



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO - VENDAS

CONDOMÍNIO

EDIFÍCIO SAN PAOLO

135

REGULAMENTO INTERNO

RUA JOÃO MOURA, Nº 636 – SÃO PAULO - SP



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO - VENDAS

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAULO
Rua João Moura, 636 - 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 de Condomínio, registrada sob o número 80.790 em 11/04/88, no livro 1F do 13º Catório de Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, foi redigido na forma das disposições da Lei 4591, de 16/12/64 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
DA ADMINISTRAÇÃO

- ARTº 1º** – **A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**, é dirigida pelo Síndico, assessorado pelo Subsíndico e Conselho Consultivo, eleitos pela forma estabelecida na Convenção do Condomínio. As funções executivas delegadas são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o Síndico.
- ARTº 2º** – **EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO**, o Zelador e demais empregados do Condomínio estão subordinados ao Síndico (ou seus prepostos) e a Administradora, incumbindo-lhe, a execução de todos os serviços necessários tais como portaria, limpeza, conservação etc. . . Os empregados deverão portar-se com urbanidade e cortesia, apresentar-se corretamente vestidos ou uniformizados, de acordo com respectiva função e manter estrita disciplina de trabalho.
- ARTº 3º** – **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos Condôminos ficam obrigados, em caso de alienação, locação ou empréstimos de seus apartamentos, a inserir no instrumento do respectivo Contrato, uma Cláusula onde se estipula que o adquirente, locatário ou mero ocupante recebeu um exemplar, ou tem conhecimento, deste Regulamento Interno e que se obriga a cumprí-lo e respeitá-lo.
- ARTº 4º** – **PENALIDADES**, o Condômino (ou quem for responsável) que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e neste Regulamento, ficará sujeito as multas convencionais, além de ser compelido a desfazer à obra ou abster-se do ato praticado ou ainda, a reparar os danos que causar. O valor da multa será estabelecido pelos órgãos Condominiais, referidos no ARTº 1º que, em reunião, estudarão os antecedentes de cada caso individualmente.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

- ARTº 5º** – **ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO**, O Condomínio por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

- 5.1. – Por acidentes, danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebras de instalações ou objetos que, em quaisquer condições e ocasiões, sofram os Condôminos e demais moradores ou estranhos, dentro do Edifício e áreas comuns, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados.
- 5.2. – Por furtos ou roubos de que sejam vítimas, dentro do Condomínio, os Condôminos e demais moradores ou estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões.
- 5.3. – Pela interrupção eventual que se verificar no Condomínio, em qualquer ocasião, dos serviços de: eletricidade, água, gás, telefone, elevadores, etc. . . seja qual for a causa.
- 5.4. – Excetua-se os casos em que ficar clara a negligência por parte dos órgãos Condominiais.



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO - VENDAS

CAPÍTULO II NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

- ARTº 1º** – Os apartamentos situados do 1º ao 18º andar, incluindo o apartamento do Zelador, no térreo do Edifício San Paolo, destina-se **EXCLUSIVAMENTE A MORADIA**, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.
- ARTº 2º** – As partes de uso comum como corredores, escadarias, garagens, jardins, passeios, etc. . . destinam-se as finalidades que lhe são específicas de acordo com a Convenção do Condomínio, sendo vedado seu uso para outra finalidade.
- ARTº 3º** – **FUNCIONAMENTO DA PORTARIA**, a Portaria permanecerá fechada, sempre sob vigilância dos Porteiros, que só permitirão o acesso ou abrirão os portões a visitantes ou outros, uma vez identificados e ainda autorizados pelos Condôminos.
- ARTº 4º** – **CENTRAL DE INTERFONE**, será operado exclusivamente pelo funcionário em serviço, sendo vedado seu uso a pessoas estranhas ao Condomínio, Condôminos ou Moradores, ficando o funcionário em serviço responsável pela transmissão dos recados os quais deverão ser transmitidos de maneira rápida e objetiva, para que o Interfone esteja sempre livre.
- ARTº 5º** – **DIREITOS DOS CONDÔMINOS**
- 5.1. – usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as normas contidas na Convenção e Regulamento do Condomínio.
 - 5.2. – usar e gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais Condôminos, com as mesmas restrições.
 - 5.3. – examinar, à qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração.
 - 5.4. – comparecer às assembleias e relas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações Condominiais.
 - 5.5. – dar sugestões (ao Síndico, subsíndico ou Administradores), por escrito, sob medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os Condôminos; fazer reclamações por escrito, no caso de eventuais inobservâncias do Regulamento Interno por parte dos Condôminos ou todos os integrantes do Condomínio. As sugestões ou reclamações deverão ser registradas em livro próprio existente na Portaria do Edifício.
- ARTº 6º** – **É PROIBIDO**
- 6.1. – em qualquer caso, utilizar para seus serviços, os empregados do Edifício, quando estes estiverem cumprindo seu horário de trabalho, ficando o empregado sujeito a aviso, por escrito e no caso de reincidência demissão por justa causa.
 - 6.2. – apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, halls, corredores, terraços e demais dependências comuns, de pijamas, robe de chambre, traje de banho sem cobertura, ou qualquer outro traje atentatório à moral e incompatível com a decora, os bons costumes e o respeito mútuo entre os Condôminos.
 - 6.3. – ir e voltar da piscina em traje de banho pelo elevador social, é obrigatório, em tal caso, o uso do elevador de serviço.
 - 6.4. – praticar, nos apartamentos ou nas dependências comuns, todo e qualquer ato atentatório à moral e que possa prejudicar o valor, à categoria do Condomínio, o bem estar e a dignidade dos seus moradores.
 - 6.5. – servir-se do elevador social para transporte, entrada e saída de grandes volumes, mudanças, etc. . . mesmo por parte dos visitantes, que para tal fim deverão usar o elevador de serviço.
 - 6.6. – pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo.
 - 6.7. – depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores etc. . . Os objetos assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator reparar os danos porventura ocasionados.
 - 6.8. – modificar as disposições das paredes internas da divisão do apartamento sem laudo técnico de engenharia e prévia anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do Edifício, sem prévia anuência da Assembleia Geral dos Condôminos. O hall social de cada andar é considerado privativo dos dois Condôminos, podendo intervir de comum acordo para melhorias ou arranjos, desde que guardada a uniformidade do mesmo.
 - 6.9. – instalar toldos ou cortinas nas partes externas do Edifício, colocar ou fixar cartazes, placas, le-



treiros nas janelas e partes comuns do Edifício. Admitir-se á placa padrão, no jardim da Portaria, quando de interesse de venda ou locação, por parte de algum Condômino, sendo que, se o Condomínio vier sofrer quaisquer penalidades por causa dessas placas o Condômino responsável por sua colocação fica obrigado a reembolsar o Condomínio.

- 6.10— guardar ou depositar, em qualquer parte do Edifício, explosivos, inflamáveis, ou quaisquer outros agentes susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como possam acarretar aumento do seguro comum.
- 6.11.— no período das 22.00 às 8.00 horas da manhã de 2a. a Sábado, utilizar, em volume audíveis nos apartamentos vizinhos, aparelhos de sons, rádio, aparelhos de televisão, ou qualquer aparelho musical, arrastar móveis ou qualquer outro tipo de barulho que provoque ruído.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** aos domingos e feriados é terminantemente proibido, qualquer tipo de barulho, em qualquer horário.
- 6.12.— pendurar ou colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos que ofereçam perigo de queda, nas sacadas ou nos peitoris da área de serviço.
- 6.13.— fazer em sua propriedade qualquer instalação elétrica, principalmente condicionadores de ar, que importe em sobrecarga elétrica para o Edifício, sem conhecimento e prévia autorização do Síndico e Subsíndico.
- 6.14.— manter, ainda que temporariamente, animais ou aves de qualquer espécie, exceto peixes ornamentais.
- 6.15.— fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.
- 6.16.— atirar fósforo, ponta de cigarro, cascas de frutas,, detritos ou qualquer outro objeto pelas janelas e portas do Edifício. O lixo deve ser deixado em sacos plásticos, bem fechados, no local apropriado (entre as portas de incêndio), dentro das lixeiras ali colocadas para esse fim, para ser retirado diariamente, em horário determinado, pelo Servente do Edifício.
- 6.17.— realizar mudanças, totais ou parciais, sem prévia autorização da Administração do Condomínio, marcando hora e data para saída ou entrada no Edifício, sendo que as mesmas deverão ser iniciadas as 8.00 horas e encerradas até as 18.00 horas, nunca aos domingos e feriados. Casos especiais deverão ter anuência do Síndico ou seus prepostos.
- 6.18.— utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.
- 6.19.— o uso imoderado e desnecessário dos elevadores, por crianças, que jamais poderão usá-lo para simples recreação. Os pais e responsável são passíveis de advertência, além da obrigação de indenizar os danos ou prejuízos causados por seus filhos ou tutelados.
- 6.20.— deixar ou abandonar qualquer torneira ou válvula aberta, por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio.
- 6.21.— é vedado a utilização das áreas comuns do Edifício, para quaisquer atividades incompatíveis com o local tais como, churrascada, Pic-Nic, etc. . .

PARÁGRAFO ÚNICO: o Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o Artigo acima e seus sub-ítems, bem como todo o Regulamento Interno, devendo comunicar as infrações ao Síndico, Subsíndico ou à Administradora, para que sejam tomadas as medidas necessárias.

CAPÍTULO III USO DA GARAGEM

A garagem mantém seu caráter de área coletiva. Para que se possa fazer uso racional da garagem, as vagas são demarcadas da melhor maneira e controladas através de cartão de identificação e regulamentada pelos Artigos abaixo:

ARTº 1º — Cada automóvel será identificado através de cartão, que ficará em poder do Condômino quando o automóvel estiver fora da garagem e no parabrisa, mostrando o nº do apartamento e o nº da vaga, quando este estiver na garagem. Não será permitido a entrada na garagem, dos veículos que não possuam identificação. As segundas vias dos cartões estão sujeitas a cobrança de taxa de 1 (uma) OTN, vigente na data da solicitação.

PARÁGRAFO ÚNICO: As decisões aos casos omissos, caberá ao Síndico, Conselho Consultivo e a Administradora "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispostos na Lei 4591 de 16/12/64 e da legislação subsequente.



- ARTº 2º** – O Condomínio não poderá ocupar mais do que a cota da vaga, que lhe couber por direito de escritura, perdendo o direito ao estacionamento quando transferir ou alugar a vaga.
- ARTº 3º** – Os Condôminos, só poderão alugar ou ceder suas vagas a pessoas moradoras no Condomínio.
- ARTº 4º** – Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam a vaga respectiva, observando que o veículo esteja sempre bem trancado.
- ARTº 5º** – Somente será permitida a passagem de empregados domésticos ou pessoal autorizado (fornecedores, prestadores de serviço), não motorizados, pelos corredores de acesso aos elevadores de serviços, obedecendo sempre o horário estabelecido no Regulamento Interno do Condomínio.
- ARTº 6º** – Recomenda-se a todos os motoristas que façam uso de farol alto e velocidade moderada dentro da garagem (10 Km/h), bem como na entrada e saída de veículos, atentando à circulação de crianças e adultos.
- ARTº 7º** – Fica terminantemente proibida a permanência e a circulação de crianças ou de empregados em geral, nas dependências da garagem a não ser quando estes estiverem de serviços.
- ARTº 8º** – É proibido transitar na garagem com velocípedes, patins, skates, etc. Para guarda dos mesmos, nos locais pré-determinados, os usuários deverão transportá-los a pé. Não sendo permitido também jogos de qualquer espécie.
- ARTº 9º** – Não é permitido o uso das áreas destinadas à garagem para guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, bem como não é permitido a execução de qualquer serviço como montagem de móveis, pinturas, etc.
- ARTº 10º** – As vagas na garagem destinam-se **EXCLUSIVAMENTE**, ao estacionamento de automóveis de passageiros e motos (desde que o Condômino possua vaga livre para colocação da moto, caso contrário, se houver espaço disponível na garagem, o mesmo poderá ser destinado para estacionamento de motos, desde que seja cobrado aluguel pelas vagas ocupadas). Os automóveis não deverão exceder os limites de tamanho de cada box.
- ARTº 11º** – O Condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza, roubos, incêndio, etc., ocorridos na garagem.
- ARTº 12º** – Qualquer dano causado por veículo à outros, é de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.
- ARTº 13º** – Os proprietários de carros ou seus motoristas, deverão deixar os carros de modo a que o acesso à garagem fique desimpedido, não atrapalhando a entrada ou saída dos demais usuários.
- ARTº 14º** – É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos, a não ser em casos de emergência para que o carro possa deslocar-se.
- ARTº 15º** – É terminantemente proibido a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc.
- ARTº 16º** – Não é permitido o uso da água do Condomínio para lavagem ou limpeza dos veículos, motocicletas, bicicletas, ou outras situações semelhantes.
- ARTº 17º** – Os empregados do Condomínio, durante seu horário de trabalho, deverão exercer a máxima vigilância, no sentido de evitar que pessoas estranhas ao Condomínio adentrem no recinto da garagem.
- ARTº 18º** – O ZELADOR e demais empregados do Condomínio são responsáveis pela limpeza, boa apresentação e higiene da garagem.

CAPÍTULO IV SALÃO DE FESTAS

- ARTº 1º** – O salão de festas destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio Condomínio, sendo responsabilidade dos órgãos Condominiais sua manutenção, conservação, decoração ou outras providências necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, caberá também a Zeladoria, a limpeza, vistoria antes e depois das festas, elaboração de agenda de festas, recebimento de aluguel do salão e retirada de recibo junto à Administradora.
- ARTº 2º** – O salão de festas funcionará em regime de aluguel, cuja taxa fica estipulada em 3 (treis) OTN's., às quais deverão ser pagas no ato da reserva do salão. No caso de alteração ou cancelamento de datas o Condômino perderá o direito à restituição do valor pago.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de extinção ou desvalorização das OTN's, o Síndico e seus

- ARTº 3º** – As Assembleias Gerais Ordinárias, Extraordinárias e Especializadas em interesse do Condomínio, estão isentas da taxa de aluguel.
- ARTº 4º** – O salão de festas só poderá ser alugado a Condômino que seja morador do Edifício ou a seus inquilinos.
- ARTº 5º** – No ato do aluguel o Condômino deverá comunicar o horário de início e provável fim da festa, bem como assinar uma declaração à qual estará anexa uma relação de todos os itens constantes da decoração do salão, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados ao salão em si, ou seus ornamentos. Neste ato, o Condômino receberá as chaves do salão tornando-se oficialmente, seu responsável, devendo no dia seguinte ao da festa, até as 10:00 horas da manhã, entregar as chaves ao Zelador mediante vistoria do salão.
- ARTº 6º** – É terminantemente proibido a colocação de pregos, colas, fitas adesivas, ou qualquer outro tipo de material que venha danificar ou sujar as paredes do salão.
- ARTº 7º** – É terminantemente PROIBIDO a utilização de aparelhos de som, em qualquer volume, após as 22:00 horas.
- ARTº 8º** – Das 10:00 às 22:00 horas, será permitida a utilização de aparelhos de som, dentro do volume compatível com a condição de unidade residencial.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** A inobservância dos dispostos nos ARTº 7º e 8º acima, auferirá poderes ao Síndico ou seus prepostos (Subsíndico, Conselho Consultivo e Zelador), para ordenarem o corte do fornecimento de energia elétrica às dependências do salão, sem prejuízos de suas funções e sem possibilidades de contestação imediata ou futura por qualquer Condômino responsável.
- ARTº 9º** – Os Condôminos que desejarem promover festividades deverão alugar o salão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para evitar conflitos de horários e datas com outros Condôminos.
- ARTº 10º** – O salão só poderá ser alugado a 1 (um) Condômino por dia.
- ARTº 11º** – O salão NÃO PODERÁ SER ALUGADO, em hipótese alguma, para festividades de Datas Mágicas (Natal, Reveillon, Carnaval etc.).
- ARTº 12º** – Quando da realização das festividades o Condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, sossego e liberdade dos demais Condôminos.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** O Síndico e seus prepostos deverão tomar as medidas necessárias, cabíveis, mesmo as que exijam drasticidade, para o fiel cumprimento do exposto no ARTº anterior, sem prejuízo de suas funções ou possibilidades de contestação imediata ou futura por parte do Condômino responsável.
- ARTº 13º** – A locação do salão de festas se restringe as dependências deste, não podendo os convidados transitar por outras áreas do Condomínio, que não sejam aquelas necessárias ao acesso do salão.
- ARTº 14º** – Fica terminantemente proibido, aos Condôminos, seus convidados e participantes das festividades, o uso da piscina.
- ARTº 15º** – É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do Condomínio, para trabalhos de interesses particulares.
- ARTº 16º** – O Condômino que por ocasião da realização de uma festa infringir quaisquer uma das normas aqui relatadas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instruções do Síndico ou de seus prepostos ou de alguma forma vier a causar incomodo ou mal-estar para os demais Condôminos, ficará sujeito às multas constantes da Convenção de Condomínio e terá suspenso o seu direito de alugar, novamente o salão de festas. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais.

CAPÍTULO V USO DA PISCINA

- ARTº 1º** – O uso da piscina é permitido EXCLUSIVAMENTE A MORADORES do Edifício. Não será permitido a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc., sob nenhuma alegação.
- ARTº 2º** – O proprietário que alugar ou ceder, o seu apartamento, perderá o direito de frequentar a piscina.
- ARTº 3º** – A piscina funcionará diariamente das 7:00 às 22:00 horas, exceto as quintas feiras, dia de limpeza geral, sob responsabilidade do ZELADOR.



- ARTº 4º** — A fim de manter-se limpo o recinto da piscina, **É PROIBIDO**, em qualquer horário, o porte de calçados comuns, de uso na rua, ao redor da piscina.
- ARTº 5º** — Os serviços do Condomínio, bem como empregados domésticos, não poderão permanecer no recinto da piscina, a não ser empregados devidamente autorizados para guarda, manutenção ou limpeza.
- ARTº 6º** — Será permitido a permanência no recinto da piscina, de babás, credenciadas em acompanhar crianças, sendo que as mesmas não poderão estar usando trajes de banho.
- ARTº 7º** — **É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:**
- 7.1.— **O USO DE ÓLEOS, CREMES, BRONZEADORES OU SIMILARES**, na área da piscina, mesmo fora d'água.
 - 7.2.— Levar à área da piscina, frascos, copos, garrafas, vidros, porcelanas ou material similar, sujeito a quebra e que possam atentar a incolumidade e a segurança dos usuários.
 - 7.3.— Fumar na área da piscina, bem como jogar lixo, de qualquer natureza.
 - 7.4.— Trafegar na área da piscina com bicicletas, patins, triciclos, etc.
 - 7.5.— Praticar quaisquer tipos de brincadeiras, que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores dentro ou fora da piscina.
 - 7.6.— Praticar qualquer jogo esportivo, tais como: frescobol, peteca, bolas, medicine ball, water-polo, bandmíngtos ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança.
 - 7.7.— Frequentar a piscina em trajes atentatórios a moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes.
 - 7.8.— A Administração e seus prepostos, eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura possam incorrer a crianças e demais usuários em geral.
- ARTº 8º** — O ZELADOR é autoridade máxima no recinto da piscina e terá as seguintes atribuições:
- a) manter o recinto limpo em absoluta condição de higiene e limpeza.
 - b) exercer fiscalização sobre a aplicação do presente Regulamento, advertindo polidamente aos infratores e, se for o caso, retirando-os da piscina, comunicando o fato ao Síndico ou seus prepostos para que sejam tomadas as providências devidas.
 - c) Manter em perfeito funcionamento todos os aparelhos, maquinária e instalações da piscina, permitindo somente a entrada de técnicos de firmas especializadas e que mantenha contrato de assistência técnica com o Condomínio.
 - d) não permitir o acesso à piscina de qualquer pessoa não autorizada a frequentá-la ou de qualquer funcionário do Condomínio, salvo quando em serviço da mesma.
 - e) cumprir o horário de funcionamento da piscina.
 - f) atender com atenção e delicadeza os frequentadores da piscina.
- ARTº 9º** — **É EXPRESSAMENTE PROIBIDO**. O uso da piscina por pessoas que sofram de moléstias infecto-contagiosas dos pulmões, pele, garganta, nariz, ouvido ou qualquer outras que produzam secreção ou manifestação de caráter contagioso, assim como, os que usem penso (gaze ou algodão).
- ARTº 10º** — Sistemas de Controles Administrativos, sistemas de acesso, horários de funcionamento da piscina, dia(s) da semana reservado para manutenção e limpeza, etc., poderão ser alterados pelos órgãos condominiais ou Comissão de Administração, eleita em Assembléia Geral de Condôminos, que afixarão as alterações detalhadas, em local visível e apropriado, na área da piscina, ou no quadro de Avisos, para conhecimento de todos.
- ARTº 11º** — O Síndico após ouvir o Conselho Consultivo, poderá proibir a entrada na piscina, de qualquer pessoa que comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar. A pena de retirada da piscina ou suspensão ao frequentador que não respeitar o Regulamento, poderá ser de 10, 15 ou 30 dias, conforme se trata da 2ª, 3ª, ou 4ª. admoestação, respectivamente, em se tratando de frequentadores menores, as admoestações deverão ser comunicadas, por escrito, aos respectivos pais ou responsáveis.
- ARTº 12º** — Qualquer omissão ou alteração neste Regulamento da piscina, não previstas no Regulamento Interno ou Convenção do Condomínio, serão resolvidos pelo Síndico, em conjunto com o Conselho Consultivo, "ad referendum" da primeira Assembléia que venha a se realizar.

CAPÍTULO VI
USO DO "PLAY-GROUND"

- ARTº 1º** – O "Play-Ground" tem o fim específico de jogos e brincadeiras infantís, destinando-se, portanto, às crianças de até 10 (dez) anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente, no horário da 7:00 às 22:00 horas.
- ARTº 2º** – O "Play-Ground" só poderá ser utilizado **EXCLUSIVAMENTE** pelas crianças moradoras no Edifício.
- ARTº 3º** – Fica vedado, jogos de bola, ou outro jogo qualquer, bem como não será permitido a utilização de bicicletas, skates, patins, etc., nas áreas comuns do Edifício, que circundam o "Play-Ground".
- ARTº 4º** – Os danos causados em brinquedos do "Play-Ground", bem como nas áreas comuns do Edifício, serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores.
- ARTº 5º** – Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos Moradores do Edifício, em qualquer hora do dia ou da noite.
- ARTº 6º** – Ao ZELADOR é dado o direito de coibir quaisquer abuso.
- ARTº 7º** – Fica reservado a todos os Condôminos o direito de denunciar quaisquer irregularidades cometidas pelos Moradores, especialmente aquelas que resultarem em prejuízos do Condomínio.
- ARTº 8º** – Todos os casos omissos neste Regulamento, serão resolvidos pelo Síndico e Conselho Consultivo do Condomínio e levados ao conhecimento da Administradora, para as providências cabíveis.
- ARTº 9º** – O presente Regulamento do "Play-Ground", poderá ser alterado a qualquer tempo, pelo Síndico e Conselho Consultivo, sem necessidade de qualquer prévio aviso, se as necessidades do Edifício assim exigirem.

CAPÍTULO VII
UTILIZAÇÃO DA SAUNA/GINÁSTICA

SAUNA

- ARTº 1º** – O uso da sauna é permitido **EXCLUSIVAMENTE A MORADORES** do Edifício. Não será permitido a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc., sob nenhuma alegação.
- ARTº 2º** – A fim de proporcionar aos Srs. Condôminos um melhor aproveitamento quanto ao uso da sauna, o Conselho de Administração, estipula os seguintes horários de funcionamento da sauna.

MASCULINA 3as. e 5as. das 18:00 às 22:00 horas
Sábado das 8:00 às 13:00 horas e
das 15:00 às 20:00 horas

FEMININO 4as. e 6as. das 18:00 às 22:00 horas
Domingo das 8:00 às 13:00 horas e
das 15:00 às 20:00 horas

- ARTº 3º** – Dentro dos horários acima, a sauna será preparada pelo Zelador, desde que solicitado pelo usuário 30 minutos antes do seu uso, evitando-se assim o desperdício de energia.
- ARTº 4º** – O usuário deverá desligar a sauna após sua utilização.
- ARTº 5º** – O Conselho de Administração, a qualquer tempo, poderá alterar ou suprimir os horários ou dias acima, do índice de utilização constatada.
- ARTº 6º** – O traje obrigatório para o uso da sauna, será o de banho.
- ARTº 7º** – O Zelador deverá verificar a sauna antes e após sua utilização.
- ARTº 8º** – **NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DA SAUNA POR MENORES DE 15 ANOS, SOB NENHUMA ALEGAÇÃO.**

GINÁSTICA

- ARTº 1º** – A utilização da sala de ginástica será das 6:00 às 22:00 horas.
- ARTº 2º** – **É TERMINANTEMENTE PROIBIDO A ENTRADA DE MENORES DE 15 ANOS NA SALA DE GINÁSTICA.**



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO - LOCAÇÃO - VENDAS

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

ARTº 1º – É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

- 1.1.— *Prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Subsíndico, Administradora, Zelador e da Assembléia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.*
- 1.2.— *Observar dentro do Edifício e áreas do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas, por escrito, a Administradora.*
- 1.3.— *Tratar com respeito os empregados.*
- 1.4.— *Notificar imediatamente ao Síndico ou seus prepostos, a incidência de moléstia infect-contagiosa no seu apartamento e/ou seus moradores.*
- 1.5.— *Permitir a entrada, em seu apartamento, do Síndico, Subsíndico ou Zelador e das pessoas que os acompanha, quando isso tornar necessário para inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.*

ARTº 2º – *A solução dos casos omissos caberá ao Conselho da Administração do Condomínio, "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei 4591, de 16/12/64 e da legislação subsequente.*

ARTº 3º – **A QUEBRA DE QUAISQUER UM DOS ARTIGOS DESTES REGULAMENTO INTERNO OU DE SEUS SUB-ITENS, DEIXA O INFRATOR SUJEITO ÀS MULTAS CONSTANTES DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, OU SEJA, HUM SALÁRIO MÍNIMO DE REFERÊNCIA.**

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAULO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAULO

REGULAMENTO/NORMAS PARA PERMANÊNCIA DE CÃES E GATOS DE PEQUENO PORTE E INOFENSIVOS NOS APARTAMENTOS

O presente regulamento, retifica e complementa o Regulamento Interno do Condomínio, especialmente o item 6.14. Foi elaborado nos termos da Lei em vigor com objetivo de disciplinar a permanência e o transporte destes animais dentro do Condomínio, impondo aos seus proprietários deveres, obrigações, preservando a segurança e a tranquilidade dos condôminos:

ARTIGO 1º - Fica permitida a permanência de **apenas 1 (um)** destes animais no interior do apartamento, (exceto quando do período da lactação para as crias) **desde que o animal:**

- 1) Não afete a **segurança, saúde, silêncio e a tranquilidade** dos demais moradores, e ainda que não afete a **limpeza e higiene** das partes comuns;
- 2) Seja mantido estritamente nas **áreas internas do apartamento**, não podendo ficar sozinho na residência perturbando os moradores, **PRINCIPALMENTE** se for um animal que late intermitentemente ou mia na ausência dos donos;
- 3) Não fique circulando e **não permaneça em qualquer área comum** do edifício, inclusive garagem; Exceto quando em trânsito no tempo e trajeto para sair ou entrar no apartamento;
- 4) Transite somente do apartamento para a rua e vice-versa exclusivamente pelo **elevador e hall de serviços**, obrigatoriamente **com coleira e guia curta**;
- 5) Não faça suas necessidades fisiológicas ou outro tipo de sujeira enquanto estiver transitando no Condomínio. Caso isto ocorrer, **a limpeza deve ser feita imediatamente pelo condutor do animal**;

ARTIGO 2º - Se uma pessoa já estiver dentro do elevador, ela tem o direito de **impedir a entrada de um animal, ou seja, fica o direito de preferência sempre para a pessoa que já estiver no elevador de serviço, mesmo que acompanhada do animal**;

ARTIGO 3º- O proprietário deve cumprir as exigências previstas na **Lei 13.131/01**, regulamentada pelo Decreto 41.685/02, principalmente quanto à obrigatoriedade da **vacinação**, entre outras, cuja **documentação comprobatória** deve ser entregue ao Síndico logo no primeiro dia de chegada do animal no Condomínio. O proprietário de animal já existente no Condomínio tem o prazo de 15(quinze) dias, contados do recebimento desta norma, para regularizar a situação de seu animal e apresentar a documentação mencionada;

ARTIGO 4º - No caso de descumprimento de qualquer item desta norma, o Condomínio adotará as medidas cabíveis, enviando advertência e na reincidência em qualquer tempo de qualquer norma aplicando **multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da quota condominial** da unidade tipo, na época da infração, sem prejuízo da responsabilidade do proprietário quanto aos danos dolosos ou culposos que venham a ser ocasionados pelo seu animal;

ARTIGO 5º - No caso de visitas dos condôminos com cachorro serão aplicadas estas mesmas regras, ficando responsável o Condômino visitado;

Todos devem colaborar com a administração cumprindo fielmente as normas acima e **denunciando os casos de descumprimento** sempre por escrito, através de carta endereçada ao Síndico ou registrando no livro de sugestões e reclamações que fica na portaria. Os casos não previstos neste regulamento, serão resolvidos pelo Corpo Diretivo do Condomínio em reunião.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN PAULO

REGULAMENTO/NORMAS PARA PERMANÊNCIA DE CÃES E GATOS DE PEQUENO PORTE E INOFENSIVOS NOS APARTAMENTOS

O presente regulamento, retifica e complementa o Regulamento Interno do Condomínio, especialmente o item 6.14. Foi elaborado nos termos da Lei em vigor com objetivo de disciplinar a permanência e o transporte destes animais dentro do Condomínio, impondo aos seus proprietários deveres, obrigações, preservando a segurança e a tranquilidade dos condôminos:

ARTIGO 1º - Fica permitida a permanência de **apenas 1 (um)** destes animais no interior do apartamento, (exceto quando do período da lactação para as crias) **desde que o animal:**

- 1) Não afete a **segurança, saúde, silêncio e a tranquilidade** dos demais moradores, e ainda que não afete a **limpeza e higiene** das partes comuns;
- 2) Seja mantido estritamente nas **áreas internas do apartamento**, não podendo ficar sozinho na residência perturbando os moradores, **PRINCIPALMENTE** se for um animal que late intermitentemente ou mia na ausência dos donos;
- 3) Não fique circulando e **não permaneça em qualquer área comum** do edifício, inclusive garagem; Exceto quando em trânsito no tempo e trajeto para sair ou entrar no apartamento;
- 4) Transite somente do apartamento para a rua e vice-versa exclusivamente pelo **elevador e hall de serviços**, obrigatoriamente **com coleira e guia curta**;
- 5) Não faça suas necessidades fisiológicas ou outro tipo de sujeira enquanto estiver transitando no Condomínio. Caso isto ocorrer, **a limpeza deve ser feita imediatamente pelo condutor do animal**;

ARTIGO 2º - Se uma pessoa já estiver dentro do elevador, ela tem o direito de **impedir a entrada de um animal, ou seja, fica o direito de preferência sempre para a pessoa que já estiver no elevador de serviço, mesmo que acompanhada do animal**;

ARTIGO 3º - O proprietário deve cumprir as exigências previstas na **Lei 13.131/01**, regulamentada pelo Decreto 41.685/02, principalmente quanto à obrigatoriedade da **vacinação**, entre outras, cuja **documentação comprobatória** deve ser entregue ao Síndico logo no primeiro dia de chegada do animal no Condomínio. O proprietário de animal já existente no Condomínio tem o prazo de 15(quinze) dias, contados do recebimento desta norma, para regularizar a situação de seu animal e apresentar a documentação mencionada;

ARTIGO 4º - No caso de descumprimento de qualquer item desta norma, o Condomínio adotará as medidas cabíveis, enviando advertência e na reincidência em qualquer tempo de qualquer norma aplicando **multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da quota condominial** da unidade tipo, na época da infração, sem prejuízo da responsabilidade do proprietário quanto aos danos dolosos ou culposos que venham a ser ocasionados pelo seu animal;

ARTIGO 5º - No caso de visitas dos condôminos com cachorro serão aplicadas estas mesmas regras, ficando responsável o Condômino visitado;

Todos devem colaborar com a administração cumprindo fielmente as normas acima e **denunciando os casos de descumprimento** sempre por escrito, através de carta endereçada ao Síndico ou registrando no livro de sugestões e reclamações que fica na portaria. Os casos não previstos neste regulamento, serão resolvidos pelo Corpo Diretivo do Condomínio em reunião.