



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

REGULAMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE

ALAMEDA DOS TUPINIQUINS, Nº 1211



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE
Alameda dos Tupiniquins, nº 1211 - Capital - SP

R E G U L A M E N T O I N T E R N O

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 08.08.91, registrada sob o número 6 da matrícula nº 87.259 em 02.12.91, do 14º 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 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

- 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 inserir 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.



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 49 - **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 50% a 10 vezes o valor da cota de despesas condominiais ordinárias mensais do condomínio de um apartamento tipo, finais 1,3,4 e 6, na época da infração a serem aplicadas a critério do Síndico 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.

Art. 50 - **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.

CAPÍTULO II NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 60 - Os apartamentos situados do 1º ao 10º andar, incluindo o apartamento do Zelador no térreo do Edifício Grace, destina-se exclusivamente à moradia sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 79 - **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. 89 - **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. 99 - **DIREITOS DOS CONDÔMINOS:**

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

9.2 - Dar sugestões ao Síndico, Sub-Síndico ou 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;

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

9.4 - 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 do Condomínio;

9.5 - 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 do parágrafo anterior.

Art.100 - **É PROIBIDO:**

10.1 - 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;



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- 10.2 - 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;
- 10.3 - Ir e voltar da piscina em traje de banho, usando a porta frontal do edifício, sendo obrigatório em tal caso, o uso da porta que dá acesso aos fundos (pista de "cooper") do edifício;
- 10.4 - Servir-se do elevador para transporte, entrada e saída de grandes volumes, mudanças, etc., para tal fim deverão comunicar ao Zelador para colocação do acolchoado;
- 10.5 - Depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores, etc.. Os objetos assim depositados deverão ser imediatamente retirados pelo morador, após solicitação do Zelador; do contrário, serão removidos por este e somente devolvidos após o infrator reparar os danos por ventura ocasionados;
- 10.6 - 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 três Condôminos, podendo intervir de comum acordo para melhorias e arranjos, desde que guardada a uniformidade do mesmo. Fica proibido modificar a forma ou aspecto do piso, das portas e das paredes;
- 10.7 - Instalar toldos ou cortinas nas partes externas do Edifício, colocar ou fixar cartazes, placas, letreiros nas janelas e partes comuns do Edifício. Admitir-se-á uma única placa/padrão do Edifício, no jardim da Portaria, quando de interesse para venda e locação, por parte de algum condômino, sendo que se o Condomínio vier a sofrer qualquer penalidade por causa desta placa, o Condômino responsável por sua colocação fica obrigado a reembolsar o Condomínio;
- 10.8 - Guardar ou depositar, substâncias odoríferas em qualquer parte do Edifício, como produtos químicos inflamáveis, explosivos ou quaisquer outros agentes suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como possam acarretar aumento do seguro comum;
- 10.9 - Ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou a tranquilidade dos demais



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

moradores, seja de que forma for ou que possa acarretar aumento do seguro comum;

- 10.10 - Utilizar aparelhos de som, rádios, aparelhos de televisão ou qualquer aparelho musical, das 22:00 às 9:00 horas, em volume que provoque incômodo aos vizinhos, bem como arrastar móveis ou causar qualquer outro tipo de ruído;
- 10.11 - 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;
- 10.12 - 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;
- 10.13 - 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 Sub-Síndico;
- 10.14 - Manter, ainda que temporariamente, animais ou aves de qualquer espécie, exceto peixes ornamentais;
- 10.15 - Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado, terminantemente, o emprego de outros tipos;
- 10.16 - 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 deve ser deixado em sacos plásticos, bem fechado, no local apropriado (entre as portas de incêndio), dentro das lixeiras ali colocadas para este fim, para serem retirados diariamente, no horário determinado, ou seja, às 9:00 e 15:00 horas pelo faxineiro do Condomínio;
- 10.17 - Realizar mudanças, totais ou parciais, sem prévia autorização da Administração do Condomínio, marcando com 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;
- 10.18 - Fazer reparos nos apartamentos, promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, principalmente dentro do horário estipulado no item 10.10;



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- 10.19 - Deixar ou abandonar qualquer torneira ou válvula aberta por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio;
- 10.20 - Pisar ou brincar nas partes que compõe o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo.
- 10.21 - 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;

PARÁGRAFO ÚNICO: O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o Artigo acima e seus sub-ítem, bem como todo o Regulamento Interno, devendo comunicar as infrações ao Síndico, Sub-Síndico 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 regulamentada pelos artigos abaixo.

- Art. 11º - Cada automóvel será identificado através de cartão, que ficará em poder do Condômino quando o automóvel estiver fora da garagem, e no pára-brisa, mostrando o número do apartamento, quando estiver estacionando na garagem do Edifício;
- Art. 12º - Não será permitida a entrada na garagem, dos veículos que não possuam identificação. As segundas vias dos cartões estão sujeitas à cobrança da taxa de 5% (cinco por cento) da quota-parte das despesas ordinárias do Condomínio de um apartamento tipo, vigente na data da solicitação;
- Art. 13º - Cada vaga da garagem, dará o direito de estacionamento de um automóvel de passeio, portanto, é terminantemente proibido estacionar número de veículos maior do que a quantidade de vagas possuídas ou locadas;
- Art. 14º - Os condôminos só poderão alugar suas vagas a pessoas moradoras no Edifício;



Art. 152 - As plantas com indicações das vagas são meramente enunciativas e constituem-se em simples sugestão, sendo que este posicionamento poderá sofrer alterações, desde que estas não acarretem aumento de número de vagas. A disposição final será determinada pelos próprios condôminos, podendo se ocupar ou não conforme a necessidade, as áreas de circulação para estacionamento de automóveis.

Art. 162 - As vagas na garagem destinam-se EXCLUSIVAMENTE, ao estacionamento de automóveis de passeio de pequeno e médio porte e motos, estas desde que estacionadas dentro da vaga e na sua parte frontal ou traseira e nunca na parte lateral. 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;

Art. 172 - Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam a vaga respectiva, observando que o veículo esteja desligado, freiado e bem trancado;

Art. 182 - Os proprietários de automóveis 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;

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de vagas duplas contíguas ou de vagas que dificultam a manobra do vizinho, os usuários ficam obrigados a manter um acordo entre si para facilitar a utilização de todas as vagas.

Art. 192 - A saída terá precedência sobre a entrada de veículos;

Art. 202 - 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. 212 - 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. 222 - É terminantemente proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc. no interior da garagem e dentro da área de trânsito do Condomínio;



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- Art. 239 - 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. 249 - O Condômino 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. 259 - O Condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza, roubos, etc. ocorridos na garagem;
- Art. 269 - 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. 279 - Somente será permitida a entrada de empregados ou pessoal autorizado (fornecedores, prestadores de serviços e etc) não motorizados pela garagem, se acompanhados pelo Zelador.
- Art. 289 - 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. 299 - Não é permitido o uso da garagem para guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, bem como entulhos, e ainda não é permitida a execução de qualquer serviço como montagem de móveis, pinturas, etc.;
- PARÁGRAFO ÚNICO:** Os objetos deixados na garagem serão considerados doados ao Condomínio e serão removidos pelo Zelador, arcando o responsável pelas despesas de remoção.
- Art. 309 - 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. 319 - 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. 329 - As decisões aos casos omissos caberão ao Síndico e Conselho Consultivo, "ad referendum" da Assembléia Geral, mediante aplicação da Lei 4.591 de 16.12.64 e legislação subsequente;

CAPÍTULO IV UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 339 - O salão de festas destina-se a 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 à zeladoria, a limpeza e a vistoria antes e depois das festas, elaboração de agenda de festas, recebimento de aluguel do salão e retirada do recibo junto à Administradora;

Art. 349 - 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 padrão de finais 1,3,4 e 6 da data do ato da reserva do salão. No caso de alteração ou cancelamento de data, o condômino perderá o direito à restituição do valor pago;

Art. 359 - As Assembléias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, bem como as reuniões da comissão realizadas em interesse do Condomínio, estão isentas da taxa de aluguel;

Art. 369 - O salão de festas só poderá ser alugado a 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. 379 - 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 e apresentar uma lista dos prováveis convidados, responsabilizando-se por quaisquer danos causados ao salão em si, seus equipamentos 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 às 10:00 horas, entregar as chaves ao Zelador mediante vistoria do salão;

Art. 389 - Não poderão alugar o salão, Condôminos que estejam em atraso com suas obrigações condominiais. No ato do aluguel o zelador deverá se informar com o Síndico ou administradora se existe algum impedimento neste sentido;



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 399 - 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. 409 - Será permitida a utilização de aparelho de som, em volume moderado: de domingo à quinta-feira até às 22:00 horas e sexta-feira e sábado até à 01:00 hora;

Art. 419 - Os Condôminos que desejarem promover festividades deverão alugar o salão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para evitar conflitância de horários e datas, ficando dispensada esta antecedência quinzenal se houver disponibilidade imediata de uso;

Art. 429 - O salão só poderá ser alugado a 1 (um) 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. 439 - O salão NÃO PODERÁ SER ALUGADO, em hipótese alguma, para festividades em Datas Magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, etc.).

Art. 449 - 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. 459 - 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. 469 - Fica terminantemente proibido, aos Condôminos, seus convidados e participantes das festividades, acesso a área e uso das piscinas;

Art. 479 - É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do Condomínio, para trabalhos de interesse particular;

Art. 489 - O Condômino que por ocasião da realização de uma festa infringir qualquer das normas aqui estabelecidas, permitir



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

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 de Condomínio e neste Regulamento e terão eles e todos os ocupantes de sua unidade condominial suspenso o direito de alugar novamente o salão. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais;

CAPÍTULO V USO DA PISCINA

Art. 499 - O uso das piscinas é permitido EXCLUSIVAMENTE A MORADORES do Edifício e seus hóspedes. Não será permitida a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc. sob nenhuma alegação;

Art. 509 - A piscina funcionará diariamente das 8:00 às 22:00 horas, exceto às segundas-feiras, dia de limpeza geral, sob a responsabilidade do Zelador;

Art. 519 - Só será permitida a entrada na piscina, em seu horário normal de funcionamento, em traje de banho

Art. 529 - O proprietário que alugar ou ceder, seu apartamento, perderá o direito de frequentar a piscina, em benefício do locatário ou morador devidamente registrado no controle de ocupação do Edifício;

Art. 539 - 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;

Art. 549 - Os serviços do Condomínio, bem como empregados domésticos, não poderão permanecer no recinto da piscina, a não ser empregados devidamente autorizados para a guarda, manutenção ou limpeza;

Art. 559 - Eventualmente será permitida a permanência no recinto da piscina, de babás credenciadas em acompanhar crianças, sendo que as mesmas não poderão estar usando traje de banho;

Art. 569 - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:

56.1 - ENTRAR NA ÁGUA DA PISCINA APÓS O USO DE ÓLEOS, CREMES, BRONZEADORES OU SIMILARES, SEM ANTES PASSAR PELA DUCHA;

56.2 - Levar à área da piscina, frascos, copos de vidro, garrafas, vidros, porcelanas ou material similar, sujeito



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

a quebra e que possam atentar a incolumidade e a segurança dos usuários;

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

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

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Os usuários das piscinas poderão levar a área do recinto, cadeiras, guarda-sol, bóias e óculos protetores, mas em tamanho compatível com as mesmas.

56.6 - Praticar qualquer jogo esportivo em seu recinto tais como: frescobol, peteca, bolas, medicine ball, waterpolo, ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança;

Art. 57º - O ZELADOR terá as seguintes atribuições, no recinto da piscina:

- a) Manter o recinto da piscina em absolutas condições de higiene e limpeza.
- b) Exercer fiscalização sobre a aplicação do presente Regulamento, advertindo polidamente aos infratores e, comunicando o fato ao Síndico ou seus prepostos para que sejam tomadas as providências devidas.
- c) Manter sob sua guarda o livro de reclamações e sugestões da piscina, para as devidas anotações pelos frequentadores.
- d) Manter em perfeito funcionamento todos os aparelhos, maquinárias 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.
- e) 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.
- f) Levar ao conhecimento imediato do Síndico, ou seus substitutos, qualquer anormalidade que ocorra no recinto da piscina ou em suas instalações.



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- Art. 589 - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO: O uso da piscina por pessoas que sofram 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 (gase, algodão, etc.), ou portadores de lesões de qualquer espécie;
- Art. 599 - 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. 609 - 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. 619 - Qualquer omissão ou alteração deste 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"

- Art. 629 - 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 8:00 às 22:00 horas;
- Art. 639 - 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. 649 - Os danos causados em brinquedos do "Play-Ground", bem como nas áreas comuns do Edifício, serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores;
- Art. 659 - Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos Moradores do Edifício, em qualquer hora do dia e da noite;
- Art. 669 - Ao ZELADOR é dado o direito de coibir quaisquer abusos;
- Art. 679 - Todos os casos omissos neste Regulamento, serão resolvidos pelo Síndico e Conselho Consultivo do Condomínio e levados



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

ao conhecimento da Administradora, para as providências cabíveis;

Art. 689 - 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

Art. 699 - O uso da sauna é permitido EXCLUSIVAMENTE A CONDÔMINOS e seus hóspedes, ficando vedada sua utilização por parentes, amigos, visitantes, inclusive funcionários sob nenhum pretexto;

Art. 709 - O horário para utilização da sauna será das 7:00 às 22:00 horas, diariamente, privada a utilização apenas quando em manutenção,

Art. 719 - A sauna estará preparada para utilização mediante solicitação ao Zelador, pelo usuário com 30 minutos de antecedência, evitando-se assim o desperdício de energia.

Art. 729 - O usuário deverá avisar o Zelador após sua utilização para que este a desligue.

Art. 739 - 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 constatada, inclusive fixar dias para utilização: feminino e masculino.

Art. 749 - O traje obrigatório para o uso da sauna, será o de banho.

Art. 759 - O Zelador deverá verificar a sauna antes e após a utilização.

Art. 769 - 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 UTILIZAÇÃO DA SALA DE GINÁSTICA

Art. 779 - O uso da sala de ginástica é permitido EXCLUSIVAMENTE A CONDÔMINOS e seus hóspedes, ficando vedada sua utilização por parentes, amigos, visitantes, inclusive funcionários sob nenhum pretexto;



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- Art. 789 - O horário da sala de ginástica será das 08:00 às 22:00 horas, diariamente, privada a utilização apenas quando em manutenção;
- Art. 799 - A sala de ginástica estará preparada para ser utilizada mediante solicitação feita ao Zelador, tendo o mesmo que verificá-la antes e após sua utilização.
- Art. 809 - O usuário deverá avisar o Zelador após sua utilização para que este feche a sala.

CAPÍTULO IX SALÃO DE JOGOS

- Art. 819 - O uso do salão de jogos fica limitado ao horário das 08:00 às 22:00 horas diariamente, exceto nos dias em que o salão de festas estiver sendo utilizado.
- Art. 829 - Os danos causados em brinquedos ou móveis do salão de jogos, serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores.
- Art. 839 - Ao zelador é dado o direito de coibir quaisquer abusos.
- Art. 849 - Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores do prédio, em qualquer hora do dia ou da noite.
- Art. 859 - é vedada a utilização do salão por serviços e seus filhos ou dependentes.
- Art. 869 - Todos os avisos ou alterações pertinentes a este salão, serão afixados no quadro de avisos.
- Art. 879 - Todos os casos omissos neste regulamento, serão resolvidos pelo Síndico e pelo Conselho Consultivo do condomínio, e levado posteriormente ao conhecimento da Administradora.

CAPÍTULO X PISTA DE COOPER

- Art. 889 - O uso da pista de cooper fica limitado ao horário das 08:00 às 22:00 horas diariamente.
- Art. 899 - Não será permitida a utilização de bicicletas na pista de cooper, bem como nas áreas comuns do edifício.



IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 909 - Fica vedado o jogo de bola, ou qualquer outro jogo organizado em áreas comuns do edifício.

Art. 919 - O presente regulamento pode ser alterado a qualquer tempo, pelo Síndico e Conselho Consultivo, sem qualquer prévio aviso se as necessidades do edifício assim o exigirem.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 929 - É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

92.1 - 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.

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

92.3 - Tratar com respeito os empregados.

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

92.5 - 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. 939 - 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;

Art. 949 - 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.

Art. 959 - Fica reservado a todos os Condôminos o direito de denunciar quaisquer irregularidades cometidas pelos Moradores, especialmente aquelas que resultarem em prejuízos do Condomínio.

CORPO DIRETIVO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE

Av. Ipiranga, 1100 - 12º Andar - CEP 01040 - Tel. 228-2355 (tronco chave) - São Paulo - SP.

USO DA GARAGEM

Senhores Condôminos,

Relembramos a todos nossas normas sobre o uso da garagem.

1. ACESSO A GARAGEM

Os dois portões de acesso à garagem permanecerão fechados **todo o tempo**.

A entrada no edifício deverá ser **acionada pelo condômino** e os porteiros auxiliarão no fechamento do portão externo e na abertura / fechamento do portão interno, para agilizar a entrada.

Os porteiros estão orientados a não abrir o portão externo em nenhuma hipótese (buzina, sinal de luz, etc)

O morador que não estiver de posse de seu controle remoto para efetuar a abertura do portão, **precisará se identificar** junto ao porteiro, abaixando o vidro de seu carro de forma a permitir o devido reconhecimento, ou até mesmo sair do veículo e se apresentar ao Porteiro.

2. SAÍDA DA GARAGEM

A saída da garagem deverá também ser acionada pelo condômino e os porteiros auxiliarão no fechamento do portão interno e na abertura / fechamento do portão externo.

3. VAGAS DE GARAGEM

Como temos vagas grandes em quantidade limitada, estamos tendo dificuldade em alocar adequadamente os carros maiores, visto que a utilização das vagas maiores **não está sendo respeitada**, porque estão sendo estacionados carros médios ou pequenos nestas vagas.

Desta forma, segue novamente a relação de modelo de carro versus tipo de vaga, que **DEVERÁ SER RESPEITADA** pelos condôminos, já que infelizmente não nos resta outra alternativa, a não ser inspecionar diariamente a utilização das vagas e ter que **advertir / multar os infratores**,

Caso o seu veículo não esteja indicado na lista, fale com o Sr. Antonio, (Zelador) para que o veículo seja devidamente incluído.

Questões sobre utilização de manobristas, forma de controle, revisão da demarcação das vagas, serão discutidas em Assembléia que será realizada em julho/09.

Contando com a compreensão e colaboração de todos,

Atenciosamente,

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE
Eloy Oscar Vaz Forte Jr. - Síndico

SP, JUNHO, 2009.

LISTAGEM DOS VEÍCULOS

Fabrica	Modelo	TAMANHO
Audi	Qualquer modelo	G
BMW	Serie 1	G
BMW	Serie 3	GG
Chevrolet	Blazer	GG
Chevrolet	Celta	P
Chevrolet	Corsa	P
Chevrolet	Astra	M
Chevrolet	Corsa Sedan	M
Chevrolet	Meriva	M
Chevrolet	Montana	G
Chevrolet	Monza	G
Chevrolet	Zafira	G
Chevrolet	Vectra	GG
Chevrolet	S10	GG
Citroen	C3	M
Citroen	Xsara	M
Citroen	Picasso	G
Fiat	Uno	PP
Fiat	Palio	P
Fiat	Siena	P
Fiat	Fiat Strada	M
Fiat	Idea	M
Fiat	Palio Weekend	M
Fiat	Punto	M
Fiat	Doblo	G
Fiat	Linea	G
Fiat	Marea	G
Fiat	Stilo	G
Ford	Ka	PP
Ford	Fiesta Mod.Ant.	P
Ford	Courier	M
Ford	Fiesta Hatch	M
Ford	Fiesta Sedan	M
Ford	Focus	M
Ford	Focus Sedan	G
Ford	Ecosport	G
Ford	F250	GG
Ford	Fusion	GG
Ford	Ranger	GG
Ford	Edge	GG

Fabrica	Modelo	TAMANHO
GM	Captiva	GG
Honda	Fit	M
Honda	New Civic	GG
Hyundai	Vera Cruz	GG
Hyundai	Tucson	GG
Hyundai	Azera	GG
Hyundai	Santa Fé	GG
Jeep	Cherokee	GG
Jeep	Gran Cherokee	GG
Mercedes	C180	GG
Mercedes	Classe A	P
Mitsubishi	TR4	M
Mitsubishi	L200	GG
Mitsubishi	Pajero	GG
Peugeot	206	P
Peugeot	206 SW	M
Peugeot	307	G
Peugeot	307 SW	G
Peugeot	407	GG
Peugeot	407 SW	GG
Renault	Clio	P
Renault	Clio Sedan	M
Renault	Megane	G
Renault	Scenic	G
Toyota	Corolla	GG
Toyota	Fielder	GG
Toyota	Hilux - Qualquer modelo	GG
Toyota	RAV4	GG
Volkswagen	Bora	G
Volkswagen	Golf	G
Volkswagen	Santana	G
Volkswagen	Passat	GG
Volkswagen	Fox	P
Volkswagen	Gol	P
Volkswagen	Polo Hatch	M
Volkswagen	Parati	M
Volkswagen	Polo Sedan	M
Volkswagen	Saveiro	M
Volkswagen	Space Fox	M
Volkswagen	Cross Fox	M