

# **CONDOMÍNIO DO BLOCO “J” DA SQN 313 – EDIFÍCIO RIVIERA**

## **REGIMENTO INTERNO**

### **CAPITULO I**

#### **DOS DEVERES DO MORADOR**

Art. 1º - Compete ao morador:

- a) observar o cumprimento das instruções do presente Regimento Interno;
- b) responsabilizar-se pelas avarias produzidas por si, seus familiares, ou seus empregados nas partes comuns do bloco;
- c) dirigir-se por escrito através do livro de reclamações ou por carta ao Síndico, e na ausência deste, ao Subsíndico, para comunicar qualquer irregularidade ou anormalidade observadas, no que diz respeito à conservação, ordem e asseio do Prédio ou qualquer outro tipo de reclamação;
- d) cooperar com a administração do Condomínio para o bom desempenho de suas funções, apresentando sugestões e comparecendo às reuniões convocadas.

### **CAPITULO II**

#### **DOS DEVERES DO SÍNDICO**

Art. 2º - Compete ao Síndico:

- a) zelar para que sejam cumpridas as determinações constantes deste Regimento Interno;
- b) aprovar e assinar todos os documentos da receita e despesa do Condomínio;
- c) chamar a atenção de todo e qualquer morador, para quaisquer irregularidades praticadas pelos mesmos, por seus familiares ou empregados;
- d) executar todas as compras e seus respectivos pagamentos apresentando sempre e quando solicitado, as notas de despesas;
- e) prestar contas de sua gestão, mensalmente, apresentando os balancetes, que após datilografados, assinados e aprovados pelo Conselho Consultivo, deverão ser fixados nos quadros da portaria;
- f) abrir e movimentar, juntamente com o Subsíndico, conta bancária em nome do Condomínio;
- g) promover a cobrança das multas previstas neste Regimento Interno;
- h) zelar pelo bom funcionamento e execução da manutenção preventiva e corretiva de todas as instalações elétricas, mecânicas e hidráulicas das partes comuns do bloco, seja ela de responsabilidade do Condomínio, da Construtora (Encol S/A Engenharia, Comércio e Indústria), ou de outra empresa que por ventura venha a ser contratada para esse fim;

# CONDOMÍNIO DO BLOCO “J” DA SQN 313 – EDIFÍCIO RIVIERA

## REGIMENTO INTERNO

- i) fiscalizar o cumprimento de todo e qualquer tipo de contrato que o Condomínio venha assinar com empresas de prestação de serviços, instalação, manutenção e etc.;
- j) no decorrer de cada Assembléia efetuar a leitura do livro de reclamações e comentá-las;
- k) ler, diariamente, o livro de reclamações e tomar as devidas providências.

Art. 3º - Na ausência do Síndico, cabem ao Subsíndico os deveres supracitados.

Parágrafo único – Sendo a ausência do Síndico superior a dez (10) dias consecutivos, a remuneração que lhe é devida será paga ao Subsíndico proporcionalmente à duração desta situação.

## CAPITULO III

### DAS PROIBIÇÕES

Art. 4º - É proibido:

- a) embaraçar o uso das partes comuns, compreendendo-se nesta proibição:
  - a.1. – depositar móveis, caixas, caixotes, bicicletas, carrinhos e assemelhados nos corredores, halls, partes comuns da garagem, escadas e elevadores;
  - a.2. – utilizar o elevador social em trajes de banho, bem como, usá-lo para transportar mudanças, bicicletas, carrinhos de carga, ainda que de pequeno porte.
- b) colocar ou instalar em janelas ou locais visíveis antenas, toldos ou coisas semelhantes e quaisquer outros objetos que quebrem a harmonia da fachada;
- c) sacudir ou limpar vassouras, tapetes, cinzeiros, panos ou coisas semelhantes nas janelas e nas demais partes comuns;
- d) jogar papéis, água, cigarros, detritos e quaisquer outros objetos pelas janelas, no poço de ventilação dos banheiros, nos corredores, halls e demais partes do Edifício;
- e) lançar ou depositar lixo em qualquer local que não seja a lixeira, observando-se:
  - e.1. – as tampas dos tubos das lixeiras serão fechadas e sua utilização fica proibida;
  - e.2. – o lixo deverá estar devidamente acondicionado e fechado em embalagem própria (saco plástico para lixo) exceto os objetos de maior porte e garrafas;
  - e.3. – entulho de obra não poderá ser depositado na lixeira sendo sua remoção das dependências do bloco de responsabilidade do morador.

# CONDOMÍNIO DO BLOCO “J” DA SQN 313 – EDIFÍCIO RIVIERA

## REGIMENTO INTERNO

- f) utilizar qualquer outra parte da garagem para colocar carros mesmo temporariamente;
- g) utilizar vitrola, rádio, televisão ou outros aparelhos de som, ou ainda, quaisquer tipos de instrumentos musicais, em volume de som que perturbe ou prejudique o sossego ou a tranqüilidade da comunidade, mesmo durante o dia, quando constituir abuso e, especialmente, das 22h (vinte e duas horas) até às 7h (sete horas) da manhã;
- h) subir no telhado sem a prévia autorização do Síndico ou na ausência deste, do Subsíndico;
- i) permitir que seus filhos usem brinquedos que atentam contra a segurança de outras crianças residentes no bloco;
- j) praticar qualquer espécie de jogo de bola, que atenta contra a segurança, tranqüilidade, e o patrimônio do bloco.
- k) trafegar com patins, skate, bicicletas, motocicletas, ou outros similares nos pilotis. Exceção pode ser dada para crianças com idade de até 7 (sete) anos;
- l) instalar antenas na cobertura do bloco, exceto as de rádio transmissão devidamente legalizadas desde que os respectivos fios não passem pelas fachadas do bloco e o seu funcionamento não prejudiquem a recepção dos aparelhos de rádio, televisão e outros de uso dos condôminos;
- m) manter aberta as portas dos elevadores, além do tempo necessário à entrada e saída de pessoas ou objetos;
- n) trafegar na garagem em velocidade superior a 20 Km/hora;
- o) alugar a garagem a não condôminos.

## CAPITULO IV

### DA PENALIDADE

Art. 5º - Qualquer condômino ou morador, inclusive os seus familiares e empregados, que infringir o presente Regimento ou a Convenção, será passível de multa no valor correspondente a 20% (vinte por cento) da taxa de condomínio na data da infração e, em caso de reincidência, será cobrada em dobro e revertendo sempre em benefício do Condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O condômino ou morador será advertido por escrito, uma única vez antes da cobrança da multa;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Cabe ao Síndico ou Subsíndico a cobrança da multa estipulada.

# CONDOMÍNIO DO BLOCO “J” DA SQN 313 – EDIFÍCIO RIVIERA

## REGIMENTO INTERNO

### CAPITULO V

#### DA UTILIZAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS

Art. 6º - A cessão do Salão de Festas será feita exclusivamente aos condôminos ou moradores do prédio.

Art. 7º - A utilização do Salão de Festas deverá ser solicitada ao Síndico por escrito e, preferencialmente, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data desejada.

Art. 8º - Pela utilização será cobrada ao solicitante uma “taxa de ocupação”, no valor de 30% (trinta por cento) da taxa de condomínio vigente na época da solicitação, que deverá ser destinada, exclusivamente, à manutenção e melhorias do Salão de Festas.

- a) a taxa de que trata o presente artigo deverá ser paga no ato da solicitação e somente o seu pagamento garantirá a reserva;
- b) essa taxa será cobrada somente no caso de festas ou de requisição do condomínio para seu uso exclusivo;
- c) o uso do Salão de Festas não poderá ser para fins lucrativos.

Art. 9º - O condomínio deverá providenciar para que o Salão, demais dependências e equipamentos, estejam sempre em perfeitas condições para serem utilizados;

Art. 10 – A cessão dar-se-á com a entrega das chaves ao solicitante pelo Síndico ou seu preposto, mediante recibo, e terá a duração máxima de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 11 – O solicitante, ao receber o Salão, deverá verificar o estado das suas dependências, testar o funcionamento dos equipamentos e conferir a carga patrimonial.

Art. 12 – Qualquer danificação nas dependências do Salão de Festas, nos seus equipamentos, na sua carga patrimonial, ocorrida no período da cessão, será de responsabilidade do solicitante, que deverá efetuar a imediata reparação ou o devido ressarcimento ao condomínio.

# **CONDOMÍNIO DO BLOCO “J” DA SQN 313 – EDIFÍCIO RIVIERA**

## **REGIMENTO INTERNO**

### **CAPITULO VI**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 13 – É função do zelador e demais porteiros do Condomínio fiscalizar o ingresso de pessoas estranhas ao Edifício. Quando a identificação pessoal ou os propósitos parecerem duvidosos o ingresso deverá ser impedido.

PARÁGRAFO ÚNICO – É terminantemente proibida a entrada de pedintes e vendedores salvo com autorização do morador interessado em atendê-lo.

Art. 14 – Os empregados do Condomínio estão exclusivamente subordinados ao Síndico e na ausência deste, ao Subsíndico. Os moradores não poderão utilizar-se deles para serviços particulares, quando em seu respectivo turno de trabalho.

Art. 15 – Qualquer estrago ou dano, como por exemplo torneiras defeituosas, vazamentos em canos, vasos, pias e etc., que ocorra dentro da área de propriedade do Condomínio será, por este, reparado de imediato para que não venha causar conseqüências onerosas para os demais condôminos.

Art. 16 – O Condomínio não se responsabilizará por roubo ou furto, de qualquer natureza, que possa ocorrer na parte privativa ou comum do prédio. Exceção será feita nos casos em que ficar comprovada a autoria ou co-autoria de empregados do Condomínio.

### **CAPITULO VII**

#### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 17 – Incumbe ao zelador, na qualidade de preposto do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento deste Regimento.

Art. 18 – Cópia deste Regimento será entregue a cada Condômino mediante recibo e uma síntese do mesmo será afixada no quadro de aviso.

Art. 19 – Os casos não previstos neste Regimento serão resolvidos pelo Síndico, “AD REFERENDUM” da Assembléia.

Este Regimento Interno, aprovado pela Assembléia Geral Extraordinária, no dia 07 de abril de 1979, entrará em vigor a partir do dia 20/04/79.

Brasília, 20 de abril de 1979.