

CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



REGULAMENTO INTERNO

O presente Regulamento Interno foi bem elaborado com a finalidade de proporcionar aos Srs. Condôminos, o máximo de bem estar social e convivência de alto nível. Este regulamento completa e ratifica a Convenção de Condomínio, foi redigido na forma das disposições das leis 4591/64 e 10406/02, 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, serviçais, locatários e demais pessoas que frequentam o conjunto condominial, a fim de disciplinar a conduta e o comportamento dentro da área do condomínio.

CAPÍTULO I – DA ADMINISTRAÇÃO

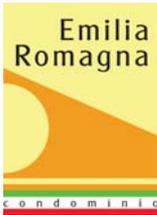
Art. 1º - A administração do condomínio é dirigida e fiscalizada pelo Síndico, assessorado pelo Subsíndico e Conselho Consultivo, eleitos pela forma estabelecida na Convenção do Condomínio. As funções administrativas delegáveis são da alçada da Administradora, agindo sempre de acordo com o Síndico.

Art. 2º - Empregados do Condomínio – O zelador e demais empregados do condomínio estão subordinados primeiramente ao Síndico ou seus prepostos e depois à Administradora, incumbindo-lhes a execução de todos os serviços necessários e pertinentes aos seus respectivos cargos, tais como: portaria, limpeza, conservação, vigilância, etc. Os empregados deverão portar-se com urbanidade e cortesia, apresentarem-se corretamente uniformizados, de acordo com a respectiva função, e manter disciplina de trabalho.

Art. 3º - Contrato de locação – sendo o condomínio rigorosamente residência e familiar, todos os condôminos ficam obrigados, em caso de alienação, cessão, locação 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.

Art. 4º - Sempre que neste Regulamento Interno se fizer menção a Condômino ou Condôminos, as regras se estenderão e deverão ser obedecidas pelos usuários das unidades, a qualquer título.

Art. 5º - Penalidades – O condômino (ou quem for responsável), que violar as disposições legais, bem como as contidas na Convenção e no Regulamento Interno, ficará sujeito às multas convencionais, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se do ato praticado ou ainda reparar os danos que causar. O valor da multa será de 50% (cinquenta por cento) do valor do condomínio ordinário. Na hipótese de reincidência, a multa será acrescida de 50% (cinquenta por cento).



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



§ único – O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade pelos danos causados.

Art. 6º - Isenção de responsabilidade do Condomínio – o condomínio por si ou seus prepostos, não assume responsabilidade:

- A)** Por acidentes ou danos de ordem pessoal ou material, bem como extravios, estragos, quebra ou instalação ou de objetos que, em quaisquer condições e ocasiões sofram os condôminos e mais moradores ou estranhos, dentro do edifício, nem responde por objetos ou coisas confiadas a empregados do condomínio;
- B)** Por furtos ou roubos de que sejam vítimas dentro do condomínio, os condôminos ou demais moradores ou estranhos, em quaisquer circunstâncias e ocasiões;
- C)** 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;
- D)** Qualquer dano causado por um veículo a outro será de inteira responsabilidade do proprietário do veículo causador na melhor forma acordada entre as partes.

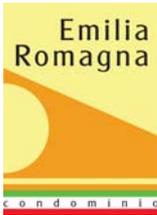
CAPÍTULO II – NORMAS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS CONDÔMINOS

Art. 7º - Os apartamentos destinam-se EXCLUSIVAMENTE À MORADIA, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

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

Art. 9º - Direitos dos condôminos:

- A)** 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;
- B)** Usar, gozar das partes comuns do condomínio, desde que não impeçam idêntico uso ou gozo por parte de todos os condôminos, com as mesmas restrições do item anterior;
- C)** Examinar qualquer tempo, os livros, arquivos e demais documentos da Administração;
- D)** Comparecer às Assembleias Gerais e nelas discutir, sugerir, votar e ser votado, desde que em dia com suas obrigações condominiais;
- E)** Dar sugestões ao Síndico, Subsíndico ou administradora, sobre medidas ou benfeitorias que possam ser realizadas em benefício de todos os condôminos;
- F)** Fazer reclamações nos casos de inobservância ao regulamento por parte dos condôminos. As sugestões ou reclamações deverão ser encaminhadas por escrito ao Síndico, Subsíndico ou Administradora.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br

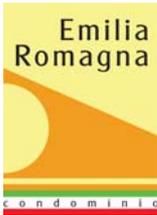


Art 10º. - É PROIBIDO:

- A)** Apresentar-se ou transitar pelas áreas comuns, halls, corredores, terraços e demais dependências comuns, de pijama, robe de chambre, traje de banho sem cobertura ou qualquer outro traje atentatório à moral e que possa prejudicar o valor e a categoria do condomínio e o bem estar e a dignidade de seus moradores;
- B)** Pisar ou brincar nas partes que compõem o jardim, bem como neles intervir, removendo plantas, flores ou mudando-lhes o arranjo;
- C)** Depositar objetos em quaisquer áreas de uso comum, isto é, entradas, passagens, elevadores, garagem, etc. Os objetos depositados serão removidos pelo zelador e somente serão devolvidos após o infrator reparar os danos porventura ocasionados e o pagamento de eventual multa, caso venha a ocorrer;
- D)** Modificar as disposições das paredes internas de divisão dos apartamentos, sem prévia consulta ao Síndico, inclusive para instalação de ar condicionado;
- E)** Ter ou usar instalações de materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possa vir a afetar a saúde, segurança e a tranquilidade dos demais condôminos ou inquilinos, ou que possam acarretar aumento de seguro comum;
- F)** Utilizar com volumes audíveis nos apartamentos vizinhos, aparelhos de som, rádio, televisão, furadeiras ou qualquer outro aparelho musical, arrastar móveis ou provocar qualquer barulho similar que provoque ruído, de segunda à sexta-feira, das 00h até às 9h e das 22h às 24h, aos sábados das 00h até às 9h e das 18h às 24hs, e o dia todo aos domingos e feriados

§ único - Os serviços a serem executados na área interna da unidade, por prestadores de serviços (exceto empregados domésticos) que utilizem equipamentos que emitem altos sinais sonoros (barulho) capazes de ultrapassarem os limites da unidade autônoma, deverão respeitar o horário destinado aos serviços de reforma e obras, que compreende o período das 09h às 18h, de segunda a sábado, sendo proibido nos domingos e feriados. Os demais prestadores, que não utilizem equipamentos que emitem altos sinais sonoros (barulho), deverão respeitar o horário destinado aos serviços gerais de manutenção, que compreende o período das 09h às 21h30 de segunda a sábado, e das 9h00 às 18h00 aos domingos e feriados;

- G)** Estender, bater ou secar tapetes, lençóis ou qualquer outro tipo de roupa nas janelas, bem como instalar varais de que tipo forem, nas partes externas das áreas dos apartamentos;
- H)** 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 ou Subsíndico;
- I)** Fazer quaisquer modificações no sistema de antena coletiva ou em aparelhos e instrumentos de uso coletivo, sem o conhecimento prévio e autorização do Síndico;



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA

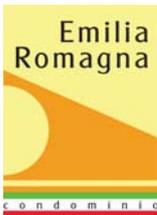
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



- J)** Manter ou guardar substâncias odoríferas e/ou perigosas como produtos químicos inflamáveis, explosivos, etc.;
- K)** Fazer uso de fogão que não seja a gás encanado ou elétrico, quando disponível na via pública, sendo vedado terminantemente o emprego de outros tipos;
- L)** Tirar pelas janelas, nos pisos dos corredores, escadas, elevadores, garagem e demais dependências do prédio, fragmentos de lixo, papéis, pontas de cigarro ou quaisquer outros objetos;
- M)** Fazer reparos em seus apartamentos, promover festividades ou reuniões, suscetíveis de prejudicar ou perturbar o sossego dos demais moradores, dentro do horário de silêncio estipulado no item F;
- N)** Utilizar os funcionários do condomínio para serviços particulares, durante o expediente de trabalho, seja em caráter normal ou horas extras;
- O)** Instalar toldos ou cortinas nas paredes do edifício. Colocar ou afixar cartazes, placas e/ou letreiros nas janelas e partes comuns do edifício. Admitir-se-á placa padrão no jardim da portaria quando do interesse de venda ou locação, por parte de algum condômino;
- P)** Realizar mudanças, totais ou parciais sem a prévia comunicação ao zelador, marcando hora e data para a entrada e saída do edifício. Estas deverão ser efetuadas no horário das 08:00 às 17:00 horas e nunca aos domingos e feriados. Casos especiais deverão ter a anuência do Síndico ou seus prepostos;
- Q)** Deixar ou abandonar qualquer válvula ou torneira aberta por negligência ou defeito de funcionamento, prejudicando o consumo de água do condomínio;
- R)** A permanência de condôminos, inquilinos e pessoas estranhas na guarita do edifício, em conversas ou grupos que possam desviar a atenção do funcionário em serviço na portaria;
- S)** Fumar nas dependências fechadas do Condomínio: sala de ginástica, sala de jogos, living e etc.;
- T)** Fumar qualquer tipo de produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, nas áreas comuns do condomínio (Lei Estadual nº 13.541).

§ Único - O zelador 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 ao Síndico ou Subsíndico, para que os mesmos adotem as medidas necessárias e a aplicação de multas.

Art. 11° - O hall social de cada andar é considerado local privativo dos condôminos do andar para efeito de conservação, podendo estes interferirem para melhorias e arranjos desde que devidamente autorizados pelo Conselho, mediante concordância do condômino da unidade contígua, o qual não se obriga a participar ou igualar-se.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 12° - O hall de serviço de cada andar é considerado área comum do edifício, sendo permitido modificações pelo condôminos, apenas com a aprovação do Síndico.

Art. 13° - Recolhimento de lixo – O lixo deverá ser depositado nos recipientes para lixo, que encontram-se na antecâmara de cada andar, e será recolhido, pelos funcionários do edifício.

Art. 14° - Os carrinhos para transporte de mercadorias deverão ser devolvidos ao seu respectivo subsolo ou local de guarda, sendo que os mesmos só poderão ser utilizados no elevador de serviço.

Art. 15° - Não é permitida a permanência de pessoas estranhas aos apartamentos no hall social de cada andar correspondente.

CAPÍTULO III – DISPOSIÇÕES DE USO DA GARAGEM

A garagem mantém seu caráter de área coletiva. Para que se possa fazer uso racional da garagem, as vagas são demarcadas.

Art. 16° - A entrada de veículos dar-se-á somente com a apresentação do “Crachá ou Adesivo de Estacionamento do Condomínio”

Art. 17° - O condômino ou usuário não poderá ocupar mais do que as vagas que lhe couberem por direito de escritura ou contrato de aluguel, perdendo o direito ao estacionamento quando transferir ou alugar sua(s) vaga(s). Cada vaga de garagem, dará direito ao estacionamento de um veículo. Portanto É TERMINANTEMENTE PROIBIDO estacionar número maior de veículos do que a quantidade de vagas possuídas e/ou locadas.

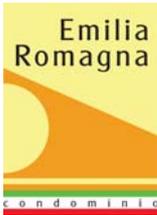
Art. 18° - Os condôminos poderão alugar ou ceder suas vagas somente a pessoas moradoras no condomínio.

Art. 19° - Os usuários se obrigam a estacionar seus veículos rigorosamente dentro das faixas demarcatórias das vagas, com as portas dos veículos fechadas, desligados e com adesivo ou crachá de identificação colocado em lugar visível no veículo.

Art. 20° - Em caso de extravio de adesivo ou crachá de identificação o condômino deverá informar ao Zelador para providenciar a substituição do mesmo, que estará sujeito a taxa de reposição.

Art. 21° - Os visitantes podem deixar seus veículos no estacionamento do morador visitado com o cartão de estacionamento identificador no retrovisor, sob pena de multa ao condômino.

Art. 22° - Cabe ao condômino o dever de informar ao porteiro sobre a existência de vaga em sua própria garagem, quando do anúncio da chegada do visitante.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 23° - Todas as leis vigentes relativas ao trânsito de veículos deverão ser observadas no Condomínio. Sendo expressamente proibido pessoas não habilitadas dirigirem veículos motorizados dentro dos limites do condomínio, bem como receberem aulas de aprendizado.

Art. 24° - Serão permitidos pequenos reparos e consertos dos veículos, em caráter de emergência (troca de pneus, velas, etc.). Da mesma forma, tais reparos de emergência só serão permitidos desde que não coloquem em risco a segurança e o fluxo normal da garagem.

Art. 25° - FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDA A LAVAGEM COM ÁGUA E LUBRIFICAÇÃO dos carros nas vagas e demais dependências ou áreas do condomínio.

Art. 26° - É proibido o uso abusivo de buzina no interior da garagem e dentro das áreas do condomínio.

Art. 27° - As vagas de garagem destinam-se EXCLUSIVAMENTE ao estacionamento de automóveis de passageiros, peruas, motos ou utilitários, desde que não excedam os limites de tamanho de cada box, de propriedade dos condôminos ou seus inquilinos, sendo vedado seu uso para qualquer outra finalidade.

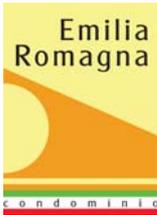
Art. 28° - A manobra dos veículos dentro da garagem deve ser feita com o maior cuidado possível, com farol aceso e sem exceder aos 10km/h, sob pena de multa no caso do desrespeito a este artigo.

Art. 29° - O condomínio não se responsabiliza por furtos ou danos nos veículos, deixados dentro do condomínio.

Art. 30° - O condomínio não se responsabiliza por furtos dos veículos propriamente ditos, deixados dentro do Condomínio.

Art. 31° - A entrada e saída na área da garagem de veículos pertencentes ou não a condôminos, para carga e descarga de móveis e outros materiais, deverá sempre ser acompanhada pelo Zelador. Excetuam-se os casos em que o condômino ou morador estiver presente ou acompanhando o veículo.

Art. 32° - Considera-se carga e descarga de pessoas e objetos a entrada de veículos e objetos, a entrada de veículos mesmo quando as vagas de estacionamento das unidades e do estacionamento de visitantes já estejam ocupadas, para desembarcar pessoas idosas, doentes e/ou que tenham dificuldade de locomoção, para desembarcar objetos de difícil transporte, para desembarcar pessoas portando crianças de colo, para desembarque de pessoas em dias chuvosos, e/ou outras situações autorizadas pela Administração do Condomínio em que a locomoção da portaria à unidade residencial traga transtornos ao(s) visitante(s); sendo neste caso autorizada a entrada de veículo pelo tempo necessário a entrega de pessoas ou objetos nas unidades, porém nunca superior a 15 minutos.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 33° - É proibida a permanência de crianças desacompanhadas dos pais ou responsáveis na área da garagem.

Art. 34° - É proibida a instalação de qualquer equipamento e/ou utensílio no teto e parede da garagem.

Art. 35° - É PROIBIDO O USO DO ESTACIONAMENTO POR VEICULOS DE PRESTADORES DE SERVIÇO.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 36° - O salão de festas se destina à realização de festividades de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio condomínio, sendo responsabilidade dos órgãos condominiais a sua manutenção, conservação, decoração e outras atividades necessárias para que o mesmo possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, caberá à zeladoria, a limpeza, vistoria antes e após as festas e a elaboração de agenda das festas.

Art 37º - O salão de festas funcionará em regime de cessão de uso cuja taxa fica estipulada em 10% (dez por cento) do valor do condomínio ordinário em vigor na data do evento.

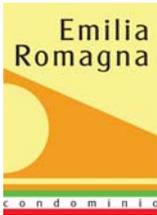
§ 1º - Caso o uso do salão de festas seja exclusivo entre condôminos, sem a presença de convidados externos, não haverá a incidência do pagamento da taxa de cessão de uso estipulada no caput; sendo que a prioridade é do condômino pagante até o limite de 5 dias corridos que antecedem o dia do evento, sendo o prazo máximo para reserva de 30 dias no caso de evento que receberá também convidados externos.

§ 2º - O Síndico avaliará o caráter e interesse condominial de reuniões ou eventos, dispensando as taxas de utilização nestes casos pontuais.

Art 38º - O salão de festas só poderá ser alugado a condômino.

§ Único - É estritamente proibido a permanência de convidados do salão de festas na piscina. Caso o condômino ou seus convidados façam uso do(s) espaço(s) kids/teen ou salão de jogos, eventuais danos a estes espaços também serão de responsabilidade do morador responsável pela reserva.

Art. 39° - No ato da reserva, o condômino pagará o aluguel e assinará um declaração, na qual estará se responsabilizando integralmente por quaisquer danos causados ao salão em si ou seus ornamentos. No ato do recebimento das chaves do salão, torna-se o condômino seu responsável, devendo no dia seguinte ao da festa, até as 10:00 horas da manhã, entregar as chaves ao zelador, mediante vistoria do salão.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 40° - A relação dos bens móveis integrantes do salão de festas, inclusive os de cozinha e copa, acompanhará cada declaração de reserva supra mencionada.

§ Único - A referida lista será necessariamente conferida pelo interessado no ato que lhe for entregue as chaves do salão de festas.

Art. 41° - Da declaração de reserva deve constar a obrigação do interessado de indenizar o Condomínio de todo e qualquer dano causado não só ao salão de festas, mas também aos móveis que o guarnecem, inclusive os de copa e cozinha.

Art. 42 – Se após utilização do salão de festas, for constatado algum dano, o condômino que dele se utilizou será notificado a repará-lo ou ressarcir o condomínio das despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de sete (07) dias, contados do recebimento da notificação.

Art. 43° - A não devolução das chaves dentro do prazo previsto no artigo 39°, implicará no débito ao detentor da chave, de taxa adicional de reserva por dia excedente e multa.

Art. 44° - É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som, em volume incompatível, após as 22:00 horas. Permitido som ambiente até 00:00 horas.

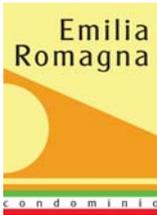
Art. 45° - Os condôminos que desejarem promover festividades, deverão reservar o salão com uma antecedência mínima de 5 (cinco) dias, para evitar conflitos de horário e datas com outros condôminos, salvo se houver disponibilidade.

§ Único - O cancelamento da reserva, deverá ser com antecedência mínima de 3 (três) dias, sujeito ao pagamento do valor relativo a locação.

Art. 46° - O salão de festas poderá ser alugado para festividades em datas magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, Páscoa, Dia das Mães e Dia dos Pais), desde que não haja interesse da locação pelo Condomínio, pagando por esta reserva por parte dos Condôminos, 25% do valor da taxa condominial ordinária vigente.

§ Único – O Condômino interessado na locação do salão de festas nas datas mencionadas acima, deverá fazê-lo com antecedência máxima de 30 (trinta) dias, através da “Requisição para Utilização do Salão de Festas”. Data na qual haverá sorteio para determinação de qual Condômino gozará o direito de uso do espaço requerido, caso haja mais de que uma Requisição. Havendo a necessidade do cancelamento da reserva deverá ser com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sujeito ao pagamento do valor relativo a locação.

Art. 47° - Quando da realização de festividades, o condômino responsável deverá zelar para que seus convidados mantenham conduta coerente e respeitosa, de maneira a não ferir a tranquilidade,



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



sossego e liberdade dos demais condôminos, nem danos às áreas comuns que eventualmente tenham acesso.

§ Único – O síndico e/ou seus prepostos deverão tomar as medidas cabíveis, mesmo as que sejam drásticas, para o fiel cumprimento do exposto no artigo, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata ou futura por parte do condômino responsável.

Art. 48° - Não poderão alugar o salão de festas condôminos que estejam em atraso com suas obrigações condominiais. No ato de inclusão da reserva na agenda do salão, o zelador deverá informar-se junto à Administradora, se existe algum impedimento neste sentido.

Art. 49° - É terminantemente proibido ao usuário do salão de festas, utilizar-se de quaisquer empregados do condomínio, para trabalhos de interesses particulares.

Art. 50° - O condômino que por ocasião da realização de uma festa infringir uma ou mais das normas aqui relatadas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados desrespeitando a autoridade ou instruções do Síndico, seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incomodo e mal estar para os demais condôminos, ficará sujeito às multas de convenção e a efeitos suspensivos no que tange a alugar o salão de festas. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais.

Art. 51° - Quando da reserva de uso do salão de festas para a realização de eventos, o condômino deverá fornecer ao zelador uma lista com nome dos seus convidados, visando facilitar o acesso ao prédio e a segurança do condomínio. O número máximo permitido é de 40 (quarenta) convidados.

Art. 52° - O uso do salão de festas é permitido nas sextas, sábados e feriados das 10:00 à 1:00 hora e Domingo à quinta-feira das 16:00 às 22:00 horas.

CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO PLAYGROUND

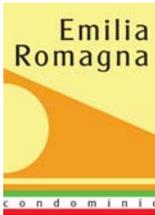
Art. 53° - O playground tem o fim específico de jogos e brincadeiras infantis, destinando-se portanto às crianças até 13 anos de idade. Poderá ser frequentado diariamente das 08:00 às 22:00 horas.

Art. 54° - O playground será utilizado prioritariamente pelas crianças moradores do condomínio, sendo permitida a presença de visitantes desde que não prejudique o uso por parte dos condôminos.

Art. 55° - Cabe aos senhores pais ou responsáveis orientarem seus filhos ou tutelados a cuidarem da segurança dos mesmos durante a sua permanência no playground.

Art. 56° - Fica vedado o uso do jogo de bola ou qualquer outro jogo organizado em quaisquer outras áreas comuns do edifício e no playground, que não seja a quadra.

Art. 57° - Os danos causados, por uso indevido, em brinquedos do playground serão levados a débito do apartamento responsável pelos causadores.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 58° - Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores a qualquer hora do dia ou da noite, principalmente nos horários descritos no Art. 10F do Capítulo II.

Art. 59° - Ao zelador é dado o direito de coibir quaisquer abusos.

CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DO SALÃO DE JOGO

Art. 60° - Salão de jogos é de uso exclusivo dos proprietários e inquilinos podendo cada unidade utilizá-lo com visitantes, desde que devidamente acompanhados por moradores que por eles se responsabilizem, sendo certo que nestas ocasiões os moradores terão prioridade no uso dos equipamentos do salão.

Art. 61° - O Condomínio não tem responsabilidade sobre quaisquer tipos de lesão ou danos físicos causados por mau uso dos equipamentos de jogos existentes no salão.

Art. 62° - Os acessórios de cada equipamento serão retirados na portaria exclusivamente por morador, o qual se responsabilizará integralmente pelo uso do equipamento e conservação das dependências do salão de jogos até a sua correspondente devolução e conferência.

Art. 63° - O horário de utilização do salão de jogos será das 08:00 às 22:00 horas e nas férias escolares até 24:00 horas.

Art. 64° - Somente será permitida a entrada de menores de 12 anos no salão de jogos, acompanhados dos pais ou responsáveis ou com autorização escrita dos mesmos, que ficará arquivada na portaria.

Art. 65° - O condômino responsável pelo uso do salão de jogos, 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 a barulho.

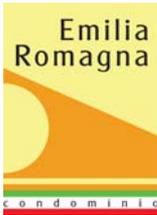
Art. 66° - Não serão permitidos em hipótese alguma, jogos com disputas em dinheiro no interior do salão de jogos.

§ Único – Não será permitida também a realização de eventos, tais como campeonato de sinuca ou PING-PONG sem prévia autorização do Síndico e/ou Conselho Consultivo.

Art. 67° - O síndico e/ou seus prepostos deverão tomar as medidas cabíveis, mesmo as que sejam drásticas, para o fiel cumprimento do exposto Regulamento Interno, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata ou futura por parte dos condôminos.

CAPÍTULO VII – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA PISCINA

Rua Jaguari nº.: 421 - Bosque da Saude
CEP: 04137-080 - São Paulo / SP
Central de Atendimento 5070-3653
Home page - www.francisimoveis.com.br



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 68° - A piscina é de uso exclusivo dos condôminos moradores e moradores ocasionais, como pai, mãe, primos, irmão, etc., sendo permitido o uso até 2 (dois) convidados. Não é permitido convidados da churrasqueira utilizarem a piscina.

Art. 69° - O proprietário que alugar sua unidade, perderá o direito de frequentar a piscina, em benefício do inquilino ou moradores devidamente registrado.

Art. 70° - A piscina funcionará diariamente das 07h00 às 22h00, exceção feitas ao primeiro dia útil da semana, quando ficará fechada para limpeza e tratamento da água.

Art. 71° - Só será permitida a entrada na piscina aos moradores, em seus horário normal e em trajes de banho.

Art. 72° - Não é permitido o uso da piscina após a saída da quadra, onde o morador tenha praticado algum esporte, sem antes tomar ducha.

§ Único – É obrigatório o uso de ducha antes da entrada na piscina, após a aplicação de cremes e bronzeadores, o que evitará o entupimento dos filtros da mesma

Art. 73° - As pessoas a serviço do condomínio, bem como os empregados, não poderão usar a piscina, exceto quando devidamente autorizados para guarda, manutenção e limpeza.

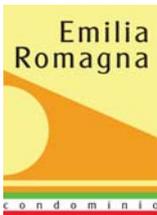
Art. 74° - Será permitida a permanência no recinto da piscina de babás que estejam acompanhando crianças moradores do condomínio, porém nunca em trajes de banho. É vedado o uso da piscina pelos serviços dos moradores, mesmo que residentes no condomínio.

Art. 75° - Filhos menores e esposa do zelador podem utilizar a piscina.

- A) Levar à área interna da piscina, frascos, copos, garrafas, etc., em vidros, porcelana ou similar sujeitos a quebra, que possam atentar contra a incolumidade e segurança de usuários.
- B) É expressamente proibido o uso de pranchas, brinquedos de controle remoto, assemelhados, assim como ingressar e tráfegar na área da piscina com patins, skates, triciclos ou similares.
- C) É expressamente proibida a entrada nas dependências da piscina com tênis ou sapato.
- D) É expressamente proibido jogar lixo de qualquer espécie, fora dos cestos coletores.
- E) É expressamente proibido praticar quaisquer jogos esportivos no recinto da piscina, que possam perturbar ou interferir no direito alheio de usá-la em paz e em segurança.

Art. 76° - O zelador terá as seguintes atribuições:

- A) Zelar pelo que o recinto da piscina seja mantido em absoluta condição de higiene e limpeza.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



- B) Exercer a fiscalização sobre aplicação do presente regulamento, advertindo polidamente, os infratores e se for o caso retirando-os da piscina e comunicando imediatamente ao Síndico ou Conselho a anormalidade ocorrida.
- C) Manter em perfeito funcionamento os aparelhos, maquinários e instalações da piscina, somente permitido a entrada de técnicos da firma autorizada e que mantenha contrato de manutenção, garantia e assistência técnica com o condomínio.
- D) Não permitir o acesso à piscina de qualquer pessoa não autorizada a frequentá-la e de qualquer funcionário do condomínio, salvo quando a serviço da mesma.

Art. 77° - O síndico ou membros do Conselho, poderão proibir a entrada na piscina de qualquer pessoa que comprovadamente, não mantenha conduta compatível com seu destino rigorosamente familiar.

Art. 78° - Eventuais acidentes que possam ocorrer no recinto das piscinas, serão de responsabilidade exclusiva dos condôminos ou quando menores, dos responsáveis, ficando o condomínio isento de quaisquer responsabilidades pelo que não deu causa.

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA QUADRA

Art. 79° - O condômino que alugar a sua unidade, perderá o direito do uso da quadra poliesportiva e demais áreas de lazer do condomínio.

Art. 80° - A quadra é de uso exclusivo dos proprietários e inquilinos, podendo porém o visitante utilizá-la junto com o condômino visitado, desde que seja dada preferência ao morador em suas utilizações; poderá ser utilizada para jogos amistosos dependendo de autorização do síndico ou seus prepostos, e desde que em tais jogos organizados, os condôminos sejam maioria ou mantida a proporção máxima em quadra de 50% de moradores para 50% de visitantes.

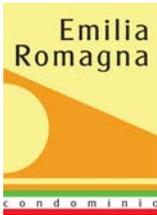
Art. 81° - O equipamento esportivo deverá ser solicitado na zeladoria ficando o condômino, ou seu preposto, responsável pelo mesmo. No ato da solicitação, será registrado no caderno de controle, em nome do condômino solicitante.

Art. 82° - Quaisquer danos causados aos equipamentos, quadras ou terceiros, ou por atos de vandalismo será levado a débito do condômino ou visitante que causou o dano.

Art. 83° - O horário de utilização das quadras é das 08h00 às 22h00.

Art. 84° - É terminantemente proibido o uso dos acessórios das quadras, fora das suas respectivas áreas.

Art. 85° - Após o uso das quadras, o condômino responsável deverá devolver a zeladoria os acessórios utilizados, retirando o seu termo de responsabilidade.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 86° - É vedada a permanência dentro da quadra poliesportiva sem o uso do calçado devido, dos condôminos que não estejam jogando, bem com funcionários, serviçais e seus familiares.

Art. 87° - O usuário da quadra poliesportiva deverá zelar para que sua utilização não cause perturbação aos demais condôminos, especialmente em relação a barulho.

Art. 88° - O síndico e Conselho Consultivo poderão elaborar programação semanal ou mensal de utilização das quadras, reservando horários distintos para jogos prioritariamente de adultos, jovens e crianças e/ou de modalidades esportivas.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES SOBRE O USO DA CHURRASQUEIRA

Art. 89° - A churrasqueira se destina à realização de eventos de cunho familiar, bem como reuniões ou eventos de caráter e interesse particular ou do próprio Condomínio, sendo de responsabilidade dos órgãos condominiais a sua manutenção, conservação, decoração e outras atividades necessárias para que o local possa satisfazer a contento os fins específicos a que se destina. Por outro lado, caberá à zeladoria, a limpeza, vistoria antes e após os eventos.

Art. 90° - A churrasqueira funcionará em regime de cessão de uso, cuja taxa fica estipulada em 10% (dez por cento) do valor do condomínio em vigor na data do evento.

§ 1º - Caso o uso da churrasqueira seja exclusivo entre CONDÔMINOS, sem a presença de convidados externos, não haverá a incidência do pagamento da taxa de cessão de uso estipulada no caput; sendo que a prioridade é do condômino pagante até o limite de 5 dias corridos que antecedem o dia do evento, sendo o prazo máximo para reserva de 30 dias no caso de evento que receberá também convidados externos.

§ 2º - O Síndico avaliará o caráter e interesse condominial de reuniões ou eventos, dispensando as taxas de utilização nestes casos pontuais.

Art. 91° - A churrasqueira só poderá ser alugada a condômino.

§ Único - É estritamente proibida a permanência de convidados da churrasqueira na piscina. Caso o condômino ou seus convidados façam uso do(s) espaço(s) kids/teen ou salão de jogos, eventuais danos a estes espaços também serão de responsabilidade do morador responsável pela reserva.

Art. 92° - No ato da reserva, o condômino pagará o aluguel e assinará uma declaração, na qual estará se responsabilizando integralmente por quaisquer danos causados à área.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 93º. - Da declaração de reserva deve constar a obrigação do interessado de indenizar o Condomínio de todo e qualquer dano causado não só a churrasqueira, mas também nos demais acessórios, eletrodomésticos, eletroeletrônicos e utensílios que a compõem.

Art. 94º - Se, após utilização da churrasqueira, for constatado algum dano, o condômino que dele se utilizou será notificado a repará-lo ou ressarcir o condomínio das despesas incorridas para recuperá-lo, no prazo de sete (07) dias, contados do recebimento da notificação.

Art. 95º - É terminantemente proibida a utilização de aparelhos de som, em volume incompatível, após às 21:00 horas.

Art. 96º - Os condôminos que desejarem promover festividades, deverão reservar a churrasqueira com uma antecedência mínima **de 5 (cinco) dias**, para evitar conflitos de horários e datas com outros condôminos, salvo se houver disponibilidade.

§ Único - Para cancelamento da reserva, deverá ser com antecedência mínima de 3 (três) dias, sujeito ao pagamento do valor relativo a locação

Art. 97º - A churrasqueira poderá ser alugada para festividades em datas magnas (Natal, Reveillon, Carnaval, Páscoa, Dia das Mães e Dia dos pais), desde que não haja interesse da locação pelo condomínio, pagando por esta reserva por parte dos condôminos, 25% do valor da taxa condominial ordinária vigente.

§ Único - O condômino interessado na locação da churrasqueira nas datas mencionadas acima, deverá fazê-lo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias através da "Requisição para Utilização do salão de Festas". Data na qual haverá sorteio para determinação de qual Condômino gozará o direito de uso do espaço requerido, caso haja mais de que uma requisição. Havendo a necessidade do cancelamento da reserva, deverá ser com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sujeito a penalidade do pagamento do valor relativo à locação.

Art. 98º - Quando da realização de festividades, 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 condôminos, nem danos às áreas comuns que eventualmente tenha acesso.

§ Único - O síndico e/ou seus prepostos deverão tomar as medidas cabíveis, mesmo as que sejam drásticas, para o fiel cumprimento do exposto no artigo, sem prejuízo de suas funções ou possibilidade de contestação imediata ou futura por parte do condômino responsável.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 99° - Não poderão alugar a churrasqueira condôminos que estejam em atraso com suas obrigações condominiais. No ato de inclusão da reserva na agenda da churrasqueira, o zelador deverá informar-se junto à administradora, se existe algum impedimento neste sentido.

Art. 100° - É terminantemente proibido ao usuário da churrasqueira, utilizar-se de quaisquer empregados do condomínio para trabalhos de interesses particulares.

Art. 101° - O condômino que por ocasião da realização de uma festa, infringir uma ou mais das normas aqui relatadas, permitir abuso de qualquer ordem por parte de seus convidados, desrespeitando a autoridade ou instruções do síndico, seus prepostos, ou de alguma forma vier a causar incomodo e mal estar para os demais condôminos, ficará sujeito às multas de convenção e a efeitos suspensivos no que tange a alugar a churrasqueira. Tais deliberações ficarão a critério dos órgãos condominiais.

Art. 102° - Quando da reserva de uso da churrasqueira para a realização de eventos, o condômino deverá fornecer ao zelador uma lista com nome dos seus convidados, visando facilitar o acesso ao prédio e a segurança do condomínio. O número máximo permitido é de 40 (quarenta) convidados.

§ Único - O uso da churrasqueira é permitido de domingo a quinta-feira até as 21h e sexta-feira, sábado e véspera de feriado até as 23h.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES SOBRE A SEGURANÇA INTERNA DO CONDOMÍNIO.

Art. 103° - Da entrada de visitantes:

- A)** Os porteiros somente permitirão ao acesso ou abrirão as portas a visitantes e outros uma vez que identificados e autorizados pelo condômino, e mediante exibição de documentos de identidade para anotação de seus dados pessoais em Relação Própria, existente na portaria.
- B)** O condômino ou visitante que danificar as áreas comuns, postes, guias, grama, tampa das caixas, arvores, plantas, arcará com o custo da reposição.
- C)** Visitantes que adentram ao Condomínio acompanhados de moradores a pé ou em veículos, precisarão se identificar na Portaria, o visitante deverá deixar seus dados pessoais em Relação Própria e deverá estacionar na vaga na garagem do morador, com o respectivo crachá de identificação.
- D)** Visitantes frequentes e habituais de moradores (parentes, amigos, etc....) poderão ter seu acesso facilitado ao Condomínio, sendo necessário o condômino, sendo necessário o condômino deixar a autorização por escrito (em duas vias) com nome completo e RG dos visitantes, liberando suas entradas.
- E)** Nas anotações de identificação de entrada de visitantes acima referidas deverão constar os dados pessoais do visitante (Nome, RG e se necessário outros), de seu veículos caso entre no Condomínio, e dados do Ingresso, como hora de entrada e da saída, e outros de interesse.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 104º - Da entrada e circulação de prestadores de serviços.

- A) A entrada de prestadores de serviços deve ser feita sempre a pé, com a presença do zelador ou morador responsável.
- B) O prestador deve se identificar na portaria para que seus dados sejam recolhidos.
- C) Os prestadores de serviços podem permanecer no condomínio conforme descrito no artigo 10º, ítem “F”, parágrafo único, tendo meia hora de tolerância para sua saída.
- D) Todo dano causado por algum prestador de serviço será cobrado do morador contratante.
- E) A entrada de prestadores de serviço fora do horário determinado só poderá ser autorizada pelo síndico ou seus substituto, desde que o mesmo não tenha intenção de realizar qualquer trabalho de longa duração e/ou que provoque barulho, ruído ou perturbe os vizinhos.

Art. 105º – Da Entrada e Circulação de Prestadores de Serviços:

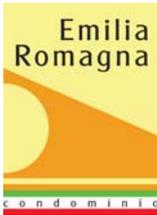
- A) A entrada de prestadores de serviços deve ser feita sempre a pé, com a presença do zelador ou do morador responsável.
- B) O prestador deve se identificar na portaria para que seus dados sejam recolhidos.
- C) Os prestadores de serviços podem permanecer no Condomínio dependendo do trabalho realizado conforme disposição do artigo 10º, tendo meia hora de tolerância para sua saída.
- D) Todo dano causado por algum prestador de serviços será cobrado do morador contratante.
- E) A entrada de prestadores de serviço fora do horário determinado, só poderá ser autorizada pelo Síndico ou seu substituto, desde que o mesmo não tenha intenção de realizar qualquer trabalho de longa duração e/ou que provoque barulho, ruído ou perturbe os vizinhos.

CAPÍTULO XI –DISPOSIÇÕES DE USO DA SALA DE GINÁSTICA

Art. 106º - A sala de ginástica é de uso exclusivo dos condôminos, moradores e inquilinos: FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDO O USO POR FUNCIONÁRIOS DE MORADORES, VISITANTES, CONVIDADOS E NÃO MORADORES.

Art. 107º - O proprietário que alugar ou ceder seu apartamento, perderá o direito de frequentar a sala de ginastica, em benefício do inquilino ou morador devidamente registrado.

Art. 108º - Será permitida somente para moradores, a entrada e utilização da sala de ginastica e dos equipamentos nela disponibilizados pelo Condomínio e o seu funcionamento será ininterrupto todos os dias da semana, exceto em caso de limpeza e manutenção dos equipamentos.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 109° - Poderão ser utilizados equipamentos que não sejam de propriedade do condomínio que, nesse caso, não se responsabilizará por eventuais danos ou furtos que venham a ocorrer.

Art. 110° - Os maiores de 14 (quatorze) anos poderão fazer uso dos equipamentos da sala de ginástica, ainda assim com autorização dos pais ou responsáveis, estando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade, conforme previsto no Regulamento Interno.

Art. 111° - Não será permitida, por motivos de segurança e higiene a utilização de produtos em recipientes de vidro (copos, garrafas, etc.) ou qualquer outro objeto cortante, que possa causar algum incidente aos moradores, assim como a ingestão de comestíveis nas dependências da sala de ginástica.

Art. 112° - Os aparelhos e equipamentos disponibilizados pelo Condomínio são de uso geral dos frequentadores, que devem:

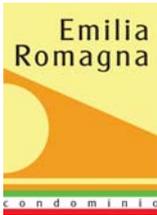
- I) Guardá-los no local adequado após o uso.
- II) Mantê-los em condições de uso para o próximo usuário.
- III) Não jogá-los nem batê-los no chão, nas paredes, etc.

Art. 113° - É expressamente proibida a orientação de profissionais não cadastrados, na execução dos exercício, exceto aqueles trazidos pelos moradores. Porém, estes assumirão total responsabilidade por qualquer eventualidade ocorrida, bem como pelo respectivo pagamento. Estes profissional não poderá se autopromover com outros moradores que estejam no uso da sala.

Art. 114° - A danificação ou remoção indevida de qualquer aparelho ou equipamento disponibilizado pelo Condomínio na sala de ginástica sujeitara o infrator às penalidades previstas no Regulamento Interno. Além disso, quaisquer danos causados aos equipamentos, serão debitados do condômino causador dos mesmos.

Art. 115° - O usuário deverá consultar especialista para avaliação do seu estado de saúde e condições físicas antes de praticar exercícios. O condomínio não se responsabiliza por quaisquer problemas que porventura o usuário vier a sofrer, em virtude da atividade física exercida, conforme previsto no Regulamento Interno.

Art. 116° - Não será permitido entrar na sala de ginástica com outro calçado a não ser **TÊNIS** para qualquer pratica. Sendo assim, é proibido o uso de: sapatos, sandálias, tamancos, papeter, chinelo e tampouco descalço. O uso de calçados inapropriados poderá danificar os aparelhos como as esteiras, e causar problemas graves de saúde. É proibido permanecer no recinto sem camisa ou em trajes de piscina, conforma previsto no Regulamento Interno. É aconselhável o uso de roupas leves para a pratica de esportes, de preferência trajes esportivos.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 117° - Não é permitida a entrada nem a permanência de animais, de qualquer porte ou raça, nas dependências da sala de ginástica.

Art. 118° - É proibido fumar na sala de ginástica.

Art. 119° - Aos infratores serão aplicadas às penalidades previstas na Convenção de Condomínio e no Regulamento Interno. Ficam o Síndico e membros do Corpo Diretivo com poderes para aplicar essas advertências e multas, conforme a Convenção do Condomínio e Regulamento Interno.

§ Único - O pagamento da multa não exime o infrator de sua responsabilidade pelos danos causados ao Condomínio, aos condôminos, locatários, cessionários e/ou a terceiros.

Art. 120° - O objetivo da utilização da sala de ginástica é a pratica de exercícios e a integração entre os moradores do condomínio. Portanto, a sua utilização deve ser feita de forma civilizada, de tal maneira que todos possam usufruir com igualdade.

CAPÍTULO XII – DA POSSE DE ANIMAIS NO CONDOMÍNIO.

Art. 121° - É permitido possuir e manter nas unidades autônomas do edifício, somente animais domésticos e de pequeno porte.

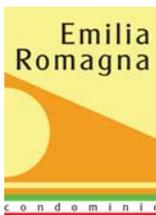
§ Único - a livre permanência de animais domésticos e de pequeno porte restringe-se a área do apartamento, desde que não prejudique a tranquilidade, higiene e segurança dos moradores.

Art. 123° - Os animais só poderão circular em áreas comuns do edifício com a finalidade de entrada e saída do Condomínio desde que no colo de seu(ua) dono(a), que utilizar-se-á sempre do elevador de serviço para transporte do animal.

I – Nas áreas de lazer, sociais, destinadas a descanso ou prática de esportes, bem como salões de festas, de ginástica, halls e demais áreas comuns, é terminantemente proibida a permanência de animais, com ou sem o acompanhamento de pessoa.

II – A circulação de que trata o artigo refere-se à simples entrada do morador com seu animal no edifício ou à sua saída, não podendo, em hipótese nenhuma, circular pelas áreas comuns do edifício para passeio, lazer ou brincadeira, etc.;

Art. 124° - O acesso a apartamento de pessoa acompanhada de animal, deverá ser feito pela entrada de serviço, utilizando-se somente o elevador de serviço, e com o animal no colo. A saída de morador do apartamento com animal deverá ser somente para acesso à rua ou outra unidade autônoma da mesma forma, atentando-se para o exposto nos artigos anteriores.



CONDOMÍNIO EMILIA ROMAGNA
Av. Francisco de Paula Quintanilha Ribeiro, 342
Vila Campestre – São Paulo/SP | CEP: 04330-020
Telefone: (11) 5011.4479 | contato@emiliaweb.com.br
Home Page: www.emiliaweb.com.br



Art. 125° - É expressamente proibido o uso de qualquer área comum do condomínio para o animal fazer suas necessidades fisiológicas. O não cumprimento deste artigo, acarretará ao proprietário do animal, multa de 5 (cinco) vezes o valor do condomínio vigente.

Art. 126° - O condomínio poderá, a qualquer tempo, exigir do proprietário do animal, a comprovação de que o mesmo possui todos os atestados de vacinação exigíveis.

Art. 127° - A inobservância a qualquer dos artigos deste capítulo, sujeitará o infrator às penalidades previstas.

CAPITULO XIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 128° - É DEVER DE TODOS OS CONDÔMINOS:

- A)** Prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico, Subsíndico e da Assembleia Geral e a esta comparecer, a fim de que as decisões tomadas expressem realmente a vontade condominial;
- B)** Observar dentro do edifício e áreas do condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo encaminhar quaisquer queixas, por escrito à administradora;
- C)** Tratar com respeito os empregados do condomínio
- D)** Notificar imediatamente o síndico ou o Subsíndico da incidência de moléstia epidêmica para fins de providencias junto a Saúde Pública;
- E)** Permitir a entrada do Síndico, Subsíndico 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.

Art. 129° - A solução dos casos omissos caberá ao Corpo Diretivo do Condomínio, ad-referendum da Assembleia Geral, mediante a aplicação da Lei 4.591 de 16/12/64 e lei 10.406/02.

Art. 130° - Para qualquer mudança no regulamento interno será somente necessária apenas maioria absoluta dos condôminos em Assembleia específica.