



BEACH CLASS
RESIDENCE
ECO LIFE

REGIMENTO INTERNO

CONDOMÍNIO BEACH CLASS RESIDENCE ECO LIFE
CNPJ: 28.409.719/0001-08

Rodovia PE 09, S/N, Lote 4-D, Fazenda Merepe, Nossa
Senhora do Ó, Ipojuca/PE. CEP 55.590-000.

[CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE](#) | PÁG. 1 DE 46

COND. BEACH CLASS ECO LIFE | CNPJ 28.409.719/0001-08

 RODOVIA PE 09, S/N, LOTE 5D - FAZENDA MEREPE
NOSSA SRA. DO Ó, IPOJUCA/PE. CEP 55.590-000

 (81) 0000-0000 | 0.000.0000

 WWW.BEACHCLASSECOLIFE.COM.BR

 CONTATO@BEACHCLASSECOLIFE.COM.BR



ÍNDICE

Clique em cima do índice e seja direcionado para a página correspondente. Para retornar ao índice clique no rodapé no texto “clique aqui para índice”.

CAPÍTULO	TÍTULO	PÁGINA (S)
Capítulo 01	Considerações Iniciais	3 – 4
Capítulo 02	Corpo Diretivo / Administração	4
Capítulo 03	Funcionários (orgânico/terceirizado)	4 – 6
Capítulo 04	Direitos dos Condôminos	6 – 8
Capítulo 05	Deveres dos Condôminos	8 – 10
Capítulo 06	Proibições aos Condôminos	10 – 13
Capítulo 07	Horários e Silêncio	13
Capítulo 08	Entrada Social e Elevadores	13 – 14
Capítulo 09	Reformas/Obras e Manutenção nas unidades	14 – 16
Capítulo 10	Mudanças e Entregas	16 – 17
Capítulo 11	Fachadas, Varandas e Janelas	17 – 18
Capítulo 12	Garagens, Estacionamento de Visitantes e uso de carrinhos	18 – 20
Capítulo 13	Uso das coisas comuns, jardins e área de lazer	21
Capítulo 14	Salão de Festa	22 – 25
Capítulo 15	Salão de Jogos	25
Capítulo 16	Espaço Gourmet e Churrasqueira	26
Capítulo 17	Espaço Kids e Playground	26 – 27
Capítulo 18	Sauna e Espaço relax	27 – 28
Capítulo 19	Sala de TV	28 – 29
Capítulo 20	Sala de Leitura e Estudos	29 – 30
Capítulo 21	Sala de Ginástica e Fitness	30 – 31
Capítulo 22	Parque Esportivo	31 – 32
Capítulo 23	Piscina e Parque aquático	32 – 34
Capítulo 24	Alojamento	35
Capítulo 25	Bicicletário e material náutico	35 – 36
Capítulo 26	Coleta de Lixo e Limpeza	36
Capítulo 27	Segurança e Controle de acesso veículos e pedestres	36 – 39
Capítulo 28	Animais Domésticos	40 – 41
Capítulo 29	Espaços comuns locados/cedidos	41
Capítulo 30	Atividades recreativas e sociais	41 – 42
Capítulo 31	Serviços Pay Per Use	42
Capítulo 32	Multas e penalidades aos inadimplentes	42 – 45
Capítulo 33	Disposições Gerais	45 – 46

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 2 DE 46

COND. BEACH CLASS ECO LIFE | CNPJ 28.409.719/0001-08

 RODOVIA PE 09, S/N, LOTE 5D - FAZENDA MEREPE

NOSSA SRA. DO Ó, IPOJUCA/PE. CEP 55.590-000

 (81) 0000-0000 | 0.000.0000

 WWW.BEACHCLASSECOLIFE.COM.BR

 CONTATO@BEACHCLASSECOLIFE.COM.BR



1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 1.1.** Este regimento interno, aprovado pelos moradores presentes na assembleia Geral Extraordinária do Condomínio do **BEACH CLASS RESIDENCE ECO LIFE**, realizada em 5 de dezembro de 2017, devidamente convocada e realizada, tem por finalidade, de forma legal e transparente, disciplinar a conduta e o comportamento de todos quantos residam ou visitem o condomínio do Beach Class Residence Eco Life, e tem por objetivos o bem comum, preservando o direito coletivo ao mesmo tempo em que regula o comportamento individual, para que se harmonize o relacionamento mantendo a ordem, o respeito e a equidade, servindo de fator de equilíbrio e justiça para todos os condôminos (moradores ou não), locatários e visitantes, e se regerá pelas disposições da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e suas posteriores alterações, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e pela Convenção de Condomínio vigente, a cujo estrito cumprimento ficam obrigados todos os condôminos, moradores permanentes e temporários, inquilinos, visitantes, funcionários e todos os fornecedores e prestadores de serviços. Esse regimento cancela e substitui totalmente qualquer tipo de normas anteriores verbais ou expressas.
- 1.2.** O Condomínio se destina *exclusivamente* para fins residenciais, sendo proibido usar os casas e apartamentos, no todo ou em parte, para exploração de qualquer ramo de comércio, serviços ou indústria, para pensões, consultórios, escritórios, corretoras, laboratórios, institutos de beleza, enfermarias, clubes de qualquer natureza, agremiações políticas ou religiosas e, ainda, para o ensino particular de música vocal ou instrumental, bem como para qualquer outro fim semelhante aos mencionados acima.
- 1.3.** São partes de propriedade exclusiva de cada condômino a respectiva unidade autônoma, com todas as suas instalações internas, inclusive ramais de encanamento de água, luz, esgoto, gás, telefone, interfone, fibra óptica, e ainda, no caso das casas, as suas respectivas piscinas e decks.
- 1.4.** São partes ainda da propriedade de cada condômino 1 (uma) vaga rotativa de estacionamento de veículo para o apartamento, independentemente do tipo, 2 (duas) de veículos para as casas, com exceção para a casa de nº 112 que possui 4 (quatro) vagas.



1.5. Compete a todos os moradores e funcionários do condomínio fazer cumprir o presente regimento interno, levando ao conhecimento do síndico (a) ou administração por escrito, em livro próprio ou através do Aplicativo Condomínio Interativo (ou similar), qualquer transgressão a ele cometida.

1.6. O desconhecimento do todo ou parte deste regimento interno, convenção condominial e deliberações de assembleias, não servirá como justificativa para eventuais transgressões às normas, motivo pelo qual não acarretará perdão das sanções impostas a qualquer condômino.

2. CORPO DIRETIVO / ADMINISTRAÇÃO

2.1. A administração é composta por 1 (um) síndico (a) geral, 1 (um) subsíndico para cada bloco, um subsíndico para as casas, 3 (três) conselheiros fiscais.

2.2. A isenção da taxa de condomínio do Síndico será equivalente a 100% do valor da taxa ordinária correspondente a menor unidade.

2.3. O prazo do mandato do síndico, subsíndicos e conselho fiscal será de 24 meses.

2.4. As reclamações, reivindicações dos condôminos, deverão ser anotadas e assinadas em livro próprio que se encontra na recepção do Condomínio, para que sejam tomadas as devidas providências, não sendo acatadas as reclamações e solicitações verbais. Também será possível o uso do portal e aplicativo Condomínio Interativo para registro de ocorrências.

2.5. Compete ao Corpo Diretivo a aplicação das penalidades, mediante decisão fundamentada, ainda que resumidamente, sendo facultado ao infrator apresentar, extra assembleia, recurso administrativo, conforme disposto na convenção deste condomínio.

3. FUNCIONÁRIOS (ORGÂNICOS/TERCEIRIZADOS)

3.1. Todos os funcionários, sejam orgânicos ou terceirizados, deverão observar as presentes instruções internas, das quais não poderão alegar ignorância quando de qualquer transgressão de seus dispositivos.

3.2. Todos os funcionários que trabalhem para o Condomínio ou prestadores de serviços para os condôminos, deverão portar crachás e apresentarem-se convenientemente vestidos.



- 3.3.** O Condômino empregará funcionários para o desempenho de seus serviços, podendo, todavia, contratar empresas ou autônomos para executarem serviços eventuais ou a sua execução, e recomendar sua contratação.
- 3.4.** É obrigação de todos os funcionários cumprimentar respeitosamente os condôminos, moradores e demais superiores hierárquicos.
- 3.5.** Nenhum funcionário, seja qual for a sua função, poderá se apresentar para início do seu trabalho sem ter feito barba, sem estar com o cabelo cortado e penteado e com os sapatos e uniforme rigorosamente limpos e corretos. Para o pessoal feminino, cabelos bem cuidados, maquiagem, unhas tratadas e perfume discreto.
- 3.6.** Qualquer problema particular do funcionário e que tenha relação com o trabalho deve ser encaminhado ao chefe imediato, para que seja examinado e encontrada a solução adequada.
- 3.7.** As dependências, instalações e os aparelhos destinados aos funcionários deverão ser mantidos rigorosamente limpos e em perfeito funcionamento.
- 3.8.** Todo o funcionário, em qualquer nível hierárquico, quando por motivo justificável tiver de chegar atrasado ou faltar ao serviço, deverá comunicar ao chefe imediato, o mais depressa possível, a fim de que a substituição seja providenciada, sem prejuízo do serviço do Condomínio.
- 3.9.** É vedado aos funcionários marcarem ponto de outro funcionário. A desobediência pode levar a demissão por justa causa.
- 3.10.** Sempre que mudar de residência o funcionário deverá comunicar no prazo máximo de 3 (três) dias o seu novo endereço à administração do Condomínio.
- 3.11.** Os funcionários são os responsáveis diretos pelos materiais, uniforme e dependências que lhes forem confiados, devendo conservá-los em perfeito estado, obrigando-se a indenizar o condomínio em caso de perda, dano ou inutilização total ou parcial.



- 3.12.** É proibido a todos os funcionários fumar nas dependências do condomínio, seja aberta ou fechada.
- 3.13.** É proibido servir-se ou ser servido de alimentos ou bebidas nas áreas comuns. As refeições dos funcionários só poderão ser feitas no refeitório e nas horas estipuladas pela administração do condomínio. No refeitório deverão ser observadas as normas de boa educação e higiene.
- 3.14.** É proibido abandonar o seu setor ao fim do turno, sem que o mesmo seja ocupado por seu substituto. Em caso de ausência deste, o funcionário deverá comunicar-se com a administração para as devidas e necessárias providências.
- 3.15.** É proibido permanecer no condomínio fora do horário de trabalho, salvo para tratar de assuntos ligados ao condomínio e, mesmo assim, com a autorização da administração ou síndico (a).
- 3.16.** É proibido efetuar nas dependências do Condomínio venda ou compra de qualquer artigo a colega ou a qualquer pessoa.
- 3.17.** É proibido usar uniforme do condomínio, quando fora de serviço, salvo com a autorização expressa da administração ou síndico (a).
- 3.18.** É proibido aceitar, para qualquer fim, chaves de veículos dos condôminos, moradores e visitantes para estacionar ou dirigir, a qualquer título e local.
- 3.19.** O desrespeito a qualquer um dos dispositivos deste regimento interno importa sanções disciplinares a serem aplicadas pela administração do condomínio.
- 3.20.** Todos os funcionários devem tomar conhecimento por inteiro deste regimento interno, respeitando e atuando como fiscal do seu fiel cumprimento.

4. DIREITOS DOS CONDÔMINOS

- 4.1.** Usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma de acordo com seu destino residencial, desde que não prejudiquem a segurança e solidez da mesma, não causem danos aos demais moradores vizinhos, nem perturbem o sossego dos mesmos, não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos outros condôminos de suas



unidades e não inflijam as normas legais e as disposições contidos neste Regimento Interno. Poderão ser deixadas na portaria as chaves dos apartamentos e casas em caso de ausência ou mudança do morador, sem que tal importe em qualquer responsabilidade do condomínio por sua guarda e respectivos objetos e bens presentes na unidade.

- 4.2.** Embora tenha sido este condomínio concebido unicamente para fim residencial, nada impede que o proprietário possa emprestar, ceder ou alugar a sua unidade, ficando o usuário sujeito às normas deste Regimento. As cláusulas deste regimento são aplicáveis a todos os moradores do Condomínio, indistintamente, cumprindo subsidiariamente ao condômino fazer inserir nos contratos de locação ou cessão de uso de seu apartamento, cláusulas que obrigue o fiel cumprimento deste Regimento.
- 4.3.** Fica determinado que para os condôminos o número de pessoas que poderão ocupar (pernoitar) as unidades são 18, para cada casa; para os apartamentos de 2 quartos são 10 e para os apartamentos de 3 quartos são 14 para cada unidade.
- 4.4.** Fica determinado que para o caso de locação ou cessão de apartamentos e casas para terceiros, o número de pessoas que poderão ocupar as unidades é no máximo 16, para cada casa, para os apartamentos de 2 quartos são 8 e para os apartamentos de 3 quartos são 12, para cada unidade. O locatário não possui autorização para permitir visitantes e alterações na lista de permissão de uso da unidade fornecida pelo proprietário. Os proprietários terão que deixar com a administração do condomínio uma autorização assinada ou via e-mail onde conste o nome completo e CPF do locatário, bem como nomes e a quantidade de pessoas autorizadas a utilizar sua unidade (respeitando os limites). A quantidade de vaga de estacionamento correspondente a unidade do condômino, passará a ser de uso do locatário, não sendo permitido entrada de mais veículos, mesmo que seja do condômino.
- 4.5.** A quantidade de veículos deve respeitar 1 (um) veículo para o apartamento, independentemente do tipo, 2 (dois) veículos para as casas, com exceção para o Casa de nº 112 que possui 4 (quatro) vagas. Não será permitido nenhuma autorização por telefone, interfone ou por redes sociais. Autorizações e cadastros podem ser efetuados no portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar, auxiliando o controle de acesso.
- 4.6.** Examinar a qualquer tempo, os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimentos ao Síndico (a), desde que obedecidas as conveniências de local, horário e a legislação vigente.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 7 DE 46



- 4.7.** Comparecer às assembleias e nelas discutir e votar livremente, desde que esteja em dia com as taxas condominiais e os assuntos da pauta não estejam diretamente vinculados aos seus interesses particulares.
- 4.8.** É permitido a utilização de churrasqueiras, desde que sejam atendidas as seguintes condições:
- 4.8.1.** Para os Casas: Churrasqueira elétrica ou a gás, moveis ou fixas. Em caso de fixas, as mesmas só poderão ser construídas no local do balcão, ficando a mesma na parede que vai do piso ao teto, com largura máxima de 1,50m de maneira que a mesma não ultrapasse o limite da referida parede. Para que seja feita a construção da mesma, será necessário que o projeto seja aprovado pelo síndico e pelo conselho deliberativo.
- 4.8.2.** Para os apartamentos: Churrasqueira elétrica ou a gás, móveis, ficando proibida a construção de churrasqueiras de alvenaria. A churrasqueira não deverá ultrapassar a altura do guarda corpo da varanda, bem como nenhum móvel.
- 4.8.3.** Fica permitido, nas casas e apartamentos, a utilização de botijões de gás desde que atendido as normas técnicas, de segurança e autorizado pelo condomínio, devendo obrigatoriamente não ficar aparente.

5. DEVERES DOS CONDÔMINOS

- 5.1.** É de inteira responsabilidade do condômino ou morador, ao viajar, deixar seu apartamento fechado, e tomar as seguintes providências: fechar cuidadosamente os registros de água, luz e gás, para evitar prejuízos e danos aos apartamentos vizinhos, bem como entregar a administração o número de telefone e endereço de familiares que estejam com as respectivas chaves, para os casos de emergência.
- 5.2.** Os moradores devem permitir o ingresso em suas unidades autônomas do síndico (a), ou seus prepostos, quando se torne indispensável a inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral ou individual da edificação, sua segurança e solidez, ou a realização de reparos em instalações, serviços e tubulações nas unidades vizinhas, inspeção de vazamentos, desde que previamente cientificados.
- 5.3.** Os condôminos deverão reparar, no prazo de 24 horas, os vazamentos ocorridos na canalização secundária que sirva privativamente à sua unidade, bem como infiltrações nas paredes e pisos, respondendo pelos danos que porventura os ditos vazamentos ou infiltrações venham a causar ao Condomínio ou às unidades de outros condôminos.



- 5.4.** Tratar todos os funcionários, orgânicos e terceirizados, sempre com educação e respeito. Havendo necessidade de qualquer reclamação de um funcionário, o registro deverá ser feito no livro de ocorrências localizado na recepção do condomínio, e-mail oficial ou pelo portal e aplicativo Condomínio Interativo, relatando o nome do colaborador, data, hora e os detalhes da ocorrência para a devida apuração e retorno com os esclarecimentos e ações necessárias. Eventuais constrangimentos, agressões verbais ou físicas, causados pelo condômino a um colaborador, será passível de notificação e multa, sem prejuízo de eventuais responsabilizações judiciais, sem nenhuma responsabilidade do condomínio.
- 5.5.** Todo e qualquer dano ou estrago provocado por um morador, seus dependentes, convidados ou funcionários particulares, em qualquer área comum do Condomínio, deverá ser inteiramente indenizado pelo condômino implicado na ocorrência. O bem da manutenção, do bom ambiente de convivência, espera-se que o próprio condômino implicado dê imediatamente conta da irregularidade ao Síndico (a) para que este tome as devidas providências.
- 5.6.** Nas reformas de suas unidades, quando furarem paredes e que, por ventura, atingirem a fachada externa, deverá corrigir num prazo máximo de 10 dias, deixando igual ao que estava, mesmo que necessite a pintura/textura geral da fachada evitando manchas e tonalidades diferentes, da pintura existente.
- 5.7.** Cumprir e fazer cumprir a convenção e o presente regimento interno e as normas de procedimento editadas pela administração.
- 5.8.** Contribuir para as despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio na proporção constante na convenção do condomínio, efetuando o recolhimento nas datas de vencimento e ocasiões oportunas.
- 5.9.** Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns e áreas privativas, não as usando nem permitindo que as usem para fins diversos daqueles a que se destinem, zelando pela moral e bons costumes.
- 5.10.** Não alugar ou ceder as unidades para clubes de jogo, de dança, carnavalescos ou quaisquer outros agrupamentos, inclusive os de fins políticos.



5.11. Não fracionar a respectiva unidade autônoma, para o fim de alienação ou locação e/ou sublocação a mais de uma pessoa separadamente, sob qualquer forma, de quartos ou dependências da unidade.

6. PROIBIÇÕES AOS CONDÔMINOS

6.1. Os condôminos não devem efetuar solicitações diretas aos funcionários da operação, devendo sempre se dirigir e efetuar o registro da sua demanda na recepção ou gerência do condomínio.

6.2. É proibido utilizar, para interesse particular, os serviços dos funcionários do Condomínio, mesmos em suas folgas, ficando o funcionário sujeito à advertência e, reincidente, à demissão.

6.3. É proibido descartar restos de comida, matérias gordurosas, cabelos, absorventes higiênicos, fraldas etc., nos aparelhos sanitários, pias ou nos ralos dos apartamentos e casas, respondendo o condômino responsável pelo entupimento das tubulações e demais danos causados.

6.4. É proibido utilizar como depósito de móveis ou de quaisquer outros objetos, as garagens, passeios, corredores, entradas, passagens, hall social e de serviço, acessos às garagens e outras dependências comuns, as quais deverão permanecer sempre desimpedidas, sendo que os objetos e veículos que forem encontrados em locais impróprios poderão ser removidos e somente devolvidos aos legítimos donos depois que estes ressarcirem o condomínio pelas despesas de remoção.

6.5. Qualquer tipo de objeto depositado na áreas comuns e garagens, serão recolhidos pela administração. A devolução será realizada mediante cobrança das despesas de remoção, guarda e a reparação de eventuais danos causados, acrescidos de multa. A não retirada após 60 (sessenta) dias autoriza a administração a fazer o descarte de todo e qualquer material, sem nenhum direito de ressarcimento por parte do condômino.

6.6. Não é permitido transitar ou ainda fazer uso do todo o bloco social estando molhado, exceto a área da sauna e espaço relax.



- 6.7.** É recomendável não transitar na recepção e salão de jogos do bloco social com traje de banho. Não é permitido fazer uso do salão de festa, sala de TV, sala de leitura / estudo, sala de estar, terraço e academia em trajes de banho.
- 6.8.** É proibido colocar sandálias, sapatos, chinelos, roupas, vasos e outros objetos de uso pessoal ou coletivo no bloco social, blocos dos apartamentos, escadarias, escada e/ou deck da piscina, muros, guaritas, parque aquático e esportivo, bem como em qualquer local comum do condomínio.
- 6.9.** Além do disposto na Lei antifumo, nº 12.546/2011, proibindo o uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cachimbos, narguilés e similares, em locais totalmente ou parcialmente fechados e cobertos, inclusive áreas com toldos, fica determinado que é expressamente proibido o fumo em qualquer área comum do condomínio, seja na sede social, parque aquático, parque esportivo, áreas de circulação, jardins, corredores, escadarias, etc.
- 6.10.** O fumo será permitido exclusivamente dentro da unidade, condicionado a não emissão de fumaça para as unidades vizinhas, ficando proibido o uso nas varandas, janelas e sacadas das unidades, conforme lei Federal 4.591 e outras aplicáveis.
- 6.11.** Eventuais multas recebidas pelo condomínio pela prática de fumo em alguma unidade ou na área comum, é de inteira responsabilidade da unidade causadora.
- 6.12.** Não é permitido depositar objetos ou outros materiais nas entradas do condomínio, corredores, passagens, escadas, elevadores, vestíbulos, garagens e nas demais áreas de uso comum, como bicicletas, vasos de plantas, calçados, material náutico, guarda-chuvas, etc.
- 6.13.** Sujar e/ou danificar as áreas comuns do Condomínio, bem como jogar quaisquer objetos ou líquidos nas áreas comuns.
- 6.14.** Atirar das janelas para a área comum, corredores, escadas, elevadores, garagens e demais dependências do condomínio ou para fora dele, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro, cascas de frutas e quaisquer outros resíduos e objetos, ficando o infrator ou quem ele representa, responsável por prejuízos causados a terceiros, bem como pela responsabilidade civil e criminal que isso possa acarretar.



- 6.15.** Deixar cair água na área externa do prédio ou casas quando da realização de limpeza e lavagem das janelas e sacadas.
- 6.16.** Soltar qualquer tipo de fogos de artifícios e fazer fogueiras dentro do condomínio.
- 6.17.** Instalar qualquer objeto de uso pessoal ou decorativo nas áreas comuns do condomínio, inclusive nos corredores/pavimentos dos blocos e, no caso das casas nos jardins comuns.
- 6.18.** É proibida a utilização de qualquer brinquedo perigoso ou perturbador da boa ordem e sossego dos demais moradores.
- 6.19.** É proibido colocar ou guardar qualquer objeto dentro dos armários/shafts, que ficam nos corredores dos blocos, destinados aos condensadores de Splits, quadros e estruturas elétricos, hidráulicas, etc.
- 6.20.** É proibida a instalação de antenas para rádio e televisão nos telhados das casas e blocos, além da antena coletiva já instalada em local apropriado, bem como a descida de fios e cabos sobre as paredes externas das edificações ou ainda nas áreas internas e partes comuns. Só sendo permitida a instalação de outras antenas ou outros equipamentos coletivos, quando previamente aprovada em assembleia geral extraordinária específica para tratar tal assunto.
- 6.21.** Proibido também a colocação de vasos, cestas com plantas, estender ou dependurar roupas, tapetes ou outros objetos na fachada interna/externa, parapeitos, varandas, janelas, área de serviço, etc.
- 6.22.** É terminantemente proibido o uso de drogas no condomínio e eventualmente ocorrendo a administração deverá acionar de imediato a autoridade policial.
- 6.23.** A área anexa a varanda das unidades 301 e 305 de todos os blocos, não devem ser utilizadas como depósito ou para aumento da área útil da varanda. O guarda corpo não deve ser alterado, devendo permanecer como projetado e entregue pela construtora. As telas de proteção podem ser instaladas em toda área da varanda, inclusive a área anexa (“floreira”), visando apenas garantir a segurança no eventual acesso ao local para limpeza e/ou manutenção.



6.24. A utilização de drones e similares, amadores ou profissionais, operador por pessoas habilitadas ou não, só poderá ser realizada em área comum com a autorização da administração do condomínio, em momentos, locais e com a supervisão adequada, visando garantir a segurança e privacidade dos condôminos.

6.25. Fica proibido a colocação de pés ou subir sobre as mesas, cadeiras, sofás, centros, etc., respondendo pelos danos causados e passível de multa.

7. DOS HORÁRIOS E SILÊNCIO

7.1. No período das 22h às 8h, cumpre aos moradores guardarem silêncio absoluto, sendo proibida a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores do condomínio, exceto os eventos programados e realizados pelo condomínio.

7.2. Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzam som ou de instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições das posturas municipais, estaduais e federais vigentes, desta regimento e convenção condominial.

7.3. Não é permitido aos condôminos, inquilinos e agregados, bem como aos funcionários particulares e do condomínio, conversar em voz alta ou fazer algazarra.

8. ENTRADA SOCIAL E ELEVADORES

8.1. É de responsabilidade dos pais, o uso indevido dos elevadores e demais dependências do condomínio por parte de crianças, acompanhadas ou não.

8.2. Todas as pessoas que circularem nas dependências do Condomínio poderão utilizar o elevador de cada bloco, desde que não estejam deslocando carga acima da capacidade permitida, informada na cabine do mesmo.

8.3. Os moradores, ao portarem grandes volumes tais como: feiras, malas, compras, entre outros, poderão estacionar seu veículo em frente à rampa de acesso de cada bloco ou ao acesso as casas, correspondente a sua unidade e por um período máximo de 20 minutos, com o objetivo exclusivo de carregamento/descarregamento. E daí utilizar-se dos carrinhos para conduzir a bagagem até a sua unidade, devendo os mesmos serem, imediatamente, devolvidos ao local onde ficam guardados.



- 8.4.** É expressamente proibido aos condôminos, moradores, dependentes e visitantes qualquer manifestação de uso indevido e incomodativo ao ambiente social nos elevadores, entrada social e de serviço, e nas suas próprias unidades autônomas.
- 8.5.** É expressamente proibido manter a porta do elevador aberta além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas e bagagens, salvo nos casos de manutenção e limpeza por parte de pessoas credenciadas.
- 8.6.** Não é permitido fixar cartazes, cartões, etc., nos elevadores, paredes dos corredores e qualquer área comum do condomínio.

9. REFORMAS/OBRAS E MANUTENÇÃO NAS UNIDADES

- 9.1.** Obras e reformas de qualquer natureza só poderão ser executados após apresentação de projeto, em 03 (três) vias, conforme a NBR 16.280, com a devida ART ou RRT e com autorização do síndico e parecer do Conselho deliberativo ou da área de engenharia da administradora. Os referidos serviços só poderão ser executados, inclusive os de manutenção preventiva e corretiva da unidade, nos períodos das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00, de segunda a sexta-feira, sendo proibida a execução aos sábados, domingos e feriados, exceto em casos de emergência e com autorização do Síndico.
- 9.2.** O entulho proveniente de obras nas unidades autônomas deverá ser retirado imediatamente, pelo seu morador ou por seus contratados, não sendo permitido o acúmulo em qualquer parte do condomínio, unidade ou mesmo nas áreas externas ao condomínio (ruas), devendo obrigatoriamente ser dada destinação e tratamento ambiental correto.
- 9.3.** No caso de utilização dos elevadores, o transporte de material, não poderá coincidir com o horário de maior fluxo de uso dos mesmos. Em caso de eventuais danos, os reparos deverão ser feitos de imediato pelo titular da unidade autônoma. Deverá ser respeitado o limite de peso e dimensões do elevador.
- 9.4.** Qualquer multa advinda em decorrência do não cumprimento das disposições do Código de Obras do Município será de inteira responsabilidade do titular da unidade autônoma então reformada, o qual deverá ressarcir o condomínio, inclusive com os acréscimos legais.



- 9.5.** Não é permitido construir novas dependências em unidades autônomas, ou promover qualquer modificação ou alteração em suas paredes externas ou internas, sem a prévia autorização, por escrito dos responsáveis técnicos, de modo que tais modificações não venham afetar ou prejudicar a solidez dos apartamentos e do condomínio e as disposições legais pertinentes as construções.
- 9.6.** Por se tratar de um condomínio de lazer, a administração do condomínio pode proibir reformas durante os dias úteis entre feriados, onde normalmente são considerados dias impresados, como também na semana de Natal e ano novo.
- 9.7.** É obrigatório o preenchimento da ficha de obra/reforma, disponível na recepção do condomínio, autorização de acesso e identificação de terceiros, além do atendimento integral as regras e controle de acesso.
- 9.8.** Em atendimento as normas técnicas e segurança coletiva, os condôminos devem seguir obrigatoriamente os padrões técnicos abaixo relacionados, bem como nas fichas e manuais da construtora, para qualquer tipo de reforma e intervenção nas unidades.
- 9.8.1. Gás (ligação shaft, fogão e aquecedor)**
- Ligação shaft externo
 - Regulador de segundo estágio, semi-industrial (capacidade/vazão de acordo com fogão e aquecedor da unidade, referência de 5kg)
 - Registro de passagem, tipo esfera
 - Fogão
 - Mangueira flexível normatizada com até 1 metro
 - Registro de passagem de 1/2, tipo esfera
 - Aquecedor de água a gás
 - Aquecedor com exaustão forçada
 - Utilizar duto com diâmetro recomendado pelo fabricante do aquecedor. Caso o duto indicado seja menor que o existente na unidade, utilizar conexões/acessórios para reduzir o diâmetro, evitando brechas e retorno de monóxido de carbono.
 - Registro de passagem de 1/2, tipo esfera
 - Mangueiras flexíveis para água de 40cm
 - Mangueira flexível para gás de 40cm normatizada
 - Alterações do local ou acréscimo de ponto de gás (ilha de cocção, churrasqueira, etc.) devem ser submetidas a administração do condomínio para apreciação e aprovação.



- Todos as conexões, mangueiras e acessórios devem ser próprios para gás e normatizados.

9.8.2. Rede de Proteção

- Materiais, acessórios e instalação devem estar em conformidade com a ABNT NBR 16046:2012 – Redes de proteção para edificações, seguindo obrigatoriamente as especificações abaixo:
 - Malha 50mm x 50mm
 - Gancho em aço inox
 - Bucha com aba
 - Cor preta
 - Distancia limite entre ganchos de 30cm
 - Vedação de todos os furos de fixação com silicone

9.8.3. Película de Controle Solar

- É permitido apenas a utilização de película do tipo fumê. Intensidade de livre escolha.

9.8.4. Condensadoras Split (ar condicionado)

- As condensadoras dos splits dos apartamentos devem ficar localizadas na área técnica, respeitando os limites das esquadrias. As casas devem utilizar a área destinada para os equipamentos. As condensadoras não devem ficar aparentes.

9.8.5. Fachada, fechamento varanda e portal principal

- Não é permitido alterar a forma e a cor das fachadas, das partes e esquadrias externas, nem pintar ou decorar as paredes, portas, portões e esquadrias externas com cores diversas dos originais.
- Não é permitido o fechamento da varanda, inclusive com sistema do tipo “cortina de vidro” ou qualquer alteração no projeto original.
- Não é permitida a alteração de cor e modelo das portas principais das unidades autônomas.

9.9. A padronização de reformas dos terraços e áreas do jardim privativo das unidades do tipo garden e as casas, estão especificados em documento próprio, conforme aprovações em assembleias, devendo serem seguidas obrigatoriamente.

10. MUDANÇAS E ENTREGAS

10.1. Por intermédio de formulário apropriado e assinado o usuário deverá agendar o dia, a hora e a previsão de duração da mudança, ou através do portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar.

10.2. Não cabe aos funcionários do condomínio o uso da força para impedir a saída de qualquer objeto dessa unidade. Neste caso, o funcionário do condomínio comunicará ao proprietário, caso este tenha deixado algum telefone para contato.



- 10.3.** As mudanças e entregas serão permitidas apenas nos seguintes horários: entre 08 (oito) às 17:00 (dezesete e trinta) horas, (de segunda à sexta-feira). Nos sábados, domingos e feriados, não poderá haver mudanças, transporte de máquinas, equipamentos, materiais, mobiliário e qualquer tipo de entrega de material ou mesmo realização de serviços.
- 10.4.** O morador ou condômino que esteja em processo de mudança no condomínio assumirá inteira responsabilidade sobre eventuais danos causados nos elevadores, fachadas, paredes, vidros das áreas comuns, etc., por pessoas físicas ou empresas transportadoras ou de mudanças subcontratadas para fazer a mudança, o mesmo se dando em caso de outros serviços, como obras, reformas, etc.
- 10.5.** Entende-se por dano causado ao condomínio: quebra ou arranhadura nos elevadores, nas paredes internas ou externas, manchas na pintura, defeitos no elevador, quebra ou rachaduras de soleiras, batentes, muros, piso, portas, etc., assim como pela utilização ou quebra, parcial ou total, de qualquer peça, móvel ou utensílio, máquina, lustre, lâmpada, vidro, passadeira, ferragens, cano, mesas, cadeiras, etc.
- 10.6.** O condômino poderá enviar ao condomínio o prestador de serviço responsável pela mudança de maneira antecipada para se inteirar das normas existentes, do apoio que o condomínio oferece e das dificuldades que poderão ser encontradas.
- 10.7.** A equipe de mudança, ao chegar ao condomínio, deverá dirigir-se a portaria para autorização inicial, em seguida devendo comparecer a recepção para registro e identificação de todas as pessoas.

11. FACHADAS, VARANDAS E JANELAS

- 11.1.** É proibido alterar as características arquitetônicas originais das edificações, quer seja nas áreas comuns, quer seja na sua forma externa, sendo proibido decorar as paredes e esquadrias externas, usar vidros e toldos ou pintá-los em cores ou tonalidades diferentes das usadas nas edificações. É proibido a colocação de grades e esquadrias nas varandas, portas e janelas nos apartamentos e casas.
- 11.2.** Não é permitida a utilização de varais suspensos nas varandas e terraços dos apartamentos e casas, não podendo pendurar roupas nos guarda-corpos das varandas, paredes, janelas, etc. Na varanda é permitida apenas a utilização de varal de piso, devendo ficar sempre abaixo do guarda corpo.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 17 DE 46



11.3. É permitido a instalação e uso de redes e cadeiras de balanço do tipo rede fixado na parede e/ou estrutura interna superior das varandas.

11.4. É terminantemente proibida a colocação de anúncio, placas, avisos, letreiros, faixas, cartaz, cartão de visita, adesivos e decalques nos vidros ou outros elementos visuais na fachada interna e/ou externa dos apartamentos e casas, ou nas dependências de uso comum, propaganda de qualquer espécie na parte externa ou dependências internas das unidades e/ou internamente nos vidros das janelas. É proibido pendurar nos tetos das varandas dos apartamentos e casas qualquer objeto, principalmente placas com letreiro de qualquer material. As cortinas e blackouts nas janelas, varandas e das portas de vidros dos casas e apartamentos deverão ser padronizadas com a cor externa branca, não podendo utilizar lençóis, papelões, adesivos ou similares como cortinas.

12. GARAGENS, ESTACIONAMENTO DE VISITANTES E USO DE CARRINHOS

12.1. As garagens das unidades, todas descobertas e rotativas, destinam-se exclusivamente ao estacionamento de veículos automotores dos condôminos e dependentes, cabendo uma única vaga para cada apartamento e de forma rotativa. As casas possuem vagas demarcadas, sendo 2 (duas) duas vagas para cada casa por padrão, com exceção do Casa nº 112 com 4 (quatro) vagas.

12.2. Cada condômino deverá observar as faixas demarcadas e estacionar os veículos dentro dos respectivos limites, de modo a não prejudicar seus vizinhos e as zonas de circulação, observando-se que as rodas não deverão encostar no meio fio. Estacionar o veículo com pneus em cima da faixa demarcada, será considerado estacionamento irregular e passível de multa.

12.3. Não será permitido estacionar veículos com dimensões que ultrapassem as áreas demarcadas de uma vaga.

12.4. O condômino poderá estacionar dois ou mais veículos na mesma vaga, por exemplo, um carro e uma moto, sob condição de não ultrapassar ou ficar em cima das delimitações da marcação da vaga.

12.5. Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador do dano, devendo o mesmo ressarcir o prejuízo causado na melhor forma acordada entre os interessados, não cabendo ao condomínio qualquer responsabilidade neste ato. Qualquer incidente ou dano ao patrimônio inclusive do condomínio, de terceiros ou de moradores, ocorrido

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 18 DE 46



dentro dos limites do mesmo, será de responsabilidade exclusiva do causador, arcando este com o ônus total do acidente.

- 12.6.** A velocidade máxima permitida aos veículos dentro das áreas internas do condomínio é de **10 km/h**. A falta de respeito acarretará em multa, sem direito a notificação prévia.
- 12.7.** É proibido o uso da área de estacionamento ou qualquer outra área comum, para execução de qualquer serviço (montagem de móveis, pintura, lavagem de tapetes, manutenção de ar condicionados, etc.).
- 12.8.** É proibido lavagem ou manutenção de qualquer veículo nas dependências do condomínio, tais como carros, motos, jet-ski, quadriculos, etc. Salvo em casos de emergência, unicamente para que o veículo possa deslocar-se.
- 12.9.** É expressamente proibida a permanência de crianças e funcionários do Condômino nas áreas de estacionamento, salvo o tempo necessário a circulação das pessoas para o embarque e desembarque dos veículos.
- 12.10.** Os veículos, quando estacionados em suas respectivas vagas para as casas ou rotativas para as demais, devem ser mantidos fechados à chave, uma vez que o Condomínio não se responsabilizará por eventuais furtos ou roubos, bem como por objetos e acessórios dentro ou fora do mesmo, outro qualquer tipo de dano.
- 12.11.** Não é permitido o uso das vagas de estacionamento para a guarda de móveis, utensílios, motores, pneus ou qualquer outro objeto, mesmo que a vaga pertença a sua unidade. É terminantemente proibido o estacionamento de motocicletas e bicicletas em qualquer área comum, que não a respectiva garagem do apartamento ou casa.
- 12.12.** Uma vez constatado o ingresso no estacionamento de automóveis que apresentem anormalidades, tais como: queima de óleo, freios com defeito, escapamento alterado promovendo ruídos elevados e outras que venham a se revelar prejudiciais ao Condomínio ou seus moradores, será o seu responsável notificado para, no prazo de 24 horas, solucionar o respectivo problema, com a responsabilização dos devidos reparos no caso de dano ao piso ou outros.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 19 DE 46



- 12.13.** É proibido estacionar sobre as calçadas e demais áreas de circulação. É permitido o estacionamento na rampa do bloco social apenas para embarque e desembarque.
- 12.14.** O portão da entrada principal deverá ser mantido fechado a qualquer hora do dia, ou da noite, sendo apenas aberto para a entrada e saída dos condôminos.
- 12.15.** Os moradores deverão relacionar seus respectivos veículos mencionando a marca, cor e a placa destes a fim de ficarem cadastrados com a portaria, através do portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar, onde o morador deverá manter sempre atualizado.
- 12.16.** Os condôminos, inquilinos e os moradores em geral que possuírem veículos, material náutico, bicicletas, quadriciclos, isentam totalmente o condomínio, de possível ocorrência, bem como estragos de qualquer natureza, como arranhões, batidas, roubo, furto ou incêndio ocorridos na garagem, visto tratar-se de vaga de estacionamento sem vigilância permanente, alcance de todas as áreas e cobertura de seguro. A Administração poderá colaborar e ajudar na elucidação dos fatos e sinistros, se limitando a adotar medidas necessárias à apuração das responsabilidades e melhoria da segurança.
- 12.17.** Por questão de segurança é proibido a permanência de veículos de prestadores de serviços dentro do condomínio, exceto para carga e descarga e mesmo assim em locais determinados pela administração do condomínio. Os veículos de visitantes, fornecedores e prestadores de serviços devem ficar no estacionamento, sem nenhuma responsabilidade do condomínio por sua guarda e eventuais acidentes. O terceiro poderá fazer uso da vaga da unidade somente se disponível e com autorização expressa e formal do condômino e por sua inteira responsabilidade.
- 12.18.** O carrinho de compras deve ser utilizado respeitando as dimensões e capacidade de peso, respondendo o condômino por qualquer dano provado ao mesmo. O usuário deve devolver o carrinho ao local determinado imediatamente após o uso.



13. USO DAS COISAS COMUNS, JARDINS E ÁREA DE LAZER

- 13.1.** Os jardins e gramados do condomínio se destinam a fins paisagísticos, devendo assim serem preservados. Fica proibido alterar, adicionando ou removendo plantas ou mudando-lhes o arranjo à revelia do síndico (a) e administração. Qualquer alteração só poderá ser feita mediante autorização formal.
- 13.2.** É recomendável não transitar por cima da grama e plantas, exceto na grama que fica na área do Playground ou em eventos e locais autorizados pela administração do condomínio.
- 13.3.** Os condôminos e moradores poderão usar e gozar das partes comuns do Condomínio até onde não impeçam idêntico uso ou gozo por parte dos demais, observando-se para tal a destinação de cada área e horário para uso, expressos nas placas indicativas, Convenção Condominial, Regimento Interno, informativos de regimento do condomínio e deliberações das assembleias.
- 13.4.** Os condôminos e moradores deverão guardar decoro e respeito no uso das coisas comuns e autônomas, não fazendo uso e nem permitindo que seja feito uso, para fins a que não se destinam.
- 13.5.** Será de inteira responsabilidade dos pais a presença de crianças menores na área de lazer sem que estejam acompanhadas, bem como o uso de bebidas alcoólicas para menores de 18 (dezoito) anos.
- 13.6.** É vedado o uso da área de lazer por terceiros, exceto quando acompanhado e autorizado por um condômino e esteja sendo efetivamente utilizada a unidade que o autorizou a justificar seu ingresso e permanência no condomínio.
- 13.7.** Não será permitida a presença de crianças com idade inferior a 7 (sete) anos, sem que estejam acompanhadas por um responsável. Devendo os funcionários, sempre que identificado, acompanhar o menor para a administração e acionar o responsável.
- 13.8.** Os proprietários dos apartamentos tipo "garden" e de casas, obrigam-se a manter a área sempre limpa e com jardim preservado.



14. SALÃO DE FESTA

- 14.1.** O uso do salão de festas é exclusivo dos moradores do Condomínio, por maiores de 18 anos, os quais deverão fazê-la através de reserva, assinatura dos termos de uso e mediante pagamento de uma taxa no valor correspondente a 50% da taxa condominial ordinária do menor apartamento. O vencimento será para 5 (cinco) dias após a reserva.
- 14.2.** O período de reserva é de 24 horas, sendo permitido o uso máximo para o evento de 8 horas, limitado aos horários de início às 10 horas da manhã e o término até as 2 horas da madrugada do dia seguinte.
- 14.3.** A reserva deverá ser realizada com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência e máxima de 60 (sessenta) dias, desde de que não exista reserva para a mesma data.
- 14.4.** A altura do som da festa deverá obedecer às legislações em vigor. Caso o morador não respeite o horário de limite de som, será passível de multa.
- 14.5.** As festas promovidas pelo condomínio, poderão ter seus horários prorrogados, limites de som flexibilizados e uso das demais áreas comuns do condomínio, inclusive com interdição para preparo, realização e pós evento.
- 14.6.** Os convidados do condômino deverão se limitar ao salão de festas e trajeto necessário para entrada e saída do condomínio, devendo todos serem identificados com pulseiras de visitantes na recepção do condomínio, não sendo permitido a permanência em qualquer outro local do condomínio. O condômino locatário do salão de festas deverá orientar seus convidados para a proibição da utilização de outras áreas comuns do Condomínio.
- 14.7.** Ficam reservadas para o condomínio todas as datas comemorativas e tradicionais, tais como: a) Véspera e Dia de Natal; b) Véspera e Dia de Ano Novo; c) Dias de Carnaval; d) Semana Santa; e) Véspera e Dia de São João; f) Dia dos Namorados; g) Dia das Crianças; h) Dia dos Pais e Dias das Mães; e demais feriados prolongados, para realizações de eventos e confraternizações realizadas pela administração para todos os condôminos.
- 14.8.** Caso o condomínio não faça uso para eventos coletivos nestas datas, o salão de festas ficará aberto para uso coletivo dos condôminos, não sendo cobrado taxa nestes dias específicos.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 22 DE 46



- 14.9.** O salão de festa só poderá ser usado para promoção de atividades sociais, festas, recepções e aniversários. É vedada a utilização do mesmo para atividades políticas, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados de “azar” pela legislação pertinente, bem como leilões, bazares e feiras filantrópicas, exceto quando promovidas pela administração do condomínio.
- 14.10.** A utilização do salão de festas está condicionada, além do pagamento antecipado da taxa de reserva do salão, a uma prévia assinatura por parte do requisitante de um Termo de Responsabilidade, onde ficará expressamente consignado haver recebido as referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus de quaisquer danos que se venham a registrar desde a entrega do mesmo, inclusive os causados por familiares, convidados, prepostos, pessoal contratado e serviços.
- 14.11.** A unidade que estiver inadimplente, seja com taxas ordinárias, extraordinárias, consumos individualizados de água e gás, ou ainda multas (sem efeitos suspensivos), não poderá efetuar reservas, nem utilizar o salão de festas.
- 14.12.** Ao término da festa, o condômino deverá, juntamente com um funcionário do condomínio efetuar a conferência das peças decorativas, mobiliário e equipamentos de suporte, como também uma vistoria das áreas utilizadas e patrimônio físico, para constatar a conservação das dependências mencionada.
- 14.13.** Caso haja algum dano, o requisitante deverá ressarcir o Condomínio no valor atual e comercial daquilo que foi danificado, providenciando sua reposição imediata.
- 14.14.** A recusa ao pagamento, ou a sua demora por mais de quinze dias, a partir da notificação relacionando os prejuízos para o devido ressarcimento, autoriza a administração a efetuar a aquisição e/ou reparos necessários, lançando os valores correspondentes na taxa condominial subsequente da unidade. Em caso de não pagamento, a unidade ficará inadimplente e sujeito as cobranças judiciais, juros e multa, além do pagamento de honorários advocatícios e impedimento para participação em assembleias e reservas de áreas comuns.
- 14.15.** Os eventos não deverão alterar a rotina diária do Condomínio, ressaltando-se que será permitida a utilização de conjuntos musicais de qualquer natureza, bem

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 23 DE 46



como o uso de equipamentos de som para animação das festas, terá que ser utilizado dentro dos limites físicos do salão de festa, desde que observados os limites de horário e volume do som, limitando-se a 80 (oitenta) decibéis, legalmente permitidos.

- 14.16.** A capacidade máxima do salão de festas é de 200 pessoas.
- 14.17.** Os condôminos serão diretamente responsáveis pela entrada no condomínio dos seus convidados e prestadores de serviços, os quais serão identificados através de relação previamente enviada a administração, através do portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar, evitando-se, assim, a entrada de pessoas estranhas ao evento e ao condomínio.
- 14.18.** As pulseiras disponibilizadas para os eventos no salão de festas serão de cor própria, a definir pela administração, sendo seu uso obrigatório, e disponibilizado ao condômino e seus convidados mediante cobrança referente ao custo de aquisição.
- 14.19.** O condômino requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer do evento, comprometendo-se, a reprimir abusos e excessos, afastando pessoas cuja presença seja considerada inconveniente.
- 14.20.** É proibido o uso de pregos, objetos pontiagudos e/ou suporte diversos nas paredes e cerâmicas do salão de festas, para não haver danos na pintura e quebra de rejantes e cerâmicas. A decoração da festa deverá ser executada em suportes próprios ou na estrutura de fixação já disponível no salão de festas.
- 14.21.** O responsável pelo evento deverá colocar recipientes para acondicionamento do lixo (sacos plásticos, cesta decorada, etc.), para evitar que se espalhe pelas demais dependências.
- 14.22.** É terminantemente proibida a utilização de churrasqueiras a carvão de qualquer modalidade nas áreas comuns do condomínio e privativas, inclusive no salão de festas e sua cozinha.
- 14.23.** A instalação de brinquedos infantis como pula-pula, infláveis, etc., fica permitida na área externa ao salão de festas, em local a ser indicado e delimitado

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 24 DE 46



pela administração do condomínio, devendo os convidados se limitar ao trajeto necessário para o local dos brinquedos.

14.24. A unidade não poderá efetuar reserva do salão de festas e espaço gourmet e churrasqueira para o mesmo dia.

15. SALÃO DE JOGOS

15.1. O salão de jogos para adolescentes e adultos são de uso exclusivo dos moradores, tolerando-se a presença de convidados, desde que esses não prejudiquem a utilização pelos demais moradores.

15.2. As raquetes e bolas de ping-pong, tacos e bolas de sinuca/bilhar, e outros existentes, deverão ser retirados na recepção, após assinatura de termo de responsabilidade por maior responsável.

15.3. O Condomínio não será responsável por nenhum dano ou acidente causado pelo uso dos equipamentos.

15.4. É expressamente proibido:

15.4.1. Utilizar os equipamentos com trajes de banho ou molhados;

15.4.2. Utilizar os equipamentos de forma destrutiva e depredatória;

15.4.3. Utilizar os equipamentos para outros fins que não os indicados, colocando em risco a integridade dos usuários e dos equipamentos.

15.5. Em caso de uso das referidas dependências por mais de um condômino, deverão ser observadas as regras de respeito mútuo e convívio social e vedada qualquer forma de discriminação, assim como qualquer ação que possa perturbar ou interferir no direito de usufruir em paz e segurança esse local.

15.6. O condômino deverá cuidar para que a utilização do salão de jogos não prejudique o sossego e a tranquilidade dos demais moradores, que sob hipótese alguma poderão ser importunados com a utilização desse espaço.

15.7. O Condomínio, síndico, administradora e seus prepostos não assumem qualquer responsabilidade por eventuais acidentes que possam ocorrer com as crianças e demais usuários.



16. ESPAÇO GOURMET E CHURRASQUEIRA

- 16.1.** Seu uso é exclusivo dos moradores e mediante reserva com pagamento antecipado de valor correspondente a 15% taxa ordinária referente ao apartamento menor.
- 16.2.** A reserva só poderá ser efetuada por maiores de 18 anos.
- 16.3.** É expressamente proibido o uso de churrasqueiras portáteis a carvão adicionais, em qualquer área do condomínio, inclusive no espaço gourmet.
- 16.4.** As definições de horários, capacidade máxima, formas uso e reserva, serão definidas pelo síndico (a) e conselho deliberativo, devendo atualizar este documento e encaminhar a todos os condôminos para conhecimento e cumprimento.
- 16.5.** A unidade não poderá efetuar reserva do salão de festas e espaço gourmet e churrasqueira para o mesmo dia.

17. ESPAÇO KIDS E PLAYGROUND

- 17.1.** O espaço kids e playground são de uso exclusivo dos filhos dos condôminos e/ou menores mantidos sob a sua guarda, com idade máxima de 10 (dez) anos.
- 17.2.** É proibida a prática de atividades esportivas (futebol, vôlei, etc) ou utilização de brinquedos, jogos, ou qualquer outro utensílio que coloque em risco as demais crianças.
- 17.3.** Cabe aos pais ou responsáveis acompanhar os menores no espaço kids e playground, respondendo por quaisquer acidentes ou mau uso do local e equipamentos, não cabendo ao condomínio qualquer responsabilidade.
- 17.4.** Só será permitida a utilização de alimentos leves, sucos e águas nas dependências das áreas do espaço kids e playground, cujos recipientes não sejam de vidro ou louças.
- 17.5.** Será permitido apenas o uso de copos e garrafas plásticas, desde que observadas as normas de segurança e limpeza, sendo vedado o uso de copos e garrafas de vidro, louça, bem como, a utilização de garfos e facas.



- 17.6.** É expressamente proibido fazer troca de fraldas e higiene pessoal nessas áreas, devendo sempre fazer uso dos banheiros mais próximos.
- 17.7.** É proibida a entrada ou permanência de qualquer animal, mesmo que no colo.
- 17.8.** Os brinquedos existentes nos recintos de propriedade do condomínio deverão ser conservados em bom estado, ficando os responsáveis legais das crianças obrigados a ressarcir os prejuízos por elas ocasionados nos brinquedos ou aparelhos existentes.

18. SAUNA E ESPAÇO RELAX

- 18.1.** O uso das saunas é privativo dos moradores e seus convidados quando acompanhados pelos mesmos.
- 18.2.** Os espaços são de uso coletivo, devendo ser utilizado traje de banho. É vetado o uso de trajes atentatórios à moral, ou mesmo a falta destes, ou assumir posturas que firam o decoro e os bons costumes.
- 18.3.** O condomínio fica isento de qualquer responsabilidade quando as saunas forem indevidamente usadas.
- 18.4.** O horário de funcionamento será das 8:00h às 22:00h, todos os dias, com exceção do primeiro dia útil após cada final de semana, visando manutenção e limpeza do local.
- 18.5.** A sauna não ficará ligada ininterruptamente sem utilização, devendo ser ligada apenas quando houver demanda. Para o tempo de aquecimento a solicitação deve ser feita na recepção do condomínio com pelo menos 45 minutos de antecedência. Ao final da utilização, o usuário deve traves do interfone presente no local, comunicar a recepção o fim da utilização para o seu desligamento.
- 18.6.** Quando molhado, a entrada e saída para a sauna, deve ser realizado pela lateral do bloco social, onde está localizada a sauna e espaço relax, não sendo permitido a passagem na recepção e outras áreas do bloco social.
- 18.7.** As cadeiras, mesas, espreguiçadeiras e demais móveis e utensílios das saunas não poderão ser retirados de seus lugares, nem utilizados para fins diversos aos que se destinam.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 27 DE 46



- 18.8.** Os danos causados por condômino, familiares e convidados, serão dos respectivos condôminos.
- 18.9.** Recomenda-se para uso da sauna e espaço relax, bem como parque aquático, parque esportivo, e demais ambientes, consulta médica visando atestar a saúde do usuário.
- 18.10.** Admite-se a ingestão de água ou energéticos, quando em recipientes plásticos.
- 18.11.** É expressamente proibido:
- 18.11.1.** Entrar no recinto das saunas levando quaisquer objetos quebráveis, seja de cerâmica, vidro, etc. (copos, garrafas, etc.);
 - 18.11.2.** Levar e fazer uso de alimentos dentro da sauna;
 - 18.11.3.** O acesso de qualquer animal no recinto das saunas, mesmo que no colo;
 - 18.11.4.** Usar as saunas após a aplicação de óleos, cremes ou similares;
 - 18.11.5.** Utilizar as saunas se estiver portando qualquer moléstia infectocontagiosa ou por recomendações médicas;
 - 18.11.6.** A prática de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores das saunas;
 - 18.11.7.** A entrada de menores de 16 (dezesesseis) anos desacompanhados de adulto ou responsável;
 - 18.11.8.** A utilização das dependências pelos funcionários dos condôminos e do Condomínio;
 - 18.11.9.** Fazer barba, depilação, unhas, etc. no recinto da sauna;
 - 18.11.10.** Jogar pontas de cigarro, fósforos, papéis usados e qualquer tipo de detrito nos recintos da sauna;
 - 18.11.11.** Aplicar essência aromática de qualquer tipo, evitando queima de resistências e incomodo aos outros usuários.

19. SALA DE TV

- 19.1.** A sala de TV é de uso exclusivo dos moradores, seus familiares residentes e convidados. O espaço não será cedido aos condôminos inadimplentes.
- 19.2.** O horário de funcionamento é das 8:00h às 00:00h, todos os dias, tendo sua última sessão iniciada às 21:00h.



- 19.3.** Cada unidade terá, no máximo, a 3 (três) horas de reserva. Caso não haja reserva o uso é livre e comum.
- 19.4.** O interessado, maior responsável, deverá reservar o dia e horário com na recepção ou através do portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar.
- 19.5.** Não haverá cobrança para uso ou reserva da sala de TV.
- 19.6.** Menores de idade deverão estar acompanhados, durante a sessão/uso, de um responsável pelo seu monitoramento.
- 19.7.** Recairá ao condômino toda e qualquer responsabilidade resultante da utilização da sala de TV, por danos materiais causados ao condomínio ou suas instalações, bem como furtos, roubos, incêndio ou quaisquer outros danos.
- 19.8.** Não é permitido o ingresso ou permanência de pessoas com trajes de banho, sem camisa ou descalço, ou ainda animais – mesmo que no colo.
- 19.9.** O condomínio não se responsabiliza pelo conteúdo dos filmes apresentados, tampouco pelos direitos autorais.
- 19.10.** É permitido que o uso para vídeos games, respeitando o mesmo horário de utilização e regras de uso/reservas.
- 19.11.** O usuário responsável pela última utilização, também será o responsável pela devolução das chaves e desligamento de todos os equipamentos (ar condicionado, tv, som, luz, et).
- 19.12.** O Condomínio não se responsabiliza por objetos, DVDs, CDs, equipamentos e outros, esquecidos na sala.

20. SALA DE LEITURA E ESTUDOS

- 20.1.** A sala de leitura e estudos é de uso exclusivos dos condôminos. O seu horário de funcionamento é das 07:00h às 22:00h, mediante disponibilidade, sem necessidade de reserva.



- 20.2. Não é permitido o uso contínuo do local como escritório, atividades comerciais ou reuniões.
- 20.3. É proibido o consumo de comidas no interior da sala.
- 20.4. O usuário responsável pela última utilização ficará responsável pela devolução das chaves e desligamento de todos os equipamentos (ar condicionado e luz).

21. SALA DE GINÁSTICA E FITNESS

- 21.1. As salas de ginástica e fitness destinam-se exclusivamente aos moradores ou condôminos, não sendo permitido o uso por convidados.
- 21.2. O Condomínio não se responsabiliza pela má utilização da academia por parte dos moradores e especialmente a entrada e uso pelas crianças, bem como por pessoas com problemas cardíacos e de saúde em geral.
- 21.3. A academia ficará disponível 24h por dia, todos dias da semana, inclusive feriados, salvo quando necessária a interdição para manutenção.
- 21.4. Não é permitido a permanência e uso da academia por menores de 16 anos desacompanhados de responsável.
- 21.5. É proibido no local:
 - 21.5.1. Uso por parte de funcionários do condomínio;
 - 21.5.2. Uso por parte de funcionários dos condôminos/inquilinos;
 - 21.5.3. Menores de 16 anos de idade desacompanhados de responsável;
 - 21.5.4. Consumo de qualquer tipo de comida;
 - 21.5.5. Consumo de bebida alcoólica;
 - 21.5.6. Permanência sem uso e atividades relacionadas ao ambiente.
- 21.6. As salas de ginástica e fitness poderão ser utilizadas pelo condômino com o apoio para as aulas de “personal trainer”, desde que em horários que comportem a realização de tais atividades. O morador assume toda a responsabilidade desta contratação, ficando o condomínio isento de qualquer responsabilidade oriunda desta contratação.
- 21.7. Será obrigatório o uso de toalha durante o uso dos aparelhos.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 30 DE 46



- 21.8.** Sempre que usar um aparelho ou colchonete o usuário deverá deixá-lo limpo para os próximos usuários. Caberá ao condomínio disponibilizar produto próprio para higienização do local.
- 21.9.** A utilização da esteira e bicicleta será de, no máximo, 30 minutos ininterruptos por um mesmo usuário, quando houver espera, sendo que o mesmo deverá observar sempre se existem outros usuários em espera, procurando reduzir este tempo em benefício da coletividade. Na ausência de espera o uso é livre.
- 21.10.** Sobre aparelhos de som:
- 21.10.1.** O som coletivo utilizado deverá ser o do condomínio, em volume moderado, veja da TV ou aparelho de som;
 - 21.10.2.** Cabe a administração a escolha de estilos e tipos de músicas para o som coletivo do ambiente.
 - 21.10.3.** O uso de som individual deverá ser sempre com fone de ouvido.
- 21.11.** É expressamente proibido:
- 21.11.1.** Entrar nas salas de ginástica e fitness levando quaisquer objetos quebráveis (copos, garrafas, etc.);
 - 21.11.2.** Levar alimentos para dentro das salas de ginástica;
 - 21.11.3.** Utilizar os equipamentos com os pés descalços;
 - 21.11.4.** Utilizar os equipamentos em trajes de banho ou molhados da piscina;
 - 21.11.5.** Utilizar os equipamentos de forma destrutiva ou depredatória;
 - 21.11.6.** O acesso de qualquer animal no recinto das salas de ginástica, mesmo que no colo;
 - 21.11.7.** A prática de brincadeiras que possam prejudicar material ou moralmente os demais frequentadores das salas de ginástica;
 - 21.11.8.** Utilizar os equipamentos para outros fins que não os indicados, colocando em risco a integridade de seu funcionamento e dos usuários.

22. PARQUE ESPORTIVO

- 22.1.** O horário de uso das quadras de tênis será das 08 h às 22h ou de acordo com as placas indicativas, mediante reserva realizada na recepção ou pelo portal e aplicativo Condomínio Interativo, tendo como limite o tempo máximo de 2h para cada proprietário/reserva. O horário pode ser alterado, se autorizado pelo síndico e membros do conselho.
- 22.2.** A quadra poliesportiva de cimento é preferencial para uso de futebol, vôlei ou basquete, podendo ser utilizado nos horários livres para uso de patins, patinetes e



skatenetes, skates, bicicletas e similares, sem rodas de ferro/aço ou similares que danifiquem o piso.

22.3. As quadras poliesportivas estão liberadas, sem necessidade de reserva, devendo o condômino limitar o seu uso em até 1h caso outro condômino esteja aguardando para utilização.

23. PISCINA E PARQUE AQUÁTICO

23.1. A piscina ficará disponível 24h por dia, todos os dias da semana, inclusive feriados, salvo quando em manutenção, podendo ficar interditada por até 24h, preferencialmente no primeiro dia útil após cada final de semana e/ou durante as noites e madrugadas. A administração deverá trabalhar de forma a interditar as piscinas de maneira intercalada, procurando deixar sempre alguma piscina disponível para os moradores.

23.2. O uso das piscinas e área do parque aquático é exclusivo e privativo dos moradores do condomínio e seus convidados.

23.3. É proibido utilizar shampoos, cremes, sabonetes nos chuveirões das piscinas, como também não é permitido colocar ombrelones, mesas, cadeiras e espreguiçadeiras dentro das piscinas, fica proibido também o uso das cadeiras, mesas e ombrelones do condomínio dentro da água do mar.

23.4. Não é permitido o uso de cadeiras, mesas e ombrelones pessoais.

23.5. É terminantemente proibido o uso da piscina por pessoas que estejam sofrendo de infecção de pele, que sejam portadores de moléstia contagiosa ou que estejam com processos inflamatórios nos aparelhos visual, auditivo ou respiratório.

23.6. Fica terminantemente proibido banhar-se fazendo uso de óleo para bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros das piscinas. Devendo tomar banho ao chegar da praia antes do uso das piscinas.

23.7. O uso de aparelhos sonoros ou instrumentos musicais nas áreas das piscinas poderá ser feito, condicionado que não prejudique o sossego e o bem-estar dos



demais usuários das mesmas. Caso a administração seja acionada o condômino deverá reduzir imediatamente e se não obedecer a ordem, estará passivo de multa.

- 23.8.** O horário de utilização de aparelho sonoro ou instrumentos musicais nas piscinas e área do parque aquático será das 10hs às 20hs, não sendo permitido qualquer uso fora deste horário.
- 23.9.** Aos condôminos que estiverem dentro das piscinas, é terminantemente proibido o consumo de qualquer tipo de alimentos ou bebidas, inclusive na borda da piscina.
- 23.10.** Nas piscinas, bordas, decks, mesas e todo parque aquático é expressamente proibido o uso de garrafas, jarras, copos ou outro qualquer recipiente de vidro e porcelana, devendo estes serem substituídos por unidades plásticas.
- 23.11.** Por motivo de segurança, os artigos relacionados a permissão e proibições de objetos de vidros poderão ser modificados com prévio aviso, pelo síndico (a) e conselho deliberativo, sendo necessário a assinatura do síndico e no mínimo de mais dois membros para qualquer alteração, visando ajustes de regramento e a garantia da segurança.
- 23.12.** Dentro das piscinas é proibida a prática de jogos esportivos, tais como: peteca, frescobol, bola ou qualquer outro que possa interferir com o direito alheio de desfrutar das piscinas em paz e com segurança. São também proibidas pranchas de surf e boias de grande porte e colchões, tamanhos coletivos, que apresentam perigo e/ou desconforto aos demais usuários das piscinas. Boias e colchões infláveis de uso e tamanho individual são permitidos.
- 23.13.** Não será de responsabilidade do condomínio, acidentes ou incidentes causados por crianças ou em crianças nas piscinas e parque aquático, sendo esta responsabilidade dos seus pais ou responsáveis.
- 23.14.** Nas áreas das piscinas fica vedada a circulação de bicicletas, motocicletas, skates ou similares, como também, a prática de jogos a fim de não importunar os demais condôminos e também não será permitido colocação de barracas de camping, casinhas de criança, piscinas de plásticos e demais utensílios que possam prejudicar o visual, circulação e o acesso das pessoas.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 33 DE 46



- 23.15.** Não será permitido o deslocamento das mesas, cadeiras e espreguiçadeiras de sem prévia autorização da administração, uma vez que a disposição das mesmas no parque aquático é distribuída para garantir o uso em toda a área e facilitar a circulação.
- 23.16.** É proibido a realização de churrasco nas áreas comuns e nas proximidades das piscinas. Exceto quando feito nas varandas de seus apartamentos, sem que altere a temperatura das paredes do vizinho.
- 23.17.** Não é permitido a reserva de mesas, cadeiras e espreguiçadeiras do parque aquático. A prática de deixar objetos ou roupas para marcar o uso da mesa e se ausentar por mais de 30 minutos do parque aquático, será passível de notificação e todo o material será removido para a administração.
- 23.18.** Não é permitido a permanência de crianças no parque aquático sem trajes de banho ou roupas, bem como troca de fraldas.
- 23.19.** A administração poderá dispor de mesas, cadeiras, ombrelones e espreguiçadeiras diversas do modelo existente em períodos de maior demanda, como em finais de semana, período entre natal e réveillon, mês de janeiro e carnaval, para atender a maior demanda dos moradores.
- 23.20.** As piscinas dos bangalôs são privativas, portanto deve ser utilizada apenas pelo proprietário e seus convidados, não sendo permitido o uso por outros condôminos.
- 23.21.** Conforme projeto elaborado e executado pela construtora, o consumo de energia das piscinas privativas dos bangalôs, serão de responsabilidade de cada unidade, cabendo ao condomínio apenas a limpeza e tratamento da água (mão de obra e material). Como a parte elétrica da piscina está localizada no quadro de distribuição interno da unidade, é recomendado que o disjuntor correspondente permaneça ligado, possibilitando a limpeza e tratamento da água. Eventuais manutenções físicas e estruturais na piscina, bomba, filtros, etc, são de inteira responsabilidade dos respectivos bangalôs.



24. ALOJAMENTO

- 24.1.** Existem dois alojamentos no condomínio, masculino e feminino, onde serão disponibilizadas camas, exclusivamente para pernoite (19h às 8h), para uso dos funcionários dos condôminos, mediante reserva antecipada e disponibilidade. O uso fora deste horário não é permitido.
- 24.2.** Não será permitido a permanência de homens no alojamento feminino e vice-versa.
- 24.3.** Será cobrado por pernoite o valor correspondente a 2,4% da taxa ordinária da menor unidade, independente do dia de uso e período do ano.
- 24.4.** As reservas deverão ser feitas antecipadamente, por escrito ou por e-mail, ou ainda pelo portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar.
- 24.5.** Pela manhã os usuários devem retirar seus objetos e pertences de cama, não cabendo ao condomínio nenhuma responsabilidade sobre eventuais furtos, perdas ou danos. O
- 24.6.** Os usuários devem manter o local limpo, organizado, respeitando o silêncio e ordem.
- 24.7.** Não é permitido a retirada de cama, colchões ou qualquer objetivo dos alojamentos.
- 24.8.** No período de 1 dezembro até após o carnaval a reserva de camas no alojamento ficará limitada a no máximo 2 (duas) para cada unidade habitacional, visando atender a maior quantidade possível de condôminos, neste período de maior demanda.

25. BICICLETÁRIO E MATERIAL NÁUTICO

- 25.1.** Será disponibilizado espaço para guarda de bicicleta e material náutico pelo condomínio, mediante disponibilidade e assinatura de termo de responsabilidade isentando o condomínio de qualquer indenização de furtos, perdas ou danos.
- 25.2.** Recomenda-se o uso de cadeados particular para fixação de bicicletas e materiais náuticos e chave sempre ficar aos cuidados do morador.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 35 DE 46



25.3. Bicicletas e material náutico devem ser guardados sempre limpos.

26. COLETA DE LIXO E LIMPEZA

26.1. Os condôminos e moradores deverão acondicionar o lixo de suas unidades em sacos plásticos lacrados (não perfurados) que deverão ser colocados dentro das lixeiras de acordo com o tipo de lixo, reciclado ou orgânico, disponíveis no pavimento térreo e externo a cada bloco. As lixeiras das casas estão localizadas em pontos comuns, seguindo o mesmo padrão de utilização.

26.2. É proibido colocar sacos de lixo, sacolas, caixas ou similares, em cima ou lado as lixeiras, dentro dos elevadores, nas escadas, nos halls, nos estacionamentos ou nos corredores.

26.3. É proibido também, deixar lixos visíveis dentro de suas unidades, próximo de varandas ou janelas. No caso das casas, fica proibido também lixo visível ou caixas de papelão ou engradados cheios ou vazios nos decks das piscinas e nas portas de entrada de serviços/principal.

26.4. Os lixos que não couberem dentro das lixeiras, deverão ser descartados, pelos condôminos e moradores, no depósito de lixo central do condomínio.

27. SEGURANÇA E CONTROLE DE ACESSO VEÍCULOS E PEDESTRES

27.1. Não será permitido o trânsito de operários das unidades nas áreas comuns, salvo no percurso necessário da portaria principal para a unidade.

27.2. Não será permitida a entrada no condomínio, de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo quando vierem a chamado de algum morador, sendo que nesse caso, a permanência dessas pessoas ficará limitada à unidade do interessado, e sua saída, também será de responsabilidade desse morador, devendo ser procedida a identificação formal destes pelo porteiro/recepção (anotação em registro próprio dos documentos pessoais dos mesmos e respectivo endereço).

27.3. Os visitantes devem aguardar fora do condomínio, até que o porteiro tenha obtido autorização do condômino, devendo se dirigir para a recepção do condomínio onde deverá efetuar o cadastro de visitantes e receber pulseira de identificação de uso obrigatório e, posteriormente, se dirigir a unidade do visitado. Após a implantação do aplicativo Condomínio Interativo ou similar, o controle de acesso e autorizações poderão realizadas pelo mesmo.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 36 DE 46



- 27.4.** É obrigatório a todo morador e condômino, o uso de pulseira com identificação do condomínio fornecido pelo porteiro no ato de sua saída pela portaria da praia. O regresso por essa portaria só será permitido portando a pulseira de identificação, exceto quando o porteiro tiver identificado o proprietário ou condômino.
- 27.5.** Os veículos dos proprietários e moradores terão acesso imediato, desde que regularmente cadastrados, devendo apenas ser identificado pela portaria, de tal forma que a vigilância possa observar o interior do veículo e seus eventuais acompanhantes, em benefício da sua própria segurança e, se à noite, com vidros abaixados, farol apagado e luz interna do veículo acesa. Por questões de segurança, os porteiros poderão checar o porta malas do veículo.
- 27.6.** Nenhum estranho poderá ingressar no condomínio sem ser previamente identificado e autorizado pelo condômino visitado, por escrito, e devidamente registrado na portaria.
- 27.7.** Na portaria haverá um livro de cadastro/consulta de operários das obras e prestadores de serviços permanentes ou temporários dos condôminos ou do condomínio. Sem essa providência não será admitido o ingresso do trabalhador, devendo o morador interessado comparecer à portaria para identificação e regularização do empregado. Após liberação da portaria, o trabalhador deverá comparecer a recepção para recebimento da pulseira de identificação.
- 27.8.** As pessoas não identificadas pelos funcionários da portaria que dão acesso à praia como sendo proprietárias/locatárias por ocasião de seu ingresso no condomínio, sempre que interpelados deverão se dirigir a portaria principal, fornecendo as informações e dados necessários à sua qualificação, bem como indicação da unidade em que se encontram hospedados. O deslocamento deverá ser realizado com o acompanhamento obrigatório de um funcionário do condomínio.
- 27.9.** Não é permitido instalar, usar, guardar ou depositar em nenhuma parte do Condomínio, objetos, aparelhos, material ou substância tóxica, explosiva, inflamável, odorífera, etc., que possam afetar a segurança, saúde e tranquilidade dos condôminos e ocupantes, ou que possam redundar em aumento do prêmio de seguro.
- 27.10.** É expressamente proibido a qualquer proprietário ou morador, como também empregado doméstico, crianças, entrar ou se esconder em dependências reservadas

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 37 DE 46



aos equipamentos e instalações que guarnecem o Condomínio, tais como: casa de máquinas dos elevadores, em cima ou dentro das casas das bombas d'água, casa do gerador, central de gás, casa de força, casas de máquinas das piscinas, etc.

- 27.11.** Os condôminos deverão identificar, junto aos porteiros e vigias, os seus funcionários domésticos, na admissão destes, cabendo-lhes, da mesma forma, a obrigação de notificar, também, quando de suas demissões. Essa informação deverá ser realizada através do portal e aplicativo Condomínio Interativo ou similar.
- 27.12.** Os moradores deverão manter fechadas as portas de suas unidades e veículos e, em nenhuma hipótese o condomínio será responsabilizado por furtos, tanto nos apartamentos e casas, quanto nas partes comuns, veículos e objetos diversos. Quando se ausentarem de suas unidades ou na hora de dormir, evitem deixar objetos nas áreas externas sem devida vigilância e proteção.
- 27.13.** É obrigatória a comunicação imediata ao síndico (a) e à autoridade sanitária competente, da existência de qualquer moléstia infectocontagiosa em morador do condomínio.
- 27.14.** Por motivo de segurança o passeio só poderá ser usado por bicicletas, skatenetes, patins e patinetes. É proibido o uso de skates e assemelhados nas cicloviárias. São proibidos jogos ou quaisquer práticas que possam causar danos ao condomínio. Sendo proibido também qualquer brinquedo com rodas de aço.
- 27.15.** É proibido qualquer condômino ou visitante andar armado nas áreas comuns do condomínio, com exceção de policiais, vigilantes caracterizados e profissionais no estrito cumprimento do dever. Mesmo portando licença, será proibida a ostentação de armas de fogo e/ou brancas dentro do condomínio.
- 27.16.** É proibido menor de 18 anos dirigir qualquer tipo de veículo dentro do condomínio, incluindo automóveis, motos e quadriciclos.
- 27.17.** Veículos motorizados infantis estão permitidos nas quadras poliesportiva e passeio.
- 27.18.** Entregas tipo "delivery", por medida de segurança, deverão ser retiradas pelo condômino na portaria, mesmo que a entrega seja em caráter de "surpresa" para o

[CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE](#) | PÁG. 38 DE 46



destinatário. Será terminantemente vetado o acesso de vendedores, entregadores, propagandistas e pessoas com fins de angariar donativos de qualquer espécie.

- 27.19.** É proibido o uso das imagens das câmeras para qualquer outro fim que não seja a segurança deste Condomínio. Imagens são protegidas pela regra de sigilo e privacidade dos condôminos, permitida sua exibição se deliberada pelo síndico (a) e conselho deliberativo, após procedimento administrativo atendendo ao princípio do contraditório e ampla defesa, quando à permissão da visualização das imagens servirem como meio de prova contra qualquer condômino, seus convidados e autoridades policiais e judiciais.
- 27.20.** Caso qualquer condômino necessite ver as imagens deverá solicitar a administração, por escrito, o qual decidirá, juntamente com o síndico (a) e conselho deliberativo, a disponibilização das imagens, em até 72 (setenta e duas) horas.
- 27.21.** O condômino que queira visualizar alguma gravação ou que seja alvo de reclamação ou descumprimento de regras deste regimento que venham a ser apuradas através de imagens, deverá sempre estar acompanhado de um funcionário da gerencia ou supervisão do condomínio, ou do síndico (a), ou subsíndico (a) do seu bloco. Não sendo permitido a cópia de imagens, apenas a visualização.
- 27.22.** As imagens destinam-se a dirimir dúvidas sobre infrações, reclamações ou excessos ocorridos nas áreas comuns.
- 27.23.** As portarias e administração possuem monitores para visualização das imagens das câmeras, sendo proibida a permanência de moradores e condôminos nestes locais para a visualização das imagens.
- 27.24.** O modelo de segurança; os procedimentos de segurança de controle acesso; procedimentos de fiscalização em áreas comuns; procedimentos em situação de emergência; procedimentos em situação de risco, podem ser editados e aprovados pelo síndico (a) e ao menos mais 2 (dois) membros do conselho deliberativo, visando a manutenção na segurança, ordem e bons costumes.



28. ANIMAIS DOMÉSTICOS

- 28.1.** Será permitida a permanência de animais domésticos, não nocivos à segurança, à saúde e ao sossego dos moradores, devendo seus proprietários mantê-los restritos às suas unidades e, quando a passeio externo, deverão estar presos por coleira e corrente/cabo.
- 28.2.** É proibido criar, transitar ou permitir o trânsito nas dependências do condomínio de animais que provoquem distúrbios, inquietação ou insegurança na comunidade, a qualquer horário.
- 28.3.** É proibido manter animais de qualquer porte ou raça nas áreas comuns do condomínio, podendo transitar pelos elevadores, desde que não tenha nenhum outro condômino utilizando o mesmo, e caso exista deverá o proprietário do animal aguardar a desocupação para efetuar o uso.
- 28.4.** O trânsito de animais nos percursos de sua unidade para a sua garagem ou áreas externas do condomínio, só será permitida exclusivamente com o uso de coleiras, ou dentro de casas próprias para transporte de animais.
- 28.5.** Fica proibido o uso de gramados ou qualquer área comum do condomínio para que os animais atendam suas necessidades fisiológicas, bem como fica proibido o uso e danifiquem os jardins e gramados. Exceto na área destinada para animais domésticos que poderá ser criada pelo condomínio, com regras a definir pelo síndico (a) e conselho deliberativo.
- 28.6.** Animais de grande porte e/ou agressivos devem obrigatoriamente andar com focinheiras, além da coleira.
- 28.7.** A permanência de animais no condomínio será vinculada à observação por completo da legislação vigente.
- 28.8.** O proprietário do animal causador de eventuais danos nos jardins e gramados, de sujeiras fisiológicas nessas áreas, bem como em qualquer outra área comum do condomínio, inclusive calçadas, piscinas, corredores, escadas, etc., fica responsável pela remoção dos detritos, limpeza do local e reparação dos danos causados nos locais, além da multa.



- 28.9.** Os condôminos que tenham animais sob a sua guarda deverão mantê-los vacinados, conforme normas sanitárias, e colocar os atestados de vacina à disposição do condomínio sempre que assim for solicitado.
- 28.10.** O condômino deve ter cuidados sanitários para que não haja mau cheiro proveniente da sua unidade, incomodando os demais moradores.
- 28.11.** Na constatação de maus tratos aos animais, a administração deverá notificar as autoridades competentes e entidades de proteção animais, além de aplicação de multa a unidade.
- 28.12.** São expressamente proibidos a presença, tráfego e permanência de animal silvestre em qualquer local do Condomínio. É obrigação de qualquer morador, do Gestor ou Síndico registrar queixa junto ao IBAMA ou outro órgão legalmente competente, sem aviso prévio ao proprietário do animal, por se tratar de crime inafiançável, sob pena de incorrer em convivência.

29. ESPAÇOS COMUNS LOCADOS/CEDIDOS

- 29.1.** Alguns espaços do condomínio poderão ser locados ou cedidos para atividades como loja de conveniência, bar de piscina e restaurante, seja de maneira eventual ou com prazo estabelecido (via contrato de locação/cessão de uso temporário), visando única e exclusivamente o atendimento às necessidades dos condôminos, seus familiares e convidados.
- 29.2.** Os exploradores destes espaços devem respeitar este regimento interno, convenção e regras de boa convivência, ficando também sujeitos as notificações e multas.
- 29.3.** Caberá ao síndico (a) e ao conselho deliberativo definir as formas de exploração do local e regras de utilização, dando conhecimento aos condôminos.
- 29.4.** Caberá ao síndico (a) e ao conselho deliberativo fiscalizar e acompanhar as atividades de terceiros no condomínio, com o inteiro e livre apoio dos condôminos.

30. ATIVIDADES RECREATIVAS E SOCIAIS

- 30.1.** O condomínio poderá oferecer atividades recreativas infantis e adultas, bem como eventos coletivos em datas comemorativas ou não, visando a integração e atividades sociais entre os condôminos, familiares e seus convidados.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 41 DE 46



- 30.2.** Durante a recreação infantil as crianças devem ser acompanhadas pelos seus pais ou responsáveis.
- 30.3.** Os eventos promovidos pelo condomínio possuem regras de participação bem definidas e próprias, criadas para cada ocasião, devendo a administração divulgar para os condôminos com antecedência.
- 30.4.** Na ocasião de eventos realizados pelo condomínio, o parque aquático, áreas de jardins, parque esportivo, bloco social, estacionamentos, e outros ambientes, podem ser interditados para o evento e sofrer alterações nas condições de uso.

31. SERVIÇOS PAY PER USE

- 31.1.** O condomínio poderá dispor de serviços de pay per use das mais diversas modalidades, necessitando apenas da aprovação do síndico e conselho deliberativo para implantação, com regras e condições divulgadas a cada caso.
- 31.2.** O condômino que fizer uso do serviço de pay per use, será cobrado em taxa própria, com os valores definidos pela administração, visando cobrir os custos diretos e indiretos de cada operação.
- 31.3.** O serviço de pay per use será disponibilizado apenas para as unidades adimplentes.

32. MULTAS E PENALIDADES AOS INADIMPLENTES

- 32.1.** As multas e sanções previstas neste regimento interno serão aplicadas sem nenhum favorecimento, sempre em prol dos interesses coletivo.
- 32.2.** A disciplina estatutária é decorrente do interesse comum, sobrepondo-se, obviamente, ao particular, desde que não viole o direito básico de propriedade.
- 32.3.** As multas poderão ser aplicadas diariamente, em caso de infração continuada, não corrigida de imediato, ficando o condômino proibido de dar continuidade em caso de obras ou instalações.
- 32.4.** Pela transgressão das normas ou pela falta do cumprimento das obrigações previstas neste regimento interno, o condômino responsável será primeiramente advertido, por escrito ou verbalmente, e havendo nova ou continuada desobediência

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 42 DE 46



no ato da advertência escrita ou verbal, estará sujeito à multa de até o valor de uma taxa condominial ordinária, referente a uma unidade de apartamento menor, vigente na data da transgressão. Em caso de reincidência (2 vezes ao ano) será penalizado com o valor de até cinco vezes a taxa condominial ordinária, referente a uma unidade de apartamento menor, vigente na data da reincidência, ficando a critério do conselho a atribuição do percentual (quantidade de taxas, 1 a 5) a ser aplicado e cobrado pelo síndico. O pagamento da multa, não exime o infrator de sua responsabilidade civil pelos danos causados.

32.5. Os condôminos que não efetuarem o pagamento da quota das despesas comuns ordinárias, extraordinárias, consumos individualizados, cobranças de Pay Per Use, indenizações, multas ou quaisquer outras quantias devidas, será considerando inadimplentes e sujeito as ações de cobrança e sanções previstas neste regimento interno, legislação pertinente e deliberações do síndico (a) e conselho deliberativo.

32.6. Os inadimplentes serão cobrados com os devidos juros moratórios mensais à taxa máxima permitida pela legislação, contados da data do vencimento dos respectivos prazos e da multa complementar em valor até o máximo permitido pela legislação pertinente, calculada sobre o valor total do débito que será atualizado com a aplicação dos índices de reajuste monetário, levantados pelo Governo Federal.

32.7. Além dos encargos pecuniários acima estipulados, a inadimplência de qualquer um dos condôminos, seja pessoa física ou pessoa jurídica, no pagamento de quaisquer taxas/cobranças condominiais, superior a 60 (sessenta) dias, acarretará ainda nas seguintes ações:

- 32.7.1.** Inclusão do CPF/CNPJ do proprietário da unidade no cadastro do SPC e SERASA;
- 32.7.2.** Protesto em cartório;
- 32.7.3.** Proibição de reservas de áreas comuns;
- 32.7.4.** Proibição de participação e votação nas assembleias ordinárias ou extraordinárias;
- 32.7.5.** Proibição no uso e contratação dos serviços de Pay Per Use;
- 32.7.6.** Corte no fornecimento individual de água e gás;
- 32.7.7.** Cobrança judicial.

32.8. Sobre o corte do fornecimento de água e gás, deverá ser observado os seguintes parâmetros:

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 43 DE 46



- 32.8.1.** Fica aprovado pela assembleia a suspensão do fornecimento de água e/ou gás no caso de inadimplência por mais de 60 (sessenta) dias das despesas condominiais ordinárias e extraordinárias. As despesas relativas ao consumo individualizado de água e/ou gás serão lançadas no mesmo boleto de cobrança da taxa ordinária, não podendo, portanto, ser quitado de forma individual ou ainda parcial, ficando o condômino obrigado a quitar todas as despesas relativas à sua unidade – entende-se: despesas ordinárias somadas ao consumo individualizado, taxas extraordinárias, multas e cobranças de serviço de Pay per use que por ventura existam. Não haverá custo para o condomínio o corte.
- 32.8.2.** A partir do 60º dia de inadimplência o condomínio poderá notificar o condômino inadimplente via protocolo, AR – Correios ou via Cartório. A notificação de débitos deverá constar todo o débito da unidade condominial, acompanhada dos devidos juros/multas, dando a possibilidade de pagamento da dívida em até 5 dias úteis. Persistindo a dívida o condômino poderá ter o corte efetivado a qualquer momento.
- 32.8.3.** O condômino deverá receber demonstrativo de consumo da sua unidade dando ciência sobre o período de cobrança, valores apurados e todas as informações relativas a cobrança individualizada, via e-mail e sistema online.
- 32.8.4.** Serão aplicados para os inadimplentes os devidos e juros e multa praticados pela companhia de água e saneamento local ou de acordo com o código civil, ou ainda o regimento interno e convenção condominial.
- 32.8.5.** Após quitação dos débitos com o condomínio o fornecimento de água e/ou gás será restabelecido em até 2 dias úteis mediante pagamento de taxa de serviço ao fornecedor/prestador de serviço credenciado pelo condomínio. O valor atual deverá ser consultado diretamente com a empresa credenciada.
- 32.8.6.** Em caso de fraudes ou violação do corte de fornecimento de água e/ou gás da unidade, a mesma receberá multa no valor correspondente a uma taxa ordinária condominial atual, referente a menor unidade, com vencimento no mês subsequente, além de responder criminalmente por vandalismo e violação de instrumento de medição.
- 32.9.** O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores poderá por deliberação de $\frac{3}{4}$ (três quartos) dos condôminos restantes, ser

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 44 DE 46



constrangido a pagar multa no valor do décuplo da taxa ordinária condominial atual, referente a menor unidade.

- 32.10.** Caberá ao síndico (a) e ao conselho deliberativo, a aplicação de multas superiores as previstas neste regimento, prevendo o princípio da dosimetria e aplicação de valores progressivos, inclusive para casos de reincidência.
- 32.11.** Quando o síndico (a) ou administração se omitir caberá a qualquer condômino solicitar aos membros do conselho deliberativo as providências exigidas e previstas.
- 32.12.** O condomínio punirá os infratores, condôminos e moradores, que descumprirem a convenção, regimento interno e deliberações de assembleias, conforme a tabela abaixo de progressão de multa, considerando as ocorrências dentro de um mesmo ano:
- 32.12.1.** Advertência por escrito na primeira infração;
 - 32.12.2.** Multa de 1 (uma) taxa condominial da menor unidade na primeira advertência;
 - 32.12.3.** Multa de 2 (duas) taxas condominiais da menor unidade na segunda advertência;
 - 32.12.4.** Multa de 3 (três) taxas condominiais da menor unidade na terceira advertência;
 - 32.12.5.** Multa de 4 (quatro) taxas condominiais da menor unidade na quarta advertência;
 - 32.12.6.** Multa de 5 (cinco) taxas condominiais da menor unidade na quinta advertência;
- 32.13.** Algumas infrações não cabem advertência e serão aplicadas multas de imediato, ficando a cargo do síndico (a) e conselho deliberativo.

33. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 33.1.** Os procedimentos formais que são realizados em livros próprios e/ou presencialmente, como registro de ocorrência, reservas de áreas comuns, participação em assembleias ordinárias ou extraordinárias, votações e deliberações, manifestação de opinião e solicitações dos condôminos, autorizações de acessos, atualizações cadastrais, comunicação dos condôminos com o síndico e administração, notificações e comunicações do condomínio para os condôminos, etc., como forma de facilitar, levar comodidade e modernizar o relacionamento condominial, podem ser realizados de maneira virtual/remota e com a mesma validade administrativa e jurídica, através do Portal e Aplicativo Condomínio Interativo ou similar.

CLIQUE AQUI PARA ÍNDICE | PÁG. 45 DE 46



- 33.2.** O uso de portais e aplicativos de gerenciamento de comunicação, interação e gestão condominial, devem atender aos requisitos mínimos de segurança de acesso, identificação única da unidade e através de senha dos condôminos, gravação de histórico das manifestações e registros de atividades, além da guarda segura e criptografada dos dados.
- 33.3.** Casos omissos neste regimento interno serão normatizados pelo síndico (a) e ao menos 50% do conselho deliberativo, devendo informar os condôminos sobre as novas deliberações, atualizando este documento de imediato e disponibilizando para todos os condôminos e na recepção do condomínio.
- 33.4.** Este regimento interno poderá ser alterado por uma AGE- Assembleia Geral Extraordinária - especialmente convocada para este fim, mediante quórum de 25% do total dos condôminos (51 unidades) e aprovação mínima de 2/3 destes (34 unidades).

Muro Alto, Ipojuca, 5 de dezembro de 2017.

Roberto Fagundes de Barros Junior

Presidente da AGE – Unid. 105.6

Everton Ricardo de Luna Alves

Secretário da AGE – Unid. 202.9

Murilo Romualdo Viana Filho

Síndico – Unid. 202.2