

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE

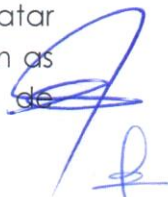
Rua Elzira Sammarco Palma, nº 225 - Ribeirão Preto-SP.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE SITUADO NA RUA ELZIRA SAMMARCO PALMA, Nº 225 - RIBEIRÃO PRETO-SP, REALIZADA NO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2014.

Aos quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze (04/11/2014) em segunda convocação, às 19:30 horas, com a presença de 15 (quinze) condôminos, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária do Condomínio Edifício Promenade para de acordo com a convocação previamente enviada a todos, deliberar sobre a matéria da seguinte "Ordem do Dia" **1º) Item – Leitura da ata da assembleia anterior; 2º) Item – Informações sobre as obras de Segurança; 3º) Item – Investimentos (Salão de Festas, Churrasqueira e Academia); 4º) Item – Finalização das pendências – Construtora – Nova Vistoria; 5º) Item – Alteração do Regulamento Interno (Itens: 3-d; 7-d; 8-e; 12-g excluir; 15-a; 18-a; 19-d; disposições gerais item b); 6º) Item, Outros assuntos de interesse do condomínio.** Prosseguindo os trabalhos, foi convidado para presidir a mesa o Sr. Helcio Elias Filho, o qual convidou a mim Fabiana Ferreira Lima para secretária-lo, após consultada a assembleia. Passando a deliberação o **1º) Item – Leitura da ata da assembleia anterior;** foi feita a leitura da ata da assembleia geral realizada no dia 07/08/2014 pelo representante da administradora o Sr. Weber Otavio Polli Braga. Submetida a apreciação dos presentes foi aprovada por unanimidade. **2º) Item – Informações sobre as obras de Segurança;** com a palavra a Sindica Sra. Mariza, explicou que estão na fase de preparação da a tubulação é muito complexo e por ser interno é pouco aparente, explicou também sobre a separação da entrada de serviço, ainda sobre a tubulação estão na fase do PUC, o cronograma esta sendo atendido, o sistema anti-esmagamento do portão apresentou falha porém esta normalizado, explicou que como o portão não é de alumínio, não pára de bruscamente devido ao peso, razão pela qual foi sinalizada a passagem para um veiculo de cada vez. Foi colocado sobre os portões das garagens pois as vezes ficam abertos, quando indagado o porteiro respondeu que era porque o sistema não estava pronto, o que deveria ter sido verificado pelo zelador junto a empresa prestadora de serviços. Ainda sobre a questão do portão estar aberto, é necessario treinar o funcionário para dar o devido encaminhamento ao assunto. Foi colocado sobre o treinamento de pessoal para monitoramento do sistema de segurança. Depois do episodio que o portão fechou no veiculo o porteiro foi orientado a procurar o zelador quando estiver aberto e não esta sendo feito. Foi sugerido colocação do espelho côncavo na passagem do subsolo 2. **3º) Item – Investimentos (Salão de Festas, Churrasqueira e Academia);** foi colocado que rateio aprovado inicialmente no valor de R\$ 31.200,00, (trinta e um mil e duzends reais) não foi suficiente, sendo o total dos



investimentos equivalente a R\$ 40.703,00 (quarenta mil setecentos e três reais) ultrapassando o valor em R\$ 9.000,00 (nove mil reais). A Síndica convidou os condôminos para conhecerem as dependências já equipadas. Questionada sobre a capacidade de ocupantes informou que são 80 (oitenta) pessoas de acordo com as normas de segurança do Corpo de Bombeiros, questionada respondeu que os utensílios foram adquiridos proporcionalmente. Foi proposta a colocação de balcão na área da churrasqueira R\$ 4.608,00 (quatro mil seiscentos e oito reais). Com a palavra o Sr. Weber explicou que deveria ser decidido se ratearia ou não o saldo devedor e se seria aprovada a verba para o balcão. Com a palavra o Presidente Sr. Hélcio, sugeriu que ao invés de ratear a composição da diferença de saldo utilizaria o Fundo de Reserva para frazer a essas despesas nesse primeiro momento. Consultada a assembleia a mesma autorizou a utilização do saldo de Fundo de Reserva. Ficou também decidido pela capitação de outro orçamento e aprovado o valor máximo de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) o qual também será suportado pela poupança de Fundo de Reserva. **Academia**, foi colocado sobre o orçamento apresentado para a aquisição de equipamentos no valor de R\$ 4.264,00 (quatro mil duzentos e sessenta e quatro reais) bem como para a aquisição da cadeira adutora/abutora no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Para a aquisição de equipamentos a proposta para pagamento é à vista R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais) com 10 % (dez por cento) de desconto ou R\$ 4000,00 (quatro mil reais) com parcelamento em 10 (dez) vezes. Submetido a Consultada a assembleia, por unanimidade foi autorizado o pagamento a vista, devendo ser emitido o rateio de proprietários de R\$ 38,00 (trinta e oito reais) parcela única no boleto de condomínio. **4º) Item – Finalização das pendências – Construtora – Nova Vistoria;** foi colocado que ao invés de contratar o engenheiro para vistoria da áreas comuns foi feita a avaliação com a equipe da construtora, com o check-list foi explicado sobre varias coisas realizadas porém ainda existem alguns pontos como a questão dos sensores, a rachadura do PUC perto do elevador social e quanto ao lamartan também esta precisando de reparos já foi providenciado aguardando a chegada. O Sr. Hélcio se colocou a disposição para auxiliar a Síndica no check list final. Foi exposto sobre o problema da paralização inesperada do elevador para teste do gerador, haviam condôminos no interior do elevador, foi colocado que deveriam ter sido comunicados sobre a manutenção, o que evitaria tal problema. Foi comentado sobre as lâmpadas acesas em horário inadequado e o bebedouro perto da academia que não tem vazão de água. Foi colocado que falta orientação e iniciativa do zelador sendo sugerido melhor treinamento dos funcionários. Foi colocado sobre o problema dos elevadores quanto ao relógio, fita isolante exposta, placas de inox amassadas e espelhos quebrados. Foi informado que a Schindler seria notificada quanto aos problemas apresentados. Foi colocado que a função do zelador é administrar e não executar, precisa estar focado em dar retorno. O Sr. Hélcio expos que primeiro se instala e depois treina os funcionarios. Foi colocado sobre a dificuldade de pessoal, neste primeiro momento a terceirizada se faz necessario porém a intenção é contratar funcionarios próprios. Há muita rotatividade de funcionário sem que conheçam as particularidades do condominio e futuramente haverá um processo de



substituição e será realizado por etapas. Foi perguntado sobre a mangueira que passa pelo parquinho e qual seria a finalidade, foi explicado que é colocada quando ocorre manutenção da piscina. Foi inclusive colocado sobre aquecimento da piscina descoberta, o que futuramente poderá ser discutido. Foi esclarecido que a piscina aquecida é para a realização de atividades como natação e treino, devendo ser evitado o uso para recreação. Será enviado comunicado orientação.

5º) Item – Alteração do Regulamento Interno (Itens: 3-d; 7-d; 8-e; 12-g excluir; 15-a; 18-a; 19-d; disposições gerais item b); todas as alterações foram aprovadas, segue anexo o Regulamento Interno. Sobre a questão da utilização da área externa do salão quando das festas infantis para a colocação de brinquedos, sendo explicado pela Sindica que não é previsto no regulamento por isso trouxe a questão ficando decidido que será discutido em futura assembleia, inclusive que será muito importante a presença dos moradores do 1º. ao 4º. Andar.

6º) Item, Outros assuntos de interesse do condomínio; foi perguntado sobre o fechamento da brinquedoteca devido a degradação de alguns móveis pela ação do tempo, sendo explicado que futuramente será apresentado em assembleia para definir como será feito o fechamento. Sobre os vidros dos banheiros será discutido em próxima assembleia. Sobre a colocação de tela para proteção no ar condicionado ficará para ser definido futuramente. Com a palavra a Sra. Franciane (Subsindica), elogiou a Sindica e Sr. Helcio, por toda dedicação e trabalho dispensado para o condomínio sugeriu que seja aplicada remuneração para a Sindica julgando merecida por tanto esforço. Colocou sobre os gastos pessoais para atuar na administração sendo sugerido o reembolso. Será assunto de pauta da próxima assembleia. Foi sugerido pela proprietária Sra. Luciana (un. 201) que seja realizada confraternização dos moradores. Franqueada a palavra aos presentes e como ninguém fez uso da mesma, dessa forma vai a presente assinada por mim, secretária, que a subscrevi, juntamente pelo presidente que a lavrou. Ribeirão Preto-SP, 04 de novembro de 2014.



Helcio Elias Filho

Presidente



Fabiana Ferreira Lima

Secretária

REGULAMENTO INTERNO

O presente Regimento Interno tem por finalidade disciplinar a conduta de todos quantos residem ou ocupem o Edifício, na conformidade do que determina a Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, o Código Civil e leis subseqüentes e, em complemento ao que se encontra determinado na presente Convenção de Condomínio, ficando assim, ratificados todos os direitos, deveres e proibições nela contidos:

Assim, ficam ratificados todos os direitos, deveres e proibições contidas na Convenção do Condomínio.

1) É DEVER:

- a-) de todo Condômino, dependente familiar ou locatário, de prestigiar e fazer acatar as decisões do Síndico ou do Sub-Síndico, do Conselho Fiscal e da Assembléia Geral e a esta comparecerem, a fim de que as decisões ali tomadas, expressem com maior fidelidade a vontade condominial;
- b-) observar, dentro do condomínio, a mais rigorosa moralidade, decência e respeito, devendo quaisquer queixas ser encaminhadas por escrito ao Síndico;
- c-) tratar com respeito todos os empregados do Condomínio;
- d-) fazer constar como parte integrante dos contratos de locação, exemplar da Convenção e deste Regimento, cuja ausência motivará a respectiva rescisão. No caso de venda, o adquirente responderá pelos débitos do alienante em relação ao Condomínio, inclusive as multas e juros legais;

2) É PROIBIDO:

- a-) a entrada de entregadores pelo “ hall” e elevadores sociais;
- b-) fumar nos elevadores e demais áreas comuns do condomínio;
- c-) a lavagem de varandas e janelas que ocasione o vazamento de água para fora da própria unidade autônoma.
- d-) a retenção dos elevadores para despedidas ou conversas de última hora;
- e-) colocar vasos, antenas, enfeites ou qualquer objetos que ultrapassem as varandas ou janelas, inclusive sobre os peitoris;
- f-) a fixação de propaganda comercial, religiosa ou política em qualquer local, interno ou externo do edifício, visível da via pública;

3) ENTREGA DE MERCADORIAS:

- a-) qualquer encomenda, tais como medicamentos, flores, alimentos e qualquer outro objeto de pequeno porte será deixado na Portaria, sendo terminantemente proibido o acesso de entregadores a área interna do prédio;
- b-) jornais, revistas e correspondências serão retirados pelo Condômino na portaria; (Qualquer encomenda deverá ser comunicada ao condômino pelo interfone, que por sua vez deverá recepcioná-la na portaria, acompanhando a entrega);
- c-) em nenhuma hipótese será permitida a entrega ou distribuição de panfletos ou formulários de propaganda dentro do edifício. A portaria poderá recebê-los e distribuí-los junto com as correspondências;
- d-) O condomínio não se responsabilizará por eventuais perdas, extravios, roubos e etc., se eximindo de quaisquer responsabilidades por quaisquer objetos de valor, cheques, dinheiro e chaves que os condôminos deixarem na portaria.

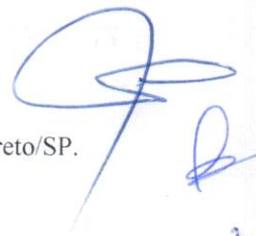
4) USO DAS ÁREAS COMUNS E DE LAZER:

- a) É PROIBIDO NESSAS ÁREAS:

- a permanência de animal de qualquer espécie, salvo quando em trânsito e na forma prevista no item- 11. (ANIMAIS);
- a presença de pessoas que não estejam decentemente trajadas;
- a permanência de empregados domésticos, exceto quando a serviço;
- atirar no chão papéis, detritos, pontas de cigarro ou qualquer outro lixo;
- pisar nos jardins, arrancar ou remover plantas;
- a prática de jogos que envolvam aposta de qualquer espécie;
- presença de visitantes, desacompanhados do morador responsável;
- atitudes que possam prejudicar a tranquilidade e o sossego dos demais;

5) USO DA GARAGEM:

- a-) as vagas de estacionamento destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis, peruas, utilitários e motocicletas, sendo vedada a sua utilização para outra finalidade;
- b-) a responsabilidade dos veículos guardados nas garagens é de exclusiva conta dos seus respectivos proprietários, nenhuma culpa podendo ser atribuída ao Condomínio no caso de roubo, furto ou danificação dos mesmos ou de pertences guardados no seu interior;
- c-) os danos causados por veículos nas garagens e nas áreas de circulação, serão indenizados pelo ocupante ou pelo Morador responsável pela sua presença no edifício;
- d-) as vagas poderão ser usadas por hóspedes ou visitantes, após devidamente identificados na portaria e cadastrados em livro próprio assinado pelo condômino responsável;
- e-) Os danos causados ao edifício ou a algum veículo devido tentativa de aproveitar o portão aberto para outro, serão debitados ao morador responsável;
- f-) é obrigatório o estacionamento no centro da vaga, entre as faixas demarcatórias. Desobedecido este item, o empregado do Condomínio responsável ou Porteiro de plantão solicitará a imediata correção;



g-) a presença irregular de veículo em vaga que não lhe é destinado ou de viaturas que não se enquadrem nas normas contidas na Convenção e neste Regulamento Interno acarretará a sua imediata remoção por carro guincho para a via pública, debitando-se as despesas decorrentes ao Infrator diretamente na contribuição condominial, sem prejuízo das demais sanções previstas na Convenção;

h-) o direito de uso das vagas poderá ser cedido somente a outros Condôminos ou Moradores do Condomínio, sob exclusiva responsabilidade do Cedente e sempre com a prévia notificação ao Síndico;

i-) É expressamente proibido:

- a entrada na garagem de táxi, veículos de fornecedores e de serviços dos condôminos, exceto quando por motivos comprovados;
- a permanência de crianças nas dependências das garagens desacompanhadas dos pais ou responsáveis;
- o uso de bicicletas, patins, skates, patinetes ou assemelhados, os quais deverão ser transportados na mão;
- estacionar veículos com vazamento de óleo ou lubrificantes;
- lavagem de veículo no interior da garagem ou fora, mediante o uso de água do edifício;
- deixar em áreas visíveis da garagem qualquer tipo de sujeira, ferramentas, pneus, entulhos, móveis, materiais de construção ou objetos correlatos;
- o acesso de caminhões de qualquer porte ou natureza;

6) CARRINHOS DE COMPRAS:

a-) somente poderão circular entre as garagens e as unidades autônomas através dos elevadores de serviço, sendo vedado o seu uso em outras dependências do prédio;

b-) o Condômino se obriga a levá-lo ao lugar de origem imediatamente após o descarregamento, sob pena de multa a ser fixada pelo Conselho Fiscal.

7) MUDANÇAS E ENTREGAS DE MATERIAIS, MÓVEIS E

ELETRODOMÉSTICOS:

a-) qualquer mudança de entrada ou saída do edifício está sujeita a autorização expressa do Síndico ou da Administradora e deverá ser solicitada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias;

b-) as mudanças somente poderão ser realizadas entre 08h00min e 17h00min horas.

c-) não é permitida a realização de mudanças aos sábados, domingos e feriados;

d-) As entregas de pequeno porte independem de aviso prévio, entretanto estão sujeitas aos horários pré estabelecidos, estendendo-se a permissão aos sábados entre 08h00min e 12h00min horas. As médias e grandes dependem de aviso prévio na portaria conforme disponibilidade.

e-) caso ocorra simultaneamente duas ou mais entregas que necessitem do uso dos elevadores, será permitida a entrada de uma por vez, devendo os demais fornecedores aguardar do lado externo do Condomínio.

8) USO DO SALÃO DE FESTAS:

a-) o salão de festas é de uso exclusivo dos condôminos, sendo vedada a sua utilização para festas de terceiros e restringir-se-á ao espaço interno do salão;

b-) a reserva será feita por escrito ao Síndico, com antecedência mínima de cinco dias e registrada na Administradora para efeito de lançamento da Taxa de Manutenção;

c-) será cobrada uma Taxa de Manutenção para o uso do salão de festas, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do salário mínimo federal, vigente à época da solicitação;

d-) em caso de desistência, a Taxa de Manutenção será cobrada, exceto se a comunicação se fizer até 02 (dois) dias úteis antes da data reservada;

e-) será assinado um TERMO DE RESPONSABILIDADE onde o morador responderá pela guarda e proteção de todos os utensílios, eletrodomésticos, móveis, peças decorativas e outros itens pertencentes ao salão, os quais serão

PROMENADE
EDIFÍCIO

examinados um a um, antes e depois da ocorrência do evento. Quanto aos utensílios deverão ser entregues e limpos como recebido.

f-) ocorrendo qualquer dano ao(s) bens relacionados o Condômino responsável arcará com o custo da recuperação ou sua substituição pelo mesmo objeto;

g-) qualquer alteração no posicionamento dos móveis e objetos do salão somente poderão ser realizados por empregados do Condomínio;

h-) o Condômino requisitante deverá entregar na Portaria, uma lista dos seus convidados, em número que não ultrapasse a capacidade do salão que é de 80 pessoas;

i-) a circulação dos convidados será restrita a área interna e externa do salão de festas, sendo proibida a presença nas áreas comuns, inclusive frontal do edifício;

j-) é proibida a utilização de churrasqueira no Salão de Festas e de qualquer outra área comum do condomínio;

k-) o anfitrião responsabilizar-se-á pela conduta moral e respeitosa dos seus amigos e convidados;

l-) nos eventos coletivos com a presença exclusiva de moradores e nas reuniões administrativas do prédio, não será cobrada a Taxa de Manutenção;

m-) a utilização do salão de festas obedecerá ao seguinte horário:

- de domingo à quinta-feira e feriados - até às 22h00min horas;

- sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados – até às 24h00min horas.

- será permitida a extensão desses horários por mais 2 (duas) horas, desde que restrito ao interior do salão de festas e mantendo-se as portas e janelas fechadas e que a música esteja em volume condizente com o horário.

9) USO DAS PISCINAS:

a-) As piscinas são de uso restrito dos moradores, hóspedes e os visitantes devidamente identificados na Portaria em livro próprio assinado pelo Morador responsável. O número de visitantes está limitado a 5 (cinco) pessoas por apartamento;

b-) Crianças que ainda não dominem a natação deverão estar acompanhadas de

examinados um a um, antes e depois da ocorrência do evento. Quanto aos utensílios deverão ser entregues e limpos como recebido.

f-) ocorrendo qualquer dano ao(s) bens relacionados o Condômino responsável arcará com o custo da recuperação ou sua substituição pelo mesmo objeto;

g-) qualquer alteração no posicionamento dos móveis e objetos do salão somente poderão ser realizados por empregados do Condomínio;

h-) o Condômino requisitante deverá entregar na Portaria, uma lista dos seus convidados, em número que não ultrapasse a capacidade do salão que é de 80 pessoas;

i-) a circulação dos convidados será restrita a área interna e externa do salão de festas, sendo proibida a presença nas áreas comuns, inclusive frontal do edifício;

j-) é proibida a utilização de churrasqueira no Salão de Festas e de qualquer outra área comum do condomínio;

k-) o anfitrião responsabilizar-se-á pela conduta moral e respeitosa dos seus amigos e convidados;

l-) nos eventos coletivos com a presença exclusiva de moradores e nas reuniões administrativas do prédio, não será cobrada a Taxa de Manutenção;

m-) a utilização do salão de festas obedecerá ao seguinte horário:

- de domingo à quinta-feira e feriados - até às 22h00min horas;

- sextas-feiras, sábados e vésperas de feriados – até às 24h00min horas.

- será permitida a extensão desses horários por mais 2 (duas) horas, desde que restrito ao interior do salão de festas e mantendo-se as portas e janelas fechadas e que a música esteja em volume condizente com o horário.

9) USO DAS PISCINAS:

a-) As piscinas são de uso restrito dos moradores, hóspedes e os visitantes devidamente identificados na Portaria em livro próprio assinado pelo Morador responsável. O número de visitantes está limitado a 5 (cinco) pessoas por apartamento;

b-) Crianças que ainda não dominem a natação deverão estar acompanhadas de

um responsável ou de uma babá, a qual neste caso, não poderá adentrar na água, salvo para evitar acidentes.

c-) O Condômino será responsável pelo seu hóspede ou visitante que estiver usando a piscina;

d-) A piscina estará liberada entre 06h00min horas e 22h00min horas todos os dias e proibido fora desse horário, exceto nos dias e horários previamente fixados para a limpeza e manutenção;

e-) é dever de todos os freqüentadores, moradores, hóspedes e visitantes, evitem a piscina, caso sejam portadores de moléstias contagiosas que possam ser transmitidas através do contato com a água. O Condômino em benefício próprio e de todos demais moradores deverá conhecer a condição higiênica dos seus hóspedes e convidados;

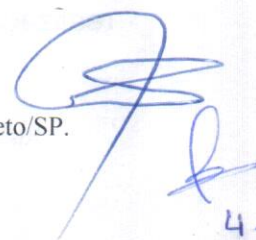
f-) Todos devem utilizar as instalações sanitárias previamente ao uso da piscina, especialmente as crianças, que devem ser estimuladas por seus responsáveis;

g-) As crianças que ainda não controlam suas necessidades deverão utilizar a piscina com proteção e fraldas;

h-) É obrigatório o uso da " ducha" para entrar na piscina;

i-) não é permitido no " deck, " solarium" e no interior das piscinas:

- o consumo de bebidas e comidas de qualquer espécie;
- fumar;
- objetos quebráveis, cortantes, perfurantes e outros que possam provocar ferimentos;
- retirar cadeiras do local e os assentos das mesmas para lugar de uso diferente;
- brincadeiras, " caldos" , correrias ou jogos que possam perturbam a tranqüilidade dos demais usuários;
- entrar na piscina com a pele recoberta de óleos, cremes ou pomadas;
- o uso de bóias, colchões infláveis, bolas, pranchas. Crianças até 5 (cinco) anos poderão levar objetos pequenos de plástico macio;
- a freqüência em trajés inapropriados ou indecentes, bem como praticar atos ou gestos que atentem contra a moral e os bons costumes;



4-

10) USO DA ÁREA DA CHURRASQUEIRA:

- a-) a churrasqueira é de uso exclusivo dos Condôminos, inquilinos, seus familiares, permitida a freqüência de hóspedes e visitantes que tenham sido identificados na Portaria pelo Condômino anfitrião, limitado o número de usuários a capacidade do local.
- b-) qualquer Condômino ou inquilino poderá fazer uma reserva antecipada. Outra reserva somente após passar a primeira data agendada;
- c-) a reserva somente deverá ser feita por escrito, em livro próprio existente na portaria, devendo constar no pedido o nome de todos os participantes;
- d-) será cobrada uma Taxa de Manutenção para o uso da Churrasqueira, correspondente a 10% (Dez por cento) do salário mínimo federal, vigente à época da solicitação;
- d-1) o Condômino requisitante deverá entregar na Portaria, uma lista dos seus convidados, em número que não ultrapasse a capacidade da churrasqueira que é de 30 pessoas;
- e-) para eventos que reúnam exclusivamente Moradores, não será cobrada qualquer taxa.
- f-) em caso de desistência a taxa será cobrada da mesma forma, exceto se a comunicação for feita com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis;
- g-) o Condômino solicitante assinará um TERMO DE RESPONSABILIDADE por perdas e danos que possam sofrer os móveis, utensílios, churrasqueira e demais instalações daquele espaço;
- h-) a circulação dos convidados é restrita a área da churrasqueira, sendo terminantemente proibida sua passagem para as áreas comuns e principalmente à sala de ginástica e piscinas;
- i-) o Condômino requisitante se responsabilizará pela conduta de todos os presentes no evento, devendo retirar do local, pessoas alcoolizadas e aquelas que estejam perturbando a tranqüilidade do Condomínio;
- j-) é terminantemente proibido o uso de empregados do Condomínio para a realização de serviços no local.



k-) o uso da área de churrasqueira não poderá exceder às 22h00min horas, em qualquer hipótese.

11) ANIMAIS:

a-) será permitida a presença de animais domésticos de pequeno porte dentro das unidades autônomas, sendo expressamente proibida a sua circulação pelas áreas comuns e especiais do edifício.

b-) no trajeto entre o apartamento até a via pública, inclusive no elevador e saída de serviço do andar térreo, o animal será transportado todo o tempo no colo;

c-) o Condômino responderá pessoalmente por toda e qualquer situação de dano que o referido animal venha a causar, não podendo inclusive, prejudicar o sossego e a tranqüilidade dos demais condôminos.

12) SAUNA:

A Sauna é de uso APENAS dos condôminos moradores e seus familiares, NÃO permitindo o uso a convidados, seu uso é para maiores de 14 anos ou acompanhado de seus respectivos responsáveis.

a-) A utilização da sauna será permitida de terça a domingo das 08h00min às 22hs00min.

A Administração Condominial poderá modificar o cronograma de funcionamento/tratamento e limpeza quando da ocorrência de feriados ou quando se fizer necessário;

Poderá o zelador, mediante justificativa, interditar a sauna quando esta se encontrar inadequada ao uso, ou por qualquer outro motivo impeditivo que torne necessária tal medida.

b-) A fim de manter limpa a sauna, os moradores devem evitar adentrarem o respectivo recinto de calçados que não sandálias normalmente utilizadas em piscina e praias, tipo Rider, Havaianas, japonesas, etc;



PROMENADE
EDIFÍCIO

- c-) O Condomínio não se responsabilizará por acidentes ou qualquer mal súbito que qualquer morador venha a sofrer na utilização da área da sauna bem como em seu interior;
- d-) Não é permitida a permanência no recinto da sauna de babás, funcionários das unidades autônomas, nem que devidamente trajadas;
- e-) A fim de manter a limpeza e higiene na área da sauna é proibido, em qualquer horário, nela entrar com alimentos e bebidas de qualquer natureza;
- f-) Para maior segurança na área da sauna é proibido o uso de recipientes de vidro.
- g-) É obrigatória a utilização de toalha de banho e trajas adequados ao uso do local.

13) SALÃO DE JOGOS:

O espaço salão de jogos é destinado ao uso dos condôminos.

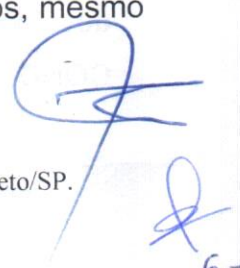
- a-) O Salão de Jogos é de uso APENAS dos condôminos moradores e familiares, permitindo a convidados, apenas com acompanhamento do devido condômino, sendo maior de 18 anos ou acompanhado de seu respectivo responsável.
- b-) O salão de jogos tem fim específico de lazer para uso dos moradores do Condomínio e poderá ser frequentado diariamente;
- c-) O horário de funcionamento é das 08h às 22h00min, sendo terminantemente proibida, a utilização de aparelhos de som, instrumentos musicais, conversas, etc., em volume incompatível com o descanso e bem-estar dos moradores;
- d-) É proibido sentar nas mesas de jogos, ou apoiar-se sobre elas de maneira a forçar-lhes a estrutura ou o alinhamento/nível.
- e-) Não será permitido barulho a ponto de perturbar a tranquilidade dos moradores, em qualquer hora do dia ou da noite;
- f-) Não será permitido o uso do jogo NÃO LEGAL OU DE AZAR por menores de 18 anos, ficando proibido envolver apostas em dinheiro ou outra forma de pagamento;
- g-) Para fazer uso dos objetos, o morador deverá assinar no livro, se responsabilizando pelos objetos e pelo mobiliário existente, sendo obrigado a devolvê-los na portaria após o uso.

14) BRINQUEDOTECA:

- a-) Não será permitida a realização de brincadeiras e jogos infantis, nas partes comuns do edifício, para tanto não destinadas, tais como: hall de entrada, hall social e serviço dos andares, estacionamento, gramados, jardins, garagens;
- b-) As crianças poderão a qualquer tempo, brincar nas áreas não proibidas, desde que não venham a por em risco os outros condôminos e seus bens;
- c-) Não serão permitidos brinquedos e nem brincadeiras, bem como alimentos e bebidas, que venham a prejudicar a limpeza e a conservação da brinquedoteca, como por exemplo, demarcação do piso para brincadeira de amarelinha, etc.;
- d-) O horário da brinquedoteca é: de segunda a domingo das 8:00h às 22:00h, exceto durante a realização da limpeza;
- e-) As crianças deverão estar acompanhadas pelos responsáveis ou babá.

15) ACADEMIA:

- a-) O horário de funcionamento do salão de ginástica é de segunda a domingo das 6:00h às 23:00h, exceto durante a limpeza.
- b-) A academia é de uso exclusivo dos condôminos moradores e familiares, permitindo-se o uso por visitantes, desde que hospedados nos apartamentos, mediante prévia comunicação por escrito (através de ficha) à portaria, em poder do zelador.
- c-) O condômino responsabilizar-se-á pelos atos praticados por seus hóspedes.
- d-) Não é permitido o uso do salão de ginástica por funcionários do condomínio e por empregados dos condôminos (moradores).
- e-) É proibida a prática de brincadeiras que ameacem a segurança e o bem estar dos usuários, bem como comportamento inadequado, por parte dos condôminos, e a falta de decoro na maneira de vestir-se.
- f-) Usuários portadores de doenças infecto-contagiosas, ou com ferimentos, mesmo que em fase de tratamento, não poderão utilizar o salão de ginástica.



6-

g-) São obrigatórios o uso de vestimenta adequada e toalha de mão para o uso dos equipamentos de ginástica, sendo vedado o uso dos equipamentos com o corpo parcial ou totalmente molhado, sem camisa ou em trajes de banho.

h-) O uso da academia é permitido para condôminos moradores acima de 14 anos, sendo que os condôminos moradores com idade abaixo de 14 anos poderão fazer uso das instalações desde que os responsáveis o autorizem por escrito e com firma reconhecida de sua assinatura, e entreguem tal autorização na portaria, aos cuidados do zelador ou síndico.

i-) O condomínio não terá responsabilidade, em nenhuma hipótese, quanto ao uso do salão de ginástica pelos condôminos moradores, inclusive quanto ao uso por menores de 14 anos.

16) QUADRA POLIESPORTIVA:

a-) O condômino que alugar a sua unidade, perderá o direito ao uso da quadra poliesportiva;

b-) A quadra poliesportiva é de uso preferencial dos condôminos moradores e inquilinos. Contudo, cada morador poderá convidar somente 02 (duas) pessoas por unidade condominial para a prática de esportes no referido local, ficando o condômino inteiramente responsável por todo e qualquer dano que venha a ocorrer, provocado por ele ou seus convidados;

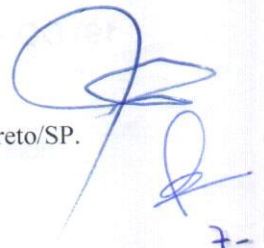
c-) Somente será permitida a presença de no máximo 04 (quatro) convidados ao mesmo tempo nas dependências da quadra poliesportiva, salvo não haja a presença de condôminos, neste caso o condômino responsável poderá contar com a presença de até 8 convidados. Tal medida visa à priorização do uso das dependências por parte dos senhores condôminos;

d-) Os equipamentos esportivos, tais como bolas, redes, etc, poderá ser emprestado pelo CONDOMÍNIO, ficando, neste caso, o condômino responsável pela sua devolução no exato estado em que a retirou, sob pena de ressarcir ao CONDOMÍNIO o respectivo valor, ou repor o material de marca/modelo idêntico;

- e-) É EXPRESSAMENTE PROIBIDO trazer e/ou trafegar nos recintos das QUADRAS com bicicletas, patins, skates, triciclos, etc.;
- f-) Os usuários devem usar somente tênis apropriado para a prática esportiva, não podendo praticar qualquer jogo descalço;
- g-) Ao término dos jogos onde forem usados postes de sustentação de rede, deverá o condômino responsável, diminuir a tensão do cabo de aço, e no manuseio tomar cuidado para que ele não ferir o piso;
- h-) Não é permitida a colocação de mesas e cadeiras cujos pés danificam o piso. O mesmo se dando com escadas. Quando estritamente necessário, proteger os pés com uma tábua larga;
- i-) Não se permite entrada de pessoas com sapatos, saltos finos ou qualquer outro tipo de sapato que possa ferir o piso da quadra;
- j-) O horário de funcionamento da quadra poliesportiva será diariamente das 8h00min às 22h00min, inclusive feriados;
- k-) Os horários de utilização da quadra poliesportiva, no que se refere ao tipo de esporte e faixa etária, serão determinados posteriormente;
- l-) É terminantemente proibido o uso dos acessórios pertinentes à quadra poliesportiva fora da sua respectiva área;
- m-) É vedada a permanência dentro da quadra poliesportiva de pessoas que não estejam participando da atividade que ali esteja sendo praticada;
- n-) O CONDOMÍNIO não se responsabiliza por acidentes ou mal súbito que o condômino ou seus visitantes/convidados venham a sofrer no uso da quadra poliesportiva;
- o-) Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, ouvido os membros do Corpo Diretivo.

17) LIXO:

- a-) deverá ser acondicionado em recipiente plástico apropriado, hermeticamente fechado, que será recolhido diretamente em cada andar nos horários pré-determinados;



b) é terminantemente proibido colocar o lixo no hall das escadarias, sob pena de multa a ser fixada pela Assembleia Geral sob pena de multa conforme prevê este Regulamento;

c-) nos dias úteis, o lixo será recolhido 1 (uma) vez por dia, entre os horários de 14h30min horas e 16h30min horas e aos sábados, entre 10h00min horas e 11h00min horas, os quais deverão ser colocados pelos moradores até as 14:30 dos dias uteis e nos sábados até as 10h00min;

d-) nos domingos, feriados e fora dos horários estabelecidos, os Moradores somente poderão retirar o lixo de suas unidades se levá-lo diretamente para o depósito existente no andar térreo;

18) REFORMAS OU SERVIÇOS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

a-) obras e serviços nas unidades autônomas deverão ser solicitadas por escrito, diretamente ao Síndico ou a Administradora, descrevendo o tipo e duração do trabalho, o nome e a identificação do pessoal contratado. O horário permitido será nos dias úteis das 08h00min horas às 16h45min horas com 15 minutos de tolerância. Aos sábados, domingos e feriados é terminantemente proibido o acesso desses profissionais bem como a produção de quaisquer ruídos que causem perturbação do sossego.

b-) Será cobrada taxa de conservação, correspondente a 50% (cinquenta por cento) da taxa condominial do mês, das unidades que pretenderem executar reformas e obras de alvenaria que produzam entulhos e envolvam movimento interno com cimento, azulejos, pisos e assemelhados;

c-) O projeto para execução de reformas nas unidades deverá conter a apresentação do responsável técnico pela obra, previsão de início e término, descrição dos serviços acompanhado da ART para que seja liberado o início da obra.

19) DO USO DE TELAS E GRADES DE PROTEÇÃO:

PROMENADE
EDIFÍCIO

seja solicitado pelo Condomínio, serão debitados ao Morador juntamente com a Taxa Condominial. O Morador deverá fazer o pedido de reparo, por escrito, diretamente ao Síndico ou a Administradora;

e-) as janelas e vitrôs somente poderão ser lavadas em dias de chuva, obrigando-se nas limpezas diárias a utilização apenas de pano úmido;

f-) a colocação de toldos, grades e redes nas janelas e vitrôs deverão obedecer a modelos, cores e padrões a serem definidos e aprovados em Assembléia após consulta ao arquiteto do edifício;

g) é proibido alterar a posição e o local dos móveis e objetos das áreas comuns do edifício.

h-) todas as infrações cometidas deverão ser denunciadas por escrito, ao Síndico e/ou ao Conselho Fiscal.

DAS PENALIDADES:

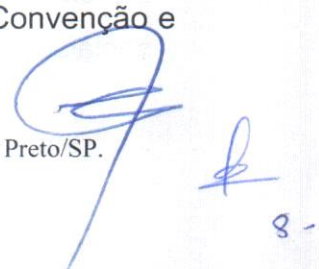
a-) aquele que danificar móveis, peças decorativas ou qualquer outro bem pertencente ao patrimônio do condomínio será penalizado e obrigado a indenizar no ato os valores que forem dispensados no conserto ou substituição da peça;

b-) a violação de quaisquer dispositivos da Convenção e deste Regulamento Interno, sujeitará o Condômino e/ou pessoas que estejam sob sua responsabilidade, a multa variável de 1 (uma) até 05 (cinco) contribuição condominial mensal, vigentes na época, que será aplicada pelo Síndico, Sub-Síndico e Conselho Fiscal, variando o valor em função da gravidade do fato e reincidência.

c-) a transgressão primária poderá ser transformada em simples advertência por escrito, sem a aplicação da multa se for julgada satisfatória a defesa expressamente apresentada;

d-) a cobrança da multa será acrescida à primeira Taxa condominial a ser paga;

Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, Sub-Síndico e Conselho Fiscal em conjunto " ad referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos que se mais se aproximarem do fato em si, constantes na Convenção e



Conforme definição da “ Construtora” , os condôminos (moradores), só poderão utilizar os modelos e tipos especificados a seguir:

- a-) Sacadas: Fechamento da sacada a ser definido pelos Condôminos perante aprovação por parte da Construtora referente à questão estrutural e especificação do material utilizado. Para o fechamento com vidro das varandas está prevista carga máxima de 80 kgf/m e para recolhimento foram previstos 2 pontos, um em cada extremidade, com carga máxima de 500kgf por ponto.
- b-) Janelas: Grade em alumínio, mesmo padrão do caixilho existente, no lado interno da janela;
- c-) Telas: cor preta;
- d-) Cortinas: modelo rolo screen, tela solar 5, cor palha com 4 faixas. (conforme modelo disponível na portaria.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

- a-) aparelhos de som, aprendizados musicais e outros ruídos que possam prejudicar a tranqüilidade dos Moradores deverão ser reduzidos a volumes toleráveis, principalmente após as 22h00min horas quando passa a ser cumprida a Lei Municipal de Silêncio, enquanto que no Salão de Festas e Churrasqueira será obedecida a regulamentação própria prevista nos itens 8 e 10 deste Regulamento;
- b-) os elevadores sociais são de uso exclusivo e privativo dos Condôminos, familiares visitantes e hóspedes, sendo terminantemente proibido o acesso de adultos e crianças em trajes de banho;
- c-) os elevadores de serviço destinam-se ao transportes de malas, sacolas, compras, mudanças e volumes de qualquer natureza, animais pertencentes aos Condôminos e pessoas em trajes de banho;
- d-) os reparos nas portas, botões de chamada (inclusive peças) dos elevadores sociais, bem como no aparelho do interfone do apartamento, embora o conserto



neste Regimento Interno.

O Regulamento Interno somente poderá ser modificado observando o quorum de aprovação de maioria dos votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais e em segunda convocação por maioria dos votos dos presentes (metade mais um) em Assembléia especialmente convocada para esse fim.

Considerar-se-á nula de pleno direito qualquer disposição regimental que contrariar a presente Convenção e a legislação pertinente.

Ribeirão Preto, 04 de novembro de 2.014.

CONDOMINIO EDIFICIO PROMENADE