

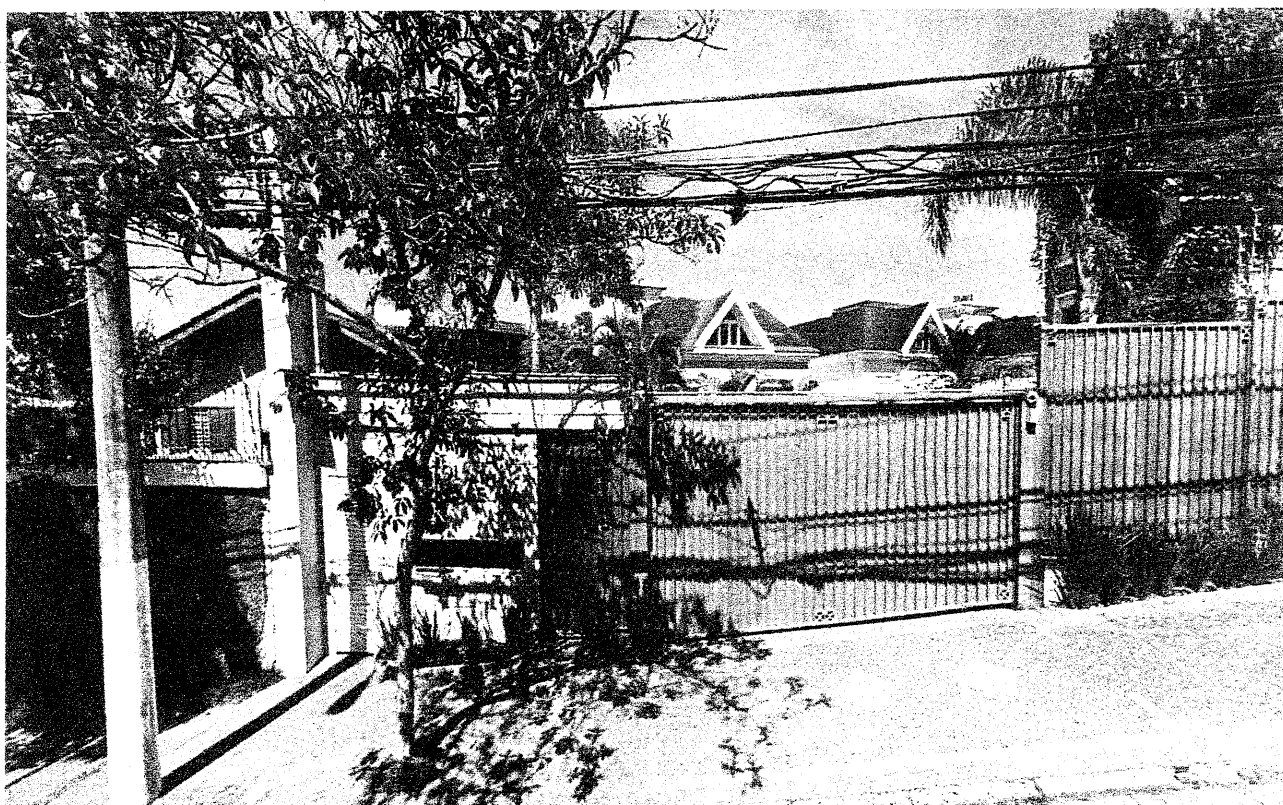


LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIOS – LOCAÇÕES – VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRISTOL VILLAGE

Rua Eng. Luiz Antônio Tambasco, Nº 66 – Campo Belo – SP



REGULAMENTO INTERNO

JANEIRO/2020

CONDOMÍNIO BRISTOL VILLAGE

Rua Eng. Luiz Antônio Tambasco, nº 66 – Campo Belo – SP.

Regulamento Interno

O Presente Regulamento, aprovado nos termos da A.G.O de 18.04.2011, A.G.O de 19.01.2012, A.G.O de 02.02.2012 e pelo Corpo Diretivo, complementa e ratifica à Convenção do Condomínio datada de 16 de julho de 2007, registrada na matrícula nº 12.240 – livro 3 ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi elaborado com finalidade de disciplinar a forma e o uso de suas diferentes unidades e partes comuns.

É PROIBIDO:

1. INTERVIR NOS JARDINS DA ÁREA COMUM, ADICIONANDO OU REMOVENDO PLANTAS OU MUDANDO ARRANJOS A REVELIA DA DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO;
2. DEPOSITAR OBJETOS OU OUTROS MATERIAIS EM QUALQUER DAS ÁREAS DE USO COMUM, ISTO É, NA ENTRADA, PASSAGEM, VESTÍBULOS, GARAGEM, ETC. SEM A PERMISSÃO DA DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO;
3. O USO DE BOLA, SKATE, PATINS E BICICLETAS, COM EXCEÇÃO DE PATINS E BICICLETAS PEQUENAS PARA CRIANÇAS MENORES DE 12 ANOS, NAS VIAS DE PASSEIO DO CONDOMÍNIO;
4. SUJAR, DANIFICAR E AFIXAR CARTAZES OU AVISOS NAS ÁREAS COMUNS, EXCETO DE ORDEM LEGAL, COM PRÉVIA ANUÊNCIA DA DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO;
5. ESTENDER, BATER OU SECAR TAPETES, LENÇÓIS E QUAISQUER ROUPAS, BEM COMO VASOS DE PLANTAS E OBJETOS NAS JANELAS OU MUROS, NOS QUAIS TAMBÉM, NÃO É PERMITIDA A INSTALAÇÃO DE VARAIS DE QUALQUER TIPO VISÍVEIS DA ÁREA COMUM OU EXTERNAS DO CONDOMÍNIO;
6. TER OU USAR INSTALAÇÕES OU MATERIAIS, POR QUALQUER FORMA, QUE VENHAM A AFETAR A SAÚDE, TRANQUILIDADE E SEGURANÇA DOS DEMAIS CONDÔMINOS QUE POSSAM ONERAR AS DESPESAS DO SEGURO COMUM DO CONDOMÍNIO;
7. MANTER OU GUARDAR SUBSTÂNCIAS ODORÍFERAS OU QUE CAUSEM PERIGO A SEGURANÇA DAS CASAS OU DE SEUS MORADORES, TAIS COMO PRODUTOS QUÍMICOS, INFLAMÁVEIS, EXPLOSIVOS, ETC.

8. FAZER REPAROS NAS CASAS, SEM O CUMPRIMENTO DO ART. 8º DO CAPÍTULO “É DEVER” E ART.3 DAS “DISPOSIÇÕES GERAIS”, PROMOVER FESTIVIDADES OU REUNIÕES SUSCETÍVEIS DE PREJUDICAR OS PERTENCES COMUNS OU DE PERTURBAR O SOSSEGO E A TRANQUILIDADE DOS DEMAIS CONDÔMINOS;
9. UTILIZAR OS FUNCIONÁRIOS DO CONDOMÍNIO PARA SERVIÇOS PARTICULARES DURANTE O HORÁRIO DE EXPEDIENTE;
10. REALIZAR MUDANÇAS PARCIAIS OU TOTAIS, SEM CUMPRIR O ART.7 DO CAPÍTULO “É DEVER” E O ART. 2 DAS “DISPOSIÇÕES GERAIS”;
11. REALIZAR LAVAGEM OU CONserto DE VEÍCULOS NAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO, EXCETUANDO-SE OS DE CARÁTER EMERGENCIAL QUE NÃO CAUSEM SUJEIRA E TRANSTORNOS. SOMENTE É PERMITIDA A LAVAGEM NAS GARAGENS CUJAS VAGAS ESTÃO DEMARCADAS, COM USO DA ÁGUA DA PRÓPRIA UNIDADE;
12. TERMINANTEMENTE PROIBIDO O ESTACIONAMENTO DE MOTOS E BICICLETAS EM QUALQUER ÁREA COMUM QUE NÃO A RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM NA CASA;
13. VEÍCULOS DE TERCEIROS, VISITAS OU PRESTADORES DE SERVIÇO, SOMENTE PODERÃO ADRENTAR NO CONDOMÍNIO COM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO DO PROPRIETÁRIO DA UNIDADE RESPONSÁVEL;
14. OS VEÍCULOS PERTENCENTES AOS MORADORES DO CONDOMÍNIO, SO PODERÃO ADRENTAR AO CONDOMÍNIO DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS PELO CONTROLE LINEAR DE IDENTIFICAÇÃO ATRAVÉS DO AÇIONAMENTO DO CONTROLE REMOTO DE CADA VEÍCULO CADASTRADO, A PORTARIA TEM ORDEM DE NÃO DEIXAR ENTRAR SE FOR VEÍCULO DIFERENTE, POR ISSO, AO TROCAREM DE VEÍCULO OU PERDEREM O CONTROLE, AVISAR IMEDIATAMENTE A ADMINISTRADORA PARA UM NOVO RECADASTRAMENTO, CASO O VEÍCULO FICAR NA OFICINA MECÂNICA OU COISA PARECIDA, A PORTARIA DEVERÁ SER AVISADA ANTECIPADAMENTE QUE ESTARÁ USANDO UM VEÍCULO DIFERENTE POR DETERMINADO PERÍODO E SERÁ PREENCHIDA AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO TODA VEZ QUE O VEÍCULO ADRENTAR NO CONDOMÍNIO COM O CONTROLE DO VEÍCULO CADASTRADO, NÃO PODENDO PASSAR ESSE PERÍODO DE TRÊS DIAS;
15. A ENTRADA DE PESSOAS ESTRANHAS, VISITAS OU EMPREGADOS QUE TRABALHARÃO EM OBRAS NAS CASAS, SOMENTE PODERÃO ENTRAR APÓS A DEVIDA IDENTIFICAÇÃO NA PORTARIA E COM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO DO MORADOR RESPONSÁVEL, DEVENDO SIMPLEMENTE FAZER O TRAJETO DA PORTARIA ATÉ A CASA VISITADA;
16. QUALQUER ATO OU DANO PRATICADO POR PESSOAS CONFORME ÍTEM 15 SERÃO DE RESPONSABILIDADE PELO PROPRIETÁRIO DA CASA RESPONSÁVEL PELA VISITA;
17. É PROIBIDO MEXER NA FACHADA DAS CASAS, MUDAR ESTILO, COR, ETC., CONFORME CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO, SALVO SE APROVADO EM ASSEMBLEIA COM O QUÓRUM NECESSÁRIO.

É DEVER:

1. NO PERÍODO DAS 22:00 HS ÀS 08:00 HS. DA MANHÃ, CUMPRE AOS MORADORES E FUNCIONÁRIOS GUARDAR SILÊNCIO EVITANDO A PRODUÇÃO DE RUÍDOS OU SONS QUE POSSA PERTUBAR O SOSSEGO E O BEM ESTAR DOS DEMAIS MORADORES;
2. EM QUALQUER HORÁRIO O USO DE APARELHOS SONOROS OU MUSICAIS DEVE SER FEITO DE MODO A NÃO PERTUBAR OS DEMAIS MORADORES;
3. TRATAR COM RESPEITO AOS FUNCIONÁRIOS. TODA RECLAMAÇÃO OU SUGESTÃO DEVERÁ SER DIRIGIDA AO SÍNDICO POR ESCRITO OU ATRAVÉS DE E-MAIL;
4. ACONDICIONAR O LIXO EM SACOS PLÁSTICOS, CUIDANDO PARA QUE NÃO HAJA RESPINGOS, SENDO QUE O MESMO SERÁ RECOLHIDO PELO FUNCIONÁRIO DO CONDOMÍNIO NOS HORÁRIOS MARCADOS;
5. COMUNICAR MUDANÇAS DE PROPRIETÁRIO QUANDO TRATAR-SE DE VENDA OU INQUILINO QUANDO TRATAR-SE DE LOCAÇÃO POR ESCRITO A ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 02 (DOIS) DIAS;
6. COMUNICAR AO SÍNDICO COM ANTECEDÊNCIA DE 2 (DOIS) DIAS ÀS REFORMAS QUE ALGUMA CASA VIER A EXECUTAR;
7. PRESTIGIAR E FAZER CUMPRIR AS DECISÕES DA DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO E DAS ASSEMBLEIAS E A ESTAS COMPARECEREM, A FIM DE QUE AS DECISÕES TOMADAS EXPRESSEM, REALMENTE, A VONTADE CONDOMINIAL;
8. NOTIFICAR IMEDIATAMENTE A DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO, A INCIDÊNCIA DE MOLÉSTIA INFECTOCONTAGIOSA GRAVE QUE VENHA A ACONTECER NAS CASAS;
9. PROVIDENCIAR O CONserto OU SUBSTITUIÇÃO DE QUALQUER PEÇA OU APARELHO PERTECENTE AO CONDOMÍNIO, QUE TENHA SIDO DANIFICADO POR ANIMAIS OU PESSOAS DE SUA RELAÇÃO, SEJA MORADOR OU ESTEJA EM VISITA AO CONDOMÍNIO;
10. FAZER COSNTAR COMO PARTE INTEGRANTE DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO OU VENDA, EXEMPLAR DESTE REGULAMENTO, CUJA INFRINGÊNCIA POSSA MOTIVAR A RESPECTIVA RESCISÃO;
11. QUALQUER SUGESTÃO, CRÍTICA OU DENÚNCIA DE ATOS IRREGULARES, DEVERÃO SER COMUNICADOS POR ESCRITO A DIREÇÃO DO CONDOMÍNIO.

DA SEGURANÇA:

1. O TRÂNSITO DE VEÍCULOS OU MOTOS DENTRO DOS LIMITES DO CONDOMÍNIO É DE 10 KM/H;

2. NÃO SERÁ PERMITIDA A ENTRADA DE PESSOAS ESTRANHAS AO CONDOMÍNIO, SEM PRÉVIO CONSENTIMENTO DOS CONDÔMINOS, OS VISITANTES DEVERÃO AGUARDAR NA PORTARIA ATÉ QUE O PORTEIRO TENHA A NECESSÁRIA AUTORIZAÇÃO DO CONDÔMINO RESPONSÁVEL;
3. NO CASO DE PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPORÁDICOS, DEVERÃO SER COMUNICADOS COM ANTECEDÊNCIA PELOS CONDÔMINOS E IDENTIFICAR-SE NA PORTARIA;
4. ENCOMENDA(S) DEVE(M) SER RETIRADA(S) PELO(S) MORADOR(ES) NA PORTARIA DO CONDOMÍNIO DE ACORDO COM AS NORMAS DE PROCEDIMENTOS ESTABELECIDAS PELO CONDOMÍNIO.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. NO CASO DE SINISTRO DE QUALQUER NATUREZA, INCLUSIVE OS SUCEDIDOS ENVOLVENDO A SEGURANÇA EM GERAL DO CONDOMÍNIO CAUSADOS PELO VEÍCULO INFRATOR (ART.16, CAPÍTULO “É PROIBIDO”) SERÁ DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO CONDÔMINO RELACIONADO AO VEÍCULO INFRATOR;
2. SÓ SERÃO PERMITIDAS MUDANÇAS NOS SEGUINTE DIAS E HORÁRIOS: DE SEGUNDA-FEIRA À SÁBADO DAS 08:00 ÀS 16:00 HS, DOMINGO:PROIBIDO.
EM CASO DE MUDANÇA, O CONDÔMINO OU MORADOR QUE AUTORIZAR PESSOAS FÍSICAS OU TRANSPORTADORAS CONTRATADAS PARA O ATO, ASSUMIRÁ INTEIRA RESPONSABILIDADE POR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO CONDOMÍNIO, COMO PAREDES, FACHADAS, VIDROS, PORTÃO, ETC.
3. SÃO PERMITIDAS AS REFORMAS NOS SEGUINTE DIAS E HORÁRIOS: DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA DAS 08:30 HS ÀS 17:30 HS, SÁBADOS DAS 09:00 ÀS 16:00 HS.
DOMINGOS E FERIADOS: PROIBIDO.
4. RECOLHIMENTO DO LIXO NAS CASAS SERÁ FEITO TODOS OS DIAS ÀS 14:20 HORAS, SENDO QUE O PORTEIRO COLOCARÁ ÀS 22:00 HS NA RUA, EVITANDO MULTAS DA PREFEITURA.
5. OS ANIMAIS EXISTENTES NO CONDOMÍNIO SERÃO TOLERADOS, DESDE QUE NÃO PERTUBEM OS DEMAIS MORADORES, SEJAM VACINADOS, DE PEQUENO PORTE (CÃES, GATOS, AVES, ETC.), NÃO SUJEM ÁREAS COMUNS E QUE PERMANEÇAM SOB ESTRITA VIGILÂNCIA. O ABUSO E A NÃO OBSERVÂNCIA DESTAS NORMAS COLOCARÁ EM VIGOR A NORMA DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL QUE PROIBE A PERMANÊNCIA DE ANIMAIS NO CONDOMÍNIO, ALÉM DE NÃO ISENTAR O PROPRIETÁRIO DAS SANÇÕES PREVISTAS NESTE REGULAMENTO.
6. A ENTREGA DE CORRESPONDÊNCIA SERÁ RETIRADA NA PORTARIA PELO MORADOR.

DAS PENALIDADES:

1. O CONDÔMINO QUE NÃO OBEDECER AS DISPOSIÇÕES LEGAIS NESTE REGULAMENTO, FICARÁ SUJEITO A $\frac{1}{2}$ TAXA DO CONDOMÍNIO VIGENTE NA ÉPOCA DA INFRAÇÃO, ISSO APÓS A PRIMEIRA COMUNICAÇÃO E NA REINCIDÊNCIA O VALOR SERÁ DOBRADO;
2. A MULTA SERÁ IMPOSTO PELO CONSELHO E COBRADA JUNTAMENTE COM O BOLETO DA TAXA DE CONDOMÍNIO;
3. O PAGAMENTO DA MULTA NÃO EXIME O INFRATOR DE SUA RESPONSABILIDADE CIVIL PELOS DANOS CAUSADOS.

OS CASOS OMISSOS NESTE REGULAMENTO, NA CONVENÇÃO CONDOMINIAL OU NA LEI DE CONDOMÍNIOS, SERÃO RESOLVIDOS PELO CORPO DIRETIVO E SE NECESSÁRIO, PELA ASSEMBLEIA GERAL CONVOCADA ESPECIFICAMENTE.