

**REGULAMENTO INTERNO  
CONDOMÍNIO DO ED. RESIDENCIAL MONTE CARLO**

**I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** - O presente Regulamento Interno do CONDOMÍNIO DO ED. RESIDENCIAL MONTE CARLO tem por objetivo explicitar as normas que devem ser obedecidas por todos os moradores, sejam condôminos, inquilinos ou 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.

**Art. 3º** - Os atos cometidos em desacordo com as regras deste Regulamento, sujeitarão os seus autores às seguintes penalidades: advertência, na primeira infração; multa, na reincidência; e aplicação da maior multa, em valor dobrado, em caso de terceira ocorrência da mesma infração, de acordo com a seguinte tabela:

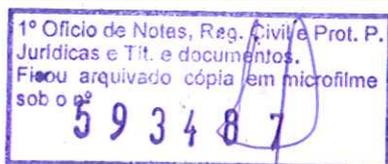
<p>- infrações catalogadas na letra "A" - 25% (vinte e cinco por cento)</p> <p>- infrações catalogadas na letra "B" - 50% (cinquenta por cento)</p> <p>- infrações catalogadas na letra "C" - 75% (setenta e cinco por cento)</p> <p>- infrações catalogadas na letra "D" - 100% (cem por cento)</p>
--

**Parágrafo Único:** As multas terão por base de cálculo o valor vigente da maior Taxa Condominial na data da infração.

**II - DOS DIREITOS**

**Art. 4º** - São direitos de cada condômino:

- 1) usar, gozar e dispor da propriedade (unidade autônoma) do modo que lhes aprouver, desde que observadas as disposições da Convenção, do Regimento Interno e demais regulamentos do edifício com destinação RESIDENCIAL, bem como da Lei nº 4.591, de 1964;
- 2) usar e gozar das partes de uso comum do edifício, da garagem e da circulação, desde que não impeça idêntico uso e gozo pelos demais condôminos, obedecendo às disposições da Convenção, bem como deste Regulamento;
- 3) alienar, prometer, vender, gravar, ceder ou transferir direitos aquisitivos ou e simples posse sobre a unidade autônoma, podendo, nas mesmas condições, reivindicá-los das mãos de quem indevidamente a detenha;
- 4) denunciar ao Síndico, exclusivamente por escrito, todas e quaisquer irregularidades que observe ou de que esteja sendo vítima;
- 5) propor modificação na Convenção e neste Regulamento, obedecendo ao quorum exigido por lei;
- 6) comparecer às Assembléias ou nela se fazer representar por bastante procurador, podendo discutir, propor, aprovar, impugnar, rejeitar, votar e ser votado, desde que quite com suas contribuições condominiais e demais valores eventualmente devidos ao Condomínio;



- 7) acesso a todo acervo de documentos concernentes ao Condomínio, podendo, ainda, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico acerca de questões atinentes à Administração do Condomínio;
- 8) exigir tratamento respeitoso do zelador e empregados do Condomínio, encaminhando ao Síndico, por escrito, eventuais pedidos de aplicação das pertinentes penas disciplinares, quando for o caso.

### III - DAS OBRIGAÇÕES

**Art. 5º** - É obrigação inalienável, de cada um, cumprir as regras de interesse comum, aqui estabelecidas.

### IV - DAS PROIBIÇÕES

**Art. 6º** - É proibido:

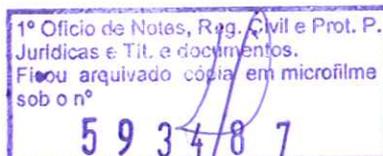
- 01) utilizar, alugar, ceder, explorar, no todo ou em parte, o apartamento para fins que não sejam estritamente residenciais. (D).
- 02) alugar, ceder ou emprestar o apartamento para promover festividades e reuniões suscetíveis de perturbarem a tranqüilidade ou o sossego dos demais moradores; (D).
- 03) utilizar os empregados do edifício para serviços particulares, durante o expediente normal de trabalho; (B).
- 04) a instalação de toldos, materiais e objetos de qualquer natureza externamente, nas varandas e janelas dos apartamentos, em obediência ao disposto na Escritura de Convenção; (D).
- 05) fechamento das varandas em descumprimento ao padrão existente, não será permitido em nenhuma hipótese a utilização de outro tipo e/ou cor de vidro, esquadrias, trincos e películas, adversa do padrão já existente da fachada externa do prédio.  
NOTA: ficou definido que o fechamento das varandas deve seguir o seguinte padrão: vidros incolor, com quatro (4) laminas de mesmo tamanho com abertura central, alumínio anodizado fosco, fixado rente a parede interna.
- 06) pintar de outra cor os halls sociais e de serviços dos andares, e decorar sem anuência prévia de todos os vizinhos do mesmo hall; (C).
- 07) realizar mudanças de móveis sem avisar previamente ao 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; (A).
- 08) promover mudanças de móveis ou objetos volumosos, fora do horário compreendido entre 08:00 e 18:00 horas de segunda-feira a sábado, sendo vedada mudanças aos domingos e feriados, exceto em casos excepcionais a serem analisados e julgados pela Administração do Condomínio; (B).
- 09) abandonar objetos, materiais ou utensílios, em quaisquer das áreas ou partes comuns do edifício ou da garagem; (B).
- 10) a prática de qualquer esporte que perturbe os moradores seja pelo uso de bolas, de



patins, de bicicletas, de patinetes, de skates, nos halls dos apartamentos, nos pilotis (Térreo), na garagem (subsolo) e demais áreas comuns do edifício, exceto nas áreas destinadas para lazer. (B).

- 11) alterar ou modificar a fachada ou a estética externa originária do edifício, sem prévia autorização da Assembléia Geral e em estrita observância da Escritura de Convenção; (D).
  - 12) ter ou usar, nas respectivas unidades autônomas, material, objetos, aparelhos e instalações suscetíveis de afetar por qualquer forma, a saúde, segurança e tranqüilidade dos moradores; (D).
  - 13) queima de fogos de artifício nas áreas privativas e comuns do edifício; (D).
  - 14) utilizar em volume excessivos alto-falantes, rádio, aparelhos de som e de televisão ou quaisquer outros instrumentos musicais ou de ruídos (conforme leis federais do silêncio).
- Parágrafo Único:** se 03 (três) ou mais condôminos se sentirem incomodados ou prejudicados por quaisquer barulhos ou ruídos excessivos, provocados pelo mesmo condômino infrator, poderão estes solicitar ao Síndico, por escrito, através de registro no Livro de Ocorrências, uma Assembléia Geral Extraordinária - AGE, para decidir sobre o assunto, obedecendo-se o quorum simples em segunda convocação.
- 16) atirar pelas varandas, coberturas, 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; (D).
  - 17) sacudir toalhas, tapetes e outros objetos nas coberturas, varandas e janelas, bem como lavar (aguar) quaisquer partes das janelas e sacadas, utilizando, mangueiras ou vasilhames, de modo a atingir os apartamentos dos andares inferiores e condôminos que estejam nos pilotis e transeuntes no passeio lateral do prédio; (D).
  - 18) despejar lixo e detritos, bem como outras varreduras fora do local destinado, ou seja, as lixeiras dos corredores. E, ao fazê-lo, deve ser observado, rigorosamente, o correto acondicionamento em sacos plásticos apropriados, devidamente lacrados e sem furos; (A).
  - 19) remover material do apartamento durante reforma, sem estar bem acondicionados em receptáculos apropriados; (C).
  - 20) depositar nos subsolos, escadas, *Halls*, ante-camaras e nos terrenos contíguos ao edifício materiais de quaisquer espécies, retirados dos apartamentos, salvo pelo tempo necessário para sua remoção. A remoção do material não poderá ultrapassar 24(vinte e quatro) horas e desde que antecipadamente registrado no Livro de Ocorrências, mesmo assim, não será permitido que seja colocado de modo a impedir a circulação normal das pessoas junto aos elevadores. (C)

**Parágrafo Único:** Caso os entulhos removidos dos apartamentos sejam depositados em terrenos vizinhos, ocorrendo a autuação do Condomínio pelos órgãos fiscalizadores do GDF, a mesma será revertida, com o respectivo valor da autuação, para o infrator, bem como, em qualquer hipótese, a aplicação da pena de multa prevista neste regulamento; (D).



- 21) manter ou guardar objetos e substâncias perigosas à segurança do edifício ou dos seus moradores, tais como produtos químicos, inflamáveis e explosivos; (D).
- 22) fazer qualquer instalação que importe em sobrecarga para o edifício, quer de peso, quer de energia elétrica. Caso seja constatada a anormalidade, deverá ser feita a imediata regularização. (D)
- 23) instalar aparelhos de ar condicionado e/ou unidades condensadoras na parte externa da fachada ou nos vidros de fechamento das varandas. Se for necessário, a instalação deverá ocorrer nas paredes internas e ou espaços internos das varandas dos apartamentos, depois de fechadas com vidro padrão do Edifício. Para qualquer modificação neste item, somente se aprovado em Assembléia Geral, especificamente convocada para este fim, com quorum de 2/3 (dois terços) do total de condôminos do prédio; (D).
- 24) o acesso de moradores às chaves elétricas e medidores de luz e água de uso comum. O acesso aos relógios da CEB, das unidades habitacionais, somente será autorizado com o acompanhamento do Síndico ou seu preposto imediato;(A).
- 25) acesso de vendedores, pedintes, propagandistas e angariadores de donativos às áreas comuns; (A).
- 26) expor nos parapeitos (guarda-corpo) das varandas e janelas das unidades habitacionais objetos visíveis da rua, tais como: varais (exceto varal de chão), roupas, calçados, toalhas, etc., salvo se as varandas estiverem fechadas no padrão estabelecido; (D).
- 27) colocar vasos de plantas, copos, garrafas e qualquer outro objeto sobre os peitoris (guarda corpo) das varandas privativas, preservando a segurança de todos, evitando acidentes. A responsabilidade civil e penal inerente aos danos porventura causados é exclusiva do morador. (D)
- 28) permanência de animais nas áreas comuns do edifício; (C).
- 29) transportar animais pelo RALL de entrada SOCIAL, sendo permitido o transporte destes, de maneira segura, na companhia do responsável, com acesso de entrada e saída exclusivamente pela garagem; (B).
- 30) entrada ou saída de animais desacompanhados, sujos, sem coleiras, sem correntes, sem focinheiras (quando o animal oferecer risco à segurança dos moradores) e sem as devidas vacinas obrigatórias, ou que comprometam a higiene do prédio, cabendo ao dono do animal providenciar imediatamente a limpeza das áreas comuns do prédio, caso o animal venha a sujá-las; (B).
- 31) a permanência de animais em unidades habitacionais autônomas que perturbem a tranqüilidade e harmonia dos demais condôminos; (B).
- 32) a instalação de antenas de rádio amador, sem a devida notificação, por escrito, ao Síndico, e desde que esteja de acordo com as determinações da ANATEL e não causem interferência no funcionamento de aparelhos de outros condôminos, e depois de acurada vistoria por comissão indicada pelo Síndico; (D).



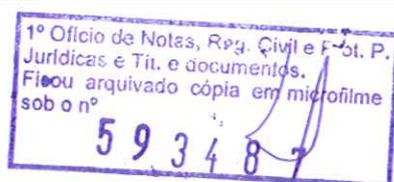
- 33) a instalação de antenas de televisão individuais, bem como de televisão a cabo individualizada no alto do prédio, sem que sejam às do sistema de antenas coletivas, exceto as autorizadas pela Administração do Condomínio; (C).
- 34) fumar nos elevadores e nas áreas comuns e de lazer fechadas;(em especial a área aberta do salão de festas, devido ao risco, visto que nesta área se encontra o depósito de gás do prédio) (B).
- 35) pichar as áreas internas ou externas do edifício. (D)
- 36) afixação de adesivos e similares nos vidros das janelas e dos fechamentos das varandas, de qualquer natureza e para qualquer finalidade, exceto em épocas específicas e por tempo determinado devidamente aprovadas pela Administração do Condomínio. (A)
- 37) Utilizar a área da garagem para qualquer finalidade que não seja estacionamento, circulação de veículos de moradores do prédio e animais domésticos, exclusivamente. Nesta área não poderão ser guardados nem depositados quaisquer materiais ou utensílios por tempo superior à 24 horas.(exceto quando da construção de armários destinados para este fim). (A).
- 38) Arrastar/ deslocar móveis de forma a incomodar os vizinhos fora do seguinte horário: entre 08 e 22 horas. (C).

#### V - DOS DEVERES

**Art. 7º** - Os deveres dos condôminos, abaixo transcritos, objetivam o bem-estar de todos e a estreita colaboração com a Administração do Condomínio.

**Art. 8º** - Os deveres dos moradores a qualquer título, inclusive empregados, são:

- 01) Respeitar, acatar e fazer acatar as decisões da Administração e da Assembléia Geral, desde que fundamentadas na Lei, na Escritura de Convenção e neste Regulamento Interno;
- 02) cumprir e fazer cumprir rigorosamente as regras deste Regulamento;
- 03) tratar com respeito e urbanidade o zelador e demais empregados do Condomínio, responsáveis diretos pelo cumprimento das regras deste Regulamento, abstando-se de qualquer atrito pessoal com eles. As reclamações devem ser dirigidas, por escrito, ao Síndico;
- 04) permitir a entrada no apartamento, do(s) membro(s) da Administração do Condomínio, zelador e pessoas que os acompanharem, quando se tornar estritamente necessário à inspeção e execução de medidas que se relacionem com o interesse coletivo;
- 05) fazer, por sua conta exclusiva, as despesas e os reparos de danos em seu apartamento e/ou em outras unidades autônomas que, em decorrência, tenham sido afetadas;
- 06) notificar ao Síndico, por escrito, quando da necessidade de executar obras sob a responsabilidade do Condomínio;
- 07) quando promover reformas ou reparos em seu apartamento:
  - a) os serviços deverão ser executados de segunda a sexta das 08:00 às 18:00 horas e aos sábados das 09:00 às 12:00 horas, não sendo permitidos aos domingos e feriados;



(C).

- b) os entulhos deverão ser sempre transportados ensacados e colocados em containeres contratados especialmente para esse fim, de forma a não causar incômodos aos demais condôminos, vedada à utilização dos containeres do Condomínio de uso exclusivo para o lixo ensacado; (B).
  - c) o hall de serviço dos apartamentos, bem como os elevadores de serviço deverão ser mantidos limpos; (B).
  - d) é obrigatório o uso de crachá de identificação no Condomínio, os quais serão fornecidos pela Administração, às pessoas em serviço no apartamento;
  - e) os crachás de identificação serão fornecidos por ocasião do acesso ao apartamento e recolhidos na saída; e,
  - f) todo e qualquer dano decorrente dos serviços de reforma, nas dependências do prédio ou a terceiros, será de inteira responsabilidade do proprietário do apartamento em reforma, devendo o mesmo ressarcir os prejuízos a que der causa;
- 08) Reparar todas as instalações de água e esgoto em cada unidade autônoma às custas do respectivo condômino, quando o estrago se der no segmento privativo, ou seja, a partir da interseção com as áreas comuns;
- 09) providenciar, no prazo fixado pelo Síndico, o conserto ou reparo de dano causado, ou no caso de peça, objeto ou aparelhos de uso comum que tenha sido danificado, a sua imediata substituição, quer tenha sido provocada pelo morador, seu parente, seu animal e/ou visitante. Ressalvados os casos emergenciais que serão prontamente executados pela Administração e cobrados dos responsáveis pelos danos, mediante apresentação de comprovante ou recibo; (B).
- 10) indenizar os proprietários das unidades vizinhas, quando der causa a avarias ocorridas nas mesmas, bem como móveis e objetos que tenham sido danificados;
- 11) informar ao Síndico, por escrito, sobre contratos de locação, cessão ou alienação do apartamento e respectiva garagem, para fins de registros;
- 12) cooperar de forma efetiva, para harmonia e perfeita convivência comunitária;
- 13) responder com urbanidade e solicitude a todas as correspondências encaminhadas pelo Síndico, concernentes a assuntos de interesse do Condomínio;
- 14) manter a Administração do Condomínio sempre informada do endereço atualizado quando o proprietário não residir em sua unidade autônoma;
- 15) abster-se de usar o interfone localizado na recepção, em conversas, por tempo além do estritamente necessário, objetivando não só permitir que todos os demais moradores do edifício o utilizem de modo eqüitativo, como também, e em especial, evitar que ocorram avarias no equipamento causadas pelo seu mau uso.
- 16) fazer constar, como parte integrante do contrato de locação, sublocação, cessão ou alienação, exemplar da Escritura de Convenção do Condomínio, bem como deste Regulamento;



- 17) acatar as determinações oriundas das Assembléias Gerais, desde que fundamentadas na Lei, na Escritura de Convenção e neste Regulamento;
- 18) devolver ao seu local de origem, com a maior brevidade possível, o carrinho para transporte de compras, de forma a disponibilizá-lo aos demais condôminos; (A).
- 19) manter as portas do hall de entrada permanentemente fechadas, após sua utilização;
- 20) ao instalar aparelhos elétricos em geral, que exijam alteração na rede elétrica original, o fazer sempre com profissionais capacitados, de forma a preservar a segurança de pessoas e o seu patrimônio, requisito que se estende à instalação do gás canalizado ao respectivo fogão, sendo obrigatória à utilização de mangueira tecnicamente indicada para tal uso;
- 21) Informar ao Síndico, por escrito, no Livro de Ocorrências, quando da mudança de mobiliário, com antecedência, marcando dia e hora, para disponibilização do elevador. Caso não ocorra o registro no Livro de Ocorrência, o condômino será impedido de fazê-lo.

**Art. 9º** - No caso de ausência prolongada de todas as pessoas moradoras na unidade autônoma, tais como viagens, férias, etc., recomenda-se que sejam fechadas todas as torneiras de água e desligadas as chaves de luz e de gás, informando ao Síndico o endereço/telefone para contato em caso de urgência.

**Art. 10** - Todo o vazamento de água, seja no encanamento, nas válvulas de descarga ou nas torneiras, deve ser reparado imediatamente, a fim de não provocar acréscimos de consumo. O morador que der causa a desperdício, que atinja a coletividade, poderá ser responsabilizado pelo excesso aferido ou estimado, além da aplicação da multa prevista neste artigo; (B).

## VI - DO USO DA GARAGEM

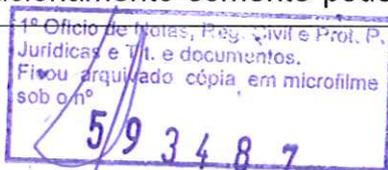
**Art. 11** – A vaga de garagem (área privativa) do edifício, destina-se ao estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares, exclusivamente na área privativa, delimitada pelas faixas pintadas no chão e correspondente ao número do apartamento, conforme previsto na planta de garagem, registrada no memorial de incorporação. O condômino deve utilizar somente a vaga correspondente ao seu apartamento, abstando-se de utilizar para qualquer fim ou natureza as vagas de outros apartamentos, mesmo que não ocupadas, sem autorização expressa do proprietário, por escrito, e correspondente comunicação ao Síndico. (B).

**Art. 12** - É proibido o estacionamento de veículos, utilitários, reboques, motocicletas e/ou similares, de qualquer espécie, em local fora dos limites das respectivas vagas individuais, demarcadas, principalmente nas áreas comuns adjacentes à área privativa da vaga. (B).

**Art. 13** - É proibido depositar lixo, detritos, ferramentas, pneus, peças, entulhos e materiais de quaisquer espécies em áreas comuns da garagem. (D)

**Art. 14** - É vedada a circulação de bicicletas, velocípedes, patins, skates, carrinhos de rolimã, patinete ou qualquer outro veículo, ou brinquedo, nas dependências dos subsolos e do térreo, salvo o tempo necessário para retirá-los ou guardá-los, quando se faça necessário. (A)

**Art. 15** - Cada vaga de estacionamento somente poderá ser utilizada por veículo autorizado



pelo morador do respectivo apartamento, sendo proibida a locação ou cessão, a qualquer título, a pessoas não moradoras no Condomínio. (D).

**Art. 16** - É proibida a entrada, nas dependências dos subsolos, de veículo não pertencente a moradores, tais como táxis, veículos de carga, de fornecedores, etc, salvo os casos devidamente autorizados pela Administração; (A).

**Art. 17** - A circulação dos veículos no interior das garagens dos subsolos deverá ser com a velocidade máxima de 20 Km/h e, obrigatoriamente, com faróis acesos, a fim de prevenir acidentes; (A).

**Art. 18** - Os danos pessoais e/ou materiais causados aos bens do Condomínio e de terceiros, decorrentes de manobras de veículos, são de exclusiva responsabilidade civil e penal dos seus responsáveis.

**Art. 19** - Cada proprietário deve diligenciar a fim de manter seu veículo sem vazamento de óleo, contribuindo para a limpeza e higiene das vagas de estacionamento. Fica o proprietário obrigado a promover, às suas expensas, a limpeza e higienização da sua vaga, no prazo estabelecido pela Administração, nunca inferior a 48 horas. (B)

**Art. 20** - É proibida a permanência de crianças e/ou adolescentes, brincando ou correndo, nas dependências dos subsolos e das garagens. (A)

**Art. 21** - A circulação de veículos pelas vias internas deve obedecer rigorosamente à sinalização existente, sendo proibido transitar na contramão. (A)

**Art. 22** - A instalação de armários, limita-se somente a área privativa de sua respectiva vaga delimitada pela faixa de sinalização, não podendo, em nenhuma hipótese, impedir a circulação dos demais condôminos, seguindo rigorosamente o padrão aprovado em Assembléia Geral Extraordinária.

**Art. 23** - É expressamente proibido estacionar veículo de modo a obstruir a normal circulação das pessoas nas entradas, saídas, rampas e acessos aos elevadores. (A)

**Art. 24** - No interesse da comunidade, o Síndico, devidamente autorizado em Assembléia Geral de quorum simples, poderá baixar normas internas disciplinando o uso da garagem no tocante a veículos e pessoas.

**Art. 25** - É expressamente vedada à construção de paredes, divisórias ou a utilização de quaisquer meios visando separar ou delimitar as vagas privativas de garagens. (D)

**Art. 26** - As irregularidades cometidas na garagem, referentes aos assuntos objeto deste Regulamento, deverão ser levados, por escrito, ao conhecimento do Síndico.

**Art. 27** - Os proprietários ou usuários das vagas da garagem deverão comunicar, por escrito, ao Síndico, a locação, arrendamento ou comodato de sua vaga, exclusivamente a outros moradores do Condomínio.

**Art. 28** - O condomínio não se responsabilizará pelo roubo ou furto de veículos, objetos e acessórios deixados dentro dos mesmos, bem como de qualquer outro dano nos automóveis estacionados nas garagens. Assim como em relação a bicicletas, mesmo que presas em locais apropriados, ou em qualquer outra área comum do Condomínio.



**Art. 29** - É expressamente proibida a utilização de água do Condomínio para realizar lavagem de veículos, utilitários, motocicletas, bicicletas, tapetes, objetos e similares, tanto no interior da garagem, quanto, nas demais áreas comuns do Condomínio.(B)

**Art. 30** - As bicicletas poderão ser guardadas em sua respectiva vaga de garagem, sob responsabilidade exclusiva do proprietário, seguindo rigorosamente o padrão estabelecido em assembleia geral extraordinária, salvo se o mesmo dispuser de armário, que poderá ser utilizado para esse fim, sendo expressamente proibida a sua fixação, colocação e/ou amarração nas paredes, colunas, pilastras, grades e paredes.(D)

**Art. 31** – É proibido o acionamento de buzinas no interior e à entrada da garagem. (A)

### VII - DO USO DO SALÃO DE FESTAS

**Art. 32** - O horário para utilização do SALÃO DE FESTAS é das 10:00h às 24:00h de segunda-feira a sexta-feira, e Sábado, Domingo e Feriado das 08:00h às 24:00h, salvo casos autorizados pela administração. (D).

**Art. 33** - A permissão para a utilização do salão de festas, localizados nos pilotis do prédio por qualquer condômino e/ou morador, ficará sujeita:

- a) A estar rigorosamente em dia com as respectivas obrigações condominiais da unidade autônoma responsável pelo evento;
- b) Às normas e determinações previstas a seguir, sem prejuízo das sanções e demais legislações; e.
- c) Às solicitações de reserva (dia e hora) deverão ser feitas, por escrito, no Livro de Ocorrências, ficando a cargo exclusivo do Síndico e/ou seu preposto, à devida confirmação das referidas reservas.

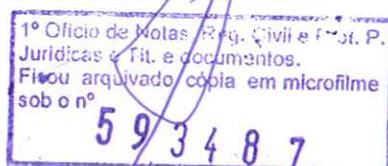
01)cumprir todas as normas da Escritura de Convenção do Condomínio, Regulamento Interno e decisões da Assembléia Geral dos Condôminos, que o usuário declara conhecer integralmente, não ceder o salão para terceiros, tais como: não residentes no prédio, escolas, agremiações, convenções, aulas particulares, exposições, cultos religiosos, reuniões comerciais, políticas e alheias aos interesses do Condomínio; (D).

02)manter as boas normas de conduta dos participantes da festa, responsabilizando-se o usuário pelos seus convidados, não só quanto ao comportamento destes dentro ou fora do Salão de Festas, bem como nas áreas comuns;

03)indenizar o Condomínio por quaisquer estragos ou danos causados por participantes da Festa a bens móveis e imóveis esteja estes bens localizados dentro ou fora do Salão de Festas. Para tanto, após apurado o valor dos prejuízos, será cobrado juntamente com a próxima Taxa de Condomínio do responsável;

04)as chaves do Salão de Festas estarão disponíveis aos usuários, mediante vistoria completa, assinatura do termo de responsabilidade e fornecimento da relação de convidados, a fim de solicitar o ligamento dos equipamentos, checagem do funcionamento das instalações, limpeza do Salão de Festas, móveis e utensílios;

05)o usuário deverá permanecer no salão durante o tempo de duração do evento,



principalmente quando se tratar de festa de jovens;

- 06) o usuário terá um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas ou o início da próxima reserva para devolver as chaves ao porteiro, a partir da hora do recebimento da mesma. Será feita uma vistoria completa, idêntica a que foi feita quando do recebimento das chaves;
- 07) não utilizar venda de ingressos, convites ou semelhantes que venha a evidenciar com comércio; (D).
- 08) não fornecer bebida alcoólica a menores de 18 anos, bem como fiscalizar o cumprimento desta norma; (o cumprimento desta norma fica sob responsabilidade legal do organizador do evento).
- 09) assinar, previamente ao evento, o Termo de Responsabilidade do Uso do Salão de Festas, assumindo as responsabilidades nele contidas, bem como o pagamento da taxa de ocupação e uso do referido salão que, por sua vez, corresponderá a 10% (dez por cento) da maior Taxa de Condomínio do mês vigente, juntamente com a taxa de condomínio do mês subsequente ao de referência do evento. Em nenhuma hipótese, o Condomínio devolverá e/ou cancelará a referida cobrança, desde que o termo de responsabilidade esteja devidamente assinado pelo condômino. É necessário, porém, que o condômino, interessado em alugar o referido Salão de Festas, esteja rigorosamente em dia com suas respectivas Taxas Condominiais;
- 10) preservar o bom costume, evitando atos que possam comprometer a moral e a decência dos moradores do Condomínio;
- 11) indenizar ao Condomínio, através de uma multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor da Taxa de Ocupação vigente, seguida de suspensão do uso por 01 (hum) ano, caso seja comprovada a utilização indevida do Salão de Festas por pessoas estranhas e/ou terceiros ao Condomínio;
- 12) controlar o volume de som, a partir das 22:00h, reduzindo-o gradativamente à medida que a hora for avançando e acatar o pedido do porteiro quanto ao cumprimento das Leis federais do silêncio; (D).
- 13) quando da colocação de balões ou qualquer outra decoração festiva nas paredes, utilizar para fixação dos mesmos apenas os ganchos apropriados já instalados, ficando proibido a utilização de fitas adesivas; (A).
- 14) retirar do Salão todas as sobras dos "comes e bebes", ensacando os detritos e vasilhames, ao final do evento, deixando-os lacrados na cozinha. (B)
- 15) o Salão de Festas poderá ser utilizado todos os dias inclusive domingos e feriados.

**Parágrafo Único** – No *Termo de Ocupação* constará todo o enxoval da CHURRASQUEIRA (móveis/utensílios e equipamentos) e seu respectivo estado de conservação.

2) no momento das vistorias deverão ser anotadas todas e quaisquer anormalidades encontradas antes e depois do uso pelo locatário, responsabilizando-se este pelos



danos causados na utilização (mesmo aqueles porventura causados por seus convidados e/ou por pessoas estranhas à festa) ou por omissões no Termo de Ocupação;

3) a via do Condomínio do *Termo de Ocupação*, assinada pelas partes, será arquivada em pasta própria, para consulta, pelo período de 01 (um) ano, sob a responsabilidade do Síndico.

### VIII - DO USO DAS ÁREAS DE LAZER

**Art. 34** - Os Pilotis de Lazer (Piscina, Churrasqueira, Sauna, Sala de Ginástica) do Edifício RESIDENCIAL MONTE CARLO destina-se à utilização exclusiva por seus Condôminos residentes no prédio.

**Art. 35** - Sua utilização dar-se-á nos horários estabelecidos nos artigos seguintes, deste Regulamento, conforme a benfeitoria escolhida para uso.

01) na utilização da CHURRASQUEIRA o morador poderá trazer convidados não moradores do edifício, não podendo ultrapassar a quantidade de 30 (vinte) convidados, adultos e crianças.

2) a utilização da PISCINA, da SAUNA, SALA DE GINÁSTICA é exclusiva do morador.

**Parágrafo Único** – a PISCINA poderá ser utilizada por convidados mediante prévia autorização da Administração do Condomínio.

### CHURRASQUEIRA

**Art. 36** - O horário para utilização da CHURRASQUEIRA é das 10:00h às 24:00h diariamente.

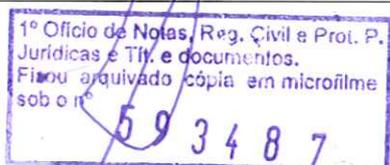
**Art. 37** - Para utilização da CHURRASQUEIRA será cobrada taxa de 10% (dez por cento) da menor taxa de Condomínio do mês vigente, juntamente com a taxa de condomínio do mês subsequente ao de referência do evento, só podendo fazer outra reserva após o uso da mesma, ficando impossibilitado de fazer reservas consecutivas.

**Parágrafo Único** - Para utilizar a CHURRASQUEIRA o Condômino residente terá que fazer prévia reserva do local por escrito com o Síndico ou com pessoa por ele indicada, assinando, previamente ao evento, o Termo de Responsabilidade do Uso da Churrasqueira, assumindo as responsabilidades nele contidas. É necessário, porém, que o condômino, interessado em utilizar a referida Churrasqueira, esteja rigorosamente em dia com suas respectivas Taxas Condominiais;

**Art. 38** - A disponibilização da CHURRASQUEIRA será feita ao condômino no dia estabelecido na reserva, até às 10:00h, devendo ser devolvida até às 09:00h do dia subsequente ao uso, já limpa para disponibilização a outro usuário.

1) no momento da entrega e da devolução da CHURRASQUEIRA será procedida à vistoria das instalações e dos equipamentos existentes no local, sendo, naquelas oportunidades, emitidos *Termos de Ocupação*, firmados pelo locatário e pelo funcionário do Condomínio incumbido da tarefa pelo Síndico, em duas vias (uma para cada uma das partes);

**Parágrafo Único** – No *Termo de Ocupação* constará todo o enxoval da CHURRASQUEIRA



(móveis/utensílios e equipamentos) e seu respectivo estado de conservação.

- 2) no momento das vistorias deverão ser anotadas todas e quaisquer anormalidades encontradas antes e depois do uso pelo locatário, responsabilizando-se este pelos danos causados na utilização (mesmo aqueles porventura causados por seus convidados e/ou por pessoas estranhas à festa) ou por omissões no Termo de Ocupação;
- 3) a via do Condomínio do *Termo de Ocupação*, assinada pelas partes, será arquivada em pasta própria, para consulta, pelo período de 01 (um) ano, sob a responsabilidade do Síndico.

**Art. 39** - Correrão por conta do condômino usuário da CHURRASQUEIRA:

- 1) despesas com carvão, fósforos, sabonetes, papéis higiênicos, decorações e aquelas destinadas ao uso dos equipamentos que não fazem parte do enxoval da CHURRASQUEIRA;
- 2) limpeza dos pontos onde tenha eventualmente afixado alguma forma de decoração, bem como da grelha, da geladeira e do freezer e de toda a área da churrasqueira, incluído pisos e da grama ao redor da mesma. (A)

**Parágrafo Único** – a decoração deve seguir os mesmos critérios estabelecido para o salão de festas.

- 2) Durante a utilização da churrasqueira deverão ser obedecidas as leis federais do silêncio.

### PISCINA, SAUNA E SALA DE GINÁSTICA

**Art. 40** - O horário para utilização da PISCINA é das 6:00h às 24:00h diariamente, e da SAUNA de 18:00h às 24:00h de segunda à sexta-feira e 6:00h às 24:00h aos sábados, domingos e feriados, exceto, nos períodos necessários à sua manutenção.

**Art. 41** - A utilização da PISCINA, SAUNA e da SALA DE GINÁSTICA é livre da cobrança de taxas.

**Art. 42** - Na utilização da PISCINA deverá ser observado o seguinte:

- 1) a conscientização quanto à necessidade de o usuário estar em perfeitas condições de saúde e de higiene, para não ensejar a contaminação da água e, conseqüentemente, das demais pessoas que compartilhem aquelas instalações; (A).
- 2) crianças menores de 10 anos deverão estar obrigatoriamente acompanhadas por adulto; (B).
- 3) não entrar na água quando utilizar qualquer tipo de bronzeador ou protetor solar; (B).
- 4) lavar previamente o corpo e os pés nos chuveiros a isso destinados; (A).
- 5) proibido o acesso à área da piscina portando bebidas e/ou comida; (B).

**Art. 43** - Na utilização da SALA DE GINÁSTICA deverá ser observado o seguinte:

- 1) o horário de funcionamento da Sala de Ginástica é livre;
- 2) o uso dos equipamentos disponibilizados ao condômino morador é de sua inteira responsabilidade e risco, inclusive quanto aos aspectos dos efeitos indesejados/danosos porventura provocados ao corpo e à saúde pelo uso indevido/inapropriado deles;



3) eventuais danos provocados aos equipamentos e/ou instalações são de responsabilidade do usuário, e o custo com os reparos/substituição lhe será cobrado pelo Condomínio, tão logo realizados. (B).

### PILOTIS

**Art. 44** - O horário de silêncio deverá ser rigorosamente observado pelos usuários dos PILOTIS DE LAZER.

**Art. 45** - Correrão por conta do Condomínio a limpeza geral dos PILOTIS DE LAZER, dos banheiros e dos demais locais adjacentes.

**Art. 46** - É expressamente proibido:

- 1) remover dos PILOTIS DE LAZER os equipamentos de propriedade do Condomínio (mesas, cadeiras, guarda-sol, geladeiras etc); (A).
- 2) ceder a CHURRASQUEIRA para uso por não-moradores; (D).
- 3) utilizar o PILOTIS DE LAZER para reuniões político-partidárias, religiosas ou que atentem contra a moral e os bons costumes; (B).
- 4) utilizá-lo para realização de transações comerciais (exposições com fins lucrativos, comercialização de bens e de produtos etc); (C).
- 5) não-moradores utilizarem a PISCINA, sem a prévia autorização da Administração do Condomínio, conforme, inclusive, já estabelecido no Artigo 35, Item 2, Parágrafo único deste Regulamento. (D).
- 6) fazer uso de aparelho de barbear de qualquer natureza na SAUNA e demais instalações da área de lazer. (B).

### IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 48** - Os casos omissos neste regulamento serão resolvidos de três formas:

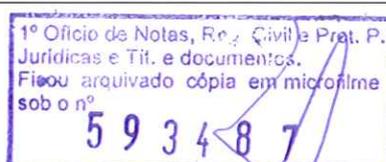
- a) Lei nº 4.591/64;
- b) Escritura de Convenção do Condomínio do Edifício Residencial Monte Carlo; e
- c) a critério da administração do Condomínio, devidamente autorizada por uma Assembléia Geral convocada especificamente para o assunto.

**Art. 49** - 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. 50** - O presente Regulamento Interno foi apresentado e aprovado na Assembléia Geral Extraordinária realizada nos dias 13 e 27/11/2008 e passará a vigorar a partir da ultima data.

**Art. 51** - Os padrões que deverão ser obrigatoriamente seguidos por todos os Condôminos e/ou Ocupantes das unidades autônomas, são os seguintes:

- a) fechamento das varandas dos apartamentos: É permitido o fechamento com vidros, desde que mantenha o padrão já existente na fachada externa do prédio. Não será permitida em nenhuma hipótese a utilização de outra cor de vidro adversa do referido padrão; (D).
- b) Instalação de telas de proteção nas varandas e nas janelas: É permitida a instalação de



telas de proteção nas varandas, obedecendo ao seguinte critério: a) *Cor branca*: e os ganchos de fixação de tela de proteção não deverão perfurar as pastilhas da fachada externa, utilizando os rejuntamentos para essa finalidade.

- c) Armário nas vagas de garagem: Quando possível à colocação deste, o material e o modelo deverão ser aprovados em Assembléia Geral; (D).
- d) Grades nas janelas e/ou varandas: é expressamente proibida a instalação e/ou fixação de qualquer tipo de grade e/ou material similar nas janelas e nas varandas dos Apt<sup>os</sup>. (D).
- e) Fechamento do terraço e cobertura das garagens do térreo: poderão ser fechados os terraços e cobertas as garagens desde que definido um padrão entre os interessados, o qual deverá ser aprovado em assembleia geral extraordinária.
- f) Tela mosquiteira: moldura em alumínio e tela na cor branca; a tela deve ser colocada do lado de dentro do vidro.

**Art. 52** – Este Regimento Interno deverá ser ratificado integralmente (permitidas inclusões, exclusões e alterações de quaisquer Artigos), bem como deverão ser inseridas as demais normas para as áreas de lazer, considerando o voto da maioria de 2/3 (dois terços) dos condôminos que estiverem presentes na Assembléia Geral Extraordinária convocada especialmente para esse fim.

**Art. 53** - Os casos omissos ou eventuais dúvidas serão dirimidas pelo Síndico, pelo Conselho Fiscal e/ou quando se fizer necessário, pela Assembléia Geral.

