

- REGIMENTO INTERNO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

CLÁUSULA 1.^a - Para todos os efeitos, reger-se-á o Condomínio Edifício..... pelas disposições da Convenção Condominial, do Código Civil Brasileiro e do presente Regimento Interno.

CLÁUSULA 2.^a - O Regimento Interno do Condomínio..... é devidamente aceito por todos e ficará fazendo parte integrante dos contratos de locação de qualquer um dos seus apartamentos, devendo ser rigorosamente observado e cumprido por todos os condôminos e locatários, seus prepostos, dependentes ou pessoas que com os mesmos tenham relações dentro do prédio.

CLÁUSULA 3.^a - A entrada ou saída de todo e qualquer grande volume ou móvel será feita até às horas da manhã, nos dias úteis, e das.....às, aos sábados, devendo ser utilizada a porta de serviço.

CLÁUSULA 4.^a - É proibido aos proprietários, titulares de direitos, locatários, sublocatários e ocupantes a qualquer título:

- 1) - alugar, sublocar, ceder a qualquer título, oneroso ou gratuito, ou utilizar qualquer apartamento para qualquer outro fim que não seja o estritamente residencial inclusive, instalar hospedaria, pensão, repúblicas, cursos, lavanderia, clubes, escolas, ateliers, comércio de alimentos, profissões ou atividades de qualquer natureza ou tipo de comércio mesmo que informal; enfim, quaisquer ramos ou atividades comerciais e industriais.
- 2) Permitir a utilização das unidades por pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes passíveis de repressão moral, penal ou policial;
- 3) Ter nas dependências do edifício substâncias explosivas, tóxicas e as que exalem mau cheiro.
- 4) instalar persianas toldos externos, sanefas ou equivalentes nas janelas dos apartamentos, áreas internas e de serviço, ou colocar iluminação diferente das usuais em todo o prédio, ou qualquer outro material que quebre a uniformização da fachada, a decoração das paredes e esquadrias externas ou pintura com cores ou tonalidades diversas das empregadas no conjunto do prédio, salvo aquelas decididas em assembléia;
- 5) colocar placas ou fazer letreiros nas janelas ou vidros externos do Edifício ou em suas áreas comuns.
- 6) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences nas janelas ou em locais visíveis do Edifício, bater ou sacudir tapetes de qualquer espécie, nas janelas e áreas de circulação, bem como colocar vasos, engeites, plantas e quaisquer outros objetos sujeitos a queda.

- 7) atirar papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos ou líquidos nos corredores, janelas, escadas, elevadores e áreas comuns e exclusivas. .
- 8) criar animais domésticos.
- 9) realizar festas ou recepções nas partes comuns do condomínio, incluída a garagem.
- 10) Remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences e promover a limpeza de sua unidade de forma a prejudicar o asseio das partes comuns públicas;
- 11) Violar de qualquer forma a Lei do Silêncio, usar aparelhos radiofônicos, alto-falantes, televisão, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos musicais (sopro, corda, percussão, etc) e quaisquer outros em elevado som de modo a perturbar o sossego dos demais condôminos mesmo durante o dia e nas horas destinadas ao descanso (das 22:00 às 07:00 horas), bem como gritar, discutir em voz alta e, ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do edifício, comprometendo o bom nome do prédio, com violação das normas elementares da boa educação;
- 12) Promover grandes festas, reuniões e ensaios em unidades ou partes comuns, com orquestras, e conjuntos musicais, quaisquer que sejam os gêneros de música;
- 13) Usar rádios transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos e eletrônicos existentes no prédio;
- 14) Manter botijões de gás no interior dos apartamentos, em desconformidade com a legislação própria;
- 15) Deixar que o aparelho de ar condicionado goteje na via pública ou área interna do condomínio;
- 16) Construir ou modificar dependências de uso particular que afetem ou prejudiquem a solidez do prédio;
- 17) Colocar lixo, detrito, etc. senão no compartimento aos mesmos destinados e devidamente embalados;
- 18) Usar nos banheiros outro tipo de papel que não seja o higiênico. Lançar absorventes e outros objetos nos aparelhos sanitários, que possam causar entupimentos;
- 19) Utilizar-se dos empregados do condomínio, em seu horário de trabalho, para serviços particulares;
- 20) Instalar nas paredes do edifício fios condutores de qualquer espécie, e ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;

- 21) Obstruir entradas para áreas comuns, vestíbulo, corredores, hall e escadas, ainda que em caráter provisório, ou utilizar qualquer dessas dependências para outro fim senão o de trânsito, sendo proibido nelas a permanência de pessoas, quer isoladamente, quer em grupos;
- 22) Transitar cargas e mudanças fora dos horários de Segunda a Sábado das 08:00hs. às 17:30hs. As exceções ficarão a cargo do síndico;
- 23) Abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los quando os mesmos exigirem reparos;
- 24) Praticar jogos esportivos com bolas, petecas e outras modalidades nos hall de entrada, área de circulação, garagem bem como no interior das unidades, se neste último caso for perturbado o sossego dos demais condôminos, ocupantes e moradores;
- 25) Utilizar as partes comuns, inclusive garagem para recreação infantil, salvo em área pré-determinada para tal, por decisão de Assembléia.
- 26) abandonar, depositar ou colocar qualquer objeto nos lugares de uso comum do Edifício,

CLÁUSULA 5.ª - As luzes das partes comuns serão acesas às.....horas e apagadas àshoras, ficando apenas acesa a da entrada social.

CLÁUSULA 6.ª - O portão da garagem será mantido trancado

CLÁUSULA 7.ª - Cada metro quadrado de piso do Edifício suportará a sobrecarga dequilos, no máximo.

CLÁUSULA 8.ª - Os condôminos e locatários ficam obrigados a zelar pela ordem e pela boa reputação do Edifício, não praticando atos nem permitindo o exercício de qualquer atividade que possa produzir dano ao seu conceito, conforme itens abordados na CLÁUSULA 4.ª.

CLÁUSULA 9.ª - Toda e qualquer reclamação dos proprietários e inquilinos deverá ser transmitida, por escrito, ao síndico.

CLÁUSULA 10.ª - As taxas de condomínio serão pagas até o dia.....de cada mês, sob pena de lhes ser acrescida a multa de 2 % para cada mês ou fração de mês de atraso.

CLÁUSULA 11.ª - Os estragos provocados nas áreas comuns do Edifício por qualquer proprietário, ocupante ou seus prepostos, parentes e amigos, serão reparados pelo condomínio, que executará judicialmente o responsável se não for o condomínio reembolsado no prazo dedias da apresentação da conta.

CLÁUSULA 12.ª - Os casos não previstos neste Regulamento serão regidos pela Convenção de Condomínio e pela legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA 13.^a - Aos condôminos é assegurado o direito de colocar nas sacadas e janelas, redes de proteção, na cor exclusivamente branca, sendo terminantemente vedada a colocação de grades de metal que venham a modificar a estética original da fachada.

CLÁUSULA 14.^a - USO DAS GARAGENS:

- 1) As garagens destinam-se exclusivamente à guarda de um veículo por vaga, conforme o instrumento de Instituição de Condomínio
- 2) Motocicletas só poderão ocupar as vagas entre as colunas, no sentido de não atrapanhar o estacionamento de veículos;
- 3) Bicicletas, triciclos, patinetes e carrinhos deverão ser guardados nos locais próprios ou no interior dos apartamentos;
- 4) O condômino responderá sempre, em quaisquer situações, pelos prejuízos a que der causa, no interior da garagem, com ou sem existência de culpa, indenizando diretamente o(s) prejudicado(s).
- 5) Não é permitido a lavagem de carros, tapetes, etc. no interior da garagem. Igualmente, fica vedada a lavagem na calçada ou arredores, com a utilização de água do condomínio.
- 6) O condomínio se isenta totalmente por danos causados nos veículos e seus acessórios no interior da garagem, inclusive roubo, furto e albarroamento.
- 7) Cada unidade residencial tem o direito de utilizar a vaga de garagem marcada previamente, para guarda de automóvel ou moto, não podendo cedê-la ou alugá-la a pessoas estranhas, a não ser o locatário do seu apartamento. Poderá, porém, cedê-la graciosamente ou mediante aluguel a outro condômino, para uso pessoal, não esquecendo de informar a administração do condomínio, para fins de controle.

CLÁUSULA 15.^a - DAS PENALIDADES:

O condômino que violar os itens enunciados neste Regimento ficará sujeito à multa de.....% sobre o valor da cota condominial estabelecida em assembléia, sem prejuízo das demais conseqüências cíveis e criminais de seu ato.

CLÁUSULA 16.^a - DISPOSIÇÕES FINAIS:

A utilização do salão de festas, e outras dependências terão regulamentos específicos, aprovados por Assembléia de Condôminos, que disciplinarão o uso e a manutenção do patrimônio do condomínio, em benefício da coletividade.



É obrigatória a inserção, nos contratos de locação, de sublocação e comodato, e nas escrituras que importem a alienação de unidades autônomas do edifício, de cláusulas em que se declare a observância obrigatória do presente Regimento Interno.

O presente Regimento Interno Condominial foi aprovado em AGE do dia....., estando devidamente lavrado em livro de ata.

LOCAL/DATA

Síndico.....

Conselheiro.....