

20 MAR 2019 1159235

Protocolo nº: 1159235

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ**REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TORRE "A"
CHARLES DE GAULLE**

O Regulamento Interno do Prédio, aprovado em Assembleia Geral de 09.04.1991, atualizado em 11.11.2001 e aprovado em A.G.O. de 23.02.2002, atualizado em 15.02.19 através da A.G.O. aprovando-o, obriga a todos os proprietários, promitentes compradores, promitentes cessionários, locatários, sublocatários ou ocupantes de qualquer unidade do edifício, passando a fazer parte integrante da Convenção de Condomínio. O presente Regulamento, está contido em 16 (dezesseis) páginas, regendo-se pelos seguintes artigos;

I - DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art. 1º - O portão de veículos e a guarita (social) serão controlados durante as 24 horas do dia;
- Art. 2º - A porta de acesso ao Prédio (serviço) será aberta às 7:00 (sete) horas da manhã e fechada às 22 (vinte e duas) horas;
- Art. 3º - A Administração definirá os elevadores como "sociais" ou "serviços" (parte alta e parte baixa). O elevador social é exclusivo dos moradores, seus familiares e visitantes. Moradores em trajes de banho e sem camisa devem utilizar o elevador de serviço; não sendo permitido passarem pela entrada social.
- Art. 4º - Todos que se utilizarem, obrigatoriamente, dos serviços dos elevadores, deverão ser instruídos pelos vigilantes, para evitar a permanência durante o dia ou à noite, de pessoas a sós ou em grupos, nas escadas, corredores, garagem e área de serviço, a fim de impedir ajuntamento e barulho no interior do Edifício;
- Art. 5º - A iluminação das áreas do Condomínio será mantida permanentemente no período de 7:00 (sete) horas às 22 (vinte e duas) horas e, fora desse período, manter-se-á somente a iluminação indispensável;
- Art. 6º - É terminantemente proibido:
- Colocar ou deixar que sejam colocados, nos parapeitos das janelas, ou áreas, vasos ou objetos que ofereçam incômodo ou perigo com a sua queda;
 - Estender roupas, tapetes, ou quaisquer outros objetos nas janelas do Prédio ou, de onde estejam expostos ao risco de cair;
 - Executar serviços de mecânica, lanternagem e qualquer conserto de carros, nas garagens cobertas e estacionamento.
Executar qualquer obra nos apartamentos após as 17:00 (dezessete) horas. Horário permitido de 2ª a sábado, de 8:00 (oito) horas às 17:00 (dezessete) horas;
 - Bater tapetes, cortinas ou capachos nas janelas, nas áreas internas ou nas partes de uso comum;

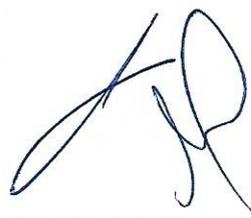
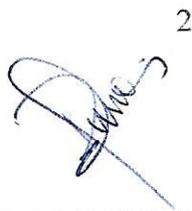
- e) Decorar, guarnecer ou pintar paredes, portas e esquadrias externas ou tonalidades diversas das padronizadas no Edifício;
- f) Lançar, pelas portas ou janelas, objetos de qualquer natureza, inclusive fósforos, pontas de cigarros, cascas de frutas, água ou lixo;
- g) Celebrar reuniões, soltar fogos de artifícios, bombas de qualquer natureza, jogar futebol ou andar de patins, bicicletas ou skates no andar térreo do edifício, nos corredores;
- h) Executar quaisquer serviços domésticos fora dos apartamentos;
- i) O acesso aos compartimentos de serviço, isto é, PC Geral, medidores, quadro, gerador, compactador de lixo, TELEMAR, CEG, LIGHT, bombas, exaustores, insufaldores, casa de máquinas, barriletes, etc;
Obs: O solário só poderá ser visitado desde que acompanhado, por pessoa previamente autorizada pela Administração;
- j) Jogar nos encanamentos, algodão, papéis de embrulhos, panos, palitos de fósforos, cotonetes, absorventes, ou outro qualquer objeto que possam entupi-los ou impedir seu perfeito funcionamento;
- k) Utilizar os empregados do Edifício para seus serviços particulares, no horário de expediente do empregado;
- l) Os Condôminos ou Locatários não poderão exibir cartazes, anúncios, alto-falantes, inscrições ou quaisquer letreiros de publicidade. Nas janelas, fachadas e varandas;
- m) Instalar Aparelho de ar Condicionado fora do Padrão existente no Prédio, sem as placas de proteção e a montagem de escoamento d'água nas janelas dos apartamentos;
- n) Instalar janelas em substituição as originais existentes por modelo que não seja idêntico ao protótipo (e desenho) em alumínio apresentado e aprovado em A.G.O. de 23.02.02. Manter os tirantes de alumínio de segurança nas aberturas das janelas. Os proprietários serão responsabilizados;
- o) Manter cachorro de grande porte, dentro dos apartamentos;
- p) Transitar pela Portaria Social do prédio portando sacolas de supermercados e/ou grandes volumes.
Obs: Nessas condições os moradores deverão utilizar a entrada de serviço. Portaria Nº 2;
- q) Transitar com qualquer tipo de animal pelas áreas sociais;
- r) Extinto;



Marco A. Fernandes da Silva



2



- s) Permanecer com a porta do apartamento aberta, causando mal estar entre os vizinhos;
- t) Deixar bicicletas, plantas, skates, animais, ou quaisquer outros objetos, nos corredores e nas áreas comuns;
- u) Acender incenso nas áreas comuns do prédio, principalmente, corredores;
- v) Deixar carrinhos de compras, após utiliza-los, nos corredores, ou outro local que não seja o destinado ao seu estacionamento;
- w) O trânsito de pedestres através do portão de acesso de veículos;
- x) Deixar crianças brincarem e correrem nos corredores, bem como, transitarem sozinhas nos elevadores;

Obs:

- a) Os moradores ao saírem de seus apartamentos deverão observar se o fogão está com os queimadores fechados, e as janelas estão seguras nas travas de proteção. Evitando assim acidentes;
- b) Os moradores ao se ausentarem por mais de 24 (vinte e quatro) horas dos seus apartamentos, deverão fechar os registros de água quente e fria, existentes no Box;
- c) Os moradores ao saírem de seus apartamentos deverão fechar a porta principal do apartamento e levarem a respectiva chave. O Condomínio não se responsabiliza por prejuízo futuro.

Art. 7º - No período das 22:00 (vinte e duas) às 8:00 (oito) horas, cumpre aos moradores guardar silêncio, evitando a produção de ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem estar dos demais moradores;

Art. 8º - Em qualquer horário, o uso de aparelhos que produzam som, ou instrumentos musicais, deve ser feito de modo a não perturbar os vizinhos, observadas as disposições das posturas municipais vigentes;

Art. 9º - Todo e qualquer dano causado às partes comuns do Edifício será imediatamente reparado por ordem do Síndico, que cobrará as despesas decorrentes ao proprietário, responsável perante o Condomínio pelos danos causados por si próprio, seus dependentes, empregados ou locatários;

Art. 10º - Os condôminos ou locatários deverão manter o interfone das unidades em perfeito funcionamento;

Art. 11º - As mudanças só poderão ser realizadas mediante autorização da Administração, obedecendo-se os seguintes dias e horários: de 2ª a sábado das 9:00 (nove) às 17:00 (dezessete) horas; domingos e feriados não haverá mudanças.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature in blue ink.

PARÁGRAFO ÚNICO: A inobservância dos itens acima, acarretará multa condominial.

II – REGULAMENTO DO SALÃO DE FESTAS

- 1 - A Dependência do edifício – Salão de Festas – tem por objetivo sua utilização pelos moradores, devidamente cadastrados e em dia com as obrigações condominiais, para reuniões das pessoas do Condomínio ou dos condôminos, para festividades e recreações infantis e festas ou recepções dos moradores.
- 2 - Em nenhuma hipótese poderá ser cedido para fins políticos, religiosos, ou Associação de Classe, ou para a prática de jogos não permitidos por lei;
- 3 - Os interessados, somente moradores do Prédio, devidamente cadastrados poderão requisitar o Salão de Festas, por escrito, com um mínimo de 5 (cinco) dias, à Administração, mencionando, obrigatoriamente a finalidade, data, horário e sujeitando-se às seguintes condições:
 - a) Será obedecida a ordem cronológica dos pedidos.
 - b) O condômino ou locatário receberá o Salão de Festas às 9:00 (nove) horas do dia solicitado, limpo e desimpedido, devendo devolver as chaves após vistoria, até às 8:00 (oito) horas do dia seguinte;
 - c) Ao receber as chaves o condômino fará uma vistoria para constatar que está recebendo o Salão de Festas em ordem, e com seus móveis e utensílios em perfeito estado de conservação e uso. Tal procedimento deverá ser observado quando da devolução do mesmo, ficando a limpeza por conta do Condomínio;
 - d) O Salão de Festas poderá ser usado a partir do recebimento das chaves até às 24 (vinte e quatro) horas, sendo que, nas vésperas de sábados, domingos e feriados este horário será prorrogado até 01 (uma) hora, observando-se, sempre, a lei do silêncio;
- 4 - Toda e qualquer responsabilidade moral ou material resultante da cessão dessa dependência, dentro ou fora dela, no Edifício, recairá sobre o solicitante, devendo, portanto ser considerado o comportamento dos presentes, cabendo ao requisitante cuidar de seus convidados;
- 5 - O condômino solicitante do Salão de Festas se responsabilizará pela indenização, no prazo estipulado pelo Síndico, por danos causados por si ou por seus convidados e prepostos;
- 6 - A cessão do Salão de Festas será feita mediante o pagamento de uma taxa correspondente a 20% (vinte por cento) do Salário Mínimo à época da solicitação;
- 7 - O pagamento será efetuado, através da Boleta de pagamento do Condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Esta taxa destina-se à conservação, limpeza e ao melhoramento do Salão de Festas;

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não haverá devolução do valor da taxa em caso de desistência;

PARÁGRAFO TERCEIRO: O aluguel do Salão de Festas será feito mediante recibo de reserva através de formulário próprio em 02 (duas) vias.

8 - É vedado aos convidados a utilização do estacionamento do Condomínio;

9 - A inobservância do presente regulamento acarretará multa condominial.

III – DO REGULAMENTO DA ÁREA DE LAZER CHURRASQUEIRA

1 - A utilização da Churrasqueira é privativa dos moradores do Condomínio, devidamente cadastrados e em dia com as obrigações condominiais;

2 - Os interessados, somente moradores do Prédio, poderão requisitar a ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA, por escrito, com 05 (cinco) dias de antecedência, à Administração, mencionando data, horário e sujeitando-se às seguintes condições:

- a) Será obedecida a ordem cronológica dos pedidos;
- b) O condômino ou locatário receberá a ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA, às 9:00 (nove) horas do dia solicitado, limpa e desimpedida, devendo devolver as chaves após vistoria e entregá-la na portaria, no mesmo dia;
- c) Ao receber as chaves o condômino ou locatário fará uma vistoria para constatar que está recebendo ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA em ordem, e com seus móveis e utensílios em perfeito estado de conservação e uso. Tal procedimento deverá ser observado quando da sua devolução, ficando a limpeza por conta do Condomínio;
- d) ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA deverá ser usada a partir do recebimento das chaves até às 22:00 (vinte e duas) horas impreterivelmente, inclusive, sábados, domingos e feriados, observando-se sempre, a LEI DO SILÊNCIO.

3 - Toda e qualquer responsabilidade moral ou material resultante da cessão dessa dependência, dentro ou fora dela, no Edifício, recairá sobre o solicitante, devendo, portanto, ser considerado o comportamento dos presentes, cabendo ao requisitante cuidar de seus convidados;

4 - O condômino solicitante da ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA, será responsabilizado pela indenização ao Condomínio, no prazo estipulado pelo Síndico, por danos causados por si ou por seus convidados e prepostos;

5 - A cessão da ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA será feita mediante o pagamento de uma taxa correspondente a 10% (dez por cento) do Salário Mínimo vigente, à época da solicitação;

6 - O aluguel da ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA será feito mediante recibo de reserva através de formulário próprio em 02 (duas) vias;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Esta taxa destina-se à conservação, limpeza e ao melhoramento da área de lazer.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não haverá devolução do valor da taxa em caso de desistência.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento do aluguel da ÁREA DE LAZER – CHURRASQUEIRA será efetuado, através da Boleta de pagamento do Condomínio.

7 - É vedado aos convidados a utilização do estacionamento do Condomínio, para estacionamento de seus veículos;

8 - A inobservância do presente regulamento acarretará multa condominial.

IV – DO REGULAMENTO DO PARQUE AQUÁTICO

1 - A utilização do Parque Aquático é privativa dos moradores do Condomínio, devidamente cadastrados e em dia com as obrigações condominiais;

2 - Todo usuário, para ingressar no Parque Aquático, deverá apresentar ao Guarda-Vidas, o cartão de identificação:

- a) O cartão de identificação será emitido pelo Condomínio, constando no mesmo os seguintes dados: número do apartamento, validade do exame médico e foto 3X4;
- b) O cartão de identificação só será emitido, após ser cadastrado o morador na Administração do Condomínio;
- c) Visitantes (limitados em 02, por apartamento) e acompanhado do morador habilitado ou devidamente autorizado pelo mesmo, sendo obrigatório, ainda, a apresentação de exame médico.

3 - Não será permitido, sob qualquer pretexto:

- a) Organizar jogos e/ou divertimentos capazes de restringir a liberdade dos demais freqüentadores;
- b) Utilizar pranchas ou outros equipamentos que ponham em risco a segurança dos demais;
- c) Lançar ou jogar quaisquer detritos na água da piscina, tais como: cascas de frutas, papéis, embalagens de sorvetes, pontas de cigarro, fósforos, garrafas de vidro, etc;
- d) Banhar-se na piscina com o corpo ou parte dele, com óleo bronzeador, cremes ou similares;
- e) Usar copos e garrafas de vidro no recinto da piscina;
- f) Banhar-se na piscina sem trajes próprios à prática da natação.

Obs: recomenda-se não fumar no Parque Aquático.

- 4 - É obrigatório: O acesso à piscina pela entrada principal do Parque Aquático e a utilização do lava-pés e chuveiro antes do mergulho na piscina;
- 5 - É terminantemente proibido o acesso à piscina de crianças com idade igual ou inferior a 08 (oito) anos desacompanhadas dos seus responsáveis maiores;
- 6 - É vedado o uso da piscina aos empregados do Condomínio e serviços dos moradores, exceto babás acompanhando os filhos de moradores devidamente autorizados por escrito pelos responsáveis e mediante apresentação de exame médico;
- 7 - As cadeiras, mesas, guarda-sóis e espreguiçadeiras não poderão ser retiradas do Parque Aquático, nem utilizados para fins diversos a que se destinam;
- 8 - É expressamente vedado o uso da piscina na ausência do Guarda-Vidas e/ou fora dos horários estabelecidos. Nas folgas do Guarda-Vidas (às segundas-feiras) o Parque Aquático permanecerá fechado;

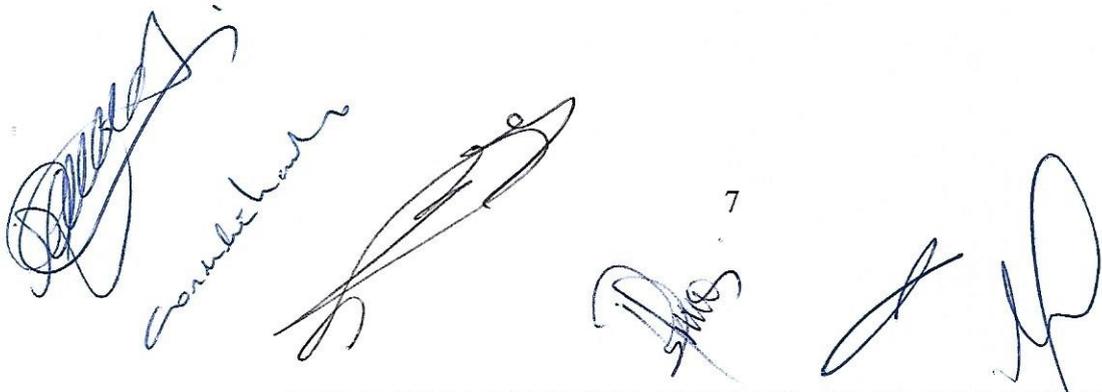
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

- 9 - O horário de funcionamento do Parque Aquático será das 8:40h às 17:00h, de 3ª feira a domingo e feriados;
- 10- Durante o horário de utilização, haverá permanentemente no Parque Aquático, um Guarda-Vidas, devidamente credenciado, que se encarregará do tratamento da água e, da segurança dos freqüentadores, de acordo com o que estabelecem os artigos 22 e 29 do decreto "E" 5499 do IES e, artigo Nº 4447/81 do Salvamar;
- 11- O horário de funcionamento estará sempre afixado no quadro de avisos junto à entrada do Parque Aquático;

EXAMES MÉDICOS

- 12- Os exames médicos terão a validade de 01 (hum) ano, devendo ser apresentados, nas épocas oportunas à Administração, para obtenção ou revalidação da carteira de freqüência da piscina;

PARÁGRAFO ÚNICO: O ingresso à piscina deverá ser vedado às pessoas que apresentarem, ainda que na vigência dos exames médicos, afecções da pele, e inflamações no aparelho visual, auditivo, ou respiratório (parágrafo 2, do artigo 25 do decreto "E" Nº 5499 do IES).



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature that reads 'Cordeiro', and several other initials and signatures.

PENALIDADES

- 13- O Guardião da piscina poderá solicitar o afastamento do usuário que não cumprir com as presentes normas, bem como as previstas pelo Corpo Marítimo de Salvamento e FEEMA;
- 14-
NOTA: Não será admissível a invasão do Parque Aquático fora do horário normal de funcionamento, ou seja: pular a grade ou outra indisciplina. A multa a ser aplicada é a constante do item 15, deste regulamento;
- 15- As penalidades deverão ser aplicadas pelo Síndico, ou no seu impedimento, pelo Subsíndico;
- 16- As penalidades, analisados os casos pela Administração, poderão variar desde 30 (trinta) dias de impedimento do uso do Parque Aquático, até a aplicação de multa de Regulamento Interno equivalente a 01 (uma) cota de condomínio do apartamento infrator;
- 17- Em caso de reincidência, as penalidades previstas no Parágrafo 15 poderão ser aplicadas em dobro, em relação à anteriormente aplicadas, sem prejuízo ainda da responsabilidade civil que no caso couber;

CASOS OMISSOS

- 18- Os casos omissos na Convenção de Condomínio e no presente regulamento do Parque Aquático serão resolvidos pelo Síndico, nos seus impedimentos pelo Subsíndico, ouvido o Conselho Consultivo, e levados oportunamente ao conhecimento da Assembléia.

V – DO REGULAMENTO DA SAUNA

- 1 - O uso da Sauna é privativo dos moradores do Condomínio devidamente cadastrados e em dia com as obrigações condominiais e de seus convidados estes últimos quando o morador que os convidou estiver presente;
- 2 - Os moradores deverão ser comedidos quanto ao número de seus convidados. No máximo 02 (dois) convidados de um mesmo morador serão admitidos simultaneamente, na Sauna;
- 3 - É proibido o uso da Sauna por menores de 12 (doze) anos;
- 4 - A Sauna somente poderá ser ligada e desligada pelo empregado do edifício para tal designado pelo Síndico;
- 5 - É proibido fumar no interior da Sauna, bem como praticar qualquer tipo de ginástica, por motivo de segurança;
- 6 - A Sauna é mista, funcionará dentro dos horários estipulados.

PARÁGRAFO ÚNICO: A inobservância do presente regulamento, acarretará multa condominial.

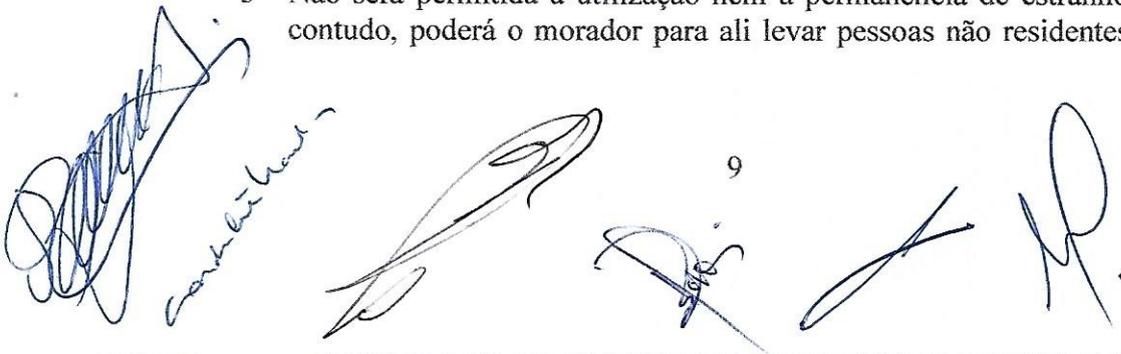
VI – DO REGULAMENTO DA SALA DE MUSCULAÇÃO DA TORRE “A”

- PRIMEIRO - A utilização da sala de Musculação é privativa dos moradores do Condomínio, devidamente cadastrados e em dia com as obrigações condominiais.
- SEGUNDO - Para freqüentar a Sala de Musculação e praticar diversos exercícios, é necessário declaração do próprio punho, atestando estar APTO à praticar exercícios físicos;
- TERCEIRO - A idade mínima para freqüentar, só é permitida aos maiores de 15 (quinze) anos, conforme estabelece a Legislação Vigente.
- QUARTO - Não será permitida a entrada de pessoas molhada, descalças, de chinelos e sem camisa, para a prática, para a prática dos exercícios. A sala destina-se exclusivamente aos moradores do Condomínio. **PRESERVE-A.**
- QUINTO - A sala funcionará de Domingo a Domingo, das 07:00 às 22:00 horas, mediante solicitação de utilização à recepção e assinatura do **Termo de Responsabilidade.**
- SEXTO - O Condomínio não se responsabiliza por eventuais danos físicos que possam ser sofridos pelos usuários, quando do uso inadequado ou não, dos aparelhos aqui instalados.
- SÉTIMO - Esta área é de uso exclusivo dos condôminos do Edifício. Sendo vedado seu uso para convidados.
- OITAVO - Os equipamentos são de propriedade de todos os condôminos, que se obrigam a zelar pela sua conservação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A inobservância dos itens do presente Regulamento, acarretará multa condominial.

VII – DO REGULAMENTO DO PLAY LAND E PLAY GROUND

- 1 - O Play Land será aberto às 08:00 (oito) horas diariamente, e fechado às 22:00 (vinte e duas) horas, e será freqüentado, exclusivamente, por moradores do Prédio, devidamente cadastrados e em dia com as suas obrigações condominiais;
- 2 - O Play Ground será freqüentado por moradores devidamente cadastrados e seus familiares;
- 3 - Não será permitida a utilização nem a permanência de estranhos no Play Ground; contudo, poderá o morador para ali levar pessoas não residentes no edifício, desde



9

que se responsabilize pelos atos dos visitantes que venham a causar danos ou prejuízos materiais;

4 - As crianças menores de 08 (oito) anos, só poderão freqüentar o play Ground acompanhados de um responsável;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: - Os brinquedos existentes no Play Ground são de uso exclusivo das crianças de até 08 (oito) anos de idade;

PARÁGRAFO SEGUNDO: - Os brinquedos, bancos ou outros utensílios do Play Ground e Play Land danificados, por mau uso serão consertados ou substituídos, sendo as despesas imputadas ao causador ou seu responsável;

PARÁGRAFO TERCEIRO: - A inobservância dos itens do presente regulamento, acarretará multa condominial;

PARÁGRAFO QUARTO: - A quadra Poliesportiva é destinada à pratica de esportes, tais quais: basquetebol, futebol de salão, voleibol, peteca, etc. Por pessoas maiores de 10 anos. Entretanto, estando disponível, poderá ser usada por outras faixas etárias. A prioridade é para maiores de 10 anos.

VIII – DO REGULAMENTO DA GARAGEM (1º E 2º SUBSOLO)

As garagens do Edifício serão utilizadas pelos condôminos que a elas tiverem direito, sob orientação da Administração, para guarda de automóveis de passeio cujas dimensões não ultrapassem a 20m² (5X4m). Os manobreiros serão contratados pelo Condomínio, devendo esta despesa adicional (salários, encargos sociais e uniformes) serem rateados, exclusivamente, entre os possuidores do direito de uso das garagens e será determinado pelas condições abaixo:

Obs: ARTIGO 26º CAPÍTULO VIII DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO: SÓ TERÁ DIREITO A GUARDA DE 01 (UM) AUTOMÓVEL DE PASSEIO NOS SUBSOLOS, CONSTANTE DA ESCRITURA DO PROPRIETÁRIO.

- 1- Todo e qualquer veículo para adentrar à Garagem deverá estar cadastrado na Administração.
- 2- Não é permitido o ingresso na garagem de automóveis que apresentem anormalidades, tais como: queima de óleo, freios com defeito, descarga aberta e outras que venham a se revelar, prejudiciais ao Condomínio.
- 3- Existirá, na guarita do Prédio, um quadro com 201 (duzentos e um) cartões, equivalente ao número de vagas de garagem na escritura, 1º e 2º subsolos, serão utilizados “Cartão Azul” e “Cartão Verde” no 2º subsolo. O cartão verde poderá ser suspenso pelo Síndico a qualquer momento que se fizer necessário.

4- Aos proprietários de vaga na garagem, constando na Escritura, será distribuído pela Administração, cartão na cor azul indicando o número do apartamento; bem como.

Adesivo da mesma cor, com o número do apartamento que será fixado no pára-brisa de maneira que possa ser visualizado, facilmente.

- 5- O usuário da garagem ao chegar, receberá seu Cartão específico, colocando-o no pára-brisa, ou em lugar de fácil visualização, devendo ser estacionado pelo próprio, ou garagista se houver. Da mesma forma na hora da saída, devolverá o Cartão na guarita de entrada e saída de veículos. Os usuários que utilizarem a garagem do 2º subsolo, a título precário, também, deverão portar no lado esquerdo adesivo Verde, fornecido pela Administração.
- 6- É vedada a entrada na garagem do Prédio de qualquer veículo sem que tenha o Cartão e o adesivo de usuário, fornecidos pela Administração.
- 7- É expressamente proibido usar a garagem para fazer reparo, a não ser em casos de emergência, unicamente para que o automóvel possa deslocar-se. Da mesma forma é proibida a experimentação de buzinas, rádios e motores.
- 8- O usuário da garagem deverá estacionar seu veículo estritamente dentro da demarcação da vaga.
- 9- Não é permitido estacionar na faixa de circulação.
- 10- O proprietário da vaga poderá ceder, temporariamente ou permanentemente, o uso da vaga de Garagem, desde que seja morador do Prédio, devendo, entretanto, dar, previamente, ciência à Administração para as devidas anotações cadastrais. Em nenhuma hipótese o direito da vaga poderá ser cedido a qualquer pessoa que não seja morador do Prédio.
- 11- Dependendo da disponibilidade de espaço físico, a Administração do Prédio poderá conceder em caráter provisório, autorização para guarda de motocicletas, motonetas e bicicletas em áreas devidamente demarcadas, sem qualquer responsabilidade do Condomínio pela integridade ou desaparecimento do bem.
- 12- A velocidade máxima a partir do acesso às Garagens do 1º e 2º subsolos é de 10 Km/h.
- 13- Não é permitida a lavagem de automóveis no recinto das Garagens.
- 14- A não observância do exposto neste Regulamento acarretará multa condominial.

IX – DO REGULAMENTO DO PARQUEAMENTO

O Parqueamento será utilizado pelos condôminos (Proprietários ou Inquilinos), devidamente cadastrados, subordinados todos às estipulações do presente Regulamento, e, que, não sejam detentores de cartão Azul e Verde.

- 1 - Existirá na guarita de controle de acesso de veículos, 100 (cem) cartões, na cor Salmão em quantidade equivalente ao número de vagas existentes no Parqueamento.
- 2 - Ao adentrar no Parqueamento o usuário deverá receber um Cartão de estacionamento na cor Salmão, colocará no retrovisor interno ou em lugar de fácil visualização, devolvendo-o à guarita na hora de sair. O Cartão deverá permanecer no veículo todo o tempo em que estiver no Parqueamento.
- 3 - Não é permitida a lavagem de automóvel no Parqueamento.
- 4 - Uma vez lotado o Parqueamento, o porteiro da guarita deverá impedir o acesso do carro, a fim de evitar tumulto. Na medida em que for desocupando, voltará a permitir a entrada.
- 5 - Não é permitido o ingresso no Parqueamento de automóveis que apresentem anormalidades, tais como: queima de óleo, freios com defeito, descarga aberta e outras que venham a se revelar prejudiciais ao Condomínio.
- 6 - É expressamente proibido usar o Parqueamento para fazer reparos, a não ser em casos de emergência, unicamente para que o automóvel possa deslocar-se. Da mesma forma é proibida a experimentação de buzinas, rádios e motores.
- 7 - O usuário do Parqueamento deverá estacionar seu veículo estritamente dentro da demarcação da vaga.
- 8 - Não é permitido estacionar na faixa de circulação.
- 9 - A velocidade máxima, a partir do Portão de acesso ao Parqueamento, é de 10 Km/h.

X – DAS NORMAS PARA UTILIZAÇÃO DO PARQUEAMENTO

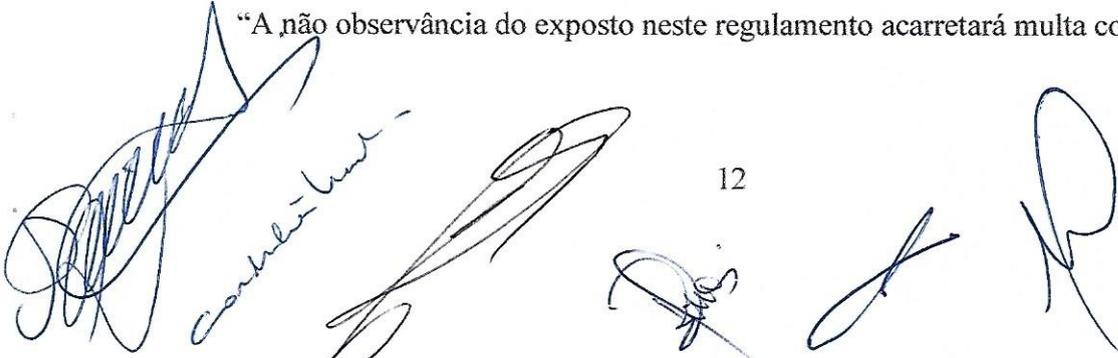
- 1º) Proprietários.
- 2º) Moradores devidamente cadastrados na Administração do Prédio.
- 3º) Visitantes eventuais, devidamente identificados, não sendo permitido pernoite.

Os condôminos e inquilinos enquadrados nos itens 1º e 2º deverão, obrigatoriamente, colocar o Cartão de Estacionamento em lugar visível, inclusive fixar o adesivo, fornecido pela Administração.

O portador do Cartão Azul deverá estacionar nos 1º e 2º subsolos e o portador do Cartão Verde, apenas no 2º subsolo.

No tocante ao item 3º (visitantes), quando houver disponibilidade de vaga, será fornecido Cartão na cor Vermelha, que deverá ser colocado no retrovisor interno do veículo ou em lugar visível, e sua permanência no Parqueamento dar-se-á até as 18:00 (dezoito) horas devendo ser devolvido na saída.

“A não observância do exposto neste regulamento acarretará multa condominial”.



XI – DAS NORMAS PARA UTILIZAÇÃO DO CARTÃO DE COR BRANCA

- 1 - Veículos de empresa prestadora de serviços, devidamente identificados, quando houver extrema necessidade de adentrar com o veículo, neste caso, será fornecido Cartão na cor Branca, devendo o mesmo ser devolvido na saída.

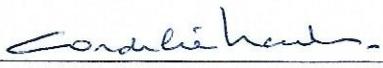
XII – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 1- Compete a todos os moradores e empregados do Condomínio fazer cumprir o presente Regulamento, levando ao conhecimento do Síndico qualquer transgressão ao mesmo.
- 2- Aos condôminos cabe a obrigação de, nos contratos de locação, alienação ou cessão de uso de suas unidades a terceiros, fazer incluir uma cláusula que obrigue o fiel cumprimento deste Regulamento, que é mantido para comodidade, tranqüilidade, higiene e segurança gerais, devendo por isso ser rigorosamente cumprido por todos os condôminos e moradores, seus empregados e pessoas sob sua responsabilidade.
- 3- Em decorrência de imposição legal, o condômino fica obrigado sempre que for solicitado, atualizar a ficha de cadastro policial de moradores, contamos para tal com a colaboração de todos no sentido de preencher corretamente os formulários da Ficha de Registro de Moradores.
- 4- O objeto principal deste Regulamento é assegurar a tranqüilidade no uso e gozo do edifício, limitando os abusos que possam prejudicar o bom nome, asseio, higiene, conforto e tranqüilidade do Condomínio, assim sendo, todos os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico dentro desse critério.
- 5- Os Condôminos-Proprietários e seus prepostos assim como, as Administradoras, ficam, obrigados a comunicarem e fornecerem à Administração do Condomínio: em caso de aluguel da unidade, cópia do contrato de locação, em caso de cessão, cópia do instrumento de cessão; e, em caso de mudança, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas, documento de autorização assinado pelo proprietário ou Administradora.
- 6- O adesivo colocado no pára-brisa do veículo deverá ser obrigatoriamente da mesma cor do Cartão.
- 7- Com relação à cessão de vaga de Garagem, de Proprietário (possuidor de Cartão Azul) para outro morador, deverá comunicar, previamente, à Administração, para que seja formalizado o devido controle junto à Segurança.
- 8- O Inquilino, cuja unidade possui vaga de Garagem, não lhe dá o direito de alugar a sua vaga a outrem.

- 9- Por se tratar de Cartão especial, fabricado com policarbonato, o seu custo é alto, assim sendo, se o portador de qualquer Cartão perdê-lo, deverá ressarcir ao Condomínio, o valor correspondente ao custo do Cartão, na época.
- 10- Os casos omissos no presente regulamento serão resolvidos pelo Síndico, no seu impedimento pelo Subsíndico, ouvido o Conselho Consultivo e levados oportunamente, ao conhecimento da Assembléia.

Rio de Janeiro, 15 de fevereiro de 2019.


 SÍNDICO
 Antonio Carlos Ramundo
 Síndico


 SUBSÍNDICA
 Cordelia Alves Leocadia
 Subsindica


 PRESIDENTE DO
 CONSELHO CONSULTIVO

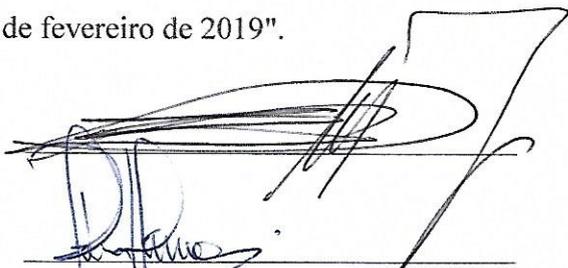

 MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO


 MEMBRO DO CONSELHO CONSULTIVO

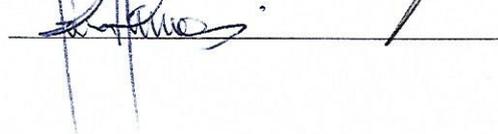
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO
 20 MAR 2019 11:59:23
 ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

“A.G.O. de 15 de fevereiro de 2019”.

PRESIDENTE:



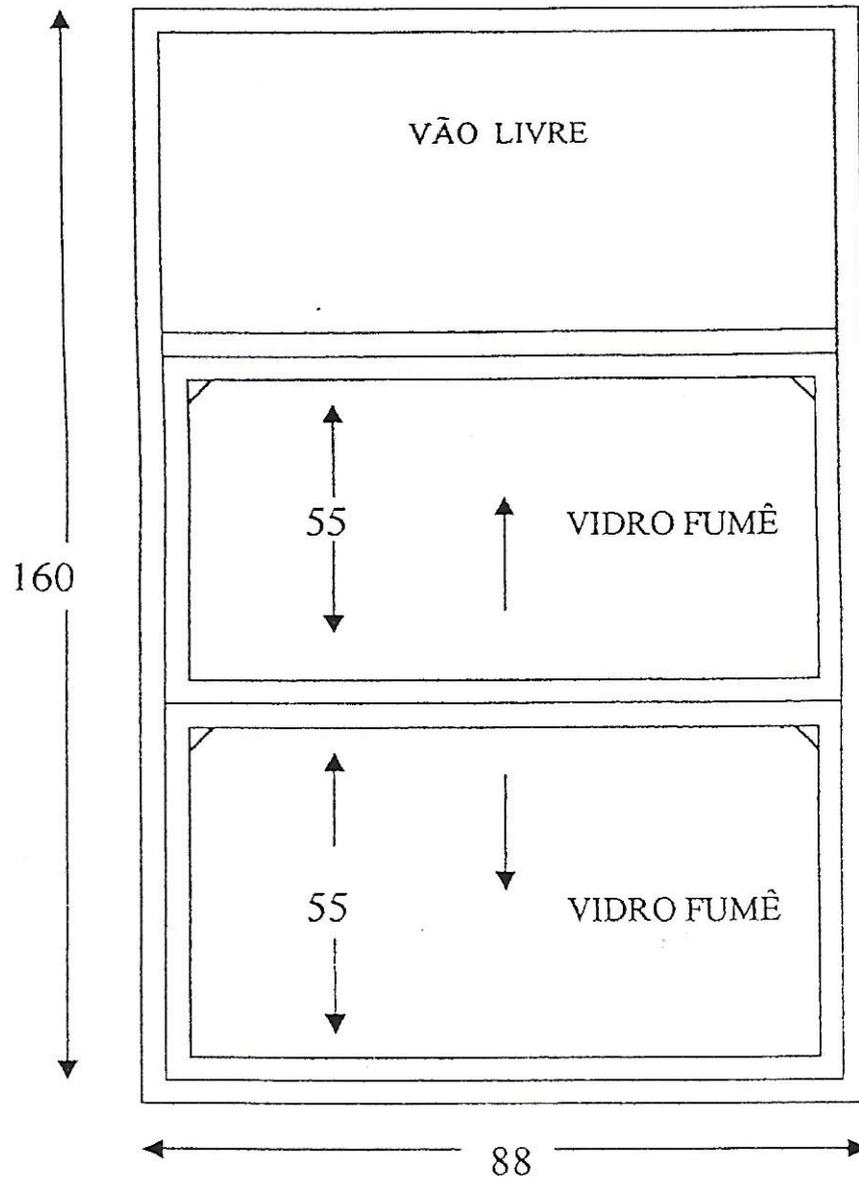
SECRETÁRIO:



3º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua da Quitanda 52, 3º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030
 Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 - CNPJ:27.150.259/0001-75
 CERTIFICO que o presente documento acha-se
 averbado a margem do Registro feito neste serviço
 sob nº de ordem 1158758

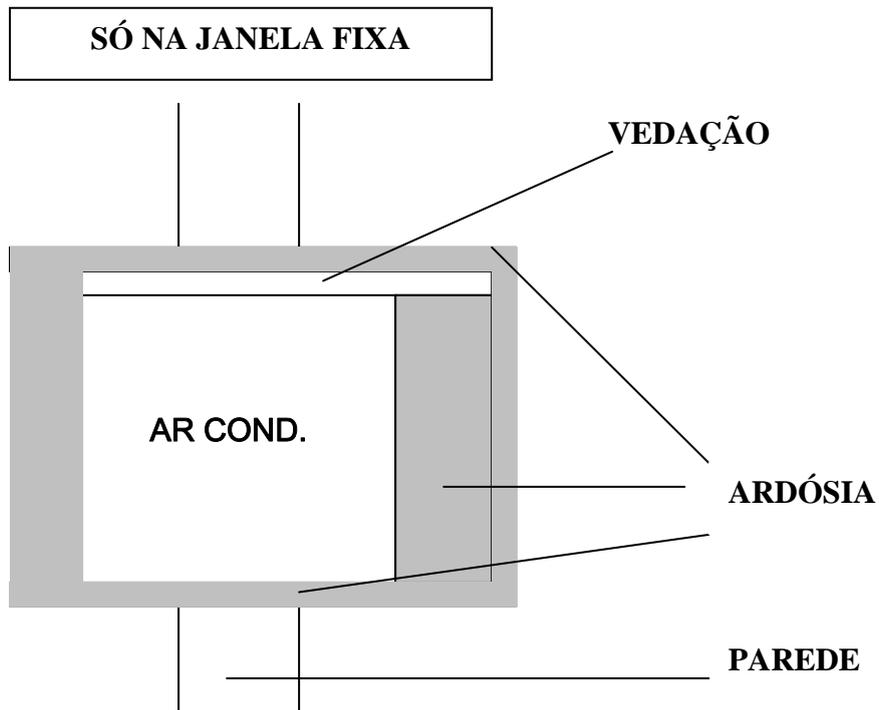
3º SERVIÇO REGISTRAL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua da Quitanda 52, 3º andar - Rio de Janeiro - CEP: 20011-030 089169AA089450
 Tels: (21) 2221-2005/2221-3938 - CNPJ:27.150.259/0001-75
 Documento Protocolado, Microfilmado e Digitalizado sob o Nº 1153235 e
 Registrado no Livro B-78 sob Nº de Ordem 290920, em 20/03/2019
 [] Raulito Alves da Silva - Oficial Titular Poder Judiciário - TJERJ
 [] Ricardo V.M. Antunes - Substituto Corregedoria Geral da Justiça
 [] Marcos A.F. da Silva - Esc. Autorização Selo de Fiscalização Eletrônico
 X Emolumentos R\$86,91 Distribuidor R\$29,06 ECF 17113 YWB
 Fetj/Fundperj/Funperj/Funargen R\$29,63 Consulte a Validade do Selo Em:
 PMCMV R\$3,39 - Issqn R\$4,76 Total:163,64 <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



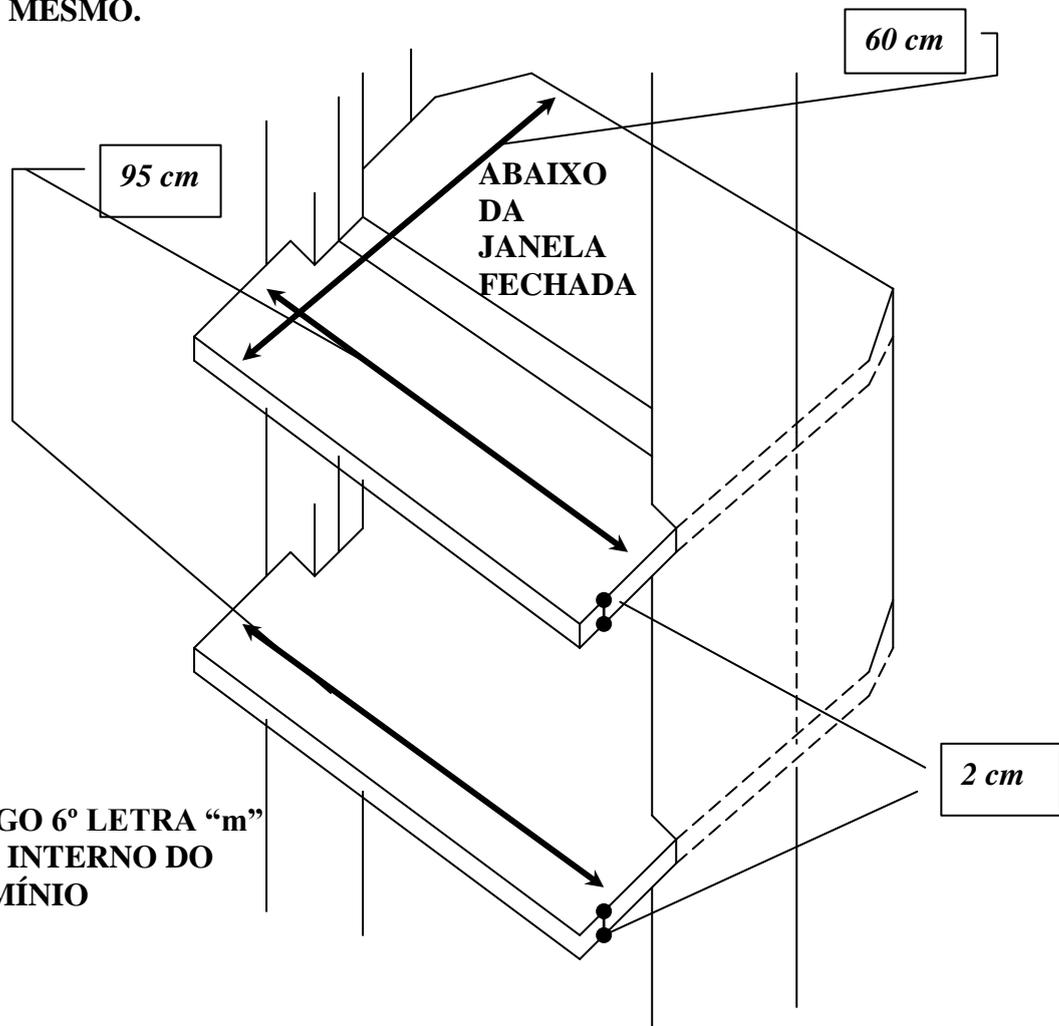


**MODELO, APROVADO EM A.G.O. DE 23.02.2002,
DE JANELA TIPO GUILHOTINA EM ALUMÍNIO**

[Handwritten signatures]



**SR. MORADOR,
 ANTES DE COLOCAR O AR REFRIGERADO
 PROCURE A ADMINISTRAÇÃO INTERNA DO
 PRÉDIO PARA A ORIENTAÇÃO DA
 COLOCAÇÃO DO MESMO.**



**CAPÍTULO I – ARTIGO 6º LETRA “m”
 REGULAMENTO INTERNO DO
 CONDOMÍNIO**