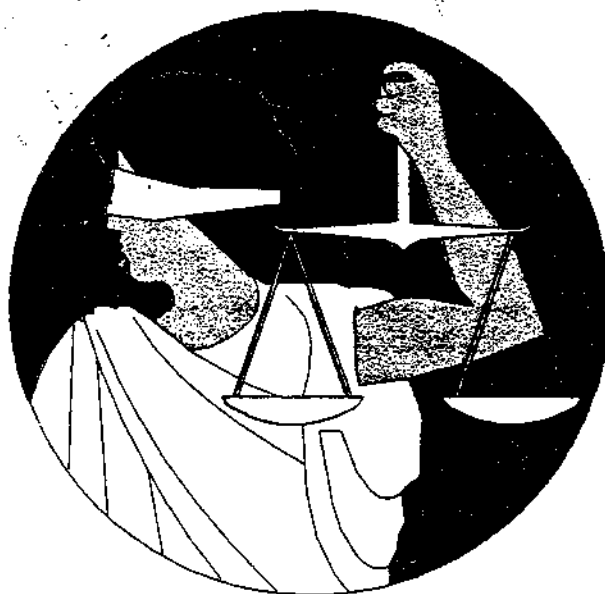


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA



Regulamento Interno



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
Al. dos Anapurus, 854 - 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 07.07.97, registrada na matrícula nº 6.744, no livro 03 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 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 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.

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 50% a 10 vezes o valor da conta de despesas condominiais ordinárias mensais do condomínio de um apartamento na época da infração à serem aplicadas a critério do Síndico em função da gravidade da infração, independentemente da observância de ordem sequencial.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se dentro de um mesmo período de 12 (doze) meses o Condômino praticar a mesma infração, estará caracterizada sua reincidência, sendo certo que, neste caso, as multas aplicadas terão seus valores dobrados cada vez que ocorrer a infração.

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. 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.

CAPÍTULO II

NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 6º - Os apartamentos situados do 1º ao 19º andar, incluindo o apartamento do Zelador, do Edifício Maxi Moema, destina-se EXCLUSIVAMENTE a MORADIA, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Art. 7º - As partes de uso comum como corredores, escadarias, garagens, jardins passeios, etc... destina-se às finalidades que lhe são específicas de acordo com a Convenção e Especificação do Condomínio, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Art. 8º - 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.

*- 01/01/00
DE 15/10/00
- 414 11/01/00*
PARÁGRAFO PRIMEIRO: As encomendas ou pacotes deverão ser entregues ao Porteiro sendo vedado o acesso dos respectivos portadores ao Edifício, principalmente ao apartamento do destinatário. Se houver pagamento decorrente da entrega, o Condômino deverá se dirigir à entrada do Edifício para efetuar-lo, após confirmação por interfone.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As correspondências serão entregues diariamente pelo Sr. Zelador nos apartamentos pelo hall de serviço.

Art. 9º - 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. 10º - DIREITO DOS CONDÔMINOS:

- 10.1- Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial, de acordo com o respectivo destino, desde que não infringam as normas legais e as contidas na Convenção e Regulamento;
- 10.2- 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.
- 10.3- Examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração;



- 10.4- 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os condôminos devem encaminhar suas reclamações ou sugestões ao Sr. Síndico sempre por escrito, para evitar desencontro de informações e incômodo desnecessário à pessoa do Síndico. A critério de cada condômino, tais sugestões e reclamações poderão ser registradas no Livro Próprio existente na portaria do Edifício.

Art. 11º - É PROIBIDO:

- 11.1- 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;
- 11.2- 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;
- 11.3- Permanência de pessoas, em colóquio ou namoro nas partes comuns do edifício, principalmente nos corredores, escadarias, jardins, garagens (dentro dos automóveis) e na Cobertura do Edifício.
- 11.4- Por medida de segurança, transitar ou permanecer na laje de cobertura do Edifício (heliporto), pois pelas posturas municipais a porta de acesso deve permanecer destrancada.
- 11.5- Ir e voltar da piscina em traje de banho pelo elevador social, sendo obrigatório em tal caso, o uso do elevador de serviço, salvo quando este não estiver funcionando;
- 11.6- Servir-se do elevador social para transporte, entrada e saída de grandes volumes, mudanças, etc., sendo que para tal fim deverão os condôminos, inclusive os visitantes, usar o elevador de serviço;
- 11.7- Manter abertas no hall dos andares, ainda que temporariamente, as portas de entrada do apartamento;
- 11.8- 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 porventura ocasionados;
- 11.9- 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 Assembleia 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;
- 11.10- 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 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 oferecer qualquer penalidade por causa desta placa, o Condômino responsável por sua colocação fica obrigado a reembolsar o Condomínio;



11.11- 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;

11.12- Ter ou usar instalações ou materiais susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos demais moradores, seja de que forma for ou que possa acarretar aumento do seguro comum;

* 11.13 - No período das 22:00 horas às 9:00 horas da manhã de Segunda-Feira a Domingo, utilizar em volume audível nos apartamentos vizinhos, aparelhos de som, rádios, aparelhos de televisão ou qualquer aparelho musical, arrastar móveis ou qualquer outro tipo de barulho que provoque incômodo;

11.14 - 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;

11.15 - 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 (Parágrafo Único, Art. 37 da Lei 3688).

11.16 - 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;

* 11.17 - Manter, ainda que temporariamente, nos apartamentos, animais de médio e grande porte, de qualquer espécie, sendo porém permitida a manutenção de animais domésticos de pequeno porte (cães, gatos, aves), desde que não causem incômodos ou transtornos aos demais moradores do Edifício, devendo transportá-los, no colo, apenas pelo elevador e saídas de serviço.

11.18- Fazer uso de fogão que não seja à gás encanado, ou elétrico, sendo vedado, terminantemente, o emprego de outros tipos.

11.19- Atirar fósforos, pontas de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas janelas ou portas do apartamento para as áreas externas, piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio ou dos vizinhos (Art. 37 da Lei 3.688). O lixo deve ser retirado diariamente, no horário determinado, ou seja, às 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 e papelão) e latas.

11.20- 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;

* 11.21- Fazer reparos nos apartamentos, promover festividades ou reuniões, susceptíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, principalmente dentro do horário das 18:00 às 09:00 horas; *As Domingos, em Quarenta Horas não é permitido qualquer tipo de barulho principal*

11.22- O uso imoderado e desnecessário dos elevadores, por crianças, que jamais poderão usá-los para simples recreação, o uso 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; *FORA DE TIPO ETC*

11.23- Deixar ou abandonar qualquer torneira ou válvula aberta por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio, bem como lançar objetos inadequados nos vasos sanitários, passíveis de causar entupimentos ou danos à parte hidráulica do Edifício.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica o Condômino obrigado a permitir o ingresso, em sua unidade autônoma, do Zelador que poderá estar acompanhado de profissionais habilitados, a fim de proceder verificações ou reparos em defeitos que estejam prejudicando os demais moradores do Edifício.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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.

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 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, controladas através de cartão de identificação e regulamentada pelos artigos abaixo.

Art. 12º - 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. 13º - 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, vigente na data da solicitação;

Art. 14º - 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. 15º - Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam as respectivas vagas, observando que o veículo esteja desligado, freiado e bem trancado, sob pena de, em não o fazendo, sujeitarem-se às sanções previstas neste regulamento;

Art. 16º - 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. 17º - 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;

Art. 18º - A entrada terá precedência sobre a saída de veículos;

Art. 19º - 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. 20º - 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;



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- Art. 21º - É terminantemente proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc. no interior da garagem e dentro da área de trânsito do Condomínio;
- Art. 22º - Todos os motoristas devem fazer o uso do farol baixo e velocidade moderada dentro da garagem (10 Km/h) bem como a entrada e saída de veículos, atentando à circulação de crianças e adultos e a sinalização;
- Art. 23º - 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. 24º - 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. 25º - 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. 26º - 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. 27º - 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. 28º - 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;
- PARÁGRAFO ÚNICO: À noite, no acesso à garagem (portão), o Condômino deverá manter a luz interna de seu veículo acesa, apagando os faróis, a fim de facilitar a sua identificação para o Porteiro;
- Art. 29º - 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. 30º - 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 SALÃO DE FESTAS

- Art. 31º - O salão de festas, com capacidade de ocupação de aproximadamente 50 (cinquenta) pessoas, 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. 32º - 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 vigente na ocasião, devendo referida taxa ser paga na data do ato da reserva, entregando-se o respectivo cheque diretamente ao Zelador, ocasião em que deverá,



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

ainda, o Condômino assinar o "Termo de Reserva e Responsabilidade" que lhe será apresentado, sem o que referida reserva não será tida como válida;

PARÁGRAFO ÚNICO: O salão de festas apenas poderá ser reservado pelo Condômino titular responsável por sua unidade autônoma.

Art. 33º - As Assembléias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, bem como as reuniões da comissão realizadas em interesse do Condomínio, estão isentas da taxa de aluguel;

Art. 34º - O salão de festas só poderá ser utilizado por 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. 35º - Na data designada para o evento, 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 por quaisquer danos causados ao salão em si ou seus acessórios e 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, restituir as chaves ao Zelador mediante vistoria do salão;

Art. 36º - 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. 37º - 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. 38º - Será permitida a utilização de aparelho de som, em volume moderado, compatível com a condição de unidade residencial: de domingo à quinta-feira até 22:00 horas e sexta-feira e sábado até à 01:00 hora;

Art. 39º - Os condôminos que desejarem promover festividades deverão reservar o salão com antecedência mínima de 15 (quinze) e máxima de 30 (trinta) dias para evitar conflitância de horários e datas, ficando dispensada esta antecedência quinzenal se houver disponibilidade imediata de uso;

Art. 40º - O salão só poderá ser reservado a 1 (um) Condômino por dia;

PARÁGRAFO ÚNICO - Os casos omissos no artigo anterior deverão ser tratados conjuntamente entre as partes conflitantes e o Síndico ou seus prepostos.

Art. 41º - O salão NÃO PODERÁ SER RESERVADO, em hipótese alguma, para festividades em Datas Magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, Páscoa, ou outras determinadas pela Assembléia), ficando disponível para uso exclusivo do Condomínio;

PARÁGRAFO ÚNICO: Não havendo interesse do Condomínio em utilizar o salão para festividades da coletividade, o salão poderá, mediante autorização do Sr. Síndico, ser utilizado pelo Condômino, desde que seja feito o sorteio entre os interessados.

Art. 42º - 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;



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 43º - A utilização 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;

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de festa infantil, será libertado o play-ground e as áreas dos fundos do salão, em caráter excepcional e sob inteira responsabilidade do condômino que reservar o salão;

Art. 44º - É terminantemente proibido, ao Condômino, seus convidados e participantes das festividades, o uso das piscinas e suas áreas, durante a utilização do salão de festas;

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de festa infantil, será liberado o play-ground e as áreas dos fundos do salão em caráter excepcional e sob inteira responsabilidade do condômino que reservou o salão;

Art. 45º - É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do Condomínio, para trabalhos de interesse particular;

Art. 46º - 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 de Condomínio e neste Regulamento e terão eles e todos os ocupantes de sua unidade condominial suspenso o direito de utilizar novamente o salão. As deliberações quanto a suspensão de utilização do salão ficarão a cargo da Assembléia Geral, e quanto a aplicação da multa, a critério do Síndico e do Conselho Consultivo;

CAPÍTULO V USO DA PISCINA

Art. 47º - O uso da piscina é permitido EXCLUSIVAMENTE À MORADORES do Edifício. Não será permitida a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc. sob nenhuma alegação;

PARÁGRAFO ÚNICO: É expressamente proibido o uso da piscina no horário compreendido entre 22:00 e 6:00 horas e nas ocasiões em que a mesma esteja sendo limpa ou sob manutenção, o que será noticiado através de aviso próprio afixado no seu recinto;

Art. 48º - O proprietário que alugar ou ceder, seu apartamento, perderá o direito de frequentar a piscina, em benefício do locatário ou inquilino devidamente registrado no controle de ocupação do Edifício;

Art. 49º - A fim de assegurar a saúde de todos os frequentadores da piscina e, de acordo com o estipulado pelo Decreto nº 12.342 de 27 de setembro de 1978, será obrigatória a realização de exame médico a cada período de 03 (três) meses, através do qual se ateste que o Condômino não é portador de moléstia infecto-contagiosa, ficando vedado, outrossim, o uso de calçados comuns, de uso de rua, no recinto da piscina.

Art. 50º - 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. 51º - Eventualmente será permitida a permanência no recinto da piscina, de babás credenciadas em acompanhar crianças, sendo que as mesmas não poderão estar usando trajes de banho;

Art. 52º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO:



52.1- ENTRAR NA ÁGUA DA PISCINA APÓS O USO DE ÓLEOS, CREMES, BRONZEADORES OU SIMILARES;

52.2 - 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;

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

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

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

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

52.7 - Fazer barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores do Edifício em qualquer hora do dia ou da noite;

Art. 53º - 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.

Art. 54º - 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.);

Art. 55º - O Síndico, ouvido o Conselho Consultivo, poderá proibir a entrada na piscina, de qualquer outra pessoa que comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar;

Art. 56º - 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. 57º - 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. 58º - 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. 59º - 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.;

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as crianças na idade pré-escolar (até 8 anos) será permitido a utilização das áreas adjacentes do play-ground, para praticar manuseio de bola, andar com velocípede e bicicleta de pequeno porte, sob inteira responsabilidade dos pais ou responsáveis.

Art. 60º - 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. 61º - Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos Moradores do Edifício, em qualquer hora do dia e da noite;

Art. 62º - Ao ZELADOR é dado o direito de coibir quaisquer abusos;

Art. 63º - Fica reservado à todos os Condôminos o direito de denunciar quaisquer irregularidades cometidas pelos Moradores, especialmente aquelas que resultarem em prejuízos do Condomínio;

Art. 64º - 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;

Art. 65º - 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. 66º - O uso da sauna é permitido EXCLUSIVAMENTE A CONDÔMINOS, ficando vedada sua utilização por parentes, amigos, visitantes, inclusive funcionários sob nenhum pretexto;

66.1 - 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);



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

- 66.2 - A sauna estará preparada para utilização mediante solicitação ao Zelador, pelo usuário com 30 minutos de antecedência, evitando-se assim o desperdício de energia.
- 66.3 - O usuário deverá avisar o Zelador após sua utilização para que este a desligue.
- 66.4 - 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 constatada.
- 66.5 - O traje obrigatório para o uso da sauna, será o de banho.
- 66.6 - O Zelador deverá verificar a sauna antes e após a utilização.
- 66.7- 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 DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 67º - É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

- 67.1- 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.
- 67.2 - Observar dentro do Edifício e áreas do Condomínio a mais rigorosa moralidade, decência e respeito.
- 67.3 - Tratar com respeito os empregados.
- 67.4 - Notificar imediatamente o Síndico e ou Sub-Síndico da incidência de moléstia grave ou infecto-contagiosa no seu apartamento e ou seus moradores.
- 67.5- 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. 68º - 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. 69º - A infração de qualquer um dos artigos deste Regulamento Interno ou de seus sub-itens sujeitará o infrator ao pagamento das multas prevista na Convenção do Condomínio e neste Regulamento, que fica fixada de 50% à 10 vezes o valor da quota-parte das despesas ordinárias mensais do Condomínio de um apartamento tipo na época da infração. O valor da multa será determinado pelo Síndico e Conselho Consultivo, independentemente de outras sanções cabíveis e deverá ser pago juntamente com a cota condominial do próximo mês, aplicando-se aos reincidentes o estipulado no Parágrafo Único do Artigo 4º deste Regulamento;

Art. 70º - O Condômino que esteja em débito com as despesas condominiais perderá o direito a voto nas Assembléias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias.

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
CORPO DIRETIVO
Outubro/1997
(Aprovado na Assembléia Geral Extraordinária de 29/10/97)**



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.
CONDOMÍNIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

ALTERAÇÕES
E
NORMAS COMPLEMENTARES



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA, situado nesta Capital, à Alameda dos Anapurus, nº 854 - Moema. Às 20:00 horas do dia 19 de outubro de 2001, no salão de festas do próprio Edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Verificada a falta de "quorum" regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Estiveram presentes, os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes os Srs. José Lourenço Filho e Mário Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Dr. Bruno Costa (Apto. 62) para a presidência dos trabalhos, que convidou a mim, Mário Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos pela administradora, datada de 09 de outubro de 2001, o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **"REAValiação DO REGULAMENTO INTERNO, NOS ITENS REFERENTE AO TRÂMITE DE ANIMAIS DOMÉSTICOS E USO DE FURADEIRA, SERRAS ELÉTRICAS E DEMAIS EQUIPAMENTOS DURANTE O FIM DE SEMANA"**. (1) Com a palavra o Sr. Síndico explicou que vem recebendo uma série de reclamações sobre o tramite de animais domésticos uma vez que, diante do racionamento de energia elétrica apenas o elevador de serviço está funcionando. Isto gera conflito com aqueles que têm restrições à presença destes animais ou a maneira pela qual são levados já que, pelo regulamento interno, o animal deveria estar no colo do dono, o que nem sempre é possível. Após algumas sugestões foi aprovado pela maioria dos presentes que durante o período do racionamento, irá se respeitar o princípio da preferência, isto é, será respeitada a preferência de quem já se encontra no elevador. Se o condômino com o animal estiver no elevador, o outro condômino que quiser adentrar neste elevador aceitará implicitamente a presença do animal e a condição em que este estiver sendo levado. Se, por outro lado, é o condômino com o animal que pretende tomar o elevador, ele deverá solicitar a anuência dos que já se encontram ali e, no caso, de alguma objeção, deverá aguardar uma outra passagem, dando preferência de escolher a quem já se encontra no elevador. (2) Em função de algumas intercorrências, foi regulamentado um horário para execução de pequenos trabalhos nos apartamentos com utilização de furadeiras, martelos e outros utensílios que provoquem barulho durante o fim de semana e feriados. Foi aprovado pela maioria que não será aceito qualquer tipo de trabalho do gênero aos domingos e aos sábados ele deverá se restringir somente ao intervalo de 10:00 às 16:00 horas. Esta deliberação deverá ser acrescentada ao item 11.21 do atual regulamento interno. Em seguida o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **"DISCUSSÃO DO NOVO PROJETO PARA REFORMA DA GARAGEM"**. Com a palavra o Sr. Síndico esclareceu que a nova sugestão apresentada pela Construtora e aceita pelo Condomínio, está dependendo de um parecer junto à Prefeitura o que não foi possível até a data presente. A seguir o Sr. Presidente passou para o terceiro item da ordem do dia: **"ELEIÇÃO, PARA PREENCHIMENTO DE CARGO VAGO NO CONSELHO CONSULTIVO"**. Foi explicado que o conselheiro Dr. Ademar Stringher (apto.101) por carta datada de 02 de outubro de 2001, havia pedido demissão do cargo, face aos compromissos acadêmicos e profissionais que o impossibilitava de continuar no cargo. Aceito o pedido de demissão e externado os agradecimentos ao Dr. Ademar, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o Sr. Fernando César (apto. 42) para o cargo de Conselheiro em substituição ao Dr. Ademar Stringher. A seguir o Sr. Presidente passou ao quarto e último item da ordem do dia: **"SORTEIO DAS VAGAS DE GARAGEM"**. Inicialmente foi explicado pelo Sr. Síndico que após a reforma da garagem com a possível criação de duas novas vagas poderia ser estudado o remanejamento dos dois condôminos que forem sorteados para as duas vagas piores. Foi perguntado como ficaria a utilização das vagas na área ao redor da obra a ser realizada na garagem durante o período de execução, tendo sido esclarecido que deverá ser apresentado sugestões na oportunidade. A seguir foi explicada conforme a periodicidade aprovada em assembleia a necessidade de se efetuar novo sorteio para o próximo período. Relembrado os critérios aprovados para o sorteio, procedeu-se ao sorteio cujo resultado segue em planta enunciativa anexa, a qual faz parte integrante a presente ata. Foi aprovado pela unanimidade dos presentes que o novo sorteio passe a vigorar a partir de 19 de novembro de 2001 até 18 de novembro de 2002. A seguir esgotados os assuntos o Sr. Presidente indagou se mais alguém desejava fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário. São Paulo, 19 de outubro de 2001.

Bruno Costa
Presidente

Mário Morita
Secretário



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema, situado nesta Capital, na Alameda dos Anapurus, 854. Às 20:00 horas do dia 11 de Setembro de 2000, no salão de festas do próprio edifício, reuniu-se em primeira convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Verificada a falta de "quorum" regulamentar, foi encerrada a presente reunião. Às 20:30 horas, do mesmo dia e local, reuniu-se em segunda convocação à Assembléia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Maxi Moema. Estiveram presentes os Senhores Condôminos, por si ou por seus procuradores, que assinaram o livro de presenças, o qual faz parte integrante da presente ata. Por parte da Administradora Larcon Imóveis e Administração S/C Ltda., estiveram presentes, os Senhores Sr. José Lourenço Filho e Mario Morita. Iniciada a reunião, foi indicado e eleito por unanimidade dos presentes, o Sr. Marcos da Costa Weber (apto.71) para a presidência dos trabalhos que convidou a mim, Mário Morita para secretariá-lo. Abertos os trabalhos, após a leitura da carta convocatória, regularmente enviada a todos os condôminos, pela Administradora, datada de 23 de agosto de 2000 o Sr. Presidente passou ao primeiro item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO DAS CONTAS DO CONDOMÍNIO ATÉ JUNHO/2000"**. Foi explicado que as contas em aprovação eram as constantes dos demonstrativos enviados mensalmente a todos os condôminos e que as mesmas foram conferidas e aprovadas, também mensalmente pelo Conselho Consultivo, estando as pastas respectivas no recinto da Assembléia para eventuais consultas. Foi explicado ainda, nos termos da Lei, que esta aprovação do Conselho necessitava ser ratificada pela Assembléia. Não existindo dúvidas com relação as contas do Condomínio até Junho de 2000, foram as mesmas colocadas em votação e aprovadas pela unanimidade dos presentes. A seguir, o Sr. Presidente passou ao segundo item da ordem do dia: **"ELEIÇÃO DE SÍNDICO POR MOTIVO DE DEMISSÃO DA ATUAL"**. Foi explicado pelo representante da administradora que, conforme carta recebida da Sra. Síndica e também enviada aos Conselheiros, a Sra. Maria Lúcia de Souza havia pedido demissão do cargo de Síndica, por motivos de ordem pessoal sendo que, neste período havia assumido interinamente o cargo, o Dr. Bruno Costa. Com a palavra, o Dr. Bruno Costa fez uma exposição sobre a excelente gestão da Dona Malú e em seguida, o Sr. Fábio Henrique (apto. 151), acompanhado pelos presentes, sugeriu a continuidade da D. Malú no cargo de Síndica. Com a palavra, a Dona Malú se declinou da indicação, firmando a sua posição de não poder continuar, mas que se colocava à disposição para colaborar naquilo que estiver ao seu alcance. Sendo esta a palavra final, os presentes, com voto de louvor, agradeceram à Dona Malú pelos trabalhos em sua gestão. A seguir, foi solicitado que se apresentassem os candidatos ou fossem feitas as indicações para o cargo de Síndico do Condomínio. Com a palavra, o Sr. Marcos (apto. 71), indicou o Dr. Bruno Costa para o cargo de Síndico, considerando que o mesmo já estava no cargo interinamente desenvolvendo um bom trabalho. Indagado se mais alguém desejava fazer alguma indicação ou se existia algum candidato e não tendo ninguém se manifestado, foi eleito pela unanimidade dos presentes o **DR. BRUNO COSTA (Apto. 62)**, para o Cargo de Síndico do Condomínio Edifício Maxi Moema, devendo complementar o mandato da atual gestão, que vai até maio de 2001. Considerando que o Dr. Bruno Costa ocupava o cargo de Sub-síndico, foi indicado e eleito pela unanimidade dos presentes o **SR. MARCOS DA COSTA WEBER (Apto. 71)** para substituí-lo. Considerando ainda, que o Sr. Marcos da Costa Weber ocupava o



cargo de conselheiro foi indicada e eleita pela unanimidade dos presentes a **SRA. MARIA LÚCIA DE SOUZA (Apto. 11)** para substituí-lo. Dando continuidade, o Sr. Presidente passou ao terceiro item da ordem do dia: **"DEFINIÇÃO QUANTO A PERMANÊNCIA DO SEGURANÇA NA CALÇADA ÀS QUARTAS-FEIRAS, DIA DE FEIRA"**. Foi explicado que nos termos de Assembléia, havia sido contratado segurança na calçada no horário das 19:00 às 07:00 horas da manhã seguinte, no entanto, considerando os problemas com a realização da feira às quartas-feiras em frente ao edifício, foi realizada experiência com a contratação de um segurança no dia da feira, no horário das 07:00 às 19:00 hs., o que em muito vem ajudando os condôminos, principalmente na entrada e saída com seus automóveis. Foi perguntado qual o custo que representava, tendo sido informado que é de R\$ 480,00 mensais. Discutido amplamente o assunto, foi aprovado pela maioria dos presentes, tendo votado contra a condômina da unidade 91, que seja mantido o segurança no dia da feira, devendo se verificar a possibilidade de diminuir o tempo de permanência, ou seja, ficar até por volta das 15:00 horas quando do término da feira. A seguir, o Sr. Presidente passou ao quarto item da ordem do dia: **"DEFINIÇÃO DO CRITÉRIO PARA ENTREGA DE ENCOMENDAS NO EDIFÍCIO"**. Foi explicado pelo Sr. Síndico da necessidade de definição do procedimento para os entregadores de encomendas, principalmente pelo fator segurança e disciplina para o funcionamento da portaria, pois atualmente, contrariando o Regulamento Interno, alguns entregadores estão entrando no edifício por ordem dos condôminos. Após longos debates e sugestões, foi aprovado pela unanimidade dos presentes, complementando o Regulamento Interno, que ao chegar o entregador, a portaria avisa o morador que deve descer, identificar e recepcionar o entregador, podendo adentrar no edifício, desde que acompanhado do condômino e sob sua responsabilidade. Neste caso, o condômino deverá acompanhar o entregador também na saída até a portaria. Foi aprovado ainda que, caso não seja cumprida esta regra, seja aplicada as sanções previstas no Regulamento Interno, consistindo em advertência e multa. A seguir, por sugestão dos presentes, foi colocado em pauta o sexto item da ordem do dia: **"ESTUDO E APROVAÇÃO PARA TRATAMENTO DO PISO EXTERNO DO ANDAR TÉRREO DO EDIFÍCIO"**. Foi explicado pelo Dr. Bruno, que havia recebido sugestão através do livro de sugestões e reclamações do Condomínio de efetuar tratamento, ou até mesmo a troca do piso do andar térreo do edifício, para melhorar o aspecto atual das pedras Goiás e Miracema, inclusive um dos condôminos que possui uma marmoraria apresentou orçamento para a troca das pedras da frente que girava em torno de R\$ 8.500,00 e os orçamentos para tratamento giravam em torno de R\$ 2.500,00. Após algumas considerações, foi decidido que o assunto seja discutido em próxima oportunidade, diante das prioridades atuais. A seguir, o Sr. Presidente passou ao quinto item da ordem do dia: **"APROVAÇÃO DO REESTUDO DA GARAGEM, SUGERIDO PELA CONSTRUTORA"**. Foi explicado que, estando o edifício localizado na esquina, a entrada lateral da garagem pela rua Caboquenas estava muito vulnerável, pois toda a infraestrutura de segurança, portão automático de garagem, controle de portaria, segurança, etc., estava direcionada para a frente do edifício. Para melhor controle e maior segurança foi sugerida pela arquiteta contratada pela Construtora, a alteração da entrada da garagem desta rua pela frente, com uma cobertura no espaço da jardineira e a instalação de porta automática voltada para a frente do edifício, conforme o projeto número 36.700/00, mostrado aos presentes, o qual



faz parte integrante da presente ata. Foi explicado ainda, que o projeto foi levado à Prefeitura, tendo sido informado que a sua execução seria classificada como comunicação de pequenas reformas, desde que houvesse a aprovação do Condomínio. Colocada em votação, foi a reforma acima aprovada pela unanimidade dos presentes, desde que todas as despesas sejam de responsabilidade da Construtora. Foi perguntado quanto aos reparos no edifício de responsabilidade da Construtora, tendo sido explicado que em correspondência recebida, datada de 28 de Março de 2000, a mesma havia se comprometido a executar os serviços restantes, ou seja, reparos de trincas e pintura na fachada, vazão de águas pluviais do 2º subsolo, reparo nos rodapés do piso de acesso ao 1º subsolo, reparos dos degraus da entrada social, conserto das rachaduras existentes, sendo que os serviços já foram iniciados, devendo ficar por último os reparos nas trincas e pintura na fachada. Em seguida, o Sr. Presidente passou ao sétimo e último item da ordem do dia: **"ASSUNTOS DE INTERESSE GERAL DO CONDOMÍNIO"**. Foram discutidos e aprovados os seguintes itens: 1) Manter fechada a porta de ligação entre o hall de entrada social e o hall de serviço, para evitar passagem de prestadores de serviços e algazarras no hall social, podendo ficar aberta apenas nos dias de chuvas para facilitar aos condôminos. 2) Substituição nos halls dos andares do tipo de fechamento das caixas de TV a cabo, para facilitar a manutenção do sistema. Foi solicitado aos usuários da garagem o maior cuidado ao manobrar seus veículos para evitar acidentes. A seguir, esgotados os assuntos o Sr. Presidente, indagou se mais alguém desejaria fazer uso da palavra. Não tendo ninguém se manifestado o Sr. Presidente deu por encerrada a presente reunião, cuja ata foi por mim redigida, segue assinada pelo Sr. Presidente e por mim, Secretário. São Paulo, 11 de Setembro de 2000.

Sr. Marcos da Costa Weber
Presidente

Sr. Mário Morita
Secretário

**Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica**
rua do novembro, 80 - (011) 232.3171 - são paulo
Primeiro Cartório com Certificado de Qualidade ISO 9002

RTD
Apresentado hoje, protocolado, registrado,
microfilmado e digitalizado sob nº 6544731

São Paulo, 18 OUT 2000

EMOLUMENTOS:	15,10	
ESTADO(274):	4,11	
IPRESP(204):	3,03	BEL. JOSÉ MARIA STIVIERO - OF. REGISTRADOR
R. CIVIL(54):	0,75	BEL. FRANCISCO ROBERTO LONGO - OF. SUBSTITUTO
TOTAL:	23,07	ESCRIVENTES AUTORIZADOS:
SELOS E TAXAS	DARCY LOVATO	RÉGIS DOS SANTOS SILVA
RECOLHIDOS POR VERBA	VALDIR FORATO	EDER ANDRADE



São Paulo, 16 de Outubro de 2000

IMPORTANTE!!

Prezado(a) Condômino(a)

ENTREGADORES DE ENCOMENDAS
PROCEDIMENTOS

Conforme deliberado na última Assembléia, lembramos abaixo o procedimento para recebimento das encomendas pelos condôminos:

- 1) Ao chegar o entregador na portaria, o mesmo se comunicará com o porteiro, através do intercomunicador. O porteiro em serviço, avisará o condômino para retirada de sua encomenda;*
- 2) O condômino deverá descer à portaria, identificar e recepcionar o entregador, retirando sua encomenda;*
- 3) Caso seja necessário e sob inteira responsabilidade do condômino, o entregador poderá adentrar no edifício indo até o apto. do condômino, desde que acompanhado do mesmo. Nesta hipótese, o condômino deverá acompanhar o entregador também na saída, ou seja, até a portaria.*

Na certeza da compreensão e colaboração de todos para a norma acima, que visa maior segurança à todos, e evitar as sanções também aprovadas na Assembléia, antecipadamente,

Agradecemos.

p/ CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
SÍNDICO

São Paulo, 02 de outubro de 2004

Prezado(a) Condômino(a)

INFORMAÇÕES ÚTEIS

1. SEGURANÇA

Lembramos aos Senhores condôminos, especialmente aos novos, que o Condomínio possui um Sistema de Monitoramento de Segurança, através do suporte da empresa Teleatlantic Ltda., com o acionamento da Polícia.

O sistema é acionado automaticamente quando do rompimento da cerca periférica (invasão) ou pelo funcionário em serviço nos casos de necessidade através do acionamento dos botões de pânico fixos instalados na guarita e apto. do Zelador. O zelador também pode acionar através de seu botão de pânico móvel por controle remoto.

Além desse serviço, possuímos também o da "tele-ronda" pela empresa, que visita o edifício varias vezes durante o dia e a noite. Ainda, o serviço de ambulância para atendimento médico emergencial.

Os serviços são acionados pelos porteiros e zelador, bastando solicitar nos casos de emergência.

2. ACESSO AS CÂMERAS PELA TV

Os condôminos podem visualizar as câmeras do sistema de CFTV do condomínio, através do canal analógico nº 95. Nos casos dos apartamentos que possui o aparelho digital para visualizar deve primeiro desligar o aparelho digital.

3. CONSUMO DE ÁGUA - ECONOMIA

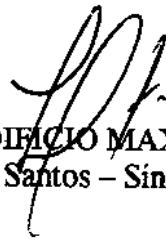
Lembramos que o item de consumo de água do nosso condomínio, representa aproximadamente 20%(vinte por cento) do custo total e não são medidos esforços no sentido de estar sempre lembrando aos moradores quanto a conscientização para a economia, muito necessária nos dias atuais.

O consumo mensal médio atual por apartamento é de 28,74m³, ou seja, quase 29.000 litros mês, 763,16 por dia. O custo é de aproximadamente R\$ 159,00 por apartamento. Como a tendência no período de verão é aumentar solicitamos a todos a colaboração para economia racionalizando o seu uso, pois o custo pela tabela da SABESP que é progressiva pode dobrar o valor. Abaixo a tabela:

FAIXA DE CONSUMO	TARIFA	
0 à 10 m ³	R\$ 13,06	Fixo
11 à 20 m ³	R\$ 2,04	Por m ³
21 à 50 m ³	R\$ 5,09	Por m ³
Acima de 50 m ³	R\$ 5,61	Por m ³

Contando com a colaboração de todos, antecipadamente

Agradecemos.


P/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
Luzia Fanelli de Silos Santos – Síndica.

São Paulo, 20 de dezembro de 2006.

Prezado(a) Condômino(a)

REF. COLETA DE LIXO SELETIVA

Como é do conhecimento de todos o Condomínio implantou desde 2004 a Coleta Seletiva do Lixo em parceria com a PMSP, obtendo-se bons resultados e agradecemos a colaboração de todos.

No aprimoramento das regras pedimos a colaboração no sentido de que os materiais recicláveis de embalagens de papel, papelão, garrafas, pets e outras, antes de depositados para recolhimento sejam limpos, evitando-se inclusive a proliferação de insetos.

Aproveitamos a oportunidade para lembrar abaixo as principais regras quanto a reciclagem do lixo:



COLETA SELETIVA SOLIDÁRIA



Como eu devo separar o lixo?

Tudo que é reciclável (papel, plástico, vidro e metal) deve ser colocado em um único saco de lixo. Embalagens de produtos devem estar limpas. O material não-reciclável (restos de comida, papel higiênico usado etc.) deve ser colocado em outro saco de lixo, para a coleta normal.

MATERIAIS RECICLÁVEIS

METAL	PAPEL	PLÁSTICO	VIDRO
Latas Painéis sem cabo e marmantas Fios, arames e correntes Pregos, parafusos, canos e objetos de cobre, de ferro e de zinco Chapas e sucatas metálicas Alumínio, bronze e outros metais	Jornais e revistas Caixas de papelão Cadernos e envelopes Formulários e listas telefônicas Papéis de rascunho, de embrulho e de escritório Caixas de ovos Sacos e sacolas de papel Embalagens do tipo longa vida	Garrafas plásticas Embalagens de alimentos e de produtos de higiene e limpeza Brinquedos Vasilhas, baldes e bacias Potes de iogurte, de margarina e de manteiga Tampas e tubos de PVC Sacos e sacolas Copos descartáveis Isopor e plástico em geral	Garrafas de vidro Potes de alimentos e de produtos de higiene Frascos de perfume e de produtos de limpeza Copos, jarros e embalagens de vidro em geral

MATERIAIS NÃO-RECICLÁVEIS

Vidros planos, espelhos, lâmpadas, tubos de TV e vídeo, cerâmica, pirex e porcelana Pilhas e baterias (devolvê-las ao revendedor - Lei Municipal 13.719/04)	Carbono, fotografias, fax, etiquetas adesivas, fita adesiva e fita crepe Papel higiênico, papel-toalha e guardanapos de papel usados e papéis plastificados, metalizados e parafinados	Cabos de panela, tomadas e embalagens de biscoitos e de balas Clipes, esponjas de aço e grampos Remédios vencidos e embalagens de medicamentos e de produtos químicos Embalagens de óleo lubrificante
--	---	--

São Paulo

156

Serviços e Obras



Contanto com a colaboração de todos,

Atenciosamente,

P/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
Síndica.

São Paulo, 09 de março de 2007.

Prezado(a) Condômino(a)

REF. SEGURANÇA – ENTRADA/SAÍDA DA GARAGEM.

Conforme divulgado pela mídia os condomínios tem sido alvo de constantes assaltos e furtos, principalmente em nossa região, obrigando a nos preocupar cada vez mais com a nossa segurança.

O condomínio tem investido em cursos para os funcionários, palestras para os moradores e na aquisição de equipamentos, mas na trilogia da segurança, (funcionários, equipamentos e moradores) todos devem colaborar no cumprimento de regras básicas, indispensável ao funcionamento do sistema e maior segurança a todos. Lembramos algumas:

PORTÃO DA GARAGEM – ENTRADA E SAÍDA DE PEDESTRES.

Não é permitida a entrada ou saída de moradores a pé pelo portão da garagem, pois, além da proibição convencional, coloca em risco a segurança de todos e ainda exige manutenção freqüente pela abertura e fechamento parcial do portão.

Conforme deliberado em Assembléia foi construída a ECLUSA no portão de entrada social, justamente para oferecer maior segurança aos moradores ao entrar ou sair do edifício.

Como não possuímos entrada de serviço, nos casos de entrada de carrinhos de super-mercado o porteiro poderá abrir o portão desde que o morador desça e acompanhe o entregador na entrada e na saída do edifício, sempre sob vigilância do porteiro em serviço.

Quando não for possível a entrada ou saída dos carrinhos de bebê pela eclusa, poderá ser pelo portão da garagem, avisando previamente o porteiro em serviço.

PORTÃO DA GARAGEM – ABERTURA PELO CONTROLE REMOTO

Conforme deliberado em Assembléia é obrigatório o acionamento da abertura do portão da garagem pelo próprio condômino, tanto na entrada ou saída do edifício;

Para maior segurança os funcionários estão proibidos de abrir o portão. Nos casos excepcionais (morador esqueceu o controle ou outro fato momentâneo) o condômino deverá se dirigir antes a guarita e se identificar ao porteiro, pois não pode ficar buzinando em frente ao portão;

Os condôminos que não possuírem o controle deve adquirir urgentemente (falar c/ o Zelador) inclusive na quantidade necessária por automóvel.

Caso o controle remoto seja perdido, furtado ou roubado o morador deve comunicar imediatamente ao condomínio para a troca da frequência de todos os controles. O morador deve ter a preocupação de não deixar o controle no veículo, quando tiver que deixar o automóvel para lavar ou para conserto com mecânicos ou oficinas.

Contamos com a compreensão e colaboração de todos e antecipadamente,

Agradecemos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI-MOEMA
Sindica.

São Paulo, 26 de outubro de 2007

Prezado (a) Condômino (a)

REF. SUBSTITUIÇÃO DOS INTERFONES – 3º FEIRA – 30.10.2007

Conforme aprovado pelo condomínio, informamos que na próxima terça-feira, dia 30 de outubro de 2007 serão iniciados os trabalhos de instalação do novo sistema de comunicação no edifício.

O novo sistema que é digital proporcionará melhor desempenho nas funções dentro das necessidades do condomínio:

1. Aparelho telefônico dentro da guarita, substituindo a atual central que ocupa espaço na pequena bancada da guarita;
2. Possibilitará comunicação direta entre os apartamentos (sem pedir para o porteiro completar a ligação). Opção do Condômino;
3. Linha de telefone externa ligada ao aparelho;
4. Possibilidade de transferência de ligação externa para o apartamento;
5. Bloqueio de recebimento de ligações externas (quando for o caso);
6. Comunicação do Porteiro Eletrônico (calçada) com o porteiro na guarita;
7. Outros recursos que o sistema digital permite a exemplo gravação da última chamada, verificação de chamadas não atendidas, senhas individuais e outras
8. Enfim, maior segurança, maior eficiência e menor custo de manutenção.

Para o funcionamento do novo sistema será necessário a substituição dos atuais interfones, sendo que este trabalho será iniciado na próxima terça-feira, sendo acompanhado pelo Zelador.

Pedimos a gentileza de no dia acima permaneça uma pessoa no apartamento ou deixe a chave com pessoa de sua confiança, possibilitando a entrada do técnico e do zelador, que coordenará os trabalhos.

Contando com a costumeira compreensão e colaboração de todos, antecipadamente

Agradecemos

p/CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI-MOEMA
Síndica.



Prezado(a) Condômino(a)

REF. REFORMA NOS APARTAMENTOS

Lembramos alguns itens do nosso regulamento, inclusive as providências a serem observadas por parte do Condômino para realização de reformas no apartamento:

REFORMAS ESTRUTURAIS: As reformas nas unidades que envolvam modificações nas disposições das paredes internas dos apartamentos ou do tipo de piso deverão possuir laudo técnico do Engenheiro Responsável, assegurando de que as modificações não prejudicam a solidez da estrutura do edifício bem como a forma ou o aspecto externo do edifício. Ainda, de que não afete, por qualquer forma, as coisas de propriedade exclusiva de outros condôminos ou comum do Condomínio, devendo o interessado além do laudo, obter a autorização expressa do Condomínio.

COMUNICAÇÃO E HORÁRIO: Quanto ao início de qualquer reformas, estas deverão ser comunicadas com antecedência de 48(quarenta e oito) horas ao Zelador e deverão ser realizadas de Segunda à Sexta, período das 9:00 às 18:00 horas, nos Sábados das 10:00 às 16:00 horas, sendo vetadas aos domingos e feriados, com exceção daquelas de emergência ou que se não realizadas venham a causar riscos ou prejuízos aos demais condôminos ou ao Condomínio, sempre a critério da Administração do Condomínio. (Síndico, Sub-Síndico ou Conselheiros); Deverá ser entregue na previamente na portaria a relação com nome e número do RG. dos trabalhadores.

ENTULHOS: Os entulhos resultantes dos trabalhos da reforma deverão ser acondicionados em sacos resistentes e transportados pelo elevador de serviços com a cabine devidamente protegido e levado diretamente para a Caçamba a ser contratada pelo Condômino responsável pela reforma junto a empresa especializada e com registro junto à PMSP.

USO ELEVADOR DE SERVIÇO E PISO DO HALL: O transporte feito pelo elevador de serviços deverá contar com a proteção, além do piso do hall do andar por conta do condômino da unidade em reforma, da cabine do elevador com a colocação de acolchoados para as paredes e de tapetes apropriados para o piso, devendo ser solicitado ao Zelador à colocação, regra essa que também se aplica para o ingresso e retirada de móveis, máquinas, geladeiras, fogões e outros, ficando proibido o uso dos elevadores sociais para tais fins e de outros que assim se configure.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Fica proibido fazer na unidade qualquer instalação elétrica, principalmente condicionadores de ar, que importe em sobrecarga elétrica para o edifício, sem conhecimento e prévia autorização do Condomínio, lembrando que fica em poder do Zelador as plantas da parte elétrica, hidráulica, e outras do Condomínio à disposição dos condôminos para consulta.

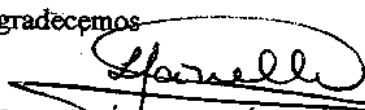
USO DA GARAGEM: COMO DEPÓSITO/LOCAL DE SERVIÇOS: Não é permitido o uso da garagem para guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, ENTULHOS, bem como não é permitida a execução de quaisquer serviços como montagem de móveis, pinturas, etc.

PEQUENOS TRABALHOS NO APTO.: Não é permitido a execução de pequenos trabalhos no apartamento com utilização de furadeira, martelo e outros utensílios que provoquem barulho durante o final de semana e feriados, porém poderão ser executados aos sábados no intervalo entre às 10:00 e 16:00 horas.

MANUTENÇÃO DA LIMPEZA:

As áreas comuns devem ser mantidas sempre limpas. Deve ser mantido um pano úmido na porta de serviços caso seja executado algum trabalho que levante pó para não sujar o piso dos elevadores com os pés. Contanto com a colaboração e compreensão de todos, antecipadamente

Agradecemos


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
À Administração.

Recebi

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI MOEMA
Alameda dos Anapurus, nº 854 – Moema – SP.

NORMAS PARA UTILIZAÇÃO DA SALA DE GINÁSTICA

- ✓ É OBRIGATÓRIO O USO DE TOALHA;
- ✓ AO SAIR DOS APARELHOS, CERTIFIQUE-SE DE QUE ESTEJAM LIMPOS;
- ✓ ANTES DE USAR A ESTEIRA, EVITE TRANSTORNOS;
- ✓ A PERMANÊNCIA NA ESTEIRA NÃO DEVE ULTRAPASSAR 30(TRINTA) MINUTOS, DEVENDO-SE OBSERVAR UM DESCANSO DE 10(DEZ) MINUTOS PARA O APARELHO;
- ✓ NÃO FIQUE NA SALA SE NÃO FOR EXERCITAR, OU UTILIZAR A SAUNA;
- ✓ SE POSSÍVEL, EVITE OS HORÁRIOS DE PICO;
- ✓ DESCANSE FORA DOS APARELHOS, ASSIM MAIS PESSOAS PODERÃO USÁ-LOS;
- ✓ RECOLOQUE OS PESOS NOS SEUS DEVIDOS LUGARES;
- ✓ EVITE DEIXAR OBJETOS SOLTOS PELA SALA;
- ✓ QUALQUER PROBLEMA, COMUNIQUE AO ZELADOR, IMEDIATAMENTE.

A ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 09 de outubro de 2008.

Senhores Condôminos,

REF.: UTILIZAÇÃO DA GARAGEM

Como é do conhecimento de todos sofremos com a falta de espaço na nossa garagem, exigindo-nos um pouco de paciência e colaboração ao utilizarmos as nossas vagas, afim de que possamos minimizar os nossos problemas.

A observação no cumprimento das regras contidas no nosso regulamento é imprescindível para uma convivência harmoniosa e nesse sentido lembramos algumas:

- ✓ Estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam as vagas respectivas pelo último sorteio;
- ✓ Observar a velocidade máxima permitida de 10 Km/h, atentando a circulação de pessoas e dos demais veículos dentro garagem;
- ✓ Ao abrir a porta de seu automóvel tomar o cuidado de não bater na porta no automóvel estacionado ao lado;
- ✓ Não depositar nas vagas ou em outra área da garagem, móveis, utensílios ou quaisquer outros objetos que prejudicam a utilização e o fluxo normal da garagem;
- ✓ Estacionar seus veículos de modo a que o acesso à garagem fique desimpedido, não atrapalhando a entrada e saída dos demais usuários;
- ✓ Observar que a entrada têm precedência sobre a saída de veículos;
- ✓ Quando da carga ou descarga de materiais pelo elevador de serviço, os veículos permaneçam estacionados o menor tempo possível junto ao elevador de serviço e de maneira a não obstruir o fluxo normal da garagem.

Na certeza da compreensão e colaboração de todos, antecipadamente.

Agradecemos.


CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAXI-MOEMA
Luzia Fanelli de Silos Santos - Síndica