



1



Srs. Condôminos

Condomínio URBANI SMART RESIDENCE

Estamos encaminhando à **MINUTA DO REGIMENTO INTERNO**, elaborado com base em outros estatutos de Condomínios similares, bem como, com as necessidades particulares deste Edifício.

Por se tratar apenas de uma proposta inicial, solicitamos a todos que façam uma leitura minuciosa, anotando as sugestões e/ou observações que acharem conveniente, para que, em **Assembléia Geral Extraordinária em 01/10/2019 (terça – feira) às 18h30min e primeira convocação e 19h em segunda convocação, para que possamos aprovar o texto final, que passará a vigorar neste Condomínio, visando principalmente, propiciar uma qualidade de vida para todos os que fazem o Condomínio URBANI SMART RESIDENCE.**

Agradecemos pela atenção,

URBANI SMART RESIDENCE - Rua Coronel Severino Lucena, s/n, Manaira, João Pessoa-PB, Cep.: 58038-160



Srs. Condôminos

Condomínio URBANI SMART RESIDENCE

Estamos encaminhando à **MINUTA DO REGIMENTO INTERNO**, elaborado com base em outros estatutos de Condomínios similares, bem como, com as necessidades particulares deste Edifício.

Por se tratar apenas de uma proposta inicial, solicitamos a todos que façam uma leitura minuciosa, anotando as sugestões e/ou observações que acharem conveniente, para que, em **Assembléia Geral Extraordinária em 01/10/2019 (terça – feira) às 18h30min e primeira convocação e 19h em segunda convocação, para que possamos aprovar o texto final, que passará a vigorar neste Condomínio, visando principalmente, propiciar uma qualidade de vida para todos os que fazem o Condomínio URBANI SMART RESIDENCE.**

Agradecemos pela atenção,



REGIMENTO INTERNO



O presente Regimento Interno, aprovado pelos condôminos presentes na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 01 de Outubro de 2019, foi elaborado com a finalidade de proporcionar aos Srs. condôminos, o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este regimento completa e ratifica a Convenção de Condomínio, foi redigido na forma das disposições da Lei n.º 4.591 de 16/12/1964 e n.º 10.406 de 11/01/2003 (Código Civil Brasileiro), Decreto Municipal n.º 4.793, de 21/04/2003 ("Lei do Silêncio") 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, serviços, locatários e demais pessoas que frequentam o condomínio, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento dentro de sua área.



ÍNDICE

1 – DISPOSIÇÕES GERAIS.....	04
1.1 - DA ADMINISTRAÇÃO.....	04
1.2 - DOS DIREITOS.....	05
1.3 - DOS DEVERES.....	05
1.4 - DAS PROIBIÇÕES.....	08
2 - DO USO COMUM.....	10
2.1 - DA PORTARIA.....	10
2.2 - DA ENTRADA SOCIAL (HALL).....	11
2.3 - DOS ELEVADORES.....	11
2.4 - DO SALÃO DE FESTAS.....	12
2.5 - DA ACADEMIA.....	15
2.6 - DA PISCINA.....	15
2.7 - DO WORKOUT.....	17
2.8 - DA LAVANDERIA.....	17
2.9 - DA CHURRASQUEIRA.....	17
2.10 - DA GARAGEM.....	18
2.11 - DAS LIXEIRAS.....	20
2.12 - DA SEGURANÇA.....	20
3 - DO USO PRIVATIVO.....	21
3.1 - DA UTILIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS.....	21
3.2 - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS.....	22
3.3 - DOS APARELHOS ELÉTRICOS – INTERFERÊNCIAS.....	22
3.4 - DAS MUDANÇAS.....	22
4 - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS.....	23
5 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	23



1 - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O presente Regulamento Interno do URBANI SMART RESIDENCE, tem por objetivo explicitar as normas que devem ser obedecidas por todos os moradores, sejam condôminos ou inquilinos, e empregados, de acordo com as disposições contidas na Convenção.

Art. 2º - O cumprimento rigoroso das regras abaixo possibilitará uma convivência harmônica, equilibrada e confortável para todos os moradores.

1.1 - DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 1º - A **Administração** do condomínio é exercida (CCEC, art. 7º)

- a) Pela Assembléia Geral;
- b) Pelo Conselho Consultivo;
- c) Pelo Síndico e Subsíndico

§1º. O síndico será assessorado pelo Subsíndico, e fiscalizado pelo Conselho Consultivo, sendo da alçada da Empresa Administradora de Condomínio, se houver, as funções executivas delegadas, agindo esta sempre de acordo com o Síndico.

Art. 2º - **Empregados do Condomínio** - Os Zeladores, Porteiros e demais empregados do condomínio estão diretamente subordinados ao Síndico ou seus prepostos e à Administradora, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários, tais como: portaria, limpeza, conservação, vigilância e outros similares.

Parágrafo único - Os empregados deverão portar-se com urbanidade e cortesia, apresentarem-se corretamente vestidos e uniformizados, de acordo com a respectiva função, e manter disciplina de trabalho.

Art. 3º - **Penalidades** - O condômino, por ato próprio ou de terceiro, que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e neste Regimento Interno, ficará sujeito às multas convencionais e aquelas contidas no art. 104 deste regimento, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda a reparar os danos que causar.

Art. 4º - **Isenção de responsabilidade do Condomínio** - O Condomínio por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

I - 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;

II - por furtos ou roubos de que sejam vítimas dentro do condomínio, os condôminos ou demais moradores ou estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;

III - pela interrupção eventual que se verifique no condomínio, em qualquer ocasião, do serviço de fornecimento de energia elétrica, água, gás, telefone, seja qual for a causa;

Parágrafo Único - excetuam-se os casos em que ficar clara a negligência por parte dos órgãos Condominiais.



1.2 - DOS DIREITOS

Art. 5 - É direito de cada morador, seja locatário ou condômino:

I - participar ativamente nas relações e atividades condominiais, exprimindo a qualquer tempo e livremente suas opiniões cabíveis ao bem comum;

II - usar, gozar e dispor da respectiva unidade autônoma, de acordo com o seu destino, nas condições previstas na Convenção e neste Regulamento;

III - usar e gozar das partes de uso comum do edifício, da garagem e da circulação, desde que não impeça idêntico uso e gozo pelos condôminos e demais moradores, obedecendo os dispostos deste Regulamento;

IV - denunciar ao Síndico, mediante registro identificado no Livro de Ocorrência localizado na portaria, todas e quaisquer irregularidades que observe ou de que esteja sendo vítima;

V - exigir tratamento respeitoso do zelador e empregados do condomínio, encaminhando ao Síndico, por escrito, do mesmo modo identificado acima, eventuais pedidos de aplicação das pertinentes penas disciplinares, quando for o caso;

VI - acesso a todo acervo de documentos concernentes ao Condomínio, inclusive as prestações de contas;

VII - registrar sugestões, críticas ou denúncias de atos irregulares no livro de ocorrências, disponível na portaria;

Art. 6º - É direito de cada condômino:

I - propor modificação na Convenção e neste Regulamento;

II - Comparecer às Assembleias Gerais, e, estando quite com as suas obrigações condominiais, discutir, votar e ser votado, obedecendo as regras da Convenção e deste Regulamento;

1.3 - DOS DEVERES

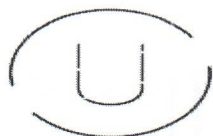
Art. 7º - Os deveres dos condôminos e demais moradores, abaixo transcritos, objetivam o bem estar de todos e a estreita colaboração da administração do condomínio.

Art. 8º - É dever de cada morador, seja locatário ou condômino, e também dos empregados:

I - conhecer, cumprir e fazer cumprir a Lei, a Convenção do Condomínio, este Regulamento Interno, as decisões da Administração do condomínio e ainda as deliberações em Assembleias Gerais, Ordinárias ou Extraordinárias;

II - Observar, dentro do edifício a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas serem encaminhadas, por escrito, ao Síndico;

III - tratar com respeito, urbanidade e dignidade os empregados do condomínio, e exigir dos mesmos o mesmo tratamento, evitando-se qualquer atrito pessoal com eles, devendo as reclamações sobre seu comportamento ser dirigidas, por escrito, ao Síndico, mediante anotação no livro de Ocorrências;



URBANI
SMART RESIDENCE



IV- fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e os reparos, em seu apartamento, e contribuir para as despesas gerais, na forma aprovada pela Assembléia Geral;

V - Notificar ao Síndico, por escrito, quando da necessidade de executar obras, reparos e outros serviços, sob a responsabilidade do condomínio;

VI - Guardar silêncio no horário compreendido entre as 22:00 e 07:00 horas, evitando a produção de sons e ruídos que possam perturbar o sossego e o bem estar geral no condomínio;

VII - quando promover reformas em seu apartamento:

a) os serviços deverão ser executados nos dias e horários descritos conforme item 7 da tabela do inciso XXI do art. 8º; Só podendo, os prestadores de serviço, ter acesso ao prédio a partir das 8h;

b) os entulhos deverão ser sempre transportados ensacados e colocados em "containers" de forma a não causar incômodos aos outros moradores;

c) o hall de serviço dos apartamentos, bem como os elevadores de serviço deverão permanecer rigorosamente limpos;

d) é obrigatório o registro dos prestadores de serviço em Livro Próprio localizado na portaria;

e) todo e qualquer dano decorrente dos serviços de reforma, nas dependências do prédio ou a terceiros, serão de inteira responsabilidade do proprietário do apartamento em reforma, devendo o mesmo ressarcir os prejuízos que causar;

VIII - todas as instalações de água e esgoto em cada unidade autônoma serão reparadas às custas do respectivo condômino, quando o estrago se der antes de chegar as linhas tronco, isto é, antes da interseção das partes comuns com a parte autônoma;

IX - providenciar o conserto, reparo ou substituição de qualquer peça, aparelho ou objeto de uso comum, que tenha sido danificado pelo morador, seu parente e/ou visitante;

X - Indenizar os proprietários das unidades vizinhas, quando der causa a avarias ocorridas nas mesmas;

XI - informar ao Síndico, por escrito, sobre contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento e respectiva garagem, para fins de registros;

XII - cooperar de forma efetiva, para harmonia e perfeita convivência comunitária;

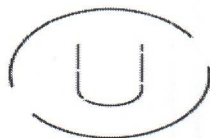
XIII - responder de maneira correta a todas as correspondências encaminhadas pelo Síndico, concernentes a assuntos de interesse do condomínio;

XIV - manter o condomínio sempre informado do endereço atualizado quando o condômino não residir em sua unidade autônoma;

XV - Abster-se de usar o interfone, em conversas, por tempo além do estritamente necessário, objetivando não só permitir que todos os demais moradores do edifício o utilizem de modo equitativo, como também, e em especial, evitar que ocorram avarias no equipamento causadas pelo uso por tempo excessivo, em um só ramal;

XVI - fazer constar, como parte integrante de locação, sublocação, cessão ou alienação o exemplar da Convenção do Condomínio, bem como deste Regulamento Interno;

URBANI SMART RESIDENCE - Rua Coronel Severino Lucena, s/n, Manaira, João
Pessoa-PB, Cep.: 58038-160



URBANI
SMART RESIDENCE



XVII - acatar as determinações oriundas das Assembléias Gerais, desde que fundamentadas na Lei, na Escritura de Convenção e neste Regulamento;

XVIII - ao se utilizarem dos carrinhos para o transporte de compras, devolvê-los em seguida aos locais específicos, a fim de que outros condôminos e demais moradores possam também utilizá-los;

XIX - manter as portas de acesso ao prédio e as portas corta-fogo sempre fechadas, após sua utilização.

XX - Contribuírem os condôminos para as despesas gerais e extraordinárias, na forma do aprovado pela Assembleia Geral;

XXI - observar os seguintes horários:

ITEM	LOCAL / ATIVIDADE REALIZADA	DIA DA SEMANA	HORÁRIO
1	SALÃO DE FESTAS	DE DOMINGO A QUINTA-FEIRA SEXTA-FEIRA E SÁBADO	09h ÀS 00h 09h ÀS 02h
2	CHURRASQUEIRA	TODOS OS DIAS	08h ÀS 22h
3	LAVANDERIA	TODOS OS DIAS	05h ÀS 00h
4	ACADEMIA	TODOS OS DIAS	05h ÀS 00h
5	WORKOUT	TODOS OS DIAS	05h ÀS 00h
6	PISCINA	TODOS OS DIAS	05h ÀS 22h
7	REFORMA NOS APARTAMENTOS	DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA SÁBADO OBS.: Proibido aos domingos e feriados	08h ÀS 12h 14h ÀS 18h 08h ÀS 13h
8	MUDANÇAS	DE SEGUNDA A SEXTA -FEIRA SÁBADO OBS.: Proibido aos domingos e Feriados	08h ÀS 18h 08h ÀS 12H

Art. 9 - No caso de ausência prolongada de todas as pessoas moradoras na unidade autônoma, a exemplo de viagens, férias, é solicitado que se proceda ao fechamento de todas as torneiras de água e desligada a chave geral de luz, gás, e informar ao Síndico endereço/telefone para contatos em caso de urgências.

Art. 10 - Todo o vazamento de água nas unidades, seja no encanamento, nas válvulas de descarga ou nas torneiras, deve ser reparado imediatamente, a fim de não provocar acréscimos de consumo.



1.4 - DAS PROIBIÇÕES

Art. 11 - É proibido:

I - utilizar, alugar, ceder, explorar, no todo ou em parte, o apartamento para fins que não sejam estritamente residenciais;

II - o acesso de moradores e/ou visitantes vestindo trajes de banho e similares pelas entradas e elevadores sociais do edifício;

III - alugar, ceder ou emprestar o apartamento para promover festividades e reuniões susceptíveis de perturbarem a tranquilidade ou o sossego dos demais moradores;

IV - utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, durante o expediente normal de trabalho;

V - instalar toldos, toldos, toldos e/ou quaisquer objetos visíveis externamente, nas varandas e janelas dos apartamentos;

VI - fechamento das varandas em desacordo com o padrão definido em Assembléia Geral;

VII - pintar de outra cor, decorar ou alterar a forma original dos halls sociais e de serviços dos andares, sem a anuência da assembleia geral;

Parágrafo 1º - As portas deverão manter a padronização de cor e numeração.

VIII - realizar mudanças de móveis sem avisar previamente o Síndico, através de registro, por escrito, no livro de ocorrências do condomínio, indicando, obrigatoriamente, o dia para saída ou entrada dos referidos móveis no edifício;

IX - Promover mudanças de móveis através dos elevadores sociais, e, também, fora do horário descritos conforme item 7 da tabela do inciso XXI do art. 8º, ficando os casos excepcionais a serem analisados e julgados pela administração do condomínio;

X - colocar, depositar, reter, manter, jogar, largar ou abandonar objetos, materiais ou utensílios, em qualquer das áreas ou partes comuns do edifício ou da garagem;

XI - a prática de qualquer esporte, o uso de bolas, de patins, de bicicletas, de patinetes, de velocípedes, de skates, de velotrol, etc., nos halls dos apartamentos, no hall de entrada e na garagem;

XII - modificar ou alterar as disposições das paredes internas de divisão do apartamento sem prévia anuência do Síndico, bem como alterar a forma ou aspecto externo do edifício, sem prévia autorização da Assembléia Geral e em cumprimento da Escritura de Convenção;

XIII - ter ou usar, nas respectivas unidades autônomas, material, objetos, aparelhos e instalações susceptíveis de afetar por qualquer forma, a saúde, segurança e a tranquilidade dos moradores;

XIV - queimar, guardar ou armazenar, no interior do apartamento ou em área comum, fogos de artifício;

XV - utilizar em volume audível aos apartamentos vizinhos, alto-falantes, rádio-vitrolas, rádio, aparelhos de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruídos, no horário constante da tabela em anexo;



XVI - atirar pelas varandas, janelas ou portas, para áreas externas, áreas comuns, elevadores, hall social e de serviço, escadas, garagem e demais dependências do edifício, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarros, ou quaisquer detritos ou objetos;

XVII - sacudir toalhas, tapetes e outros objetos, nas janelas, ou ainda lavar quaisquer partes das janelas e sacadas, utilizando mangueiras ou vasilhames, de modo que os apartamentos dos andares inferiores sejam atingidos pela água;

XVIII - despejar lixo e outras varreduras fora do local apropriado, e sem a observância do devido acondicionamento;

XIX - remover material do apartamento durante reforma, sem estar bem acondicionados em depósitos apropriados;

XX - Depositar no nível das garagens e nos terrenos contíguos ao edifício materiais de qualquer espécie, retirados dos apartamentos, salvo pelo tempo necessário de 48 horas para sua remoção e, ainda assim, de modo a não impedir a circulação normal das pessoas junto aos elevadores

XXI - manter ou guardar substâncias perigosas à segurança do edifício ou dos seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis, explosivos, vasilhame de gás GLP;

XXII - fazer qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, quer de peso, quer de energia elétrica;

XXIII - instalar aparelhos condicionadores de ar em desacordo com as especificações técnicas de instalação determinada pelo condomínio e conforme determina o fabricante;

XXIV - o acesso de moradores às chaves elétricas e aos medidores de luz e de água de uso comum;

XXV - o acesso de vendedores, pedintes, propagandistas e angariadores de donativos;

XXVI - colocar objetos visíveis da rua, tais como: roupas, calçados, vasos de plantas, etc, nos peitoris das janelas e varandas, bem como na fachada em geral;

XXVII – em relação a animais:

a) a permanência nas áreas comuns do edifício;

b) a utilização do elevador social para transportá-los;

c) a entrada ou saída desacompanhados, sem coleiras, sujos e/ou sem as devidas vacinas obrigatórias, estas últimas, devendo ser comprovadas junto ao Síndico por meio de cópia do cartão de vacinação ou outro documento congêneres;

d) manter a posse ou guarda de animais de grande porte ou temperamento agressivo, de maneira a expor riscos à saúde, segurança ou tranquilidade dos demais condôminos e moradores;

XXVIII - a utilização do elevador social para transporte de compras, bicicletas, caixas, carrinho de feira e/ou quaisquer outros objetos de grande volume;

XXIX - a instalação de antena, seja de rádio, rádio amador ou televisão, no alto do prédio, sem a devida adequação técnica, e sem a autorização do Síndico e posterior fiscalização pelo Conselho;



XXX - fumar nas áreas comuns internas e externas;

XXXI – pichar, rabiscar, perfurar, danificar as áreas comuns, sejam internas ou externas, do edifício;

XXXII - Utilizar para qualquer outro fim a área técnica do respectivo apartamento, diferente do indicado, que é a instalação das unidades externas de ar condicionados Split, bem como fechar a referida área ou depositar no local utensílios domésticos, vasos de planta e/ou objetos de qualquer natureza, independente se possam ou não ser visíveis externamente.

Parágrafo Único - O descumprimento deste inciso XXXII acarretará ao condômino infrator uma multa diária, além do reembolso ao Condomínio pelas penalidades financeiras que poderão ser aplicadas ao mesmo pelos órgãos de fiscalização da Prefeitura, Bombeiros ou outros quaisquer.

2 - DO USO COMUM

2.1 - DA PORTARIA

Art. 12 - A Portaria do Edifício compreende o local onde está o acesso externo do prédio, a parte interna onde fica a recepção, porteiro ou vigia.

Parágrafo Único – Compete a administração regulamentar e fiscalizar a correta utilização destas dependências, obedecidas a Convenção e o Regimento Interno do Condomínio.

Art. 13 - Compete ao empregado do Condomínio ou funcionário da empresa terceirizada ocupante da função portaria e/ou vigilância, inclusive noturna, as atribuições que lhe forem pertinentes:

I - manter o serviço permanente de portaria e exercer a vigilância continua do condomínio, impedindo o ingresso de pessoas estranhas;

II - identificar os visitantes, que deverão informar o nome da pessoa que procuram, e, apenas com a anuência de um dos moradores, permitir seu acesso à unidade autônoma;

III - ligar e desligar as luzes das partes comuns quando necessário;

IV - contribuir para a manutenção da ordem e segurança, nos limites estabelecidos pela Convenção e este Regimento;

VII – colaborar para o fiel cumprimento das demais prescrições constante da Convenção e deste Regimento.

Parágrafo Único - As rotinas operacionais de segurança adotadas no empreendimento poderão ser modificadas através de deliberação em Assembléia própria, com aprovação por maioria de votos presentes.

Art. 14 - Os prestadores de serviço, inclusive as empregadas domésticas, só poderão ingressar no prédio pela portaria e com autorização de algum dos proprietários/inquilinos ou, sendo o caso, pela Administração do condomínio;



Art. 15 - É proibida a permanência de morador ou outra pessoa na área que compreende a Portaria, bem como conversa que não seja estritamente necessária com os empregados do Condomínio ou funcionários de empresa terceirizada ocupante da função portaria e/ou vigilância, para não atrapalhar o desenvolvimento do serviço, atenção e segurança do Condomínio;

Art. 16 - O ingresso nas áreas comuns do condomínio de quaisquer prestador de serviço, que vier a fazer manutenções periódica, só poderão ser realizadas durante horários comerciais, mediante cadastro identificação junto à Portaria e com a presença do zelador;

Art. 17 - As portas de acesso à portaria e os portões de acesso às garagens devem ser mantidas fechadas só com abertura com o controle de acesso.

2.2 - DA ENTRADA SOCIAL (HALL)

Art. 18 - A Entrada Social, Hall de Entrada ou apenas hall compreende a área de acesso interno aos elevadores, garagens e caixa de correspondência;

Art. 19 - O hall de entrada destina-se ao acesso de pessoas ao Edifício, só podendo ser utilizada para pequena recepção a visitante pelo morador, durante um curto espaço de tempo;

Art. 20 - É proibida no hall de entrada a recepção de visita prolongada ou reuniões de qualquer tipo, sejam de cunho social, de estudo, de negócio ou assemelhados;

Art. 21 - É terminantemente proibido fumar ou entrar fumando no hall do edifício;

Art. 22 - As portas de acesso ao hall devem ser mantidas fechadas.

Art.23 - É interesse e dever de todos colaborar para manter o hall limpo, abstenendo-se de adentrar em sua área com calçados sujos, de jogar papéis, chicletes, pontas de cigarro ou quaisquer outros detritos no chão, de sujar as paredes com lápis, canetas, mãos ou objetos, ou ainda de quebrar os seus móveis e/ou objetos de decoração.

2.3 - DOS ELEVADORES

Art. 24 - O acesso de condôminos, moradores e/ou visitantes aos apartamentos poderá se dar, além de pela escada, pelos elevadores social e de serviço.

Art. 25 - O acesso de condôminos, moradores e/ou visitantes vestindo trajes de banho e similares deverá ser realizado pelas escadas ou elevador de serviço;

Art. 26 - As portas dos elevadores só deverão ser mantidas abertas pelo tempo necessário para a entrada e saída de pessoas e/ou materiais, salvo nos casos de manutenção, carga ou descarga, mudanças e limpeza por parte de elementos credenciados;

Art. 27 - Grandes volumes, carrinhos de compras, animais, bicicletas e lixos (devidamente acondicionados) deverão ser transportados pelo elevador de serviço;

Art. 28 - A realização de mudanças e transporte de móveis, deverá realiza-se exclusivamente pelo elevador de serviço e de acordo com os horários descritos conforme item 8 da tabela do inciso XXI do art. 8º.



Parágrafo Único – Excetuam-se a regra deste artigo os casos excepcionais, a serem analisados e julgados pela Administração do Condomínio.

Art. 29 - É interesse e dever de todos colaborar para manter os elevadores limpos, abstendo-se de neles adentrar com calçados sujos, de jogar papéis, chicletes, pontas de cigarro ou quaisquer outros detritos no chão, de sujar as paredes com lápis, canetas, mãos ou objetos, ou ainda de quebrar os itens e/ou peças que os compõe.

Art. 30 - Em hipótese alguma é permitido fumar nos elevadores.

2.4 - DO SALÃO DE FESTAS

Art. 31 - O Salão de Festas é o espaço de uso comum pertencente ao Condomínio destinado à realização de festas e eventos por partes dos condôminos, demais moradores e inquilinos.

Art. 32 - Sua utilização poderá ocorrer durante o horário conforme item 1 da tabela do inciso XXI do Art. 8º. O funcionamento de aparelhos sonoros ou instrumentos musicais deverá cessar, necessariamente, às 22:00 horas, devendo o requisitante acatar o pedido do porteiro ou de qualquer morador, quanto ao cumprimento da Lei do Silêncio;

Art. 33 - A utilização do salão de festas ficará sujeita às normas e determinações previstas a seguir, sem prejuízo das sanções e demais legislações:

I - Cumprir todas as normas da Escritura de Convenção do Condomínio, Regulamento Interno e decisões da Assembléia Geral dos Condôminos;

II - A requisição do salão de festas é exclusiva dos moradores, sejam condôminos ou inquilinos, do Condomínio, que só poderão fazê-la para promoção de atividades sociais, festas, recepções e aniversários, sendo vedados à cessão do salão para atividades político-partidárias, profissionais, mercantis e jogos considerados "jogos de azar" pela legislação pertinente, velórios;

III - A requisição do salão de festas não poderá ser feita no interesse de terceiros não residentes no prédio, bem como para escolas, agremiações de qualquer natureza, convenções, aulas particulares, exposições, que não seja de interesse do Condomínio;

IV - A requisição do salão de festas deverá ser feita por escrito em livro próprio ou eletrônico, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas e máxima de 30 (trinta) dias;

V - Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será a do primeiro solicitante;

VI - No ato da entrega das chaves, o condômino assinará uma declaração, na qual se responsabilizará integralmente pelo salão em si, pela copa/cozinha, se obriga a indenizar o condomínio por quaisquer danos causados nessas áreas, em seus móveis e/ou objetos que os guarnecem e/ou decoram, e autoriza, para tanto, que, após apurados os valores dos prejuízos, sejam os mesmos, cobrados juntamente com a próxima Taxa de Condomínio do mesmo;

VII – Fica proibido a retirada para fora do ambiente do salão de qualquer móveis, objetos e adornos, bem como levar para dentro do salão, os móveis de qualquer outro ambiente do condomínio, como por exemplo mesas e/ou cadeiras da área da churrasqueira, piscina, academia e workout;

VIII- Acompanhará cada declaração de reserva supramencionada, em seu próprio texto ou em anexo, a relação dos bens móveis e adornos integrantes do salão de festas, inclusive os de cozinha e copa a eles integrantes, que será necessariamente conferida pelo interessado no ato em que lhe forem entregues as chaves do salão de festas.

IX - As chaves desse ambiente estarão disponíveis ao usuário 12 (doze) horas antes do evento, a fim de providenciar o ligamento do freezer, checagem do funcionamento das instalações, limpeza e conservação do salão;

X - No ato do recebimento das chaves do Salão de Festa, o condômino requisitante será responsável por quaisquer danos que se venha a registrar desde a entrega, inclusive os causados por seus familiares, convidados, pessoal contratado e empregados;

XI - A avaliação dos prejuízos causados ao Condomínio, para efeito de ressarcimento por parte do requisitante, será feita através de coleta de preços entre firmas habilitadas para execução dos serviços de reparo ou reposição das instalações danificadas, cabendo recurso ao Conselho Consultivo do Condomínio;

XII - Caberá ao Síndico informar ao condômino responsável pelos prejuízos o valor que será cobrado na próxima taxa de condomínio;

XIII - A recusa no pagamento, ou seu atraso por mais de 30 (trinta dias), a partir da data da notificação relativa ao ressarcimento das despesas havidas com reparação dos danos causados, acarretará o acréscimo de 20% (vinte por cento) do montante dos danos apurados e a cobrança judicial do débito, com o pagamento de causas e honorários advocatícios, bem como a suspensão do direito da requisição do Salão de Festas até o cumprimento das obrigações, independentemente de reincidência;

XV - O requisitante assumirá, para todos os efeitos legais, a responsabilidade pela manutenção do respeito e das boas normas de conduta e convivência social no decorrer das atividades, comprometendo-se, na medida do possível, a reprimir abusos e excessos e afastar pessoas cuja presença seja considerada inconveniente;

XVI - O usuário terá um prazo máximo de 08 (Oito) horas para devolver as chaves ao zelador, a partir da hora do recebimento da mesma, ocasião em que será feita uma vistoria completa, idêntica a que foi feita antes do recebimento das chaves;

XVII - A não devolução das chaves dentro do prazo previsto no inciso anterior implicará na cobrança de Taxa de Reserva adicional por dia excedente e multa.

XVIII – Quanto à utilização do Salão de Festa, o número de convidados para cada evento fica limitado a 60 (sessenta) pessoas, dadas às restrições de espaço, circulação de pessoas e disponibilidade de instalações de sanitárias;

XIX - O uso do salão de festas não se estende à circulação livre de seus participantes por todas as áreas comuns do condomínio, incluindo áreas de garagem, área de churrasqueira coletiva, piscinas e academia;

XX - O condômino requisitante deverá orientar seus convidados no sentido de não utilizarem outras áreas do condomínio que não fazem parte do Salão de Festas;



XXI – Em cada evento, é necessária à presença de um maior, condômino ou demais moradores responsável pelo uso do salão, durante toda a realização do evento;

XXII - Não será permitida a realização de evento no Salão de Festa para o qual se venda ingressos, de modo a evidenciar exploração comercial;

XXIII - Não será fornecida bebida alcoólica à menores de 18 anos, ficando o requisitante obrigado a fiscalizar o cumprimento desta norma;

XIV – Durante os eventos, os bons costumes deverão ser preservados, sendo proibidos quaisquer atos que comprometam a moral, a decência e a honradez do condomínio e de seus moradores;

XXV - Não é permitida a afixação de decoração nas paredes e teto do salão de festas de modo a sujar ou causar dano à pintura;

XXVI – Pela utilização do Salão de Festa, deverá o requisitante pagar a Taxa de Utilização na subseqüente fatura de condomínio;

XXVII - O valor da Taxa de Utilização do Salão de Festas será definido anualmente em Assembleia Geral Ordinária;

Parágrafo 1º - Até que seja deliberado em assembleia geral ordinária, será cobrado o valor de RS 120,00 (Cento e Vinte Reais), para utilização do salão de festas.

XXVIII – O condômino/inquilino solicitante poderá, até, 72 horas antes da realização do evento solicitar o seu cancelamento para que não seja cobrada a taxa de utilização;

Parágrafo 1º - Enquanto pendente de agendamento do uso do salão de festas, o condômino ou morador não poderá solicitar outra reserva do salão de festas.

XXIX - A limpeza do Salão de Festas ficará por conta dos funcionários do condomínio;

Art. 34 - É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do condomínio para trabalhos de interesses particulares.

Art. 35 - A não observância do uso correto do Salão de Festas implica ao requisitante as seguintes sanções;

I - Multa por uso indevido e/ou danos materiais, no valor correspondente a 01 (um) salário mínimo vigente;

II - Suspensão do direito de uso por 03 (três) a 12 (doze) meses, em caso de reincidência, sem prejuízo da multa por uso indevido e/ou danos materiais;

Art. 36 - Nas datas tradicionais como véspera e Dia de Natal e Ano Novo, Carnaval, Dia dos Pais, Dias das Mães, Páscoa e festas juninas, a reserva do salão de festas está preferencialmente condicionada ao uso coletivo do condomínio;

Parágrafo Único: Caso o condomínio não realize ato coletivo, será sorteado o uso do salão de festas para condôminos e demais moradores.

2.5 – ACADEMIA

Art. 37 – A **Academia** é a área do condomínio de uso comum destinada à prática de ginástica/musculação.

Art. 38 - A utilização da academia é absolutamente restrita a moradores, não sendo permitida a sua utilização por pessoas estranhas, funcionários e visitantes.

Art. 39 - A sala de ginástica é de uso misto e o horário para a sua utilização obedecerá os horários descritos conforme item 4 da tabela do inciso XXI do art. 8º;

Art. 40 - É proibido o uso da sala de ginástica por menores de 12 (doze) anos, salvo quando acompanhados pelos pais ou responsáveis;

Art. 41 - O condomínio não se responsabiliza por danos causados a qualquer morador devido ao uso ou mal uso dos equipamentos existentes, aconselhando a cada morador a procurar orientação especializada antes do uso dos equipamentos.

Art. 42 - O morador fica responsável pelo ressarcimento de qualquer dano causado aos equipamentos existentes na sala de ginástica.

2.6 - DA PISCINA

Art. 43 - A piscina do condomínio destina-se aos seus moradores, sejam condôminos ou locatários, e sua utilização deverá obedecer ao seguinte;

I - Não será permitido o uso da piscina à:

- a) Pessoas usando creme e/ou óleo bronzeador;
- b) Pessoas trajadas inadequadamente;
- c) Pessoas portando copos ou quaisquer objetos de vidro;

II - Não é permitido aos condôminos e demais moradores, circular pelos corredores, salões e elevadores em traje de banho, sendo obrigatório o uso de roupa adequada, inclusive crianças;

III - Obrigatoriamente, as crianças menores de dez anos deverão vir acompanhadas por responsável, a fim de protegê-las de possíveis acidentes;

IV - Não é permitida a entrada de qualquer animal doméstico na área da piscina;

V - Não é permitido levar para dentro da piscina qualquer tipo de alimentação, petiscos, salgadinhos, etc;

VI - Os móveis/objetos à disposição para uso na piscina destinam-se às pessoas que se encontram no recinto, não sendo permitida a reserva dos mesmos;

VII - É obrigatório o uso da ducha antes da entrada na piscina;

VIII - Sua utilização poderá ocorrer durante o horário conforme item 6 da tabela do inciso XXI do Art. 8º, respeitado o horário para a sua conservação e limpeza, a critério da administração, que colocará aviso de interdição;

IX - Não é permitido alterar, retirar, mudar de lugar as cadeiras (espreguiçadeiras) localizadas na área da piscina, nem coloca-las dentro da piscina;

X - Os condôminos podem receber seus convidados para utilização das piscinas, desde que em número criterioso, levando-se em conta o tamanho da piscina e o número dos demais residentes do Condomínio, para que não lhes sejam privado do seu uso, respondendo por qualquer infração a este Regimento, pelos atos e/ou gestos inadequados praticados por convidados;



Art. 44 - A não observância do uso correto da Piscina implica ao morador a aplicação de Multa por uso indevido e/ou danos materiais, no valor correspondente a 01 (um) salário mínimo vigente;

2.7 – DO WORKOUT

Art. 45 – A área do condomínio, de uso comum, por seus moradores.

Art. 46 - É obrigatória a presença do responsável em caso da utilização por parte de menores;

Art. 47 – É de inteira responsabilidade dos condôminos o zelo e bom uso dos móveis, adornos e tudo o que compreende sala e os computadores. Sendo o morador responsável pelo ressarcimento de qualquer dano causado aos equipamentos existentes no workout;

Art. 48 – Os computadores ficarão guardados na recepção, sua retirada pelos moradores estará condicionada ao registro de protocolo e seu uso será limitado ao ambiente do workout;

Art. 49 – E de uso misto e seu horário para utilização será conforme item 5 da tabela do inciso XXI do Art. 8º;

Art. 50 - É proibido o uso do Workout por menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo acompanhadas pelos pais ou responsáveis, bem como utilização de computadores para jogos;

Art. 51 – O Workout não estará sujeito a reserva;

2.8 - LAVANDERIA

Art. 52– A lavanderia é a área do condomínio, de uso comum, destinada as lavagens de roupas que morem no condomínio .

Art. 53– A lavanderia funcionará diariamente conforme item 3 da tabela do inciso XXI do Art. 8º .

Art. 54- Fica proibido o uso da lavanderia por crianças menores de 16 anos ;

Art. 55– Fica proibido o uso de convidados e visitantes;

Parágrafo único: As exceções serão tratadas individualmente pela Administração.

Art. 56 - É proibido o uso de mais de uma máquina concomitantemente por unidade habitacional;

Art. 57 – Excedidos dois usos semanais, por unidade, deverá o morador pagar a Taxa de Utilização da máquina de lavar;

Art. 58 - O valor da Taxa de Utilização da maquina de lavar será definido anualmente em Assembleia Geral Ordinária;



2.9 - DA CHURRASQUEIRA

Art. 59. - Esta área é de uso exclusivo dos condôminos e seus convidados, destinados para a promoção de pequenas atividades sociais, sendo vedada sua cessão para atividades político-partidárias, religiosas, mercantis e jogos considerados de "azar" pela legislação pertinente. O seu uso prescindirá de prévio agendamento em livro próprio.

Parágrafo Primeiro - A capacidade máxima desses espaços são de 25 (vinte e cinco) pessoas e seu uso obedecerá o item 2 da tabela do inciso XXI do Art. 8º.

Parágrafo Segundo - Aparelhos sonoros deverão ser usados como som ambiente de forma a não causar transtornos ou desconforto aos demais condôminos, assim como excessos como algazarras, gritarias, etc., respeitando a Lei do Silêncio.

Parágrafo Terceiro - O condômino deverá orientar seus convidados no sentido de que não utilizem outras áreas comuns do Condomínio;

Parágrafo Quarto - O interessado deverá fazer a sua reserva, junto a administração do Condomínio com antecedência mínima de 24 horas e máxima de trinta dias.

I - Havendo mais de uma solicitação de reserva para o mesmo dia, a preferência será a do primeiro solicitante;

Parágrafo Quinto - Fica proibido levar para área da churrasqueira os móveis de qualquer outro ambiente do condomínio, como por exemplo mesas e/ou cadeiras da área do salão de festas e espreguiçadeiras da piscina.

Parágrafo Sexto - Nas datas tradicionais como véspera e Dia de Natal e Ano Novo, Carnaval, Dia dos Pais, Dias das Mães, Páscoa e festas juninas, a reserva da churrasqueira está preferencialmente condicionada ao uso coletivo do condomínio;

2.10 - DA GARAGEM

Art. 60 – A garagem é o espaço do prédio, de uso comum, pertencente ao Condomínio, compreendida pelo subsolo e mezanino, destinado a circulação e guarda de veículos automotores pertencentes aos condôminos e inquilinos.

Parágrafo único. Além de veículos automotores, as garagens também se destinam à guarda de reboques e bicicletas, desde que não ultrapassem o limite de sua área e não afete a circulação.

Art. 61- A utilização da garagem ficará sujeita às seguintes normas, sem prejuízo de outras acima mencionadas, daquelas previstas na Convenção, e das demais legislações:

I - É proibido depositar, armazenar, guardar, estocar, manter lixo, detritos, ferramentas, pneus, peças, entulhos, móveis e materiais de qualquer espécie nas áreas das garagens, excetuando-se, exclusivamente, bicicletas;

II - É proibido estacionar veículo de modo a obstruir a normal circulação das pessoas nas entradas e saídas dos elevadores;

III – Dado o risco gerado pela circulação de veículos, não será permitido, em hipótese alguma, o seu uso como área de recreação;



IV - Recomenda-se a todos os condutores de veículos, por ocasião de entrada ou saída, o uso de velocidade máxima de 10 km/h e o acendimento dos faróis;

V - Não é permitida a circulação de bicicleta, velocípede, skate, patinetes, carrinhos de brinquedo, motorizados ou não, e congêneres, nas dependências das garagens, salvo o tempo necessário para retirá-los ou guardá-los, quando se faça necessário;

VI - O condomínio não se responsabilizará por qualquer dano causado a veículo por outro veículo, porém, poderá adotar medidas necessárias para a apuração das responsabilidades;

VII - O proprietário, ao constatar irregularidades com o seu veículo, tais como vazamento de óleo e combustíveis, descarga aberta e outras que venham a se revelar como prejudiciais ao condomínio, deverá providenciar os reparos no veículo e limpeza da área afetada imediatamente após a constatação do defeito;

VIII - Não é permitido a lavagem de carro na garagem, ou a realização de reparos, excetuando-se, nesse último caso, aqueles de emergência e/ou urgência, para que o veículo possa deslocar-se;

IX - É expressamente vedada a construção de paredes, divisórias ou a utilização de quaisquer meios visando separar ou delimitar os boxes-garagens.

X - A vaga de garagem poderá ser alugada ou cedida a pessoa que seja moradora do próprio condomínio, sendo terminantemente proibido à pessoa que não resida no mesmo;

XI - É proibida a entrada, nos níveis das garagens, de veículo não pertencente a moradores, tais como táxis, veículos de carga, de visitantes, de fornecedores, etc, salvo os casos devidamente autorizados pela administração;

XII - No interesse da comunidade, o Síndico, devidamente autorizado em Assembléia Geral de quorum simples, poderá baixar normas internas disciplinando o uso das garagens no tocante a veículos e pessoas.

XIII - As irregularidades cometidas nos subsolos, referentes aos assuntos objetos deste Regulamento, deverão ser levados, por escrito, ao conhecimento do Síndico.

2.11 - DA LIXEIRA INTERNA

Art. 62 - O lixo e detritos deverão ser colocados na lixeira devidamente acondicionados em sacos plásticos fechados, nos horários determinados pela Administração.

Art. 63 - Se houver disponibilização por parte do condomínio de recipiente(s) específico(s) para a coleta seletiva, os objetos como vidro, papel, metal e plásticos deverão ser separados do lixo orgânico e descartados nas respectivas lixeiras;

2.12 - DA SEGURANÇA

Art. 64 - A Administração, os funcionários e os moradores deverão colaborar para a total segurança do condomínio.



Art. 65 - Não é permitido guardar ou depositar, em qualquer área do condomínio, materiais explosivos, inflamáveis ou quaisquer outros agentes químicos suscetíveis de afetar a saúde, tranquilidade e segurança dos moradores;

Art. 66 - É vedado o acesso de qualquer proprietário ou morador às dependências reservadas aos equipamentos da casa de máquinas, bombas de água, medidores de elétrica, depósito de gás canalizado, hidrômetros, quadro de disjuntores e outros congêneres, sem a autorização da Administração;

Art. 67 - O trânsito de veículos dentro dos limites do condomínio é de no máximo 10 (dez) km/h;

Art. 68 - Não será permitida a entrada de pessoas estranhas no condomínio, sem prévio consentimento dos condôminos, devendo os visitantes aguardar na portaria até que o porteiro tenha obtido a necessária autorização por parte do morador;

Art. 69 - O acesso dos empregados domésticos e prestadores de serviço ao Condomínio dependerá de prévio cadastro, ficando responsável pelo cumprimento das normas condominiais os respectivos moradores contratantes.

Art. 70 - Encomenda(s) deve(m) ser retirada(s) pelo morador na Portaria do Edifício, inclusive entregadores de gêneros alimentícios;

Art. 71 - Excetua-se a regra acima a entrega de água mineral realizada por empresa a ser cadastrada junto ao Condomínio.

Art. 72 - A permanência de veículos de terceiros nas garagens do prédio só será permitida por breve tempo e com a devida comunicação ao Síndico;

Art. 73- O Condomínio não se responsabilizará por furtos de veículos, acessórios ou objetos ocorridos no interior de suas garagens, mas tomará as medidas necessárias à apuração dos fatos;

Art. 74 - Os funcionários do condomínio estão expressamente proibidos em fornecer quaisquer tipo de imagem gravada sem autorização prévia da Administração do condomínio;

Art. 75- O ingresso e a saída de qualquer veículo do nível das garagens só efetivará por comando da Portaria.

3 - DO USO PRIVATIVO

3.1 - DA UTILIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS

Art. 76- Os apartamentos destinam-se ao uso estritamente residencial, devendo ser guardados o recato e dignidade, compatíveis com a moralidade e o bom nome dos moradores;

Art. 77 - O condômino não poderá pintar de outra cor, decorar ou alterar a forma original dos halls sociais dos andares, sem autorização da Administração do condomínio, que não se recusará em dá-las se houver concordância dos condôminos dos apartamentos contíguos, cuja entrada se localize no mesmo hall;



Art. 78 - É vedado a colocação de anúncios, placas, avisos, ou letreiros de qualquer espécie na parte externa ou interna da unidade que sejam visíveis do exterior, exceto placa de anúncio de aluga-se ou vende-se com o tamanho máximo 1 (um) m²;

Art. 79 - Não é permitido colocar nos parapeitos, sacadas ou janelas: vasos, tapetes, roupas ou qualquer objeto que ofereçam incômodos, perigo de queda, ou que prejudiquem a estética do prédio;

Art. 80 - Não é permitido a qualquer pessoa sentar nas janelas, parapeitos e sacadas;

Art. 81- O Condômino deverá permitir a entrada do Síndico ou alguém por ele indicado em sua unidade, afim de inspeção ou realização de trabalhos relativos à estrutura geral do edifício, sua segurança e solidez, sempre que for necessário com aviso prévio de 24h;

Art. 82 - Sempre que constatados vazamentos ou infiltrações em sua unidade, o morador deverá providenciar o seu reparo com a maior urgência possível;

Art. 83 - Sempre que os moradores se ausentarem por um período longo, deverão preferencialmente deixar referência de alguém que tenha as chaves de sua unidade, para que a administração, se necessário for, possa ter acesso ao seu apartamento, sempre deixando os registros de água e gás fechados;

Art. 84 - Qualquer obra ou reparo que venha a produzir ruídos e que perturbem os vizinhos, só poderá ser executado entre o horário das 08:00 às 18:00 de segunda a sexta, e das 08:00 às 12:00 no sábado, excluindo-se domingos e feriados. Fora deste horário, só serão permitidas obras de emergência, após a devida autorização da Administração, de acordo com o item 7 do inciso XXI artigo 8;

Art. 85 - Não é permitida a colocação de grades nas janelas e na varanda das unidades, uma vez que alteram a fachada do edifício, sendo permitida tão somente a colocação de redes de proteção;

3.2 - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

Art. 86– Além de cumprir o disposto do inciso XXVII do artigo 11, os proprietários de animais ainda deverão observar o que segue:

a) todos os animais deverão ser cadastrados pelos condôminos junto ao Condomínio;

b) não poderão utilizar o elevador social (salvo o elevador de serviço esteja quebrado) e deverão estar sempre acompanhados pelo responsável e conduzidos nos braços ou em gaiolas, coleiras, casinhas, aquários etc.;

c) não poderão permanecer nem circular, em nenhuma hipótese, na área da piscina, salão de festas, salão de ginástica, workout, hall social, garagens, elevador social e demais áreas de uso comum;

d) A entrada e/ou saída dos animais do prédio, deverá ocorrer pelos portões das garagens;

e) no sentido de manter o asseio no Condomínio, caso ocorra “sujeira” provocada por qualquer animal, ficará o seu respectivo dono responsável pela imediata higienização do ambiente;

URBANI SMART RESIDENCE - Rua Coronel Severino Lucena, s/n, Manaira, João Pessoa-PB, Cep.: 58038-160



f) os visitantes não poderão conduzir quaisquer animais, que não sejam os cadastrados e já existentes no Condomínio;

g) o barulho incessante de animais em unidade condominial poderá ensejar em notificação e posterior multa;

h) os animais, mesmo dentro das unidades condominiais, não devem exalar odor que incomode os demais moradores;

i) o condômino ou possuidor de animal que não satisfizer as condições deste artigo será punido na forma deste Regimento Interno.

3.3 - DOS APARELHOS ELÉTRICOS / INTERFERÊNCIA

Art. 87 - Não é permitido aos moradores possuir e manter no condomínio aparelhos que causem interferências em rádio, televisores, etc, ou que emitam radiação nociva aos moradores.

Art. 88 - Qualquer modificação na rede elétrica interna que provoque aumento na carga elétrica deverá ser realizada por pessoa capacitada e analisada pela Administração.

3.4 - DAS MUDANÇAS

Art. 86 - A realização de mudanças e transporte de móveis, deverá realizada exclusivamente pelo elevador de serviço e de acordo com os horários descritos conforme item 8 da tabela do inciso XXI do art. 8º, devendo o interessado agendar na portaria com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 89- O interessado na mudança é responsável por todo e qualquer dano causado a terceiros ou ao edifício, tais como estragos na parede, elevadores, soleiras, portas, etc.

Art. 90 – A entrada e transporte dos móveis se dará obrigatoriamente pelo subsolo, para ter acesso as escadas ou elevador de serviço;

Art. 91 - O interessado na mudança deverá orientar o motorista do caminhão no sentido de não deixar o veículo impedindo as entradas das garagens. Se isso não for possível, o motorista deverá permanecer junto ao veículo, providenciando seu deslocamento sempre que for necessário desimpedir a entrada das garagens.

4 - DAS PENALIDADES

Art. 92 O morador, que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no Regulamento Interno, ficará sujeito a, alternativamente ou cumulativamente:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) desfazimento ou abstenção de prática de ato;
- d) reparação por danos causados.



Art. 93- Após a constatação da infração cometida, o infrator será advertido e, persistindo o fato gerador, serão aplicadas as demais penalidades devidas.

Art. 94 - A multa a ser aplicada em primeira infração será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do salário mínimo vigente, a qual terá seu valor dobrado (50% do salário mínimo vigente) na reincidência, devendo estas serem julgadas pela Administração.

Art. 95- O pagamento de multa não abstem o condômino de ressarcir eventuais danos ao condomínio, a condômino ou terceiros, bem como não o exime de suas demais responsabilidades decorrentes da Lei e será cobrado no boleto condominial;

Art. 96- Se houver necessidade de procedimento judicial, todas as despesas correspondentes à custas e honorários advocatícios correrão por conta do condômino responsável, ficando o mesmo também obrigado a efetuar os reparos necessários.

Art. 97 - Os casos omissos neste Regulamento, na Convenção Condominial ou na Lei, serão resolvidos pela Administração e, se necessário, pela Assembléia Geral Extraordinária

Art. 98- Para todos os fins e sujeições legais ou convencionais, o Síndico bem como os demais componentes dos Conselhos Consultivo e fiscal, são antes de tudo, condôminos em igualdade de condições com os demais, portanto, sem quaisquer privilégios quais não os previstos ou concedidos por deliberação de Assembléia Geral;

5 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 99 - Não será aceita, em qualquer hipótese, por quem quer que seja, alegação de desconhecimento das normas estabelecidas neste Regulamento.

Parágrafo Único - Uma cópia deste Regulamento deverá ser entregue via e-mail a cada das unidade;

Art. 100 - Compete a todos os condôminos fazer cumprir o presente Regimento, levando ao conhecimento da administração qualquer transgressão;

Art. 101 - Nos contratos de locação, alienação ou cessão do uso de suas unidades a terceiros, cabe aos condôminos fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste Regimento, que é mantido para comodidade, tranquilidade, higiene e segurança geral, devendo por isso ser rigorosamente cumprido por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade;

Art. 102 - Fica a administração obrigada a manter atualizada a ficha de cadastro dos moradores, contando para tal, com a colaboração de todos os condôminos;

Art. 103 - Qualquer reclamação ou sugestão deverá ser dirigida ao Síndico por escrito através de e-mail e livro de ocorrências junto a portaria;

Art. 104- Das penalidades impostas pela Administração cabe recurso ao conselho consultivo e deste à Assembleia Geral, no prazo máximo de 30 dias, não tendo os recursos efeito suspensivo;

Art. 105 - Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos de três formas:

- a) Código Civil Brasileiro;
- b) Lei n.º 4.591/64, de 16/12/64 que dispõe sobre o Condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;



- c) Decreto Municipal n.º 4.793, de 21 de abril de 2003 ("Lei do Silêncio");
- d) Escritura de Convenção do Condomínio do Edifício Urbani Smart Residence
- e) A critério da Administração do edifício, devidamente autorizada por uma Assembléia Geral convocada especificamente para o assunto.

Art. 106 - Compete ao zelador e demais empregados do Condomínio, dentre outras normas previstas neste Regulamento, cumprir as atribuições previstas na CLT e Convenção Coletiva de Trabalho.

Art. 107 - O presente Regulamento Interno foi aprovado na Assembléia Geral Extraordinária - AGE realizada no dia 01 de Outubro de 2019 e passará a vigorar nessa mesma data.

João Pessoa, 01 de Outubro de 2019.



TIAGO CARVALHO RAMOS CAVALCANTI

012.899.194-10

SINDICO

