REGULAMENTO INTERNO

Revisão – Março/20.

CONDOMINIO EDIFICIO SABRINA, estabelecido na Rua Mogi Guaçú, 147 – Campinas - SP registra seu REGULAMENTO INTERNO na última revisão conforme artigos:

Artigo 1º - Reger-se-á o regulamento Interno, para todos os efeitos, pelas disposições legais da Lei Federal nº 4591 de 16/12/1964 e pelo disposto em nossa Convenção, sendo periodicamente atualizado e revisado, complementando assim nossas diretrizes.

Artigo 02º - Infração: Todo morador que infringir este Regulamento Interno estará passível de receber após notificação, multa que poderá ir de 50% a 100% de 01 (um) a 05 (cinco) salários mínimos regionais vigentes. E na reincidência, uma nova Assembleia tomará as providências cabíveis.

Artigo 03º - Utilização das Unidades: Os apartamentos destinam-se exclusivamente a fins residenciais, não sendo permitido utiliza-los para outros fins que não sejam os estritamente residenciais.

Artigo 04º - Desvios da Convenção, Regulamento Interno, Normas e ou Procedimentos: O morador ou seu convidado que causar danos morais a qualquer morador ou danos materiais às instalações do condomínio, responderá civil e criminalmente pelo fato, ação ou omissão ocorrida, cabendo-lhe indenizar as partes envolvidas, após apuração devida e ou verificação de responsabilidades.

Artigo 05º - Reformas e ou Construções: Eventuais modificações nos apartamentos, além de observadas as posturas de engenharia, legislações e posturas municipais, estaduais e ou federais, devem ser comunicadas antecipadamente ao síndico de acordo com os formulários disponíveis na Portaria e também em nosso Site na Internet, "Ver também Artigo 13º".

Artigo 06º - Visitas em Geral: Pessoas estranhas ao prédio somente poderão adentrar ao Condomínio após liberação pelo morador da unidade, através de contato e autorização dada ao funcionário ou responsável da Portaria. PREFERENCIALMENTE RECEBA SEUS CONVIDADOS.

Artigo 07º - Lei do silêncio: Das 22:00 hs às 07:00 hs cumpre ao morador guardar silêncio, evitando conversas nas escadarias e áreas de conta o redução ao máximo possível o som dentro da unidade levando – se em conta o boncenso, para que não prejudique o sossego e convívio em geral, com qualquer atitude, sob pena das sanções legais;

Artigo 08º - Área de Resíduos - lixo: a) É obrigatória a prática de acondicionar o lixo em sacos plásticos apropriados, tomando-se a devida preocupação contra possíveis vazamentos; b) É vedada a colocação dos sacos de lixo nos halls dos andares, corredores. Estes devem ser levados diretamente ao patamar térreo onde se encontra a área de resíduos e separados de acordo com as categorias lá identificadas, seguindo separação de reciclagem; c) Não é permitido colocar os sacos de lixo no elevador para que o funcionário da portaria ou responsável, os retire. d) As lâmpadas de qualquer tipo, fora de uso, devem ser acondicionadas na área de resíduos em local identificado e apropriado. e) Vidros em geral devem ser cuidadosamente embalados e identificados se for pontiagudos, e também levados a área de resíduos, e acondicionados em local identificado e apropriado para tal.

Artigo 09º - Todas as áreas comuns do edifício devem ser mantidas com livre acesso.

Artigo 10º - É vedado ao morador: a) Utilizar os funcionários do Condomínio para serviços particulares; b) Guardar nas dependências do edifício materiais explosivos e/ou inflamáveis; c) Colocar letreiros, placas de publicidade, ou quaisquer outros na fachada do edifício; d) Estender roupa em janelas, grades ou varanda, colocar vasos ou objetos no peitoril das janelas, instalar antenas, e qualquer objeto que possa quebrar a harmonia e estética da fachada do edifício; e) Bater tapetes através das janelas e sacadas, varrer o lixo do apartamento para os corredores do edifício; f) manter aves e ou animais nas dependências comuns do edifício; g) Jogar objetos, cinzas ou bitucas de cigarro através das janelas ou sacadas dos apartamentos; h) Alugar as garagens a pessoas não moradoras do Edifício; i) Circular com animais em geral, soltos em áreas comum do edifício, desde o elevador até a saída do mesmo, não sendo permitida sua circulação pela área social, utilize então, a saída pelos portões das garagens;

Artigo 11º - É dever do morador: a) Contribuir, nas datas pré-determinadas, para o custeio das despesas comuns do edifício, bem como, com as obras aprovadas em Assembleia, na forma e proporção aprovadas; b) Providenciar, com a devida urgência, os reparos necessários quando ocorrer vazamentos nas instalações hidráulicas de sua unidade, por pessoal profissional e autorizado para tal; c) Mudança – As mudanças, tanto na entrada como na saída do edifício, só serão permitidas no horário das 08:00 às 17:00 horas, de 2ª.f a 6ª.f e aos sábados das 08.00 hs as 12:00 hs, sem prejudicar o horário do responsável pela portaria, providenciando autorização junto a "Administradora e Endec" para tal; d) Comunicar ao síndico do edifício a ocorrência de moléstia contagiosa em seu apartamento; e) Avisar a portaria com antecedência que receberá um serviço ou entregas (serviços diversos, alimentos, remédios, etc.); f.) Entregas de encomendas, sedex,etc., serão entregues pelo responsável da Portaria tão logo seja possível e na impossibilidade, serão guardadas em local fechado para entrega na primeira possibilidade. g) Deixar os controles de abertura dos portões eletrônicos das garagens e cartões de liberação dos carrinhos de compra na portaria ao desocupar por definitivo o apartamento, para que estes sejam entregues ao novo morador, sendo aqui vedada sua entrega à Administradora ou Imobiliária correspondente. h.) Cabe ao morador de cada unidade informar à Portaria os dados completos, inclusive celular das pessoas habitantes da mesma, para que seja possível sua fácil identificação no momento de chegada de correspondências e por questões de Segurança e Atendimento a Legislação Pertinente. i.) O proprietário que locar sua vaga excedente de garagem, deverá comunicar formalmente ao síndico para conhecimento e registros da locação.

Artigo 12º - Aparelho de Ar condicionado: Cada apartamento poderá ter a instalação de ar condicionado até o limite máximo em uso de 18.000 btus, ou seja, cada apartamento vindo a instalar 02 (dois) ou mais Aparelhos de Ar Condicionado deve respeitar este limite em "btus" durante o uso em simultâneo e ainda garantir que sua instalação não modifique de forma alguma a fachada e/ou estrutura arquitetônica do edifício, obtendo ainda autorização através dos formulários apropriados existentes na portaria e no site do condomínio.

Artigo 13º - Reformas nas unidades: É expressamente proibido em caso de reformas realizadas no interior dos apartamentos: alterar, eliminar, perfurar, descascar, pintar, instalar, afetar pilares, colunas, apoios, pilastras, vigas de concreto, quadros de força e redes hidráulicas. Em casos especiais, nos quais se faça necessária alguma alteração nestes elementos estruturais, o proprietário obriga-se a comunicar previamente o síndico, tais

alterações pretendidas, além de obter de Engenheiro Especialista em projetos estruturais, elétricos ou hidráulicos uma análise e emissão de um laudo técnico devidamente assinado por esse e ART. (A. G. E. de 29/05/2012), preencha formulários existentes na Portaria ou de nosso Site na Internet.

Artigo 14.o – Utilização das vagas nas garagens: O morador deve manter seu(s) veículo(s) dentro das faixas amarelas existentes nas vagas, preocupando-se para não ultrapassar este limite, o que impede e dificultar manobras de outros veículos. a.) Motocicletas e ou Bicicletas, devem ser estacionadas no final das vagas rente a parede, dando assim segurança as mesmas e restringindo – as às respectivas vagas de uso. Na impossibilidade de estacionar motocicletas e ou bicicletas ao final da vaga, deverá o morador acertar com o síndico novo local.

Artigo 15.o – Serviços de profissionais em Geral: (Cuidadores, Faxineiras, Prestadores de Serviços, etc.) deve ser orientado para que o mesmo obtenha informações mínimas na Portaria para trabalhos dentro do Condomínio e que seja de seu conhecimento e reforçado para o cumprimento das orientações; a.) Instruções que orientam quanto ao uso indiscriminado de água e em especial nas sacadas e que possam vir a cair sobre outros apartamentos e ou pessoas nos andares abaixo; b.) indicar local correto de disposição dos resíduos; c.) Não divulgar senhas de acesso e no possível orienta-los para que entrem e saiam dentro no horário de serviços da Portaria (07.00 hs às 16:00 hs de 2ª.a 6af). c.) Respeitar os sábados e domingos como dias de descanso para todos. d.) Serviços de Reparos ou Instalações de Telefonia ou Telecom, devem ser previamente comunicadas à Portaria com antecedência pois, demandam utilização de acesso à locais com chave e devem ser ainda acompanhados por alguém responsável e que não trabalhem de forma alguma sozinhos nas áreas do Condomínio; e.) O horário limite para o final dos serviços/barulho no Condomínio é das 17.00 hs;

Artigo 16.o – Portões e Portas de acesso: Todos os Portões e Portas "internas e externos", após seu uso, devem ser mantidos fechados, garantindo assim a segurança dos Condôminos e a Segurança Patrimonial do Condomínio;

Artigo 17.o – Câmeras de Segurança – CFTV: Registra-se e Informa-se aqui que, de acordo com o dispositivo em lei, nossas Câmeras de Filmagem gravam (24) vinte e quatro hs ininterruptas e se encontram instaladas em locais estratégicos com Aviso de "Você esta sendo filmado"; *informamos ainda que*, suas imagens poderão ser utilizadas para prover e ou complementar informações de acesso ou movimentações anormais.

Artigo 18.o – Avisos em Geral: Todos os "comunicados e ou informativos", rotineiros e ou eventuais, serão colocados dentro do Elevador e também em nosso site na Internet, visando dar a melhor e mais rápida informação possível; a.) Moradores não devem questionar tais avisos com outros moradores, funcionários ou prestadores de serviços, ficando estabelecido que, dúvidas e ou esclarecimentos, devem ser obtidas inicialmente e diretamente com o síndico ou através dos canais de comunicação existentes com ele, para que não sejam tomadas decisões pessoais contrárias e que dificultem ou ocasionem controvérsias à manutenção da ordem geral do Condomínio; d.) Cópias de Atas da ultima Assembleia e do atual Regulamento Interno, serão mantidas permanentemente no Quadro de Aviso existente na Recepção.