica expressamente proibido dar guarida à pessoa perseguida pela polícia ou pelo clamor público com acusação de prática de crime.
- Art. 38º - Não será permitido promover reuniões ou festividades que venham perturbar a tranquilidade dos demais moradores do edifício, nem exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas. As portas dos apartamentos devem permanecer fechadas.
- Art. 39º - É proibido utilizar instrumentos musicais, alto-falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.
- PARÁGRAFO ÚNICO: Também não será permitido o uso de rádio transmissor e receptor que causem interferência em outros aparelhos eletrônicos existentes no prédio.
- Art. 40º - No horário compreendido entre 22:00 e 08:00 horas deverá ser observada a Lei do Silêncio, indispensável ao repouso dos demais moradores de modo a não perturbar o sossego alheio, nos apartamentos e em qualquer local do condomínio. Durante o dia o nível de ruído deverá ser compatível com a condição de unidade residencial e a vida em comum. Aparelhos de som, instrumentos musicais e similares, deverão ser utilizados discretamente, entendendo-se que dessa utilização resultará um som de uso privativo.
- Art. 41º - É dever de todo condômino racionalizar o consumo da água, luz e gás, observar as normas de segurança para uso dessas utilidades e manter em perfeito estado de conservação as suas instalações, obrigando-se a comunicar ao Síndico quaisquer irregularidades, tão logo sejam constatadas.
- Art. 42º - O interfone também se destina a abertura do portão de entrada e só deverá ser aberto, após perfeitamente identificadas as suas visitas, portanto, sendo vedado o seu uso para conversas prolongadas, devendo estar sempre livre para receber ou transmitir informações.



Art. 43º - Qualquer alteração, modificação ou extensão da Antena Coletiva somente poderá ser executada por pessoas autorizadas ou empresa responsável pela manutenção mantida pelo Condomínio.

PARÁGRAFO ÚNICO: Eventuais despesas decorrentes de irregularidades ou danos causados pela interrupção de sinal aos televisores serão de responsabilidade do causador dos danos.

Art. 44º - Nos casos de viagem prolongadas, os moradores deverão avisar seus vizinhos deixando o número de telefone de contato com parentes e outros, para a segurança da unidade fechada.

Art. 45º - Visitas as unidades desocupadas somente serão permitidas acompanhadas do seu proprietário, procurador ou corretor por ele constituído com o registro no CREA.

CAPÍTULO IV DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 46º - É permitido manter nas unidades autônomas aves e animais domésticos, sempre de pequeno porte e desde que não coloquem em risco a segurança, a saúde e o sossego dos residentes no edifício.

PARÁGRAFO 1º: Os condôminos são responsáveis pelo incômodo provocado aos demais moradores do prédio, pela ave ou animal de que tenham sob sua guarda.

PARÁGRAFO 2º: Não será permitido o acesso de visitantes com animais no condomínio.

Art. 47º - A circulação dos animais deverá ser com coleira e guia curta ou no colo do seu responsável.

Art. 48º - Em nenhum caso será permitida a presença dos animais nas áreas comuns do Condomínio.

Art. 49º - É expressamente proibido passear ou brincar com animais nas dependências comuns do prédio, especialmente no hall de entrada dos apartamentos e no Pátio de estacionamento.

Art. 50º - Nos casos de animais características assustadoras o Síndico poderá exigir além da coleira e guia curta a colocação de focinheira para o transporte do animal para a rua, sem possibilidade de contestação por parte do proprietário do animal.

Art. 51º - Os proprietários dos animais são responsáveis pela sujeira proveniente dos excrementos e urina nas áreas comuns do edifício no caminho para a rua.

PARÁGRAFO ÚNICO: A multa por infração deste artigo será de uma quota do condomínio da unidade infratora do mês da infração e será cobrada junto com a taxa do condomínio do mês subsequente.

Art. 52º - Os condôminos que possuam animais sob sua guarda deverão observar rigorosamente a legislação pertinente, inclusive a vacinação periódica para cada espécie.

PARÁGRAFO 1º: É obrigatória a vacinação anual dos cães contra a raiva.



PARÁGRAFO 2º: Ficam obrigados os proprietários de animais a exibir os respectivos atestados de vacina, quando solicitado pelo Síndico.

CAPÍTULO V DAS MUDANÇAS

Art. 53º - As mudanças, entradas e saídas de móveis e guarda volumes, somente poderão ser realizadas, de Segunda à Sábado, das 09:00 às 17:00 horas, nunca aos domingos e feriados, sempre sobre as vistas do Zelador.

Art. 54º - É proibido realizar mudanças, totais ou parciais, sem avisar previamente a Administração, através do impresso próprio, com no mínimo de 3 (três) dias de antecedência, marcando data e hora com o Zelador.

Art. 55º - Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, escadas, patamares, pintura, acabamento ou acessórios e demais partes do edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelo proprietário responsável pela mudança.

PARÁGRAFO ÚNICO: O transporte de objetos de grande porte que tiver de ser feito pela fachada externa do Edifício, somente será permitido através de firma especializada, ficando o proprietário do apartamento responsável pelos danos causados nas paredes externas, peitoril, sacadas, janelas e outros locais por onde tais objetos transitarem, bem como responsável civil e criminalmente, por qualquer acidente que venha ocorrer.

Art. 56º - Em caso de danos cabe ao funcionário do Condomínio comunicar imediatamente ao responsável pela mudança, avisando também o Síndico, para que o condômino providencie os reparos ou o ressarcimento dos prejuízos.

Art. 57º - Os demais condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudanças deverão apresentar sua reclamação ao Síndico, anotando o ocorrido no Livro destinado às ocorrências, para posteriormente serem adotadas as devidas providências.

PARÁGRAFO ÚNICO: As reclamações não realizadas no prazo de uma semana, não serão levadas em consideração.

Art. 58º - Antes de iniciada a mudança, o funcionário do Condomínio dará ciência ao responsável da obrigatoria entrega da cópia do título aquisitivo do imóvel, do contrato de locação ou comodato, bem como cópia deste regulamento.

CAPÍTULO VI DAS PARTES COMUNS

Art. 59º - É dever de todos os residentes no edifício utilizar às áreas e instalações comuns unicamente para os fins a que se destinam, com os cuidados necessários à sua conservação e manutenção, evitando, de modo especial, riscar ou sujar as pinturas das paredes e portas.

Art. 60º - Os condôminos serão responsáveis por todo e qualquer dano ocasionado aos bens comuns por eles próprios, seus familiares, serviços ou visitantes.



Art. 61º - Não será permitido pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim do edifício, bem como nelas intervir, adicionando ou removendo plantas ou alterando-lhes os arranjos.

Art. 62º - Não será permitido no hall de entrada, escadas, corredores e locais de passagem a formação de grupos ou aglomerações que causem vozerio ou algazarra ou ainda obstruam a circulação dos demais moradores do edifício, nem a realização de brincadeiras ou jogos infantis.

Art. 63º - As partes comuns serão rigorosamente limpas pelo empregado do Condomínio, devendo tal estado ser conservado pela coletividade residente no edifício, evitando lançar fragmentos de lixo, pontas de cigarro ou derramar líquidos.

Art. 64º - O lixo doméstico, devidamente acondicionado em sacos plásticos, apropriados, fechados e bem lacrados deverá ser depositado nos recipientes instalados no subsolo do edifício, de forma separada, sendo orgânico e reciclável.

PARÁGRAFO 1º: Os recipientes deverão permanecer sempre tampados.

PARÁGRAFO 2º: Caixas, garrafas, vidros, latas, pets, frascos e similares deverão ser devidamente embalados e colocados em sacos plásticos separados.

PARÁGRAFO 3º: O lixo deverá ser transportado até as lixeiras pelos próprios condôminos.

Art. 65º - As partes comuns do edifício serão dedetizadas periodicamente de acordo com a necessidade a ser constatada pelo Síndico e os reservatórios de água lavados e higienizados.

PARÁGRAFO 1º: O custo da dedetização e limpeza de caixa d'água constituirá despesa normal do condomínio e será incluída no orçamento anual.

PARÁGRAFO 2º: O Síndico afixará aviso em local próprio para que os condôminos que desejarem se utilizar do serviço de dedetização da mesma empresa, possam requisitá-lo com antecedência.

Art. 66º - É proibido armazenar objetos em geral, móveis ou materiais de construção, em quaisquer das áreas de uso comum, inclusive no pátio.

PARÁGRAFO ÚNICO: O Condômino que não respeitar esta norma será aplicada multa equivalente a taxa de condomínio de sua unidade do mês da infração, independente do reembolso dos danos causados.

Art. 67º - Obras ou benfeitorias nas partes de uso comum serão executadas nos termos da convenção condominial, com o concurso pecuniário, licitação ou tomada de preço.

Art. 68º - Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do edifício, a responsabilidade dos reparos será do Condomínio, inclusive das partes afetadas. Caso as infiltrações sejam provenientes do ramal interno da unidade ou de área de piso molhado, os reparos serão de responsabilidade do proprietário da unidade que pertencer o ramal ou a área molhada, inclusive os reparos do danos eventualmente causados nas áreas comuns ou unidades autônomas.

CAPÍTULO VII
DO PATIO DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

Art. 69º - O pátio de estacionamento nas laterais do edifício é parte comum e poderá ser utilizado **EXCLUSIVAMENTE** pelos condôminos moradores para guarda de seus veículos de passeio, mediante o pagamento da taxa de estacionamento mensal equivalente a 1,5% (um e meio por cento) do total dos boletos emitidos do orçamento mensal para as despesas ordinárias do condomínio.

Art. 70º - As vagas de veículos foram demarcadas conforme planta enunciativa apenas para efeito de utilização pelos usuários e não constitui qualquer tipo de direito sobre as mesmas. As vagas não poderão ser cedidas ou transferidas, a qualquer título, para pessoas estranhas ao Condomínio, não moradores, ainda que provisória ou transitoriamente.

Art. 71º - A utilização destas vagas pelos condôminos interessados será através de sorteio a cada dois anos, realizado na Assembléia Ordinária. Considerando que as vagas são bloqueadas os usuários ficam obrigados a trocar as chaves dos seus veículos ou combinar os horários de utilização para possibilitar as manobras na entrada e na saída dos veículos. Os veículos quando estacionados no pátio do estacionamento do Condomínio deverão portar cartão de identificação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em nenhuma hipótese será tolerada a organização de jogos e brincadeiras nas dependências do pátio de estacionamento.

Art. 72º - É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis nos veículos durante a permanência no pátio de estacionamento no edifício.

Art. 73º - Não será permitido o uso da vaga para depósito de móveis ou objetos de qualquer natureza, devendo sua finalidade para guarda de veículo prevalecer com exclusividade sobre todas as demais.

Art. 74º - A vaga da garagem não poderá ser utilizada para realizar reparos, exceto em casos de emergência, quando o veículo não puder se deslocar.

Art. 75º - Fica impedido o ingresso na garagem do veículo que estiver produzindo fumaça em excesso, vazando óleo, com escapamento ruidoso ou com freios sem segurança.

Art. 76º - É vedado promover nas dependências da garagem, a experimentação do uso da buzina, rádio ou motor.

Art. 77º - No interior do pátio de estacionamento não será permitida a lavagem de veículos.

Art. 78º - A velocidade máxima a ser observada na garagem é de 10 (dez) Km/h.

Art. 79º - É expressamente proibido estacionar qualquer veículo automotor fora das faixas demarcatórias, de forma a obstruir as vagas vizinhas ou a área de manobra e circulação.



Art. 80º - O Condomínio, o Síndico e o Conselho não se responsabilizam por valores deixados no interior dos veículos, bem como por acidentes pessoais e danos materiais ocorridos nas dependências da garagem, sendo que o responsável será o causador do dano nos termos da legislação civil ou criminal pertinentes.

CAPÍTULO VIII DAS PENABILIDADES

Art. 81º - O condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na convenção e neste regulamento interno, ficará sujeito às penalidades de Advertência por escrito e Multa.

Art. 82º - A pena de multa será equivalente entre 20% (vinte por cento) a 10 vezes o valor da taxa de condomínio mensal da unidade infratora, do mês da infração, sendo deliberado pelo Síndico e Conselho e aplicada em dobro na reincidência considerada dentro do prazo de um ano.

Art. 83º - Fica assegurado ao condômino apenado o direito de recurso, que será exercido pelo condômino da unidade infratora através de requerimento endereçado ao Corpo Diretivo no prazo de até cinco dias da data da comunicação da autuação, sempre no efeito devolutivo, sendo reapreciado pelo Corpo Diretivo no prazo de até cinco dias e informado o resultado por escrito ao infrator.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 84º - O Condomínio, o Síndico, o Conselho e o Zelador, não se responsabilizam por qualquer acidente pessoal ocorrido nas áreas comuns do Condomínio.

Art. 85º - Cabe ao funcionário do Condomínio fazer vistoria nas áreas comuns, após cada período de trabalho, para verificação do estado da mesma, sendo que constatado qualquer irregularidade deverá informar ao Síndico para as providencias cabíveis.

Art. 86º - Por iniciativa do Síndico e Conselho, qualquer item do presente regulamento poderá ser alterado, desde que as necessidades assim o exigirem, sendo a aprovação definitiva feita na forma prevista na convenção do Condomínio.

Art. 87º - Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item deste regulamento, já que foi conhecido antecipadamente por todos os condôminos, discutido exaustivamente e aprovado na Assembleia Geral Ordinária realizada dia 27 de fevereiro de 2019 e registrado junto ao Cartório de Títulos e Documentos e enviado a todos os condôminos, mediante protocolo..

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.

Maria Alice Larsson Aguiar
Presidente

Maria de Jesus de Souza
Síndica