

CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUES DE LAGES
ADMINISTRAÇÃO GERAL
REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMINIO

O presente regulamento, devidamente aprovado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia vinte e um de agosto de mil novecentos e oitenta e seis com as alterações propostas apresentadas e aprovadas na Assembléia Geral de vinte e seis de março de dois mil e nove, visa disciplinar a conduta e o comportamento dos que residem no CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MARQUES DE LAGES, devendo, portanto, ser rigorosamente observados.

I – DAS OBRIGAÇÕES

Artigo 1º- Constituem obrigações dos condôminos:

- a) Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que sejam usadas, para fins diversos daqueles a que se destinam;
- b) Não promover ou deixar que se promovam, nas respectivas unidades autônomas, atividades ruidosas, de modo a perturbar os demais condôminos;
- c) Não remover pó dos tapetes, cortinas, etc., nas áreas comuns, senão por meios que impeçam a sua dispersão;
- d) Não estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas, ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou onde estejam expostos ao risco de caírem;
- e) Não lançar quaisquer objetos ou líquidos sobre as áreas comuns;
- f) Não colocar lixo, detritos, etc., senão nos coletores próprios;
- g) Não decorar as paredes, portas e esquadrias externas com cores e tonalidades diversas das empregadas nos Blocos;
- h) Não usar na fachada ou janelas das respectivas unidades autônomas toldos externos, nem colocar ou permitir que se coloquem nesses locais letreiros ou cartazes de publicidade, sendo vedados quaisquer objetos estranhos á decoração dos Blocos, exceto grades de proteção interna padronizadas;
- i) Não colocar ou deixar que se coloquem nas partes comuns do condomínio material de construção ou de instalação, sejam de que natureza for;
- j) Não utilizar, para serviços particulares, os empregados do condomínio;
- l) Não manter, nas respectivas unidades autônomas, substâncias, instalações ou aparelhos em condições precárias, suscetíveis de causar perigo à segurança e

- solidez dos Blocos, ou incômodo aos demais condôminos;
- m) Não colocar ou deixar que se coloquem, aparelhos que possam, de qualquer maneira, afetar a segurança, tranquilidade e o bem estar coletivos;
 - n) Não manter quaisquer animais domésticos, salvo com concordância expressa da totalidade dos condôminos;
 - o) Não estacionar os respectivos veículos senão nos locais designados; no caso de fornecerem duplicatas das chaves desses veículos a funcionários do condomínio, nenhuma responsabilidade caberá à Administração, cabendo-lhes, ainda o ônus por danos eventualmente causados;
 - p) Não permitir a recreação ou realização de jogos infantis em outras partes que não as destinadas para tal fim;
 - q) Comunicar imediatamente ao Síndico, ou na sua falta, ou impedimento, a qualquer pessoa ligada à Administração do condomínio, a ocorrência de moléstia contagiosa em suas unidades autônomas;
 - r) Permitir o ingresso em suas unidades autônomas, das pessoas encarregadas da administração do condomínio e demais pessoas credenciadas, quando isso se torne indispensável à inspeção ou realização de trabalhos relativos a estrutura geral do Bloco, à sua segurança ou solidez, ou ainda, à realização de reparos, como, por exemplo, os atinentes às instalações de tubulações nas unidades vizinhas;
 - s) Contribuir para as despesas do condomínio, de acordo com o que estabelece a Convenção e com o que ficar deliberado nas Assembléias Gerais;
 - t) Contribuir para eventuais despesas de obras determinadas pelas Assembléias Gerais, na forma e proporção fixadas;
 - u) Não utilizar água e instalações elétricas do condomínio para lavagem e consertos de veículos, bem como não fazê-los na área comum;
 - v) Em caso de falecimento, o velório não poderá ser realizado na área do condomínio, incluindo as unidades autônomas.

Artigo 2º - Quaisquer defeitos eventualmente verificados nas unidades autônomas, que possa causar prejuízos ou incômodos aos moradores, deverão ser imediatamente corrigidos ou removidos pelos respectivos condôminos.

Artigo 3º - Os danos acarretados às coisas comuns serão, mandados reparar pelo Síndico, por conta e responsabilidade de quem os causar, que deverá pagar as respectivas despesas mediante a simples apresentação dos comprovantes.

Artigo 4º - É expressamente proibida a entrada nas dependências dos Blocos de vendedores ambulantes, prestamistas, representantes de ordem religiosa ou não.

Artigo 5º - A instalação de telefones, antenas para rádio ou televisão e de quaisquer aparelhos nas paredes e coisas comuns, bem como quaisquer obras, consertos ou reparos nas unidades e nas coisas comuns somente poderão ser feitos mediante prévia autorização do Síndico e por pessoas devidamente habilitadas.

Parágrafo único – Embora autorizadas pelo Síndico e ainda que feitos por empregados do condomínio, responderão os interessados na realização de quaisquer serviços previstos neste artigo pelos eventuais danos ou prejuízos deles decorrentes.

Artigo 6º - Fica vedado o empréstimo, aluguel ou cessão da vaga de estacionamento a pessoas que não residam no Conjunto Habitacional.

Artigo 7º - As vagas de estacionamento deverão ser utilizadas pelos condôminos sem que haja interferência na vaga vizinha, sendo, ainda, obrigatória a colocação do crachá em parte visível do veículo, para averiguações de rotina.

Artigo 8º - É vedado o uso da vaga de estacionamento para depósitos de qualquer objeto ou volume dos senhores condôminos.

Artigo 9º - Somente será permitida a entrada de veículos mediante a apresentação de um Cartão de Identificação, ou de qualquer outro documento, eletrônico ou não que venha a ser adotado pela administração do condomínio, do qual constará os números do bloco, do apartamento e da respectiva vaga ao estacionamento.

Parágrafo único – Os motociclistas deverão portar um Cartão de Estacionamento Especial e colocar seus veículos no estacionamento próprio, em local previamente estabelecido, ficando sujeitos às mesmas penalidades previstas para automóveis.

Artigo 10º - Em havendo perda ou extravio do cartão de estacionamento, o condômino deverá comunicar imediatamente a Administração do Condomínio, para as providências cabíveis. Idênticas providências deverão ser tomadas em caso de reencontro do cartão extraviado.

II – DOS DIREITOS

Artigo 11º - São diretos dos condôminos:

- a) Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o respectivo destino, desde que não prejudiquem a segurança e a solidez dos prédios, que não causem danos aos demais condôminos e não infrinjam as normas legais ou as disposições de Convenção;
- b) Usar e gozar das partes comuns do(s) prédio(s), desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais condôminos, observadas as mesmas restrições da alínea anterior;

Artigo 12º - Os apartamentos destinam-se exclusivamente ao uso residencial e são rigorosamente familiares, devendo ser guardado o recanto e a dignidade compatíveis com a moralidade, de maneira a não causar escândalo aos demais moradores do condomínio, que deverão ser tratados com a máxima urbanidade.

Parágrafo único – Fica proibido o uso, cessão ou empréstimo, no todo em parte dos apartamentos a laboratórios, oficinas, clubes recreativos ou de jogos, salão de bilhar

ou congêneres, escolas de qualquer espécie, pessoas estranhas ao mesmo, enfim o que possa perturbar o clima moral reinante no condomínio.

Artigo 13º - Os moradores deverão, sempre que possível, manter fechadas as portas de entrada de seus apartamentos.

Artigo 14º - As reclamações de condôminos somente serão aceitas e estudadas se feitas por escrito e assinadas.

Artigo 15º - Os condôminos são solidariamente responsáveis perante o condomínio por quaisquer atos ou omissões dos ocupantes de suas respectivas unidades. Também são responsáveis pelos atos comprovados de seus visitantes que importem em prejuízo ao condomínio, que não sejam acolhidos pelos mesmos. Estes atos serão julgados pelo Conselho Consultivo.

III – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 16º - O uso de vitrolas, rádios, receivers, toca-fitas, televisão, bem como de qualquer instrumento musical, deverá ser feito de modo a não incomodar os vizinhos, especialmente após as 22:00 horas até às 07:00 horas da manhã.

Artigo 17º – A entrada e saída de móveis de grande volume só serão permitidas das 08:00 as 18:00 horas, nos dias úteis, de segunda a sexta feira, sábado das 08: as 12:00 horas, vedada a entrada, nos domingos e feriados. É proibido, ainda, a permanência de volumes de quaisquer espécie no hall.

Parágrafo único – Para a saída ou entrada de móveis ou volumes nos edifícios, os condôminos deverão avisar previamente a Administração, a fim de que não haja maiores transtornos.

Artigo 18º - A entrada de mudanças às unidades vagas, que não estiverem em dia com as taxas condôminas, ficará sujeita à prévia autorização da Administração do Condomínio.

Artigo 19º - Os fornecedores só poderão permanecer no conjunto o tempo necessário para o desempenho de seu mister, sendo vedada a entrada de vendedores ambulantes e de pessoas com fim de angariar donativos.

Artigo 20º - Depois das 23:00 horas as luzes principais do hall social e das escadarias deverão permanecer desligadas, ficando ligadas apenas luzes auxiliares do hall social. Cada condômino deve zelar pelo cumprimento deste item.

Artigo 21º - Das 22:00 às 07:00 horas, os moradores deverão guardar o máximo silêncio, evitando a produção de ruídos, sons e odores que possam perturbar o sossego

e o bem-estar dos demais moradores.

Artigo 22º - O zelador fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir o presente Regulamento, devendo comunicar as infrações ao Síndico, que tomará as providências próprias. Para registro de sugestões, reclamações e pedidos de providências, haverá um livro que ficará sob custódia do zelador, que o apresentará ao Síndico, sempre que for feito qualquer lançamento novo.

Artigo 23º - Nos contratos de locação deverá ser feita referência expressa a este Regulamento Interno, respondendo o condômino titular da unidade por eventuais desobediências dos locatários, estando incurso nas penas pecuniárias, na forma estabelecida pela Convenção do Condomínio.

Artigo 24º - É proibido a realização de cerimônias de casamento nas dependências do Conjunto Habitacional.

Artigo 25º - As reformas somente serão permitidas no período das 08:00 as 18:00 horas de segunda a sábado, sendo que nos sábados, ou demais dias fora do horário de expediente, a responsabilidade é do morador em manter a limpeza dos halls social dos prédios, como também elevador utilizado; vedado nos domingos e feriados – multa de 30% do SMV.

IV – DAS PENALIDADES

Artigo 26º - As penalidades previstas neste capítulo visam principalmente a educar os condôminos no sentido de respeitarem as normas internas.

§ 1º As multas decorrentes do desrespeito às normas recairão no apartamento do infrator e serão sempre precedidas de notificação, para que o infrator tenha oportunidade de defender-se.

§ 2º Após notificado, o infrator terá o prazo de 5(cinco) dias corridos para apresentar defesa escrita, datada e assinada, que deverá ser entregue na Administração Geral do condomínio.

§ 3º A defesa será analisada pelo Conselho Administrativo, que decidirá pela aplicação ou não da multa correspondente.

§ 4º A não apresentação de defesa escrita pelo infrator implicará na aceitação do fato que lhe foi imputado.

§ 5º A multa será aplicada com base no Salário Mínimo Regional(SMR) vigente à época da infração.

Artigo 27º - A princípio, a cobrança da multa será amigável. Será, contudo judicial,

nos termos do artigo 21, da Lei nº 4591/64, se houver relutância por parte do infrator.

Artigo 28º - As multas serão aplicadas através de Auto de Infração que, confeccionados em duas vias, deverão conter:

- a) Bloco e Apartamento do infrator
- b) Histórico resumido, contendo anos, mês, dia e hora da infração;
- c) Enquadramento da Infração;
- d) O valor da multa em moeda corrente nacional;
- e) A data limite para o pagamento;
- f) A assinatura do Síndico.

V – DAS INFRAÇÕES PASSÍVEIS DE MULTAS

Artigo 29º - Estacionar o veículo fora da respectiva vaga: 50% SMR.

§ 1º - Se estiver vaga, excedendo, porém os limites desta: 30% SMR.

§ 2º - Se o veículo estiver sem Cartão de Estacionamento ou crachá à vista. Penalidade de Advertência. Na reincidência multa de 10% SMV.

§ 3º - Exceder o tempo limite do uso do cartão de permissão de carga e descarga – de “15 minutos” – não atendendo a solicitação de retirada imediata do veículo: multa de 30% do SMR para a unidade referenciada. Caso o morador ou visitante dê, propositalmente, como referência, unidade diferente da que realmente visitou, como tentativa de enganar, a penalidade será de 50% do SMR para a unidade visitada.

§ 4º - Obrigatório Crachá de identificação no veículo, mantendo a vista nas entradas das portarias e no estacionamento. Mantem-se o cartão eletrônico de entrada. Multa de 30% SMV pela infração.

Artigo 30º - Parar o veículo em local impróprio, ainda que temporariamente, causando embaraço à livre circulação: 50% SMR.

Parágrafo único – Se a parada ocorrer nas portarias do condomínio, impedindo a entrada ou a saída de veículos, causando congestionamento: 50% do SMR e remoção, sob total responsabilidade do proprietário ou usuário.

Artigo 31º - Impedir ou dificultar, de qualquer modo, o acesso de veículos à respectiva vaga de estacionamento: 30% do SMR.

Artigo 32º - Trafegar no interior do condomínio, automóveis e ou motocicletas, em velocidade incompatível com a velocidade máxima de segurança que é de 20 km por hora, colocando em perigo os demais condôminos: 40% SMR.

Parágrafo 1º - Incorre na mesma infração o condômino que trafegar em sentido contrário ao estabelecido nas sinalizações internas, em flagrante desrespeito à segurança dos demais condôminos: multa de 40% do SM.

Artigo 33º - Ceder, a qualquer título, vaga de estacionamento a quem tem direito, sem comunicar, por escrito, a Administração Geral: 30% do SMR.

Artigo 34º – Perturbar o sossego dos condôminos com ruídos altos de aceleração, escapamento aberto, buzina, principalmente após o horário das 22:00 horas: multa de 50% do SMR.

Parágrafo 1º - Incorre na mesma infração quem efetuar reparos ruidosos em seu veículo, no interior do condomínio.

Parágrafo 2º - Uso de sonorização incompatível e alarmes disparados sem que o morador atenda a intervenção da Segurança: multa de 40% do salário mínimo regional vigente.

Parágrafo 3º - O condômino ou unidade identificada que soltar bombas, rojões ou outros fogos de artifício causando perigo de prejuízo à integridade física das pessoas ou a coisas de terceiros: multa de 40% do SMR.

Artigo 35º - As contravenções relativas a dirigir veículos automotores sem estar legalmente habilitados, direção perigosa, bem como os casos de menores de dezoito anos que forem surpreendidos dirigindo esses veículos, serão encaminhados à Delegacia de Polícia do Bairro, para as providências cabíveis.

Artigo 36º - Fraudar, de qualquer modo, o Cartão de Estacionamento, com intuito de burlar a Segurança do condomínio: multa de 100% do SMR e apreensão do cartão.

Parágrafo 1º - Tentar ludibriar ou enganar, iludir ou confundir funcionário com o intuito de colocar veículo – carro ou moto –, próprio ou de outrem, dentro do condomínio, mesmo que em vaga do morador: 50 % do SMR.

Artigo 37º - Ceder o respectivo Cartão de Estacionamento para entrada de veículos de pessoas estranhas ao condomínio: 100% do SMV.

Artigo 38º - Utilizar o respectivo Cartão de Estacionamento em veículos que excedem as dimensões da vaga(caminhões, ônibus, etc.): 30% do SMV e remoção do veículo, sob total responsabilidade do proprietário ou do usuário.

Artigo 39º - Colocar lixo fora dos locais e horários previstos, bem como em recipientes impróprios: 30% do SMR.

Parágrafo 1º - Colocar qualquer tipo de alimento nas áreas comuns para suprir necessidades de animais - próprios, de outrem ou abandonados: multa de 30% do SMV.

Artigo 40º - Jogar ou abandonar detritos – lixo, resíduos, restos e outros materiais inservíveis - nos jardins, passeios ou em quaisquer outras partes da área comum: 30% do SMV.

Parágrafo 1º - Incorre neste artigo o morador que jogar materiais pelas janelas da

unidade. Se der causa a prejuízo, também será responsabilizado pelo ressarcimento.

Parágrafo 2º - Para o condômino, morador ou visitante, que identificado, urinar ou defecar nas áreas comuns: multa de 100% do SMV.

Artigo 41º - Praticar esportes, jogos ou quaisquer tipos de recreações em locais impróprios, de modo a provocar a destruição ou danificar plantas, árvores ou gramados, bem como impedir a livre circulação de pessoas: 30% do SMR e indenização dos prejuízos causados.

Parágrafo 1º- Usar de maneira impropria ou diversa o local e ou os equipamentos instalados, alterando a finalidade do local ou a finalidade dos equipamentos, evidenciando o mau uso: multa de 30% do SMV e indenização dos prejuízos causados.

Artigo 42º - Promover danos em construções de uso comum do condomínio: 30% SMV e indenização dos reparos efetuados.

Artigo 43º – Danificar a pintura externa dos prédios com pichações ou qualquer outro tipo de vandalismo: 50% do SMV e indenização dos reparos efetuados.

Artigo 44º - Colocar vasos, xaxins ou quaisquer outros objetos nas janelas, de modo que, caindo ponham em risco a integridade física de terceiros: 50% SMV.

Artigo 45º - Estender roupas, toalhas ou quaisquer outro tecido nas janelas de a ficar visível do lado externo: 50 do SMV.

Artigo 46º - Decorar portas externas dos apartamentos com material ou cores diferentes das demais unidades: 50% do SMR, sem prejuízo da ação judicial para voltar à situação original.

Artigo 47º - Lavar as janelas do apartamento, de modo a provocar derramamento de água pela parte externa: 50% do SMR.

Artigo 48º - Colocar ou abandonar qualquer espécie de material de construção ou instalação, material inservível, qualquer tipo de máquina, eletrodoméstico, móvel e ou utensílios, ou suas partes nas áreas comuns: multa de 50% do SMR.

Artigo 49º - Manter animais domésticos fora da respectiva unidade autônoma, requer o uso obrigatório de guia com coleira e barrigüeira no animal.

Parágrafo 1º - Caminhar pelo condomínio, nas áreas comuns, acompanhado de animal doméstico, de modo especial cães, sem o uso da guia com coleira ou barrigüeira, aplicar-se-á carta de advertência ao condômino. A cada reincidência da infração haverá aplicação de multa de 10% do SMR ao infrator.

Parágrafo 2º - Para o condômino que não recolher as fezes de animal doméstico, cujo animal tenha defecado nas áreas comuns do condomínio: multa de 50% do SMR.

Parágrafo 3º - Para o condômino que permita ou leve animal para urinar em veículos

de propriedade de outros condôminos, ou espaço de acesso a entrada dos blocos, multa de 30% do SMR.

Artigo 50º - Utilizar elevadores acompanhado de animal doméstico: 50% do SMR.

Artigo 51º - Protelar reparos de vazamento d'água em sua unidade autônoma, de modo a causar prejuízos às unidades inferiores ou a partes comuns dos Blocos: 50% do SMR, sem prejuízo de ação judicial.

Artigo 52º - Embaraçar o serviço Administrativo do condomínio, não permitindo a entrada de funcionários, credenciados em sua unidade autônoma para inspeção ou realização de reparos necessários ao bem comum: 50% do SMR, sem prejuízo de ação judicial.

Artigo 53º - O condômino que não pagar pontualmente as respectivas contribuições e demais quantias devidas, ficará sujeito ao juro moratório de 1% ao mês e à multa de 2%, na forma de quaisquer outras concessões administrativas.

Parágrafo 1º - As despesas financeiras decorrentes de atraso, baixa bancária por solicitação do condômino ou por exceder o prazo de permanência bancária, serão cobradas da unidade referida.

Artigo 54º - Perturbar o sossego dos condôminos em altos ruídos: 30% do SMV.

Parágrafo único – Se o ruído ou barulho for proveniente de reparos fora do horário estabelecido, multa de 50% do SMV.

Artigo 55º - Permanecer sob os Blocos, ou em qualquer outro lugar da área comum, após às 22:00 horas, conversando em voz alta, de modo a perturbar o sossego noturno: 30% do SMV.

Artigo 56º - Os condôminos que extraviarem os respectivos cartões de Estacionamento poderão requerer, por escrito, na Administração Geral, sua substituição, mediante o pagamento de 30% do SMV.

Artigo 57º - Em casos de reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único: Entende-se como reincidência a prática da mesma infração dentro do período de 6(seis) meses da infração anterior.

Artigo 58º - Os casos omissos serão analisados pelo Conselho Administrativo, que decidirá sobre a conveniência ou não de se aplicar multas, bem como o montante destas, nos termos do Artigo 13 da convenção do Condomínio.

Artigo 59º - Excluído. Vide artigo 69.

Artigo 60º - O uso dos salões de festa é de uso comum e restrito aos moradores.

Artigo 61º - A lotação máxima destes espaços é de 50 (cinquenta) pessoas.

§1º - A lista de convidados no formulário, deverá ser entregue com antecedência de no mínimo 24 horas da ocorrência da festa.

§2º - A lista que contiver mais de 50 pessoas deverá ser recusada, assim como a quantidade de pessoas que excederem ao limite obrigatório.

Artigo 62º - O uso dos salões de festa e seus espaços tem o seguinte horário: Uso até as 22 horas.

Parágrafo 1º - No intervalo das 22 horas até as 23 horas o usuário deverá encerrar toda e qualquer atividade, inclusive a limpeza do ambiente.

Parágrafo 2º - Após as 22 horas o usuário estará sujeito às outras penalidades do Regulamento Interno quando as regras do silêncio.

Artigo 63º - O uso de música ao vivo é proibido, seja com acompanhamento de instrumentos musicais e ou aqueles usados por D.Js. Recomenda-se o som ambiente.

Parágrafo Único – A infração ao artigo 63, será punida com multa de 30% do SMV.

Artigo 64º - O condômino ou morador da unidade é responsável pelo evento.

Artigo 65º - É obrigatória a entrega, pelo responsável de lista de convidados/visitantes que conste seus respectivos nomes nas respectivas portarias do condomínio para liberar a entrada dos mesmos.

Parágrafo Único – A entrega da lista de convidados a que se refere o artigo, deve ser entregue nas portarias com antecedência de 24 horas, conforme parágrafo 1º do artigo 61º.

Artigo 66º - A penalidade para o descumprimento dos artigos 60; 61; 62; 63; e 65, mesmo que individualmente, será a suspensão da unidade, e do responsável em usar os devidos espaços de salões de festa.

Parágrafo 1º - Cabe ao síndico e ao conselho consultivo julgar o tempo de suspensão do infrator.

Artigo 67º - É proibido o uso de bebidas alcoólicas nas áreas comuns.

Artigo 68º - A penalidade para o descumprimento do artigo anterior será a multa de 30% do salário mínimo vigente. Na reincidência 60% do SMV, e na terceira e demais reincidências 100% do SMV.

Artigo 69º - O presente Regulamento Interno foi aprovado e entrou em vigor em QUINZE DE SETEMBRO DO ANO DE MIL NOVECENTOS E OITENTA E SEIS, com alterações aprovadas nas Assembleias Gerais de 21 de agosto de 1986; na Assembleia Geral de 26 de março de 2009; na Assembleia Geral de 21 de março de 2013; na Assembleia Geral de 25 de março de 2016; na Assembleia Geral de 20 de fevereiro de 2018; e na Assembleia Geral de 20 de fevereiro de 2020.

DO ACESSO AO INTERIOR DO CONDOMÍNIO.

DO ACESSO DE PESSOAS.

CAPÍTULO I

MORADORES / VISITANTES

Art. 1º - Os moradores terão livre acesso às dependências do Condomínio Marques de Lages desde que estejam devidamente cadastrados eletronicamente na administração, isto inclui os dados, foto e biometria.

Parágrafo 1º: - O acesso dos moradores pelas portarias de pedestres será feito através do chaveiro TAG, obrigatoriamente.

Parágrafo 2º: - O uso da biometria digital por morador, para o acesso ao condomínio, poderá ser feito em casos excepcionais, não sendo permitido o uso contínuo ou permanente, verificado pelos porteiros.

Parágrafo 3º: - Os moradores deverão encaminhar ao subsíndico, obrigatoriamente, a cada seis (6) meses, uma relação atualizada das pessoas residentes; e funcionários permanentes e eventuais (domésticas, diaristas, babás, motoristas) em sua unidade. O subsíndico entregará o formulário na Administração para a confecção do cadastro populacional do condomínio.

Art. 2º - Em casos especiais tal como o não reconhecimento da digital do morador o mesmo receberá um chaveiro *tag* / ou cartão, que contém informações sobre seu bloco apartamento. O *Tag* é de uso exclusivo do morador e é intransferível.

Parágrafo único: A entrega do *tag*, ou cartão, a outra pessoa, quem quer que seja, para entrada irregular no condomínio, se configura burla a segurança que será punido com multa de 30% do SM. A reincidência acarretará multa em dobro.

Art. 3º - No caso de venda do imóvel, o *tag*/cartão deverá ser devolvido ao subsíndico que encaminhará a administração para cadastramento do novo proprietário.

Art. 4º - Nos casos de imóvel alugado o *tag*/cartão deverá ser devolvido ao proprietário para novo cadastramento do próximo inquilino ao entrar no condomínio.

Art. 5º - Da perda do *tag* deverá ser cobrada uma penalidade de valor igual a 3% do SMV para sua substituição.

Parágrafo 1º - Aos novos moradores aos condôminos, cujo os chaveiros TAG, não lhes tenha sido restituídos pelo proprietário ou morador antecedentes, serão cobrados os novos TAG's o mesmo valor explicito no artigo.

Art. 6º - Entende-se por visitantes as pessoas que fazem parte do convívio social dos moradores do edifício como parentes, amigos e conhecidos íntimos.

Parágrafo Único - Somente será permitido o acesso de visitantes depois de autorizado

pelo morador, ou de pessoa por ele delegada, e após o cadastramento dos mesmos, sendo que o acesso dar-se-á pelo portão social principal sito à Rua Marques de Lages 1532, Rua Max Berg 68/90 e Rua Hermânia sem número.

Art. 7º - O porteiro deverá comunicar ao morador a identificação da visita, sendo que esta aguardará a autorização para adentrar ao condomínio.

§ 1º - Em caso de não autorização de acesso, o porteiro deverá informar a visita, pedindo-lhe que retorne em outro momento.

§ 2º - Sendo pais e/ou mães e/ou filhos dos moradores, o porteiro deverá dar acesso às visitas, não sem antes anunciá-los, via ramal interno e aguardar autorização expressa do morador para liberar sua entrada.

Art. 8º - Qualquer que seja a visita, habitual ou eventual, o porteiro deverá comunicar ao morador para obter ou não a autorização.

Art. 9º - As visitas acompanhadas pelo morador terão acesso ao condomínio desde que seja dada a autorização, e cumprida a regra de cadastramento do acompanhante.

Art. 10º - Nos casos de dúvida sobre a identidade da visita, o morador deverá dirigir-se à portaria para reconhecimento pessoal.

CAPÍTULO II

DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

Art. 13º - Prestadores de serviços são profissionais autônomos ou empregados que colocam seus serviços à disposição dos moradores, ou do condomínio em caráter eventual ou temporário.

Art. 14º – Os moradores e subsíndicos bem como a administração deverão tomar as devidas cautelas quando da contratação de empregados.

§ 1º - Na contratação dessas pessoas, principalmente os de caráter eventual ou temporário, o porteiro deverá exigir a documentação para identificação das pessoas.

§ 2º - Caso seja contratado através de agência, dever-se-á verificar a idoneidade da agência, sua regulamentação junto aos órgãos públicos, bem como exigir as referências do candidato.

§ 3º - O morador fica obrigado a comunicar por escrito a administração, através de formulário interno, o nome e a data de início da prestação do serviço do profissional, o qual dará ciência subsíndico, ao zelador e a portaria.

Art. 15º – Os empregados deverão ser orientados quanto às normas internas do condomínio, referente às normas gerais de segurança.

Parágrafo Único - Os empregados eventuais (encanador, eletricista entre outros) deverão se identificar e entrar pelas 3 portarias, caso necessário a entrada de veículo de 3º o mesmo deverá se encaminhar a portaria da rua Hermânia sem nº ou a portaria da Marques de Lages 2 no caso de serviços junto ao bloco 3 e 4.

Art. 16º – Não será permitida a entrada no condomínio de quaisquer empregados acompanhados de pessoas estranhas.

§ 1º – Os profissionais somente poderão prestar seus serviços, na ausência do morador,

quando tiverem autorização, por escrito, do morador junto a administração.

§ 2º - Será imprescindível a autorização por escrito do morador nas permissões para entrada no condomínio de pessoas estranhas de que trata o caput.

Art. 17º - Fica determinado que, o morador ao demitir seu empregado deverá comunicar imediatamente a administração, por escrito, para fins de atualização de cadastro e proibição de acesso às dependências do condomínio.

Parágrafo Único - Quando da dispensa do profissional prestador de serviço, o morador deverá comunicar de imediato, por escrito, o subsíndico e a administração para as devidas providências junto à portaria.

Art. 18º - A identificação, de prestadores de serviço eventuais, deverá ser realizada com o profissional do lado externo do condomínio, através do interfone.

§1º - Deverá ser apresentado ao porteiro um documento de identificação com foto.

§2º - Em sendo empregado contratado, deverá fornecer, além dos documentos citados no parágrafo anterior, crachá de identificação da empresa por ele representada.

§3º - Não será permitida a entrada no condomínio, caso não apresente ao porteiro os documentos exigidos.

Art. 19º - O porteiro deverá contatar o morador, confirmando se o prestador de serviço eventual era esperado.

Art. 20º - Os moradores deverão, ao contratar tais profissionais, informá-los das exigências impostas, sob pena de não poderem prestar serviços no condomínio.

§ 1º - Sendo autorizada a entrada, o porteiro (a) deverá providenciar a anotação dos dados de identificação no sistema.

§ 2º - O vigia de apoio ou outro funcionário do condomínio ou mesmo colaborador do condômino deverá acompanhar toda movimentação interna do prestador de serviço eventual.

§ 3º - Nos casos de ausência do morador, a autorização que trata o caput, será por escrito e deverá constar o nome da pessoa por ele delegada.

Art. 21º - Será fornecido ao prestador de serviço um crachá de identificação, com o número do apartamento, sendo de uso obrigatório e em local de fácil visualização.

Parágrafo Único - O crachá deverá ser devolvido quando da saída do condomínio.

Art. 22º - Os moradores deverão observar o horário estipulado na Convenção e no Estatuto, bem como outras votadas nas Assembleias Gerais, para a realização de tais serviços.

Parágrafo Único - Somente em casos de emergências inadiáveis será autorizado, desde que cientificado ao subsíndico, o atendimento fora do horário estipulado.

Art. 23º - Deverão ser adotadas as mesmas normas para os prestadores que realizam serviços para o condomínio, devendo possuir autorização expressa do síndico ou subsíndico ou zelador.

Art. 24º - Em casos de mudanças, o acesso e movimentação no condomínio, deverá se dar exclusivamente pela portaria da Rua Hermânia sem número e ou da portaria Marquês 2, que atende aos blocos 03 e 04.

Parágrafo único: As autorizações de mudanças devem ser solicitadas aos subsíndicos com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, com posterior visto da Administração.

CAPITULO III

DOS ENTREGADORES DE MERCADORIAS

Art. 25º - Os entregadores de mercadorias são profissionais autônomos ou empregados de empresas de transporte que realizam entrega de mercadorias diversas.

Art. 26º- A identificação do entregador deverá ser feita com o funcionário nas portarias do condomínio.

§1º - Deverá fornecer ao porteiro um documento de identificação com foto.

§2º - Sendo empregado, deverá fornecer crachá de identificação da empresa por ele representada.

§3º - Não será permitida a entrada no condomínio, caso não apresente ao porteiro os documentos exigidos.

Art. 27º – É terminantemente proibida a entrada de entregadores sem autorização ou Acompanhante à residência de qualquer que seja o morador.

CAPÍTULO IV

DO ACESSO DE VEÍCULOS

CONDÔMINOS, ENTREGADORES E VISITANTES

Art. 28º – Somente os veículos dos moradores tem acesso livre pela portaria Marques de Lages 1532, e Marquês de Lages 2, (B1 03 e 04) para fins de estacionamento.

§1º – Fica proibida a entrada de quaisquer veículos estranhos ao interior do condomínio, salvo situações de embarque e desembarque emergenciais, conforme regulamento interno, sendo que nestes casos o morador deverá informar a portaria principal os dados do motorista e do veículo. Em outros casos de serviço usam-se as portarias de serviço.

§1º - O uso das garagens é exclusivo para a guarda de veículos dos moradores, conforme regulamento interno, deixando-se à vista o cartão de identificação do veículo.

§ 2º - Fica proibida a entrada ou saída de pedestres pelos portões de acesso de veículos, visto que são de uso exclusivo para circulação veicular. Moradores devem entrar e sair do condomínio, exclusivamente, pelas portarias de pedestres.

Art. 28º – Os moradores deverão manter o cadastro de seus veículos atualizados na administração, sob pena de não poderem adentrar ao condomínio com seu veículo.

Art. 29º – Os portões de pedestres e veículos devem permanecer constantemente fechados, somente os abrindo quando da passagem autorizada de pessoas e veículos. As portas das guaritas também devem ficar permanentemente fechadas e trancadas.

§ 1º - As guaritas deverão ter livros específicos para relatar novidades, ocorrências e alterações dos turnos de serviço.

§ 2º - Ficam proibidas, pessoas estranhas ao serviço de portaria, de permanecerem no interior das guaritas.

Art. 30º – É terminantemente proibido deixar chaves de apartamentos, chaves de veículos, valores e bens pessoais sob a responsabilidade de funcionários, nas portarias do condomínio.

DAS PENALIDADES

Art. 31º – As penalidades impostas obedecerão às graduações estipuladas no Regulamento Interno

REGULAMENTO DE USO DOS SALÕES DE FESTAS ANEXO AO REGULAMENTO INTERNO

Esta regulamentação foi aprovada na Assembléia Geral de 21 de fevereiro de 2013 e atualizada em 2020.

Refere-se as normas para o uso geral dos “Salões de Festa”, reconhecidos como de uso comum e de uso restrito.

Item 1) O uso destes espaços está condicionado a lotação máxima de 50 (cinquenta pessoas).

Item 2) O uso destes espaços pode acontecer até o horário de 23 horas, sendo que das 22 até as 23 horas o usuário condômino deverá encerrar, neste intervalo, toda e qualquer atividade, inclusive o de limpeza. Após as 22 horas o usuário estará sujeito às regras da lei do silêncio, nas legislações públicas, na Convenção e no Regulamento Interno do Condomínio.

Item 3) O uso de música ao vivo é proibido, seja com acompanhamento de instrumentos musicais e ou aqueles usados por Dj's. Recomenda-se o som ambiente. Música eletrônica é proibida.

Item 4) A entrada de visitantes no Condomínio para participar de reuniões festivas nos blocos está condicionada a entrega de lista de convidados com 1 dia de antecedência, nas respectivas portarias do condomínio para liberar a entrada dos mesmos.

Item 5) É proibido o uso de bebidas alcoólicas nas áreas comuns. O transgressor será multado em 30% do salário mínimo vigente na primeira vez. Na segunda 60% e na terceira 100% do salário mínimo.

Nos demais itens, em que haja transgressões, as penalidades se iniciarão com a suspensão da unidade em usar os devidos espaços de reunião.