

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

REGULAMENTO INTERNO DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS, LOCALIZADO NESTA CAPITAL À RUA BARÃO DO TRIUNFO, Nº 117.

Aos Srs. Condôminos, inquilinos, moradores e seus dependentes, assim como ao zelador e demais empregados deste Condomínio, concorrerem com a máxima boa vontade para que se mantenha a mais perfeita ordem e harmonia possíveis, observando, para tanto, o que segue:

CLÁUSULA I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Para todos os efeitos, reger-se-á este Condomínio pelas disposições da lei 4.591 de 16 de Dezembro de 1964 e, assim como pelas normas estatuídas pela Convenção de Condomínio.

Art. 2º - É direito dos Condôminos usar e fruir de sua unidade autônoma e das áreas comuns do Condomínio, de conformidade com a sua destinação específica, respeitadas as normas de boa vizinhança e os direitos dos demais condôminos e/ou moradores do Condomínio.

§ 1 As normas de boa vizinhança e convívio social consubstanciam-se no claro reconhecimento que cada condômino deve ter nos limites dos seus direitos e deveres, e numa postura recíproca de respeito e consideração de todos os condôminos entre si.

§ 2 De uma forma geral, os moradores devem evitar dirigirem-se diretamente aos empregados, fazendo chegar-lhes, através do zelador, suas ordens, pedidos, observações e críticas.

§ 3 Quaisquer solicitações especiais ou reclamações fora da alçada do zelador deverão ser encaminhadas ao Síndico e/ou administração, por escrito ou pessoalmente conforme a urgência do caso.

Art. 3º - É dever de todos os Condôminos e moradores conhecerem o disposto na Convenção de Condomínio e no Regulamento Interno do Edifício.

§ 1 O Síndico se obriga a fazer chegar às mãos de qualquer novo Condômino ou morador, ou a qualquer morador antigo, por sua solicitação e custas - uma cópia da Convenção de Condomínio e do Regulamento Interno.

Art. 4º - É obrigação dos Condôminos e moradores de sua unidade autônoma não exorbitarem de seus direitos em detrimento do direito dos demais condôminos, não causando embaraço de qualquer ordem à vida normal do Condomínio.

CLÁUSULA II - 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 os 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, fiscalização, etc. Os empregados deverão comportar-se com urbanidade e cortesia: apresentar-se corretamente vestidos e/ou uniformizados de acordo com a respectiva função e manter estrita disciplina de trabalho.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- Art.3º - Sendo o Condomínio rigorosamente residencial e familiar, todos os condôminos ficam obrigados em caso de alienação, locação ou simples empréstimo de seus apartamentos, a inserir no Instrumento do respectivo contrato, uma cláusula que se estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante recebeu um exemplar, ou tem conhecimento deste Regulamento Interno, bem como a Convenção de Condomínio que se obriga a cumprir e respeitar.
- Art. 4º - Isenção de responsabilidades do Condomínio: O Condomínio, por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade pelo abaixo descrito, excetuando-se os casos em que ficar clara a negligência por parte dos Órgãos Condominiais:
- 4º.1 - por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra de instalações ou objetos que, em qualquer condição ou ocasião, sofram os Condôminos, demais moradores e estranhos dentro do edifício e áreas comuns, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados;
- 4º.2 - por furtos ou roubos de que seja vítimas, dentro do Condomínio os Condôminos e demais moradores e estranhos em quaisquer circunstâncias e ocasiões;
- 4º.3 - pela interrupção eventual que se verificar no Condomínio, em qualquer ocasião dos serviços de eletricidade, água, luz, telefone, elevadores, etc....

CLÁUSULA III - NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS:

- Art. 1º - Os apartamentos serão destinados exclusivamente para fins residenciais;
- Art. 2º - As partes de uso comum como: garagens, jardins, piscinas, salão de festas, sala de ginástica, brinquedoteca, churrasqueira, etc., destinam-se às finalidades a que lhes são específicas, de acordo com a Convenção de Condomínio, sendo proibido o seu uso para outra finalidade.
- Art. 3º - O lixo e detritos das unidades autônomas deverão ser colocados nos recipientes existentes nos patamares das escadarias defronte à entrada para o hall do elevador de serviço de cada apartamento, devendo o lixo e detritos serem acondicionados em sacos sanitários (plásticos), devendo o morador manter o local em que se encontra o recipiente absolutamente limpo.
- Art.4º - É dever dos Condôminos e moradores observarem durante o dia - e especialmente à noite, entre às 22:00 e 07:00 horas o silêncio necessário ao bem estar e tranquilidade de todos os moradores.
- § 1 O volume dos aparelhos de som e TV dentro das unidades autônomas deve ser limitado ao nível que não perturbe os vizinhos, a qualquer hora do dia ou da noite;
- § 2 É expressamente proibido a execução de serviços de pedreiro, marceneiro, azulejistas ou qualquer outro, aos domingos e feriados, por já haverem vários moradores nos prédios. De segunda ao sábado 09:00 às 17:00 horas;
- Art. 5º - O Condômino deverá contribuir para as despesas de condomínio de acordo com o que estabelece a Convenção de Condomínio;
- Art. 6º - Contribuir para o custeio das obras determinadas pela Assembléia Geral, na forma e proporção que for ela fixada;

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- Art. 7º - Permitir o ingresso em sua unidade autônoma do Síndico e demais pessoas credenciadas, quando isto se tornar indispensável à inspeção ou realização de trabalho relativos à estrutura geral do edifício, à sua segurança ou solidez, ou ainda, à realização de reparos em instalações e tubulações nas unidades vizinhas, inclusive para medições das cargas elétricas em consumo;
- Art. 8º - Comunicar imediatamente ao Síndico a ocorrência de qualquer irregularidade em sua unidade autônoma, bem como a existência de moléstia contagiosa em seu apartamento especialmente aquelas que exijam internações e isolamento;
- Art. 9º - Não fracionar o apartamento a fim de alugá-lo ou aliená-lo a mais de uma família separadamente;
- Art. 10º - O hall social é para uso dos Srs. Condôminos e seus familiares os quais deverão zelar pela conservação de moveis, estofados, pisos e demais utensílios, sendo vedado o uso para brincadeiras infantis jogos em geral, festas e outras atividades estranhas ao bom uso;

CLÁUSULA IV- O PATRIMÔNIO COMUM

- Art. 1º - É dever de todos os moradores do Edifício zelarem por sua integridade e conservação, assim como cuidarem de sua segurança.

§ único- Os danos verificados nas partes de uso comum, quando não for identificado o seu causador, serão reparados por contribuição de todos os moradores. Provada, porém a responsabilidade de um morador, seus empregados, dependentes, locatários ou visitantes, ficará esta reparação a seu cargo exclusivo. Por outro lado, os consertos nas instalações de água, luz, esgoto, eletricidade, telefone, etc., por estragos, entupimentos e defeitos ocorridos antes de chegar às linhas tronco respectivas, ficarão a cargo do Sr. proprietário do apartamento em que tiverem sido verificados.

- Art. 2º - É proibido a todos os Condôminos, locatários, seus empregados, dependentes, visitantes e funcionários do edifício:

§ 1 alterar a forma externa da fachada do local ou locais de sua propriedade, quer decorando ou pintando as paredes ou esquadrais externas com tonalidade diversas das do conjunto do edifício. A proibição estende-se aos balcões ou sacadas do prédio e pertencentes aos apartamentos, os quais não poderão ser alterados e nem fechados, sendo permitido o fechamento com vidros, desde que não altere os padrões do edifício, levando ainda em consideração o projeto aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizado no dia 14.08.2008.

§ 2 o uso de qualquer tipo de fogão diferente dos à gás canalizado (comgás) e elétrico;

§ 3 aos funcionários do edifício vender, intermediar negócios ou alugar apartamentos;

§ 4 é expressamente proibida a entrada de vendedores ambulantes, pesquisadores, angariadores de donativos ou equivalentes;

§ 5 o Sr. zelador, porteiro e vigia não devem permitir a entrada de pessoas estranhas ao prédio, incluindo visitantes, devendo estes últimos serem anunciados ao morador pelo interfone e somente com sua autorização e que poderão adentrar ao edifício.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

CLÁUSULA V - É PROIBIDO

- Art.1º Apresentar-se ou transitar pelas partes comuns, halls, corredores, jardins, e demais dependências comuns, de pijamas, traje de banho sem cobertura (exceção feita quando o Condômino estiver a caminho ou retornando da piscina), ou qualquer outro traje atentatório a moral e incompatível com o decoro, os bons costumes e o respeito mútuo entre os Condôminos;
- Art.2º Ao dirigir-se ou retornar da piscina, em traje de banho, não é permitido o uso dos elevadores sociais (exceção feita, nos caso de o elevador de serviço não estar funcionando). É obrigatório, em tal caso, o uso do elevador de serviço;
- Art.3º FUMAR NOS ELEVADORES.
- Art.4º Servir- se dos elevadores sociais para transporte, entrada ou saída de volumes, mesmos por parte dos visitantes que, para tal fim, deverão usar o elevador de serviço;
- Art.5º Os elevadores sociais não podem levar compras dos condôminos e a sua porta não pode ser retida, pois é permitida **apenas a locomoção de pessoas**, exceto casos autorizados previamente pelo Síndico.
- Art.6º danificar as partes que compõe o jardim, bem como nelas intervir, adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhe o arranjo;
- Art.7º depositar objetos ou outros materiais em quaisquer das áreas de uso comum, isto é na entrada, passagens, escadas, elevadores, garagens, etc., os volumes assim depositados serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator pagar as despesas e danos porventura ocasionados;
- Art.8º ter ou usar instalações ou material suscetível que de qualquer forma possa vir a afetar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais Condôminos;
- Art.9º utilizar, com volumes audíveis nos apartamentos, alto falantes, rádio, vitrola, aparelho de televisão, ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruído, arrastar móveis, provocando ruídos audíveis nos apartamentos vizinhos, principalmente das 22:00 às 07:00 horas da manhã seguinte;
- Art.10º estender, bater ou secar tapetes, lençóis e quaisquer roupas, nas janelas, sacadas ou nos corredores do edifício, nos quais não poderão ser instalados varais de que tipo forem, uma vez visíveis do exterior do apartamento ou edifício;
- Art.11º fazer em sua propriedade qualquer instalação elétrica que importe em sobrecarga para o edifício, sem prévia consulta a um eletricista credenciado junto à ELETROPAULO e prévia autorização do Síndico ou Sub-Síndico;
- Art.12º manter ou guardar substância odoríferas ou perigosas, como produtos químicos inflamáveis, explosivos, etc..;
- Art.13º atirar pelas janelas, para a rua ou áreas comuns, no piso dos corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papel, pontas de cigarros, ou quaisquer outro objeto;
- Art.14º promover festividades ou reuniões suscetíveis de prejudicar as coisas comuns ou de perturbar o sossegados demais moradores, dentro do horário das 22:00 às 08:00 horas;

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- Art.15º utilizar os empregados do Condomínio para serviços particulares, durante o seu expediente de serviço, seja em caráter normal ou extraordinário, exceção feita aos casos de extrema necessidade;
- Art.16º instalar toldos ou cortinas na parte externa dos apartamentos, colocar ou afixar cartazes, inscrições, placas, letreiros, avisos ou anúncios nas portas ou coisas de uso comum, desde que não se trate de interesse coletivo;
- Art.17º utilizar, alugar, ceder ou explorar no todo ou em parte, os apartamentos para fins que não sejam estritamente residenciais.
- Art.18º o uso imoderado ou desnecessário dos elevadores, que jamais poderão ser utilizados para simples recreação. Os pais, tutores ou responsáveis, serão passíveis de advertência e multa pecuniária prevista no artigo neste Regulamento.;
- Art.19º deixar ou abandonar qualquer torneira aberta, por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do Condomínio;
- Art. 20º jogar lixo, tais como papeis, palitos de fósforo, pontas de cigarros, etc., fora dos coletores ou cinzeiros existente;
- Art.21º banhar-se na piscina após o uso de óleo bronzeador;
- Art.22º é proibido o uso de skate no condomínio

CLÁUSULA VI - SEGURANÇA

- Art.1º Por motivo de segurança não será permitida a entrada de entregadores de pizza ou de qualquer tipo de alimento no Condomínio. Os entregadores ficarão retidos na "gaiola" da entrada social do prédio à espera do Condômino.
- § 1 Só será permitida a entrega de mercadoria ou a execução de serviços em apartamento com a presença do proprietário no local ou quando os executores estiverem com o nome do proprietário, endereço completo com o número do apartamento, nome do prédio destinado, e autorização por escrito.
- § 2 Não é permitida a entrada de entregadores de qualquer tipo de encomenda, talões de cheques, cartas, recibos, flores ou similares no condomínio. Quando a encomenda for de difícil transporte, o morador deve descer até a portaria e acompanhar o entregador até a sua unidade.
- § 3 Produtos como eletrodoméstico, móveis e etc., só serão recebidos caso haja alguém no apartamento de destino que autorize a tal e a mercadoria seja levada diretamente ao destino. Caso o condômino não esteja só será feita com a autorização por escrito e também se houver disponibilidade do zelador acompanhar a entrega.
- § 3 É vedada a entrada de vendedores, pesquisadores, pedintes.
- § Único O zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir os artigos acima e seus parágrafos, bem como todo o Regulamento Interno, devendo comunicar as infrações ao Síndico, ou Sub-Síndico, para que os mesmos tomem as medidas necessárias.

CLÁUSULA VII - DIREITOS DOS CONDÔMINOS

- Art. 1º - usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez do edifício, que não

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

causem danos aos demais Condôminos e não infringam as normas legais e as contidas na Convenção e Regulamento Interno;

- Art.2º usar, gozar das partes comuns do edifício, desde que não impeçam idêntico gozo por parte de todos os Condôminos, com as mesmas restrições do parágrafo anterior;
- Art.3º examinar a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração e pedir esclarecimentos ao Síndico e Sub-Síndico.
- Art.4º comparecer às Assembléias e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais;
- Art.5º 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 nos casos de constatações de eventuais anomalias do Regulamento Interno, bem como a inobservância dos Regulamentos por parte dos condôminos ou todos os integrantes do Condomínio.
- Art.6º É permitida a fixação de uma argola de ferro de 5cm de diâmetro para a fixação de bicicletas, somente no "solo" da garagem, dentro do limite da respectiva vaga do proprietário.

CLÁUSULA VIII-- DAS DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DE GARAGENS

- Art.1º A utilização da garagem, será feita com a observância das seguintes disposições:
- § 1 a garagem, abrangendo os 03 (três) subsolos do edifício servirá para a guarda de veículos em geral e a cada apartamento do edifício cabem 03 (três) vagas delimitadas, quando da incorporação, e que foram numeradas, com exceção da unidade 11 com direito a 02 (duas) vagas.
- § 2 não será permitido estacionar nos boxes de carros de passeio além do limite previsto, obedecendo sempre o padrão do automóvel;
- § 3 a garagem será utilizada pelo Condômino ou Morador, não podendo ele ceder ou emprestar seus boxes à terceiros em hipótese alguma, e a locação ou empréstimo somente será permitida à pessoa residente no prédio, devendo o fato ser comunicado ao Síndico;
- § 4 os pequenos consertos e reparos de veículos em caráter de emergência (troca de pneus, velas, etc.), serão permitidos desde que haja impossibilidade da remoção do veículo por risco de dano ao mesmo. Da mesma forma, tais reparos de emergência, serão permitidos desde que não coloquem em risco a segurança e o fluxo normal da garagem;
- § 5 fica terminantemente proibida a lavagem, lubrificação e quaisquer reparos dos carros na garagem e demais dependências ou áreas do condomínio, excetuando-se os casos previstos no artigo anterior;
- § 6 é proibido o uso de buzina no interior das garagens ou dentro da área de trânsito do condomínio;
- § 7 o condômino será responsável por eventuais danos causados a outros veículos ou coisas de propriedades comum dentro das garagens e/ou áreas de trânsito do condomínio;
- § 8 não será permitido o estacionamento de veículos fora das respectivas vagas;

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- § 9 somente será permitido o ingresso de crianças na área da garagem , quando estas estiverem acompanhadas dos pais, tutores, ou responsáveis legais;
- § 11 é proibido transitar nas garagens como: bicicletas, velocípedes, patins, etc., para a guarda dos mesmo nas áreas pré-determinadas, os usuários deverão transportá-las a pé;
- § 12 é proibido qualquer tipo de jogo com bolas na garagem do condomínio;
- § 13 em nenhum local da garagem será permitida a guarda ou colocação de móveis ou de quaisquer outros objetos na garagem, cuja finalidade precípua, guarda de veículos, deverá ser respeitada;
- § 14 Somente será permitido aos condôminos, guardar no sub-solo da garagem, motocicletas, bicicletas, dentro das suas respectivas vagas.
- § 15 A manobra de veículos, dentro das garagens e área de transito, deve ser feita com o maior cuidado e a velocidade não pode exceder , 10 km horários.
- § 16 colocar sempre o automóvel de forma a não atrapalhar seu vizinho e a área de circulação, colocando sempre o auto dentro dos limites do respectivo box;
- § 17 Os carrinhos de supermercado de que dispõe o Condomínio para conforto de seus moradores, já estão disponíveis, e os cartões para utilização dos mesmos, encontram-se na portaria do prédio, Os carrinhos ficarão travados. Para retirá-los é necessário o cartão específico, de cada apartamento, que ficará retido no local, até a devolução do carrinho, portanto não deve ser deixado nos elevadores, halls de serviço dos andares ou do térreo. Depois de usados deverão ser deixados no local destinados a eles, no máximo 30 minutos após sua retirada.
- § 18 não é de responsabilidade do condomínio, aparelhos de som, ou qualquer objeto existente no veículo estacionado na garagem. Não há responsabilidade também sobre colisões ou riscos nos veículos.
- § 19 Um condômino não pode usar a garagem pertencente a outro condômino sem autorização do mesmo e sem a comunicação por escrito à portaria do condomínio pelo locador
- § 20 É proibido parar com veículos em frente aos portões de entrada e saída de carros da garagem

CAPITULO X – DAS MUDANÇAS

Artigo 01 - As mudanças somente poderão ser realizadas das 8h às 17h de segunda a sábado das 8h às 17h, exceto feriados.

Artigo 02 - As mudanças, totais ou parciais, deverão ser comunicadas por escrito à administração, com no mínimo 48hs de antecedência, sob pena de não ser permitida sua realização, sendo que o limite de mudanças diárias será de 02 (duas) por bloco, em horários diferentes e compatíveis com o volume da mudança.

Artigo 03 - A mudança far-se-á exclusivamente pela garagem utilizando o elevador de serviço.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

1. Móveis e volumes que excederem em peso a capacidade do elevador serão transportados pela escada ou içados.
2. Havendo dúvida, no caso de cofres, arquivos, pianos, etc, o transporte dos mesmos deverá ser previamente autorizado pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores.
3. Todo e qualquer dano causado nas paredes, portas, elevadores, escadas, patamares, pintura, acabamento, acessórios e demais partes do edifício, por ocasião da entrada ou saída de mudanças, será prontamente indenizado ou reparado pelos proprietários das peças transportadas.
4. O transporte de objetos de grande porte que se fizer pela fachada, somente será permitido através de empresa especializada que se responsabilizará expressamente pelos danos causados nas paredes externas, peitoris, varandas, vidros, etc, de todas as unidades autônomas por onde tais objetos transitarem, bem como responderá civil e criminalmente, por qualquer acidente ocorrido nos trabalhos, sem prejuízo da responsabilidade prevista no item 3 supra.
5. Constatado o acidente a supervisão, comunicará o proprietário e o síndico, a fim de que sejam tomadas medidas cabíveis.

Artigo 04 - Os demais condôminos que tenham sofrido qualquer prejuízo decorrente de mudanças deverão apresentar sua reclamação à administração, por escrito, solicitando vistoria no local, bem como anotar a ocorrência no livro próprio, mantido junto à portaria.

CLÁUSULA XI - PENALIDADES

Artigo 1º – Condôminos inadimplentes tem seus direitos condominiais suspensos até a referida quitação das cotas e obrigações condominiais pendentes, inclusive multas por infração condominial, não sendo permitido votar ou ser votado em assembléia, locar áreas sociais como churrasqueiras e salões de festas, nem se utilizar o SPA.

Artigo 2º – A inobservância das normas contidas nos artigos deste Regulamento implicará em comunicação feita por escrito, em formulário próprio, pela Administração, com protocolo de recebimento, que deverá ser respondida no prazo de 5 (cinco) dias.

Artigo 3º – A reincidência pela mesma falta, ou em caso de falta considerada grave, será aplicada multa com base na Convenção do Condomínio. Considerada agravante, a segunda reincidência poderá determinar a duplicação da multa e assim subseqüentemente. Será aplicada multa especial, no valor de até 100% do valor da quota condominial vigente, por infração grave mediante decisão do Conselho.

Parágrafo único: O Conselho é o órgão responsável por analisar e julgar eventuais dúvidas de interpretação às normas, sem prejuízo das prerrogativas legais.

Artigo 4º - Serão consideradas infrações graves:

1. A prática de todo e qualquer ato que venha a danificar as instalações e equipamentos das piscinas, quadra, salão, salão de festas, etc., independente da obrigatoriedade da reparação do bem.
2. A prática de qualquer ato que venha a colocar em perigo a integridade física do infrator ou de terceiros
3. Agressão física ou verbal aos demais usuários das partes comuns ou prepostos da administração responsáveis pela manutenção da ordem e bom andamento do condomínio.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

4. A reincidência específica na violação das normas deste regulamento.

Artigo 5º - Os condôminos proprietários ou compromissários compradores das unidades autônomas serão diretamente responsáveis pelo pagamento das multas aplicadas por violação deste regulamento.

Artigo 6º - O não pagamento das multas impostas implicará na inadimplência do condômino perante o condomínio, incorrendo nas limitações do exercício de seus direitos, previstas na Convenção do Condomínio e da lei.

Artigo 7º - A aplicação das penalidades acima não prejudicará a indenização ou reparação dos danos e prejuízos eventualmente causados.

Artigo 8º - As multas serão aplicadas pelo Síndico e os recursos serão analisados pelo Conselho Diretivo.

CLÁUSULA XII - SALÃO DE FESTAS

Art. 1º O salão situado no andar térreo do prédio, destina-se à realização de festividade e de outras comemorações, sendo responsabilidades dos Órgãos Condominiais sua manutenção, conservação, decoração e outras atividades necessárias para que possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, cabe também a zeladoria, a limpeza, vistoria antes e após as festas, elaboração de agenda de festas, recebimento antecipado da taxa de uso do salão e retirada de recibo junto à Administração.

Art.2º O Salão de festas funcionará em regime de reserva e pagamento da Taxa de Uso, estipulada em 18% sobre a taxa condominial vigente da unidade locatária, valor que poderá ser atualizado em Assembléia Geral Ordinária.

Art.3º O Salão de festas somente poderá ser reservado a Condôminos moradores para realização de festas familiares, sem fins lucrativos próprios ou de terceiros (como por exemplo: bailes para arrecadação de fundos para formatura, entidades beneficentes, bingos, etc..)

Art.4º No ato da reserva, o responsável assinará a relação de todos os itens constantes da decoração, ornamentos, moveis, etc, responsabilizando-se integralmente por quaisquer danos causados na data e horário marcado;

Art.5º É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som em volume incompatível com a condição do salão e unidade residencial em qualquer horário do dia ou da noite, não sendo permitido o uso de aparelhos de som, após as 22:00 horas.

Art.6º Os condôminos que desejarem promover festividades deverão reservar o salão com antecedência para evitar o conflito de horários e datas com outros condôminos, sendo solicitado por escrito e entregue ao zelador;

Art.7º Não poderão reservar o salão de festas: Condôminos que estejam em atraso com suas obrigações condominiais. No ato da reserva, o zelador deverá se informar com o Síndico se existe algum impedimento neste sentido;

Art.8º É proibido o uso no salão de festas para brincadeiras com bolas, corda, bicicletas, patins, patinetes e afins.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- Art.9º O hall social não faz parte do salão de festas. Como tal, deverá permanecer livre e desimpedido quando o evento está se realizando no salão de festas, não sendo permitido a remoção dos sofás, cadeiras, mesas que decoram o hall no salão de festas.
- Art.10º As reservas feitas para o salão de festas, para um mesmo dia, feitas com mais de 90 dias de antecedência, deverão ser decididas por sorteio perante ao Síndico à 90 dias da data.
Quando a antecedência for menor ou igual a 90 dias, prevalecerá , a que for feita primeiro.
- Art. 11º O salão de festas só poderá ser utilizado nas datas de 24, 25 , 31 de dezembro e 1º de janeiro para festas comunitárias do condomínio, isto é, em que todos moradores possam participar e que seja organizada pela administração interna.
- Art.12º O limite de convidados será limitado em até 50 pessoas.
- Art.13º O horário de utilização do salão de festas será de segunda a sábado, das 09:00 as 0:00 horas e aos domingos e feriados das 09:00 as 23 horas;

CLÁUSULA XIII - ANIMAIS

Os Condôminos que possuem animais domésticos devem respeitar o seguinte:

- §1 É permitido animais de pequeno porte, desde que: não circulem pela área comum do Prédio; não utilizem elevadores sociais.
- §2 O transporte destes animais dar-se-á exclusivamente pelo elevador e área de serviço, como também pela garagem dos Prédios. Os animais devem estar sempre presos a colera, sobre a guarda do dono.
- §3 É de responsabilidade do Condômino, possuidor de animais, a manutenção da limpeza das áreas comuns no que se refere aos detritos destes animais.

CLÁUSULA XIV- SALÃO DE GINÁSTICA

São de uso restrito aos Condôminos

- Art. 1º - A chave deve ser retirada na portaria e devolvida após a utilização. A idade mínima para utilização do salão de ginástica é de 14 anos.
Crianças menores que 14 anos não poderão adentrar ao salão de ginástica.

Art.2º - O horário de funcionamento será de segunda a domingo das 06:00 às 0:00 horas.

Parágrafo único – O condômino é responsável por todo e qualquer dano ocasionado ao patrimônio durante a posse das chaves.

Artigo 3º – No recinto das salas de ginástica é proibido:

- 1. Fumar.
- 2. Consumir lanches e bebidas alcoólicas.
- 3. Utilizar os equipamentos com trajes de banho, sem camisa e chinelos
- 4. Conversar em voz alta ou fazer algazarras.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

Artigo 4º – É permitido o uso de personal trainers particulares, desde que cadastrados na portaria e estipulando-se um limite máximo respeitando a lotação da academia. Os horários de aula serão definidos pela Coordenação Esportiva e ratificado pelo Conselho, conforme convenção condominial artigo 8º, parágrafo terceiro, item D.

CLÁUSULA XV - SALA DE RECREAÇÃO INFANTIL E PLAYGROUND EXTERNO

Artigo 1º - A sala de recreação infantil é de uso preferencial de menores de 12 anos acompanhados dos pais, responsáveis ou irmãos maiores de 15 anos. O uso é preferencial de condôminos, sendo permitido visitantes menores de 12 anos, 2 por unidade, desde que em caráter esporádico e acompanhado de adulto responsável.

Artigo 2º - O horário de funcionamento é das 8h às 20h. Após este período será permitida a retirada da chave na portaria mediante adulto responsável.

Artigo 3º - Ficam os pais ou responsáveis obrigados a impedir o acesso de menores portando brinquedos ou objetos susceptíveis de provocar cortes, perfurações, queimaduras, ou de qualquer modo, ameaçar a integridade física dos freqüentadores.

Artigo 4º - Cumpre aos pais e responsáveis exercerem a devida vigilância sobre os menores sob sua guarda, zelando para que não sofram nem provoquem acidentes ou danos a terceiros ou às instalações, brinquedos e dependências.

Artigo 5º - Os danos materiais causados serão reparados ou indenizados pelo condômino responsável pelo menor causador do dano ou prejuízo. Será reputado responsável pela reparação ou indenização o condômino proprietário da unidade onde estiver, ainda que transitoriamente, hospedado o menor causador do prejuízo.

Artigo 6º – Não é permitido::

1. O uso dos brinquedos fora do salão.
2. Fumar no salão.
3. Uso de outros materiais que não sejam giz na lousa.
4. Uso da piscina de bolinhas por maiores de 8 anos
5. Uso do salão para outras atividades que não sejam atividades de recreação infantil. Não será permitido desenvolver atividades no salão infantil durante festas no condomínio.
6. Uso de carrinhos, bicicletas, patins ou brinquedos que possam danificar o piso ou qualquer outra parte do salão.
7. Brincadeiras excessivamente ruidosas, em respeito aos demais moradores do condomínio.

Artigo 7º - É permitido o uso dos brinquedos do playground externo para menores de 9 anos apenas se acompanhados dos pais ou responsáveis.

Artigo 8º - É obrigatório que todas as babás e cuidadores das crianças do condomínio sejam informados do regulamento interno, fazendo cumprir suas normas durante o uso deste espaço.

Artigo 9º- O síndico, Conselho Consultivo e a Administradora não serão responsáveis por quaisquer acidentes pessoais ocorridos nas dependências do salão.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

CLÁUSULA XVI- REDES DE PROTEÇÃO

Art.1º - Aos Condôminos que ainda não adquiriram e pretendem adquiri-la, sugere-se a colocação em nylon incolor, conforme aprovado em AGI de 25.06.2008.

CLÁUSULA XVII - CORRESPONDÊNCIA

A entrega de correspondência nas unidades autônomas é uma cortesia do condomínio, sendo seu controle de responsabilidade do condômino.

4º.5 . A administração providenciará a distribuição de correspondências entregues na portaria, conforme periodicidade pré-programada, com exceção das urgentes ou de caráter judicial, hipótese esta que, estando o destinatário presente no condomínio, o oficial de justiça será identificado e encaminhado a sua presença; entretanto, caso o destinatário esteja ausente, o recebimento da correspondência deverá ser recusado pela portaria.

4º.6.As correspondências com "Aviso de Recebimento - AR" e Sedex serão recebidos pela portaria e entregues aos condôminos mediante protocolo de recebimento em livro específico. No livro de protocolo constará a data de entrega, o número de referência da correspondência, a unidade de destino, nome e visto da pessoa que recebeu. Caso o Condômino não esteja na residência, será deixado em sua unidade um aviso para a retirada na portaria.

4º.7. A portaria não está autorizada a efetuar o recebimento de correspondência em caráter judicial que demande "termo de recebimento assinado", tais como citações, intimações, etc. Nestes casos o condômino será avisado imediatamente para efetuar tal recebimento. Na ausência de pessoa responsável na unidade destino à correspondência será devolvido.

4º.8. A portaria, por intermédio de seus funcionários, não se responsabiliza por pagamentos e recebimentos em dinheiro ou qualquer outra espécie monetária, recebimento e entrega de materiais, documentos e encomendas e controle de horário de entrada e saída de prestadores de serviços das unidades.

4º.09.As encomendas que precisem ser retiradas na portaria (tais como talões de cheque ou cartões) serão notificadas através de aviso ao morador

CLÁUSULA XVIII - DAS PISCINAS

Art. 1º - É proibido entrar na água da piscina sem roupa adequada ao banho.

Art. 2º - É proibido entrar ou sair pelos halls sociais, molhados ou trajes de banho.

Art. 3º - A piscina destina-se exclusivamente ao uso dos moradores e seus familiares, sendo proibido portanto para os convidados, visitas, empregados dos condôminos, bem como empregados do condomínio. O uso da piscina por familiares não moradores no Edifício, fica restrito ao envio de prévia autorização, por escrito, do morador, responsável ao Síndico.

Art. 4º - O condômino que alugar, ceder sua unidade autônoma, a qualquer título, perderá automaticamente, juntamente com os membros de sua família, enquanto perdurar a locação ou cessão, o direito de freqüentar as piscinas, bem como, as demais dependências de lazer do Edifício.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENTRETONS

- Art. 5º - É proibido jogar qualquer tipo de detrito ou objeto que venha comprometer a qualidade da água nas piscinas.
- Art. 6º - Mesas, cadeiras e demais objetos que guarnecem o recinto das piscinas, não poderão ter uso diverso daquele a que se destinam, nem serem removidos para outras áreas, sem prévia autorização do Síndico ou Sub-Síndico.
- Art. 7º - As cadeiras da piscina são de uso comuns, não podem ser reservadas, ou separadas para condôminos que não estejam no recinto das piscinas.
- Art. 8º - O horário de utilização da piscina será de segunda a domingo, das 06:00 as 0:00 horas.

CLÁUSULA XX - CRIANÇAS

- Art.1º É solicitado aos senhores Pais, para que zelem pelos seus filhos. Devido ao grande tamanho da área de lazer do Condomínio é necessário uma atenção especial do pais para que não ocorram acidentes, principalmente em locais perigosos, como as piscinas. O Condomínio não se responsabiliza por qualquer acidente com crianças ou adultos em sua área de lazer.

CLÁUSULA XXI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

- É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

Artigo 1º – Os casos omissos serão analisados pelo Conselho do Condomínio, levando em conta a legislação vigente e Convenção Condominial.

Artigo 2º – Fica estipulado o limite máximo de gastos realizados pelo Síndico para despesas emergenciais ou úteis no valor de R\$ 10% da arrecadação ordinária, sem prejuízo da análise e aprovação futura do conselho e da assembléia geral ordinária. Para gastos superiores ou gastos com necessidade de rateio extra, mantem-se a obediência aos artigos relatórios da Convenção Condominial.

Artigo 3º - O presente regulamento provisório entrará em vigor a partir do dia 01.02.2009, no conforme deliberado na Assembléia realizada no dia 22 de dezembro de 2008.

Condomínio Edifício Entretons