

REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2 DE JULHO

CAPÍTULO I Da Finalidade

Art. 1º - Este Regimento Interno tem por fim submeter o Condomínio Residencial 2 de Julho Life, localizado a Avenida Aliomar Baleeiro, S/N, Nova Brasília, Salvador/Bahia, constituído pelo artigo 9º da Lei nº4.591 de 16 de dezembro de 1964, disciplinando as suas regras de acordo com a **Convenção do Condomínio** e alterações posteriores; e a seu cumprimento obrigam-se todos os moradores do edifício, sejam proprietários, locatários, empregados, dependentes, serviçais, visitantes etc.

CAPÍTULO II Da Portaria

Art. 2º - A portaria do Residencial 2 de Julho Life destina-se ao uso exclusivo do porteiro, a quem incumbe a responsabilidade de distribuição de toda a documentação recebida, atender ligações dos apartamentos, condôminos, visitantes e controlar o acesso dos prestadores de serviços, durante as 24 horas de todos os dias.

Art. 3º - Os condôminos que possuem veículos deverão aguardar o porteiro abrir o portão principal e acompanhar a abertura do mesmo todas as vezes que necessário.

§ 1º - Só será permitida a entrada de veículos (carros e motos) que estiverem com o adesivo do Condomínio. Cada condômino deverá cadastrar seu veículo com o Administrador para receber o seu adesivo.

§ 2º - Não será permitido entrar no Condomínio veículos que fazem transporte escolar. É de responsabilidade dos pais e responsáveis a entrada e saída dos alunos que utilizarão do transporte escolar.

Art. 4º - É proibida a permanência de condôminos, empregados destes e visitantes dentro da portaria e escadarias do edifício. A comunicação entre condômino e portaria deverá ser mantida através dos interfones dos apartamentos, áreas comuns, garagens e portão principal.

§ 1º - O Condomínio não será responsável financeiramente pelos danos causados aos bens particulares dos condôminos eventualmente deixados na portaria pelos mesmos ou por terceiros.



Natasha Castor
Construtora Tenda S/A.
Natacha Castor
Diretor Regional Nordeste

Artigo 78º - Fica eleito o foro da Comarca de Salvador com exclusão de qualquer outro, por mais especial que seja, para toda ação ou execução decorrente da aplicação de qualquer dos dispositivos da presente Convenção.

Artigo 79º - CASOS OMISSOS - Quando a Convenção do Condomínio e este Regulamento Interno não forem expressos a respeito de regras para a solução de qualquer caso surgido entre condôminos e precedentes ou de prejudgados, "ad-referendum" da primeira Assembléia Geral que manterá ou reformará a decisão assim havida, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591 de 16/12/1964. Outros assuntos de maior extensão e que não se enquadrarem no âmbito deste Regulamento, serão objeto de regulamento especial, de iniciativa do Síndico "ad-referendum" de Assembléia Geral, especialmente convocada para tal fim.

Artigo 80º - MODIFICAÇÕES NO REGULAMENTO - O presente Regulamento interno, poderá ser modificado pela Assembléia Geral dos Condomínios convocada e instalada pela forma prevista na Convenção do Condomínio. Ao síndico incumbe suprir as falhas e omissões do presente Regulamento, formulando propostas para a sua alteração sempre que julgar conveniente, bem como encaminhando à Assembléia Geral as sugestões que a respeito lhe sejam apresentadas por qualquer Condômino.

Salvador, 21 de novembro de 2007.

CONSTRUTORA TENDA S/A.



Natacha Castor
Construtora Tenda S/A.
Natacha Castor
Jurídico Regional Nordeste

§ 2º - Fica proibida a guarda de bens que impeçam ou dificultem a normal operação da portaria.

Art. 5º - O acesso de pessoas estranhas (vendedores, prestadores de serviços, entregadores etc.) as dependências do Residencial 2 de Julho Life, ocorrerá mediante prévia consulta ao Síndico (a) ou Administrador do condomínio. No que tange aos demais visitantes, a entrada destes se dará através de autorização dos condôminos. Fica proibida a entrada de visita sem prévia identificação e consulta ao condômino. O visitante deverá aguardar a autorização do condômino do lado de fora do portão principal do edifício.

Parágrafo Único - Todo o acesso de visitantes deverá ser avisado pela portaria ao condômino a quem se destina a visita, ainda que este solicite que o aviso não seja realizado. Acata-se como única exceção o mandado judicial de qualquer natureza.

Art. 6º - O acesso às dependências do prédio de entregadores de pizzas, farmácias, refeições ou de qualquer produto delivery, não será permitido, e o condômino que solicitar este serviço deverá descer para receber sua encomenda na portaria.

Art. 7º - Incumbe ao porteiro que receber correspondência com AR (Aviso de Recebimento) da Empresa Brasileira dos Correios, do Poder Judiciário, Telegramas e Órgãos Públicos entregá-las aos condôminos, imediatamente, mediante protocolo assinado e datado. Sendo impossível a entrega, a correspondência será encaminhada a Administração do Condomínio.

Art. 8º - Os porteiros deverão zelar pelo asseio, organização e conservação dos equipamentos da portaria. Deverão apresentar-se para o trabalho sempre no horário com farda limpa e completa.

Art. 9º - É permitido o uso de rádio na portaria, desde que o volume seja compatível com o bom desempenho do trabalho. Caso contrário, tal uso será desautorizado pelo (a) Síndico (a), sem a necessidade de deliberação através de assembléia.

Art. 10º - Ficarão em poder do Administrador do Condomínio os livros de reserva do salão de festas, quadra esportiva (no caso de eventos) e churrasqueiras, para reserva de datas e horários de uso dos condôminos interessados, bem como as respectivas chaves. A autorização será dada pelo Condomínio e a cobrança da taxa de uso será feita através do boleto bancário individual, obedecendo-se as disposições da Convenção do Condomínio e destinando-se ao fundo de reserva.

Art. 11º - O Condomínio não possui vagas internas para visitantes ficando proibido o livre acesso de veículos dos mesmos dentro do condomínio.

CAPÍTULO III

Do Uso do Salão de Festas

Art. 12º - O salão de festas não poderá ser usado para reuniões de cunho político, religioso ou comercial. O seu uso prescindirá de prévio agendamento em livro próprio, de pagamento de taxa no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa líquida ordinária vigente e autorização do Condomínio, observando-se as disposições da Convenção.

§ 1º - A entrada dos convidados só será permitida após a verificação do nome na lista de convidados ou com a presença do condômino na portaria.

§ 2º - Fica proibido o uso do salão de festas para brincadeiras infantis. É espaço exclusivo para eventos promovidos pelos condôminos e Condomínio.

§ 3º - Fica proibido o uso do salão de festas por condômino que estiver inadimplente com os pagamentos das taxas condominiais, extras e/ou de benfeitorias.

§ 4º - Fica proibido fazer reserva do salão de festas em datas comemorativas, tais como: São João, Natal, Ano Novo e Copa do Mundo. Essas datas ficarão disponíveis para o Condomínio organizar confraternizações internas.

Art. 13º - Após a reserva, havendo desistência, o condômino deverá comunicar ao Condomínio em até 7 (sete) dias de antecedência para ter a restituição do pagamento da taxa de uso, caso contrário não será isento do pagamento da taxa de uso.

Art. 14º - Antes e depois da entrega das chaves do salão de festas haverá vistoria das dependências e objetos que o compõem (lâmpadas, espelhos, vidraças, ventiladores, pias, vasos sanitários, torneiras, descargas, interfone, mesas, cadeiras, toalhas, tapete, decoração, pintura, entre outros) para atestarem as condições físicas e de funcionamento dos mesmos. Tal vistoria será realizada na presença do condômino interessado e registrada em livro próprio pelo Administrador do Condomínio ou Síndico (a).

Art. 15º - A festa não deve ultrapassar o espaço do salão de festas que abrange a área externa coberta, ficando proibido o uso das demais áreas externas, bem como, colocação de mesas, cadeiras, som, pula-pula, brinquedos, etc. Quando necessário, deverá ser solicitado ao Condomínio autorização para uso da área de lazer (jardim, quadra de esportes, etc).

Art. 16º - Fica proibida a colocação de pregos nas paredes e tetos do salão de festas sendo obrigatório o uso de material que não cause danos a pintura e ao mobiliário.

Art. 17º - O som fica restrito a área interna do salão de festas.

Parágrafo Único - Após às 22h00min o som será reduzido a som ambiente e restrito a área interna do salão de festas.

Art. 18º - O condômino devolverá no prazo máximo de 24 horas as chaves do salão de festas deixando-o totalmente desocupado de objetos particulares, e os resíduos ensacados. Na hipótese de evento agendado para o dia seguinte a entrega das chaves e desocupação do espaço deverá ocorrer até às 10h00min do dia subsequente ao evento.

Parágrafo Único - O condômino que não desocupar ou não devolver a chave do salão de festas no prazo determinado, prejudicando outro condômino, pagará multa de 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária a ser cobrada no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 19º - O pagamento da taxa estipulada no art. 12º deste Regimento Interno não isenta o condômino de responder por todos os danos causados pelo mau uso do salão de festas inclusive os causados pelos convidados. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo Único - Fica isento do pagamento da taxa estipulada no art. 12º quando o uso do salão de festas for para eventos promovidos pelo Condomínio.

CAPÍTULO IV **Do Uso da Churrasqueira**

Art. 20º - O uso da churrasqueira prescindirá de prévio agendamento em livro próprio e autorização do Condomínio, observando-se as disposições da Convenção.

Parágrafo Único - Fica proibido o uso da churrasqueira por condômino que estiver inadimplente com os pagamentos das taxas condominiais, extras e/ou de benfeitorias.

Art. 21º - Após a reserva, havendo desistência, o condômino deverá comunicar ao Condomínio em até 3 dias de antecedência.

Art. 22º - Antes e depois da entrega dos materiais da churrasqueira (grelha e bandeja) haverá vistoria do local e objetos que o compõem (lâmpada, pia, torneira, interfone, mesas, cadeiras, decoração, pintura, entre outros) para atestarem as condições físicas e de funcionamento dos mesmos. Tal vistoria será realizada na presença do condômino interessado e registrada em livro próprio pelo Administrador do Condomínio ou Síndico (a).

Art. 23º - A festa não deve ultrapassar o espaço da churrasqueira (contempla os quiosques próximos), ficando proibido o uso das demais áreas externas, bem como, colocação de mesas, cadeiras, som, pula-pula, brinquedos, etc. Quando necessário, deverá ser solicitado ao Condomínio autorização para uso da área de lazer (jardim, quadra de esportes, etc).

Art. 24º - Fica proibida a colocação de pregos nas paredes e tetos da churrasqueira sendo obrigatório o uso de material que não cause danos a pintura e ao mobiliário.

Art. 25º - O som fica restrito a área coberta da churrasqueira até as 22h00min.

Art. 26º - O condômino devolverá no prazo máximo de 24 horas os materiais da churrasqueira (grelha e bandeja) devidamente limpos e deixará o espaço totalmente desocupado de objetos particulares, e os resíduos ensacados. Na hipótese de evento agendado para o dia seguinte a entrega do material deverá ocorrer até às 09h00min do dia subsequente ao evento.

Parágrafo Único - O condômino que não desocupar ou não devolver os materiais da churrasqueira no prazo determinado, prejudicando outro condômino, pagará multa de 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária a ser cobrada no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 27º - O pagamento da taxa estipulada no art. 20º deste Regimento Interno não isenta o condômino de responder por todos os danos causados pelo mau uso da churrasqueira inclusive os causados pelos convidados. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Parágrafo Único - Fica isento do pagamento da taxa estipulada no art. 20º quando o uso da churrasqueira for para eventos promovidos pelo Condomínio.

CAPÍTULO V

Do Uso da Piscina

Art. 28º - É obrigatório o uso da ducha antes de entrar na piscina.

Art. 29º - Fica proibido aos condôminos e usuários da piscina: **a)** deslocar as cadeiras da área da piscina para outra área do Condomínio; **b)** realizar festas, lanches, alimentação, usar copos e garrafas de vidro dentro e/ou nas bordas da piscina; **c)** permitir que crianças pequenas ou que não saibam nadar freqüentemente, desacompanhadas de seus responsáveis, a área da piscina, cabendo aos pais orientá-las como se portar nas dependências das mesmas; **d)** instalar

equipamentos (passarela, ornamentação, entre outros) na área da piscina; e) uso de óleo bronzeador; f) uso de trajes inadequados para piscina.

Art. 30º - O volume do som na área da piscina deve ser moderado de forma a não perturbar o sossego dos demais moradores. Não é permitido na área da piscina qualquer tipo de som antes das 08h00min e após as 22h00min.

Art. 31º - Não será permitido o acesso aos blocos os banhistas que estiverem molhados. Exige-se o mesmo comportamento para crianças e convidados.

Art. 32º - O horário de funcionamento da piscina é das 6h00min às 00h00min, de terça-feira a domingo. As segundas-feiras a piscina estará fechada para manutenção, exceto quando for feriado, ficando a manutenção transferida para o primeiro dia útil.

Art. 33º - O condômino responderá por todos os danos causados pelo mau uso da piscina incluindo os causados pelos convidados e professores. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

CAPÍTULO VI

Do Uso da Quadra Esportiva

Art. 34º - O uso da quadra esportiva necessitará de prévio agendamento em livro próprio e autorização do Condomínio. O período por agendamento é 2 horas.

Parágrafo Único Fica proibida a reserva da quadra esportiva para condômino que estiver inadimplente com os pagamentos das taxas condominiais, taxa extras, taxas de benfeitorias.

Art. 35º - Não é permitido o uso da quadra esportiva antes das 06h00min e depois das 22h00min. Durante o uso faz-se necessário que os usuários contenham seus impulsos de gritar e falar palavrões.

Parágrafo Único - Caso alguém insista em não cumprir o horário estabelecido, o síndico (a) ou conselheiros podem desligar os refletores e trancar a quadra.

Art. 36º - Após o uso da quadra esportiva ninguém poderá fazer uso da piscina sem o devido banho de ducha e o uso de trajes adequados.



Natasha Castor
Construtora Tenda S/A.
Natacha Castor
Jurídica Regional Nordeste

Art. 37º - O condômino responderá por todos os danos causados pelo mau uso da quadra esportiva e objetos que a compõe (redes, refletores, bolas, traves e outros), incluindo os causados pelos convidados e professores. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

CAPÍTULO VII

Do Uso do Parque Infantil

Art. 38º - O parque infantil destina-se a crianças de até 12 (doze) anos de idade. Por questões de segurança, o uso dos brinquedos deverá ser assistido pelos responsáveis das crianças.

Art. 39º - Fica proibido o uso dos brinquedos do parque infantil pelas crianças que estiverem molhadas.

Art. 40º - O condômino responderá por todos os danos causados por vandalismo no parque infantil, incluindo os causados pelos seus convidados. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

CAPÍTULO VIII

Do Uso da Sala da Administração

Art. 41º - A sala da administração destina-se ao uso exclusivo do (a) Síndico (a), do Administrador e Conselheiros, para a resolução de assuntos de interesse do Condomínio. Neste espaço ficarão guardados todos os contratos, livros e documentos relativos ao Condomínio, bem como local apropriado para o atendimento pessoal aos condôminos, fornecedores e prestadores de serviços.

Art. 42º - O (a) Síndico (a), o Administrador e Conselheiros responderão por todos os danos causados pelo mau uso e conservação dos objetos e documentos que compõem a sala da administração.

Art. 43º - Fica proibido o uso da sala da administração por qualquer pessoa para tratar de interesse pessoal e particular.

CAPÍTULO IX

Do Uso das Garagens

Art. 44º - Cada Condômino não poderá estacionar em áreas de circulação de pessoas ou áreas de manobras.

Parágrafo Único – No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

Art. 45º - Veículos de pessoas estranhas ao Condomínio (táxis, carros de mudanças, ambulância etc.) poderão ter acesso às garagens, desde que autorizados pelo Síndico (a), Administrador, Conselheiros ou condômino interessado, registrando em livro de ocorrências e retirando-se tão logo satisfaça o motivo da entrada.

Parágrafo Único – Os danos causados dentro do Condomínio por veículos dos Condôminos são de responsabilidade dos mesmos.

Art. 46º - Na área interna do Condomínio, a velocidade dos veículos deve ser de no máximo 20 km/h a fim de permitir segurança suficiente às pessoas, em especial às crianças. O uso de buzina deve ser restrito, só poderá ser utilizada apenas como alerta. Fica proibido o som de veículos dentro das dependências do Condomínio.

Parágrafo Único – No caso de utilização de som de veículo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

Art. 47º - Fica proibida a permanência de entulhos, objetos sem valia, móveis e mudanças nas garagens e em áreas comuns.

Parágrafo Único - O condômino será notificado e terá um prazo de 05 (cinco) dias para retirá-lo, após este prazo o entulho será retirado pelo Condomínio e o valor do carreto será cobrado no boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 48º - Não será permitida a instalação de nenhum tipo de cobertura, cordas, correntes nas garagens.

Art. 49º - O Condomínio somente responderá pelos danos e furtos ocorridos nas garagens comprovado o flagrante ou mediante inquérito administrativo e policial que fique evidenciado, inequivocamente, a culpa de seus empregados ou seus prestadores de serviços, permitido o direito de regresso contra os mesmos infratores.

Art. 50º - O Condomínio não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos que venham a ocorrer com os automóveis estacionados nas garagens, bem como pelos objetos e valores deixados no interior dos mesmos.

Art. 51º - Não será permitida a lavagem de veículos em qualquer área do Condomínio.

Parágrafo Único – No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

Art. 52º - É expressamente proibida a manobra ou direção de veículos por menores ou pessoas sem a devida carteira de habilitação no interior das garagens, nos termos da Lei.

Parágrafo Único – No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

Art. 53º – Fica proibido parar e estacionar moto nas vagas destinadas para carros. O estacionamento exclusivo de motos estará localizado na região da rampa central do Condomínio, entre a área da piscina e quadra esportiva.

Parágrafo Único – No caso de desrespeito ao caput deste artigo, o infrator será notificado por carta e em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

CAPÍTULO X

Das Áreas Comuns

Art. 54º - As dependências comuns não poderão ser obstruídas ou utilizadas para qualquer outro propósito que não seja o de entrada e saída, sendo vedada a utilização destas para o depósito, mesmo momentâneo, de objetos. As áreas de circulação devem estar permanentemente livres e desimpedidas.

Art. 55º - É proibido fumar em qualquer tempo, nas escadas e hall dos andares.

Art. 56º – Fica proibido o uso de bicicletas, velotrol, patins e skates, jogos de bolas etc. no hall social do edifício e dos andares.



Natasha Castor
Construtora Tenda S/A.
Natacha Castor
Jurídico Regional Nordeste

Art. 57º - Não é permitida instalação de varal externo, estender roupas, tapetes, colocar vasos de plantas, enfeites ou quaisquer outros objetos nas grades ou redes de proteção e nas janelas do edifício.

Parágrafo Único: O condômino que não cumprir com esta norma será notificado por carta, em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

Art. 58º - É proibido cuspir, atirar papéis, pontas de cigarro ou quaisquer objetos para as áreas comuns e lajes laterais do edifício.

Parágrafo Único - Na medida do possível, as crianças deverão ser instruídas a zelarem pela limpeza, manutenção e conservação do edifício.

Art. 59º - É proibido lavar externamente vidros, janelas e esquadrias de forma que a água escorra, sujando ou molhando as paredes externas do edifício ou os apartamentos inferiores.

Art. 60º - É permitido o passeio de animais de estimação nas áreas comuns do Condomínio, desde que os donos limpem todas as sujeiras feitas pelos bichos.

Parágrafo Único: O condômino que não cumprir com esta norma será notificado por carta, em caso de reincidência será penalizado com multa referente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária, e em caso de nova reincidência a multa será progressiva.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Gerais

Art. 61º - São vedadas além dos casos previstos em lei, a instalação, em qualquer área comum, de escritórios comerciais, consultórios, aulas instrumentais e de canto, ateliês de costura, cursos, pensionatos e escola de qualquer natureza, bem como qualquer tipo de comércio ou indústria, visto ter o edifício destinação exclusivamente residencial. Fica liberado dentro dos apartamentos.

§ 1º - Será criado um mural de prestações de serviços onde os Condôminos poderão usar este espaço para divulgação de serviços.

Art. 62º - Das 22h00min às 06h00min, cumpre aos moradores guardar silêncio, a fim de não perturbar, de nenhum modo, o sossego alheio.

Art. 63º - As obras e consertos a serem realizados nos apartamentos e áreas comuns obedecerão aos seguintes horários: de segunda a sexta-feira das 8h00min às 18h00min e aos sábados das 08h00min às 15h00min.

Art. 64º - A entrada e saída de móveis e volumes deverão ser feitas de segunda a sexta-feira das 8h00min às 18h00min e aos sábados das 08h00min às 15h00min. Aos domingos e feriados somente em casos excepcionais e com autorização do Condomínio.

Art. 65º - O lixo será recolhido diariamente de segunda a sábado às 10h00min e 16h00min, devendo estes ser acondicionados em sacos plásticos fechados e colocados em caixas coletoras espalhadas pelo Condomínio.

§ 1º - Após a coleta das 16h00min, fica expressamente proibido colocar lixo nos locais devidos; este deve permanecer dentro do apartamento até a próxima coleta ou se o condômino preferir pode colocar nos 2 depósitos de lixo localizados ao lado da portaria principal.

§ 2º - É proibido colocar lixo nas áreas comuns do edifício.

§ 3º - Garrafas, vidros, latas e similares, devem ser embrulhados e/ou amarrados de modo a dar segurança e facilidade no seu manuseio ou recolhimento.

Art. 66º - Os condôminos não poderão utilizar os empregados e prestadores de serviços do edifício, em horário de trabalho, para serviços particulares.

Art. 67º - Em caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, ficam os moradores obrigados a comunicar imediatamente ao Síndico (a) ou Administrador, que comunicará as autoridades sanitárias, guardando total sigilo quanto a identidade do morador.

Art. 68º - Fica proibida a alteração da fachada do edifício, por exemplo: instalações de toldos (ver modelo com o Administrador), cabos, letreiros, luminárias, placas ou cartazes de publicidade, pintar ou decorar as paredes ou esquadrias externas em cores ou tonalidades diversas das empregadas no edifício, colocação de papel alumínio, dentre outros, que não estejam acompanhando o padrão estabelecido pelo Condomínio e aprovado em assembléia.

§ 1º - Apenas será permitida instalação de películas nas janelas na cor preta, em qualquer intensidade.

§ 2º - Somente será permitida a instalação de grades nas janelas externas seguindo o padrão adotado pelo Condomínio (ver modelo com o Administrador) na cor branca.



Natacha Castor
Construtora Tenda S/A.
Natacha Castor
Jurídico Regional Nordeste

§ 3º - Quem optar em instalar ar-condicionado na caixa e quiser colocar grade, terá que obedecer ao mesmo padrão das demais grades (ver modelo com o Administrador).

§ 4º - A caixa de instalação de ar-condicionado modelo convencional deverá ser de fibra na cor branca.

§ 5º - Está liberado instalação de grade interna na porta de qualquer modelo. Uma sugestão do Condomínio é entrar em acordo com os demais vizinhos do andar.

§ 6º - Está liberado instalação de rede de proteção que qualquer tipo desde que seja na cor preta.

§ 7º - Está liberado instalação de tela para mosquito de qualquer tipo na cor cinza.

§ 8º - Toda instalação de antena deverá ser supervisionado com a intenção de evitar acidentes e prejuízos. Qualquer dano causado no momento da instalação deverá ser reparado pelo condômino responsável.

§ 9º - Não será possível utilizar internet compartilhada entre moradores, evitando desta forma que cabos de redes sejam expostos nas áreas comuns. O Condomínio contará com sistema de Internet.

Parágrafo Único: A infração deste artigo permitirá ao Condomínio notificar mediante simples carta o condômino, para que retorne as características originais do edifício no prazo de 30 (trinta) dias, e em caso de resistência propor ação judicial.

Art. 69º - Os proprietários e inquilinos estão obrigados a zelar pela ordem e boa reputação do edifício.

Art. 70º - É de responsabilidade do condômino os danos causados por seus visitantes, empregados e prestadores de serviços dentro da área do Condomínio. O Condomínio tomará as devidas providências, sob a supervisão facultativa do condômino, sendo o ressarcimento dos custos condicionado a apresentação dos comprovantes de despesas e cobrado no próximo boleto bancário junto com a taxa condominial.

Art. 71º - Os condôminos ao se ausentarem por longo período deverão comunicar ao Síndico (a), bem como fornecer contato telefônico para o caso de uma situação de urgência. Havendo urgência comprovada e não sendo possível localizar o condômino, fica o Síndico (a) autorizado a ingressar no apartamento para solucionar os problemas, onde não será cobrado do Condomínio o reparo da fechadura e da porta arrombada.

Art. 72º - Toda e qualquer reclamação dos condôminos ou inquilinos deve ser transmitida ao Administrador, pessoalmente, ou através do livro de ocorrências existente na portaria, que por sua vez passará o fato para o Síndico (a). O Administrador em atenção às reclamações formuladas deve certificar no livro que está ciente, tomar as devidas providências e no prazo de máximo de 5 (cinco) dias úteis emitir resposta ao condômino reclamante.

Art. 73º - Nos casos de infração comprovada do Regimento Interno, através de flagrante, inquérito administrativo, policial e/ou decisão judicial, o (a) Síndico (a) aplicará ao infrator multa equivalente a 50 % (cinquenta por cento) da taxa líquida ordinária do Condomínio vigente, a ser cobrada no boleto bancário junto com a taxa condominial, sem prejuízo das demais sanções previstas na Convenção do Condomínio, em lei ou na sentença judicial, a qual, em caso de reincidência, será aplicada em dobro.

Art. 74º - Não isenta de responsabilidade, a alegação de desconhecimento do presente Regimento Interno por parte de qualquer condômino, inquilino e seus agregados, posto que uma cópia do mesmo foi entregue a cada condômino, sob protocolo.

Parágrafo Único - Os contratos de locação deverão ser acompanhados de cópia deste Regimento Interno, e neles constar cláusula obrigando o locatário a cumprir os preceitos deste Regimento Interno.

Art. 75º - Reiteram os condôminos todos os artigos constantes da Convenção, como se estivessem literalmente transcritos. Este artigo está vinculado à revisão da Convenção do Condomínio pelos condôminos.

Art. 76º - O Regimento Interno foi aprovado em assembléia geral extraordinária realizada em 21 de março de 2010, em segunda convocação, pela maioria dos presentes.

Art. 77º - Os casos omissos, serão resolvidos pela Assembléia Geral, na forma estipulada pela Convenção, podendo as dúvidas e urgências serem dirimidas em reunião pelo Síndico (a), Administrador, Conselheiros e Suplente.

Art. 78º - Fica eleito o foro da cidade de Salvador para dirimir ações ou dúvidas oriundas do cumprimento do presente Regimento Interno.

Art. 79º - Será escolhido 1 (um) representante em cada bloco. O escolhido estará levando até o Administrador e Síndico (a) os problemas do seu bloco. Ele irá também fiscalizar o cumprimento deste Regimento Interno.

Art. 80º - A porta principal de cada bloco deverá ser mantida sempre fechada, evitando que pessoas sem autorização entrem nos blocos.

Art. 81º - O local de instalação do ar-condicionado, modelo tradicional, é logo abaixo da janela de cada quarto, não sendo permitido instalar em local diferente.

Art. 82º - A única forma permitida do uso de ar-condicionado modelo Split é utilizando um transformador de corrente, pois o quadro principal de energia não comporta o padrão 220v.

Parágrafo Único – O local de instalação do compressor deverá ser na parte inferior da janela, mesmo local dos demais modelos de ar-condicionado.

Salvador-BA, 21 de março de 2010.

Bloco	Apt	Nome	CIC N.	Assinatura
1	001	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	002	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	003	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	004	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	101	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	102º			
1	103	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	104º	* <i>Olivio D. Daltro</i>	* 078990767	* [Assinatura]
1	201	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	202	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	203	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	204	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	301º		71.476.527/0001-35	
1	302	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	303	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	304	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	401º			
1	402	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	403	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
1	404º			
2	001	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
2	002	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
2	003	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]
2	004º			
2	101	CONSTRUTORA TENDA	71.476.527/0001-35	[Assinatura]