

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI

TÍTULO I
REGIME JURÍDICO E OBJETIVO

CAPÍTULO I
Regime Jurídico

Art. 1º O REGIMENTO INTERNO do Condomínio Residencial PARQUE MORUMBI rege-se pelas disposições estipuladas nesta, bem como, pelos preceitos legais vigentes.

Art. 2º Constituindo-se em instrumento regimental cujas normas são de cumprimento obrigatório, seu regime jurídico vincula a administração do Condomínio, os condôminos e todos aqueles que mantenham qualquer relação com o Condomínio, exigindo, para tanto, sua ratificação em assembléia geral.

CAPÍTULO II
Objetivo

Art. 3º Estabelecer normas e procedimentos relativos ao uso, ocupação e a utilização da área de propriedade exclusiva, das áreas de propriedade comum, das edificações e dos equipamentos comunitários do **Condomínio Residencial Parque Morumbi**, visando à coabitação ordeira e harmônica dos seus condôminos e usuários.

TÍTULO II
Dos Usos das Áreas de Propriedade Comum

Capítulo I
Das Áreas Comunitárias e de Lazer

Art. 4º As áreas comunitárias e de lazer são aquelas destinadas às atividades sociais e desportivas, dos condôminos e dos seus convidados.

Art. 5º A utilização das dependências comunitárias e de lazer do Condomínio será exclusiva dos condôminos, seus familiares e convidados, estes últimos acompanhados dos condôminos responsáveis.

Art. 6º A utilização das piscinas, sauna, churrasqueiras, quadra poliesportiva, quadra de tênis, campo de futebol, academia, salão de jogos, espaço *kids*, salão sociocultural, salão de festas e demais áreas comuns do condomínio, ficará sujeita às normas e determinações previstas a seguir, sem prejuízo das sanções e demais elementos da legislação:



- I. Cumprir todas as normas da Convenção do Condomínio, Regulamento e decisões da Assembleia Geral, que o usuário declara conhecer integralmente, não podendo utilizar estas áreas para promover eventos para terceiros não residentes no condomínio, exceto familiares, sendo vedada a cessão do salão de festa e espaço sociocultural para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados ilícitos pela legislação vigente;
- II. É terminantemente proibida a permanência de crianças nas áreas de lazer desacompanhadas dos pais ou responsáveis;
- III. É terminantemente proibida a permanência de crianças abaixo de 12 anos, nas piscinas, desacompanhadas dos pais ou responsáveis, podendo as mesmas ter autorização por escrito dos pais entregue na administração do condomínio;
- IV. É proibido fumar em qualquer das áreas de lazer do condomínio, fechadas, cobertas ou sinalizadas;
- V. Indenizar o Condomínio, através de uma multa correspondente até 05 (cinco) vezes o valor da Taxa Condominial vigente de menor valor, seguida de suspensão do uso por até 01 (um) ano, caso seja comprovada a utilização indevida dos locais contidos no Art. 3º deste Regimento, bem como qualquer outra área de uso comum, tudo conforme a decisão que for tomada por grupo composto pelo Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo (titulares e suplentes), com recurso para a Assembleia Geral.

Capítulo II

Do Acesso

Art. 6º O acesso ao condomínio é livre aos condôminos.

Art. 7º Aos moradores é liberada a entrada de veículos de uso pessoal dentro do seu lote, sendo permitida a entrada de 05 (cinco) veículos de passeio, além dos de uso pessoal do morador, por cada residência, devendo ser autorizada a entrada do veículo do convidado pelo morador, que deverá estar presente no condomínio na hora da autorização.

Art. 8º Aos proprietários não moradores será liberado o acesso de 05 (cinco) veículos de passeio, em caso de estar com alguma reserva feita para as dependências do condomínio na área de lazer.

Art. 9º O acesso de convidados e funcionários obedece aos seguintes requisitos:

§ 1º O convidado só pode ter acesso ao condomínio após se identificar na portaria, através de documento legal com foto, sendo obrigatória a apresentação da Carteira Nacional de Habilitação quando estiver conduzindo veículo automotor.

§ 2º O funcionário deve ser registrado na administração do condomínio e nele só pode permanecer durante o turno de serviço, salvo em situações excepcionais com autorização expressa da administração.

§ 3º O proprietário do imóvel em obra tem o dever de entregar à administração a relação das pessoas que estejam trabalhando em seu imóvel, informando os dias e o horário que estão autorizados a entrar no condomínio, atualizando a relação sempre que houver mudança de trabalhador.

§ 4º Os veículos dos funcionários devem ficar na área externa do condomínio, salvo se houver autorização da administração, em razão de solicitação do responsável pelo imóvel.



§ 5º Os veículos autorizados a entrar no condomínio para carga ou descarga de material devem permanecer no interior do condomínio apenas o tempo necessário para este serviço.

§ 6º Os funcionários das obras só podem permanecer no interior do condomínio na unidade na qual está trabalhando, respeitando o horário de 7:00h às 17:00h, de segunda a sexta-feira, e das 8:00h às 12:00h no sábado.

§ 7º O engenheiro responsável pela obra pode entrar com seu veículo no condomínio, dentro do horário previsto no parágrafo anterior, salvo quando autorizado expressamente pelo proprietário do imóvel.

§ 8º Aos sábados não é permitido o uso de máquinas pesadas e entrega de material que produzam ruídos incompatíveis com o repouso dos moradores.

§ 9º Entende-se por funcionários todos os prestadores de serviço, incluindo-se os empregados domésticos, terceirizados, trabalhadores de obra e equivalentes.

Capítulo III

Dos Horários

Art. 10. Os horários de funcionamento dos aparelhos de lazer devem ser respeitados conforme disposto abaixo, cabendo aos funcionários do condomínio a fiscalização e intervenção quando necessária ao cumprimento do previsto neste artigo, devendo efetuar um único aviso aos usuários, trinta minutos antes do horário estabelecido para encerramento das atividades no respectivo aparelho de lazer.

§ 1º A churrasqueira pode ser usada, mediante reserva, de domingo a quinta-feira, das 08:00h às 22:00h, e nas sextas, sábados e vésperas de feriados até às 00:00h.

§ 2º A academia funciona todos os dias das 05:00h às 00:00h;

§ 3º O campo de futebol pode ser usado das 8:00h às 22:00h.

§ 4º O Salão de jogos e o espaço *kids* poderão ser usados todos os dias das 08:00h às 22:00h;

§ 5º A quadra poliesportiva e a quadra de tênis poderão ser usadas das 08:00h às 22:00h.

§ 6º A sauna pode ser utilizada das 10:00h às 22:00h.

§ 7º O salão de festas pode ser utilizado até às 22:00h (vinte e duas horas), de domingo a quinta-feira, e até às 02:00h (duas horas) nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, podendo ser estendido até às 04:00h (quatro horas) nos eventos de confraternização dos condôminos, organizados pela administração.

§ 8º Nos dias festivos ou que tenham eventos organizados pela administração do condomínio o horário de uso dos aparelhos de lazer poderá ser limitado pela administração.

Capítulo IV

Das Reservas

da Churrasqueira e do Salão de Festas,

do Campo de Futebol,

da Quadra Poliesportiva e Quadra de Tênis:



Art. 11. O condômino pode efetuar a reserva para utilização do complexo esportivo e demais áreas de lazer, desde que esteja rigorosamente em dia com suas obrigações, através dos meios disponibilizados pela Administração.

§ 1º As desistências devem ser comunicadas até 24 (vinte e quatro) horas antes do dia agendado, permanecendo a cobrança da respectiva taxa quando não houver comunicação da desistência nesse tempo.

§ 2º A desistência da reserva do salão de festa, sem que implique na aplicação de multa, deve ser efetuada com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência do dia agendado, caso contrário será mantida a cobrança da taxa de reserva, além da aplicação de multa de 25% do salário mínimo vigente, podendo ser isentado por motivo de força maior, a critério da administração.

Art. 12 Em caso de mais de uma solicitação para a mesma data, terá preferência o condômino que não tenha utilizado esses espaços nos últimos três meses e mesmo assim continuando o impasse, terá preferência aquele que solicitou primeiro.

Art. 13 Cada condômino poderá somente reservar um ambiente por vez.

Art. 14 Não é permitida a utilização na área de lazer ou nas demais dependências do condomínio de churrasqueiras elétricas ou outro qualquer tipo de churrasqueira, a não serem as já existentes no condomínio, bem como não é permitida a utilização de colchões, colchonetes, travesseiros, redes ou similares na área de lazer.

Art.15 Não é permitido o uso de painéis fora dos ambientes apropriados, quais sejam a churrasqueira, espaço sociocultural e o salão de festas.

Art. 16 Será cobrada uma taxa, que deverá ser lançada no próximo boleto, para uso das seguintes áreas:

- I - O valor de 05% (cinco por cento) do salário mínimo para as churrasqueiras;
- II - O valor de 10% (dez por cento) do salário mínimo para o campo de futebol;
- III - O valor de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo para o salão de festas.

Art. 17 - Cada condômino terá o direito de reservar as áreas comuns da seguinte forma:

- I - Salão de Festas: 02 (duas) vezes por ano;
- II - Churrasqueira, Quadra poliesportiva, Campo de futebol: 01 (uma) vez por mês, salvo havendo disponibilidade e observado o artigo 12º deste regimento;

Parágrafo único - Semestralmente qualquer condômino terá direito a uma reserva gratuitamente em qualquer área, com exceção do salão de festas.

Capítulo V

Do Uso da Churrasqueira e do Salão de Festas

Art. 18 O condômino deve manter as boas normas de conduta dos participantes da festa, responsabilizando-se o condômino pelos seus prestadores de serviço e convidados, não só quanto ao comportamento destes, dentro ou fora da Churrasqueira ou salão de festas, bem como nas áreas comuns e de lazer.



Art. 19 O condômino deve indenizar o Condomínio por quaisquer estragos ou danos causados por organizadores ou demais participantes da festa a bens móveis e imóveis, estejam estes bens localizados dentro ou fora da Churrasqueira ou Salão de Festas.

Parágrafo único - O valor dos prejuízos, deve ser apurado pela Administração e será cobrado juntamente com a próxima taxa de Condomínio do responsável;

Art. 20 Todo evento deverá ter uma relação contendo nome e sobrenome dos convidados e do responsável pelo evento, a qual deverá ser entregue à Administração em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, podendo ser acrescentados nomes enquanto durar o evento, até o limite estipulado para cada ambiente.

Art. 21 A presença das pessoas deverá ser mantida restrita à área dos eventos para os quais foram convidadas.

Art. 22 O condômino responsável pelo evento deve controlar o volume de som em qualquer dos espaços reservados, sendo proibida a entrada de caixas de som de grande porte nas dependências do Condomínio.

Art. 23 Quando da colocação de balões ou qualquer outra decoração festiva, utilizar para afixação dos mesmos somente os ganchos previamente fixados, para não causar danos ou deixar marcas nas paredes, sendo vedada a utilização de pregos, pregadores e parafusos.

Parágrafo único - Um preposto/funcionário do condomínio deve fazer uma vistoria antes e depois de cada evento.

Art. 24 O condômino responsável pela utilização do espaço deve retirar da Churrasqueira ou do Salão de Festas todas as sobras do evento, inclusive alimentos e bebidas, ensacando os detritos e vasilhames, deixando-os lacrados em local apropriado.

Capítulo VI

Das Churrasqueiras

Art. 25 As churrasqueiras destinam-se ao uso exclusivo dos moradores/proprietários quites com suas obrigações, sendo tolerada em caráter esporádico e eventual, a frequência de parentes ou amigos, em número nunca superior a 20 (vinte) pessoas entre proprietários, dependentes destes e convidados, correspondente ao número de assentos disponíveis (20 cadeiras com 05 mesas).

Art. 26 O carvão para utilização nas churrasqueiras será providenciado pelos usuários, mas os espetos, grelhas ou freezer poderão ser requisitados na portaria, mediante protocolo, os quais devem ser devolvidos limpos e em perfeito estado, imediatamente após o uso, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da menor contribuição condominial.

Art. 27 Não é permitido levar para a churrasqueira cadeiras, mesas, freezer e outros equipamentos similares, os quais devem ser fornecidos pelo condomínio.

Art. 28 Os eventos nas Churrasqueiras não podem ultrapassar o horário das 22:00h (vinte e duas horas), de domingo a quinta-feira, e da 00:00h (meia noite) nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados, e a emissão de som pelos aparelhos sonoros devem respeitar os limites estabelecidos na Legislação em vigor.

Art. 29 As cadeiras e mesas destinadas ao uso das churrasqueiras não podem ser utilizadas em outros ambientes que não seja a própria churrasqueira, inclusive não podendo ser utilizadas em



gramados ou calçadas, nem no salão de festa ou espaço sociocultural, salvo nos eventos organizados pela administração do condomínio.

Art. 30 Os usuários das churrasqueiras deverão colocar o lixo, detritos e materiais descartáveis nas lixeiras existentes.

Art. 31 No dia e hora agendado um funcionário do Condomínio preencherá uma ficha de vistoria de entrega do espaço onde constará a discriminação de todo o equipamento e materiais, bem como o estado de conservação destes, a qual será assinada pelo condômino e pelo funcionário do Condomínio e também servirá para a vistoria após o evento.

Capítulo VII

Do Salão de Festas

Art. 32 A requisição do Salão de Festas é exclusividade dos moradores/proprietários do Condomínio, quites com suas obrigações, os quais só podem fazê-la para promoções de atividades pessoais, tais como: festas, recepções e aniversários, sendo vedada a cessão do salão para atividades político-partidárias, religiosas, profissionais, mercantis e jogos considerados ilícitos pela legislação vigente.

Art. 33 As reservas solicitadas bem como suas datas são de conhecimento público e estará à disposição dos moradores na Sala da Administração/Portaria.

Art. 34 O uso do Salão de Festas somente é facultado para eventos particulares com até 200 (duzentas) pessoas, entre proprietários, seus dependentes e convidados, devendo a lista de convidados ser entregue previamente à Administração.

Art. 35 É vedada a cessão do Salão de Festa para comemorações particulares dos moradores/proprietários nas seguintes datas tradicionais: véspera e dia de Natal; véspera e dia de Ano Novo; período de carnaval; vésperas e dias de São João e São Pedro; dia das mães; dia dos pais; dia das crianças; e, nas datas previstas para eventos organizados pelo condomínio.

Art. 36 A cessão do Salão de Festas está condicionada a prévia assinatura, por parte dos requisitantes, de um termo de responsabilidade, onde ficará expressamente consignado o recebimento das referidas dependências em perfeitas condições, assumindo integralmente o ônus por quaisquer danos que ocorra durante o evento.

Art. 37 O condômino responsável por dano material às dependências do salão, após apurado pela Administração e Conselho Consultivo, obrigará-se a pagar o valor estipulado pelo condomínio, sujeitando-se no caso de recusa, à cobrança judicial.

Art. 38 Após a festa, o morador/proprietário e a Administração do condomínio, através de funcionário designado, efetuarão a conferência das peças decorativas e vistoria das áreas utilizadas.

Art. 39 O condômino usuário do salão deve orientar seus convidados para não utilizarem outras áreas comuns do condomínio.

Art. 40 O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e conveniência social no decorrer do evento, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e afastar pessoas cujas presenças sejam consideradas inconvenientes.

Art. 41 O uso de aparelhos sonoros no Salão de Festas deve obedecer aos limites sonoros previstos na legislação específica vigente, não podendo ultrapassar o horário das 22:00h (vinte e duas

horas), de domingo a quinta-feira, e das 02:00h (duas horas) nas sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados.

Parágrafo único – Os eventos de confraternização dos condôminos, organizados pela administração, poderão ser estendidos até às 04:00h (quatro horas).

Capítulo VIII

Da Piscina

Art. 42 O uso da piscina é privativo dos moradores/proprietários e seus convidados, sendo vetada a utilização pelos empregados destes, com exceção de babás, quando estiverem acompanhando filhos pequenos de moradores/proprietários na piscina destinada às crianças, e dos acompanhantes de condôminos, moradores ou proprietários com dificuldade de locomoção, quando estejam fazendo uso das piscinas.

Art. 43 Os convidados podem usar a piscina quando acompanhados do morador/proprietários por eles responsável.

Art. 44 O acesso à piscina é proibido para condôminos e convidados que estiverem sofrendo afecção da pele ou inflamação do aparelho visual, auditivo ou respiratório, devendo o portador de tais enfermidades ser responsável pela sua conduta e evitar expor os demais usuários a riscos de saúde.

Art. 45 Só é permitido o uso da piscina após a passagem pelo chuveiro e lava-pés existentes no local e estando em trajes adequados para banho (biquíni ou maiô para mulher e sunga ou short curto de nylon ou lycra para homem), sendo proibida a entrada na piscina de pessoas com shorts jeans, de algodão ou bermudão e com qualquer tipo de calçado.

Art. 46 O encarregado da piscina ou qualquer outro preposto do Condomínio solicitará a saída dos usuários que estejam se comportando de modo inconveniente ou se encontrem praticando atitudes atentatórias à moral e aos bons costumes, sob pena das sanções previstas neste Regimento.

Art. 47 Fica terminantemente proibido banhar-se fazendo uso de óleo de bronzear ou qualquer produto similar que possa prejudicar o funcionamento das bombas e filtros das piscinas.

Art. 48 É proibido comer ou beber na área da piscina, exceto nas mesas existentes em seu contorno, porém usando copos, garrafas e pratos plásticos ou de metal, com o intuito de preservar a segurança, principalmente das crianças.

Art. 49 É terminantemente proibida a prática de jogos esportivos na área da piscina, tais como futebol, frescobol, peteca ou qualquer outro que possa interferir no direito alheio de desfrutar da piscina em segurança; são também proibidas as pranchas, botes, remos e bóias que apresentarem perigo aos demais usuários.

Art. 50 A frequência ou permanência de menores na piscina é de inteira responsabilidade dos pais ou responsáveis.

Art. 51 Nas segundas-feiras, não sendo feriado, as piscinas permanecerão fechadas para fins de limpeza, manutenção e tratamento de água, sendo facultado à Administração liberar o uso após os serviços acima discriminados ou prorrogar a interdição em casos de urgência.

Art. 52 É proibida a presença de animais na área das piscinas e acessos bem como o uso de bicicletas, patins, skate e outros equipamentos, motorizados ou não, que possam expor seus usuários e os das piscinas a riscos à saúde e à integridade física.

Art. 53 A Administração tem plenos poderes para tomar medidas que julgar convenientes para manter a boa ordem no uso das piscinas.

Capítulo IX

Do Salão de Jogos

Art. 54 O material existente no Salão de Jogos é de uso exclusivo nas suas dependências, sendo proibida a sua retirada.

Art. 55 O acesso ao salão de jogos se dá mediante solicitação ao funcionário responsável e o solicitante (morado/proprietário) assume a responsabilidade por eventuais danos causados pelo mau uso dos materiais, móveis e utensílios, bem como pela negligência na utilização do espaço.

Art. 56 A fim de se evitar o desgaste prematuro dos materiais, móveis e utensílios, não é permitido uso de bebidas e comidas em geral no interior do Salão de Jogos, bem como sua utilização em trajes molhados.

Art. 57 Ao retirar-se do salão o condômino solicitante deve comunicar ao funcionário responsável, a fim de que esta providencie o seu fechamento ou a transferência de responsabilidades para outro condômino que desejar permanecer no recinto;

Art. 58 O horário de funcionamento do salão de jogos é das 08:00h às 22:00h.

Capítulo X

Da Quadra de areia para Vôlei

Art. 59 A quadra de areia para vôlei ou futevôlei destina-se ao uso exclusivo dos moradores/proprietários, quites com suas obrigações, sendo tolerada em caráter esporádico e eventual a frequência de parentes ou amigos, em número nunca superior a 20 (vinte) pessoas entre proprietários, dependentes destes e convidados.

Art. 60 A quadra de areia pode ser reservada junto à Administração do Condomínio, através dos meios disponíveis, ou seu acesso pode ser solicitado junto à portaria, conforme estabelecido no art. 11º deste Regimento, responsabilizando-se o solicitante (morado/proprietário) por eventuais danos causados pelo mau uso dos materiais.

Art. 61 O horário de funcionamento da quadra de areia será de 8:00h às 22:00h.

Capítulo XI

Da Quadra Poliesportiva e Quadra de Tênis

Art. 62 A quadra poliesportiva destina-se ao uso exclusivo dos moradores/proprietários quites com suas obrigações, sendo tolerada em caráter esporádico e eventual, a frequência de parentes ou amigos, em número nunca superior a 15 (quinze) pessoas entre proprietários, dependentes deste e convidados.



Art. 63 A quadra poliesportiva e a quadra de tênis só podem ser utilizadas para a prática ou recreação esportiva, não podendo ultrapassar o horário das 22:00h (vinte e duas horas).

§ 1º – Não é permitido o uso de bebidas alcoólicas e alimentos nas quadras e é vedado a utilização de aparelhos sonoros, salvo se estiverem relacionados à prática ou recreação desportiva, dentro dos limites estabelecidos pela legislação em vigor.

§ 2º - Fica proibido o uso de bicicletas, patins, patinetes, skates e similares nas quadras poliesportivas.

§ 3º - Quando a quadra poliesportiva for utilizada para eventos de confraternização ou recreação dos condôminos, organizados pela administração, a regulamentação do uso fica a critério da administração.

Capítulo XII

Campo de Futebol

Art. 64 O Campo de futebol destina-se ao uso exclusivo dos moradores/proprietários quites com suas obrigações, sendo tolerada em caráter esporádico e eventual, a frequência de parentes ou amigos, em número nunca superior a 30 (trinta) pessoas participantes entre os proprietários, dependentes deste e convidados.

Art. 65 As partidas de futebol terão duração de 60min (sessenta minutos) e o campo só pode ser utilizado para a prática ou recreação esportiva, não podendo ultrapassar o horário das 22:00h (vinte e duas horas).

§ 1º - Não é permitido o uso de bebidas alcoólicas e alimentos no campo de futebol e é vedado a utilização de aparelhos sonoros, salvo se estiverem relacionados à prática ou recreação desportiva, dentro dos limites estabelecidos pela legislação em vigor.

§ 2º - Quando o campo de futebol for utilizado para eventos de confraternização ou recreação dos condôminos, organizados pela administração, a regulamentação do uso fica a critério da administração.

Capítulo XIII

Da Sauna

Art. 66 O uso da sauna é privativo dos moradores/proprietários e seus dependentes, (com comprovação) podendo este trazer convidados em número nunca superior a 02 (dois), e quando o condômino que os convidou estiver presente, a fim de evitar tumulto.

Art. 67 É proibido o uso da sauna por crianças menores de 14 anos;

Art. 68 É proibido fumar, comer e beber no interior da sauna, bem como praticar qualquer tipo de ginástica ou conduta anti-higiênica, por motivos de segurança e saúde.

Art. 69 A sauna funciona das 10:00h às 22:00h, sendo de frequência mista (feminina e masculina), ficando expressamente vedada a prática de atos que infrinjam a moral e os bons costumes, sob pena das sanções previstas neste regulamento.



Art. 70 A sauna será ligada e desligada apenas por um funcionário do condomínio, mediante solicitação do condômino, o qual ficará responsável pelo uso do espaço solicitado, obrigando-se a comunicar a sua saída, para fins de desligamento.

Capítulo XIV

Da Brinquedoteca (espaço kids)

Art. 71 A brinquedoteca é um espaço reservado para crianças, de 0 a 6 anos de idade, dependentes de condôminos, e deve permanecer aberta todos os dias das 08:00 às 22:00h.

Parágrafo único – as crianças só podem permanecer na brinquedoteca acompanhadas de seus pais ou responsável maior de idade.

Art. 72 Os jogos e brinquedos disponibilizados são para uso exclusivo dentro da sala, não sendo permitida a sua retirada em nenhuma hipótese.

Art. 73 Não é permitido fumar, beber, comer e/ou trocar fraldas no recinto da Brinquedoteca.

Capítulo XV

Do Espaço sócio-cultural

Art. 74 O espaço sociocultural é área destinada ao convívio social dos condôminos e eventos culturais, desde que não tenham caráter ofensivo ou discriminatório, na forma da legislação vigente.

Parágrafo único – É vedada a permanência de adultos em trajes de banho no espaço sociocultural.

Capítulo XVI

Da Academia

Art. 75 A academia funciona todos os dias das 05:00h às 00:00h.

Parágrafo único – Nos dias festivos ou que tenham eventos organizados pela administração do condomínio o horário de uso da academia poderá ser limitado pela administração.

Art. 76 A academia é para uso exclusivo dos moradores/proprietários e seus dependentes (descendentes), mediante comprovação junto à administração do condomínio, sendo vedado o uso por funcionários.

Art. 77 Os aparelhos e equipamentos existentes na Academia são de uso exclusivo nas suas dependências, sendo proibida a sua retirada, responsabilizando-se o usuário por eventuais danos causados pelo mau uso dos equipamentos, bem como pela negligência na utilização do espaço.

Art. 78 Os condôminos que estiverem utilizando as dependências da academia devem zelar pela higiene do espaço e dos aparelhos, sendo proibida a sua utilização logo após o uso da piscina ou da sauna e a prática de atos que atentem contra a moral e os bons costumes.

Art. 79 Não é permitido o uso da Academia por menores de 14 anos de idade, mesmo que estes tenham autorização dos pais ou responsáveis.



Parágrafo único - O uso inadequado da academia será penalizado com as sanções previstas neste Regimento.

TÍTULO II

Das Proibições

Art. 80 Não é permitido o uso das partes comuns do Condomínio para afixação de cartazes, impresso, avisos, propagandas e quaisquer outras comunicações ou peças promocionais.

Art. 81 Não é permitido a utilização de quaisquer áreas ou espaços do Condomínio, mesmo as de uso exclusivo dos condôminos, para a instalação de pontos comerciais, quiosques, boxes, palcos, bancas ou assemelhados que impliquem na prática de atividades comerciais, bem como para fins de propaganda, de movimentos públicos, religiosos, políticos ou que possam causar transtorno a manutenção da ordem.

Parágrafo único - Nas festas de interação dos condôminos, organizadas pela administração do condomínio, é permitida a instalação, nas áreas comuns, de quiosques, boxes, *food trucks* e similares que sirvam de apoio aos eventos.

Art. 82 Não é permitido estocar nas áreas comuns botijões de gás e, nas áreas de propriedade exclusiva, deve ser obedecidos os padrões mínimos de proteção recomendados por lei e pelas autoridades competentes.

Art. 83 Não é permitido alugar, ceder ou emprestar a unidade autônoma para promover festividades e reuniões que possam perturbar a tranquilidade ou o sossego dos demais moradores.

Art. 84 Não é permitido colocar ou abandonar objetos, materiais ou utensílios de quaisquer naturezas, nas áreas comuns ou de livre circulação do Condomínio.

Art. 85 Não é permitido praticar qualquer esporte que perturbe os moradores, seja pelo uso de bolas, patins, bicicletas, patinetes, velocípedes, skates, quadriciclos ou similares, nas áreas comuns do Condomínio, salvo nas áreas destinadas especificamente a prática esportiva.

Art. 86 Não é permitido o estoque ou a guarda de materiais inflamáveis ou explosivos, fogos de artifício ou quaisquer outros que possam gerar risco de incêndio nas áreas privativas ou comuns do Condomínio.

Art. 87 Não é permitido o acionamento de buzinas prolongadas no interior do condomínio;

Art. 88 Não é permitido a utilização de som, em níveis acima do permitido por lei, em qualquer área de uso comum ou em vias de circulação do condomínio.

Art. 89 Não é permitido utilizar aparelhos áudio visuais ou quaisquer outros instrumentos musicais ou que provoquem ruídos em volume excessivo, prejudicando outros moradores, nos seguintes dias e horários:

I - de segunda a quinta-feira: das 22:00h às 08:00h do dia seguinte;

II - da sexta-feira ao sábado: das 22:00h às 09:00h;

III - nos dias seguidos de domingos ou feriados: das 22:00h às 10:00h.

Parágrafo único – O uso do salão de festas fica regulamentado pelo Art. 41 deste Regimento.



Art. 90 Não é permitido sujar ou danificar as áreas comuns, inclusive mediante ação de funcionários.

Art. 91 Não é permitido manter ou conduzir no Condomínio animais domésticos que causem incômodo, perigo ou ameaça aos condôminos ou as pessoas em geral.

§ 1º - Não é permitido transitar com animais nas áreas de lazer, como: salão de festas, salão de jogos, academia, piscinas, quadras e campos de futebol ou parques infantis, exceto cão guia com seu proprietário.

§ 2º - A condução dos animais no condomínio só será permitida com uso de coleira e guias e o proprietário deve andar com sacos plásticos para recolher os excrementos de seus animais.

§ 3º - Não é permitido deixar animais soltos nas áreas comuns do condomínio.

Art. 92 Fica terminantemente proibida a utilização das vias de circulação, calçadas ou qualquer área comum do condomínio como local de recepção das necessidades fisiológicas dos animais.

Art. 93 Não é permitido colocar varal de roupas em garagens, nas frentes das casas ou em locais que possam ser facilmente visíveis de fora da unidade.

Art. 94 É proibido, a qualquer pessoa, dentro do condomínio:

I - Dirigir sem habilitação, a qual deve ser apresentada aos representantes da administração sempre que solicitado;

II - Conduzir veículos pelas vias de acesso em velocidade superior a 20 km/h (vinte quilômetros por hora) ou com escapamento em desconformidade com a legislação de trânsito;

III - Ministras ou receber aulas práticas de direção, de forma amadora ou profissional;

IV - Realizar lavagens ou consertos de veículos nas áreas comuns;

V - Estacionar veículos fora de suas áreas privativas, em frente a residências ou em locais proibidos, ficando o condômino responsável pelos seus veículos e pelos que autorizou entrar no condomínio.

TÍTULO III

Das Penalidades

Art. 95 As penalidades para o condômino que infringir as regras do condomínio são advertência escrita, suspensão, multa pecuniária e suspensão com multa.

Art. 96 O condômino que infringir as regras do Condomínio, poderá indenizá-lo, através de uma multa correspondente até 05 (cinco) vezes o valor da menor taxa condominial vigente, seguida de suspensão do uso por até 01 (um) ano, caso seja comprovada a utilização indevida dos locais contidos no Art. 3º deste Regimento, bem como qualquer outra área de uso comum, tudo conforme a decisão que for tomada por grupo composto pelo Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo (titulares e suplentes), com recurso para a Assembleia Geral; ficando estabelecido o procedimento de multas para o descumprimento destas normas:

I - Por uma vez: 01 (uma) vez o valor da taxa condominial de menor valor;

II - Por duas vezes: 03 (três) vezes o valor da taxa condominial de menor valor;

III - Por três vezes: 05 (cinco) vezes o valor da taxa condominial de menor valor.



TÍTULO IV

Das Disposições Finais

Art. 97 Quaisquer alterações deste Regimento Interno respeitarão sempre o direito adquirido dos Condôminos principalmente quanto à sua propriedade.

Art. 98 Os casos omissos deste regimento serão solucionados pelo Síndico, pelo Conselho Consultivo ou pela Assembléia Geral, segundo a complexidade do assunto e a competência de cada um.

§ - 1º - A administração deve comunicar, por e-mail ou outro meio adequado, as decisões de ordem administrativa tomadas pela Administração e pelos Conselhos.

Art. 99 O presente Regimento Interno somente poderá ser alterado por assembleias gerais convocadas especialmente para tal fim, mediante 50% dos condôminos com direito a voto e em situação regular.

Art. 100 Fica eleito o foro da Comarca de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para qualquer ação ou execução decorrente da aplicação de quaisquer dispositivos deste Regimento.

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI

Parnamirim/RN, 19 de dezembro de 2017



Joanéia Patrícia Marques de Mendonça

Joanéia Patrícia Marques de Mendonça

Síndica



Elaine Pinto da Silva

Elaine Pinto da Silva

Sub-Síndica

