

O presente Regulamento Interno passa a integrar a Convenção Condominial deste Edifício e deverá ser observado por todos os condôminos.

O não cumprimento de qualquer das normas aqui estabelecidas tornará o condômino infrator passível de multa, nos termos do Capítulo VIII, da Convenção Condominial.

CAPÍTULO I - DO ACESSO AO CONDOMÍNIO

- 1) Os portões de pedestres e da garagem ficarão permanentemente fechados, sendo controlados pelo porteiro ou funcionário que estiver de plantão na guarita.
 - a) A abertura dos portões da garagem será feita pelo condômino e o fechamento pela portaria.
 - b) Excepcionalmente o portão poderá ser aberto a pedido do morador. Neste caso a solicitação deverá ser feita pelo interfone ao porteiro, informando as características do carro.
 - c) Em caso de esquecimento, perda ou mau funcionamento do controle remoto, o condômino deverá identificar-se para ter acesso à garagem.
- 2) É vedada a entrada ou saída de pedestres pelos portões das garagens, salvo casos excepcionais de mudança e transporte de cargas.
- 3) Não será permitido o acesso de pessoas estranhas ao Condomínio, sem prévia consulta e autorização do condômino a ser visitado.
- 4) Não é permitida a entrada de entregadores e fornecedores nas dependências do Condomínio; os objetos a serem entregues devem ser retirados pelos próprios moradores no portão de entrada, com exceção feita aos objetos de grande volume.
- 5) O condômino deverá informar imediatamente à portaria a demissão de empregados/contratados, que só poderão ter acesso ao Condomínio mediante prévia autorização do ex-empregador, a menos que esteja a serviço de outro condômino e sob a responsabilidade deste.
- 6) No caso de desligamento de funcionário/contratado do Condomínio, este não poderá nele ter acesso sem a expressa autorização do Síndico, a menos que esteja a serviço de outro condômino e sob a responsabilidade deste.
- 7) É vedado ao porteiro ou zelador o recebimento de correspondências urgentes, especialmente citações e notificações judiciais e extrajudiciais, que deverão ser entregues diretamente pelos respectivos oficiais ao destinatário, após identificação pela portaria e anotação no livro de visitantes.
- 8) Quando houver uma recepção em qualquer dependência do Condomínio, o condômino deverá informar à portaria os dados necessários para a identificação, o controle e o acompanhamento dos convidados.

1. **CAPÍTULO II - DO USO DA GARAGEM**

- 1) Não é permitida a execução de quaisquer serviços de mecânica nas dependências do estacionamento, salvo em caráter de emergência, caso em que a entrada e a permanência transitória de veículos de reboque e/ou assistência técnica devidamente caracterizados deverão ser autorizadas pelo proprietário do automóvel ou pessoa por ele indicada.
- 2) É terminantemente proibido:
 - a) Delimitar a vaga de garagem por paredes ou outros elementos divisórios;
 - b) Lavar carros nas garagens do prédio;
 - c) Depositar móveis velhos, ferramentas, pneus, peças, entulhos e materiais de qualquer espécie na garagem.
- 3) O uso de sua vaga de garagem por visitante, deverá ser autorizada pelo condômino, observado o disposto no Capítulo I, item 1.c.
- 4) A carga e descarga de veículos estranhos ao Condomínio somente será permitida em casos especiais e com autorização do Zelador e acompanhamento dele ou outro funcionário do Edifício.

CAPÍTULO III - DO USO DO SALÃO DE FESTAS / CHURRASQUEIRA

- 1) A utilização do salão de festas é conjunta com a área da churrasqueira.
- 2) O direito de uso do salão de festas / churrasqueira para promoção de eventos é exclusivo dos condôminos e locatários das unidades autônomas, desde que não exceda os limites da legislação em vigor com respeito ao volume do som dos aparelhos ou dos conjuntos musicais após as 22:00 horas.
 - a) O condômino é responsável pelo comportamento dos seus convidados, não só dentro como também fora do salão / churrasqueira, devendo zelar pela preservação dos bens e demais áreas do Condomínio;
 - b) O condômino deverá permanecer pessoalmente durante todo o tempo em que transcorrer o evento, não abandonando o local, salvo por curtíssimos períodos.
- 3) Não será cobrada taxa para utilização do salão de festas/churrasqueira. A eventual necessidade de cobrança de taxa, será discutida oportunamente em Assembléia.
- 4) O condômino interessado em utilizar o salão de festas/churrasqueira deverá efetuar a reserva junto ao zelador, com a antecedência mínima de 07 (sete) dias, bem como assinar o Termo de Responsabilidade, que fará parte integrante do formulário de reserva que lhe será entregue pelo Zelador.
 - a) É facultada ao pretendente, antes de receber as respectivas chaves, a vistoria do local, a fim de constatar a existência e o estado de conservação de todo o mobiliário e instalações que guarnecem o salão / churrasqueira;
 - b) Na hipótese de constatar qualquer falta ou dano, deverá denunciá-los imediatamente, fazendo constar sob título "observação" no Termo de Responsabilidade assinado pelo Zelador, sob pena de não o fazendo, arcar com a responsabilidade por seu ressarcimento.

- 5) No período em que o usuário do salão de festas / churrasqueira ficar de posse das chaves, todos os fatos ou atos que ocorrerem nessas dependências serão de sua exclusiva responsabilidade.
- 6) Quaisquer danos causados ao salão de festas / churrasqueira ou ao Condomínio pelos usuários ou convidados para os eventos serão ressarcidos pelo condômino responsável pela promoção do evento, e esses valores serão cobrados junto com a taxa de Condomínio.
- 7) Encerrado o evento, o condômino que usou o salão deverá devolver as chaves respectivas no dia seguinte até às 10:00 horas, para que a vistoria seja efetuada pelo Zelador, a fim de constatar a existência ou não de danos aos bens que guarnecem o salão.

CAPÍTULO IV - DO USO DAS ÁREAS DE LAZER

- 1) As áreas de lazer, constituídas do salão de jogos, quadra e playground são de uso exclusivo de moradores e/ou condôminos, ou pessoas hospedadas em alguma unidade autônoma, ficando vedada a admissão de outras pessoas estranhas ao prédio, salvo quando acompanhadas de moradores e/ou condôminos. Tendo em vista a capacidade de acomodação, serão admitidos, no máximo, 4 (quatro) convidados por unidade autônoma.
- 2) As áreas de lazer funcionarão diariamente das 8:00 horas às 22:00 horas.
- 3) O condômino deverá retirar e devolver as chaves do salão de jogos ou da quadra na portaria, onde será registrado, em livro específico, o horário de entrega e devolução. No período em que o condômino ficar de posse das chaves, todos os fatos ou atos que ocorrerem nas dependências do salão ou da quadra serão de sua exclusiva responsabilidade.
- 4) É proibida a freqüência e a utilização do salão de jogos por pessoas que estiverem molhadas pelo uso da piscina ou em trajes de banho.
- 5) É proibida a retirada de qualquer equipamento pertencente às áreas de lazer do prédio.
- 6) A idade máxima limite para uso de cada um dos equipamentos instalados no playground é de 8 anos.
- 7) É expressamente proibido fumar dentro do salão de jogos.

CAPÍTULO V- DO USO DAS PISCINAS

- 1) A piscina é de uso exclusivo dos condôminos, sendo permitida a sua utilização por até quatro convidados por unidade autônoma.
- 2) O proprietário que alugar ou ceder o seu apartamento, perderá o direito de freqüentar a piscina, em benefício do inquilino ou morador, devidamente registrado.
- 3) Os condôminos ficam obrigados a comunicar imediatamente ao Síndico qualquer moléstia infecto-contagiosa da qual seja portador, ficando impedidos de freqüentar a piscina durante o período de contágio.
- 4) A piscina funcionará diariamente, das 6:00 horas às 22:00 horas, exceção feita aos períodos de limpeza.

- 5) Os empregados do Condomínio, bem como empregados domésticos não poderão fazer uso da piscina, sendo permitida a permanência de babás no recinto da piscina para acompanhar crianças, nunca em trajes de banho.
- 6) Não é permitido levar ao recinto da piscina frascos, copos, garrafas, etc., em vidro, porcelana ou material similar, sujeitos à quebra, que possam causar incômodos e comprometer a segurança dos usuários.
- 7) É proibido banhar-se na piscina após a aplicação de óleos bronzeadores, cremes ou similares, exceto protetor solar não solúvel em água;
- 8) A administração e seus prepostos eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura venham a ocorrer com crianças e demais usuários, salvo aqueles oriundos de condição insegura em consequência de negligência da administração do Condomínio.

CAPÍTULO VI - DO USO DA SALA DE GINÁSTICA

- 1) A área destina-se à prática de ginástica, exclusivamente pelos condôminos, que poderão estar acompanhados por "personal trainer", diariamente no período das 6:00 às 22:00 horas.
- 2) É vedado o uso da sala de ginástica por menores de 12 (doze) anos desacompanhados dos pais ou responsáveis.
- 3) A Sala de ginástica permanecerá fechada quando não em uso. Para utilizar a sala de ginástica, o condômino deverá retirar e devolver a chave na portaria, onde será registrado, em livro específico, o horário de entrega e devolução, ficando o condômino responsável por qualquer dano ocorrido no período em que ficar de posse da chave
- 4) O Condomínio não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso dos aparelhos, exceto aqueles ocorridos oriundos de condições inseguras geradas por negligência da administração do Condomínio.
- 5) É expressamente proibido fumar no recinto da sala de ginástica.

CAPÍTULO VII – DO USO DA SAUNA

- 1) A sauna destina-se ao uso exclusivo dos condôminos, diariamente no período das 6:00 às 22:00 horas.
- 2) É vedado o uso da sauna por menores de 12 (doze) anos desacompanhados dos pais ou responsáveis.
- 3) A sauna permanecerá fechada quando não em uso. Para utilizar a sauna, o condômino deverá retirar e devolver a chave na portaria, onde será registrado, em livro específico, o horário de entrega e devolução, ficando responsável por qualquer dano ocorrido no período em que ficar de posse da chave.
- 4) É proibido fumar, consumir alimentos ou bebidas, barbear-se ou depilar-se, no recinto da sauna.
- 5) O Condomínio não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso dos aparelhos da sauna, exceto aqueles ocorridos oriundos de condições inseguras geradas por negligência da administração do Condomínio.

CAPÍTULO VIII – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

- 1) A manutenção de cachorros e outros animais domésticos de pequeno porte será tolerada apenas dentro dos apartamentos, desde que não prejudiquem o sossego e a segurança dos moradores.
- 2) É proibido, sob qualquer pretexto, permanecer com os animais nas áreas comuns do Condomínio.
- 3) A entrada e saída com animais será feita no colo, ou com coleiras, ou em caixas apropriadas, e sempre pelo elevador de serviço com saída obrigatória pela lateral do edifício.
- 4) Caso o condômino/morador se ausentar por um período superior a 24 horas, deverá tomar as providências necessárias para que o seu animal não cause transtornos aos demais moradores.

CAPÍTULO IX – DAS OBRAS E DAS MUDANÇAS

- 1) Nos termos dos itens 3.1, alínea a.6 e 3.3, da Convenção Condominial, é permitido aos condôminos realizar modificações ou benfeitorias nas unidades autônomas.
 - a) Reformas estruturais somente poderão ser executadas mediante a apresentação prévia de parecer favorável de empresa de engenharia especializada e da construtora Luciano Wertheim S/A.
- 2) As obras / serviços, sejam nas unidades autônomas, sejam nas áreas comuns, deverão ser executados de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 17:00 horas, não sendo permitidos aos sábados, domingos e feriados, salvo em caráter emergencial.
 - a) A realização de pequenos reparos, todavia, será permitida também aos sábados no período de 10:00 às 14:00.
- 3) Mudanças poderão ser feitas de 2ª a sábado, das 9:00 às 17:00 horas, não sendo permitidas aos domingos e feriados.
- 4) Para a entrada ou saída de mudanças em sua unidade, o condômino deverá informar o zelador, com antecedência mínima de 5 dias da data prevista.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1) É proibida a permanência nas partes comuns de empregados do Edifício, de empregados de condôminos e fornecedores, sem que estejam no exercício de suas funções.
- 2) É vedado ao Zelador/ Porteiro/ Auxiliar de Manutenção ceder ou emprestar as chaves dos portões e da porta de entrada do Edifício a condôminos, fornecedores, serviçais ou pessoas estranhas.
- 3) O Condomínio não será responsável por nenhum valor deixado e/ou recebido na portaria do Condomínio que não tenha sido registrado no livro de protocolo, específico para este fim, bem como por chaves dos apartamentos deixadas na portaria, com qualquer funcionário/contratado.

- 4) Crianças desacompanhadas, independentemente da idade, estão sob inteira responsabilidade dos pais ou responsáveis em qualquer dependência do prédio.
- 5) Os condôminos devem manter atualizado o Cadastro de Moradores, informando os nomes dos moradores e empregados domésticos que podem ter acesso às áreas internas do Condomínio.
- 6) Não é permitido aos condôminos utilizar-se dos empregados do condomínio para serviços particulares, dentro ou fora do horário de expediente.
- 7) É expressamente proibido guardar explosivos e inflamáveis nas unidades e dependências, queimar fogos de artifício de qualquer natureza nas janelas, áreas comuns, soltar balões, ter ou usar instalações de materiais que, de qualquer forma, possam comprometer a saúde e a segurança dos demais ocupantes do edifício ou que possa importar aumento do prêmio de seguro.
- 8) É proibido jogar água sobre a fachada ao lavar janelas e varandas.
- 9) É vedado o uso do elevador social para o transporte de cargas, bagagens e carrinho de compras, exceto na hipótese de estar em reforma/manutenção o elevador de serviço.
- 10) O carrinho de compras deverá ser utilizado exclusivamente para este fim, evitando-se o excesso de peso que possa danificá-lo. Após o uso, deverá ser reconduzido ao respectivo local e preso com a tranca.
- 11) Não é permitido obstruir as entradas, áreas comuns e elevadores, ainda que em caráter provisório.
- 12) O condômino deverá informar a Administradora a realização de contratos de locação, cessão ou alienação da unidade autônoma.
 - a) Em caso de locação, cessão ou alienação, deverão fazer parte dos contratos cópias da Convenção Condominial e do presente regulamento.
- 13) Ao Zelador e aos demais funcionários é dado o direito de coibir quaisquer abusos.
- 14) Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, Sub-síndico e/ou Conselho Consultivo ou por Assembléia Geral.
- 15) O presente Regulamento entrará em vigor a partir da data da sua aprovação em Assembléia dos condôminos.

São Paulo, 12 de Setembro de 2005.