



CONDOMÍNIO INNOVA BLUE - REGULAMENTO INTERNO

Versão final aprovada na assembleia de 22-nov-2022

O presente Regulamento Interno, aprovado em assembleia de **22/11/2022**, de obediência obrigatória e incondicional, foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Srs. Condôminos o máximo de bem-estar social e uma convivência de alto nível. Este regulamento completa e ratifica a Convenção de condomínio e foi redigido na forma das disposições das leis 4.591 de 16.12.64 e 10.406 de 10.01.02 e acata a legislação subsequente, regula a administração do condomínio e a forma de uso de suas diferentes unidades e partes comuns, impondo **DEVERES E OBRIGAÇÕES A TODOS OS CONDÔMINOS E SEUS FAMILIARES**, locatários, visitantes e demais pessoas que frequentem o conjunto condominial, incluindo os prestadores de serviços, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento dentro da área do condomínio.

CAPÍTULO I - DA ADMINISTRAÇÃO.

CAPÍTULO II - NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS e MORADORES.

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES DE USO DA GARAGEM.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DOS SALÕES DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DAS CHURRASQUEIRAS.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO PLAYGROUND, TANQUE DE AREIA, SALÃO DE JOGOS INFANTIL, SALÃO DE JOGOS JUVENIL e SALÃO DE JOGOS ADULTO.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES SOBRE ESPAÇO BABY e BRINQUEDOTECA.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO ESPAÇO BELEZA.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES SOBRE ANIMAIS NO CONDOMÍNIO.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA PISCINA.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DAS ACADEMIAS E ESPAÇO FITNESS.

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA QUADRA POLIESPORTIVA.

CAPÍTULO XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE HOME OFFICE (TRANCOSO)

CAPÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE SALA DE ESTUDOS (ACAPULCO)

CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO DO ATELIER (ITAPUÃ)

CAPÍTULO XVI-DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO DO ESPAÇO BRICOLAGEM (SAUÍPE)

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A SALA DE MÚSICA/ CINEMA (ITAPUÃ)

CAPÍTULO XVIII – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO CAMPO SOCIETY.

CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA QUADRA DE BASQUETE.

CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES SOBRE A REALIZAÇÃO DE MUDANÇAS.

CAPÍTULO XXI - DISPOSIÇÕES SOBRE AS OBRAS.

CAPÍTULO XXII - DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITÓRIAS.

CAPÍTULO I - DA ADMINISTRAÇÃO.

Art. 1 - A administração do condomínio é dirigida e fiscalizada pelo síndico, assessorado pelo Conselho Fiscal e Comissão de Disciplina e Bem-Estar, eleitos pela forma estabelecida na Convenção do condomínio. As funções executivas delegadas são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o síndico, a Convenção de condomínio, seu Regulamento Interno e em observância as boas práticas de conduta e ética sem ferir a relação fiduciária existente.

Art. 2 - O zelador/gerente predial, funcionários e demais prestadores de serviços ao condomínio estão subordinados ao síndico ou seus prepostos e à administração, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários, tais como: portaria, limpeza, conservação, vigilância etc. Os empregados deverão portar-se com respeito e cortesia, apresentando-se devidamente trajados, de acordo com a respectiva função, e manter disciplina de trabalho.

Parágrafo Primeiro - É proibida a contratação como funcionário de moradores, proprietários e parentes como funcionários do condomínio.

Parágrafo Segundo - O zelador/gerente predial é pessoa contratada pelo condomínio, de acordo com a decisão do síndico, do Conselho, têm por atribuição (conforme as qualificações do cargo) atender as solicitações do síndico, levando a conhecimento todo e qualquer fato relevante para a boa convivência e boa ordem do condomínio, fiscalizando e registrando toda e qualquer ocorrência que possa infringir ou contrariar as disposições do presente Regulamento Interno.

Do Contrato de locação

Art. 3 – Os apartamentos são rigorosamente residenciais e familiares, todos os condôminos ficam obrigados, em caso de locação, alienação, comodato ou empréstimo de seus apartamentos, a inserir no instrumento do respectivo contrato uma cláusula que estipule que o adquirente, locatário ou mero ocupante, recebeu um exemplar deste Regulamento Interno, ou que tenha conhecimento do mesmo e se obrigue a cumpri-lo e respeitá-lo e levar ao conhecimento do Condomínio tais situações.

Parágrafo único - As locações por temporadas, inclusive por aplicativos, são proibidas conforme item 4.1 da Convenção do condomínio que menciona destinação exclusivamente residencial.

Das Penalidades

Art. 4 - O condômino que transgredir as disposições legais e as normas contidas na convenção e no Regulamento Interno ficará sujeito a pena de advertência ou multas convencionadas, com manifestação prévia e direito de defesa, além de ser compelido a restabelecer de forma original os danos que causar abster-se do ato praticado, ou ainda desfazer a obra que tiver executado.

Parágrafo primeiro - O valor da multa será de uma cota condominial de acordo com a fração ideal do infrator. Em caso de reincidência, o valor será dobrado, em até 5 (cinco) vezes o valor da Contribuição mensal conforme Código Civil - Artigo 1.336 e 1337 e parágrafo segundo.

Parágrafo segundo - Entende-se como reincidente a unidade que infringir a mesma regra no período de 12 (doze) meses da última infração.

Parágrafo terceiro - O infrator deverá apresentar sua defesa por escrito para Comissão de Disciplina e Bem-estar em até 15 (quinze) dias corridos da data de recebimento da notificação protocolada. A Comissão

de Disciplina e Bem-Estar julgará cada caso isoladamente, deliberará o parecer ao síndico que tomará as providências finais e aplicação das penalidades e irá informar o condômino quanto a decisão.

Parágrafo quarto - A infração, para efeito de cobrança de multa, será atribuída sempre à unidade, quer seja cometida pelo condômino pessoalmente, por pessoa de sua família, empregados, visitantes, convidados, prestadores de serviços etc., quer ainda por pessoas que ocupam o seu apartamento, como locatário ou a qualquer outro título eventual ou provisório, quer seja na totalidade ou apenas de parte de sua propriedade autônoma. O pagamento da multa não exime o infrator de arcar perante o condomínio e/ou condômino prejudicado com a sua responsabilidade pelos danos causados e com o ressarcimento/indenização por eles.

Parágrafo quinto - A todo e qualquer dano às áreas comuns ou bens do condomínio, causados por condômino, este será notificado a proceder ao devido reparo de maneira a restituir o bem, ou a coisa, ao seu estado original, com materiais de qualidade idêntica, ou ressarcir o condomínio das despesas por ele suportadas na respectiva substituição, em até 30 (trinta) dias a partir do recebimento formal da notificação e em caso de inércia, através de boleto do condomínio.

Da isenção de responsabilidade do condomínio

Art. 5 - O condomínio por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

Parágrafo primeiro - Por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra de instalação ou de objetos que, em quaisquer condições e ocasiões sofram os condôminos e demais moradores ou estranhos, dentro do edifício, áreas comuns, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados do condomínio;

Parágrafo segundo - Por furtos ou roubos de que sejam vítimas dentro do condomínio, os condôminos ou demais moradores ou estranhos, devendo o condomínio contribuir na investigação dos casos;

Parágrafo terceiro - Pela interrupção eventual que se verifique no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone, internet e TV a cabo seja qual for a causa;

Parágrafo quarto - Pelas crianças menores de 12 anos que utilizam os elevadores sem companhia dos pais e/ou responsável;

Parágrafo quinto - Pelas crianças que permaneçam nas dependências do Playground ou das áreas comuns do condomínio, sem a presença de seus pais ou responsáveis; por qualquer incidente que ocorra na área da piscina com crianças e adultos e brinquedos locados de terceiros.

Parágrafo sexto - Não se eximindo de apuração da responsabilidade dos prestadores de serviço contratados para realizar a segurança dos condôminos;

Art. 6 - As correspondências serão recepcionadas pelo setor de correspondência/mercadorias, direcionadas para as caixas de correspondência da unidade, exceto as que forem acompanhadas de Aviso de Recebimento – AR ou procedimento similar de recebimento, protocolo etc., que deverão ser retiradas mediante formalização e assinatura do morador.

Parágrafo primeiro - O condomínio não se responsabiliza pelo extravio de correspondências ou encomendas distribuídas diretamente à unidade autônoma correspondente,

CONDOMÍNIO INNOVA BLUE - REGULAMENTO INTERNO

Versão final aprovada na assembleia de 22-nov-2022

Parágrafo segundo - Serão realizadas até 3 (três) tentativas de contato com a unidade correspondente, tentativas estas registradas via Portal com data e horário. Em caso de insucesso, o condomínio não se responsabilizará por eventuais prejuízos que o condômino possa sofrer em razão da não retirada da correspondência. O condomínio se reserva no direito de devolver ao remetente quando possível.

Parágrafo terceiro - Não será recepcionada pela portaria do condomínio e pelo setor de correspondência, as encomendas e documentos violados ou com sinais evidentes de violação por terceiros ou sem identificação.

Parágrafo quarto - Serão recebidas mercadorias/produtos com volumes até de 13kg ou com dimensões até 60cm x 40cm x 40cm (tamanho do tambor de coleta da portaria), consideradas como volumes carregáveis, desde que estejam corretamente identificados com nome, torre e apartamento. Para mercadorias/produtos acima destas dimensões e peso, a portaria interfonará para que seja feita a imediata retirada, caso o morador não atenda, a portaria não receberá. Também não serão recebidos alimentos perecíveis, encomendas que precisem de refrigeração, armazenamento especial e mobília.

Parágrafo quinto - Não se eximindo de apuração da responsabilidade dos prestadores de serviços/funcionários contratados para realizar o controle definido no **Art. 6**.

CAPÍTULO II - NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS e MORADORES.

Art. 7 - Os apartamentos destinam-se EXCLUSIVAMENTE À MORADIA FAMILIAR RESIDENCIAL, sendo vedado as atividades de uso empresarial.

Art. 8 - As partes de uso comum, como corredores, escadarias, jardins, sala de ginástica, passeios, depósitos, garagens, centro de medição etc., destinam-se às finalidades que lhes são específicas, de acordo com a Convenção de condomínio e especificações do condomínio, sendo vedado seu uso para outra finalidade.

Parágrafo único - É proibida a instalação de quaisquer equipamentos, sem autorização prévia do síndico e que não estejam em conformidade com as respectivas normas e exigências técnicas, normas de concessionárias de serviços públicos, normas de agências reguladoras e fiscalizadoras, eventuais padrões aprovados em assembleia etc., e que possam colocar em risco a segurança, a ordem e o bem-estar das pessoas no interior do condomínio.

Do funcionamento da portaria

Art. 9 - Os porteiros somente permitirão acesso ou abrirão as portas a visitantes e outros uma vez que identificados e autorizados pelo condômino responsável pela visita/serviço. As autorizações devem ser por meio eletrônico, presencial após confirmação da unidade do morador, ou por rescrito ou interfone.

Parágrafo primeiro - O condômino será, responsável por todos e quaisquer atos praticados pelos seus colaboradores quando estes se encontrarem no interior do edifício, bem como por terceiros cuja entrada houver sido por ele autorizada;

Parágrafo segundo - O registro de fatos relevantes ocorridos na rotina diária do condomínio deverá ser realizado em livro próprio, numerado, denominado “Livro de Ocorrências” ou preferencialmente em Sistema de Ocorrência no portal do condomínio “SAC”, o qual será diariamente verificado pelo zelador/gerente predial e semanalmente pelo síndico, a fim de identificar situações recorrentes que necessitem da adoção ação corretiva e/ou punitiva.

Parágrafo terceiro - A guarda e controle do Livro de Ocorrências será de responsabilidade da Administração.

Parágrafo quarto - O controle de acesso de veículos e pessoas, os colaboradores responsáveis pela portaria/controlar de acesso, deverão fiscalizar os veículos mediante a utilização do crachá de identificação numerado de acordo com a unidade e torre do condômino e Tag eletrônica.

Parágrafo quinto - O controle de acesso dos visitantes e prestadores será realizado após cadastro mediante a apresentação de documento original com foto emitido por órgão público ou ainda por entidade de classe, registrando, o nome completo, horário de entrada e o número do documento apresentado e autorizado pelo morador. Para corretores de Imóveis será exigido a apresentação do CRECI;

Parágrafo sexto - No caso de acesso de veículo/visitantes e prestadores, será cadastrado o veículo e identificado pelo prisma numerado com cor da torre;

Parágrafo sétimo - Os colaboradores dos condôminos deverão ser registrados no portal do condomínio (site), a fim de facilitar a identificação pelos porteiros, para autorizarem o acesso deles ao condomínio;

Parágrafo oitavo - O acesso de pessoas estranhas ao condomínio, tais como entregadores de flores, de pizza, compras, ou ainda quaisquer objetos carregáveis ou alimentos, **SERÁ PROIBIDO**, exceto entrega de garrafas de água, devendo as encomendas serem retiradas pelo morador na área de confinamento próxima à portaria;

Parágrafo nono - Os condôminos deverão informar ao condomínio, através de meio eletrônico ou por escrito na Administração ou no Portal, os dados dos prestadores de serviços, seus nomes, e o dia em que estes visitarão seus apartamentos;

Parágrafo décimo - No caso de prestação de serviços sem o acompanhamento do condômino, deverá obrigatoriamente ser entregue na administração o formulário de autorização de prestador de serviços, com os dados do mesmo ou via portal;

Parágrafo décimo primeiro - Prestadores de serviços de interesse geral dos condôminos somente poderão adentrar ao condomínio após serem cadastrados na administração, sendo necessária a prévia autorização do síndico ou Administração ou Comissão de Eventos e Esportes para eventos específicos desse tipo.

Parágrafo décimo segundo - Os funcionários responsáveis pela segurança e pela portaria de acesso poderão vedar o ingresso de pessoas ou veículos que não estejam em conformidade com o que dispõe o *caput* deste Artigo e com quaisquer procedimentos adicionais que venham a ser estabelecidos posteriormente para melhoria na segurança e bem-estar dos condôminos, desde que tais modificações sejam divulgadas, previamente e de forma equânime a todos.

Art. 10 - É vedada a permanência de pessoas não autorizadas no interior da portaria, sendo proibido o manuseio, mesmo que eventualmente, de qualquer equipamento, dispositivo ou objeto que se encontre no interior da portaria, tais como, interfone, monitor, equipamento de abertura e fechamento de portões etc. Esses equipamentos só podem ser operados pelos prestadores da portaria, zelador/gerente predial ou o síndico.

Art. 11 - Direitos dos condôminos:

Parágrafo primeiro - Usar, gozar e dispor da respectiva unidade residencial de acordo com o respectivo destino, desde que não infrinjam as normas legais e as disposições contidas na Convenção e Regulamento Interno;

Parágrafo segundo - Usar e gozar das partes comuns do condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por partes de todos os condôminos, com as mesmas restrições do item anterior;

Parágrafo terceiro - Examinar, a qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos na Administração, devendo haver previa solicitação aos responsáveis pela Administração;

Parágrafo quarto - As unidades que estiverem quites com suas obrigações condominiais, poderão comparecer às Assembleias Gerais e nelas discutir, sugerir e votar, sendo vedada a participação daquele que não estiver em dia com suas cotas condominiais;

Parágrafo quinto - Os condôminos, em caso de ausência ou impedimentos, poderão nomear procurador com poderes suficiente para representá-los na Assembleia designada pelo condomínio, através de procuração assinada e com firma reconhecida pelo cartório competente, se assim for exigido conforme edital. Tal documento bastará, para este fim, e possibilitará ao representante votar e participar livremente em nome do outorgante, e participar sobre as matérias previstas em lei e nesta Convenção;

Parágrafo sexto - Dar sugestões (ao síndico, conselho ou administração), sobre as medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefícios de todos os condôminos;

Parágrafo sétimo - Fazer reclamações nos casos de eventuais abusos na aplicação do Regulamento Interno, bem como à sua inobservância por parte dos condôminos ou todos os integrantes do condomínio. As sugestões ou reclamações deverão ser encaminhadas por meio eletrônico ao síndico ou administração;

Parágrafo oitavo - Fica autorizada a instalação de redes de proteção, desde que na cor “CRISTAL” no requadro externo das janelas e/ou sacadas das unidades condominiais, tamanho padrão de 3 cm ou 5 cm, jamais na fachada do condomínio, seguindo as normas da ABNT NBR 16046-1/3 e NBR 14270:1999;

Parágrafo nono - Efetuar mudanças totais ou parciais entre 08h00 e 17h00 de segunda à sexta-feira, e aos sábados das 09h00 às 14h00, desde que previamente agendado no portal do condomínio, com o propósito de não sobrecarregar/ acumular mudanças para o mesmo dia.

Art. 12 - Obrigações dos condôminos

Parágrafo primeiro - Prestigiar e fazer acatar as decisões do síndico e das Assembleias Gerais e a estas comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;

Parágrafo segundo - Observar dentro do edifício e áreas do condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito aos empregados e prestadores do condomínio;

Parágrafo terceiro - Notificar imediatamente o síndico, conselheiros e /gerente predial da incidência de moléstia epidêmica para fins de providência junto à Saúde Pública;

Parágrafo quarto - Permitir a entrada do síndico, conselheiros, gerente predial e das pessoas que o acompanham em sua unidade, quando isto se tornar necessário à inspeção e execução de medidas que se

relacionem com o interesse coletivo, com em casos de violência (juntamente com poder público), desastres, socorros e ocorrências que coloquem em risco os outros condôminos.

Art. 13 - É proibido:

Parágrafo primeiro - Apresentar-se ou transitar pelas áreas comuns, halls, corredores, elevadores e demais dependências comuns, com trajes que possam configurar ato atentatório a moral e aos bons costumes, aceitos pela maioria da sociedade, tais como roupas transparentes, lingerie etc., que possa prejudicar e/ou impactar na boa imagem, valor ou categoria do condomínio, bem como no bem-estar e a dignidade de seus moradores. É proibido transitar sem camisa, nas áreas comuns e elevadores.

Parágrafo segundo - Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim sinalizado por placas, bem como neles intervir, adicionando ou removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo, bem como se utilizar dos espelhos d'água para banhos;

Parágrafo terceiro - Depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores, garagem, hall social e dos andares, corredores etc. Os objetos depositados serão removidos pelo zelador/gerente predial, e devolvidos após identificação do infrator e não o eximindo da reparação de eventuais danos. Na reincidência, será aplicada multa;

Parágrafo quarto - Modificar as disposições das paredes internas de divisão dos apartamentos, conforme determina o manual do proprietário, por se tratar de paredes de alvenaria estrutural;

Parágrafo quinto - Instalar/quebrar/recortar/remover/rasgar paredes ou alterações não permitidas pelo manual do proprietário. O proprietário que optar pela reforma deverá apresentar o projeto ao condomínio, e, quando necessário deverá ter um Engenheiro responsável que emita uma Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). As reformas devem ser registradas no Portal do condomínio para serem autorizadas;

Parágrafo sexto - Fazer em sua propriedade qualquer tipo de instalação elétrica que importe em sobrecarga elétrica para o edifício, sem o conhecimento e prévia autorização do síndico;

Parágrafo sétimo - Ter, transportar, guardar ou usar instalações, nas dependências do condomínio, de quaisquer materiais que, de qualquer forma, possam afetar ou ameaçar a saúde, segurança e tranquilidade dos demais condôminos ou locatário, e que possam acarretar acréscimo no valor do seguro comum;

Parágrafo oitavo - Utilizar aparelhos de som, rádio, televisão ou quaisquer aparelhos ou instrumentos musicais, com volumes audíveis aos apartamentos vizinhos, bem como promover festividades ou reuniões com excesso de barulho, capazes de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, em especial no período compreendido entre as 22h00 e 8h00, de segunda a sexta-feira e das 22h00 às 10h00 aos sábados, domingos e feriados;

Parágrafo nono - Estender, bater ou secar tapetes, lençóis, bandeiras ou qualquer outro tipo de roupa nas janelas, para peitos, sacadas, e demais áreas comuns do condomínio mesmo utilizando de varal portátil ou qualquer outro acessório;

Parágrafo décimo. Fazer quaisquer modificações no sistema de antena coletiva ou em aparelhos e instrumentos de uso coletivos dos shafts, sem o conhecimento prévio e autorização por escrito do síndico; é **proibido** instalar antenas individuais de TV e FM na cobertura ou em qualquer outro local visível do condomínio (ex: sacadas e janelas);

Parágrafo décimo primeiro - Manter ou guardar substâncias odoríferas e/ou perigosas como produtos químicos inflamáveis, explosivos etc. É proibido queimar ou lançar fogos de artifício, de qualquer natureza, quer nas janelas, quer nos recintos de propriedade comum ou privada. É expressamente proibida a utilização de botijão de gás nas unidades.

Parágrafo décimo segundo - Fazer uso de fogão que não seja a gás encanado ou elétrico, sendo vedado terminantemente o emprego de qualquer outro tipo; também não é permitido chuveiro elétrico;

Parágrafo décimo terceiro - Atirar pelas janelas para as áreas externas, ou nos pisos dos corredores, nas escadas, nos elevadores, na garagem e demais dependências do prédio, lixo, fragmentos e quaisquer objetos; O descumprimento deste artigo ensejará na aplicação de penalidades previstas no Regulamento Interno com multa de uma cota sem necessidade de advertência prévia;

Parágrafo décimo quarto - Fazer reparos, reformas e/ou obras na unidade autônoma, sem observância do horário permitido, que é de **segunda a sexta das 09h00 às 17h00, aos sábados das 09h00 às 14h00**, e jamais aos domingos e feriados. Qualquer dano causado nas áreas comuns em consequência da obra será imputado a reparação à unidade infratora. No caso de haver qualquer sujeira causada pelo trânsito de pessoas e materiais relacionados à reforma de alguma unidade, o responsável será responsabilizado pela limpeza e arcará com seus custos;

Parágrafo décimo quinto - Deixar entulho e depositar quaisquer materiais/objetos em halls, escadas, garagens e áreas comuns do edifício. É proibido usar as lixeiras do condomínio para colocação de entulho. Esses materiais são de responsabilidade única e exclusiva do condômino responsável pela obra, que deverá providenciar a remoção sem gerar incômodo aos demais condôminos/moradores, sem gerar transtorno ao condomínio, e às suas próprias custas;

Parágrafo décimo sexto - Utilizar os funcionários e prestadores de serviços do condomínio para serviços particulares, durante o expediente de trabalho, ainda que em caráter de urgência;

Parágrafo décimo sétimo - Colocar ou afixar cartazes, bandeiras, placas e/ou letreiros nas janelas e partes comuns do edifício, janelas, sacadas, guarda-corpos, bem como instalar cortinas nas paredes externas do edifício; exceto Natal e Copa do Mundo;

Parágrafo décimo oitavo - Deixar ou abandonar qualquer válvula ou torneira aberta por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água ou gás do condomínio;

Parágrafo décimo nono - Permanecer na guarita do edifício, em conversa ou grupos que possam desviar a atenção do funcionário em serviço na portaria;

Parágrafo vigésimo - Colocar antenas, varais de qualquer tipo, vasos ou quaisquer outros objetos na parte externa das unidades e sobre os beirais e peitoris das janelas das unidades, bem como plantas que avancem externamente os limites da sacada, bicicleta pendurada, depósito de materiais no chão ou em prateleiras, qualquer tipo de adereço no teto, vidros e parede das sacadas dos apartamentos, exceto pequenos enfeites, adereços, armários planejados, gaiolas, quadros decorativos, jardim decorativo, desde que não afetem visualmente a fachada do edifício. Será permitida a fixação de enfeites e luzes natalinas, de Copa do Mundo e mesas decorativas; salvo modificações autorizadas em Assembleia;

Parágrafo vigésimo primeiro - Alterar a forma externa da fachada e realizar modificações que não sigam os padrões determinados na Convenção do condomínio ou em Assembleias Gerais ou projeto executivo para reforma da sacada PE-AS-001, disponível no Portal do condomínio. Para a realização de obras que

englobem modificações nas paredes e esquadrias externas é obrigatória consulta prévia e autorização do síndico e Administração;

Parágrafo vigésimo segundo - É proibido o consumo de bebida alcoólica nas áreas comuns do condomínio, com exceção da churrasqueira e salões de festa/espço gourmet, piscina, feira e eventos autorizados e promovidos pela Administração, sempre prezando pela ordem e tranquilidade social do condomínio.

Parágrafo vigésimo terceiro – É proibido permanecer nas entradas sociais (halls de entrada) em atos atentatórios à moral e aos bons costumes ou pronunciar palavras de baixo calão (palavrões), ou em trajes que possam constranger os transeuntes, bem como é proibido usar de maneira inadequada os objetos comuns (poltronas, sofás, bancos, mesas etc.); bem como, deitar-se no chão, colocar os pés nas paredes e sobre os móveis e se sentar nas escadas ou rabiscar ou pintar paredes e portas;

Parágrafo vigésimo quarto - Colocar objetos particulares no hall dos andares dos apartamentos, como por exemplo: bicicletas, vasos, calçados, carrinhos de feira etc.; para decorações em paredes e portas e equipamentos de sistema de segurança desde que acordado formalmente entre os proprietários do mesmo hall e com aprovação do Corpo Diretivo por escrito ou forma eletrônica.

Parágrafo vigésimo quinto - Fica proibida a troca das portas de entrada dos apartamentos, evitando a alteração da fachada interna do condomínio; salvo em comum acordo entre os proprietários do mesmo hall pela troca e modelo padrão a ser escolhido e comunicado formalmente por escrito ou forma eletrônica a Administração; permitida a colocação de novas fechaduras e/ou trincos de porta, chave tetra e a instalação de olho mágico nas portas;

Parágrafo vigésimo sexto - Andar de bicicleta, patins, patinetes, skates e similares, empinar pipa, realizar atividades com bolas etc., nas áreas destinadas à circulação ou permanência de pessoas (frente das torres), bem como nas áreas que compõem os jardins, garagens e adjacências;

Parágrafo vigésimo sétimo - Jogar líquidos diretamente nas sacadas/janelas e nos vidros, de forma que escorra nas paredes externas, com o objetivo de evitar sua queda, ou escorrimento, nos andares inferiores ou pessoas;

Parágrafo vigésimo oitavo - Jogar lixo de qualquer espécie fora dos recipientes coletores apropriados;

Parágrafo vigésimo nono - Deixar o veículo estacionado de forma incorreta na vaga que lhe é de direito, extrapolando os limites, prejudicando o estacionamento ou passagem dos demais condôminos;

Parágrafo trigésimo - Faltar com respeito os funcionários da Administração, prestadores de serviços do condomínio ou Corpo Diretivo; será enviada manifestação prévia de multa de uma cota, sem a necessidade de advertência anterior. O infrator deverá apresentar sua defesa por escrito para Comissão de Disciplina e Bem-estar em até 15 (quinze) dias corridos da data de recebimento da notificação protocolada.

Parágrafo trigésimo primeiro - Utilizar as áreas comuns destinadas à locação sem a respectiva reserva ou autorização formal pela Administração;

Parágrafo trigésimo segundo - Fumar qualquer tipo de fumígenos inclusive eletrônicos nas dependências e áreas comuns do condomínio;

Parágrafo trigésimo terceiro - Utilizar o carrinho disponível na garagem, para o transporte de animais, lixo, material de construção e reforma, sendo que o mesmo deverá ser devolvido/restituído de forma adequada ao seu local em até 30 (trinta) minutos após o uso;

Parágrafo trigésimo quarto - O gerente predial e equipe de segurança fica autorizado a tomar as providências cabíveis para fazer cumprir os artigos acima e seus subitens, bem como todo o regulamento, devendo comunicar as infrações a administração ou ao Corpo diretivo, para que eles adotem as medidas necessárias e a aplicação de advertências e/ou multas.

Art. 14 - As escadas de serviço de cada andar são consideradas área comum do edifício, sendo proibidas quaisquer modificações desses locais pelos condôminos.

Art. 15 - O lixo deve ser separado, embalado em saco plástico resistente e lacrado, proibido respingos no hall e elevadores, descido pelo exclusivamente pelo elevador de serviço, salvo em manutenção, e posteriormente deve ser depositado nos locais específicos no térreo ou SS, destinados e adequados para tal (orgânico, recicláveis – preferencialmente no setor de Reciclagem no SS2 Acapulco, vidros, materiais cortantes/infectantes, pilhas, baterias e óleo).

Art. 16 - Os carrinhos para transporte de mercadorias, disponíveis aos condôminos na garagem, ficarão vinculados aos cartões-chaves pelo período de 30 (trinta) minutos, podendo ser monitorado por câmeras e sujeito a penalização;

CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES DE USO DA GARAGEM.

Art. 17 - A garagem mantém seu caráter de área coletiva e com suas vagas definidas através de sorteio bienal em Assembleia Geral. As vagas privativas não participam desse sorteio.

Parágrafo Único - Durante a permanência nas dependências do condomínio, o veículo deve estar devidamente identificado com crachá veicular e portar a tag eletrônica associada à sua respectiva unidade ou autorização temporária emitida pelo controlador de acesso da portaria. A permanência da vaga de carga / descarga não deve ser superior a 20 minutos com pisca alerta ligado.

Art. 18 - O condômino não poderá ocupar mais do que a vaga que lhe couberem por direito de escritura ou contrato de aluguel, perdendo o direito ao estacionamento quando transferir ou alugar sua vaga.

Parágrafo único - É proibida a utilização das vagas por prestadores de serviços das unidades.

Art. 19 - Os condôminos poderão alugar ou ceder o direito de uso de suas vagas somente a pessoas moradoras do condomínio.

Art. 20 - O usuário deverá, ao aproximar-se com seu veículo do portão de acesso, baixar os faróis, acender as luzes internas do veículo ou ainda baixar os vidros para facilitar a sua identificação, bem como estacionar seu veículo rigorosamente dentro das faixas demarcatórias das vagas, com as portas dos veículos fechadas.

Art. 21 - Os pequenos reparos e consertos dos veículos, em caráter de emergência (troca de pneus, velas etc.) só serão permitidos na impossibilidade de remoção do veículo sem risco de danos ao mesmo. Da mesma forma, tais reparos de emergência só serão permitidos desde que não coloque em risco a segurança dos demais condôminos, a integridade dos demais veículos estacionados na garagem, e o fluxo normal da

garagem; Vazamentos de óleo ou combustível devem ser limpos com detergentes pelo morador causador e o veículo reparado imediatamente.

Art. 22 - Fica proibida a lavagem, aspiração e lubrificação dos carros e motos nas vagas e demais dependências ou áreas do condomínio; salvo se houver área destinada pelo condomínio para este fim.

Art. 23 - É proibido o uso de buzina no interior da garagem e dentro das áreas do condomínio bem como, circular com som alto.

Art. 24 - Cada vaga de garagem destina-se exclusivamente ao estacionamento de 01 (um) automóvel ou moto (s) ou utilitário, de propriedade do condômino ou Locatário, dentro dos limites de tamanho de todos os boxes, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

Art. 25 - Poderá ser utilizada trava de rodas em qualquer veículo em caso de infração com obrigação de anotação no livro de registro na portaria para liberação pela segurança.

Art. 26 - A manobra de quaisquer veículos dentro da garagem deve ser feita com o maior cuidado possível, sem exceder aos 10 Km/h, com os faróis acesos. Serão utilizadas imagens das câmeras para penalização.

Art. 27 - Em caso de veículo estacionado em vaga incorreta e sem identificação, será aplicado multa de 01 (uma) cota condominial sem a necessidade de advertência prévia.

Art. 28 - O condomínio não se responsabiliza por furtos ou danos causados em qualquer veículo ou objetos deixados nas áreas da garagem.

Art. 29 - É proibida a permanência de menores de 18 anos desacompanhadas dos pais ou responsáveis na área da garagem, para utilizar o local para outro fim que não seja acessar seus veículos ou áreas destinadas a comércio/serviços e salas fitness.

Parágrafo único – É proibida a utilização da garagem para brincadeiras como andar de bicicleta, patins, patinetes, skate, atividades com bola, esconde-esconde, pega-pega ou similares.

Art. 30 - Em caso de extravio ou reposição do adesivo/cartão de identificação ou tag eletrônico, o condômino deverá informar e solicitar imediatamente a Administração, que providenciará a substituição dele. O condômino solicitante está sujeito à taxa de reposição.

Art. 31 - É proibida a instalação de qualquer equipamento e/ou utensílio na parede da garagem, salvo quando instalado pelo condomínio para uso coletivo e protetores de borracha ou EVA anticolisão.

Art. 32 - As decisões aos casos omissos caberão ao Síndico, Conselho e Comissão Disciplinar e Bem-estar.

Parágrafo único - Aqueles moradores que desejarem entrar ou sair com seu veículo e não portarem o cartão de identificação ou tag eletrônico, deverão identificar-se ao controlador de acesso. Somente após a identificação e confirmação que é morador receberá um formulário de autorização temporária e terá o acesso de seu veículo liberado. Casos frequentes de veículos não cadastrados de propriedade do morador ficarão sujeitos a penalização. Este procedimento deverá ser feito sem que o veículo fique parado em frente ao portão de entrada da garagem, sem impedir ou dificultar o acesso dos demais veículos de moradores à garagem, devendo permanecer durante este período nas vagas de recuo.

Art. 33 - O gerente predial e o síndico estão autorizados a estacionar o seu veículo na vaga da ADM ou de visitante do condomínio, desde que exista vaga para utilização do mesmo e não sobreponha ao direito dos condôminos sobre o uso da garagem, estando este sujeito as mesmas regras de sua utilização.

Art. 34 - Para a utilização das vagas de visitantes, somente o condômino deverá autorizar a retirada da chave do cadeado na portaria, com preenchimento integral do formulário e assinatura. A chave deverá ser mantida na portaria durante o período de visita.

Parágrafo primeiro - Será disponibilizado apenas 1 (uma) vaga de visitante por unidade no período máximo de 10 horas, sem renovação e sem reserva antecipada.

Parágrafo segundo - Está autorizada a utilização da vaga de visitante em dias úteis por visitantes da Administração, supervisor das terceirizadas, feirantes e prestadores e líder da manutenção do condomínio.

Parágrafo terceiro - é vedada a utilização da vaga de visitante por carro de morador.

Parágrafo quarto - O condomínio não se responsabiliza por furtos ou danos em quaisquer veículos deixados na vaga de visitante.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DOS SALÕES DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET.

Art. 35 - Os salões de festas/gourmet se destinam à realização de festividades, reuniões ou eventos de cunho familiar e sem caráter comercial ou religioso e interesse particular. É responsabilidade dos órgãos condominiais a sua manutenção, conservação e outras atividades necessárias para que ele possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, caberá também à segurança, vistoria antes e após as festas. As reservas deverão ser via portal, aguardando a liberação pela Administração.

Art. 36 - Os salões de festas/gourmet funcionarão em regime de aluguel, cuja taxa esta disponível no portal de reserva, o valor definido em Assembleia será cobrado junto ao boleto do condomínio. O valor arrecadado será revertido para o Fundo de Recuperação, Manutenção, limpeza e decoração destes espaços. O síndico ajuizará do caráter e interesse condominial de reuniões ou eventos de interesse comum, dispensando-os das taxas de utilização.

Art. 37 - Os salões de festa/gourmet só poderão ser alugados a condôminos ADIMPLENTES, moradores ou inquilinos, respeitando as seguintes capacidades interna máxima de pessoas, considerando convidados e moradores da unidade locadora:

Salão de Festas Adulto (Torre Trancoso) - capacidade máxima de 50 (cinquenta) pessoas

Salão de Festas Infantil (Torre Búzios) - capacidade máxima de 40 (quarenta) pessoas

Salão de Festas Juvenil (Torre Acapulco) - capacidade máxima de 40 (quarenta) pessoas

Salão Gourmet (Torre Sauipe) – capacidade máxima de 30 (trinta) pessoas

Fica autorizado, para os Salões de Festas, o uso do espaço demarcado com linhas delimitadas por faixa amarela para uso de brinquedos durante festas. A torre Acapulco não poderá fazer uso desse espaço nos dias reservados para eventos/feiras de iniciativa da administração ou comissões.

Art. 38 - No ato da reserva, o condômino assumirá a responsabilidade por quaisquer danos causados ao salão em si ou aos seus ornamentos. No ato do recebimento das chaves, torna-se o condômino seu responsável, devendo no final do uso do espaço, no mesmo dia, fazer a recolha do lixo nos cestos e entregar

as chaves à Portaria ou outro colaborador designado para função, mediante vistoria do salão, fazendo o check-list em conjunto e mencionando bens móveis, paredes, eletrodomésticos e utensílios.

Art. 39 - Da declaração de reserva implica na obrigação do interessado em indenizar o condomínio de todo e qualquer dano causado ao salão de festa/gourmet.

Art. 40 - Não será permitida a fixação de enfeites, decorações, pregos e adesivos nas paredes, colunas, tetos, móveis, janelas, vidros, batentes e portas, exceto nos ganchos disponíveis.

Art. 41 - A não devolução das chaves dentro do prazo previsto no artigo 38 deste Capítulo, implicará no débito ao detentor da chave de taxa adicional de reserva, por dia excedente e multa de 50% do valor da taxa, bem como aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 42 - O salão de festas/gourmet poderá ser utilizado das 09h00 às 24h00, com uso de aparelhos sonoros até as 22h00, independentemente do dia e sem qualquer barulho ou ação que possa perturbar o sossego dos demais moradores. Após as 24h00 toda a iluminação e tomadas do salão serão imediatamente desligadas;

Art. 43 - Os condôminos só poderão locar os salões de festas/gourmet, nos casos em que não houver nenhuma reserva em 1 (um) dia útil e no máximo 60 dias. Em caso de desistência o prazo mínimo é 7 (sete) dias da data da reserva.

Art. 44 - Para reservas dos salões de festas/gourmet em datas “magnas” (Natal e Réveillon), a administração recepcionará dos condôminos o cadastro de intenção de reserva em até 30 dias de antecedência dos eventos. A administração solicitará a presença dos interessados em local a combinar, para realização de sorteio.

Art. 45 - A Administração poderá realizar o sorteio sem a presença dos condôminos interessados, desde que tenha devidamente informado aos mesmos o local e horário para comparecimento, devendo para tanto, diante dessa situação, solicitar a presença de um membro do Conselho ou do síndico, a fim de garantir imparcialidade e igualdade de tratamento no sorteio, considerando ainda que, esse membro escolhido não poderá ser ou ter ligação com parte interessada na reserva.

Parágrafo Único - O horário permitido para uso dos salões de festas/gourmet em datas “magnas” Natal, será das 09h00h do dia 24 até as 24h00h do dia 25 e Réveillon das 09h00h do dia 31 as 24h00h do dia 01, sendo sua devolução até as 09h00 do dia seguinte.

Art. 46 - Quando da realização de festividades, o condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir o regulamento interno, a tranquilidade, sossego e liberdade dos demais condôminos. Ao condômino infrator será aplicada multa de 01(uma) cota condominial, sem a necessidade de aplicação de advertência anterior.

Parágrafo único - O síndico e/ou seus prepostos deverão tomar as medidas cabíveis, para fiel cumprimento do exposto no artigo, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata ou futura por parte do condômino responsável.

Art. 47 - O condômino que, por ocasião do uso de algum do salão de festa/gourmet ou eventos, infringir uma ou mais normas aqui relatadas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitando o regulamento interno ou instruções da equipe de segurança, ou de alguma forma vier a causar incômodo e mal-estar para os demais condôminos, ficará sujeito às multas convencionais.

CONDOMÍNIO INNOVA BLUE - REGULAMENTO INTERNO

Versão final aprovada na assembleia de 22-nov-2022

Art. 48 - Se, após utilização do salão de festas/gourmet, for constatado algum dano aos mesmos, o condômino que dele se utilizou será notificado a restituir o condomínio das despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da notificação.

Art. 49 - As chaves do salão de festas/gourmet, ficarão guardadas na portaria, sob responsabilidade da equipe de seguranças.

Art. 50 - Quando da locação do salão de festas/gourmet para a realização de eventos, o condômino deverá fornecer a portaria ou administração uma lista com nome dos seus convidados, visando auxiliar a autorização de acesso ao condomínio.

Art. 51 - Para uso de equipamentos elétricos, observar que os salões são de voltagem 220V e em caso de potência acima de 2200W, contatar a administração previamente.

Parágrafo único - O acesso dos convidados será somente pela portaria do condomínio e nunca pela garagem.

Art. 52 - Fica proibido o acesso de visitantes convidados a qualquer área privativa do condomínio, como: academias, piscina, salão de jogos, espaço beleza, quadras, churrasqueira, brinquedoteca, campo etc. será permitido apenas o uso do playground pelas crianças com idade de até 10 (dez) anos.

Art.53 - Fica proibida a entrada de animais de visitantes convidados nos salões de festas, espaço Gourmet e salões fechados.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DAS CHURRASQUEIRAS.

Art. 54 - As churrasqueiras destinam-se à realização de festividades de reuniões ou eventos de de cunho familiar e sem caráter comercial. É responsabilidade dos órgãos condominiais, a limpeza, a manutenção. Por outro lado, caberá também à segurança, vistoria antes e após as festas. As reservas deverão ser via portal, aguardando a liberação pela Administração.

Art. 55 - A churrasqueira poderá ser alugada a condôminos, moradores ou inquilinos ADIMPLENTES, respeitando sua capacidade máxima de **20 (vinte) pessoas**, não sendo permitida a utilização das áreas comuns do condomínio, não sendo permitida a instalação de qualquer meio que possa acomodar número maior de pessoas.

Art. 56 - Os condôminos que desejarem fazer uso das churrasqueiras deverão efetuar a reserva via portal com antecedência de 1 (um) dia útil e no máximo 60 dias. Em caso de desistência o prazo mínimo é 7 (sete) dias da data da reserva.

Parágrafo único – Caso não seja obedecido o prazo mínimo para desistência, o condômino arcará com o custo da locação.

Art. 57 - No ato da reserva, pelo portal do condomínio (site), o condômino ou morador assumirá compromisso que se responsabilizará, integralmente, por quaisquer danos causados à churrasqueira ou seus utensílios. No ato do recebimento da churrasqueira, torna-se o condômino seu responsável, fazendo check-list de recebimento e devendo no final do uso do espaço, no mesmo dia, fazer a recolha do lixo nos cestos e comunicar Portaria ou outro colaborador designado para função, para vistoria na churrasqueira, fazendo o check-list de entrega em conjunto e mencionando bens móveis, paredes, eletrodomésticos e utensílios.

Art. 58 - A churrasqueira poderá ser utilizada das 09h00 às 22h00, sendo vedado após as 20h00 promover qualquer barulho que possa perturbar o sossego dos demais moradores. E devem ser respeitadas as mesmas regras relacionadas ao silêncio, de forma a zelar pelo sossego e bem-estar dos demais condôminos.

Art. 59 - Quando da realização de churrasco, o condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade, sossego e liberdade dos demais moradores. Ao condômino infrator será aplicada multa de 01 (uma) cota condominial, sem a necessidade de aplicação de advertência.

Parágrafo único - O síndico e/ou seus prepostos deverão tomar as medidas cabíveis, para o fiel cumprimento do exposto no artigo, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata por parte do condômino responsável.

Art. 60 - Fica proibido o acesso de visitantes convidados a qualquer área privativa do condomínio, como: sala de ginástica, piscina, salão de jogos, espaço beleza, espaço gourmet, quadras, campo, salões de festas, brinquedoteca etc. Será permitido apenas o uso do Playground pelas crianças com idade de até 10 (dez) anos.

Art. 61 - O condômino que por ocasião da realização de um churrasco infringir uma ou mais das normas aqui relatadas, permitirem abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitando o regulamento interno ou a equipe de segurança, de alguma forma vier a causar incômodo e mal-estar para os demais condôminos, ficará sujeito às multas convencionais.

Art. 62 - Para reservas das churrasqueiras em datas “magnas” (Natal, Réveillon), A Administração recepcionará dos condôminos o cadastro de intenção de reserva. Em até 30 dias de antecedência dos eventos, a administração solicitará a presença dos interessados em local a combinar, para realização de sorteio.

Parágrafo primeiro - O horário permitido para uso das churrasqueiras em datas “magnas” Natal, será das 09h00h do dia 24 até as 24h00h do dia 25 e Réveillon das 09h00h do dia 31 as 24h00h do dia 01, sendo sua devolução até as 09h00 do dia seguinte.

Parágrafo segundo - A administração poderá realizar o sorteio sem a presença dos condôminos interessados, desde que tenha devidamente informado aos mesmos o local e horário para comparecimento, devendo para tanto, diante dessa situação, solicitar a presença de um membro do Conselho ou do síndico, a fim de garantir imparcialidade e igualdade de tratamento no sorteio, considerando ainda que, esse membro escolhido não poderá ser ou ter ligação com parte interessada na reserva.

Art. 63 - Os condôminos só poderão locar a churrasqueira, nos casos em que não houver nenhuma reserva em 1 (um) dia útil e no máximo 60 dias. Em caso de desistência o prazo mínimo é 7 (sete) dias da data da reserva.

Art. 64 - As churrasqueiras funcionarão em regime de aluguel, cuja taxa esta disponível no portal de reserva, o valor definido em Assembleia e cobrado junto ao boleto do condomínio.

Parágrafo único - Caso não seja obedecido o prazo mínimo para desistência, o condômino arcará com o custo da locação.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO PLAYGROUND, TANQUE DE AREIA, SALÃO DE JOGOS INFANTIL, SALÃO DE JOGOS JUVENIL e SALÃO DE JOGOS ADULTO.

Art. 65 - Fica vedado o uso do jogo de bola ou qualquer outro jogo organizado em áreas comuns, espaços fechados e no Playground.

Art. 66 - Os danos causados, por uso indevido, em brinquedos do Playground, Salão de Jogos Infantil, juvenil e Adulto serão levados a débito do condômino responsável pelo dano.

Art. 67 - É proibido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores a qualquer hora do dia ou da noite, especialmente entre 22h00 e 08h00, de segunda a sexta-feira e das 22h00 às 10h00 aos sábados, domingos e feriados. Nos espaços que requerem retirada da chave na portaria, dever ser retirada por maior de 16 anos morador ou condômino.

Parágrafo único – O salão de jogos adulto terá horário de fechamento às 24h00 somente nas sextas, sábados e vésperas de feriado, e após as 22h00 não poderá haver qualquer barulho ou ação que possa perturbar o sossego dos demais moradores. Demais dias fechamento 22h00. Será permitida o consumo de bebidas e comida (petiscos e pizza), fora das mesas de jogos, e bebidas alcoólicas somente para maiores.

Art. 68 - O condomínio não se responsabilizará por acidentes ocorridos às crianças no uso do Playground, Salão de Jogos Infantil, juvenil e Adulto, sendo sua fiscalização e cuidado cabível exclusivamente aos seus pais ou responsáveis legais.

Art. 69 - O playground (parquinho externo), se destina a crianças de 6 a 12 anos, conforme norma ABNT 16071, sob responsabilidade dos pais e responsáveis. Não sendo permitida a permanência de menores de 10 anos desacompanhados. Deverão ser observadas as sinalizações de limite de idade ou altura para cada brinquedo.

Art. 70 - O tanque de areia é permitido por crianças moradoras de forma que a areia não seja arremessada (guerra de areia) ou retirada fora do tanque, sendo proibido a presença de animais e cabe ao responsável a orientação do bom uso.

CAPÍTULO VII - DISPOSIÇÕES SOBRE ESPAÇO BABY e BRINQUEDOTECA.

Art. 71 - O espaço baby e a brinquedoteca funcionarão diariamente 09h00 às 20h00 de uso exclusivo de moradores, sendo proibido o seu uso por visitantes, devendo o maior de 16 anos responsável retirar a chave na portaria mediante registro, caso não esteja aberta.

Art. 72 - Por questão de segurança e respeitando-se o limite de idade indicado pelos fabricantes dos brinquedos existentes, para Espaço Baby, a idade máxima é de 3 anos ou 100 cm e para a Brinquedoteca, a idade máxima é de até 10 anos ou 150 cm, sempre acompanhado pelos pais ou responsável, conforme Norma ABNT NBR 16071.

Art. 73 - É proibido retirar ou danificar equipamentos, brinquedos, livros e acessórios disponíveis dos espaços.

Art. 74 – É expressamente proibida a entrada e/ou permanência de animais de estimação, independentemente de espécie e tamanho.

Art. 75 - É proibida a utilização de bolas, patins, patinetes, bicicletas, skates e brinquedos que, pelo tamanho ou pela forma possa colocar em risco a integridade física das outras crianças ou pessoas presentes, como também, pular as janelas.

Art. 76 - Obrigatório manter os espaços limpos, jogando lixo nos cestos e organizando e guardando os itens após o uso e ao devolver a chaves, deixar as janelas fechadas e luzes apagadas.

Art. 77 - Proibido consumir alimentos e bebidas dentro do brinquedão e do cercadinho baby.

Art. 78 - Proibido fazer eventos festivos.

Art. 79 - É obrigatório a retirada dos calçados para uso dos brinquedos e do cercadinho

Art. 80 - Cabe aos pais ou responsáveis orientarem seus filhos ou tutelados a cuidarem da segurança dos mesmos durante a permanência nestes espaços.

Art. 81 - Quaisquer danos causados por mau uso aos equipamentos e brinquedos serão debitados ao condômino causador deles.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO ESPAÇO BELEZA.

Art. 82 - A área do espaço beleza é de uso exclusivo dos condôminos moradores, com horário para utilização entre 08h00 e 22h00.

Art. 83 - As regras de locação desse espaço foram aprovadas em assembleia e tem contrato de cessão onerosa do espaço com as regras. Eventual troca de cessionário será realizada mediante concorrência pública e aprovação do Corpo Diretivo e Comissão de Empreendedorismo.

Art. 84 - É proibido fumar qualquer tipo de fumígenos incluindo eletrônicos no interior do espaço beleza e áreas comuns

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES SOBRE ANIMAIS NO CONDOMÍNIO.

Art. 85 - É permitido possuir e manter nas unidades autônomas do edifício, somente animais domésticos, e é totalmente proibida a permanência de animais silvestres protegidos por legislação específica; Animais exóticos serão permitidos apenas se o condômino possuir a devida licença autorizada pelo IBAMA, sendo necessário informar formalmente a Administração.

Parágrafo único - A livre permanência de animais domésticos restringe-se à área do apartamento, desde que preservadas a tranquilidade, higiene, sossego e segurança dos moradores.

Art. 86 - Os animais só poderão circular em áreas comuns do edifício com a finalidade de entrada e saída do condomínio e acesso ao espaço pet, utilizando somente o elevador de serviço, salvo inoperante, preferencialmente no colo, sendo necessário o uso de coleira e guia para todos e focinheira nos casos de animais domésticos que apresentem comportamento agressivo ou raças dispostas na lei nº 11.531/2003. Os elevadores da portaria são sociais e animais não são permitidos.

Parágrafo único - Nas áreas de lazer e sociais, destinadas a descanso, prática de esportes, feira e espaços gastronômicos, bolsões de estacionamento e demais áreas comuns, é proibida a permanência de animais, com ou sem o acompanhamento de pessoa.

Art. 87 - Somente será permitida a circulação e permanência pelas áreas comuns do condomínio cães guias, visando à acessibilidade e conforto do condômino/visitante.

Art. 88 - É expressamente proibido o uso de qualquer área comum do condomínio para o animal fazer suas necessidades fisiológicas bem como o condômino deve providenciar a imediata limpeza do local. O descumprimento deste artigo acarretará ao condômino responsável multa de 1 (uma) vez o valor do condomínio vigente, mediante manifestação prévia de multa, sem a necessidade de advertência anterior.

Parágrafo único - No caso de reincidência, a multa será de até 5 (cinco) vezes o valor do condomínio vigente.

Art. 89 - O condomínio poderá, a qualquer tempo, exigir do proprietário do animal a comprovação de que ele possui todos os atestados de vacinação exigíveis ou licenciatura.

Art. 90 - Todos os animais deverão ser cadastrados no portal do condomínio.

Art. 91 - Maltrato aos animais serão denunciados ao poder público.

Art. 92 - A inobservância a qualquer dos artigos deste capítulo sujeitará o infrator às penalidades previstas Advertências/Multas.

CAPÍTULO X - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA PISCINA.

Art. 93 - A piscina é de uso exclusivo dos condôminos moradores e inquilinos. FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDO O USO POR VISITANTES. O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento, perderá o direito de frequentar a piscina, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado. O descumprimento deste artigo acarretará ao condômino responsável multa de 1 (uma) vez o valor do condomínio vigente, sem necessidade de advertência anterior.

Art. 94 - A senha ou dispositivo eletrônico de acesso é de uso individual e intransferível.

Parágrafo único - No caso de reincidência, a multa será de até 5 (cinco) vezes o valor do condomínio vigente, conforme artigo 1336 e 1337 do Código Civil.

Art. 95 - A piscina funciona diariamente das 09h00 às 22h00 horas, exceção feita ao primeiro dia útil da semana, quando ficará fechada para limpeza.

Art. 96 - Será permitido o uso da piscina para treino individual, NÃO RECREATIVO, nos horários das 07h00 às 09h00 de terça a sextas feiras, exceto feriados e dia de limpeza. ATENÇÃO: este horário está sujeito a maior carga de produtos químicos na água.

Art. 97 - Será permitida trajes de banho somente na área da piscina.

Art. 98 - Os colaboradores do condomínio, não poderão usar a piscina, exceto quando devidamente autorizados para guarda, manutenção ou limpeza.

Art. 99 - É vedado o uso da piscina pelos colaboradores dos moradores, mesmo que residentes no edifício.

Art. 100 - Crianças menores de 10 (dez) anos não poderão frequentar a piscina sem a supervisão e responsabilidade total dos pais ou responsável, ficando a fiscalização à cargo deles.

Art. 101 - Em caso do sistema de aquecimento ativo, a temperatura seguirá norma NBR/10339 da ABNT, cujo texto indica as temperaturas ideais recomendadas pelo órgão para piscina de recreação, entre 27°C e 29°C, de acordo com limites possíveis dos equipamentos, considerando a temperatura externa e desligando no inverno, devido alto consumo de energia elétrica e impossibilidade de atingir a temperatura recomendada;

Art. 102 - Será permitida somente a utilização de boias infantis de braço ou tipo colete, como segurança para as crianças e boia espaguetes/macarrão somente para recreação e acessório exclusivos para aulas.

Art. 103 - Em caso de chuva tempestade ou vento forte recomenda-se que os banhistas saiam imediatamente das piscinas, fechando obrigatoriamente os guarda-sóis, caso estes estejam abertos ou após uso.

Art. 104 - É recomendável passar pela ducha antes de adentrar à piscina e obrigatório após práticas de esporte.

Art. 105 - O condomínio não se responsabiliza por quaisquer acidentes que venham a ocorrer com os condôminos no recinto da piscina, sendo que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, venham a violar direito, ou causar prejuízo a outrem, ficando os condôminos faltosos obrigados a reparar o dano.

Art. 106 - É terminantemente proibido FUMAR qualquer tipo de fumígenos incluindo eletrônicos no recinto da piscina.

Parágrafo único – Fica permitido que os seguranças façam abordagem aos usuários da piscina.

Art. 107 – é expressamente proibido na área da piscina:

Parágrafo primeiro - Levar à área interna das piscinas, frascos, copos, garrafas etc., em vidro, porcelana ou similar, sujeitos à quebra, que possam atentar contra a saúde e segurança dos usuários;

Parágrafo segundo - O manuseio por crianças de mesas, espreguiçadeiras, guarda-sol, cordas e boias de salvamento de propriedade do condomínio; inclusive botão de pânico da bomba do filtro;

Parágrafo terceiro - Manusear ou tocar quaisquer equipamentos (elétricos, aquecedor, casa de máquinas e bombas), que compõem o conjunto da piscina por pessoas não autorizadas;

Parágrafo quarto - Utilizar as espreguiçadeira e cadeiras dentro da “prainha” e piscinas;

Parágrafo quinto - Subir/sentar no balcão e pia do bar da piscina, como também ficar em pé em cima das cadeiras e espreguiçadeiras

Parágrafo sexto - Jogar lixo de qualquer espécie fora dos recipientes coletores;

Parágrafo sétimo - Trafegar na área das piscinas com animais, bicicletas, patins, skates, patinetes, triciclos etc.;

Parágrafo oitavo - Frequentar a área da piscina em trajes de banho atentatórios à moral, ou assumir postura contrária ao decoro e os bons costumes normalmente aceitos pela maioria da sociedade;

Parágrafo nono - Praticar quaisquer tipos de brincadeiras, como, “caldos”, “pega-pega” etc., subir na ilha central e jogos que possam colocar em risco a saúde e sua própria segurança e dos frequentadores na piscina, no recinto ou similares;

Parágrafo décimo - Adentrar na água ou borda da piscina com comestíveis e bebidas;

Parágrafo décimo primeiro - Uso de pranchas de surf, e Bodyboard; exceto equipamentos de treinos;

Parágrafo décimo segundo - Entrar na água com óleo bronzeador, ou produtos similares.

Parágrafo décimo terceiro - Uso de equipamentos de som sem fones de ouvido.

Art. 108 - Com relação à área da piscina, o gerente predial ou seu preposto terá as seguintes atribuições:

Parágrafo primeiro - Supervisionar para manter o recinto da piscina em absoluta condição de higiene e limpeza;

Parágrafo segundo - Exercer a fiscalização sobre a aplicação do presente regulamento, advertindo os infratores e, se for o caso, aconselhando-os formalmente a se retirarem da piscina, comunicando ao síndico ou à Administração, a anormalidade ocorrida;

Parágrafo terceiro - Supervisionar a manutenção de todos os aparelhos, maquinários e instalações da piscina, somente permitindo a entrada na casa de máquina de técnicos da empresa autorizada, e que mantenha contrato de manutenção, garantia e assistência técnica com o condomínio.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DAS ACADEMIAS E ESPAÇO FITNESS.

Art. 109 - É de uso exclusivo dos condôminos moradores e inquilinos, FICA PROIBIDO O USO POR VISITANTES, CONVIDADOS OU HÓSPEDES NÃO MORADORES, sendo permitido a presença de personal trainer/professores.

Parágrafo único - O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento, perderá o direito de frequentar os espaços, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado.

Art. 110 - Horário de funcionamento:

- **Academia 1**, localizada na Torre Copacabana, das **06h00 às 23h00, DE SEGUNDA A SEXTA**, exceto no período das 12h00 às 13h00 para limpeza/manutenção. **SAB-DOM-FER das 8h00 às 23h00**, sem promover barulho excessivo e perturbar o sossego dos demais moradores. E devem ser respeitadas as mesmas regras relacionadas ao silêncio, não sendo permitido soltar pesos no piso, de forma a zelar pelo sossego e bem-estar dos demais condôminos, sujeito a advertência e multa.

- **Academia 2**, localizada no SS1, aberta 24horas, exceto no período das 12h00 às 13h00 para limpeza/manutenção.

- **Salas Fitness**, localizado no SS1, 24horas, mediante chave na portaria, exceto no período das 12h00 às 13h00 para limpeza/manutenção.

Parágrafo único - Nas aulas programadas e agendadas junto a Comissão de Esportes terão prioridades os alunos e professores nos horários reservados, ficando os demais horários livres para uso dos condôminos sem prejuízo das aulas particulares ou eventos autorizados pelo condomínio.

Art. 111 - A fim de manter limpo os espaços, será proibida em qualquer horário, a entrada de pessoas com alimentos. Será permitido água e isotônicos somente em embalagens plásticas.

Art. 112 - Será permitida a entrada nos espaços em trajes esportivos, para que seja preservado o patrimônio, sendo proibido o uso dos espaços e seus equipamentos sem camisa, trajes de banho e roupas molhadas.

Art. 113 - Os prestadores de serviços do condomínio, bem como colaboradores, não poderão usar os espaços, exceto para manutenção ou limpeza.

Art. 114 - É proibido o uso e permanência nas Academias Copacabana e Academia SS1 por menores de 16 anos, salvo prescrição médica devidamente apresentada a administração.

Art. 115 - Quaisquer danos causados aos equipamentos serão debitados ao condômino causador.

Art. 116 - O condomínio não se responsabiliza por acidentes ou mal súbito que qualquer condômino que venha a sofrer no uso dos equipamentos, sendo cada condômino totalmente responsável por consulta médica e autorização por responsável habilitado anterior à utilização dos equipamentos. Não cabe ao condomínio, em qualquer circunstância, validar ou contestar laudo médico para uso ou desuso dos espaços e equipamentos.

Art. 117 - O condomínio poderá contratar pessoas ou empresas capacitadas para administrar, organizar e zelar pelo uso das academias, quadras, piscina e playground, podendo esta pessoa ou empresa promover e organizar atividades não remuneradas nestas áreas.

Art. 118- Todos os equipamentos disponíveis nestes espaços devem ser utilizados de forma correta a fim de manter o perfeito estado de conservação deles, respeitando, inclusive o lugar onde foram posicionados, sem que eles sejam modificados. Da mesma forma, os equipamentos com os quais haja contato direto devem ser higienizados imediatamente após seu uso, utilizando-se de papel toalha e líquido higienizador, disponível no local. Os usuários deverão portar tolhas para o uso pessoal.

Parágrafo único - É proibido fumar qualquer tipo de fumígenos incluindo eletrônicos nesses espaços.

CAPÍTULO XII - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA QUADRA POLIESPORTIVA.

Art. 119 - O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento, perderá o direito de frequentar os espaços, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado.

Art. 120 - É de uso exclusivo dos condôminos moradores e inquilinos, FICA PROIBIDO O USO POR VISITANTES, CONVIDADOS OU HÓSPEDES NÃO MORADORES, sendo permitido a presença de personal trainer/professores.

Art. 121 - Os equipamentos esportivos deverão ser solicitados na portaria, ficando o condômino, ou seu preposto, responsável por ele. No ato da solicitação, será registrado no caderno de controle, o nome do condômino solicitante.

Art. 122 - Quaisquer danos causados aos equipamentos e ao espaço, será levado a débito do condômino responsável.

Art. 123 - O horário de funcionamento da quadra será das 09h00 às 22h00, sendo proibida a permanência após este horário. A Comissão de Esportes ou o Corpo Diretivo poderão elaborar programação semanal ou mensal de utilização da quadra poliesportiva em no máximo 2 dias durante a semana, reservando horários distintos para jogos de adultos, jovens e crianças e/ou de modalidades esportivas.

Art. 124 - É terminantemente proibido o uso dos acessórios da quadra, fora da sua respectiva área e finalidade.

Art. 125 - Após o uso da quadra de esportes, o condômino responsável deverá devolver à Portaria os acessórios utilizados.

Art. 126 - É terminantemente proibido a entrada de animais e o uso de Skates, Bicicletas, Patinetes, Patins ou similares, sapatos com saltos e carrinhos de bebês na quadra. Os danos causados deverão ser ressarcidos ao condomínio e eventuais multas convertidas em materiais esportivos.

Art. 127 - O condomínio não se responsabilizará por acidentes ou mal súbito que condômino ou convidado venha a sofrer no uso da quadra de esportes, sendo que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano.

Art. 128 - Será permitida a entrada nos espaços em trajes esportivos, para que seja preservado o patrimônio, sendo proibido o uso dos espaços e seus equipamentos sem camisa, trajes de banho e roupas molhadas.

Parágrafo único - Os casos omissos serão resolvidos pelo Corpo Diretivo e Comissão Disciplinar.

CAPÍTULO XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE HOME OFFICE (TRANCOSO)

Art. 129 - O Home Office destina-se à utilização dos condôminos, maiores de 18 anos, para atividades profissionais.

Art. 130 - Não será permitido o uso de qualquer atividade que não lhe seja específica, como também, a utilização de brinquedos, animais e demais utensílios fora do seu espaço.

Art. 131 - O condômino responsável pelo uso do Home Office, deverá zelar para que os demais usuários mantenham conduta respeitosa de maneira a não ferir a tranquilidade e sossego dos demais condôminos, especialmente com relação ao barulho.

Art. 132 - Para a utilização deste espaço retirar a chave na portaria, caso esteja fechado.

Parágrafo único – O condomínio não se responsabiliza pela guarda de objetos no armário disponível na sala.

CAPÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE SALA DE ESTUDOS (ACAPULCO)

Art. 134 - A Sala de Estudo é de uso dos condôminos, podendo cada unidade utilizá-la com visitantes, desde que acompanhado pelo morador responsável.

Art. 135 - Não será permitido o uso de qualquer atividade que não lhe seja específica, como também, a utilização de brinquedos, animais e demais utensílios fora do seu espaço.

Art. 136 - O condômino responsável pelo uso da sala de estudo, deverá zelar para que os demais usuários mantenham conduta respeitosa de maneira a não ferir a tranquilidade e sossego dos demais condôminos, especialmente com relação ao barulho.

Art. 137 - Para a utilização deste espaço, retirar a chave na portaria, caso esteja fechado.

Art. 138 – Em caso de espera devido sala lotada, fica estabelecido o tempo de estudo de até 2 (duas) horas.

CAPÍTULO XV – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO DO ATELIÊ (ITAPUÃ)

Art. 139 - O Atelier destina-se à utilização dos condôminos.

Art. 140 - Não será permitida a realização de festas no ateliê, ficando também vedado, o uso a qualquer atividade que não lhe seja específico, como também, a utilização de brinquedos, animais, sendo proibida a retirada de móveis e utensílios fora do seu espaço.

Art. 141 - Não será permitido o barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores, em qualquer hora do dia ou da noite.

Art. 142 - Não será permitido a realização de eventos sem prévia autorização do síndico ou Corpo Diretivo

CAPÍTULO XVI-DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O USO DO ESPAÇO BRICOLAGEM (SAUÍPE)

Art. 143 - A bricolagem destina-se à utilização dos condôminos.

Art. 144 - Não será permitida a realização de festas, ficando vedado o uso de qualquer atividade que não lhe seja específica, sendo proibida a retirada de móveis e utensílios do seu espaço.

Art. 145 - Não será permitido o barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores, em qualquer hora do dia ou da noite.

Art. 146 - A utilização será no horário das 8h00 às 20h00 com a retirada da chave na portaria, devendo o morador ser maior de 18 anos, responsabilizando-se pelos equipamentos do local.

Art. 147 – É vedada a presença de animais e crianças menores de 12 anos sem a presença do responsável.

Art. 148 - Este espaço poderá ser utilizado por um ou mais condôminos ao mesmo tempo com atividades individuais, desde que seja respeitado os espaços de cada um e que a atividade exercida não interfira diretamente nas demais, onde será priorizada a atividade que iniciou primeiro.

Art. 149- A má utilização, ações que tragam danos ao espaço ou a terceiros, o uso do espaço para atividade profissional, serão avaliadas e resolvidas pelo Corpo Diretivo e Comissão Disciplinar, sujeito a penalidades.

CAPÍTULO XVII – DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A SALA DE MÚSICA/ CINEMA (ITAPUÃ)

Art. 150 - A Sala de Música/ Cinema é de uso dos condôminos e seus convidados, sendo vedada sua utilização para atividades de cunho político ou festas.

Art. 151 - A utilização deste espaço, poderá ser mediante reserva pelo portal (site do condomínio), quando disponível, e chave na portaria e com limitação máxima de 15 (quinze) pessoas, com reservas de até 03 (três) horas, limitadas a 02 (duas) vezes por semana.

Art. 152 - Não será permitida a sua utilização por usuário que estiver molhado, com traje de banho, ingerindo bebidas alcoólicas ou qualquer tipo de fumígenos inclusive eletrônicos, copos ou garrafas de vidros.

Art. 153 - Durante a utilização deste espaço a porta deverá permanecer fechada, mas não trancada

Art. 154 - O condômino será responsável pelos equipamentos existentes na sala, devendo entregá-la limpa e nas mesmas condições em que recebeu para uso.

Art. 155 - Crianças menores de 12 (doze) anos só poderão utilizar este espaço com a presença de pais ou responsáveis.

Art. 156 - Jovens maiores de 12 (doze) e menores de 18 (dezoito) anos, fica condicionada a assinatura do termo de responsabilidade pelos pais ou responsáveis junto à Portaria para retirada da chave.

Art. 157 - No caso de aulas particulares, deverão ser registradas junto a Comissão de Eventos via a Administração.

Art. 158 - A chave da sala deverá ser retirada na portaria mediante assinatura de termo de responsabilidade e check-list contendo os itens da sala e assumirá a reparação por todo e qualquer dano causados ao salão em si, seus equipamentos, móveis e ornamentos ou por atos de vandalismo, causados pelo condômino ou por seu convidado.

Parágrafo primeiro - O condômino deverá conferir os itens mencionados no check-list e o funcionamento dos equipamentos na retirada e na devolução das chaves.

Parágrafo segundo - Será considerado mau uso dos equipamentos, os que não forem desligados após sua utilização.

Art. 159 - O horário de funcionamento será das 09h00 às 22h00 diariamente sem promover barulho excessivo e perturbar o sossego dos demais moradores. E devem ser respeitadas as mesmas regras relacionadas ao silêncio, de forma a zelar pelo sossego e bem-estar dos demais condôminos.

Art. 160 - Após o uso, o condômino responsável deverá dar baixa no check-list e devolver a chave imediatamente.

Art. 161 - O usuário deverá zelar para que sua utilização não cause perturbação aos demais condôminos, especialmente em relação ao barulho e palavras de baixo calão.

Art. 162 - Fica expressamente proibida a utilização do cinema para exibição de filmes com conteúdo pornográficos ou atentatórios á moral e aos bons costumes, não podendo o condomínio, em hipótese alguma, ser responsabilizado pelo uso do cinema para tais finalidades.

CAPÍTULO XVIII – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO CAMPO SOCIETY.

Art. 163 - O campo gramado society é de uso exclusivo dos condôminos. Visitantes ou hóspedes não poderão utilizá-la. O campo society não poderá ser utilizado por convidados de festividades realizadas no salão de festas e/ou churrasqueira, exceto nos torneios promovidos pelo condomínio. Não é permitido o uso do campo society para a realização de festividades não autorizadas pela Administração ou Comissão de Esportes.

Art. 164 - O horário de utilização do campo será: 09h00 às 22h00.

Art. 165 - Caso as luzes estejam desligadas, o condômino interessado deverá solicitar que a ronda acenda as luzes, para utilização do campo à noite, devendo também solicitar que o ronda as apague após o uso.

Art. 166 - Não será permitido o uso de patins, skates, bicicletas, triciclos, calçados inapropriados, carrinhos de bebês e animais.

Art. 167 - Se, após a utilização do campo society, for constatado algum dano às instalações ou equipamentos esportivos, o condômino responsável será notificado a repará-lo ou ressarcir o condomínio das despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de até 48 (quarenta e oito horas), contados do recebimento da notificação. Este artigo também se aplica a atos praticados por dependentes, pelos quais o condômino infrator será responsabilizado.

Art. 168 - O usuário do campo society deverá zelar para que sua utilização não cause perturbação aos demais condôminos, especialmente em relação ao barulho, gritaria e palavras de baixo calão.

Art. 169 - A Comissão de Esportes ou o Corpo Diretivo poderão elaborar programação semanal ou mensal de utilização do campo em no máximo 2 dias durante a semana, reservando horários distintos para jogos de adultos, jovens e crianças e/ou de modalidades esportivas.

Art. 170 - Não caberá ao condomínio qualquer responsabilidade por acidentes ou mal súbito que condôminos, ou seus dependentes venham a sofrer no uso do campo e aos quais não deu causa.

CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA QUADRA DE BASQUETE.

Art. 171 - A quadra de basquete é de uso exclusivo dos condôminos. Visitantes ou hóspedes não poderão utilizá-la. A quadra de basquete não poderá ser utilizada por convidados de festividades realizadas no salão de festas e/ou churrasqueira, exceto nos torneios promovidos pelo condomínio. Não é permitido o uso da quadra de basquete para a realização de festividades não autorizadas pela Administração.

Art. 172 - O horário de utilização da quadra de basquete será: 09h00 às 22h00.

Art. 173 - Caso as luzes estejam desligadas, o condômino interessado deverá solicitar que a ronda acenda as luzes, para utilização da quadra de basquete, devendo também solicitar que o ronda as apague após o uso.

Art. 174 - Não será permitido o uso de patins, skates, bicicletas, triciclos, carrinhos de bebês e animais.

Art. 175 - Se, após a utilização da quadra de basquete, for constatado algum dano às instalações ou equipamentos esportivos, o condômino responsável será notificado a repará-lo ou ressarcir o condomínio das despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de até 48 (quarenta e oito horas), contados do recebimento da

notificação. Este artigo também se aplica a atos praticados por dependentes, pelos quais o condômino infrator será responsabilizado.

Art. 176 - O usuário da quadra de basquete deverá zelar para que sua utilização não cause perturbação aos demais condôminos, especialmente em relação ao barulho e palavras de baixo calão.

Art. 177 - A Comissão de esporte ou o Corpo Diretivo poderão elaborar programação semanal ou mensal de utilização da quadra de basquete, reservando horários distintos para jogos de adultos, jovens e crianças e/ou de modalidades esportivas.

Art. 178 - Não caberá ao condomínio qualquer responsabilidade por acidentes ou mal súbito que condôminos, ou seus dependentes venham a sofrer no uso da quadra e aos quais não deu causa.

Art. 179 - É proibido o uso dos acessórios da quadra e de equipamentos esportivos fora da área da quadra.

Art. 180 - É vedada a permanência, dentro da quadra de basquete, de pessoas que não estejam usando calçado apropriado, tais como calçados com cravos, biqueiras de aço, solado de borracha preta ou qualquer material que venha a danificar o piso das quadras.

Art. 181 - É proibido o uso de cadeiras, mesa, escadas e tendas que possam danificar o piso da quadra.

CAPÍTULO XX - DISPOSIÇÕES SOBRE A REALIZAÇÃO DE MUDANÇAS.

Art. 182 - As mudanças totais ou parciais, dentro ou fora do edifício devem ser agendadas via portal do condomínio com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas.

Art. 183- Se por qualquer motivo, a mudança não for ocorrer, a pessoa que a agendou deverá, com a maior brevidade, cancelar o agendamento via Portal.

Art. 184 - O horário para as mudanças deverá ser compreendido das 08h00 às 17h00 de segunda a sexta e aos sábados das 09h00 às 14h00 e nunca aos domingos e feriados.

Parágrafo único - É proibida a entrada de caminhões de mudança na área de garagem SS, mesmo aqueles de pequeno porte (VUC), **2,20 m de altura** dentro das garagens do edifício ou permanecer parados na frente da entrada das garagens, casos excepcionais deverão ser tratados com o gerente predial ou líder da segurança antes do dia da mudança, pois a garagem não foi projetada para essa finalidade.

Art. 185 - Deverá ser utilizado o elevador de serviço, que será devidamente protegido para este fim, respeitando o peso máximo permitido e preferencialmente concentrando o peso na parte central do elevador.

Art. 186 - O morador ou proprietário do apartamento interessado na mudança é o responsável único por todo e qualquer dano ocasionado a terceiros e ao condomínio em decorrência de sua mudança, não excluindo ou atenuando esta responsabilidade o seu acompanhamento pelo gerente predial ou outro preposto do condomínio.

Art. 187 - O condomínio não se responsabiliza por danos, acidentes ou roubos que possam ocorrer durante as mudanças.

CAPÍTULO XXI - DISPOSIÇÕES SOBRE AS OBRAS.

Art. 188 - As obras/reformas devem ser comunicadas via portal do condomínio com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, devendo constar a descrição das modificações que serão realizadas, bem como apresentação de ART. A obra ou reforma somente poderá ser iniciada após a autorização do gerente predial ou síndico.

Art. 189 - As obras/reformas e alterações na unidade, deverão respeitar rigorosamente os Art. 11 Parágrafo oitavo, manual do proprietário e todas as demais regras sobre o tema, obra e reformas disponíveis no portal.

Art. 190 – Reforma da sacada, deve seguir o Projeto Executivo Reforma da Sacada (PE-AS-001) aprovado em Assembleia de 05/11/2020 ou revisões que o atualizem, contendo os seguintes itens:

I - Forma de posicionamento dos vidros para envidraçamento da sacada, com ART.

II - Forma de execução do enchimento da varanda para nivelamento do piso entre sala e sacada, com ART;

III - Permissão e forma de retirada da porta de vidro da sacada e caixilho (armação de metal) sem alteração alvenaria de contorno, com ART;

IV - Instrução de padrão de cortinas rolô.

Art. 191 - Para instalação do Ar-Condicionado, deve seguir o Projeto Executivo (PE-AR-002) ou revisões que o atualizem, aprovado em Assembleia de 30/08/2018, que estabelece os procedimentos e requisitos para instalação de equipamento de ar-condicionado nos apartamentos, na parte elétrica e alvenaria, que requer ART.

Art. 192 - Conforme norma ABNT NBR 16280, será obrigatória a emissão de ART/RRT das modificações abaixo que serão efetuadas antes do início da obra, sob pena de interrupção ou ação de demolição da obra feita e reintegração da integridade estrutural, conforme dispositivo abaixo:

I - Precisa de ART/RRT: Toda alteração estrutural dentro das unidades, como: quebra de paredes (apenas as permitidas em planta), troca de pisos, instalação de banheiras, envidraçamento ou nivelamento da sacada, instalação de ar-condicionado, reparos hidráulicos e elétricos que necessitem de ferramentas de impacto como marretas, martelões (impacto máx. até 6 Kg), etc. Alterações na instalação elétrica, que necessitem de engenheiro elétrico, também requerem ART;

II - Não precisa de ART/RRT: Alterações simples como pintura, instalação de redes de proteção, pequenos reparos hidráulicos e elétricos, que não mexam na parte estrutural da edificação e não necessitem de ferramentas de impacto como marretas, martelões etc. bastando apenas informar o síndico.

Art. 193 - Não são permitidas obras internas que envolvam vigas e/ou paredes estruturais. As paredes deste edifício são estruturais, sendo proibido executar rasgos, aberturas, nichos ou demolições em qualquer parede.



CONDOMÍNIO INNOVA BLUE - REGULAMENTO INTERNO

Versão final aprovada na assembleia de 22-nov-2022

Art. 194 - O horário permitido para realização de obras no condomínio ou nos apartamentos, ou mesmo reformas ou consertos, mesmo pequenos, que envolvam marteladas, movimentações de móveis, furações de paredes etc., será das 09h00 às 17h00 de segunda a sexta e aos sábados das 09h00 às 14h00, e nunca aos domingos e feriados. Os prestadores de serviços deverão sair do condomínio até as 17h00 de segunda a sexta e aos sábados até as 14h00, com tolerância improrrogável de 15min, sujeito a penalidade.

Parágrafo único - É proibida a entrada e a permanência de veículos de prestadores de serviço no interior das garagens do condomínio, casos excepcionais deverão ser tratados com o gerente predial ou administração.

Art. 195 - O entulho proveniente de obras deverá ser retirado do condomínio pelos responsáveis por estas, devidamente ensacados, através do elevador de serviço, no horário das 09h00 às 13h00 e é proibido depositar qualquer tipo de entulho nas lixeiras ou halls. O descumprimento deste artigo ensejará a aplicação de multa e sanções cabíveis, sem a necessidade de advertências.

Art. 196 - Todo material a ser utilizado nas obras deverá ser transportado devidamente embalado, visando à segurança das pessoas e limpeza dos locais por onde passam. Deverá ser observada a distribuição da carga, devendo ser acomodadas do centro para as laterais. O condômino da unidade reformada é inteiramente responsável por qualquer dano ou evento decorrente do transporte dos materiais. Caso ocorra algum dano ao condomínio o custo será repassado à unidade responsável.

Parágrafo único - Caso o condômino realize alteração irregular, será notificado e terá o prazo de 15 (quinze) dias para reparar os danos ou retornar à originalidade, e apresentar ART de reparação se o caso assim requer, podendo ser aplicada as sanções cabíveis.

CAPÍTULO XXII - DISPOSIÇÕES SOBRE O BICICLETÁRIO.

Art. 197 — É permitido guardar bicicleta apenas no bicicletário do SS Búzios (pendurado no gancho, ou em local próprio no piso do local, após adquirir o direito a um número de posição, na Administração, com pagamento de taxa única, com as **bicicletas identificadas com apto e torre**, limpas, em perfeito estado de uso, que **deverá estar obrigatoriamente presa por meio de corrente com cadeado ou qualquer outro tipo de trava de segurança que impossibilite sua retirada por pessoas não autorizadas**. Bicicletas fora das posições oficiais e sem donos serão trancadas temporariamente por até 90 dias e depois serão doadas.

Art. 198 - há vaga reserva para a guarda de bicicletas, seu espaço é determinado após aquisição junto a Administração. Apenas obriga-se a utilização somente do espaço atrelado à posição numerada específica, com limitação de quantidade de uma bicicleta por espaço disponível para morador, com prazo indeterminado enquanto for morador e atrelado a cada unidade; é inteira e única responsabilidade do usuário zelar pela sua bicicleta e tomar todos os cuidados possíveis para garantir que não provocará danos as bicicletas de terceiros ao tirar e guardar a sua.

CAPÍTULO XXIII - DISPOSIÇÕES GERAIS TRANSITÓRIAS.

Art. 199 - Salvo disposição em contrário na Convenção Condominial, qualquer alteração deste Regulamento somente será possível mediante aprovação em Assembleia Geral, convocada com pauta específica para o item a ser modificado.



CONDOMÍNIO INNOVA BLUE - REGULAMENTO INTERNO

Versão final aprovada na assembleia de 22-nov-2022

Art. 200 - A solução dos casos omissos caberá ao Corpo Diretivo e Comissão Disciplinar do condomínio, ad referendum da Assembleia Geral, mediante a aplicação das Leis 4.591 de 16.12.64 e 10.406 de 10.01.02 e da legislação subsequente.

Art. 201 – O condômino dever cumprir com as despesas do condomínio, certo de que o adquirente de unidade autônoma responde pelos débitos do alienante, inclusive multas, correção monetária, despesas judiciais e honorários de advogado, se for o caso.

Art. 202 - Na hipótese de transferência de titularidade da unidade, obriga-se o adquirente, para atualização cadastral, a apresentar à Administração cópia do compromisso de compra e venda com firma reconhecida ou matrícula atualizada em cartório.

Art. 203 - Na hipótese de locação da unidade, obriga-se o locatário, realizar cadastro na Administração com cópia do contrato de locação com firma reconhecida do proprietário.

Art. 204 - A partir do 60º dia de atraso no condomínio serão tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Art. 205 – Objetos achados e perdidos no condomínio e entregue na administração, serão mantidos por 60 dias, após este período eles serão encaminhados para doações e após esse período não cabendo nenhum tipo de reparação pelo condomínio.

Art. 206 - Conforme aprovado em assembleia de 26/04/2018, fica restrito o horário da escada alternativa ao lado esquerdo da torre Itapuã, com fechamento das **00h00 até 06h00 de seg-sex, e das 0h00 às 08h00 sábado, domingo e feriado**, e observando o silêncio nos horários permitidos de utilização.