

Regimento Interno do Conjunto Residencial 10 (CR-10)



REGIMENTO INTERNO

O presente REGIMENTO INTERNO é parte integrante da CONVENÇÃO, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os condôminos, locatários, seus prepostos e pessoas que mantenham qualquer relacionamento com os usuários das unidades autônomas, sendo obrigação do Síndico a distribuição deste documento aos condôminos e a fixação em lugares de circulação.

O funcionamento do Condomínio fica sujeito ao presente Regimento.

PADRONIZAÇÃO DAS JANELAS, REDES DE PROTEÇÃO, TELA MOSQUITEIRO E PELÍCULA – Aprovado na Assembleia Geral Extraordinária, realizada no dia 14.10.2021 a instalação de películas nas janelas, na cor preta; tela de proteção na cor branca e tela mosquiteiro com perfil de alumínio fosco e tela de cor cinza.

CAPÍTULO I – DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 1º. A administração do Condomínio Residencial NÃO PERMITIRÁ:

- I. Manter, na unidade autônoma ou em qualquer dependência do Condomínio, animais domésticos e não domésticos que possam comprometer a tranquilidade, higiene e segurança dos moradores; EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL 9.605/95, com o DECRETO LEI 24.645/34 e com a Lei Distrital 2.095/98.
- II. Manter animais domésticos sem os cuidados sanitários exigidos pela legislação aplicável, especialmente atestado de vacinação emitido pelas autoridades competentes, que deverá ser apresentado sempre que solicitado pela administração;
- III. A circulação pelas áreas comuns com cães, gatos e outros animais considerados domésticos, EXCETO com uso de coleira, focinheira e nas áreas destinadas aos pets, demarcadas pela administração ou área externa, sujeita a proibição a qualquer momento pela administração em caso de não cumprimento;
- IV. A perturbação dos demais condôminos e violação à sua segurança;
- V. A utilização da área de jardinagem e espaço do condomínio, tanto interno quanto externo, como ponto de eliminação dos excrementos (urina, fezes etc.) dos animais, estando sujeito a multa sumária nos casos identificados, conforme Artigo 3º da Lei Distrital 2.095/98, NÃO HAVENDO NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO.
- VI. Fica expressamente proibido o ingresso e o trânsito de animais nas dependências das churrasqueiras, academias, piscinas, playground e demais áreas de lazer.

Parágrafo único - A inobservância das regras estabelecidas neste capítulo acarretará:

- a) Multa no valor de 01 (uma) cota condominial padrão;
- b) No caso dos incisos VI e VII, acarretará multa no valor de 02 (duas) cotas condominiais padrão.

CAPÍTULO II – DAS CHURRASQUEIRAS/SALÃO DE FESTA

Art. 2º - As Churrasqueiras, Salão de Festas e respectivas dependências são destinados à locação exclusiva dos condôminos que moram no edifício para eventos de caráter social, sendo vedado o uso para fins comerciais, políticos, religiosos, ou por terceiros não condôminos.

Nas datas comemorativas de Páscoa, Dia das Mães, Dia dos Pais, Dia das Crianças, Natal e Ano Novo não serão admitidas reservas do salão de festas e churrasqueiras por condôminos. Nas vésperas das datas comemorativas de Natal e Ano Novo não serão admitidas reservas das churrasqueiras e salão de festas, em nenhuma hipótese.

- I. O número de convidados deve ser compatível com o espaço da churrasqueira, ou seja, até 20 (vinte) convidados para cada uma das churrasqueiras, sem contar condôminos da unidade locadora; e até 80 (oitenta) convidados para o salão de festas, sem contar condôminos da unidade locadora. Crianças de colo (0-2 anos) não serão contabilizadas. São consideradas crianças com idade entre 3 e 12 anos incompletos.
- II. A churrasqueira ficará à disposição e sob a responsabilidade do condômino que tiver sua reserva deferida.
- III. O horário estabelecido para a permanência nas áreas das churrasqueiras/salão de festas é das 10h às 21h. (alterado na AGE do dia 06.05.2022).
- IV. O condômino interessado em utilizar o salão de festas/churrasqueiras deverá fazer reserva por meio do aplicativo de morador ou pelo endereço eletrônico da Administradora, apresentando o comprovante à Administração do Condomínio com antecedência máxima de 30 (trinta) dias e mínima de 48 (quarenta e oito) horas, desde que não seja nas datas estipuladas no inciso I deste artigo. O critério para reserva será por ordem cronológica. O cancelamento da locação deverá ser feito por escrito, no mínimo 7 (sete) dias que antecedem a data da reserva feita. Não realizando o cancelamento no prazo estipulado, o valor da locação será cobrado juntamente com a taxa de condomínio no mês seguinte. O cancelamento da churrasqueira/salão de festas permitirá a locação por outro condômino.
- V. Pelo uso das Churrasqueiras, o condômino pagará uma taxa de R\$ 10,00 (dez Reais), e pelo uso do salão de festas, R\$ 65,00 (sessenta e cinco Reais), sendo que o pagamento deverá ser efetuado antes da utilização dos espaços. (alterado na AGE do dia 06.05.2022).
- VI. É obrigatório ao locatário da churrasqueira/salão de festas procurar o encarregado do condomínio para realização de vistoria prévia do local, a fim

de constatar a existência e o estado de conservação de todos os bens que o guarnecem, sendo que tal vistoria também deverá ser realizada após o término do evento, com emissão de recibo por escrito.

- VII. O condômino que realizar eventos nas Churrasqueiras/Salão de Festas fica inteiramente responsável por quaisquer danos materiais e pessoais ocorridos durante a utilização dos espaços, sejam eles causados ao condomínio, a outros condôminos ou a terceiros, por ele, seus dependentes, locatários ou convidados.
- VIII. Caso o condômino não providencie em 07 (sete) dias úteis a reposição de qualquer bem danificado ou extraviado, bem como o ressarcimento de qualquer prejuízo causado, seja material ou pessoal, fica autorizada a Administração do Condomínio efetuar os reparos necessários, realizando a cobrança dos danos mencionados neste artigo, acrescida da taxa de 10% (dez por cento) do valor da nota fiscal, a título de despesas operacionais.
- IX. Nenhum condômino poderá reservar as churrasqueiras/salão de festas para ceder a condômino inadimplente ou terceiros, sob pena de multa no valor de 100% do valor da maior taxa de condomínio e cancelamento do evento.
- X. É proibida a utilização das churrasqueiras/salão de festas sem reserva.
- XI. Em nenhuma hipótese o salão de festas poderá ser locado para fins políticos, religiosos, grupos de estudos, trabalho ou exposições, salvo eventos de interesse comum.
- XII. É permitida a locação de 1 (uma) e até 2 (duas) churrasqueiras por unidade. No entanto, caso seja realizado a reserva de duas churrasqueiras, obrigatoriamente deverão ser ao lado uma da outra.
- XIII. Retirar das dependências do salão de festas/churrasqueiras do condomínio até as 08h do dia seguinte, realizando vistoria de entrega, todo e qualquer objeto que não pertença ao condomínio, liberando o espaço para que os funcionários façam a devida higienização do espaço.
- XIV. Nos eventos realizados nas churrasqueiras/salão de festas, deverão ser utilizados os equipamentos sonoros fornecidos pelo condomínio, sendo que, tanto este como qualquer outro aparelho que produza som deverá ser deligado às 22h.
- XV. O Morador deverá tomar as providências necessárias para que o ruído oriundo de seus convidados não seja elevado a ponto de perturbar o sossego dos demais moradores durante a utilização do espaço.

Parágrafo único - A inobservância das regras estabelecidas neste capítulo acarretará:

- a) Multa no valor de 02 (duas) cotas condominiais padrão;

Art. 3º- Além de cumprir e fazer cumprir todas as normas regulamentares do condomínio e de providenciar para que seus convidados não causem transtornos durante o evento festivo, o responsável pela Churrasqueira/Salão de festas ainda se obriga a:

- I. Permanecer no local durante todo o tempo que transcorrer o evento festivo, dele não se afastando.

- II. Não cobrar, nem permitir que cobrem, taxas de ingresso de qualquer forma ou pretexto.
- III. Entregar na portaria do condomínio, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) de antecedência a lista de convidados; podendo ser alterada até 20% (vinte por cento) da mesma, pelo condômino responsável, sendo obrigatória a sua presença na portaria para a realização da alteração. Obs.: Os convidados deverão apresentar documento que tenha fé pública com foto (ex.: RG e CNH) para a entrada no condomínio, devendo ser registrada pelo porteiro em documento próprio.
 - a) A não apresentação da lista de convidados no prazo descrito acarretará cancelamento da reserva.
- IV. A não ornamentar o espaço de forma que danifique a pintura e os móveis como: afixar grampos, pregos, cola quente, durex e outros.
- V. Ensacar todo o lixo grosso (copos, balões, pratos, frascos de bebidas, alimentos, decoração etc.) da área das churrasqueiras/salão de festas antes de devolver ao condomínio;
- VI. Caso a churrasqueira seja espaço de utilização em comum, por mais de um condômino, serão os mesmos solidariamente responsáveis pelas infrações ao disposto neste Regimento.
- VII. É proibida a utilização de som que não seja do condomínio nas áreas comuns, principalmente nas churrasqueiras e salão de festas.
- VIII. São proibidos quaisquer desentendimentos, sendo de responsabilidade do locatário. Caso seja entre condôminos de unidades diferentes, ambas as unidades serão multadas.

Parágrafo único - A inobservância das regras estabelecidas neste capítulo acarretará:

- a) Multa no valor de 02 (duas) cotas condominiais padrão;
- b) No caso dos incisos VII e VIII do artigo 3º, acarretará 05 (cinco) cotas condominiais padrão.
- c) Os problemas causados nas churrasqueiras/salão de festas com som, perturbação do sossego, brigas e depredação do ambiente, acarretarão multa de acordo com a alínea "b" deste Parágrafo e suspensão de agendamento por parte do morador responsável por 6 (seis) meses. Se reincidente, aplicar-se-á a multa devida e a suspensão de agendamento por 12 (doze) meses.
- d) Em caso de locação por terceiros e cessão à unidade/condômino suspensos, o locador incorrerá nas penalidades do item "c" deste Parágrafo.

CAPÍTULO III - DO USO DA PISCINA



Art. 4º - As piscinas são destinadas à utilização dos condôminos que moram no condomínio, com trajes compatíveis, sendo, para homens, sungas ou bermudas de banho sem bolso e acima do joelho; e, para mulheres, biquínis, maiôs ou shorts de lycra, não sendo liberadas, em hipótese alguma, roupas de algodão. Para fins de utilização das dependências da piscina apenas serão considerados moradores condôminos, ou seja, proprietários ou inquilinos, seus respectivos cônjuges, filhos, filhas, netos, irmãos, irmãs, pai, mãe, sogro ou sogra que, comprovadamente, demonstrarem residir no imóvel de forma permanente e que conste no cadastro de moradores, ou ainda que estejam hospedados na unidade do condomínio por prazo determinado, mediante comunicação efetuada por meio de formulário a ser fornecido pela Administração do Condomínio, para fins de segurança do próprio condômino. Além destes, mensalmente, cada unidade poderá ter até 4 (quatro) convidados.

- I. O funcionamento das piscinas será das 08h às 22h todos os dias, inclusive feriados.
- II. Nenhuma criança com idade inferior a 12 (doze) anos completos, bem como os absolutamente ou relativamente incapazes, conforme disposto na Lei 10.406/2002, poderão permanecer na piscina sem que estejam acompanhadas por seus responsáveis.
- III. O condomínio cobrará taxa diária de utilização da piscina no valor de R\$ 5,00 (cinco reais) para cada visitante, o qual deverá ser efetuado antecipadamente (alterado na AGE do dia 06.05.2022).
- IV. O condômino deverá ressarcir todos os prejuízos causados por seus dependentes, visitantes, empregados e inquilinos, na área da piscina e a sua mobília.
- V. É expressamente proibido transitar nas dependências sociais do condomínio em trajes de banho e sem camisa, exceto nas áreas das piscinas.
- VI. Os aparelhos sonoros deverão ser de uso individual (**com fone de ouvido**), de modo a não prejudicar o sossego e o bem-estar dos demais usuários das piscinas.
- VII. É proibida a utilização das piscinas para a promoção de festas de qualquer natureza, salvo quando promovidas pela Administração do Condomínio, desde que não prejudiquem os demais condôminos.
- VIII. Não é permitido acesso a área das piscinas portando lanches, refrigerantes, bebidas alcoólicas, copos, garrafas, sacolas, colchão de ar, bem como qualquer objeto estranho a utilização da área de piscina.
- IX. É obrigatório o uso prévio da ducha para higiene corporal antes do acesso à água das piscinas.
- X. Não é permitido entrar nas piscinas usando bronzeadores, cosméticos, grampos, adornos ou quaisquer tipos de objetos que possam colocar em risco a integridade física, causar danos ou prejuízos materiais aos banhistas e aos equipamentos de limpeza e filtragem da água.

- XI. Pessoas com lesões, feridas expostas ou doenças infectocontagiosas de pele não poderão utilizar as piscinas, mesmo que tenham atestado médico que comprove sua liberação para uso das piscinas.
- XII. A Administração, por necessidade de serviços de limpeza, manutenção dos equipamentos, tratamento da água e demais serviços que se fizerem necessários, poderá modificar dias e horários de funcionamento das piscinas, devendo afixar no quadro de avisos as alterações realizadas.
- XIII. O condomínio não se responsabilizará por prejuízos, acidentes ou quaisquer danos físicos que possam ocorrer com usuários na área das piscinas.
- XIV. É proibido utilizar as mobílias da piscina para fins a que não se destinam.
- XV. Não serão de responsabilidade do condomínio, acidentes ou incidentes causados por crianças ou em crianças desacompanhadas na área da piscina, devendo as crianças menores de 12 (doze) anos de idade fazerem uso das piscinas exclusivamente acompanhadas de seu responsável.
- XVI. A responsabilidade pelas crianças nas dependências das piscinas é única e exclusiva de seus representantes legais.
- XVII. Cada adulto será responsável por si nas dependências da piscina.
- XVIII. Havendo alguma responsabilidade a ser sanada junto ao condomínio, o proprietário ou proprietária e inquilino serão os responsáveis.
- XIX. Não é permitido aos funcionários das unidades autônomas e/ou os funcionários do condomínio e seus dependentes, sob hipótese alguma, fazerem uso das piscinas, com exceção de babás acompanhando menores.
- XX. Não é permitido frequentar as piscinas em trajes de banho atentatórios à moral ou assumir postura que fira o decoro e os bons costumes.
- XXI. É vedada a presença de crianças com fraldas dentro das piscinas, salvo quando se utilizar fraldas apropriadas para este fim.
- XXII. Será permitido o ingresso de instrutor em companhia do morador interessado, respeitando todas as determinações estabelecidas neste capítulo, exceto aos sábados, domingos e feriados.
- XXIII. É obrigatória a apresentação de atestado médico para uso das piscinas.
- XXIV. Será permitida a entrada de condôminos/convidados na piscina de adulto somente mediante identificação de funcionário do condomínio que estiver fiscalizando as áreas da piscina.
- XXV. Não será permitida a entrada ou permanência nas áreas da piscina sem a pulseira de identificação fornecida pela administração.
- XXVI. O atestado médico terá validade de 6 (seis) meses para condôminos e de 3 (três) meses para visitantes.

Parágrafo Único - A inobservância das regras estabelecidas neste capítulo acarretará:

- a) Multa no valor de 01 (uma cota) condominial padrão.

- b) No caso dos incisos VII, VIII e XXII acarretará multa no valor de 05 (cinco) cotas condominiais padrão.

CAPÍTULO IV - DO PLAYGROUND

Art. 5º - Os brinquedos do parquinho destinam-se ao uso exclusivo das crianças menores de 10 anos.

- I. O horário para utilização será das 08h às 22h, respeitando a lei do silêncio;
- II. Nenhuma criança com idade inferior a 06 (seis) anos, bem como as totalmente incapazes ou relativamente incapazes, conforme disposto na Lei 10.406/2002, poderão permanecer no parquinho sem que estejam acompanhadas por seus responsáveis.
- III. O condômino ressarcirá todos os prejuízos causados por seus dependentes, visitantes, empregados e inquilinos, nos brinquedos ou aparelhos existentes;
- IV. O condomínio não se responsabilizará por danos físicos causados a qualquer usuário do parquinho.
- V. É proibido o consumo de bebidas alcóolicas e cigarros nas dependências do playground, sendo permitidos alimentos, desde que o responsável efetue a limpeza da sujeira gerada por sua criança.
- VI. Os brinquedos deverão ser utilizados apenas para sua real finalidade.

Parágrafo único - A inobservância das regras estabelecidas nesse capítulo acarretará:

- a) Multa no valor de 01 (uma) cota condominial padrão.

CAPÍTULO V - DAS GARAGENS

Art. 6º - É expressa e terminantemente proibido nas garagens ou suas adjacências:

- I. O estacionamento de veículos de qualquer espécie fora dos limites das respectivas vagas demarcadas na garagem;
- II. Depositar lixos, detritos, entulhos, pneus, eletrodomésticos ou qualquer objeto, em qualquer lugar da garagem, seja em área de vaga demarcada, seja em área comum;
- III. A circulação e estacionamento de bicicletas, velocípedes, patins, skates, carrinhos de rolimã, patinetes ou quaisquer outros veículos ou brinquedos nas dependências das garagens, salvo o tempo estritamente necessário para retirá-lo ou guardá-lo em seus respectivos lugares;

- IV. Lavar veículos, motocicletas, bicicletas, velocípedes, patins, skates, carrinhos de rolimã, patinetes ou quaisquer outros veículos, permitida apenas a higienização realizada pelo próprio condômino.
- V. Os velocípedes, bicicletas e similares devem ser guardados na própria unidade do morador que os possuir ou no "bicicletário", não podendo, em hipótese alguma, ser deixados nas áreas comuns ou nas vagas da garagem;
- VI. É proibido o uso da garagem por pessoas que não residam no condomínio, exceto quando autorizado pelo condômino e o referido veículo for cadastrado na Administração, utilizando exclusivamente a garagem da unidade que autorizou a sua utilização.
- VII. Cada vaga de garagem somente poderá ser utilizada pelo respectivo morador do apartamento ou por locatário morador designado junto à Administração, sendo proibida a locação ou cessão, a qualquer título, à pessoas que não residam no condomínio.
- VIII. A locação de vagas de garagem poderá ser feita somente para proprietários ou inquilinos do condomínio, seja locação mensal, quinzenal ou diária. Independentemente do tipo de locação, o locador deverá comunicar à Administração do Condomínio, para fins de controle e cadastro do carro;
- IX. Será permitido estacionar na vaga a quantidade de veículos que couber, desde que não ultrapasse o limite da vaga e não infrinja outras regras deste RI.
- X. É proibido o estacionamento nas dependências do Condomínio, de veículo não pertencente a moradores, tais como táxi, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, salvo se acompanhados ou conduzidos por moradores e estacionados na vaga de garagem do próprio morador.
- XI. A responsabilidade civil e penal por quaisquer danos pessoais ou materiais causados a terceiros ou a algum bem do condomínio por qualquer veículo em razão de manobras ou circulação na área de garagem é total e exclusivamente atribuída aos respectivos proprietários, nos termos da legislação vigente.
- XII. Cada proprietário de veículo deve diligenciar no sentido de manter seus veículos em perfeito estado de funcionamento, inclusive no que tange ao vazamento de óleo ou de qualquer outro líquido ou substância, a fim de contribuir para a limpeza, higiene e segurança das vagas da garagem, proibindo-se, nas dependências do estacionamento, quaisquer serviços de mecânica, lanternagem, pintura, ruídos excessivos por descargas, testes de buzina ou aceleração.
- XIII. Consertos de automóvel serão admitidos apenas em caráter de emergência, autorizando-se, nesse caso, a entrada e permanência transitória de veículos de reboque e/ou assistência técnica devidamente caracterizados, desde que acompanhado pelo proprietário do automóvel ou pessoa por ele indicada e devidamente documentado.
- XIV. É expressamente proibida a permanência de crianças brincando ou correndo nas dependências da garagem do edifício, mesmo na companhia dos respectivos pais ou responsáveis;

- XV. A circulação de veículos pelas vias internas da garagem deve obedecer rigorosamente à sinalização existente, sendo proibido circular na contramão.
- XVI. A velocidade máxima permitida para circulação de qualquer espécie de veículos nas dependências do condomínio é de 20 Km/h (vinte quilômetros por hora).
- XVII. É expressamente proibido permanecer com o carro estacionado nas vias de acesso, portarias, sendo obrigatório o veículo estar estacionado na sua respectiva vaga, podendo somente parar para carga e descarga, em frente aos blocos, e imediatamente estacionar o carro na vaga devida ou na área externa do condomínio, salvo em frente à Secretaria do condomínio para fins de atendimento. SERÁ CONSIDERADO O CARRO ESTACIONADO NAS VIAS DE ACESSO QUANDO O MESMO ESTIVER SEM MOTORISTA.
- XVIII. É proibido o estacionamento em vaga indevida.
- XIX. As vagas do estacionamento para motocicletas serão usadas de maneira rotativa, com permanência contínua máxima de 48 (quarenta e oito) horas, de uso exclusivo para condôminos e hóspedes, mediante identificação do veículo na Administração.

Parágrafo único - A inobservância das regras estabelecidas nesse capítulo acarretará, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

- a) Multa no valor de 03 (três) cotas condominiais padrão.

CAPÍTULO VI – DAS MUDANÇAS, ENTREGAS, OBRAS E REFORMAS

Art. 7º Normas para mudanças:

- I. As mudanças e entregas poderão ser feitas de segunda a sexta-feira, no horário de 08h às 18h, e aos sábados de 08h às 16h, exceto domingos e feriados;
- II. Não será permitida a entrada de veículos com mudanças ou de entrega em horários diversos dos já estabelecidos no item I deste capítulo.
- III. Serão feitas mediante agendamento prévio de 48h (quarenta e oito horas) para entrada ou saída do condomínio na secretaria ou por meio eletrônico disponibilizado pelo condomínio; também haverá vistoria dos corredores, hall e elevadores antes e depois da mudança. A administração terá o mesmo tempo de 48h para resposta ao morador solicitante.
- IV. Os danos decorrentes dos serviços de mudança serão imputados ao condômino responsável, mediante notificação prévia;
- V. As mudanças serão feitas com acesso aos andares pelos elevadores de serviço. Situações diversas deverão ser levadas à Administração do edifício para avaliação;
- VI. Veículos com mudanças, entregas de materiais e outros, deverão ser descarregados e posteriormente direcionados para o estacionamento de visitantes fora do condomínio, sendo de total responsabilidade do condômino.

Regimento Interno do Conjunto Residencial 10 (CR-10)



Art. 8º Regras para obras e reformas:

- I. Serão permitidas obras no condomínio nos seguintes horários:
 - a) de segunda a sexta, das 08h às 17h; aos sábados das 09h às 16h; sendo vedadas aos domingos e feriados.
- II. São expressamente proibidas obras aos domingos e feriados;
- III. Serão proibidas obras nas fachadas e áreas comuns, conforme convenção de condomínio aprovada;
- IV. Será obrigatória a entrega, na portaria do condomínio, de relação com o nome e dados dos profissionais autorizados pelo condômino para realização dos serviços;
- V. FICA PERMITIDO O USO DE FURADEIRA, MARTELO, MARTELETE E ETC, DE ACORDO COM O JÁ ESTABELECIDO NO Art. 8º INCISO II.
- VI. Não é permitido o transporte de material e equipamentos de obra fora dos horários de obras e reformas.
- VII. É obrigatória a apresentação prévia de 48h (quarenta e oito horas) da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto à Administração para execução de obras e reformas dentro da unidade, mediante resposta do engenheiro do condomínio.

Parágrafo Único - A inobservância das regras estabelecidas nesse capítulo acarretará, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

- a) Multa no valor de 02 (duas) cotas condominiais padrão, exceto no caso do inciso VII;
- b) No caso do Art. 8º inciso III acarretará multa no valor de 05 (cinco) cotas condominiais padrão.
- c) No caso do Art. 8º, inciso VII, acarretará notificação para interrupção da obra. Em caso de reincidência, acarretará multa no valor de 5 (cinco) cotas condominiais padrão.

CAPÍTULO VII – DA ÁREA DE ESPORTES (QUADRA E CAMPO)

Art. 9º - Utilização da área de esportes:

- I. O uso da área de esportes é permitido aos moradores, sendo que seu horário de utilização será das 09h às 22h, sendo proibida a permanência no local após o horário.
- II. É de total responsabilidade dos pais ou responsáveis a utilização correta da área de esportes por seus filhos menores de idade.

- III. Será permitida a utilização da quadra de esportes a pessoas com patins, skates, patinetes, bicicletas, triciclos e afins, desde que a mesma não esteja sendo utilizada para seus devidos fins.
- IV. Não será permitida a formação de times fechados para as práticas esportivas, devendo ser obedecido o esquema de "próxima", de acordo com a ordem de chegada à quadra de esportes.
- V. Terão sempre prioridade de utilização da área de esportes as práticas esportivas realizadas por equipes.
- VI. A realização de torneios e campeonatos necessitará, obrigatoriamente, de autorização por escrito da administração.
- VII. É necessário que haja um comunicado convidando todos os condôminos para participar de torneios e/ou campeonatos. A forma de escolha de cada time ou equipe será feita através de sorteio, fazendo com que haja integração de todo o condomínio.
- VIII. Em nenhuma hipótese será admitida qualquer prática esportiva que envolva aposta, seja financeira ou outra qualquer.
- IX. Não serão permitidos xingamentos e/ou gritarias de qualquer espécie durante as práticas esportivas. Isso ocasionará notificação e, em caso de reincidência, multa equivalente a 1 (uma) cota padrão.
- X. O Condomínio, excepcionalmente, poderá determinar a interdição das áreas de esportes por ocasião de eventos especiais, bem como prorrogar ou reduzir o horário de utilização das mesmas por motivos que entender justificados.
- XI. As áreas de esportes serão automaticamente interditadas na ocorrência de chuvas ou qualquer outro motivo que justifique tal ato, as quais somente serão liberadas pela Administração quando estiverem em condições de uso novamente, de forma a evitar acidentes e não prejudicar sua conservação.

Parágrafo único - A inobservância desse capítulo acarretará, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

- a) Multa no valor de 01 (uma) cota condominial padrão.

CAPÍTULO VIII – DOS ELEVADORES

Art. 10 - Utilização dos elevadores:

- I. É proibida a utilização dos elevadores com trajes de banho ou trajes inadequados, sem camisa, ou ainda por pessoas molhadas;
- II. Deverá ser rigorosamente respeitado o limite de carga estipulado para cada elevador;

- III. É proibido afixar qualquer tipo de propaganda nos elevadores, exceto comunicados da Administração de interesse dos moradores;
- IV. É vedado fazer algazarra, gritar, pular, discutir ou conversar em voz alta nos elevadores, assim como apertar indevidamente os comandos;
- V. É proibido manter as portas dos elevadores abertas além do tempo necessário para a entrada e saída de pessoas, exceto em caso de mudança, limpeza ou manutenção por parte das pessoas credenciadas pela Administração do Condomínio.
- VI. As mudanças e/ou entregas que obrigarem a utilização dos elevadores só poderão ser efetuadas nos dias e dentro dos horários estipulados para esse fim, ficando a utilização restrita àquele que for determinada pela administração do condomínio, devendo ser feita no menor tempo possível, intercalando, se necessário, viagens de interesse de outros moradores pelo respectivo elevador;
- VII. Na hipótese de ocorrência de danos aos elevadores e a outras partes comuns do condomínio, durante a mudança, fica o condômino ou inquilino proprietário dos objetos transportados responsável perante o condomínio pelo custeio dos reparos necessários;
- VIII. Somente será permitido o transporte de mudanças, compras, lixo, cães e outros assemelhados pelo elevador de serviço, exceto se o referido equipamento não estiver funcionando;
- IX. É proibido fazer ou permitir que pessoas ou animais façam uso do elevador para fins de necessidade fisiológica, exceto no caso de náuseas seguidas por vômitos desde que seja feita a limpeza e desinfetado com álcool imediatamente pelo condômino relacionado ao incidente.

Parágrafo único - A inobservância desse artigo nos elevadores e suas adjacências acarretarão, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

- a) Multa no valor de 02 (duas) cota condominial padrão.
- b) No item VIII acarretará multa no valor de 03(três) cotas condominiais padrão e a não limpeza adequada imediatamente, sem ser preciso notificação feita pelo condomínio, acarretará multa dobrada.

CAPÍTULO IX – DAS PROIBIÇÕES E OBRIGAÇÕES GERAIS

Art. 11 - Normas gerais:

Das proibições:

- I. É proibida a utilização de som automotivo nas dependências do condomínio, conforme Lei nº 4.092/2008;

- II. O usuário do carrinho de compras deverá obrigatoriamente devolvê-lo ao seu local, tão logo tenha descarregado as mercadorias.
 - a) É proibida a utilização do carrinho de compras para outros fins que não o transporte de compras, como, por exemplo, para obras e reformas.
 - b) É permitido ao condômino fazer cópia da chave do carrinho, desde que, obrigatoriamente, esteja gravada a unidade na cópia.
- III. É proibido utilizar-se dos empregados do condomínio ou da conservadora, sob nenhum pretexto, para os seus serviços particulares durante o horário de serviço.
- IV. É proibido a todos os condôminos, dentro da unidade autônoma, fazer ruídos excessivos.
- V. É proibido desacatar, agredir e/ou desrespeitar o Síndico, qualquer membro da administração e colaboradores.
- VI. É proibido guardar ou depositar em qualquer parte do apartamento ou do condomínio substâncias explosivas ou inflamáveis, bem como agentes biológicos, químicos ou emissores de radiações ionizantes e/ou suscetíveis de afetar a saúde, segurança ou tranquilidade de outrem. O condômino assume total responsabilidade com riscos e danos que venha a dar causa direta e/ou indiretamente decorrente da inobservância destes critérios, respondendo financeiramente, cível e criminalmente por eventuais vazamentos e explosão que venham a expor os demais moradores ou danificar as instalações do condomínio.
- VII. É proibido, a bem da limpeza, ordem e higiene, lavar janelas, cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarros, ou quaisquer detritos e objetos pelas janelas, portas ou ainda nas áreas de trânsito comum.
- VIII. É proibido a remoção do pó de tapetes, cortinas e outros pertences pelas janelas e portas, promovendo a limpeza de sua unidade de forma a prejudicar o asseio das unidades vizinhas e/ou partes comuns.
- IX. O consumo de bebidas alcoólicas nas dependências do condomínio é permitido somente:
 - a) em casos de locação das churrasqueiras/do salão de festas, no interior destes;
 - b) na praça do pergolado;
 - c) na área dos esportes de mesa;
 - d) na área dos Pets.
- X. É proibido o consumo de bebidas alcoólicas em qualquer local da área comum do condomínio entre às 22h e às 06h, salvo nos locais já mencionados nas alíneas a, b, c e d.
- XI. Visando a proteção à saúde e ao bem-estar coletivo, FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDO FUMAR ou fazer uso de cigarros, cigarrilhas, charutos, cigarro eletrônico, cachimbos, narguilé e similares ou qualquer outro produto fumígeno,

derivado ou não do tabaco, que produza fumaça nas dependências do condomínio, a não ser que haja espaço apenas para fumantes.

- XII. É proibido a qualquer morador adentrar nas dependências do terraço, exceto em casos incêndio e/ou outro tipo de emergência.
- XIII. É proibida a instalação individual de antenas no terraço. As antenas coletivas deverão ser instaladas de acordo com a lei.
- XIV. É proibida a instalação de películas espelhadas nas janelas, pendurar roupas, tênis, toalhas, sendo permitida apenas a instalação de película escura.
- XV. Fica proibida a utilização de mais de 2 (duas) procurações por pessoa.

Parágrafo único - A inobservância desse artigo acarretará, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

- a) Multa no valor de 01 (uma) cota condominial padrão.
- b) Nos Itens II, III, V e VI acarretará multa no valor de 05 (cinco) cotas condominiais padrão.
- c) Nos itens VII, VIII, IX e X acarretará multa no valor de 10 (dez) cotas condominiais padrão.

Das obrigações:

- XVI. É obrigatório que o condômino mantenha o cadastro atualizado, bem como deixe uma cópia autenticada do contrato de locação na secretaria da administração do condomínio, caso seu imóvel seja locado, em no mínimo 48 (quarenta e oito) horas que antecederem a mudança.
- XVII. Somente será permitida a instalação de cobertura nas unidades térreas se padronizada e autorizada pela administração do condomínio, conforme projeto aprovado e registrado na prefeitura e nos órgãos competentes.
- XVIII. Somente será permitida a instalação de ar condicionado se padronizado, autorizado pela administração do condomínio e em acordo com projeto estabelecido pela construtora e disponível na Administração, além da apresentação do Laudo ART/RRT.

Parágrafo único - A inobservância dos incisos XVII e XVIII acarretará, sem o prejuízo de outras medidas legais, em:

a) Multa no valor de 05 (cinco) cotas condominiais padrão e a retirada da cobertura da varanda do térreo, da cobertura da vaga de garagem e do aparelho de ar condicionado, que foram instalados de forma irregular. (Alterado na AGE do dia 19.09.2022)

b) Os eventuais custos com inspeções por profissionais especializados decorrentes da inobservância do inciso XVIII do Artigo 11º deste Regimento serão de responsabilidade do condômino.

Regimento Interno do Conjunto Residencial 10 (CR-10)



CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES

Art. 12 - São consideradas penalidades, para efeito desse Regimento Interno, as ADVERTÊNCIAS e as MULTAS aplicadas aos condôminos e aos inquilinos.

- I. Considerando o princípio do contraditório e da ampla defesa garantido pela carta magna, será concedido ao condômino infrator o prazo de 07 (sete) dias úteis, contados da notificação de multa e/ou advertência, para que o mesmo justifique o ocorrido através de recurso administrativo a ser interposto junto à Administração, e cujo julgamento caberá em primeiro momento ao Síndico e seu Conselho, e em segundo momento a uma assembleia destinada a este fim, e caso o recorrente não logre êxito em provar sua versão, arcará com todas as despesas oriundas da referida assembleia. (Alterado na AGE do dia 19.09.2022)
- II. Ao ser comunicado, por escrito, o condômino deve abster-se, imediatamente, do ato que esteja praticando, sob pena de aplicação simultânea da multa.
- III. A eventual reparação dos danos causados não isenta o condômino da multa e/ou advertência pelo ato praticado em desacordo com este Regimento. (Alterado na AGE do dia 19.09.2022)
- IV. Em caso de danos causados ao patrimônio do condomínio, este deverá relatar o fato à Administração em até 03 (três) dias após o incidente e apresentar as providências para o imediato conserto/reparo. Em caso de omissão em não relatar o fato, fica autorizada a Administração desse Condomínio a efetuar os reparos necessários, realizando a cobrança dos danos. Se o ato se caracterizar como vandalismo o mesmo também será multado em 2 (duas) cotas condominiais padrão.

Art.13 As infrações contidas no presente regulamento poderão ser comunicadas à Administração do Condomínio por qualquer condômino que venha ter conhecimento, fazendo-a por escrito, detalhando o fato, o local, a data e a hora.

- I. As multas aplicadas por infração às normas regulamentares serão cobradas juntamente com a taxa condominial ordinária do mês subsequente à autuação, no mesmo boleto, com a mesma data de vencimento e igualmente sujeita à multa por atraso;
- II. Quem, de qualquer modo, praticar ou concorrer para que sejam praticados atos contrários a este regulamento, incide nas multas correspondentes à infração;
- III. Toda notificação de multa e/ou advertência será encaminhada por e-mail, sendo facultativo à Administração colocar uma cópia no espaço de correio. É de responsabilidade do condômino manter o cadastro atualizado, podendo a administração utilizar outros meios. (Alterado na AGE do dia 19.09.2022)
- IV. A notificação de multa e/ou advertência será encaminhada para os e-mails cadastrados. Caso o e-mail do inquilino não esteja cadastrado, o proprietário

deverá encaminhar a notificação para o mesmo. (Alterado na AGE do dia 19.09.2022)

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 - É terminantemente proibido utilizar mesas, cadeiras extras e brinquedos infláveis extras nas dependências do condomínio, devendo ser utilizada apenas a estrutura oriunda, exceto, no salão de festas quando locado.

Art. 15 - Não será permitida a entrada de pedintes, propagandistas, vendedores ambulantes, etc., salvo quando vierem atendendo a chamado de algum morador e para cuja unidade deverá dirigir-se. Nesses casos, o morador requisitante do serviço ficará responsável pelos atos do visitante.

Art. 16 - Em casos de viagem ou ausência prolongada, os condôminos deverão manter fechados os registros de águas e de gás, deixando com a Administração o endereço de seus familiares, ou de onde poderão ser localizados para os casos de emergência.

Art. 17 - Somente será permitido o ingresso de entregadores de alimentos, remédios e outros assemelhados ao interior do condomínio após identificação, sem a entrada de veículo, não fazendo uso do capacete ou qualquer acessório que impossibilite sua identificação, e ainda com autorização expressa do condômino responsável pelo pedido, ato este que deverá ser registrado em livro próprio pelo Agente de portaria.

Art. 18 Os inquilinos e ocupantes devem observar este Regimento Interno, porém os locadores responderão solidariamente com o locatário perante o Condomínio pelas faltas, infrações e multas oriundas de atos ou omissões de seus inquilinos ou ocupantes.

Art. 19 - Todas as pessoas que não residem nos edifícios deverão apresentar documento que tenha fé pública com foto (ex: RG e CNH) para a entrada no condomínio, devendo ser registrado pelo porteiro em documento próprio.

Art. 20 - Este Regimento Interno está previsto pela Convenção de Condomínio e, por isso, os condôminos se comprometem a cumpri-lo por si, seus rogados, herdeiros e sucessores, assumindo, também responsabilidade solidária às transgressões que vierem a ser praticadas por seus respectivos dependentes, empregados, inquilinos e visitantes. Aos visitantes, será admitido, sobre qualquer infração, a notificação verbal. A persistência ou reincidência acarretará multa ao condômino responsável, de acordo com este Regimento.

Art. 21 - Os casos não previstos neste Regimento Interno, na Convenção de Condomínio, nas Leis nº 4.591/64, 10.931/04, 10.951/04 ou Código Civil serão resolvidos pela Administração, ouvido o Conselho Consultivo, *Ad Referendum* da Assembleia Geral.

Art. 22 - A renda das multas aplicadas será depositada no Fundo de Reserva do condomínio.

Regimento Interno do Conjunto Residencial 10 (CR-10)

I. Fica constituída como cota condominial padrão a importância de R\$ 253,38 (duzentos e cinquenta e três Reais e trinta e oito centavos).

Art. 23 - Fica eleito o Foro da Comarca de Valparaíso de Goiás, com exclusão de qualquer outro, para resolução dos litígios que porventura venham a advir, da inobservância das regras do presente Regimento Interno e das demais normas que regem o Condomínio.

Valparaíso de Goiás, 19 de setembro de 2022.


Condomínio Conjunto Residencial 10 (CR-10)

