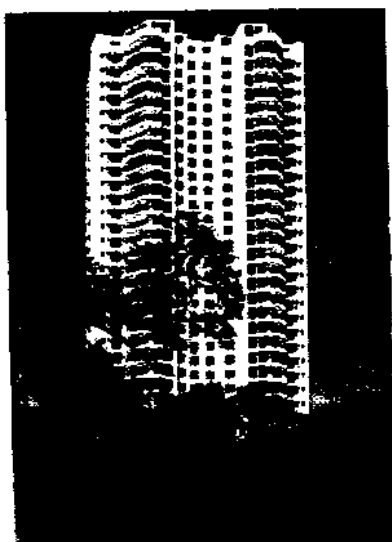




LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI



REGULAMENTO INTERNO



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI
Rua Barão de Campos Gerais, nº 63 – São Paulo – SP

REGULAMENTO INTERNO

O presente Regulamento Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Senhores Condôminos o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este Regulamento Interno complementa e ratifica a convenção de condomínio, registrada sob o número 243053 em 13/12/64 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 pelo Síndico, assessorado pelo Sub-Síndico e Conselho Consultivo, eleitos pela forma estabelecida na Convenção do Condomínio. As funções executivas delegadas são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o Síndico.
- Art. 2º Empregados do Condomínio: O Zelador e demais empregados do Condomínio estão subordinados ao Síndico (ou seus prepostos) e a Administradora, incumbindo-lhe a execução de todos os serviços necessários tais como, portaria, limpeza, conservação, etc.. Os empregados deverão portar-se com urbanidade e cortesia, apresentar-se corretamente vestidos ou uniformizados, de acordo com respectiva função e manter estrita disciplina de trabalho.
- 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 estipula 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 (ou quem for responsável), que violar as demais disposições legais, bem como as contidas na Convenção e neste Regulamento, ficará sujeito as multas convencionais, além de ser compelido a desfazer à obra ou abster-se do ato praticado ou ainda, a reparar os danos que causar. O valor da multa será estabelecido pelos órgãos Condominiais, referidos no Art. 1º que, em reunião, estudarão os antecedentes de cada caso individualmente.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.



Art. 5º Isenção de Responsabilidades do Condomínio: O Condomínio por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

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

CAPÍTULO II

NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 1º Os apartamentos situados do 1º ao 14º andar, incluindo o apartamento do Zelador, no térreo do Edifício Tripoli, destina-se **EXCLUSIVAMENTE À MORADIA**, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Art. 2º As partes de uso comum como corredores, escadarias, garagens, jardins, passeios, etc., destinam-se as finalidades que lhe são específicas de acordo com a Convenção do Condomínio, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Art. 3º Funcionamento da Portaria – a Portaria permanecerá fechada, sempre sob vigilância dos Porteiros, que só permitirão o acesso ou abrirão os portões a visitantes ou outros, uma vez identificados e ainda autorizados pelos Condôminos.

Art. 4º Central de Interfone – 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. 5º DIREITO DOS CONDÔMINOS:

- 5.1 - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial de acordo com o respectivo destino, desde que não infringam as normas legais e as normas contidas na Convenção e Regulamento do Condomínio.
- 5.2 - Usar e gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais Condôminos, com as mesmas restrições.
- 5.3 - Examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração.



- 5.4 - Comparecer às Assembléias e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais.
- 5.5 - Dar sugestões (ao Síndico, Sub-Síndico ou Administradores), por escrito, sob medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os Condôminos; fazer reclamações por escrito, no caso de eventuais inobservâncias do Regulamento Interno por parte dos Condôminos ou todos os integrantes do Condomínio. As sugestões ou reclamações deverão ser registradas em livro próprio existente na Portaria do Edifício.

Art. 6º É PROIBIDO:

- 6.1 Em qualquer caso, utilizar para seus serviços, os empregados do Edifício, quando estes estiverem cumprindo seu horário de trabalho, ficando o empregado sujeito a aviso, por escrito e no caso de reincidência, demissão por justa causa.
- 6.2 Apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, halls, corredores, terraços e demais dependências comuns, de pijamas, robe de chambre, traje de banho sem cobertura, ou qualquer outro traje atentatório à moral e incompatível com o decoro, os bons costumes e o respeito mútuo entre os Condôminos.
- 6.3 Ir e voltar da piscina em traje de banho pelo elevador social, é obrigatório, em tal caso, o uso do elevador de serviço.
- 6.4 Praticar, nos apartamentos ou nas dependências comuns, todo e qualquer ato atentatório à moral e que possa prejudicar o valor, a categoria do Condomínio, o bem estar e a dignidade dos seus moradores.
- 6.5 Servir-se do elevador social para transporte, entrada e saída de grandes volumes, mudanças, etc., mesmo por parte dos visitantes, que para tal fim deverão usar o elevador de serviço.
- 6.6 Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como nelas intervir adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo.
- 6.7 Depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores, etc.. Os objetos assim depositados serão removidos pelo Zelador e somente serão devolvidos após o infrator reparar os danos porventura ocasionados.
- 6.8 Modificar as disposições das paredes internas da divisão do apartamento sem laudo técnico de engenharia e prévia anuência do Síndico, bem como modificar a forma ou aspecto externo do Edifício, sem prévia anuência da Assembléia Geral dos Condôminos. O hall social de cada andar é considerado privativo dos dois condôminos, podendo intervir de comum acordo para melhorias ou arranjos, desde que guardada a uniformidade do mesmo.
- 6.9 Instalar toldos ou cortinas nas partes externas do Edifício, colocar ou fixar cartazes, placas, letreiros nas janelas e partes comuns do Edifício. Admitir-se-á placa padrão, no jardim da Portaria, quando de interesse de venda ou locação, por parte de algum Condômino, sendo que, se o Condomínio vier sofrer quaisquer penalidades por causa dessas placas o Condômino responsável por sua colocação fica obrigado a reembolsar o Condomínio.



- 6.10 Guardar ou depositar, em qualquer parte do Edifício, explosivos, inflamáveis, ou quaisquer outros agentes susceptíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade dos moradores, bem como possam acarretar aumento do seguro comum.
- 6.11 No período das 22:00 às 8:00 horas da manhã de Segunda-feira, utilizar em volume audível nos apartamentos vizinhos, aparelhos de sons, rádio, aparelhos de televisão, ou qualquer aparelho musical, arrastar móveis ou qualquer outro tipo de barulho que provoque ruído.
- PARÁGRAFO ÚNICO:** Aos Domingos e Feriados é terminantemente proibido, qualquer tipo de barulho, em qualquer horário.
- 6.12 Pendurar ou colocar vasos, antenas, varais, enfeites ou quaisquer objetos que ofereçam perigo de queda, nas sacadas ou nos peitoris da área de serviço.
- 6.13 Fazer em sua propriedade qualquer instalação elétrica, principalmente condicionadores de ar, que importe em sobrecarga elétrica para o Edifício, sem conhecimento e prévia autorização do Síndico e Sub-Síndico.
- 6.14 Manter, ainda que temporariamente, animais ou aves de qualquer espécie, exceto peixes ornamentais.
- 6.15 Fazer uso de fogão que não seja a gás ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos.
- 6.16 Atirar fósforos, ponta de cigarro, cascas de frutas, detritos ou qualquer outro objeto pelas janelas e portas do Edifício. O lixo deve ser deixado em sacos plásticos, bem fechados, no local apropriado (entre as portas de incêndio), dentro das lixeiras ali colocadas para esse fim, para ser retirado diariamente, em horário determinado, pelo Servente do Edifício.
- 6.17 Realizar mudanças, totais ou parciais, sem prévia autorização da Administração do Condomínio, marcando hora e data para saída ou entrada no Edifício, sendo que as mesmas deverão ser iniciadas às 8:00 horas e encerradas até as 18:00 horas, nunca aos Domingos e feriados. Casos especiais deverão ter anuência do Síndico ou seus prepostos.
- 6.18 Utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.
- 6.19 O uso imoderado e desnecessário dos elevadores, por crianças, que jamais poderão usá-lo para simples recreação. Os pais e responsáveis são passíveis de advertência, além da obrigação de indenizar os danos ou prejuízos causados por seus filhos ou tutelados.
- 6.20 Deixar ou abandonar qualquer torneira ou válvula aberta, por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio.
- 6.21 É vedado a utilização das áreas comuns do Edifício, para quaisquer atividades incompatíveis com o local tais como: churrascada, pic-nic, etc.



PARÁGRAFO ÚNICO: O Zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o Artigo acima e seus sub-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 da melhor maneira e controladas através de cartão de identificação e regulamentada pelos Artigos abaixo:

Art. 1º 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 nº do apartamento e o nº da vaga, quando este estiver na garagem. Não será permitido a entrada na garagem, dos veículos que não possuam identificação. As segundas vias dos cartões estão sujeitas a cobrança de taxa de 01 BTN, vigente na data da solicitação.

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

Art. 2º O Condômino não poderá ocupar mais do que a cota de vaga, que lhe couber por direito de escritura, perdendo o direito ao estacionamento quando transferir ou alugar a vaga.

Art. 3º Os Condôminos, só poderão alugar ou ceder suas vagas às pessoas moradoras no Condomínio.

Art. 4º Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas que demarcam a vaga respectiva, observando que o veículo esteja sempre bem trancado.

Art. 5º Somente será permitida a passagem de empregados domésticos ou pessoal autorizado (fornecedores, prestadores de serviços), não motorizados, pelos corredores de acesso aos elevadores de serviços, obedecendo o horário estabelecido no Regulamento Interno do Condomínio.

Art. 6º Recomenda-se a todos os motoristas que façam uso de farol alto e velocidade moderada dentro da garagem (10Km/h), bem como na entrada e saída de veículos, atentando à circulação de crianças e adultos.

Art. 7º Fica terminantemente proibida a permanência e a circulação de crianças ou de empregados em geral, nas dependências da garagem a não ser quando estes estiverem de serviços.

Art. 8º É proibido transitar na garagem com velocípedes, patins, skates, etc.. Para guarda dos mesmos, nos locais pré-determinados, os usuários deverão transportá-los a pé. Não sendo permitido também jogos de qualquer espécie.



Art. 9º Não é permitido o uso das áreas destinadas à garagem para guarda de móveis, utensílios, motores, pneus, ferramentas ou quaisquer outros objetos, bem como não é permitido a execução de qualquer serviço como montagem de móveis, pinturas, etc.

Art. 10º As vagas na garagem destinam-se **EXCLUSIVAMENTE** ao estacionamento de automóveis de passageiros e motos (desde que o Condômino possua vaga livre para colocação de moto, caso contrário, se houver espaço disponível na garagem, o mesmo poderá ser destinado para estacionamento de motos, desde que seja cobrado aluguel pelas vagas ocupadas). Os automóveis não deverão exceder os limites de tamanho de cada box.

Art. 11º O Condomínio não se responsabiliza por estragos de qualquer natureza, roubos, incêndio, etc., ocorridos na garagem.

Art. 12º Qualquer dano causado por veículo a outros, é de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados.

Art. 13º Os proprietários de carros ou seus motoristas, deverão deixar os carros de modo a que o acesso a garagem fique desimpedido, não atrapalhando a entrada ou saída dos demais usuários.

Art. 14º É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparos, a não ser em casos de emergência para que o carro possa deslocar-se.

Art. 15º É terminantemente proibido a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc.

Art. 16º Não é permitido o uso da água do Condomínio para lavagem ou limpeza dos veículos, motocicletas, ou outras situações semelhantes.

Art. 17º Os empregados do Condomínio, durante seu horário de trabalho, deverão exercer a máxima vigilância, no sentido de evitar que pessoas estranhas ao Condomínio adentrem no recinto da garagem.

Art. 18º O Zelador e demais empregados do Condomínio são responsáveis pela limpeza, boa apresentação e higiene da garagem.

CAPÍTULO IV SALÃO DE FESTAS

Art. 1º O salão de festas destina-se à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio Condomínio, sendo responsabilidade dos órgãos Condominiais sua manutenção, conservação, decoração ou outras providências necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, caberá também a Zeladoria, a limpeza, vistoria antes e depois das festas, elaboração de agenda de festas, recebimento do aluguel do salão e retirada de recibo junto à Administradora.



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

Art. 2º O salão de festas funcionará em regime de aluguel, cuja taxa fica estipulada em 30 BTN's, as quais deverão ser pagas no ato da reserva do salão. No caso de alteração ou cancelamento de datas o Condômino perderá o direito à restituição do valor pago.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de extinção ou desvalorização dos BTN's, o Síndico e seus prepostos deliberarão sobre os novos valores a serem cobrados.

Art. 3º As Assembléias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, bem como as reuniões da Comissão, realizadas em interesse do Condomínio, estão isentas da taxa de aluguel.

Art. 4º O salão de festas só poderá ser alugado ao Condômino que seja morador do Edifício ou a seus inquilinos.

Art. 5º No ato do aluguel o condômino deverá comunicar o horário de início e provável fim da festa, bem como assinar uma declaração a qual estará anexa uma relação de todos os itens constantes da decoração do salão, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados ao salão em si, ou seus ornamentos. Neste ato, o Condômino receberá as chaves do salão, tomando-se oficialmente, seu responsável, devendo no dia seguinte ao dia da festa, até às 10:00 horas da manhã, entregar as chaves ao Zelador mediante vistoria do salão.

Art. 6º É terminantemente proibido a colocação de pregos, colas, fitas adesivas, ou qualquer outro tipo de material que venha danificar ou sujar as paredes do salão.

Art. 7º É terminantemente PROIBIDO a utilização de aparelhos de som, em qualquer volume, após às 22:00 horas.

Art. 8º Das 10:00 às 22:00 horas, será permitida a utilização de aparelhos de som, dentro do volume compatível com a condição de unidade residencial.

PARÁGRAFO ÚNICO: A inobservância dos dispostos nos Arts. 7º e 8º acima, aferirá poderes ao Síndico ou seus prepostos (Sub-Síndico, Conselho Consultivo e Zelador), para ordenarem o corte do fornecimento de energia elétrica às dependências do salão, sem prejuízos de suas funções e sem possibilidades de contestação imediata ou futura por qualquer Condômino responsável.

Art. 9º Os Condôminos que desejarem promover festividades deverão alugar o salão com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para evitar conflitos de horários e datas com outros Condôminos.

Art. 10º O salão só poderá ser alugado a 1 (um) Condômino por dia.

Art. 11º O salão NÃO PODERÁ SER ALUGADO, em hipótese alguma, para festividades de Datas Magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, etc.).

Art. 12º Quando da realização das festividades, o Condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, sossego e liberdade dos demais Condôminos.



PARÁGRAFO ÚNICO: O Síndico e seus prepostos deverão tomar as medidas necessárias, cabíveis, mesmo as que exijam drasticidade, para o fiel cumprimento do exposto no Art. Anterior, sem prejuízo de suas funções ou possibilidades de contestação imediata ou futura por parte do Condômino responsável.

Art. 13º A locação do salão de festas se restringe as dependências deste, não podendo os convidados transitar por outras áreas do Condomínio, que não sejam aquelas necessárias ao acesso do salão.

Art. 14º Fica terminantemente proibido, aos Condôminos, seus convidados e participantes das festividades, o uso da piscina.

Art. 15º É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do Condomínio, para trabalhos de interesse particulares.

Art. 16º O Condômino que por ocasião da realização de uma festa infringir quaisquer uma das normas aqui relatadas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitar a autoridade ou instruções do Síndico ou de seus prepostos ou de alguma forma vier a causar incômodo ou mal estar para os demais Condôminos, ficará sujeito às multas constantes da Convenção de Condomínio e terá suspenso o seu direito de alugar novamente o salão de festas. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais.

CAPÍTULO V USO DE PISCINA

Art. 1º O uso da piscina é permitido **EXCLUSIVAMENTE À MORADORES** do Edifício. Não será permitida a entrada de parentes, amigos, visitantes, etc., sob nenhuma alegação.

Art. 2º O proprietário que alugar ou ceder, o seu apartamento, perderá o direito de freqüentar a piscina.

Art. 3º A piscina funcionará diariamente das 07:00 às 22:00 horas, exceto as quintas-feiras, dia de limpeza geral, sob responsabilidade do ZELADOR.

Art. 4º A fim de manter limpo o recinto da piscina, É **PROIBIDO**, em qualquer horário, o porte de calçados comuns, de uso na rua, ao redor da piscina.

Art. 5º Os serviços do Condomínio, bem como empregados domésticos, não poderão permanecer no recinto da piscina, a não ser empregados devidamente autorizados para guarda, manutenção ou limpeza.

Art. 6º Será permitido a permanência no recinto da piscina, de babás, credenciadas em acompanhar crianças, sendo que as mesmas não poderão estar usando trajes de banho.

Art. 7º É **EXPRESSAMENTE PROIBIDO:**

7,1 O uso de óleos, cremes, bronzeadores ou similares, na área da piscina, mesmo fora d'água.



- 7,2 Levar à área da piscina, frascos, copos, garrafas, vidros, porcelanas ou material similar, sujeito a quebra e que possam atentar a incolumidade e a segurança dos usuários;
- 7,3 Fumar na área da piscina, bem como jogar lixo, de qualquer natureza;
- 7,4 Trafegar na área da piscina com bicicletas, patins, triciclos, etc.;
- 7,5 Praticar quaisquer tipos de brincadeiras, que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores dentro ou fora da piscina;
- 7,6 Praticar quaisquer jogo esportivo, tais como: frescobol, peteca, bolas, medicine ball, waterpolo, bandmingtons ou qualquer outro que possa perturbar ou interferir com o direito alheio de desfrutar a piscina em paz e segurança;
- 7,7 Frequentar a piscina em trajas atentatórios a moral ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes;
- 7,8 A administração e seus prepostos, eximem-se de qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes que porventura possam incorrer às crianças e demais usuários em geral.

Art. 8º O Zelador é autoridade máxima no recinto da piscina e terá as seguintes atribuições:

- a) Manter o recinto limpo em absoluta condição de higiene e limpeza;
- b) Exercer fiscalização sobre a aplicação do presente Regulamento, advertindo polidamente aos infratores e, se for o caso, retirando-os da piscina, comunicando o fato ao Síndico ou seus prepostos para que sejam tomadas as providências devidas;
- c) Manter em perfeito funcionamento, todos os aparelhos, maquinárias e instalações da piscina, permitindo somente a entrada de técnicos de firmas especializadas e que mantenha contrato de assistência técnica com o Condomínio;
- d) Não permitir o acesso à piscina de qualquer pessoa não autorizada a frequentá-la ou de qualquer funcionário do Condomínio, salvo quando em serviço da mesma.
- e) Cumprir o horário de funcionamento da piscina;
- f) Atender com atenção e delicadeza os frequentadores da piscina.

Art. 9º É EXPRESSAMENTE PROIBIDO o uso da piscina por pessoas que sofram de moléstias infecto-contagiosas dos pulmões, pele, garganta, nariz, ouvido ou quaisquer outras que produzam secreção ou manifestação de caráter contagioso, assim como, os que usem penso (gaze ou algodão).

Art. 10º Sistemas de Controles Administrativos, sistemas de acesso, horários de funcionamento da piscina, dia(s) da semana reservado para manutenção e limpeza, etc., poderão ser alterados pelos órgãos condominiais ou comissão de administração, eleita em Assembléia Geral de Condôminos, que afixarão as alterações detalhadas, em local visível e apropriado, na área da piscina, ou no quadro de avisos, para conhecimento de todos.

Art. 11º O Síndico, após ouvir o Conselho Consultivo, poderá proibir a entrada na piscina, de qualquer pessoa que comprovadamente, nela não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar. A pena de retirada da piscina ou suspensão ao frequentador que não respeitar o Regulamento, poderá ser de 10, 15 ou 30 dias, conforme se trata da 2ª, 3ª ou 4ª



admoestação, respectivamente, em se tratando de frequentadores menores, as admoestações deverão ser comunicadas, por escrito, aos respectivos pais ou responsáveis.

Art. 12º Qualquer omissão ou alteração neste Regulamento da piscina, não previstas no Regulamento Interno ou convenção do Condomínio, serão resolvidos pelo Síndico, em conjunto com o Conselho Consultivo, "ad-referendum" da primeira Assembléia que venha a se realizar.

CAPÍTULO VI DO USO DO "PLAY-GROUND"

Art. 1º 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 freqüentado diariamente, no horário das 07:00 às 22:00 horas.

Art. 2º O "Play-Ground" só poderá ser utilizado EXCLUSIVAMENTE pelas crianças moradoras no Edifício.

Art. 3º Fica vedado, jogos de bola, ou outro jogo qualquer, bem como não será permitida a utilização de bicicletas, skates, patins, etc., nas áreas comuns do Edifício, que circundam o "Play-Ground".

Art. 4º Os danos causados em brinquedos do "Play-Ground", bem como nas áreas comuns do Edifício, serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores.

Art. 5º Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores do Edifício, em qualquer hora do dia ou da noite.

Art. 6º Ao ZELADOR é dado o direito de coibir quaisquer abuso.

Art. 7º Fica reservado a todos os condôminos o direito de denunciar quaisquer irregularidades cometidas pelos Moradores, especialmente aquelas que resultarem em prejuízos do Condomínio.

Art. 8º Todos os casos omissos neste Regulamento, serão resolvidos pelo Síndico e Conselho Consultivo do Condomínio e levados ao conhecimento da Administradora para as providências cabíveis.

Art. 9º O presente Regulamento do "Play-Ground", poderá ser alterado a qualquer tempo, pelo Síndico e Conselho Consultivo, sem necessidade de qualquer prévio aviso, se as necessidades do Edifício assim exigirem.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1º É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

1,1 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.

1,2 Observar dentro do Edifício e áreas do Condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas, por escrito, à Administradora.

1,3 Tratar com respeito os empregados.

1,5 Permitir a entrada, em seu apartamento, do Síndico, Sub-Síndico ou Zelador e das pessoas que os acompanham, quando isso tornar necessário para inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo.

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

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

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI
CORPO DIRETIVO**

O pátio de estacionamento para veículos de visitantes, localizado no andar térreo do Edifício tem a capacidade para estacionar 8 veículos de passeio nas vagas respectivas demarcadas mantém seu caráter de área coletiva e para que todos possam utilizá-las de forma disciplinada, será regulamentada pelos Artigos abaixo:

- Art. 1º O acesso ao pátio de estacionamento é pelo mesmo portão da entrada da garagem do Edifício, adentrando pela rampa de acesso;
- Art. 2º Cada vaga dará o direito de estacionamento de um automóvel de visitante por apartamento;
- Art. 3º O visitante, ao chegar no Edifício, deverá se identificar ao porteiro. O funcionário da portaria comunicará ao morador pelo interfone, que autorizará, após a perfeita identificação autorizada, a entrada do visitante com seu automóvel;
- Art. 4º Cada visitante receberá do porteiro o cartão de identificação e controle do uso do pátio de estacionamento, sendo anotado a hora da entrada e da saída;
- Art. 5º Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos dentro das faixas que demarcam as vagas respectivas, observando que o veículo esteja desligado, freado e bem trancado;
- Art. 6º As vagas de visitantes destinam-se exclusivamente ao estacionamento de automóvel de passeio de pequeno e médio porte e motos, não podendo exceder os limites do tamanho de cada vaga, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade;
- Art. 7º Os visitantes deverão estacionar seus veículos de modo que o acesso ao pátio fique desimpedido, não atrapalhando na entrada ou saída dos demais usuários. A entrada terá precedência sobre a saída de veículos;
- Art. 8º Fica expressamente proibido utilizar esta área para fazer reparos ou conserto dos veículos, a não ser em caráter de emergência, tais como: troca de pneus, velas, etc., para que o automóvel possa deslocar-se;
- Art. 9º Fica terminantemente proibida a lavagem e lubrificação dos carros no pátio de estacionamento e demais dependências do edifício;
- Art. 10º É terminantemente proibida a experimentação de buzinas, rádios, motores, etc. no pátio de estacionamento e dentro da área de trânsito do Condomínio;
- Art. 11º Todos os usuários devem fazer o uso do farol baixo à noite e velocidade moderada (10 Km/h), atentando à circulação de crianças e adultos;
- Art. 12º O Condômino do apartamento visitado será responsável por todos os atos de sua visita, inclusive por eventuais danos causados a outros veículos ou coisas de propriedade comum ou particular dentro desta área, sempre que for constatado irresponsabilidade, imperícia, imprudência ou negligência;
- Art. 13º Não será permitido pemoitar veículos de visitantes no pátio de estacionamento do Edifício, devendo nesses casos, inclusive aos hóspedes, seus veículos serem estacionados na vaga de garagem de direito do Condômino;
- Art. 14º Os infratores do presente Regulamento, ficarão sujeitos a aplicação da penalidade que consiste na multa equivalente a 20% (vinte por cento) da quota-parte do Condomínio da unidade responsável pelo infrator;
- Art. 15º As decisões aos casos omissos, caberá ao Síndico, "ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante aplicação da Lei e da Convenção do Condomínio.



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TRIPOLI
SP. 22/09/00