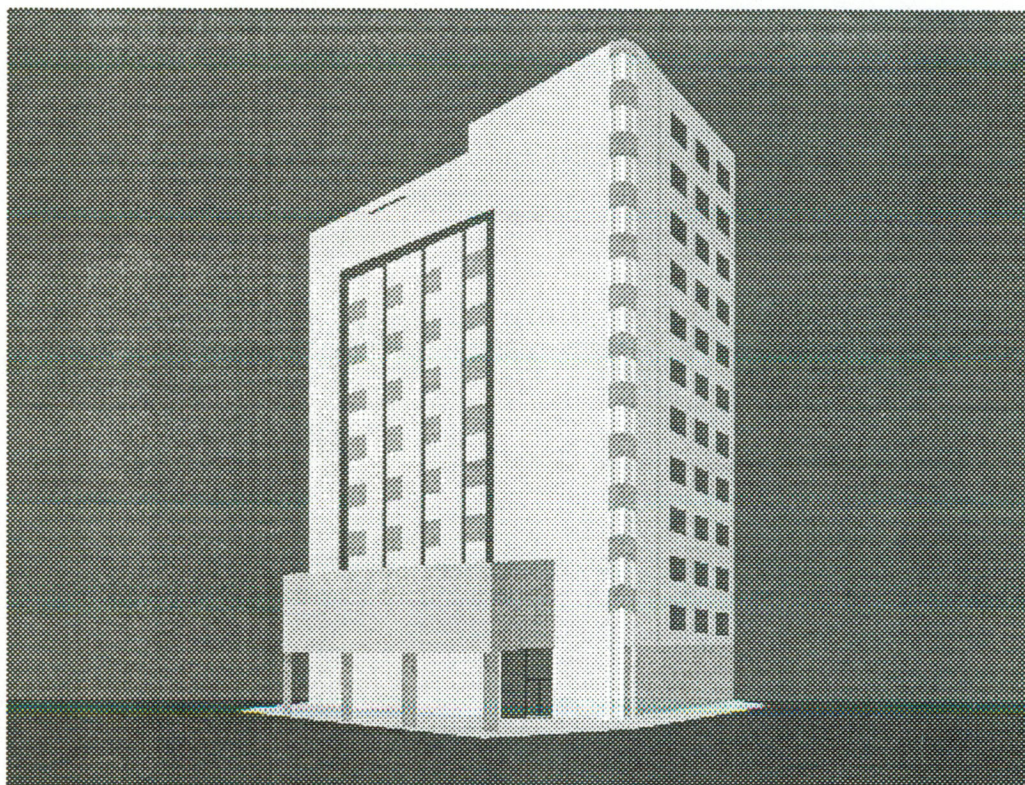


572

Regulamento Interno



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK
Rua Nova Iorque, 735 - Capital - 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 do Condomínio de 14.02.92, registrada sob o nº 8.039 no livro 03 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, foi redigido na forma das disposições da Lei 4.591 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 À 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

- Art. 1º - **A ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO**, é dirigida e fiscalizada pelo Síndico, assessorado pelo Sub-Síndico e Conselho Consultivo, eleitos pela forma estabelecida na Convenção de Condomínio. As funções executivas delegadas são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o Síndico.
- Art. 2º - **EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO**, o zelador e demais empregados do Condomínio estão subordinados ao Síndico (ou seus prepostos) e à Administradora, incumbindo-lhes 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 a respectiva função, portar o crachá de identificação e manter estrita disciplina de trabalho.
- Art. 3º - **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos os Condôminos ficam obrigados em caso de alienação, locação ou empréstimos de seus apartamentos, a inscrever no instrumento do respectivo Contrato, uma cláusula onde se estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante recebeu um exemplar, ou tem conhecimento deste Regulamento Interno e que se obriga a cumpri-lo e respeitá-lo.
- Art. 4º - **PENALIDADES**: O Condômino que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e neste Regulamento, ficará sujeito às penalidades que consistem em advertência por escrito e multa no valor de 30% a 10 vezes o valor da conta de despesas condominiais ordinárias mensais do Condomínio de um apartamento na época da infração, a serem aplicadas a critério do Síndico, Sub-Síndico e Conselho Consultivo em função da gravidade da infração, independentemente da observância de ordem sequencial.
- 4.1 - Fica assegurado ao Condômino apenado, o direito de pedir a revisão da sanção aplicada através de requerimento endereçado ao Síndico no prazo de 5 (cinco) dias a contar de quando foi cientificado

da aplicação da penalidade, cabendo ao Síndico, Sub-Síndico e Conselho Consultivo reapreciar o caso, comunicando o resultado ao interessado.

4.2 - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil e criminal pelos danos causados.

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

Art. 5º - **ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO:** O Condomínio por si e seus prepostos, não assume responsabilidades, exceto quando ficar evidenciada sua culpa por ação ou omissão dos administradores e prepostos:

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.

Art. 6º - **DA DESTINAÇÃO DO CONDOMÍNIO** - O Edifício destina-se exclusivamente para fins residenciais, sendo proibido usar os apartamentos, no todo ou em parte, para a exploração de qualquer ramo de comércio ou indústria, e ainda, para ensino de música vocal ou instrumental.

Art. 7º - **DAS RECLAMAÇÕES E SUGESTÕES** - As reclamações e sugestões devem ser anotadas no livro apropriado que se encontra na portaria do Condomínio.

CAPÍTULO II

NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 8º - Os apartamentos situados do 2º ao 16º andar, incluindo o apartamento do Zelador, no 1º andar do Edifício Floral Park, destina-se **EXCLUSIVAMENTE a MORADIA**, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Art. 9º - As partes de uso comum, como corredores, escadarias, garagens, jardins, passeios, etc. destinam-se às finalidades que lhe são específicas de acordo com a Convenção e Especificação do Condomínio, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Art. 10º - **FUNCIONAMENTO DA PORTARIA**, a Portaria permanecerá fechada, sempre sob vigilância dos Porteiros, que somente permitirão o acesso ou abrirão os portões a visitantes ou outros, uma vez identificados e ainda autorizados pelos Condôminos.

Art. 11º - **CENTRAL DE INTERFONES**, será operada 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.

Art. 12º - Os visitantes somente poderão adentrar no edifício após receber autorização, pelo interfone, do Condômino a ser visitado. Enquanto a referida autorização não se der, os visitantes deverão aguardar na rua a resposta.

Art. 13º - As encomendas ou pacotes deverão ser entregues ao porteiro, sendo vedado o acesso dos respectivos portadores ao edifício, principalmente no apartamento do destinatário. Se houver pagamento decorrente da entrega, o Condômino deverá se dirigir a entrada do edifício para o pagamento, após confirmação por interfone.

Art. 14º - **DIREITOS DOS CONDÔMINOS:**

14.1 - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial, de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as contidas na Convenção e Regulamento;

14.2 - Usar e gozar das partes comuns do Edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por partes dos demais Condôminos, com as mesmas restrições do parágrafo anterior;

14.3 - Comparecer às Assembléias e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais;

14.4 - Examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração;

14.5 - Dar sugestões ao Síndico, Sub-Síndico ou a Administradora por escrito, sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os Condôminos; fazer reclamações, por escrito, no caso de eventuais anomalias do Regulamento Interno, bem como a inobservância do Regulamento 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;

Art. 15º - **É PROIBIDO:**

15.1 - Utilizar em qualquer caso, para seus serviços particulares, os empregados do Condomínio, quando estes estiverem cumprindo seu horário de trabalho, seja em caráter normal ou de hora extra, ficando o empregado sujeito a advertência por escrito e no caso de reincidência, suspensão e demissão por justa causa;

15.2 - 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 o decoro, os bons costumes e o respeito mútuo entre os Condôminos;

15.3 - Ir e voltar da piscina em traje de banho pelo elevador social, sendo obrigatório, em tal caso, o uso do elevador de serviço.

15.4 - Praticar, nos apartamentos ou nas dependências comuns, todo e qualquer ato atentatório à moral e que possa prejudicar o valor, a categoria do Condomínio, o bem estar e a dignidade dos seus moradores.

15.5 - 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.

- 15.6 - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo.
- 15.7 - 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.
- 15.8 - Modificar as disposições das paredes internas de 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 autorização da Assembléia Geral dos Condôminos. O hall social de cada andar é considerado privativo dos dois Condôminos, podendo intervir de comum acordo para melhorias e arranjos desde que guardada a uniformidade do mesmo, vetando-se alterações na parte externa da porta social e de serviço. Fica proibido modificar a forma ou aspecto do piso e das paredes.
- 15.9 - Instalar toldos ou cortinas nas paredes externas do Edifício, colocar ou afixar cartazes, placas ou letreiros nas janelas e partes comuns do Edifício. Admitir-se-á uma única placa/padrão, no jardim da Portaria, quando de interesse para venda e locação, por parte de algum Condômino, sendo que se o Condomínio vier a sofrer quaisquer penalidades por causa dessa placa, o Condômino responsável por sua colocação fica obrigado a reembolsar ao Condomínio;
- 15.10 - Ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis de afetar a saúde, a segurança ou a tranquilidade dos demais moradores, seja de que forma for ou que possa acarretar o aumento do seguro comum.
- 15.11 - No período das 22:00 às 8:00 horas da manhã de Segunda-feira a Domingo, utilizar em volume audível nos apartamentos vizinhos, aparelhos de som, rádios, aparelhos de televisão ou qualquer instrumento musical, arrastar móveis ou qualquer tipo de barulho que provoque incômodo;
- 15.12 - Guardar ou depositar substâncias, odoríferas em qualquer parte do edifício, como produtos químicos inflamáveis, explosivos, ou quaisquer outros agentes susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como possam acarretar aumento do seguro comum;
- 15.13 - Estender, bater ou secar tapetes, lençóis ou quaisquer roupas nas janelas, bem como instalar varal, seja de que tipo for, nas partes externas das áreas de serviço dos apartamentos e ainda lançar objetos ou detritos pelas janelas ou sacadas do apartamento;
- 15.14 - Pendurar ou colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer outros objetos que possam oferecer perigo de queda, nas sacadas ou nos peitoris da área de serviço ou de outro local do apartamento;
- 15.15 - 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 Sub-Síndico;
- 15.16 - Manter, ainda que temporariamente, animais ou aves de qualquer espécie, exceto peixes ornamentais. Nos casos de animais de pequeno porte com alvará de permanência expedido pela Associação Protetora dos Animais, não é permitida sua circulação nas áreas comuns do Edifício, sendo que a saída e entrada destes animais deverá ser feita pela garagem e pelo elevador de serviço.

- 15.17 - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado, terminantemente, o emprego de outros tipos.
- 15.18 - A bem da limpeza, ordem e higiene, lançar papéis, atirar fósforos, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas janelas ou portas do Edifício para as áreas externas, pisos dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio ou dos vizinhos. O lixo e outras varreduras deverão ser armazenados em sacos plásticos apropriados e bem fechados e depositados pelos Condôminos no local indicado dentro das lixeiras ali colocadas para este fim, para serem retirados diariamente no horário determinado (9:00 e 15:00 horas) pelo faxineiro do Condomínio. Deverão ser colocados limpos e separadamente em sacos plásticos, materiais recicláveis como: vidros, jornais, papel, papelão, latas e embalagens plásticas.
- 15.19 - Realizar mudanças, totais ou parciais, sem prévia autorização da Administração do Condomínio, marcando com o zelador hora e data para saída ou entrada no Edifício, sendo que as mesmas deverão ser iniciadas às 8:00 horas e encerradas até às 18:00 horas, nunca aos Domingos e feriados. Casos especiais deverão ter anuência do Síndico ou seus prepostos. Quando o transporte tiver que ser feito pelas fachadas, deverá ser executado por firma especializada, sob a responsabilidade do titular da unidade autônoma, mediante prévia autorização do Síndico.
- 15.20 - As mudanças para dentro ou para fora do Edifício devem ser avisadas com um mínimo de vinte e quatro (24) horas de antecedência, ao zelador, que lembrará ao interessado o disposto neste Regulamento.

PARÁGRAFO ÚNICO: - Inclui-se no disposto neste artigo tanto a mudança total como parcial.

- 15.21 - O transporte deverá ser feito pelo elevador de serviço ou escada, respeitando, porém, o movimento normal do serviço de empregados e de fornecedores. O interessado deverá, previamente, avisar os encarregados que é terminantemente proibida a entrada de caminhões em qualquer parte interna do edifício;

PARÁGRAFO ÚNICO: Antes de iniciar a mudança, o zelador deverá providenciar a colocação de um acolchoado protetor no elevador de serviço.

- 15.22 - O morador ou titular do apartamento interessado na mudança é o responsável por todo e qualquer dano a terceiros e ao edifício, entre outros, quebras ou manchas nas paredes, elevadores, soleiras, muros, portas, pinturas ou envernizamento, mármore, etc, da mesma forma será responsável no que se referir à utilização ou quebra total ou parcial de qualquer peça, móveis, utensílios, acessórios, máquinas, lustres, lâmpadas, vidros, passadeiras, ferros, canos, plantas, etc.

Parágrafo 1º - Em caso de qualquer desses estragos, o zelador comunicará imediatamente ao responsável pela mudança, para que providencie os reparos ou o ressarcimento dos prejuízos, avisando também ao Síndico.

Parágrafo 2º - O Condomínio e Síndico não assumem qualquer responsabilidade resultantes de danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante as mudanças.

- 15.23 - Os titulares de unidades autônomas ou respectivos moradores que tenham sofrido dano ou prejuízo ocasionado por mudança deverão apresentar, de imediato sua reclamação ao zelador e registrando o fato no livro destinado a reclamações constando o dano ou prejuízo.

- 15.24 - É expressamente proibido produzir sons ou ruídos de qualquer natureza que possam incomodar os vizinhos. Quanto ao uso de ferramentas para pequenos serviços deverá ser observado os seguintes horários:

Segundas às sextas-feiras: das 08:00 às 17:00 horas.

Sábados: das 10:00 às 16:00 horas.

Domingos e Feriados: É terminantemente proibido.

- 15.25 - As reformas ou obras somente poderão ser executas em dias úteis, de segunda a sextas-feiras, das 08:00 às 17:00 horas.

- 15.26 - Nenhum prestador de serviços, fornecedor ou preposto poderá adentrar no edifício sem a competente autorização do responsável pela unidade autônoma, devendo se dirigir ao local apenas com prévia identificação ao porteiro.

- 15.27 - Nenhuma reforma ou obra poderá ser executada nos apartamentos sem que o Síndico seja comunicado, por escrito, sobre tudo aquilo que o Condômino pretende executar; A comunicação deve ser acompanhada de plantas, assinadas por Engenheiro e deverão ser aprovadas pelas entidades correlatas.

- 15.28 - As reformas ou obras que impliquem em modificações de rede de água, esgotos, eletricidade ou eletrônica, só poderão ser executadas por firmas devidamente credenciadas junto a Poderes Competentes, sendo vedado qualquer reforma que atinja as partes comuns do edifício.

- 15.29 - O Condômino que efetuar reformas ou obras em seu apartamento, se compromete a assinar um "Termo de Responsabilidade", garantindo ao Condomínio a reposição de todos os danos causados às suas expensas e com a apresentação de laudo técnico comprovando a perfeita execução.

- 15.30 - Qualquer material, inclusive entulho, proveniente de obras ou reformas, realizadas nos apartamentos, deverá ser conservado no próprio apartamento e somente ser de lá removido para fins de ser colocado em veículo destinado a transportá-lo para fora do Edifício. Para essa remoção, o material deve ser acondicionado em sacos plásticos e seu trânsito no prédio somente poderá se dar através da escada ou do elevador de serviço.

- 15.31 - Quando e se necessário, o acionamento ou desligamento dos equipamentos do Edifício só poderá ser efetuado diretamente pelo Zelador ou seu substituto eventual, com autorização do Síndico.

- 15.32 - Promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, principalmente no horário estipulado no item 15.11. São expressamente proibidos jogos de qualquer natureza nas dependências comuns do Edifício.

- 15.33 - São proibidos jogos de bola nos jardins, bem como o uso de patins e carrinhos providos de rodas, em qualquer área do Edifício, inclusive garagem, estendendo-se a proibição também para as bicicletas.

- 15.34 - Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos par fins que não sejam estritamente residenciais.

- 15.35 - O uso imoderado e desnecessário dos elevadores, por crianças, que jamais poderão usá-los para simples recreação, bem como permitir brincadeiras de crianças no hall de entrada e garagem. Os pais ou responsáveis são passíveis de penalidades, além da obrigação de indenizar os danos ou prejuízos causados por seus filhos ou tutelados;

- 15.36 - Deixar ou abandonar qualquer torneira ou válvula aberta por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio;

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

- 15.37 - É vedada a utilização das áreas comuns do Edifício, para quaisquer atividades incompatíveis com o local tais como: churrascada, pic-nic, etc.

- 15.38 - É vedado lavar as janelas, parapeitos e terraços, cuja água caia em áreas comuns.

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 de conformidade com a planta enunciativa registrada no 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, controladas através de cartão de identificação e regulamentada pelos artigos abaixo:

- Art. 16º - Cada automóvel será identificado através do cartão de identificação, devendo ser mostrado ao porteiro quando estiver adentrando à garagem e colocado no pára-brisa, mostrando o número do apartamento, quando estiver estacionando na garagem do Edifício.

- Art. 17º - Não será permitida a entrada na garagem dos veículos que não possuam identificação. As segundas vias dos cartões estão sujeitos a cobrança da taxa equivalente a 5% (cinco por cento) da quota-parte das despesas ordinárias do Condomínio do apartamento solicitante, vigente na data da solicitação.

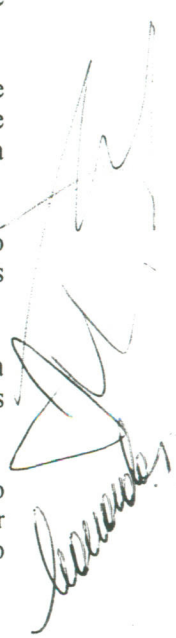
- 17.1 - Cada vaga de garagem dará o direito de estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, portanto, é terminantemente proibido estacionar número de veículos maior do que a quantidade de vagas possuídas ou locadas.

- 17.2 - As vagas na garagem destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte. Os automóveis não deverão exceder os limites de tamanho de cada box de propriedade dos condôminos ou seus locatários, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: É vedado o acesso e utilização da garagem, bem como do estacionamento a veículos de pessoas a serviço, incluindo-se neste caso os motoristas que atendam as unidades autônomas.

- Art. 18º - No caso de locação do apartamento pelo titular, a sua correspondente vaga na garagem possa automaticamente ao locatário, transferindo-se a este as obrigações deste Regimento. Os Condôminos só poderão alugar ou ceder suas vagas à pessoas moradoras no Condomínio.

- Art. 19º - Toda locação de vagas deverá ser comunicada ao Síndico por escrito dando as características do locatário. O valor sugerido para locação das vagas do Condomínio poderá ser de 30% (trinta por cento) das despesas ordinárias do condomínio mensal do apartamento. O Condômino ou usuário



não poderá ocupar mais do que a cota de vaga que lhe couber por direito de escritura, perdendo o direito ao estacionamento quando transferir ou alugar a sua vaga.

Art. 20º - ESTACIONAMENTO DE MOTOS: Se houver espaço disponível na vaga do proprietário, estas poderão ser estacionadas dentro da vaga respectiva e na sua parte frontal ou traseira e nunca na parte lateral, desde que não prejudique o fluxo e a circulação normal da garagem. Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam a vaga respectiva, observando que o veículo esteja desligado, freado, desengrenado e bem trancado.

20.1 - Os proprietários de automóveis ou seus motoristas, deverão deixar os carros de modo que o acesso à garagem fique desimpedido, não atrapalhando a entrada ou saída dos demais usuários. A saída terá precedência sobre a entrada de veículos.

Art. 21º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

- a-) a entrada de veículos de visitantes na garagem;
- b-) o estacionamento de veículos nas áreas de circulação;
- c-) a guarda de móveis, caixas, garrafas, etc., mesmo no espaço destinado à vaga, cuja finalidade precípua, guarda de automóveis deve ser respeitada.
- d-) crianças brincando, quer no espaço reservado aos veículos, quer nas áreas de circulação.
- e-) guarda de bicicletas na garagem, nos boxes junto aos veículos.

Art. 22º - É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos ou consertos dos veículos, a não ser em caráter de emergência, tais como: troca de pneus, velas, etc., para que o automóvel possa deslocar-se. Da mesma forma, tais reparos de emergência só serão permitidos, desde que não coloquem em risco a segurança e o fluxo normal da garagem;

Art. 23º - FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDA A LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO dos carros nas garagens e demais dependências ou áreas do Condomínio, excetuando-se os casos previstos no artigo anterior;

Art. 24º - É terminantemente proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc. no interior da garagem e dentro da área de trânsito do Condomínio. Todos os motoristas devem fazer o uso do farol e velocidade moderada dentro da garagem (10 Km/h) bem como na entrada e saída de veículos, atentando à circulação de crianças e adultos e a sinalização;

Art. 25º - O Condomínio será responsável por eventuais danos causados a outros veículos ou coisas de propriedade comum e/ou particular dentro da garagem, sempre que for constatada imperícia, imprudência, negligência ou irresponsabilidade ao volante;

Art. 26º - Qualquer dano causado por veículos a outros, é de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo, ressarcir o prejuízo causado da melhor forma acordada entre os interessados.

Art. 27º - O Condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza, roubos, incêndio, etc. ocorridos na garagem.

Art. 28º - É proibido transitar na garagem com bicicletas, velocípedes, patins, skates, etc. Para guarda dos mesmos em locais apropriados, se existir, os usuários deverão transportá-los a pé, não sendo permitido também jogos ou brincadeiras de qualquer espécie;

- Art. 29º - Somente será permitida a passagem de empregados ou pessoal autorizado fornecedores, prestadores de serviços não motorizados, pelos corredores de acesso aos elevadores de serviço;
- Art. 30º - Fica terminantemente proibida a permanência e a circulação de crianças desacompanhadas de pessoas maiores e de empregados em geral nas dependências da garagem a não ser quando estes estiverem à serviço;
- Art. 31º - Não é permitido o uso da garagem para guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos. bem como não é permitida a execução de qualquer serviço como montagem de móveis, pinturas, etc.;
- Art. 32º - Os empregados do Condomínio, durante o seu horário de trabalho, deverão exercer a máxima vigilância, no sentido de evitar que pessoas estranhas ao Condomínio adentrem ao recinto da garagem;
- Art. 33º - Não é permitido o uso da água do Condomínio para lavagem ou limpeza dos veículos, motocicletas, bicicletas ou outras situações assemelhadas;
- Art. 34º - A entrada de veículos transportadores de mudança, fornecedores, etc., somente será permitida em caráter especial, com prévia autorização do Síndico e acompanhamento do Zelador;
- Art. 35º - O Zelador e demais empregados do Condomínio são responsáveis pela limpeza, boa apresentação e higiene da garagem, sendo de responsabilidade do proprietário do veículo a manutenção para não prejudicar a limpeza com vazamento de óleo, graxa, etc.;
- 35.1 - A entrada e saída de veículos deverão respeitar as setas indicativas, ou seja, a mão direita da via ou rampa.

CAPÍTULO IV SALÃO DE FESTAS

- Art. 36º - O salão de festas destina-se a realizações 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 à zeladoria, a limpeza e a vistoria antes e depois das festas e elaboração de agenda de festas; recebimento de aluguel do salão e retirada do recibo junto à Administradora; As decisões aos casos omissos caberão ao Síndico e Conselho Consultivo, "ad referendum" da Assembléia Geral, mediante aplicação da Lei 4591 de 16.12.64, e legislação subsequente e nossa Convenção.
- Art. 37º - O salão de festas funcionará em regime de aluguel, cuja taxa fica estipulada em 20% (vinte por cento) da quota-parte do Condomínio Ordinário mensal de um apartamento, da data do ato da reserva do salão.
- Art. 38º - As Assembléias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, bem como as reuniões da comissão realizadas em interesse do Condomínio, estão isentas de taxas de utilização;

Art. 39º - O salão de festas só poderá ser alugado à Condômino que seja morador no edifício ou a seus Locatários. Em nenhuma hipótese o mesmo, poderá ser utilizado para tal fim por funcionários do Condomínio;

Art. 40º - No ato da reserva 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 e apresentar uma lista dos prováveis convidados, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao salão em si ou seus ornamentos. No dia da festa, o Condômino receberá as chaves do salão tornando-se, oficialmente, seu responsável, devendo no dia seguinte ao da festa, até às 09:00 horas da manhã, entregar as chaves ao Zelador mediante vistoria do salão;

Art. 41º - Não poderão reservar o salão, Condôminos que estejam em atraso com suas obrigações condominiais. No ato da reserva o zelador deverá se informar com o Síndico ou administradora se existe algum impedimento neste sentido;

Art. 42º - É terminantemente proibido a colocação de pregos, colar fitas adesivas, ou qualquer outro tipo de material que venha danificar ou sujar as paredes do salão;

Art. 43º - É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som, em qualquer volume, após as 22:00 horas.

Art. 44º - Das 14:00 às 22:00 horas, será permitida a utilização de aparelhos de som, dentro de volume compatível com a condição de unidade residencial.

PARÁGRAFO ÚNICO: - A inobservância dos dispostos nos Arts. 43º e 44º acima, auferirá poderes ao Síndico ou seus prepostos (Sub-Síndico, Conselho Consultivo e Zelador), para ordenarem o corte do fornecimento de energia elétrica às dependências do salão, sem prejuízo de suas funções e sem possibilidade de contestação imediata ou futura por parte de qualquer Condômino responsável.

Art. 45º - Os Condôminos que desejarem promover festividades deverão reservar o salão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para evitar conflitos de horários e datas com outros Condôminos, ficando dispensada esta antecedência quinzenal se houver disponibilidade imediata de uso.

Art. 46º - O salão de festas só poderá ser reservado a 1 (hum) Condômino por dia;

PARÁGRAFO ÚNICO: Os casos omissos ao artigo anterior deverão ser tratados conjuntamente entre as partes conflitantes e o Síndico ou seus prepostos.

Art. 47º - O salão de festas não poderá ser reservado, em hipótese alguma para festividades em Datas Magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, etc.).

Art. 48º - Quando da realização de 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 nos Arts. anteriores, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata ou futura por parte do Condômino responsável;

- Art. 49º - A locação do salão de festas, se restringe às dependências deste, não podendo os convidados transitar por outras áreas do Condomínio, que não sejam aquelas necessárias ao acesso do salão;
- Art. 50º - Fica terminantemente proibido, aos Condôminos, seus convidados e participantes das festividades, acesso a área e uso das piscinas.
- Art. 51º - É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do Condomínio, para trabalhos de interesse particular no seu horário de trabalho, seja em caráter normal ou extraordinário.
- Art. 52º - O Condômino que por ocasião da realização de uma festa infringir qualquer das normas aqui estabelecidas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instrução do Síndico ou de seus prepostos ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal-estar aos demais Condôminos, ficará sujeito às multas previstas na Convenção do Condomínio e neste Regulamento e terão eles e todos os ocupantes de sua unidade condominial suspenso o direito de alugar novamente o salão de festas. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais.

CAPÍTULO V DO USO DA PISCINA

- Art. 53º - O uso da piscina é permitido exclusivamente à moradores do edifício. Não será permitida a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc, sob nenhuma alegação.
- Art. 54º - Será permitido o uso da piscina a convidados com até 10 (dez) anos de idade, desde que acompanhados pelo Condômino responsável.
- Art. 55º - É terminantemente proibido a utilização da piscina por menores desacompanhados.
- Art. 56º - O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento perderá o direito de frequentar a piscina, em benefício do locatário ou comodatário, devidamente registrado no controle de ocupação do edifício.
- Art. 57º - É terminantemente proibida a utilização da piscina por empregados do Condomínio, bem como por empregados domésticos dos moradores;
- Art. 58º - É terminantemente proibido entrar na água da piscina após o uso de óleos, cremes, bronzeadores ou similares.
- Art. 59º - O uso da piscina somente será permitido mediante atestado médico (exigência legal), assegurando de que o usuário não está afecto de moléstias infecto-contagiosas.
- Art. 60º - A piscina funcionará diariamente das 08:00 às 22:00 horas exceto as 2ªs feiras, dia de limpeza geral, sob responsabilidade do zelador (exceto quando coincidir com feriado).
- Art. 61º - A fim de manter-se limpo o recinto da piscina, é PROIBIDO, em qualquer horário, o porte de calçados de uso na rua, ao redor da piscina.
- Art. 62º - Só será permitida a entrada na piscina, em seu horário normal de funcionamento em trajes de banho.

Art. 63º - 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.

Art. 64º - Eventualmente 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.

Art. 65º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

65.1 - Levar à área da piscina, frascos, copos de vidro, garrafas, vidros, porcelanas ou material similar, sujeito a quebra e que possam atentar a incolumidade e a segurança dos usuários;

65.2 - Jogar lixo, de qualquer natureza, fora dos cestos coletores;

65.3 - Trafegar na área da piscina com bicicletas, patins, triciclos, etc.;

65.4 - Praticar quaisquer tipos de brincadeiras, que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores dentro ou fora da piscina e no recinto da mesma.

Art. 66º - Frequentar a piscina em trajes atentatórios a moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes. A administração e seus prepostos, eximem-se de quaisquer responsabilidades sobre eventuais acidentes que porventura possam incorrer as crianças e demais usuários em geral.

Art. 67º - O Zelador é a autoridade máxima no recinto da piscina e terá as seguintes atribuições:

67.1 - Manter o recinto da piscina em absolutas condições de higiene e limpeza.

67.2 - Exercer fiscalização sobre a aplicação do presente Regulamento, advertindo polidamente aos infratores comunicando o fato ao Síndico ou seus prepostos para que sejam tomadas as providências devidas.

67.3 - Manter sob sua guarda o livro de reclamações e sugestões da piscina, para as devidas anotações pelos frequentadores.

67.4 - Manter em perfeito funcionamento todos os aparelhos, maquinarias e instalações da piscina, permitindo somente a entrada de técnicos de firmas especializadas para exame destes materiais e que mantenha contrato de assistência técnica ou manutenção com o Condomínio.

67.5 - Não permitir o acesso a piscina de qualquer pessoa não autorizada a frequentá-la ou de qualquer funcionário do Condomínio, salvo quando em serviço da mesma.

67.6 - Fazer cumprir o horário de funcionamento da piscina.

67.7 - Atender com atenção e delicadeza todos os frequentadores da piscina.

67.8 - Levar ao conhecimento imediato do Síndico, ou seus substitutos, qualquer anormalidade que ocorra no recinto da piscina ou em suas instalações.

Art. 68º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO: - O uso da piscina por pessoas que sofram de moléstias infecto-contagiosas, dos pulmões, pele, garganta, nariz, ouvido ou qualquer outra que produza

secreção ou manifestação de caráter contagioso, assim como, os que usem penso (gaze ou algodão).

- Art. 69º - 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 Específica eleita em Assembléia Geral dos Condôminos, que afixarão as alterações detalhadas, em local visível e apropriado, na área da piscina, ou no quadro de avisos, para conhecimento de todos.
- Art. 70º - O Síndico ouvido o Conselho Consultivo, poderá proibir a entrada na piscina, de qualquer pessoa que comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar.
- Art. 71º - Poderá ser aplicada pelo Síndico a pena de retirada da piscina ou suspensão ao frequentador que não respeitar o Regulamento. Esta suspensão poderá ser de 10, 15 ou 30 dias, conforme se trate 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.
- Art. 72º - Qualquer omissão ou alteração deste Regulamento da piscina não previstas no Regulamento Interno ou Convenção do Condomínio, serão resolvidas pelo Síndico, em conjunto com o Conselho Consultivo, "ad referendum" da primeira Assembléia que venha a ser realizar.

CAPÍTULO VI USO DO PLAY-GROUND

- Art. 73º - O "Play-Ground" tem o fim específico de jogos e brincadeiras infantis, destinando-se portanto, às crianças de até 10 (dez) anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente, no horário das 08:00 às 21:00 horas.
- Art. 74º - Fica vedado nas áreas comuns do Edifício, principalmente as que circundam o play-ground jogo de bola, ou outros jogos, bem como não será permitido a utilização de bicicletas, skates, patins, etc.
- Art. 75º - Os danos causados em brinquedos do "Play-Ground", bem como nas áreas comuns do Edifício, serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores. Qualquer objeto pertencente ao play-ground que porventura venha a ser destruído em virtude de mau uso ou arbitrariedades, será cobrado imediatamente do Condômino responsável, independentemente de qualquer notificação e sem prejuízo de qualquer outra sanção, constante do presente Regulamento.
- Art. 76º - Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores do Edifício, em qualquer hora do dia e da noite.
- Art. 77º - Ao Zelador é dado o direito de coibir quaisquer abusos.
- Art. 78º - 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.

Art. 79º - 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.

CAPÍTULO VII UTILIZAÇÃO DA SAUNA

Art. 80º - O uso da sauna é permitido EXCLUSIVAMENTE À CONDÔMINOS MORADORES, ficando vedada sua utilização por parentes, amigos, visitantes, inclusive funcionários sob nenhum pretexto:

80.1 - O horário para utilização da sauna será das 8:00 às 22:00 horas, diariamente, privada a utilização apenas quando em manutenção, obedecido o seguinte critério:

FEMININO: DIAS ÍMPARES;

MASCULINO: DIAS PARES;

MISTA: FINAIS DE SEMANA (SÁBADO E DOMINGO);

80.2 - A sauna será preparada para utilização mediante solicitação ao Zelador, pelo usuário com 30 minutos de antecedência, evitando-se assim o desperdício de energia.

80.3 - O usuário deverá avisar o Zelador após sua utilização para que este a desligue.

80.4 - Para melhor racionalização do consumo de energia elétrica, o Corpo Diretivo poderá, a qualquer tempo, alterar ou suprir horários ou dias de uso em função do índice de utilização constatado.

80.5 - O traje obrigatório para o uso da sauna, será o de banho.

80.6 - O Zelador deverá verificar a sauna antes e após a utilização.

80.7 - NÃO É PERMITIDA A UTILIZAÇÃO DA SAUNA POR MENORES DE 15 ANOS, SOB NENHUMA ALEGAÇÃO, a não ser acompanhados de seus pais ou responsáveis.

CAPÍTULO VIII USO DA CHURRASQUEIRA

A churrasqueira é de propriedade comum do Condomínio e sua utilização deverá obedecer o seguinte procedimento:

Art. 81º - A utilização da Churrasqueira será permitida aos moradores e seus familiares, desde que seja feita a solicitação ao Zelador com antecedência, para o devido preparo da mesma.

PARÁGRAFO ÚNICO: A utilização da churrasqueira funcionará em regime de aluguel, cuja taxa fica estipulada em 10% (dez por cento) da quota-parte do Condomínio ordinário mensal de uma apartamento, da data do ato da reserva.

Art. 82º - Caso se verifique o acúmulo de reserva, a preferência será do Condômino que maior tempo esteja sem utilizar a mesma.

Art. 83º - A utilização da Churrasqueira será permitida das 08:00 às 22:00 horas diariamente, desde que seja respeitado o silêncio no recinto da mesma.

Art. 84º - Será da competência do Zelador a inspeção anterior e posterior à utilização da churrasqueira, ficando responsável o Condômino durante o uso por qualquer dano causado a mesma ou as suas dependências contíguas, sendo obrigatório e automático a substituição de peças, móveis e utensílios danificados.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85º - É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

85.1 - Prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Sub-Síndico, Administradora, Zelador, e da ASSEMBLÉIA GERAL e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial.

85.2 - Observar dentro do Edifício e áreas do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.

85.3 - Tratar com respeito os empregados.

85.4 - Notificar imediatamente o Síndico e ou Sub-Síndico da incidência de moléstia grave e infecto-contagiosa de fácil propagação no seu apartamento e ou moradores.

85.5 - Permitir a entrada em sua unidade do Síndico, Sub-Síndico e ou Zelador e das pessoas que o acompanham quando isso se tornar necessário, a inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

Art. 86º - A solução dos casos omissos, caberá ao Corpo Diretivo do Condomínio, "Ad referendum" da Assembléia Geral, mediante aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591, de 16.12.64 e de legislação subsequente e da nossa Convenção.

Art. 87º - A infração a quaisquer dos artigos e incisos deste Regulamento Interno, sujeitará o infrator às penalidades previstas na Convenção de Condomínio e neste Regulamento na forma do art. 4, independentemente de outras sanções cabíveis e a multa porventura aplicada será paga juntamente com o condomínio do mês seguinte ao que aplicada.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORAL PARK
CORPO DIRETIVO**

A.G.E. 23.08.95.

