

REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO "CEREJEIRAS".

Artigo 1º) Constituem propriedade comum havidas como coisas inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissolúvelmente ligadas as demais as partes indicadas no artigo 2º do decreto federal nº 5.481 de 24 de junho de 1928, já referido e muito especialmente as seguintes: O terreno em que se assenta o edifício; as fundações, colunas, montantes, vigas e pisos de concreto armado, paredes externas e internas do edifício compreendendo as que dividem os apartamentos das coisas comuns escadas, corredores, "Halls", residência do zelador, compartimentos para máquinas, depósitos de águas, encanamentos troncos de entrada e saída de água, luz, força, gás, telefone, esgotos, águas fluviais e ramais respectivos, destinados as dependências comuns, coberturas, coletor e incinerador de lixo, ornamentos de fachada e das dependências de uso comum, instalações para incêndio, e, enfim tudo que pela sua destinação e natureza seja de uso comum. **Parágrafo 1º)** As partes de propriedade e uso comuns principalmente, a entrada principal do edifício, escadaria, câmaras de circulação dos andares, dever-se-ão manter desimpedidas e livres, não sendo permitido nelas depositar o que quer que seja, ainda que momentaneamente, sob pena de remoção, e só devolvida a coisa a seu dono, depois de pagas as despesas a quem der causa, inclusive lucros. **Parágrafo 2º)** Lícito será a cada um usar e fruir de sua propriedade singular e exclusiva, bem como das serventias comuns do prédio, salvo no que possa ameaçar de dano suas condições materiais ou prejudicar os iguais direitos dos demais proprietários, todos a preservação, não apenas do prédio em si, mas também de sua reputação. **Parágrafo 3º)** Aos condôminos, indiscriminavelmente, caberá pagar: a) os impostos, taxas e demais tributos que incidam sobre as dependências de domínio coletivo; b) O prêmio de seguro, excluindo do que por ventura corresponda a benfeitorias de livre iniciativa e conveniência dos condomínios, em suas propriedades singulares; c) Os ordenados do administrador, zelador, porteiros, faxineiros e demais empregados; d) As despesas de conservação e uso normal das partes comuns, de funcionamento das respectivas instalações; e) Os prêmios de seguro contra acidentes de trabalho e de terceiros, e de responsabilidade civil; f) As quotas de previdência social. **Parágrafo 4º)** As quotas de despesas gerais pertinentes a cada condomínio serão fixadas, regularmente, em função dos respectivos percentuais de propriedade singular do terreno. **Parágrafo 5º)** O condomínio que, por seu próprio interesse, ocasionar o aumento das despesas comuns, sujeitar-se a em tempo útil ao total

pagamento do excesso, sob pena de perda do direito de voto e demais cominações do presente regulamento. **Artigo 2º)** Vedado é expressamente aos condôminos, ou a quem quer que a qualquer título se ache na posse ou não das partes de propriedade exclusiva; a) Alterar a forma ou aspecto da fachada do edifício; b) Pintar ou decorar as paredes e esquadrias externas, com tonalidades ou cores diferentes das aplicadas no prédio em conjunto, o qual deverá apresentar-se sempre com um só todo harmônico ao administrador cabendo em qualquer hipótese a direta fiscalização de quaisquer reformas de pinturas; c) Pregar ou de qualquer modo afixar, na fachada, letreiros ou anúncios de qualquer natureza; d) Pregar ou afixar cartazes, insinções, placas, avisos, anúncios ou letreiros de qualquer natureza, nas paredes ou coisas de propriedade ou uso comuns facultando porém, a cada um inscrever seu nome, a porta ou entrada de sua propriedade exclusiva, em modelo sujeito a prévia aprovação do administrador; e) Ter ou usar instalações ou materiais sucessíveis de afetar seja como for, a saúde, segurança, bem estar e tranqüilidade dos demais condôminos, ou que possam acarretar o aumento do prêmio do seguro; f) Utilizar-se dos empregados do edifício, em serviços particulares; g) Usar, alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, quaisquer dependências da propriedades de domínio e uso exclusivo, para laboratórios, ambulatórios médicos, a pessoas ou entidades que se apliquem habitualmente à prática de jogos ou finalidades recreativas tais como salões de brilhar ou guerjados, escola de dança, canto ou música, ou ainda pessoas de vida ou ocupação duvidosas, atribui que é aos apartamentos finalidades mista escritórios ou residenciais ressalvando-se, porém si que diz respeito a loja a sua utilização em qualquer finalidade licita, uma vez obedecidas as exigências e posturas das autoridades competentes e excluída a hipótese de autoridades capazes de causar incômodos ou prejuízos aos demais condôminos, a qual implicaria em abuso de direito; h) Usar rádios vitrolas, alto falantes ou que tais de modo capaz de perturbar a tranqüilidade de qualquer dos ocupantes do prédio; i) Expor objetos, estender tapetes, bate-los as janelas ou quaisquer lugares incabíveis, do lado de fora do prédio; j) deixar ou abandonar torneira aberta, em regime de desperdício e mais possibilidades de prejuízos.