

REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

"SAN DIEGO SPORT HOME"

O presente Regulamento Interno foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos senhores Condôminos do referido condomínio, sito nesta capital do Estado de São Paulo, à Rua Breno Ferraz do Amaral, Nº 51 - Vila Firmino Pinto - São Paulo - SP, o máximo de bem estar e convivência de alto nível. Este Regulamento Interno complementará e ratificará a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO**, redigida na forma de uso de suas diferentes unidades autônomas e partes comuns e **IMPÕE DIREITOS, DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS E SEUS FAMILIARES**, serviços, locatários e demais pessoas que freqüentam o Edifício, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento dentro das áreas do Condomínio.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º: Todas as dependências do Edifício, comuns e não comuns, destinam-se exclusivamente a fins residenciais.

Parágrafo Único: Não é permitida em qualquer parte do Edifício, inclusive nos apartamentos, a instalação de Legiões, Pensões, Repúblicas estudantis, realização de reuniões políticas e religiosas, de cursos musicais e todas as demais atividades e movimentos que o conselho diretivo achar indevida a sua instalação e realização.

Artigo 2º: É dever de todo o condômino e seus familiares, prestigiar e fazer acatar as deliberações aprovadas em Assembléias Gerais Ordinárias ou Extraordinárias.

Artigo 3º: Todos os proprietários ficam obrigados a contribuir para as despesas comuns do Edifício, bem como para o custeio de obras, na forma e proporção prevista na Convenção de condomínio, efetuando os pagamentos nos prazos estipulados.

Artigo 4º: Compete ao Síndico, na qualidade de dirigente e responsável por todos os serviços e interesses do condomínio, aplicar e fazer cumprir as normas constantes da Convenção de condomínio e deste Regulamento.

Parágrafo Único: Quando a Convenção de Condomínio e o presente Regulamento não forem expressos a respeito de regra para a solução de qualquer caso de maior extensão, cabe ao Síndico, em conjunto com o conselho Consultivo, resolver o assunto, mediante aplicação dos usos e costumes ou jurisprudência sobre a questão, sempre "ad-referendum" da primeira Assembléia Geral que se realizar.

Artigo 5º: É proibido o uso de qualquer tipo de aparelho que produza efeitos sonoros, de qualquer natureza. É permitido o uso, de maneira discreta e moderada, de forma a não perturbar o sossego os demais moradores e a tranquilidade do edifício.

Artigo 6º: Nos apartamentos, depósitos e demais dependências do Edifício, não poderão ser guardados ou depositados materiais inflamáveis, explosivos ou substâncias fortemente odoríferas.

Artigo 7º: Não deverão os Srs. Moradores, chamar a atenção, advertir ou dar ordens a qualquer funcionário do Condomínio. Deverão sim, notificar o Síndico e /ou Sub-Síndico, e/ou conselheiros, para que tomem as providências cabíveis.

Artigo 8º: Não é permitido aos condôminos a utilização dos préstimos de empregados do condomínio com finalidade particular.

Artigo 9º: Todos quantos residem no edifício têm de tratar com respeito os empregados do condomínio e deles exigir o mesmo tratamento, avisando o Síndico no caso de maus tratos.

Artigo 10º: Os condôminos e locatários serão responsabilizados e cobrados, juntamente com as despesas do condomínio, pelos danos que causarem ao patrimônio do condomínio.

CAPÍTULO II DA PORTARIA

Artigo 11º: A portaria principal que dá acesso ao prédio, será guardada ininterruptamente por porteiros, competindo-lhes a vigilância, diurna e noturna e a operação dos equipamentos relacionados à função.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibida, a permanência de pessoas estranhas na portaria,

sendo esta, exclusiva para funcionários e membros do corpo diretivo do condomínio.

Parágrafo Segundo: Nenhum estranho ao condomínio terá seu ingresso permitido sem prévia identificação e autorização expressa do morador a quem procura, ainda que por telefone.

Parágrafo Terceiro: Em nenhum caso será permitida a entrada de vendedores, ambulantes, entregadores de pizza, flores e outros. Em caso de entrega de encomenda e/ou qualquer outro bem, deverá o condômino dirigir-se à portaria, a fim de retirá-lo. No caso de entrega de materiais de grande porte ou peso, o condômino deverá informar previamente o Zelador, agendando o procedimento, para que esse possa tomar as devidas medidas de precaução e de proteção das instalações do condomínio.

Parágrafo Quarto: Os entregadores e os prestadores de serviço somente entrarão no condomínio com autorização prévia do condômino por escrito. Essas pessoas serão identificadas na portaria e terão seus dados anotados em formulário próprio.

Parágrafo Quinto: O acesso de corretores e visitantes às suas unidades autônomas desocupadas, somente será permitido com o acompanhamento do respectivo proprietário ou procurador por este constituído, caso em que deverá ser apresentado o documento de procuração, com firma reconhecida.

Artigo 12º: Dependerá da autorização expressa do Síndico ou Zelador, o acesso às unidades autônomas, de pesquisadores credenciados por órgão oficial e sanitário.

Artigo 13º: É tarefa principal do porteiro fiscalizar a entrada de visitantes e serviços em geral, anunciando-os obrigatoriamente pelo interfone, ainda que sejam pessoas conhecidas, permitindo o seu acesso às unidades autônomas somente após a autorização dos respectivos condôminos.

Artigo 14º: O Zelador manterá uma relação com o nome de todas as pessoas moradoras no edifício. Tal relação deverá permanecer na portaria e caberá aos condôminos, mantê-la sempre atualizada.

Artigo 15º: Todos os condôminos ficam obrigados a lançar em livro ou formulário próprio, a ser mantido na portaria, os dados pessoais de empregados domésticos e diaristas, mencionando o número da unidade autônoma e horário de trabalho.

Artigo 16º: Caberá à portaria o recebimento das correspondências trazidas pelo carteiro ou por outro portador. Serão recebidas pelo porteiro. As correspondências registradas e/ou protocoladas pelo porteiro no ato do recebimento, serão repassadas ao Zelador para que o mesmo se encarregue da entrega sob protocolo ao destinatário.

Parágrafo Primeiro: A distribuição da correspondência aos seus destinatários, será feita de acordo com a rotina operacional do condomínio. No entanto, caso o condômino prefira, poderá retirar suas correspondências diretamente na portaria, seguindo os procedimentos em vigor. No caso do condômino não retirar suas correspondências na portaria pelo período de 30 (trinta) dias, as mesmas serão eliminadas.

Parágrafo Segundo: Quando se tratar de correspondência de caráter judicial, o portador será identificado e encaminhado diretamente ao destinatário, sendo vedado o recebimento pelo porteiro ou Zelador.

Parágrafo Terceiro: O condomínio não poderá ser responsabilizado por desaparecimento de correspondências.

Artigo 17º: É expressamente proibido vasculhar ou violar a correspondência existentes nas dependências da portaria.

Artigo 18º: Quaisquer queixas, reclamações, reivindicações ou sugestões serão exclusivamente formalizadas em livro próprio, mantido pelo corpo diretivo na portaria com essa finalidade.

Parágrafo Único: Em nenhuma hipótese serão atendidas reclamações verbais, telefônicas, ou ainda por interfone.

CAPÍTULO III DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Artigo 19º: Não é permitido fracionar a respectiva unidade autônoma para o fim de aliená-la ou locá-la.

Artigo 20º: É proibido alterar a forma ou o aspecto externo da fachada, pintar ou decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício.

Parágrafo Primeiro: a decoração do hall dos elevadores poderá ser alterada, desde que em comum acordo com os vizinhos do respectivo andar, após aprovação em Assembléia.

Parágrafo Segundo: O fechamento das janelas e sacadas poderá ser feito com rede de nylon incolor (cor natural), preto ou branco.

Artigo 21º: Em nenhuma hipótese será permitida a realização de quaisquer obras que atinjam a estrutura do edifício, bem como modificações das disposições das paredes internas que contenham canalizações comuns.

Artigo 22º: Ressalvado o disposto no artigo anterior, obras de maior vulto somente serão permitidas mediante prévia apresentação de projeto devidamente aprovado pelos órgãos competentes e anuência do Corpo Diretivo e Construtora.

Artigo 23º: É proibida a realização de qualquer espécie de obra e/ou instalação que importe em sobrecarga para a estrutura do pavimento e/ou para as instalações elétricas do edifício, sem prévio conhecimento e autorização formal, do Síndico e da construtora.

Artigo 24º: A execução de obras, reparos, montagens, instalações, bem como o uso de maquinas, lixadeiras, esmeril, furadeiras, etc., somente serão permitidos de segunda a sexta-feira, das 09:00 às 18:00 horas, e aos sábados das 10:00 às 17:00 horas, sendo expressamente proibidos aos domingos e feriados.

Parágrafo Único: Reparos de caráter urgente e inadiável poderão ser realizados, quaisquer dias e horários, mediante prévio aviso ao Síndico e ao Zelador, que comunicará o fato aos demais moradores através do Quadro de Avisos.

Artigo 25º: O entulho proveniente de obras, reformas e reparos de unidades autônomas, será em 48 horas removido, por conta e às expensas do condômino, devidamente embalado em sacos de rafia e/ou similares, de 2ª a 6ª feira, das 09:00 às 17:00 horas, sendo expressamente proibida tal operação aos sábados, domingos ou feriados.

Parágrafo Único: Caso o entulho seja indevidamente depositado em áreas comuns do condomínio, sua remoção poderá ocorrer por ordem do Síndico, arcando o condômino responsável por todos os custos e multa conforme Capítulo XII (das penalidades).

+ **Artigo 26º:** Fica terminantemente proibido fazer reparos ou instalações na unidade autônoma que sejam suscetíveis de causar prejuízos às coisas comuns ou às demais unidades.

Artigo 27º: É dever de todo condômino permitir o ingresso em sua unidade autônoma, do Síndico e demais pessoas por ele credenciadas, sempre que isto se torne indispensável para inspeção ou realização de trabalhos relativos a estrutura, segurança e solidez do edifício, bem como para realização de reparos em instalações vizinhas. (salvo motivo de força maior)

Artigo 28º: É proibido exercer atividades ou manter nas respectivas unidades autônomas, instalações, materiais, aparelhos, etc., que por qualquer forma possam ameaçar ou afetar a segurança e solidez do edifício, prejudicar a saúde, ou causar incômodo aos demais moradores, ou ainda, acarretar aumento de seguro.

Artigo 29º: É obrigação de todo morador, ainda que locatário, conservar e/ou substituir prontamente toda e qualquer instalação e/ou aparelho danificado em sua unidade, que possa afetar as partes comuns ou as unidades vizinhas; especialmente aquelas que digam respeito a vazamentos e infiltrações em banheiros, cozinhas ou tanques de lavar roupas, (instalações hidráulicas).

Parágrafo Único: Em caso de vazamento de tubulação / instalação comum, o responsável pelo reparo e respectivas despesas será o condomínio, desde que devidamente comprovada a responsabilidade.

Artigo 30º: Nenhum condômino ou morador poderá ordenar a empregados do condomínio ou a terceiros o desligamento/ligamento de qualquer equipamento do edifício, principalmente de bombas ou ejetores de água, independentemente de qual seja a hora do dia ou da noite em que esteja em funcionamento, sem prévia comunicação ao Síndico e/ou Zelador.

Artigo 31º: A remoção do pó de tapetes, cortinas ou quaisquer outras peças somente poderá ser feita por meio de aspirador ou outro meio e/ou equipamento que impeça a sua dispersão.

Artigo 32º: Não será permitido estender roupas, tapetes, cortinas e peças em geral, nas sacadas ou em quaisquer outros locais visíveis da fachada externa do edifício.

Artigo 33º: É expressamente proibido colocar vasos, gaiolas, enfeites e quaisquer objetos nos peitoris das janelas ou locais onde apresentem risco de queda.

Artigo 34º: É proibida a fixação, nas áreas comuns, internas ou externas, de anúncios, letreiros, placas, cartazes, inscrições ou qualquer outro material de publicidade, inclusive político partidário, assim como a instalação de toldos, antenas, varais ou quaisquer outros objetos nas paredes externas das unidades autônomas, nos elevadores ou garagens, bem como instalar chaminés, tubulações de coifas para exaustores, aparelhos de ar condicionado, etc., visíveis do exterior, a não ser nos locais já previamente indicados nos projetos da construtora.

Artigo 35º: É proibida a lavagem de vidros e paredes externas das unidades autônomas que ocasionem respingos ou escoamento de líquidos aos apartamentos próximos.

Artigo 36º: É expressamente proibido lançar pontas de cigarro, fragmentos de lixo, líquidos e quaisquer outros objetos por janelas e outras aberturas voltadas para a via pública ou áreas comuns do edifício, ficando o infrator sujeito às penalidades previstas e às responsabilidades civis e /ou criminais.

Artigo 37º: É proibido jogar nos vasos sanitários e/ou tubulações comuns, qualquer material que possa provocar entupimento (papel higiênico, absorventes femininos, cigarros, etc).

Artigo 38º: É obrigação de todo o morador, comunicar imediatamente o Síndico, a ocorrência de moléstia contagiosa em seu apartamento.

Artigo 39º: Fica expressamente proibido dar proteção a pessoa perseguida pela polícia ou pelo clamor público, sob acusação de prática de crime.

Artigo 40º: É proibido promover reuniões ou festividades que perturbem a tranquilidade dos demais moradores do edifício, assim como exercer atividades ruidosas, ilícitas ou imorais nas unidades autônomas.

Artigo 41º: É proibido utilizar, com volume audível nas unidades vizinhas, aparelhos sonoros, instrumentos musicais, auto falantes, bem como máquinas de qualquer espécie que provoquem ruídos de alta intensidade.

Parágrafo Único: Também não será permitido, o uso de rádios transmissores / receptores, que possam causar interferência nos demais aparelhos eletro- eletrônicos existentes no edifício.

Artigo 42º: No horário compreendido entre 22:00 (vinte e duas) e 08:00 (oito) horas será observado o silêncio indispensável ao repouso dos demais moradores.

Artigo 43º: É dever de todo condômino racionalizar o consumo de água, luz e gás, observar as normas de segurança requeridas para o uso adequado e a fim de manter em perfeito estado de conservação as suas instalações, obrigando- se a comunicar ao Síndico quaisquer irregularidades, tão logo sejam constatadas.

Artigo 44º: Qualquer alteração, modificação ou extensão de antena coletiva ou gás somente poderá ser executada por pessoa autorizada pelo fabricante ou empresa encarregada pela manutenção, aprovada sempre, por escrito pelo Síndico.

CAPÍTULO IV DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Artigo 45º: É permitido manter nas unidades autônomas, animais domésticos, sempre de pequeno porte e desde que não coloquem em risco a segurança, a saúde, e o sossego dos residentes no edifício.

Parágrafo Único: Os condôminos são responsáveis diretos pelo incômodo provocado aos demais moradores do prédio, por animais de que tenham guarda.

Artigo 46º: A circulação dos animais far- se- á sempre em caixa para transporte apropriadas para animais, e/ou no colo de seus donos, enquanto estiver nas dependências do condomínio, com entrada e saída pela portaria de pedestres.

Parágrafo Único: O proprietário do animal não poderá entrar com o mesmo no elevador quando houver outras pessoas, especialmente crianças.

Artigo 47º: Os animais deverão utilizar focinheiras, quando solicitado pelo Síndico ou pelo Zelador.

Artigo 48º: Os proprietários de animais são responsáveis pela sujeira proveniente de excrementos e urina nas áreas comuns do edifício.

Artigo 49º: Os condôminos que tenham animais sob sua guarda deverão observar rigorosamente as normas sanitárias, submetendo- os, periodicamente, à vacinação adequada para cada espécie.

Parágrafo Único: Ficam os proprietários de animais obrigados a exhibir os respectivos atestados de vacinação dos animais, sempre que solicitado pelo Síndico..

CAPÍTULO V DAS MUDANÇAS

Artigo 50º: As mudanças somente poderão ser realizadas de segunda a sexta feira, das 09:00 às 18:00 horas, sendo permitido o descarregamento e/ou entrega de móveis até às 18:00 horas. Aos sábados das 10:00 às 18:00 horas.

Artigo 51º: É proibido realizar mudanças, totais ou parciais sem aviso prévio por escrito ao Zelador (com antecedência mínima de 2 dias), marcando data e hora, atentando para o fato de que, caso haja mais de uma mudança no mesmo dia e na mesma Torre, apenas o condômino que tiver agendado primeiro é que terá direito à mudança.

Artigo 52º: A mudança far- se- á exclusivamente usando apenas o elevador que estiver devidamente forrado e protegido, sendo o condômino responsável pela boa utilização e por possíveis danos que possam ocorrer, sob pena de multa.

Parágrafo Único: Móveis e volumes, que excedam ao peso e as capacidades dos elevadores, deverão ser transportados pela escada ou içados por empresas especializadas.

Artigo 53º: Todo e qualquer dano causado nas paredes externas, internas, peitoris, sacadas, patamares, pintura, acabamento ou acessórios e demais partes do edifício, ou acidente decorrente da mudança, será de responsabilidade do proprietário do apartamento.

Artigo 54º: Os danos causados serão comunicados pelo Zelador ao responsável pela mudança e ao Síndico para que seja providenciado o ressarcimento dos prejuízos.

Artigo 55º: Os demais condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudança deverão apresentar sua reclamação ao Zelador, convocando- o para fazer a vistoria, bem como anotar o ocorrido no livro mantido na portaria, destinado às reclamações, para que posteriormente sejam tomadas as devidas providências.

Parágrafo Primeiro: As reclamações não feitas em uma semana, não serão levadas em consideração.

Parágrafo Segundo: Em caso da ocorrência acontecer na ausência do morador, reclamações posteriores serão aceitas com vistoria do Zelador e autorização por escrito do Síndico.

CAPÍTULO VI DAS PARTES COMUNS

Artigo 56º: É dever de todos os residentes no edifício utilizar as áreas de instalações comuns unicamente para os fins que se destinam, com os cuidados necessários a sua conservação e manutenção, evitando, de modo especial, riscar ou sujar a pintura de paredes e portas.

Artigo 57º: Os condôminos são responsáveis por todo e quaisquer danos, materiais ou morais, ocasionados por eles próprios, seus familiares, serviçais ou visitantes, aos bens comuns e pessoas do condomínio (moradores ou funcionários).

Artigo 58º: É dever de todos os moradores, observar nas áreas comuns do condomínio, seja no comportamento, seja no trajar, os mais elevados princípios de moral, bons costumes e respeito à massa condominial.

Artigo 59º: São proibidas aglomerações ou formação de grupos nos hall's de entrada, escadas, corredores e locais de passagem, que causem vozerio ou algazarra ou ainda obstruam a circulação dos demais moradores do edifício, assim como a realização de brincadeiras ou jogos infantis, fora da área especificamente destinada para esse fim.

Artigo 60º: As partes comuns serão rigorosamente limpas pelos empregados do condomínio, devendo tal estado ser conservado pelos moradores, sendo terminantemente proibido, lançar fragmentos de lixo, pontas de cigarro ou derramar e respingar líquidos.

Artigo 61º: As portas de emergência (corta fogo) que dão acesso às escadas, deverão estar permanentemente fechadas e desimpedidas.

Artigo 62º: As partes comuns do edifício serão dedetizadas periodicamente, bem como a limpeza das caixas d'água, de acordo com a necessidade constatada pelo Síndico.

Parágrafo Primeiro: O custo dos itens acima (Artigo 66º) constituirá despesa normal do

condomínio e será incluída no orçamento anual.

Parágrafo Segundo: O Síndico afixará aviso em local próprio para que os condôminos que desejarem utilizar o serviço de dedetização da mesma empresa possam requisitá-lo com antecedência.

Artigo 63º: É proibido armazenar objetos em geral, móveis ou materiais de construção em qualquer área de uso comum, inclusive na garagem.

Parágrafo Primeiro: Os volumes assim depositados sujeitarão o responsável à aplicação da multa prevista.

Parágrafo Segundo: As bicicletas serão guardadas em local próprio (depósito de cada unidade), sem que isso venha a representar responsabilidade do condomínio em relação à guarda das bicicletas.

Artigo 64º: Ocorrendo infiltrações oriundas das colunas gerais do edifício devidamente constatadas, a responsabilidade do condomínio circunscreve-se ao conserto ou substituição das canalizações danificadas e reparação das partes afetadas na área de uso comum.

Artigo 65º: Em nenhuma hipótese ou circunstância, a carga e a lotação poderão exceder a capacidade máxima dos elevadores, de acordo com as especificações do fabricante.

Artigo 66º: Todos os que se utilizarem dos elevadores, deverão fazê-lo com presteza, evitando sempre paradas demoradas e manter a porta do elevador aberta por tempo maior do que o necessário à entrada / saída.

Artigo 67º: Dentro dos elevadores e em todas as dependências internas do condomínio, não é permitido fumar, charutos ou cachimbos ou similares, acesos.

Artigo 68º: É terminantemente proibido desenhar ou escrever nas paredes e portas dos elevadores, bem como por qualquer forma danificar os avisos neles afixados.

Artigo 69º: É proibida a permanência e uso dos elevadores por crianças menores de 10 (dez) anos desacompanhados de pessoa responsável.

Parágrafo único : É proibido a circulação de pessoas sem camisa ou trages de banho nos elevadores e Hall's

CAPÍTULO VII DO PLAY GROUND E SALA DE RECREAÇÃO

Artigo 70º: A área destinada à recreação infantil é de uso preferencial dos condôminos e/ou moradores do edifício. Crianças não moradoras, menores de 10 anos, poderão utilizar tais áreas, desde que esteja devidamente autorizado por um morador maior de idade.

Parágrafo Único: Crianças menores de 10 (dez) anos, não moradoras / condôminos, poderão usar o play ground, desde que estejam devidamente autorizadas por um morador maior de idade e tenham os seus nomes registrados no livro de registro de uso das áreas de lazer.

Artigo 71º: A recreação é permitida diariamente das 08:00 (oito) às 22:00 (vinte e duas) horas.

Artigo 72º: É terminantemente proibido organizar jogos e brincadeiras fora do local para esse fim reservado.

Artigo 73º: É proibida a prática de jogos utilizando bolas de futebol, de borracha, plástica ou de couro, ou brincadeiras excessivamente ruidosas, bem como as que embarçarem o uso da área aos demais frequentadores.

Artigo 74º: Em nenhuma hipótese ou circunstância serão permitidos os usos de bicicletas, carrinhos de rolamento, patinetes e similares..., nas áreas comuns do condomínio.

Parágrafo Único: Será permitido o uso de bicicletas e triciclos para menores de 08 (oito) anos, desde que acompanhado de seus pais ou responsáveis. O uso será restrito à área do play ground, não podendo em hipótese alguma ser utilizada a área das garagens, salão de festas, salão de jogos ou salão de ginástica.

Artigo 75º: Ficam os pais e responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos suscetíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras ou que de qualquer modo possam ameaçar a integridade física dos demais condôminos.

Parágrafo Único: É terminantemente proibido empinar pipas, quadrados e papagaios.

Artigo 76º: Menores de 06 (seis) anos deverão permanentemente estar acompanhados dos pais ou

responsáveis.

Artigo 77º: O Síndico, o conselho consultivo, o Zelador e o condomínio não se responsabilizarão por quaisquer acidentes ocorridos nas dependências da área de recreação.

Artigo 78º: Danos materiais causados às unidades vizinhas ou as dependências da área de recreação serão reparados ou indenizados pelo condômino responsável pelo causador do prejuízo.

CAPÍTULO VIII DO SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA

Artigo 79º: O salão de festas / churrasqueira destinam-se exclusivamente a realizações de reuniões, eventos do condomínio, e festas ou recepções promovidas pelos moradores do edifício.

Parágrafo Primeiro: Em nenhuma hipótese poderão ser cedidos para fins políticos, religiosos, bingos, jogos de azar de uma forma geral.

Parágrafo Segundo: Não é permitida a permanência dos convidados nas outras áreas comuns do condomínio, ficando restrita ao salão de festas e/ou área da churrasqueira, dependendo da cessão feita (salão de festas + churrasqueira, ou salão de festas ou churrasqueira).

Parágrafo Terceiro: A churrasqueira poderá ser reservada em conjunto ou separadamente do salão de festas.

Parágrafo Quarto: É permitido o uso de aparelho de som na área da churrasqueira, com volume moderado, de forma que não venha a prejudicar o direito ao sossego dos demais condôminos. Caso haja alguma reclamação, o responsável deverá desligar o equipamento. A supressão do direito ao uso de aparelhos poderá acontecer, a critério do corpo diretivo, considerando a quantidade de reclamações apresentadas.

Artigo 80º: As chaves do salão de festas permanecerão em poder do Zelador ou de pessoa por ele indicada. O salão deverá ser inspecionado pelo requisitante juntamente com o Zelador ou Síndico, antes e depois do evento, sendo isto feito por escrito e assinado pelo condômino.

Artigo 81º: Horários de utilização do salão de festas e churrasqueira:

Salão de festas:

- Vésperas de sábados, domingos e feriados, até às 24:00h (vinte e quatro) horas, com tolerância até as 03:00 h., neste caso obedecendo a Lei do Silêncio, sendo obrigatório todos estarem nas dependências internas do salão;
- Dias úteis, até às 22:00h (vinte e duas) horas.

Churrasqueira:

- Dias úteis, das 10:00h (dez) horas às 22:00h (vinte e duas) horas.
- Vésperas de sábados, domingos e feriados, das 10:00 h as 24:00 h (vinte e quatro) horas.

Parágrafo Primeiro: Caso as reuniões ou festividades se prolonguem além do horário estabelecido, incomodando aos moradores do edifício, o Zelador, Síndico ou seu representante poderão intervir.

Parágrafo Segundo: Não é permitida a retirada dos pertences do salão de festas para qualquer outra área do condomínio (churrasqueira, piscina, etc.).

Artigo 82º: Os interessados deverão requisitar ao Síndico, por escrito, a cessão do salão de festas, com mínimo de 10 (dez) e no máximo de 60 (sessenta) dias de antecedência, mencionando obrigatoriamente, a data, o horário e a finalidade.

Parágrafo Único: Será obedecida a ordem cronológica de data de reserva. Para ocasiões especiais como Natal, Ano- Novo, Páscoa etc., no caso de haver mais de um Condômino solicitante, será feito um sorteio entre as partes, neste caso o sorteio será realizado com 20 dias que antecede a data desejada.

Artigo 83º: O Síndico tem poderes para, nos casos do parágrafo único do artigo 83º, parágrafo

primeiro, negar a autorização para uso do salão de festas, assim como, constatado o desvirtuamento da festa ou reunião, a qualquer momento, determinar o seu encerramento.

Parágrafo Único: O requisitante poderá recorrer do ato ao Conselho Consultivo.

Artigo 84º: A cessão do **salão de festas** será feita mediante o pagamento da taxa de **R\$ 30,00** com reajuste anual pelo índice do IGPM do período, e a cessão da **churrasqueira** mediante taxa simbólica de **R\$ 10,00**, com reajuste anual pelo índice do IGPM do período. Essas taxas serão cobradas juntamente com a cota condominial seguinte à data da entrega do termo de reserva. Essas cobranças servirão para cobrir despesas com energia elétrica e conservação dos locais utilizados (salão de festas e/ou churrasqueira).

Parágrafo Primeiro: Não será permitido o uso do salão de festas / churrasqueira ao condômino que estiver em atraso no pagamento de suas atribuições mensais.

Parágrafo Segundo: O Condômino requisitante será responsável pela limpeza básica e a entrega do salão de festas / churrasqueira em perfeitas condições de uso, ficando a cargo do faxineiro(a) a limpeza geral.

Artigo 85º: Em caso de desistência, o requisitante deverá comunicar o fato, por escrito, ao Síndico ou Zelador, com mínimo de 07 (sete) dias de antecedência.

Parágrafo Primeiro: Nessa hipótese e condição, será reembolsada ao condômino requisitante, a importância da reserva do salão, caso a mesma já tenha sido paga pelo morador.

Parágrafo Segundo: Quem não comunicar a desistência no prazo supra, perderá o valor pago, salvo por motivos de força maior.

Artigo 86º: O condômino terá o direito de não permitir o ingresso no salão, durante o período de sua utilização, de qualquer pessoa que não seja seu convidado, mesmo condômino ou locatário do edifício, ressalvando o disposto no artigo 87º, deste regulamento.

Artigo 88º: É obrigatória a permanência, no salão, do requisitante ou responsável por ele indicado na carta de requisição, durante sua utilização.

Artigo 89º: É expressamente proibido soltar fogos de artifício, rojões, balões, bombinhas e congêneres.

Artigo 90º: O Zelador ou pessoa por ele designada terá o direito de comparecer ao local a fim de fiscalizar a observância das normas deste capítulo.

Artigo 91º: Recairá sobre o requisitante toda e qualquer responsabilidade por danos materiais causados ao prédio ou suas instalações, bem como por furtos, roubos ou incêndios, resultante do uso do salão.

Parágrafo Único: Caso comprovada a sua responsabilidade, o condômino solicitante reembolsará o condomínio pelas despesas efetuadas, além de promover os reparos necessários no prazo de 10 (dez) dias, findo o qual, a administradora tomará as medidas cabíveis previstas na Convenção de Condomínio.

Artigo 92º: Tem o requisitante, obrigação de zelar pelo comportamento de seus convidados, dentro e fora do salão de festas, especialmente no que tange a ingestão exagerada de bebidas alcoólicas, uso de entorpecentes e frequência de menores, bem como respeito à lei do silêncio.

Parágrafo Único: Os convidados deverão ser recebidos no recinto do salão de festas, não sendo permitidas a permanência destes nas alas sociais do condomínio.

Artigo 93º: A devolução das chaves ao Zelador ou ao seu representante dar-se-á no dia seguinte ao evento, **no máximo até às 10:00 (dez) horas do dia seguinte ao evento.**

Artigo 94º: O requisitante acompanhará a inspeção do local para verificar a existência de danos e será responsabilizado por qualquer irregularidade encontrada, que deverá ser sanada dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias.

Artigo 95º: Caso o requisitante se negue a reparar ou pagar os danos causados nas dependências do edifício, por ocasião da utilização do salão, o Síndico, além de adotar as medidas necessárias ao ressarcimento, suspenderá o direito de uso do requisitante, por tempo indeterminado, até que a obrigação seja cumprida.

Artigo 96º: O requisitante que desrespeitar os dispositivos deste capítulo, também ficará sujeito à aplicação da multa prevista.

CAPÍTULO IX DA GARAGEM

Artigo 97º: A garagem destina-se exclusivamente à guarda de veículos automotores de passeio e motocicletas, de propriedade dos moradores do condomínio.

Parágrafo Único: É proibido o uso da vaga para guardar e/ou depósito de móveis, bens ou objetos de qualquer natureza, ainda que provisória.

Artigo 98º: As vagas não poderão ser cedidas, alugadas ou transferidas, a qualquer título, para pessoas estranhas ao condomínio, ainda que provisória ou temporariamente.

Parágrafo Único: Será permitida a locação de vagas pelos condôminos do edifício entre si.

Artigo 99º: O acesso dos automóveis às dependências da garagem será permanentemente controlado por empregados do condomínio sem que isso implique em alteração do disposto no artigo 114º deste regulamento interno.

Artigo 100º: Os veículos deverão exibir identificação (crachá), na forma estabelecida em assembléia de condomínio.

Artigo 101º: Em caso de necessidade comprovada, o Zelador poderá autorizar a entrada de veículos estranhos ao condomínio, tipo táxi, ambulância, etc.

Artigo 102º: É expressamente proibido o acesso de menores de 10 (dez) anos na garagem, exceto para entrar e sair dos veículos, devendo, nestes casos, estarem sempre acompanhados dos pais ou responsáveis.

Parágrafo Primeiro: É terminantemente proibido às pessoas desabilitadas, movimentar os veículos em qualquer área da garagem ou do condomínio.

Parágrafo Segundo: É expressamente proibido o uso de bicicletas, patins, skates, etc., assim como a realização de qualquer espécie de jogos ou brincadeiras, nas dependências da garagem.

Parágrafo Terceiro: É terminantemente proibido entrar ou sair a pé pelo portão da garagem, salvo em casos de emergência e extrema necessidade.

Artigo 103º: É vedado guardar produtos explosivos ou inflamáveis na garagem, depósitos individuais e/ou no interior dos veículos.

Artigo 104º: Face as disposições legais vigentes, é terminantemente proibido fumar, acender fósforos ou isqueiros em qualquer área da garagem.

Artigo 105º: A garagem não poderá ser utilizada para realização de reparos e lavagem, exceto em casos de extrema necessidade ou quando o veículo não puder ser removido.

Artigo 106º: Fica proibido o ingresso na garagem de veículo ou motocicleta que estiver expelindo fumaça em excesso, vazando óleo ou com freios sem segurança.

Artigo 107º: É vedado promover, nas dependências da garagem, a experimentação do uso de buzina e/ou motor.

Artigo 108º: No interior da garagem e nas demais áreas do condomínio, não será permitida a lavagem de veículos.

Artigo 109º: A velocidade máxima a ser observada na garagem e nas demais áreas do condomínio é de 10 (dez) quilômetros por hora.

Artigo 110º: É expressamente proibido estacionar veículo ou motocicleta fora das delimitações da vaga, de forma a obstruir ou atrapalhar o uso das vagas vizinhas ou a área de manobra e circulação.

Artigo 111º: O condomínio, o Síndico e o Conselho Consultivo não se responsabilizarão por valores deixados no interior dos veículos, nem por acidentes ou danos materiais ocorridos nas dependências da garagem, ou em qualquer área do condomínio, os quais serão dirimidos segundo a legislação civil ou criminal pertinente.

Artigo 112º: Será de inteira responsabilidade do proprietário do automóvel a entrega das chaves de seu veículo a qualquer empregado do condomínio, assim como pelos danos causados aos carros de terceiros e/ou às instalações do condomínio ocasionados por manobra mal feita ou pela imperícia.

Artigo 113º: Sem o crachá de identificação, o Estacionamento de carros para amigos/parentes do condômino na vaga para ele estabelecida, apenas será aceito mediante **prévio registro do condômino** em caderno localizado na guarita da portaria, e terá que ser informado o número da placa, marca/modelo e cor do veículo e tempo de utilização da vaga pelo não morador.

CAPÍTULO X NORMAS PARA USO DAS PISCINAS

SALA DE GINÁSTICA e QUADRA POLIESPORTIVA

Artigo 114º: **As piscinas (adulto e infantil)** são de uso exclusivo dos moradores do edifício.

Parágrafo Único: É permitido o uso das piscinas adulto e infantil, por pessoas não moradoras do edifício, na qualidade de convidados de moradores. Cada apartamento terá o direito de convidar até 02 (duas) pessoas para utilizar essas piscinas, sendo que tais pessoas tenham os seus nomes registrados no livro de registro de uso das áreas de lazer.

Artigo 115º: Fica estabelecido que o limite **máximo** de idade para uso da piscina infantil é de 12 (doze) anos, os menores, deverão obrigatoriamente estar acompanhados pelos Pais ou Responsável.

Artigo 116º: É proibido o uso de câmaras de ar ou bóias de tamanho grande nas piscinas, só sendo permitido o uso de bóias infantis, ou salva-vidas.

Artigo 117º: Os horários e os dias para a utilização das piscinas (adulto / infantil) são:

- As piscinas abrirão de terça-feira até domingo, das 06:00 às 24:00 horas.
- Às segundas feiras permanecerão fechadas para limpeza e tratamento, exceto feriados.

Artigo 118º: É terminantemente proibido o uso de copos e garrafas de vidro nos recintos das piscinas, como também levar ou consumir qualquer tipo de comida, sendo cada condômino responsável pelo seus lixo e detritos por ele produzido.

Artigo 119º: É terminantemente proibido o uso de óleo bronzeador, cremes e assemelhados ao usar as piscinas, é aconselhável sempre banhar-se na ducha antes de entrar na piscina.

Artigo 120º: Os casos omissos neste regulamento, para uso das piscinas, deverão ser resolvidos pelos membros do corpo diretivo.

Artigo 121º: Estão desobrigados os condôminos e seus convidados da obrigatoriedade da apresentação de exame médico.

Artigo 122º: O uso da **sala de ginástica**, bem como de seus equipamentos, é de exclusividade dos condôminos / moradores, sendo permitida a presença de professores mediante registro (nome, RG, dia de aula, etc) no caderno de prestadores de serviço. Horário: diariamente das 06:00 as 24:00 h retirando as chaves na portaria.

Artigo 123º: O Condomínio possui uma **quadra poliesportiva**, que é propriedade comum dos Condôminos e a sua utilização deve obedecer aos procedimentos seguintes.

Artigo 124º: A quadra pode ser usada diariamente, no período compreendido entre 9:00 (nove) e 22:00 (vinte e duas) horas, todos os dias da semana.

Artigo 125º: O uso da quadra é **exclusivo** dos Condôminos/Moradores do condomínio, exceto quando houver torneio entre amigos de moradores, nesse caso, deverá constar no livro da portaria a reserva para utilização da quadra, constando data e horário inicial, pois o horário permitido para utilização da quadra nessas condições, não poderá ultrapassar 02 (duas) horas por dia.

Artigo 126º: O Síndico, o Conselho Consultivo e o Zelador, não se responsabilizarão por qualquer acidente pessoal ocorrido no interior da quadra pela prática de esportes ou brincadeiras.

Parágrafo Primeiro: Na quadra, o esporte coletivo sempre tem preferência sobre o esporte individual, devendo os Condôminos procurar a composição entre os interessados, de forma a permitir a participação de todos.

Parágrafo Segundo: As redes para as práticas de vôlei e tênis devem ser retiradas com o porteiro. Ele anotará o nome do Condômino/Morador que as retirou, que está obrigado a devolvê-las nas mesmas condições em que foram retiradas, responsabilizando-se por eventuais danos. Em caso de não devolução, o Condômino/Morador infrator fica impedido de utilizar as redes por 30 (trinta)

dias.

Artigo 127º: A quadra destina-se somente à prática de esportes, sendo permitido uso de bicicletas e tricículos infantis, desde que a quadra não esteja ocupada para prática de esportes.

Parágrafo Primeiro: Não é permitido a utilização de tênis com solados pretos, para que a quadra fique sempre em ótimo estado de conservação da pintura.

Parágrafo Segundo: Cabe ao último morador a se retirar da quadra, solicitar ao porteiro que apague as luzes.

Artigo 128º: Cabe ao Zelador fazer a vistoria nas quadras após cada período de utilização, para verificação do estado das mesmas e o seu uso correto, informando ao Síndico qualquer anormalidade que notar.

CAPÍTULO XI ASSUNTOS DIVERSOS

Artigo 129º: Normas para uso do interfone: A operação da central de interfones (da portaria) é restrita aos funcionários devidamente habilitados do prédio.

Artigo 130º: Uso do telefone do condomínio: Será usado exclusivamente pelo Zelador do edifício, pelos membros do corpo diretivo ou ainda pelo responsável pelo turno da portaria, autorizado pelo Zelador. Em todos os casos o uso deverá ser para tratar de assuntos relacionados com o condomínio.

CAPÍTULO XII DAS PENALIDADES

Artigo 131º: O condômino que violar as disposições legais e as previstas na presente Convenção e no Regulamento Interno está sujeito a multas e penalidades.

Artigo 132º: O proprietário responderá, perante o Condomínio, pelos atos praticados pelos ocupantes de sua unidade Autônoma, sejam estes familiares, visitantes, empregados, prestadores de serviços, permissionários ou locatários.

Artigo 133º: Como limite de autuação, fica estabelecida a faixa correspondente ao valor de 01 (uma) a 10 (dez) cotas condominiais vigente da época tendo como base na fração ideal da mesma unidade infratora, os membros do Corpo Diretivo serão os responsáveis para definição dos valores a serem aplicados, com ou sem prévia carta de advertência, dependendo da infração. Nos casos de reincidência ou persistência de uma mesma infração, a multa pecuniária será cobrada em dobro daquela anteriormente aplicada.

Parágrafo Único: O valor base da multa condominial será sempre o vigente na época da aplicação da infração.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES DE SEGURANÇA

Artigo 138º: *Na entrada de Veículos ao Condomínio devem ser observadas as seguintes práticas para segurança pessoal do Condômino, assim como, para todos os moradores do Condomínio:*

- Ao chegar à garagem do edifício, cada condutor deve observar a existência de pessoas estranhas ou suspeitas do lado de fora do Condomínio. Em caso afirmativo, sugerimos que o condutor dê voltas com seu veículo até sentir-se seguro para entrar na garagem;
- Movimentos de pessoas suspeitas, observados pelos Porteiros, devem ser comunicados ao Zelador e caberá a este avisar o Síndico para providências;
- Como medida de Segurança, os moradores que ao entrarem no Condomínio acompanhado ou não de outras pessoas em seus veículos, que adotem a "senha" rotineira de cumprimentarem ou acenarem aos Porteiros em sinal que está tudo bem com relação aos acompanhantes em seus veículos. No caso de carros com filme escuro, o vidro deve ser aberto para a mesma identificação. O não "aceno ou cumprimento" será a senha para os Porteiros que algo está errado, e os mesmos devem estar atentos para tomarem as medidas necessárias, acionamento do botão de pânico e/ou chamar a Polícia. Também devem informar ao Zelador, e a todos os moradores para que não saiam de suas unidades até total segurança. Até que esta senha seja incorporada por todos, em caso do "não aceno ou cumprimento", o Porteiro deverá interfonar na garagem para confirmar com o morador se está tudo bem. Toda resposta incoerente que o morador der à pergunta de que ele

esta bem será considerada um alarme de segurança e os procedimentos anteriores serão acionados;

- À noite, ao pararem seus carros na entrada da garagem, é necessário que o farol tanto baixo quanto alto sejam apagados, pois os mesmos "cegam" os Porteiros e dificultam na identificação dos veículos para entrada no prédio;

- Na garagem, os veículos nunca devem ser deixados abertos e, se possível, não devem ser deixados objetos e pacotes à vista. Os alarmes dos mesmos devem estar sempre ligados;

- Todo morador deve informar, através do cadastro do morador, a relação dos veículos autorizados a entrar na garagem. Através do cadastro será feito pelo Síndico um formulário para controle da Portaria.

Artigo 139º: Das Visitas, das Entregas e do Acesso de Pedestres:

- O Porteiro só deve abrir o Portão após identificar o visitante e ter autorização do morador sobre a conveniência da entrada da pessoa. Se o morador tiver alguma dúvida que não possa ser esclarecida pelo interfone, ele deve dirigir-se à Portaria. Enquanto isto, o visitante deve permanecer do lado de fora do Edifício;

- Para a entrada de pessoas que venham executar algum serviço nos apartamentos, assim como para o Condomínio, antes da entrada do mesmo, além da identificação normal anteriormente descrita, será solicitado documento e identificação da empresa. É mantido na Portaria controle de entrada e saída dos mesmos;

- Aos moradores que entrarem a pé no Condomínio e estiverem acompanhados, para maior segurança na abertura do portão, é necessária a "senha": bom dia, boa tarde ou boa noite, conforme a ocasião, para que os Porteiros saibam que os acompanhantes são desejáveis. Caso a "senha" não seja dita, os Porteiros acionarão o apartamento do morador, para esclarecimentos; o Zelador e/ou Síndico; e a Polícia conforme o caso. Se a senha não for dita o portão não será aberto;

- Funcionários dos moradores só podem entrar no Condomínio acompanhado de pessoas estranhas após autorização pelo interfone do morador. No caso do morador não estar presente é necessário que o mesmo deixe, antecipadamente, autorizado na Portaria, por escrito no livro de ocorrências que seu funcionário pode entrar com pessoas estranhas;

- Quando um Morador ou seu funcionário chegar no Portão e qualquer pessoa estranha estiver aguardando entrada, é necessário que o morador ou funcionário aguarde até que a pessoa estranha seja autorizada a entrar no Condomínio, no caso de pressa, solicitamos ao morador ou seu funcionário que se dirija para o portão da garagem, onde o Porteiro lhe permitirá acesso ao Condomínio.

Artigo 140º: Cabe a cada Condômino, divulgar e tornar conhecidas a todos os moradores de sua unidade as práticas deste Capítulo.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 141º: O presente Regulamento poderá ser modificado por Assembléia Geral convocada e instalada na forma prevista na convenção de condomínio.

Artigo 142º: Ninguém poderá invocar o desconhecimento de qualquer item deste Regulamento, para se eximir das responsabilidades por eventuais atos praticados.

Artigo 143º: Os proprietários das unidades locadas se obrigam a entregar aos seus inquilinos, uma cópia da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno.

Nada mais havendo a ser tratado, e como ninguém mais quisesse fazer uso da palavra, determinou o Sr. Presidente o encerramento dos trabalhos e a lavratura desta ata, que segue assinada por ele, Sr. Presidente e por mim, secretária. São Paulo, 07 de março de 2.006

Alexandre D'Atri Eliane Videira
Presidente Secretária

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME

Rua Breno Ferraz do Amaral, nº 51 – Vila Firmiano Pinto – Capital – SP.

NORMAS DE UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE GINÁSTICA EQUIPAMENTOS

- 1. É Obrigatório o uso de TOALHA;**
- 2. Ao sair dos aparelhos certifique-se de que os mesmos estejam LIMPOS;**
- 3. Antes de usar a esteira, certifique-se da FORMA CORRETA de sua utilização, evite transtornos;**
- 4. A permanência na esteira não deve ultrapassar 60 minutos, devendo ser reduzida para 40 minutos se houver outro usuário na espera, observando-se um intervalo de 10 minutos para o aparelho entre as utilizações;**
- 5. Não permaneça no salão se não for exercitar;**
- 6. Racionalize o uso dos equipamentos entre os usuários;**
- 7. Se possível EVITE OS HORÁRIOS DE PICO;**
- 8. Descanse fora dos aparelhos, assim mais pessoas poderão utilizá-los;**
- 9. Após o uso recoloque os pesos e outros pequenos equipamentos em seus devidos lugares;**
- 10. Evite deixar objetos soltos pelo salão;**
- 11. Qualquer problema comunique imediatamente ao Zelador.**

CORPO DIRETIVO
Setembro/2008



REGULAMENTO PARA USO DO SALÃO DE JOGOS (RECREAÇÃO) E SEUS EQUIPAMENTOS

1. **DO SALÃO:** O salão de Jogos se destina ao fim específico de recreação com utilização dos equipamentos e acessórios, de forma a proporcionar o bem estar e convivência social dos moradores;
2. **DO USO E DOS FREQUENTADORES:** O uso do Salão de Recreação é permitido aos condôminos/moradores e aos seus filhos com no mínimo 10(dez) anos de idade;
3. **VISITANTES:** O condômino poderá utilizar o salão com o seu visitante, limitado a 2(dois) por unidade, desde que devidamente acompanhado pelo morador que por ele se responsabilizará, sendo certo que nestas ocasiões os moradores terão prioridade no uso dos equipamentos do salão;
4. **SEGURANÇA E SAÚDE:** O condomínio não tem responsabilidade sobre quaisquer tipos de lesão ou danos físicos que por ventura sejam causados por mau uso dos equipamentos de jogos existentes no salão ou atos de agressão;
5. **HORÁRIO:** O Horário de Uso do Salão de Jogos(recreação) será das 08:00 às 22:00 horas diariamente, privada sua utilização quando estiver em manutenção;
6. **CHAVES E CONTROLE:** A chave da porta de acesso ao salão, o controle remoto da TV e o livro de controle da entrega da chave e registro dos usuários, serão retirados na portaria pelo primeiro condômino a utilizar o salão. O condômino responsável pela chave que se retirar do salão, deverá anotar no livro o seu horário de saída e registrar o nome de seu sucessor que ficará responsável pela chave e assim sucessivamente. Caso o usuário seja o último a sair deverá apagar as luzes e devolver a chave, controle da TV e o livro na portaria;
7. **ILUMINAÇÃO:** O referido salão não possui comutador automático de iluminação individual, devendo ser acionado o interruptor para ligar e desligar a luz após o uso.
8. **BARULHO:** Não será permitido barulho em qualquer horário do dia ou da noite a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores dos edifícios;
9. **APARELHO DE SOM:** Somente será permitida a utilização de aparelhos sonoros se fornecidos pelo Condomínio e com as restrições do item anterior;
10. **EQUIPAMENTOS:** Os equipamentos de jogos no salão ou os que venham a ser instalado, não poderão de forma alguma ser utilizado fora dos espaços determinados ou removidos de seus locais de instalação;
11. **PROTEÇÃO:** Os equipamentos devem ser utilizados de maneira a evitar acidentes e a preservação da integridade física dos usuários..
12. **TEMPO DE UTILIZAÇÃO EQUIPAMENTOS:** Deverá ser observado o bom senso no tempo utilizado de modo a permitir a fruição por todos os interessados.
13. **DANOS:** Os danos causados em razão de má utilização dos equipamentos ou decorrentes de brincadeiras, os custos de reparos ou da substituição serão de responsabilidade do condômino responsável;
14. **MENORES DE IDADE:** Menores de 10 anos de idade estão proibidos de utilizar o salão e seus equipamentos, a não ser acompanhado de seus pais ou responsáveis maior de idade. Caso constate a utilização, quaisquer acidentes que possam ocorrer serão exclusivamente de responsabilidade dos pais, ou responsáveis, por eles, já que não devem adentrar ao local.
15. **BEBIDAS E ALIMENTOS:** É proibido o consumo de alimentos e quaisquer tipos de bebidas no recinto do salão;
16. **FUMAR:** É proibido fumar no interior do salão;
17. **RESPONSABILIDADES:** A pessoa que fizer uso do Salão de Jogos será responsável por seus equipamentos e dependências, ficando assim obrigado a arcar com qualquer dano causado nas dependências do mesmo. Quando outra pessoa danificar qualquer equipamento o responsável deverá avisar o porteiro ou zelador para que sejam tomadas as providências. Quando ficar comprovado que os equipamentos foram danificados por mau uso por parte do usuário, os reparos correrão por conta do condômino, não sendo o valor incluso no condomínio;
18. **RESTRIÇÃO DE USO:** Fica terminantemente proibido o uso do salão de jogos (recreação), quando da realização de festas por parte do condômino que reservou o Salão de Festas e de seus convidados.
19. **ZELADORIA:** Ao Zelador é dado o direito de coibir quaisquer abusos. Incumbindo-lhe exigir e manter o recinto do salão em absolutas condições de higiene e limpeza, bem como, exercer a fiscalização, advertindo polidamente os infratores e comunicando o fato ao Síndico ou preposto para que sejam tomadas as providências devidas. Ainda, levar ao conhecimento imediato do Síndico ou seu preposto qualquer anormalidade que ocorra no recinto do salão de jogos(recreação) ou em suas instalações;
20. **JOGOS:** Não será permitido, em hipótese alguma, jogos com disputas em dinheiro no interior do salão, bem como, a utilização do salão para jogos não permitidos por Lei.
21. **ALTERAÇÕES:** Todos os avisos de alterações pertinentes a este salão, serão afixados no quadro de avisos;
22. **INFRAÇÕES:** Ao condômino ou quem for responsável que violar as disposições legais, bem como, as contidas na Convenção e neste regulamento, serão aplicadas as penalidades previstas na mesma Convenção e Regulamento Interno.
23. **CASOS OMISSOS:** Casos omissos neste regulamento serão levados à apreciação do Síndico, Sub-Síndico ou Conselho Consultivo/Fiscal, dos quais tomarão as decisões inerentes aos fatos ocorridos.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME
Rua Breno Ferraz do Amaral, nº 51 – Vila Firmiano Pinto - Capital - SP

REGULAMENTO PARA USO DA SALA DE GINÁSTICA E SEUS EQUIPAMENTOS

1. **DO USO E DOS FREQUENTADORES:** O uso do Salão de Ginástica é permitido exclusivamente a condôminos/moradores e aos seus filhos com no mínimo 16(dezesseis) anos de idade, ficando vedada sua utilização por parentes, amigos, visitantes, inclusive funcionários, sob qualquer pretexto;
2. **SEGURANÇA E SAÚDE:** O condomínio não possui supervisão médica nem coordenação das atividades físicas para os condôminos, portanto, cada usuário condômino/morador é responsável por sua avaliação médica e de suas condições físicas para uso dos equipamentos, inclusive pela orientação de Profissional de Educação Física Habilitado com registro no CREF, nos termos da Lei 9.696/98 e resolução 46/2002 do Conselho Federal de Educação Física (CONFEF);
3. **HORÁRIO:** O Horário de Uso do Salão de Ginástica será das 0600 às 2400 horas diariamente, privada sua utilização quando estiver em manutenção;
4. **CHAVES E CONTROLE:** A chave da porta de acesso ao salão, o controle remoto da TV instalada e o livro de controle da entrega da chave e registro dos usuários serão retirados na portaria pelo primeiro condômino a utilizar o salão. O condômino responsável pela chave que se retirar do salão, deverá anotar no livro o seu horário de saída e registrar o nome de seu sucessor que ficará responsável pela chave e assim sucessivamente. Caso o usuário seja o último a sair deverá desligar os equipamentos, apagar as luzes e devolver a chave, o controle e o livro na portaria;
5. **ILUMINAÇÃO:** O referido salão não possui comutador automático de iluminação individual, devendo ser acionado o interruptor para ligar e desligar a luz após o uso. Isso se aplica, aos demais equipamentos elétricos, caso não permaneça ninguém no local;
6. **BARULHO:** Não será permitido barulho em qualquer horário do dia ou da noite a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores dos edifícios;
7. **APARELHO DE SOM:** Somente será permitida a utilização de aparelhos sonoros se fornecidos pelo Condomínio e com as restrições do item anterior;
8. **EQUIPAMENTOS:** Os equipamentos e aparelhos de ginástica instalados no salão ou que venham a ser instalado, não poderão de forma alguma ser utilizados fora dos espaços determinados ou removidos de seus locais de instalação, devendo os condôminos para o seu uso se utilizar trajas adequados, inclusive de toalhas;
9. **ENDUMENTÁRIA:** É obrigatório o uso de roupas e calçados apropriados para pratica desportiva desenvolvida no salão de ginástica;
10. **PROTEÇÃO DOS EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS:** Todos os equipamentos de exercícios elétricos possuem os (chamados fios vermelhos), destinados à segurança do praticante, e que devem ser sempre usados, evitando-se acidentes, pois permitem desligar prontamente o aparelho em caso de perda do equilíbrio ou de queda.
11. **TEMPO DE UTILIZAÇÃO EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS:** Deverá ser observado o tempo de utilização dos equipamentos, informado pelo fabricante, e o bom senso no tempo utilizado de modo a permitir a fruição por todos;
12. **DANOS:** Os danos causados em razão de má utilização dos equipamentos, ou decorrentes de brincadeiras, os custos de reparos ou da substituição serão de responsabilidade do condômino responsável;
13. **MENORES DE IDADE:** Menores de 16 anos estão proibidos de utilizar o salão e seus equipamentos, a não ser acompanhado de seus pais ou responsáveis maior de idade. Caso constate a utilização quaisquer acidentes que possam ocorrer serão exclusivamente de responsabilidade dos pais, ou responsáveis, por eles, já que não devem adentrar ao local.
14. **ADOLECENTES:** Jovens com idades entre 14 e menor que 16 anos poderão frequentar e utilizar os equipamentos com autorização expressa dos pais. A autorização dos pais ou responsável deverá ser entregue na portaria;
15. **PISCINA:** Não será permitido por motivo de higiene, que após a ginástica, seja utilizada a piscina, sem que se preceda de um banho de ducha disponível no local da piscina e se utilize a vestimenta apropriada para isso.
16. **BEBIDAS E ALIMENTOS:** É proibido o consumo de alimentos e bebidas alcoólicas no recinto da sala de ginástica;
17. **FUMAR:** É proibido fumar no interior do salão;
18. **RESPONSABILIDADES:** A pessoa que fizer uso do Salão de Ginástica será responsável por seus equipamentos e dependências, ficando assim obrigado a arcar com qualquer dano causado nas dependências do mesmo. Quando outra pessoa danificar qualquer equipamento o responsável deverá avisar o porteiro ou zelador para que sejam tomadas as providências. Quando ficar comprovado que os aparelhos foram danificados por mau uso por parte do condômino, os reparos correrão por parte do condômino, não sendo incluso no condomínio;
19. **ZELADORIA:** Ao Zelador é dado o direito de coibir quaisquer abusos. Incumbindo-lhe exigir e manter o recinto do salão em absolutas condições de higiene e limpeza, bem como, exercer a fiscalização, advertindo polidamente os infratores e comunicando o fato ao Síndico ou preposto para que sejam tomadas as providências devidas. Ainda, levar ao conhecimento imediato do Síndico ou seu preposto qualquer anormalidade que ocorra no recinto da sala de ginástica ou em suas instalações;
20. **NORMA DE UTILIZAÇÃO DA SALA E DOS EQUIPAMENTOS:** Faz parte integrante desse regulamento as Normas de Utilização da Sala de Ginástica e dos Equipamentos afixadas nas dependências do referido salão.
21. **CASOS OMISSOS:** Casos omissos neste regulamento serão levados à apreciação do Síndico, Sub-Síndico ou Conselho Consultivo/Fiscal, dos quais tomarão as decisões inerentes aos fatos ocorridos.

CORPO DIRETIVO - SETEMBRO/2008

